



Zweckverband staatliche weiterführende Schulen im Osten des Landkreises München

Gemeinsame Informationsveranstaltung
zum Neubau Gymnasium Kirchheim



Agenda

Gemeinsame Informationsveranstaltung zum Neubau Gymnasium Kirchheim

- Information zum Neubau
- Pädagogisches Konzept
- Kosten und Gegenüberstellung
- Fragen der Gemeinderäte
- Fragen der Bürgerinnen und Bürger



Information zum Neubau Gymnasium Kirchheim



Wo stehen wir?

- Wettbewerb hat **vier Preisträger** ermittelt
- **Kostenermittlung** für 1. Preisträger ist erfolgt
- **Nächster Schritt: Verhandlung mit den Preisträgern** für eine Beauftragung
- Neubau Gymnasium Kirchheim **als Teil der Gesamtplanung Kirchheim2030**



Alle Unterlagen online

- <http://www.kirchheim-heimstetten.de/bildung-und-soziales/schulen/>
- Alle notwendigen Grundlagen für diese Präsentation sind online abrufbar:
 - Untersuchung Lechner (Sanierung Fassade)
 - Gutachten Degle.Degle (Variantenuntersuchung Sanierung vs. Neubau)
 - Kostenermittlung edr (Kostenermittlung 1. Preisträger)
 - SAGS Schülerzahlen (Entwicklung der Schülerzahlen)



Die Entwicklung seit 2009

„FENSTERSTURZ“

Teile der Glasfassade stürzen ins Gebäude. Mit viel Glück wurde in den Klassenräumen niemand verletzt. Dringender Sanierungsbedarf.

WETTBEWERB ZUR FASSADENSANIERUNG

Der Wettbewerb, der vom Büro „Lechner“ gewonnen wird, wird 2013 auf Grund neu aufgetauchter Mängel aufgehoben.

2009

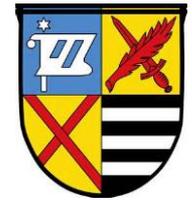
2010

2011

2012

SANIERUNGSGUTACHTEN

Daraufhin Beschluss zur Sanierung Brandschutz und Fassade.



Die Entwicklung seit 2013

GUTACHTEN

Das Gutachten durch das Architekturbüro Degle.Degle wird im Frühling 2015 fertiggestellt.

WETTBEWERB GYMNASIUM

(04.03.2016)

Der Zweckverband beschließt die Einleitung eines Architektenwettbewerbs zum Neubau des Gymnasiums.

(17 Teilnehmer, 4 Preisträger)

2013

2014

2015

2016

SANIERUNG ODER NEUBAU

Der Zweckverband diskutiert die Frage Sanierung oder Neubau und beauftragt ein Gutachten zur Klärung der Wirtschaftlichkeit beim Architekturbüro Degle.Degle.

NEUBAU STATT SANIERUNG

(30.04.2015)

Der Zweckverband beschließt aus wirtschaftlichen Gründen von einer Sanierung abzusehen.



ENTSCHEIDUNG NEUBAU 2. GYMNASIUM

(21.11.2016)

Beschluss der Zweckverbands-
versammlung, dass ein zweites
Gymnasium innerhalb vom
Zweckverband geplant wird.

VERHANDLUNGS- VERFAHREN

Anforderung Angebote
bei Preisträgern und
Verhandlungen.

FERTIGSTELLUNG

Die Einweihung und Eröffnung
des neuen Kirchheimer
Gymnasiums ist für den
Zeitraum 2020/2021 geplant.

2016

2017

2020/21

KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenermittlung für die
Realisierung des
Gewinnerentwurfs.

BÜRGERENTSCHEID

Entscheidung über das
Strukturkonzept
Kirchheim 2030.

AUFTRAGSVERGABE UND AUSSCHREIBUNG

Vergabe der Planungsleistungen und
Ausschreibung der Bauleistungen.



Gymnasium Kirchheim: Sanierungsbedarf

Gymnasium: Teure Sanierung nötig

Herausgebrochenes Fenster lenkt den Blick auf schwere Mängel

Kirchheim – Dem Kirchheimer Gymnasium steht eine teure Totalsanierung oder sogar ein noch teurerer Neubau ins Haus. Diese nächste schulische Hiobsbotschaft erreichte Landrätin Johanna Rumschöttel (SPD) gestern im Schulzweckverband in Aschheim. Im Januar ist eine Sondersitzung vorgesehen.

Im Oktober war ein Fenster am Gymnasium ohne jede äußere Einwirkung aus der Verankerung gebrochen und ins Klassenzimmer gefallen. Zum Glück wurde niemand verletzt. Alle Fenster wurden aber überprüft. Inzwischen sind mehr als 50 Fenster, wie Direktor Richard Rühl mitteilte, aus Sicherheitsgründen zugeschraubt. In drei Räumen kann gar kein Fenster

mehr geöffnet werden. In vielen Räumen steht nur ein Fenster zum Lüften zur Verfügung. Rühl: „Das ist auch keine Lösung auf Dauer.“

Das sieht der Zweckverband auch so. Thomas Zintl vom Ingenieurbüro für Fassadentechnik Fuchs hatte alle Fenster überprüft. Fazit: Im Wesentlichen liege es an der „unglücklichen Geometrie der Fensterflügel“. In der Kipp-Position fielen die 2,40 Meter großen Fenster mit ihrem 60 bis 70 Kilogramm mit so viel Schwung in die „Kipp-Schere“, dass Beschläge und Aufhängung sehr viel schneller an Materialermüdung litten, als andere Fenster, also schon nach 15 bis 20 Jahren. Ein Austausch der Fenster sei angesichts der Konstruktion

und Fassade nicht einfach. Denn auch dort stellte der Gutachter Baumängel fest. So läuft das Regenwasser ins Innere und hat das Dachlattenholz in Mitleidenschaft gezogen. Eine aufwändige Dachsanierung sei eventuell auch nötig, da die Fassade sonst auch nicht länger als 40 Jahre halten werde.

Reine Notmaßnahmen für 408 000 Euro wollte der Zweckverband aber nicht beschließen. Im Januar sollen alle Sanierungsmaßnahmen der erst 25 Jahre alten Schule in einer Sondersitzung genau besprochen werden. Verbandsrätin Ilse Pirzer (SPD) verwies auch auf mögliche Schäden im Treppenhaus und bei der Tafelaufhängung.

Schulduzuweisungen gab es

keine. Die Landrätin betonte: „In vielen Schulen haben wir gerade das Problem, dass man Schritt für Schritt von Sanierungsmaßnahme zu Sanierungsmaßnahme einem Neubau näher kommt. So in Otterbrunn, Neubiberg oder auch Garching. Das hat wohl mit der Bauqualität der 70er Jahre zu tun.“ Sie sei schon froh, wenn es irgendwo Schulen gebe, die 50 Jahre und älter seien: „Die stehen noch!“

Ob Generalsanierung oder Neubau, in beiden Fällen müsse man wohl einer Verlagerung des Unterrichtsbetriebs ins Auge sehen, so Rumschöttel. Daher gehöre auch der Blick auf mögliche Ersatzflächen für eine Containerschule in die Überlegungen. Hier wagte Aschheims

Bürgermeister Helmut Englmann einen Vorstoß. Nachdem die auf 18 Klassen ausgerichtete Realschule auf Aschheimer Flur mit 19 Klassen schon an ihre Grenzen stoße, könne man langfristig hier einen Anbau planen. Der wäre, bis er gebraucht werde, möglicherweise für ausgelagerte Gymnasialklassen nutzbar. Eine weitere Schule zur Entlastung in Unterföhring oder Ismaning Flur sei ja nicht so schnell zu erwarten. Kirchheims Bürgermeister und Zweckverbandvorsitzender Heinz Hilger verwies darauf, dass Kirchheim mit Schulsanierungen während Unterrichtszeiten, wie an der Hauptschule, gute Erfahrungen habe.

A. GANSSMÜLLER-MALUCHE

Münchner Merkur, 1.12.2009



Herausforderungen im Bestand

- **Sanierungsbedarf am Gebäude**
 - Erneuerung der Fassaden notwendig, dadurch auch energetische Sanierung notwendig
 - Starker Wassereintritt an Dächern (z.B. Turnhallendach) und im Gebäude
 - Erneuerung Brandschutz (z.B. Flurtüren) und Lüftung (defekt) notwendig
 - Weiterer Sanierungsbedarf: z.B. TH-Boden, TH-Tore, Gebäudeschäden
- **Raumbedarf durch hohe Schülerzahlen**
 - 1.200 Schüler IST statt geplanter 800 Schüler
- **Pädagogisches Konzept im Bestand nicht umsetzbar**
 - Lernen, Lehren und Zusammenarbeiten nach modernsten pädagogischen Gesichtspunkten
- **Weitere Einrichtungen fehlen bzw. sind zu klein**
 - Turnhalle zu klein, Mensa zu klein
 - Freiflächen (z.B. Sportflächen) zu wenig
 - Parkplätze zu wenig



Herausforderungen im Bestand





Gymnasium Kirchheim

Schulstandort/Jahr	2017	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031
Kirchheim bei München neu	1.285	1.310	1.387	1.458	1.523	1.602	1.670	1.733
Abfluss zweites Gymnasium (hier: Aschheim)	125	263	415	466	482	498	514	527
Verbleibende Schülerzahl in Kirchheim	1.160	1.047	972	992	1.041	1.104	1.156	1.206
In %. 2016=100%	100%	90%	84%	86%	90%	95%	100%	104%

 **SAGS** vorläufige Ergebnisse, Stand Nov. 2016



GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

- Gebäudeplanung: Neubau Gymnasium Kirchheim mit Neubau einer 4-fach Turnhalle und einer Tiefgarage in Kirchheim bei München
- Neugestaltung der Freisportflächen und Freianlagen
- Nichtoffener Realisierungswettbewerb

JURY

- Architekten als Fachpreisrichter
- Vertreter von Zweckverband und Schule als Sachpreisrichter

TEILNEHMER

- 17 Wettbewerbsteilnehmer renommierter Planungsbüros

ABLAUF

- Auslobung im März 2016
- Preisgerichtssitzung am 22. Juli 2016

ERGEBNIS

- Vier Preisträger
- 1. Preis an das Büro Heinle, Wischer und Partner, Berlin mit UKL Landschaftsarchitekten, Dresden



Das pädagogische Konzept



Schule im Wandel - Fakten



- naturwissenschaftlich-technologisches und sprachliches Gymnasium
- bilingualer Zug Englisch/Geschichte ab Jahrgangsstufe 7
- Streicherklassen in der Unterstufe
- Tablet-Klassen in der Mittelstufe
- gebundene Ganztagschule in den Stufen 5 und 6
- offene Ganztagsbetreuung in den Stufen 5 bis 7



Schule im Wandel - Wahlangebote



- Umweltschule
- Schulgarten
- Imkerei
- Handball
- Ballspiele
- Taekwondo
- Geräteturnen
- Unterstufenchor
- (Jugend)Orchester
- Big Band
- Kammerchor
- Theatergruppen
- Schülerzeitung
- MINT-Gruppe
- Forscherwerkstatt
- Robotik
- Jugend forscht
- Schach



Schule im Wandel – Partnerschaften

- Referenzschule der Technischen Universität München
- Partner der Ludwig-Maximilians-Universität München
- Kooperation mit dem Transferzentrum für Neurowissenschaften und Lernen in Ulm
- Zusammenarbeit mit der Deutschen-Physikalischen Gesellschaft
- Siemens Partnerschule
- Partner der NaturTalentStiftung
- Kotter Consulting
- Stiftung Bildungspakt Bayern
- IBM, MTU, DLR ...



Schule im Wandel – Auszeichnungen

- **MODUS-Schule** in OB-OST seit 2003, zuletzt erneuert 2016 (interne Evaluation nach **EFQM** seit 2001)
- **Umweltschule** seit 2012 (jährlich aktualisiert)
- **Auszeichnung mit dem i.s.i-Preis** für innovative Schulentwicklung in den Jahren 2006 und 2014
- Auszeichnung als **Schule ohne Rassismus - Schule mit Courage** (2015)
- Gründungsmitglied des **bayernweiten isi-Netzwerkes**
- Aufnahme in das **Netzwerk MINT-freundliche Schule** (2014)
- Aufnahme in das **nationale Excellence-Schulnetzwerk MINT-EC** (2015)
- Ausschließlich „Stärken“ und „große Stärken“ bei der **Externen Evaluation** (2015)
- Auszeichnung mit **dem Deutschen Lehrpreis in der Kategorie „Unterricht innovativ“** (2016)
- Aktuell gehört das Gymnasium Kirchheim zu den 20 besten Schulen, die sich um **den Deutschen Schulpreis der Robert-Bosch-Stiftung** beworben haben. (2017)



Schule im Wandel - zukunftssicher

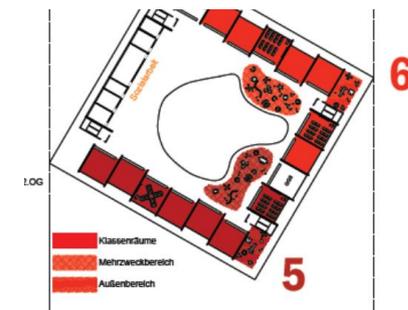
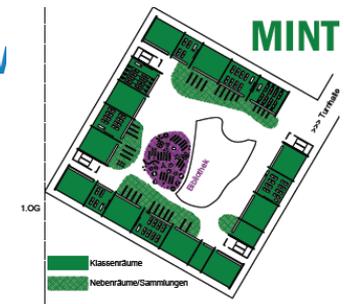
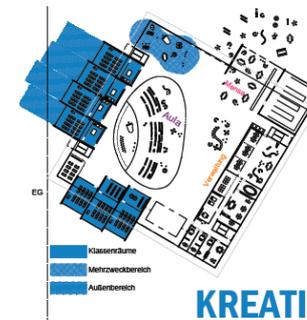
- „belehrende“ vs. „lernende“ Schule
- „Lernen im Gleichschritt“ vs. Unterricht, der jedem Einzelnen gerecht wird
- Halbtagschule vs. „Ganztagsschule“
- gegliedertes Schulsystem vs. inklusive Schule

Dieser aktuelle Wandel der Schule hat tiefgreifende Konsequenzen auch oder gerade für einen Schul(neu)bau.



Anforderungen an eine „zukunftsfähige“ Schule

- Schülerinnen und Schüler lernen allein, zu zweit in Gruppen und im Klassenverband (Lernlandschaften, Cluster, Materialien, Medien, Tablet, ...)
- Lernen benötigt unterschiedliche Perspektiven (vielfältige Nutzung von Räumen – Aula, Bühnen, Ateliers, Experimentierräume, „grünes Klassenzimmer“, ...)
- „Ganztagschule“ bedeutet u.a. auch Toben, Verweilen, Lesen, Reden, Essen, Ruhen
- Schülerinnen und Schüler brauchen eine gesunde Umgebung (Licht, Schallschutz, große Bewegungsflächen, Bewegungslandschaften, Aufenthaltsräume, ...)





Profil und Anspruch (KM)

„ Jedes Kind hat drei Lehrer. Der erste Lehrer sind die anderen Kinder, der zweite ist der Lehrer selbst und der dritte Lehrer ist der Schulraum.“

Räume haben großen Einfluss auf das Schulklima und auf die Unterrichtsqualität. Eine gute Schule benötigt daher ein gutes pädagogisches Raumangebot als Voraussetzung dafür, dass Kinder und Jugendliche die Schule als attraktiven Lern- und Lebensraum erleben und sich so mit den Bildungs- und Erziehungszielen identifizieren können. Gymnasiale Bildung geht von einem Bildungsverständnis aus, das über bloße Wissensvermittlung hinausreicht und im Sinne der Persönlichkeitsbildung den ganzen Menschen im Blick hat. Schülerinnen und Schüler des Gymnasiums müssen die Bereitschaft mitbringen, sich ausdauernd und unter verschiedenen Blickwinkeln mit Denk- und Gestaltungsaufgaben auseinanderzusetzen und dabei zunehmend die Fähigkeit zu Abstraktion und flexiblem Denken, zu eigenständiger Problemlösung und zur zielgerichteten Zusammenarbeit in der Gruppe entwickeln.
(vgl. Profil und Anspruch des Gymnasiums, KM)



Profil und Anspruch (KM)

„ Jedes Kind hat drei Lehrer. Der erste Lehrer sind die anderen Kinder, der zweite ist der Lehrer selbst und der dritte Lehrer ist der Schulraum.“

- „belehrende“ vs. „lernende“ Schule
- „Lernen im Gleichschritt“ vs. Unterricht, der jedem Einzelnen gerecht wird
- Halbtagschule vs.. „Ganztagsschule“
- gegliedertes Schulsystem vs inklusive Schule

Dieser aktuelle Wandel der Schule hat tiefgreifende Konsequenzen auch oder gerade für einen Schul(neu)bau.



Das pädagogische Konzept

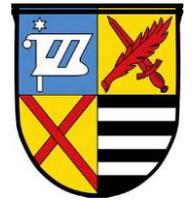
Der Neubau Gymnasium Kirchheim soll als attraktiver **Lern- und Lebensraum** für Schülerinnen und Schüler verwirklicht werden:

- Reflexion über eigenen Lernfortschritt
- realitätsbezogenes Arbeiten
- individuelle Förderung
- selbstständiges Lernen
- größere Eigenaktivität
- mehr Eigenverantwortung
- kooperatives Lehren und Lernen
- Arbeit in Klein- und Großgruppen
- „dezentraler“ Unterricht
- Teamarbeit





















Das sind WIR.



Der Wettbewerb



1. Preisträger: Fläche: 18.024 m²



Heinle, Wischer und Partner Freie Architekten, Berlin und UKL Landschaftsarchitekten



1. Preisträger: Innenansicht





2. Preisträger: Fläche: 24.000 m²



Hess / Talhof / Kusmierz Architekten und Stadtplaner, München
und Burger Landschaftsarchitekten



3. Preisträger: Fläche: 19.525 m²





4. Preisträger: Fläche: 19.110 m²



Bez + Kock Architekten GP GmbH, Stuttgart und Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart



Kosten



Ausgangssituation I

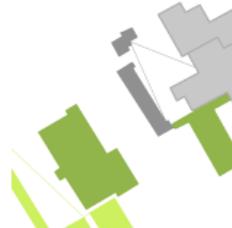
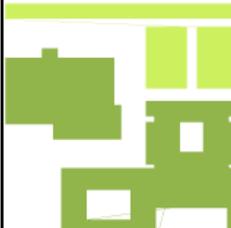
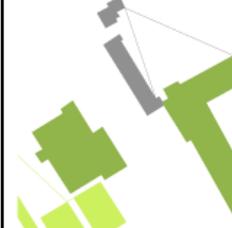
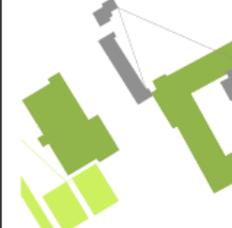
- **Auftrag an Degle.Degle Architekten:**
 - Ermittlung und Beschreibung des Sanierungsbedarf
 - Untersuchung und Kostenanalyse weiterer Sanierungsvarianten sowie eines Neubaus
 - Umfasst sind Hauptgebäude, Aula, Sporthalle - Erweiterungsbauten und Wohnhaus
Hausmeister sind nicht sanierungsbedürftig
 - Unterscheidung in IST-Schülerzahlen (1.281 Schüler und 35 Klassen) und PROGNOSE
Schülerzahlen (1.500 Schüler und 42 Klassen)
- **Prämissen:**
 - Keine vorgegebene Grundstücksplanung
 - Keine vertiefte Abstimmung des Raumprogramms
 - Freisportflächenprogramm nicht genauer untersucht
 - Flächenermittlung ohne planerische Gebäudedarstellung und funktionale Planungen
 - Nur pauschaler Kostenansatz für Neuanschaffung Ausstattung der Erweiterungen



Ausgangssituation II

- **Untersuchungsauftrag Degle.Degle: 5 alternative Varianten**
 - 1a: Sanierung Schule und Turnhalle und Neubau für 1.281 Schüler (IST)
 - 1b: Sanierung Schule, Neubau Turnhalle, Gebäude für 1.500 Schüler (PROGNOSE)
 - 2: Neubau Schule und Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE) mit Gesamtabbruch
 - 3a: Neubau Schule und Turnhalle für 1.281 Schüler (IST) mit Teilerhalt Gebäude
 - 3b: Neubau Schule und Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE) mit Teil-Abbruch
- **Weitere, vertiefte Untersuchung Degle.Degle**
 - 2: Neubau Schule und Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE) mit Gesamtabbruch
 - 3b: Erweiterung Schule, Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE), Teilerhalt Gebäude
 - 4: Neubau Schule und Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE) mit Teil-Abbruch



Variante 1 a	Variante 1 b	Variante 2	Variante 3 a	Variante 3 b
				
Sanierung des Bestandes mit Erweiterung (~ 400 m ²)	Sanierung des Bestandes mit Erweiterung auf 42 Klassen	Neubau mit komplettem Abbruch des Bestandes inkl. Erweiterung 1 + 2 und Hausmeistergebäude	Neubau des Hauptgebäudes mit Erweiterung und Erhalt der Erweiterungen 1 + 2 (~ 400 m ²)	Neubau des Hauptgebäudes mit Erweiterung auf 42 Klassen und Erhalt der Erweiterungen 1 + 2
Erweiterung auf das SOLL Raumprogramm auf Basis der IST Schülerzahlen	Erweiterung auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus resultierendem Raumprogramm	Neubau auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus result. Raumprogramm	Analog zu Variante 1a mit Erweiterung auf das SOLL Raumprogramm auf Basis der IST Schülerzahlen	Erweiterung auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus result. Raumprogramm
SCHÜLERZAHL / KLASSEN				
1.281 Schüler 35 Klassen	1.500 Schüler 42 Klassen	1.500 Schüler 42 Klassen	1.281 Schüler 35 Klassen	1.500 Schüler 42 Klassen
TURNHALLE				
Erhalt, Sanierung und Ertüchtigung der 3-fach Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 3-fach Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle
KOSTENSCHÄTZUNG				
35.070.137 €	51.908.880 €	61.230.084 €	49.351.647 €	57.295.048 €



Variante 2	Variante 3 b	Variante 4
Neubau mit komplettem Abbruch des Bestandes inkl. Erweiterung 1 + 2 und Hausmeistergebäude	Neubau des Hauptgebäudes mit Erweiterung auf 42 Klassen und Erhalt der Erweiterungen 1 + 2	Neubau des Hauptgebäudes mit Erweiterung auf 42 Klassen und Erhalt Erweiterung 2
Neubau auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus result. Raumprogramm	Erweiterung auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus result. Raumprogramm	Neubau auf Grundlage der Prognose der Schülerzahlen und daraus result. Raumprogramm
1.500 Schüler 42 Klassen	1.500 Schüler 42 Klassen	1.500 Schüler 42 Klassen
Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle	Abbruch der bestehenden Turnhalle, Neubau einer 4-fach (3+1) Turnhalle
61.230.084 €	57.645.598 €	59.110.035 €



Ausgangssituation III

- **Die Gegenüberstellung der Kosten***
 - Sanierung Schule, Neubau Turnhalle und Erweiterung der Gebäude für 1.500 Schüler (PROGNOSE)
58.561.653 Euro**
 - Neubau Schule und Turnhalle für 1.500 Schüler (PROGNOSE)
59.110.035 Euro
- **Entscheidung der Gemeinderäte im Zweckverband**
 - Beschluss im April 2015: Neubau Kirchheim
 - Beschluss im November 2016: Neubau Aschheim/Feldkirchen

*Kostenberechnung Degle.Degle

**Rechenfehler Nebenkosten bei Präsentation 2015: 51.908.880 Euro



Entwicklung des Flächenbedarfs

	Regierung von OBB 2015***	Degle.Degle Var. 1b****	Regierung von OBB 2017***	Wettbewerbsauslobung	1. Preisträger
Gymnasium	11.736 m ²	16.173 m ²	13.176 m ²	18.900 m ²	18.060 m ² *
Sporthalle	-	4.400 m ²	-	4.000 m ²	4.400 m ²
Freiflächen	-	15.700 m ²	-	32.000 m ²	28.000 m ²
Tiefgarage	-	-	-	3.000 m ²	3.000 m ² **
Nebenkosten	-	23%	-	28%	23%
Unvorhergesehenes	-	-	-	10%	15%

*zzgl. Luftraum und Fluchtbalkone

** entspricht 99 Parkplätzen

***1.500 Schüler

**** Sanierung mit Erweiterung



Erläuterung zum Flächenbedarf

- **Flächenbedarf der Regierung von Oberbayern**
 - Mindest-Anforderung als Fördervoraussetzung
 - Keine Nebenräume wie Toiletten, Flure o.ä.
 - Keine Mensa, kein Foyer, keine Schülerbibliothek etc.
- **Flächenbedarf Degle-Degle 2015**
 - Abstrakte Bedarfsplanung, ohne Feinabstimmung päd. Konzept bzw. Raumprogramm
 - Freiflächenplanung ohne Grundstück, kein Kunstrasenfeld (6.000 m²)
 - Keine Nebenräume bei Turnhalle vorgesehen
 - Baunebenkosten bei Sanierung zu niedrig: mind. 30% lt. Gutachter
- **Flächenbedarf Wettbewerbsauslobung und Preisträger**
 - Ermittlung Flächenbedarf in enger Abstimmung mit Schule
 - Pädagogisches Konzept ist Grundlage
 - Nebenräume bei Turnhalle sowie zusätzliche Technikräume eingeplant
 - Empfehlung: Zuschlag für Unvorhergesehenes und Kostensteigerungen: 15%



Kostenermittlung

Degle.Degle*: Sanierung und Erweiterung
mit Flächenprogramm 1. Preisträger (Var. 1b + 1. Preis)

- **Gesamtkosten:** **84.249.657 Euro**
 - Inkl. 15% Unvorhergesehenes
 - Inkl. Tiefgarage und Außenflächen

- **Vergleichskosten:** **70.878.421 Euro**
 - Ohne Unvorhergesehenes
 - Ohne Tiefgarage

*Kostenberechnung Degle.Degle und Hochrechnung Schober



Kostenermittlung 1. Preisträger*

- **Gesamtkosten:** **88.419.636 Euro**
 - Inkl. 15% Unvorhergesehenes
 - Inkl. Tiefgarage und Außenflächen
- **Vergleichskosten:** **74.124.636 Euro**
 - Ohne Unvorhergesehenes
 - Ohne Tiefgarage

*Kostenberechnung edr



Kostenvergleich Neubau / Sanierung

- **Gesamtkosten Neubau 1. Preisträger:** **88.419.636 Euro**
 - Inkl. 15% Unvorhergesehenes
 - Inkl. Tiefgarage
- **Gesamtkosten Sanierung und Teil-Neubau:** **84.249.657 Euro**
 - Inkl. 15% Unvorhergesehenes
 - Inkl. Tiefgarage
- **Differenz:** **4.169.978 Euro**



Kosten Neubau Kirchheim / Neubau Aschheim/Feldkirchen

- **Kosten Neubau Kirchheim:** **88.420.000 Euro**
 - 6-zügiger Neubau, 1.200 Schüler
 - Vollständiges Raumprogramm
- **Kosten Neubau Aschheim:** **67.099.539 Euro**
 - 4-zügiger Neubau, 800 Schüler
 - Vollständiges Raumprogramm
- **Gesamt:** **155.519.539 Euro**



Kosten Sanierung Kirchheim / Neubau Aschheim/Feldkirchen

- **Kosten Sanierung Kirchheim:** **56.219.922 Euro**
 - Sanierung nur Bestand
 - Kein Neubau, 800 Schüler
- **Kosten Neubau Aschheim:** **88.420.000 Euro**
 - 6-zügiger Neubau, 1.200 Schüler
 - Vollständiges Raumprogramm
- **Gesamt:** **144.639.922 Euro**



Finanzierung



Die Finanzierung

- **Finanzierung Landkreis**
 - 30% der zuweisungsfähigen Baukosten
- **Finanzierung Kommunen**
 - Alle weiteren Kosten
- **Finanzierung über Zuschüsse**
 - Regierung von Oberbayern
- **Sonstiges**
 - Die jeweilige Schulsitzgemeinde (in diesem Fall also Kirchheim) übereignet dem ZV das erschlossene Schulgrundstück.
 - Die Abrechnung erfolgt acht Jahre nachdem der Bau dem Schulbetrieb zur Verfügung gestellt wird. Abgerechnet wird mit dem Verteilerschlüssel der Schülerzahlen aus dem Durchschnitt der vorangegangenen 8 Schuljahre. Die Verbandsmitglieder haben im Vorgriff Abschlagszahlungen zu leisten. Diese werden in jedem Haushaltsjahr nach Baufortschritt als vorläufige Umlage festgesetzt. Auch nach Schülerzahlen, Stichtag 01.10. vom Vorjahr.



Die Schülerzahlen

Herkunftsgemeinde	Schülerzahlen	Anteil
Kirchheim	484	44,20 %
Aschheim	328	29,95 %
Feldkirchen	283	25,84 %

*Schuljahr 2016/17 – HH-Jahr 2017 zum Stichtag 1.10.2016; Zweckverband

- Aus dem Einzugsgebiet des Zweckverbands kommen 1100 Schüler. (Fünf zusätzliche Schüler aus dem Landkreis München sind inkludiert)
- Aus der LH München und dem Landkreis Ebersberg kommen zusätzlich noch 151 Gast Schüler.
- Insgesamt besuchen 1251 Schüler das Kirchheimer Gymnasium.



Erweiterung (Neubau) Gymnasium Kirchheim

100 % Gesamtkosten

88.420.000,00 €

Nicht zuwendungsfähige Kosten
Eigenmittel der ZV-Gemeinden

54.999.178,00 €

davon 44,20 % Gde. Kirchheim
24.310.138,95 €

davon 29,95 % Gde. Aschheim
16.474.639,62 €

davon 25,84 % Gde. Feldkirchen
14.214.399,43 €

Zuwendungsfähige Kosten
(Grundlage für Berechnung
des LKR-Anteils)

33.420.822,00 €

davon 30% Landkreis
10.026.246,60 €

Anteil RegOBB /Zuschuss
????

Anteil ZV-Gemeinden
23.394.575,40 €

davon 44,2 % Gde. Kirchheim
10.340.615,98 €

davon 29,95 % Gde. Aschheim
7.007.690,17 €

davon 25,84 % Gde. Feldkirchen
6.046.269,26 €



Neubau Gymnasium und Kirchheim 2030



Raum für Bildung und Betreuung

- Wichtige öffentliche Einrichtungen am Ortspark
 - Gymnasium
 - Grund- und Mittelschule
 - Mehrzweckhalle
 - Rathaus mit Bürgersaal und Bücherei
 - Erweiterung Seniorenzentrum
 - Haus für Kinder, Jugendzentrum
 - Kitas
- Ergänzende Einrichtungen für Kinder in den Wohngebieten



zentral + gut auffindbar + gut erreichbar





Das PLUS

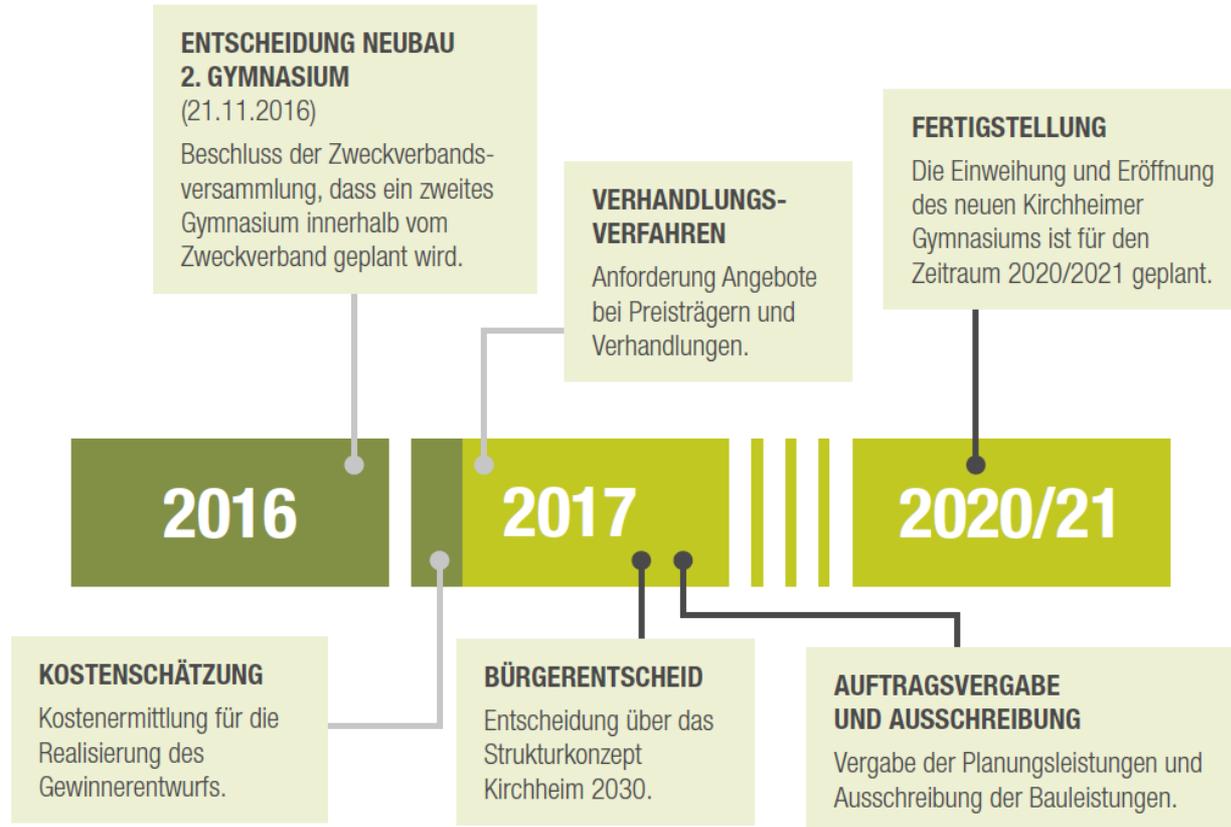


Im Neubau steckt das PLUS für uns

- **Raum für aktuelle und perspektivische Schülerzahlen**
 - 1.200 statt 800 Schüler
- Umsetzung eines modernen **pädagogischen Konzepts**
 - Lernen, Lehren und Zusammenarbeiten
- **Flächen für Sport, Freizeit und Lernen**
 - Sportplätze, Turnhalle, Lernräume
- **Attraktive, Schülerzahl-entsprechende Räumlichkeiten**
 - **Mensa** zur Versorgung aller Schüler
 - **Aula** als Versammlungs- und **Veranstaltungsraum** für Schulfamilie
- Architektur und Nutzung schafft **Identifikation**
 - Lernen im Grünen direkt am Ortspark



Wie geht's weiter?



- Ab Februar 2017: Verhandlungsverfahren Preisträger
- 2017: Auftragsvergabe und Ausschreibung



Herzlichen Dank für
Ihre Aufmerksamkeit!



Fragen der Gemeinderäte



Fragen der Bürgerinnen und Bürger



Back up



Neubau Zweites Gymnasium Aschheim/Feldkirchen



Status Quo

- **Grundlagen**

- Beschluss der Zweckverbandsversammlung vom 21.11.2016, dass ein zweites Gymnasium innerhalb vom Zweckverband geplant wird
- Die Gemeinde Aschheim bietet dem Zweckverband zur Erstellung eines weiteren Gymnasiums, ergänzt durch Außenklassen der entstehenden FOS/BOS in Haar, die in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke im Umgriff der Realschule Aschheim an

- **Planung**

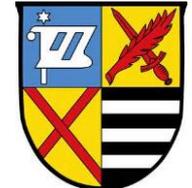
- Bislang nicht erfolgt

- **Zeitlicher Ablauf**

- Grundstücksfindung, Bauleitplanung, Kreistags-/Zweckverbandsentscheidungen
- Genehmigungsverfahren Kultusministerium, Wettbewerbsverfahren, Bauphase

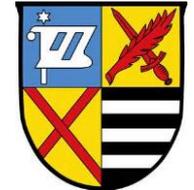
- **Perspektive (Erfahrungswerte Ismaning)**

- Vorbereitungen (Grundstück, kommunale Entscheidungen, Genehmigungen) bis 2021
- Wettbewerb 2022, Ausschreibung 2023, Bau 2024 - 25



Jahr	2017	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2030
Aufbaustadium, angenommene Klassenbildung ab 2017	25%	50%	75%	100%	100%	100%	100%	100%
Zahl der Schüler mit Wohnort im Landkreis München aus dem Besuchspotential anderer Gymnasien								
Aschheim	86	183	291	335	343	348	352	358
Feldkirchen	33	69	106	122	126	134	142	148
Ismaning	6	12	19	27	27	27	27	27
Kirchheim	19	40	63	74	81	86	91	95
Unterföhring	4	9	16	25	27	28	28	29
Summe	148	313	495	583	604	624	641	657
Erhöhte Besuchsquoten in	8	17	27	38	40	41	43	44
Zwischensumme.	156	330	522	621	644	665	684	701
Schüler aus anderen Schüler aus der Stadt München	6	13	19	25	25	25	25	25
Mögliche Gesamtzuschülerzahl	168	356	560	671	694	715	734	751

Mögliche Schülerzahlen eines Gymnasiums in der Gemeinde Aschheim



Verteilung der Schülerzahlen auf die Gymnasien in Kirchheim und Aschheim/Feldkirchen

Schulstandort/Jahr	2017	2019	2021	2023	2025	2027	2029	2031
Kirchheim bei München neu	1.285	1.310	1.387	1.458	1.523	1.602	1.670	1.733
Abfluss nach Aschheim	125	263	415	466	482	498	514	527
Verbleibende Schülerzahl in Kirchheim	1.160	1.047	972	992	1.041	1.104	1.156	1.206
In %. 2016=100%	100%	90%	84%	86%	90%	95%	100%	104%

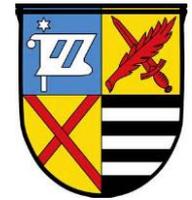


Details zur Kostenrechnung



Kostenentwicklung im Überblick

- **Kosten Sanierung Degle.Degle**
 - 51.908.880 Euro – Entscheidungsgrundlage lt. Gutachten
 - 58.561.653 Euro – tatsächlich wg. Rechenfehler
 - 70.878.421 Euro – Neubau Umfang Raumprogramm 1. Preisträger und 4-fach Turnhalle
 - 84.249.657 Euro – Neubau Umfang Raumprogramm 1. Preisträger, Turnhalle, TG, Puffer
- **Kosten Neubau Degle.Degle**
 - 59.110.035 Euro – Ursprünglich – mit Raumprogramm 2015
- **Kosten Neubau 1. Preisträger**
 - 74.124.636 Euro – Raumprogramm nach päd. Konzept, Turnhalle, ohne TG, ohne Risikopuffer
 - 88.419.636 Euro – Raumprogramm nach päd. Konzept, Turnhalle, TG, Puffer
- **Empfehlung zusätzlich:**
 - Risikopuffer: 15%
 - Baunebenkosten Sanierung: 30% statt 23%
- **Tiefgarage und Parkplätze**
 - Kosten Neubau 99 Parkplätze in TG: 2.739.473 Euro



Erläuterungen zum Kostenvergleich Neubau / Sanierung

- **Differenz:** **4.169.978 Euro**

	Degle.Degle	Schober	edr
Herstellung und Erschließung	500.000 Euro	-	2.500.000 Euro
Ausstattung Schule und Turnhalle	895.000 Euro	1.773.500 Euro*	7.845.000 Euro
Baukosten Turnhalle	10.500.000 Euro	11.500.000 Euro	12.500.000 Euro
Baunebenkosten Sanierung	6.537.773 Euro	9.380.283 Euro	-



Kosten Preisträger 1

- **Darstellung Bauprogramm:** **52.765.506 Euro**
 - 18.060m² für Gymnasium
 - 4.400m² für Turnhalle
 - 3.600m² für Fluchtbalkone u.ä.
- **Darstellung Freiflächen:** **2.013.300 Euro**
 - 28.000m² für Freiflächen
 - Div. Sportanlagen
- **Ausstattung** **7.845.487 Euro**
 - Gebäude- und Schulausstattung
- **Nebenkosten und Sonstiges**
 - Herrichten und Erschließen **2.439.277 Euro**
 - 23% auf 52.765.505 Euro **12.136.066 Euro**
 - + ca. 15% Risikopuffer auf Gesamt **+11.220.000 Euro**
- **Gesamtkostenschätzung** **77.199.636 Euro* bis 88.419.636 Euro**
 - * nur 23%, inkl. Tiefgarage



Kostenermittlung

Degle.Degle: Sanierung und Neubau 2015

- **Gesamtkosten:** **70.420.900 Euro**
 - Inkl. 15% Risikopuffer
 - Inkl. Tiefgarage

- **Vergleichskosten:** **58.561.653 Euro***
 - Ohne Risikopuffer
 - Ohne Tiefgarage

* Entscheidungsgrundlage wg. Rechenfehler lautete auf 51.908.880 Euro



Kostenvergleich Degle.Degle/Sanierung und Erweiterung Raumprogramm 2015

- | | |
|--|-------------------------|
| • Darstellung Sanierungsprogramm: | 28.425.100 Euro |
| • Darstellung Bauprogramm: | 16.970.000 Euro |
| – 3.462m ² für Gymnasium | |
| – 4.400m ² für Turnhalle | |
| • Darstellung Freiflächen: | 1.512.000 Euro |
| – 15.800m ² für Freiflächen | |
| • Nebenkosten und Sonstiges | |
| – 23% nach Degle.Degle | 10.950.553 Euro |
| • Tiefgarage/Parkplätze | |
| – Keine | |
| • Gesamtkostenschätzung | 58.561.653 Euro* |

* Entscheidungsgrundlage wg. Rechenfehler lautete auf 51.908.880 Euro



Kostenvergleich

Degle.Degle/Sanierung und Erweiterung Wettbewerb

- **Darstellung Sanierungsprogramm:** **28.425.100 Euro**
- **Darstellung Bauprogramm:** **28.304.633 Euro**
 - 5.632m² für Gymnasium, 4.400m² für Turnhalle
 - 15.800m² für Freiflächen
- **Ausstattung** **895.000 Euro**
 - Gebäude- und Schulausstattung
- **Nebenkosten und Sonstiges**
 - 23% Baunebenkosten **13.253.689 Euro**
 - + ca. 15% Risikopuffer auf Gesamt **+10.631.763 Euro**
 - + Tiefgarage **+ 2.739.473 Euro**
- **Gesamtkostenschätzung** **70.878.421 Euro*** bis **84.249.657 Euro****
 - * nur 23% ** mit Tiefgarage



Flächenvergleich Preisträger

Flächenvergleich der 4 Preisträger

	1.Preis	2.Preis	3.Preis	4.Preis
UG 1	1.364	1.060 Technik+Radl	1.455	1.180
UG 2		1.160 Bücher, Lager, Archiv		
EG	4.746	7.340	5.810	7.550
OG 1	3.330	7.770	6.130	5.190
OG 2	2.870	6.670	6.130	5.190
OG 3	2.970			
OG 4	2.760			
Summe ohne TG	18.040	24.000	19.525	19.110
Summe ohne Ugs	16.676	21.780	18.070	17.930

Ogs ei allen Preisträgern immer ohne Luftraum



Freiflächenvergleich

Freiflächen Gymnasium

Fläche	Degle. Degle 2015	kein Kunstrasenspielfeld!	Summe
Sportflächen			3.000 m ²
Befestigte Flächen			4.100 m ²
Grünflächen			5.950 m ²
Fahrradabstellplatz			600 m ²
Parkplätze			2.050 m ²
			<u>15.700 m²</u>

Wettbewerbsgrundstück m² nicht definiert

Schober 2015

Flächenprognose vor WB	Summe
Pausenhof und Schulgarten	4.050 m ²
Sportflächen	<u>13.533 m²</u>
	9.483 m ²

Wettbewerbsgrundstück 32.000 m²

Freiflächen 1.Preis

Freiflächen 1.Preis	Summe
Sportflächen	9.483 m ²
Pausenhof und Schulgarten	4.050 m ²
Grünflächen	3.000 m ²
versiegelte Flächen	<u>23.433 m²</u>
	6.900 m ²

Wettbewerbsgrundstück 32.000 m²