

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Patrick Somweber

Beschlussvorlage

Abt. 6/0273/2022

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich

Schulcampus Otfried-Preußler-Gymnasium und Mittelschule Pullach; Kriterien für die Vergabe der Machbarkeitsstudie zur Klärung der Standortfrage

Anlagen:

- 1. Kriterienkatalog
- 2. Termine
- 3. Präsentation Grundlage Machbarkeitsstudie Schulcampus

Beschlussvorschlag:

Der Erstellung einer der Machbarkeitsstudie zur Klärung der Standortfrage für einen Schulcampus des Otfried-Preußler-Gymnasiums und der Josef-Breher-Mittelschule wird zugestimmt.

Dem Kriterienkatalog (ANLAGE 1) für die Vergabe der Machbarkeitsstudie wird zugestimmt. Der Kriterienkatalog wird zusätzlich noch um die Planung einer Fläche für die Sommerstockbahn erweitert.

Das Ergebnis liegt voraussichtlich bis Ende Juni 2023 vor (ANLAGE 2).

Die Gemeinde übernimmt die Kosten der Machbarkeitsstudie.

Die Vergabe der Machbarkeitsstudie fällt in den Bereich der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO).

Aufgrund des komplexen Umfangs, der vielfältigen Rahmenbedingungen sowie der Kostensteigerungen im Bausektor, werden von der Verwaltung Kosten von 80.000 € für die Machbarkeitsstudie geschätzt.

Haushaltsmittel in Höhe von 60.000 € sind im Haushalt 2022 vorgesehen. Die übrigen erforderlichen Mittel sind im Haushalt 2023 vorzusehen.

Begründung:

Ausgangssituation:

Nach einem Antrag der sogenannten „Schulgruppe“ des Gemeinderats, wurde in der Gemeinderatssitzung am 06.07.2021 die Verwaltung damit beauftragt, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, in der verschiedene Optionen für einen gemeinsamen Schulcampus von Gymnasium und Mittelschule auf den Grundstücken des heutigen Gymnasiums und der „Kuhwiese“ untersucht werden sollen. Dabei sollen solche Lösungen bevorzugt werden, die von der bestehenden Bausubstanz möglichst viel sinnvoll übernehmen können und ermöglichen, den Komplex ohne provisorische Gebäude zu errichten.

Die Machbarkeitsstudie soll Standortmöglichkeiten für einen Neubau unter Betrachtung städtebaulicher Aspekte und der vorhandenen Bausubstanz des Otfried-Preußler-Gymnasiums

sowie der Möglichkeit eines Campus Gymnasium - Mittelschule aufzeigen.

Von November 2021 bis Januar 2022 wurde zu diesem Zweck von einer fachbezogenen Arbeitsgruppe - bestehend aus den beiden Schulfamilien von Josef-Breher-Mittelschule und Otfried-Preußler-Gymnasium, der Verwaltung der Gemeinde Pullach bzw. des Zweckverbandes und der externen Schulberaterin, Frau Andrea Lehner - in insgesamt fünf Workshops ein Schulraumkonzept erstellt.

Dieses Schulraumkonzept dient als Grundlage für das weitere Planungsverfahren und sollte - unabhängig vom Standort - die Anforderungen an den Schulcampus allgemeingültig definieren, wobei besonders auf Synergiemöglichkeiten beider Schulen geachtet wurde.

Das von der fachbezogenen Arbeitsgruppe im letzten Workshop am 11.01.2022 verabschiedete Schulraumkonzept wurde in drei Terminen einem breiteren Personenkreis, bestehend aus Gemeinderäten, den Sprengelgemeinden der Josef-Breher-Mittelschule sowie dem Landkreis und der Stadt München, vorgestellt (ANLAGE 3).

In der Folge wurde ein Kriterienkatalog (ANLAGE 1) für die Vergabe der Machbarkeitsstudie erstellt. Für diese Definition des Leistungsbildes wurde das Büro Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB angefragt.

Der Katalog wird zusätzlich noch um die Planung einer Fläche für die Sommerstockbahn erweitert.

Für die Mittelschule existiert bereits eine Machbarkeitsstudie des Architekturbüros Hrycyk aus dem Jahr 2019.

Kosten:

Die Vergabe der Machbarkeitsstudie fällt in den Bereich der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO), da die voraussichtlichen Kosten unterhalb des Schwellenwertes von 214.000 € für europaweite Vergaben liegen.

Da die HOAI nur bedingt zu Beurteilung der Honorargröße für die Machbarkeitsstudie herangezogen werden kann, können genauen Kosten derzeit nicht benannt werden.

Aufgrund des komplexen Umfangs, der vielfältigen Rahmenbedingungen sowie der Kostensteigerungen im Bausektor, werden von der Verwaltung Kosten von 80.000 € für die Machbarkeitsstudie angesetzt.

Weitere Schritte:

In einem nächsten Schritt wird eine Auswahl an Bietern zur Teilnahme am Vergabeverfahren angefragt. Der weitere Ablauf des Vergabeverfahrens (Entwurf) und der Bearbeitung der Machbarkeitsstudie sind im Terminplan (ANLAGE 2) festgelegt.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie soll eine optimale Standortvariante abbilden.

Die Bearbeitung der Varianten erfolgt daher in zwei bis drei Stufen. In jeder Stufen werden die Varianten dem Gemeinderat vorgestellt.

So sollen die Varianten sukzessive auf die optimale Lösung reduziert werden.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie liegt voraussichtlich bis Ende Juni 2023 vor.

Auf Grundlage dieses Ergebnisses muss in der Folge die Finanzierung und die Umsetzung geklärt werden. Eine politische Einigung in den entsprechenden Gremien ist für die nächsten Schritte erforderlich.

Erst nach vertraglicher Einigung aller Gremien kann mit der entgeltigen Planung und Umsetzung begonnen werden.

Unter Berücksichtigung der erforderlichen europaweiten Vergabeverfahren für Architekten, Fachplaner und die Firmen der Hauptgewerke, ist eine Umsetzungszeit von mind. 7 Jahren

anzusetzen.

Die Erstellung eines Bebauungsplanes für das Umfeld des heutigen Otfried-Preußler-Gymnasiums und der Kuhwiese muss parallel verfolgt werden.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Tausendfreund'.

Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin