

BESCHLUSSVORLAGE V0231/19 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	13.03.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	26.03.2019	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	03.04.2019	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	04.04.2019	Vorberatung	
Stadtrat	11.04.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erweiterungsbau für die Christoph-Kolumbus-Grundschule an der Ungernederstraße
- Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für den Erweiterungsbau der Christoph-Kolumbus-Grundschule die Projektgenehmigung erteilt. Die Baumaßnahme beinhaltet den Abbruch der Eingangssituation inkl. Hausmeisterwohnungen und den Neubau einer Eingangshalle mit Räumen für die gebundene Ganztagschule, die Mittagsbetreuung inkl. Küche, die Verwaltung und den Pius Kindertreff.
- 2.) Die Gesamtkosten in Höhe von 12.600.000 € werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.211000.940110.1 bereitgestellt.
- 3.) Die Freigabe der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

Im Auftrag

gez.

Walter Hoferer
Vertreter des Referenten

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:**Entstehen Kosten:** ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 12.600.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 130.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.211000.940110.1 (Haushaltsreste 2018)	Euro: 1.340.000,00
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG ca. 1.258.000 € FAG15plus ca. 1.700.000	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 2020: 2021: 2022:	Euro: 3.910.000,00 6.000.000,00 1.350.000,00
<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.		

Im Investitionsprogramm 2017-2018 wurden bereits Mittel in Höhe von 1.340.684,44 Euro veranschlagt. Diese Mittel stehen als Haushaltsreste zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2020-2022 wurden bereits Mittel in Höhe von insg. 9.300.000 Euro veranschlagt.

Bürgerbeteiligung:**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:** ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung Kindertreff:
V0666/17 StR vom 26.10.2017

Programmgenehmigung Erweiterungsbau:
V0816/17 StR vom 05.12.2017

Auftragserteilung Architekt und Freianlagenplaner:
V0187/18 StR vom 20.03.2018

1. ergänzende Programmgenehmigung Erweiterungsbau:
V0764/18 StR vom 25.10.2018

2. Sachlage

Mit den unter Punkt 1 genannten Programmgenehmigungen wurde die Notwendigkeit des Bedarfes und des Baus der Erweiterung der Christoph-Kolumbus-Grundschule begründet. Die vorliegende Planung setzt das vom Schulverwaltungsamt geforderte Raumprogramm um. Durch die Anpassung des Summenraumprogramms beträgt die Nettogeschossfläche 3.183,65 m², hiervon werden 1.508,05 m² gefördert. Die nicht geförderten Flächen beinhalten die Technikflächen, Verkehrsflächen (Flure) und weitere Nutzflächen wie Sanitärräume, Umkleiden, Lagerflächen und Putzräume.

3. Geplante Maßnahme

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt einen Erweiterungsbau der Christoph-Kolumbus-Grundschule auf dem Grundstück Flurnummer 2977 zu errichten und dafür die bestehende Eingangssituation mit Hausmeisterwohnungen abzureißen.

Für den Erweiterungsbau kann ein modifiziertes Raumprogramm mit insgesamt 1.508,05 m² (geförderte Fläche) zugrunde gelegt werden. Dies beinhaltet den Neubau einer Eingangshalle mit Räumen für die gebundene Ganztagschule, die Mittagsbetreuung inkl. Küche, die Verwaltung und den Pius Kindertreff.

Der Abriss der Eingangssituation inkl. der ehemaligen Hausmeisterwohnungen ist ebenfalls Bestandteil der Planung.

Nördlich des Bestandes wird der Erweiterungsbau errichtet. Vom Bauablauf her ist die Baumaßnahme folgendermaßen vorgesehen:

1. Abbruch der Eingangshalle inkl. der beiden ehemaligen Hausmeisterwohnungen
2. Errichtung des Erweiterungsbaus inkl. Pius Kindertreff
3. Herstellung des nördlichen Pausenhofes mit Parkplätzen

Der zweigeschossige Neubau der Erweiterung befindet sich im Anschluss an das Bestandsgebäude an der Nord-Ost-Ecke des Grundstücks der Christoph-Kolumbus-Grundschule. Der Zugang erfolgt von der Westseite über den Pausenhof im eingeschossigen Zwischenbau. Dieser dient als Haupteingang, Windfang und Verteiler zwischen den Gebäuden.

Zentraler Raum der Erweiterung ist die zweigeschossige Aula (EG und 1. OG). Über die Freitreppe und die Galerie erreicht man direkt den zentral gelegenen Verwaltungsbereich im 1. Obergeschoss. Die abgesenkte Mitte der Aula ist dreiseitig mit Sitzstufen eingefasst und bietet so einen optimalen Zuschauerraum vor der Bühne an der Nordseite (siehe Anlage 10) Die Aula ist für Veranstaltungen um die Speisesäle auf der gegenüberliegenden Seite erweiterbar. Nach Westen ist die Fassade zum Pausenhof hin großzügig geöffnet und schafft so die Verbindung zwischen innen und außen.

Die Speiseräume und die Küche sind im Erdgeschoss in einem Raumverbund angeordnet. Vor den Speisesälen im Süden befindet sich eine Terrasse die bei schönem Wetter mitgenutzt werden kann. Der Kindertreff ist an der Nord-Ost-Ecke situiert und bildet so das Bindeglied zwischen Schule und Quartier. Um das Atrium im 1.Obergeschoss befinden sich die Räume der Mittagsbetreuung.

Die Fassade ist horizontal gegliedert. Den Kontrast zu der dunkelgefärbten Wärmedämmverbundfassade im Erdgeschoss bildet die vorgehängte, perforierte Fassade aus Aluminium-Trapezblechen, die den Baukörper im Obergeschoss umhüllt. Im Zuge der Maßnahme wird der Pausenhof Nord ebenfalls neugestaltet. Dieser dient hauptsächlich zum Ankommen vor Schulbeginn und bietet künftig neben Spielgeräten und Sitzgelegenheiten auch Platz für Schulfeste mit ausreichenden Fahrradständern.

Die gesamte Baumaßnahme findet unter laufendem Schulbetrieb der Christoph-Kolumbus-Grundschule statt. Die Sicherheit der Schüler steht im Vordergrund und wird durch entsprechende Maßnahmen gewährleistet. Das gesamte Baufeld wird durch Bauzäune eingegrenzt und die Erschließung des Bestandsgebäudes erfolgt während der gesamten Baumaßnahme über die Max-Schott-Straße. Die lärmintensiven Arbeiten des Abbruches sollen in den Sommerferien durchgeführt werden.

a.) Nutzung

- Pädagogisches Personal
- Verwaltung
- Aufenthalt
- Küche und Speisesäle
- Ganztags- und Mittagsbetreuung
- Kindertreff

b.) Raumprogramm

- Pädagogisches Personal
 - o Silentium
 - o Aufenthalt
 - o Garderobe
- Verwaltung
 - o Sekretariat
 - o Direktor
 - o Konrektor
 - o Büro
 - o Archiv
 - o 2 Elternsprechzimmer
 - o Kopierraum
 - o Büro Hausmeister

- Aufenthalt
 - o Aula
 - o Bühne
 - o 2 Stuhllager inkl. Pausenverkauf
- Küche und Speisesäle
 - o Büro / Personal
 - o Anlieferung
 - o Trockenlager
 - o Kühlräume
 - o Küche
 - o Spülen
 - o Ausgabe
 - o 4 Speisesäle
 - o Putz- und Wäscheraum
 - o WCs und Umkleieräume
- Ganztags und Mittagsbetreuung
 - o 7 Räume für die Ganztagsbetreuung inkl. Kindertreff
 - o 4 Räume für die Mittagsbetreuung
 - o Büro
 - o Personal
 - o Teeküche
- Lagerflächen
- WC-Anlagen
- Putzräume
- Flurbereiche
- Treppenhäuser
- Technikflächen

c.) Baukonstruktion und Materialien

Tragende Wände, Außenwände und Treppenhaus	Stahlbeton, Stahlbetonstützen, Fertigteilelemente
Nichttragende Innenwände Fassade	Leichtbauwände Vorgehängtes Fassadensystem aus Aluminiumpaneelen (OG), WDVS (EG)
Außentüren, -fenster	Aluminium mit Drehflügel, abschließbare Fenstergriffe, Verglasung EG VSG
Sonnenschutz	Textilmarkisen
Decken	Deckenplatten aus Stahlbeton
Deckenbekleidung	Rasterdecken Gipskarton gelocht / ungelocht, mit feststehendem Randfries
Dachtragwerk	Stahlbeton
Dachhaut	Aluminium-Stehfalzsystem mit Gründach (optional)
Fußbodenbelag	Kautschuk (optional), Fliesen, staubbinder Anstrich auf Beton in Technikräumen

4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenberechnung – Stand 19.02.2019:

Der Kostenberechnung liegen aktuelle Preise aus vergleichbaren Projekten zugrunde.

Kostengruppen	Kosten in €
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	200.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	5.300.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	3.000.000 €
KG 500 (Außenanlagen)	1.000.000 €
KG 600 (Ausstattung)	250.000 €
KG 700 (Baunebenkosten)	2.300.000 €
Baupreissteigerung (2020,2021)	550.000 €
Gesamtkosten brutto	12.600.000 €

Es besteht ein Einsparpotenzial für die KG 300

- Dach -74.000,00 €
Blechdach statt Gründach
Die Einsparung ist nur bedingt möglich, da laut Bodengutachten das Erdreich nur geringe Wassermassen aufnehmen kann. Hierzu werden noch Versickerungsversuche auf dem Grundstück durchgeführt. Das Gründach kann die Niederschlagsmassen teilweise aufnehmen.
- Bodenbelag -30.000,00 €
Linoleum statt Kautschuk
Kautschuk-Bodenbeläge sind bei entsprechender Umweltzertifizierung (zum Beispiel mit dem Blauen Engel) und Oberflächenqualität eine gute Option, die die Reinigungskosten senkt und gute Hygiene-, Akustik- und Komforteigenschaften vereint. Weitere Beschichtungen sind bei Kautschuk nicht erforderlich, sodass der Bodenbelag strapazierfähiger und pflegeleichter ist und eine lange Lebensdauer ausweist.

Gesamtersparnis -104.000,00 €

Gesamtkosten inkl. Einsparungen 12.496.000,00 €

Förderung

Es ist mit Einnahmen durch FAZR in Höhe von ca. 3 Mio. € zu rechnen.

5. Gebäudegrunddaten

BRI:	14.990,99 m ³	Gesamtkosten/m ³ :	853,85 €/m ³
BGF:	3.722,12 m ²	Gesamtkosten/m ² :	3.438,90 €/m ²
NGF:	3.183,65 m ²	Gesamtkosten/m ² :	4.020,54 €/m ²
HNF: (gefördert)	1.508,05 m ²	Gesamtkosten/m ² :	8.487,78 €/m ²

Die Gesamtkosten pro m² enthalten alle Kostengruppen inklusive Freiflächen, Baunebenkosten und jährliche Baupreissteigerungen.

6. Zeitplan

Freiräumen des Bestandsgebäudes und Abbrucharbeiten: Mitte Juni 2019 bis Ende August 2019
(lärmintensive Arbeiten in den Sommerferien)

Geplanter Baubeginn:	Quartal 1/2020
Geplante Fertigstellung und Inbetriebnahme:	Quartal 1/2022

Pläne

- Anlage 1: Lageplan M 1:500
- Anlage 2: Lageplan M 1:100
- Anlage 3: Außenanlagenplan
- Anlage 4: Grundrisse Untergeschoss
- Anlage 5: Grundrisse Erdgeschoss
- Anlage 6: Grundrisse Obergeschoss
- Anlage 7: Dachaufsicht
- Anlage 8: Ansichten West und Nord
- Anlage 9: Ansichten Ost und Süd
- Anlage 10: Schnitte
- Anlage 11: Perspektiven