

BESCHLUSSVORLAGE V0302/18 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	2150
	Amtsleiter/in	Frau Franzisca Knoop
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	09.04.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	24.04.2018	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	02.05.2018	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	09.05.2018	Vorberatung	
Stadtrat	09.05.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Gotthold-Ephraim-Lessing-Grundschule – Erweiterung
- Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

1. Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für den Neubau der Grundschule die Projektgenehmigung erteilt. Die Baumaßnahme beinhaltet den Neubau der Grundschule auf der Fläche des ehemaligen Allwetterplatzes, den Abbruch des Bestandgebäudes, die Demontage der Containeranlage und das Herrichten der Außenanlage.
2. Die Kosten in Höhe von 29,8 Mio. Euro werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 215000.940158.7 GS/MS Gotthold-Ephraim-Lessing, Erweiterung bereitgestellt.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 29.800.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 200.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 215000.940158.7	Euro: 1.000.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG-Förderung ca. 6,0 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 2019 (bereits in V0329/16 angemeldet: 2.200.000)	Euro: 12.000.000
	2020 (bereits in V0329/16 angemeldet: 1.300.000 €)	10.000.000
	2021 (bereits in V0329/16 angemeldet: 2.200.000 €)	5.000.000
	2022 (bereits in V0329/16 angemeldet: 2.300.000 €)	1.800.000
<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:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung:
V0345/16 StR vom 16.06.2016

Vorprojektgenehmigung:
V0329/16 StR vom 16.06.2016

Auftragserteilung Architekt und Tragwerksplaner
V0632/17 StR vom 21.09.2017

Auftragserteilung Fachplaner:
V0741/17 FPA vom 19.10.2017

2. Sachlage

Das Raumprogramm für den Ausbau der Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing zur modellhaften Ganztagschule, mit dem Profil Inklusion mit einem modifizierten Gesamttraumprogramm von insgesamt 3.545 m², wurde in der Stadtratssitzung vom 16.06.2016 genehmigt.

3. Geplante Maßnahmen

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt einen Neubau für die vierzügige Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing auf dem Grundstück Flurnummer 3873 zu errichten und den bestehenden Altbau der Grundschule abzureißen.

Für den Neubau der Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing zur modellhaften Ganztagschule mit dem Profil Inklusion kann ein modifiziertes Gesamttraumprogramm mit insgesamt 3.565 m² HNF zugrunde gelegt werden. Das genehmigte Gesamttraumprogramm der Regierung von Oberbayern kann der „Übersicht über das neue Gesamttraumprogramm“ entnommen werden.

Die Planung des Abrisses des Altbaus nebst Planung der Entsorgung und die Entfernung der vier vorhandenen Containeranlagen sind ebenfalls Bestandteil der Planung.

Des Weiteren ist die Planung der neuen Grundschule Gotthold-Ephraim-Lessing mit einem detaillierten und pädagogisch begründeten Nutzungsbeschreibung für jeden Raum bzw. Bereich hinterlegt, aus dem sich auch die Ausstattungsanforderungen ableiten. Die jeweilige Konkretisierung und inhaltliche Ausführung ist Teil des ausführlichen pädagogischen Konzeptes für die bauliche Neuplanung. Die Berechnungen beruhen auf einer Annahme von 16 Klassen à 25 Schüler/-innen, alle Klassen im gebundenen Ganztagsbetrieb, mit Inklusionsprofil.

Nördlich des bestehenden Altbaus soll der Neubau errichtet werden. Vom Bauablauf soll die Baumaßnahme folgendermaßen verlaufen:

- 1.) Neubau der Grundschule
- 2.) Umzug der Schüler vom Altbau in den Neubau
- 3.) Abriss des Altbaus und Entfernung der vier Containeranlagen
- 4.) Planung der Außenanlagen und Parkplätze.

Die Parkplätze in Wechselnutzung für die neugeplante Grundschule, die bestehende Mittelschule und die noch nicht geplante Ballspielhalle (nicht Gegenstand des Auftrages) sollen an der Christoph-von-Schmid-Str. und am Taubentalweg geplant werden. Die Ballspielhalle soll über einen überdachten Zugang vom Neubau her, erschlossen werden. Der Zugangspunkt vom Neubau muss mit eingeplant werden.

Die gesamte Baumaßnahme findet unter laufendem Schulbetrieb der Grund- und Mittelschule Gotthold-Ephraim-Lessing statt.

a) Raumprogramm

Raumprogramm Schule

- 16 Klassenzimmer
- 8 Gruppenräume
- 1 Mehrzweckraum
- 1 Lehrmittelraum
- 1 Musikraum mit Nebenräumen
- 1 Informationstechnologieraum
- 1 Werkraum mit Nebenräumen
- 1 Raum Textiles Gestalten mit Nebenraum
- 1 Lehrerzimmer mit Teeküche
- 11 Verwaltungsräume
- 1 Hausmeisterraum
- 1 Umkleide Reinigungspersonal
- 1 Stuhllager
- 1 Pausenhalle/Aula

Modifizierte Unterrichtsgestaltung

- 1 Bühne im Aulabereich
- 1 Lernraum mit religiöser Funktion
- 1 Lernatelier inkl. Mehrfläche
- 2 Lernwerkstätten mit Materiallager

Ganztagschule mit Profil Inklusion

- 10 Räume für die Verteilerküchen
- 3 Speisesäle inkl. Mehrfläche Mehrzweckraum
- 2 Bewegungsräume
- 3 Ruheräume
- 1 Schulbibliothek

Inklusion

8 Räume zur Inklusion

Partnerklassen mit HPT Caritas-Zentrum St. Vinzenz

2 Partnerklassen Caritas-Zentrum St. Vinzenz

5 Gruppenräume

Cluster

4 Cluster Lernzonen

b) Baukonstruktion / Materialien

Wände/Stützen/Decken/Fundament

Stahlbetonkonstruktion

Dachkonstruktion

Eindeckung: Alublech Stehfalzdeckung beschichtet

Dämmung: Mineralwolle (Kaltdach belüftet)

Tragwerk: Pfettendachstuhl

Oberlichter und RWA im Aulabereich

Fassade

Vorgehängte hinterlüftete Fassade mit Faserzementtafeln

Dämmung: Mineralwolle

Fenster: Holz-Alu-Fenster, 3-Scheiben-Isolierglas

Absturzsicherung: Festverglasung, VSG-Glas

Fensterbank: innen – Harzkompositplatte; außen – Alu

Wände

Stahlbeton: Kalkgipsputz mit Anstrich, gespachtelt

GK-Platte: gespachtelt

Decken

V2 Holzwoleleichtbauplatte Akustik

Bodenbeläge

Sauberläufe:

Eingänge EG Nord, UG Süd und Ost

Naturstein:

Aula, Flure, Treppenhäuser

Parkett:

Bühne, Schülerbibliothek, Unterrichtsräume im UG

Teppich Niedrigflor mit Anforderung:

Klassenzimmer, Gruppen, Lernzonen, Ruheräume, Flur Ruheräume

Teppich Niedrigflor:

Lehrerzimmer, Verwaltung, Räume Fachpädagogen

Kautschuk:

Kompletter Bereich der Partnerklassen, Mehrzweckraum, Speiseräume, Musikraum

Fliesen:

Küche mit Nebenräumen, Sanitärräume

Beschichtung auf Estrich:

Technik- und Lagerräume

4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenberechnung / Stand April 2018.

Die Kostenberechnung ist durch die Erfahrungswerte und Vergabeverhältnisse von Projekten aus aktueller Zeit des Architekturbüros entstanden, jedoch wird noch eine Revision der Kosten durch den Architekten bei weiterer Planung durchgeführt.

Kostengruppen	Kosten in €
KG 200 (Herrichten und Erschließen, inkl. Demontage Containeranlagen) Erhöhte Kosten, da	1.280.651,12 €
- Abbruch des Bestandsgebäudes bei laufendem Schulbetrieb	
- Nahe Bebauung des Neubaus zum Bestandsgebäude	
- Hohe Entsorgungskosten beim Abbruch des Bestandsgebäudes wegen neuen Entsorgungsvorschriften	
- Entrümpelung, Demontage und Entsorgung Containeranlage	
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	12.134.053,34 €
KG 400 (Technische Anlagen)	5.592.084,70 €
KG 500 (Außenanlagen, inkl. Außenanlagen für Ballspielhalle) Erhöhte Kosten, da	3.622.372,51 €
- Außenanlagen für den Neubau Grundschule, die Ballspielhalle und die Parkplatzanlagen für Neubau Grundschule und Ballspielhalle	
- Technische Anlagen im Außenbereich für Neubau Grundschule und Ballspielhalle (Abwasser- und Wasseranlagen, Niederschlagswasserhaltung, Wärmeversorgungsanlage, Beleuchtung, ...)	
KG 600 (Ausstattung)	797.986,31 €
KG 700 (Baunebenkosten)	5.856.786,99 €
Zwischensumme:	29.283.934,97 €
Preissteigerung für 2020: ca. 1,7 %	516.065,03 €
Gesamtsumme:	29.800.000,00 €

Es besteht ein Einsparpotenzial für

- Fenster
Kunststofffenster statt Holz-Alu-Fenster - 223.180,00 €
- Fassade
WDVS statt der vorgehängten hinterlüfteten Fassade - 280.350,00 €

Gesamtersparnis - 503.530,00 €

5. Gebäudegrunddaten

Grundstücksfläche	20.870,00 m ²
Grundfläche Neubau	2.626,66 m ²
Geschossfläche Neubau	8.348,19 m ²
Brutto-Rauminhalt Neubau	39.675,41 m ³

BRI:	39.675,41 m ³	Gesamtkosten/m ³ :	793,94 €/m ³
Geschossfläche:	8.348,19 m ²	Gesamtkosten/m ² :	3.773,27 €/m ²

Nutzfläche: 4.710,48 m² Gesamtkosten/m²: 6.687,22 €/m²

NF im Verhältnis KG 300, 400, 600
(inkl. jährliche Preissteigerungen) Gesamtkosten/m²: 4.131,62 €/m²

6. Zeitplan

Geplanter Baubeginn Neubau	vorauss. März 2019
Geplante Fertigstellung Neubau	vorauss. Juni 2021
Geplanter Abbruch Bestand	vorauss. Aug./Sept. 2021
Geplanter Baubeginn Außenanlagen	vorauss. Anfang 2022
Geplante Fertigstellung Außenanlagen	vorauss. Ende 2022

Pläne