

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0058/14</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	09.05.2014	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	20.05.2014	Vorberatung	
Kultur- und Schulausschuss	28.05.2014	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	04.06.2014	Vorberatung	
Stadtrat	05.06.2014	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Soziale Stadt Augustinviertel

Grundsatzbeschluss über die Errichtung eines Stadtteiltreffs auf dem Areal der Wilhelm-Ernst Grundschule und Durchführung eines Wettbewerbs für den Neubau Stadtteiltreff Augustinviertel (Referentin: Frau Renate Preßlein-Lehle)

### Antrag:

1. Der Errichtung eines Stadtteiltreffs auf dem Areal der Wilhelm-Ernst-Grundschule an der Feselenstraße im Augustinviertel wird grundsätzlich zugestimmt. Der Standort ist an Stelle des sog. Feselenbaus vorgesehen.
2. Der geschätzte Kostenrahmen für den Neubau eines Stadtteiltreffs incl. ergänzender schulischer Nutzungen beläuft sich auf ca. 1,7 Mio € brutto incl. Planungskosten. Die notwendigen Haushaltsmittel sollen im Haushalt 2015/2016 bereitgestellt werden. Eine Förderung des Neubaus im Rahmen des Programms Soziale Stadt in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten wurde von der Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt.
3. Der Durchführung eines Wettbewerbs für den Neubau Stadtteiltreff Augustinviertel wird zugestimmt. Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens belaufen sich auf voraussichtlich ca. 39.000 €

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 39.000,- Euro	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 615100.940000	Euro:  39.000,-
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) Förderung Soziale Stadt ca. 20.000,- Euro	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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.		

**Kurzvortrag:**

**I. Standortfestlegung**

Die Stadtteilarbeit im Augustinviertel wurde seit der Aufnahme in das Förderprogramm Soziale Stadt im Jahr 2006 in einem angemieteten ehemaligen Laden in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule geleistet. Die Räumlichkeiten entsprechen hinsichtlich Raumgrößen/Raumanzahl, Ausstattung und energetischem Standard nicht den aktuellen Anforderungen. Aus diesen Gründen wurde die Verwaltung in Stadtratsanträgen der CSU- und der SPD-Fraktionen im Jahr 2012 beauftragt zu prüfen, wie der Stadtteiltreff für die Soziale Stadt im Augustinviertel weiter verbessert werden kann. Ein Konzept für den Neubau eines Stadtteiltreffs, vergleichbar mit den Quartieren im Pius- und im Konradviertel sollte dabei entwickelt werden. Die Einrichtung eines Stadtteiltreffs als zentrale Anlaufstelle mit kompetenten Ansprechpartnern für die Bürger/innen ist eine der wichtigsten Maßnahmen des Förderprogramms Soziale Stadt. Bei der Suche nach einem neuen Standort für den Stadtteiltreff stellt sich das städtische Schulgelände der Wilhelm-Ernst-Grundschule vor allem wegen der Zentralität im Viertel und den Synergieeffekten mit schulischen Nutzungen als sehr geeignet dar.

Derzeit sind auf dem Schulgelände bereits wesentliche Veränderungen in Planung. So ist

vorgesehen, Mitte 2015 die bestehende Einfachturnhalle durch einen Neubau zu ersetzen. Der Grundsatzbeschluss für den Neubau einer Ballspielhalle (2 ½-fach Turnhalle) auf dem Schulgelände wurde im Juli 2013 im Stadtrat gefasst. Der Standort der neuen Ballspielhalle ist bereits festgelegt, wie im beiliegenden Lageplan dargestellt. Der Standort des neuen Stadtteiltreffs ist an Stelle des sog. Feselenbaus vorgesehen.

Im Rahmen der Umstrukturierung der Wilhelm-Ernst Grundschule zur Ganztagesesschule bedarf es ergänzend zum Schulbetrieb kleinerer Raumeinheiten für Lernförderung/Bildungspatenschaften/Schulpsychologie und Heilpädagogische Angebote wie Ergo-, Logo-, und Physiotherapie sowie einen Gruppen-/ Bewegungsraum. Diese Räume stehen im Schulgebäude derzeit nicht zur Verfügung. Durch die räumliche Anbindung an die Schule können diese Nutzungen im neuen Stadtteiltreff untergebracht werden. Die bereits bestehende enge Kooperation zwischen Schule und Stadtteiltreff wird dadurch weiter nachhaltig gestärkt. Es wird derzeit vom Schulverwaltungsamt geprüft, ob für die Bereitstellung dieser den Schulbetrieb ergänzenden Flächen, vorbehaltlich entsprechender schulaufsichtlicher Genehmigung, FAG Fördermittel für Ganztagesesschulen zur Verfügung stehen.

Der geschätzte Kostenrahmen für den Neubau des Stadtteiltreffs incl. ergänzender schulischer Nutzungen beläuft sich auf ca. 1,7 Mio € brutto incl. Planungskosten. Davon betragen die geschätzten Kosten für die Räume der Stadtteilarbeit ca. 1,25 Mio € analog Neubau Stadtteiltreff Piusviertel, die geschätzten Kosten des Raumangebots für ergänzende schulische Nutzungen (Synergien mit Stadtteiltreff) betragen ca. 450.000 €.

Das Förderprogramm Soziale Stadt Augustinviertel endet Jahresende 2015. Über eine Verlängerung des Programms und den weiteren Förderrahmen seitens des Freistaates ist nicht entschieden. Bei einem Maßnahmenbeginn bis Ende 2015 stehen Mittel für Förderung in Höhe von 60% der förderfähigen Kosten zur Verfügung für den Stadtteiltreff, das sind ca. 500.000 bis 600.000 € (da nur Räume für die Stadtteilarbeit, nicht gastronomische Nutzung, gefördert werden) bei geschätzten Baukosten von 1,25 Mio €, und wurden von der Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt. Nach den Stadtratsanträgen wurde bereits 2013 in die Jahresprogrammanmeldung bei der Regierung von Oberbayern die Maßnahme Neubau Stadtteiltreff vorsorglich angemeldet.

## **II. Raumprogramm**

Im Realisierungsteil des Wettbewerbs soll auf dem Areal der Wilhelm-Ernst-Grundschule ein Stadtteiltreff mit Büros für Empfang, Quartiersmanager, Beratung, Bürgerarbeiter und Praktikanten, einem kleinen und einem großen Seminarraum, einem Kinderbetreuungsraum sowie als ergänzende schulische Nutzungen einem Gruppen-/Bewegungsraum, drei Räume für Lernförderung, ein Raum für Schulpsychologie- und zwei Therapieräumen für Ergo-, Logo-, HPT, geplant werden. Ein Café analog dem Lieblingscafé beim Stadtteiltreff Konradviertel als zentraler Treffpunkt im Viertel ist vorgesehen.

Insgesamt umfasst das Raumprogramm eine HNF von ca. 450 qm. Abzüglich der Räume mit ergänzender schulischer Nutzung (ca. 150 qm) entspricht die HNF der Stadtteilarbeit incl. Stadtteilcafé mit ca. 300 qm in etwa den bestehenden Stadtteiltreffs im Piusviertel (ca. 295 qm HNF) und im Konradviertel (ca. 290 qm HNF). Die im geschätzten Kostenrahmen veranschlagten Kosten von ca. 2.700 €/m<sup>2</sup> HNF für die KG 300 und KG 400 liegen dabei deutlich unter den Kosten des Neubaus im Piusviertel mit ca. 2.950 €/m<sup>2</sup> HNF.

## **III. Durchführung Wettbewerb**

In Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern soll für den Neubau des Stadtteiltreffs ein Wettbewerb durchgeführt werden, um ein breites Spektrum an Lösungsansätzen für ein funktional und gestalterisch ansprechendes Bauwerk zu erhalten. Direktvergaben der Planungsleistungen werden von der Regierung von Oberbayern nicht mehr unterstützt. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen auch die Freiflächen des Schulareals hinsichtlich der Anforderungen als Ganztagesesschule neu geordnet werden. Aus diesem Grund besteht der geplante Wettbewerb aus einem Realisierungsteil für das Gebäude Stadtteiltreff und einem Ideenteil.

Im städtebaulichen Ideenteil sollen die Freiflächen des Schulareals (nach Abbruch Einfachturnhalle

und Feselenbau sowie Neubau Ballspielhalle und Stadtteiltreff) hinsichtlich der Anforderungen einer Ganztagesesschule neu geordnet und zониert werden. Insbesondere werden Aussagen zu Pausenhöfen, Sportflächen, Parkierung PkWs und Fahrräder erwartet.

Das Baufeld für den Neubau des Stadtteiltreffs ist in beiliegendem Lageplan rot gestrichelt eingezeichnet (Standort bisheriger Feselenbau). Der zu überplanende Bereich für den städtebaulichen Ideenteil des Wettbewerbs umfasst den in beiliegendem Lageplan grün schraffierten Bereich mit einer Planungsfläche von ca. 10.600 qm.

Vorgeschlagen wird ein nichtoffener Realisierungswettbewerb mit Auftragsverpflichtung der/des Preisträger/s für weitere Planungen, und dem städtebaulichen Ideenteil, wobei hierfür keine Auftragsverpflichtung besteht. Das Verfahren wird als begrenzt offener einstufiger Wettbewerb durchgeführt, bei dem zusätzlich zu 6 geladenen Teilnehmern 12 weitere Teilnehmer nach offenem Bewerbungsverfahren per Los ermittelt werden.

Aus 3 Preisträgern wird vom Stadtrat nach Verhandlungsverfahren der zu realisierende Entwurf beschlossen.

### **Teilnehmer**

Als Teilnehmer werden folgende 6 Architekturbüros vorgeschlagen:

- Architekturbüro Stich, Ingolstadt
- Architekturbüro Mühlbauer, Ingolstadt
- Raumunion Architektur, Weigl Koch, Ingolstadt
- Markus Reichl, Architekt, Ingolstadt
- Ebe + Ausfelder Architekten, Ingolstadt-München
- Deffner Voitländer, Dachau

Weitere 12 Teilnehmer werden nach einem öffentlichen Bewerbungsverfahren durch das Los ermittelt.

### **Gutachtergremium**

6 Fachpreisrichter

- NN (Vorschlag: Prof. Behnisch)
- Prof. Florian Nagler, München
- Prof. Thomas Knerer, Dresden, Mitglied Gestaltungs- und Planungsbeirat
- Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin, Bockhorn
- Renate Preßlein-Lehle, Stadtbaurätin, Stadt Ingolstadt
- Ulrike Brand, Leitung Stadtplanung, Stadt Ingolstadt

5 Sachpreisrichter

- Bürgermeister Albert Wittmann
- Vertreter CSU-Fraktion
- Vertreter FW-Fraktion
- Vertreter SPD-Fraktion
- Vertreter Bündnis 90/Die Grünen-Fraktion

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter:

- Oliver Voitl, Architektenkammer Bayern

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichterin:

- Anna Wiczorek, ROB, München

Sachverständig Berater/innen (ohne Stimmrecht)

- Gabriel Nißl, Leitung Hochbauamt
- Wilhelm Schelchshorn, Leitung Schulverwaltungsamt
- Ulrich Linder, Leitung Gartenamt
- Elke Raith, Schulleiterin
- Gudrun Schmachtl, Quartiersmanagerin Augustinviertel
- Vorsitzende/r BZA IV Südost NN

### **Vorläufiger zeitlicher Ablauf des Wettbewerbsverfahrens**

- Information / Beschluss Stadtrat STR 05. Juni 2014
- Bekanntmachung Wettbewerb (60Tage) bis Anfang August 2014
- Vorbesprechung Obergutachter Mitte Juli 2014 (29.KW)
- Auswahl Teilnehmer Bewerbungsverfahren Mitte August 2014 (34./35.KW)
- Versand der Unterlagen Ende August 2014
- Kolloquium Mitte Sept. 2014 (38.KW)
- Abgabe Entwürfe Mitte Okt. 2014 (42.KW)
- Vorprüfung Ende Okt..2014 (43./44.KW)
- Preisgericht Anfang Nov. 2014 (45.KW)
- Ergebnis/Beauftragung Stadtrat PLA 18. Nov. 2014  
FPA 20. Nov. 2014  
STR 4. Dez. 2014

### **Vorprüfung**

Stadtplanungsamt in Zusammenarbeit mit Hochbauamt und Gartenamt.

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

In der Kommissionssitzung Soziale Stadt Augustinviertel am 08.10.2013 wurde ausführlich die weitere Vorgehensweise erläutert.

Der BZA-SO wird über Inhalt und Verfahren des Wettbewerbs vor der Auslobung eingebunden, und die/der Vorsitzende/r wie das Quartiersmanagement und Vertreter der Schule werden als Berater am Verfahren teilnehmen.

### **Kosten Wettbewerb**

Die Kosten für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens (Preisgelder, Aufwandsentschädigungen, Nebenkosten) belaufen sich auf voraussichtlich ca. 39.000 € (brutto). Die Mittel sind auf der HHST 615100.940000 bereitgestellt.

Eine Förderung des Wettbewerbsverfahrens (ca. 60% der förderfähigen Kosten, ca. 20.000 €) wurde ebenfalls von der Regierung von Oberbayern in Aussicht gestellt.

Die Wettbewerbssumme gemäß Honorarermittlung HOAI 2013 für Realisierungs- und Ideenteil beträgt ca. 28.000 € brutto.

Verteilung Wettbewerbssumme	1. Preis netto	11.850 €	14.102 € (brutto)
	2. Preis netto	7.110 €	8.461 € (brutto)
	3. Preis netto	4.740 €	5.640 € (brutto)

Die Gesamtkosten des Wettbewerbs incl. Preisgelder, Fachpreisrichter, Nebenkosten, Raummiete und Dokumentation belaufen sich auf ca. 39.000 € brutto.

### Anlage

Übersichtsplan Wilhelm-Ernst-Grundschule

