



Aktenzeichen	Datum		
	07.11.2022		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	15.11.2022	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Berufsschulzentrum Garmisch-Partenkirchen; Bau- und Anpassungsmaßnahmen Bauteil B Sachstandsbericht			

I. Grund (Anlass) der Behandlung:

Das Berufliche Schulzentrum in Garmisch-Partenkirchen vereint die staatliche Berufsschule, die staatliche Wirtschaftsschule und die Berufsfachschule für kaufmännische Assistenten des Landkreises Garmisch-Partenkirchen. Die Schule wurde an diesem Standort 1972 eröffnet und 1989 umfangreich erweitert.

Die Sanierung des Berufsschulzentrums ist seit Schuljahresbeginn 2021 abgeschlossen. Wie Sie wissen, fand am 15.07.2022 die Einweihung des neu sanierten Bauteils statt. Bei dem Festakt konnten Landtagsabgeordnete, hochrangige Mitglieder der Regierung von Oberbayern und des Kultusministeriums begrüßt werden, sogar Kultusminister Piazzolo hielt persönlich die Festrede.

Im letzten halben Jahr sind die Arbeiten im südlich angrenzenden Bauteil B weiter geführt worden. Welche Anpassungsmaßnahmen dort erfolgten, wird Ihnen Herr Kreisbaumeister Zenger zusammen mit dem Projektleiter Herrn Berndaner vorstellen.

II. Sachverhalt

1. Rückblick, Ergebnisse der Sanierung Bauteil A

In enger Abstimmung mit der Schule sind alle Grundrisse und die Raumaufteilung den heutigen Erfordernissen angepasst worden. Die Mensa wurde im Bereich der Aula eingebaut und flexibel bestuhlt. Die Umkleiden, die Sanitärbereiche und die Fachklassenbereiche wurden an moderne Bedürfnisse angepasst.

Im ersten Obergeschoss wurde die Gastronomieküche einschließlich Servier- und Restaurantbereich umstrukturiert und an heutige Anforderungen angepasst.

Im zweiten Obergeschoss erfolgte an der Nord-Ecke die Aufstockung. Hier sind drei neue große Klassenräume sowie ein Fachklassenraum für BäckereifachverkäuferIn-

nen entstanden. Auch hier musste die Gastronomieküche umgebaut werden und erhielt einen Restaurant- und Servierbereich.

Durch den Einbau eines Aufzugs ist nun jedes Geschoss barrierefrei erreichbar.

Im Hinblick auf den Klimaschutz und den Energieverbrauch wurde das Gebäude auf den Stand der Energie-Einsparungsverordnung (EnEV) aus dem Jahr 2016 gebracht. Die gesamte Beleuchtung wird durch LED in Kombination mit Bewegungsmeldern ersetzt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach kann die Grundlast des Strombedarfs abdecken. Das gesamte Gebäude ist darüber hinaus seit dem Frühsommer 2017 an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Nach der Kostenberechnung vom Dezember 2017 war mit Gesamtkosten von knapp 28 Mio. € (einschließlich Container) zu rechnen. Dieser Kostenrahmen konnte insgesamt eingehalten werden.

2. Anpassungsmaßnahmen im Bauteil B

Umbaumaßnahmen

Zur Auslagerung der Schule während der Bauzeit beim Gebäudeteil A wurden im Gebäudeteil B kleinere Umbauten zur Unterbringung der Verwaltung und einiger Fachklassen vorgenommen. So wurden unter anderem im 2. OG der Übungsfirmenbereich in zwei Klassenräume umfunktioniert, im 1. OG Räume für Verwaltungsbüros abgetrennt und im EG ein EDV-Raum geschaffen.

Diese Umbaumaßnahmen wurden nur zum Teil rückgebaut, für die verbleibenden Änderungen wurde beim Marktbauamt Garmisch –Partenkirchen im Dezember 2021 ein entsprechender Bauantrag eingereicht und mit Bescheid vom 28.04.2022 genehmigt.

Im Zuge der Brandschutzplanung müssen verschiedene Maßnahmen im Bestand umgesetzt werden, um den aktuellen Brandschutzanforderungen gerecht zu werden.

Im Haushaltjahr 2023 werden Mittel hierfür beantragt um z. B. die Brandmeldeanlage auf den Gebäudeteil B zu erweitern, Treppenhausabschlüsse zu ertüchtigen und Deckenverkleidungen aufzurüsten. Für diese Maßnahmen werden ca. 200.000,- € veranschlagt.

Lüftungssanierung

Aufgrund gestiegener Anforderungen an die Lufthygiene in den Klassen und Fachräumen sowie der asbestbelasteten Brandschutzklappen, die von Fachfirmen nicht mehr gewartet werden, konnte die Sanierung der Lüftungsanlagen in diesem Jahr auf den Weg gebracht werden. Die bestehenden Lüftungen der westseitigen Fachklassenräume waren bauzeitlich für den Werkstattbetrieb ausgelegt und daher für den zwischenzeitlichen Bedarf als Klassenräume nicht mehr geeignet. Die Sanierung beinhaltet ebenfalls die Erneuerung der Regelungstechnik welche für einen effizienten Betrieb der Anlagen Voraussetzung ist. Im Galeriebereich mussten aus Brand-

schutzgründen eine abgetrennte Lüftungszentrale geschaffen werden. Außerdem mussten die asbestbelasteten Brandschutzklappen in den bestehenden Lüftungstrassen des gesamten Gebäudeteils erneuert werden.

Die Sanierung der Lüftungsanlagen wird voraussichtlich noch in diesem Jahr abgeschlossen, die Kosten belaufen sich auf ca. 700.000,- € davon wurde über die Förderstelle des Bundesamtes für Wirtschaft eine Fördersumme von 200.000,- € bereits bewilligt.

Heizungsunterverteilung Gebäudeteil B

Im Zuge der Anschlussarbeiten mit dem Gebäude A und für den Anschluss der neuen Lüftungsgeräte erwies sich die Heizungsunterstation im Gebäudeteil B als nicht mehr kompatibel, daher soll im Haushaltjahr 2023 diese Anlage inkl. die Regelungstechnik angepasst und erneuert werden. Für diese Maßnahme werden etwa 225.000,- € veranschlagt.

LED- Beleuchtung

Gemäß EU Gesetzgebung wird die Verwendung bestimmter gefährlicher Stoffe in elektrischen Bauteilen beschränkt. Unter diese Beschränkung fallen verschiedene gängige Leuchtmittel, insbesondere Leuchtstofflampen welche hier im Bestand mehrheitlich verbaut sind. Gemäß EU-Regulierung wird ab 2023 die Produktion und die Inverkehrbringung der o. g. Leuchtmittel beendet. Die Nutzung vorhandener Leuchtmittel bleibt jedoch noch erlaubt.

Für den Austausch dieser Leuchten gegen aktuelle LED Leuchten gibt es ein Staatliches Förderprogramm (BMU Förderung von 2022 bis 2027) für Kommunen. Die Förderhöhe liegt bei ca. 25% für die Herstellungskosten und 50% für die Planungskosten.

Für die komplette Umstellung auf LED-Beleuchtung wurden Kosten von 480.000,- € für Herstellung und Planung ermittelt. Es würde sich anbieten diese Maßnahme im Zuge der Nachrüstung der Brandmeldeanlage im Gebäudeteil B mit auszuführen. Falls möglich, soll die Maßnahme auf zwei Haushaltsjahre aufgeteilt werden.