

BESCHLUSSVORLAGE V0022/20 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	14.01.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit	29.01.2020	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.02.2020	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	05.02.2020	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	12.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

GS Münchener Str. 65 - Neubau Ballspielhalle
- Projektgenehmigung
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für den Neubau einer Ballspielhalle in der Münchener Str. 65 die Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Gesamtkosten in Höhe von 5.900.000 Euro werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.211000.940030.3 GS Münchener Straße: Neubau Ballspielhalle bereitgestellt.
- 3.) Die Freigabe der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 5,90 Mio. €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten Ca. 59.000 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.211000.940030.3 HAR 2019	Euro: 600.000 8.159
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) FAG: ca: 1,5 Mio. €	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20 2021 2022 2023	Euro: 800.000 2.900.000 1.427.299
<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.		

Von den Gesamtkosten in Höhe von 5.900.000 € wurden bis einschließlich 31.12.2019 bereits 164.542 € verausgabt.

Die im Finanzierungsgeld angegebene Planung weicht von der derzeitigen Investitionsplanung ab. Die zum Ausgleich der Fehldeckung erforderlichen Mittel werden bei der nächsten Planung für das Haushaltsjahr 2023 angemeldet.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung über Neubau Ballspielhalle
 V0690/17 FPA / StR vom 19.10.2017 / 26.10.2017

Auftragserteilungsbeschluss über Neubau Ballspielhalle
 V0705/18 FPA vom 18.10.2018

Parallel zu dieser Projektgenehmigung werden die beiden Sitzungsvorlagen:

Beschlussvorlage des Hochbauamtes zur Erweiterung der Grundschule Münchener Str. 65, Ingolstadt - 1. ergänzende Projektgenehmigung (V0033/20)

und

Beschlussvorlage des Hochbauamtes zur Projektgenehmigung für den Rückbau der Turnhalle und des Eingangsgebäudes und für den Neubau der Freianlagen und der Freisportanlagen (V0025/20)

den Gremien vorgelegt.

2. Sachlage

Die gesamte Baumaßnahme auf dem Grundstück der Grundschule an der Münchener Str. 65 erfolgt in drei aufeinander abgestimmten Bauabschnitten und unter Berücksichtigung des laufenden Schulbetriebes. Nach der Fertigstellung des Erweiterungsbaus (Bauabschnitt 1) mit Teilen der Außenanlagen (Pausenhofflächen) wird im zweiten Bauabschnitt die Ballspielhalle an der Südwestecke des Grundstücks neu errichtet.

Im dritten Bauabschnitt erfolgt der Rückbau der alten Turnhalle und des Verbindungs- und Eingangsgebäudes an der Lindberghstraße sowie die abschließende Herstellung der Außenanlagen samt integrierter Freisportflächen.

Die Kosten sind den jeweiligen Bauabschnitten zugeordnet. Im Bauabschnitt für den Erweiterungsbau (Bauabschnitt 1) werden wegen des Bauablaufes bereits Kosten für die erforderlichen haustechnischen Anschlüsse und für die Regenwasserversickerung der Ballspielhalle berücksichtigt, damit es bei einer späteren Ausführung zu keinen zusätzlichen Aufwendungen kommt.

3. Geplante Maßnahme

Der Neubau der Ballspielhalle liegt an der Kreuzung Lindberghstraße-Mercystraße, im Westen der Grundschule an der Münchener Straße.

Die Halle ist im Wesentlichen baugleich mit der Ballspielhalle der Wilhelm-Ernst-Grundschule an der Stollstraße. Allerdings kann die neue Halle mit Hilfe zweier Trennvorhänge in bis zu drei Teile gegliedert werden, was Auswirkungen auf die Fluchtwegplanung hat. Darüber hinaus erfüllt sie wärmetechnisch die Anforderungen der EnEV 2016 und dem EEWärmeG. Es wurden die Transmissionswärmeverluste reduziert bzw. die U-Werte der Außenbauteile weiter verbessert. Zudem erhält das Gebäude eine Photovoltaikanlage. Des Weiteren verfügt die Halle über einen Aufzug und ermöglicht so die barrierefrei Erschließung des 1. Obergeschosses.

Der Hauptzugang der Ballspielhalle ist an der Nordseite des Gebäudes angeordnet. Vom Foyer gelangt man über die Treppe oder die Aufzugsanlage zu den Umkleiden und den Technikbereichen in den oberen Geschossen.

Das Dach der Ballspielhalle ist als Pultdach ausgebildet. Das Gebäude ist im Bereich der auf der Nordseite gelegenen Funktionsräume dreigeschossig, mit einer Firsthöhe von 9,52 m. Die im Süden befindliche Traufe hat eine Höhe von 8,40 m. Die Ballspielhalle ist nicht unterkellert.

a.) Nutzung

Die Halle soll gemäß Programmgenehmigung tagsüber von der Schule und abends bzw. am Wochenende von Vereinen genutzt werden.

Ausstattung und Größe der Ballspielhalle sind durch das Raumprogramm des Schulverwaltungsamtes und des Amtes für Sport- und Freizeit vorgegeben.

Lage und Planung der Halle sind mit dem Schulverwaltungsamt, Schulleitung, Amt für Sport- und Freizeit abgestimmt.

b.) Raumprogramm BSH

Gebäude 30,16m x 46,44m

(mit 2 Trennvorhängen teilbar in 40%, 27,5%, 32,5%, Hallenfläche 22m x 44 m)

1 Foyer

3 Geräteräume

4 Umkleiden, jeweils mit Dusch- und Waschbereich, WC und Lehrerumkleide

WC für Damen, Herren und Behinderte

1 Erste-Hilfe-Raum / Regieraum

1 Putzraum und 1 Putzkammer

1 Galerie

Technik

c.) Baukonstruktion:

Die Gründung der Ballspielhalle erfolgt mittels einer Fundamentplatte aus Stahlbeton auf einer tragenden Schotterschicht. Alle vertikalen tragenden Bauteile, wie Außenwände und Pfeiler, sind aus Stahlbeton. Die nichttragenden Innenwände werden in Trockenbauweise ausgeführt. Die Außenwände werden mit 160 mm starker mineralischer Wärmedämmung belegt und verputzt.

Die Pultdachkonstruktion der Halle besteht aus acht Brettschichtholzbindern, die quer zur Hallenrichtung spannen. Auf den Bindern liegen aussteifende und tragende Vollholzplatten. Die Eindeckung, des mineralisch gedämmten Pultdaches besteht aus Aluminium-Paneelen, die mit dem erforderlichen Gefälle verlegt werden, um die Entwässerung des Daches sicherzustellen. Die Fenster werden als Kunststoffelemente entsprechend den wärmeschutztechnischen Vorgaben ausgeführt.

In der Halle kommt ein kombielastischer Sportboden zur Ausführung. Im Foyer, in den Fluren und den Umkleiden wird Linoleum bzw. Kautschuk verlegt. Sämtliche Nass- und Sanitärbereiche erhalten Fliesenbeläge. Die Decken über EG und 1.OG sind als Betondecken ausgebildet.

d.) Technische Ausrüstung:

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das öffentliche Netz in der Mercystraße. Die im Zuge der Containeraufstellung (1. Bauabschnitt) erstellten Grundstücksanschlüsse wurden bereits auf die Belange der Ballspielhalle vorbereitet/dimensioniert. Die Regenwasserversickerung erfolgt durch eine Rigolen-Sickeranlage direkt neben der Halle. Die Sickeranlage wird in Kombination mit dem Erweiterungsbau und der Pausenhofentwässerung als abgestimmtes Gesamtkonzept für die Liegenschaft ausgeführt.

Die Wärmeversorgung der Ballspielhalle wird über die Anbindung an die erneuerte Wärmeerzeugung der Grundschule sichergestellt. Eine vertretbare Möglichkeit, das Areal an die Fernwärme anzuschließen, lag nicht vor. Die Beheizung der Halle erfolgt mittels Deckenstrahlplatten, die Nebenräume werden über Röhrenradiatoren beheizt. Die Heizungsverteilung wird im 2.OG über den Sozialbereichen installiert.

Die sanitären Einrichtungen (Armaturen, WC's, Waschbecken, etc. samt Accessoires) werden in einfachem robustem Standard der Stadt IN ausgeführt. Als Rohrmaterialien werden für Trinkwasser Edelstahl- und für Schmutzwasser Kunststoffrohre mineralverstärkt bzw. SML-Gußrohre eingesetzt. Zur Warmwasserbereitung wird ein Speicherladesystem aus Edelstahl in Hygieneausführung umgesetzt.

Die Halle wird über Fensteröffnungen natürlich be- und entlüftet, eine Steuerung zur Nachtauskühlung findet Berücksichtigung. Die Duschen-, Umkleide und WC Bereiche werden über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung mechanisch be- und entlüftet, so dass eine Feuchte- und Geruchsabfuhr gewährleistet ist.

e.) Technische Ausrüstung ELT:

Auf dem Dach der Ballspielhalle soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden. Der PV-Generator wird mit 100 kWp ausgelegt. Die Aufständigung erfolgt mit ca. 25° Dachneigung. Die Stromversorgung der Halle erfolgt aus dem bestehenden Schulgebäude. Es wird ein Leistungsbedarf von ca. 50 kVA benötigt.

Das Gebäude erhält eine Gebäudehauptverteilung, welche die komplette Ballspielhalle versorgt. Die Leitungsführung erfolgt im Bereich der Flure und Umkleieräume ausschließlich über ein im Beton eingebrachtes Leerrohrsystem. Der Technikbereich wird auf Putz installiert. Die Kabeltrassen werden in Kabelwannen geführt. Die Versorgungsleitungen in der Halle verlaufen hinter der Prallwand.

Die gesamte Ballspielhalle wird mit Leuchten in LED-Technik ausgeführt. Die Beleuchtung in der Sporthalle und auf der Galerie wird in einer ballwurfsicheren Qualität ausgeführt. Für die Mindestanforderung an die Beleuchtungsstärke wurden nach DIN EN 12193 300lx gemäß Beleuchtungsklasse III = Schul- u. Freizeitsport definiert. Die Beleuchtung kann für Wettkampfbetrieb über einen Schlüsselschalter auf 600lx freigegeben werden. Notwendige Rettungszeichenleuchten werden als Einzelbatterie umgesetzt.

Die Ballspielhalle wird an die bestehende ELA-Zentrale der Schule angebunden. Das übergeordnete Gong- bzw. Durchsagesignal der Schule wird aufgenommen und innerhalb der Anlage mit Priorität übertragen und ist somit auch in der Sporthalle verfügbar. Für Veranstaltungen lässt sich dieses Signal abschalten. Die Sporthallen erhalten jeweils ein kleines ELA-Tableau mit integriertem Mischvorverstärker, der die individuelle Beschallung der Hallenteile ermöglicht. Zur Erfüllung der Anforderungen bzgl. des barrierefreien Bauens wird eine Induktionsschleife inkl. Verstärker und Ringschleifenempfänger installiert.

Die Brandmeldeanlage wird als Hausalarmanlage mit Druckknopfmelder u. flächendeckender Alarmierung ausgeführt. Die Ballspielhalle erhält eine Rauchabzugsanlage mit Abluftöffnungen über die Dachfenster. Das Auslösen der Anlage erfolgt über Druckknopfmelder.

Der Einbau eines strukturierten Datennetzwerks inkl. LWL-Anbindung an das schulische Datennetzwerk nach BayITR3 ist geplant. Das Datennetzwerk stellt gleichzeitig die Basis für die Telefonie dar.

4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenberechnung – Stand 19.12.2019

Kostengruppen	Kosten in €
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	5.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	3.010.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	1.320.000 €
KG 500 (Außenanlagen)	325.000 €
KG 600 (Ausstattung)	80.000 €
KG 700 (Baunebenkosten)	990.000 €
Baupreissteigerung 3 % für 1 Jahr	170.000 €
Kosten gesamt brutto	<u>5.900.000 €</u>

5. Gebäudegrunddaten

BRI:	12.557 m ³	Gesamtkosten/m ³ :	470 €/m ³
NUF 1-7:	1.390 m ²	Gesamtkosten/m ² :	4.245 €/m ²

Die förderfähige Programmfläche laut schulaufsichtlicher Genehmigung vom 20.07.2018 beträgt 30 m x 27 m Hallenflächen zuzüglich der nötigen Nebenflächen. Dies entspricht einer 2-fach Übungsstätte, die Flächen darüber hinaus werden nicht gefördert.

6. Hinweis

Die Kostenfortschreibung für den Erweiterungsbau sowie die Kosten für den Abbruch der Turnhalle mit dem Eingangs- bzw. Verbindungsgebäude und die Ausführung der maßgeblichen Außen- und Freisportanlagen werden parallel mit einer jeweils gesonderten Beschlussvorlage zur Genehmigung beantragt.

7. Zeitplan

Planung: 2018-2020

Geplanter Baubeginn: nach Inbetriebnahme Erweiterungsbau Sommer 2021

Geplante Fertigstellung: Winter 2022

8. Pläne

Lageplan
Grundrisse
Ansichten
Schnitte