

## Beschreibung der Entwurfsplanung

### 1. Baukörper generell (Pläne Nr. 1 und 2)

Der Baukörper des Maritim-Hotels (MH) und CongressCentrums Ingolstadt (CC-IN) ist östlich der Roßmühlstraße und nördlich der Schloßlände platziert, also im westlichen Bereich des ehemaligen Gießerei-Geländes. Der Baukörper gliedert sich primär in zwei Gebäudeabschnitte, den Hotel- und den Kongressbereich.

Der L-förmige, 8-geschossige Hotelbau liegt mit seinem Westflügel unmittelbar an der Roßmühlstraße, während der Südflügel gut 40 m abgerückt von der Schloßlände auf dem Plateau des Gießerei-Geländes situiert ist. Dem Kreuzungspunkt der o. g. Straßen zugewandt ist der dem Hauptbaukörper vorgelagerte Hoteleingang mit dem Hotelvorplatz sowie einer unmittelbaren Zufahrt zur Congressgarage.

Die schon aus Gründen der Zimmerstruktur klar gegliederte Fassade wird mit Natursteinmaterial („Trosselfels“, leicht gelblich) verkleidet, die Fensterleibungen und das Mansardendach werden aus Metall in einem hellen rotbraunen Farbton gefertigt. Diese Materialwahl gilt grundsätzlich auch für das nachstehend beschriebene CC-IN. Die bodentiefen Fenster erhalten in den OG 1 – 4 aus Sicherheitsgründen ein feststehendes Fensterelement, das darüber liegende Element ist zu öffnen. Geländer o. ä. sind hier nicht vorhanden. Die ebenfalls bodentiefen Fenster im Mansardenbereich sind voll zu öffnende Türen, die als Absturzsicherung noch ein vorgesetztes Geländer erhalten.

Den Dachabschluss bildet ein 10° geneigtes Walmdach, das alle notwendigen technisch bedingten Aufbauten auf dem Dach verdeckt.

Zwischen dem Bettentrakt (OG 1 – 6) und dem Gastronomie- und Verwaltungsbereich (EG + UG 1) wird die Fassade durch ein über den gesamten Hotelkörper (mit Ausnahme der Nord- und Ostfassade des Südflügels) laufendes Vordach horizontal gegliedert. Durch die Längsneigung der Roßmühlstraße scheint das UG 1 allmählich aus dem Boden „heraus zu wachsen“. Die Materialien dieses Sockels sind identisch mit den oben beschriebenen, doch wirken die Fenster, die letztlich über beide Geschosse gehen und nur im Bereich der Geschossdecke unterbrochen sind, wesentlich dominanter.

Der Baukörper des CC-IN ist in das „L“ des Hotelbaus einbeschrieben und ragt lediglich an der Nordseite über diesen hinaus. Die Höhe des CC-IN entspricht etwa der unteren Traufkante des Hotels, liegt also auf dem Niveau des OG 4. Allerdings weist das CC-IN aufgrund der aufwändigen Tragkonstruktionen der Decken lediglich 4 nutzbare Ebenen auf: UG 1, EG, OG 1 und DG (s. a. Ziff. 2).

Mit Ausnahme des Versorgungskerns etwa in der Mitte der Ostfassade erfährt der Kongresstrakt eine sehr großzügige Verglasung. Zwischen dem EG und dem OG 1 sind die Ansaug- und Ausblasöffnungen der Lüftungsanlage angeordnet.

Der Haupteingang des CC-IN befindet sich an der Nordseite, vom Gießerei-Platz aus.

## **2. Vertikale Gliederung des Baukörpers CC-IN (Plan Nr. 3)**

- UG 3 Technikgeschoss
- UG 2 Parken
- UG 1 Kongresssaal
- EG Eingang und Empore
- OG 2 Konferenzräume
- OG 4 Dachterrasse
- (Hotel: 6 Bettengeschosse)

## **3. Grundrisse**

### **3.1. 3. Untergeschoss (Plan Nr. 4)**

Dieses Geschoss entstand ursprünglich aus dem Platzmangel für die Lüftungsanlagen des Hotels, v. a. infolge der verschärften Lüftungsnormen. Auch für den Dachaufbau des CC-IN hätten sich deutliche Erweiterungen ergeben, die den Dachaufbau vergrößert und dem Terrassenbereich die Funktionsräume genommen hätten. Daher entschloss man sich, nahezu die gesamte Lüftungstechnik für beide Gebäudeteile in das UG 3 zu verlegen.

Die Grundform des UG 3 wird durch die in den Ecken liegenden Treppen und Aufzugsstandorte definiert, die für die Andienung zwingend erforderlich sind. Die Herstellung der Baugrube ist sehr problematisch, insbesondere wegen der Grundwassersituation. Die Baugrubensohle liegt etwa 14 m unter Gelände, der Baukörper muss aufwändig gegen Auftrieb gesichert werden.

Die zusätzlichen Kosten für den Bau des UG 3 werden mit ca. 7,5 Mio € veranschlagt, die Bauzeit liegt bei etwa 3 ½ Monaten für die Baugrube und etwa 5 Monate für den Rohbau.

### **3.2. 2. Untergeschoss (Plan Nr. 5)**

Dieses Geschoss beherbergt im Wesentlichen die Tiefgarage mit ca. 200 Stellplätzen in diesem Trakt. Darin sind die von Audi unmittelbar gemieteten Stellplätze (ca. 33) in der Südwest-Ecke enthalten. Zudem werden in diesem Bereich in erster Linie die Hotelgäste parken. Es besteht eine unmittelbare Rampenverbindung zum Hotelvorplatz.

Daneben sind noch vereinzelte Technikräume (z. B. Fettabscheider, Schwimmbadtechnik u. ä.) des Hotels vorhanden.

Es besteht eine unmittelbare Zugänglichkeit über Aufzüge und Treppen ins MH und CC-IN.

### **3.3. 1. Untergeschoss (Plan Nr. 6)**

Im Hotelbereich befinden sich auf dieser Etage Küche, Lager, Anlieferung (Ver- und Entsorgung) sowie die Verwaltung. Im Gästebereich des Hotels liegen der Haupteingang mit Rezeption sowie der Spa-Bereich.

Im CC-IN-Trakt liegt der Kongresssaal mit ca. 1000 Sitzplätzen sowie einer großzügigen Szenenfläche im Süden. Im Norden schließen sich an das Foyer die Toilettenanlagen, Garderoben sowie Tische- und Stühlelager an. Der Kongresssaal und das Foyer sind vom Hotel aus unmittelbar auf kurzem Weg erreichbar, zur Versorgung der Gäste. Daneben bestehen unmittelbare Zugangsmöglichkeiten von der TG aus.

Ganz im Norden des UG 1 schließen sich noch Technikbereiche (z. B. Hausanschlüsse, Trafos, Sprinkleranlage) an, die beiden Gebäudeteilen sowie der TG und der Audi-Akademie dienen.

### **3.4. Erdgeschoss (Plan Nr. 7)**

Im Hotel sind auf dieser Ebene das große Restaurant, der hoteleigene Konferenzraum sowie die Gastbereich Bar, Bistro und Café situiert.

Der Haupteingang des CC-IN liegt im Norden, zum Gießerei-Platz hin. Im Foyer wenden sich die ankommenden Besucher entweder hin zu den Treppenanlagen, die ins UG 1 (Kongresssaal) oder OG 1 (Konferenzräume) führen oder erreichen über das Foyer die Empore des Kongresssaals (ca. 250 Plätze).

An der Ostseite des Gebäudes befindet sich die Andienungsmöglichkeit für große Lieferfahrzeuge (Lkw, Last- und Sattelzüge), die gelegentlich für größere Veranstaltungen benötigt werden. Dazu wird dann die Fahrgasse zwischen Audi-Akademie und CC-IN geöffnet. Die „normale“ Andienung mit Kleinfahrzeugen erfolgt im Norden.

### **3.5. 1. Obergeschoss (Plan Nr. 8)**

Im Congressbereich ist dieses Geschoss nur als reines Zwischengeschoss vorhanden, um die Tragkonstruktion des großen Saals und die Leitungsverteilung aufzunehmen. Mit einer Ausnahme: unmittelbar über der Szenefläche wurden die Künstlergarderoben angeordnet mit einem direkten Zugang zur Bühne.

Im Hoteltrakt beginnen ab hier die Bettengeschosse. Zusätzlich werden auf der fensterlosen, dem CC-IN zugewandten Seite noch Technikräume untergebracht.

### **3.6. 2. Obergeschoss (Plan Nr. 9)**

Hier befindet sich der Konferenzbereich des CC-IN.

Im Norden liegt der große, teilbare Konferenzsaal mit ca. 430 Sitzplätzen. Im südlichen Teil sind 8 Konferenzräume für 15 – 115 Plätze situiert, die je nach Bedarf miteinander verbunden werden können. Bei maximaler Ausnutzung können die Räume knapp 1000 Besucher aufnehmen.

Über den Verbindungsflur, der über eine große Dachverglasung mit Tageslicht versehen ist, besteht auch eine direkte Verbindung zum Hotel.

Toilettenanlagen stehen in diesem Geschoss in ausreichender Zahl zur Verfügung.

### **3.7. 3. Obergeschoss (Plan Nr. 10)**

Im CC-IN als reines Zwischengeschoss für das Tragsystem und Leitungsführungen vorhanden, keine Nutzungen.

### **3.8. 4. Obergeschoss (Plan Nr. 11)**

Hier befindet sich die Dachterrasse des CC-IN. Ursprünglich nur als reiner Aufenthaltsbereich angedacht wurde es durch die Verlagerung der Lüftungstechnik in das UG 3 möglich, hier auch die notwendigen Funktionsräume für eine eigenständige Bewirtschaftung (auch losgelöst von Tagungsveranstaltungen) unterzubringen. So sind nun hier neben einem großzügig verglasten Foyer mit Bar auch Toilettenanlagen und Lagerräume vorhanden, die eine erhebliche Aufwertung der Dachterrasse mit sich bringen. Der Terrassenbereich ist derzeit auf ca. 300 Personen ausgelegt.

### **3.9. 5. und 6. Obergeschoss (Pläne Nr. 12 und 13)**

Diese Geschosse sind nur im Hotelbereich vorhanden (insb. Audi-Bereich).

### **3.10. Dachaufsicht (Plan Nr. 14)**

Dieser Plan macht zum einen nochmals deutlich, dass durch die Überdachung des OG 6 des Hotels die technischen Einrichtungen auf dem Dach „unsichtbar“ gemacht werden konnten.

Zum anderen ist gut erkennbar, dass sich der Dachaufbau auf dem CC-IN gegenüber den ersten Entwürfen erheblich reduziert hat, was einer vernünftigen Ansicht aus den höher liegenden Geschossen der Nachbarschaft (Audi-Akademie, Hotel) entgegenkommt.

Die verbleibenden Dachflächen des CC-IN sind weitestgehend frei von technischen Einrichtungen und werden begrünt.

## **4. Abweichungen vom Bebauungsplan (Pläne Nr. 15 und 16)**

Auf die Abweichungen wurde ausführlich im Text der Sitzungsvorlage eingegangen. Daher erfolgt hier nur nochmals eine stichwortartige Auflistung:

- Erhöhung des Hotelkörpers um 1,0 m
- Erhöhung des CC-IN um 3,39 m
- Verbreiterung des Hotels in Richtung CC-IN
- Minimale Überschreitung der Baulinie an der Südwestecke des Hotels
- Überschreitung der Baugrenze im Südostteil des Hotels
- Überschreitung der Baugrenzen durch den Vorbau des Hoteleingangs
- Überschreitung der Baugrenzen durch ein umlaufendes Vordach am Hotelbau
- Überschreitung der Baugrenze durch Vergrößerung des CC-IN-Foyers nach Norden

In den Plänen nicht erkennbare Abweichungen werden an dieser Stelle nicht mehr angeführt.

## **5. Außenanlagen (Plan Nr. 17)**

Dieser Plan zeigt nochmals die Gesamtübersicht des Geländes. Hier wird insbesondere deutlich, wie stark das Hotelgebäude von der Schloßlände abrückt, um den historischen Gebäuden (Schloß, Kavalier Dalwigk) die „1. Reihe“ städtebaulich nicht streitig zu machen.

Die Hotelvorfahrt ist nur angedeutet, entspricht aber der tatsächlichen künftigen Größe. Die genaue Detailplanung wird jetzt erst anlaufen und, zusammen mit den übrigen angedachten Änderungen im Bereich des Gießerei-Platzes und der Donau-Terrasse sowie der geschichtlichen Aufarbeitung des Areals, dem Stadtrat nochmals gesondert vorgestellt.