



---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES SCHULAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, 02.10.2019  
Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 18:50 Uhr  
Ort: Zugspitz-Realschule (Multifunktionsraum)  
Gamsangerweg 1 in 82467 Garmisch-Partenkirchen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Landrat

Anton Speer

#### Ausschussmitglieder

Christl Freier  
Beppo Geiger  
Rudolf Haller  
Elisabeth Hoechner  
Max Wank  
Rupert Wintermeier

#### 1. Stellvertreter

Christian Andrä  
Georg Gschwendtner

#### 2. Stellvertreter

Hans Baur  
Johann Scherrer  
Herbert Stöckl

#### Schriftführerin

Mitarbeiterin

#### Verwaltung

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

### **Weitere Anwesende**

Mitarbeiterin vom Garmisch-Partenkirchner Tagblatt

- Schulleiterin der Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen
- Konrektor der Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen

### ***Abwesende und entschuldigte Personen:***

### **Ausschussmitglieder**

Josef Bierling  
Christian Binder  
Michael Gansler  
Guntram Gattner  
Markus Hörmann  
Alexandra Roos-Teitscheid

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Bekanntgaben**
2. **Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen  
Sachstandsbericht**
3. **Sonstiges**

**4/008/2019**  
Kenntnisnahme

Vor Beginn der Sitzung findet ab 17.00 Uhr eine Besichtigung des Schulkomplexes statt. Die Schulleiterin der Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen, der Kreisbaumeister sowie der federführende Mitarbeiter des Bauamtes führen die Mitglieder und stehen für Fragen zur Verfügung.

Anschließend findet im Multifunktionsraum die Sitzung statt.

Landrat Anton Speer begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist und eröffnet um 18:00 Uhr die Sitzung des Schulausschusses. Der Schulausschuss ist gemäß Art. 41 LKrO i. V. m. § 21 der Geschäftsordnung des Kreistags (GeschO KT) beschlussfähig.

Zur Tagesordnung liegen keine Änderungen vor.

## ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **TOP 1      Bekanntgaben**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

### **TOP 2      Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen - Sachstandsbericht**

4/008/2019

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

Der Kreisbaumeister gibt einen Überblick über die Aktivitäten der letzten Wochen und über die aktuell anstehenden Aufgaben.

Mittlerweile ist das Planungsteam, das das Projekt bearbeiten soll, komplett. Es besteht aus: Architekten: Aichner und Kazzer aus München, Tragwerksplaner: Behringer Beratende Ingenieure GmbH aus München, Fachplaner für Haustechnik: Büro IWS aus Benediktbeuern, Fachplaner für Elektrotechnik: IB Stich aus Peißenberg. Alle Büros wurden wegen der Überschreitung der Schwellenwerte durch ein EU-weites Vergabeverfahren ermittelt.

Weitere Fachingenieure werden bei Bedarf hinzugezogen.

Als erster Schritt muss die Eignung des Gebäudes für eine zukunftssichere Beschulung geprüft werden.

Die Zugspitz-Realschule in Garmisch-Partenkirchen wurde 1980, vor mittlerweile fast 40 Jahren gebaut. Sie ist größtenteils in einem unveränderten bauzeitlichen Zustand, sieht man von einigen An- und Umbauten ab. Diese sind ein Anbau im Jahre 2003 im Südosten wegen Umstellung auf die 6-zügige Realschule und der Zubau einer Mensa, einem Mehrzweckraum und zweier Klassenräume im Nordwesten im Jahre 2005. Im Jahr 2014 wurde die Turnhallensanierung einschließlich der Erneuerung der Sanitärbereiche abgeschlossen. Trotz laufender Instandhaltungsmaßnahmen gerät die Schule jedoch immer mehr in einen schlechten baulichen Zustand.

Auch der Eingangsbereich, die Eingangshalle und die Anordnung der Räume sind nicht mehr zeitgemäß. Damit sich der Bauzustand im Vergleich zu den anderen Schulen im Landkreis nicht weiter verschlechtert, soll die Attraktivität der Zugspitz-Realschule möglichst zeitnah

wieder gesteigert werden.

## **1. Bauzustand**

Vor mittlerweile drei Jahren musste aufgrund von eindringendem Wasser, das in den „Stiefelgang“ der neu sanierten Turnhalle eingedrungen war, ein Teil des Pausenhofs neu abgedichtet werden. Dabei wurde auch festgestellt, dass die Abdichtung über der Tiefgarage damals nicht fachgerecht ausgeführt wurde und mittlerweile an vielen Stellen schadhaft ist. Die gesamte Pausenhofentwässerung funktioniert durch einen falschen Bodenaufbau nicht richtig.

Auch der „Klassentrakt“ muss an die Anforderungen einer zeitgemäßen Beschulung angepasst werden. Das bedeutet eine mögliche Neuorganisation von Nutzungen für Klassenräume, Fachklassenräume, Ruheräume, Büros der Schulverwaltung, Technikräume, Eingangshalle usw.

## **2. Brandschutz**

Der Brandschutz entspricht nicht mehr den neuesten Anforderungen, die hölzernen Fluchtbalkone sind marode und müssen erneuert werden, Rettungswege müssen verbessert werden. Mittlerweile sieht sich die Feuerwehr nicht mehr in der Lage, gemäß dem damaligen Brandschutzkonzept ganze Klassen über Fluchtbalkone im Notfall zu evakuieren.

## **3. Klimaschutz**

Mittlerweile ist insbesondere das Thema Klimaschutz zu einem wichtigen Schwerpunkt bei der Weiterentwicklung des Gebäudebestandes geworden.

Die Fenster und die Fassaden sind in schlechtem Zustand und entsprechen nicht mehr den neuen energetischen Anforderungen – für notwendige Reparaturen sind teilweise keine Ersatzteile mehr erhältlich. Die Haustechnik ist stark veraltet und die Heizung ist insbesondere nach einer Verbesserung des Wärmeschutzes überdimensioniert und muss angepasst werden.

Durch eine Sanierung wird der zukünftige Energieverbrauch des Gebäudes mindestens den gesetzlichen Vorgaben der EnEV genügen. Hier strebt die Verwaltung eine (Teil-) Zertifizierung bezüglich der Nachhaltigkeit an.

## **4. Kosten**

Die Baukosten können erst im Laufe der konkreten Planungen genauer beziffert werden. Fest steht jedoch schon jetzt, dass aufgrund der Größe der Baumaßnahme und der in Aussicht stehenden Förderungen die Grenze der geförderten Baukosten für das Gebäudevolumen von etwa 17 Mio. € voraussichtlich erreicht werden wird.

Im Haushalt 2019 sind für Voruntersuchungen und Planungen 90.000 € eingestellt.

## **5. weitere Vorgehensweise**

Im Mittelpunkt der Überlegungen in den nächsten Wochen steht die Abwägung zwischen Generalsanierung oder Neubau.

Dabei sind u.a. verschiedene Aspekte zu berücksichtigen, die im Fokus der Untersuchungen liegen:

- Umgang mit den An- und Erweiterungsbauten und den sanierten Teilbereichen (Schulsporthalle)
- Klärung des Urheberrechts des Architekten
- Klärung des Baurechts und der Abstandsflächen
- Klärung zum Freimachen des Grundstücks, mögliche Altlasten im Untergrund
- Klärung Weiterbetrieb des Blockheizkraftwerks der Gemeindewerke Garmisch-Partenkirchen bzw. der rechtlichen Verpflichtungen
- Klärung zu möglichen Einschränkungen bei Bestandserhaltung durch Belichtung, Belüftung, Rettungswege
- Untersuchungen zu Betongüte und Schadstoffen
- Lebenszyklusanalyse
  - bisher aufgewendete „graue Energie“ (Betonherstellung)
  - Gegenüberstellung des zu erwartenden Energieverbrauchs für die Lebensdauer des zukünftigen neuen oder sanierten alten Gebäudes
  - Aufwendungen für die Erneuerung der Haustechnik
- Ziel: erste Kostengegenüberstellung Generalsanierung oder Abbruch/Neubau

## 6. Zeitplan

Die Bewerbergespräche fanden statt am 01.08. für Architekten, am 20.08. für Fachplaner Haustechnik und Elektro, am 12.09.2019 für Tragwerksplaner, so dass am 01.10.2019 das Planungsteam komplett ist.

Am 13.09.2019 fand das Startgespräch des Planungsteams (ohne Tragwerksplaner) gemeinsam mit der Schulleitung statt.

Für die nächste Sitzung des Schulausschusses am 05.11.2019 soll versucht werden, erste Ergebnisse der Gegenüberstellung zu präsentieren.

## Zur Kenntnis genommen

<b>TOP 3    Sonstiges</b>
---------------------------

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

Landrat Anton Speer bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die öffentliche Sitzung um **18:50 Uhr**.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Garmisch-Partenkirchen, 23.10.2019

Anton Speer  
Landrat

Mitarbeiterin  
Schriftführer/in