

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V621/20</b> öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	6010
	Amtsleiter/in	Pröbstle, Wolfgang
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de	
Datum	30.10.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit	19.11.2020	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	01.12.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Neubau einer Außenumkleide mit 4 Umkleideräumen - Bezirkssportanlage Nordwest  
- Projektgenehmigung  
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

### Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung (LPH 3) wird für die Außenumkleiden an der Bezirkssportanlage NW die Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Gesamtkosten in Höhe von 700.000,00 € (brutto) werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.562000.942210 bereitgestellt.
- 3.) Die Ausführung eines begrünten Daches wird genehmigt.
- 4.) Die Wärmeversorgung erfolgt vorzugsweise durch Fernwärme.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:  ja  nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 700.000,00 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 1.562000.942210 (HAR)	Euro: 252.447,00
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: DR von HSt:	Euro: 15.553,00
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2021  X Anmeldung zum Haushalt 2022	Euro: 297.000,00  135.000,00
<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.		

Die restlichen/fehlenden Mittel werden über den jeweiligen DR abgedeckt.

## Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:  ja  nein

## Kurzvortrag:

### 1. Beschlusslage

Bedarf an Außenumkleide/Duschen für den Freisportbereich, Bezirkssportanlage Nordwest  
V0403/14                      Ausschuss für Sport, Veranstaltung und Freizeit vom 12.11.2014

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion, Bezirkssportanlage Nordwest Außenkabinen  
V0251/18                      StR vom 20.03.2018

## **2. Sachlage**

Die Bezirkssportanlage Nordwest, in der Richard-Wagner-Straße 65, verfügt über das größte Außengelände aller Ingolstädter Bezirkssportanlagen. Den Sporttreibenden stehen aktuell sechs Umkleidekabinen im Kabinentrakt der Dreifachturnhalle zur Verfügung. Dies führt im Vereinssport zu Engpässen, die es in den anderen Bezirkssportanlagen aufgrund vorhandener Außenkabinen nicht gibt. Die Bezirkssportanlagen Mitte, Nordost und Südost verfügen über jeweils vier Außenkabinen in einem eigenen Kabinentrakt für die Outdoor-Sportarten, die Bezirkssportanlage Südwest hat insgesamt 14 Umkleidekabinen.

Für den Schulsport sind die FOS/BOS, die Sir-William-Herschel-Mittelschule und die Swiss International School, sowie der Kindergarten „Netz für Kinder“ in die Halle eingewiesen.

Im Vereinssport beanspruchen neben den Outdoor-Abteilungen Fußball und Leichtathletik des TV 1861 auch die Baseballer, die Rugby-Abteilung und die American Footballer der Ingolstadt Duker die Kabinen im Hallentrakt. Gerade in Monaten, in denen sowohl der volle Indoor-Trainingsbetrieb in der TV Halle als auch der Outdoor-Trainingsbetrieb läuft, reichen die sechs Umkleidekabinen der Dreifachturnhalle nicht aus. Hinzu kommt, dass von den Sportlern der Outdoor-Abteilungen Gras und Erde in den Kabinengang vor der Dreifachturnhalle eingetragen wird.

Nachdem bereits eine Planung in den LPH 1 bis 3 durch externe Planungsbüros erfolgt war, wurde entschieden die weiteren Leistungen in Eigenplanung durch das Hochbauamt auszuführen. Hierbei konnte in enger Abstimmung zwischen den beteiligten Fachabteilungen Neubau, Elektro und HLS durch Optimierungen der bisherigen Planungen und Weiterführung in Leistungsphase 3 eine qualitativ hochwertige Planung bei wirtschaftlichem Aufwand umgesetzt werden. In die Planungen wurden die im Hochbauamt beschäftigten Dualen Studenten eingebunden.

Die weiteren Leistungen der Leistungsphasen 4 bis 9 werden ebenfalls durch das Hochbauamt abgewickelt.

## **3. Geplante Maßnahme**

Die Außenumkleide ist als autarkes Gebäude in Massivbauweise geplant. Der eingeschossige Bau liegt im südöstlichen Grundstückseck des Sportgeländes, angrenzend zur Lebenshilfwerkstatt der Caritas und dem bestehendem Einzelhandelbereich in der Permoserstraße.

Im Neubau mit den Außenmaßen von ca. 21 m x 8 m sind zwei Blöcke mit je zwei Umkleideräumen und dazwischengeschaltetem Sanitärbereich mit Duschaum, WC und Vorraum aufgereiht. Das ebenerdige, eingeschossige Gebäude erhält eine mittlere Raumhöhe von ca. 3,0 m. Es verfügt über 4 abgetrennte Umkleidekabinen mit 2 dazwischen liegenden Duschbereichen. Der Haustechnikbereich liegt ebenfalls zwischen den Nassräumen und wird von der Gebäuderückseite erschlossen. Im Gebäudemittelteil befindet sich eine Schiedsrichterumkleide mit angeschlossenem WC und Duschbereich.

Die vier Umkleideräume sowie die Schiedsrichterumkleide erhalten jeweils einen separaten Gebäudezugang an der Nordseite. An dieser Seite wird eine Schuhwaschanlage vorgesehen. Ebenso ist im direkten Zugangsbereich zu den Umkleidekabinen ein Gitterrost als Sauberlauf vorgesehen um die Verschmutzung im Umkleidebereich gering zu halten.

Eine direkte Telekommunikationsanbindung wird vom Nutzer nicht benötigt. Um auf etwaige spätere Veränderungen reagieren zu können werden Leerrohre für eine zukunftsfähige Anbindung eingeplant.

Durch die geschickte Anordnung der Funktionsflächen konnte ein kompaktes Gebäude entwickelt werden.

## **Baukonstruktion**

Die Gründung des nichtunterkellerten Gebäudes erfolgt mittels einer tragender Stahlbeton-Bodenplatte mit einer durchschnittlichen Höhe von ca. 25 cm. Die Bodenplatte wird unterseitig gedämmt, sowie mit einer umlaufenden Frostschräge versehen. Insgesamt ist ein Bodenaustausch von ca. 80 cm notwendig.

Der gesamte Bodenbereich wird bis auf den Haustechnikraum mit einer Epoxidharzbeschichtung versehen. Die Dusch- und Toilettenbereiche werden gefliest.

Die Außenwände des Gebäudes werden monolithisch in Ziegelbauweise mit Innen- und Außenputz hergestellt. Die tragenden und nichttragenden Innenwände werden ebenfalls in Ziegelmauerwerk errichtet und erhalten Putzoberflächen bzw. in den Sanitärbereichen Wandfliesen.

Die Dachkonstruktion besteht aus einer außenseitig gedämmten Stahlbetonplatte. Das Dach ist als flach geneigtes Dach ausgebildet und soll begrünt werden. Dies trägt zum sommerlichen Wärmeschutz und zum naturschutzfachlichen Ausgleich bei. Ebenso soll das dann noch anfallende Regenwasser oberflächennah mit einer Sickermulde abgeführt werden. Dies entlastet das Kanalnetz und fördert die Grundwasserneubildung. Alternativ könnten durch den Verzicht der Dachbegrünung Kosten eingespart werden. Die Ausführung mit einem reinen Blechdach wäre ca. 23.000 € (brutto) günstiger.

In den Innenräumen bleibt die rohe Stahlbetondecke als Untersicht erhalten. Es wird keine abgehängte Decke ausgeführt. Die Decke selbst erhält nur einen staubbindenden Anstrich.

Die notwendigen Installationen sowie Hauptleitungen für die Elektrotechnik und Gebäudetechnik erfolgen an der Decke, Aufputz im Schutzrohr bzw. in der Kabelwanne. Die davon abzweigenden Installationen, welche an der Wand für die jeweiligen Lichtschalter und Steckdosen angebracht werden, erfolgen aus Sicherheitsgründen (Vandalismus) Unterputz.

Um den hygienischen Feuchteschutz dauerhaft zu gewährleisten, wird das Gebäude mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Außerdem werden die Umkleieräume und die Schiedsrichterumkleide durch Fensteröffnungen bzw. ein zu öffnendes Oberlicht mit opaken Verglasungen belichtet und zusätzlich belüftet. Die Erscheinung der Fensteröffnungen wird in den Fassadenflächen mittels eines Streckmetallgitters (als Einbruch-/ Vandalismusschutz) in Fassadenfarbe zurückgenommen.

Das Gebäude soll an einen vorhandenen Fernwärmeanschluss einer Nachbarbebauung angeschlossen werden, wofür allerdings noch die Eintragung, bzw. Klärung einer Grunddienstbarkeit mit dem Nachbarn notwendig ist.

Dies trägt zu einer effizienten, umweltfreundlichen und nachhaltigen Energieversorgung bei. Für den großen Warmwasserbedarf wird ein entsprechend großer Speicher vorgesehen. Die Heizflächen werden durch eine sog. Bauteilaktivierung in den Außenwandflächen realisiert. Dies erfolgt durch eingeputzte Kupferrohre.

Alternativ wäre für die Wärmeversorgung auch ein Gasanschluss an das Gasnetz der Stadtwerke möglich, hierbei könnten dann Herstellungskosten in einer Höhe von ca. 18.000 € (brutto) eingespart werden.

#### 4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle Kostenberechnung – Stand 23.10.2020

<b>Kostengruppen</b>	<b>Kosten in €</b>
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	53.000,00 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	368.000,00 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	231.000,00 €
KG 500 (Außenanlagen)	24.000,00 €
KG 600 (Ausstattung)	-/-
KG 700 (Baunebenkosten)	9.000,00 €
<b>Zwischensumme brutto</b>	<b>685.000,00 €</b>
<b>Kosten für Unvorhersehbares psch.</b>	<b>15.000,00 €</b>
<b>Kosten gesamt brutto</b>	<b>700.000,00 €</b>

Nach Überprüfung des Antrags auf schulaufsichtliche Genehmigung hat die Regierung von Oberbayern eine Förderung abgelehnt. Laut ROB decken die vorhandenen 6 Kabinen in der Halle den Schulsport für den Schulbedarf ab. Bescheid der ROB von 12.02.2019 liegt vor.

#### 5. Gebäudegrunddaten

BRI:	623 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten/m <sup>3</sup> :	1.124 €/m <sup>3</sup>
HNF: (tatsächlich)	130 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup> :	5.385 €/m <sup>2</sup>

Die Gesamtkosten pro m<sup>2</sup> enthalten alle Kostengruppen inklusive Freianlagen und Baunebenkosten (KG 200 – 700).

#### 6. Zeitplan

Planung:	02/2020 bis 12/2020
Vergabe:	02/2021 bis 06/2021
Geplanter Baubeginn:	03/2021
Geplante Fertigstellung:	12/2021
Geplante Inbetriebnahme:	02/2022

#### 7. Pläne

- 1 x Lageplan
- 1 x Plan mit Grundriss, Schnitt und Hauptansicht

