

**Niederschrift zur
2. Sitzung des Verwaltungsrates
am 08. April 2013**

Projektgenehmigung Freianlagen Gießereigelände

I. Vortrag des Vorstandes:

Auf dem ehemaligen Gießereigelände entstehen mit dem Neubau der Tiefgarage, der Erweiterung der Hochschule, dem Schulungsgebäude Audi Akademie und dem Hotel und Kongresszentrum hochwertige Gebäude, die es qualitativ einzufassen und miteinander zu verbinden gilt.

Die Planung der entsprechenden Außenanlagen beschränkt sich hierbei nicht ausschließlich auf die Abstimmung der Materialien sowie der Bepflanzung. Da die Tiefgarage unter einem Großteil des Areals zu liegen kommt, sind im Zuge der Maßnahme insbesondere auch die Entwässerung, die Integration von Treppenhäusern und Sicherungsmaßnahmen von Schächten und Fluchtwegen zu berücksichtigen. Aufgrund der zahlreichen Schnittstellen, die u.a. Auswirkungen auf die Baukonstruktion und Statik der Tiefgarage haben, sind die Freianlagen zum jetzigen Zeitpunkt bereits vertieft auszuplanen.

Eine Realisierung der Tiefgarage zeitlich getrennt zu den Freianlagen ist nicht möglich, da bereits wesentliche Einbauten und Ausstattungselemente in der Decke des 1. Untergeschosses integriert werden müssen. Zu nennen seien an dieser Stelle u. a. die Höhe und Lage der Entwässerungspunkte, die Lage und Abmessung der Treppenhäuser aber auch die Berücksichtigung von Schutzmaßnahmen für Fluchttreppenhäuser und Lüftungsöffnungen.

Losgelöst von den Planungsvorgaben für die Tiefgarage ist die zeitnahe Genehmigung der Freianlagen im Umgriff der Audi Akademie unumgänglich, da die Fertigstellung des Schulungsgebäudes zum 30.06.2014 vertraglich zugesichert wurde. Die Einigung umfasst nicht nur die Fertigstellung des bezugsfertigen Gebäudes sondern auch die Herstellung von begeh- und befahrbaren Freianlagen im direkten Umfeld des Gebäudes.

Die Freianlagen über der Tiefgarage werden die Entwicklung des ehemaligen Gießereigeländes als städtischer, öffentlich nutzbarer Raum mit Übergang zum Glacis prägen. Im Areal ergänzen der Gießereiplatz, der Kongressplatz und die Donauterrasse die Plätze in der Altstadt. Östlich des Kavalier Dallwigk wird der grüne Ring des Glacis bis zur Donau fortgesetzt und wird so nach fast 100 Jahren erstmals wieder vollständig zugänglich. Die Materialwahl und Detailgestaltung werden zusammen mit der Abstimmung des gesamten Geländes erfolgen. Die grundsätzliche Erschließung, Höhen-/Geländeabwicklung und Entwässerung werden jedoch durch die vorliegende Planung vordefiniert.

Die Gesamtkosten für Außenanlagen im Bebauungsplan 214 A werden aktuell mit 4,4 Millionen EUR (ohne Grunderwerb) beziffert und setzen sich wie folgt zusammen:

Gießereigelände Bebauungsplan 214 A				städtische Erschließungs- beiträge TEUR	nachrichtlich		Kosten- anteil IFG TEUR	nachrichtlich	
Erschließungsmaßnahmen					davon befestigte Fläche TEUR	davon Grünfläche TEUR		davon befestigte Fläche TEUR	davon Grünfläche TEUR
		Gesamt qm	Gesamt TEUR						
Kongresszentrum Umgriff	TEUR		537				537	537	
	qm	1.420					1.420	1.420	
	EUR/qm		378 €				378 €	378 €	
Audi Akademie Umgriff			472				472	296	176
	qm	1.415					1.415	1.050	365
	EUR/qm		333 €				333 €	281 €	482 €
Außenanlagen BA 1			1.539	1.126	1.006	120	413	282	131
	qm	7.025		7.025	5.165	1.860	7.025	5.165	1.860
	EUR/qm		219 €	160 €	195 €	64 €	59 €	55 €	70 €
Außenanlagen BA 2 ohne Kongressplatz			746	746	713	33			
	qm	3.860		3.860	3.135	725			
	EUR/qm		193 €	193 €	227 €	46 €			
Außenanlagen BA 2 mit Kongressplatz			699				699	584	115
	qm	5.215					5.215	4.490	725
	EUR/qm		134 €				134 €	130 €	159 €
Beleuchtung			260	143			117		
Möblierung und sonst. Ausstattung			168	0			168		
Erschließung ohne Grunderwerb		15.075	4.421	2.015	1.719	153	2.406	1.699	422
Grunderwerb durch die Stadt IN		11.400	4.200	4.200					
Erschließungskosten gesamt			8.621	6.215			2.406		

Die Kostenanteile bei den Außenanlagen, die von der IFG zu tragen sind, berücksichtigen insbesondere den Mehraufwand für die Schutzmaßnahmen der Tiefgarage (0,5 Mio. EUR) sowie die hochwertige Ausgestaltung der Freitreppe (0,2 Mio. EUR) und des Kongressplatzes (0,2 Mio. EUR).

Die IFG geht nach derzeitigen Erkenntnissen davon aus, dass von ihr für das Kongresszentrum sowie die Audi Akademie neben dem oben angegebenen Kostenanteil von rund 2,4 Mio. EUR zusätzlich Erschließungsbeiträge für Außenanlagen von rund 1,6 Mio. EUR zu tragen sind. Unabhängig davon fallen für das Kongresszentrum Kanal- und Wasserbeiträge von rund 0,5 Mio. EUR an. Insgesamt ist daher mit Erschließungskosten für das Kongresszentrum von rund 3,95 Mio. EUR zu rechnen, die im Rahmen der Projektgenehmigung des Kongresszentrums in der letzten Sitzung am 25.02.2013 entsprechend eingeflossen sind.

II. Antrag des Vorstandes:

Der Verwaltungsrat erteilt die Projektgenehmigung zu den Außenanlagen auf dem Gießereigelände vorbehaltlich der Freigabe der oben dargestellten Kostenberechnung durch den Stadtrat.

Norbert Forster
Vorstand