



---

## NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES SCHULAUSSCHUSSES

---

Sitzungsdatum: Dienstag, 07.07.2020  
Beginn: 15:00 Uhr  
Ende: 16:40 Uhr  
Ort: Zugspitz-Realschule (Turnhalle), Gamsangerweg 1  
in 82467 Garmisch-Partenkirchen

---

### ANWESENHEITSLISTE

#### Landrat

Anton Speer

#### Ausschussmitglieder

Josef Angelbauer  
Wolfgang Bauer  
Josef Bierling  
Georg Buchwieser  
Hubert Filser  
Christl Freier  
Michael Gansler  
Harald Helfrich  
Christian Hornsteiner  
Gerhard Schöner  
Georg Seitz

#### 2. Stellvertretung

Peter Keller

### **Schriftführerin**

Mitarbeiterin

### **Verwaltung**

Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

### **Weitere Anwesende**

Mitarbeiter vom Garmisch-Partenkirchner Tagblatt  
Direktorin der Zugspitz-Realschule  
Konrektor der Zugspitz-Realschule

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

### **Ausschussmitglieder**

Leonhard Zach

# TAGESORDNUNG

## Öffentliche Sitzung

1. **Bekanntgaben**
2. **Antrag der SPD-Fraktion vom 16.05.2020 zur Prüfung der Containerlösung für die Zugspitz-Realschule**  
- Kreistagsvorlage - **42/009/2020**  
Kenntnisnahme
3. **Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen;**  
Vollzug des Beschlusses vom 02.04.2020 **42/010/2020**  
- Kreistagsvorlage - Vorberatung
4. **Sonstiges**

Vor Beginn der Sitzung findet ab 14.15 Uhr eine Besichtigung des Schulkomplexes statt. Der Kreisbaumeister sowie der federführende Mitarbeiter des Bauamtes und die Schulleitung führen die Mitglieder und stehen für Fragen zur Verfügung.

Anschließend findet in der Turnhalle die gemeinsame Sitzung des Schul- und Kreisausschusses statt.

Landrat Anton Speer begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen ist und eröffnet um 15:00 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

|                                |
|--------------------------------|
| <b>TOP 1      Bekanntgaben</b> |
|--------------------------------|

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

|   |
|---|
| <b>TOP 2      Antrag der SPD-Fraktion vom 16.05.2020 zur Prüfung der Containerlösung für die Zugspitz-Realschule<br/>- Kreistagsvorlage -</b> |
|---|

42/009/2020

Die SPD-Fraktion hat mit Schreiben vom 16.05.2020 folgenden Antrag gestellt:

„Die SPD-Fraktion im Kreistag beantragt eine neuerliche Prüfung der Containerlösung während des/der Neubaus/Sanierung/Teilsanierung der Zugspitzrealschule und bittet um die Beantwortung der angehängten Fragen.

Begründung:

Unabhängig von der Entscheidung Neubau/Sanierung/Teilsanierung der Zugspitzrealschule steht fest, dass die Schulfamilie für wenigstens ein Jahr eine Ausweichmöglichkeit benötigt, in der Regel eine Containerlösung.

Bisher gehen wir davon aus, dass die Schule die dann freien Container an der Bahnhofstraße bezieht, die die St. Irmengard-Schulen im Sommer 2020 verlassen werden. Wir gehen aber nach derzeitigem Stand auch davon aus, dass die Entscheidung zur Zugspitzrealschule sich noch hinzieht. Es muss geklärt werden welche Variante welche Fördergelder bekommen würde, eine politische Entscheidung muss herbeigeführt werden und dann müssen die Arbeiten voraussichtlich neu ausgeschrieben werden. Zusätzlich belastet die Corona-Krise sämtliche finanziellen Planungen des Landkreises in naher Zukunft. Es ist also davon auszugehen, dass sich der Umzug der Zugspitzrealschule in die Container an der Bahnhofstraße um mindestens ein Jahr verzögert und der Landkreis dementsprechend Miete für leere Container bezahlt. Wir bitten daher um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Wie hoch ist voraussichtlich die Miete für die leerstehenden Container pro Monat?
2. Wie viele Container benötigt die Zugspitzrealschule? (Die St. Irmengard-Schulen haben mehr als doppelt so viele Klassen)
3. Prüft die Verwaltung Alternativen zu den Containern an der Bahnhofstraße, die man erst dann nutzen könnte, wenn man sie auch wirklich braucht?

4. Inwiefern könnte es Auswirkungen auf das Baurecht haben, wenn weitere 2 Jahre Schulcontainer auf dem Grundstück (ehem. PX-Gelände) an der Bahnhofstraße stehen?“

Der Kreisbaumeister und der federführende Sachbearbeiter des Bauamtes beantworten die Fragen wie folgt:

**1. Miet- und Pachtkosten:**

Die Stilllegungsmiete für die (reduzierte) Containeranlage beträgt laut Angebot rd. **20.000,- € brutto** (inkl. Pacht für das Grundstück).

**Exkurs Baukosten:**

Nach Auskunft der Erzdiözese München kostete der Aufbau und der zukünftige (vollständige) Abbau der bestehenden (großen) Anlage (Mitte 2017) grob 4 Mio. € brutto. Heruntergerechnet auf 65 % (Bedarf der Zugspitz-Realschule ca. 350 Container) wären das 2.6 Mio. € und **auf 2021 hochgerechnet** (Kostensteigerung grob mit 3 % p.a.) wären das **3 Mio. € brutto**.

Hinzuzurechnen sind noch die Kosten für das **Herrichten des Grundstückes** (Planungskosten, Bodenaustausch, Entsorgung, Grundleitungen, Anschluss Kanal/Wasser/Gas/Strom, Außenanlagen, Parkplätze, Zäune etc.). Diese beliefen sich bei der Berufsschule (vergleichbare Grundstücksgröße) 2018 auf ~720.000 € netto, mithin im Jahr 2021 (mit Kostensteigerung 3% p.a.) **auf grob 1Mio € brutto**.

**Damit ergeben sich Gesamtkosten von 4.000.000 €, was ca. 200 Monaten (!) Stilllegungsmiete (20.000,-€) oder etwa 17 Jahren entspricht.**

Nicht einberechnet sind zusätzliche Pachtkosten während der Auf- und Abbauzeit der neuen Anlage sowie Rückbaukosten nach Ende der Nutzung.

2. Nach derzeitiger Planung soll für die Zugspitz-Realschule der westliche Flügel an der Schachenstraße sowie die mittlere Pausenhalle stehen bleiben. Die reduzierte Anlage besteht aus insgesamt 324 Containern (westlicher Flügel, inkl. 4 x 3 Treppenhauscontainern) und 28 Containern (Pausenhalle) = **352 Containern gesamt**.

3. Die Verwaltung hat verschiedene Alternativen, sowohl in zeitlicher als auch in räumlicher Form geprüft.

Aufgrund der erforderlichen Grundstücksgröße von ca. 10.000 qm scheiden etliche in Frage kommende Grundstücke allein wegen der **Größe** aus.

Entscheidend sind die **Kriterien der zentralen Lage und guten Verkehrsanbindung** einer überörtlichen Schule (z. B. Nähe Bahnhof und Rathausplatz) und der **Synergieeffekte** mit Werdenfels-Gymnasium (Mitnutzung der Turnhalle) und Nähe Alpspitzbad und Eisstadion (Sportunterricht).

Eine mögliche Nachnutzung der Container für die Berufsschule kommt aus planungsrechtlicher Sicht (Außenbereichslage) und aus bautechnischer Sicht (keine Verdoppelung der Container auf dem Grundstück möglich) nicht in Frage.

Nach diesen Kriterien hat die Nutzung des Grundstücks an der Bahnhofstraße höchste Priorität.

4. Derzeit ist für das Grundstück ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Kraft, der am 31.12.2020 endet. Nach den Planungen des Landkreises für die Zugspitz-Realschule sollte dieser angepasst und um weitere 3 Jahre für die Schulnutzung verlängert werden.

Da die Weiterführung der Planungs- und Baumaßnahmen für die Zugspitz-Realschule noch nicht endgültig beschlossen wurde und aus Sicht des Marktes Garmisch-Partenkirchen nach dem 31.12.2020 kein Planungsvakuum entstehen soll, wird zwischenzeitlich der Bebauungsplan für eine Hotel- und Wohnnutzung wieder aufgegriffen und weiter verfolgt.

**Zur Kenntnis genommen**

**TOP 3 Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen - Vollzug des Beschlusses vom 02.04.2020 - Kreistagsvorlage -**

42/010/2020

**Beschluss:**

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 Gemeindewerken Garmisch-Partenkirchen zur Verlagerung des Blockheizkraftwerks sowie Verhandlungen mit allen Beteiligten zur Übernahme der Container an der Bahnhofstraße zu führen.

Im nächsten Kreisausschuss wird ein entsprechender Finanzierungsplan vorgelegt.

(Empfehlung an den Kreistag).

**Abstimmungsergebnis:**

|           |               |           |
|-----------|---------------|-----------|
| Anwesend: |               | <b>13</b> |
| Für       | den Beschluss | <b>13</b> |
| Gegen     |               | <b>0</b>  |

**TOP 4 Sonstiges**

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt nichts vor.

Landrat Anton Speer bedankt sich bei den Anwesenden und beendet die öffentliche Sitzung um **16:40 Uhr**.

Garmisch-Partenkirchen, 16.07.2020

Anton Speer  
Landrat

Mitarbeiterin  
Schriftführer/in