



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: GL/010/2022

Sachgebiet Geschäftsleitung	Sachbearbeiter Meßner, Alexander	Datum: 08.02.2022
--------------------------------	-------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	21.03.2022		öffentlich

### ***Standortpriorisierung für die Grundschule III und weiteres Vorgehen***

#### **Sachverhalt:**

##### 1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Jahren mehrfach mit den Fragen der Kinderbetreuung und der Grundschulsituation befasst. Durch den Bau einer dritten Grundschule will man den künftigen Anforderungen und Bedarfen (siehe Gutachten CIMA) gerecht werden sowie die bisherige Grundschulsituation entlasten.

In seiner öffentlichen Sitzung am 18.10.2021 hat der Gemeinderat zu TOP 5 Fortschreibung der Grundschulbedarfsplanung für die Gemeinde Neufahrn bis 2040; weiteres Vorgehen für Bau einer Grundschule sowie Übergangslösung mit Containerunterbringung; Umgestaltung Hort und Mensa der Grundschulen (Vorlage HA/050/20211) u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

**Beschluss 1:** Die aktualisierte Bevölkerungsprognose des Büros CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH zur Grundschulbedarfsplanung bis 2040 vom August 2021 wird als Grundlage für alle weiteren Planungen einer dritten Grundschule zur Kenntnis genommen.

**Beschluss 3:** Der Bedarf für eine dritte dreizügige Grundschule in Neufahrn wird festgestellt.

**Beschluss 4:** Mit dem Neubau einer dritten Grundschule wird auch eine Entlastung der beiden bestehenden Grundschulen angestrebt. Hierfür muss in Absprache mit den Schulleitungen und dem Staatlichen Schulamt die Sprengelteilung sinnvoll umgestaltet werden.

**Beschluss 6:** Die Verwaltung wird beauftragt, folgende Standorte für die dritte Grundschule hinsichtlich der Kosten, Verwertungsmöglichkeiten, verlorenem Bauaufwand, Verfügbarkeit, Bebaubarkeit und Eignung des Grundstücks für eine schulische Nutzung und gegebenenfalls weitere Kriterien in einer Bewertungs- und Auswahlmatrix zu prüfen und dem Gemeinderat anschließend zur Entscheidung vorzulegen:

1. Grundstück südlich der Mittelschule
2. jetziger Parkplatz Galgenbachweg
3. Grundstück Neufahrn Süd-West

## 2. Aufgabenstellung

Der Gemeinderat hat nun eine Reihenfolge zu beschließen, welcher der Standorte in der wirtschaftlich und planerischen Gesamtsicht am besten und welcher am zweit bzw. dritt besten geeignet ist.

## 3. Bewertungskriterien (Matrix)

In einer den Gemeinderäten bekannten Matrix sind vielfältige Beurteilungskriterien berücksichtigt. In Abstimmung mit den Fraktionen wurde diese verwaltungsintern ohne Beauftragung externer Unterstützung erstellt.

Es wird davon ausgegangen, dass an allen Standorten der ähnliche Größenbedarf (Flächen und Funktionsannahmen) umsetzbar ist, jedoch in unterschiedlicher Bau- und Freiraumgestaltung und Erweiterungsmöglichkeiten. Der zusätzliche, notwendige Raumbedarf für das Ganztagsangebot ist berücksichtigt. Weitere nicht schulische Flächenbedarfe werden nicht berücksichtigt (wie z.B. Hortanbau, Musikschulräume, Vereinsnutzungen).

## 4. Entscheidungsempfehlung

Seitens der der Gemeindeverwaltung wird in der Gesamtabwägung der Standort südlich der Mittelschule als der geeignetste unter den drei Alternativen empfohlen.

Es gibt Synergieeffekte zu Einrichtungen in der näheren Umgebung, die Käthe-Winkelmann-Turnhalle kann auf kurzem Weg ohne Straßenquerung genutzt werden.

Freiflächengestaltungs- und Erweiterungsmöglichkeiten sind hier am besten gegeben.

Unmittelbar angrenzend ist das Neubaugebiet Neufahrn Ost. Es gibt deutliche Signale für die Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümerinnen, so dass eine zügige Sicherung erwartet werden kann. Der erforderliche Erwerb des Grundstücks bedeutet, dass das Grundvermögen der Gemeinde erhöht wird.

Als zweitbeste Alternative wird der Standort am Galgenbachweg bewertet. Er bietet ebenfalls einige Synergieeffekte. Schwächen sind die beengten Verkehrs- und Platzverhältnisse. Parkplätze wären zu beseitigen und dann wieder neu zu erstellen. Erweiterungen sind begrenzt.

Der Standort Neufahrn Süd-West ist weniger zu empfehlen. Größere Teile des Hauptortes und alle anderen Orte wären schwieriger erreichbar, die verkehrliche Situation wäre zudem auch in der direkten Wohnumgebung nicht einfach zu lösen. Da es sich um eine sehr attraktive Wohngegend handelt, die auch für diesen Bedarf bisher vorgehalten wurde, lassen die möglichen Flächenerlöse für die Gemeinde Einnahmen im deutlichen zweistelligen Millionen Euro Bereich erwarten. Zusätzlich ist hier auch der Bau einer Turnhalle erforderlich und verursacht zusätzliche Kosten. Der Standort stellt daher die mit deutlichem Abstand unwirtschaftlichste Möglichkeit dar.

## 5. Fazit

Auf der Grundlage der Standortuntersuchung und der vorgelegten Matrix wird von den drei in die engere Auswahl genommenen Standortalternativen der Standort südlich der Mittelschule für den Neubau der Grundschule an erster Stelle empfohlen.

Vorrangig soll dieser Standort weiterverfolgt werden, weil er städtebaulich geeignet ist und eine bessere Verträglichkeit mit angrenzenden Nutzungen als in den anderen untersuchten Bereichen planerisch gewährleistet werden kann.

An diesem Standort kann eine zeitgerechte Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer neuen Grundschule erwartet werden. Die Grundstücksverhandlungen sind durchzuführen und der Grunderwerb ist zu sichern.

Bei auftretenden Ausschlussfaktoren (z.B. Scheitern von Verhandlungen) für diesen Standort wird für den Neubau der Standort mit der Priorität 2 weiterverfolgt.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Das wegen drei Alternativen erforderliche Procedere für die Abstimmung erfolgt in der mit den Fraktionen vorbesprochenen Art und Weise.

1. Auf der Grundlage der Standortuntersuchung und der vorgelegten Matrix wird von den 3 in die engere Auswahl genommenen Standortalternativen der Standort südlich der Mittelschule für den Neubau der Grundschule an erster Stelle ausgewählt.

Dieser Standort soll vorrangig und vertieft für den Neubau der Grundschule weiterverfolgt werden. An diesem Standort kann eine zeitgerechte Schaffung von Planungsrecht für die Errichtung einer neuen Grundschule erwartet werden. Die Grundstücksverhandlungen sind durchzuführen und der Grunderwerb ist zu sichern.

2. Auf der Grundlage der Standortuntersuchung und der vorgelegten Matrix wird von den 3 in die engere Auswahl genommenen Standortalternativen der Standort für den Neubau der Grundschule an zweiter Stelle ausgewählt.
3. Auf der Grundlage der Standortuntersuchung und der vorgelegten Matrix wird von den 3 in die engere Auswahl genommenen Standortalternativen der Standort für den Neubau der Grundschule an dritter Stelle ausgewählt.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>

**Anlagen:**  
Matrix Bewertung Standort GS III