

BESCHLUSSVORLAGE V0668/16 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	26.09.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Öko- logie und Wirtschaftsförderung	11.10.2016	Vorberatung	
Stadtrat	27.10.2016	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Sanierungskonzept Georgianum
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Machbarkeitsstudie zum baulichen Konzept wird zur Kenntnis genommen.
2. Dem Nutzungskonzept einer universitären Nutzung, einem öffentlichen Veranstaltungsraum in der Kapelle und Gastronomie in der Fashalle, wird zugestimmt. Es stellt die Grundlage für folgende Planungs- und Finanzierungskonzepte dar.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushalts- stelle/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 wer- den.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Im März 2013 erfolgte im Stadtrat der Beschluss gemeinsam mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern Nutzungsoptionen zum denkmalgeschützten Gebäudeensemble Georgianum zu entwickeln und zu diskutieren. Das Beteiligungsverfahren sollte mit einer möglichst umsetzbaren Empfehlung an den Stadtrat abschließen, wie die Gesamtanlage bestehend aus Hauptgebäude, Kapelle und Hofbebauung historisch und stadtkulturell angemessen wiederbelebt werden kann. Damit sollte auch einer Forderung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Rechnung getragen werden, das eine Abstimmung möglicher Eingriffe in die denkmalgeschützte Bausubstanz an die Vorlage eines Gesamtkonzeptes knüpft.

Nach der Auftaktveranstaltung am 15. Mai 2013 und dem im darauffolgenden Juli durchgeführten Vertiefungsdialog folgte eine Phase, in der die mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeiteten Nutzungsszenarien hinsichtlich ihrer Machbarkeit geprüft und weiterentwickelt wurden. Im Rahmen der öffentlichen Veranstaltungen und der Beteiligungsmöglichkeiten über das Internet hatte sich eine Mehrheit für eine universitäre oder eine kombinierte Nutzung (z.B. Verwaltung, Kultur, Gastronomie) des Georgianums ausgesprochen. Im Vordergrund der Diskussion standen ebenfalls die Ziele, das Georgianum für die Bürgerschaft öffentlich zugänglich zu machen und die Geschichte des Gebäudes und der Universität an diesem Ort darzustellen. Es galt im Folgenden mit den ent-

sprechenden potentiellen Nutzergruppen – allen voran mit der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt (KU) - ins Gespräch zu kommen, um Bedarfs Optionen zu klären. Für den Dialog mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) war es als Zwischenschritt zudem notwendig, die baulich-räumlichen Möglichkeiten für eine Umnutzung der Anlage genauer zu betrachten. In einer Machbarkeitsstudie wurde nutzungsneutral ein bauliches Konzept erarbeitet. Schwerpunkte waren Erschließungsfragen inklusive erster Brandschutzüberlegungen zu Rettungswegen sowie der Umgang mit der Kapelle des Georgianums.

Am 21. Juli 2016 konnte in einer wiederum öffentlichen Veranstaltung den Bürgerinnen und Bürgern das Ergebnis dieses Prozesses vorgestellt und ihre Meinung dazu eingeholt werden. Das nachfolgend beschriebene Konzept für die Gesamtanlage Georgianum stieß bei diesem Termin auf breite Zustimmung, da es die Nutzungsvariante „Universität“ aufgreift und sie im Sinne einer Öffnung der Anlage für die gesamte Bürgerschaft mit weiteren Nutzungen kombiniert.

Machbarkeitsstudie

Mit der Durchführung einer nutzungsneutralen Machbarkeitsstudie wurde das Büro Feulner und Häffner aus Ellingen beauftragt, ein Planungsbüro das bereits über viel Erfahrung in der Sanierung und Umnutzung von Baudenkmalern verfügt. Übergeordnetes Ziel, der als Anlage beigefügten Vorplanung, ist ein größtmöglicher Erhalt der denkmalgeschützten Substanz, die alle unterschiedlichen Bau- und Nutzungsphasen der über fünfhundertjährigen Geschichte des Gebäudeensembles einschließt.

Das **Hauptgebäude** des Georgianums mit Zugängen von der Goldknopfgasse und dem Hohe Schul-Platz erlaubt eine Vielzahl von Nutzungen ohne wesentliche Eingriffe. Das ehemalige Studienstiftsgebäude (Fertigstellung 1496) verfügt über eine klare Raumstruktur, die auch heutigen Ansprüchen an Büro-, Instituts- oder Seminarräume gerecht werden kann. Die Obergeschosse des **Zwischenbaus** im Hof werden im Vorschlag von Feulner und Häffner nutzungstechnisch an das Hauptgebäude angeschlossen (rote Kennzeichnung im Plan). Im 1. Obergeschoss des Zwischenbaus, wo das Gewölbe der erst im 19. Jh. entstandenen Fasshalle eine Raumnutzung unmöglich macht, wird auf Eingriffe verzichtet. Zu den wesentlichsten vom Büro Feulner und Häffner vorgeschlagenen Änderungen gehört neben der kompletten haustechnischen Ertüchtigung eine Rückführung der ehemaligen Mittelgangerschließung des Hauptgebäudes von der Goldknopfgasse aus. Das barocke Treppenhaus bleibt erhalten und wird durch ein zweites Treppenhaus (zweiter Rettungsweg) im Bereich des zuletzt als Darre genutzten Kapellenanbaus ergänzt (dunkelgraue Kennzeichnung im Plan). Hier befindet sich auch der zentrale Aufzug, der eine barrierefreie Erschließung aller Gebäudeteile sicherstellen soll.

In der **Fasshalle** kann ein etwa 130 m² großer vom Hof erschlossener Gastraum angeboten werden. Die Küche und notwendige Service- und Lagerräume befinden sich im Erdgeschoss des Zwischenbaus bzw. in Kellerbereichen der Hofbebauung (im Plan grüne Kennzeichnung). Ein notwendiger zweiter Rettungsweg muss über den benachbarten Hof der Goldknopfgasse 4 sichergestellt werden.

Der spätgotische ursprünglich zweigeschossige Hallenraum der **Kapelle** ist mit veränderter Dachlinie zwar vollständig überliefert, infolge der Deckeneinbauten im Zuge der Brauereinutzung ist die räumliche Einheit jedoch nicht mehr erlebbar. Von Seiten des BLfD werden die Deckenkonstruktion des 19. Jahrhunderts als wesentlicher Teil der Denkmaleigenschaft gesehen, der grundsätzlich zu erhalten ist. Mit dem aktuellen Vorschlag des Planungsbüros konnte hier ein möglicher Kompromiss erreicht werden: Im Erdgeschoss der Kapelle (blaue Kennzeichnung im Plan) entsteht durch einen Teilrückbau der Erdgeschossdecke ein Veranstaltungsraum mit Empore für etwa 120 Personen und ebenerdiger Zugangsmöglichkeit zum Hohe-Schul-Platz. Noch nicht abschließend geklärt werden konnte der Umgang mit den weiteren Geschossdecken, hierzu sind vertie-

fende statische Überlegungen erforderlich. Durch einen weiteren Rückbau von Zwischendecken ist ein zweiter Veranstaltungsraum aus Sicht der Planer denkbar. Allerdings sind damit aufwändige Brandschutz- und Rettungswegmaßnahmen verbunden, die noch nicht gelöst sind. Das BLfD möchte auch hier die Strukturen der Brauereinutzung ablesbar erhalten.

Die Sanitäranlagen für Veranstaltungsbesucher und Gastronomiegäste werden im Untergeschoss der Kapelle angeordnet (graue Kennzeichnung). Um die notwendige witterungsgeschützte Verbindung zwischen Fasshalle und Kapellengebäude herzustellen schlagen Feulner und Häffner als einzigen **Neubau** im Bereich der Anlage einen eingeschossigen, transparenten Einbau im Hof vor. Er fungiert zwischen den einzelnen Bauteilen als multifunktionales Gelenk, das sich klar von der historischen Bausubstanz absetzt jedoch für alle drei Bauteile einen zentralen Eingangsbereich definiert und sie zu einer baulichen Einheit verbindet. Die Planer schaffen damit die Voraussetzung dafür, dass funktionale und räumliche Synergien zwischen den einzelnen Bauteilen mit ihren jeweiligen Nutzungen möglich sind. Vorstellbar ist z.B. eine Nutzung des Anbaus als Ausstellungsraum, als Foyer bei Veranstaltungen, oder als Thekenraum in Verbindung mit einer Außenbewirtschaftung.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde an der Machbarkeitsstudie beteiligt. Auf Grund des insgesamt sensiblen Umgangs mit der historischen Bausubstanz wurde den skizzierten Eingriffen grundsätzlich zugestimmt. Der Kostenrahmen für die Sanierung und Umnutzung des Georgianums wird nach Aussagen vom Büro Feulner Häffner bei rund 12 Mio. EUR brutto incl. Planungs- und Baunebenkosten liegen. Städtebaufördermittel und Mittel aus dem Entschädigungsfonds des Denkmalschutzes sind angefragt. Anträge können aber erst nach der Entwurfsplanung und der Kostenschätzung gestellt werden.

Nutzungskonzept

Kernstück des Konzeptes ist die Nutzung des Georgianums durch Einrichtungen der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt (KU). Angedacht ist ein neues Zentrum für Wirtschafts- und Unternehmensethik der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät (WFI). Das Zentrum soll das bereits mit zwei Lehrstühlen vertretene Fach stärken und in gesellschaftspolitischer Richtung erweitern. Zudem sollen auch vom Zentrum unabhängige Teile der Fakultätsverwaltung im Georgianum untergebracht werden, so dass die Räumlichkeiten von allen Studierenden genutzt und als Teil ihres Studiums wahrgenommen werden können. Maßgeblich beteiligt an Idee und Ausarbeitung des Konzeptes war der Förderverein des WFI mit einer eigens dafür eingerichteten Projektgruppe.

Für die im Hof gelegene Fasshalle konnte unter Beteiligung der Ingolstädter Brauereien der Vorschlag einer Gastronomie, die an den Bau der Halle im Zuge der Brauereinutzung im 19.Jh. des Georgianums erinnert, weiterentwickelt werden. Dem Charakter des Gebäudes entsprechend soll hier ein Schankraumbetrieb mit eher kleinem Speiseangebot entstehen, der an die temporären Nutzungen der Halle z.B. beim Fest des Reinen Bieres anknüpft.

Dritter Baustein des Nutzungskonzeptes ist die Öffnung der Kapelle für öffentliche Veranstaltungen unter Leitung der Stadt Ingolstadt. Gedacht ist hier an Lesungen, Ausstellungen und Konzerte, aber auch eine Anmietung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen Dritter oder der Gastronomie ist denkbar.

Von den Planern wurden zudem erste Vorschläge skizziert, wie bereits bei der baulichen Sanierung die wechselvolle Geschichte des Gebäudes anschaulich herausgearbeitet werden kann. Darüber hinaus muss mit der zu beauftragenden Entwurfsplanung auch eine Integration von musealen Ausstellungsobjekten, ergänzt durch virtuelle Erläuterungen sowie einem Museumsleitpfad innerhalb des Gebäudes erfolgen, um dem öffentlichen Anspruch nach Zugänglichkeit und Geschichtlichkeit zu erfüllen.

Weitere Schritte

Nach Klärung eines Finanzierungskonzeptes und der Trägerschaft der späteren Nutzung ist die Entwurfsplanung zu beauftragen und Förderanträge zu stellen.

Anlagen:

Machbarkeitsstudie – Vorplanung Büro Feulner und Häffner

