

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0438/17</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	2110
	Amtsleiter/in	Herr Florian Ernst
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	20.06.2017	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	11.07.2017	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	19.07.2017	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	20.07.2017	Vorberatung	
Stadtrat	27.07.2017	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Erweiterung der Grundschule Münchener Str. 65, Ingolstadt  
- Vorprojektgenehmigung  
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

### **Antrag:**

1. Auf Basis der vorliegenden Vorplanung (Stufe 1 = Leistungsphase 1+2) wird für die Erweiterung der Grundschule Münchener Str. 65, Ingolstadt die Vorprojektgenehmigung erteilt.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von brutto 9.338.000,- Euro für die Erweiterung der Grundschule Münchener Str. 65, Ingolstadt werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltstelle 211000.940030 bereitgestellt.
3. Die Freigabe der zweiten Planungsstufe (Leistungsphase 3) wird genehmigt.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 9.338.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 211000.940030	Euro: 500.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG-Förderung ca. 2,3 Mio. €	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 2018 2019 2020	Euro: 2.338.000 3.500.000 3.000.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von                      Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von                      Euro müssen zum Haushalt 20                      wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Die Deckung der für die Baumaßnahme anfallenden zusätzlichen Mittel (nicht veranschlagt oder bisher in der Finanzplanung enthalten) erfolgt innerhalb des Finanzrahmens bis 2021. Die Kompensation dieser zusätzlichen Ausgaben wird im Zuge der nächsten Haushaltsaufstellung und Finanzplanung vorgenommen.

## Kurzvortrag:

### 1. Beschlusslage

Auftragserteilungsbeschluss über brutto 83.319,13 € Planung (1. Stufe = Leistungsphase 1+2) erfolgte.

V0343/16                      Stadtrat vom 09.06.2016

Programmgenehmigung siehe parallel laufende Beschlussvorlage des Schulverwaltungsamtes  
V0430/17                      Stadtrat vom 27.07.2017

## **2. Sachlage**

### **Kurze Beschreibung des Bauvorhabens**

Die Stadt Ingolstadt plant neben der bestehenden Grundschule an der Münchener Straße einen Erweiterungsbau. Das Bestandsgebäude wurde Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut. 2010/2011 erfolgte der erste Abschnitt der Generalsanierung.

Im Anschluss an das Bestandsgebäude soll im Süden ein Erweiterungsbau mit Verbindung zum Altbau errichtet werden. Eine barrierefreie Begehbarkeit der Gesamtanlage (Aufzug) wird notwendig. Der Altbau bleibt während der Bauzeit in Betrieb.

Die Hauptnutzfläche des Erweiterungsbaus beträgt ca. 1.596 m<sup>2</sup> - HNF. Im Wesentlichen sollen Pausenhalle, Verwaltungs- und Lehrerbereiche, Räume für die Ganztagsbetreuung wie Küche und Speiseräume und ein Teil der Flächen für moderne Unterrichtsgestaltung (sechs Klassenräume) untergebracht werden.

### **Entwurfskonzept**

Im Süden der bestehenden Grundschule in der Münchener Straße schließt der 4-geschossige Kopfbau des Erweiterungsgebäudes mit einer Fuge zum Bestand an. Er nimmt die städtebaulichen Fluchten des Bestandgebäudes auf. Die Höhenentwicklung des Kopfbaus orientiert sich an der Traufe des Bestands. In diesem Gebäudeteil sind hauptsächlich 5 Klassen und deren Nebenräume untergebracht. Im Westen schließt ein 2-geschossiger Baukörper an den Kopfbau an.

An der Schnittstelle zur städtebaulichen Flucht des Bestands ist der Baukörper ausgeschnitten und bildet so eine Eingangssituation. Außerdem nimmt der Baukörper an dieser Stelle die parallele Flucht der Turnhalle im Norden des Grundstücks auf und komplettiert die bestehende städtebauliche L-Form der Schule zu einer U-Form. Auf diese Weise wird der Pausenhof von den Verkehrsflächen abgeschottet und bleibt gleichzeitig zum Großteil in seiner jetzigen Ausdehnung vorhanden.

In dem wegen der Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandsflächen nur 2-geschossigen Baukörper sind hauptsächlich Küche und Speisesäle, Pausenhalle und Mehrzweckraum sowie die Verwaltungs- und Lehrerbereiche und ein Klassenzimmer untergebracht.

Die Fassadengestaltung setzt sich durch die Farbwahl optisch vom bestehenden Gebäude ab. Die Materialität und die Oberflächenstruktur der Klinkerfassade verankern den Baukörper städtebaulich an der vielbefahren Kreuzung und betont gleichzeitig durch seine Wertigkeit die Schule. Die Anordnung der Fenster ist paarweise gruppiert und im klar strukturierten Raster gestaltet. Die Fenster setzen sich von der Fassade nach hinten leicht ab. Die Fassade erhält zudem durch leicht versetzte Klinkerreihen eine ausformulierte Sockelzone als Pendant zum Bestandsgebäude.

Die zugekaufte im städtischen Eigentum befindliche Grundstücksfläche mit Flurnummer 5542/20 (Südost-Ecke mit sehr altem Baumbestand) soll als Pausenhof- und Spielfläche insbesondere für die Ganztagschule genutzt werden.

## **Sachstand heute nach Leistungsphase 1 + 2:**

Das im VOF-Verfahren 2016 ausgewiesene Baufeld konnte nach Untersuchung mit verschiedenen städtebaulichen Varianten nur teilweise genutzt werden.

- Der südliche Baumbestand mit 70-100 Jahre alten Eichen ist unbedingt zu schützen. Diese Grünfläche war im VOF-Verfahren noch dem Baufeld zugeordnet.
- Die Fußgängerunterführung im Süd-Osten des Baufelds stellt eine Baugrenze dar. Die Verkehrsfläche war im VOF-Verfahren noch dem Baufeld zugeordnet.
- Die Pausenhoffläche soll nach Möglichkeit in seiner Breite erhalten bleiben.
- Die in der BayBo Art. 6 geforderten Abstandsflächen mit Nutzung des 16-m Privilegs ermöglichen nur eine begrenzte Ausbreitung des Gebäudes in den Süden und Westen des Grundstücks

Als Konsequenz dieser Rahmenbedingungen hat sich eine begrenzte Fläche für die Erweiterung der Grundschule ergeben.

- Die Versetzung der Containeranlage ist notwendig um ein freies Baufeld zu generieren.
- Es ist zusätzlich eine Aufstockung der Container entsprechend der Schülerprognose des Schulverwaltungsamtes notwendig. Außerdem ermöglicht diese Aufstockung das südwestliche Klassenzimmer im EG außer Betrieb zu nehmen und den notwendigen 2. Flucht- und Rettungsweg für Schüler und Lehrer sicherzustellen.
- Umsetzen der Fahrrad- und Rollerstellplätze, damit Container aufgestellt werden können.
- Die Umverlegung der Sparten innerhalb und außerhalb des im VOF-Verfahrens ausgewiesenen Baufeldes ist notwendig.
- Der Planungsumgriff für die Freianlagen hat sich erweitert.
- Die Sanierung der Heizungsanlage im Bestand ist erforderlich. Es soll der Erweiterungsbau über die Heizanlage im Bestand versorgt werden.
- Umverlegung Lehrerparkplatz in den Bereich Schulgarten (erst nach Fertigstellung Erweiterungsbau möglich).
- Ausweitung der Baustelleneinrichtungsfläche zur Laufbahn, da Situierung aus Platzgründen nahe des Baufeldes oder im Pausenhof nicht möglich ist. Wiederherstellung der Laufbahn.
- Wiederherstellung von Pausenhofbelägen, da aufgrund der geänderten Abwassersatzung umfangreiche unterirdische Regenversickerungsbauwerke (Rigolen) erforderlich sind.

## **3. Geplante Maßnahmen**

### **a) Konzept Schulentwicklungsplanung für die Grundschule Münchener Str.**

siehe parallel laufende Beschlussvorlage V0430/17 des Schulverwaltungsamtes

### **b) Raumprogramm**

siehe parallel laufende Beschlussvorlage V0430/17 des Schulverwaltungsamtes

#### 4. Kosten

##### a) Kosten Erweiterung Grundschule:

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenschätzung – Stand: 21.06.2017

##### Kostengruppen

KG 200 (Erschließung/Herrichten)	125.000,- €
KG 300 (Bauwerk-Baukonstruktion)	3.786.000,- €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	1.907.500,- €
KG 500 (Außenanlagen)	654.000,- €
KG 600 (Ausstattung)	217.500,- €
KG 700 (Baunebenkosten)	1.468.000,- €
<hr/>	
Zwischensumme brutto	8.158.000,- €

##### b) Kosten, die nicht beim VOF-Verfahren bekannt waren:

KG 200/300/400/500/600/700 Verschiebung Container Mittagsbetreuung und Aufstockung Miet-Container für 2 Klassenzimmer	433.500,- €
KG 300 Sondermaßnahmen/Umbau/Tiefgründung/ Entrauchung Bestandstreppehaus	180.000,- €
KG 400 Anbindung an Bestand	25.000,- €
KG 500 Zusätzliches Bearbeitungsgebiet Außenanlagen, Anteil Technischer Außenanlagen - Abwasser	541.500,- €
<hr/>	
Zwischensumme brutto	1.180.000,- €

**Zwischensumme a) + Zwischensumme b) = Gesamtsumme**

**Gesamtsumme Erweiterungsbau Münchener Str. 9.338.000,- €**

### c) Einsparmöglichkeiten:

Türen und Fenster von Metall- auf Kunststofffenster	-185.000,- €
Fassadenbekleidung von Klinker auf WDVS	-252.000,- €
Bühnentechnik in der Aula	-28.000,- €
Reduktion Beleuchtung Pausenhof	-59.000,- €
Vereinfachung Regenentwässerung	-38.000,- €
<hr/>	
Einsparmöglichkeiten gesamt brutto	-562.000 €

### 5. Gebäudegrunddaten (ohne Unvorhergesehenes)

BRI:	10.021 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten /m <sup>3</sup>	932,-- €
Nettoraumfläche: (Nutz-, Verkehr- und Technikfläche)	2.032 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> Nettoraumfläche	4.595,-- €
Hauptnutzfläche:	1.596 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	5.850,-- €
Vergleichswert Gesamtmaßnahme Reuchlin 2016:			
Hauptnutzfläche:	4.552 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/ m <sup>2</sup> Hauptnutzfläche	5.964,-- €
(Zuweisungsfähige Nutzfläche Schule Kostenrichtwert: 3.957,- €/ qm)			

### 6. Zeitplan

Baubeginn	voraussichtlich 2018
Fertigstellung	voraussichtlich 2020

### Anlagen

Detailpläne (Luftbild, Lageplan, Grundrisse, Ansichten)