

BESCHLUSSVORLAGE V0143/13 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Hochbauamt
	Kostenstelle (UA)	8800
	Amtsleiter/in	Herr Nißl
	Telefon	3 05-21 60
	Telefax	3 05-21 66
	E-Mail	hochbauamt@ingolstadt.de
Datum	26.02.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	12.03.2013	Entscheidung	
Kultur- und Schulausschuss	13.03.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Georgianum - Sanierung, weiteres Vorgehen
- Sachstandsbericht
(Referenten: Herr Scherer, Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Mit der geplanten Vorgehensweise zur Findung einer Nutzung für das Georgianum besteht Einverständnis.

Wolfgang Scherer
Berufsmäßiger Stadtrat

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 15.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> im VWH bei HSt: 880000.500660 Georgianum Bauunterhalt <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro: 15.000
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 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.		

Kurzvortrag:

Das im Jahr 1496 fertig gestellte Collegium Georgianum zählt unbestritten zu den bedeutendsten Baudenkmälern der Stadt Ingolstadt. In seiner inzwischen mehr als 500-jährigen Geschichte, beherbergte das Georgianum verschiedenste Nutzungen (u.a. die Brauerei Herrnbräu) und erfuhr einhergehend mit den zahlreichen Nutzungsänderungen eine Vielzahl von An- und Umbauten.

Das Georgianum, so wie es derzeit besteht, setzt sich aus insgesamt vier Gebäudeteilen zusammen, die in der Anlage 1 dargestellt sind.

Seit dem Auszug des letzten Nutzers im Jahr 1999 steht das Gebäude weitestgehend leer. In den letzten Jahren wurden lediglich die Maßnahmen durchgeführt, die dem Substanzerhalt des Gebäudes dienen. Diese Maßnahmen werden auch in diesem und im nächsten Jahr weitergeführt. Es handelt sich hierbei in erster Linie um die Erhaltung der Standsicherheit des Dachstuhl.

Auch wurden in den letzten Jahren, zuletzt 2005, Konzepte zur Nutzbarmachung des Georgianums erstellt, von denen jedoch bislang keines umgesetzt werden konnte. Nachdem die zuletzt geführten Gespräche mit der KU-Eichstätt, die Interesse am Georgianum bekundeten, ohne Ergebnis blieben, soll nun erneut versucht werden, eine mögliche Nutzung für dieses Gebäude zu finden.

Hierzu wird derzeit in einem ersten Schritt das letzte Sanierungskonzept, das im Jahr 2005 vom Architekturbüro Greiner, Hilpoltstein im Auftrag des Stadtplanungsamtes erstellt wurde aktualisiert. Im diesem Sanierungskonzept, das hauptsächlich dazu diente, eine mögliche Nutzbarmachung der vorhandenen Flächen des gesamten Gebäudes zu untersuchen und mit groben Sanierungskosten zu hinterlegen, wurden Sanierungskosten in Höhe von rund 6,6 Mio. € (einfacher technischer Standard, ohne Kosten für Ausstattung) genannt. Ziel der Aktualisierung dieses Sanierungskonzeptes ist es, die damals ermittelten Kosten dem heutigen Preisniveau anzupassen. Die Aktualisierung liegt uns derzeit noch nicht vor, es ist aber grob geschätzt von Kosten in Höhe von ca. 10 Mio. € für eine umfassende Sanierung auszugehen. Die genaue Höhe der Kosten hängt allerdings maßgeblich von der konkreten Nutzung des Gebäudes ab und kann somit erst nach Definition einer Nutzung und der anschließenden Durchführung konkreter Planungen genannt werden.

Insgesamt stehen in den einzelnen Gebäudeteilen des Georgianums die in der Anlage 2 aufgeführten Flächen zur Verfügung. Insgesamt also eine Nettogrundrissfläche von ca. 1.800 m².

In Anbetracht der zu erwartenden Sanierungskosten kann die Vergabe der Planungsleistungen nicht ohne ein VOF-Verfahren oder einen Wettbewerb erfolgen.

Beteiligungsverfahren zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes

Das Georgianum wurde in der Vergangenheit über die Jahre hinweg sehr unterschiedlich genutzt. Auch derzeit gibt es vielfältige Ideen, wie das Gebäude saniert und seiner Bedeutung angemessen reaktiviert werden kann. Zur Entwicklung eines Nutzungskonzeptes wird ein dreistufiges Beteiligungsverfahren vorgeschlagen:

- In einer ersten öffentlichen Veranstaltung soll die Bestandsaufnahme und -bewertung des denkmalgeschützten Baubestandes vorgestellt werden. Auf der Grundlage dieser Raumstruktur und möglicher Nutzungsrandbedingungen sollen dann Vorschläge zur Umnutzung des Gebäudes aufgenommen und miteinander diskutiert werden. Im Anschluss an diese Veranstaltung sollen diese Vorschläge dann von Fachseite räumlich umgesetzt werden.
- In einer zweiten Veranstaltung sollen dann diese Vorschläge die räumlich umgesetzt, in mögliche Nutzungskonzepte sind wiederum vorgestellt und diskutiert werden. Dabei ist es gut vorstellbar, dass nicht nur ein Konzept, sondern mehrere Varianten entstanden sind. Bei der Vorstellung und Diskussion der Vorschläge ist es wichtig, dass auch in der öffentlichen Diskussion Bewertungskriterien entwickelt und festgelegt werden. Das Ziel der zweiten Veranstaltung wäre natürlich die Festlegung auf ein favorisiertes Konzept als Empfehlung. Es ist aber auch denkbar, dass mit mehreren Varianten weiter gearbeitet wird. Im Anschluss an diesen Termin erfolgt eine erneute Überarbeitung der Konzepte.
- Aufgrund der erneuten Rückkoppelung sollen dann das favorisierte Konzept oder Konzepte weiter ausgearbeitet und abschließend bewertet werden. Zielkonflikte sind offen darzustellen.
Die Veranstaltung soll grundsätzlich enden mit einer Empfehlung für den Stadtrat.

Damit wird noch nicht angestrebt, einen ausgearbeiteten baulichen Entwurf zu erhalten, sondern eine Flächendisposition möglicher Nutzungen. Dabei sind natürlich Erschließungs-, Brandschutz- und Immissionsschutzanforderungen bereits in dieser Phase der Grundlagenermittlung mitzudenken.

Da es sich bei der Nutzung des Georgianums um ein sozial und kulturell wichtiges Vorhaben der Stadt Ingolstadt handelt und sicherlich viele auch sehr unterschiedliche Bürgerinnen und Bürger sowie sonstige Akteure daran interessiert sein werden, soll das Beteiligungsverfahren offen und transparent angelegt werden. D. h. dass alle Interessierten dabei sein können, und alle, auch die, die bei einzelnen Veranstaltungen nicht anwesend sein konnten, sich aus den Protokollen für den oben beschriebenen Rahmen nachträglich informieren können. Diese Protokolle müssen öffentlich zugänglich sein. Denkbar ist, hierfür eine eigene Internetadresse einzurichten. Es soll niemandem verwehrt werden, eigene Ideen einzubringen und diese im Kreis der Teilnehmenden bei der gemeinsamen Meinungsfindung zu vertreten. Die Berücksichtigung von Online-Äußerungen im laufenden Meinungsfindungsprozess ist denkbar für die erste Phase des Ideensammelns. Für den Diskussionsaustausch ist es eher ungünstig, wenn interessierte Personen nicht selbst ihre Idee vertreten und bestmöglich darstellen und auch auf Anregungen anderer nicht direkt eingehen können.

Von der Zeitplanung her soll es so sein, dass zwischen den Terminen jeweils zwei Monate für Bearbeitung liegen sollen. Diese Termine sollen max. drei Stunden dauern und längerfristig vorgeplant werden. Als Beginn der Terminserie ist die Zeit nach Ostern angedacht. Die Kosten für eine externe Moderation betragen brutto 15.000,00 €.

Anlagen: - 2 -