

BESCHLUSSVORLAGE		Referat	Referat VI
V0389/25	öffentlich	Amt	Hochbauamt
		Kostenstelle (UA)	6010
		Amtsleiter/in	Herr Wolfgang Pröbstle
		Telefon	3 05-2160
		Telefax	3 05-2166
		E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
		Datum	17.06.2025

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs-ergebnis
Ausschuss für Kultur und Bildung	08.07.2025	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	10.07.2025	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	24.07.2025	Vorberatung	
Stadtrat	29.07.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erweiterung der Grundschule Ringsee, Geisenfelder Straße 48, 85053 Ingolstadt

- Projektgenehmigung

Referenten: Herr Hoffmann, Herr Grandmontagne

Antrag:

- 1.) Auf Basis der vorliegenden Vorplanung LP 2 wird für die Erweiterung der Grundschule Ringsee an der Geisenfelder Straße 48 die Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die Kosten für den Erweiterungsbau in Höhe von **5.906.000 €** werden genehmigt. Die erforderlichen Mittel wurden auf den Haushaltsstellen 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung), und 211000.935060 (GS Ringsee, Erstausstattung) zum Haushalt 2025 ff. angemeldet.
- 3.) Dem Einbau von dezentralen Lüftungsgeräten in den Klassenräumen des Erweiterungsbaus wird zugestimmt. Die dazugehörigen Kosten in Höhe von **89.000 €** sind in Pkt. 2 nicht enthalten und werden zusätzlich genehmigt. Die erforderlichen Mittel wurden auf der Haushaltsstelle 211000.940060 (GS Ringsee, Erweiterung) zum Haushalt 2025 ff. angemeldet.
- 4.) Der Installation der Waschbecken in den Klassenzimmern wird zugestimmt. Die dazugehörigen Kosten in Höhe von **15.000 €** sind in Pkt. 2 nicht enthalten und werden zusätzlich genehmigt. Die erforderlichen Mittel wurden auf der Haushaltsstelle 211000.940060 (GS Ringsee, Erweiterung) zum Haushalt 2025 ff. angemeldet.

- 5.) Der Installation einer PV Anlage mit einer Gesamtleistung von 21,6 kWp und einem 10 kWh Speicher wird zugestimmt. Die dazugehörigen Kosten in Höhe von **53.000 €** sind in Pkt. 2 nicht enthalten und werden zusätzlich genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 871000.935093 (GS Ringsee, PV-Anlage) bereitgestellt.
- 6.) Der Errichtung eines begrünten Retentionsdachs wird zugestimmt. Die dazugehörigen Kosten im Gegensatz zu einem Foliendach in Höhe von ca. **10.000 €** sind in Pkt. 2 nicht enthalten und werden zusätzlich genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung) bereitgestellt. Eine mögliche Förderung für das Retentionsdach ist noch in Prüfung.
- 7.) Dem Vorrichten der Anschlüsse für die Möglichkeit einer späteren Nachrüstung der reinen Ausgabeküche zu einer Aufbereitungsküche (Cook & Freeze/ Chill mit frischer Zubereitung von Salaten/ Desserts) wird zugestimmt. Die dazugehörigen Kosten von **5.000 €** sind in Pkt. 2 nicht enthalten und werden zusätzlich genehmigt. Die erforderlichen Mittel werden auf der Haushaltsstelle 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung) bereitgestellt.
- 8.) Die Freigabe der weiteren Planungsstufen wird genehmigt.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Marc Grandmontagne
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 6.078.000 € (Antragspunkte 2-7)	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 59.500 €	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung)	Euro: 1,0 Mio
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 3.339.000 € FAG + RL Ganztagsausbau 96.100 € BayFHolz	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2026 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung) 211000.935060 (GS Ringsee, Erstausstattung) 871000.935093 (GS Ringsee PV-Anlage) 2027 211000.940060 (GS Ringsee Erweiterung)	Euro: 2,9 Mio 0,25 Mio 53.000 1,875 Mio
<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.		

Im Investitionsprogramm 2025 ff. wurden bereits Mittel in Höhe von 5,15 Mio. Euro veranschlagt.

- Pflichtaufgabe gem. Art. 58 Abs. 1 GO i.V.m. Art. 3 Abs. 1 + 2 sowie Artikel 8 Abs. 1 BaySchFG. Bezuglich der noch vorhandenen Gestaltungsspielräume, wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.
- Freiwillige Aufgabe

Darstellung der Abweichung zum Haushalt 2025 bzw. Finanzplanung 2026 bis 2028:

Vermögenshaushalt 211000.940060 (GS Ringsee, Erweiterung)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
In Euro			
2026	2,9 Mio	2,9 Mio	0
2027	1,875 Mio	1,0 Mio	875.000

Vermögenshaushalt 871000.935093 (GS Ringsee, PV-Anlage)

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
in Euro			
2026	53.000.	0	53.000

Vermögenshaushalt 211000.361000 (Grundschulen, Investitionszuweisungen vom Land)

	gepl. Einnahme	Ansatz	Mehreinnahme
in Euro			
2026	600.000.	0	600.000
2027	2.000.000	0	2.000.000
2028	835.100	0	835.100

Die maßgebliche Deckung der Mehrkosten in Höhe von 928.000 € erfolgt durch Mehreinnahmen für die gleiche Maßnahme. Die Mehreinnahmen fallen zeitlich mit den Mehrausgaben in das gleiche Haushaltsjahr, sodass die direkte Deckung möglich ist.

Zum Zeitpunkt der letzten Haushaltsplanung stand der genaue Zeitpunkt der Projektgenehmigung und somit die Höhe des Kostenrichtwerts und der individuellen Förderquote noch nicht fest, sodass eine Einnahmenplanung ab dem Haushaltsjahr 2026 nicht mit der hinreichenden Genauigkeit beziffert werden konnte. Aus diesem Grund waren die Einnahmen in der Haushaltsplanung 2025 ff. noch nicht beziffert.

Im Rahmen der Prüfung von zinsgünstigen Finanzierungsoptionen werden die Möglichkeiten der KfW geprüft.

Folgekosten:

Die jährlichen Folgekosten der Erweiterung, inkl. der genannten Ausstattung in den Antragspunkten 3 bis 7, setzen sich pro Jahr wie folgt zusammen (auf 1H gerundet):

Instandhaltungsbudget	29.800 €
Objektmanagementkosten	6.700 €
Verbrauchskosten (z.B. Strom, Wärme)	8.400 €
Reinigungskosten	10.200 €
Hausmeisterkosten	2.200 €
Wartungs-/Prüfkosten	1.500 €
Sonstige Kosten (z.B. Versicherung)	700 €
Jährliche Folgekosten (gerundet)	59.500 €

Bei Ablehnung der Antragspunkte 3 bis 7 (dezentrale Lüftungsgeräte, PV Anlage, Waschbecken, grünes Retentionsdach, Anschlüsse für die Frisch-Misch-Küche) würde sich der Gesamtbetrag um ca. 1.500 € pro Jahr reduzieren.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Programmgenehmigung:

Erweiterung der Grundschule Ringsee;

Genehmigung des Gesamtraumprogrammes sowie des Raumprogramms für die Erweiterung als Interimsmaßnahme

V0730/23 Gremium StR vom 17.10.2023

2. Projektinitiation (Schulverwaltungsamt)

Die Erweiterung der Grundschule Ringsee mit einem Gesamtraumprogramm für 16 Klassen, Mittagsverpflegung und Ganztagsbetreuung von ~320 Schüler:innen/ ~80 % wurde vom Stadtrat mit Programmgenehmigung vom 13.09.2023 (V0730/23) genehmigt.

Nach der aktuellen Schulentwicklungs- und Ganztagsprognose wird sich die Grundschule Ringsee wie folgt entwickeln:

SJ 2024/25 Stand: 01.10.2024	Schulentwicklungsprognose bis SJ 2031/32 Stand: 23.12.2024
13 Klassen	~ 16 Klassen
325 Schüler:innen	~ 360 - 380 Schüler:innen
221 Schüler:innen (68,0 %) in offener Ganztagsbetreuung	~ 320 Schüler:innen (~ 80 %) in offener Ganztagsbetreuung

Die Schulentwicklungsprognose wird auf Basis der Schulanfängerzahlen laut Melderegister und unter Einbeziehung der zu erwartenden Schulanfänger aus Bauüberhängen erstellt.

Mit dem Anstieg der Schüler- und Klassenzahlen und des Betreuungsbedarfs in den letzten Schuljahren, sowie der künftigen Entwicklung auf 16 Klassen und dem Ganztagsbetreuungsanspruch ab 2026, stößt der Gebäudebestand zunehmend an seine räumlichen Grenzen. Es mussten bereits der IT-Raum und der Raum für Textiles Gestalten aufgelöst und zu zusätzlichen Klassenzimmern umgenutzt werden.

Um bis zu einer Neugründung eines dritten Grundschulstandortes im Süd-Osten einen ordnungsgemäßen Schul- und Ganztagsbetreuungsbetrieb (offene Ganztagsbetreuung) sicherstellen zu können, ist eine Erweiterung des Flächenbestandes der Grundschule Ringsee erforderlich.

Priorisierung:

Die Priorisierung dieser Maßnahme ist gemäß der Sachlagendarstellung als **hoch** anzusehen.

3. Geplante Maßnahme

Im Rahmen der Programmgenehmigung wurde für die Grundschule Ringsee zur Beschulung von 16 Klassen ein **Gesamtraumprogramm** von rd. 2.826 m² NUF 1-6 genehmigt.

Die Programmgenehmigung für das Raumprogramm zur **Erweiterung** der Grundschule Ringsee von rd. 603 m² NUF 1-6 wurde mit Stadtratsbeschluss V0730/23 am 17.10.2023 erteilt. Es setzt sich zusammen aus Flächen für den **Unterrichts- und Küchen-/Speisenbereich**. Das Raumprogramm für die offene Ganztagsbetreuung wird durch einen Raumtausch von Unterrichts- und Betreuungsräumen in den Bestandsgebäuden abgebildet.

Die Grundschule Ringsee besteht aus drei Gebäudeteilen: Klassentrakt (A), Erweiterung (C) und Sportbau (B). Im nordöstlichen Bereich des Gebäudeteils A liegt der historische denkmalgeschützte Altbau.

Der Erweiterungsbau ist als direkter Anbau nördlich des Klassentraktes A, auf der Grünfläche zur Geisenfelder Straße, mit Ausrichtung der Räume nach Nord-Osten, geplant.



Der bestehende einhüftige Klassentrakt soll auf der Nordseite geöffnet werden und einen durch den bestehenden Flur erschlossenen Anbau über 3 Geschosse (Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss) erhalten. Im Erdgeschoss ist der Küchen- und Speisebereich zur Verpflegung von bis rd. 320 Essensteilnehmer/-innen (in 3 Schichten) untergebracht, in den beiden darüberliegenden Geschossen sind Unterrichts- und Multifunktionsräume (4 Klassenzimmer und 2 Multifunktionsräume bzw. Ersatzklassenzimmer) geplant.

Über einen neuen Aufzug im Erweiterungsbau wird die Grundschule nun vom EG bis zum 2. OG barrierefrei erschlossen. Das Kellergeschoss wird nicht barrierefrei angebunden.

Die Anlieferung der Küche erfolgt über einen neu geschaffenen Eingang im Westen, der auch als zweiter Fluchtweg dient.

Im Sinne der Nachhaltigkeit - und zur schnelleren Umsetzung der Baumaßnahme auf dem beengten Grundstück im laufenden Schulbetrieb - wird das Gebäude als energieeffizienter Holzbau in Holzständerbauweise geplant. Lärmintensive Arbeiten, die den Schulbetrieb übermäßig beeinträchtigen würden, sind überwiegend für den Zeitraum der Sommerferien vorgesehen.

Die Eingriffe bei den Freiflächen im Bereich des Erweiterungsbaus sind minimal, sie umfassen die Anpassung des Anlieferbereichs für die Küche, entlang der Geisenfelder Straße ist ein schmaler Grünstreifen vorgesehen.

Der Lehrerparkplatz wird auf 16 Stellplätze angepasst, davon 1 behindertengerechter Stellplatz. Da die Fläche des Lehrerparkplatzes während der Bauzeit zum Teil für die Baustelleneinrichtung genutzt wird, werden interimisweise einige Stellplätze auf das Grundstück der angrenzenden Freiwilligen Feuerwehr ausgelagert - das Einverständnis des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz liegt vor.

a.) Baukonstruktion

Aufgrund des ungünstigen Baugrunds wird für den Erweiterungsbau eine Tiefgründung mit Stahlbetonbohrpfählen erforderlich, das Erdgeschoss wird auf einer Stahlbetonbodenplatte in Massivbauweise errichtet. Der Speisesaal erhält eine Pfosten-Riegel-Fassade.

Die beiden darüberliegenden Stockwerke sind mit Ausnahme der Treppen und des Aufzugsschachts in Holzbauweise geplant, in Form von Brettstapeldecken und Wänden in Holzständerbauweise, sowie einer vorgehängten Holzfassade. Bei Ausführung der Dachkonstruktion als Retentionsdach würde eine extensive Dachbegrünung (**Antragspunkt 6**) umgesetzt, alternativ kann ein kostengünstigeres Kies- oder Foliendach ohne Dachbegrünung realisiert werden, allerdings ist dann mit höherem Aufwand für die Versickerung des Niederschlagswassers zu rechnen (Mehrkosten Retentionsdach ca. 10.000 €). Momentan wird noch geprüft, ob aus einem Förderprogramm für Retentionsdächer eine Bezuschussung möglich ist.

b.) Technische Ausstattung

Photovoltaik

Auf der Dachfläche der Erweiterung kann eine Belegung mit PV-Modulen umgesetzt werden. Die aktuell geplante Gesamtleistung der Anlage liegt bei 21,6 kWp. Um die überschüssige Energie im Sommer für die Grundlast in der Nacht nutzen zu können, wäre ein 10 kWh Speicher vorgesehen. Die Investitionskosten von ca. 53.000 € (**Antragspunkt 5**) für die vorgesehene PV-Anlage mit Speicher würden sich nach aktuellen Berechnungen nach ca. sieben Jahren amortisieren.

Elektro

Im Bereich der Erweiterung und den dazugehörigen Fluchtwegen, wird eine Sicherheitsbeleuchtung, sowie die entsprechenden Rettungszeichenleuchten vorgesehen. Die bestehende Brandmeldeanlage ist im Erweiterungsbau, analog zu den aktuellen Anforderungen im Bestand, in Schutzkategorie 3 (Schutz der Fluchtwiege), entsprechend auszuweiten.

Die bestehende elektroakustische Anlage wird erweitert, sodass die neuen Lautsprecher des Erweiterungsbau angebunden werden können. Der Erweiterungsbau erhält ein zeitgemäßes flächendeckendes WLAN-Netz.

HLS

Die Abwasserentsorgung wird an die bestehenden Abwasseranschlüsse auf dem Gelände angebunden. Für das Küchenabwasser ist ein Fettabscheider vorzusehen, dieser wird im Außenbereich platziert.

Eine Ausstattung der sechs Klassen-/ Multifunktionsräume mit je einem Waschbecken kann optional realisiert werden (**Antragspunkt 4**). *Stellungnahme SVA*: Als Standard an Grundschulen wird aus schulfachlicher und pädagogischer Sicht (Anleitung und Aufsicht Hygiene/ Infektionsschutz, Fachunterricht Werken und Gestalten in Klassenräumen, Händewaschen vor Essen und überwiegender interkommunaler Standard) eine Ausstattung mit Waschbecken empfohlen.

Hinweis HBA: mit der Projektgenehmigung V0832/24 „Erweiterung und Umbau der Grundschule Unsernherrn, Münchener Str. 255, Ingolstadt – Projektgenehmigung“ hat der Stadtrat beschlossen auf Waschbecken in den Klassenzimmern zu verzichten - ergänzend zu den sanitären Anlagen sind dort zentrale Waschbecken in den Lernhäusern vorgesehen.

Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbau wird durch eine Luft-Wasser Hybridwärmepumpe mit Anschluss an die Bestandsheizung geplant. Von der Wärmepumpe wird die Fußbodenheizung des Neubaus mit ca. 15kW Leistungsbedarf versorgt.

Eine Hybrid-Lüftung für die Klassenzimmer und Multifunktionsräume könnte durch Kombination von Stoßlüften in den Pausen und dem Einbau von dezentralen Lüftungsgeräten mit Wärmerückgewinnung an den Außenwänden (**Antragspunkt 3**) umgesetzt werden.

Ohne Lüftungsgeräte (Mehrkosten ca. 89.000 €) erfolgt die Belüftung der Klassenzimmer über das Öffnen der Fenster (regelmäßiges Stoßlüften ca. alle 15 min). Auf Grund der Lage an der Hauptstraße kann eine reine Fensterlüftung den Unterricht ggfs. beeinträchtigen.

Die Küche wird als Ausgabeküche mit entsprechenden Geräten ausgestattet, allerdings können Anschlüsse für eine Aufbereitungsküche verlegt werden, um im Falle einer zukünftig erforderlichen Aufrüstung flexibel zu sein (**Antragspunkt 7**). In der Küche ist ein Küchen-Kompaktlüftungsgerät vorgesehen.

c.) Barrierefreiheit / Inklusion

Um einen barrierefreien Zutritt zu den Etagen EG bis 2. OG - auch der Bestandsgebäude - zu ermöglichen, wird ein behindertengerechter Aufzug geplant. Auf die Erschließung des bestehenden Kellergeschosses mit zwei Klassenräumen (in Doppelnutzung offene Ganztagsbetreuung), dem Büro der Beratungslehrkraft/ MSD, der Hausmeisterwerkstatt und Waschraum, wird nach Absprache mit der Schulleitung aus Kostengründen verzichtet.

Ein taktiles Leitsystem im Zugangsbereich führt die Besucher sicher zum Haupteingang und zum Aufzug. Taktile Beschriftungen befinden sich an Treppenhandläufen sowie mindestens an den Türschildern der öffentlich zugänglichen Räume. Am An- und Austritt der Treppen sind Aufmerksamkeitsfelder mittels Bodenindikatoren eingeplant.

d.) Nachhaltigkeit

Der Erweiterungsbau wurde als Holzbau nach dem Standard KfW Effizienzhaus 40 geplant.

Bei Befürwortung der entsprechenden Antragspunkte 3, 5 und 6: ein extensives Gründach liefert Retentionspotential, eine PV-Anlage nachhaltige Energie. Der Wärmeverlust durch die Fenster in den Klassenräumen, wird durch die Installation von dezentralen Lüftungen mit Wärmerückgewinnung gesenkt.

Die Klassenräume werden mit einem außenliegenden solargesteuerten Sonnenschutz ausgestattet. Für den Speisesaal wird eine Wärmeschutzverglasung in Verbindung mit einem innenliegenden Sonnenschutz/Blendschutz vorgesehen. Die vorgesehene Luft-Wasser-Wärmepumpe, versorgt den Erweiterungsbau nachhaltig mit Wärme.

e.) Variantenbetrachtung

Aufgrund der Grundstückssituation ergibt sich die Positionierung des Erweiterungsbau als einzige sinnvolle und wirtschaftliche Variante. Der Standort, sowie die Gebäudehöhe der Erweiterung, wurden vorab mit dem Stadtplanungsamt und mit dem Bayr. Landesamt für Denkmalpflege (der Hauptbau ist denkmalgeschützt) besprochen und für gut befunden.

Auf die Errichtung eines Kellergeschosses wurde aus Kostengründen und Unwägbarkeiten aus dem Baugrund verzichtet.

Varianten in der Ausstattung bzw. dem baulichen Standard sind über die einzelnen Antragspunkte dargestellt und einzeln zu entscheiden.

f.) Projektspezifische Kosten bzw. Maßnahmen

Die im Folgenden genannten Punkte resultieren aus den besonderen Anforderungen an das Projekt bzw. aus den örtlichen Gegebenheiten und wären bei einem Erweiterungsbau dieser Größe an anderer Stelle nicht zwangsläufig erforderlich:

- **Notwendige ELT-Maßnahmen im Bestand**
ca. 139.000 € brutto

Im Zuge der Vorplanung des Erweiterungsbau wurden seitens des ELT-Planers die elektrotechnischen Installationen im Bestand bewertet. Daraus ergaben sich notwendige Maßnahmen im Bestand, die im Zuge der Erweiterung umgesetzt werden müssen:

Durch die notwendige Erweiterung der Brandmelde-/ Alarmierungsanlage (BMA) im Anbau kommt es nach DIN 14675 zu einer wesentlichen Änderung der Anlage, wodurch zwingend eine Modernisierung der Bestandsanlage auf den aktuellen Stand der Technik erforderlich ist.

Aufgrund der zusätzlichen Verbraucher muss der Elektro-Hausanschluss vergrößert werden. Daraus resultieren diverse kleinere Anpassungsarbeiten im Bestandsgebäude.

Im Bereich der Schnittstellen zwischen Bestandsbau und Erweiterungsbau müssen die Sicherheitsbeleuchtungsanlagen angepasst werden um die Fluchtwege im Falle eines Stromausfalls durchgängig zu beleuchten.

- **Tiefgründung mit Stahlbetonbohrpfählen**
ca. 60.000 € brutto - s. „a) Baukonstruktion“

- **Gebäudeanschluss an Bestand**
ca. 47.000 € brutto

Die Anbindung an das Bestandsgebäude erfordert besondere bauliche und konstruktive Maßnahmen und Herausforderungen, insbesondere den Anschluss des Holzbau an das Bestandsgebäude (Massivbau) und den Anschluss des Daches – es muss eine Kehlrinne zwischen altem und neuem Dach hergestellt werden, das bestehende Dach muss statisch verstärkt werden.

- **Küche (inkl. Fettabscheider und Lüftungsanlage)**
ca. 311.000 € brutto

Der komplette Küchen- und Speisenbereich für die Grundschule wird im neuen Erweiterungsbau untergebracht.

- **Aufzug**
ca. 105.000 € brutto

Das EG bis zum 2.OG der Grundschule werden durch den neuen Aufzug im Erweiterungsbau barrierefrei erschlossen.

In Summe ergeben sich Projektspezifische Kosten von 662.000 € brutto.

4. Beteiligung der Fachämter und der Bezirksausschüsse

Die Planung wurde im Vorfeld mit den betroffenen Fachämtern abgestimmt.

Im Rahmen der Bürgerversammlung am 01.04.2025 wurde über das Projekt informiert.

Im Bezirksausschuss IV-Süd-Ost wurde die Planung am 07.05.2025 in der Bezirksausschusssitzung vorgestellt.

Das Stadtplanungsamt und das Bayr. Landesamt für Denkmalpflege sind eingebunden.

5. Kosten

Grundlage der Kosten ist die qualifizierte Kostenschätzung (+/- 20%) gemäß DIN 276 – Stand 18.03.2025

Kostengruppen (auf 1T € gerundet)	Projektkosten
KG 200 (Herrichten und Erschließen)	53.000 €
KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktion)	2.187.000 €
KG 400 (Technische Ausrüstung)	565.000 €
KG 500 (Außenanlagen)	145.000 €
KG 600 (Ausstattung)	202.000 €
KG 700 (Baunebenkosten)	900.000 €
Baukosten Zwischensumme (netto)	4.052.000 €
Projektspezifische Kosten (netto)	556.000 €
Zwischensumme (netto)	4.608.000 €
Baupreisseigerung	160.000 €
Zwischensumme (netto)	4.768.000 €
Risikokosten	195.000 €
Zwischensumme (netto)	4.963.000 €
Mehrwertsteuer (19%)	943.000 €
Gesamtkosten Antragspunkt 2 (brutto)	5.906.000 €

Zusätzliche Antragspunkte:

dezentrale Lüftungsgeräte (brutto)	89.000 €
PV-Anlage (brutto)	53.000 €
Waschbecken in Klassenzimmern (brutto)	15.000 €
Begrüntes Retentionsdach (brutto)	10.000 €
Vorrichtung Anschlüsse Aufbereitungsküche (brutto)	5.000 €
Gesamtkosten (brutto) alle Antragspunkte	6.078.000 €

Baupreisseigerungen:

Die Baupreisseigerung während der Projektphase wurde mit jährlich 3,5% in der Kostenschätzung berücksichtigt. Dies spiegelt die prognostizierte gemittelte Teuerungsrate für das Jahr 2024 wieder.

Besondere Projektrisikokosten:

Nach aktuellem Kenntnisstand können bei dieser Maßnahme besondere Projektrisikokosten in Höhe von ca. 195.000 € auftreten.

Projektrisiko	Umfang, Grund	Eintrittswahrscheinlichkeit [%]	Geschätzte Kostenprognose (netto)
Unvorhersehbares beim Rohbau und Ausbau	Besonderheiten beim Rohbau (Anschluss an Bestand, Gründung), Holzbau (Anbindung an Bestand), Dachdecker (Ausbildung der Kehlrinne) und weiteren Gewerken, Ausschreibungsergebnisse	50%	75.000,00 €
Maßnahmen Pultdach Bestand	Änderung der Dachkonstruktion des Bestandes im Anschlussbereich zur Erweiterung führt zu statisch erforderlichen Verstärkungen am verbleibenden Dach	50%	50.000,00 €
Mauerwerk Flure Bestand	Neue Flurdecke zwischen 1. und 2. OG bringt zusätzliche Lasten im Gegensatz zum ursprünglichen Dach mit sich, tragende Mauerwerkswand im Bestand muss standsicher gemacht werden	10%	30.000,00 €
Brandschutz Bestand	Im Zuge der Baugenehmigung, kann es zu einer neuen Bewertung des Bestandes kommen und damit zu erforderlichen zusätzlichen Anpassungen.	20%	40.000,00 €

Analyse der Einsparmöglichkeiten bei der Bauweise

Im Rahmen der Planungen wurde untersucht, ob eine alternative Bauweise die Kosten reduzieren könnte: eine Ausführung in Massivbauweise, anstelle eines Holzbaus, könnte Kosten in Höhe von ca. 60.000 € sparen, die Ausführung einer WDVS-Fassade anstatt einer Holzfassade würde die Baukosten um ca. 50.000 € reduzieren. Wegfallen würde dann allerdings die mögliche Holzbauförderung in Höhe von ca. 96.000 €.

Neben den geringfügig höheren Kosten von ca. 14.000 € für eine Holzbauweise, gegenüber einer Variante Massivbau + WDVS-Fassade, hat die Holzbauweise auch den Vorteil einer schnelleren Bauzeit und des besseren CO2-Fußabdrucks.

Die Planung in Massivbauweise wurde daher nicht weiterverfolgt.

Fördermittel:

Bei der Baumaßnahme ist mit einer **FAG-Förderung** in Höhe von ca. **1.140.000 €**, sowie der **FAGplus15-Förderung** von **804.000 €** zu rechnen.

Die Beantragung der FAG-Fördermittel bei der Regierung von Oberbayern wird vorbereitet. Laut aktuellem Kenntnisstand ist auch von einer **RL Ganztagsausbau GS Förderung** in Höhe von insgesamt **1.395.000 €** auszugehen.

Aufgrund des Holzbau wäre auch die Förderung **BayFHolz** in geschätzter Höhe von **96.100 €** möglich.

Hier zufolge beträgt die voraussichtliche **Fördersumme** hinsichtlich der Erweiterung der Grundschule Ringsee **insgesamt 3.435.100 €**.

Im weiteren Planungsverlauf wird auch die Möglichkeit für eine KfW-Förderung /Gründach geprüft (Antragspunkt 6).

Anmerkung / Vergleich zur Programmgenehmigung:

In der Programmgenehmigung vom Oktober 2023 wurden grobe Kosten für das Projekt in Höhe von 5,1 Mio. € benannt, die damals angenommene Fördersumme wurde mit 2,78 Mio. € beziffert.

Aktuell belaufen sich die Gesamtkosten auf einen ca. 800.000 € höheren Wert, die prognostizierte Fördersumme ist mit 3,44 Mio. € um 660.000 € höher als in der Programmgenehmigung angenommen.

Daraus resultierend ist der Investitionsbedarf für die Stadt Ingolstadt um 140.000 € höher als in 2023 prognostiziert. Dies entspricht etwa dem Wert der notwendigen ELT Maßnahmen im Bestand (siehe 3.f), die zum Zeitpunkt der Programmgenehmigung noch nicht absehbar waren.

6. Gebäudegrunddaten

Gesamtkosten der Erweiterung, inkl. aller Antragspunkte

NUF 1-6, gefördert (m ²):	603 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	7.881 €/m ²
NUF 1-6, geplant (m ²):	606 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	7.842 €/m ²
NRF (m ²):	781 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	6.085 €/m ²
BGF (m ²):	956 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	4.971 €/m ²
BRI (m ³):	3.582 m ³	Gesamtkosten/m ³ (netto):	1.328 €/m ³

Gesamtkosten der Erweiterung, ohne Antragspunkte 3-7

NUF 1-6, gefördert (m ²):	603 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	7.642 €/m ²
NUF 1-6, geplant (m ²):	606 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	7.604 €/m ²
NRF (m ²):	781 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	5.900 €/m ²
BGF (m ²):	956 m ²	Gesamtkosten/m ² (netto):	4.820 €/m ²
BRI (m ³):	3.582 m ³	Gesamtkosten/m ³ (netto):	1.286 €/m ³

Die Gesamtkosten pro m² enthalten alle Kostengruppen inklusive Freianlagen und Baunebenkosten (KG 200 – 700), ohne Baupreisseigerung und Risikokosten.

Die Abweichung von der förderfähigen Programmfläche zur tatsächlichen Nettoraumfläche beträgt aufgrund wirtschaftlicher Flächenplanung lediglich 3,0 m².

7. Wirtschaftlichkeit

Vergleich zu Kostenrichtwerten:

	Projekt	BKI (KG 300 + 400) brutto	Projekt (KG 300 + 400) brutto*
NUF 1-6	606m ²	2.680 – 6.072 €/m ²	3.275 €/m ²
BGF	956m ²	1.675 – 3.795 €/m ²	3.426 €/m ²
BRI	3.582m ³	223 – 1.113 €/m ³	914 €/m ³

***ohne Antragspunkte 3-7**

Vergleich zu Projekt GS Irgertsheim:

	Projekt	Erw. GS Irgert.	Erw. GS Irgertsheim brutto	Projekt (KG 300 + 400) brutto
NUF 1-6	606m ²	925m ²	7.019 €/m ²	5.404 €/m ²
BGF	956m ²	1.664m ²	3.905 €/m ²	3.426 €/m ²
BRI	3.582m ³	6.328m ³	1.026 €/m ³	914 €/m ³

Der Kostenvergleich bezieht sich auf die grundlegenden Projektkosten, das heißt projektspezifische Kosten, wie unter Punkt „f“ aufgeführt, werden nicht berücksichtigt. In der Vergleichssumme sind die Kosten für die dezentralen Lüftungsgeräte, PV-Anlage, Waschbecken, grünes Retentionsdach und das Herrichten der Anschlüsse für die Frisch-Misch-Küche (Antragspunkte 3 bis 7) nicht enthalten.

8. Terminplan

Planungsbeginn:	2024/Q3
Geplante Baugenehmigung:	2025/Q3
Geplanter Ausschreibungsbeginn:	2025/Q4
Geplanter Ausführungsbeginn:	2026/Q2
Geplante Fertigstellung:	2027/Q4
Geplante Übergabe an den Nutzer:	2027/Q4

9. Personalauswirkungen

Aufgrund des Flächenzuwachses von 956 m² BGF ist im Bereich des gesamten Gebäudebetrieb und Unterhaltes von einem zusätzlichen Personalbedarf auszugehen. Der ggf. erforderliche Personalbedarf wird im Rahmen der jährlichen Aufstellung des Stellenplans geprüft und angemeldet.

Anmerkung Kämmerei:

Der vorgelegte Beschluss hat eine Pflichtaufgabe zum Inhalt. Die Kosten sind im Finanzplanungszeitraum 2026 ff. nicht vollständig berücksichtigt. Ein Gegenfinanzierungsvorschlag seitens Referat VI kann aber vorgelegt werden, da die zu erwartenden Fördermittel für diese Baumaßnahme bisher in der Finanzplanung nicht veranschlagt worden sind.

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Grundrisse Erdgeschoss und Kellergeschoss

Anlage 3: Grundrisse 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss

Anlage 4: Ansichten Nord und West

Anlage 5: Schnitte a-a, b-b und c-c