



Aktenzeichen	Datum		
	02.11.2021		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Herr Berndaner		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	11.11.2021	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Landkreisverwaltung; Berufliches Schulzentrum Garmisch-Partenkirchen - Sachstandsbericht zum Abschluss der Baumaßnahmen			

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.

Die Sanierung des Berufsschulzentrums ist seit Schuljahresbeginn 2021 abgeschlossen.

Das Gebäude wurde den heutigen Erfordernissen angepasst und zugunsten zusätzlicher Unterrichtsräume an der nördlichen Ecke aufgestockt. Neben weiteren Maßnahmen wurde im Erdgeschoss auch eine Mensa eingebaut.

Zum Schluss hat es doch noch Bauverzögerungen gegeben, da Handwerker zu den vorgegebenen Terminen nicht erschienen sind.

Der Kreisbaumeister wird zusammen mit dem für das Gebäude verantwortlichen Projektleiter das Ergebnis der Sanierung erläutern.

II. Sachlage

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. Den Fortgang der Baumaßnahmen am 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.

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

2. Ergebnisse der Sanierung

Die Anforderungen an die Sanierung wurden in der vorletzten Sitzung des Schulausschusses bereits vorgetragen, sollen jedoch im Zuge des Abschlussberichts nochmal in Erinnerung gerufen werden.

Raumplanung

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. 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 wurden 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 sind zur Linderung der Raumnot drei neue große Klassenräume sowie ein Fachklassenraum für Bäckereifachverkäuferinnen entstanden. Auch hier musste 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 Hebeplattform erschlossen. 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 wurde 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 Grundlast des Strombedarfs abdecken. 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 technische Hilfsmittel zu verzichten. In Abstimmung mit der Berufsschule wurde eine normale Fensterlüftung eingebaut, 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. Kosten

Nach der Kostenberechnung vom Dezember 2017 war mit Gesamtkosten von knapp 28 Mio. € (einschließlich Container) zu rechnen. Wir haben bisher noch nicht alle Schlussrechnungen erhalten, es wird aber jetzt schon deutlich, dass dieser Kostenrahmen sogar einschließlich der Schulausstattung insgesamt eingehalten werden kann.

Die für die Baumaßnahme vergebene Auftragssumme liegt bei fast genau 23 Mio. €.

Hinsichtlich der Container haben wir mit dem Markt Garmisch-Partenkirchen eine Lösung gefunden, die den Großteil der Container für die Gröben-Schule nutzen kann, die derzeit saniert wird. Der Landkreis ließ nur einen kleinen Teil, und zwar die nicht mehr benötigten Container abfahren. Dadurch entstand eine beiderseitige Win-Win-Situation, durch die Weiternutzung spart sich der Landkreis Kosten für den Rückbau und der Markt Garmisch-Partenkirchen spart sich Kosten für den Aufbau. Ein Rückbau aller Container mit Rückbau der Erdarbeiten hätte etwa 400.000 € betragen.

Insgesamt haben sich die Kosten für die Interimscontainer wegen hoher Anschaffungs- und Aufstellkosten, aufwändiger Erdarbeiten und Haustechnik einschließlich der Grundstückspacht auf ca. 5,2 Mio. € erhöht.