

V0398/25

**Rückbau der bestehenden Emmi-Böck-Schule, Auf der Schanz 41
und Neubau der Beruflichen Oberschule (FOS/BOS)**

- 1. Ergänzende Projektgenehmigung

(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Grandmontagne)

Antrag:

- 1.) Für das Bauvorhaben Rückbau der bestehenden Emmi-Böck-Schule, Auf der Schanz 41 und Neubau der Beruflichen Oberschule (FOS/BOS) wird eine 1. Ergänzende Projektgenehmigung erteilt.
- 2.) Die bisher genehmigten Kosten in Höhe von 38,980 Mio. € brutto werden um zusätzliche Kosten in Höhe von 5,403 Mio. € brutto ergänzt und genehmigt. Die Gesamtkosten betragen somit voraussichtlich 44,383 Mio. € brutto.
- 3.) Die in 2025 benötigten Mittel in Höhe von 4,469 Mio. € stehen in Höhe von 2,300 Mio. € (HS) und 0,508 Mio. € (HR) auf der Haushaltsstelle 260000.940100 (Neubau FOS/BOS mit Tiefgarage) zur Verfügung. Die zusätzlich benötigten Mittel im Jahr 2025 in Höhe von 1,661 Mio. € werden über den DR 20 (BM Schulen) gedeckt.

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

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 10.07.2025

Stadtrat Bannert weist darauf hin, dass beim Rückbau der bestehenden Emmi-Böck-Schule und dem Neubau der Beruflichen Oberschule (FOS/BOS) nun Mehrkosten in Höhe von 5.403.000 Euro entstehen würden. Somit würden sich die Gesamtkosten für das vorliegende Projekt auf voraussichtlich 44.383.000 Euro erhöhen. Des Weiteren möchte er auf die in der vorliegenden Beschlussvorlage aufgeführten jährlichen Folgekosten für das neue Gebäude der FOS/BOS eingehen. Stadtrat Bannert führt aus, dass das Instandhaltungsbudget für den Neubau im Jahr 297.700 Euro umfasse. Dies bedeute, dass monatlich rund 25.000 Euro für die Instandhaltung des Gebäudes aufgewendet werden sollen. Bei den Objektmanagementkosten in Höhe von jährlich 69.800 Euro möchte er wissen, um welche Maßnahmen es sich hierbei konkret handle und ob man diese überhaupt benötige. Zu den Verbrauchskosten führt Stadtrat Bannert aus, dass sich diese auf monatlich rund 10.000 Euro belaufen würden. Wenn man hierbei den Monat August und die übrigen Ferientage herausrechne, würden die monatlichen Verbrauchskosten sogar bei rund 11.000 Euro liegen. Die jährlichen Reinigungskosten werden in der vorliegenden Beschlussvorlage mit 118.900 Euro angegeben. Dies bedeute, dass man hierbei von monatlichen Kosten in Höhe von rund 9.908 Euro spreche. Insofern würde das Gebäude durchschnittlich für rund 330 Euro pro Tag gereinigt, so Stadtrat Bannert.

Des Weiteren habe man vorliegend monatliche Hausmeisterkosten von rund 3.000 Euro sowie monatliche Wartungs- und Prüfungskosten von rund 1.600 Euro. Insgesamt gebe man für diese beiden Posten jährlich rund 53.500 Euro aus. Stadtrat Bannert ist der Meinung, dass die Wartungs- und Prüfungsmaßnahmen allerdings auch durch den Hausmeister übernommen werden könnten. Insgesamt gesehen seien die jährlichen Folgekosten für den Neubau der FOS/BOS in Höhe von 666.600 Euro zu hoch. Stadtrat Bannert erwähnt, dass er die Höhe der jährlichen Folgekosten nicht nachvollziehen könne. Deshalb werde er diesen Kosten auch niemals zustimmen.

Herr Hoffmann erklärt, dass die Stadtverwaltung die jährlichen Folgekosten für einen Neubau anhand der vorliegenden Vergleichswerte und nach dem PABI-Verfahren berechne. Darüber hinaus stimme der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit in seiner heutigen Sitzung vorberatend lediglich über die Investitionskosten für das vorliegende Vorhaben ab. Die Ausschussmitglieder sollen nur abschätzen können, dass bei den jährlichen Folgekosten für den Neubau der FOS/BOS ein höherer Betrag auf die Stadt Ingolstadt zukommen könne. Des Weiteren müsse Herr Hoffmann Stadtrat Bannert in dem Punkt widersprechen, dass sämtliche Wartungs- und Prüfungsmaßnahmen durch den Hausmeister übernommen werden können. So gebe es bestimmte Bereiche wie zum Beispiel die Wartung des Aufzugs oder die Prüfung der PV-Anlage, die jeweils durch Fachfirmen durchgeführt werden müssten. Zu den in der vorliegenden Beschlussvorlage aufgeführten Hausmeisterkosten erläutert Herr Hoffmann, dass diese zum einen nach den zur Verfügung stehenden Hausmeisteranteilen und zum anderen nach den dort insgesamt anfallenden Personalvollkosten berechnet werden. Beim Instandhaltungsbudget handle es sich vereinfacht gesprochen um den Bauunterhalt für das Gebäude. Das jährliche Budget hierfür würde nach der Literaturmeinung sogar bei 1 Prozent der Erstellungskosten liegen, wobei im vorliegenden Fall nur 0,6 Prozent angesetzt würden. Insofern würde das Instandhaltungsbudget nach dieser Meinung bei der vorliegenden Maßnahme deutlich höher ausfallen als der in der vorliegenden Beschlussvorlage aufgeführte Betrag von 297.700 Euro. Herr Hoffmann weist darauf hin, dass man die bei der vorliegenden Folgekostenübersicht angegebenen Beträge am Ende ohnehin nur sehr selten erhalten würde. Trotzdem sei es ein Gebot der Fairness, dem Stadtrat mitzuteilen, welche Finanzmittel man bei bester Pflege des Gebäudes benötigen würde.

Stadtrat Bannert teilt mit, dass er die jährlichen Folgekosten für den Neubau der FOS/BOS nach wie vor für zu hoch erachte. Nichtsdestotrotz betont er, dass er grundsätzlich für die Sanierung beziehungsweise den Neubau von Schulen sei. Insofern würde man auch den entsprechenden Unterhalt dieser Gebäude benötigen. Stadtrat Bannert erwähnt, dass sich die Mehrkosten bei dem vorliegenden Projekt auf 5.403.000 Euro belaufen würden. Mit der ursprünglichen Projektgenehmigung habe der Stadtrat für den Rückbau der bestehenden Emmi-Böck-Schule und den Neubau der FOS/BOS Gesamtkosten in Höhe von 38.980.000 Euro genehmigt. Wenn es allerdings um Schulen gehe, ist Stadtrat Bannert der Meinung, dass man diesen Mehrkosten trotz der aktuellen Haushaltslage zustimmen müsse. Jedoch dürfe man bei diesem Thema nicht aus dem Auge verlieren, dass die Stadt Ingolstadt generell sparen müsse.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.