



**Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin**

- I. An die Vorsitzende des  
Bezirksausschusses 05  
Au-Haidhausen  
Frau Adelheid Dietz-Will  
Friedenstr. 40  
81660 München

Datum  
26.04.2018

**Vorgesehene Sanierungsarbeiten an der GS Mariahilfplatz, sowie der dortigen Kita und dem Hort**

**BA-Antrags-Nr. 14-20 / B 04451 des Bezirksausschusses  
des Stadtbezirkes 05 - Au-Haidhausen vom 17.01.2018**

Sehr geehrte Frau Dietz-Will,

bei der im Antrag Nr. 14-20 / B 04451 des Bezirksausschusses des 5. Stadtbezirkes Au-Haidhausen vom 17.01.2018 angesprochenen Angelegenheit handelt es sich um ein laufendes Geschäft der Verwaltung im Sinne des § 22 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Landeshauptstadt München; einer stadtratsmäßigen Behandlung bedarf es daher nicht.

In Ihrem Antrag forderten Sie das Referat für Bildung und Sport auf, dem Bezirksausschuss Au-Haidhausen

1. Einen Bauablaufplan zu überlassen.  
Ihrer Bitte komme ich hiermit gerne nach. Den gewünschten Bauablaufplan bitte ich dem Anhang zu entnehmen.
2. Die Vorgaben der DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 1: Öffentlich zugängliche Gebäude Ausgabe: 2010-10 zwingend bei den Ausführungsplanungen zu berücksichtigen und den gesamten Gebäudekomplex Mariahilfplatz 17a,18 barrierefrei umzugestalten.
3. Zudem äußerten Sie hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen im laufenden Betrieb die Befürchtung, dass der Schulbetrieb dadurch erheblich und unzumutbar gestört werden könnte.

Zentrales Immobilienmanagement  
Tel. 089/ 233 83692  
Fax 089/ 233 83680  
Bayerstraße 28  
80335 München

Zum Sachverhalt kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

**Geplante Maßnahmen zur Sanierung des Bestandsschulgebäudes (Klassenzimmertrakt sowie Verwaltungs- und Fachlehrsaaltrakt mit Kita Mariahilfplatz 17a)**

- Erneuerungen der Heizungsanlage
- Erneuerung der Elektroleitungen und der Beleuchtung
- WC-Sanierung: im Rahmen der Sanierung wird einer der beiden bestehenden WC-Stränge der GS komplett neu strukturiert, sodass in diesem WC-Kern künftig auf jeder Etage folgende Nutzungseinheiten für die GS zur Verfügung stehen werden: Putzkammer, WC-Lehrerinnen, WC-Lehrer, WC-Schülerinnen, WC-Schüler. Ein barrierefreies WC kann allerdings aufgrund der räumlichen Enge des Bestands an dieser Stelle nicht untergebracht werden.  
Die Herstellung eines behindertengerechten WCs ist daher im Rahmen des an die Sanierung anschließenden Abrisses/Neubaus des Sporttraktes vorgesehen. Vorteile: Situierung in unmittelbarer Nähe zum geplanten Personenaufzug, daher gute Erreichbarkeit aus allen Geschossen, zudem gute Erreichbarkeit aus dem Sport-, Mensa- und Klassenzimmerbereich.
- Energetische Fenster- und Fassadensanierung
- Brandschutz- und Akustikmaßnahmen
- Fachlehrsaalsanierung
- Ausstattung schulischer Räume mit Mediensäulen und 17 interaktiven Whiteboards, Bodenbelags- und Malerarbeiten
- Vorbereitung von 4 Räumen für eine spätere Ganztagsnutzung durch den Einbau von Kinderküchenzeilen

**Abriss/Neubau des bestehenden Sporttraktes der Grundschule**

Im Zuge der Untersuchungen des 1. Maßnahmenpaketes wurde geprüft, ob auch der Sporthallen trakt mit in die Sanierung aufgenommen werden kann. Es zeigte sich jedoch, dass eine solche Sanierung nicht mehr wirtschaftlich wäre. In der AG Schulbauoffensive wurde daher entschieden, dass ein Abriss mit anschließendem Neubau zielführender ist - auch vor dem Hintergrund der nicht normgerechten Sporthallen, wegen weiterer Raumbedarfe (insbesondere fehlen eine Mensa und Ganztagesbetreuungsräume) und auch wegen der Tatsache, dass im Bestand eine umfassende Barrierefreiheit räumlich und technisch nicht erzielbar ist. Die Planungen wurden hierfür bereits aufgenommen.

Nutzung Bestand: 1 kleine Gymnastikhalle, 1 nicht normgerechte Einfachsporthalle; Nebenräume Sport, Dienstwohnung der Technischen Hausverwaltung

Der Ersatzbau ist mit folgenden Nutzungseinheiten und Maßnahmen geplant:

- 2 normgerechte Einfachsporthallen mit Sportnebenräumen (eine Doppelsporthalle ist am Standort nicht realisierbar)
- Küche und Mensa für die Verpflegung der Grundschul Kinder
- zusätzliche Flächen für nachmittägliche Betreuung und pädagogisches Personal sowie für Inklusion
- zusätzliche Lager- und Technikflächen
- aktuell in Prüfung: die Errichtung einer Tiefgarage für den Stellplatzbedarf des

- Standortes mit dem Vorteil der Freimachung des Pausenhofes von Kfz
- Einbau eines Personenlifts zur barrierefreien Anbindung aller Geschosse
  - Herstellung eines behindertengerechten WCs
  - barrierefreie Anbindung der Mensa an den Schulhof durch eine Rampe
  - Freiflächengestaltung für die Grundschule und beide Kitas am Standort unter Berücksichtigung von Rampen im erforderlichen Umfang.

Der Ersatz für die entfallende Dienstwohnung für die Technische Hausverwaltung wird bereits im Zuge der Sanierung des Bestandsgebäudes hergestellt.

Am Standort kann mit Inbetriebnahme des Ersatzbaus für den Sporttrakt die nachmittägliche Betreuung für alle drei Grundschulzüge sichergestellt werden.

Zu Ihren Fragen im Detail:

#### 1. Zeitplan und Bauabwicklung

Geplant ist, mit der Sanierung in den Sommerferien 2018 zu beginnen. Aufgrund fehlender Auslagerungsmöglichkeiten für die Grundschule kann die notwendige Sanierung nur abschnittsweise in 2 Bauabschnitten à 1 Jahr und im laufenden Betrieb erfolgen. Jedoch ist es möglich, jeweils einen Bauabschnitt komplett frei zu machen. Hierfür wird die Kindertagesstätte im Bestand Mariahilfplatz 17a für die Dauer des 1. Bauabschnittes komplett ausgelagert.

Eine Baudurchführung im laufenden Betrieb stellt stets eine gewisse Beeinträchtigung der Nutzergruppen vor Ort dar.

Durch entsprechende Verankerung von Vorgaben im Ausschreibungstext der Bauleistungen kann der Schul- und Betreuungsbetrieb allerdings entlastet werden. Auch bei den Maßnahmen am Mariahilfplatz 17a, 18 wird eine Verschiebung der lärmintensiven Arbeiten auf die Nachmittage, also auf die in der Regel unterrichtsfreie Zeit und nach der Mittagsschlafphase der Kita-Kinder, vorgegeben.

Die Maßnahme ist mit der Schulleitung und den beiden Kita-Leitungen abgestimmt. Sollte sich durch die Entwicklung der Schülerzahlprognose doch noch eine Möglichkeit für eine teilweise Auslagerung der Grundschule ergeben, wird diese zur Entlastung des Standortes genutzt.

Der letzte Bauabschnitt, der Abriss/Neubau des Sporttraktes, soll im direkten Anschluss an die Sanierung des übrigen Schulgebäudes erfolgen. Geplanter Baubeginn ist hierfür 2020/21.

Die Bauzeit für den Abriss/Neubau des Sporttraktes wird aktuell auf ca. 1-1,5 Jahre geschätzt.

Diese Maßnahme soll dem Stadtrat im Rahmen des 3. Schulbauprogramms zur Entscheidung vorgelegt werden.

## 2. Barrierefreiheit

Generelle Ausführungen zur Barrierefreiheit:

Das Referat für Bildung und Sport hat bereits in verschiedenen Beschlussvorlagen, insbesondere zu den Schulbauprogrammen bzw. auch im Inklusionsbeschluss, stets deutlich gemacht, dass es weiterhin Ziel bleibt, bei baulichen Maßnahmen in Bestandsgebäuden - soweit technisch möglich - immer auch Maßnahmen zu ergreifen, welche zu einer Barrierefreiheit des Gebäudes führen. Dies ist allen Planungen immanent. So auch im Bestandsgebäude der GS Mariahilfplatz.

Es ist hier jedoch insoweit zu differenzieren, da es an diesem Objekt zwei zeitlich getrennte bauliche Maßnahmen gibt: im ersten Schritt liegt der Fokus lediglich auf einer bautechnischen Sanierung, im zweiten Schritt folgt mit dem geplanten Erweiterungsbau der Ausbau für eine umfassende Barrierefreiheit aller Gebäudeteile. Während der Sanierung werden bereits grundsätzliche Anforderungen der Barrierefreiheit, wie z.B. Kontraste im Farbkonzept, berücksichtigt.

Durch eine Rampe im Schulhof soll eine Barrierefreiheit des Erdgeschosses erreicht werden. Nach Möglichkeit soll die Rampe im 2. Bauabschnitt realisiert werden, spätestens im letzten Bauabschnitt = Abriss/Neubau Sporttrakt mit den Außenanlagen. Der Einbau eines Aufzuges am "Bindegelenk" zwischen altem Bestandsgebäude und dem neuen Erweiterungsbau wurde deshalb gewählt, da dies zur Herstellung der umfassenden Barrierefreiheit aller Geschosse, auch der neuen Dienstwohnung im Dachgeschoss, der beste Standort ist. Der Durchladeraufzug erschließt alle Baubereiche und alle Geschosse und ermöglicht den unmittelbaren Zutritt auch von außen. Dies ist insbesondere auch für die Abend-/Sportbelegung durch Vereine/Sportgruppen wichtig.

Mit Abschluss aller Arbeiten ist das gesamte Gebäude - einschließlich der Kindertagesstätte - barrierefrei.

In Hinblick auf weitergehende Fragen zur Bauabwicklung verweise ich auch auf den geplanten ersten Informationstermin zu den Baumaßnahmen am Standort Mariahilfplatz 17a, 18, der Anfang Mai 2018 stattfinden soll und von der Abteilung Zentrales Immobilienmanagement organisiert wurde (vgl. Mail vom 16.03.2018 an das Direktorium – HA II/V 2 – BA-Geschäftsstelle Ost). Die Veranstaltung soll der weiterführenden Information der Nutzergruppen des Standorts und des Bezirksausschusses Au-Haidhausen dienen. Ich hoffe, dass spätestens im Rahmen dessen Ihre Bedenken gegenüber der geplanten Abwicklung der Sanierungsarbeiten am Standort Mariahilfplatz 17a, 18 ausgeräumt werden können.

Der Antrag Nr. 14-20 / B 04451 des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes 05 – Au-Haidhausen vom 17.01.2018 ist hiermit satzungsgemäß behandelt.

Zu Ihrer ergänzenden Anfrage zum BA-Antrag Nr. 14-20 / B 04271 vom 15.11.2017 (siehe hierzu Ihr Schreiben vom 28.03.2018) erhalten Sie ein separates Antwortschreiben, mit dem ich insbesondere nochmals auf die Bedarfssituation und die Verfahren eingehen werde.

Das Direktorium – HA II/V 2 – BA-Geschäftsstelle Ost – sowie die Grundschule Mariahilfplatz und die Kindertagesstätte Mariahilfplatz 17a erhalten einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Beatrix Zurek  
Stadtschulrätin

Anlage:  
1 Bauablaufplan