

## **Grundschule Harlaching**

**Errichtung einer 3-zügigen Grundschule  
mit 2-fach-Sporthalle und Allwetterplatz,  
Tiefgarage und einer Wohneinheit für die  
technische Hausverwaltung  
an der Seyboth-/Theodolindenstraße  
im 18. Stadtbezirk Untergiesing-Harlaching**

<b>Gesamtprojektkosten</b>	<b>71.020.000 €</b>
<b>davon Teilprojekt 1 Grundschule</b>	<b>67.440.000 €</b>
<b>hiervon Ersteinrichtungskosten</b>	<b>1.610.000 €</b>
<b>davon Teilprojekt 2 Interimsparkdeck</b>	<b>3.520.000 €</b>
<b>davon Teilprojekt 3 Verkehrsparcours</b>	<b>60.000 €</b>

## **Projektauftrag**

### **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 05860**

Anlagen

**Beschluss des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 30.03.2022 (VB)**  
Öffentliche Sitzung

## **I. Vortrag des Referenten**

### **1. Ausgangslage**

#### **1.1 Aufgabenstellung**

Aufgrund des enormen Wachstums der Landeshauptstadt München in den letzten Jahren sowie des prognostizierten Wachstums für die nächsten Jahre ist ein neuer Schulstandort für den Münchner Süden dringend erforderlich.

Die 7-zügige Grundschule an der Rotbuchenstraße ist bereits heute über der Grenze der Auslastung. Durch den Neubau der Grundschule Harlaching an der Seyboth-/Theodolindenstraße könnte die Zurückführung des Grundschulstandorts Rotbuchenstraße – durch eine Verkleinerung des Grundschulsprengels – auf fünf Züge erreicht werden. Die somit freiwerdenden Raumressourcen können mittelfristig für den ganztagsgerechten Ausbau der Schule genutzt werden.

Auf Grundlage der Beschlüsse der Schulbauoffensive (SBO) 2013-2030 erfolgte auch der notwendige Bebauungsplanaufstellungsbeschluss für den Grundschulstandort Harlaching. Der Standort der neuen Grundschule Harlaching liegt auf dem Areal des Klinikums Harlaching. Dieser Standort wird in den nächsten zwei Dekaden von enormen Umstrukturierungs- und Entwicklungsmaßnahmen geprägt sein.

*(Anlage 1\_Lageplan\_Masterplanung\_Stufe1)*

Die Gesamtentwicklung des Klinikareals Harlaching wurde mit der im Sommer 2020 vorgelegten Masterplanung dargestellt. Demnach können die freiwerdenden Flächen sukzessive für eine Entwicklung im medizinisch klinischen Bereich genutzt werden. Größte

Veränderung ist die Verlegung der derzeit entlang der Seybothstraße und Theodolindenstraße vorhandenen Parkplatzflächen, die aktuell als Stellplatznachweis für die München Klinik fungieren und langfristig in einer Tiefgarage im Süden des Areals nachgewiesen werden sollen.

Der Stadtrat hat der Masterplanung und der darin aufgezeigten möglichen Entwicklung bis 2045 in der Vollversammlung am 19.11.2020 (Stadtratsvorlage 14 – 20 / V 01651) zugestimmt.

Mit dem Nachnutzungskonzept für das Klinikgelände Harlaching wurde das Areal in sechs Baufelder aufgeteilt. Gemäß dem Stadtratsbeschluss vom 20.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 11946) wurde eine Machbarkeitsstudie für einen Grundschulstandort und eine (geriatriische) Reha-Einrichtung auf den im Nachnutzungskonzept für das Klinikgelände Harlaching festgelegten Baufeldern I und III erstellt.

Nach Abwägung und Prüfung aller bestehender Einflussfaktoren kommt die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass unter anderem eine dreizügige Grundschule mit Doppelsporthalle auf dem Baufeld I möglich ist.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München hat mit Beschluss vom 05.02.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 17585) das Nutzerbedarfsprogramm mit Raumprogramm für den Neubau der Grundschule an der Seyboth-/Theodolindenstraße (Klinikstandort Harlaching) sowie die Beauftragung der MRG mit der Vorplanung genehmigt.

Das Bauvorhaben befindet sich im Maßnahmengebiet Klinikum Harlaching und ist deshalb nicht im Rahmen der Schulbauoffensive 2013-2030, sondern vom Stadtrat gesondert beschlossen worden (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 17585). Der Stadtrat wird deshalb nun auch gesondert mit dem Projektauftrag für dieses Vorhaben befasst.

Mit einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2019 wurde daher geprüft, ob zusätzlich zu einer geplanten Reha-Einrichtung auf den derzeitigen Parkplatzflächen entlang der Seyboth-/Theodolindenstraße auch eine Grundschule situiert werden könnte. Trotz beengter Verhältnisse, hohem Freimachungsaufwand und erheblichen Abhängigkeiten von Klinikstandort und geplantem Schulstandort hat der Stadtrat im Juli 2019 (Sitzungsvorlage 14 – 20 / V 15186 und Sitzungsvorlage 14-20/ V 15192) den Bau einer Grundschule und parallel dazu das erforderliche Bebauungsplan-Änderungsverfahren beschlossen. Ein anderer Schulstandort ist aufgrund der Eigentumsverhältnisse und verfügbaren Grundstücke der LHM in Harlaching mittelfristig nicht absehbar.

## **1.2 Stand des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens**

Dem Klinikstandort Harlaching liegen zwei Bebauungspläne zugrunde. Der größere und bezüglich der Nutzung intensivere Bebauungsplan Nr. 424 umfasst im Wesentlichen alle bestehenden Gebäude des Klinikums Harlaching einschließlich der Wohnbebauung der GWG und ist mit 15 Geschossen von hoher Nutzungsintensität. Der bestehende Bebauungsplan Nr. 672 umfasst neben der Parkplatzfläche an der Theodolindenstraße auch das nördlichste Gebäude der bestehenden Wohnbebauung der GWG, Theodolindenstraße 14.

Um die Grundschule auf der nicht bebauten und derzeit als Parkplatz genutzten Fläche zu erstellen, ist ein Bebauungsplanverfahren durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte vom Stadtrat in der Vollversammlung vom 19.02.2020.

Die Zuarbeit der erforderlichen Gutachten erfolgt durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung. Die Planung des Grundschulneubaus obliegt der MRG im Auftrag des Referats

für Bildung und Sport. Alle Planungen laufen parallel und werden kontinuierlich aufeinander abgestimmt. Ziel ist es, den Grundschulneubau optimal in die Umgebung einzubinden, das Areal für eine öffentliche Nutzung zu öffnen, die alten Baumbestände zu erhalten und die Lärmschutzanforderungen für schutzbedürftige Nutzungen (Krankenhaus, Reha) und angrenzende Wohnbebauung wie auch für die Schule selbst bestmöglich umzusetzen.

Der Satzungsbeschluss für den neuen Bebauungsplan Nr. 2159 ist in 2023 vorgesehen und wird als Nutzung die Gemeinbedarfe „Schule und Sport“ sowie „Krankenhaus“ ausweisen. *(Anlage 3\_Freianlagen\_Vorentwurf\_Gesamtumgriff)*

## **2. Planung und Umsetzung der Anforderungen für die Grundschule**

In der Sitzung des Bildungsausschusses des Stadtrates vom 05.02.2020 wurde das Nutzerbedarfsprogramm mit Raumprogramm für die neue Grundschule an der Seyboth-/Theodolindenstraße genehmigt und der Vorplanungsauftrag an die MRG erteilt (Sitzungsvorlage Nr.14-20/ V 17585).

Geplant ist ein Neubau für eine 3-zügige Grundschule nach dem Münchner Lernhauskonzept mit einer 2-fach-Sporthalle. Der Pausenhof und ein Teil der Freisportflächen, nämlich der Allwetterplatz, werden aufgrund der außerordentlichen Grundstücksanforderungen und geringen Grundstücksgröße auf dem Dach nachgewiesen. Durch eine Stapelung der erforderlichen Nutzungseinheiten kann eine sehr kompakte Grundschulorganisation auf engsten Grundstücksverhältnissen erzielt werden. *(Anlage 2\_Stapelung Funktionen\_Schema)*

Die technische Ausstattung wird gemäß den vorliegenden Stadtratsbeschlüssen zur Klimaneutralität und den Anforderungen an den Schallschutz geplant. Eine Photovoltaikanlage ist trotz beengter Verhältnisse aktuell auf dem Dach der Hausmeisterwohnung neben dem Sportplatz geplant. Eine flächendeckende Raumlufttechnik, ursächlich durch die Emissionen des Verkehrslärms und den daraus resultierenden hohen Lärmschutzanforderungen bedingt, trägt zur Sicherstellung der Innenraumlufthygiene bei. Hierdurch können CO<sub>2</sub> - Konzentrationen reduziert und auch in Pandemiesituationen die erforderliche Belüftung sichergestellt werden.

In den Untergeschossen befindet sich eine Tiefgarage sowie eine 2-fach-Sporthalle, die in das EG reicht und auch außerschulisch durch Vereine genutzt werden kann.

Ebenerdige Außenflächen unmittelbar vorgelagert zur Mensa sowie die Einbindung in das vorhandene Rad- und Fußwegnetz runden den neuen Grundschulstandort ab.

### **2.1 Planerische und bauliche Umsetzung auf Grundlage der Nutzerbedarfe**

Das Nutzerbedarfsprogramm für die Errichtung der 3-zügigen Grundschule mit 2-fach Sporthalle basiert auf den aktuellen Standard-Raumprogrammen für Grundschulen sowie Schulsportanlagen und wurde am 05.02.2020 im Bildungsausschuss vom Stadtrat genehmigt (Sitzungsvorlage Nr. 14-20/ V 17585). Darüber hinaus liegen der Planung die allgemeinen Arbeitshinweise für Grundschulen sowie die städtischen Baustandards und Qualitätsvorgaben zu Grunde.

Um die Anforderungen des Raumprogramms auf der kleinen zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche von ca. 3.200 m<sup>2</sup> unterzubringen, müssen alle Funktionen (Technik, Sport, Aufenthalt, Lernen, Erholung) gestapelt werden. Freiflächen stehen nur in geringem Maße zur Verfügung und beschränken sich im Wesentlichen auf die Erschließungsfunktion der Grundschule. Eine Großzügigkeit wird erreicht, indem in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung die Gestaltung des Außenbereichs auch die die Schule

umgebenden öffentlichen Bereiche umfasst.

Aufgrund der beengten Platzverhältnisse wird für die Durchführung von Fahrrad-Sicherheitsschulungen eine Fläche im geschützten Innenhofbereich des gegenüberliegenden denkmalgeschützten Hauses A2 ausgewiesen werden. Diese Fläche ist im Eigentum der Landeshauptstadt München. Erste Vorabstimmungen wurden bereits geführt.

Das Rasenspielfeld (40m x 60m), die Laufbahnen (4 x 1,22m x 65m) und Weitsprunganlage sowie ggf. ein Beachfeld können derzeit in unmittelbarem Umfeld zur Grundschule nicht erstellt werden. Für diese Nutzungen muss bis auf Weiteres auf eine der umliegenden Schulen ausgewichen werden.

Gemäß Masterplanung ist langfristig eine Möglichkeit für zusätzliche Sport- und Erholungsflächen im Fußabdruck der Gebäude des Klinikums für Naturheilwesen sowie von Haus D nach deren Abriss ausgewiesen.

## **2.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung der neuen Grundschule erfolgt über die Seyboth- und Theodolindenstraße. Zur Eingrünung und Abgrenzung zur Straßenverkehrsfläche wird die Theodolindenstraße angepasst und Bäume im Straßenbegleitgrün gepflanzt. Der Haupteingang der Schule ist vorerst an der Theodolindenstraße situiert. Zur Erzielung eines repräsentativen Vorplatzes werden der öffentliche Verkehrsbereich in der Theodolindenstraße auf Basis eines Verkehrsgutachtens und in Abstimmung mit dem Mobilitätsreferat und dem Baureferat angepasst und Bäume im Straßenbegleitgrün gepflanzt. So entsteht ein für die Öffentlichkeit zugänglicher Vorplatz.

Die Kiss+Ride-Zone wird nördlich der Grundschule in der Seybothstraße realisiert, damit das angrenzende Wohnviertel an der Theodolindenstraße nicht von zusätzlichem Hol- und Bringverkehr der Schülerinnen und Schüler belastet wird.

Eine Verlegung des Haupteingangs auf die klinikzugewandte Seite der Grundschule im Südwesten ist planerisch bereits vorgesehen und kann nach Inbetriebnahme des Klinikneubaus sowie nach Abschluss der ersten Entwicklungsstufe der Masterplanung vsl. Ende der 2020er Jahre erfolgen.

## **2.3 Darstellung der Grundschulplanung und deren Funktionsbereiche**

Der Grundschulneubau an der Theodolindenstraße erreicht mit dem vorliegenden Vorplanungsstand Abmessungen von rd. 65 m Länge, einer Breite von rd. 35 m und einer Höhe von rd. 20 m.

In der Tiefgarage sind derzeit 16 Stellplätze geplant, die im Wechsel von Schule und Vereinen genutzt werden können und barrierefrei an den Sportbereich bzw. die Schule angeschlossen sind. Eine weitere Reduzierung der Stellplätze wird weiterhin geprüft.

Der südliche Bereich des Bauwerks umfasst vier Vollgeschosse. Hier sind im Wesentlichen die Mensa mit westseitiger Ausrichtung und deren östlich ausgerichtete Versorgungsbereiche, darüber der Verwaltungstrakt mit den Bereichen für die Lehrkräfte und die Schulleitung sowie der Freisportbereich, situiert. Im nördlichen Bereich mit fünf Vollgeschossen ist im Erdgeschoss der Luftraum für die 2-fach-Sporthalle ablesbar, darüber die erforderlichen Lernhäuser nach dem Münchner Lernhauskonzept und die Pausenhoffläche auf dem Dach.

Hinzu kommen zwei Untergeschosse, in denen sich Technikräume, eine Tiefgarage sowie

die bis ins Erdgeschoss reichende 2-fach Sporthalle befinden.  
(Anlage 5\_Schnittzeichnung\_Grundschole)

Die Grundschule wird über ein zentral gelegenes Treppenhaus mit Aufzug über alle Geschosse erschlossen. Der Mensabereich im EG und 1. OG ist so konzipiert, dass dieser auch für Veranstaltungen mit bis zu max. 150 Personen genutzt werden kann. Ob die Räumlichkeiten in der Grundschule auch als externe Versammlungsstätte genügen, muss in der weiteren Planung detailliert geprüft werden.

Die 2-fach-Sporthalle steht für externe Nutzungen (Vereinsport) zur Verfügung.

Das im Rahmen des vorbeugenden Brandschutzes mit der Branddirektion vorabgestimmte Fluchtwegkonzept sieht außenliegende Fluchtbalkone an allen Fassaden vor.

## **2.4 Raumprogramm – Effiziente Stapelbauweise mit sparsamem Flächenverbrauch**

Durch die Stapelung aller Nutzungen kann die Grundschule mit allen Funktionsbereichen sehr flächensparsam realisiert werden. Dies liegt in der effizienten Erschließung der Grundschule begründet, bei welcher über einen Erschließungstrakt (Treppen und Aufzug) alle Funktionsbereiche erschlossen werden können.

Allerdings ergeben sich durch die Stapelung der Funktionseinheiten auch Zwangspunkte, die insgesamt zu geringfügigen Abweichungen der vorgegebenen Nutzflächenkennzahlen führen. Diese sind auf eine Geschossüberhöhung auf rd. 4 m für die Sporthalle, die Unterbringung der Lüftungstechnik im Keller, die auf zwei Etagen mit Luftraum angeordnete Mensa sowie der Größe der Tiefgarage mit derzeit 16 Stellplätzen zurückzuführen.

## **2.5 Planung der Freianlagen**

Die aufgrund der Grundstücksgröße sehr begrenzten Freianlagen übernehmen die Funktionen der Erschließung. Das gemäß Fahrradabstellplatzsatzung erforderliche Angebot an überdachten Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Roller wird über ein Nebengebäude südlich der Grundschule sowie über weitere nicht überdachte Flächen am nordwestlichen Zugang zur Schule nachgewiesen.

Im südwestlichen Bereich des Grundstücks ergibt sich im Erdgeschoss unmittelbar vor der Mensa ein Freibereich mit einer Fläche von ca. 180 m<sup>2</sup>, welcher für Wasserspiel und Boulder-Kletterwand genutzt werden kann. Ein Flächenanteil von 12,2 % der Grundstücksfläche ist begrünt. Der große Pausenhof und der Allwetterplatz befinden sich auf der Dachfläche, über dem 3. OG.

(Anlage 6\_Freianlagen\_Dachgeschoss)

## **3. Ergebnisse der Projektuntersuchung**

Das Planungsteam wurde durch Ausschreibungen nach VGV überwiegend im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb ermittelt.

Die Ergebnisse der Vorplanung liegen nunmehr vor.

### **3.1 Grundstücksfreimachung und zukünftige Versorgung**

Auf dem nördlichen Bereich des zukünftigen Schulgrundstücks, also unmittelbar an der Seybothstraße, befindet sich eine Trafo- und Gasdruckregulierstation zur Versorgung des Klinikums und von Teilen des angrenzenden Stadtteils. Die Ver- und Entsorgungsleitungen einschließlich der Hauptstromversorgung des Klinikums Harlaching laufen teilweise über das künftige Schulgrundstück. Zur Baufeldfreimachung sind daher umfangreiche

Umverlegungsmaßnahmen erforderlich.

Diese sind:

- Umverlegung der Gasdruckregulierungsstation einschl. aller Ver- und Entsorgungsleitungen,
- Umverlegung der Trafostation einschließlich aller Zu- und Ableitungen, insbesondere zweier 10 kV-Stromleitungen, die die Hauptzuleitungen für das Klinikareal sind,
- Vereinbarung von Dienstbarkeiten für die neuen Standorte der öffentlichen Ver- und Entsorgung.

Alle Spartenneuverlegungen werden zukünftig gemäß Spartenzoneneinteilung im öffentlichen Raum verlegt. Die Grundschul- und Klinikneubauten und die zu versorgenden Bestandsgebäude werden langfristig über Hausanschlüsse an die öffentliche Spartenversorgung angeschlossen. Die derzeit bestehende grundstücksinterne Versorgung aller Gebäude über unterirdische Versorgungsleitungen wird langfristig aufgelöst und eine autarke Versorgung aller Gebäude angestrebt.

In Zusammenarbeit des Referates für Stadtplanung und Bauordnung, dem Kommunalreferat, der München Klinik und der SWM wurde bereits ein neuer Standort für die Gasdruckregulierungsstation gefunden. Die Umverlegung des Hausanschlusses Gas der MüK ist abgestimmt. Auch für die Umverlegung der Trafostation wurde im öffentlichen Grünstreifen etwas östlich des Schulstandortes, auf Höhe der Kirchengemeinde Maria Immaculata, ein neuer Standort ermöglicht. Daraus resultierende Umverlegungen der Stromleitungen aus dem Baufeld für die Grundschule erfolgen durch die MüK.

Die aus den Umlegungsarbeiten entstehenden Kosten sind über das Grundschulprojekt zu tragen und sind – soweit noch nicht erfolgt – unmittelbar nach Projektfreigabe zu veranlassen, um einen Baubeginn vsl. zum Jahresbeginn 2024 sicherzustellen.

### **3.2 Baumfällungen und Neupflanzungen**

Im Rahmen der Zustandsbewertung der auf dem Grundstück vorhandenen 64 Bäume sind 53 Bäume durch die Baumschutzverordnung der Landeshauptstadt München geschützt.

Außerhalb des Grundstücks wird entlang des Schulgrundstücks an der Theodolindenstraße eine neue Baumreihe an Stelle der bisherigen Parkbuchten gepflanzt um einen Ersatz für den Wegfall der bestehenden Eingrünung zu schaffen.

An der Seybothstraße bleibt die Baumreihe erhalten und ist während der Baumaßnahme zu schützen.

Ein Großteil der Bäume entlang der Grundstücksgrenze des GWG-Grundstücks zur Theodolindenstraße bleibt erhalten und ist während der Baumaßnahme zu schützen. Sämtliche direkt an der Grundstücksgrenze zum Schulgrundstück befindlichen Bäume auf dem GWG-Grundstück können nicht ausreichend im Zuge der Baumaßnahme geschützt werden.

Der Vorbereich der Grundschule an der Seybothstraße wird mit einem Grünstreifen und Blütenbäumen aufgewertet. Die Rasenfläche des Vorbereichs und die Pausenfläche werden mit Baumneupflanzungen (Blumenesche, Spitzahorn) versehen. Zur Begrünung des Pausenhofes auf dem Dachgeschoss werden begrünte Hochbeete vorgesehen. Dem Verlust an Baumbestand wird durch Neupflanzungen und der Verbesserung der Baumquartiere für die neuen Bäume, sowie durch Maßnahmen wie Dach- und Fassadenbegrünung Rechnung getragen.

### **3.3 Verlagerung der bestehenden (Klinik-)Stellplätze und Bau eines Interimsparkdecks**

Durch den Grundschulneubau auf dem Parkplatz an der Theodolindenstraße fallen ca. 100 Stellplätze weg, die derzeit für Klinikmitarbeiter\*innen der München Klinik zur Verfügung stehen.

Eine Verlegung dieser Stellplätze in eine Tiefgarage unter den Grundschulneubau wurde bereits mit Vorlage der Masterplanung ausgeschlossen. Zur vorgelegten Grundschulplanung mit bereits zwei Untergeschossen zur Realisierung des Raumprogramms müssten zusätzlich mindestens zwei weitere Untergeschosse für die Verlagerung der oberirdischen Stellplätze realisiert werden. Die Kosten für diese Maßnahme wären aufgrund umfangreicher Verbaumaßnahmen, ineffizienter Flächenausnutzung und geringer Grundstücksgröße nicht zu vertreten. Im Weiteren wären durch den entstehenden größeren Parkverkehr erhöhte Lärmschutzanforderungen für die Grundschule und die anliegenden Bewohner erforderlich. Der Bau von umfangreichen baulichen Schutzmaßnahmen lässt sich im gewachsenen Bestand des Wohnviertels nicht realisieren.

Im Rahmen des Beschlusses zur Masterplanung vom 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V01651) wurde daher die Realisierung von Interimsstellplätzen durch den Bau eines Parkdecks durch Überbauung des bestehenden (Besucher-) Parkplatzes an der Seybothstraße festgelegt. Das derzeitige Konzept für die Schaffung der Ersatzstellplätze sieht ein Parkdeck mit maximal 7 Split-Level-Ebenen mit insgesamt rd. 160 Stellplätzen vor. Dieses Konzept wird im Ausschreibungsverfahren ggf. in Abhängigkeit zu den unterschiedlichen Systemanbietern noch an deren Modulbauweise angepasst werden müssen.

*(Anlage 4\_Lage\_Interimsparkdeck)*

Die erforderliche Stellplatzanzahl auf dem Parkdeck setzt sich zusammen aus den rd. 100 zu verlagernden Stellplätzen durch den Grundschulneubau sowie aus dem Wegfall von rd. 60 Stellplätzen auf dem Parkplatz an der Seybothstraße durch deren Überbauung. Rd. 50 Stellplätze verbleiben nach dem Bau des Parkdecks noch im Bestand. Diese sind barrierefrei erreichbar und werden teilweise in Überbreite für behindertengerechte Nutzung ausgeführt.

Die geplante Erschließung erfolgt – wie bisher auch – über die bestehende Zufahrt für die Rettungswägen und den Anlieferverkehr des Krankenhauses im Osten. Die voraussichtlichen Schallemissionen des Interimsparkdecks wurden durch einen Sachverständigen untersucht.

Auf Grund des zu erwartenden Lärmpegels vor allem während der Schichtwechsel in den Nachtstunden ist gegenwärtig davon auszugehen, dass das Parkdeck mit einer schallreduzierenden Fassade auszurüsten und im Zufahrtsbereich eine Lärmschutzwand zu errichten ist. Hierfür sind Eingriffe in das bestehende Grün entlang der Grundstücksgrenze notwendig. Der öffentliche Raum und vor allem auch das bestehende Straßenbegleitgrün mit gut entwickelten Bäumen wird von den Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Interimsparkdeck jedoch nicht betroffen sein.

Zusätzlich wurde im Vorfeld zur Planung eine Altlastenuntersuchung sowie eine Spartenerkundung durchgeführt. Die im Bereich des Besucherparkplatzes bestehenden Spartenleitungen werden im Ausschreibungsverfahren berücksichtigt. Unter anderem handelt es sich hier um die zentrale Trink- und Löschwasserringleitung, die für die Aufrechterhaltung des Klinikbetriebs zwingend erforderlich ist.

Alle Rahmenbedingungen für das Interimsparkdeck werden derzeit in einem Vorbescheidsantrag zusammengestellt. Der genehmigte Vorbescheid wird dann als Grundlage der Ausschreibung des Parkdecks zugrunde gelegt werden.

Die Fertigstellung des Interimsparkdecks erfolgt in 2023 vor dem voraussichtlichen Baubeginn der Grundschule. Die Ersatzstellplätze werden bis zur Fertigstellung der mit der Masterplanung vorgesehenen Tiefgarage im Süden des Areals (nach Abbruch des Klinikbestandsgebäudes Haus B) vorgehalten werden.

Nach erfolgter Verlegung der Stellplätze in die Tiefgarage auf dem Klinikareal (voraussichtlich im Jahr 2028) ist das Interimsparkdeck von der Landeshauptstadt München zu entfernen. Die Kosten dieser Maßnahme trägt das Referat für Bildung und Sport ursächlich im Zuge der Gesamtkosten des Grundschulneubaus. Die Abbruchkosten sind derzeit nicht in den Gesamtkosten enthalten, da erst die Ausführungsdetails des Interimsparkdecks über den Vorbescheid feststehen müssen. Die entsprechenden Abbruchkosten werden in der Projektgenehmigung/1. Projektüberprüfung nachgeführt.

Der Kostenrahmen aus der Masterplanung wird eingehalten. Die Kostentragung erfolgt ursächlich im Rahmen des Grundschulneubaus.

### **3.4 Besonderheiten des Lärmschutzes und dessen erforderliche Maßnahmen**

Die schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens untersuchte die Einwirkungen aus dem Straßenlärm der Seybothstraße, dem Gewerbelärm aus dem Klinikbetrieb und dem Fluglärm des Hubschrauberlandeplatzes des Klinikums Harlaching.

Dabei wurden unterschiedliche Zeitabschnitte in Abhängigkeit zur Inbetriebnahme des Klinikneubaus in 2024 geprüft:

- Lärmimmissionen auf die Grundschule vor Inbetriebnahme des Klinikneubaus.
- Lärmimmissionen auf die Grundschule nach Inbetriebnahme des Neubaus.
- Lärmimmissionen von der Grundschule auf das Klinikgelände.

Nach aktueller Planung soll der Grundschulneubau im Herbst 2026 zum Schuljahr 2026/27 eröffnet werden. Somit wird auf den Zustand nach Inbetriebnahme des Klinikersatzneubaues mit neuem Wirtschaftshof sowie einem Parkdeck auf dem Parkplatz an der Seybothstraße abgestellt. Für den Grundschulneubau ergeben sich aus diesem Szenario heraus folgende Anforderungen an den Lärmschutz:

- Die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mit Fassadenanteil zur Nordseite werden mit nicht offenbaren Fenstern ausgestattet, Ost- und Westseite werden mit offenbaren Fenstern versehen, die jedoch nicht zur dauerhaften Belüftung geöffnet werden dürfen. Alle Klassenräume erhalten dadurch offenbare und nicht offenbare Fenster.
- Für das Gebäude ist zum Nachweis des erforderlichen Schallschutzes eine Lüftungsanlage zur Belüftung der Räumlichkeiten einzubauen.
- Aus Gründen der Schallemissionen aus der Nutzung der Sporthalle für schulische und außerschulische Zwecke ist diese nur mit geschlossenen Fenstern möglich und mit einer Belüftungsanlage auszustatten.

Die vorgenannten Maßnahmen sind in den Gesamtkosten für die Grundschule enthalten.

Sollte wider Erwarten der Grundschulbau vor Inbetriebnahme des Klinikneubaus eröffnen, wären zusätzliche Maßnahmen gegen die bestehende Gewerbelärbelastung baulich umzusetzen. Da bislang keine Indizien für eine Verzögerung des Klinikneubaus in Harlaching sprechen, wurden weitere Maßnahmen in der Kostenberechnung nicht

berücksichtigt.

### **3.5 Besonderheiten aus der Planung der Gebäudetechnik**

Die Vorgaben des ökologischen Kriterienkatalogs und des Beschlusses zur Klimaneutralität wurden im Rahmen der technischen Gebäudeplanung so weit wie möglich umgesetzt. Die Wärmeversorgung erfolgt auf Basis von erneuerbaren Energien mittels Pelletkesselanlagen. Untersuchungen mit Tiefenbohrungen haben ergeben, dass eine Energiegewinnung mittels Wärmepumpen aufgrund unzureichender Grundwasserströmungen nicht möglich ist. Auch ein Anschluss an die Fernwärme der SWM ist in Harlaching nicht möglich, da das Fernwärmenetz in Harlaching noch nicht entsprechend ausgebaut ist bzw. in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung steht. Auch wenn eine Absichtserklärung seitens der Stadtwerke München zur Fernwärmeversorgung vorliegt, ist die Strategieplanung der SWM noch nicht soweit gediehen, dass eine verlässliche Planung möglich wäre.

Die Wärmeversorgung in den Räumen soll über eine Fußbodenheizung erfolgen, da diese die flächensparsamste Lösung darstellt und mittlerweile kostengleich zu standardmäßigen Wandheizkörpern realisiert werden kann.

Die Umsetzung einer Photovoltaikanlage ist vorgesehen. Durch die Nutzung des Dachgeschosses als Allwetterplatz und Pausenhof fallen die normalerweise zur Aufstellung einer Photovoltaikanlage zur Verfügung stehenden Flächen weg. Die auf dem Dach außerdem untergebrachte Wohnung für die technische Hausverwaltung stellt einen sehr geringen Anteil an Dachflächen zur Verfügung. Die Dimensionierung der Anlage wird im weiteren Planungsfortschritt detailliert und deren Wirtschaftlichkeit festgestellt.

Der hohe Glasanteil in der Fassade muss im Rahmen der Prüfung des sommerlichen Wärmeschutzes detailliert betrachtet werden. Es zeichnet sich ab, dass hier zusätzliche Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Eine thermische Simulation ist vorzulegen.

Die Planung entspricht den Qualitäten für städtische Bauprojekte. Im Einzelfall sind jedoch Abweichungen von den technischen Qualitäten städtischer Projekte unvermeidbar. So dürfen in den lärmbelasteten Bereichen die Fenster nur geöffnet werden, wenn Pegelüberschreitungen von außen auszuschließen sind.

Die Raumluftqualität kann in weiten Bereichen des Gebäudes nur über eine Lüftungsanlage gewährleistet werden. Die Lüftungszentrale kann aus städtebaulichen Gründen nicht auf dem Dach positioniert werden und wird unter erhöhtem baulichen Aufwand im Technikbereich im 2. UG untergebracht.

### **3.6 Weitere Planungsschwerpunkte für die Entwurfsplanung**

Die im Rahmen der Vorplanung erarbeiteten Lösungen werden in der Entwurfsplanung ausgearbeitet und hinsichtlich Einsparpotentialen untersucht:

- Durchführung einer lärmtechnischen Verträglichkeitsuntersuchung mit dem Ziel die Nutzungsbedingungen für die Versammlungsstätte aus Lärmschutzanforderungen zu klären (Teilnehmeranzahl, Häufigkeit der Veranstaltungen und Dauer). Eine Abwägung über eine sinnvolle Nutzung bezogen auf die Bedingungen ist durchzuführen.
- Ermittlung der erforderlichen Stellplätze durch die Versammlungsstätte. Eine deutliche Reduzierung der Stellplätze ist aus heutiger Sicht möglich, da die Vorplanung noch von einem Stellplatznachweis für bis zu 300 Teilnehmer ausging.

- Bauphysikalische Untersuchungen zur Notwendigkeit der Maßnahmen der Betonkernaktivierung für die Nutzung des Pausenhofes auf dem Dach während der Wintermonate.

## 4. Terminplanung

### 4.1 Geplanter Projektablauf

Ziel ist es, die neue Grundschule an der Theodolindenstraße zum Schuljahr 2026/2027 fertig zu stellen. Für die bautechnischen Abnahmen, die Raumluftmessungen, die Baufeinreinigung sowie für die Mängelbeseitigungen, den Probetrieb für die technische Gebäudeausstattung insbesondere für die Küche und Mensa und für die behördlichen Abnahmen wird ein Zeitfenster von 4 Monaten eingeplant. Jedoch wird ein möglichst frühzeitiger Beginn der Durchführung der Inbetriebnahmemaßnahmen verfolgt. Diese Arbeiten können nicht während des laufenden Schulbetriebs durchgeführt werden und müssen vor Inbetriebnahme vollständig abgeschlossen sein. Bei einer rd. 25-monatigen Bauzeit und einer Abnahme-/Übergabe-/Einrichtungsphase von rd. 4 Monaten müsste mit der Bauausführung zu Jahresbeginn 2024 begonnen werden. Dies setzt eine klare Organisation der Entwurfsplanung, der Ausführungsplanung und der europaweiten Ausschreibungen der Bauleistungen voraus.

Die zeitlich ineinandergreifende städtebauliche Planung (Bebauungsplanverfahren) mit der Objektplanung (Grundschulneubau) sowie dem Interimsparkdeck ist in den weiteren Planungsphasen streng zu überwachen. Dies umfasst auch die zeitnahe Flächenrückgabe des Grundschulgrundstücks aus dem Erbbaurecht der München Klinik an die Landeshauptstadt München bis Sommer 2022, um die vorgezogenen Maßnahmen sowie die Realisierung des Interimsparkdecks nicht zu verzögern. Aktuell ist die Fläche noch im Erbbaurecht an die MÜK vergeben. Die Teilaufhebung für die Fläche des Grundschulneubaus wurde mit der Sitzungsvorlage des Kommunalreferates für die Vollversammlung am 23.03.2022 dem Stadtrat zur Entscheidung vorgelegt.

Terminverschiebungen bereits in einem Bereich der Planung könnten zu erheblichen Auswirkungen auf die anderen Bereiche führen, so wäre z.B. eine Verzögerung bei der Flächenrückgabe des Grundschulgrundstücks durch die MÜK an die LHM mit gravierenden Verzögerungen bei den vorbereitenden Spartenverlegungsarbeiten verbunden.

Aufgrund der vorliegenden Komplexität der Objektplanung resultierend aus dem beengten Grundstück, den Anforderungen aus dem Lärmschutz sowie der technischen Gewerke (Lüftung), der parallel laufenden Planungen zur Spartenumlegung (Freimachung des Grundstücks) und der Realisierung des Interimsparkdecks ist eine Realisierung bis 2024 wie im erteilten Planungsauftrag angestrebt, nicht möglich.

*(Anlage 7\_Rahmenterminplan)*

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird voraussichtlich im 2. Quartal 2023 vorliegen und die Bauantragsstellung daher auf Basis des Billigungsbeschlusses mit vorbehaltlichem Satzungsbeschluss erfolgen.

Eine Übersicht zur Terminplanung mit den wesentlichen Abhängigkeiten (kritischer Weg) ist in der Terminplanungsübersicht in **Anlage 7** dargestellt. Die wesentlichen Meilensteine der Planungen sind:

Projektfreigabe Grundschulneubau	vsl. 03/2022
Projektgenehmigung Grundschulneubau (= 1. Projektüberprüfung MRG)	03/2023
Satzungsbeschluss Bebauungsplan-Änderung	06/2023

Fertigstellung Interimsparkdeck	06/2023
Ausführungsgenehmigung (= 2. Projektüberprüfung MRG)	07/2023
Abschluss Grundstücksfreimachung mit Spartenverlegung	12/2023
Baubeginn	03/2024
Bauliche Fertigstellung	05/2026
Abnahmen/Übergabe/Einrichtung	06/2026
Inbetriebnahme	zum Schuljahr 2026/27

Aufgrund der Dringlichkeit der Inbetriebnahme der Grundschule zur Entlastung der Grundschule an der Rotbuchenstraße wird mit der Ausführungsplanung bereits nach Einreichung des Bauantrags begonnen.

#### 4.2 Planung vorgezogener Maßnahmen

Auf dem Grundstück der geplanten Grundschule befinden sich infrastrukturelle Einrichtungen des Klinikcampus, deren Umverlegungen im Zuge der Baufeldfreimachung erforderlich werden.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Umverlegung des Gas-Hausanschlusses für den Klinikcampus
- Umverlegung von zwei 10.000 V-Stromleitungen
- Umverlegung Gasdruckregulierungsstation
- Umverlegung Trafostation
- Umverlegung interner Sparten der MüK (Heizungsleitungen, Trinkwasser-Ringleitung)

Die Maßnahmen dienen ausschließlich der Baufeldfreimachung und stellen nach Rücksprache mit der Stadtkämmerei förderunschädliche Vorabmaßnahmen dar.

Die vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 5,81 Mio € müssen sowohl aufgrund tiefgreifender Eingriffe im Leitungsnetz der SWM und entsprechend langer Planungsvorläufe als auch aufgrund des erforderlichen europaweiten Ausschreibungsverfahrens für das Interimsparkdeck umgehend veranlasst werden. Nur so kann die Freimachung des Grundstücks bis Ende 2023, also vor Beginn des Grundschulneubaus, gewährleistet werden. Die Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen durch die MRG wird daher bereits auf Basis der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung durch den Stadtrat genehmigt. Eine Veranlassung der vorgezogenen Maßnahmen nach der Entwurfsplanung und somit auf Basis der Kostenberechnung würde die Inbetriebnahme der Grundschule um mindestens ein Jahr verzögern.

Eine Beauftragung der Maßnahmen ist für eine termingerechte Durchführung und Bereitstellung des Grundstücks nach der Projektfreigabe vsl. im 2. Quartal 2022 vorgesehen.

#### 5. Gesamtkosten und Kostenkennwerte

Auf Grundlage der Ergebnisse der Vorplanung wurden durch die Fachplaner die qualifizierte Kostenschätzung erstellt und die Gesamtprojektkosten ermittelt. Die Gesamtprojektkosten für den Grundschulneubau an der Theodolinden-/Seybothstraße betragen insgesamt brutto 71,02 Mio. €. Darin enthalten sind die Baukosten nach DIN 276 entsprechend dem derzeitigen Preis- und Erkenntnisstand zzgl. einer Risikoreserve von 17,5 % für nicht vorhersehbare Kostenrisiken.

Grundschule Kostenschätzung

60.450.000 €

(Index Aug 21/129,2 Punkte)	
Derzeitige Kostenreserve	10.570.000 €
(17,5 % der Kostenschätzung)	
Gesamtprojektkosten und Kostenobergrenze	71.020.000 €

Unabhängig davon ist eine Kostenfortschreibung aufgrund von Index- bzw. Marktpreisveränderungen bis zur Inbetriebnahme der Grundschule zulässig.

Die Projektkosten untergliedern sich in drei Teilmaßnahmen:

#### **Teilprojekt 1: Grundschule mit 2-fach-Sporthalle und Tiefgarage**

Grundschule Kostenschätzung	57.400.000 €
(Index Aug 21/129,2 Punkte)	
Derzeitige Kostenreserve	10.040.000 €
(17,5 % der Kostenschätzung)	
Projektkosten inkl. Risikoreserve für Teilprojekt 1:	67.440.000 €

In den Kosten der KG 600 ist die Ersteinrichtung in Höhe von 1.610 T€ enthalten. Diese wurden vom Referat für Bildung und Sport ermittelt und von der MRG mit einem Kostenansatz in Höhe von 200.000 € für das Kunstbudget ergänzt. Die Kosten der Ersteinrichtung IT sind nicht in den Gesamtprojektkosten enthalten.

#### **Teilprojekt 2: Interimsparkdeck**

Grundschule Kostenschätzung	3.000.000 €
(Index Aug 21/129,2 Punkte)	
Derzeitige Kostenreserve	520.000 €
(17,5 % der Kostenschätzung)	
Projektkosten inkl. Risikoreserve für Teilprojekt 2:	3.520.000 €

#### **Teilprojekt 3: Verkehrsparcours**

Verkehrsparcours	50.000 €
(Index Aug 21/129,2 Punkte)	
Derzeitige Kostenreserve	10.000 €
(17,5 % der Kostenschätzung)	
Projektkosten inkl. Risikoreserve für Teilprojekt 3:	60.000 €

### **5.1 Darstellung der Sonderkosten**

Um die Vergleichbarkeit der Kennwerte für das Teilprojekt 1 herstellen zu können, müssen die Projektkosten der Grundschule um die Sonderkosten aus dem Grundstück (insb. Freimachung) sowie um die Kosten bedingt aus der Stapelung der Funktionsbereiche bereinigt werden.

Diese belaufen sich ohne Risikozuschlag insgesamt auf rd. 21,21 Mio. €.

<b>Sonderkosten der KG 200 Herrichten und Erschließen</b>	rd. 2.810.000 €
Umfassende Freimachungskosten	
aufgrund notwendiger Verlagerung der Bestandssparten,	
insbesondere der Gasdruckregulierungsstation und der Trafostation	

## **Sonderkosten der KG 300 Bauwerk und 400 techn. Anlagen zzgl. Baunebenkosten**

rd. 18.400.000 €

Kosten für Spezialbaugrubenverbau und Ankersetzung

inkl. Baustelleneinrichtung

Kosten für erhöhten statischen Aufwand aufgrund Stapelung

Kosten für Schallschutzmaßnahmen

aufgrund erhöhter Lärmschutzanforderungen

Kosten zur Einhaltung der Klimaneutralität

Eigenstrom- und Wärmeversorgung

### **5.2 Berechnung des Kostenkennwertes**

Die bereinigten Bauwerkskosten (KG 300 und 400) für die Grundschule (ohne Sporthalle und TG) betragen rd. 22,85 Mio. €. Bei einer Bruttogeschossfläche der Grundschule mit Mensa und THV-Wohnung von 6.637 m<sup>2</sup> errechnet sich ein Kostenkennwert von ca. 3.444 €/m<sup>2</sup> BGF(R). Dieser liegt im oberen Bereich vergleichbarer Grundschulen.

Die vorliegende Kostenschätzung wurde dem Bau- und Investitionscontrolling der Kämmerei vorgelegt und diese hat die Plausibilität der Gesamtprojektkosten bestätigt.

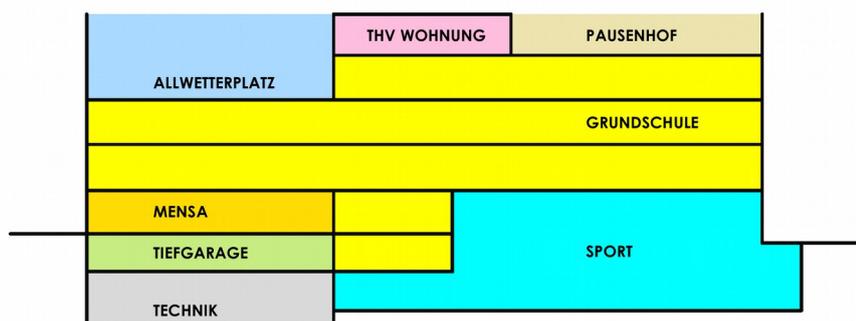
### **5.3 Darstellung unabweisbarer Mehrkosten**

Die Prognosen für die Landeshauptstadt München weisen bis 2035 einen deutlichen Einwohnerzuwachs aus. Zur Realisierung von erforderlichem Wohnraum und dem daraus ursächlich entstehenden Bedarf an Bildungseinrichtungen stehen immer weniger freie Flächen innerhalb des Stadtgebietes zur Verfügung. Durch behutsame Flächenverdichtung lassen sich dennoch die zusätzlich erforderlichen sozialen Infrastrukturmaßnahmen realisieren.

Dem Umgang zum sparsamen Flächenverbrauch sowie dem Grundsatz der Klimaneutralität verpflichtet, ist der Grundschulneubau an der Theodolindenstraße durch die Stapelung der Geschosse einschl. Freianlagen ein Beispiel für hohe Nutzungsintensität auf kleinstem Raum. Durch optimale Ausnutzung aller Geschosse von den Untergeschossen bis zu den Dachflächen entsteht eine kompakte Grundschule mit gutem Nutzungskomfort. Städtebaulich wird höchster Anspruch an die zu überbauende Fläche sowie die Eingliederung ins bestehende Stadtviertel gestellt.

Die für die Stapelung der Nutzungseinheiten erforderlichen zusätzlichen Kosten sind im Wesentlichen auf den Baugrubenverbau für zwei Untergeschosse, die Anforderung an die Statik, die integrierte Tiefgarage mit erforderlichen Lüftungseinrichtungen sowie die technischen Anforderungen an die Umsetzung der Lärmschutzanforderungen aufgrund der Lage an der Seybothstraße zurückzuführen.

Das Ineinandergreifen der einzelnen Nutzungen (stützenfreie Doppelsporthalle, integrierte Tiefgarage, Realisierung einer Mensa mit den dazugehörigen Versorgungseinrichtungen, dem Allwetterplatz und dem Pausenhof auf dem Dach sowie einer Wohnung für die technische Hausverwaltung) und die sich daraus ergebenden baulichen Erfordernisse (Tragwerk, Lüftungseinrichtungen für Technik und Tiefgarage, Entwässerungseinrichtungen, Photovoltaikanlage, Versickerung des Niederschlagswassers, Verkehrssicherheit etc.) werden aus nachfolgendem Schemaquerschnitt für den Grundschulneubau an der Theodolindenstraße deutlich.



Die Freimachungskosten zur Nachnutzung von freiwerdenden Klinikflächen sind ebenfalls im immer dichter werden Stadtgebiet von München erheblich. Da keine anderen verfügbaren Grundstücke für einen Grundschulneubau im Umkreis zur Verfügung stehen, fallen auch keine weiteren Grundstückserwerbskosten an.

Unter diesen Umständen stellt der Grundschulneubau trotz hoher Baukosten eine gesamtwirtschaftliche Lösung dar.

#### 5.4 Prüfung der Investitionskosten

Die vorliegenden Kosten und Flächen als Ergebnis der Vorplanung für die Grundschule Harlaching wurden vom Bauinvestitionscontrolling der Stadtkämmerei auf Plausibilität geprüft. Die Kosten und Flächen für das Gesamtprojekt erscheinen plausibel.

Im Zuge der weiteren Planungsschritte sollen weiterhin Optimierungs- und Einsparmaßnahmen geprüft und umgesetzt werden.

#### 6. Kunst am Bau

Es wurde ein Betrag von 200.000 Euro angesetzt.

#### 7. Finanzierung

Die Stadtkämmerei wird gebeten, das Mehrjahresinvestitionsprogramms 2022-2026 für die Grundschule Harlaching wie folgt zu ändern.

MIP: RFNr. 054: alt, GS Harlaching, (Klinikgelände Harlaching, Neubau, 3-zügig und 2-fach-Sporthalle), Mehrjahresinvestitionsprogramm 2021-2025  
Maßnahmennummer 2110.8755

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2020	Programmzeitraum 2021 bis 2025 (Euro in 1.000)					nachrichtlich		
			Summe 2021 - 2025	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Finanz 2027ff
B (940)	4.800	0	4.800	1.200	3.600	0	0	0	0	
<b>Summe</b>	4.800	0	4.800	1.200	3.600	0	0	0	0	
<b>St. A.</b>	4.800	0	4.800	1.200	3.600	0	0	0	0	

MIP: RFNr. 054: neu, GS Harlaching, (Klinikgelände Harlaching, Neubau, 3-zügig und 2-fach Sporthalle), Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026  
Maßnahmennummer 2110.8755

Gruppierung	Gesamtkosten	Finanz. bis 2021	Programmzeitraum 2022 bis 2026 (Euro in 1.000)						nachrichtlich	
			Summe 2022 - 2026	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Finan z. 2028ff
E (935)	1.610	0	610	0	0	0	0	610	1.000	0
B (940)	69.410	1.200	57.640	3.600	6.835	12.030	21.555	13.620	10.570	0
<b>Summe</b>	<b>71.020</b>	<b>1.200</b>	<b>58.250</b>	<b>3.600</b>	<b>6.835</b>	<b>12.030</b>	<b>21.555</b>	<b>14.230</b>	<b>1.000</b>	<b>0</b>
<b>St. A.</b>	<b>71.020</b>	<b>1.200</b>	<b>58.250</b>	<b>3.600</b>	<b>6.835</b>	<b>12.030</b>	<b>21.555</b>	<b>14.230</b>	<b>11.570</b>	<b>0</b>

In den Gesamtkosten ist eine Risikoreserve mit 17,5 % enthalten, das entspricht 10.570.000 Euro (Rate 2027 bei Gruppierung 940).

Die Ersteinrichtungskosten belaufen sich auf 1,61 Mio Euro.

Die Kosten der Ersteinrichtung IT in Höhe von 590.000 Euro sind nicht in den Projektkosten enthalten und werden im Rahmen der konsumtiven Kostenerstattungen an die LHM Services GmbH abgerechnet.

Die anteiligen Projektkosten der vorgezogenen Maßnahmen in Höhe von 5,81 Mio. € (inkl. anteiliger Risikoreserve) sind in den Projektkosten der Gesamtmaßnahme enthalten. Mit der 1. Projektüberprüfung (Projektgenehmigung) werden die vorgezogenen Maßnahmen in die Kostenberechnung des Gesamtprojekts integriert.

In Anbetracht des bereits bestehenden Konsolidierungsauftrags durch den Stadtrat aus dem Eckdatenbeschluss vom 28.07.2021 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 03492), durch den eine umfassende Kürzungsvorgabe in Höhe von 6,85 % des disponiblen Budgets besteht, stehen keine Auszahlungsmittel aus dem Referatsbudget für die Aufgabe zur Verfügung. Die Finanzierung der Baukosten, sowie der Ersteinrichtungskosten können weder durch Einsparungen noch aus dem eigenen Referatsbudget erfolgen.

IT-Ausstattungen für dezentrale Einrichtungen werden durch die LHM Services GmbH als Dienstleister des RBS geleistet. Aufgrund des Beschluss „Optimierung der Steuerung der Bildungs-IT - Übergang der Verantwortung an das IT- Referat“ des Stadtrates vom 03.03.2021, Sitzungsvorlagen Nr. 20-26 / V 02808, wird die LHM Services GmbH über eine Kostenerstattung durch das IT-Referat vergütet.

Die Anmeldungen im Haushalt 2026 werden als konsumtive Kostenerstattung über den Wirtschaftsplan der LHM Services GmbH in den Teilhaushalt IT-Referat im Nachgang eingebracht. Entsprechende Änderungen des Mehrjahresinvestitionsprogramms bzw. Haushaltsplans werden zu den jeweiligen Planungsschritten zum Haushalt angepasst.

Die beantragte Ausweitung ist ab dem Haushaltsjahr 2023 erforderlich, da es sich hierbei um eine Unabweisbarkeit handelt. Die Unabweisbarkeit der Maßnahme ist dadurch gegeben, dass die 7-zügige Grundschule an der Rotbuchenstraße ihre Kapazitätsgrenze überschritten hat. Durch den Neubau der Grundschule Harlaching an der Seyboth-/Theodolindenstraße kann eine Entlastung des Grundschulstandorts Rotbuchenstraße durch eine Verkleinerung des Grundschulsprengels erreicht werden. Durch die Reduzierung auf 5-Züge kann die Grundschule an der Rotbuchenschule die freien Räumlichkeiten für den dringend erforderlichen ganztagsgerechten Ausbau nutzen. Dem zukünftigen Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung wird dadurch auch am Standort

Rotbuchenschule Rechnung getragen. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse und der verfügbaren Grundstücke der LHM in Harlaching ist ein anderer Schulstandort mittelfristig nicht absehbar. Die oben aufgeführte Dringlichkeit der Maßnahme und ihre Unabweisbarkeit erfordern eine Beschlussfassung vor dem Eckdatenbeschluss.

Die Stadtkämmerei wird gebeten, das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 entsprechend zu ändern. Die erforderlichen Haushaltsmittel und ggf. erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht zum jeweiligen Haushalt bei der Stadtkämmerei durch das Referat für Bildung und Sport angemeldet.

Für die Freimachung des Grundstückes müssen vorgezogene Maßnahmen in Höhe von rd. 5,81 Mio. € durchgeführt werden. Hier handelt es sich um die Herstellung des Interimsparkdecks mit Kosten in Höhe von 3 Mio. € sowie um umfassende Spartenfreimachungen (Verlegung der Trafo- und Gasdruckregulierungsstation) in Höhe von 2,81 Mio. € (siehe Sonderkosten KG 200). Diese vorgezogenen Maßnahmen sollen in 2023 durchgeführt werden und sind förderunschädlich.

Das Projekt ist grundsätzlich nach Art. 10 BayFAG zuwendungsfähig. Die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn sowie die entsprechenden Zuwendungen werden vor Auftragsvergabe herbeigeführt. Die Stadtkämmerei wird zu gegebener Zeit einen entsprechenden Antrag stellen. Vor Beginn der Vergaben zur Baugrubenherstellung oder anderer förderschädlicher Maßnahmen muss die Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn vorliegen. In speziellen Ausnahmefällen kann zur Gewährleistung eines förderunschädlichen Maßnahmenbeginns durch die Stadtkämmerei- 2.22 bei der Regierung von Oberbayern eine Unbedenklichkeitsbescheinigung beantragt werden. Weitere Fördermöglichkeiten werden geprüft und die erforderlichen Genehmigungen werden fristgerecht eingeholt.

Die Sitzungsvorlage ist mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat abgestimmt.

Die Stadtkämmerei hat gegen die Beschlussvorlage keine Einwendungen erhoben.

Dem Bezirksausschuss 18 Untergiesing-Harlaching wurde die Vorplanung im April 2021 vorgestellt.

Der Bezirksausschusses 18 Untergiesing-Harlaching hat der Beschlussvorlage zugestimmt.

Die Korreferentin des Referates für Bildung und Sport, Frau Stadträtin Lena Odell, und die Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Anja Berger, haben einen Abdruck der Beschlussvorlage erhalten.

Eine termingerechte Zuleitung der Beschlussvorlage in der nach der AGAM vorgesehenen Frist war nicht möglich, da die erforderlichen Abstimmungen zum Teil erst jetzt abgeschlossen werden konnten. Eine Behandlung in dieser Sitzung ist dringend erforderlich, um die Einhaltung der Terminplanung zu gewährleisten.

## II. Antrag des Referenten

1. Dem Projektauftrag wird zugestimmt.
2. Die Vorplanung für die Grundschule Harlaching mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 71.020.000 Euro wird genehmigt.
3. Die Ausführung der vorgezogenen Maßnahmen mit anteiligen Projektkosten von 5.810.000 Euro werden auf Basis der Vorplanung mit qualifizierter Kostenschätzung genehmigt.
4. Die MRG wird beauftragt, bei den beteiligten Planern die Entwurfsplanung abzurufen und diese zu erarbeiten, die Ergebnisse der 1. Projektüberprüfung dem Aufsichtsrat der MRG zur Genehmigung vorzulegen und die Ausführung vorzubereiten.
5. Die MRG wird beauftragt, die Planung und Ausführung für die Anpassung der öffentlichen Verkehrsfläche zu übernehmen. Hierzu ist zunächst die Entwurfsplanung von einem geeigneten Ingenieurbüro zu erarbeiten und mit dem Baureferat abzustimmen.
6. Die Stadtkämmerei wird beauftragt, entsprechend dem Vortrag das Mehrjahresinvestitionsprogramm 2022-2026 zu ändern. Die erforderlichen Haushaltsmittel und ggf. erforderlichen Verpflichtungsermächtigungen werden termingerecht zum jeweiligen Haushalt bei der Stadtkämmerei durch das Referat für Bildung und Sport angemeldet.
7. Das IT-Referat wird gebeten, die jeweils benötigten IT-Mittel gemäß Ziffer 7 des Vortrags als Beschaffungsvolumen über den Wirtschaftsplan der LHM Services GmbH zum Haushalt 2026 i.H.v. 590.000 € und für das mit der entsprechenden Kostenerstattung im Anschaffungsjahr und den Folgejahren anzumelden.
8. Das IT-Referat wird gemäß dem Beschluss des Stadtrates in der Vollversammlung „Optimierung der Steuerung der Bildungs-IT – Übergang der Verantwortung an das IT-Referat“ (Vorlagen-Nr. 20-26 / V 02808 vom 03.03.2021) sowie vorbehaltlich weiterer Beschlüsse gebeten, die LHM Services GmbH zu beauftragen, die IT-Ausstattung für das Jahr 2026 i.H.v. 590.000,-- € vorzunehmen.
9. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

### **III. Beschluss**

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrats.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Der Referent

Verena Dietl  
3. Bürgermeisterin

Florian Kraus  
Stadtschulrat

### **IV. Abdruck von I. mit III.**

über die Stadtratsprotokolle  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle  
an das Revisionsamt  
zur Kenntnis

### **V. Wiedervorlage im Referat für Bildung und Sport- ZIM, Bayerstr. 28**

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An  
den Dienstleister für Informations- und Telekommunikationstechnik - IT@M / 33  
das Referat für Informations- und Telekommunikationstechnik  
das Baureferat – RZ, RG2, RG4  
das Baureferat – H, HZ, H5, H7, H8, H9  
das Baureferat – T, G  
das Baureferat – MSE  
das Planungsreferat – Referatsgeschäftsleitung  
das Planungsreferat – HA II/63P  
das Kommunalreferat – IS-KD-GV  
das Referat für Bildung und Sport - GL 2  
das Referat für Bildung und Sport - A 1  
das Referat für Bildung und Sport - A 4  
das Referat für Bildung und Sport - Sportamt  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- VM  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- Süd  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA-FI  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM- QSA - EE  
das Referat für Bildung und Sport - ZIM-SBS  
den Bezirksausschuss 18 Untergiesing- Harlaching  
den Maßnahmeträger Münchner Raumentwicklungsgesellschaft mbH (MRG)  
an die München Klinik gGmbH  
an die München Klinik Bau Projektgesellschaft mbH  
an die SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG  
zur Kenntnis

Am