



**Stadt Ingolstadt**  
Schulverwaltungsamt



## **V0611/24 – Generalsanierung, Umbau und Erweiterung Katharinen-Gymnasium**

**Variantenvergleich Kosten und Zeitplan – Stadtrat 17.12.2024**



# Kostenvergleich

## Neubau Katharinen-GYM

### (Kostenrahmen – Berechnung Hochbauamt)

**Generalsanierung, Umbau, Erweiterung**  
**50 Klassen/ 5,5 Züge**  
**ca. 8.560 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (ohne Mittagsverpflegungsbereich)

Grundstück	0 Mio. €
Abbruch Gebäude C	~0,5 Mio. €
Erweiterung (~1.630 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	~16,7 Mio. €
Sanierung und Umbau Bestand (~6.930 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	~68,8 Mio. €
Sanierung 2-fach-Sporthalle und Umstrukturierung Betriebsräume	~9,0 Mio. €
Auslagerung (Einsp. bei Auslagerung Ignatiushaus)	~10,0 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>~105,0 Mio. €</b>
abzgl. Einspar. Ignatiushaus	~10,0 Mio. €
	<b>~95,0 Mio. €</b>
FAG-Förderung	~27,7 Mio. €
Evt. Rückz. FAG Gebäude C	~185.000 €

**Neubau**  
**50 Klassen/ 5,5 Züge**  
**ca. 8.920 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (mit Mittagsverpflegungsbereich)

Grundstück mind. 25.000 m <sup>2</sup> (gem. Angaben Liegenschaftsamt: Kosten im Millionenbereich, abhängig von Lage, zu erwerbenden Flächen, Anzahl Eigentümern)	? Mio. €																
Verkehrsinfrastruktur- maßnahmen	? Mio. €																
Neubau Schulgebäude (~8.920 m <sup>2</sup> NUF 1-6 * 10.245 €/ m <sup>2</sup> )	~91,4 Mio. €																
Neubau Sporthalle (~57,3 Sportklassen -> 4 ÜE)	~13,0 Mio. €																
Neubau Freisportanlagen	~5,0 Mio. €																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Freisportflächen</th> <th>4 Übungseinheiten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rasenspielfeld</td> <td>60 m x 90 m</td> </tr> <tr> <td>Allwetterplatz</td> <td>2/28 m x 44 m + 1/20 m x 28 m</td> </tr> <tr> <td>Laufbahnen</td> <td>4/1,22 m x 130 m + 4/1,22 m x 120 m</td> </tr> <tr> <td>Kugelstoßanlage</td> <td>2/15 m x 24 m</td> </tr> <tr> <td>Außensportgeräteraum</td> <td>40 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Platzpflegeräume</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Platzwartraum</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Freisportflächen	4 Übungseinheiten	Rasenspielfeld	60 m x 90 m	Allwetterplatz	2/28 m x 44 m + 1/20 m x 28 m	Laufbahnen	4/1,22 m x 130 m + 4/1,22 m x 120 m	Kugelstoßanlage	2/15 m x 24 m	Außensportgeräteraum	40 m <sup>2</sup>	Platzpflegeräume	10 m <sup>2</sup>	Platzwartraum	10 m <sup>2</sup>	
Freisportflächen	4 Übungseinheiten																
Rasenspielfeld	60 m x 90 m																
Allwetterplatz	2/28 m x 44 m + 1/20 m x 28 m																
Laufbahnen	4/1,22 m x 130 m + 4/1,22 m x 120 m																
Kugelstoßanlage	2/15 m x 24 m																
Außensportgeräteraum	40 m <sup>2</sup>																
Platzpflegeräume	10 m <sup>2</sup>																
Platzwartraum	10 m <sup>2</sup>																
<b>Gesamt</b>	<b>~109,4 Mio. €</b>																
<b>zzgl. Grundstück + Infrastr.</b>	<b>~? Mio. €</b>																
FAG-Förderung	~32,2 Mio. €																

 **Keine Kostenersparnis  
bzw. Mehrkosten Neubau**

# Vergleich Zeitplan Neubau Katharinen-GYM (Zeitpläne – Hochbauamt)



Stadt Ingolstadt  
Schulverwaltungsamt

**Generalsanierung, Umbau, Erweiterung  
50 Klassen/ 5,5 Züge  
ca. 8.560 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (ohne Mittagsverpflegungsbereich)

Durchführung und Abschluss VgV-Verfahren	bis ca. Q2-Q3/ 2025
Planungsbeginn	ca. 04/2025
Einteilung in 3 Bauabschnitte (BA)	
Baubeginn BA 1 inkl. Abbruch Bestand Haus C	ca. Q3/2028
Bauzeit	ca. 7 Jahre

**Fertigstellung ca. 2035**

**Neubau  
50 Klassen/ 5,5 Züge  
ca. 8.920 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (mit Mittagsverpflegungsbereich)

Grunderwerb (gem. Angaben Liegenschaftsamt)	min. 1-2 Jahre
B-Plan-Verfahren (gem. Angaben Stadtplanungamt)	min. 2 Jahre
Durchführung und Abschluss VgV-Verfahren	ca. 6-9 Mon.
Planung/ Förderung	ca. 2,5-3 Jahre
Bauzeit (mit Sportanlagen)	ca. 3,5-4 Jahre

**Fertigstellung ca. 2035-2037**

- Keine Zeitersparnis bzw. spätere Fertigstellung Neubau
- bei Sanierung/ Erweiterung Katharinen-GYM: sofortiger Planungsstart möglich, weiterhin sofortiger Start Entwicklung Raumprogramm/ Durchführung LPH 0 für Sanierung/ Erweiterung Apian-GYM



- **Schulische Nachnutzung ist Voraussetzung für schulaufsichtliche Genehmigung und damit FAG-Förderung**
- **Nachnutzung nur durch sprengelungebundene 3. staatliche Realschule möglich, Sprengelschulen (z.B. Grund-/ Mittelschulen) müssen in ihrem Sprengelgebiet liegen!**
- **Verlegung und Neubau des Katharinen-GYM wird schulfachlich nicht empfohlen:**
  - Identitätsverlust (Katharinen-GYM ist angestammte Schule an zentralem Standort in der Innenstadt)
  - Attraktivitätsverlust bei dezentraler Verortung in einem Stadtteil
  - Ungünstige Auswirkungen auf Schülerströme und damit Anmeldungen/ Belegung
  - Keine Kosten- und Zeitersparnis – das Gegenteil ist der Fall!
  - Finale Schulbaumaßnahme für 3. staatliche Realschule verzögert sich um Jahre
  - Bei einer Verortung auf dem Rosner-Areal könnte Mittelschule Nord-Ost dort aus Platzgründen nicht mehr untergebracht werden, dafür wäre neues Grundstück im Sprengelgebiet erforderlich -> weitere zeitliche Verschiebung der Maßnahme und zusätzliche Kosten!

# Nachnutzung Katharinen-GYM durch 3. staatliche Realschule (Kostenrahmen/ Zeitplan – Hochbauamt)



## Neue 3. Staatliche Realschule Generalsanierung, Umbau Katharinen-GYM 30 Klassen/ 5 Züge ca. 6.500 m<sup>2</sup> NUF 1-6 (ohne Mittagsverpflegung)

Grundstück	0 Mio. €
Abbruch Gebäude C	0 Mio. €
Erweiterung (~0 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	0 Mio. €
Sanierung und Umbau Bestand (~6.200 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	~62-68 Mio. €
Sanierung 2-fach-Sporthalle und Umstrukturierung Betriebsräume	~9,0 Mio. €
ggf. zusätzl. Interimsmaßnahme zu Haus D	~? Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>~71-77 Mio. €</b>
<b>zzgl. zusätzl. Interimsmaß.</b>	<b>~? Mio. €</b>
FAG-Förderung	~20,5 Mio. €

## Zeitplan

Durchführung und Abschluss VgV-Verfahren	ab ProgG ca. 6-9 Monate
Planung/ Förderung	ca. 2,5-3 Jahre
Sanierung in 1 Bauabschnitt	
Baubeginn (nach Inbetriebnahme Neubau Katharinen-GYM, siehe Folie 3 )	ab ca. 2035
Bauzeit	ca. 3-4 Jahre



**Fertigstellung ca. 2038/2039**

**spätere Fertigstellung  
3. staatliche Realschule**

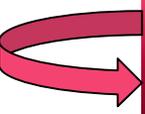
# Kostenvergleich

## Neubau 5. staatliches GYM Ingolstadt (Kostenrahmen – Berechnung Hochbauamt)



**Generalsanierung, Umbau Katharinen-GYM**  
**36 Klassen/ 4 Züge**  
**ca. 7.200 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (ohne Mittagsverpflegungsbereich)

Grundstück	0 Mio. €
Abbruch Gebäude C	~0 Mio. €
Erweiterung (~0 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	~0 Mio. €
Sanierung und Umbau Bestand (~6.930 m <sup>2</sup> NUF 1-6)	~62-68 Mio. €
Sanierung 2-fach-Sporthalle und Umstrukturierung Betriebsräume	~9,0 Mio. €
Auslagerung (Einspar. bei Auslagerung Ignatiushaus)	~10,0 Mio. €
<b>Gesamt</b>	<b>~81-87 Mio. €</b>
abzgl. Einspar. Ignatiushaus	~ 10,0 Mio. €
	<b>~71-77 Mio. €</b>
FAG-Förderung	~22,2 Mio. €

 **Mehrkosten**  
**ca. 15-20 Mio. €**

**Neubau 5. staatliches GYM**  
**27 Klassen/ 3 Züge**  
**ca. 5.700 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (mit Mittagsverpflegungsbereich)

Grundstück mind. 20.000 m <sup>2</sup> (gem. Angaben Liegenschaftsamt: Kosten im Millionenbereich, abhängig von Lage, zu erwerbenden Flächen, Anzahl Eigentümern)	? Mio. €																
Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen	? Mio. €																
Neubau Schulgebäude (~5.700 m <sup>2</sup> NUF 1-6 * 10.245 €/ m <sup>2</sup> )	~58,4 Mio. €																
Neubau Sporthalle (~31,3 Sportklassen -> 2 ÜE)	~6,5 Mio. €																
Neubau Freisportanlagen	~3,0 Mio. €																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Freisportflächen</th> <th>2 Übungseinheiten</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rasenspielfeld</td> <td>60 m x 90 m</td> </tr> <tr> <td>Allwetterplatz</td> <td>28 m x 44 m</td> </tr> <tr> <td>Laufbahnen</td> <td>4/1,22 m x 130 m</td> </tr> <tr> <td>Kugelstoßanlage</td> <td>15 m x 24 m</td> </tr> <tr> <td>Außensportgeräteaum</td> <td>25 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Platzpflegegeräteaum</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Platzwartraum</td> <td>10 m<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Freisportflächen	2 Übungseinheiten	Rasenspielfeld	60 m x 90 m	Allwetterplatz	28 m x 44 m	Laufbahnen	4/1,22 m x 130 m	Kugelstoßanlage	15 m x 24 m	Außensportgeräteaum	25 m <sup>2</sup>	Platzpflegegeräteaum	10 m <sup>2</sup>	Platzwartraum	10 m <sup>2</sup>	
Freisportflächen	2 Übungseinheiten																
Rasenspielfeld	60 m x 90 m																
Allwetterplatz	28 m x 44 m																
Laufbahnen	4/1,22 m x 130 m																
Kugelstoßanlage	15 m x 24 m																
Außensportgeräteaum	25 m <sup>2</sup>																
Platzpflegegeräteaum	10 m <sup>2</sup>																
Platzwartraum	10 m <sup>2</sup>																
<b>Gesamt</b>	<b>~67,9 Mio. €</b>																
<b>zzgl. Grundstück + Infrastr.</b>	<b>~? Mio. €</b>																
FAG-Förderung	~19,55 Mio. €																

# Vergleich Zeitplan

## Neubau 5. staatliches GYM Ingolstadt

### (Zeitpläne – Hochbauamt)



**Generalsanierung, Umbau Katharinen-GYM**  
**36 Klassen/ 4 Züge**  
**ca. 7.200 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (ohne Mittagsverpflegungsbereich)

Abwarten Genehmigungsverfahren 5. staatl. GYM	ca. 2 Jahre
Erneute Durchführung LPH 0 (Raumprogramm/-konzept, Beteiligung Schulfamilie, StR-Beschluss)	bis ca. Q3-Q4/2027
Durchführung und Abschluss VgV-Verfahren	bis ca. Q2-Q3/2028
Planungsbeginn	ca. Q4/2028
Baubeginn	ca. Q3/2030
Bauzeit	ca. 5 Jahre

**Fertigstellung ca. 2035**

**Neubau 5. staatliches GYM**  
**27 Klassen/ 3 Züge**  
**ca. 5.700 m<sup>2</sup> NUF 1-6** (mit Mittagsverpflegungsbereich)

Erneute Entwicklung Gymnasialkonzept mit StR-Beschluss	ca. 1 Jahr
Genehmigungsverfahren Kultus- und Finanzminist. (Vorbereitung + Durchführung)	min. 1-1,5 Jahre
Grundstücksakquise (gem. Angaben Liegenschaftsamt)	min. 1-2 Jahre
B-Plan-Verfahren (gem. Angaben Stadtplanungamt)	min. 2 Jahre
Durchführung und Abschluss VgV-Verfahren	ca. 6-9 Mon.
Planung/ Förderung	ca. 2,5-3 Jahre
Bauzeit (mit Sportanlagen)	ca. 3,5-4 Jahre

**Fertigstellung früh. ca. 2037/2038**

- Keine Zeitersparnis bzw. spätere Fertigstellung Neubau
- Verzögerung Sanierung Katharinen- und Apian-GYM um ca. 2 Jahre!



## Frage:

**Können die für die Generalsanierung, Umbau und Erweiterung des Katharinen-Gymnasiums eingestellten Planungskosten von ~10 Mio. € für eine vorgezogene Sanierung eingesetzt werden?**

- Grundlegend für jede geförderte Schulbaumaßnahme ist die schulaufsichtliche Genehmigung, diese wird auf der Grundlage von Schülerzahlprognosen (Bedarf) und einem „räumlichen Umsetzungskonzept“ (Entwurf LP3) erteilt.
  - Auf Basis der schulaufsichtlichen Genehmigung wird dann der Förderantrag baufachlich und wirtschaftlich geprüft (Entwurf LP3 einschl. Kosten)
- Es muss für das gesamte Schulprojekt zunächst eine Entwurfsplanung einschl. Kosten erstellt werden, um sowohl die schulaufsichtliche Genehmigung sicherzustellen als auch die Förderanträge (FAG) stellen zu können.**

**Alternative wäre, wir bauen ohne staatliche Zuschüsse.**

# Auswirkungen fehlende Beschlussfassung bzw. Verschiebung



- (Weitere) Verzögerung der Sanierungen Katharinen-GYM und Apian-GYM um ca. 2 Jahre!
- In den nächsten Jahren noch stärkere Abweisung Landkreisschüler/-innen, ab SJ 2032/33 nach aktueller Schulentwicklungsprognose Abweisung aller Landkreisschüler/-innen erforderlich!
- Beengte Raumverhältnisse und akute Raumnot wird weiter zunehmen und Schulfamilie (Schüler/-innen, Lehr- und Verwaltungspersonal) noch länger zugemutet -> Attraktivitäts-, Akzeptanz- und Vertrauensverlust!
- Schul- und Betreuungsbetrieb bzw. Rechtsanspruch auf Schulplatz für Ingolstädter Schüler/-innen kann nicht mehr langfristig mit Interimslösungen (keine Einhaltung Raumprogrammanforderungen!) sichergestellt werden!
- Voraussichtlich werden weitere Interimslösungen (z.B. Containeranlagen) notwendig -> zusätzliche hohe Kosten- und Ressourcenbindung!

Mit Sanierung und Erweiterung Katharinen-GYM sofortiger Start des Planungsverfahrens, beim Apian-GYM sofortiger Start vorbereitendes Raumprogrammplanungsverfahren (LPH 0) möglich