

BESCHLUSSAUSZUG

aus der Niederschrift
über die Sitzung des Kreisausschusses am 21.07.2022

öffentlich

Zu TOP : 7

**Neubau Fachoberschule Starnberg;
Freigabe Vorentwurfsplanung**

Beschluss:

Der Bauausschuss und der Kreisausschuss empfehlen dem Kreistag zu beschließen:

1. Die Ausführungen der Verwaltung und des Planungsteams sowie die vorgestellte Vorentwurfsplanung (Stand: 12.07.2022) zum geplanten Neubau der Fachoberschule Starnberg werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

2. Der vorgestellten Vorentwurfsplanung (Stand 12.07.2022) und der anschließenden Fortführung der Planung als Entwurfsplanung wird unter Beachtung und Einhaltung der nachfolgend unter Nr. 3 beschlossenen Eckpunkte zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

3. Folgende Detailinformationen zu Planungsschwerpunkten werden zur Kenntnis genommen und folgende Entscheidungen getroffen:

a. Planung der Tiefgarage

Variante 1: eingeschossige Tiefgarage mit effizienter Geometrie durch Unterbauung:

- Aus wirtschaftlichen Erwägungen soll die Empfehlung der Verwaltung weiterverfolgt werden, eine eingeschossige Tiefgarage gemäß dem aktuellen Planungsstand zu errichten.
- Durch eine Unterbauung der bislang städtischen Grundstücke Fl.Nr. 796/1 und 798 im Süden des Baugrundstückes, soll eine effiziente Geometrie der Tiefgarage ermöglicht werden.
- Es sollen keine Duplexparker errichtet werden.
- Damit ist aktuell mit der Errichtung von 118 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage und 6 weiteren Stellplätzen, oberirdisch, an der Straße zu rechnen. (Vier weitere Stellplätze an der Straße sollen dem Seilerweg 8 zugeordnet werden). Die 118 PKW-Stellplätze ermöglichen nach derzeitigem Planungsstand die Erzielung eines Stellplatzschlüssels von 4,9 Stpl./Klasse.
- Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Stadt Starnberg die Verhandlungen und die Beschlussvorbereitung bezüglich einer Reduzierung des Stellplatzschlüssels fortzuführen und in Verhandlungen zum Erwerb der zu unterbauenden Teilgrundstücke einzutreten.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

b. Öffenbare Fensterflügel:

Zusätzlich zur erforderlichen Lüftungsanlage sollen wie beschrieben öffenbare Fensterflügel in der Fassade vorgesehen werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

c. Detailinformation Lüftungsanlage:

I. Eine zentrale Lüftungsanlage soll in der Planung vorrangig weiter verfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

II. Vorrangig soll die Variante der zentralen Lüftungsanlage mit geführter und gesteuerter Zu- und Abluft und Umschaltbetrieb weiter verfolgt werden, soweit die Höhenentwicklung des Gebäudes und die Genehmigungsfähigkeit (Wandhöhe) dies zulassen und die Wirtschaftlichkeit gegeben ist.

Zur Nachkoordination des Vorentwurfs und zum Einstieg in die Entwurfsplanung sind die zwei vorgeschlagenen Varianten der zentralen Lüftungssysteme, zentrales Lüftungssystem mit geführter Zu- und Abluft und gesteuerter Umschaltung und zentrales Lüftungssystem mit Überströmung und zentraler Luftabsaugung, in allen relevanten Punkten (Technische Merkmale, Leistungsfähigkeit, Kosten, Vorteile, Nachteile und Risiken) einander gegenüberzustellen, vertieft zu bewerten und die Abstimmung zur Höhenentwicklung und zur Genehmigungsfähigkeit in Abstimmung mit der Stadt Starnberg bis zu einem gesicherten Stand fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 13 Dagegen: 0

d. Detailinformation Wärmeerzeugung - Wärmequelle und Wärmegewinnung:

I. Das vorgestellte Heizungskonzept mit Wärmequelle Erdwärme („Geothermie“) und Wärmegewinnung mittels Wärmepumpen soll weiter untersucht und verfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

II. Zusätzlich soll das Heizungskonzept Wärmequelle Grundwasser und Wärmegewinnung mittels Wärmepumpen weiter untersucht und verfolgt werden. **Ja** / Nein.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

e. Systeme zur Wärmeabgabe:

Die Detailinformationen zu den Wärmeabgabesystemen Heiz-Kühl-Decken und Fußbodenheizung und die geschätzte Kostendifferenz, sowie die technischen Vor- und Nachteile werden zur Kenntnis genommen. Zum Ansatz für die Kostenschätzung kommt die Variante Fußbodenheizung.

- I. Die Variante Heiz-Kühl-Decken **soll nicht** im Entwurf weiter verfolgt werden, solange ein Nachweis ohne Kühlung geführt werden kann bzw. eine Temperierung mittels Fußbodenheizung oder Lüftungsanlage ausreicht.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

f. Energiestandard:

- I. Der Zielwert Energiestandard Passivhaus ist im Entwurf weiter zu verfolgen.

- II. Der Energiestandard soll auch einer wirtschaftlichen Kosten-Nutzen-Bewertung unterzogen werden und kann, begründet, auch unter den Anforderungen des Passivhausstandard liegen, soweit die gesetzlichen Bestimmungen (GEG) eingehalten werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

g. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes:

- I. Variante 1: Die Planung von Ladestationen für E-Autos und E-Bikes **soll nicht** im Rahmen der Entwurfsplanung wie beschrieben (Mindestzahl KfZ-Ladepunkte nach GEIG) weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 10 Dagegen: 2

- II. Variante 2: Der Stand der aktuellen Planung (15 vollwertige Ladepunkte für PKW und 10 oberirdische Ladepunkte für E-Bikes) **soll** weiterverfolgt werden. (In dieser Form in der Kostenschätzung enthalten)

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

- III. Zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit soll in der Entwurfsplanung das Konzept der Vorrüstung der Leitungsinfrastruktur in der gesamten Tiefgarage untersucht werden (Planung und Kostenermittlung: Vorrüstung aller PKW-Stellplätze in der Tiefgarage mit der nötigen Verkabelung und den Kapazitäten für Absicherung und Einrichtungen zum Lademanagement).

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

h. Konzept Fassadenbegrünung

I. Variante 1: Vertikale Begrünung durch bodengebundene Vegetation an Rankhilfe.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

II. Variante 2: Zusätzlich zu Variante 1 vertikale Begrünung, umlaufende Begrünung durch Mischform aus bodengebundener Vegetation an Rankhilfen und wandgebundener Vegetation mit Trögen und Rankhilfen, linear.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 0 Dagegen: 12

i. Konzept Wasserelement / Wasserspiel

Das Konzept für das Wasserspiel **soll nicht** weiterverfolgt werden.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

j. Die Ausführungen zur Höhenentwicklung und der Begrünung der Technikeinhausung wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

k. Der in der Anpassung der Zieldefinitionen (Punkt I.1.a) „Barrierefreiheit und Inklusion“) beschriebenen Auswahl bzw. Konzentration auf bestimmte in der Planung weiterzuverfolgende Leistungsmerkmale zur Unterstützung von Menschen mit Behinderung **wird** zugestimmt.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

4. Der Landrat wird ermächtigt, auf Basis der vorgelegten Vorentwurfsplanung bei der Stadt Starnberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Fachoberschule Starnberg durch Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu beantragen.
5. Der Kostenrahmen für Baukonstruktion und Freianlagen zum Neubau der Fachoberschule Starnberg wird für die Verwaltung nach der vorliegenden Kostenschätzung zu den Kostengruppen 200 - 700 inklusive einem 15 %-igen Preissteigerungsaufschlag (Annahme der Preissteigerung von 5 Prozent auf die Baukosten pro Jahr bis zur Vergabe der Bauleistungen) vorläufig auf 70,00 Mio. € begrenzt.
Der endgültige Kostenrahmen kann erst im Rahmen der Entwurfsplanung mit der dann zu erstellenden Kostenberechnung detailliert ermittelt werden.
6. Die Verwaltung und das Planungsteam werden beauftragt, im Rahmen der weiteren Planung Einsparungspotenziale zur Reduzierung des Kostenrahmens zu untersuchen und aufzuzeigen.
7. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind in den Kreishaushalt 2023 und die Finanzplanungsjahre einzuplanen.
8. Der Landrat wird ermächtigt, alle weiteren planungsrelevanten, für einen ungestörten

Planungsablauf des Neubaus der Fachoberschule Starnberg unaufschiebbaren Entscheidungen zu treffen.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 12 Dagegen: 0

Der Vorsitzende:



Stefan Frey
Landrat