

Aufgabenbeschreibung

1. Anlass und Ziel des Vergabeverfahrens

Laut Stadtratsbeschluss soll auf einem Teil des ehemaligen Gießereigeländes der klassizistische Festungsbau Kavalier Dallwigk saniert und umgebaut, sowie durch einen Neubau erweitert werden.

2. Digitales Gründerzentrum (DGZ)

Mit dem DGZ soll die Region in der Gestaltung der Herausforderungen der Digitalisierung nachhaltig unterstützt und die Wirtschaftsstruktur in der Region durch eine aktive Start-Up Szene im digitalen Bereich direkt und über deren Vernetzung mit bestehenden Unternehmen indirekt gestärkt werden.

Inhaltlich wird mit dem DGZ ein Fokus auf den Aufbau einer Gründerszene mit starker Ausrichtung auf digitale Anwendungen im Mobilitätsbereich gelegt. Ziel ist es, bis 2030 bundesweites Start-Up Zentrum für Digitalisierung im Bereich der Mobilität zu werden. Damit soll die Kernkompetenz der Region abgesichert werden.

3. Lage und Funktion der Stadt Ingolstadt

Die Stadt Ingolstadt liegt im Zentrum der Planungsregion 10. Diese Region in der Mitte Bayerns zwischen den großen Verdichtungsräumen München, Nürnberg/Fürth/Erlangen, Augsburg und Regensburg zählt Bundesweit zu den Wachstumsregionen mit einer über dem Durchschnitt liegenden Bevölkerungsentwicklung. Seit 1990 ist die Einwohnerzahl von 100.000 auf heute ca. 130.000 angewachsen.

Ingolstadt ist in seiner Struktur und in seinem Erscheinungsbild maßgeblich durch seine Festungsgeschichte und militärische Vergangenheit geprägt.

Die mittelalterliche Stadtbefestigung wurde in der Renaissance- und Barockzeit erweitert. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wurden diese Fortifikationen jedoch bis auf wenige Reste geschleift. Aufgrund der günstigen strategischen Lage wurde Ingolstadt ab 1828 wiederum mit massiven Festungsanlagen versehen und zur klassizistischen Landesfestung ausgebaut. In diese Epoche fällt auch die Errichtung des Kavalier Dallwigk östlich der Altstadt am nördlichen Donauufer. Ingolstadt war durch die Landesfestung länger als andere Städte in seiner städtebaulichen Entwicklung beengt.

Erst nach Aufhebung der sogenannten Rayongesetze im Jahr 1900, die eine zivile Bebauung im Vorfeld der Festungsanlagen nahezu ausgeschlossen hatten, und nach Beendigung des 1. Weltkrieges, als sich die Militärstadt zur Industriestadt wandelte, griff die Stadt mit Flächen für Gewerbe- und Wohngebiete über den bisherigen Festungsring hinaus.

4. Allgemeine Angaben

4.1 Lage und Umgebung

Das Planungsgrundstück hat eine Größe von ca. 6.800 m² und ist Bestandteil des ca. 100.000 m² großen ehemaligen Gießereigeländes. Für dieses Grundstück liegt eine Machbarkeitsstudie vor.

Das Grundstück liegt am östlichen Rand der mittelalterlichen Altstadt und wird begrenzt

- Im Süden durch die Donau und die „Schloßlande“.
- Im Westen durch das Neue Schloß, die „Roßmühlstraße“ und durch den derzeit entstehenden Neubau des Kongresshotels.
- Im Norden durch den Neubau der Fachhochschule, der Audi Akademie und der Umnutzung der Gießereihalle zum Museum.
- Im Osten durch das Glacis (Teil des innerstädtischen Grüngürtels) und die Eisenbahnlinie.

Im Süden wird das Grundstück durch eine Mauer bestimmt, welche eine Stufe zu der ca. 4,00 m tiefer verlaufenden Straße „Schloßlande“ bildet.

4.2 Geschichte des ehemaligen Gießereigeländes

- | | |
|-----------------|--|
| 16. Jhrd – 1833 | In südwestlicher Ecke des Geländes stand die Eselbastei der Renaissancefestung. Der restliche Teil war unbebaut. |
| 1828 – 1849 | Errichtung der bayerischen Landesfestung. Das Gelände wurde mit Festungsbauwerken bebaut. Das Größte war das Kavalier Dallwigk, welches das nördliche Donauufer zu schützen hatte. |
| 1885 | Die königliche Geschützgießerei und Geschoßfabrik, in die nach und nach sämtliche Festungsbauwerke auf dem Gelände integriert wurden, nahm den Betrieb auf. |
| 1916 – 1917 | Bau des ca. 16 m hohen Wasserturms und des Hochspannungsverteilungsgebäudes auf dem Dach des Kavalier Dallwigk. |
| 1919 | Übergang zur zivilen Produktion. Fabrik als Teil der Deutschen Werke Aktiengesellschaft. |
| 1924 – 1925 | Um einer Fabrikhalle Platz zu machen, wird der nördliche Flügel des Kavalier Dallwigk abgebrochen. |
| 1925 | Gründung der Deutschen Spinnereimaschinen Aktiengesellschaft (Despag). |
| 1938 | Übernahme der Aktienmehrheit der Despag durch die Firma Schubert & Salzer Maschinenfabrik Aktiengesellschaft, Chemnitz. |
| 1987 | Die Rieter Holding AG, Winterthur / Schweiz erwirbt Schubert & Salzer. |
| 1991 | Das Gelände wird als Produktionsstandort aufgegeben. |
| 1997 – 1998 | Abbruch der Fabrikanlagen.
Aus Denkmalschutzgründen erhalten blieben: <ul style="list-style-type: none">- Rest des Kavalier Dallwigk (1849)- Gießereihalle, ehemalige Kanonenwerkstätte (1885) |

4.3 Verkehrserschließung

Für den Planungsbereich maßgebliche Erschließungsflächen sind:

- Die Straße „Schloßlände“.
- Die Fußwegverbindungen zur Technischen Hochschule Ingolstadt.

4.4 Denkmalschutz

Die Reste des Kavalier Dallwigk, mit den 1916/17 erfolgten Aufbauten, stehen unter Denkmalschutz.

Von den bereits abgebrochenen Festungsbauten auf dem Planungsgrundstück sind Fundamentreste teilweise noch vorhanden (Plan).

Beim direkten Anbau an das Kavalier Dallwigk ist zu beachten, dass dessen Fundamente mit steigender Tiefe abgetrept nach außen springen.

4.5 Neubau

Für den Neubauteil steht die östliche und südliche Seite zur Verfügung. Die Mauer zur „Schloßlände“ steht grundsätzlich zur Disposition. Das Element der Donauterrasse und die fußläufige Verbindung vom Glacis zur Donau sollte erhalten bleiben.

Der Bauablauf von Denkmalumbau und Neubau sollte gleichzeitig laufen, jedoch soll der Neubauteil vorher abgeschlossen werden, damit hier die Interimsräumlichkeiten des DGZ einziehen und am externen Standort aufgelöst werden können.

5. Raumprogramm

Im Anhang.

6. Das Förderprogramm „digitale Gründerzentren“ in Bayern

Mit Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie vom 01.12.2015, Az. 72 - 7625/512/1 wurden die Richtlinien zur Förderung von Gründerzentren, Netzwerkaktivitäten und Unternehmensneugründungen im Bereich Digitalisierung veröffentlicht. Mit der bayernweiten Förderung von Gründerzentren, Netzwerkaktivitäten und Unternehmensneugründungen mit technologisch hochwertigen Geschäftskonzepten und einer erfolgsversprechenden thematischen Ausrichtung im Bereich Digitalisierung sollen nach dem Zweck der Förderrichtlinien die Startbedingungen für Existenzgründer verbessert werden. Es soll die Errichtung sowie die Ausstattung von Gründerzentren im Rahmen der beihilferechtlich veranlassten Maßgaben gefördert werden. Im Rahmen eines dem regulären Antragsverfahren vorgeschalteten Wettbewerbsverfahrens musste ein umfassendes, qualitativ hochwertiges Konzept eingereicht werden (Vgl. Z. 4.4.1 der vorgenannten Richtlinien). Zur Bewerbung mit dem Standort „Dallwigk“ in Ingolstadt wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese Machbarkeitsstudie ist Teil der Unterlagen dieses Ausschreibungsverfahrens. Im Juni 2016 hat das bayerische Kabinett zwölf digitale Gründerzentren mit 19 Standorten in Bayern beschlossen, unter anderem Ingolstadt mit dem Kavalier Dallwigk. Die vorgenannte Machbarkeitsstudie hat für die nunmehr anstehenden Planungsleistungen keine Relevanz, sie war Grundlage für die Bewerbung um den Standort Ingolstadt als Gründerzentrum.

7. Die Planungsaufgabe

Ziel dieser Ausschreibung ist die stufenweise Beauftragung eines geeigneten Architekturbüros mit den Leistungsphasen 2-9 des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude und Innenräume, § 34 Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anl. 10 Nr. 10.1.

Beauftragt werden sämtliche Grundleistungen der Leistungsphasen 2-9, sowie folgende Besondere Leistungen:

- Mitwirkung bei der Beantragung, dem Abruf und der Abrechnung von Fördermitteln
- Erstellen von Raumbuch
- Brandschutz
- Überwachung von Mängelbeseitigung

Beauftragt werden folgende Beratungsleistungen der Bauphysik gem. Anlage 1.2 HOAI 2013:

- Bauakustik
- Raumakustik
- Wärmeschutz und Energiebilanzierung

Zudem werden die Leistungen des Sicherheits- und Gesundheitskoordinators gemäß § 3 Abs. 3 BaustellV beauftragt.

Der Auftraggeber setzt eine absolute Kostenobergrenze von 20 Mio. € brutto (KG 200-700), die nicht überschritten werden darf.

Im Hinblick auf die zu erbringenden Planungsleistungen hat die Vergabestelle nachfolgend formulierte Zielvorstellungen, deren Erreichen maßgebendes Kriterium für die Vergabeentscheidung gemäß Matrix Stufe 2 ist:

7.1 Städtebaulicher Rahmen und städtebauliche Zielvorstellungen des AG

Für das gesamte Gelände wurde 2010 nach einem vorausgegangenen städtebaulichen Wettbewerb von der Arbeitsgemeinschaft Irene Burkhardt / Klein und Sänger ein Rahmenplan mit Aussagen zum baulichen und freiraumplanerischen Konzept erstellt (siehe Anlage 1). Zu diesem Zeitpunkt stand die Nutzung der beiden unter Denkmalschutz stehenden Gebäude auf dem Gelände noch nicht fest. Dies betrifft die Gießereihalle im Norden des Areals, die derzeit zum Museum für Konkrete Kunst und Design umgenutzt wird, sowie im Süden das Kavalier Dallwigk. Hier soll das Digitale Gründerzentrum eingerichtet werden. Für das vorgesehene Raumprogramm bietet das Festungsgebäude jedoch keine ausreichenden Nutzflächen, so dass ein im Rahmenplan nicht vorgesehener zusätzlicher Baukörper notwendig sein wird. Das bestehende Rahmenkonzept ist in diesem Bereich städtebaulich weiterzuentwickeln. In der Anlage 2 sind die Leitziele für die räumliche Entwicklung des gesamten Geländes textlich aufgeführt und schematisch in einem Plan aus dem Jahr 2013 dargestellt. Letzterer gibt die gegenüber dem ursprünglichen Rahmenplan veränderte Baukörpersituierung wieder.

Für die konkrete Bauaufgabe ergeben sich folgende Vorgaben:

- Das Kavalier Dallwigk mit dem Wasserturm ist als städtebauliche Dominante zu erhalten. Die Gebäudeoberkante von Neubauten sollte die untere Kante des kranzförmig abgesetzten 3. Geschosses des Wasserturms mit einer Höhe von ca. 391,00 ü.NN

unterschreiten. Wichtige Blickbezüge und Sichtachsen zum Neuen Schloß, zum Kavalier Dallwigk sowie über die Donau zum Turm Triva, aber auch zum Glacis sind freizuhalten.

- Es besteht das Ziel, östlich und nördlich des Kavaliere gestaltete Freiflächen als Übergang zum angrenzenden bewaldeten Glacisbereich bzw. zum benachbarten Gelände der Technischen Hochschule Ingolstadt freizuhalten. Für die notwendige Nutzflächenerweiterung wird daher ein Bauraum südlich bis südöstlich des Bestandgebäudes und die Option einer Untergeschossnutzung unter Einbeziehung der derzeitigen Stützmauer bevorzugt.
- Zu berücksichtigen ist eine von der Roßmühlstraße / Schloßlande öffentlich zugängliche Donauterrasse (siehe auch Freiraumkonzept 7.3)

7.2 Anforderungen an den Denkmalschutz und diesbezügliche Zielvorstellungen des AG

Ein Großteil des Raumprogramms des Gründerzentrums soll in dem erhaltenen Südflügel des Kavaliere Dallwigk realisiert werden. Dieser Mitte des 19. Jh. entstandene Festungsbau gehörte als Hauptstützpunkt zur Fronte Raglovich, von der im Umfeld des Kavaliere Fundamentreste erhalten sind. Ab 1900 wurden sämtliche Festungsbauten abgebrochen oder in die Fabriknutzung integriert. Im Zuge dessen wurden 1916/17 auf dem Dach des Kavaliere Dallwigk ein 16 m hoher Wasserturm und ein Hochspannungs-Verteilungsbauwerk erbaut. Der nördliche Flügel des Kavaliere wurde erst 1925 abgebrochen. Die Fundamentreste dieses Flügels sind ebenfalls noch erhalten und freigelegt.

Alle Festungsanlagen und -mauern auf dem Gelände inkl. der späteren Aufbauten auf dem Kavalier Dallwigk stehen unter Denkmalschutz. Daraus ergeben sich folgende Vorgaben:

- Es werden eine denkmalgerechte Sanierung des Festungsgebäudes und ein schonender und respektvoller Umgang mit der historischen Bausubstanz erwartet.
- Von einem direkten Anbau an das Baudenkmal ist abzusehen. Das Kavalier Dallwigk soll als allseitig freigestellter Baukörper wirksam bleiben. Unter Berücksichtigung einer angemessenen Höhenentwicklung, (siehe Punkt 7.1), sind allerdings Anbauten im Bereich des Untergeschosses oder der Anbau deutlich untergeordneter Bauteile wie z.B. notwendige Erschließungskerne möglich.
- Die als Bodendenkmal geschützten bzw. zum Teil freigelegten Fundamentreste der Festungsanlagen sind zu erhalten (siehe gekennzeichnete Fundamentreste Anlage 3).
- Eine enge Abstimmung der Planungen mit den Denkmalschutzbehörden wird vorausgesetzt.

7.3 Rahmen und Zielvorstellungen im Hinblick auf das Freiraumkonzept

Durch die neuen Stadtbausteine auf dem Gießereigelände soll im bebauten Bereich eine Abfolge öffentlich nutzbarer Wege und Plätze entstehen. Das System der Freiräume soll die unterschiedlichen baulichen Nutzungen verknüpfen und Verbindungen und Übergänge zu den Plätzen und Wegen der Altstadt schaffen. Gewünscht und im Umfeld von fertiggestellten Gebäuden bereits umgesetzt, ist ein urbaner Charakter der Freiräume mit überwiegend befestigten Flächen in ruhiger, homogener Gestaltung als klarer Gegensatz zum angrenzenden Grünraum.

- In die Planung zu integrieren ist eine von der Roßmühlstraße / Schloßlande ausgehende Donauterrasse als „Stadtbalkon“. Die Donauterrasse ist als öffentliche Platzfläche angedacht, gastronomische Nutzungen sind denkbar.
- Freigelegte Fundamentreste sind in das Freiflächenkonzept einzubinden.
- Ausstattungselemente und Baumpflanzungen sollen sparsam aber gezielt eingesetzt werden.
- Stellplätze sind auf dem Gelände oberirdisch nicht vorgesehen

7.4 Rahmen und Zielvorstellungen des AG im Hinblick auf die Erschließung

Das Gelände ist als großzügiger, öffentlich durchgängiger Fußgängerbereich, der für den motorisierten Verkehr nicht geöffnet ist vorgesehen. Ausgenommen sind Lieferverkehr und Rettungsfahrzeuge. Auf getrennte Fuß- und Fahrradwege wird innerhalb des Gebiets verzichtet. Auf eine schlüssige Erschließung des Gründerzentrums unter Berücksichtigung der bestehenden Höhendifferenz zwischen Straßenniveau Schloßlande und Plateauebene ist zu achten. Soweit möglich sind barrierefreie Lösungen anzubieten.

- Eine oberirdische Erschließung des Kavaliers ist im Rahmenplan für Radfahrer und Fußgänger von Südwesten, Norden und Osten angedacht. Eine Verbindung zum Glacis und der Anschluss an den in diesem Bereich auszubauenden Festungsrundgang ist vorgesehen. Das im Rahmenplan vorgegebene Wegenetz ist u.a. bei der Wahl des Haupteinganges des Gründerzentrums zu berücksichtigen (Adressbildung). Eine Anbindung des Geländes an das Donauufer, z.B. über eine Brücke, oder eine Querungshilfe über die Schloßlande ist mittelfristig nicht vorgesehen.
- Die Andienung des Gründerzentrums (Rettungs- und Lieferverkehr) ist von der Schloßlande wünschenswert.

7.5 Architektonische Zielvorstellungen des AG

Die Konzeptionierung in der Machbarkeitsstudie entspricht weitestgehend den Wünschen des Bauherren. Jedoch können andere Lösungsansätze verfolgt werden.

Der Auftraggeber legt Wert auf ein stimmiges Gesamtkonzept zwischen dem zu sanierenden und denkmalgeschützten Kavalier Dallwigk und dem entstehenden Erweiterungsneubau.

Bei der Beurteilung, inwieweit die architektonischen Zielvorstellungen des Auftraggebers erreicht werden, spielen eine Rolle:

- Das Zusammenspiel zwischen dem Umgang mit dem Denkmal und dem daneben gestellten Neubau von Materialität und Proportion. In diesem Zusammenhang die Verbindung der Bauten zu einem schlüssigen Gesamtkonzept. Die Erschließung des Gesamtkomplexes für den Besucher und Lieferverkehr. Hier ist der Besucher eher von der Nordseite kommend (obere Ebene), der Rettungs- und Lieferverkehr von der Schloßlande aus zu sehen.

- Im Zusammenhang mit der Erstellung des Neubaus und dessen (vorzeitige) Nutzbarkeit während der Sanierung des Denkmals. Hier speziell die Aussage zu Terminen und eines schlüssigen Umgangs mit den Bauabschnitten. Erreichbarkeit der Bauabschnitte für Nutzer, Besucher, Lieferverkehr und der Baustellenanlieferung.
- Der Umgang mit dem Denkmal des Kavalier Dallwigk, da hier die verschiedenen Ergänzungen und Erweiterungen ablesbar sein sollen. Dies sollte klar im Konzept erkennbar sein.
- Die Wirtschaftlichkeit der gewählten Konstruktionen und die Erzielung des sommerlichen Wärmeschutzes sind darzustellen, speziell welche Wartungs- oder Unterhaltskosten zu erwarten sind für die gewählten Varianten.
- Die Einhaltung, ggf. Unterschreitung der gesetzten Kostenobergrenze von 20 Mio. € brutto (KG 200-700) ist durch eine Kosteneinschätzung zu belegen. Ebenso sind Aussagen zu dem angedachten Terminplan mit den einzelnen Bauabschnitten zu treffen.

7.6 Zielvorstellung im Hinblick auf das Raumprogramm

Das dargestellte Raumprogramm ist eine Vorgabe.

Die Erfüllung der Vorstellungen des AG im Hinblick auf das Raumprogramm werden unter folgenden Aspekten beurteilt:

- Die Einhaltung des vorgegebenen Raumprogrammes durch eine Flächenaufstellung und einer Darlegung von Über- oder Unterflächen. Ebenso der Bruttogeschossfläche und des Bruttorauminhaltes. Bei Änderungen sind die dahinterstehen Überlegungen aufzuführen, damit die Zusammenhänge erkennbar sind.

8. Ablauf des Vergabeverfahrens

Nach Auswertung der eingegangenen Bewerbungen werden auf Basis der Bewertungsmatrix Stufe 1 vier Büros die im Rahmen der Auswertung die höchsten Punktzahlen erreicht haben zu Verhandlungsgesprächen und zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Die Verhandlungsgespräche finden am statt. Im Vorfeld der Verhandlungsgespräche erhalten die Architekturbüros Gelegenheit durch Erarbeitung von Entwurfsskizzen ihre Planungsvorstellungen zur bestmöglichen Realisierung der unter vorgenannter Ziff. 6 dargestellten Zielvorstellungen der Vergabestelle zu präsentieren. Jedem Büro wird in diesem Zusammenhang gem. §77 Abs. 2 VgV eine Vergütung von 12.500,- € zur Verfügung gestellt.

Folgende Unterlagen werden gefordert:

- Lageplan M 1:1000
- Ideenskizzen Grundrisse Schnitte Ansichten M 1:200
- Angaben zur Konstruktion und der Wirtschaftlichkeit
- Angaben zu Materialien (unter Berücksichtigung des Aspekts der Nachhaltigkeit)
- Angaben zum Sommerlichen Wärmeschutz
- Angaben zu den Flächen (Einhaltung Raumprogramm)
- Angaben zu den Kosten (Kosteneinschätzung)
- Angaben zum Terminplan (Bauablaufeinschätzung)
- Erläuterungsbericht
- Modell M 1:500

Diese Unterlagen sind bis bei der Vergabestelle einzureichen.

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche erhalten die Büros Gelegenheit ihre Ideenskizzen im Hinblick auf die Lösung der Aufgabenstellung unter bestmöglicher Berücksichtigung der Zielvorstellungen des Auftraggebers zu erläutern.

Im Vorfeld der Verhandlungsgespräche mit den Architekturbüros finden die Verhandlungsgespräche mit den Projektsteuerungsbüros statt. Die Projektsteuerungsbüros erhalten die von den Architekturbüros eingereichten Arbeiten (anonymisiert) zur Beurteilung, inwieweit aus ihrer Sicht die Zielvorstellungen des Auftraggebers eingehalten/erreicht wurden. Die Architekturbüros erklären mit Teilnahme am Vergabeverfahren ihr Einverständnis damit, dass den Projektsteuerungsbüros die Arbeiten zur Beurteilung zur Verfügung gestellt werden.

Die Architekturbüros werden auf Basis der Bewertungsmatrix Stufe 2 (Verhandlungsverfahren) beurteilt. Das Architekturbüro mit der höchsten Punktzahl wird dem Stadtrat zur Beschlussfassung über die Beauftragung vorgeschlagen.



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- Bestand Planung
- Baukörper
 - Erweiterungen Hochschule
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- Zahl der Vollgeschosse
- max. Höhe baulicher Anlagen
- Relative Höhe gegenüber Gelände

BAURÄUME

- Bestand Planung
- Bauline
 - Baugrenze
 - Unterbaute Bereiche/Tiefgarage

VERSORGUNGSANLAGEN

- Flächen für Versorgungsanlagen (Elektrizität)

GRÜNFLÄCHEN

- Grün- und Freiflächen
- Gehölzflächen
- Bäume

GELÄNDE

- Rampen
- Stützmauer
- Treppenanlagen

DENKMALSCHUTZ

- D Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- E Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- B Bodendenkmal

GRENZEN

- Flurstück
- Flurstück Hochschule (provisorisch)
- Kerngebiet Rahmenplan
- Bestehender Bebauungsplan
- Abriß von Gebäuden
- Zugänge

VORHABEN Hochschule, 1. Bauabschnitt

- BT A Bauteil A: Bibliothek, Halle (Erweiterung des Bestandsbaus)
- BT F Bauteil F: Cafeteria/Arkaden im EG; Professorenbüros
- BT G Bauteil G: Hörsäle, Labors, Werkstätten; Tiefgarage

Hochschule, Erweiterungen

- Baufeld Nord Ergänzung der bestehenden Baustruktur mit Verzahnung zum Freiraum
- Baufeld Süd-Ost mind. 2. Bauwerke in aufgelockelter Bauweise, keine Überbauung der Festungsreste, Campusplatz an den Festungsresten

IFG, 1. Bauabschnitt

- Tiefgarage ca 815 Stellplätze
- Audi-Akademie Seminargebäude/Schulungszentrum mit Cafeteria und Büros
- Kongreß/Hotel Hotel mit Restauration und Wellnessangebot
- Kongreßsaal mit Seminarbereichen

Nachnutzung bestehender Baudenkmler

- Kavaller Dallwig Museumsnutzung;
- Gießereihalle Nutzung als Multifunktionshalle, Anbauten in Abstimmung mit Denkmalschutz evtl. an der Süd- bzw. Ostfassade

Bauräume

- Neues Schloß Neue Gebäude bleiben deutlich hinter der Fluchtlinie Schloß/Kavaller Dallwig zurück
- Kavaller Dallwig Freistellung des Kavalliers; Gesimshöhe (391 NN) des Wassersturms als Referenz für maximale Bauhöhen benachbarter Gebäude
- Roßmühle Roßmühle platzbildend für den Gießereiplatz

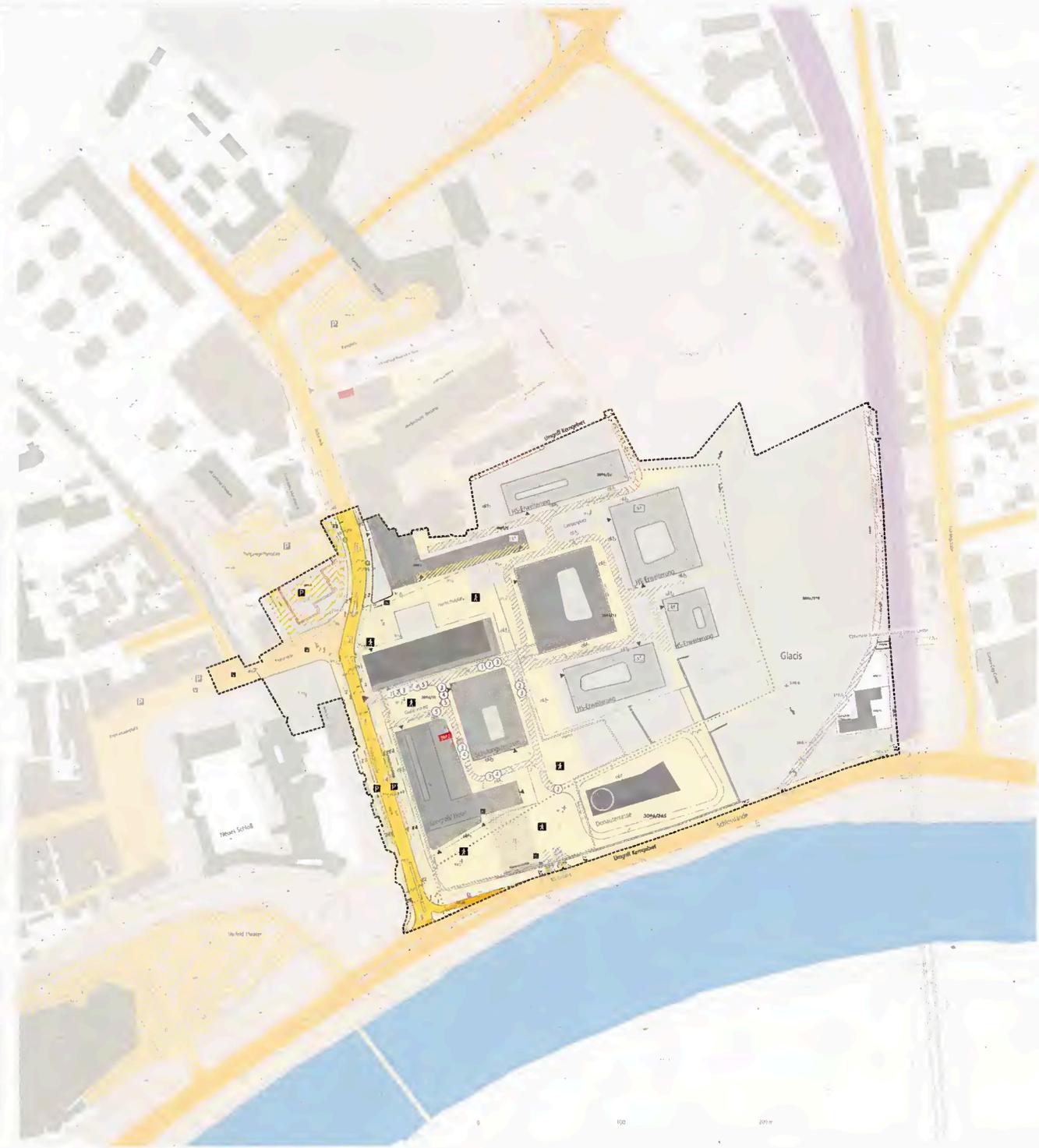
Vorbereitung	Stadt Ingolstadt Entwicklung Gießereigelände Rahmenplan
Hauptarbeiten	Stadt Ingolstadt Stadtplanungsamt
Planung	1.1. Bauliches Konzept

Maßstab:	1 : 1000
Plan Nr.	
Projekt Nr.	163
Geoplatz	

Arbeitsgemeinschaft
 Irene Burkhardt | 0908 200000
 85041 Ingolstadt, St. Michaelsstr. 10
 E: irene.burkhardt@ag-irb.de
 M: +49 908 200000
 W: www.ag-irb.de

Klein & Sanger | 0908 200000
 85041 Ingolstadt, St. Michaelsstr. 10
 E: klein@sanger.de
 M: +49 908 200000
 W: www.klein-sanger.de





VERKEHRSLÄCHEN

- Bahnanlagen
 - Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstrassen
 - Strassenverkehrsflächen
- Verkehrsfächen: besonderer Zweckbestimmung
- Öffentliche Parkfläche
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fussgängervog-/bereich
 - Radweg
 - Parkwege
 - Einfahrtsbereich
 - Festungsrundweg

GRÜNFLÄCHEN

- Grünflächen

GELÄNDE

- Böschung
- Stützmauer
- Geländehöhe

GRENZEN

- Flurstück
- Flurstück Hochschule (provisorisch)
- Kerngebiet Rahmenplan
- Betrachtungsraum
- Rahmenplan

ANDIENUNG

- ① Andienung/Feuerwehr Hochschulgelände
- ② Andienung/Feuerwehr Kavaler Dallwigk
- ③ Andienung/Feuerwehr Audi-Schulungszentrum
- ④ Andienung/Feuerwehr Kongreßhotel
- ⑤ Taxivorfahrt Hotel/Audi

MASSNAHMEN ROSSMÜHLSTRASSE

- 1 Verschmälerung/Tieferlegung
- 2 Bereich Hochschulplatz: Verschmälerung/Tieferlegung, Neuordnung der Einmündung
- 3 Bereich GieBereplatzplatz: Verschmälerung/Höhenanpassung, Neue Einmündung
- 4 Bereich Schloßmauer/Kongreßhotel: Verschmälerung
- 5 Neuordnung Einmündungsbereich in die Schloßblände

HINWEISE VERKEHR

- Bestehende Straßen- und Wegeflächen
- Anpassung/Rückbau
- Unterbaute Bereiche/Tiefgarage
- Gebäudebrücke
- Andienungszufahrt
- Ampel (Bestand/geplant)
- Fahrspur
- Richtung
- Spurbreite
- Kurvenradius
- Gefälle
- Treppenanlagen
- Rampen
- Behindertengerechte Zuwegung
- Bushaltestelle
- Fahrradstellplätze, dezentrale Anordnung
- Fahrradstellplatzanlage gebäudentegriert,

FEUERWEHR

- Bestand
- Geplant
- Feuerwehrzufahrt
- Brandmeldezentrale
- Gebäudezugang

Vorbereitet: Stadt Ingolstadt
Entwicklung: GieBere gelände
Rahmenplan

Auftraggeber: Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Planstufe: 1.4 Erschließungskonzept

MäBstab: 1 : 1000

Plan Nr.:
Projekt Nr.: 163

Bearbeiter	Datum	Version	Blatt
...	09.01.2018	1	163
...	18.07.2018	2	163

Arbeitsgemeinschaft
Irene Burkhardt
Ulrich & Partner
München & Ingolstadt
www.urbk.de

Meyer & Jäger
Stadtplanungsamt
Ingolstadt
www.mj-planet.de



Leitziele der räumlichen Entwicklung

Aktualisierung aus Rahmenplan



Leitziele der räumlichen Entwicklung gemäß Rahmenplan Gießereigelände 2010

Stadt und Donau

Das Stadtbild zur Donau hin soll aufgewertet, der Bezug der Stadt zum Fluss soll enger werden.

Stadt und Gießereigelände

Das Gießereigelände soll mit der Stadt und dem Glacis über urbane Plätze und großzügige Freiräume eng verknüpft werden.

Baustruktur Gießereigelände

Die neuen Baufelder sollen in aufgelockerter Bauweise mit einzelnen Baukörpern besetzt werden, die zueinander Gruppen und Platzräume bilden und keine „Rückseiten“ aufweisen. Zum Glacis ist der Bebauungsrand zu stufen.

Bauliche Höhenentwicklung

Es ist eine maßvolle und verträgliche bauliche Höhenentwicklung vorzusehen, die die städtebaulichen Dominanten Neues Schloss und Kavalier Dallwigk nicht beeinträchtigt.

Entwicklung der denkmalgeschützten Substanz

Der historische und identitätsstiftende Bestand an Gebäuden und Resten der Festungsanlagen ist zu integrieren und gegebenenfalls sichtbar zu machen.

Sichtachsen

Wichtige Blickbezüge sind freizuhalten und zu entwickeln, insbesondere zum Neuen Schloß und zum Kavalier Dallwigk und über die Donau zum Turm Triva, aber auch in das Glacis.

Glacis als übergeordneter Freiraum

Das Glacis als geschlossener Grüngürtel rund um die Altstadt ist frei zu halten von Bebauung und soll als Grünverbindung bis zur Donau hin vervollständigt werden. Zwischen Kavalier Dallwigk als Element des Glacis und der neuen Bebauung ist ein großzügiger Abstand einzuhalten.

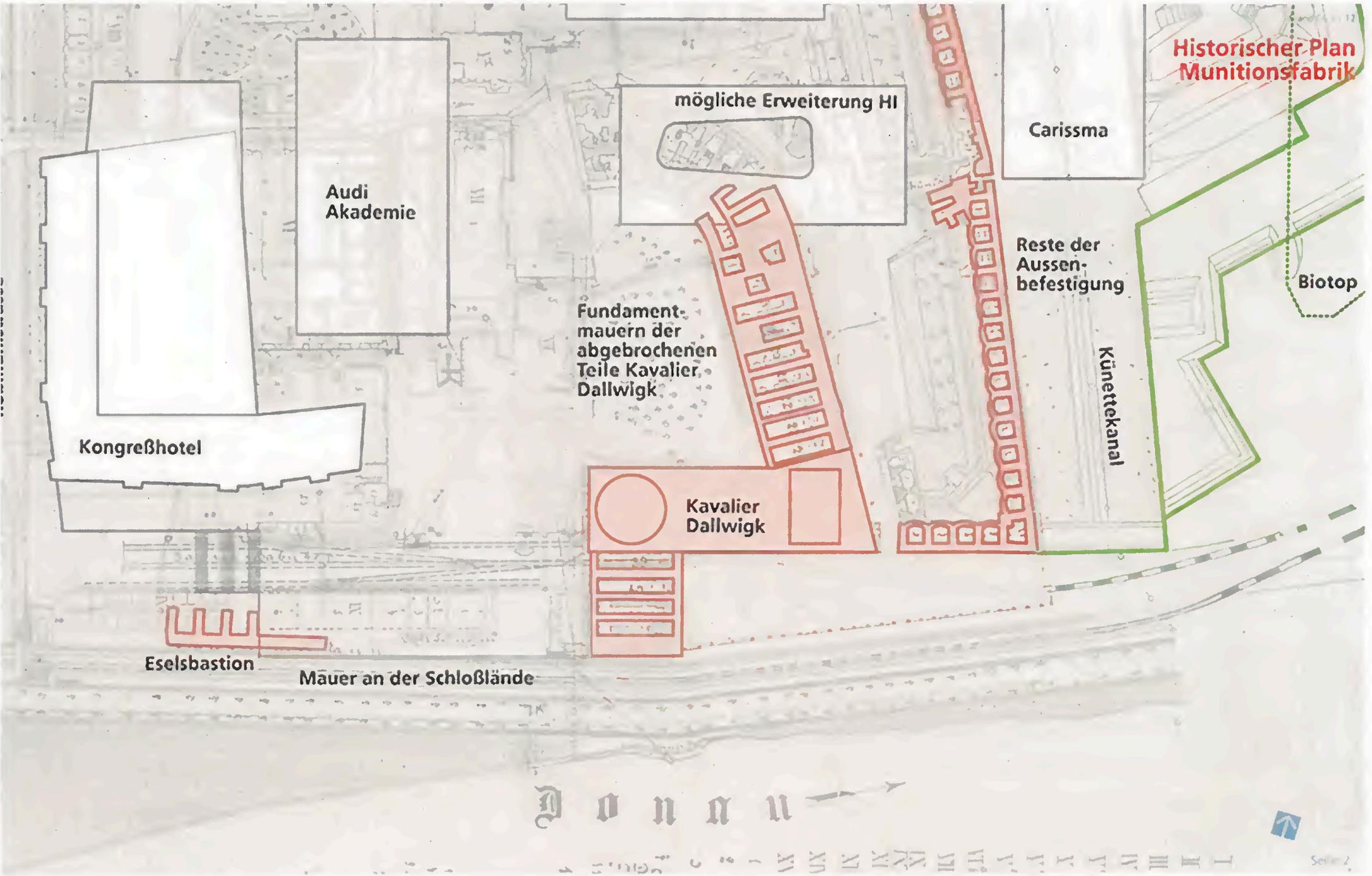
Freiräume im Quartier

Im bebauten Bereich sind kontinuierliche und frei zugängliche Freiräume mit urbanem Charakter zu entwickeln, die die unterschiedlichen Nutzungen verbinden und integrieren.

Schutz des Biotop- und Baumbestandes

Die Biotopflächen im Glacis sind zu erhalten und zu entwickeln. Der Bestand an stadtbildprägenden Großbäumen ist nach Möglichkeit zu erhalten.

**Historischer Plan
Munitionsfabrik**



Audi Akademie

mögliche Erweiterung HI

Carisma

Reste der Aussenbefestigung

Biotop

Künettekanal

Fundamentmauern der abgebrochenen Teile Kavalier Dallwig

Kavalier Dallwig

Kongreßhotel

Eselsbastion

Mauer an der Schloßblände

Donau

I II III IV V VI VII VIII IX X XI XII

B.5. Flächenaufstellung „dallwigk“

Projekt **DGZ_Digitales Gründerzentrum Ingolstadt**
 Projektstufe
 Gegenstand **Flächenaufstellung**
 Datum/Stand **11.05.2016**

Zielgruppe	Flächenart	Lage	Fläche	Fläche ges.
Mitarbeiter	Büros	L2	20 qm	115 qm
		L2	20 qm	
		L2	20 qm	
		L2	20 qm	
		L2	20 qm	
		L2	20 qm	
		L2	15 qm	
Gründer	Co-Working Space inkl. interne Erschließung		220 qm	220 qm
	Teamräume für Start-Ups	L0	20 qm	661 qm
		L0	30 qm	
		L0	22 qm	
		L0	22 qm	
		L0	60 qm	
		L0	20 qm	
		L0	20 qm	
		L1	32 qm	
		L1	15 qm	
		L1	36 qm	
		L1	50 qm	
		L1	36 qm	
		L1	25 qm	
		L1	36 qm	
		L2	36 qm	
		L2	36 qm	
		L2	40 qm	
		L2	20 qm	
		L2	35 qm	
		L2	35 qm	
	L2	35 qm		
	Besprechungsraum für Gründer und Mitarbeiter	L0	20 qm	40 qm
		L1	20 qm	
	Kreativitätsräume / Besprechung inkl. interne Erschließung	L2	168 qm	168 qm
Digitale Welten	L1	70 qm	70 qm	

das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR

	Maker Space, FabLab	L0	210 qm	210 qm
	Kommunikationsräume	L0	125 qm	125 qm
	Foyer / Empfang (50% da Teilnutzung Verkehrsweg)	L1	55 qm	55 qm
Allgemeinheit	Eventraum Dach Kavalier	L3	145 qm	145 qm
HNF DGZ				1.809 qm

Gastronomisches Konzept	Restaurant Turm	L3	125 qm	125 qm
	Küche Turm L4	L4	125 qm	125 qm
	Personalraum Küche	L0	20 qm	20 qm
	Außenflächen Dachterrasse (nicht angesetzt)	L3	400 qm	
HNF (Gastron. Konzept)				270 qm

Nebennutzflächen	WC_Anlagen DGZ	L0	70 qm	
		L1	20 qm	
		L2	20 qm	110 qm
	WC_Anlagen Restaurant / DGZ	L0	14 qm	
		L1	40 qm	
		L2	40 qm	94 qm
	Lager Restaurant	L0	60 qm	60 qm
	Müll Restaurant	L0	40 qm	40 qm
	Lagerräume DGZ	L0	40 qm	
		L0	16 qm	56 qm
NNF				360 qm

das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR

Technikflächen	Haustechnik Neubau	L0	65 qm	65 qm
	Haustechnik Bestand (Geplant im UG Dallwig)	L0	150 qm	150 qm
TF				215 qm

Verkehrsflächen	Level 0	Anlieferung Küche	L0	100 qm	512 qm
		Flur DGZ	L0	313 qm	
		Flur DGZ	L0	69 qm	
		Flur DGZ	L0	10 qm	
		Flur DGZ	L0	20 qm	
		Flur Restaurant	L1	130 qm	
	Level 1	Foyer / Empfang (50% da Teilnutzung Verkehrsweg)	L1	55 qm	374 qm
		Flur DGZ	L1	75 qm	
		Flur DGZ	L1	10 qm	
		Flur DGZ	L1	67 qm	
		Flur Restaurant	L2	125 qm	
	Level 2	Flur DGZ	L2	58 qm	374 qm
		Flur DGZ	L2	56 qm	
		Flur DGZ	L2	75 qm	
		Flur DGZ	L2	10 qm	
Flur TPH		L2	50 qm		
Flur TPH		L3	65 qm		
Level 3				65 qm	
	VF				1.288 qm

B.6. Baubeschreibung „dallwig“

Das neue digitale Gründerzentrum Ingolstadt entsteht im Kavalier Dallwig und einem angeschlossenen Neubau welcher den Bereich zwischen Schlosslände und dem oberen Plateau des Kavalier Dallwig neu definiert. Durch die Integration der Freitreppe in das Gebäude und dem vorgelagerten Platz auf Höhe der Schlosslände entsteht eine städtebauliche Verbindung zwischen Donau und Glacis. Die unmittelbare Nähe zur Technischen Hochschule Ingolstadt bietet kurze Wege und ermöglicht einen engen Kontakt der Start-Ups zur sowie einen Austausch mit der Hochschule.

Die Baukörper des digitalen Gründerzentrums gliedern sich in drei unterschiedliche Bereiche

1. Neubau Level 0 (BGF 1.350qm)

Dieser Baukörper verbindet den Kavalier Dallwig mit dem Turm baulich und fungiert mit seiner integrierten Freitreppe als Bindeglied zwischen dem Platz an der Schlosslände und dem Plateau mit Hochschule, Audi Akademie und Kongresshotel. Die Dachfläche des Bauteils ist begehbar und führt die Ebene des Glacis weiter um den Kavalier Dallwig herum. Zum Platz an der Schlosslände erhält das Gebäude eine Fassade mit Glaselementen, um das Geschehen im Fab-Lab transparent und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. An dieser Stelle planen wir für das DGZ auch einen großzügigen Eingang. Im Osten geht das Bauteil über in den neu geschaffenen Turm. Der Eingang, das Fab-Lab und der Kommunikationsraum sind über einen Durchgang durch das UG des Dallwig direkt mit dem Bestandsgebäude verbunden. Ebenfalls befindet sich im Westen des Level 0 die Erschließung für die Anlieferung und die Lagerräume der Küche für das Restaurant im Dallwig.

2. Neubau Turm (BGF 1.220 qm)

Der Turm bildet den städtebaulichen Abschluss des Gesamtgebietes. Zusammen mit dem Platz an der Schlosslände entsteht so auf natürliche Weise ein 'Eingang' zum gesamten Areal. Der Baukörper wird durch einen zentralen Kern erschlossen und ist auf den Außenseiten transparent gestaltet, um den Ausblick von innen auf die Donau, aber auch den Einblick von außen in die Welt des DGZ zu ermöglichen.

3. Kavalier Dallwig (BGF 4.828 qm inkl. UG)

Das digitale Gründerzentrum im Kavalier Dallwig erhält über den angegliederten Treppenturm eine großzügige Eingangssituation und eine innere Verbindung an den Neubau im Level 0. Durch eine passende architektonische Gestaltung sind hier später aus nördlicher Richtung ankommend die Aktivitäten im digitalen Gründerzentrum auch von außen ablesbar. Es entsteht ein 'Fenster zur Stadt'. Über das großzügige Foyer gelangt man direkt in den Bereich der 'digitalen Welten'. Auch der Co-Working Space ist auf dieser Ebene direkt zu erreichen.

Auf Level 2 sind Kreativräume und Teamräume untergebracht. Auf dem Dach des Dallwig wird das bestehende Transformatorenhäuschen in einen spektakulären multifunktionalen Veranstaltungsraum umgebaut. Diesem ist eine Terrasse mit 400 qm vorgelagert. Von der Terrasse aus ergeben sich freie Ausblicke auf die Donau und die Stadt. Durch Nähe zum Restaurant (Bistro) im Turm können die Terrasse und auch der Multifunktionsraum auch für den gastronomischen Bereich mit genutzt werden. Über dem Restaurantbereich (Bistro) im Turm liegt die Küche. Die Zugänglichkeiten von Gastronomie und digitalem Gründerzentrum sind definiert. Trotzdem ist eine Synergie der Funktionen im Gebäude gegeben.

das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR

B.1. Perspektiven „dallwig“



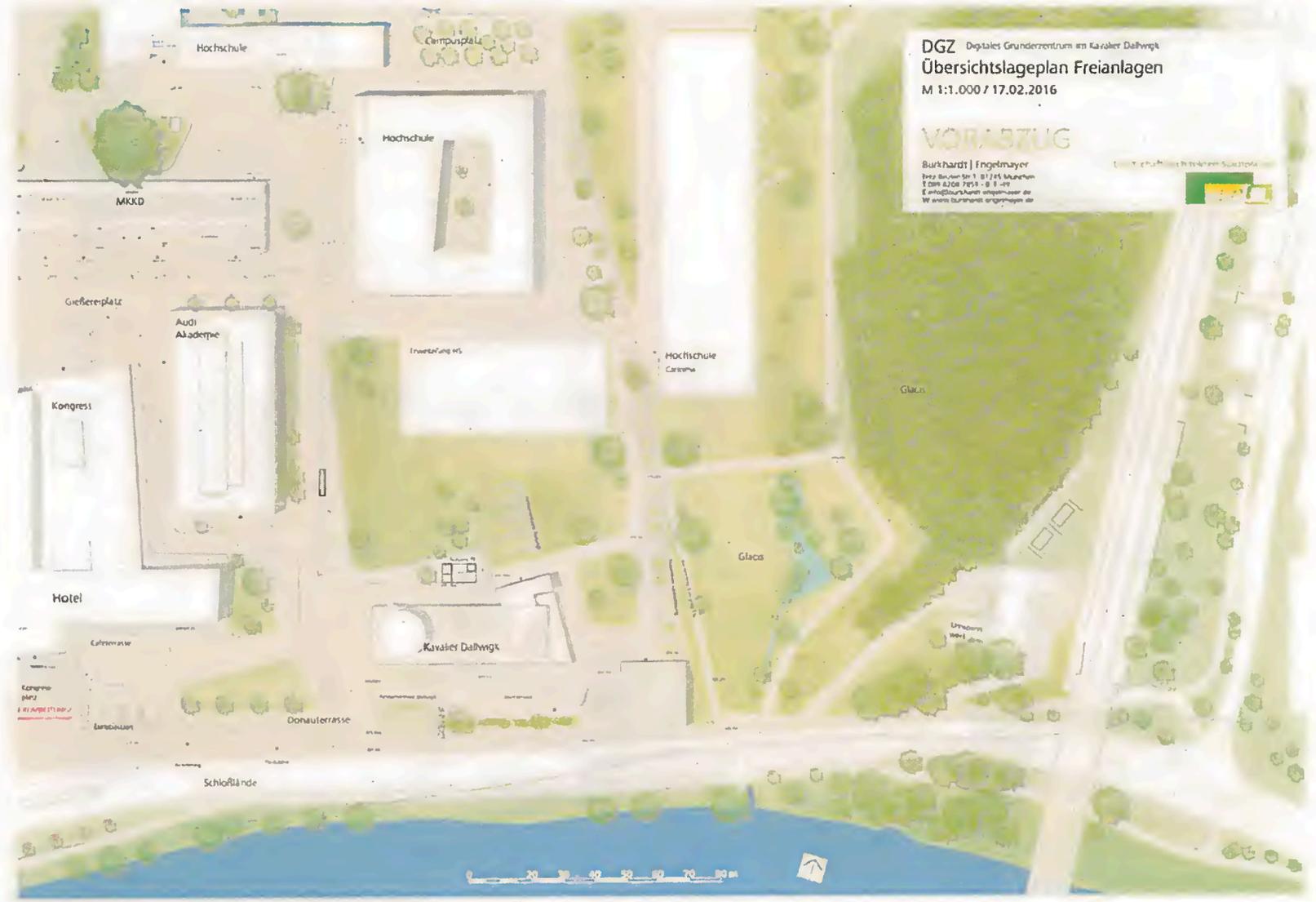
das „dallwigk“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR



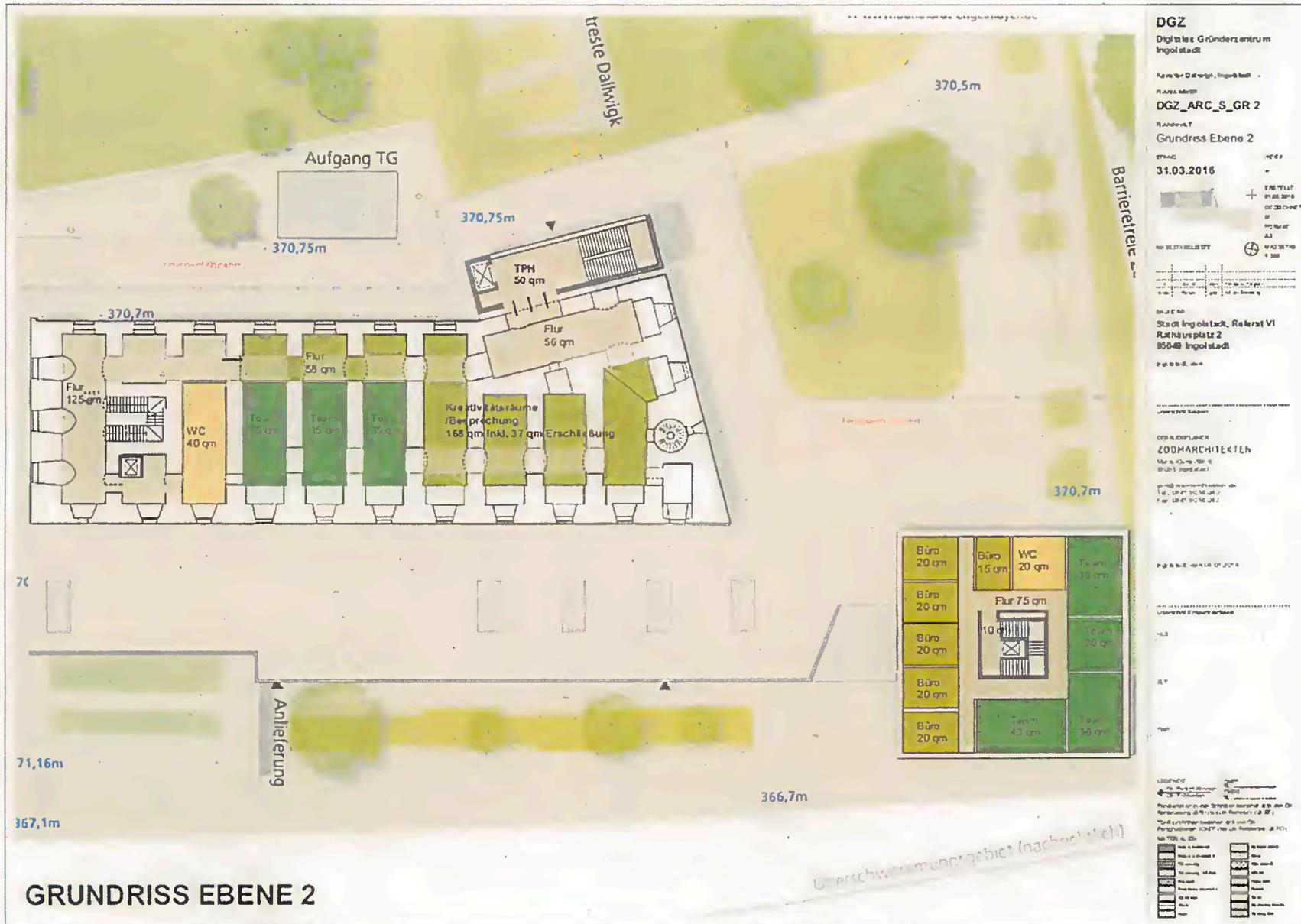
ZO

das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR

B.2. Außenanlagen „dallwig“



das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR



das „dallwig“: Anlage B – BAU UND INFRASTRUKTUR

