

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Patrick Somweber

Beschlussvorlage

Abt. 6/191/2020

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	21.07.2020	öffentlich

Top Nr. 17**Übernahme einer Containeranlage für eine Schulnutzung****Anlagen:**

1. Schreiben des Landratsamtes München - Überlassung Modulbauanlage
2. Foto bestehende Modulbauanlage
3. Kostenschätzung - Nachrüstung Wärmedämmung für bestehende Modulbauanlage
4. Kostenschätzung - Firma Heinkel
5. Stellungnahme Anton Höck, Rektor Grundschule Pullach
6. Stellungnahme Harun Lehrer, Rektor Josef-Breher-Mittelschule
7. Lageplan Standort Birkenwäldchen
8. Stellungnahme Abt. Umwelt

Beschlussvorschlag:

Das Angebot des „Zweckverbandes staatliche weiterführende Schulen in Unterschleißheim“ zur kostenlosen Überlassung einer zweigeschossigen Containeranlage mit sechs Klassenräumen, wird aufgrund der anfallenden Kosten und des nicht dringenden Bedarfs nicht angenommen.

Begründung:

Von der Gemeindeverwaltung wurde geprüft, ob eine zweigeschossige Containeranlage, die sechs Klassenzimmern inkl. Nebenräumen und Toiletten Platz bietet und die derzeit in Unterschleißheim aufgestellt ist, von der Gemeinde Pullach i. Isartal zur Nutzung für eine der Schulen (Otfried-Preußler-Gymnasium, Grundschule oder Josef-Breher-Mittelschule) übernommen werden soll.

Die Containeranlage wurde durch den „Zweckverband staatliche weiterführende Schulen in Unterschleißheim“ zur kostenlosen Überlassung angeboten (siehe Anlage 1).

Die 2001 von der Firma Heinkel Modulbau GmbH errichtete Containeranlage wurde im Jahr 2013 einmal umgesetzt und ist in einem guten Zustand, müsste jedoch neu gestrichen werden (siehe Anlage 2).

Für eine neuerliche Aufstellung wurden Kosten von ca. 500.000 € angegeben.

Bei einer länger als drei Jahre andauernden Verwendung müsste zusätzlich eine Wärmedämmung angebracht werden, um der aktuellen Energiesparverordnung zu entsprechen. Zusätzliche Kosten für die Wärmedämmung der Anlage werden mit ca. 200.000 € angenommen (siehe Anlage 3). Somit ergeben sich Kosten von ca. 700.000 €.

Falls kein Anschluss an die Fernwärme möglich ist, müssten zusätzlich Solarmodule oder ähnliches angebracht werden, um dem Erneuerbare-Energien-Gesetz zu entsprechen.

Zur besseren preislichen Einordnung wurde eine Kostenschätzung der Herstellerfirma Heinkel für eine vergleichbare Containeranlage eingeholt, die den neuesten Anforderungen entspricht. Die Kosten für eine neue Anlage belaufen sich auf ca. 1.400.000 € (netto) (inkl. Transport, Montage, Autokran, Fundamente; siehe Anlage 4).

Vor einer konkreteren Standortwahl wurde bei den Schulleitern bezüglich des Bedarfs zusätzlicher Räumlichkeiten angefragt. Die Containeranlage müsste aus logistischen Gründen in unmittelbarer Nähe der jeweiligen Schule aufgestellt werden.

Nutzung durch das Otfried-Preußler-Gymnasium:

Die Schulleitung des Gymnasiums äußerte, dass aktuell kein über das normale Maß hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Klassenräumen besteht. Dies macht eine Übernahme der Containeranlage für das Gymnasium nicht zweckmäßig und damit jede weitere Standortwahl obsolet.

Nutzung durch Grund- und Mittelschule Pullach:

Die Schulleitung der Grundschule sieht keine Notwendigkeit für eine Containeranlage (siehe Anlage 5).

Die Schulleitung der Mittelschule äußerte einen Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten (siehe Anlage 6).

Das sogenannte „Birkenwäldchen“ kommt als einziger Standort für die Aufstellung der Containeranlage in der Nähe von Grund- und Mittelschule in Frage (siehe Anlage 7), ist jedoch aufgrund mehrerer Faktoren problematisch:

- 1) Aus städtebaulicher Sicht ginge eine zentrale öffentliche Grünfläche auf unbestimmte Zeit zum Teil verloren, was auch aus umweltfachlicher Sicht Konsequenzen nach sich zieht (siehe Anlage 8).
- 2) Der Bereich um Grund- und Mittelschule sowie Rathaus ist äußerst stark frequentiert. Auf dem Grundstück des „Birkenwäldchens“ eine verstärkte schulische Nutzung herbeizuführen, würde eine zusätzliche Verdichtung (sowohl städtebaulich als auch bezogen auf den Verkehr) bewirken.
- 3) Die Anordnung auf dem Grundstück würde eine Orientierung der Klassenräume nach Süden zur Folge haben, was eine starke Aufheizung der Räume bei Sonneneinstrahlung bewirkt. Dadurch müssen bei einem Provisorium wie einer Containeranlage zusätzliche bauliche Vorkehrungen für Kühlung und Sonnenschutz getroffen werden.

Fazit:

Für das Gymnasium besteht aktuell kein über das normale Maß hinausgehender Bedarf an zusätzlichen Räumen, was gegen eine Übernahme der Containeranlage für diesen Standort spricht.

Für Grund- und Mittelschule käme einzig der Standort „Birkenwäldchen“ als Aufstellungsort in Betracht. Dieser ist jedoch aufgrund der oben genannten Faktoren als wenig geeignet einzustufen.

Die Sachlage spricht insgesamt gegen die Übernahme der Containeranlage, zumal die neuerliche Aufstellung der 19 Jahre alten Anlage trotz kostenloser Überlassung mit Kosten von ca. 700.000 € verbunden wäre. In Anbetracht des nicht dringenden Bedarfs an einer schnellen Schaffung von zusätzlichen Räumlichkeiten für einen der Schulstandorte, ist das Angebot zur Überlassung der Containeranlage von der Gemeinde Pullach i. Isartal nicht anzunehmen.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin