

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0021/19</b> öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur und Bildung
	Kostenstelle (UA)	2000
	Amtsleiter/in	Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-18 00
	Telefax	3 05-18 03
	E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de
Datum	14.01.2019	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	06.02.2019	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	20.02.2019	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	21.02.2019	Vorberatung	
Stadtrat	27.02.2019	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Rückbau der bestehenden Emmi-Böck-Schule, Auf der Schanz 41 und  
Neubau der Beruflichen Oberschule (FOS/BOS)

-Projektgenehmigung  
(Referent: Herr Engert)

### **Antrag:**

1. Für die geplante Baumaßnahme, Ersatzneu- und Erweiterungsbau für die FOS/BOS Ingolstadt wird die Projektgenehmigung erteilt. Die Planung ist auf eine schulaufsichtlich genehmigte Hauptnutzfläche von 5.686 m<sup>2</sup> ausgerichtet
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 38.980.000 Euro inclusive Abbruchkosten für die Emmi-Böck-Schule und Verlegung der Busspur werden zur Kenntnis genommen.
3. Die Freigabe der weiteren Planungsleistungen wird genehmigt

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben Baumaßnahme incl. Möblierung 38.980.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.260000.940100.0 (HAR-Bildung 2018 notwendig) "Neubau der FOS/BOS"	Euro: 5.336.817,13
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG Förderung ca. 9,3 Mio. € bei 38 % Förderquote	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020 1.260000.940100.0 x Anmeldung zum Haushalt 2021 1.260000.940100.0 X Anmeldung zum Haushalt 2022 1.260000.940100.0	Euro: 13.000.000 13.000.000 6.980.000
<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.		

## Bürgerbeteiligung:

### Kurzvortrag:

#### 1. Beschlusslage

Programmgenehmigung und Vorprojektgenehmigung  
V0882/18 STR vom 04.12.2018

## 2. Sachlage

Die Planung des Neubaus der FOS/BOS ist mit der Schulleitung, der Stadtplanung, dem Gestaltungsbeirat, weiteren städtischen Ämtern und innerhalb des Referates IV abgestimmt worden.

Die Vorplanung wurde dem Stadtrat mit der Vorprojektgenehmigung vorgestellt und beschlossen.

Seit der Vorprojektgenehmigung wurde die Planung weiter bearbeitet.

Im Zuge der weiteren Planungen wurden einzelne Kosteneinsparungen aufgezeigt und berücksichtigt, wie zum Beispiel der Entfall der Pausenfläche auf dem Westdach des Werkstattbereichs im 1. OG.

Diese Kosteneinsparungen sind in die Gesamtkosten eingeflossen.

## 3. Geplante Maßnahmen

### Rückbau der bestehenden Gebäude

Die Kosten für den Rückbau der Gebäudeteile der bestehenden Emmi-Böck Sprachheilschule (Flur Nr.:3096/56) werden mit 585.000,- EUR veranschlagt und sind im Ansatz enthalten.

### Herrichten des Grundstücks

Notwendige Baumfällungen wurden bereits umgesetzt

Rodung und Herrichten des Grundstücks  
(Archäologie und Altlastenentsorgung)

### Geplante Baumaßnahme

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt den Neubau für die Erweiterung der FOS/BOS mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flur Nr. 3096/56 Gemarkung Ingolstadt an der Straße „Auf der Schanz“. Das Grundstück befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Innenstadtbereichs.

Die Topographie des Grundstücks mit einem Gefälle von ca. 2 m von Südosten nach Nordwesten ist in der Planung berücksichtigt.

Die gegenständliche Planung bildet ein zweiteiliges Gebäudekonzept ab.

- Eingeschossiges trapezförmiges Sockelgeschoss mit Platzbildung

Im Sockel befinden sich Werkstatt-/ Verpflegungsbereiche, Aula und Eingangshalle

- Linearer 4 - geschossiger Hauptbaukörper zentral auf einem Sockel

Im 1. OG „Fugengeschoss“ befinden sich Fachunterrichtsräume, Unterrichtsräume und ein Schüleraufenthalt in Verbindung mit einer begehbaren Dachterrasse, behindertengerecht.

Das 2. und 3. OG ist als auskragender Baukörper mit allgemeinen Unterrichtsräumen und jeweils zwei Lerninseln ausgestattet.

Das 4. OG „Staffelgeschoß“ enthält die Verwaltung und Lehrerbereiche

Natürlich belüftete Tiefgarage mit KFZ- und Motorrad Stellplätzen

Die Mittelzone des Gebäudes beinhaltet die zentrale Erschließungszone mit Treppenhäusern, Nebenräumen und Technikzonen.

Fahrradstellplätze werden an den Gebäudelängsseiten angeordnet.

### Baukonstruktion

- Flachgründungen mit Streifen- und Einzelfundamenten
- Bodenplatte aus Stahlbeton
- Tragende Wände, Außen- und Innenstützen aus Stahlbeton
- Decken und Dach als Stahlbetonflachdecken im Raster 8,10 m x 8,10 m
- Stahlbetonunterzüge um wirtschaftlich die großen Spannweiten von Aula- und Werkstattbereichen zu überbrücken
- Nicht tragende Innenwände aus Gipskarton (Schallschutz gem. DIN4109, und gem. Brandschutzkonzept)
- Fassadenaufbau: vorgehängte Fassadenelemente (nicht brennbar), mit Aluminiumunterkonstruktion und Außendämmung
- Fenster: Pfosten-Riegel-Fassade bzw. Fenster gem. Anforderung EnEV
- Dach als Warmdachkonstruktion mit Gefälle zur Entwässerung, teilweise begehbar mit extensiver Dachbegrünung, bzw. Plattenbelag
- Vorbereitung für die Montage einer PV Anlage auf dem Dach über 4.OG
- Treppen aus Stahlbeton

#### 4. Kosten der Gesamtmaßnahme

Kostenermittlung laut qualifizierter Kostenschätzung durch das Architekturbüro Schwinde, München, Stand 16. Januar 2019.

- KG 200 (Herrichten und Erschließen) Incl. Rodungsarbeiten, archäologische Aufwendungen, Altlastenentsorgung und Kampfmittelräumung Erdaushubbeprobung und –entsorgung, sowie Verlegung der Busspur	1.140.000,- EUR
- KG 300 (Gründung/Bauwerk/Baukonstruktion)	19.430.000,- EUR
- KG 400 (Technische Anlagen)	9.030.000,- EUR
- KG 500 (Außenanlagen)	1.340.000,- EUR
- KG 600 (Ausstattung und Kunst am Bau)	1.640.000,- EUR
- KG 700 (Baunebenkosten, Honorare nach HOAI, Gutachter, SV. Ansatz ca. 22% aus KG 200-600)	6.400.000,- EUR
<hr/>	
<b>Summe Gesamtbaukosten brutto</b>	<b>38.980.000,- EUR</b>

Die Kosten wurden von der Projektsteuerung geprüft und für richtig befunden.

Die derzeitig konjunkturell bedingte Marktsituation im Bausektor und die zusätzlichen Indexsteigerungen von 2016 zu 2018 (9,5% Preissteigerungsindex) sind in der Kostenauflistung enthalten.

Eine angenommene Preissteigerung von 2019 zu 2021 (3 x 2% = 6%) wurde ebenfalls berücksichtigt.

Für die archäologischen Untersuchungen wurde nach gegenwärtigem Kenntnisstand ein Kostenansatz eingerechnet. Sollten während des Baugrubenaushubs erhebliche archäologische Funde angetroffen werden, sind diese erheblichen Zusatzkosten nicht enthalten. Diese Kosten werden dann separat bekanntgegeben.

## 5. Gebäudedaten und Verhältniszahlen

Gesamtkosten brutto KG 200-700:	38.980.000,- EUR
Gesamtkosten brutto ohne KG 200	37.840.000,- EUR
Gesamtkosten brutto ohne KG 200 und TG (73 Stpl)	35.470.000,- EUR
BRI: 51.163 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten/m <sup>3</sup> : 762,- €/m <sup>3</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche incl. Tiefgarage

HNF: 5.773 m <sup>2</sup>	
37.840.000,-EUR / 5.773 m <sup>2</sup>	= 6.555,-EUR/ m <sup>2</sup>

Kosten pro m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche ohne Tiefgarage

HNF: 5.773 m <sup>2</sup>	
35.470.000,-EUR / 5.773 m <sup>2</sup>	= 6.144,-EUR/ m <sup>2</sup>

(Kostenrichtwert aus 2018 = 4.297,- EUR/m<sup>2</sup>)

Die gegenüber dem Kostenrichtwert aus 2018 erhöhten Kosten sind einerseits der aktuellen Marktsituation geschuldet, wie auch der Indexsteigerung aufgrund der Verzögerung der Maßnahme und resultieren auch aus der sehr schwierigen innerstädtischen Grundstückslage und dem für die bauliche Maßnahme ungünstigen Grundstückszuschnitt.

## 6. Zeitplan

Geplanter Baubeginn	Abriss und Neubau	Sommer/Herbst 2019
Geplante Fertigstellung	Neubau	Sommer/Herbst 2021

Anlagen: Pläne

Lageplan  
Grundrisse  
Ansichten  
Schnitte