



Landratsamt Ebersberg

# Masterplan Schulen Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021

TOP 10  
Sitzung des LSV am 17.03.21

## Masterplan Schulen – Aktualisierter Zeitplan

### Rückschau Stand 2017

| Schule  | Maßnahme                         | Baubeginn | 2017       | 2018       | 2019       | 2020        | 2021        | 2022        | 2023       | 2024       | 2025       | 2026       | Kosten       |
|---------|----------------------------------|-----------|------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|--------------|
| GYM GRA | Kleine Aula                      | 2017      | 0,1 Mio. € | 0,3 Mio. € |            |             |             |             |            |            |            |            | 0,4 Mio. €   |
| GYM GRA | Teilgeneralsanierung Altbau      | 2017      | 0,5 Mio. € | 4,0 Mio. € | 2,8 Mio. € |             |             |             |            |            |            |            | 7,3 Mio. €   |
| GYM GRA | Zusätzliche Halleneinheit        | 2024      |            |            |            |             |             |             |            | 0,4 Mio. € | 1,4 Mio. € | 0,8 Mio. € | 2,5 Mio. €   |
| GYM VAT | Ausbau auf 1.500 Schüler         | 2018      |            | 1,0 Mio. € | 2,1 Mio. € | 10,0 Mio. € | 1,1 Mio. €  |             |            |            |            |            | 14,3 Mio. €  |
| GYM VAT | Zusätzliche Halleneinheit        | 2024      |            |            |            |             |             |             |            | 0,4 Mio. € | 1,4 Mio. € | 0,8 Mio. € | 2,5 Mio. €   |
| RS EBE  | Teilerneuerung Verwaltung        | 2019      |            |            | 1,5 Mio. € | 3,0 Mio. €  |             |             |            |            |            |            | 4,5 Mio. €   |
| BSZ     | Berufsschulzentrum 1.400 Schüler | 2019      |            |            | 3,4 Mio. € | 7,4 Mio. €  | 34,3 Mio. € | 3,9 Mio. €  |            |            |            |            | 49,0 Mio. €  |
| GYM POI | Errichtung für 1.000 Schüler     | 2020      |            |            |            | 4,2 Mio. €  | 8,9 Mio. €  | 41,7 Mio. € | 4,8 Mio. € |            |            |            | 59,5 Mio. €  |
| GYM KIR | Erweiterung für 1.200 Schüler    | 2022      |            |            |            |             |             | 2,3 Mio. €  | 4,7 Mio. € |            |            |            | 7,0 Mio. €   |
| SFZ GRA | Bedarf noch zu prüfen            | 2020      |            |            |            | 0,6 Mio. €  | 1,5 Mio. €  |             |            |            |            |            | 2,1 Mio. €   |
| SFZ POI | Bedarf noch zu prüfen            | 2020      |            |            |            | 0,5 Mio. €  | 1,1 Mio. €  |             |            |            |            |            | 1,6 Mio. €   |
| RS VAT  | Auflösung Zweckverband           | 2021      |            |            |            |             | 5,0 Mio. €  |             |            |            |            |            | 5,0 Mio. €   |
| GYM MSW | Generalsanierung Bauteil D       | 2024      |            |            |            |             |             |             |            | 0,2 Mio. € | 1,7 Mio. € | 1,1 Mio. € | 3,0 Mio. €   |
| Summe:  |                                  |           | 0,6 Mio. € | 5,3 Mio. € | 9,8 Mio. € | 25,7 Mio. € | 52,0 Mio. € | 47,9 Mio. € | 9,5 Mio. € | 1,0 Mio. € | 4,4 Mio. € | 2,6 Mio. € | 158,7 Mio. € |

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Max-Mannheimer-Gymnasium Grafing**

Die Teilgeneralsanierung Altbau mit Umbau der kleinen Pausenhalle wurde 2019 baulich abgeschlossen und 2020 komplett schlussgerechnet – siehe hierzu auch TOP 8Ö  
Die vierte Halleneinheit steht derzeit auf der Warteliste.  
Start der Maßnahme lt. Masterplan 2024.



Folie 3

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Humboldt-Gymnasium Vaterstetten**

Erweiterung für 1.500 Schüler\*innen und Bau einer Mehrzweckhalle (für schulische und sportliche Nutzung)

Die jetzige Planung enthält statt einer Einfach-TH eine Mehrzweckhalle nach VstättV incl. Bühnentechnik sowie eine Erweiterung und Sanierung des Pausenhofs.



Kostenstand: Genehm. Budget: 21.861.500 €

Baubeginn: **März 2021** (2018)  
**II. Quartal 2023** (2021)



Folie 4

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Dr.-Wintrich-Realschule Ebersberg**

Teilerneuerung und Aufstockung des Verwaltungstraktes incl. Zusatzmaßnahmen.

Kostenstand :Genehm. Budget: 7.984.000 €

Baubeginn: **Juli 2021** (lt. MP 2019)  
Fertigstellung: **III. Quartal 2023** (lt. MP 2020)



Folie 5

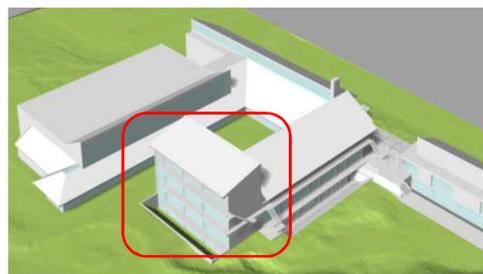


**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Johann-Comenius-Schule SFZ Grafing**

Genehm. Budget 10.735.000 €

Baubeginn: **II. Quartal 2022** (lt. MP 2020)  
Fertigstellung: **III. Quartal 2023** (lt. MP 2021)



Folie 6



**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Seerosen-Schule SFZ Poing**

Kostenstand Juli 2020 Genehm. Budget 4.265.000 €

Baubeginn: **II. Quartal 2024** (lt. MP 2020)  
Fertigstellung: **III. Quartal 2025** (lt. MP 2021)



LANDKREIS  
EBERSBERG



Folie 7

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Warteliste**

- Nachfolgend Maßnahmen des Masterplanes, die noch auf der Warteliste stehen bzw. wieder aufgenommen wurden

LANDKREIS  
EBERSBERG



Folie 8

**Masterplan Schulen – Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Neubau Berufsschulzentrum Ebersberg – in Grafing Bahnhof**

Kostenstand Juli 2020  
incl. 30 % Risikoreserve: 107.332.867 €



Baubeginn: Abhängig von der Dauer des Bauleitverfahrens und  
Erstellung des qualifizierten Bebauungsplanes (lt. MP 2019).  
Entscheidung KT

Fertigstellung: Planung und Bauzeit ca. **4 Jahre** (lt. MP 2022)

Info zum  
Sachstand der  
Bauleitplanung



Folie 9

**Masterplan Schulen – Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Gymnasium Poing**

Neubau eines Gymnasiums  
für 1.000 Schüler\*innen

Kostenstand Juli 2020 incl. 30 % Risikoreserve:

**90.564.310 €**



Baubeginn: Baubeginn in Abhängigkeit zum Normenkontrollklage und  
Entscheidung des KT (lt. MP 2020)

Fertigstellung: Planung und Bauzeit ca. 4 Jahre (lt. MP 2023)



Folie 10

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Gymnasium Kirchseeon**

Erweiterung für 1.200 Schüler\*innen



Aktuelle Kosten: liegen derzeit nicht vor

Baubeginn: derzeit wird gerade der notwendige Raumbedarf geprüft und mit der ROB abgestimmt und muss anschließend im SFB beraten werden. (lt. MP 2020)

Fertigstellung: Planung und Bauzeit ca. 3 Jahre (lt. MP 2021)



Folie 11

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Staatliche Realschule Vaterstetten**

Auflösung des Zweckverbandes wegen Realschule Haar

Zeitpunkt: lt. Masterplan 2022; derzeit nicht absehbar



Folie 12



**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Franz-Marc-Gymnasium Markt Schwaben**

Generalsanierung Bauteil 1 (früher D)

Zeitpunkt: lt. Masterplan 2024, derzeit nicht absehbar  
Kostenrahmen: aktualisierte Kosten liegen derzeit nicht vor!



Folie 13

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**  
**Zusammenfassung**

| Liegenschaft                      | Maßnahme  | Planungsbeginn | Baubeginn         | Fertigstellung    | genehmigtes Budget | Warteliste aktueller Kostenrahmen incl. 30 % Risikopuffer | Vorausichtl. Zuwendunden /FAG | voraussichtliche Nettokosten | vorauss. zusätzl. jährl. Nutzungskosten |
|-----------------------------------|---|----------------|-------------------|-------------------|--------------------|---|-------------------------------|------------------------------|---|
| Humboldt Gymnasium Vaterstetten   | Erweiterung auf 1500 Schüler mit Mehrzweckhalle             | 2019           | Mrz 21            | II. Quartal 2023  | 21.861.500 €       |   | 6.228.000 €                   | 15.633.500 €                 | 393.262 €                               |
| Dr. Wintrich Realschule Ebersberg | Ersatzbau Verwaltungstrakt mit Aufstockung                  | 2019           | Jul 21            | III. Quartal 2023 | 7.350.000 €        |   | 1.628.100 €                   | 5.721.900 €                  | 27.650 €                                |
| Johann-Comenius-Schule Grafing    | Erweiterung Süd   | 2021           | III. Quartal 2022 | IV. Quartal 2024  | 10.735.000 €       |   | 2.298.605 €                   | 8.436.395 €                  | 97.188 €                                |
| Seerosenschule SFZ Poing          | Aufstockung und Umbau im Bestand                            | 2023           | II. Quartal 2024  | III. Quartal 2025 | 4.265.000 €        |   | 920.250 €                     | 3.344.750 €                  | 62.300 €                                |
| <b>Zwischensummen</b>             |   |                |                   |                   | 44.211.500 €       |   | 11.074.955 €                  | 33.136.545 €                 | 580.400 €                               |
| BSZ Ebersberg                     | Neubau Berufsschulzentrum Ebersberg incl. 3-fach Sporthalle |                |                   |                   |                    | 107.332.757 €   | 26.958.757 €                  | 80.374.000 €                 | 1.465.175 €                             |
| GYM Poing                         | Neubau Gym. Poing incl. 8-fach Sporthalle                   |                |                   |                   |                    | 90.564.319 €  | 22.500.392 €                  | 68.063.918 €                 | 1.422.226 €                             |
| GYM Kirchseeon                    | Erweiterung Gym. Kirchseeon                                 |                |                   |                   |                    | vorab abgeschätzt 20.000.000 €                            | 5.800.000 €                   | 14.200.000 €                 | 350.000 €                               |
| Franz Marc Gymnasium MS           | Generalsanierung Bauteil D                                  | 2024           | 2025              | 2026              |                    | Kosten indiziert 5.000.000 €                              | 1.500.000 €                   | 3.500.000 €                  | - €                                     |
| <b>Zwischensumme Warteliste</b>   |   |                |                   |                   |                    | 222.897.067 €   | 56.759.149 €                  | 166.137.918 €                | 3.237.401 €                             |
| <b>Gesamtsumme</b>                |   |                |                   |                   | 44.211.500 €       | 222.897.067 €   | 67.634.104 €                  | 199.274.463 €                | 3.817.801 €                             |



Folie 14

**Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan Stand 03/2021**

**Auswirkung auf den Haushalt:**

Die Maßnahmen des Masterplan sind mit **44,2 Mio. €** im Haushalt veranschlagt.

Abzüglich der **11,1 Mio. €** Zuschuss müssen **33,1 Mio. €** finanziert werden.

Dazu entstehen zusätzlich jährliche Nutzungskosten in Höhe von rund **600.000 €**.

Auf der Warteliste befinden sich Maßnahmen in Höhe von **223 Mio. €**. Diese Maßnahmen befinden sich derzeit nicht im Haushalt.



Landratsamt Ebersberg

Kreishochbau und Liegenschaften

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

## Kostenaktualisierung Masterplan Schulen

### II. Beschlussvorschlag

### Dem LSV-Ausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

- Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten

## Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan **Stand 03/2021**

### Projektstand Bauleitplanverfahren Stadt Grafing

Der Stadt Grafing liegt seit 3.3.2021 das Ergebnis des hydrogeologischen Baugrundgutachten vor.

#### Auszug aus dem Baugrundgutachten „Geotechnische Stellungnahme

*Vorwiegend wurden Untergrundverhältnisse mit gering bis begrenzt tragfähigen, aufgeweichten Moränenablagerungen erkundet, die für eine Versickerung ungünstig sind, aber deren Bebaubarkeit mit gewissen Zusatzmaßnahmen gegeben ist.*

- *Das heißt eine mehrgeschossige Bebauung ist gegeben. Allerdings ist eine umfangreiche Untergrundverbesserung oder Tiefgründungen notwendig.*
- *Für unterkellerte Gebäudeteile ist eine weiße Wanne (WU-Beton) und ggf. zusätzliche bituminöse Abdichtungen notwendig.*
- *Eine Versickerung von Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück nicht möglich sein. Daher wird es notwendig werden, auf dem Grundstück entsprechende Rückhalteinrichtungen für Oberflächenwasser vorzusehen und eine gedrosselte Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers über Gräben in den Urtelbach vorzunehmen. Die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind zu prüfen.*
- *Auch für Verkehrsflächen wird ein Bodenaustausch in einer Größenordnung von 40-50 cm notwendig werden*

Auf Basis des Baugrundgutachten kann ein durch die Stadt Grafing beauftragtes Ingenieurbüro dann das Entwässerungskonzept entwickeln, das zentrale Bedeutung für das Bauleitplanverfahren und auch für die Umweltprüfung hat.

Auf diesen Grundlagen kann dann der Flächennutzungsplan sowie im Parallelverfahren, mit einer ca. halbjährlichen Verzögerung, das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

## Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan **Stand 03/2021**

### Projektstand Bauleitplanverfahren Stadt Grafing

#### **Bebauungsplan:**

Die Stadt Grafing wird einen qualifizierten Bebauungsplan erstellen.

Es soll ein Höchstmaß an Baufreiheit und auch ein Höchstmaß an Planungsfreiheit bleiben. Allerdings müssen die Mindestanforderungen des Bauordnungsrechts beachtet werden.

Festgelegt wird die maximale Geschoßigkeit (Ziel = E+3) sowie die Gebäudesituierung

Wenn ein Flächenbedarf für eine Energieversorgung besteht, sind diese Versorgungsflächen festzusetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB). Z. B. soll vor Ort eine Heizzentrale errichtet werden (BHKW), dann bedarf es der Regelung im Bebauungsplan.

#### **Grobe zeitliche Ablaufschiene:**

- Vorgesehen ist, dass der Flächennutzungsplan, nach dem Entwässerungskonzept im zweiten Quartal dieses Jahres in das Verfahren eingeleitet wird.
- So könnte zu Ende dieses Jahres mit der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes begonnen werden.
- Mitte 2022 sollte der B-Plan soweit planungsreif vorliegen.

## Masterplan Schulen –Aktualisierter Zeitplan **Stand 03/2021**

2. Varianten aus der Machbarkeitsstudie des Planungsverbandes Äußerer Wirtschaftsraum München  
- vorgestellt im LSV am 22.10.20



 LANDKREIS  
EBERSBERG



Folie 21