

Bautechnik  
Sachbearbeiter: Herr Patrick Somweber

**Beschlussvorlage**

Abt. 6/0319/2023

<b>Gremium / Ausschuss</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>24.10.2023</b>	<b>öffentlich</b>

**Schulcampus Otfried-Preußler-Gymnasium und Mittelschule Pullach; Machbarkeitsstudie**

**Anlagen:**

1. Machbarkeitsstudie Stufe 1
2. Stellungnahme Schulleitung OPG
3. Stellungnahme Schulleitung Mittelschule

**Beschlussvorschlag:**

Den Varianten 3 (Sanierung Bestandsgebäude OPG für JBM und Neubau OPG) und 5 (Sanierung Bestandsgebäude OPG für JBM und Neubau OPG inklusive Sporthalle und Teile der Freisportflächen auf der „Kuhwiese“) der Machbarkeitsstudie Schulcampus wird zugestimmt. Beide Varianten sollen bis Ende 2023 abschließend ausgearbeitet werden.

**Begründung:**

Die bisher ausgearbeiteten Varianten der Machbarkeitsstudie Schulcampus wurden dem Gemeinderat am 27.06.2023 durch das Architekturbüro LS Architekten vorgestellt (ANLAGE 1). Dabei wurden die Varianten 3 und 5 als die sinnvollsten Lösungen hervorgehoben und sollten weiterverfolgt werden.

In der Folge wurden der Bearbeitungsstand und die beiden favorisierten Varianten am 21.07.2023 in der Zweckverbandsversammlung des Otfried-Preußler-Gymnasiums vorgestellt. Die Schulleitungen von Mittelschule und Gymnasium wurden zur Präsentation in der Zweckverbandsversammlung eingeladen.

Sowohl der Mittelschule als auch dem Gymnasium wurden die bisherigen Ergebnisse zur Verfügung gestellt und die Schulleitungen beider Schulen um Stellungnahmen zu den Varianten gebeten.

Die Schulleitung des Otfried-Preußler-Gymnasiums präferiert in ihrer Stellungnahme die Variante 5, da in Variante 3 die Baukörper beider Schulen zu beengt auf dem Grundstück beisammenstünden. Eine Situierung des Gymnasiums auf der „Kuhwiese“, wie in Variante 5 vorgeschlagen, sei aus Sicht der Schulleitung auch besser für die Erschließung (ANLAGE 2). Außerdem wurde von der Schulleitung mündlich angemerkt, dass bei Variante 3 aufgrund der Nähe zum zu sanierenden Bestandsgebäude befürchtet wird, dass das Gymnasium erhöhtem Lärm während der Bauphase ausgesetzt ist.

Die Stellungnahme der Mittelschule liegt ebenfalls vor. Die Schulleitung ist mit allen Varianten der Machbarkeitsstudie zum gemeinsamen Schulcampus einverstanden (ANLAGE 3).

Des Weiteren wurden die Bürgermeister der Einzugsgemeinden der Mittelschule informiert und zu einem gemeinsamen Termin am 19.09.2023 geladen, in dem der aktuelle Planungsstand ebenfalls präsentiert wurde. Die Ergebnisse des Gesprächs mit Bürgermeistern und Verwaltung der Einzugsgemeinden Grünwald, Schäftlarn, Baierbrunn und Pullach wurden in einem Ergebnisprotokoll festgehalten. Die Vertreter der Einzugsgemeinden kamen zu dem Fazit, dass

weitere Gespräche erst geführt werden können, wenn ein Kostenschlüssel bzw. eine konkrete Kostenaufteilung der Bau- und Betriebskosten erarbeitet wurde und die Förderfähigkeit der Maßnahme geklärt ist.

Es wurden somit alle Beteiligten in den Prozess involviert und der weiteren Ausarbeitung der Varianten 3 und 5 wurde durchwegs zugestimmt.

Für die Fortsetzung beider Varianten entfallen keine zusätzlichen Kosten, da ohnehin die Ausarbeitung mehrerer Varianten in der Beauftragung der Architekten enthalten ist.

Im aktuellen Bearbeitungsstand konnten noch keine belastbaren Kostenschätzungen erstellt werden.

Erst im nun folgenden abschließenden Schritt der Machbarkeitsstudie, und nach der erfolgten Klärung mit allen beteiligten Gremien, können grobe Schätzkosten für die beiden Varianten ermittelt werden.

Auch deshalb ist es sinnvoll, beide Varianten inkl. Kostenschätzungen bis zum Abschluss der Studie weiterzuverfolgen, damit ein belastbarer Vergleich der beiden favorisierten Varianten möglich wird.

#### Zusammenfassung der Besprechung mit den Einzugsgemeinden der Josef-Breher-Mittelschule am 21.09.2023

Die Einzugsgemeinden der Mittelschule, Grünwald, Baierbrunn und Schäftlarn, wurden vor den Sommerferien über den Stand der Machbarkeitsstudie zum Schulcampus informiert. Auch die Favorisierung der Varianten 3 und 5 wurden mitgeteilt.

In der Besprechung am 21.09.2023 stellten Frau Leitenbacher und Herr Spiegelberger, LS Architekten BDA, nochmals die Inhalte des Planungsstandes vom 25.07.2023 der Machbarkeitsstudie vor.

Ein Einzug der Mittelschule in das Gebäude des Gymnasiums wäre nach heutigem Stand günstiger als die Herstellung eines Neubaus, da auch Synergieflächen beider Schulen, der Ganztags, die Aula und die Mensa im Bestandsbau untergebracht wären. Von den Einzugsgemeinden wurden Fragen zu den Kosten für Umbau und dem späteren Unterhalt sowie zur möglichen Umsetzung der Gebäudesanierung gestellt.

Es ist geplant, die bauliche Tragstruktur möglichst zu belassen und nur geringfügig einzugreifen. Die Vorgabe von Lernlandschaften entsprechend dem pädagogischen Konzept kann weitgehend eingehalten werden.

Sobald eine Kosteneinschätzung zur Machbarkeitsstudie vorliegt, kann mit Vertragsverhandlungen über einen Kostenschlüssel für die Unterhalts- und Baukosten aller Beteiligten (Einzugsgemeinden der Mittelschule sowie Zweckverband Gymnasium) begonnen und Lösungen erarbeitet werden. Die Kostenfrage wird als wesentlich betrachtet.



Susanna Tausendfreund  
Erste Bürgermeisterin