

LANDKREIS MIESBACH

Realschule Gmnund, Gymnasium und Fachoberschule Holzkirchen

Planung, Neubau und Betrieb unter dem Fokus
städtebaulicher Akzente und energetischer Ein-
sparpotenziale



PROJEKTVOLUMEN
89,4 Millionen EUR



VERTRAGSLAUFZEIT
2018-2044

Realschule, Gymnasium, Fachoberschule einschließlich Sporthallen mit einer
BGF von ca. 28.200 m² und Außenanlagen mit einer Fläche von ca. 40.000 m²

ÖPP-Projekt „Schulen Landkreis Miesbach“: Der Weg zum multifunktionalen Bildungszentrum

Mit dem Zuschlag für den Neubau einer Realschule (18 Klassen) nebst Dreifeldsporthalle in Gmund sowie eines Gymnasiums (31 Klassen), einer Fachoberschule (18 Klassen) und einer angegliederten Dreifeldsporthalle mit Freisportanlagen in Holzkirchen ging 2012 ein ehrgeiziges und gleichermaßen anspruchsvolles Projekt an den Start.

Nach der rechtzeitigen Fertigstellung (Gmund Dezember 2013, Holzkirchen Juli 2014) konnten die rund 1.800 Schülerinnen und Schüler ihr neues „Bildungszuhause“ mit modernem, multifunktionalem Charakter beziehen.

Multifunktional mit innovativem Ambiente: Die neue Realschule mit Dreifeldsporthalle in Gmund

Das Entwurfskonzept für die Realschule in Gmund basiert auf den pädagogischen Ansprüchen einer offenen Schule. Sowohl die zentrale, mehrgeschossige Aula, als auch der Pausenraum werden auch für schulische Veranstaltungen genutzt. Die beiden Baukörper bilden dabei mittels einer optisch gelungenen Überdachung ein „verbundenes Ensemble“.

Dazwischen eingebettet liegt der Pausenhof. Bei der Sporthalle wurde die sichtbare Hallendecke mit akustisch wirksamen Trapezblechprofilen auf Holzbindern aufgelagert. Die großzügige Belichtung erfolgt mittels verschiedener Dachoberlichter,

die sich jeweils einzeln öffnen lassen sowie durch die vertikal angeordnete Verglasung.

Städtebauliche Besonderheiten berücksichtigt: Das Holzkirchner Gymnasium und die Fachoberschule mit Dreifeldsporthalle

Im Mittelpunkt der Holzkirchner Entwurfsplanungen stand die städtebauliche Vorgabe, die Architektur so zu gliedern, dass optisch ansprechende und zugleich optimal nutzbare Außen- und Innenräume entstehen, die zudem noch ein unabhängiges Nebeneinander der beiden Schulen ermöglichen. Ein komplexes Anforderungsprofil, das eine ebenso innovative wie pragmatische Bauweise erforderte.

Die Besonderheit bei der kreativen architektonischen Lösung besteht darin, dass beide Schulgebäude jetzt über zusammenschaltbare Aulen miteinander verbunden sind. Gymnasium und Sporthalle bilden ein bauliches Ensemble aus zwei Einzelgebäuden mit einer gemeinsamen Aula, dazwischen liegt die Piazza als verbindendes Element.

Das Eingangsniveau ist bei allen Gebäuden gleich angelegt, um eine behindertengerechte Zugangssituation zu gewährleisten. Durch die Gliederung in Einzelbaukörper wurde das Ensemble in das umgebende Ortsbild (Wohnbebauung) optimal eingebettet sowie eine städtebaulich ansprechende Situation geschaffen.



Leistungsumfang Bau

- Schlüsselfertige Erstellung
- Schulgebäude und Sporthallen
- Außensportanlagen
- Mechanische Be- und Entlüftung
- Regenwasserversickerungsanlagen

Leistungsumfang Betrieb

- Betreiben
- Wartung, Inspektion und Prüfungen
- Instandsetzungen inkl. Rein-

- vestitionen
- Beseitigung von Vandalismusschäden
- Störfallmanagement inkl. 24h-Service
- Energieversorgung und Energiemanagement
- Energiemengengarantie
- Hausmeisterdienste
- Unterhaltsreinigung des Gebäudes
- Glas- und Fassadenreinigung
- Pflege der Außenanlagen inkl. Winterdienst

Energetische Einsparpotenziale als Priorität

Ein spezieller Fokus lag auf dem Einsatz derzeit aktueller Technologien, denn der Bauherr legte besonderen Wert auf optimale energetische Bilanzen. Vor dem Hintergrund dieser Vorgabe wurde zielgerichtet geplant und im Ergebnis können die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 09) sogar um 30 Prozent unterschritten werden. Dass die ehrgeizigen Einsparpotenziale auf Dauer sichergestellt bleiben, regelt ein entsprechendes Energiemanagement sowie definierte Mengengarantien, die im Rahmen der vertraglich vereinbarten Bewirtschaftungsleistungen explizit festgeschrieben sind.

Gesamtes Projektvolumen: 89,4 Millionen Euro

Das Gesamtvolumen des Projektes „Schulen Landkreis Miesbach“ beläuft sich auf 89,4 Millionen Euro. Auf die Bau- und Finanzierungsleistungen entfallen 56,3 Millionen Euro, davon 17,4 Millionen Euro auf die Realschule in Gmund und 38,9 Millionen Euro auf die Fachoberschule und das Gymnasium in Holzkirchen. Die Bewirtschaftungsleistungen mit einer Gesamtsumme von 33,1 Millionen Euro (Gesamtlaufzeit 25 Jahre) umfassen sämtliche Projekt- und Serviceleistungen wie Hausmeisterdienste, Wartung und Instandhaltung inklusive der Bauunterhaltung, Reinigungsarbeiten, die Pflege der Außenanlagen, entsprechende Sicherheitsdienste bis hin zum Energiemanagement.