

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0783/18</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Pröbstle, Wolfgang
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-23 66
E-Mail	martin.dick@ingolstadt.de	
Datum	25.09.2018	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	09.10.2018	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	18.10.2018	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	23.10.2018	Vorberatung	
Stadtrat	25.10.2018	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

Bezirkssportanlage Süd-West, Sanierung des Schützenheimes der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft und der städtischen Heizungs- und Lüftungsanlage,  
Projektgenehmigung  
(Referent: Herr Ring)

### **Antrag:**

1. Die Projektgenehmigung für die Sanierung des Schützenheimes und der städtischen Heizungs- und Lüftungsanlage wird auf Basis der vorliegenden Planung (Leistungsphase 1 – 3) erteilt. Die Maßnahme 2019/2020 realisiert werden.
2. Die Gesamtkosten in Höhe von 3.300.00 € werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.563000.941215.4 bereitgestellt.
3. Die Freigabe der weiteren Planungsstufen (Leistungsphase 4 – 9) wird genehmigt.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 3.300.000,00 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.563000.941215.4 + HAR (aktuell)	Euro:  300.000 1.244.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:  <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020	Euro:  1.756.000
<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 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.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**     ja                     nein

## **Kurzvortrag:**

### **1. Beschlussvorlage:**

Auftragserteilungsbeschluss wurde am 09.05.2018 vom Finanz- und Personalausschuss genehmigt. V0412/18

Programmgenehmigungsbeschluss wurde am 20.03.2018 vom Stadtrat genehmigt. V0245/18

Am 19.09.2018 wurden die Fraktionen und die Vertreter der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft zu einem gemeinsamen Termin eingeladen, bei dem die Situation und die Sachlage erklärt und das weitere Vorgehen diskutiert wurde.

### **2. Sachlage:**

Sanierung des Schützenheimes der Königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft:

Im Rahmen eines Grundstückgeschäftes hat sich die Stadt Ingolstadt im Jahr 1974 notariell verpflichtet, auf ihre Kosten, der königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft im Bereich der Schulanlage „Südwest“ im Untergeschoss eine Schießanlage zur Verfügung zu stellen. Dies wurde im Rahmen eines Urteils vom Landgericht Ingolstadt und mit der Zurückweisung einer Berufung vom Oberlandesgericht München bestätigt.

Das Schützenheim ist mittlerweile in die Jahre gekommen, die Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes werden nicht mehr erfüllt. Durch die nicht mehr den heutigen Anforderungen genügende Lüftungstechnik droht der Schießbetrieb eingestellt werden.

Teile der Anlage dürfen schon zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr betrieben werden.

#### Barrierefreiheit:

Derzeit ist keine barrierefreie Anbindung des Unterschosses (Schützenheim) vorhanden.

#### Sanierung städtische Heizungs- und Lüftungsanlage:

Derzeit versorgt die Heizungs- und Lüftungsanlage sowohl das Schützenheim der königlich privilegierten Feuerschützengesellschaft als auch eine städt. Turnhalle, Duschen und den Konditionsraum der Bezirkssportanlage. Auf Grund des Alters der Anlagentechnik und der untereinander bestehenden Abhängigkeiten (Heizungsverteilung, Regelungsanlage, Außen- und Fortluftansaugung) ist eine Sanierung der Anlagentechnik nicht im wirtschaftlichen Rahmen darstellbar.

#### Im Einzelnen:

Die Anlage ist ca. 35 Jahre alt, so dass hier je nach Qualität der Ausführung zum Erstellungszeitpunkt von einer notwendigen Sanierung innerhalb der nächsten fünf Jahre ausgegangen werden muss. Des Weiteren werden die Anlagen nicht nach den Hygieneanforderungen betrieben.

Die Einsparung von Energie-, Wartungs- und Instandhaltungskosten (bei einer Sanierung der oben genannten Anlagentechnik) belaufen sich überschlägig auf ca. 17.000 €/a brutto, auf eine Laufzeit von 20 Jahren sind diese insgesamt 340.000 € Einsparung.

Bei einer späteren Sanierung würden erneut Beeinträchtigungen (Baulärm, Staub, etc.) den Sportbetrieb einschränken.

### 3. Geplante Maßnahmen

#### Brandschutzsanierung und die Sanierung nach Schießstättenrichtlinie des Schützenheimes:

- Erneuerung der Lüftung
- Schaffung eines zweiten Rettungsweges im Südes
- Ergänzung von zwei Schleusen und brandschutzrechtlich geforderten Abtrennungen
- Schaffung von getrennten Umkleidemöglichkeiten Damen/Herren
- Neuauslegung der Küche

#### Plattformaufzug:

- Einfügen eines Plattformaufzuges im bestehenden Treppenhaus in der Bezirkssportanlage

#### Städtische Heizungs- und Lüftungsanlage:

- Sanierung der Heizungs- und Lüftungsanlage

#### **Kosten:**

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenberechnung – Stand 22.05.2018

Kostengruppe	Kosten in € Schützen	Kosten in € Lüftungsanlage
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	15.000	0
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	810.000	56.000
KG 400 (Technische Ausrüstung)	995.000	611.000
KG 600 (Ausstattung)	87.000	0
KG 700 (Baunebenkosten)	521.000	187.000
Interimsmaßnahmen Schützen	18.000	
Kosten gesamt brutto	2.446.000	854.000
<b>Gesamtkosten brutto:</b>	3.300.000	

#### 4. Zeitplan

- Entwurfsplanung und Kosten bis Ende *Oktober 2018 / Anfang November 2018*
- Ausführungsplanung ab Ende *März 2019 / Anfang April 2019*
- Ausschreibung Hauptgewerke *Mai 2019*
- Submission ab *Juni 2019*
- Auftragsvergabe Hauptgewerke *Juli 2019*
- Ausführungsbeginn *September 2019*
- Ausführungsdauer ca. 15 Monate
- Inbetriebnahmephase ca. 2 Monate

## 5. Alternative Neubau – Schützenheim

Eine vertragliche Zulässigkeit, anstelle der Sanierung einen Neubau zu errichten vorausgesetzt, sei kurz auf die sich daraus ergebenden Kosten und Pflichten eingegangen.

- Der Bauunterhalt des Gebäudes bleibt auch bei einem Neubau Aufgabe der Stadt!
- Das Kostenverhältnis für einen Neubau gegenüber einer Sanierung stellt sich wie folgt dar:

	<b>Sanierung</b>	<b>Neubau</b>
<b>Baukosten Schützenheim</b>	<b>2.446.000,- €</b>  (Kostenberechnung)	<b>Ca. 4.000.000,- €</b>  (Kostenrahmen)
<b>Grundstückskosten</b>	<b>entfallen</b>	<b>sind hinzuzuziehen</b>  (Theoretisch ca. 1900 m <sup>2</sup> , je nach Grundstückszuschnitt mehr, eine Grundstücksfindung ist derzeit schwer)
<b>Sanierung städt. Lüftungsanlage</b>	Synergien können genutzt werden	Vorteile durch eine gemeinsame Baustelleneinrichtung und Vergabegewinne durch mehr Massen gehen verloren, die städt. Lüftungsanlage muss trotzdem saniert werden.

Eine Abwägung, Planung und Kostenberechnung für einen Neubau fand bereits 2013 statt. Heute wie damals ist aus wirtschaftlicher Sicht der Sanierung den Vorzug zu geben.