

**Machbarkeitsstudie
Massenstudie mit Standortüberprüfung
zum
Schulraumkonzept
Gemeinde Pullach im Isartal**

Machbarkeitsstudie Schulen

Luftbild



Legende

VA= VARIANTE

G= GRUNDSTÜCKSFÄCHE

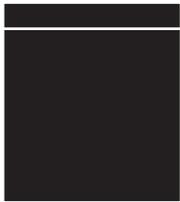
NF= NUTZFLÄCHE

BGF= BRUTTO- GESCHOSSFLÄCHE

BRI= BRUTTO- RAUMINHALT

GS= GRUNDSCHULE

MS= MITTELSCHULE



GRUNDSCHULE

16 Klassen

Turnhalle 10X 21 m

NF= 2.311 m²



MUSIKSCHULE

NF= 511 m²



MITTELSCHULE

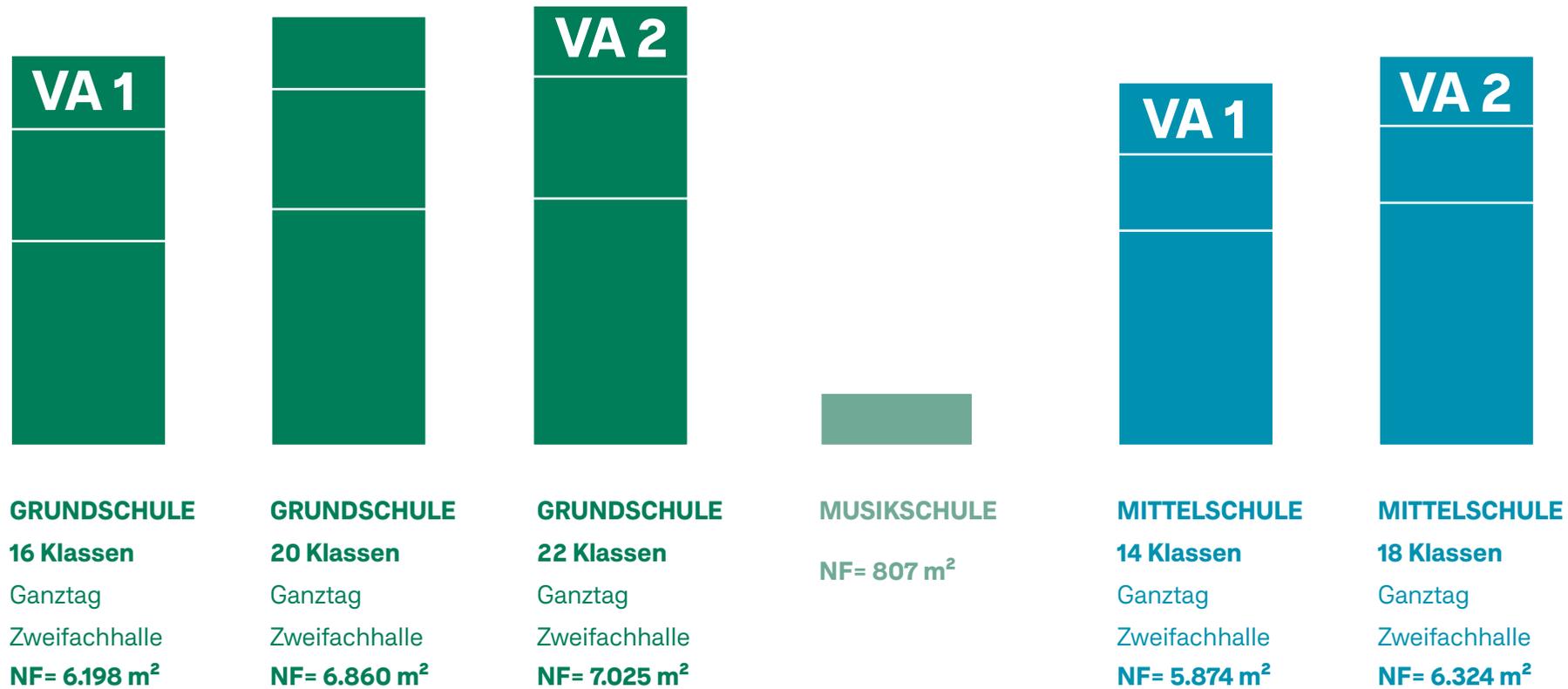
13 Klassen

Turnhalle 15X 27 m

NF= 2.583m²

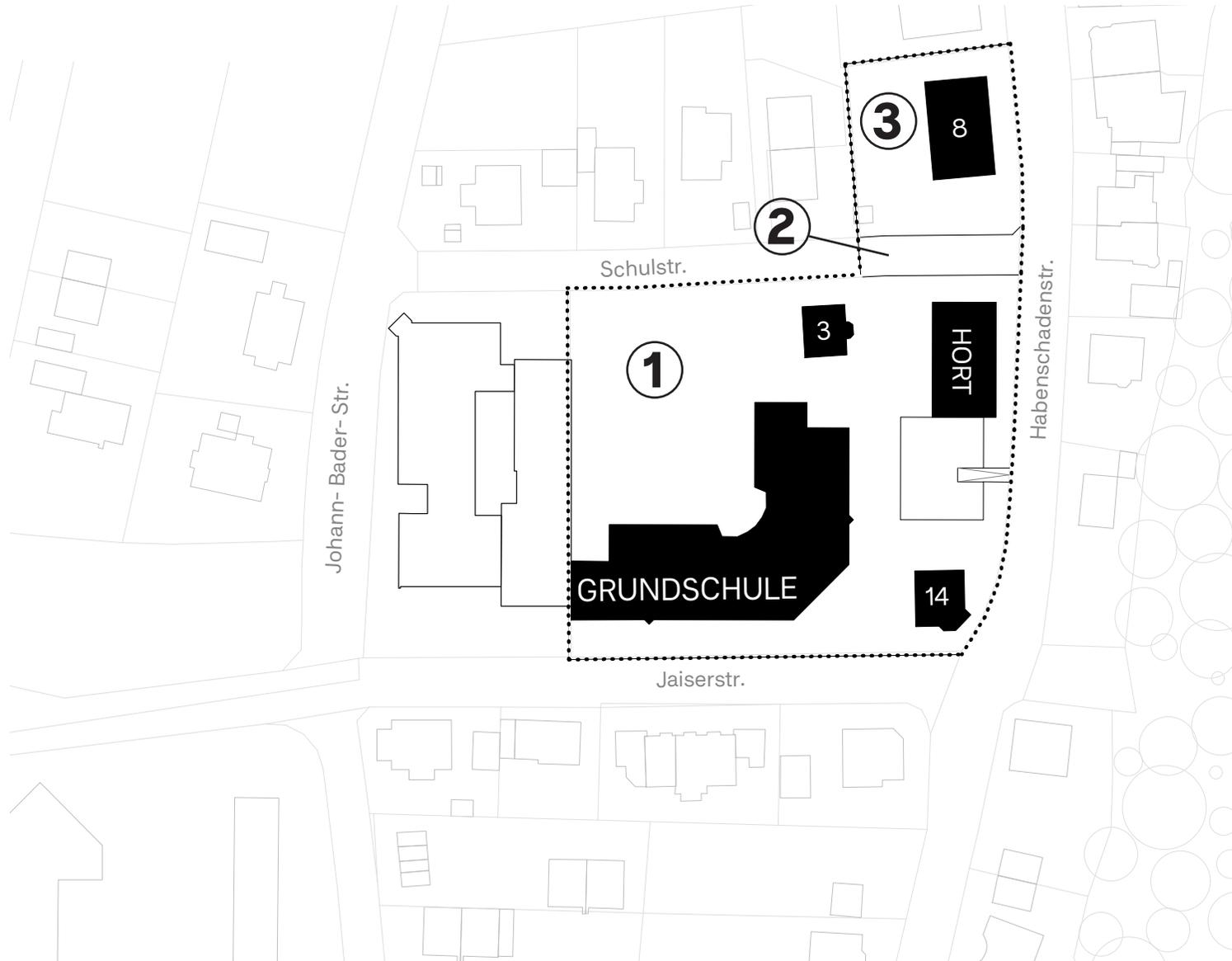
Machbarkeitsstudie Schulen

Bedarf- gemäß RAUMPROGRAMM vom März 2019, basierend auf SCHULBAUVERORDNUNG 15. 09. 17



Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand



① G= 6.348 m²

② G= 249 m²

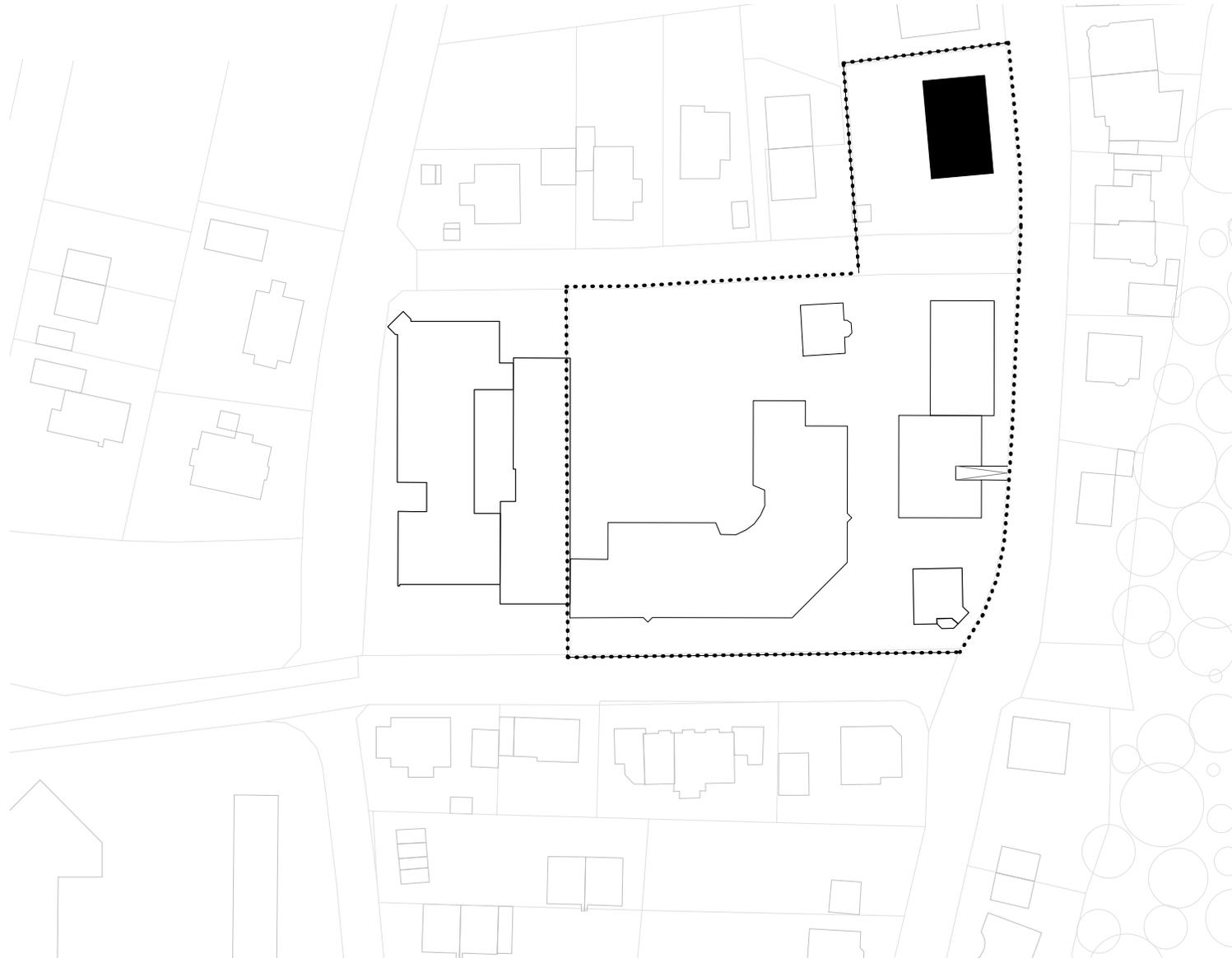
③ G= 1.149 m²

G= 7.746 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

7



Habenschadenstr. 8

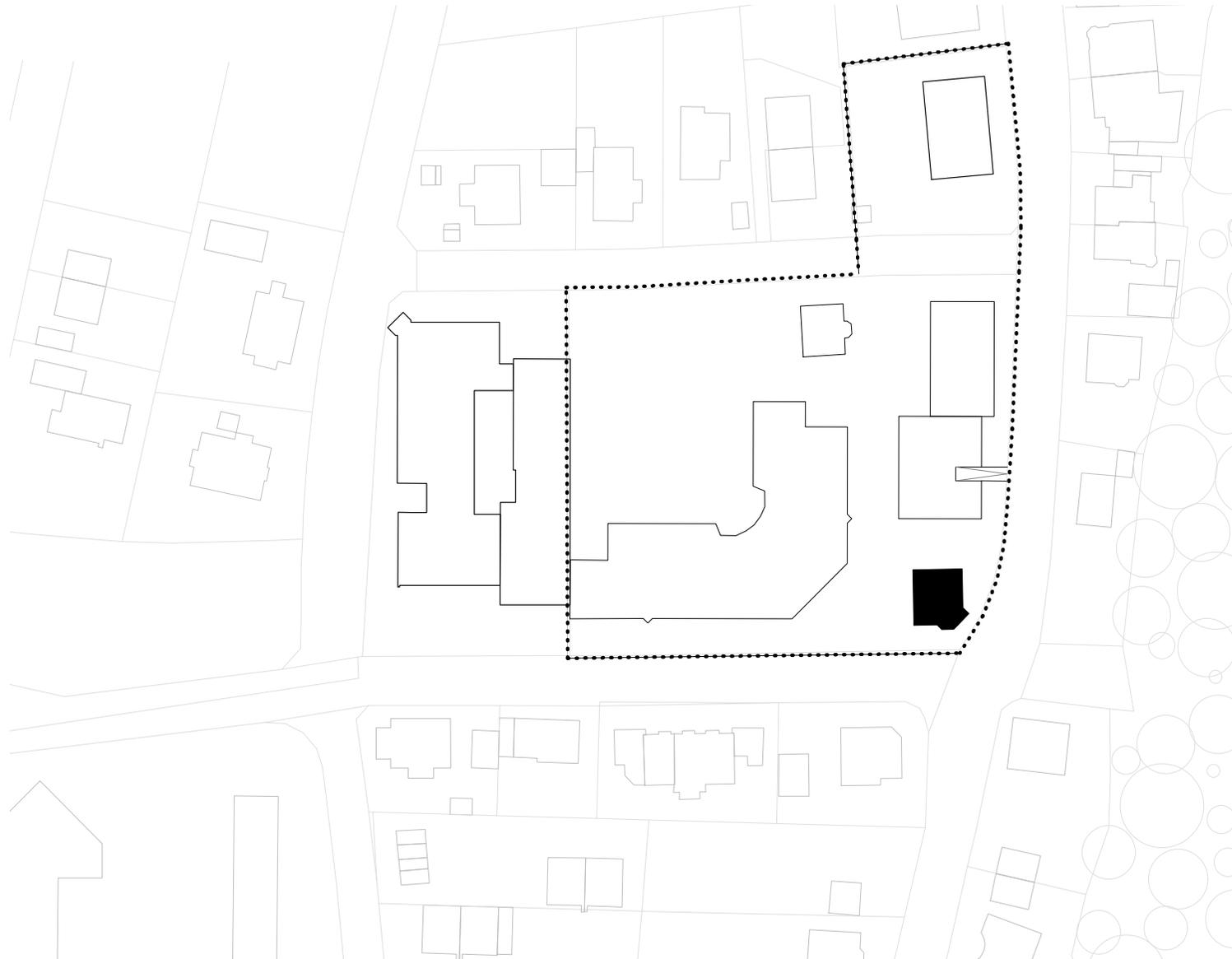
denkmalgeschützt

NF= 294 m²
BGF= 543 m²
BRI= 1.502 m³

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

8



Habenschadenstr. 14

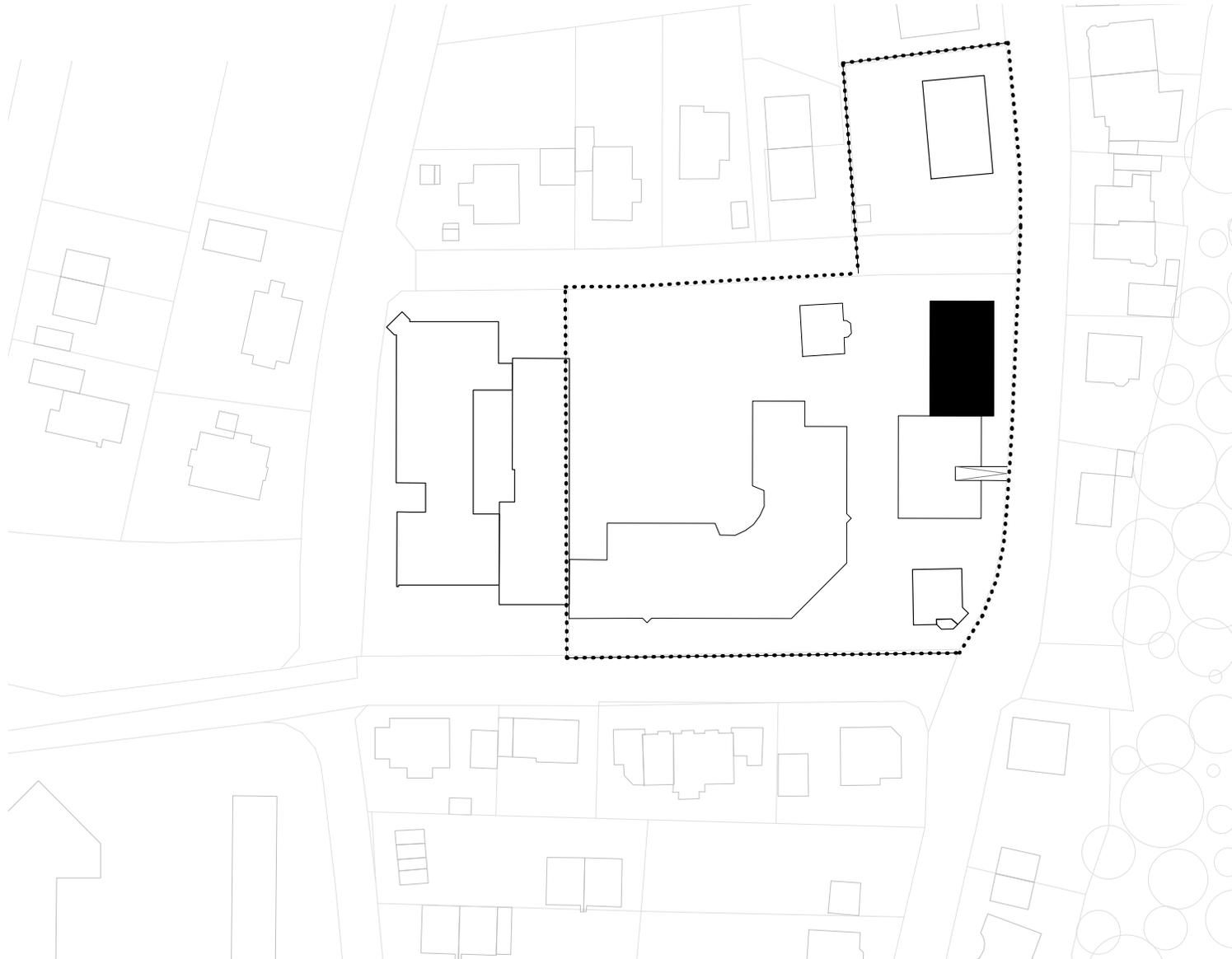
denkmalgeschützt

NF= 136 m²
BGF= 371 m²
BRI= 1.054 m³

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

9



Hort

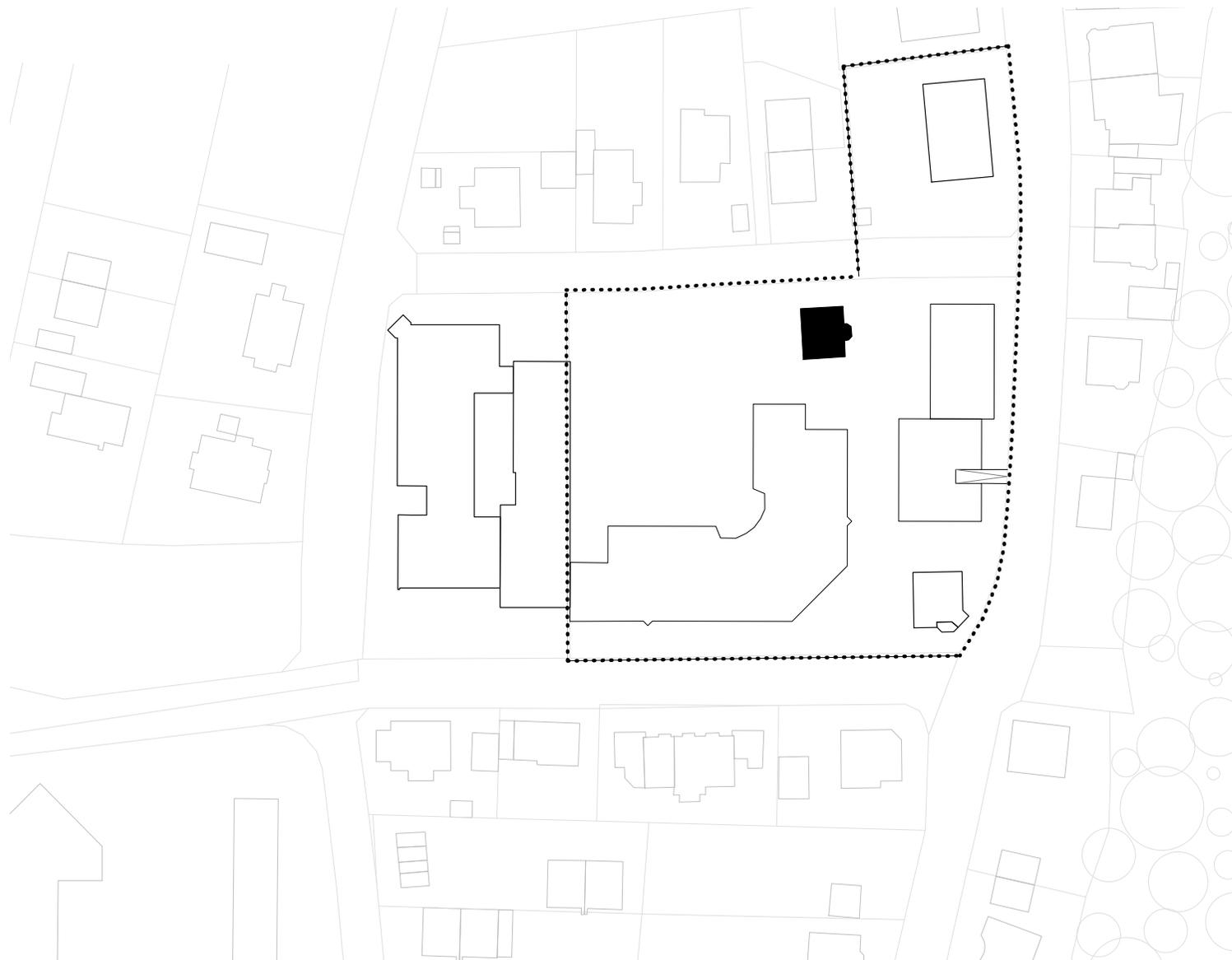
NF= 638 m²
BGF= 876 m²
BRI= 3.165 m³

Tiefgarage

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

10

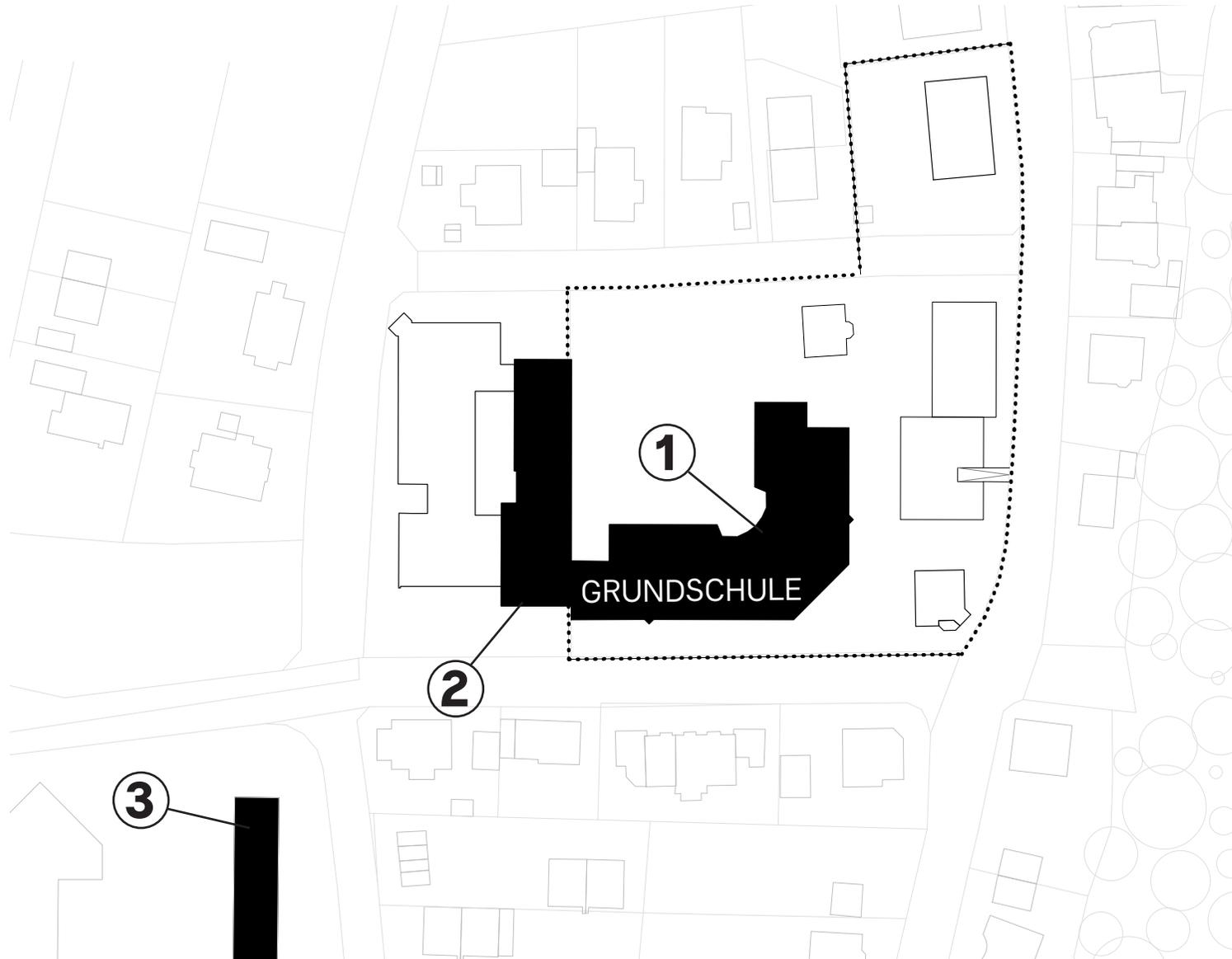


Schulstr. 3

Wohnhaus

BGF= ca. 290 m²

BRI= ca. 870 m³



Grundschule

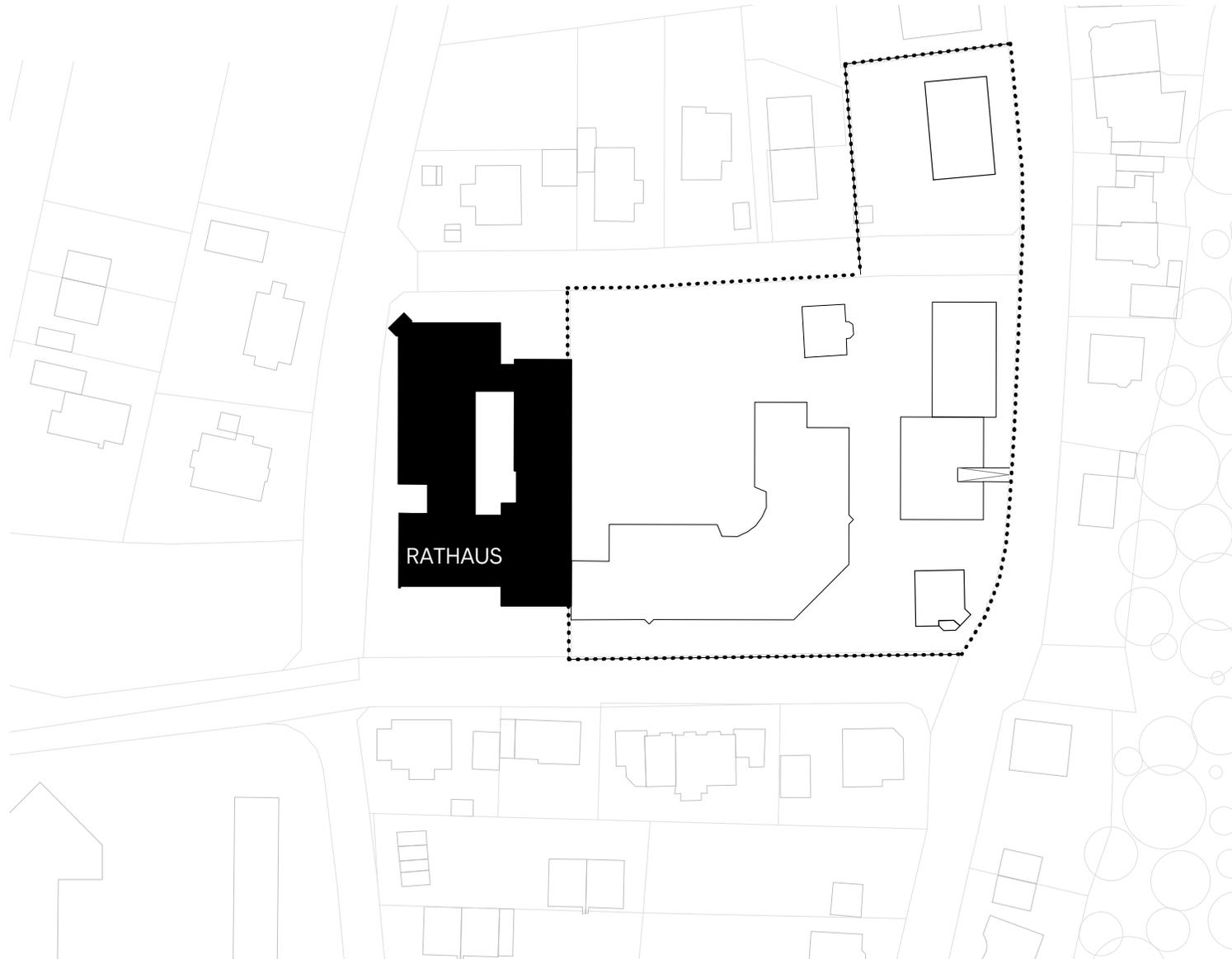
16 Klassen
NF= 2.311 m²

- ① Hauptgebäude
NF= 1.550 m²
- ② Jaiserstr. 2 (EG und DG)
NF= 551 m²
- ③ Schusterbau (Südteil)
NF= 210 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

12



Erweiterung Rathaus

Grundschule 230 m²
Musikschule 412 m²

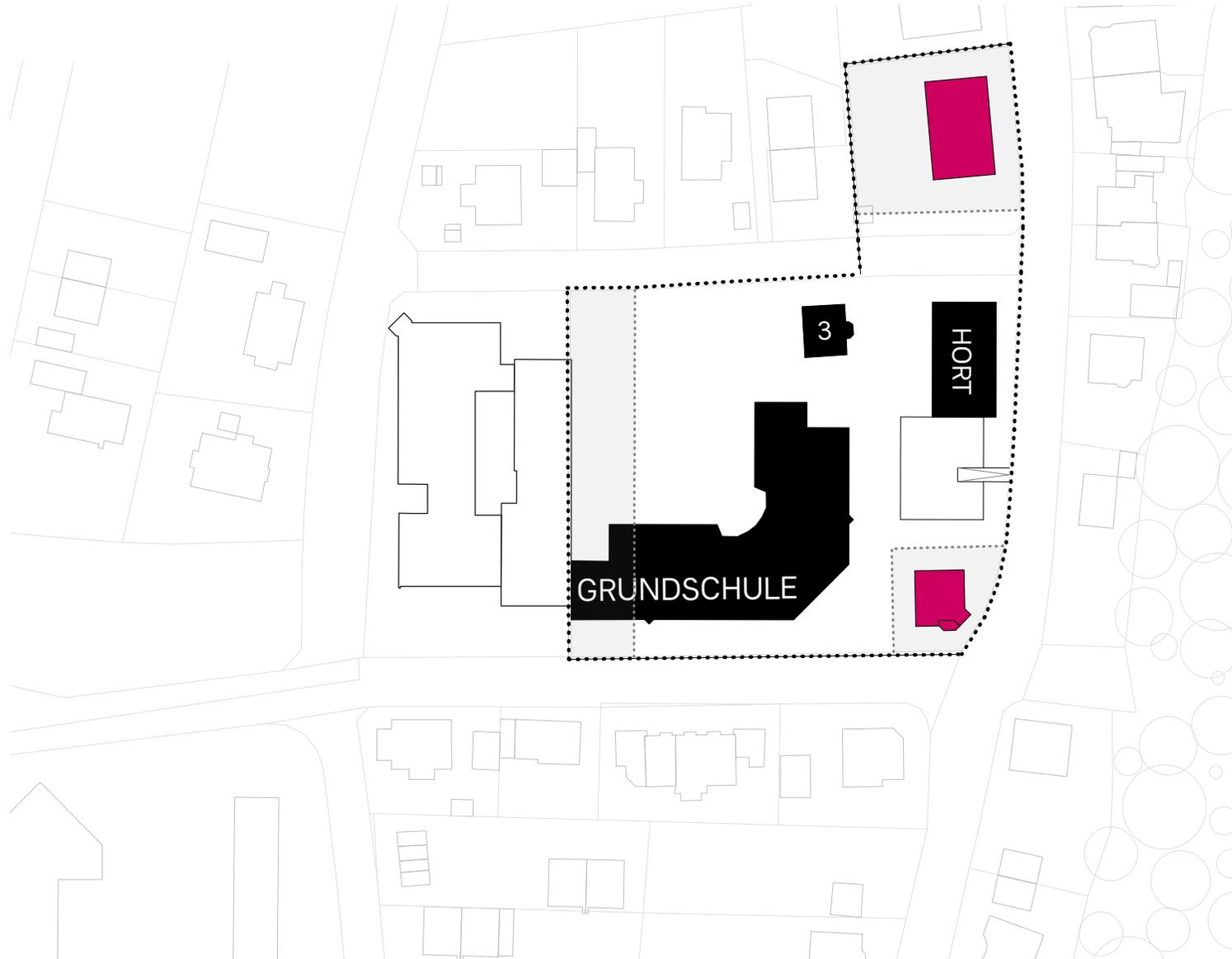
NF Gesamt= 642 m²

Grundschule Turnhalle
(bleibt Bestand)
NF= 321 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

13



Grundschule Hauptgebäude

NF= 2.313 m²

Hort

NF= 638 m²

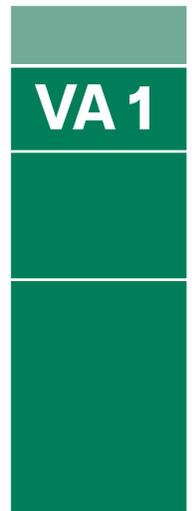
Schulstr. 3

NF= ca. 140 m²



Bestand

NF= 3.091 m²



V1 +

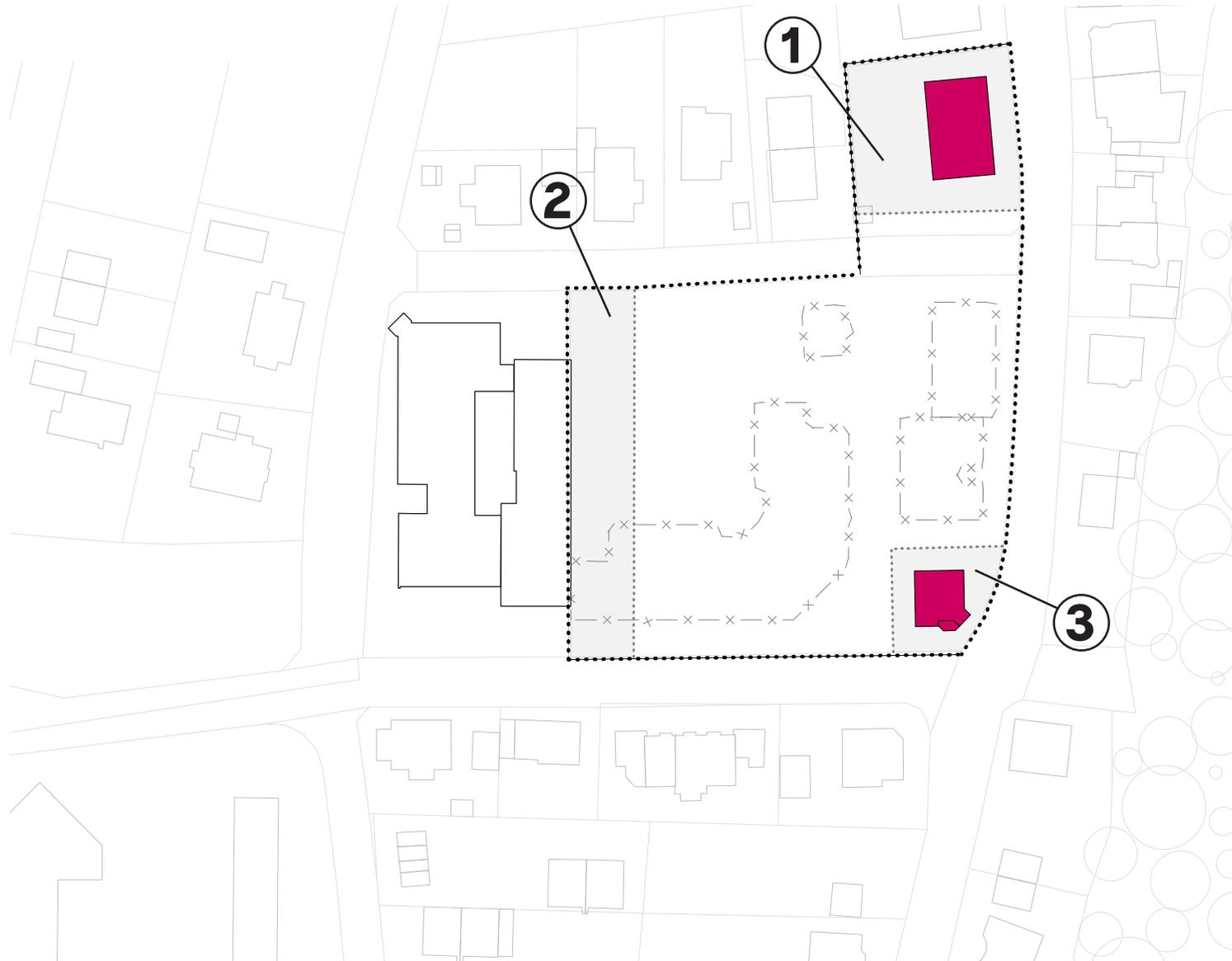
Musikschule

NF= 7.005 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand

14



Grundstück

G = 7.746 m²

G nicht bebaubar:

① 998 m²

② 919 m²

③ 385 m²

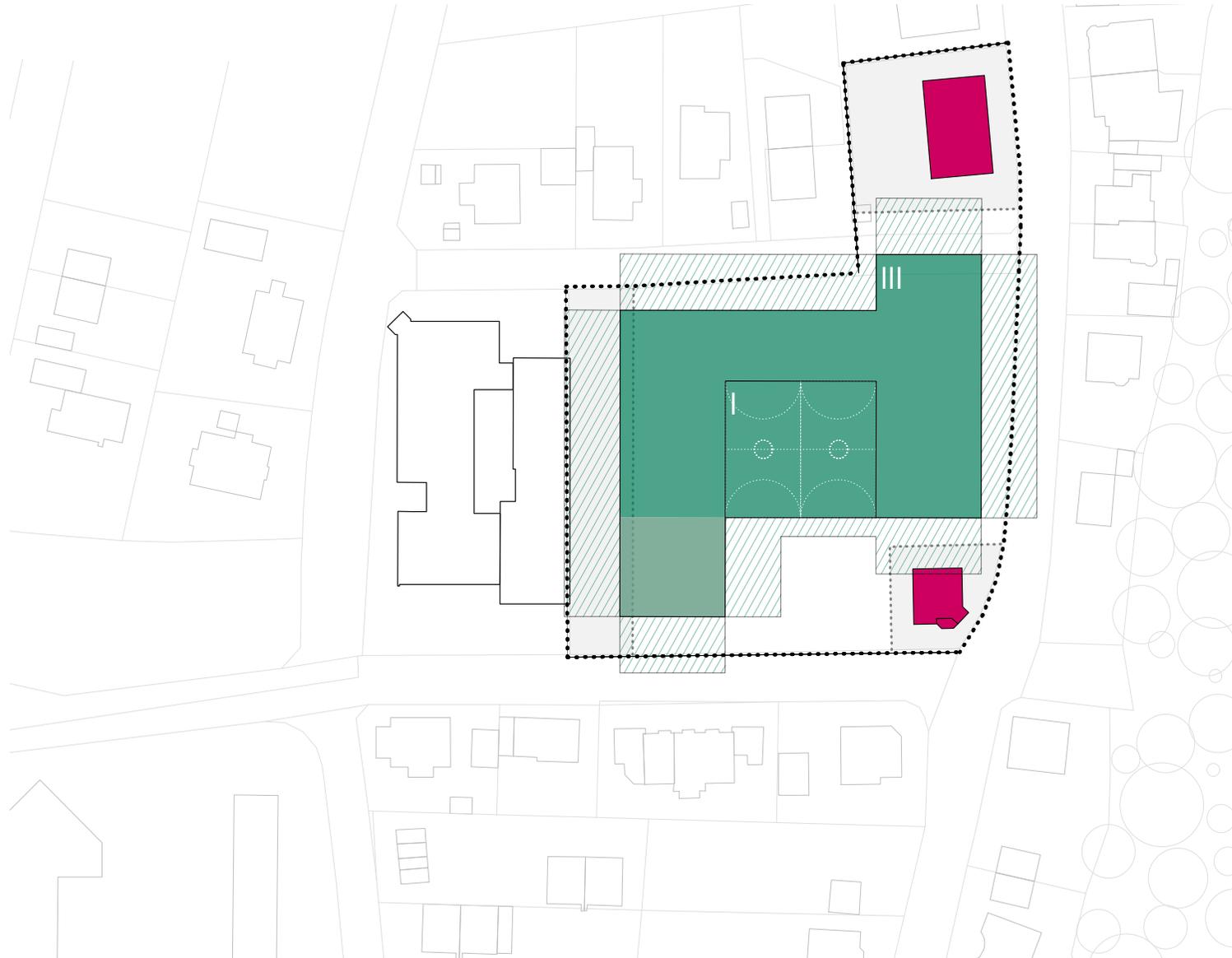
2.302 m²

G bebaubar = 5.444 m²

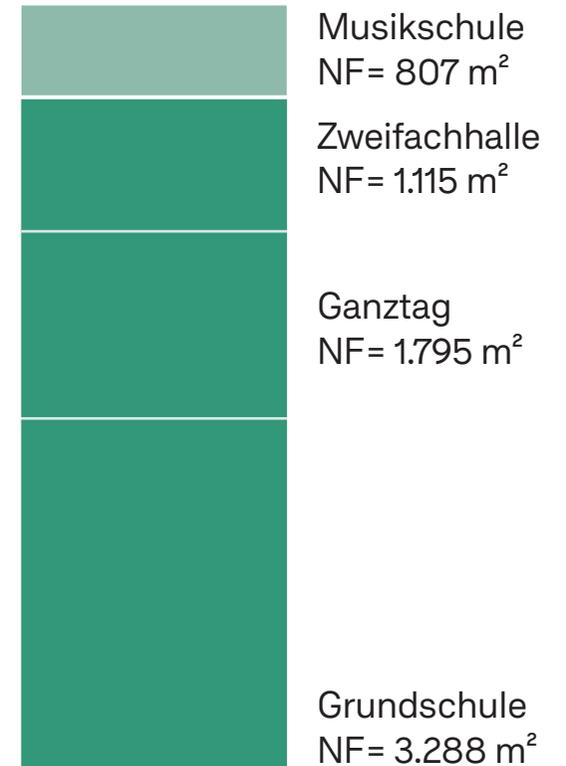
Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Grundschule VA 1

15

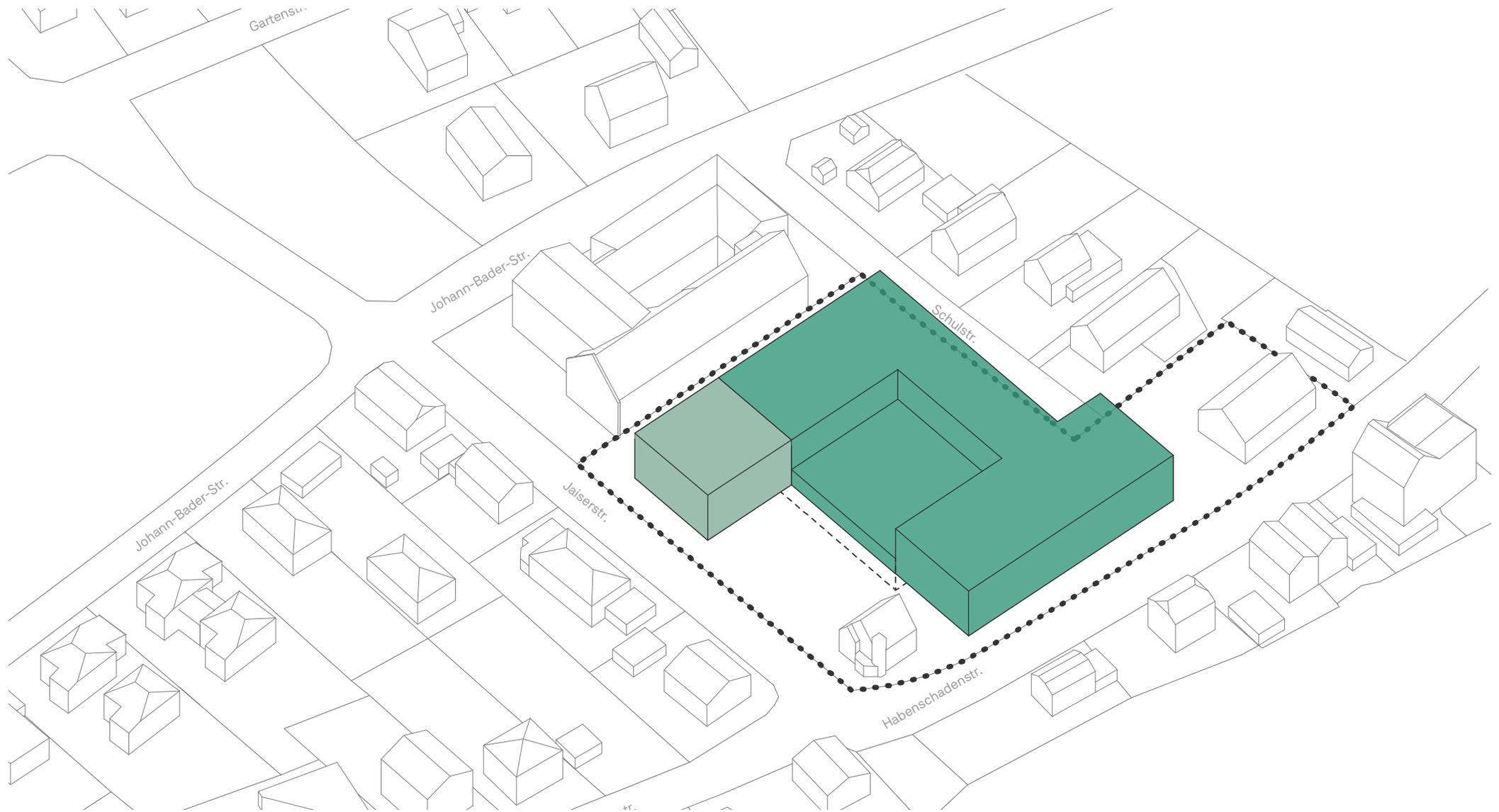


Neubau Grundschule
16 Klassen



Machbarkeitsstudie Schulen

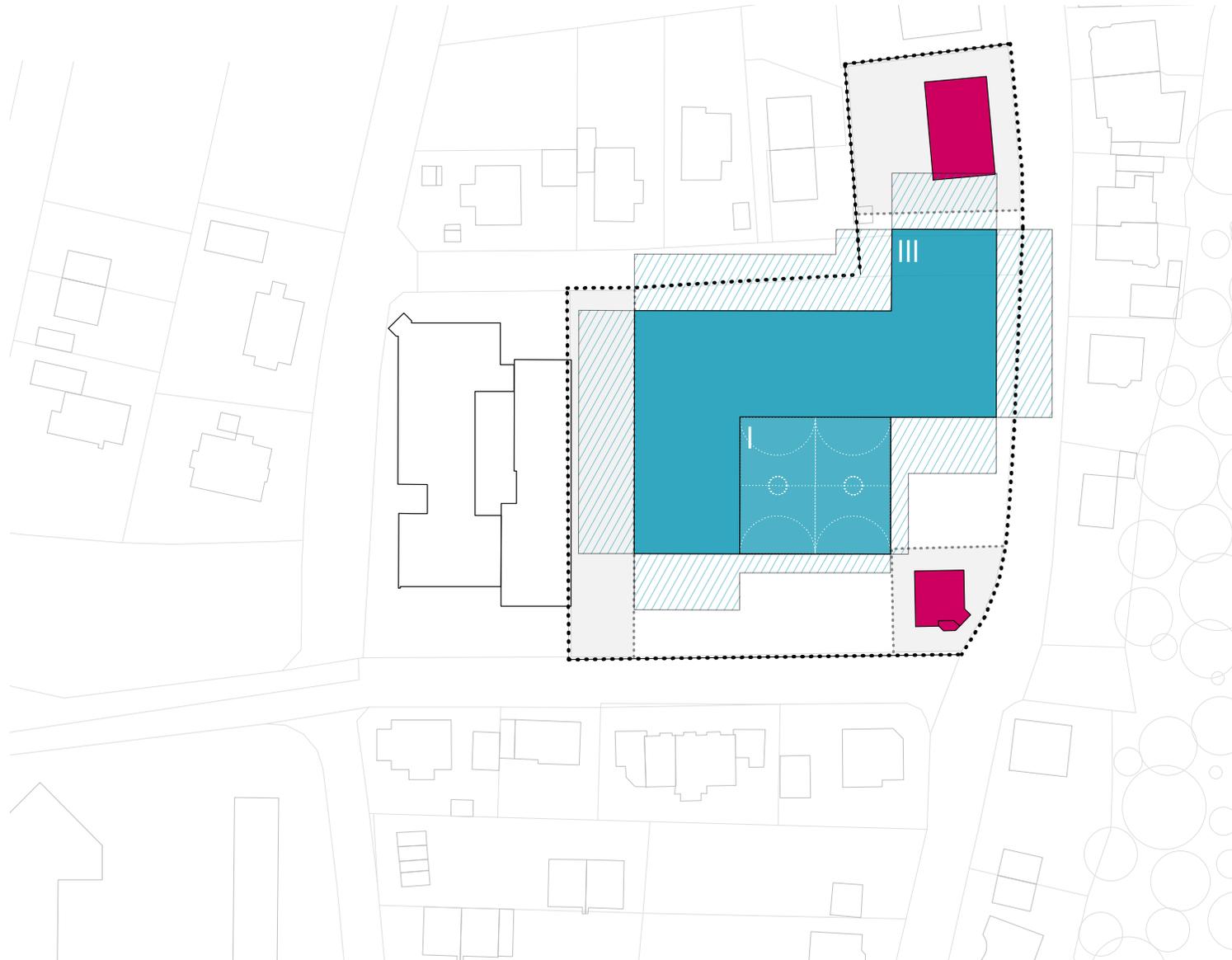
Neubau Grundschule VA 1



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 1

17

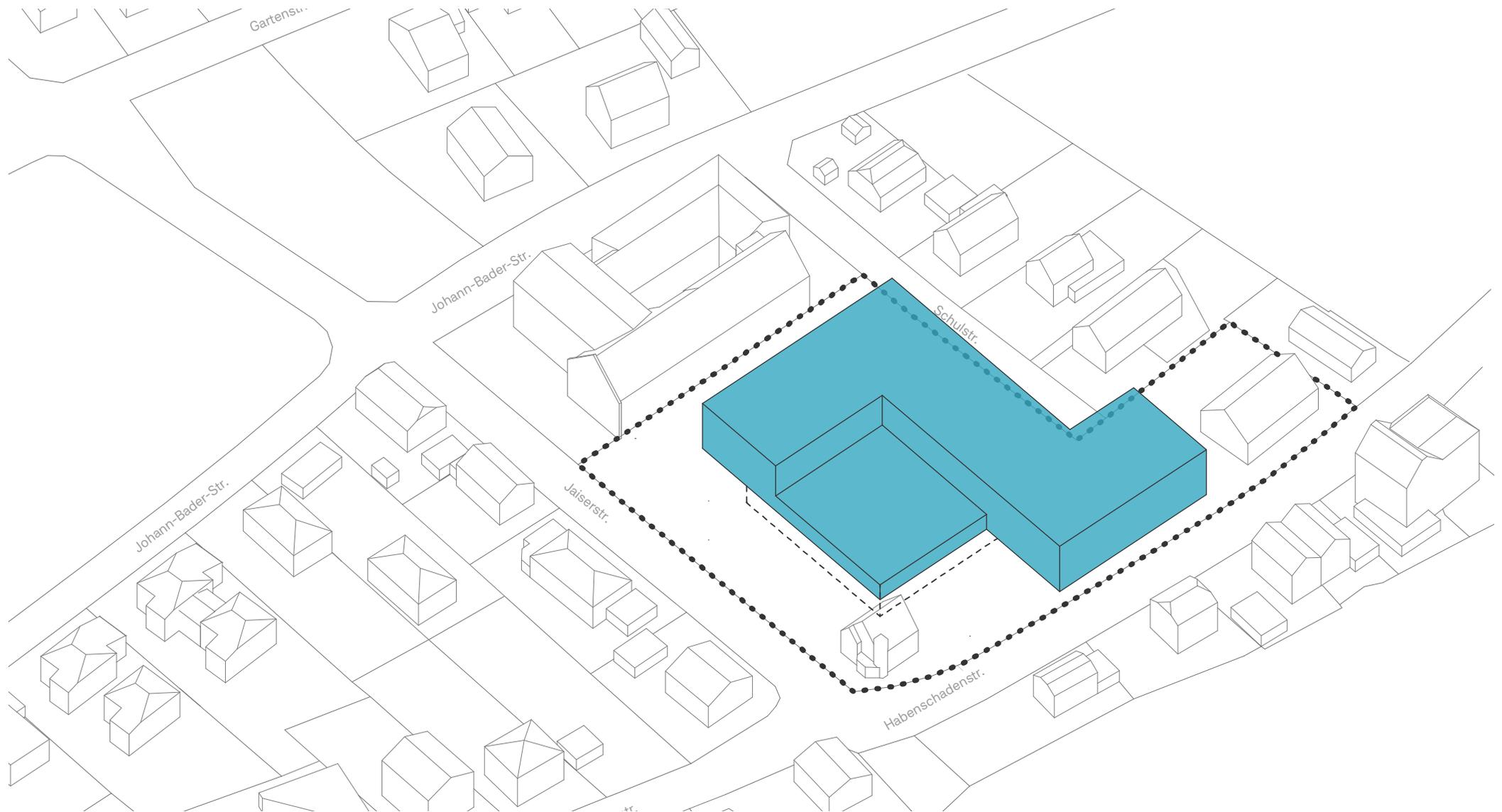


Neubau Mittelschule
14 Klassen



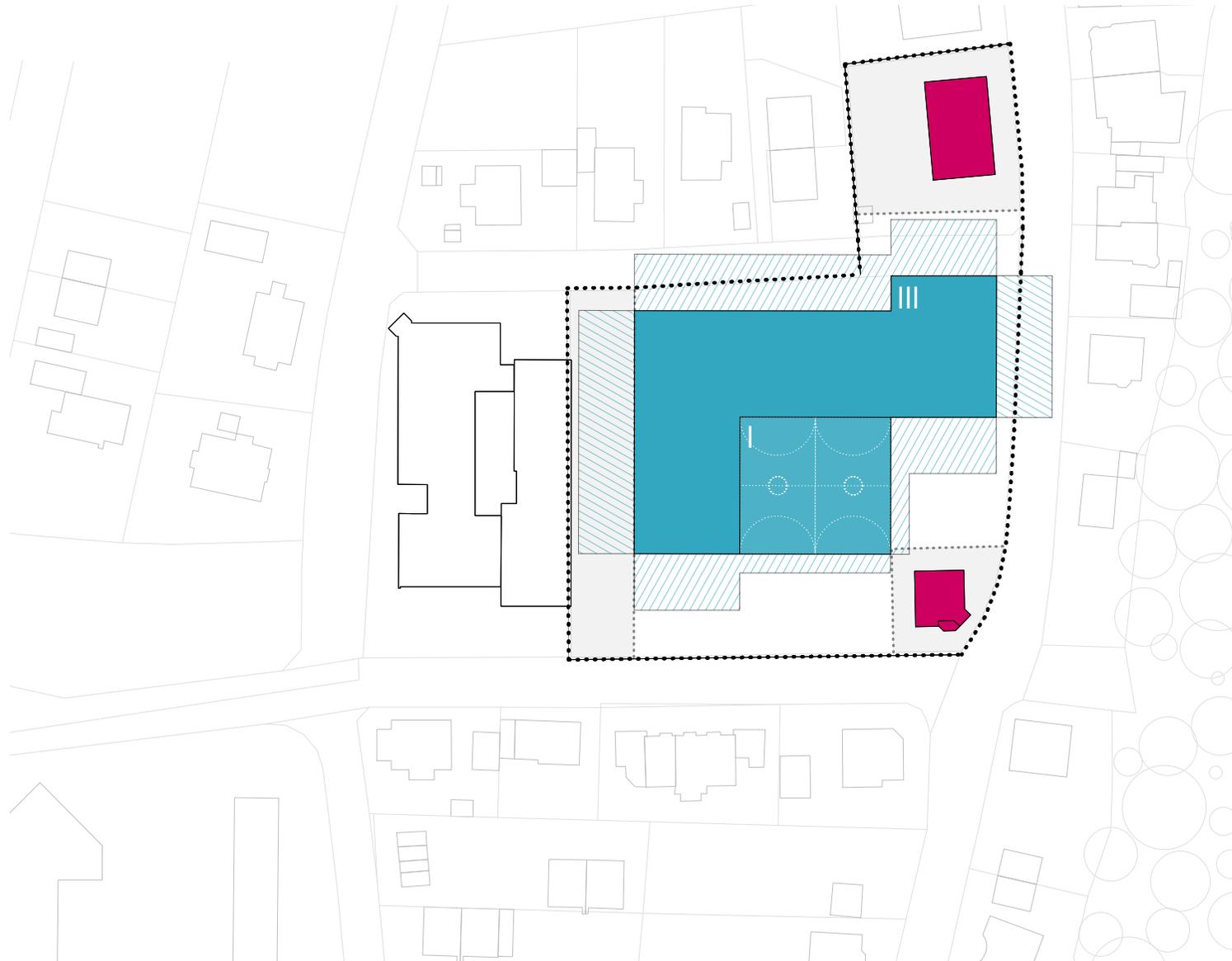
Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 1

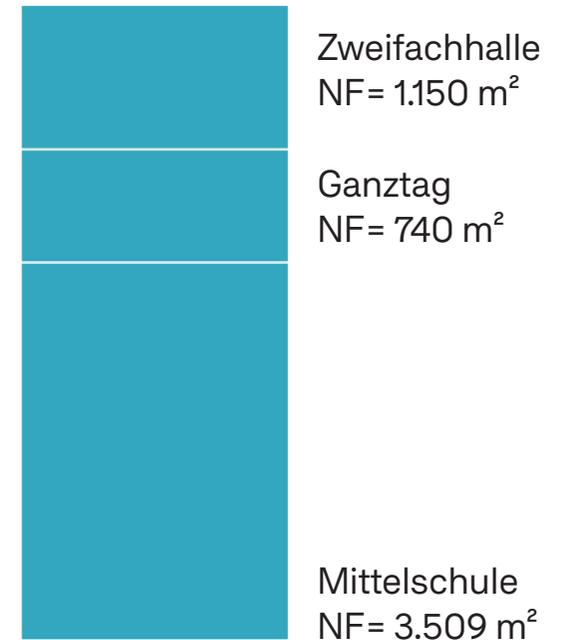


Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 1.2

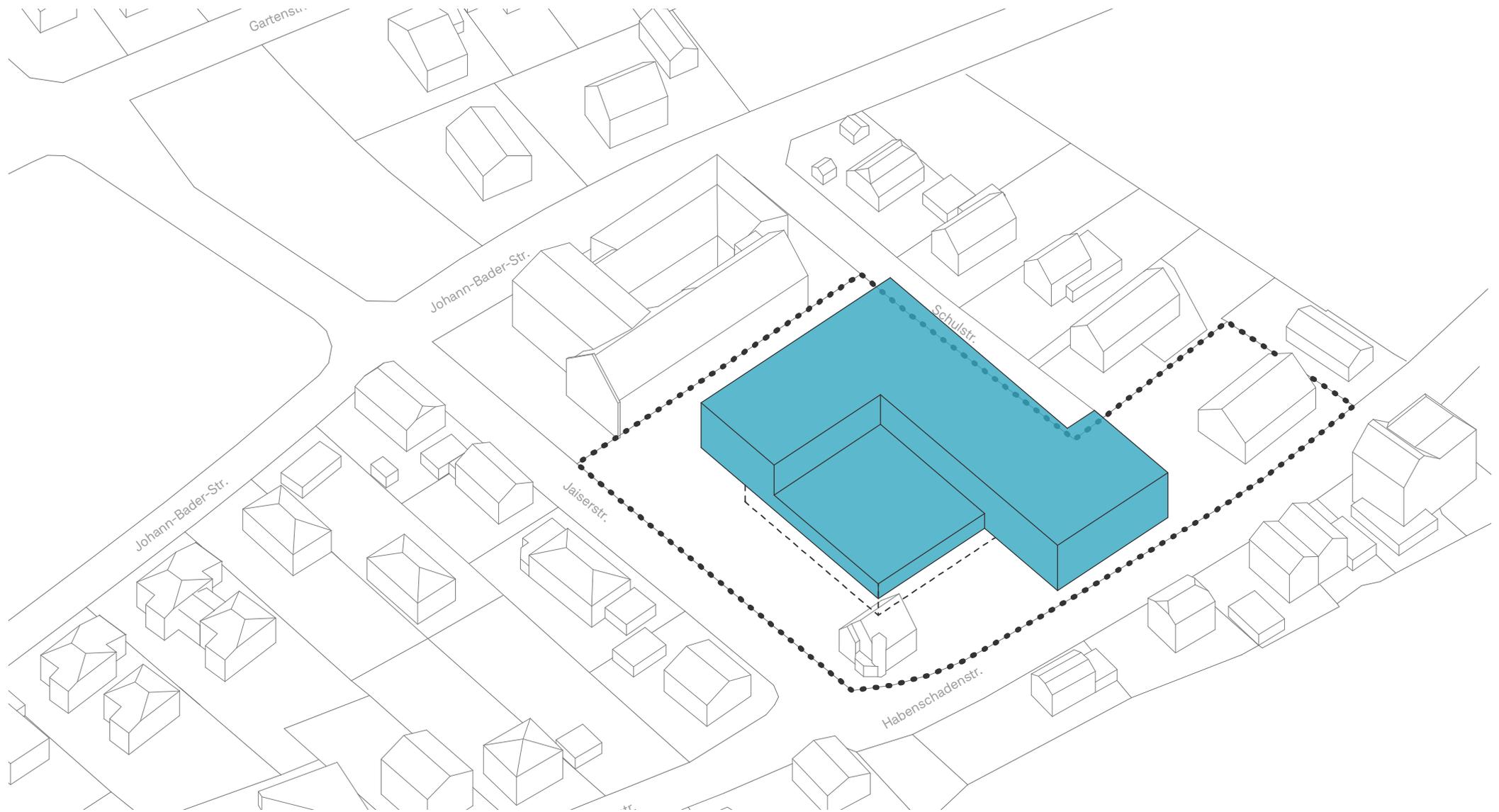


Neubau Mittelschule
14 Klassen
ohne Mensa und Küche



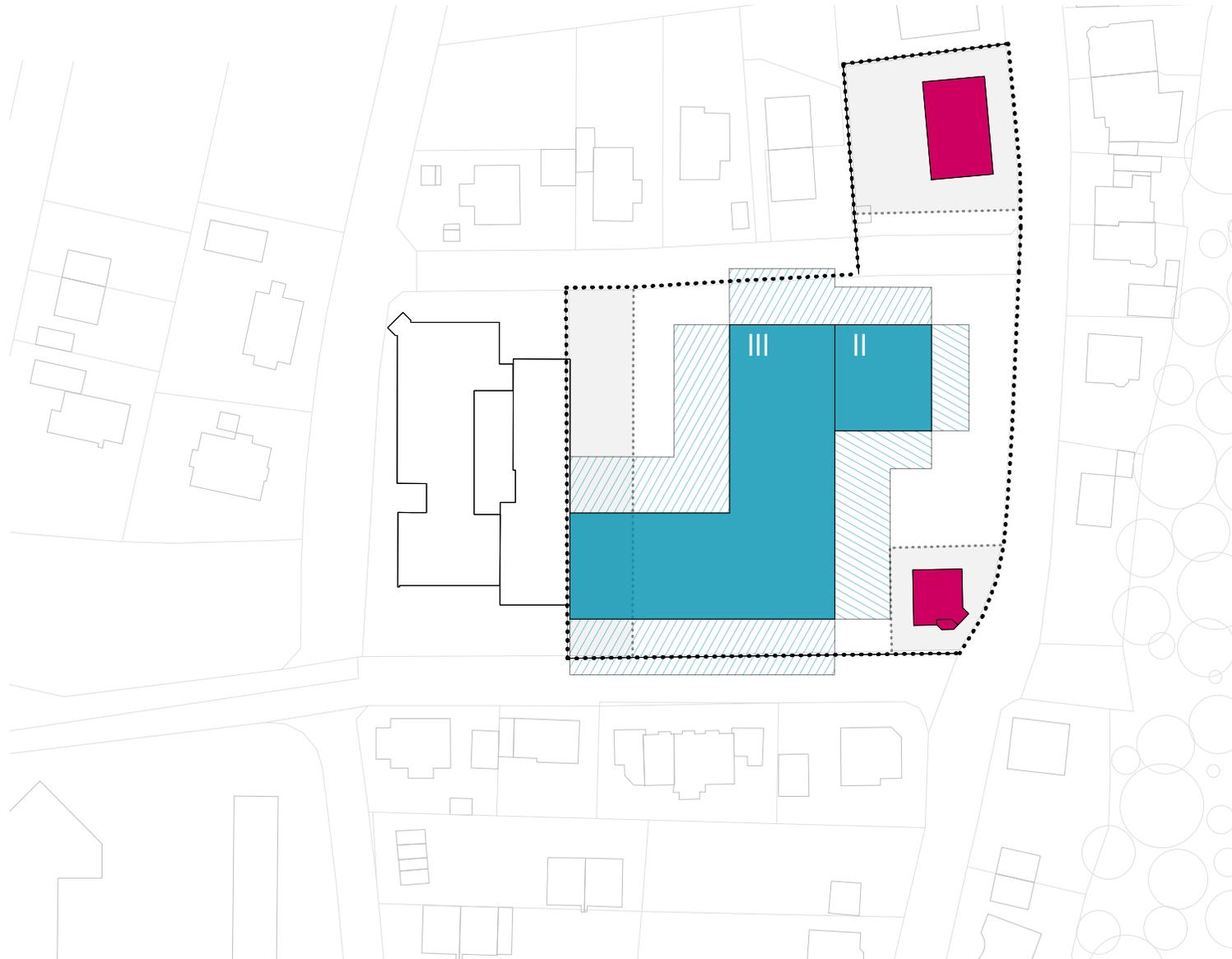
Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 1.2



Machbarkeitsstudie Schulen

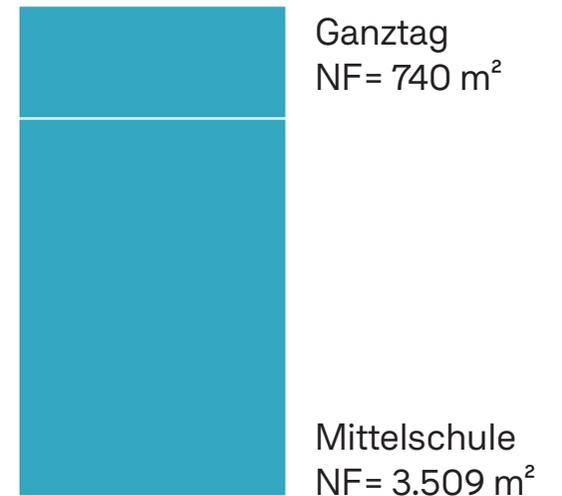
Neubau Mittelschule VA 1.3



Neubau Mittelschule

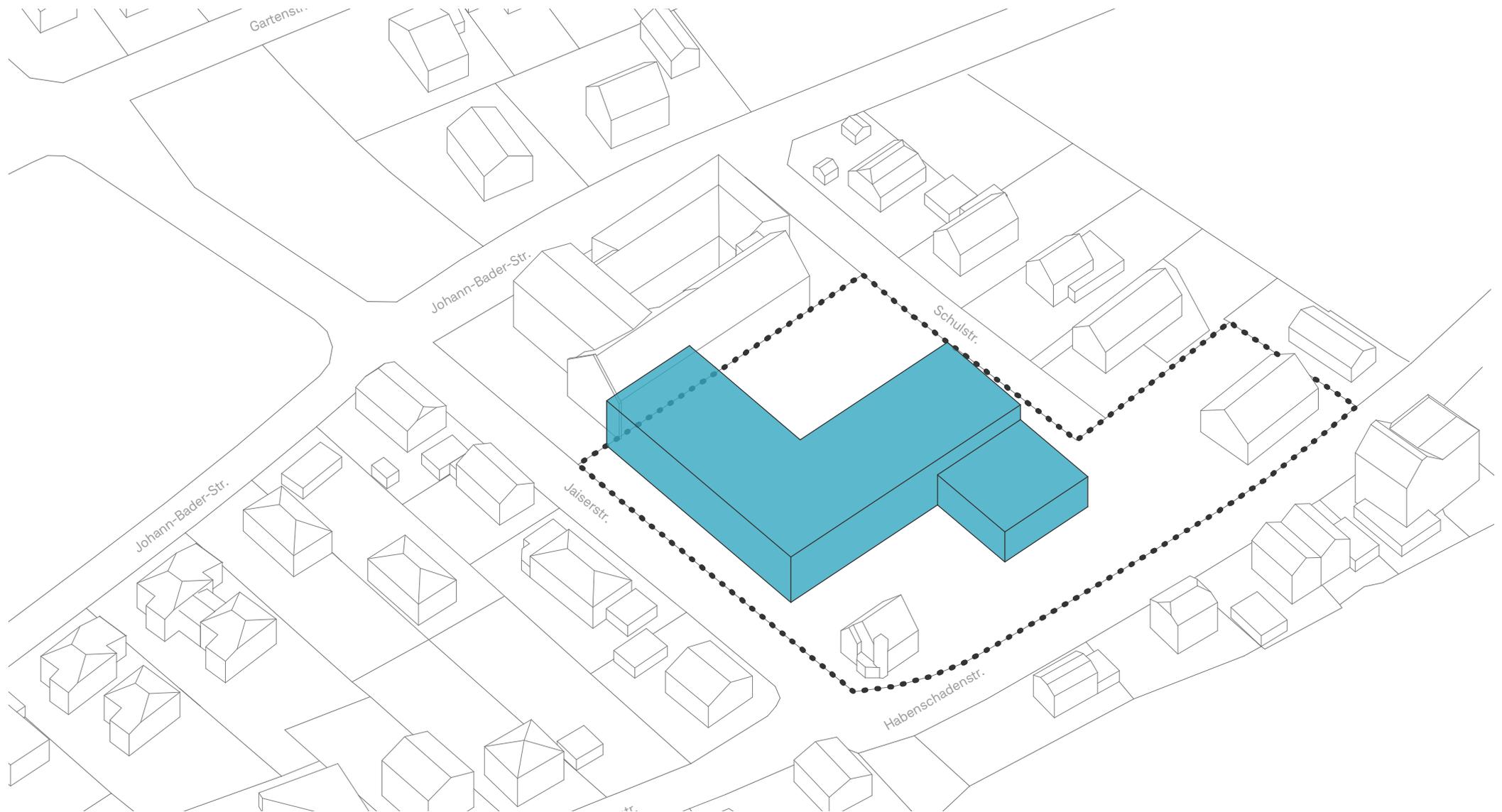
14 Klassen

ohne Mensa, Küche und
Turnhalle



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 1.3

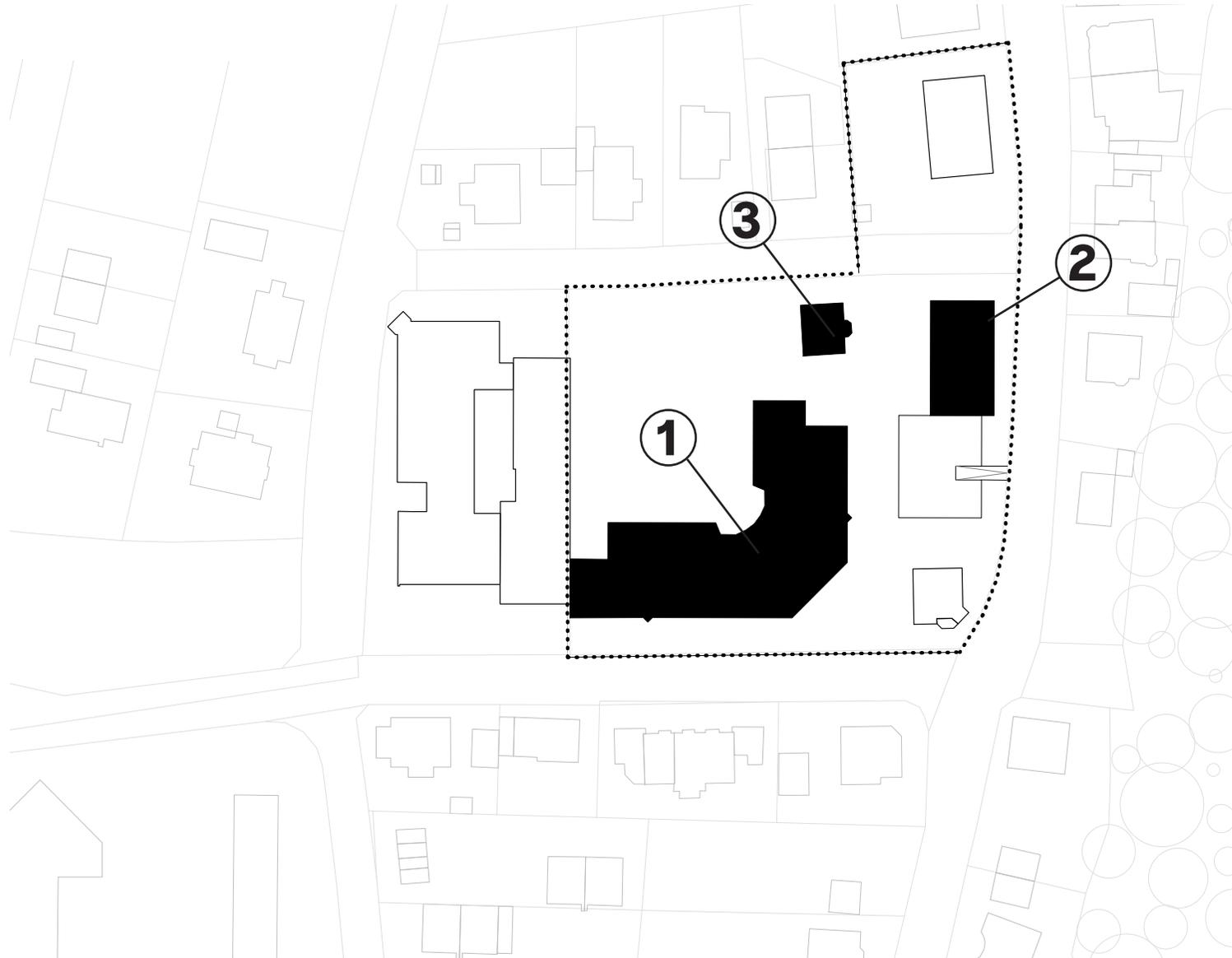


Nachteile

- Keine eigenständig funktionierende Schule/ Benachteiligung SchüerInnen Mittelschule
- Keine Erweiterungsmöglichkeit auf 18 Klassen
- Querung Straßenraum für Mittagessen & Sport
- keine Anfahrt Grundstück durch Busse möglich
- Auswirkungen denkmalschutzrechtliche Abstimmungen & somit auch die Planungsdauer ist nicht abzuschätzen
- Erhöhung Baumasse bei Grundstück Mittelschule Bestand durch Verschiebung Mensafläche & Turnhalle
- Verschlechterung der derzeitigen Verkehrssituation im Ortszentrum
- zu geringe Außenfläche
- Grundschule bis Fertigstellung für mehrere Jahre nicht im Ortszentrum

Machbarkeitsstudie Schulen

Umnutzung Bestand

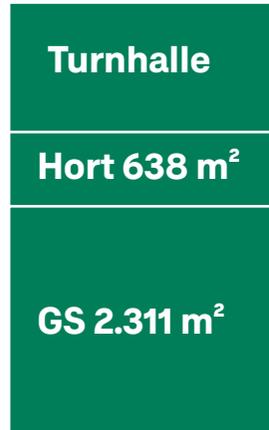


- ① Musikschule 807 m²
VHS
Vereine
- ② Kindertagesstätte
- ③ Wohnhaus
bleibt, ggf. Neubau

Interimslösung

Kostenansatz ohne Grundstück

Nutzungsdauer über 5 Jahre-
Kauf von Containern wirtschaftlicher
als Miete



3 Jahre
Grundschule



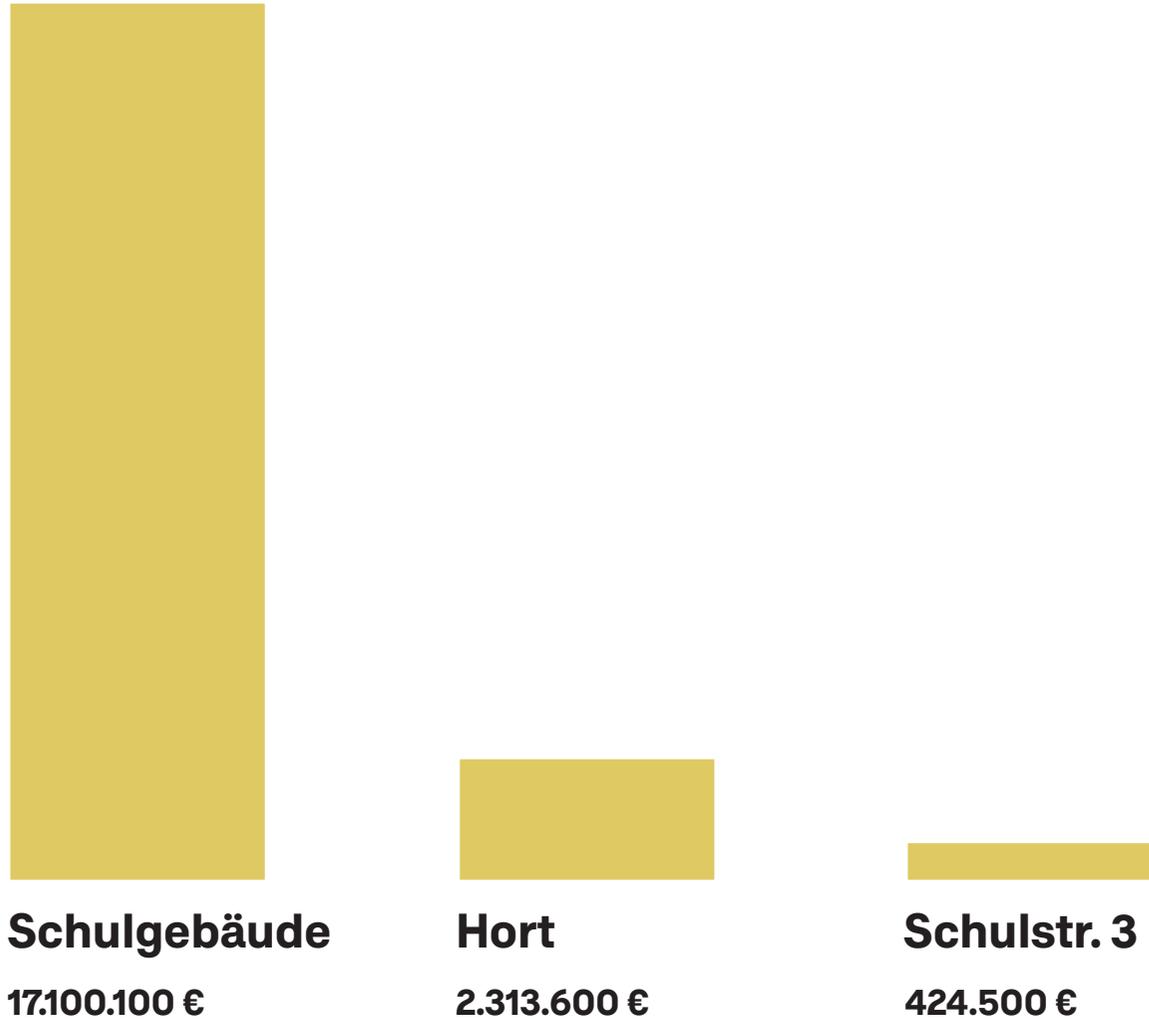
3 Jahre
Mittelschule



6 Jahre
Gesamtkosten

Gesamt: ca. 8,0 Mio. €

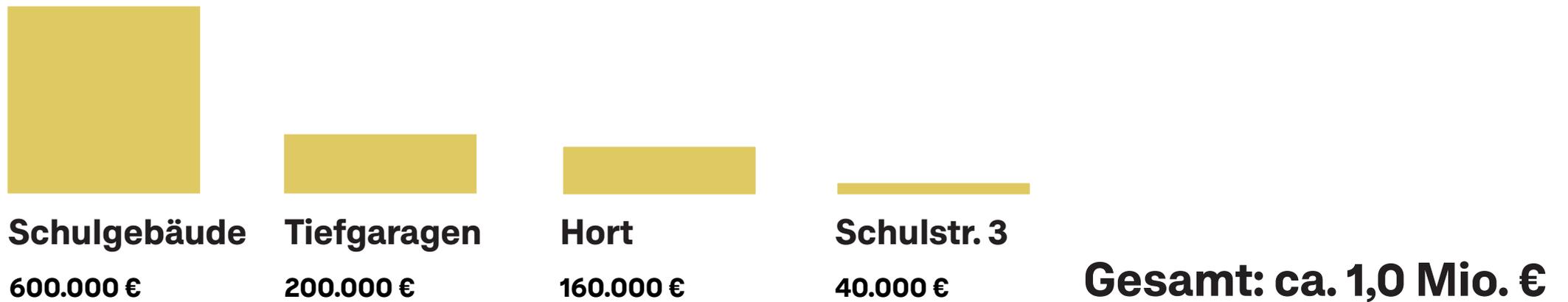
Zeitwert

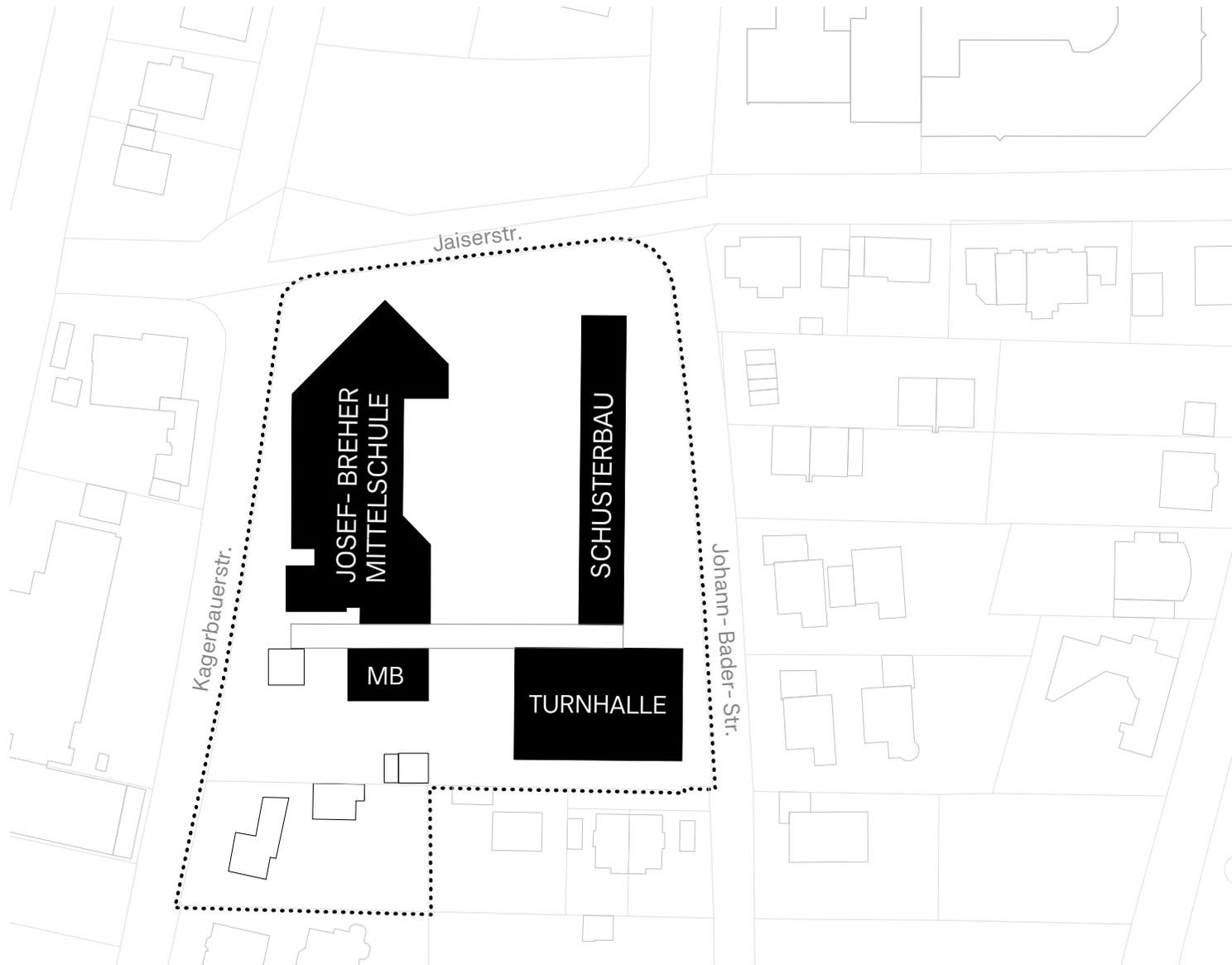


VERSICHERUNGSSUMMEN
STAND 03.05.2017

Gesamt: ca. 20,0 Mio. €

Abbruch





Mittelschule

13 Klassen

NF= 2.583 m²

Hauptgebäude

NF= 1.752 m²

Mittagsbetreuung

NF= 101 m²

Schusterbau (Nordteil)

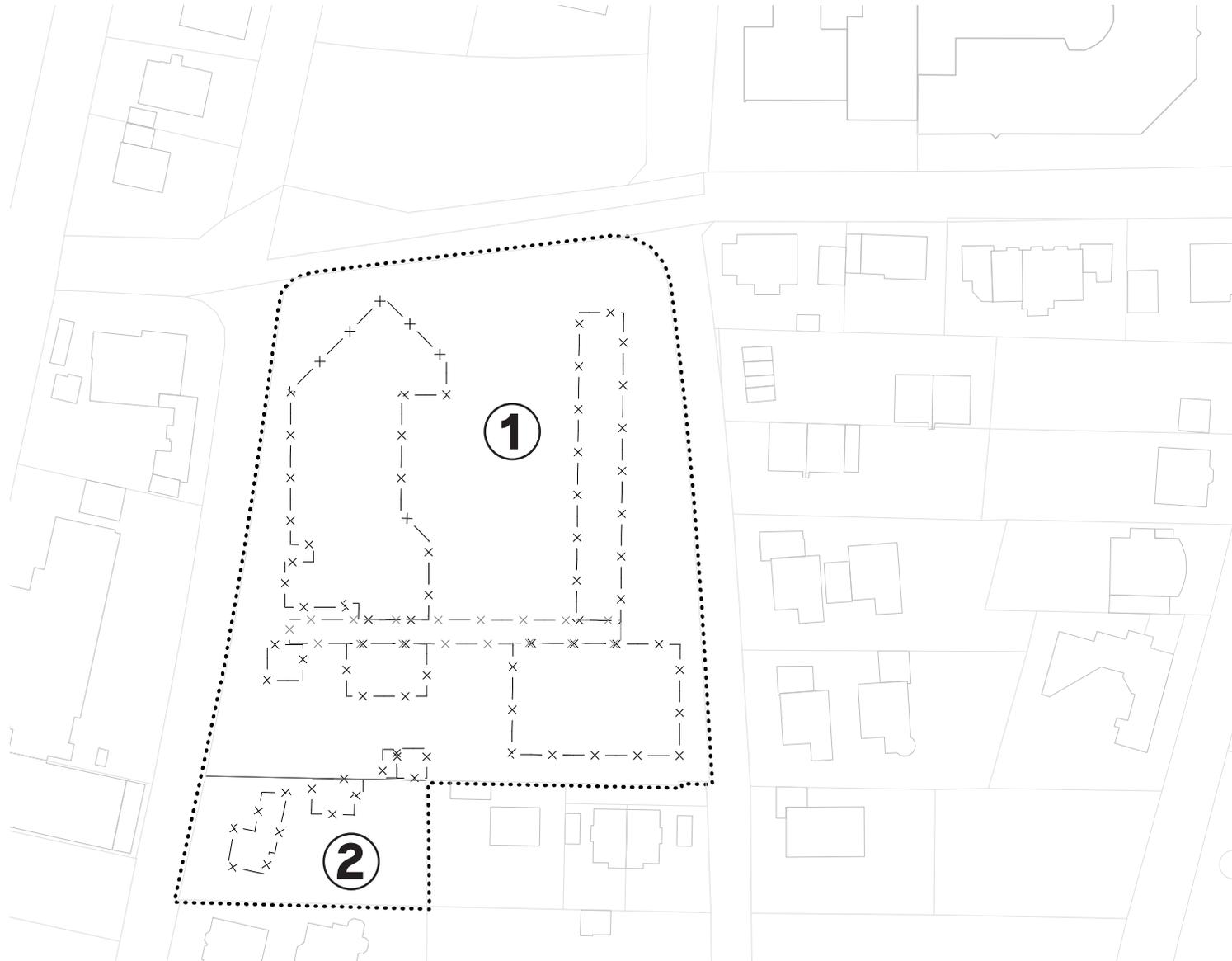
NF= 140 m²

Einfachhalle (15X 27)

NF= 590 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Bestand



① $G = 8.972 \text{ m}^2$

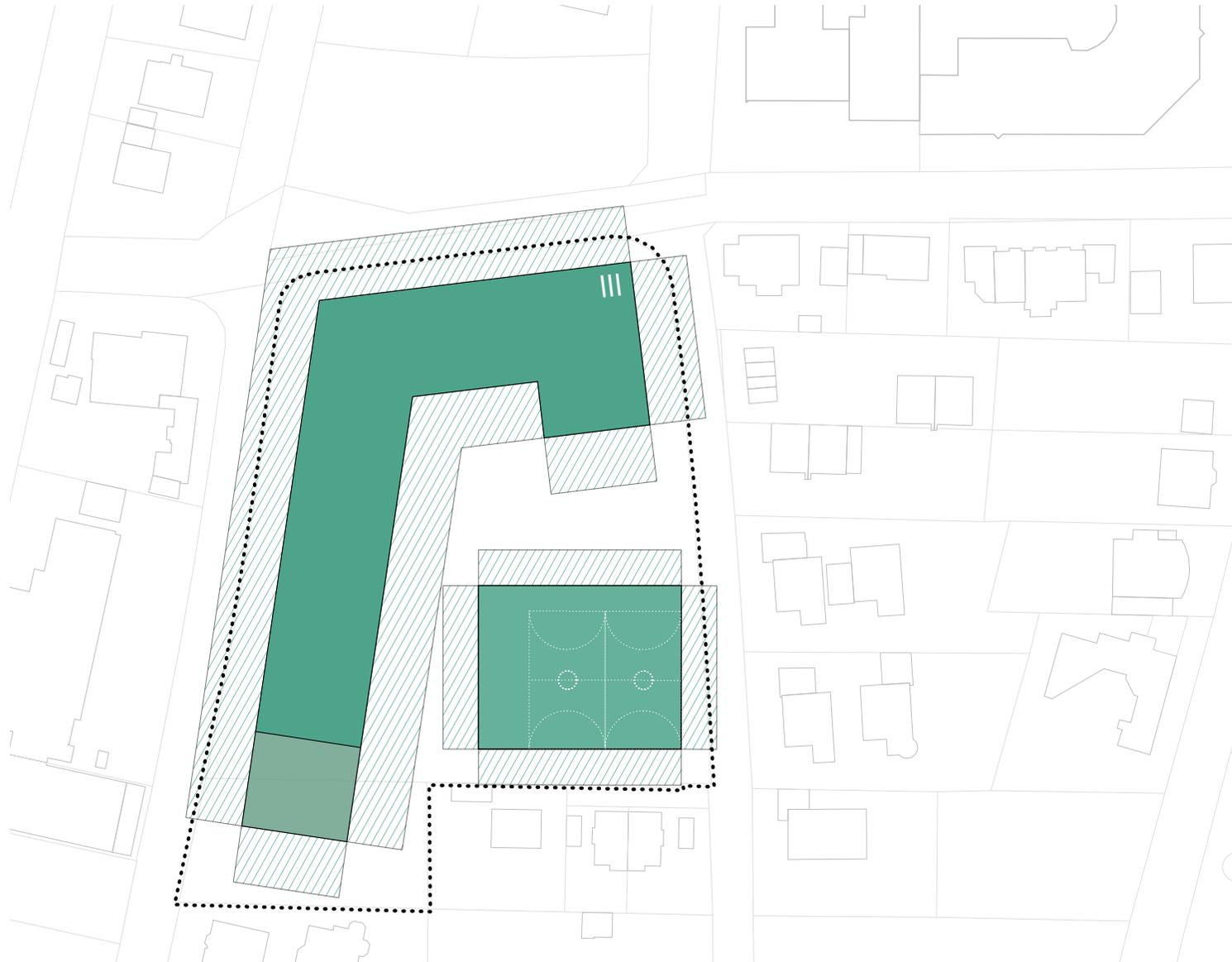
② $G = 1.145 \text{ m}^2$

$G = 10.117 \text{ m}^2$

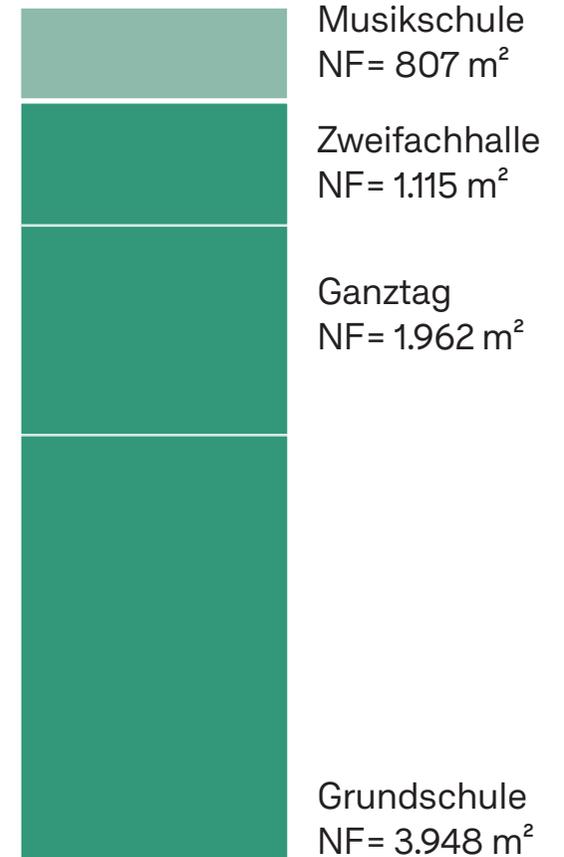
Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Grundschule VA 2

30

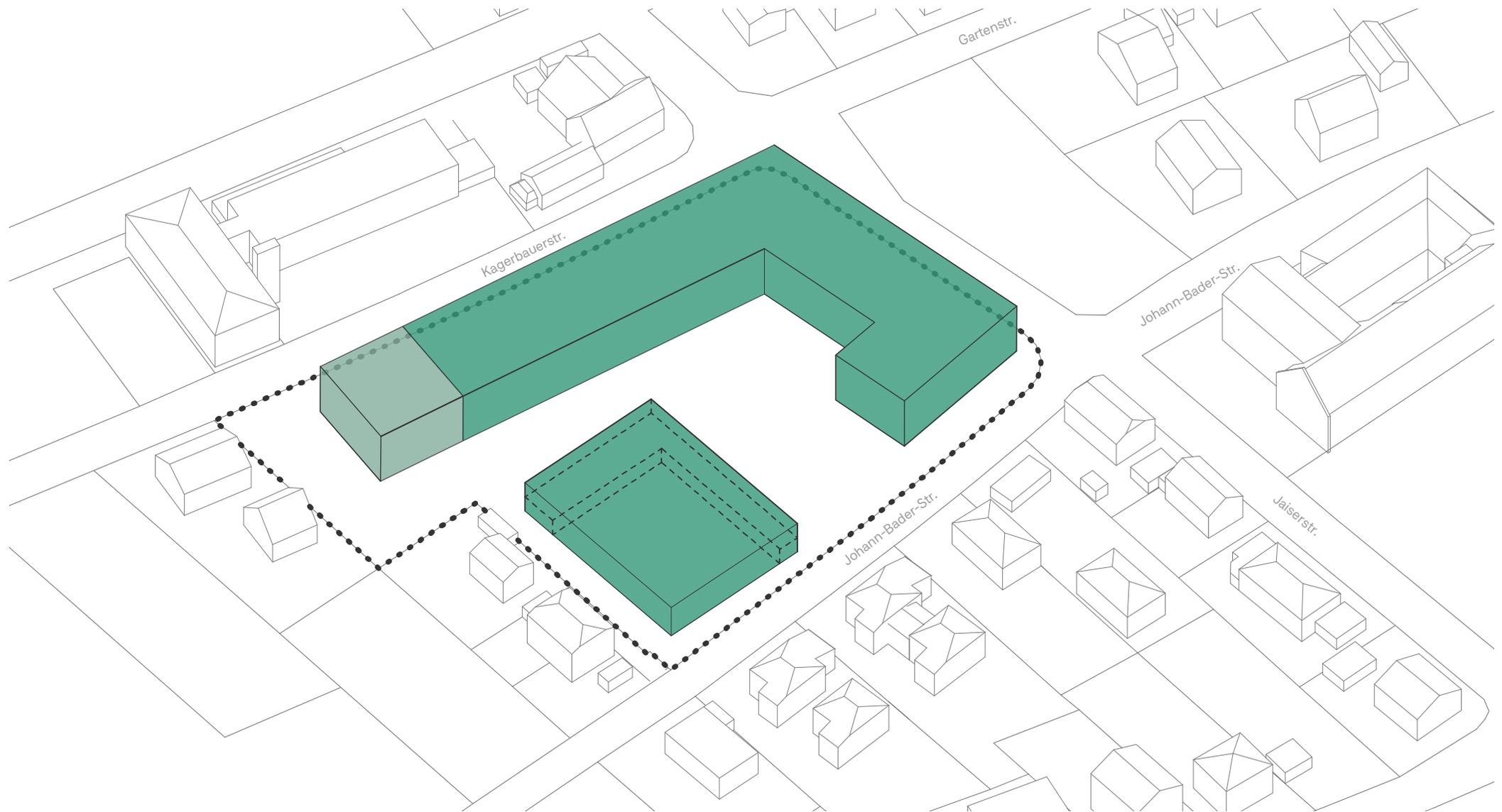


Neubau Grundschule 22 Klassen



Machbarkeitsstudie Schulen

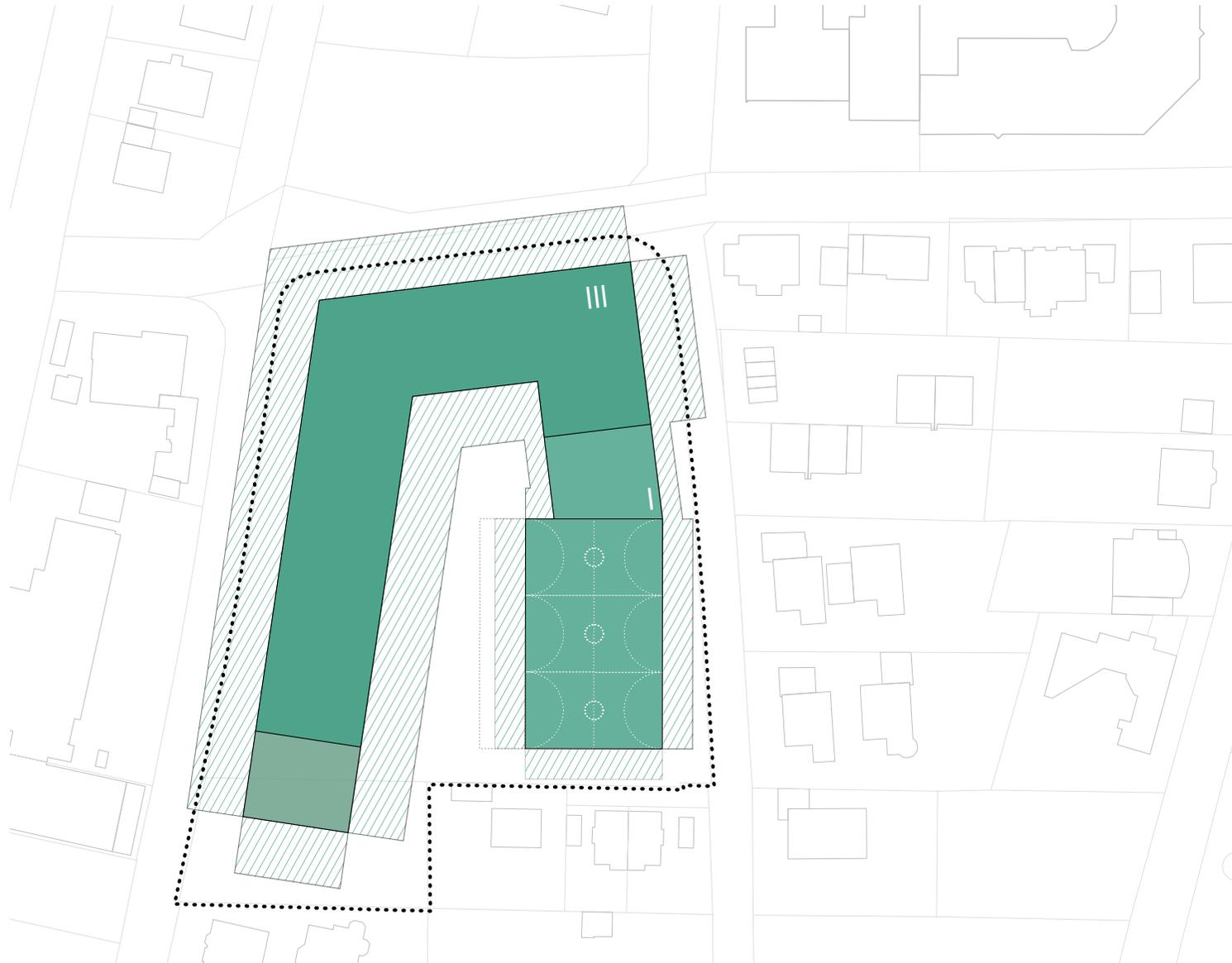
Neubau Grundschule VA 2



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Grundschule VA 2.2

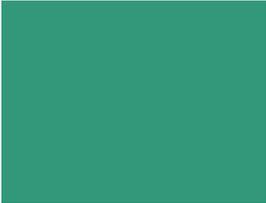
32



Neubau Grundschule

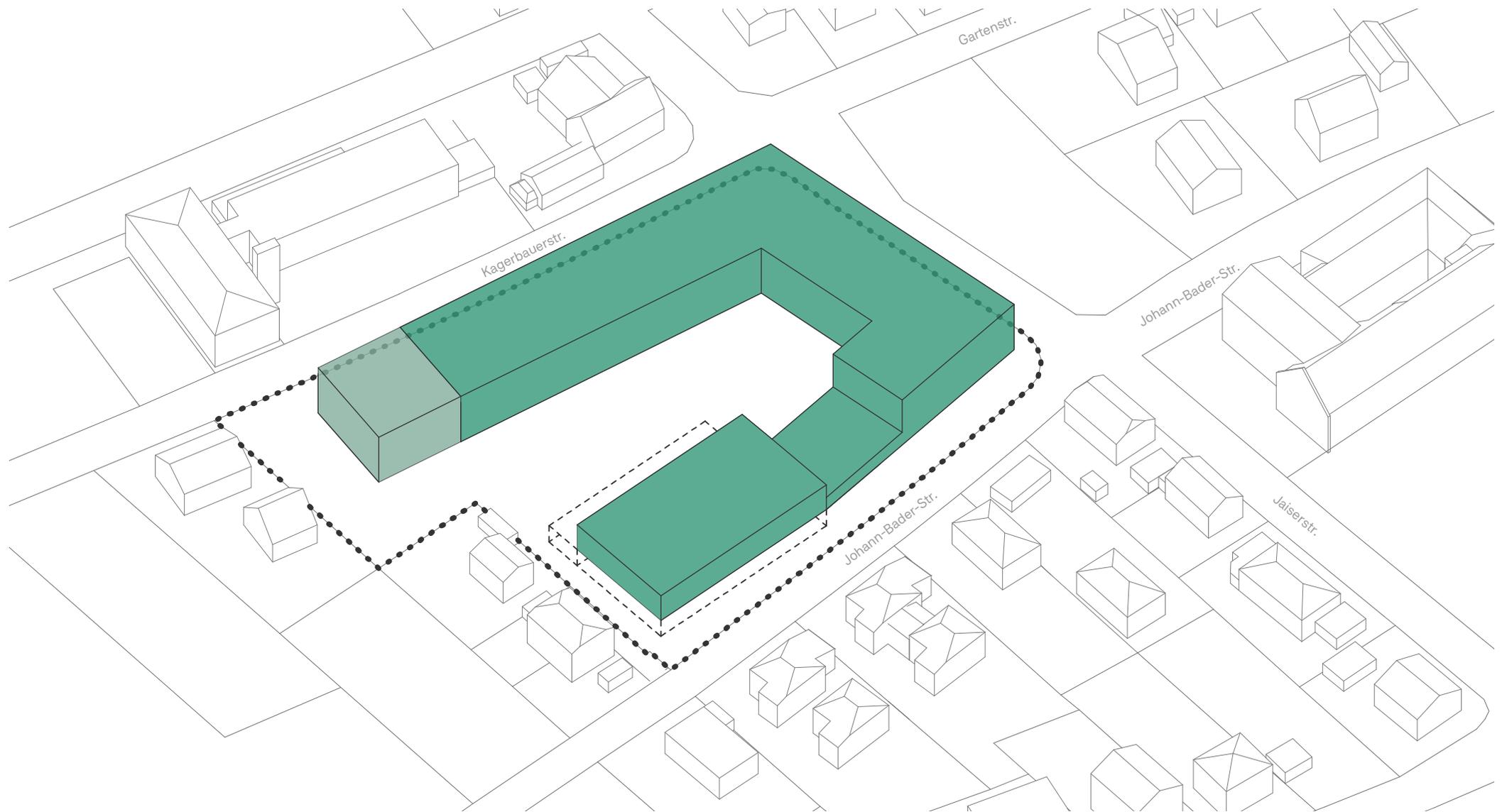
22 Klassen

mit Mensa MS und
Dreifachhalle

	Musikschule NF= 807 m ²
	Dreifachhalle NF= 1.520 m ²
	Ganztag NF= 1.962 m ²
	Grundschule NF= 3.948 m ²

Machbarkeitsstudie Schulen

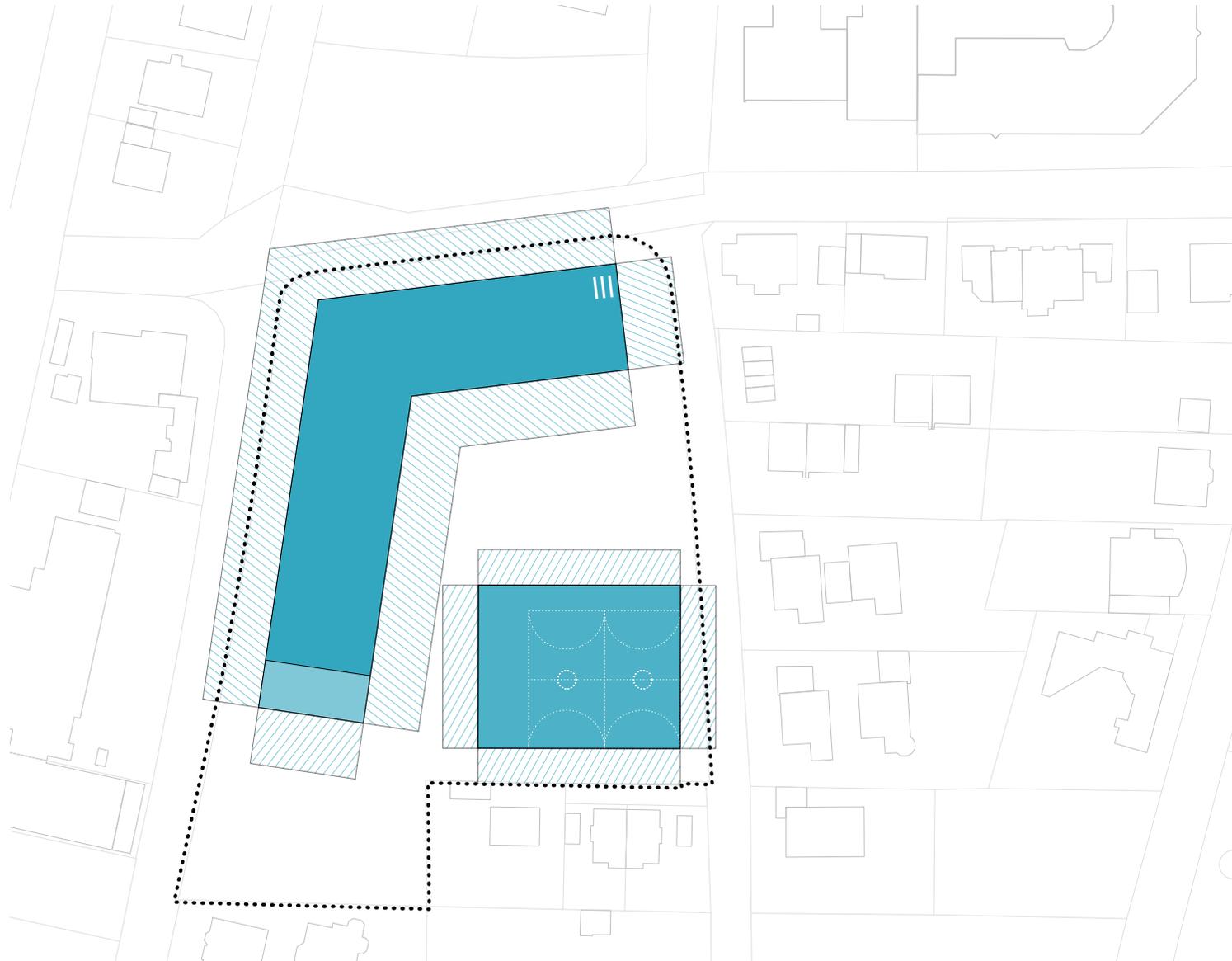
Neubau Grundschule VA 2.2



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 2

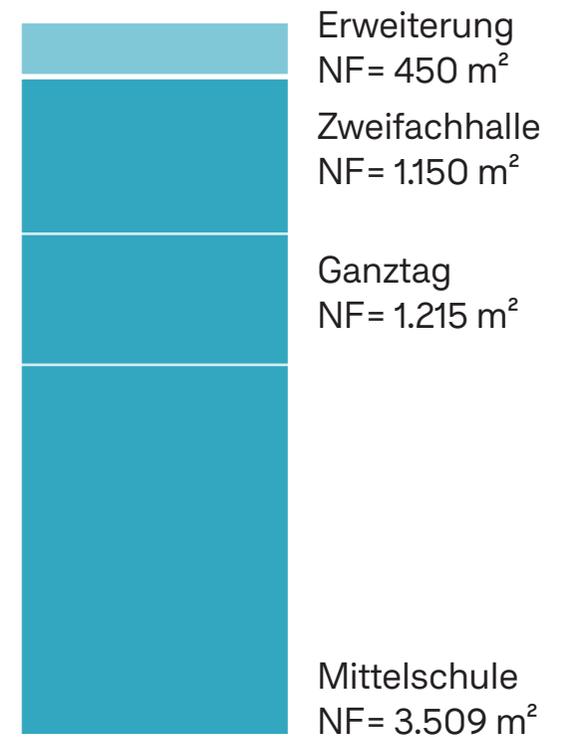
34



Neubau Mittelschule

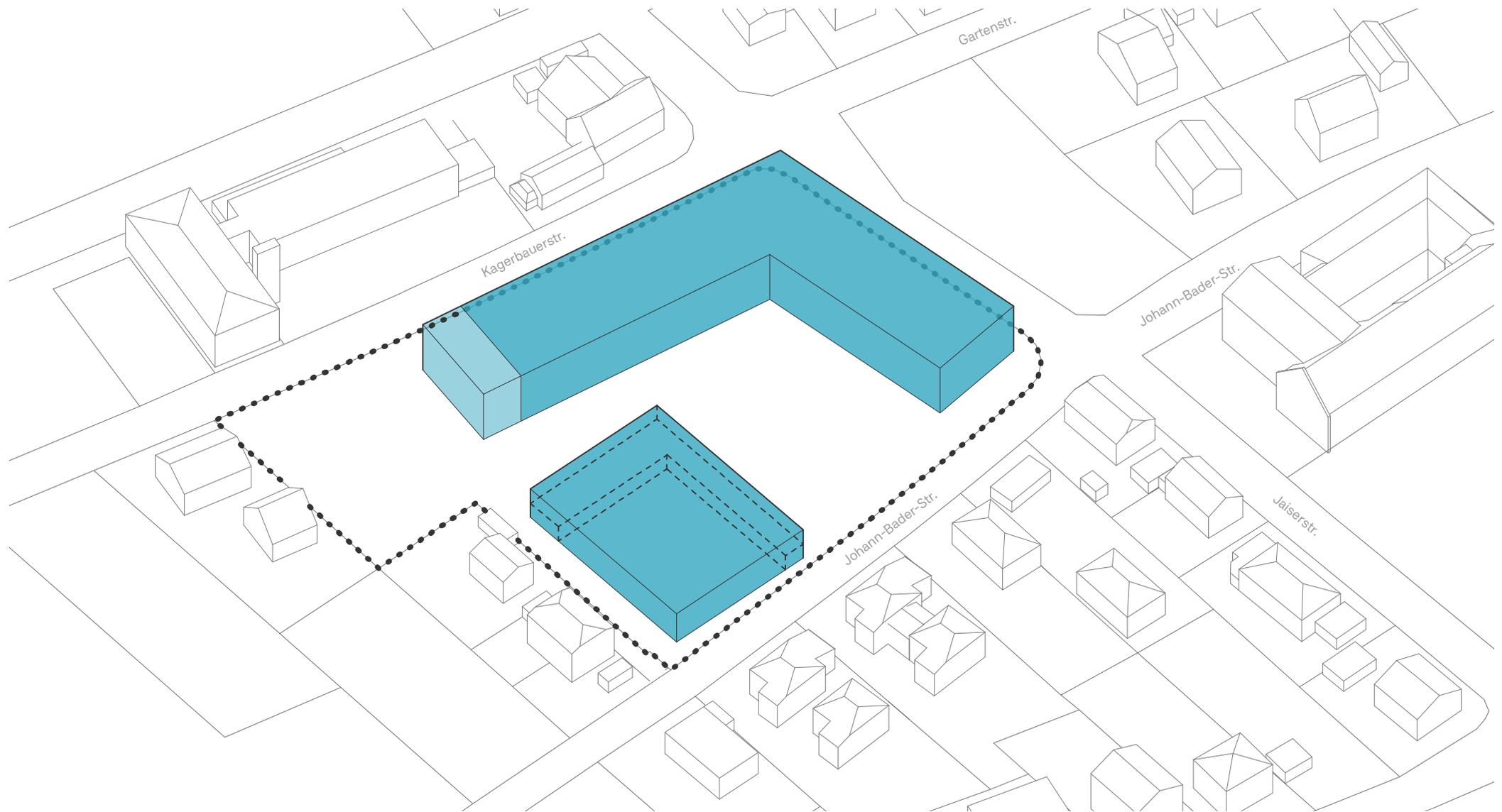
14 Klassen

mit Erweiterungsmöglichkeit
um 4 Klassen



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule VA 2



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule Baierbrunn

36



① Strasse

G=ca. 2.250 m²

② Schule

G=ca. 5.900 m²

③ Schule

G=ca. 1.190 m²

③ Schule und Turnhalle

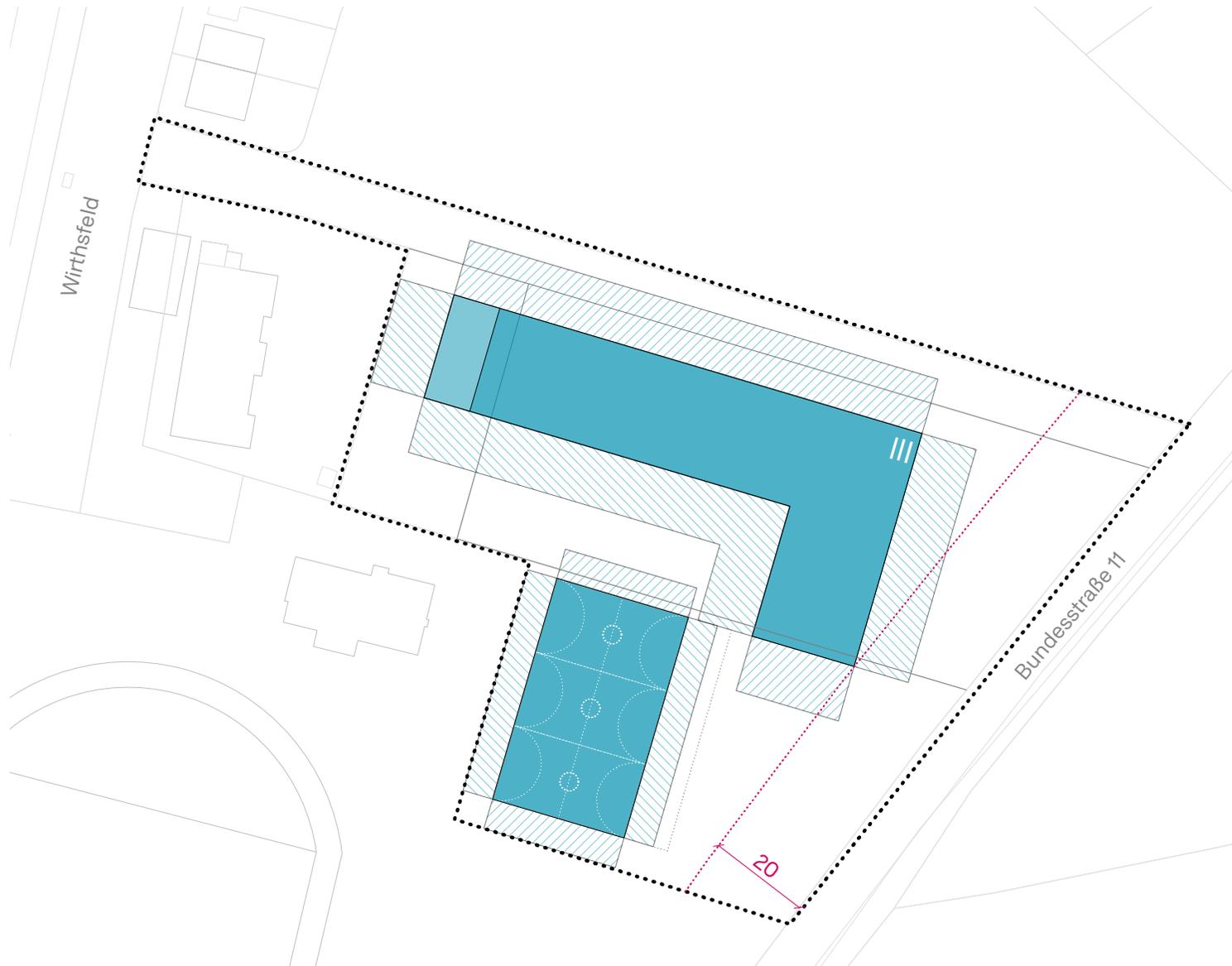
G=ca. 4.800 m²

G= ca. 14.746 m²

Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule Baierbrunn

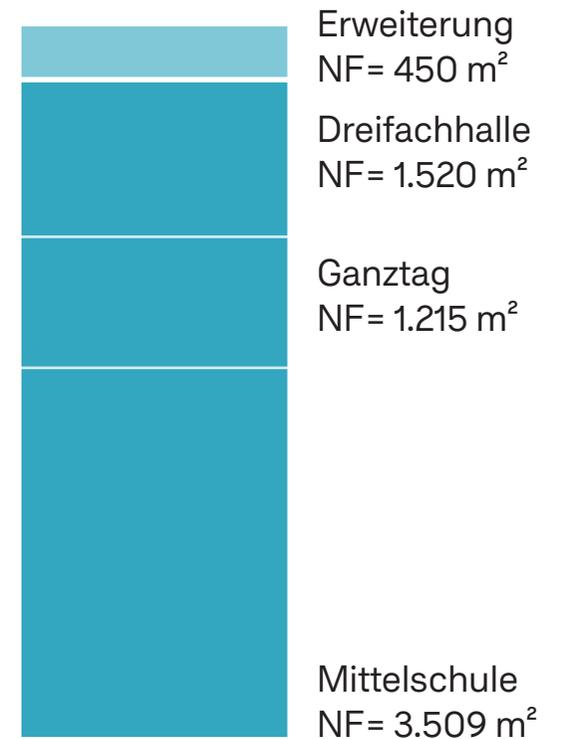
37



Neubau Mittelschule

14 Klassen

mit Erweiterungsmöglichkeit
um 4 Klassen



Machbarkeitsstudie Schulen

Neubau Mittelschule Baierbrunn

