

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V701/20</b> 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	13.11.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	17.11.2020	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	25.11.2020	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	01.12.2020	Vorberatung	
Stadtrat	14.12.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Sanierung und Umbau der Filialschule Hundszell, Kirchstraße 36, 85051 Ingolstadt  
- Projektgenehmigung  
(Referenten: Herr Ring, Herr Engert)

### Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Entwurfsplanung wird für die Sanierung und dem Umbau der Filialschule Hundszell die Projektgenehmigung erteilt. Die Baumaßnahme beinhaltet neben der Sanierung und dem Umbau auch die Abrissarbeiten des Anbaus sowie die Herstellung der dazugehörigen Außenanlagen.
- 2.) Die Gesamtkosten in Höhe von 2.250.000 € werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 1.211000.940189.8 bereitgestellt.
- 3.) Die Freigabe der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

gez.

Alexander Ring  
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gabriel Engert  
Berufsmäßiger Stadtrat



## **2. Sachlage**

Im Schulgebäude Hundszell sind zwei Klassen in den Jahrgangsstufen 1 und 2 der Grundschule Haunwöhr-Hundszell als Filialschule untergebracht. Im Februar 2020 wurde der Beschluss durch den Stadtrat gefasst, das Bestandsgebäude zu sanieren und es so umzubauen, dass weiterhin zwei Klassen der Jahrgangsstufen 1 und 2 in dem Gebäude beschult werden können.

Das nun erarbeitete, neue Konzept trägt dem Anliegen der Bürgerinnen und Bürger zum Erhalt der Filialschule Hundszell für eine wohnortnahe Beschulung sowie eines auf das Gesamttraumprogramm der Grundschule Haunwöhr-Hundszell angepassten Bedarfs Rechnung.

## **3. Geplante Maßnahme**

Das Bestandsgebäude wird so saniert und umgebaut, dass die Beschulung von zwei Klassen in den Jahrgangsstufen 1 und 2 erfolgen kann. Der südliche Anbau und der westlich gelegene Anbau (Garage) wird zurückgebaut. Die frei gewordenen Flächen werden den Außenlagen zugeschlagen.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen sehen wie folgt aus:

Der von Schädlingen befallene Dachstuhl wird aufgrund statischer Erfordernisse komplett zurückgebaut und durch einen neuen Dachstuhl ersetzt. Im Dachgeschoss entsteht der neue Technikraum.

Die bestehenden Holzbalkendecken bieten statisch keine Reserven mehr, sie müssen daher statisch, brandschutz- und schallschutztechnisch ertüchtigt werden. Zur statischen Unterstützung werden in bestimmten Bereichen der Holzbalkendecke Unterstüzungsträger eingebracht bzw. Stahlträger angelascht.

Um dem Gebäude ein einheitliches Erscheinungsbild zu geben, werden Fenster sinnvoll ergänzt und erneuert. Die alten Fenster werden gegen neue Fenster ersetzt, da eine Aufarbeitung der bestehenden Fenster wirtschaftlich nicht möglich ist. Als außenliegenden Sonnenschutz sollen zukünftig Fensterläden dienen, da diese den Charakter des Gebäudes am besten widerspiegeln. Die Gesimse werden an allen Fenstern ergänzt und das Traufgesims am Dach wird entsprechend dem ursprünglichen Aufbau wieder hergestellt. Stuckelemente sollen, wo vorhanden, erhalten und ergänzt werden. Der Außenputz wird im Bereich des Abbruchs und der Fehlstellen in der Fassade ausgebessert. Das Erscheinungsbild bleibt somit gewahrt.

Als Eingang dient eine eingeschobene „Box“ (Aluminium-Stahl Konstruktion) als Windfang.

Einige Innenwände werden für die Neuordnung der Räume abgebrochen. Vor allem im Erdgeschoss müssen mehrere Innenwände zurückgebaut werden, um Platz für eines der beiden Klassenzimmer zu schaffen und den Sanitärbereich neu ordnen zu können. Die Türen werden erneuert. Die Treppe im Treppenhaus bleibt erhalten.

Die bestehende Fluchttreppe im Westen des Gebäudes bleibt ebenfalls bestehen und kann weiterhin zu diesem Zweck genutzt werden.

Als Wärmeerzeugung dient eine Gas-Brennwerttherme im Technikraum des Dachgeschosses und löst damit die mit Strom betriebenen Nachtspeicheröfen ab. Das Gebäude wird mittels einer Bauteiltemperierung beheizt. Dabei handelt es sich um ein spezielles Wandheizsystem, bei dem warmwasserführende Leitungen raumseitig entlang der Wärmeverlustbereiche unter Putz verlegt werden. Der an den Innenseiten der Außenwände aufgetragene Dämmputz wertet zudem das Gebäude energetisch auf. Die Sanitärbereiche werden mittels einer Lüftungsanlage belüftet. Die Belüftung der Klassenzimmer erfolgt über Fensterlüftung.

Durch den Abbruch des südlichen Anbaus entsteht ein großzügiger Außenbereich, der als Pausenhof genutzt werden kann. Die Zuwegung zum Gebäude erfolgt barrierefrei.

### Raumaufteilung

Im Erdgeschoss befindet sich ein Klassenzimmer mit angrenzendem Nebenraum. Zudem wird hier der Sanitärbereich neu aufgebaut. Im Eingangsbereich wird die Garderobe mit angrenzendem Spielflur situiert. Unter der Treppe wird ein Abstellraum/ Lagerraum eingerichtet. Das Erdgeschoss wird barrierefrei hergestellt.

Im Obergeschoss ist das zweite Klassenzimmer mit ebenfalls angrenzendem Nebenraum untergebracht. Zudem befindet sich in dieser Ebene das Lehrerzimmer und die Lernwerkstatt. Im Dachgeschoss ist der Technikraum untergebracht.

### Lüftung

Im Hinblick auf die aktuellen Diskussionen zum Thema Lüftung im Zusammenhang mit dem Corona-Virus wurden zwei weitere Varianten geprüft:

- dezentrale Lüftungsanlage der Klassenzimmer:  
Die Mehrkosten bei dieser Variante würden sich auf ca. 86.000 € belaufen
- zentrale Lüftungsanlage für Klassenzimmer (und Sanitärbereiche)  
Die Mehrkosten für die rein technische Ausführung dieser Variante belaufen sich auf ca. 70.000 €. Zu diesen Kosten würden jedoch noch die Kosten für die KG 300 (weitere Ertüchtigungen von Bodenaufbau, evtl. zusätzlich Stahlträger, Wechsel im Dach etc.) hinzukommen, so dass im Falle einer Entscheidung zum Einbau einer Lüftungsanlage diese Variante als unwirtschaftlich entfallen dürfte

Sollte sich der Stadtrat für eine Lüftungsanlage aussprechen, so wird die kostengünstigere der beiden dargestellten Variante umgesetzt, die Ausgaben dafür würden zusätzlich zu den beantragten Kosten anfallen.

In beiden Klassenzimmern und in allen anderen Räumen gibt es eine ausreichende Anzahl von Fenstern, über die ein Luftaustausch durch gezieltes Lüften erfolgen kann, der Einbau einer Lüftungsanlage ist daher zur Umsetzung der EnEV und der aktuell angewendeten Hygienekonzepte nicht erforderlich.

### Einsparpotential Fassade

Bei Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems könnten die Fenster auch hier sinnvoll ergänzt und erneuert werden, jedoch würden die Gesimse, Stuckelemente und Faschen nicht bauzeitgerecht ausgebildet werden können. Der Eingangsbereich würde vereinfacht ohne Windfang mit einer zweiflügligen Tür ausgeführt.

Diese Ausführung mit WDVS und Entfall aller Stuck- und Gesimselemente sowie des Windfanges würde eine Einsparung von ca. 138.000 € bedeuten, so dass sich die Gesamtkosten auf 2.112.000 € reduzieren lassen würden. Allerdings würde mit einer solchen Ausführung die Identität des Gebäudes stark darunter leiden und wird daher von der Hochbauverwaltung nicht empfohlen.

#### 4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die aktuelle vertiefte Kostenschätzung – Stand 19.10.2020, es ist kein Sicherheitszuschlag auf die von den Planern ermittelten Kosten eingepreist.

Hinweis:

In der Kostengruppe 200 und 400 sind insgesamt ca. 150.000 € für Abbrucharbeiten des Anbaus und Nebengebäudes enthalten.

<b>Kostengruppen</b>	<b>Kosten in €</b>
KG 200 (Herrichten und Erschießen)	264.000
KG 300 (Bauwerk - Baukonstruktion)	894.000
KG 400 (Technische Ausrüstung)	377.000
KG 500 (Außenanlagen incl. technischer Einbauten in Außenanlagen)	304.000
KG 600 (Ausstattung)	---
KG 700 (Baunebenkosten)	411.000
<b>Kosten gesamt brutto</b>	<b>2.250.000</b>

Förderung: Es ist mit der Fördersumme von 402.000,- € und ca. 37 % zu rechnen – vorbehaltlich der Prüfung des Bauvorhabens auf Wirtschaftlichkeit durch die Regierung von Oberbayern.

#### 5. Gebäudegrunddaten

BRI:	2.014 m <sup>3</sup>	Gesamtkosten/m <sup>3</sup>	1.115 €/m <sup>3</sup>
NUF (Kat. 5): gefördert:	234 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup>	9.600 €/m <sup>2</sup>
BGF:	503 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup>	4.470 €/m <sup>2</sup>
NUF:	351 m <sup>2</sup>	Gesamtkosten/m <sup>2</sup>	6.410 €/m <sup>2</sup>

Die Abweichung von der förderfähigen Programmfläche (216 m<sup>2</sup>) zur tatsächlichen Hauptnutzungsfläche resultiert aus der vorhandenen Fläche des Gebäudes.

## **6. Zeitplan**

Abbrucharbeiten:	Q 2/2021
Geplanter Baubeginn:	Q 3/2021
Geplante Inbetriebnahme:	Q 4/2022
Geplante Fertigstellung:	Q 4/2022

## **7. Pläne**

Freiflächenplan M 1:100  
Grundrisse M 1:100  
Ansichten Variante 1 M 1:100  
Ansichten Variante 2 M 1:100  
Schnitte AA M 1:100  
Schnitte BB M 1:100