



Florian Kraus
Stadtschulrat

I.

An den Vorsitzenden
des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirkes
Pasing-Obermenzing
Herrn Frieder Vogelsgesang
Landsberger Str. 486
81241 München

Datum
02.03.2022

Sanierung der Grund- und der Mittelschule Peslmüllerstraße

BA-Antrags-Nr. 20-26 / B 03211 des Bezirksausschusses
des Stadtbezirkes 21 – Pasing-Obermenzing
vom 08.11.2021 (Eingangsdatum 09.11.2021)

Sehr geehrter Herr Vogelsgesang,

bei der im Antrag Nr. 20-26 / B 03211 des Bezirksausschusses 21 vom 08.11.2021 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 baten Sie darum, umgehend die lange zugesagten und dringend notwendigen Sanierungsmaßnahmen an der Grund- und Mittelschule Peslmüllerstr. 8 durchzuführen sowie einen konkreten Zeitplan mit den jeweiligen Sanierungsmaßnahmen, einschließlich des notwendigen Anbaus vorzulegen. Ebenso baten Sie um Vorlage der bereits von einem Architekturbüro erstellten Pläne.

Hierzu kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Der durchaus sanierungsbedürftige Schulstandort in der Peslmüllerstr. 8 ist seit längerer Zeit Gegenstand planerischer Überlegungen. Mit der im Jahr 2019 gestarteten Planung sollten die energetischen Defizite behoben werden. Aufgrund der vorgenommenen Kategorisierung war zunächst die Sanierung der Grund- und Mittelschule und des Sporttraktes in der Peslmüllerstr. 8 angedacht. Um die Maßnahme möglichst nachhaltig abzuwickeln, wurden während der Vorentwurfsphase zahlreiche Voruntersuchungen hinsichtlich des gesamten Gebäudezustandes durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen haben Mängel in der gesamten Gebäudeinfrastruktur aufgezeigt.

Zudem wurden in diesem Zusammenhang auch sinnvolle Optimierungen in der Flächenauslastung ins Auge gefasst, so dass sich die Maßnahme insgesamt zu einer investiven Generalinstandsetzung entwickelte.

Die Kostenschätzung der Baumaßnahme erforderte außerdem eine Wirtschaftlichkeitsberechnung.

Nach der Gegenüberstellung der Kosten für die aufgezeigte Sanierungsmaßnahme mit Umbauanteilen, unter Einbezug der hierbei nicht lösbaren Raumdefizite und unter Verlust des qualitativen Anspruchs an das moderne Lernhauskonzept sowie der Kosten für einen kompletten Neubau, mit all den quantitativen und qualitativen Möglichkeiten, stellte sich ein Abriss/Neubau als die wirtschaftlichere Lösung dar.

Der im Verfahren standardmäßige Einbezug der Unteren Denkmalschutzbehörde führte dann überraschend dazu, dass das Gebäude samt Außenanlagen mit amphitheatrischer Sitzanlage nach der entsprechenden Prüfung durch das Landesamt für Denkmalpflege (LfD) als Bau-
denkmal eingestuft wurde.

Die aufgezeigten Entwicklungen weiterverfolgend war eine Abwicklung der Baumaßnahme in jedem Fall aus dem Bauunterhalt nicht mehr möglich und erforderte somit den Genehmigungsweg über ein Schulbauprogramm.

Die Planungsentwürfe für die energetische Sanierung mitsamt den kleinen Umbaumaßnahmen, die völlig losgelöst von denkmalpflegerischen Grundsätzen entwickelt wurden, waren damit hinfällig.

Die von der Denkmalbehörde besonders gewürdigten Akustikdecken, Fenster und Türen in Aluminium, Sheddächer und Fassade sind beispielsweise zu erhalten und erfordern eine Planung eines auf Denkmalsanierung spezialisierten Architekturbüros. Der Spagat zwischen Erhalt der erscheinungsbildlichen Substanz und der Sanierungsnotwendigkeit unter Einhaltung der Energetik wird eine ganz besondere Herausforderung.

Der in dem Vorentwurf enthaltene Ansatz zur raumgestalterischen Neuordnung der Verwaltungsräume im Grundschulbereich konnte teilweise in die aktuell am Standort laufende Maßnahme einfließen.

Diesen Plan legen wir gerne diesem Schreiben bei.

Um die notwendige Baumaßnahme voranzubringen, wurde die Maßnahme mit Vorleistungen in das 3. Schulbauprogramm aufgenommen, so dass nun für den gesamten Standort der Peshmüllerstr. 6 und 8 eine Machbarkeitsstudie beauftragt werden konnte.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden voraussichtlich Ende des Jahres 2022 vorliegen und werden der Schulfamilie selbstverständlich vorgestellt.

Nach Abschluss der Voruntersuchungen mit Kostenumfang kann das Projekt dann voraussichtlich zur Genehmigung und Sicherstellung der Finanzierung in eines der nächsten Schulbauprogramme aufgenommen werden, natürlich stets abhängig von der Haushaltslage und kapazitätsmäßig notwendigen Priorisierungen.

Trotz der derzeit nicht umsetzbaren investiven Gesamtmaßnahme ist es mir wichtig festzuhalten, dass alle akut auftretenden Schäden im Rahmen des laufenden Bauunterhalts in der möglichen Form zuverlässig behoben werden.

Auch weitere Verbesserungen, wie beispielsweise der Umbau der Sporthallentore und des Verwaltungstraktes, der Einbau einer neuen Schließanlage, etc. werden realisiert.

Der Antrag Nr. 20-26 / B 03211 des Bezirksausschusses des 21. Stadtbezirks Pasing-Obermenzing vom 08.11.2021 ist hiermit satzungsgemäß behandelt.

Das Direktorium HA II/V 2, BA-Geschäftsstelle West, erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Florian Kraus
Stadtschulrat