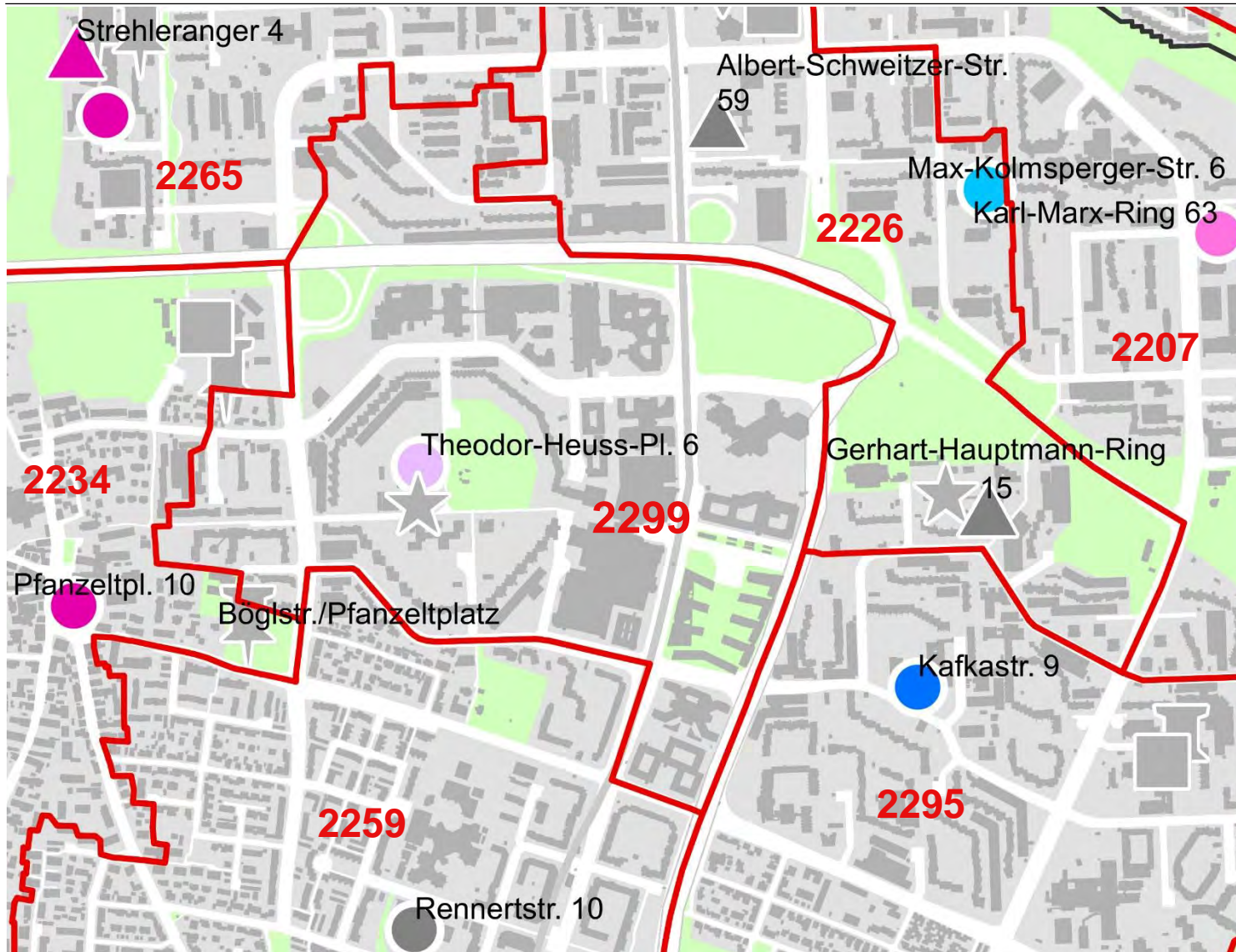


Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 2158 - Schulzentrum am Theodor-Heuss-Platz 6 -

Erörterungsveranstaltung am 20.09.2022
im Gemeindesaal Pfarrei St. Stephan, Ramersdorf-Perlach

- 19.00 Uhr** **Begrüßung**
Thomas Kauer, Bezirksausschussvorsitzender des BA 16
- 19.05 Uhr** **Begrüßung durch das Referat für Stadtplanung und Bauordnung und
Vorstellung des Ablaufs**
Matthias Beck, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- 19.10 Uhr** **Vorstellung von Anlass und Planung**
Ralf Riederauer, Referat für Bildung und Sport
Silvana Eckert, Referat für Stadtplanung und Bauordnung
- 19.45 Uhr** **Anregungen und Fragen aus dem Plenum**
Moderation: Thomas Kauer, Bezirksausschussvorsitzender des BA 16
- 20.30 Uhr** **Ausblick und Verabschiedung**
Matthias Beck, Referat für Stadtplanung und Bauordnung

Anlass



Schulbauoffensive

- Grundschule
- ▲ Mittelschule
- ★ Schulförderzentrum
- ◆ Gymnasium
- Realschule
- ⬠ Berufsschule
- 🏊 Schulschwimmbad
- 🚩 Pavillon

Bauprogramm

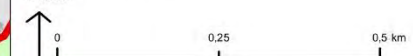
- Maßnahme läuft
- 1. Bauprogramm
- 2. Bauprogramm
- 2. Bauprogramm Untersuchungsauftrag
- 3. Bauprogramm
- 3. Bauprogramm Untersuchungsauftrag
- 4. Bauprogramm
- andere Finanzierung
- späteres Bauprogramm
- Schulorganisatorische Lösung
- kein Bauprogramm
- in Prüfung

Daten
Methoden
Analysen

Fachliche und grafische Bearbeitung:
Stadtentwicklungsplanung, HA I/4

München, Juni 2022

1:10.000



Schulbedarfe

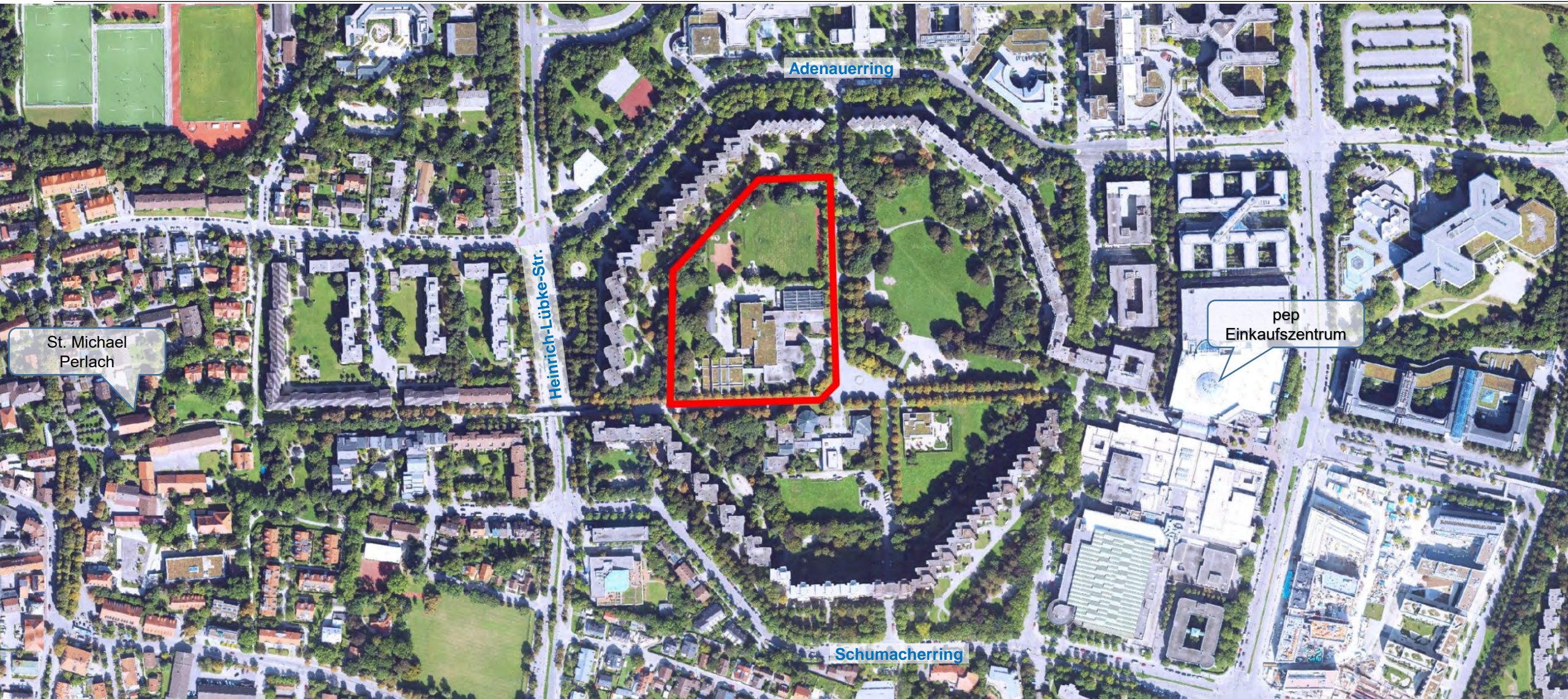
Bestand

- 10 Grundschul-Klassen, 8 Förderschul-Klassen, 2-fach Sporthalle

Planung: Raumprogramm Neubau

- Umsetzung des Lernhauskonzeptes:
- 4-zügige Grundschule mit 16 Klassen
- Sonderpädagogisches Förderzentrum mit 23 Klassen (SFZ)
- Schulvorbereitende Einrichtung mit 3 Klassen (SVE) für das SFZ
- 3-fach Sporthalle mit Tribüne (199 Personen)
- Freisportflächen
- Mensa mit Küche (als Versammlungsstätte bis 300 Personen)
- eine Dienstwohnung (Technische Hausverwaltung)
- ca. 25 Stellplätze in einer Tiefgarage

Bestand



Städtebauliche Rahmenbedingungen



- Umsetzung einer kompakten Bauweise am Schnittpunkt der Nord-Süd und Ost-West Achse
- Erhalt des „Charakters der Moderne“
- Stärkung der polyzentrischen Struktur
- Gestalterische und funktionale Aufwertung Theodor-Heuss-Platz und Ausbildung eines öffentlich zugänglichen Platzensembles
- Anordnung einer zentralen Mensa auch für externe Nutzer zugänglich
- Anordnung von Sporthallen auch für externe Nutzer zugänglich
- Begrenzung der maximalen Höhenentwicklung auf 5 Vollgeschosse

Lösungsvorschlag im Rahmen des VgV-Verfahrens



Luftbild Wohnring Neuperlach, Quelle: LHM GeodatenService

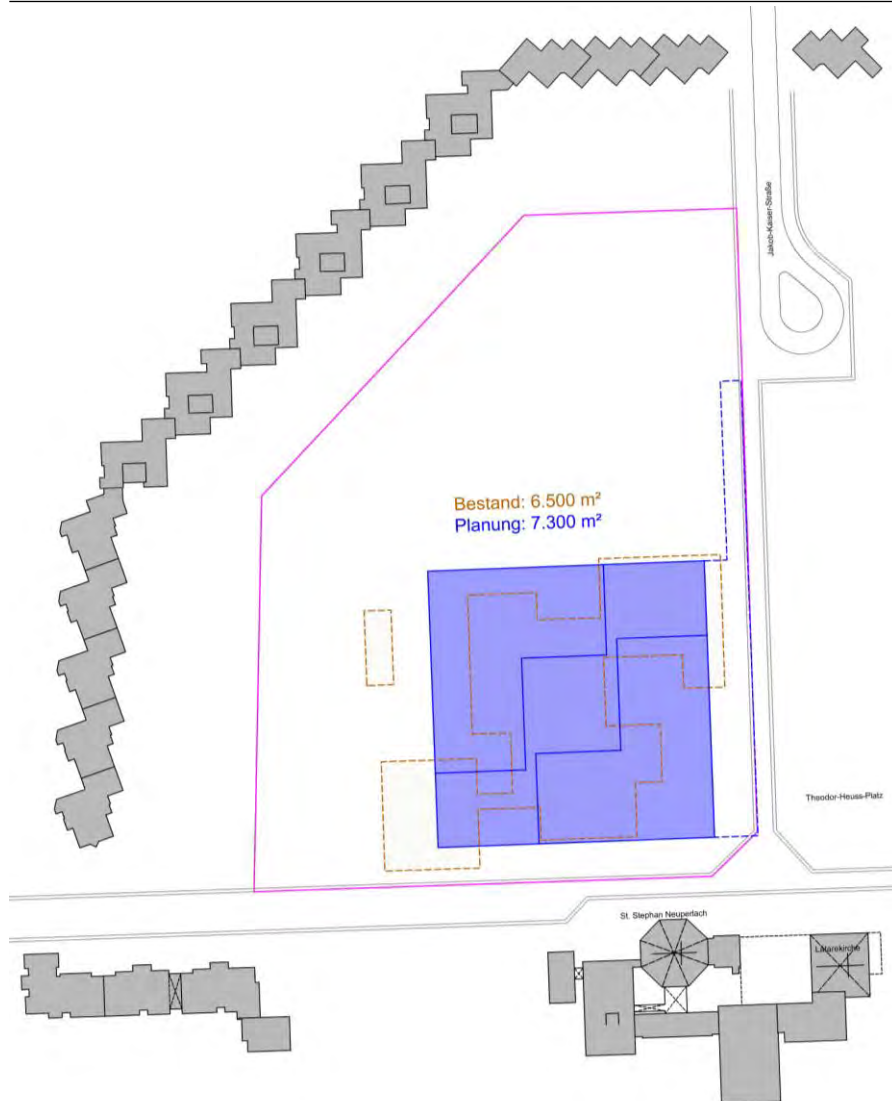


Lösungsvorschlag im Rahmen des VgV-Verfahrens, MPRDO Mauz Pektor Architekten (2022)

Lösungsvorschlag im Rahmen des VgV-Verfahrens



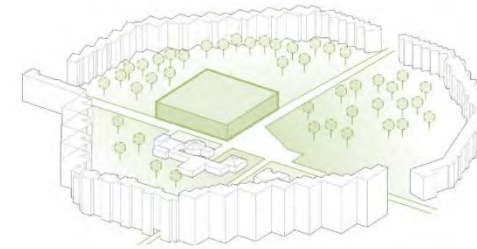
Gegenüberstellung Grundflächen



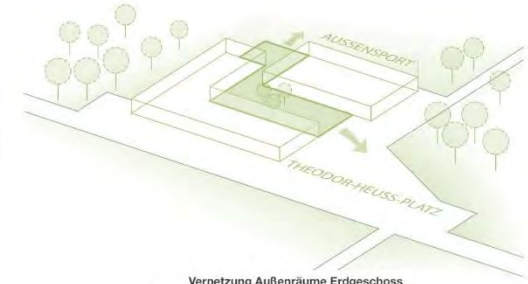
Bestand: ca. 6.500 m²
Planung: ca. 7.300 m²



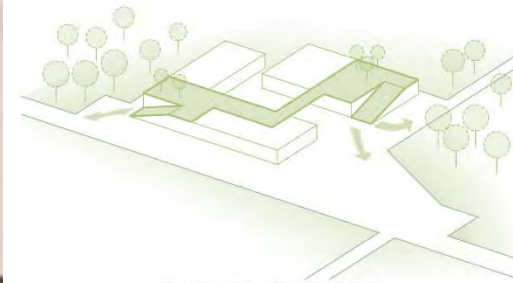
Lösungsvorschlag im Rahmen des VgV-Verfahrens



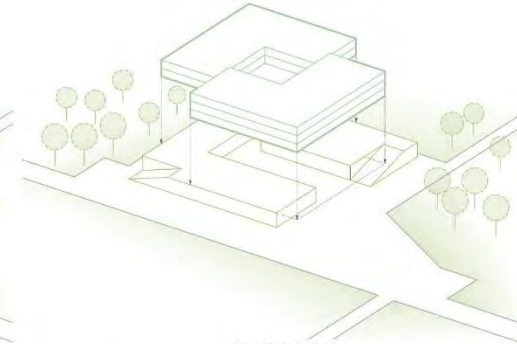
Städtebauliche Idee 2022
 Wohnung mit parkähnlichem Innenraum und öffentlichem grünen Gebäude an zentralem Platz



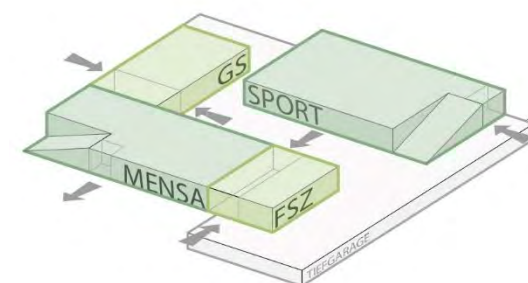
Vernetzung Außenräume Erdgeschoss
 Vernetzung von Außenräumen, Straßen, Theodor-Heuss-Platz und Parkflächen mittels Durchwegung der Sockelebene; potentielle Öffnung für das Quartier



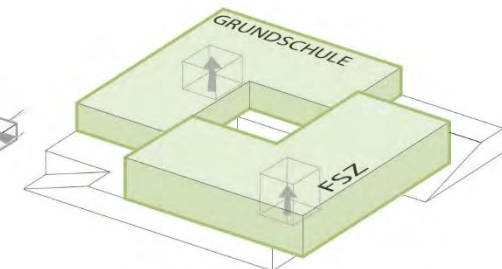
Vernetzung Außenräume Obergeschoss
 Vernetzung der Außenräume, Straßen, Theodor-Heuss-Platzes und Parkflächen mittels Vernetzung auf der Sockelebene; potentielle Öffnung für das Quartier



Baukörper Schulen
 zwei gegenüberliegende winkelförmige Baukörper für jeweils eine Schule bilden die Gesamtform



Öffentliche Funktionen
 Flexible Mehrfachnutzungen von Mensa, Sport und Freiflächen für Schule, sowie öffentliche Veranstaltungen und Vereinssport im Sockel

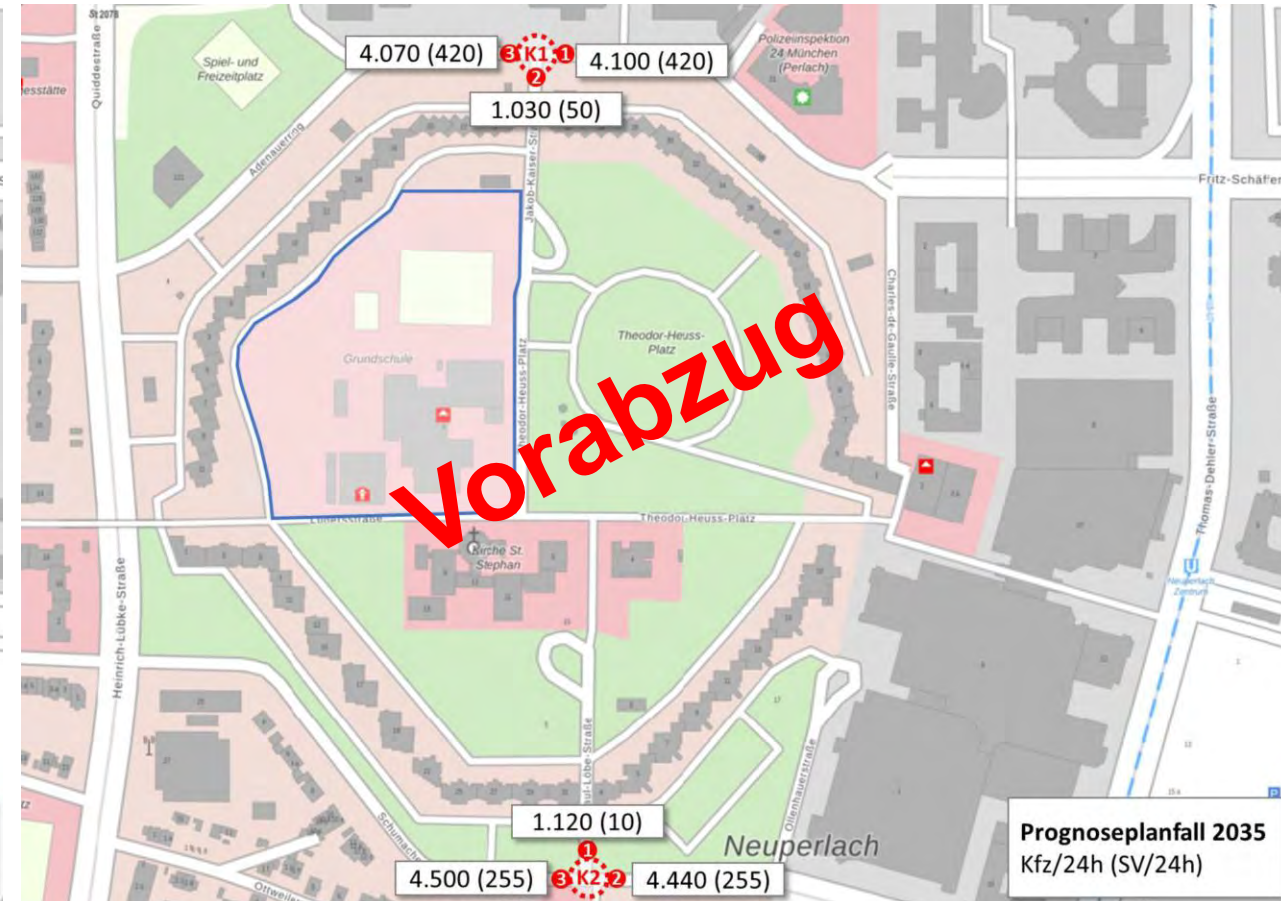
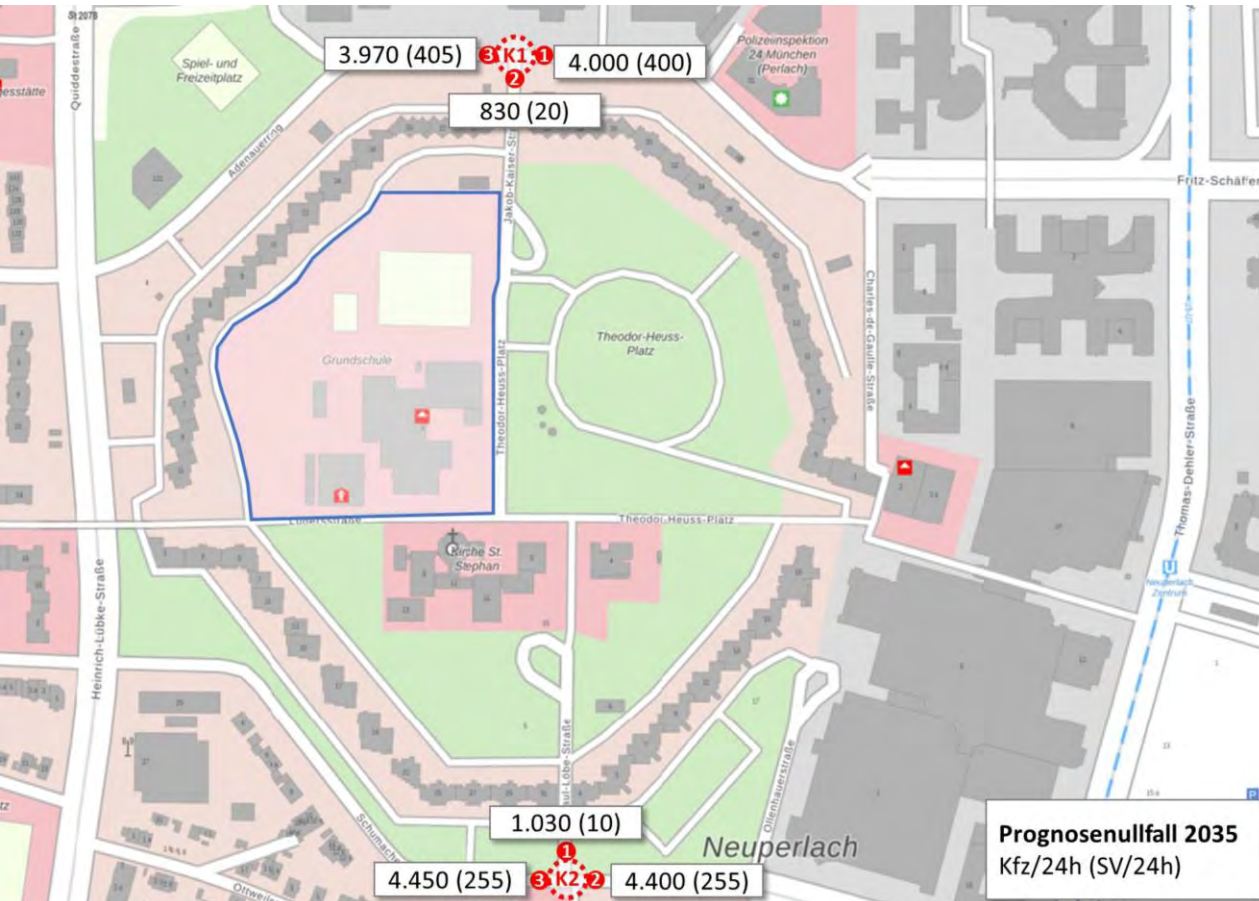


Schulische Funktionen
 Winkelförmige Schulhauptnutzungen der Grund- und Förderschule mit Vertikalschließung und Vernetzung über Sockel

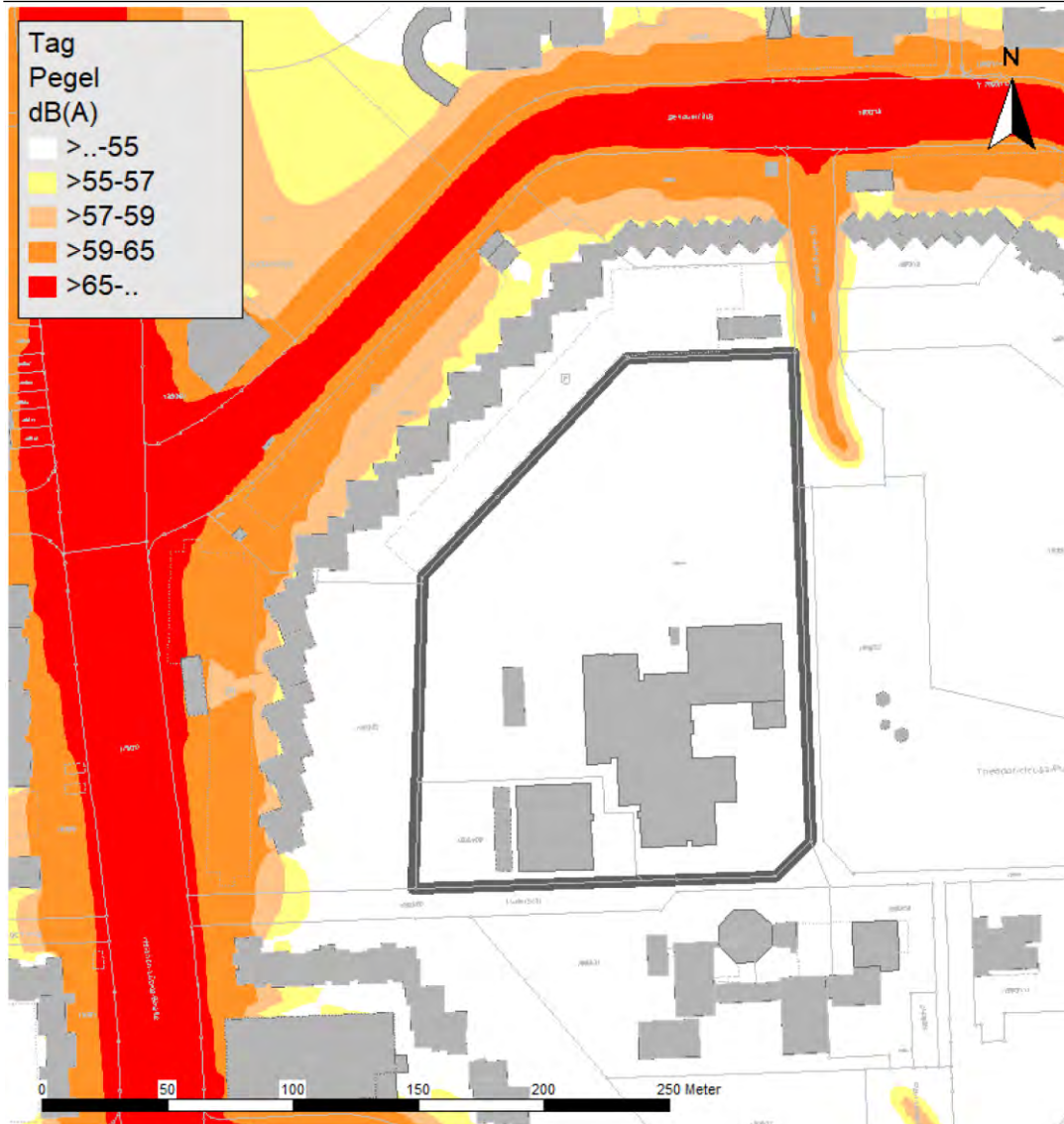
Verkehr

Bestandsnutzung:
 540 Schüler und Schülerinnen
 85 Beschäftigte
 Vereinssport 2-fach Turnhalle 17 – 23 Uhr

Planung:
 764 Schüler und Schülerinnen
 116 Beschäftigte
 Vereinssport 3-fach Turnhalle / Versammlungsstätte

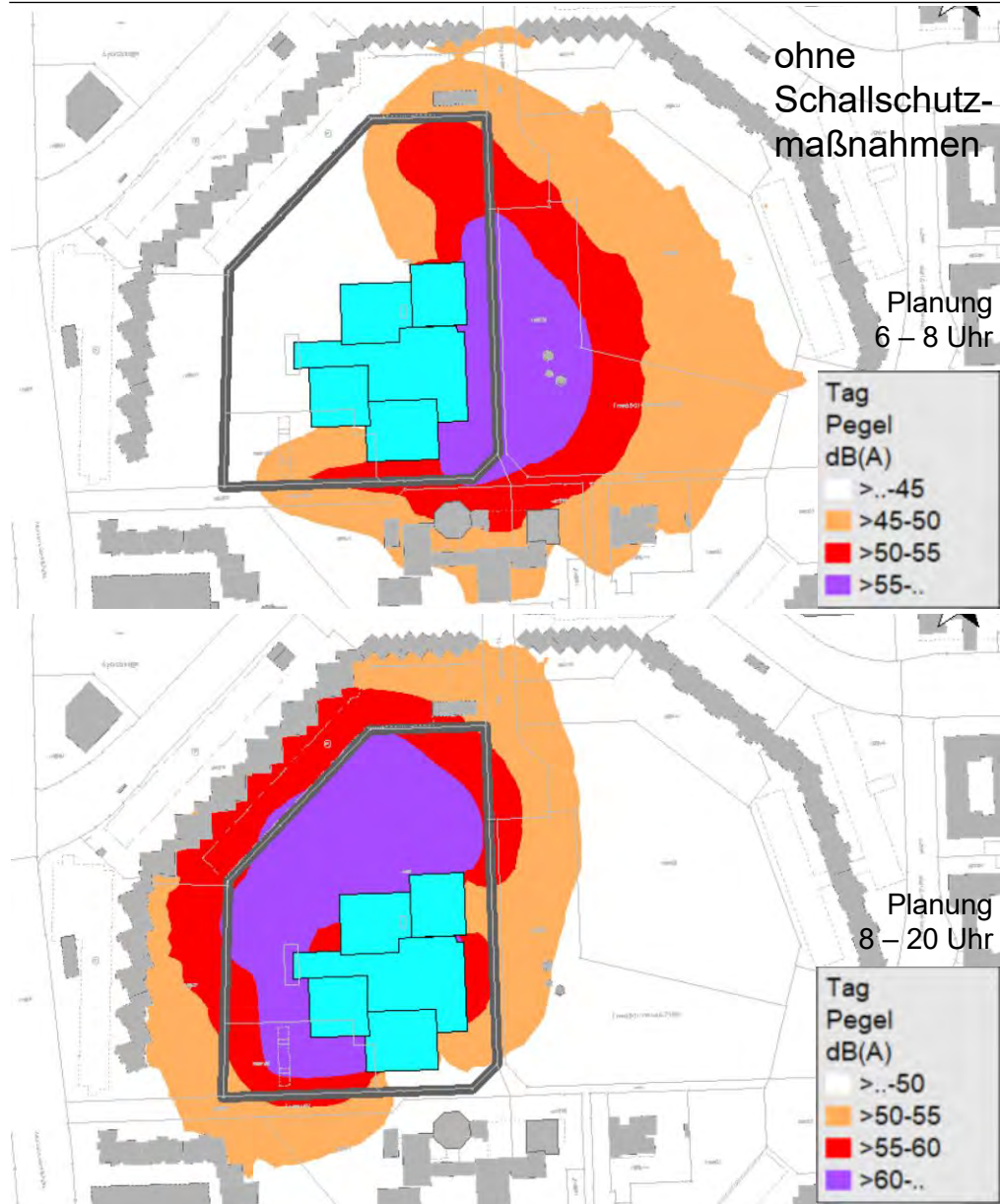


Schall - Verkehrslärm



- Aufgrund der Innenhoflage werden Schallpegel für Schule und Hausmeisterwohnung tags und nachts zuverlässig eingehalten
- Freiflächen: höchste Pegel werden im Norden im Bereich der Jakob-Kaiser-Straße erreicht → auch hier werden die Orientierungswerte für WA mitt 55/ 45 dB(A) tags/ nachts eingehalten
- Durch Schulneubau geringfügig höhere Verkehrsbelastung, keine Änderung der Zufahrtswege → es werden keine Überschreitungen der Orientierungswerte für Verkehrslärm durch den Planfall prognostiziert
- Neuorganisation Wendehammer geplant:
Haltezone für Schulbusse

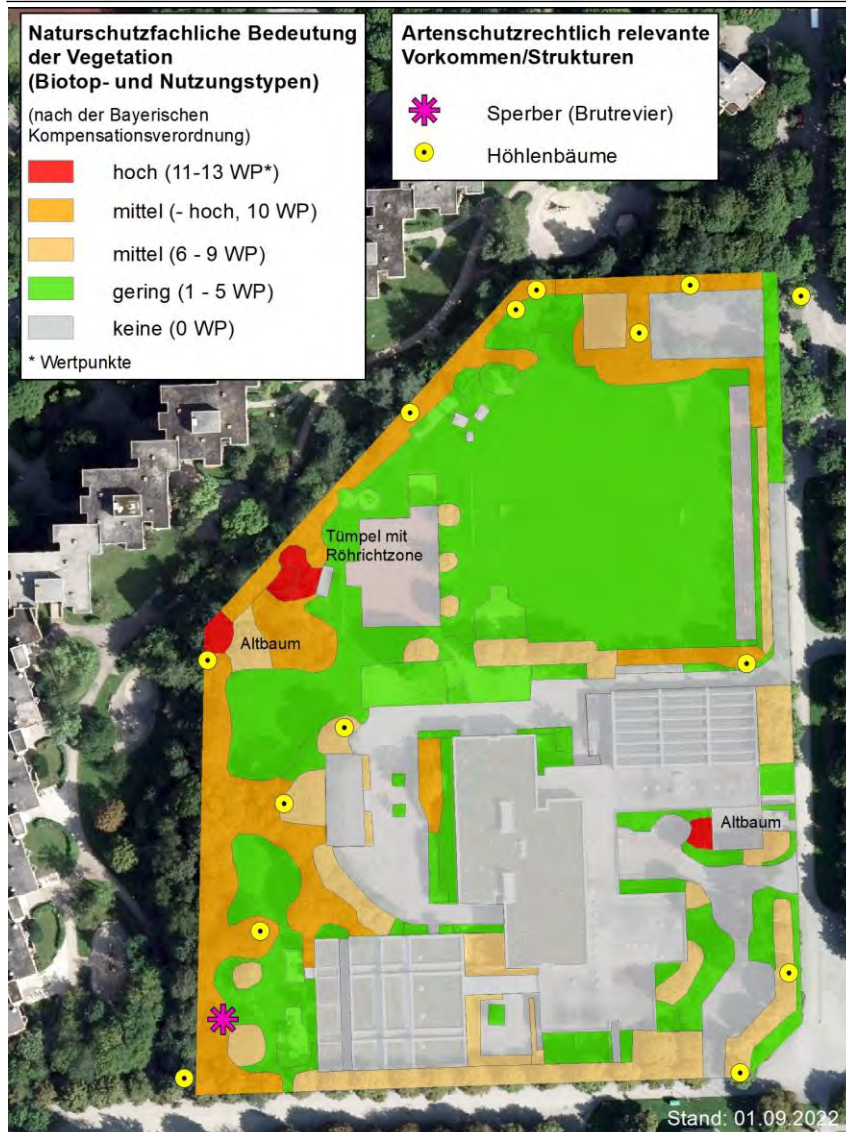
Schall - Anlagenlärm



Empfohlene Maßnahmen:

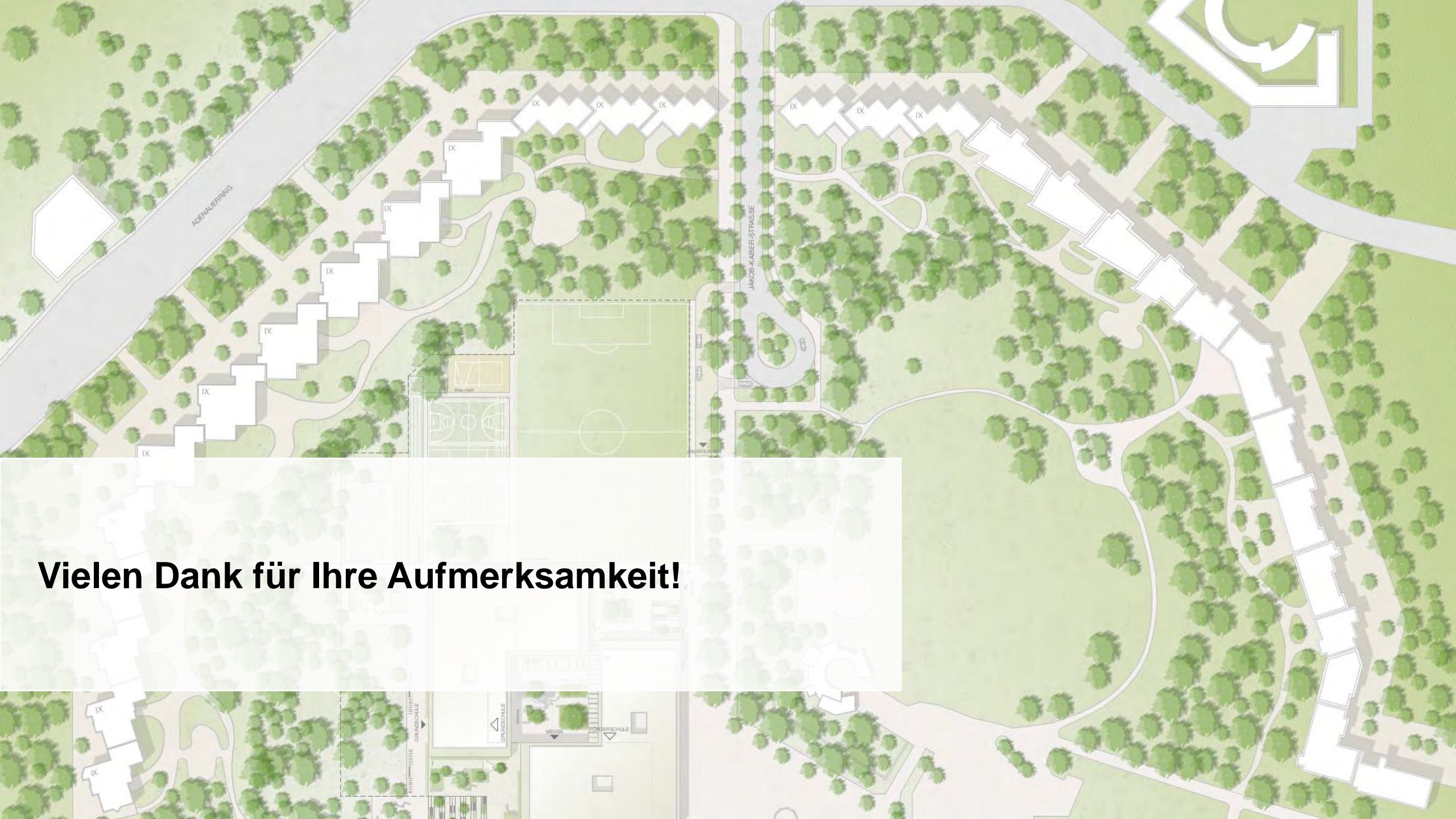
- Optimierung mit weiterer Planung → Prüfung einer Abstandsvergrößerung
- Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage, Einhausung der Zufahrtsrampe
- Nutzungsbeschränkung der Sporthallen für Vereinssport bis 21:30 Uhr
- Nutzungsbeschränkung der Freisportflächen für außerschulische Nutzung auf max. 25% des Beurteilungszeitraumes (entspricht ca. 3 Std./ Werktag)

Natur- und Artenschutz



- Insbesondere randlich Gehölzbestände und Biotope mit mittlerer bis hoher naturschutzfachlicher Bedeutung
- 13 Höhlenbäume auf dem Grundstück, mit Quartierspotential für Höhlenbrüter und Fledermäuse (vertiefende Untersuchung geplant)
- Bestätigtes Vorkommen des Sperbers (*Accipiter nisus*),
 - → bei Beeinträchtigung ist eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erforderlich

- **Erörterungsveranstaltung** **20.09.2022**
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3/1 BauGB) 13.09. bis 13.10.2022
- Behördenbeteiligung und Anhörung BA16 (§ 4/2 BauGB) Frühjahr 2023
- Billigungsbeschluss Sommer 2023
- Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3/2 BauGB) Herbst 2023
- Satzungsbeschluss im Stadtrat Ende 2023 / Anfang 2024



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!