



Grundschule Krailling



(c) GeoUS Landratsamt Starnberg



Unsere Grundschule

Ist – Situation Schule - Hort

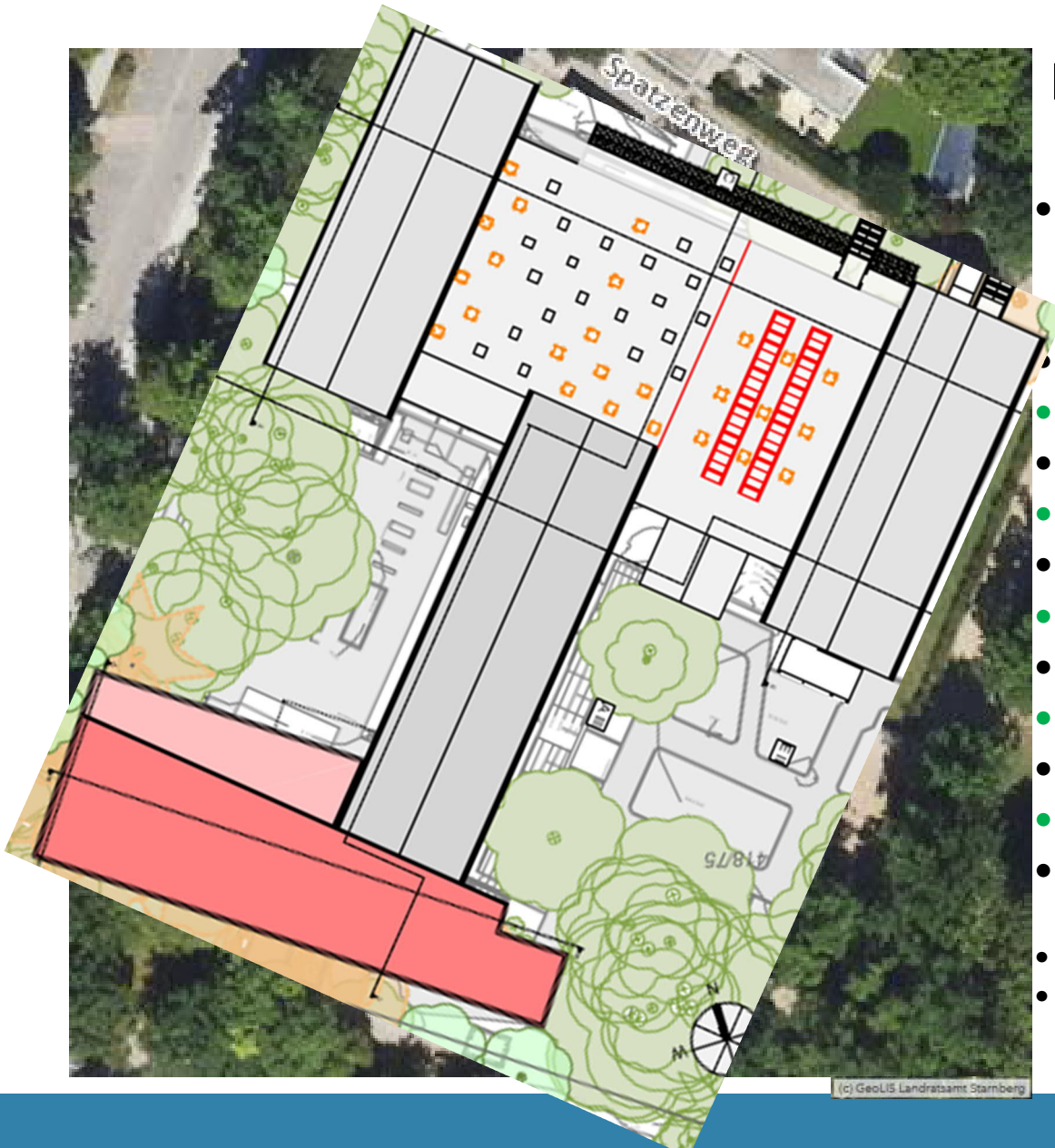


Marode Turnhalle

Sanierungsbedürftiger Hort ohne
Erweiterungsmöglichkeiten

Sanierungsbedürftige Schule ohne
zukunftsfähiges Raumkonzept

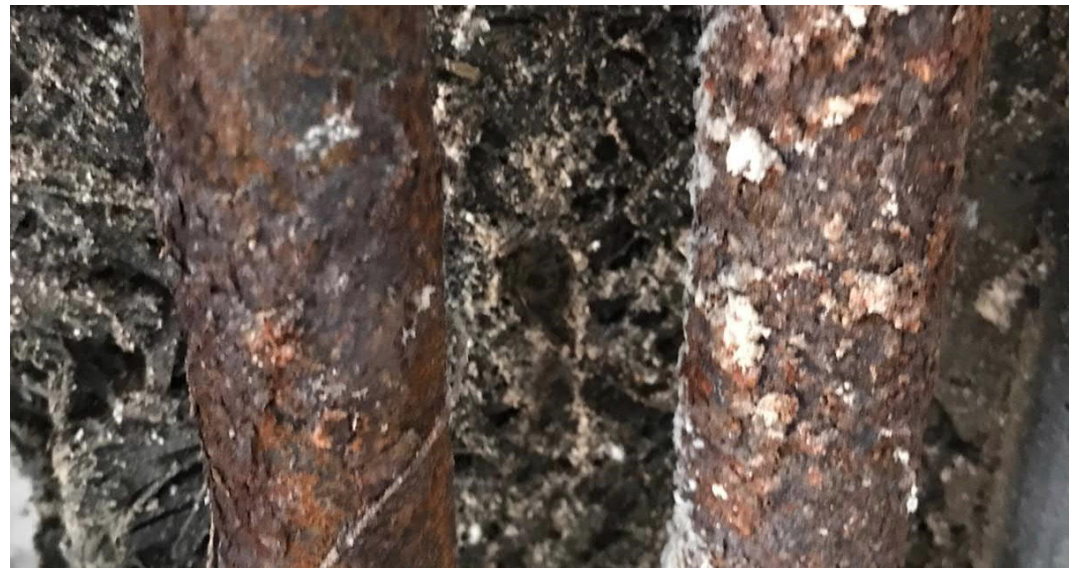
Unsere Grundschule



Konzept 2017/2018



- Schulsanierung mit Auslagerung (Container)
 - **Bestehende Räume nutzen**
 - **Alte Substanz nutzen**
 - **Mit Neubau ergänzen**
 - Neue Räume schaffen, ggf. umbauen
 - **Turnhalle sanieren, neue Notausgänge**
 - Hort sanieren, zukunftsfest machen
 - **Mittagsbetreuung sicherstellen**
 - Räume ergänzen
 - **Musikschule, ggf. Konzertraum**
 - Multifunktionsraum/Bürgersaal
 - **Energetische Gebäudesanierung**
 - Digital zukunftsicher ausstatten
-
- Kostenschätzung 2018: € 30 Mio. incl. Container
 - 2023: ca. € 40 Mio.



Nov. 2023:
Heizungsrohre Schule nach Freilegung

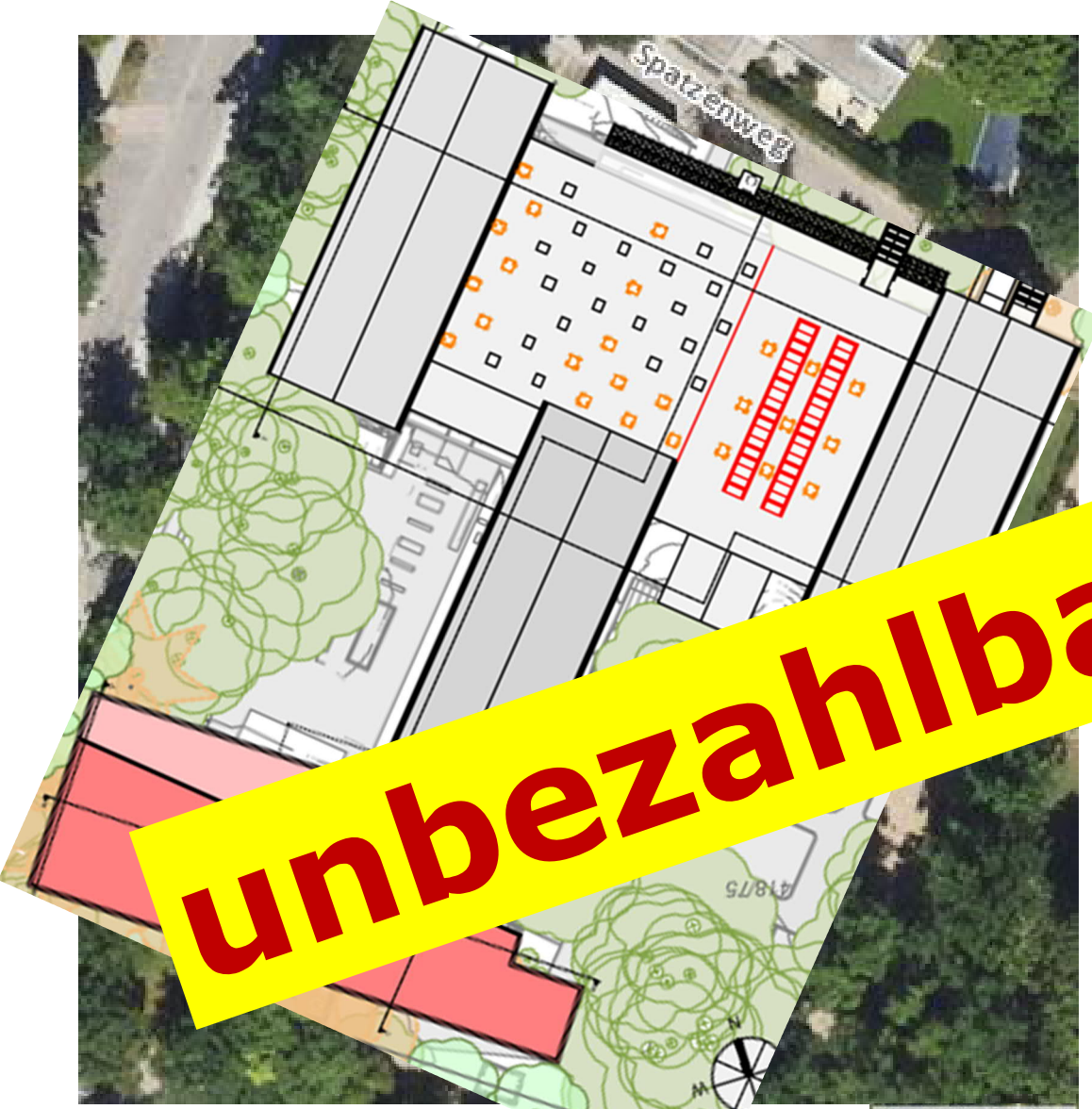


- Kostenschätzung Stand heute
ca. € 40 Mio.

Schlussfolgerung?

selbst bei Reduzierung
auf < 50%:

Unsere Grundschule



unbezahlbar



- Wege

- Finanzierung klären

1. Die Finanzierung einer Schulsanierung ist aufgrund der angespannten Haushaltslage heute und in den kommenden Jahren definitiv nicht möglich.

2. Die aktuelle Planung von 2018 basiert auf außergewöhnlich hohen Gewerbesteuerereinnahmen 2016/2017. (GR-Beschluss 24.10.2017)



Grundschule 2029

Chancen und Wege

Machbarkeit

Bezahlbarkeit

Ein Projekt, das wir uns leisten können



- Wege

- Finanzierung klären
- Standort klären

- Warum diskutieren wir über eine Schulsanierung, die wir uns nicht leisten können?
- Warum suchen wir nicht andere Lösungen?
- Warum gibt es ein Denkverbot beim Standort?



- Wege

- Finanzierung klären

1. Verkäufe von Liegenschaften reduzieren das Defizit, reichen aber für eine Schulsanierung oder einen Neubau nicht aus.
2. Daraus folgt m.E. zwingend, die aktuelle Planung endgültig ad acta zu legen.

Bertolt Brecht:

„Wer A sagt, muss nicht B sagen.

Er kann auch erkennen, dass A falsch war“

Unsere Verantwortung:



- Schule für die kommenden 50 Jahre gestalten
- Bereits die nächste Schülergeneration erreichen
- Krailling nachhaltig und zukunftssicher gestalten
- Vorbildliche Bildung ermöglichen
- Beweisen, dass Bauen auch einmal schnell gehen kann
- Finanzierung klären - Standort klären
- Beschleunigtes Planungsverfahren anstreben

Im Zweifel vielleicht über die Jahre nur reparieren ?

Dagegen spricht:

- Marode Turnhalle (keine Förderung, da keine Norm Maße)
- Gebäude nicht für zeitgemäße Schulkonzepte geeignet oder zu unflexibel
- Ständiger Baulärm im laufenden Betrieb über viele Jahre
- Generationen von Schülern ohne moderne Schule
- Unsere Verantwortung für beste Bildungsumgebung



- Wege

- Finanzierung klären
- Standort klären

Was für Alternativen gibt es dann noch?

Alternative Neubau:

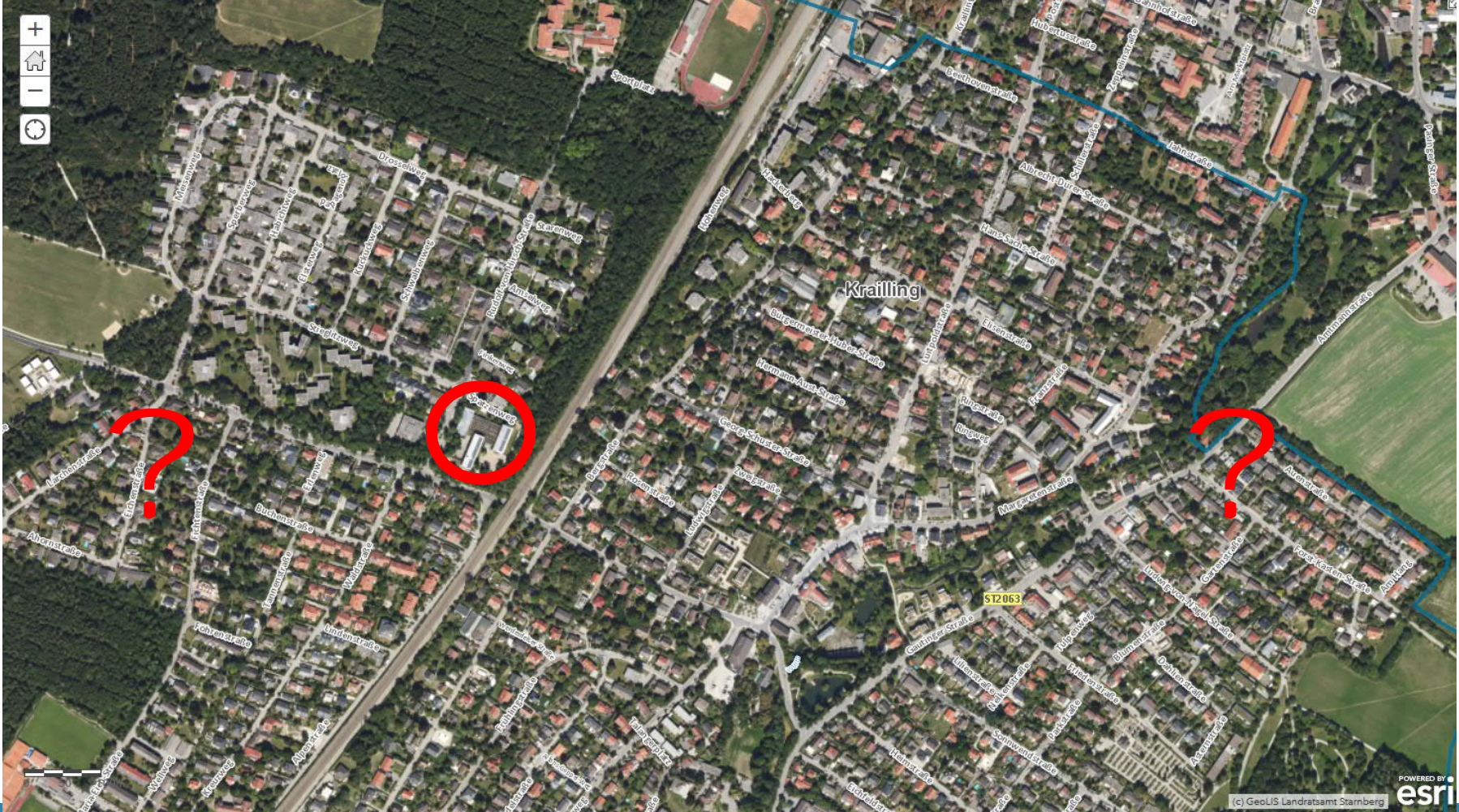
Wo gibt es eine freie Fläche ?

Was geschieht mit dem alten Schulgelände?



Standortsuche

Keine geeignete Fläche vorhanden





- Neu denken!!
- Zukunftsorientiert
- Kindgerecht - Bürgernah
- Zeitnah
- Nachhaltig (Ökologisch-Ökonomisch-Sozial)



Bundesministerium
der Finanzen



Gutachten des Wissenschaftlichen Beirats
beim Bundesministerium der Finanzen

Chancen und Risiken Öffentlich-Privater Partnerschaften (ÖPP)

Bisherige Erfahrungen mit ÖPP haben gezeigt, dass diese Beschaffungsvariante aufgrund komplexer Vertragsbeziehungen mit hohen Transaktionskosten verbunden ist. Transaktionskosten sind aber zu einem erheblichen Teil unabhängig vom Projektvolumen.

Deshalb ist zu überlegen, öffentliche Infrastrukturprojekte mit kleinen Projektvolumina eher konventionell als in ÖPP zu realisieren.

Dieses Argument spricht dafür, **kommunale Infrastrukturprojekte, die im Allgemeinen eher kleine Projekte darstellen, nicht in ÖPP, sondern konventionell umzusetzen.**



Gemeinsamer Erfahrungsbericht zur Wirtschaftlichkeit von ÖPP-Projekten

Herausgegeben von den Präsidentinnen und Präsidenten der Rechnungshöfe des Bundes und der Länder:

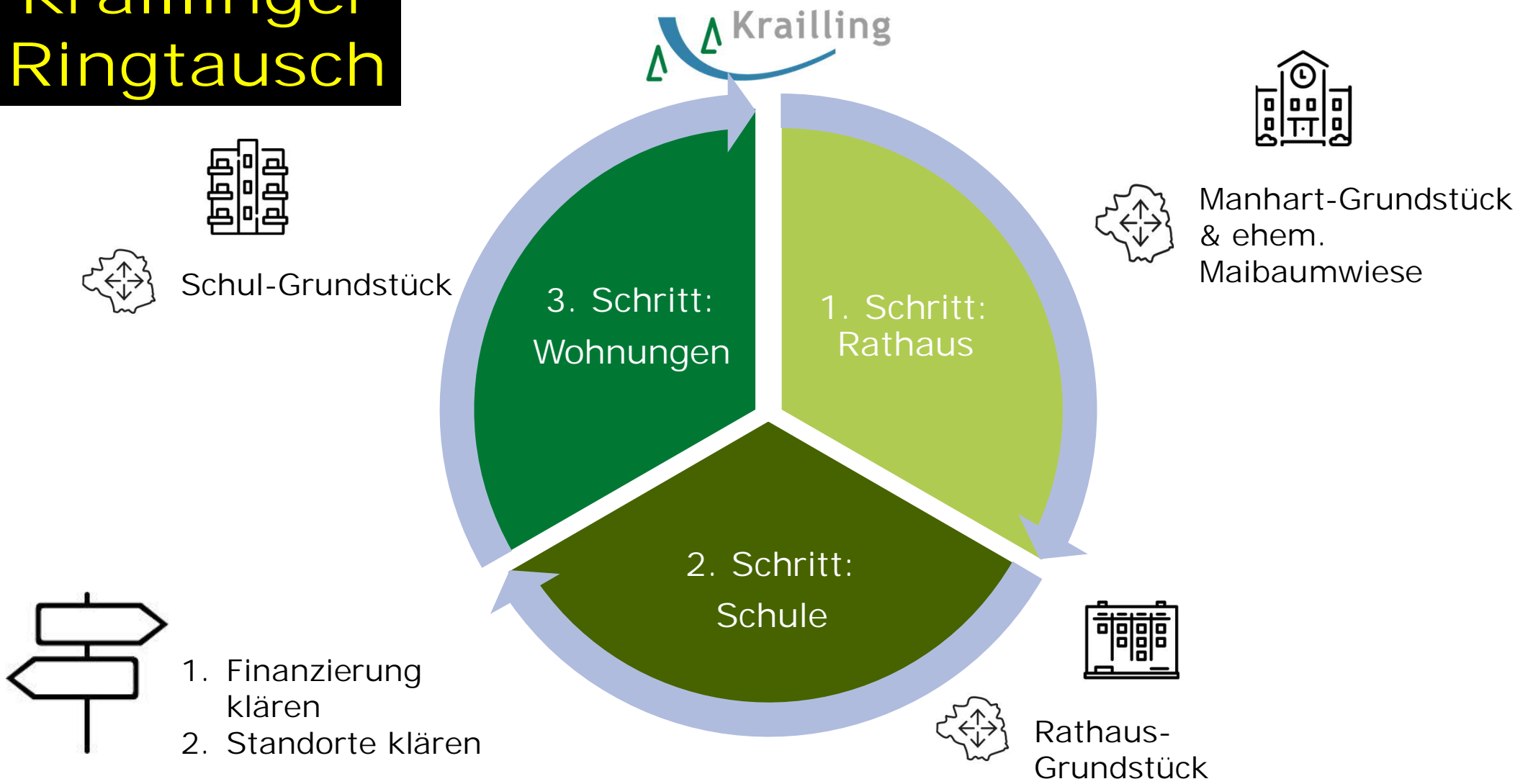
Bayerischer Oberster Rechnungshof, Bundesrechnungshof, Hessischer Rechnungshof, Landesrechnungshof Brandenburg, Rechnungshof des Saarlandes, Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen, Landesrechnungshof Sachsen-Anhalt, Landesrechnungshof Schleswig-Holstein, Niedersächsischer Rechnungshof, Rechnungshof Baden-Württemberg, Rechnungshof der Freien Hansestadt Bremen, Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg, Rechnungshof des Freistaat Sachsen, Rechnungshof Rheinland-Pfalz, Rechnungshof von Berlin, Thüringer Rechnungshof

Projekte, die sich die öffentliche Hand aus eigenen Mitteln nicht leisten kann, darf sie sich ebenso wenig alternativ finanziert in einer ÖPP leisten.

ÖPP-Projekte dürfen nicht zu einer Umgehung von Neuverschuldungsverboten führen; konsumtive Bestandteile des Leistungsentgelts müssen deutlich erkennbar und nachvollziehbar ausgewiesen werden.

ÖPP-Projekte sind während ihrer gesamten Vertragslaufzeit im Haushalt vollständig darzustellen. Die Belastung künftiger Haushalte muss klar erkennbar sein.

Kraillinger Ringtausch





2024/2027

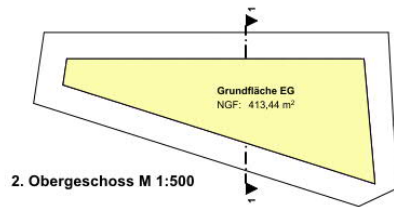
1. Schritt: Rathaus - Ortsmitte

- Wege

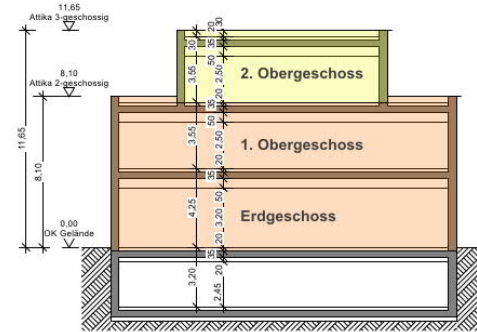
- Finanzierung
- Standort klären



Lageplan M 1:500



2. Obergeschoss M 1:500



Schnitt 1-1 M 1:200

Berechnungen Bebaubarkeit

Grundstück	ca. 1.626,0 m ²
Bedarf gemäß Rathaus Bestand	ca. 1.500,0 m ²
max. mögliche Grundfläche bei 2-geschossigkeit mit WH = 8,10m	
1. Obergeschoss	ca. 817,37 m ²
2. Obergeschoss bei WH = 11,65m	ca. 413,44 m ²
Geschossfläche	ca. 2.048,04 m²
Annahme zur berechnung der Nutzfläche nach Erfahrungswerten, für Abzug von Konstruktions- und Technikflächen	
Faktor	0,75
	ca. 2.048,04 m ²
Nutzfläche geschätzt	ca. 1.536,03 m²

Rathaus mit Bürgersaal

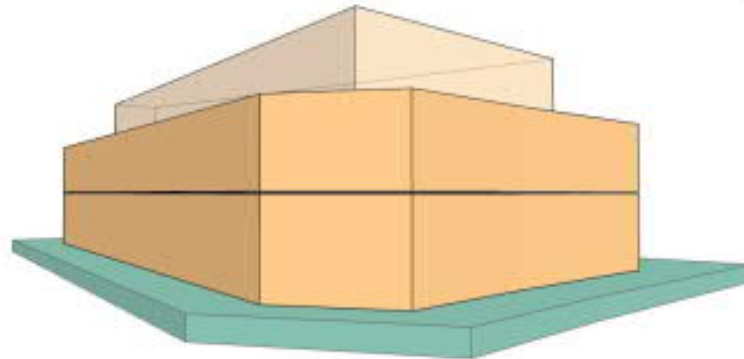
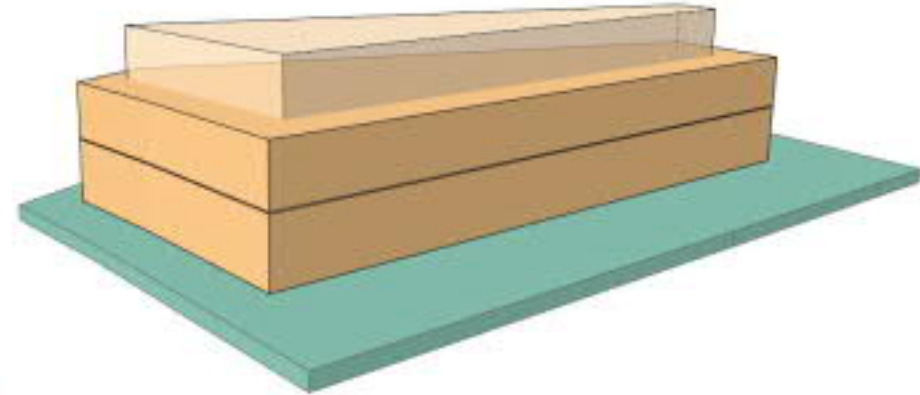
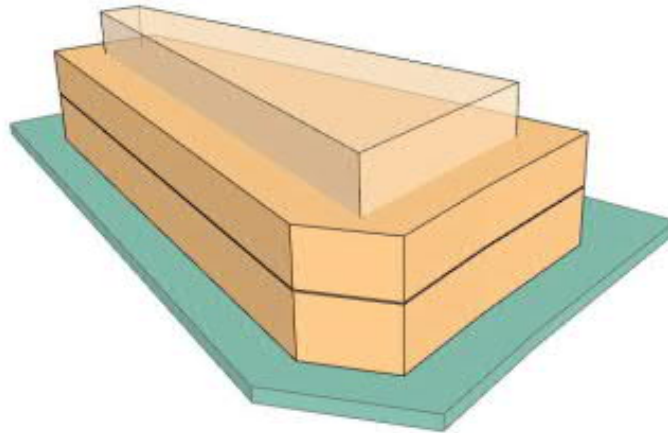


2024/2027

1. Schritt: Rathaus - Ortsmitte

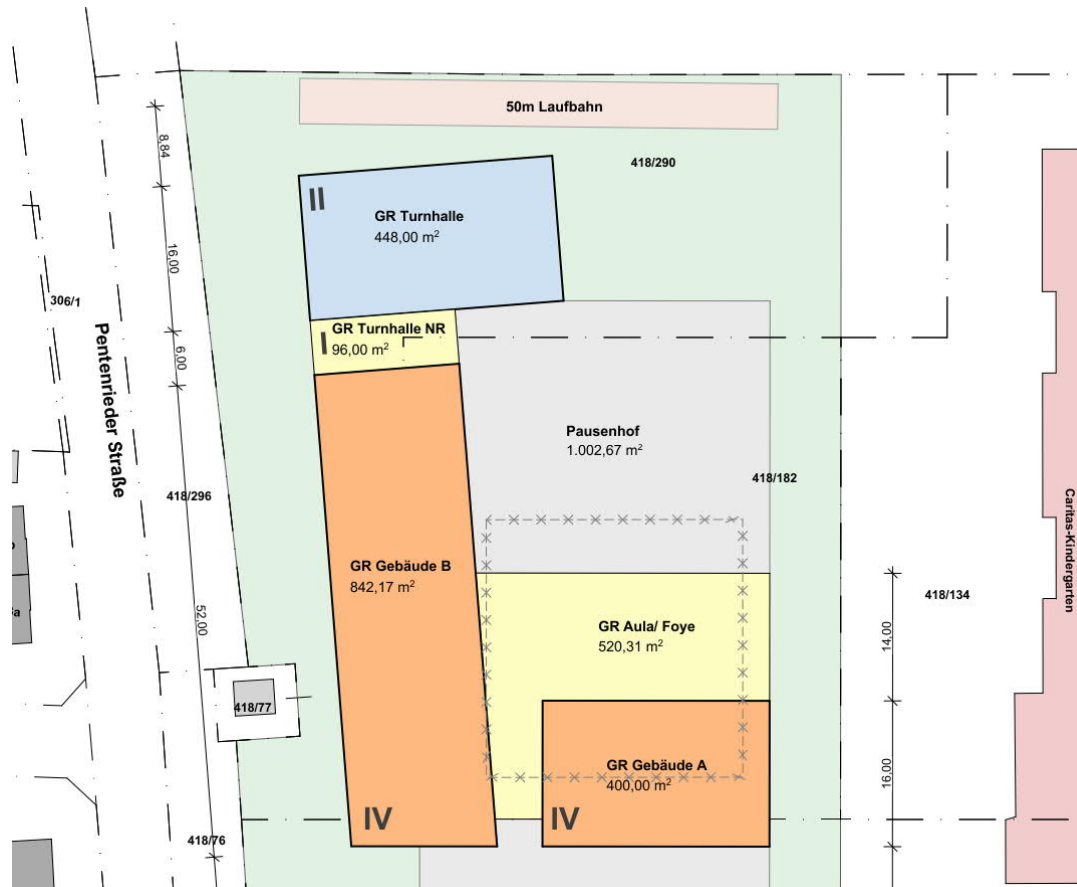
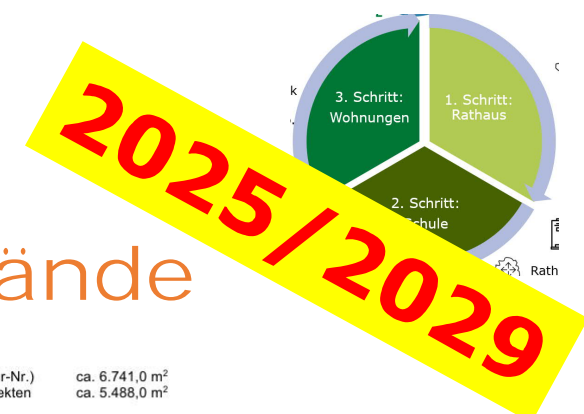
- Wege

- Finanzierung klären
- Standort klären



Rathaus mit Bürgersaal

2. Schritt: Schule-Rathausgelände



Berechnungen Bebaubarkeit

Grundstück (Verschmelzung dreier Flur-Nr.) ca. 6.741,0 m²
 Bedarf gemäß Nachweis Seifzig Architekten ca. 5.488,0 m²
 (Stand Juli 2022)

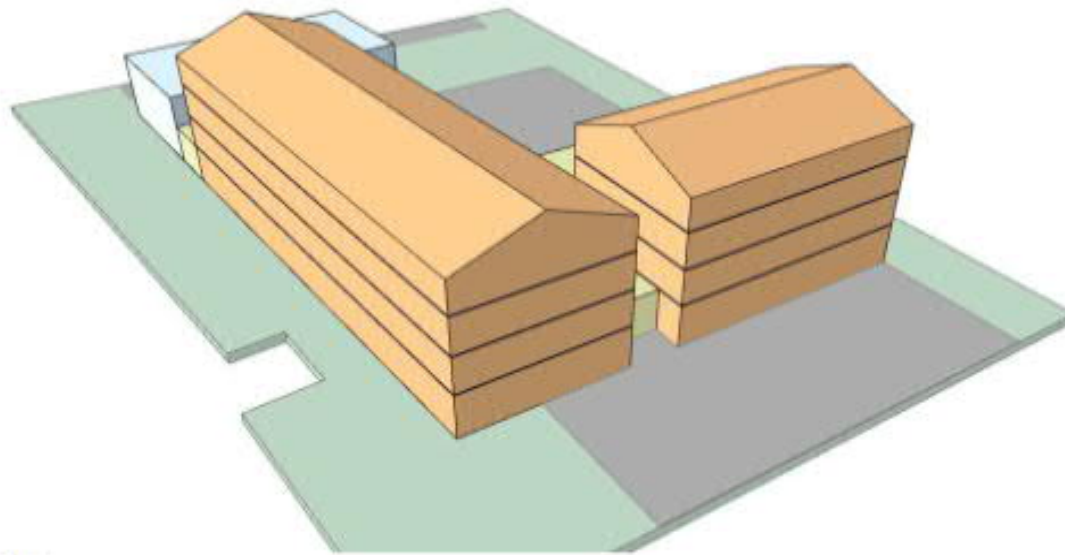
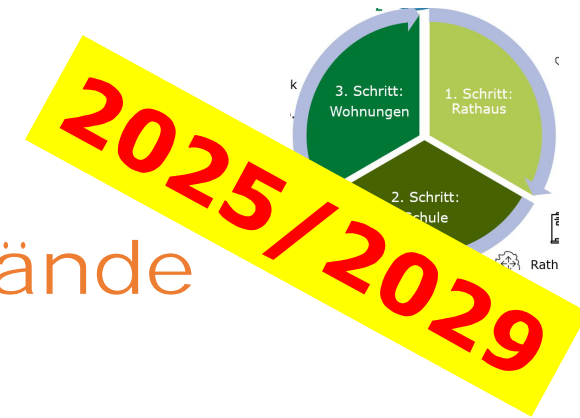
Hinweis: Bedarf enthält bereits Technikflächen, Schächte, etc.
 angenommener Faktor auf 0,9 für Abzug Konstruktionsflächen.

Bebauungsvorschlag
2 Hauptbaukörper mit IV Geschossen,
erdgeschossig Aula, Turnhalle mit Nebenräume

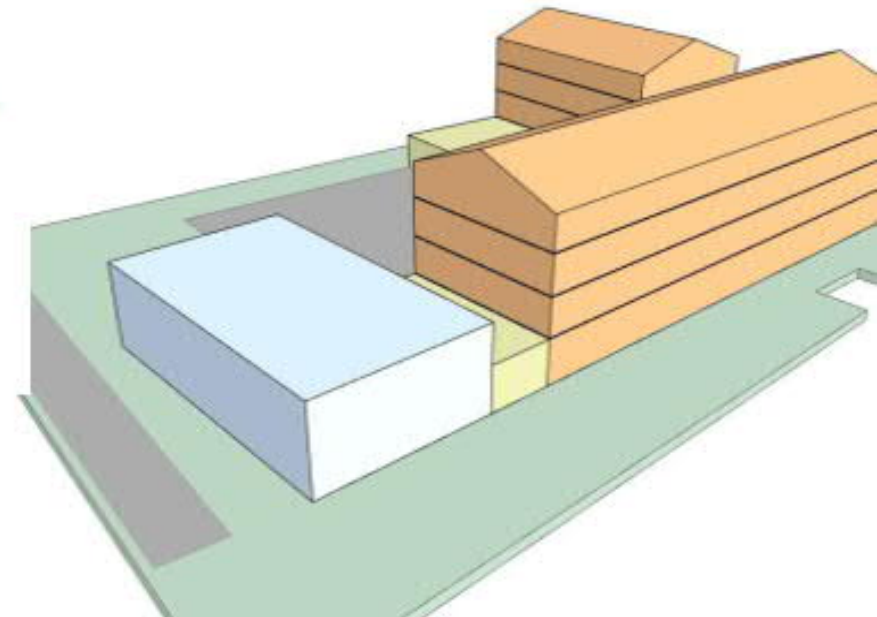
Berechnung Grundfläche		
Geschoss	Bezeichnung	Grundfläche
EG		
	GR Aula/ Foye	520,31
	GR Gebäude A	400,00
	GR Gebäude B	842,17
	GR Turnhalle	448,00
	GR Turnhalle NR	96,00
	Summe	2.306,48 m²
1. OG		
	GR Gebäude A	400,00
	GR Gebäude B	842,17
	Summe	1.242,17 m²
2. OG		
	GR Gebäude A	400,00
	GR Gebäude B	842,17
	Summe	1.242,17 m²
3. OG		
	GR Gebäude A	400,00
	GR Gebäude B	842,17
	Summe	1.242,17 m²
Geschossfläche ca.		6.032,99 m²



2. Schritt: Schule-Rathausgelände



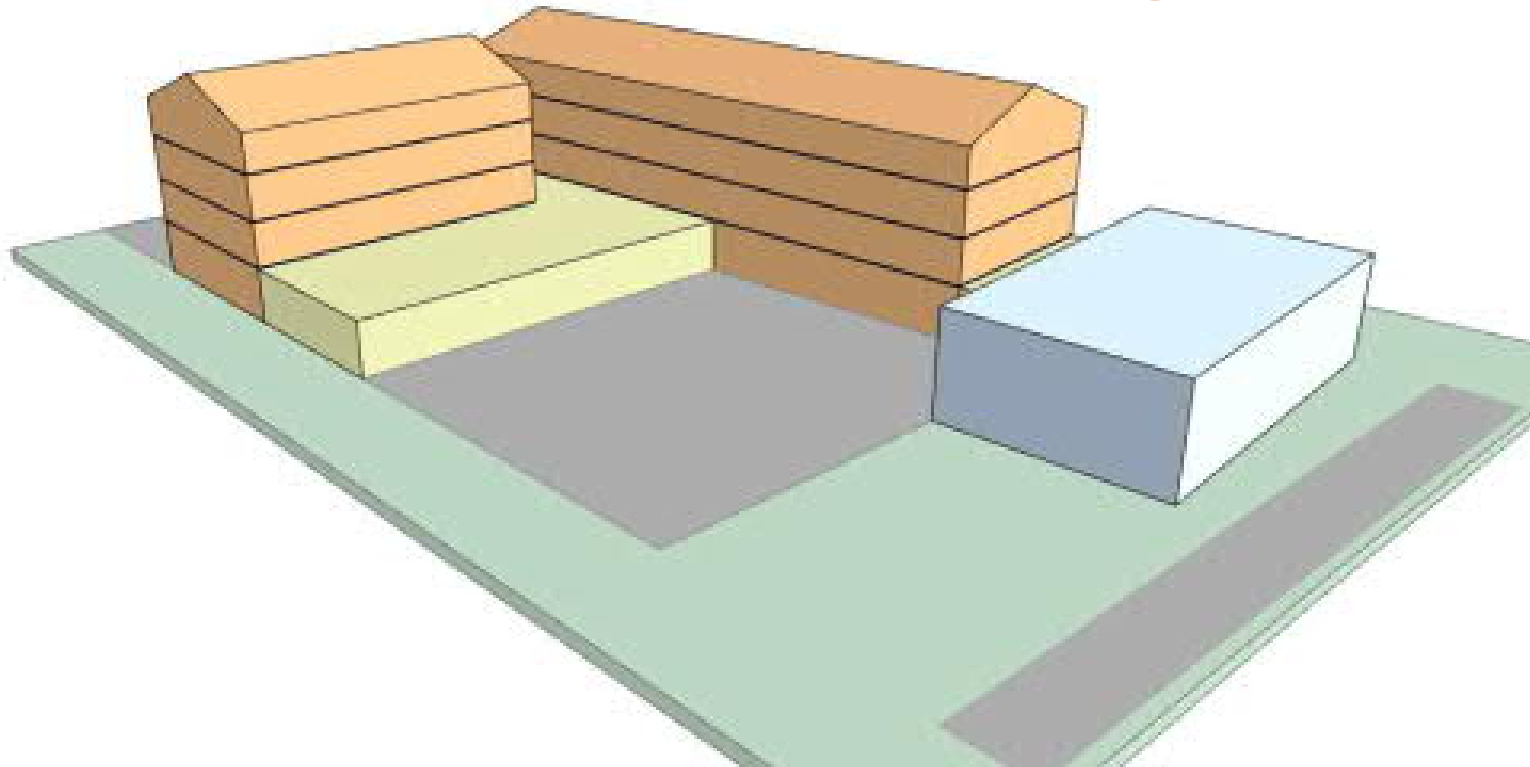
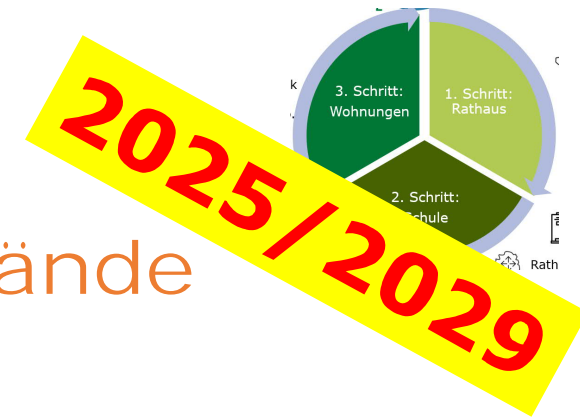
Impressionen von Süden



Impressionen von Westen

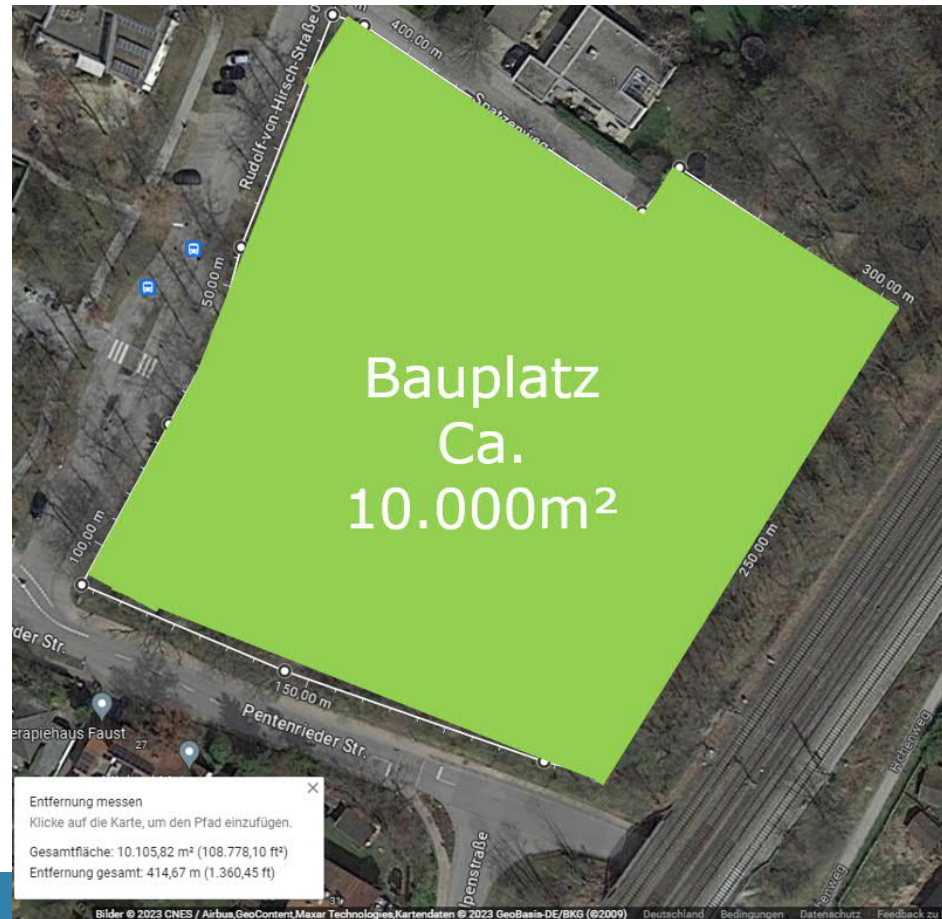


2. Schritt: Schule-Rathausgelände

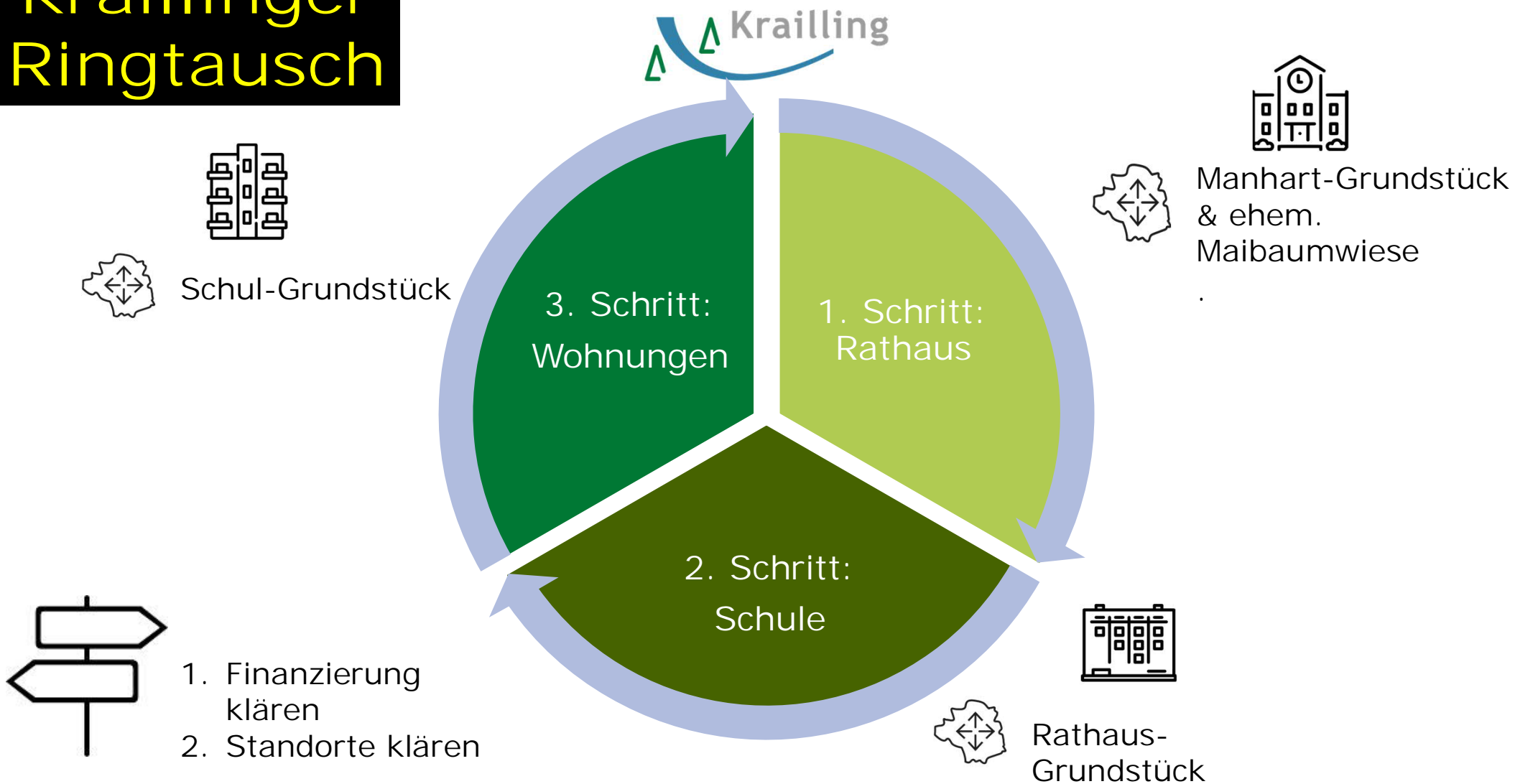


Impressionen auf Innenhof

3. Schritt: Bebauung altes Schulgelände



Kraillinger Ringtausch





Grundschule 2029

Das ist ein Projekt,
das wir uns leisten können

1. Grundlagen und grundsätzliche Ziele	
1.1 Zusammenstragen und Darstellen der Rahmenbedingungen	Beschaffung und Prüfung der vorhandenen Grundlagen, Zusammenstragen der relevanten Informationen in einer gemeinsamen, bearbeitbaren Arbeitsgrundlage (Bebauung Bestand in Dichte, Bauweise und Höhe, Nutzungen, Zufahrten, Parkierung, Grünbestand, Lage am Wasser, etc.)
1.2 Ortsbegehung	Termin vor Ort, Aufnahme Situation vor Ort, Darstellung von Funktionszusammenhängen, Zusammenstellung in einer Fotodokumentation
1.3 Fachliche Einschätzung der städtebaulichen Einbindung	Aufstellen und fachliche Einordnung von Zielsetzungen aus vorliegenden Planungen, die Relevanz für die bauliche Entwicklung haben (FNP, ISEK, etc.), Darstellen des bestehenden Baurechts (Bebauungspläne, bauliche Dichte der benachbarten Grundstücke), Einordnung in städtebaulichen Kontext
1.4 Fazit, fachliche Stellungnahme	Zusammenstellung der Daten, Darstellung in Analyseplänen, definieren von grundsätzlichen städtebaulichen Zielen (in Plan und Text) und einer fachliche Einschätzung für eine weitere Vorgehensweise



2. Städtebauliches Konzept	
2.1 Planungskonzept Städtebau	Lageplan M. 1:500 mit Konzept zur Entwicklung der Grundstücke, definieren von Zielen zur baulichen Entwicklung (drei Standorte)
2.2 Abstimmen Konzept mit Verwaltung und Planer	Abstimmung der Planung mit der Stadtverwaltung und dem Hochbauplaner (kalkuliert werden drei Abstimmungstermine, davon eines vor Ort und zwei via Internet), Einarbeiten der Änderungen in die Planung (drei Standorte)
2. Summe Städtebauliches Nutzungskonzept (Honorar netto)	
3. Beteiligung	
3.1 Arbeitsterin Gemeinderat	Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung eines Arbeitstermins mit dem Gemeinderat (Abendveranstaltung) zur Bearbeitung der städtebaulichen Konzeption und Difizierung der Ziele einer baulichen Entwicklung
3.2 Bürgertermin	Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung eines Bürgertermins, Information der Bürger zum Stand der Planung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der Städtebauförderung bei der Regierung von Oberbayern die in Aussicht gestellten Fördermittel für eine städtebauliche Untersuchungsmaßnahme für den „Ringtausch“ zu beantragen.

Nach Eingang der Fördermittelzusage wird der Gemeinderat über das weitere Vorgehen beraten.