

Zu 3)

Grundschule auf Standort Mittelschule; Gymnasium Neubau auf Kuhwiese, Mittelschule in das jetzige Gebäude des OPGs (V1) oder mit in den Neubau Kuhwiese (Schulcampus als V2)

Vorteile:

- Unterbringung je einer zeitgemäßen Schule möglich
- Grundschule in Ortsmitte
- Kein Provisorium für OPG, Grund- und Mittelschule erforderlich

Synergien sind auf die Sportaußenflächen begrenzt

- Sportmöglichkeit für die Schulen
- Mittelschule bleibt in Pullach

Nachteile:

- Zeithorizont Minimum 10 Jahr

Zeithorizont bei zeitgleicher Planung und Architektenausschreibung von Gymnasium, Grund- und Mittelschule (V1)

<i>Neubau Gymnasium (und Mittelschule V2)</i>	<i>8 -10 Jahre</i>
<i>(V1: Umbau OPG für Mittelschule – Bauen im Bestand</i>	<i>5 - 7 Jahre)</i>
<i><u>Neubau Grundschule an der Kagerbauerstraße</u></i>	<i><u>4 – 5 Jahre</u></i>
<i>Gesamt</i>	<i>12 -17 Jahre (V1: 17 – 20 Jahre)</i>

Das Bauen im Bestand (V2) und die Einigung der Sprengelgemeinden der Mittelschule bergen Risiken hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung.

- Flächenverbrauch
- Nachnutzung OPG fraglich

*Mittelschule mit ca. 200 Schüler*innen (ohne Schüler aus Straßlach), OPG mit ca. 800 Schüler*innen:*

Gebäude des OPGs für eine Nachnutzung durch die Mittelschule zu groß -> Teilabriss?

Zu 6)

Grundschule und Mittelschule – Standorttausch;

OPG wird saniert und verbleibt am Standort; temporäres Provisorium erst für OPG und dann Mittelschule auf der Kuhwiese; Turnhalle bleibt in Betrieb; Freizeitstätte Neubau

Vorteile:

- Unterbringung je einer zeitgemäßen Schule möglich

*Der Standort an der Schulstraße ist für eine Mittelschule mit ca. 200 Schüler*innen (ohne Straßlach – 1 bis max. 2 Klassen) und unter Berücksichtigung einer verträglichen Bebauung nur ohne Mensa, Küche und Turnhalle möglich (vgl. Machbarkeitsstudie vom 10.07.2019); benötigte Außenflächen (u.a. für Sport) aufgrund des abschüssigen Geländes nur bedingt nachweisbar, ggf. Nachweis auf Flachdächern erforderlich;
evtl. Synergie mit der Grundschule, jedoch Querung des öffentlichen Straßenraums erforderlich, was gegen das Sicherheitskonzept der Mittelschule spricht*

- Grund- und Mittelschule in Ortsmitte
- Geringere Kosten für erforderliche Provisorien durch Synergie

Kosten für das Provisorium des Gymnasiums sehr hoch: ca. 20 Mio. €; Kostenansatz für ein Provisorium für die Mittelschule ist ca. 8 Mio. €

- Gute Sportmöglichkeiten für alle Schultypen in der Halle

Für die Grund- und Mittelschule ist jeweils mind. Eine 2-fach-Turnhalle erforderlich, beide Hallen sind durch die Schulen ausgelastet -> keine Synergie

- Mittelschule bleibt in Pullach
- Keine dauerhafte Versiegelung von Flächen
- Synergien von Grund- und Mittelschule (auch Turnhalle)

s.o., kaum Synergien hinsichtlich von Unterrichtsräumen (vgl. unterschiedliche Sitzhöhen von Stühlen);

*bei Errichtung einer 3-fach-Turnhalle für die Grundschule, müssten die Schüler*innen der Mittelschule den öffentlichen Raum queren (vgl. Sicherheitskonzept -> erhöhter Personal- und Zeitaufwand)*

- Keine zusätzlichen Betriebskosten
- Gymnasium kann saniert werden

Sanierung des Bestandsgebäudes Gymnasium ist teurer als Neubau

Nachteile:

- Provisorium für OPG erforderlich
- Weniger Sportaußenflächen

Nachweispflicht als Voraussetzung für eine Genehmigung eines Schulneubaus

- Ausweichräume für Rathaus ungeklärt

Erweiterung des Rathauses durch Bereich der jetzigen Musikschule ist alternativlos; der Bedarf ist bereits jetzt gegeben

- *Durch den Abbruch der bestehenden Gebäude an der Schulstraße (Grundschule, Hort, Tiefgarage Hort, Wohnhaus) wird ein Zeitwert von ca. 20 Mio. € vernichtet, ungeachtet er verpflichtenden Sanierungsmaßnahmen 2021/2022 zzgl. Abbruchkosten von ca. 1 Mio. €.*
- *Baustellenbetrieb für zwei Schulen im Ortskern für ca. 10 Jahre mit Beeinträchtigungen der Pullacher Bürger*innen.*
- *Allgemeine Verkehrssituation mit beiden Schulen im Ortskern kritisch; Parkmöglichkeit der Schulbusse eingeschränkt*

Zu 7)

Nachteile

- *Einverständnis der anderen Sprengelgemeinden der Mittelschule fraglich (Neubaukosten, zzgl. Unterhaltskosten für den Altbau im Ortskern)*
- *Die Größe des Schulneubaus der Mittelschule ist für ≥ 200 Schüler*innen ausgelegt, das Gymnasium benötigt Raum für ≥ 800 Schüler*innen. Die Gebäudestruktur für eine Mittelschule mit festen Klassenräumen für jede Klasse unterscheidet sich zu dem des Gymnasiums mit einem rotierenden System (häufiger Wechsel der Unterrichtsräume); Ausstattung der Fachräume unterschiedlich (z.B. Werkstatt, Küche)*
- *Nach Nutzung des Mittelschulneubaus durch das Gymnasiums ist mit einer Gebäuderenovierung zu rechnen*
- *Zeitliche Verschiebung des Grundschulneubaus an der Kagerbauerstraße, Baubeginn hier nach ca. 10 bis 12 Jahren.*

Aufgestellt: Birgit Haschka