

Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Sanierung Georgianum

I. Ausgeschrieben Leistungen:

Ausgeschrieben werden von der Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, einer 100prozentigen Tochtergesellschaft der Stadt Ingolstadt, die Projektsteuerungsleistungen in der Immobilienwirtschaft, Leistungsphasen 1-9, dazu evtl. Besondere Leistungen.

II. Projekt

Gegenstand des Projekts ist die Planung und bauliche Umsetzung der Sanierung des Gesamtkomplexes Georgianum. Das Hauptgebäude des „Collegium Georgianum“ wurde nach der Stiftung durch Herzog Georg den Reichen im Jahre 1494 im Jahre 1496 eröffnet. Die im Osten liegende Kapelle St. Peter wurde in etwa zur gleichen Zeit errichtet. Der historische Wert des Denkmals erfordert einen höchst sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz und eine enge Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalschutz und den zukünftigen Nutzern. Die Lage der Gebäude in der historischen Altstadt von Ingolstadt, direkt gegenüber der „Hohen Schule“ Verstärken diesen Anspruch. Der Gebäudekomplex besteht aus vier Teilen dem Kollegiumsbaus von 1496, der profanierte Kapelle Peter und Paul von 1496, der Fasshalle von 1844 und einem Zwischenbau.

Beim Hauptgebäude dem Kollegiumsbaus handelt es sich um ein dreigeschossiges Gebäude mit hohem viergeschossigem Satteldach. Bei der Fasshalle handelt es sich um einen eingeschossigen Baukörper mit Satteldach in Ost-West-Ausrichtung, der Raum ist in der Länge in drei, in der Tiefe in zwei Achsen mit Kappengewölbe unterteilt. Die Kapelle wurde seit 1803 nicht mehr als Kirche genutzt, im Jahre 1817 erfolgte der Umbau zu Brauerei, dabei wurde die Kapelle unterkellert und in 4 gleichmäßige Geschosse aufgeteilt. Die Nutzung als Brauerei kann in den Räumen abgelesen werden. Der Zwischenbau grenzt an die Ostseite des Kollegiengebäudes und an die Nordseite der Kapelle und wurde 1564 errichtet. Zwei weitere direkt angrenzende Gebäude in der Goldknopfgasse befinden sich ebenfalls im Besitz einer städtischen Beteiligungsgesellschaft, diese können im Rahmen der Planung zur Darstellung von Fluchtwegen oder zur Optimierung des Raumprogrammes herangezogen werden. Eine komplette Einbeziehung in die Planung ist nicht angedacht.

Für den Gebäudekomplex besteht ein Nutzungskonzept. Kernstück des Konzepts ist eine kombinierte Nutzung, der Kollegiumsbaus soll der universitären Nutzung durch Einrichtungen der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt (KU) zugeführt werden. Für diese Nutzung ist ein Raumprogramm vorgegeben, rechtliche Vorgaben für die universitäre Nutzung sind dabei möglichst zu berücksichtigen. In der Fasshalle soll eine Gastronomie entstehen und in der **Kapelle** ein Veranstaltungsraum der ca. 130 Personen Platz bieten soll.

Nicht nur durch das Nutzungskonzept, sondern auch im Rahmen der Planung und Sanierung soll die gesamte wechselvolle Geschichte des Gebäudekomplexes herausgearbeitet und erlebbar werden. Verstärkt soll dies durch ein offenes **museales Konzept**, das durch die Integration von musealen

Ausstellungsobjekten, virtuellen Erläuterungen und einen Museumsleitpfad durch das Gebäude den Komplex für die Öffentlichkeit erschließt.

Diese geplante Nutzung wurde bereits im Rahmen einer Machbarkeitsstudie untersucht, die Studie hat aufgezeigt, dass eine entsprechende Nutzung umsetzbar ist.

III. Baukosten:

Die Brutto-Baukosten der Kostengruppen 300 bis 700 für die Gesamtbaumaßnahme werden derzeit mit etwa 12.000.000 EUR brutto geschätzt. Auf die KG 300 und 400 entfallen 8.000.000 EUR brutto. Diese schlüsseln sich in KG 300 6.300.000 EUR brutto und KG 400 1.700.000 EUR brutto auf. Bei den Baukosten ist die Mitzuverarbeitende Bausubstanz bereits enthalten, hier ist die Ermittlung vertraglich zu regeln.

IV. Schwierigkeitsgrad:

Die Vergabestelle geht derzeit von durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad aus.

V. Zeitplan:

Beginn ist direkt nach Auftragserteilung und die Maßnahme soll bis 2021 fertiggestellt sein.

Die bisherige Terminplanung beinhaltet folgende Eckdaten:

| | |
|------------------------------|----------------------------|
| Beginn der Planungsleistung: | sofort nach Auftragserhalt |
| Baubeginn: | 2018 |
| Nutzungsaufnahme: | 2021 |

VI. Stufenweise Beauftragung:

Die Leistungen werden nach folgenden Vertragsstufen vergeben:

| | |
|----------|--------------|
| Stufe 1: | LPH 1 |
| Stufe 2: | LPH. 2 bis 4 |
| Stufe 3: | LPH 5 – 7 |
| Stufe 4: | LPH 8 - 9 |

Ein Anspruch auf Beauftragung der jeweils weiteren Stufe besteht nicht. Eine Beauftragung mit der jeweils weiteren Stufe steht dem Auftraggeber frei. Die Übertragung erfolgt schriftlich. Aus der stufenweisen Beauftragung kann der Bewerber keine Erhöhung seines Honorars ableiten.

VII. Besondere Leistungen:

Die Beauftragung/Ausschreibung von Besonderen Leistungen – auch als optionale Leistungen – wird vorbehalten.

VIII. weitere Planungsbeteiligte:

Die Vergabestelle geht derzeit von folgenden weiteren Planungsbeteiligten aus, deren Leistungen nicht Gegenstand dieser Ausschreibung sind:

PROJEKTSTEUERUNG

S. Mayer, INKoBau
erg. F. Schrems, Schrems u. Partner

- Gebäudeplanung inkl. Brandschutz und Raumakustik
- Fachplanung Technische Ausrüstung
- Tragwerksplanung.

IX. Vertragsentwurf:

Der Vertrag wird sich am Vertragsmuster Certiform/Boorberg HAV-KOM 4 orientieren.