



Aktenzeichen	Datum		
	02.11.2021		
Abteilung/Sachgebiet	Sachbearbeiter		
Sachgebiet 42	Kreisbaumeister Herr Zenger		
Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Schulausschuss	11.11.2021	öffentlich	Kenntnisnahme
Betreff			
Landkreisverwaltung; Zugspitz-Realschule Garmisch-Partenkirchen - Sachstandsbericht zur Planung			

I. Grund (Anlass) der Behandlung

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.

Mittlerweile sind die Planungen soweit fortgeschritten, dass die Genehmigungsplanung eingereicht werden kann. Parallel läuft derzeit die schulaufsichtliche Genehmigung und die Prüfung der Förderung nach § 10 FAG.

Der Kreisbaumeister wird zusammen mit dem Projektleiter für die Zugspitz-Realschule den Stand der Planungen erläutern.

II. Sachverhalt

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 mehreren Sitzungen des Kreistags im Frühjahr und im Sommer 2020 wurde Folgendes beschlossen:

„Das Gremium beschließt 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...“ Dieser zunächst nur für Planungsleistungen geltende Beschluss wurde in der Sitzung des Kreistags vom 28.07.2021 auf Bauleistungen erweitert, so dass im Herbst mit vorbereitenden Arbeiten begonnen werden kann.

Zwischenzeitlich wurde der Vertrag mit den Gemeindewerken zum Ausbau des Blockheizkraftwerks bereits auch baulich umgesetzt, die Verhandlungen zum Fernwärmevertrag laufen derzeit noch.

Auch die Verträge zur Nutzung der ehemaligen Container für die St. Irmengard-Schulen sind abgeschlossen.

2. Bestand und Planung

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

Im Vergleich zur letzten differenzierten Kostenschätzung liegen keine neueren Erkenntnisse vor. Demnach werden die Baukosten nach wie vor mit etwa 23,8 Mio. € veranschlagt.

Konkret angegeben werden können die Kosten für die Anpassung der Container an die Anforderungen der Zugspitz-Realschule mit etwa 120.000 € sowie die Kosten für den Umzug mit etwa 150.000 €.

4. Bauablauf und Zeitplan

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.

5. weitere Nutzung der Sporthalle

Die zur Schule gehörende Turnhalle inkl. Umkleidebereiche wurde 2015 saniert. Daher stellt sich die Frage, ob die Halle für den Schul- und Vereinssport offen bleiben kann. Nach eingehender Prüfung muss als Ergebnis jedoch festgehalten werden, dass ein Weiterbetrieb aus mehreren Gründen nicht möglich ist:

- Der Umkleidetrakt an der Schnittstelle zur Schule ist direkt von der Baumaßnahme betroffen, da die Betondecke im vorderen Bereich entfernt werden muss.
- Sämtliche Versorgungsleitungen für den Umkleidebereich (Wasser, Abwasser, Heizung, Strom) und einige sicherheitstechnische Einrichtungen (Brandmeldeanlage, ELA) haben ihre Zentrale im Hauptgebäude und müssen zurückgebaut und neu aufgebaut werden und stehen während der Bauzeit nicht zur Verfügung.
- Die Rettungswege aus dem Umkleidebereich sind während der Bauzeit nicht nutzbar. Die Funktion der Wand und Decke als Brandwand zwischen Schulbau und Sporthalle kann während der Bauzeit nicht durchgehend gewährleistet werden.
- Da der Pausenhof wegen der Tiefgaragensanierung komplett zurückgebaut wird, müssten die Schüler bzw. Sportler durch die Baustelle oder direkt von außen in die Halle gehen (Schmutz/Staubeintrag, Behinderung der Baustelle etc.).

- Bei einem theoretischen Weiterbetrieb der Halle müsste der Umkleidetrakt provisorisch in Containern im Außensportbereich wieder aufgebaut werden.
- Die Kosten für eine Auslagerung der Umkleiden und provisorischen Sicherheitstechnischen Anlagen für die Halle wurden von den Architekten auf ca. 125.000,- € geschätzt. Die Gesamtkosten für inkl. Containeraufbau und Miete dürften mit etwa 300.000,- € realistisch sein.
- Die Flächen für die Baustelleneinrichtung sind auf dem Grundstück extrem begrenzt. Durch den Aufbau von provisorischen Umkleidecontainern auf dem Sportplatzbereich wären auch die letzten Stellmöglichkeiten für Baustelleneinrichtung belegt.

Nach Abwägung aller Kriterien muss die Sporthalle geschlossen werden. Um jedoch den Sportunterricht für die umliegenden Schulen nicht zu sehr einzuschränken, soll in der Übergangszeit, bis die Sporthalle der St.-Irmengard-Schulen eröffnet wird, die Halle der Zugspitz-Realschule offen gehalten werden, jedoch längstens bis zum Jahreswechsel 2021/22, denn dann muss spätestens mit den Rückbaumaßnahmen begonnen werden um die vorgesehenen Bauzeiten noch einhalten zu können.