

Referat 12 - Baureferat	Datum: 02.02.2022	Geschäftszeichen: 12/100-6412
-------------------------	-------------------	-------------------------------

Gremium Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie Sitzung am 22.03.2022	vorberatend nach § 11 Abs. 1 Nr. 1 GeschO öffentlich
Gremium Bezirksausschuss Sitzung am 31.03.2022	beschließend nach § 7 Abs. 3 GeschO öffentlich

Betreff:

**Schulen für Holz und Gestaltung, Neubau Kompetenzzentrum für digitale Holzbearbeitung - Auslobung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs**

Anlagen:

## Beschlussvorlage 12/BV/035/2022

öffentlich gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 GeschO

### I. Sachverhalt

#### 1. Anlass der Planung

Im laufenden Schulbetrieb muss in den Schulen für Holz und Gestaltung (SHG) in Garmisch-Partenkirchen seit einigen Jahren wegen Raumknappheit improvisiert werden. Um die Schulen für die Zukunft gut aufzustellen, ist ein Erweiterungsbau zu realisieren, der die dringend benötigten Raumbedarfe abdecken kann.

Es gibt zusätzlichen Raumbedarf für die raumgreifenden, digitalen Holzbearbeitungsmaschinen wie CNC-Fräsen und 3-D-Drucker, die für die Zukunftsfähigkeit der Schulen angeschafft werden müssen, jedoch mit den vorhandenen räumlichen Gegebenheiten nicht auskommen. Für eine zukunftsfähige Investition in die technischen Anlagen ist es daher notwendig, den Kernbereich der Schulanlage mit Maschinenraum und Lackierraum an anderer Stelle neu zu bauen. Durch die Umzugsfolge werden im Bestand Räume frei, welche geeigneten Nachnutzungen sinnvoll zugeführt werden können. Im Zuge dessen können vorhandene räumliche oder bautechnische Defizite behoben und die Arbeitsbedingungen und die Arbeitssicherheit in den Schulräumen und Werkstätten an die zeitgemäßen Anforderungen angepasst werden.

#### 2. Beschlusslage

Die Bauverwaltung des Bezirks hat mit der Schulleitung das Raumprogramm abgestimmt und darauf aufbauend ein baufachliches Gutachten erarbeitet.

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen hat am 27.10.2021 auf Basis des Raum- und Funktionsprogramms und des baufachlichen Gutachtens den Raumbedarf des Nutzers festgestellt.

#### 3. Raum- und Funktionsprogramm / geplantes Nutzungskonzept

Das Baureferat hat für den Neubau „Kompetenzzentrum für digitale Holzbearbeitung“ zum

Flächennachweis einen Testentwurf erstellt, welcher mit der Schule bzw. mit deren Betriebsplanung abgestimmt wurde. Zudem wurde untersucht, wie zur Verbesserung der schulischen Abläufe die bestehenden Gebäude - mit dem Bezug des im Testentwurf nachgewiesenen Neubaus werden im Bestand Raumpotenziale frei - eine sinnvolle Nutzung erhalten können. Das Areal des benachbarten Minigolfplatzes (Flurstück Nr. 1589) ist im Eigentum des Bezirks Oberbayern und kann für den Neubau zur baulichen Erweiterung der Schule genutzt werden.

Um die baurechtlichen Rahmenbedingungen für den gewünschten Nutzerbedarf und den Architektenwettbewerb zu klären, wurde der Testentwurf mit der Verwaltung der Marktgemeinde vorbesprochen. Die Gemeinde hat zur geplanten Art und zum Maß der Nutzung des Testentwurfs ein positives Signal gegeben. Die Marktgemeinde wünscht, dass das Vorhaben in deren Bauausschuss vorgestellt wird.

Im Hinblick auf die geplante Erschließung des Neubaus über die Bundesstraße B2, welche auch als Vorgabe in die Wettbewerbsauslobung einfließen soll, wurde der Testentwurf mit dem Staatlichen Bauamt Weilheim vorbesprochen und abgestimmt.

Für das am 27.10.2021 beschlossene Raum- und Funktionsprogramm wird ein Antrag auf schulaufsichtliche Genehmigung bei der Regierung von Oberbayern eingereicht, um die Finanzierung zu sichern. Mit dem Fachbetreuer der Regierung fand im Juli 2021 ein gemeinsamer Ortstermin statt.

Im Ergebnis kann der von der Schule angemeldete Flächenbedarf mit einem Neubau auf den bezirkseigenen Grundstücken und der optimierten Nutzung der Bestandsbauten erfüllt werden.

#### 4. Barrierefreiheit

Das Gebäude bzw. dessen Zugänge bzw. Erschließung ab der öffentlichen Verkehrsfläche sind barrierefrei nach DIN 18040 auszuführen. Die Anforderungen an die Barrierefreiheit sind angepasst an das Schülerklientel angemessen zu berücksichtigen.

#### 5. Weiteres Vorgehen / Architektenwettbewerb

Die Verwaltung des Bezirks Oberbayern beabsichtigt eine Planung zur Realisierung zu bringen, die eine sinnvolle Nutzung ermöglicht, zeitgemäße ökologische Ansprüche erfüllt, baukulturellen Ansprüchen gerecht wird und eine wirtschaftliche Umsetzung der Maßnahme zulässt.

Um die bestmögliche, architektonische Lösung für den Neubau des Kompetenzzentrums zu finden, soll ein Architektenwettbewerb – der nach den gültigen vergaberechtlichen Rahmenbedingungen durchzuführen ist – ausgelobt werden.

Für das Erweiterungsgebäude sollen der Energiebedarf und die notwendigen Anforderungen an das Raumklima mit einem minimalen Einsatz von Haustechnik umgesetzt werden. Um die Ziele der Nachhaltigkeit bestmöglich zu erreichen, wird die Auslobung durch eine sachverständige Beratung unterstützt, die mit ihrer Expertise auch am Preisgericht teilnehmen wird.

Insofern durch die Gremien des Bezirks der Leitfaden für nachhaltige Baumaterial- und Baustoffwahl verabschiedet wird, soll dieser bei diesem Projekt zur Anwendung kommen. Vorgabe für die Maßnahme soll sein, dass PV-Anlagen für den Eigenstrombedarf vorgesehen werden.

Zum Zeitpunkt der HU-Bau werden die daraus resultierenden Mehrkosten dargestellt.

#### 6. Baukostenermittlung / Mittelbedarf für den Architektenwettbewerb

Im Zukunftsplan BAU (Stand 01.10.2019) wurden grob überschlägig die erforderlichen Planungs- und Baumittel erfasst, die sich auf 11,00 Mio bis 14,32 Mio Euro (Stand 02.12.2021) belaufen. Da

die Kostenentwicklung dynamisch ist, sind diese über den Baupreisindex fortzuschreiben.

Nicht enthalten sind besondere Nachhaltigkeitsstandards oder die Beschränkung auf ökologische Baustoffe. Die genauen diesbezüglichen Festlegungen sind bei Freigabe der HU-Bau zu definieren.

#### 6.1. Kosten des Wettbewerbsverfahrens

Es soll ein Planungsbüro beauftragt werden, das auf die Vorbereitung und Durchführung von Architektenwettbewerben spezialisiert ist. Im Zusammenwirken mit einem Fachplaner für Bauklimatik und Energie soll der Nutzer beraten und die relevanten Vorgaben für die Auslobung zusammen erarbeitet werden. Hierfür werden Kosten von ca. 40.000 – 45.000 Euro brutto geschätzt.

Zusätzlich fallen im Rahmen des Wettbewerbes Honorare für die Preisrichter und deren Reisekosten an, ebenso für den Bau eines Umgebungsmodells mit Einsatzplatten, Catering, ggfs. für Saalmieten und Aufwand für die Präsentation (Stellwände, Videotechnik, etc.). Diese belaufen sich auf zusätzlich ca. 25.000 Euro brutto.

#### 6.2. Preisgelder / vorweggenommene Planungskosten

Das Preisgeld beträgt für den Neubau Kompetenzzentrum insgesamt ca. 75.000 Euro. Die Summe ergibt sich aus den anrechenbaren Kosten (KGR 300 und KGR 400) bzw. der gemäß HOAI Anlage 10 Objektliste Gebäude die für Schulen üblich anzusetzende Honorarzone III, und davon anteilig für die Leistungsstufe 2 Vorplanung 7 %. Das Preisgeld stellt vorweggenommene Planungskosten dar.

#### 6.3. Mittelbedarf

Für die Vorbereitung und Durchführung des avisierten Wettbewerbsverfahrens und einschließlich der Preisgelder ist somit von einem Mittelbedarf von insgesamt ca. 145.000 Euro auszugehen.

### **II. Finanzierungsvorschlag**

Zur Finanzierung der auf der Haushaltsstelle 2.25910.94010 (Neubau Kompetenzzentrum für digitale Holzbearbeitung) entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben können Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 2.06810.94011 (Dachsanierung 2. Bauabschnitt Plenarsaal) angeboten werden.

### **III. Personalbedarf**

entfällt

### **IV. Beschlussdokumentation**

Umsetzungszeitpunkt: bis Ende Mai 2022

Umsetzungsmaßnahme: Beauftragung eines Büros zur Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens

### **Beschlussvorschlag**

#### Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie

Der Ausschuss für Bau, Umwelt und Energie nimmt Kenntnis vom vorgestellten Sachverhalt. Er befürwortet die Verwendung von ca. 145.000 Euro für das Wettbewerbsverfahren und die Preisgelder.

Bezirksausschuss

Der Bezirksausschuss gibt die Mittel in Höhe von ca. 145.000 Euro für die Auslobung und Durchführung des Wettbewerbsverfahrens sowie die Preisgelder frei.

Die Buchung erfolgt über die Haushaltsstelle 2.25910.94010 (Neubau Kompetenzzentrum für digitale Holzbearbeitung). Die hierdurch entstehenden außerplanmäßigen Ausgaben in Höhe von 145.000 € werden genehmigt. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 2.06810.94011 (Dachsanierung 2. Bauabschnitt Plenarsaal).

München, 11.03.2022



Josef Mederer  
Bezirkstagspräsident