



Aktenzeichen	Datum		
210.20.15	28.10.2020		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	03.12.2020	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff	Realschule im Blauen Land - Temporäre Erweiterung - Abschlussbericht		

Sachverhalt:

I. Grund und Anlass der Behandlung

Die Realschule im blauen Land hat mittlerweile ca. 600 Schüler und verfügt über 22 Klassen. Das Schulgebäude war von Anfang an so konzipiert, dass sie relativ einfach von einer Zweizügigkeit auf eine Dreizügigkeit erweitert werden kann. Dies ist mit dem 2. Bauabschnitt, der 2016 fertig gestellt wurde, geschehen. Wegen des starken, unerwarteten Zulaufs der Schule besteht in den Jahrgangsstufen 5 bis 10 derzeit ausnahmsweise eine faktische Vierzügigkeit.

Der Schulausschuss hat immer wieder einhellig betont, dass die Schule schon zum Schutz der Realschule in Garmisch-Partenkirchen (aber auch der in Realschule in Schlehdorf) nicht 4-zügig ausgebaut werden sollte. Daher hat der Ausschuss angeregt, durch einen provisorischen Erweiterungsbau vorübergehend die Raumnot zu lindern.

In der Sitzung des Schulausschusses am 07.11.2018 wurden verschiedene bauliche Erweiterungsmöglichkeiten der Realschule im Blauen Land vorgestellt. Einstimmig verständigten sich die Mitglieder des Schulausschusses darauf, bauliche Alternativen hinsichtlich einer kurzfristigen Übergangslösung zu untersuchen.

In der Sitzung des Schulausschusses am 05.02.2019 wurde deutlich, dass eine provisorische Containerlösung die beste Alternative darstellt. Es sollte eine kurzfristige Lösung gefunden werden und langfristig die Entwicklung der Schülerzahlen beobachtet werden.

Die Baumaßnahmen für die provisorische Erweiterung sind abgeschlossen, die Schule konnte zum Schuljahresbeginn 2020/21 in den Containern den Unterricht aufnehmen. Auch die Freianlagen befinden sich in der Fertigstellung. Dies veranlasst uns dazu, einen Abschlussbericht zu den Baumaßnahmen des sog. 3. Bauabschnittes und zu den Kosten vorzustellen.

Herr Kreisbaumeister Zenger wird nun das neu entstandene Gebäude und die Kosten genauer vorstellen.

II. Abschlussbericht

1. Untersuchung zur Erweiterung

Die Erweiterung der Realschule im Blauen Land wurde durch eine Variantenuntersuchung geprüft. In Abwägung standen Möglichkeiten einer Aufstockung für 2 Klassenräume im Norden des Bestandes, eines „Ringschlusses“ für 4 Klassenräume im Süden des Bestandes, ein gesonderter Baukörper im Südwesten an der Weindorfer Straße oder ein Gebäude im Norden am Längenfeldweg, jeweils für 4 oder für 6 Klassenräume.

Nach der Variantenuntersuchung wäre für eine langfristige Lösung nach wie vor Variante 3b - Baukörper im Südwesten, 6 Klassenräume, zweigeschossig favorisiert. Da jedoch kurzfristig eine Übergangslösung geschaffen werden soll, wurde im Norden des bestehenden Hauptbaukörpers ein Containerbau untersucht. Die flache Ebene des nördlichen Pausenhofs ist ohne große Geländeänderungen für die Aufstellung von Containern geeignet. Die Container werden grundsätzlich zweigeschossig gestapelt und haben in der am 29.03.2019 beschlossenen Variante Platz für 6 Klassenräume und zwei Büros. Die provisorische Erweiterung sollte auf Grundlage der Variante 5b (Containerlösung im Norden, zweigeschossig mit 6 Klassenräumen) und der vorliegenden Kostenschätzung zunächst für voraussichtlich 6 Jahre erfolgen. Die Container sollen käuflich erworben werden.

2. Kosten

Nach dem letzten Stand der Kostenfortschreibung liegen die Gesamtbaukosten für den **3. Bauabschnitt** bei ca. 1,75 Mio. €.

Hierbei ist auch die komplette Neuausstattung der Klassenräume mit Möbeln, Computern, Medientechnik und Tafeln für ca. 85.000 €, die Planerhonorare für ca. 120.000 € sowie die Umgestaltung der Außenanlagen für geschätzt 115.000 € enthalten.

Während der Bauzeit konnten außerdem kurzfristig noch Waschbecken in den Klassenräumen realisiert werden. Die Mehrkosten hierfür werden sich auf ca. 30.000 € (Waschtische mit Unterschränken, Leitungen, Hebeanlage und Anschlüsse im Haupthaus) belaufen.

Die Kosten für das reine Containergebäude liegen mit ca. 1,4 Mio. € unterhalb der ursprünglichen Grobkostenschätzung für die Interimscontainer aus Stahl, die bei bis zu 1,7 Mio. € gelegen wäre.

Die Gesamtkosten liegen innerhalb der anfänglichen Grobkostenschätzung und konnten insgesamt eingehalten werden.

3. Fazit

Bei dem Erweiterungsbau ist der Landkreis Garmisch-Partenkirchen einen neuen Weg gegangen. Auch weil die Container voraussichtlich mindestens 6 Jahre an der Realschule bleiben, hat sich der Landkreis - wie aus der Mitte des Schulausschusses vorgeschlagen - für den Kauf entschieden. Somit konnte eine nachhaltige und hochwertige Bauweise in Holzmodulen zu vertretbaren Kosten gewählt werden.

Die Ausführung komplett in Holz hat gegenüber den üblichen Stahlcontainern viele Vorteile. Es wurden für die Herstellung überwiegend klimaneutrale Baustoffe auf Holzbasis verwendet und das Gebäude konnte zu einem Großteil mit lokal ansässigen Firmen und Planern realisiert werden. Auch architektonisch und gestalterisch passt der Baukörper aus Holz besser zur Holzfassade des Hauptbaukörpers. Schließlich kann der Landkreis Garmisch-Partenkirchen damit auch Vorbild für nachhaltiges Bauen in der Region sein.

Insgesamt mutet das fertige Gebäude wesentlich hochwertiger an als eine Stahlcontainerlösung zu vergleichbaren Kosten, ohne dass die gewünschte Flexibilität einer Containerlösung aufgegeben werden musste, was insbesondere vor dem Hintergrund einer langfristigen Lösung an der Süd-West-Ecke des Grundstücks wichtig war. Im Übrigen besitzen die Räume einen hervorragenden Schallschutz.

Die Bauzeitverzögerung von ca. 6 Monaten war nicht zuletzt der Tatsache geschuldet, dass es für alle Beteiligten, vor allem für die beauftragte Zimmerei ein Prototyp war. Die Module wurden von Grund auf neu geplant unter Beachtung aufwändiger Brand- und Schallschutzauflagen. Es konnte auf keine Referenzlösungen oder entsprechende Fertigungsstrukturen wie bei großen, überregional anbietenden Firmen zurückgegriffen werden.

In Anbetracht des herausragenden Preis-Leistungs-Verhältnisses und des überzeugenden Ergebnisses erscheint diese Verzögerung für den Landkreis rückblickend vertretbar.