

BESCHLUSSVORLAGE V0038/15 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	4640
	Amtsleiter/in	Herr Gabriel Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	14.01.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	03.02.2015	Entscheidung	
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	05.02.2015	Entscheidung	
Finanz- und Personalausschuss	11.02.2015	Entscheidung	
Kultur- und Schulausschuss	12.02.2015	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Jugendherberge, Umbau Herbergselternhaus
- Projektgenehmigung
(Referenten: Bürgermeister Wittmann, Herr Engert)

Antrag:

1. Für die geplante Umnutzung des bestehenden Herbergselternhauses der Jugendherberge Ingolstadt in zusätzliche Gästezimmer wird auf Basis der beiliegenden Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die Kosten in Höhe von 180.000 € werden genehmigt und auf der Haushaltsstelle 1.460000.940000 bereitgestellt.

gez.

Albert Wittmann
Bürgermeister

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 180.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten Bauunterhalt: ca. 2.500 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.460000.940000	Euro: 0,00
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 45.000 € Förderung wird beantragt	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: 1.321500.940200 von HSt:	Euro: 120.000
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2016	Euro: 60.000
<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 checked="" type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (1.321500.940200) in Höhe von 120.000 Euro müssen zum Haushalt 2016 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

I. Sachlage

Beitrag Kulturamt:

„Die Jugendherberge Ingolstadt erfreute sich in den letzten Jahren trotz der schwierigen sanitären Bedingungen und der räumlichen Probleme aufgrund der nahezu ausschließlich vorhandenen Mehrbettzimmer (8 bis 10 Betten) einer steigenden Nachfrage, insbesondere durch Schulklassen und Jugendgruppen. Die Übernachtungszahlen sind von 2010 bis 2014 um mehr als 3.000 Nutzungen gestiegen (vgl. beigefügte Statistik). Ausschlaggebend dafür ist neben der allgemein steigenden Zahl der Besucher unserer Stadt auch die gute Betreuung der Gäste durch das Personal der Jugendherberge.

Um der steigenden Besucherzahl auch weiterhin gerecht zu werden und insbesondere auch für Familien geeignete Räumlichkeiten anbieten zu können, beantragt das Kulturreferat eine dringende Umnutzung des ehemaligen Herbergselternhauses in zusätzliche Gästezimmer für die Jugendherberge. Die zusätzlichen Räume würden auch für kleinere Gruppen eine dem heutigen Standard von Jugendherbergen entsprechende Unterbringungsmöglichkeiten bieten.“

II. Geplante Maßnahmen

In den 80er Jahren wurde für die Herbergseltern der Jugendherberge ein Einfamilienhaus mit Garagen im Erdgeschoss und Wohnräumen im Obergeschoss aus Ziegelmauerwerk mit Klinkerfassade errichtet.

Seit Ende 2013 steht dieses Gebäude nun leer. In Form einer Umgestaltung der Wohnräume im Obergeschoß ist nun eine Einrichtung von 4 zusätzlichen Gästezimmern mit ca. 14 Betten geplant.

Zur Umgestaltung der Räumlichkeiten sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Umgestaltung der Wohnräume zu Herbergszimmern
- Einbau von 2 Duschbädern mit jeweils einer Duschgelegenheit
- Sanierung des bereits bestehenden WC´s
- Schaffung einer zusätzlichen Toilette
- Ausstattung der Zimmer, die an die Nassräume angrenzen, mit einem Handwaschbecken
- Sanierung des Trinkwassernetzes
- Anpassung der Heizungsanlage an den gestiegenen Personenkreis
- Brandschutzmaßnahmen im Erdgeschoß

Der Bedarf an Möbeln kann laut Aussage von Frau Geiger, Herbergsleiterin, zum größten Teil aus den Beständen der Jugendherberge Prien gedeckt werden. Diese Kosten sind in der Projektgenehmigung nicht enthalten.

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Kulturamt)

Aufgrund der großen Nachfrage wird von Seiten des Kulturamtes in der Hauptbelegungszeit von März bis November (insgesamt 275 Tage) mit mindestens 3.000 Übernachtungen gerechnet.

Im Durchschnitt beträgt der Übernachtungspreis 15,- € pro Bett.

Bei 3.000 Übernachtungen sind das 45.000,- € pro Jahr.

Die Investition würde sich somit innerhalb von 4 Jahren amortisieren.“

III. Kosten

• Baukonstruktionen	G 300	75.205 €
• Technische Anlagen	KG 400	67.980 €
• Baunebenkosten	KG 700	35.796 €

Gesamtkosten	178.981 €
Gesamtkosten gerundet	180.000 €

Fördermittel für diese Baumaßnahme werden beantragt.

IV. Gebäudegrunddaten

Umbauter Raum	608 m ³
Nutzfläche (incl. Verkehrs- und Funktionsfläche)	142 m ²
Kosten je m ² Nutzfläche (180.000 € : 142 m ²)	1.268 €/m ²
Kosten je m ³ umbauter Raum (180.000 € : 608 m ³)	296 €/m ³

V. Zeitplan

Baubeginn	voraussichtlich Sommer 2015
Fertigstellung	voraussichtlich Ende 2015

Anlagen

Pläne