

BESCHLUSSVORLAGE V0017/18 öffentlich	Referat	Referat IV
	Amt	Referat für Kultur und Bildung
	Kostenstelle (UA)	
	Amtsleiter/in	Engert, Gabriel
	Telefon	3 05-18 00
	Telefax	3 05-18 03
E-Mail	kulturreferat@ingolstadt.de	
Datum	20.12.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Kultur- und Schulausschuss	24.01.2018	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.01.2018	Vorberatung	
Stadtrat	08.02.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Neubau/Sanierung Apian-Gymnasium;
Antrag der Freien Wähler vom 8.11.2017

Antrag:

1. Von der Gegenüberstellung einer Sanierung des Schulzentrums für das Apian-Gymnasium im Vergleich mit einem Neubau wird Kenntnis genommen.
2. Mit der Fortsetzung der bereits beschlossenen Neubauvariante besteht Einverständnis.

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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.		

Kurzvortrag:

Im Beschluss des Stadtrates vom 29.07.2010 (Vorlage Nr. V0278/10 – Variantenentscheidung Grundsatzbeschluss) wurde festgelegt, für das Schulzentrum Südwest in einem 1. Bauabschnitt die Mittelschule und Realschule neu zu erstellen. Beide Baumaßnahmen sind abgeschlossen. In einem 2. Bauabschnitt sollte der bestehende Gebäudekomplex in Abschnitten, planungstechnisch mit dem Neubau des Gymnasiums abgestimmt, rückgebaut werden.

Für diesen 2. Abschnitt fand ein VgV-Verfahren statt. Mit Stadtratsbeschluss vom 31.03.2011 (VO132/11) wurden Planungsbüros mit der Maßnahme beauftragt. Grundlagen des Verfahrens waren klare Definitionen zum Rückbau und Neubau des Gymnasiums (Vorentwurfsplanung).

Mittlerweile wurden Lösungsvorschläge in der Leistungsphase 1 und 2 in Abstimmung mit Schulverwaltungsamt und Schulleitung erarbeitet.

Eine Alternativlösung – kein Neubau, sondern Sanierung des Bestandes hätte überschlägig folgende finanzielle Auswirkungen:

Kostenrahmen (keine Kostenschätzung!)

Neubau mit Rückbau Bestand	Sanierung des Bestandes Bauteil 1 + 2 mit Rückbau Bauteil 3 (Nord)
HNF ca. 9.000 m ²	Überflächen gegenüber Neubau ~ 11.500 m² Hauptnutzfläche ~ 28 % Mehrflächen)
Neubau Gymnasium Kostenermittlung über Hauptnutzfläche 9.000 m ² HNF x 4.000 €/m ² HNF (Kostenrichtwert) = 36.000.000 €	Sanierung Bauteil 1 und 2 a) Kostenermittlung über Hauptnutzfläche ~ 11.500 m ² HNF x 4.000 €/m ² HNF (Kostenrichtwert) = 46.000.000 € + Zusatzkosten Sanierung <u>Annahme ~ 10 %</u> ~ 4.600.000 € 50.600.000 € b) Alternativrechnung über Kubatur 83.000 m ³ x 600 €/m ³ = 49.800.000 € (Annahme aus Erfahrungswerten) Kostenrahmen für Sanierung Bauteil 1 + 2 ~ 50.000.000 €
Rückbau Bauteil 2 + 3 Kostenrahmen ~ 2.000.000 € + 1.000.000 €	Rückbau Bauteil 3 Kostenrahmen ~ 1.000.000 €
Neubau Gymnasium ca. <u>39.000.000 €</u>	Sanierung Bauteil 1 + 2 51.000.000 € + Auslagerung (Container) <u>8.000.000 €</u>
	+ <u>X</u> Honorarkosten ca. 1.000.000 € (müsste noch exakt verifiziert werden) Architekt wg. Kündigung des Vertrages + <u>X</u> Kosten für weitere derzeit nicht definierbare Kosten wegen Verzögerung der Gesamtmaßnahme (VgV-Verfahren etc.) und nicht abschätzbare Kosten für Sanierung im Bestand generell. + <u>X</u> Kosten für nicht definierbare Risiken einer Bestandssanierung.

Die Kosten für Außenanlagen sind nicht enthalten.

Anmerkung:

Die beiden Alternativen Neubau oder Sanierung des Bestandes wurden grob gegenübergestellt. Für die Sanierung des Bestandes existiert keine aktuelle Planung.

Es wird davon ausgegangen, dass Sanierung pro m²/HNF mindestens die Kosten eines Neubaus erreichen wird. Die Sanierung ist nur zuschussfähig, wenn sie weniger als 80 % der Neubaukosten beträgt. Für die Mehrkosten einer Sanierung gegenüber eines Neubaus wären ebenfalls keine zusätzlichen Förderungen zu erwarten.

Exakte, fundierte vergleichbare Aussagen wären nur mit erheblichem Aufwand und nur nach erneuter Beauftragung externer Planer möglich!!

Zudem wäre wegen notwendiger Aufhebungsbeschlüsse (Projektgenehmigung, Planungsleistungen) und wegen eines neu einzuleitenden VgV-Verfahrens (grundsätzliche Änderung der Maßnahme) und größeren zeitlichen Vorgaben im Planungsprozess für eine Sanierung, mit ca. 2 bis 3 Jahren Verzögerung des Baubeginns und der Fertigstellung gegenüber der Neubauvariante zu rechnen. Die Zeithorizonte, die sich aus einer erneuten Prüfung der Sanierung ergeben, können nachfolgender Aufstellung entnommen werden.

	Zeithorizont	Kosten
<u>Machbarkeitsuntersuchung Sanierung</u> a) dazu VGV-Verfahren b) Ausarbeitung der Machbarkeitsunters.	4 Monate > 6 Monate	+ 300.000 € bis 400.000 €
<u>Neues VGV-Verfahren</u> <u>Für Planung Sanierung</u> (zur Findung von Planungsbüros) mit Ergebnissen der Machbarkeitsstudie und Definition der Forderungen der Sanierungsvariante als Grundlage für Verfahren zusätzlicher Umbauszuschlag 20 % (für Architekt und Fachingenieure)	4 Monate	>1.000.000 €
Kosten für neues VGV-Verfahren		ca. 20.000 €
Zusätzliche Planungszeit Leistungsphase 1 - 3 + Zuschlag Zeit Umbau Sanierung	8 Monate 4 Monate	
<ul style="list-style-type: none">• Verlorene Honorarkosten• Verlorene zusätzliche Zeit, um den jetzigen Planungsstand zu erreichen	~26 Monate >2 Jahre	~1.000.000 €

