

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0551/22</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
	Datum	15.06.2022

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Kultur und Bildung	07.07.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	12.07.2022	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	13.07.2022	Vorberatung	
Stadtrat	26.07.2022	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

GS Mailing Regensburgerstr. 250, Sanierung Kanal und Pausenhof  
- Projektgenehmigung  
(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Engert)

**Antrag:**

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für die Sanierung des Kanals und des Pausenhofes die Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Gesamtkosten in Höhe von 1.950.000 Euro werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 0.211010.501000 GS Mailing Bauunterhalt bereitgestellt.
- 3.) Die Freigabe der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

gez.

Gero Hoffmann  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1,95 Mio. €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 0.211010.501000.0 GS Mailing Bauunterhalt	Euro: 100.000
	<input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 0.211010.501000.0 GS Mailing Bauunterhalt	Euro: 1.709.200
	X Anmeldung zum Haushalt 2024 0.211010.501000.0 GS Mailing Bauunterhalt	96.000
<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.		

Von den Gesamtkosten in Höhe von 1.950.000 € wurden bis einschließlich 31.12.2021 bereits 44.800 € verausgabt. Es sind ab dem Haushaltsjahr 2022 somit noch Mittel in Höhe von insgesamt 1.905.200 Euro bereitzustellen.

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**     ja                     nein

## Kurzvortrag:

### 1. Sachlage

Im Zuge einer Kanalbefahrung wurden erhebliche Schäden im Bereich der Grundleitung des 1964 errichteten Gebäudes festgestellt. Neben der massiven Schädigung des vorhandenen Entsorgungsnetzes sind auch erhebliche bauliche Mängel der Freianlagen auffällig (Setzungsschäden, Pfützenbildung, Stolperschwellen, gebrochene/gerissene Pflaster- und Asphaltbeläge, mangelnde Beleuchtung etc.). Nachdem eine Sanierung im Inliner-Verfahren für die vorliegende Schädigung des Grundleitungsnetzes nicht tauglich ist, wird eine Neuordnung des Leitungsnetzes erforderlich. Nachdem dies mit erheblichen Erdbauarbeiten im gesamten Pausenhofbereich verbunden ist müssen in diesem Zusammenhang die vorhandenen baulichen und nutzungsspezifischen Defizite der Freianlagengestaltung dauerhaft behoben werden.

**Aus Nutzersicht ist es wünschenswert zusätzliche Sitzgelegenheit, Schattenplätze aber auch Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten den Kindern anzubieten.**

Die gesamte Baumaßnahme auf dem Grundstück der Grundschule an der Regensburger-Straße 250 erfolgt unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebes und in enger Abstimmung mit der Schulleitung.

Die Baumaßnahme gliedert sich in drei wesentliche Teilbereiche. Die insgesamt ca. 1.300 m<sup>2</sup> große Pausenhoffläche, 500 m<sup>2</sup> Zufahrt und Parkplatz und den östlichen Zugangsbereich mit ca. 300 m<sup>2</sup>. Alle baulichen Anschüsse und Übergänge werden mit der Umsetzung der Planung barrierefrei hergestellt.

Im Zuge der Arbeiten werden zudem die Hausanschlussleitungen für Gas und Trinkwasser erneuert. Zusätzlich werden die Versorgungsleitungen, die unterirdisch von dem Schulgebäude zur Turnhalle verlaufen gesichtet und im Bedarfsfall erneuert. Das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen des Pausenhofs, des Lehrerparkplatzes und der Turnhalle werden zukünftig mittels drei Rigolen auf dem Grundstück versickert.

Die vorhandenen Pflaster- und Plattenbeläge können aufgrund des schlechten Zustandes voraussichtlich nicht wiederverwendet werden.

### 2. Geplante Maßnahme

#### 2.1. Sanierung des Pausenhofes

Schulentwicklung (Schulverwaltungsamt)

An der Grundschule Mailing werden im aktuellen Schuljahr 2021/22 168 Schüler/innen in 8 Klassen beschult. Im kommenden Schuljahr 2022/23 werden 175 Schüler/innen in 8 Klassen unterrichtet. Die Schulentwicklungsprognose (Stand: 01.10.2021) weist für die Grundschule Mailing in den kommenden Schuljahren einen Schülerzuwachs auf rund 250 Kinder auf.

Nach der Schulbauverordnung sind je Schüler mindestens 3 m<sup>2</sup> Pausenhoffläche vorzusehen. Für 250 Schüler/innen besteht somit ein Pausenhofflächenbedarf von rd. 750 m<sup>2</sup> (3 m<sup>2</sup> x 250 Schüler).

Die Pausenhoffläche an der Grundschule Mailing umfasst insgesamt 1.300 m<sup>2</sup>. Somit stehen ausreichend Flächen je Schüler/in (rd. 5,2 m<sup>2</sup>/ Schüler/in) zur Verfügung.

Durch die Maßnahme im Bereich des Pausenhofes wird der Neubau von:

- ca. 1.300 m<sup>2</sup> Pausenhoffläche und 500 m<sup>2</sup> Zufahrten sowie zwölf Stellplätzen mit Rasenfugenpflaster (es wird geprüft, die versiegelten Flächen so weit wie möglich zu reduzieren)
- Hüpfspiele, Mühle und „Mensch ärgere Dich nicht“ auf den Pflasterflächen
- 4 Sitzgelegenheiten
- 29 lfm Absturzsicherung am Kellerabgang
- 9 Pollerleuchten und Mastleuchten
- 33 lfm Lichtschächte mit Gitter sowie
- 40 lfm bestehenden Zaun umsetzen
- die Umsetzung eines zweiflügeligen Tores mit Stabgitterfüllung
- Abriss eines Kellerabgangs mit Mauer und Treppen
- Spielgerätehaus
- die Umsetzung einer Tischtennisplatte

erforderlich.

Im Bereich des Zugangs-Ost erfolgt der Neubau von:

- 100 m<sup>2</sup> Fugenpflaster im Zufahrtsbereich sowie 130 m<sup>2</sup> Betonpflaster
- einem barrierefreien Zugang über eine Rampe mit Geländer
- 2 Stufen mit Kontraststreifen

Die Höhensituation im Gebäudeübergangs- und Anschlussbereich wird überarbeitet und barrierefrei gestaltet.

Die Entwässerung des Oberflächenwassers wird neu geordnet und über Rinnen abgeleitet. Die Parkierungszone wird oberflächlich versickert. Der Pausenhof und die Erschließungszone im Osten werden geregelt entwässert und über zu erstellende Rigolen komplett versickert. Das Dachwasser wird ebenfalls vor Ort versickert.

Der Baumbestand in beiden Teilbereichen wird erhalten. Drei neue Bäume, ca.300 m<sup>2</sup> Pflanzfläche mit Sträuchern und Stauden und 35 lfm Hecke werden neu gepflanzt.

Insgesamt bleibt die Funktion des Pausenhofes und des westlichen Eingangs wie bisher vollständig erhalten und erfährt eine barrierefreie, optische und funktionelle Aufwertung.

## **2.2. Beleuchtung Parkplatz und Pausenhof**

Die Poller-Leuchten entlang des Zugangs zum Haupteingang der Schule werden als Sicherheitsbeleuchtung ausgeführt. Die Pollerleuchte an der Süd-West-Ecke der Turnhalle wird als Mastleuchte mit symmetrischer Lichtverteilung ausgeführt. Hierdurch können auch die Treppen zum UG der Turnhalle mitbeleuchtet werden. Am Parkplatz wird eine Mastleuchte im Grünstreifen zwischen Parkplatz und Pausenhof errichtet.

### 2.3. Sanierung der Grundleitungen

Bei der Grundleitungssanierung handelt es sich um die Neuerrichtung eines Abwassersystems. Das aktuell bestehende Schmutzwassernetz, welches sehr tief verlegt wurde, wird stillgelegt. In diesem Zuge werden tiefer liegende bestehende Schmutzwasserleitungen mittels einer Hebeanlage auf das höhere Niveau der neu verlegten Grundleitung gefördert und damit ein rückstausicherer Anschluss hergestellt.

### 2.4. Regenwasserversickerung – Einleitung in den Kanal

Generell gilt es, dass auf dem Grundstück anfallende und für die Grundwasserregenerierung erforderliche Regenwasser örtlich auf dem Grundstück zu versickern. Dies wird mit dem Einbau der Rigolen umgesetzt.

## 3. Projektrisiken

- **Baugrund**
- **Materialverfügbarkeit**
- **Konjunkturelle Entwicklung (Preisentwicklung)**

## 4. Kosten und Finanzierung

Grundlage der Kosten ist die Kostenberechnung – Stand 17.02.22

<b>Kostengruppen</b>	<b>(brutto) Kosten in €</b>
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	100.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	75.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	160.000 €
KG 500 (Außenanlagen)	1.130.000 €
KG 700 (Baunebenkosten)	230.000 €
<b>Baukosten berechnet brutto</b>	<b>1.695.000 €</b>
zzgl. Erwarteter Baupreissteigerung ca. 10 %	170.000 €
zzgl. Besondere Projektrisiken ca. 5 %	85.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>1.950.000 €</b>

## **5. Zeitplan**

Planung: 2020-2022

Ausschreibung und Vergabe: 12/2022-02/2023

Geplanter Sanierungsbeginn: März/April 2023

Geplante Fertigstellung: Dezember 2023

Anlage:

Freiflächenplan