



Aktenzeichen 214	Datum 05.07.2021		
Abteilung/Sachgebiet Sachgebiet 42	Sachbearbeiter Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung Kreisausschuss Kreistag	Datum 06.07.2021 28.07.2021	Behandlung öffentlich öffentlich	Zuständigkeit Vorberatung Entscheidung
Betreff Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen - Ermächtigung zur Vergabe von Bauleistungen			

Vorschlag zum Beschluss:

Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Bauleistungen im Rahmen der veranschlagten Haushaltsmittel zu vergeben.

Im nächsten Schulausschuss wird über den Stand der Planungen, der Kostenentwicklung und über die Gestaltung des Schulgebäudes berichtet.

I. Grund (Anlass) der Behandlung

Es ist wichtig, dass sich die Schullandschaft im Landkreis Garmisch-Partenkirchen im Gleichgewicht befindet. Nachdem die Realschule im Blauen Land in Murnau auf dem neuesten baulichen und technischen Stand ist, darf im südlichen Landkreis die Zugspitz-Realschule nicht vernachlässigt werden. Deshalb hat sich der Schulausschuss dafür ausgesprochen, nach der temporären Erweiterung der Realschule in Murnau sofort mit der Generalsanierung der Realschule in Garmisch-Partenkirchen zu beginnen.

In der Sitzung des Kreistags am 23.07.2020 wurde ein Teilabbruch und Teilneubau (sog. Hybridlösung) beschlossen, der die Vorteile von Sanierung und Neubau vereint.

Herr Kreisbaumeister Zenger wird den Stand der Planungen erläutern und einen Beschluss vorschlagen. Aufgrund der bekannten, bereits diskutierten zeitlichen Abhängigkeiten durch die Auslagerung des Schulbetriebs in Container auf das V-Markt-Grundstück sowie der Befristung der Grundstücksnutzung soll noch dieses Jahr mit den ersten Rückbaumaßnahmen begonnen werden. Daher ist es in der heutigen Sitzung wichtig, dass die ersten Bauleistungen im Herbst beauftragt werden können.

II. Sach- und Rechtslage

1. Rückblick

In der Kreistagssitzung am 25.07.2019 wurde die Verwaltung zur Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 3 zur Generalsanierung bzw. zum Neubau der Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen im Rahmen der veranschlagten Haushaltsmittel ermächtigt.

Nach verschiedenen teilweise gemeinsamen Sitzungen des Schulausschusses und Kreisausschusses im Herbst 2019 sowie des Kreistags im Frühjahr und im Sommer 2020 wurde als letzter Stand folgendes beschlossen:

„Das Gremium empfiehlt einen Teilabbruch und Teilneubau (= Hybridlösung) der Zugspitz-Realschule unter Erhaltung und Sanierung der nördlichen und südlichen Gebäudeflügel (Klassentrakte), Abbruch, Neubau und Aufstockung des Eingangsbaus sowie Erhaltung und Sanierung der Tiefgarage.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die weiteren Planungsleistungen im Rahmen der veranschlagten Haushaltsmittel zu vergeben und Verhandlungen mit den Gemeindegewerken Garmisch-Partenkirchen zur Verlagerung oder Verbleib des Blockheizkraftwerks (ein außerordentliches Kündigungsrecht ist zu prüfen) sowie Verhandlungen mit allen Beteiligten zur Übernahme der Container an der Bahnhofstraße zu führen. Diese Beschlussfassung erfolgt unter dem Vorbehalt, dass mit der Vergabestelle der Regierung von Oberbayern geklärt ist, dass kein neues Vergabe-

verfahren für die Planungsleistungen durchzuführen ist. Im nächsten Kreisausschuss wird ein entsprechender Finanzierungsplan vorgelegt.“

Sämtliche Weisungen aus diesem Beschluss wurden abgearbeitet und den Kreisgremien zur Kenntnis mitgeteilt.

2. Bestand und Planung

Die Sanierungsbedürftigkeit der Zugspitz-Realschule steht außer Zweifel. Die Mitglieder des Schul- und Kreisausschusses konnten sich bei Ortsbesichtigungen selbst ein Bild von dem Bauzustand des Gebäudes machen. Nach intensiven Gesprächen mit der Schulleitung und einem Workshop mit Schulleitung und Lehrern wurden sämtliche Nutzungen neu organisiert und an die Anforderungen einer zeitgemäßen Beschulung angepasst.

Alle Klassenräume, Fachklassenräume, Ruheräume, Büros der Schulverwaltung, Technikräume, Eingangshalle usw. sowie deren Raumgrößen entsprechen nun den aktuellen Bedürfnissen.

Durch Einbau eines weiteren Treppenhauses konnten die Probleme des Brandschutzes gelöst werden, auf die Fluchtbalkone kann nun verzichtet werden.

Dass das Gebäude auch energetisch auf den neuesten Stand gebracht wird, ist vor dem Hintergrund der Bemühungen um eine Klimaneutralität des Landkreises Garmisch-Partenkirchen bis 2030 selbstverständlich. Die Dachflächen sollen mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Durch die Grundkonzeption der Hybridlösung und Ergänzung in Holzbauweise kann eine nachhaltige, CO₂-sparende Bauweise erreicht werden.

3. Kosten

Gegenüber der Kostenschätzung vom Juli 2020 können mittlerweile differenziertere Aussagen gemacht werden. Durch optimiertes Raumprogramm, gestiegene Abbruch- und Entsorgungskosten von kontaminierten Materialien, größere Eingriffstiefe und erhöhter statischer Aufwand an der Schnittstelle zum bereits sanierten Umkleetrakt der Turnhalle, neue Erkenntnisse aus Baugrund und Hochwasserschutz sowie Schadenersatzansprüche durch Ausbau des BHKW liegen die Baukosten bei etwa 23,8 Mio. €.

4. Bauablauf und Zeitplan

Die Planung ist so weit fortgeschritten, dass jetzt dringend die nächsten Schritte erforderlich werden. Alle Verträge für die Weiternutzung der Schulcontainer an der Bahnhofstraße sind unterzeichnet. Es ist geplant, dass die Schule im neuen Schuljahr im September 2021 die Container bezieht. Der Umzug muss vorbereitet und

durchgeführt werden.

Nach weiterer Planungs- und Kostensicherheit durch schulaufsichtliche Genehmigung, Baugenehmigung, Förderzusage der Regierung von Oberbayern und vorzeitiger Maßnahmenbeginn könnte der Rückbau und der Teilabbruch der Gebäude im Spätherbst beginnen. Dafür sind erste Ausschreibungen und die Vergabe von Bauaufträgen notwendig.

5. Blockheizkraftwerk

Hinsichtlich des bestehenden Blockheizkraftwerks ist eine Verlagerung an den Standort der Gemeindewerke unumgänglich und eine Einigung hinsichtlich der Verträge steht bevor. Dann könnte ebenfalls im Herbst 2021 mit dem Ausbau des Blockheizkraftwerks begonnen werden. Auch hierzu müssen erste Ausschreibungen durchgeführt und Bauaufträge vergeben werden.

Näheres wird in der anschließenden nicht-öffentlichen Sitzung bekannt gegeben.

III. Zuständigkeit/Vorbehandlung in Ausschüssen

Nach GeschO KT ist zunächst der Kreisausschuss für die Vorberatung zuständig.

Der Kreistag beschließt die Maßnahme im Rahmen seiner Haushaltskompetenz.

Finanzielle Auswirkungen? Ja

<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <p>Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) 23,8 Mio €</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <p>Jährliche Folgekosten/-lasten</p> <p>Bauunterhalt</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin: 0 auto; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> <p>Projektbezogene Einnahmen (Förderung, Zuschüsse) FAG-Förderung ca. 35%</p>		
<div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Im Verwaltungshaushalt</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/> Im Vermögenshaushalt</div> </div>				