

V0303/23

## **Strategisches Immobilienmanagement**

**(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Engert, Frau Dr. Deneke-Stoll)**

### **Ausschuss für Kultur und Bildung vom 02.05.2023**

Herr Pröbstle erinnert an die Anträge der CSU und SPD zur Schulausbauplanung und Schulbausanierung, welche unter anderem ein Ausgangspunkt für die Arbeit der Lenkungsgruppe „Strategisches Immobilienmanagement“ gewesen seien. Diese habe das Ziel gehabt, die Prioritäten im Schulbau hervorzuheben und im Blick zu behalten. Bei der Bewertung der Schulen und Bezirkssportanlagen hätten sich 138 Datenblätter ergeben, eines pro Gebäude oder Gebäudeteil, mitunter mehrere pro Liegenschaft, da jedes einzelne Bauteil mit in die Bewertung eingeflossen sei. Neben der baufachlichen Bewertung habe man den Schulleitern ebenfalls die Möglichkeit zur Bewertung gegeben. Dadurch seien im strategischen Immobilienmanagement insgesamt 5.000 Bewertungen der Schulen und Bezirkssportanlagen vorgenommen worden. Er betont, das Ziel sei es eine Versachlichung, Strukturierung, Vereinheitlichung, Priorisierung und Verbesserung der Nachvollziehbarkeit bezüglich des Zustandes der Gebäude und der Sanierungsnotwendigkeit gewesen. Damit könne man jetzt am Ende ein Bauprogramm als Beitrag zur Investitionsstrategie vorlegen. Das städtische Hochbauamt würde weiterhin einen guten Zustand der städtischen Immobilien halten wollen und den Bürgern Orte bereitstellen, bei denen es um mehr als nur gute Bildung gehe. Um einen Gesamtblick auf eine Schule werfen zu können, müsse parallel auf die Finanzen, das Baufach, die Nutzer und die Schul- und Sportentwicklung geachtet werden. Der vierte Punkt beinhalte den künftigen Bedarf, also die Prognosen zu Schülerzahlen an den Schulen.

Dr. Deneke-Stoll betont den großen Aufwand bei der Erarbeitung der nun vorliegenden Unterlagen. Sie ist zuversichtlich, dass sich der Aufwand lohnen würde, da mit den erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen strategisch an die Themen herangegangen werden könne.

Stadtrat Dr. Schickel erkundigt sich nach den Unterrichtsräumen für die Schüler während der einzelnen Sanierungen.

Herr Engert betont die Wichtigkeit eines neuen Gymnasiums aufgrund der steigenden Schülerzahlen. Denn die Prognose würde die geplanten Veränderungen im Gymnasialbereich nicht berücksichtigen. Es gäbe bereits Planungen für ein 6,5-zügiges Apian Gymnasium und eine Erweiterung des Gaimersheimer Gymnasiums sowie Gespräche mit Pfaffenhofen bezüglich eines zusätzlichen Gymnasiums. Folglich würden sich die Zahlen anders entwickeln.

Dr. Deneke-Stoll hinterfragt die Bauabwicklung.

Dr. Schickel bezweifelt die Fertigstellung eines zusätzlichen Gymnasiums bis 2027/28.

Herr Pröbstle erklärt, dass das Bauteil Nord, ein Gegenstand der ergänzenden Projektgenehmigung, bereits hergerichtet und die Grundschule Hundszell/Haunwöhr in dieses eingezogen sei. Dort gäbe es etwa 5.000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfäche. Mit der Fertigstellung der Grundschule Hundszell/Haunwöhr wäre dann das Bauteil Nord frei, das Bauteil Süd und

Mitte würden noch fehlen. Es solle zur Sanierung jeweils ein Bauteil verlagert werden, um ein anderes zu sanieren. Herr Pröbstle habe Zuversicht in die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit dieses Planes. Für das Katharinengymnasium stelle er sich vor, jeweils eine Hälfte des Gebäudes zu sanieren. Dies benötige voraussichtlich eine Auslagerung, eine Containeranlage käme hier für ihn eher nicht in Frage.

Dr. Deneke-Stoll ergänzt die nötige Abstimmung mit dem Schulleiter.

Herr Engert erläutert, es bestünde Einvernehmen mit der Schulleitung des Apian Gymnasiums, dass eine bestimmte Schülerzahl nicht überschritten werden solle. Die Landkreise hätten zusätzliche Kapazitäten in den Gymnasien. Es wäre durchaus möglich, dass Schüler aus den Landkreisen künftig keine Ingolstädter Schulen mehr besuchen könnten. Die Schülergröße des Apians solle trotzdem nicht überschritten werden.

Herr Hoffmann meint, es würde eine Lösung für die Klassenräume gefunden werden. Der Apian-Nord Teil sei ein großes Glück für die Sanierung im Süden. Bezüglich des Katharinengymnasiums sähe er größere Hürden zu überwinden. Ebenso bei den Funktionsräumen der Schulen, da bei einer Sanierung die Haustechnik nicht oder nur teilweise zur Verfügung stünde. Der Prozess würde in jedem Fall schwer werden und man benötige viel Vorbereitung.

Dr. Deneke-Stoll merkt an, dass ein Plan bezüglich der Umzüge der Klassen und der Vorbereitungen zur Sanierung nötig wäre. Der Schulleiter sei somit besser auf mögliche Fragen der Elternschaft vorbereitet.

Herr Hoffmann bestätigt eine zweijährige Planungszeit. In dieser würden Entscheidungen zum Ablauf während dem laufenden Betrieb, den Abständen und Auslagerungen getroffen werden. Er bestätigt außerdem die Einbindung der Schulleitung.

Stadtrat Reibenspieß wiederholt die Problematik der Unterbringung der Klassen. Er ergänzt, dass acht Zimmer des Apian Gymnasiums durch die Gebrüder-Asam-Mittelschule belegt seien und hoffe, dass die Schule Süd-Ost bis zur Sanierung fertiggebaut sei, um hier eine Problemstellung zu vermeiden.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.