



Aktenzeichen	Datum		
210.30.10	28.10.2020		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	03.12.2020	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Berufliches Schulzentrum Garmisch-Partenkirchen - Sachstandsbericht zum Fortschritt der Baumaßnahmen			

Sachverhalt:

I. Grund und 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.

Wie Sie alle wissen, wird derzeit das Gebäude den heutigen Erfordernissen angepasst und zugunsten zusätzlicher Unterrichtsräume an der nördlichen Ecke aufgestockt. Neben weiteren Maßnahmen soll im Erdgeschoss auch eine Mensa entstehen.

Mittlerweile ist die Fassade und der Innenausbau weit fortgeschritten und man sieht schon erste Eindrücke des fertigen Gebäudes. Der zeitliche Bauablauf ist nun so konkret, dass voraussichtlich in den Osterferien, spätestens in den Pfingstferien eingezogen werden kann.

Wir nehmen dies zum Anlass, Ihnen den aktuellen Stand der Baumaßnahme, den Kostenstand sowie den weiteren Bauablauf zu erläutern.

II. Sach- und Rechtslage

1. Historie

Im Jahr 2015 hat der Schulausschuss die Verwaltung beauftragt, die Planungs- und Bauleistungen zu vergeben. Ein Jahr später am 03. Februar 2016, hat der Ausschuss die Auslobung des Architektenwettbewerbs beschlossen, dessen Ergebnisse am 07.07.2016 im Kreisausschuss vorgestellt wurden. Die Baumaßnahme Berufsschulzentrum haben wir immer wieder im Schulausschuss, im Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss und im Kreistag vorgestellt.

Ab Herbst 2016 wurde mit der Planung begonnen, 2017 war ein Jahr intensiver Gespräche mit Architekten und Schulleitung um die Nutzungsanforderungen mit dem baulichen Bestand in Einklang zu bringen.

Baubeginn für die Auslagerung der Schulklassen in Container war im Mai 2018, der Einzug fand zu Schuljahresbeginn im September 2018 statt. Sogleich wurde im Altbau mit den Rückbauarbeiten und Abbruchmaßnahmen wurde begonnen, im Frühjahr 2019 war die Entkernung abgeschlossen. Im Sommer 2019 erfolgte die Aufstockung des 2. OG, die Dachabdichtungsarbeiten und der Innenausbau begannen.

2. Bestandsbau und Anforderungen an die Planung

Planung

In enger Abstimmung mit der Schule sind alle Grundrisse und die Raumaufteilung den heutigen Erfordernissen angepasst worden. Die Mensa wird im Bereich der Aula eingebaut und flexibel bestuhlt. Von der Mensa aus können die Schüler auch im Freien am Flussufer der Partnach Pause machen.

Das Gebäude wurde vollständig entkernt. Die Umkleiden, die Sanitärbereiche sowie die Installationsbereiche und auch die Fachklassenbereiche werden an moderne Bedürfnisse angepasst.

Im ersten Obergeschoss wird die Gastronomieküche umstrukturiert und an heutige, größere Sicherheitsabstände angepasst. Dort gibt es auch weiterhin einen Servier- und Restaurantbereich.

Im zweiten Obergeschoss erfolgt an der Nord-Ecke die Aufstockung. Hier entstehen zur Linderung der Raumnot drei neue große Klassenräume sowie ein Fachklassenraum für Bäckereifachverkäuferinnen. Auch hier muss die Gastronomieküche umgebaut werden und erhält einen Restaurant- und Servierbereich.

Barrierefreiheit

Durch den Einbau eines Aufzugs in das offene Treppenauge ist nun jedes Geschoss barrierefrei erreichbar. Die unterste Ebene der Mensa ist ebenfalls rollstuhlgerecht über einen Treppenlift erreichbar. Um die Barrierefreiheit auch in den Klassenräumen zu gewährleisten, waren sehr umfangreiche Umbauten wie z.B. Verbreiterung der Eingangstüren zu den Klassenräumen notwendig.

Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht müssen die baulichen Rettungswege angepasst werden. Die nordwestliche Fluchttreppe war zu schmal und musste durch eine neue, breitere Treppe ersetzt werden. Alle Deckenbereiche wurden aufwändig mit Brandschutzplatten ertüchtigt.

Baukonstruktion

Alle Grundleitungen wurden ausgetauscht. Bereich der Aufstockung hat sich herausgestellt, dass trotz der Leichtbauweise die Punktfundamente im Uferbereich der

Partnach nicht sicher tragfähig sind. Dieser nicht unterkellerte Bereich musste aus statischen Gründen aufwändig nachgebessert werden.

3. Klimaschutzmaßnahmen

Im Hinblick auf den Klimaschutz und den Energieverbrauch wird das Gebäude auf den Stand der Energie-Einsparungsverordnung (EnEV) aus dem Jahr 2016 gebracht. Die gesamte Gebäudehülle, auch die Kellerdecke und die oberste Geschossdecke wurden gedämmt. Die gesamte Beleuchtung wird durch LED in Kombination mit Bewegungsmeldern ersetzt. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach kann die Spitzenlast am Vormittag abdecken, der verbleibende Überschuss kann in das Netz eingespeist werden. Alle Maßnahmen sollen die Energiebilanz spürbar verbessern und zum Klimaschutz beitragen. Das gesamte Gebäude ist darüber hinaus seit dem Frühsommer 2017 an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Im Hinblick auf die Lüftung haben wir entschieden, auf jegliche technische Hilfsmittel zu verzichten. In Abstimmung mit der Berufsschule soll vielmehr eine normale Fensterlüftung eingebaut werden, die während der Unterrichtszeiten ein diszipliniertes und regelmäßiges Lüften erfordert. Dies spart später vor allem Wartungs- und Reparaturarbeiten. Lediglich in den Gastronomiebereichen, also in den Lehrküchen ist eine Lüftungsanlage absolut notwendig.

4. weiterer Bauablauf

Die Arbeiten an der Fassade und an den Fenstern des Gebäudes sollen noch vor der Winterpause abgeschlossen sein. Über den Winter 2020/21 soll der Innenausbau weiter vorankommen. Die raumabschließenden Decken und Innenwände sind alle eingebaut, die Klassenräume sind schon erkennbar. Derzeit laufen die Malerarbeiten, Bodenbelagsarbeiten, Fliesenarbeiten für die Lehrküchen, Fertigstellung der Sanitärkerne sowie Elektroarbeiten. Nach Möglichkeit sollen auch die Außenanlagen, zumindest die Grabungsarbeiten soweit fertig gestellt sein, dass im Frühjahr die Anpflanzungen erfolgen können.

5. Kosten

Nach der Kostenberechnung vom Dezember 2017 ist mit Gesamtkosten von knapp 28 Mio. € (einschließlich Container) zu rechnen.

Momentan sind etwa 80 % der Gewerke ausgeschrieben und somit genau kalkulierbar. Nach aktueller Kostenverfolgung kann der Kostenrahmen bisher eingehalten werden.

Dazu kommen noch die Kosten für lose Ausstattung, die nicht in den Baukosten enthalten sind und über die wir heute noch keine Aussagen treffen können. Es muss jedoch mit weiteren etwa 700.000 € gerechnet werden.