V0612/24

Erweiterung und Umbau Gymnasium Gaimersheim (Zweckverband Landkreis Eichstätt und Stadt Ingolstadt), Am Hochholzer Berg 2, 85080 Gaimersheim

Projektgenehmigung

(Referenten: Herr Grandmontagne, Herr Fleckinger)

Antrag:

1. Auf Basis der vorliegenden qualifizierten Vorentwurfsplanung wird für die Erweiterung und den Umbau des Gymnasiums Gaimersheim auf **45 – 50 Klassen/ Kurse (5 – 5,5 Züge)** die Projektgenehmigung erteilt. Der Planung liegt ein Gesamtraumprogramm von ca. 8.729 m² NUF 1-6 nach dem Cluster-/ Lernhauskonzept zugrunde.
2. Für die Erweiterung und den Umbau des Gymnasiums Gaimersheim werden folgende Gesamtkosten auf Basis der qualifizierten Kostenschätzung genehmigt:

	ohne Baupreissteigerungen	mit Baupreissteigerungen
Erweiterung und Umbau Bestand	26.522.637,47 €	28.644.448,47 €
Umbau elektrotechnische Anlagen Bestand (i.R. der Erweiterung technisch notwendig, wirtschaftlich und förderfähig)	341.368,92 €	368.678,43 €
Gesamtkosten	26.864.006,39 €	29.013.126,90 €

3. Der vorläufigen Investitionsumlage für die Stadt Ingolstadt nach § 16 Abs. 4 Satz 2 der Verbandssatzung (2/3 Landkreis Eichstätt, 1/3 Stadt Ingolstadt) in Höhe von **rd. 6.366.667 €** (9.666.667 € mit Baupreissteigerungen abzüglich 3.300.000 € FAG-Förderanteil) wird zugestimmt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltstelle 234000.983000 Gymnasium Gaimersheim: Investitionsumlage an Zweckverband in den Haushaltsjahren 2024 bis 2028 bereitgestellt bzw. angemeldet.
4. Die Beauftragung der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

Ausschuss für Kultur und Bildung	08.10.2024	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	15.10.2024	Vorberatung
Stadtrat	22.10.2024	Entscheidung

Ausschuss für Kultur und Bildung vom 08.10.2024

Frau Bürkl führt aus, dass im Dezember dieses Jahres in der Verbandsversammlung des Zweckverbands Gymnasium Gaimersheim die Projektgenehmigung zur Erweiterung und zum Umbau des Gymnasiums Gaimersheim zu einem fünfzügigen G9 Gymnasium beschlossen werden solle. Nach der Geschäftsordnung für den Stadtrat der Stadt Ingolstadt benötigen die beiden entsandten Verbandsräte für die die Beschlussfassung die Ermächtigung des Stadtrates, da mit dem Beschluss eine Verpflichtung einhergehe, die die Haushaltswirtschaft der Stadt mit mehr als 750.000 Euro belaste. Auf Grundlage der Gymnasialprognose aus dem Jahr 2022 habe die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gymnasium Gaimersheim im Januar 2023 den Grundsatzbeschluss gefasst, dass Gymnasium Gaimersheim auf ein fünfzügiges G9 Gymnasium zu erweitern. Am 30.03.2023 sei von der Verbandsversammlung dann der Beschluss zur baulichen Einsteuerung und Umsetzung sowie zur Finanzierung gefasst worden. Am 06.09.2023 sei dann bereits das entsprechende VgV-Verfahren durchgeführt worden. Anschließend habe das Fachgremium den Architekten ausgewählt und im November 2023 sei das Projektteam in die Planungen eingestiegen. Das Projektteam bestehe dabei aus Vertretern des Sachgebiets 40/2 des Schulverwaltungsamtes der Stadt Ingolstadt, dem Sachgebietsleiter des Hochbauamtes des Landratsamtes Eichstätt und dem Architekturbüro Schwinde. Im Rahmen der Beschlussfassung durch die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gymnasium Gaimersheim sei vereinbart worden, dass das Sachgebiet 40/2 des Schulverwaltungsamtes der Stadt Ingolstadt insbesondere im Hinblick auf die Rahmenprogrammplanung bei diesem Projekt unterstütze, da das Sachgebiet in Bezug auf die Planung und Umsetzung des Cluster- und Lernhauskonzeptes bereits Erfahrungen habe sammeln können.

Herr Schwinde stellt anhand einer PowerPoint-Präsentation die Planungen zur Erweiterung und zum Umbau des Gymnasiums Gaimersheim vor. Die Präsentation liegt als Anlage der Niederschrift bei. Insofern wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll ist der Meinung, dass es sich beim Erweiterungsbau für das Gymnasium Gaimersheim um ein gut gelungenes Gebäude handle, das man sich in der Verbandsversammlung des Zweckverbands auch noch einmal genauer ansehen werde. Darüber hinaus würde der Bedarf an Kapazitätserweiterungen im Gymnasialbereich sowohl beim Landkreis Eichstätt als auch bei der Stadt Ingolstadt auf der Hand liegen.

Stadtrat Achhammer erwähnt, dass er zur Erweiterung und zum Umbau des Gymnasiums Gaimersheim noch ein paar Fragen habe. Zum einen möchte er den aktuellen Stand zur notwendigen Bebauungsplanänderung in Erfahrung bringen. Hierbei weist er darauf hin, dass der Druck, die Schülerinnen und Schüler in Unterrichtsräumen unterbringen zu können, mittlerweile sehr hoch sei. Des Weiteren möchte Stadtrat Achhammer wissen, wie bei diesem Projekt die energetischen Ziele berücksichtigt werden, die sich die Stadt Ingolstadt gesetzt habe. Hierzu erklärt er, dass die Stadt Ingolstadt bis zum Jahr 2035 und der Freistaat Bayern bis zum Jahr 2040 energieneutral sein möchten. Obwohl es sich um ein Gebäude im Landkreis Eichstätt handle, müsse man diese Ziele seiner Meinung nach auch bei der Erweiterung des Gymnasiums Gaimersheim beachten. Von daher würde ihn interessieren, wie man diesem Ziel bei diesem Projekt näherkommen könne und ob dabei auch das bisherige Schulgebäude einbezogen werde. Darüber hinaus erwähnt Stadtrat Achhammer, dass die Stadt Ingolstadt aufgrund einer vertraglichen Zusicherung mit dem Landkreis Eichstätt die Hallen und Sportflächen des Gymnasiums Gaimersheim zu einem Drittel für Sport und Freizeit nutzen dürfe. Bei der vorliegenden Erweiterung des Gymnasiums Gaimersheim sollen nun eine neue Einfachsporthalle und eine neue Freisportfläche entstehen. Gerade in diesen beiden Bereichen würde bei den Ingolstädter Sportvereinen unter der Woche am Abend und am Wochenende ein großer Bedarf bestehen. Deshalb plädiert Stadtrat Achhammer dafür, dass die Stadt Ingolstadt die neu entstehenden Sportflächen auch zu einem Drittel für den Ingolstädter Breitensport nutzen dürfen sollte. Problematisch sei hierbei allerdings, dass der Landkreis Eichstätt im Vergleich zur Stadt Ingolstadt relativ hohe Nutzungsgebühren für seine Sportanlagen habe. Von daher möchte

Stadtrat Achhammer den beiden Verbandsräten der Stadt Ingolstadt in die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gymnasium Gaimersheim mitgeben, diese Nutzungsgebühren noch einmal zu verhandeln, damit auch Ingolstädter Sportvereine die Sportflächen nutzen können.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll führt zum angesprochenen Sportthema aus, dass man tatsächlich noch einmal mit dem Landkreis Eichstätt verhandeln müsse, inwieweit Ingolstädter Sportvereine die Sporeinrichtungen am Gymnasium Gaimersheim nutzen können. Insofern nehme sie das Thema noch einmal in die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gymnasium Gaimersheim mit.

Zum Thema der Bauleitplanung teilt Herr Fähmann mit, dass das Landratsamt Eichstätt derzeit mit dem Markt Gaimersheim hierzu im intensiven Austausch stehe. Derzeit lote man den konkreten Weg des Bauleitplanverfahrens aus, der zum einen in dieser Angelegenheit Rechtssicherheit schaffen und zum anderen auch möglichst schnell abgehandelt werden solle. Insgesamt sei man bei diesem Verfahren sehr zügig unterwegs, sodass die derzeitigen baurechtlichen Fragen auch nichts an der Zielsetzung des Bezugs im Jahr 2027 ändern.

Zu den angesprochenen energetischen Standards führt Herr Schwinde aus, dass auch der Landkreis Eichstätt in diesem Bereich ambitionierte Ziele verfolge. Grundsätzlich strebe man beim Erweiterungsbau für das Gymnasium Gaimersheim einen jährlichen Energiebedarf von 15 Kilowattstunden pro Quadratmeter an, was einem Passivhausstandard entsprechen würde. Zwar sei hierfür der Erwerb eines Zertifikats nicht vorgesehen, aber trotzdem würden die entsprechenden Standards umgesetzt werden. Herr Schwinde erläutert, dass das bisherige Bestandsgebäude zur damaligen Zeit mit einer unterstützenden Be- und Entlüftung geplant worden sei. Im neuen Erweiterungsbau werde dies noch einmal getoppt, da man dort eine Volllüftung mit einer entsprechenden Wärmerückgewinnung eingeplant habe. Insofern könne man die Transmissionswärmeverluste insbesondere im Winter auf ein Minimum reduzieren. Dies bedeute, dass man im Winter tatsächlich nicht nach draußen heizen würde. Darüber hinaus reduziere die Kompaktheit des Gebäudes auch die Abstrahlfläche. Am wichtigsten sei allerdings das Thema Aufheizung, betont Herr Schwinde. Bei der Bestandsschule würde das Defizit darin bestehen, dass sie sehr große Verglasungen in den Flurbereichen habe. Von daher versuche man beim Erweiterungsbau mit kleinteiligen Sonnenschutzanlagen und einem reduzierten Transparenzanteil in den Fassaden der Aufheizung entgegenzuwirken. Auch dem Thema Ökologie werde durch leichtere Konstruktionen und einem damit verbundenen reduzierten Materialeinsatz Rechnung getragen. Des Weiteren sei auch das Thema Bedämpfen für die Qualität des Unterrichts insbesondere im Sommer wichtig, so Herr Schwinde. Ähnlich wie im Bestandsgebäude könne man diese optimierten Bedingungen im Sommer mittels einer Luft-Wasser-Wärmepumpe auf dem Dach des Erweiterungsbaus erzeugen.

Stadträtin Hagn erwähnt, dass ihr das Clustersystem im neuen Erweiterungsbau sehr gut gefalle. Hierzu habe man sich im vergangenen Jahr auch ein paar Schulen angesehen und sich dabei von der Qualität dieses Konzeptes überzeugen lassen. Hinsichtlich des Bestandsgebäudes führt Stadträtin Hagn aus, dass der östliche Innenhof aufgrund einer zu kleinen Außentür bis jetzt nicht richtig genutzt werden konnte. Herr Schwinde habe in seinem vorherigen Vortrag erwähnt, dass man für den Innenhof allerdings entsprechende Boxen eingeplant habe. Hierzu möchte Stadträtin Hagn in Erfahrung bringen, wie diese Boxen aussehen würden und wie sie die Aufenthaltsqualität des östlichen Innenhofs verbessern sollen. Des Weiteren beabsichtige man den vorgestellten Plänen zufolge aus der bisherigen Pausenhalle eine feste Aula zu machen. Die bisherige Pausenhalle sei ein Ort gewesen, an dem sich die Schülerinnen und Schüler aufgehalten und morgens gleichzeitig die Schule betreten haben. Angesichts dessen möchte Stadträtin Hagn zur geplanten festeingebauten Aula wissen, wie sich dort der Ablauf gestalten solle, wenn die Schülerinnen und Schüler beispielsweise im Winter in der Pause vielleicht nicht nach draußen gehen.

Herr Schwinde führt aus, dass die angesprochenen Boxen nur im 1. und 2. Obergeschoss körperlich seien. Im Erdgeschoss schaffen die Boxen hingegen eine gedeckte Fläche. Dies bedeute, dass die bisherige Größe des Innenhofes erhalten bleibe. Tatsächlich werde sowohl der östliche als auch der westliche Innenhof momentan wenig genutzt. Von daher möchte man mit den geplanten Maßnahmen die Aufenthaltsqualität für die Schülerinnen und Schüler in diesen beiden Höfen verbessern. Bezüglich der Frage hinsichtlich der geplanten Aula erklärt Herr Schwinde, dass diese auch weiterhin multifunktional nutzbar sein solle. Dies bedeute, dass es sich bei der Aula im Regelfall immer noch um den Eingangs- und Pausenbereich für die Schülerinnen und Schüler handle. Mit der geplanten Maßnahme solle lediglich ermöglicht werden, dass die Verkehrswege bei Veranstaltungen und insbesondere bei Theaterveranstaltungen aus dem Erdgeschossbereich herausgetrennt werden können. Die festeingebaute Bühne könne dabei in den Pausen natürlich auch als Sitzmöglichkeit und Kommunikationszone genutzt werden, beschreibt Herr Schwinde. Insofern könne man mit der neu geplanten Aula ein größeres Angebot für vielfältige Nutzungen schaffen.

Stadtrat Dr. Schickel teilt mit, dass ihm am Erweiterungsbau besonders die Multifunktionalität des Gebäudes und die mitgedachten Kommunikationsräume gefallen. Aus eigener Erfahrung könne er bestätigen, wie wichtig es sei, dass sich die Schülerinnen und Schüler miteinander Räume teilen können. Darüber hinaus sei es auch gut, dass man endlich die Pausenflächen entsiegele. Stadtrat Dr. Schickel erklärt, dass man schon länger dafür kämpfe, diese Asphaltwüsten zu beseitigen, um dort etwas Grün unterzubringen. Hinsichtlich des Erweiterungsbaus möchte er in Erfahrung bringen, ob dort bei den Planungen auch eine entsprechende WLAN-Ausstattung berücksichtigt worden sei. Dem vorherigen Vortrag habe Stadtrat Dr. Schickel entnehmen können, dass die Erweiterung und der Umbau des Gymnasiums Gaimersheim bis zum Jahr 2027 abgeschlossen sein sollen. Dies bedeute, dass die Fertigstellung des Erweiterungsbaus in den laufenden Schulbetrieb fallen würde. Zwar sei es von Vorteil, dass in diesem Jahr am Gymnasium Gaimersheim kein Abitur stattfinden werde. Trotzdem müsse weiterhin ein geregelter Schulbetrieb gewährleistet sein. Allerdings geht Stadtrat Dr. Schickel davon aus, dass diese besondere organisatorische Herausforderung bei den Planungen bestimmt auch schon souverän abgedeckt worden sei.

Herr Schwinde erläutert, dass es natürlich immer eine Herausforderung sei, wenn Schulbetrieb und Baustelle nebeneinander laufen würden. Von daher möchte man die Situation etwas entzerren, indem man den Erweiterungsbau von West nach Ost errichte. Eine besondere Herausforderung werden jedoch die Maßnahmen im Bestandsgebäude darstellen, die man in den Sommerferien durchführen möchte. Hierbei sei dann auch eine gut vorbereitete Logistik gefragt. Trotz aller Vorbereitungen könne man aber natürlich nicht lautlos bauen, sodass es auch zu gewisse Beeinträchtigungen kommen werde. Herr Schwinde ist allerdings der Ansicht, dass man aufgrund der Bauweise von West nach Ost und einer kurzen Nahtstelle zum Bestandsgebäude die Situation gut organisieren könne.

Herr Fleckinger teilt mit, dass er hinsichtlich der geprüften aber nicht zur Umsetzung vorgeschlagenen Einsparpotenziale ein paar Fragen habe. In der vorliegenden Beschlussvorlage werde angegeben, dass ein Linoleum Bodenbelag im Vergleich zu einem Parkettboden aufgrund entsprechend höherer Lebenszykluskosten nicht die günstigere Variante sei. Hierzu möchte Herr Fleckinger in Erfahrung bringen, um welche Lebenszykluskosten es sich dabei konkret handle und ob hierzu eine betragsmäßige Kostenvergleichsberechnung vorliege. Des Weiteren werde in der Beschlussvorlage angeregt, nicht auf Einbauschränkmöbel zu verzichten, da diese als akustische Maßnahme notwendig seien. Herr Fleckinger berichtet, dass es erhebliche gesetzliche Vorgaben gebe, die den Schallschutz vorsehen. Deshalb möchte er wissen, ob durch die Einbauschränkmöbel sichergestellt werde, dass im Nachgang keine Nachforderungen hinsichtlich Akustik- und Schallschutzmaßnahmen kommen können. Die dritte Frage beziehe sich auf das Thema extensive Dachbegrünung. In der Beschlussvorlage werde vorgeschlagen, hierbei aufgrund des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit auf

Einsparungen zu verzichten. Herr Fleckinger möchte dazu in Erfahrung bringen, um welche Kostenpositionen und Beträge es sich hierbei konkret handle.

Herr Schwinde führt aus, dass der Parkettboden in der Lebenszyklusbetrachtung deshalb günstiger ausfalle, da man ihn nicht austauschen müsse. Ein Linoleumboden müsse man hingegen bei einer Lebenszyklusbetrachtung von bis zu 60 Jahren mindestens einmal austauschen. Darüber hinaus verwende das Architekturbüro Schwinde den Parkettboden deshalb gerne, da er in den Bildungsbauten eine unglaubliche Qualität über Jahre hinweg erzeuge. Zwar handle es sich bei Linoleum um einen guten Bodenbelag, aber das Planungsteam habe sich aufgrund dieser ganzheitlichen Betrachtung für die Verwendung eines Parkettbodens entschieden. Hinsichtlich der Frage bezüglich der Raumakustik und dem Schallschutz erklärt Herr Schwinde, dass es sich hierbei um zwei verschiedene Dinge handle. Die Türen werden beispielsweise so ausgestattet, dass sie natürlich den schallschutztechnischen Anforderungen genügen. Im Bereich der Raumakustik habe man heutzutage so hohe Anforderungen, dass man entweder die Decke vollständig oder die Wände teilweise verkleiden müsse. Beim Erweiterungsbau habe man sich dazu entschieden, die Decke nicht vollumfänglich zu verkleiden, da man sich an dem technischen Konzept des Bestandsgebäudes orientiere. Aufgrund der Betonkernaktivierung könne man deshalb an der Decke nur mit entsprechenden Akustiksegeln arbeiten, da man für die Funktionsfähigkeit der Temperierung mindestens eine freie Deckenfläche von 40 Prozent benötige. Aufgrund der durch das Gebäudekonzept vorgegebenen geringen Geschosshöhe versuche man die nicht vollumfängliche Deckenverkleidung mit festverbauten akustisch wirksamen Möbeloberflächen zu kompensieren. Herr Schwinde erklärt, dass es sich bei der Betonkernaktivierung um ein sehr wirtschaftliches Konzept handle, die Unterrichtsräume im Sommer zu bedämpfen. Die einzige Alternative hierzu wären Heiz- und Kühldecken, die allerdings deutlich höhere Kosten verursachen würden. Zum Thema der extensiven Dachbegrünung erwähnt Herr Schwinde, dass man alle unter den Eindrücken der Hochwasserereignisse der letzten Monate stehe. Angesichts dessen sei das Architekturbüro Schwinde der Meinung, dass man möglichst viel Regenwasser dort zurückhalten müsse, wo es anfalle. Die vorliegende Planung sehe dabei eine einfache Begrünung des Dachs vor. Herr Schwinde erläutert, dass es im Vergleich dazu noch deutlich aufwendigere Retentionsdachkonstruktionen gäbe. Darüber hinaus müsste man das Regenwasser, das man nicht zurückhalten könne, ansonsten in die Kanalisation einleiten oder über Versickerungsanlagen versickern lassen. Wenn man die Kosten dafür gegenrechne, handle es sich bei der Rückhaltung auf der Dachfläche um die wirtschaftlichste Variante. Hinzukomme, dass man mit der Dachbegrünung auch in gewisser Weise das Mikroklima verbessern könne.

Stadtrat Over berichtet, dass sich gewisse Referate der Stadt Ingolstadt vor einem Jahr dankenswerterweise dazu entschlossen haben, bei der Planung von zwei anderen Schulen kriminalpräventive Maßnahmen zur Rate zu ziehen. Angesichts dessen spricht er die Empfehlung aus, dass sich das Planungsteam vom Sachgebiet 513 des Bayerischen Landeskriminalamt beraten lasse, welche kriminalpräventiven Maßnahmen in dem aktuellen Stadium der Planungen noch möglich seien.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.