

zum LSV-Ausschuss am 22.10.2020, TOP 9

**Hinweis für die Presse: Bitte nicht vor dem Sitzungstermin veröffentlichen.**

**Landkreis Ebersberg**

Ebersberg, 08.10.2020

Az.

Zuständig: Kurt Grabsch, ☎ 08092/823-302

**Vorgesehene Beratungsreihenfolge**

LSV-Ausschuss am 22.10.2020, Ö

**Berufsschulzentrum Ebersberg in Grafing-Bahnhof; Machbarkeitsstudie**

**Sitzungsvorlage 2020/0146**

**I. Sachverhalt:**

**Diese Angelegenheit wurde im behandelt im**

Kreistag am 24.10.2016 (Beschluss Bau einer Berufsschule)

Kreistag am 23.10.2017 (Masterplan)

Kreis- und Strategieausschuss am 4.12.2017

Kreis- und Strategieausschuss am 8.10.2018

SFB Ausschuss am 10.04.2019

SFB Ausschuss am 29.06.2019

SFB Ausschuss am 01.10.2019

SFB Ausschuss am 24.02.2020

## Luftbild Grundstück



Der Landkreis Ebersberg beabsichtigt die Errichtung eines Berufsschulzentrums mit einer zugehörigen (voraussichtlich) 3-fach Schulsporthalle incl. Außensportanlagen in Grafing Bahnhof.

Das ca. 5 ha umfassende Planungsgebiet befindet sich westlich der Bahntrasse München – Rosenheim im Ortsteil Grafing Bahnhof und grenzt an die dort bestehende Park-+-Ride-Anlage mit ca. 500 Stellplätzen, die von der Stadt Grafing betrieben wird an. Das Gelände steigt nach Südwesten um einige Meter an und wird bislang landwirtschaftlich genutzt. Im Südosten befinden sich Wohngebäude entlang der Straße „Am Oberholz“.

Das Planungsgebiet ist über die bestehende P+R-Anlage sowie eine Zufahrt auf der

Fl.Nr. 234 an die Straße „Am Oberholz“ und damit an die St 2351 und das überörtliche Straßennetz angebunden. Über den Bahnhofshaltepunkt Grafing Bahnhof mit seinen Regionalbahnverbindungen, S-Bahnanschluss sowie ZOB ist ein hervorragender Anschluss an den ÖPNV gewährleistet.

Im ersten Schritt wurde ein städtebauliches Konzept für die räumliche Situierung der künftigen Berufsschule mit 3-fach Sporthalle auf einer Fläche von ca. 5 ha westlich der P+R-Anlage Grafing Bahnhof erarbeitet.

### **Die Machbarkeitsstudie ist eine interne Arbeitsgrundlage.**

Sie dient lediglich dem LRA zur Flächenorientierung. Das, was später tatsächlich gebaut wird, hat voraussichtlich nichts damit zu tun was in der Machbarkeitsstudie aufgezeigt, dargestellt oder angeordnet ist. Eine Machbarkeitsstudie orientiert sich schwerpunktmäßig an folgenden Parametern:

- Analyse der Situation
- Definition von Entwicklungspotentialen
- exemplarische Lösungen

### **Entwurfparameter:**

Rauprogramm Stand 1.10.2019.

Die Größe der Berufsschule sieht bei einer Zahl von 2.500 Schülern – davon 650 in Vollzeit – eine Nutzfläche von 9.215 qm vor.

Die Schulsporthalle ist eine 3-fach Sporthalle mit einer Sportbodenfläche von 1.215 qm. Die Option die Halle um eine weitere Einheit zu vergrößern ist gegeben.

Gemäß Raumprogramm ergibt sich für die Schule und Sporthalle eine gesamte Hauptnutzfläche von ca. 10.500 qm. Der Nutzfläche müssen die Verkehrs-, Nebennutz- und Konstruktionsflächen hinzugefügt werden. Daraus ergibt sich für die Schule eine BGF von 15.200 qm und für die Turnhalle 2.200 qm.

Das Parkdeck für die Berufsschule soll auf 200 Stellplätze ausgelegt werden.

### **Die vorliegenden Varianten werden in der Sitzung präsentiert.**

### **Zeitparameter:**

Derzeit entwickelt die Stadt Grafing einen Flächennutzungsplan. Darauf basierend wird, wenn alle Voruntersuchungen abgeschlossen wurden, ein qualifizierter Bebauungsplan entwickelt. Von Seiten der Stadt Grafing kann hierzu noch keine konkrete Zeitangabe genannt werden bis wann der B-Plan ausgearbeitet ist, das Ziel ist ein Abschluss der Verfahren bis 2022.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- ja, positiv
- ja, negativ
- nein

Wenn ja, negativ:

Bestehen alternative Handlungsoptionen?  ja\*  nein\*

**Auswirkung auf den Haushalt:**

siehe Top 5

Die Maßnahme wurde 2020 von der Warteliste genommen. Die notwendigen Haushaltsmittel sind in der Haushalts- und Finanzplanung 2021 – 2024 eingeplant.

**II. Beschlussvorschlag:**

Keiner, Kenntnisnahme.

gez.

Kurt Grabsch