

Projektbeschreibung zu Planungsleistungen für die Leistungsphasen 5–8 der Objektplanung nach HOAI, Teil 4, Abschnitt 2, §§33 ff.

Sanierung des westlich gelegenen Altbaus: Bestandssanierung, Abbruch des Dachs und der nordseitig angebauten Nebengebäude, Aufstockung um ein Geschoss mit Pultdach, Außenanlagen.

Die IHK Akademie

Die IHK Akademie Schwaben Arbeit und Bildung GmbH ist einer der großen Weiterbildungsträger für berufliche Bildung in Schwaben. Unsere Aufgabe ist es, die Menschen in der Region fit zu machen für neue technologische, kaufmännische oder soziale Anforderungen auf dem Arbeitsmarkt. Dazu bieten wir zeitnahe, praxisorientierte, ortsnahe und flächendeckende Weiterbildungsmöglichkeiten in ganz Bayerisch-Schwaben an.

Unsere Bildungsangebote tragen dazu bei, die berufliche Qualifikation der Fachkräfte in der Region zu erweitern und anzupassen.

Standortstrategie

Die Einrichtungen der IHK und der IHK Akademie verteilen sich derzeit auf sechs Standorte in Neu-Ulm. Einhergehend mit der Sanierung des auftragsgegenständlichen Standorts Heinz-Rühmann-Straße 4 wird die Standortstrategie umgesetzt, welche zum Ziel hat, die Anzahl der Standorte zu reduzieren und an zwei Liegenschaften zu bündeln.

Projektstruktur

Die IHK Akademie Schwaben als Bauherr und Auftraggeber führt das Projekt in zwei voneinander getrennten Maßnahmen durch.



Maßnahme 1 – Gesondertes Vergabeverfahren im Vorfeld:

Mietflächenvorbereitungen im östlich gelegenen Neubau aus dem Jahr 2000 und Errichtung einer Stahl-Außentreppe als 2. baulicher Rettungsweg.

Mieter im Neubau wird die IHK Schwaben mit der Regionalgeschäftsstelle Neu-Ulm.

Die Leistung für die Maßnahme 1 wurde bereits im Rahmen eines vorhergehenden Vergabeverfahrens vergeben.

Maßnahme 2 – Gegenstand dieses Verfahrens

Sanierung des westlich gelegenen Altbaus: Bestandssanierung, Abbruch des Dachs und der nordseitig angebauten Nebengebäude, Aufstockung um ein Geschoss mit Pultdach, Außenanlagen.

Die Beauftragung des erfolgreichen Bieters erfolgt stufenweise gemäß Vertragsmuster.

Baubeschreibung Maßnahme 2

Die IHK Akademie betreibt das Bildungszentrum Campus Neu-Ulm in einem ehemaligen Offizierscasino, errichtet im Jahr 1937. Im Jahr 2000 wurde das Bestandsgebäude nach Osten hin um einen Anbau erweitert - bestehend aus Zwischenbau und Neubau.

Aufgrund einer anstehenden Dachsanierung wurde eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung in Bezug auf eine Sanierung des gesamten Gebäudes durchgeführt. Die Entscheidung fiel zugunsten einer Gesamtsanierung auf der Grundlage eines Sanierungskonzepts.

Der Dachstuhl des Altbaus wird vollständig rückgebaut und durch ein Vollgeschoss mit Pultdach in Holzständerbauweise ersetzt. Auf der Dachfläche (Neigung ca. 5°) wird eine PV-Anlage installiert.

Das Erdgeschoss und das 1.OG im Altbau werden weitgehend entkernt und saniert. Im Bereich des stillgelegten mittleren Treppenraums wird ein Personenaufzug eingebaut. Die Aufzugsplanung erfolgt durch einen separaten Fachplaner.

Die Außenanlagen werden einschließlich der zusätzlich notwendigen Entwässerungsmaßnahmen vollumfänglich erneuert.

Der Bauantrag für die Maßnahme wurde im Dezember 2025 eingereicht.

Grundfläche Altbau Sanierungsbereich: 2.172 m²

Grundfläche Aufstockung Altbau: 724 m²

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den Erläuterungsberichten der Fachplaner.

EFRE-Förderung

Die Durchführung der Maßnahme 2 steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung von Fördermitteln. Ohne bewilligte Fördermittel wird das Projekt nicht weiterverfolgt.

Der Fördermittelantrag wurde bei der Regierung von Schwaben eingereicht. Dem Bauherrn wurden Mittel aus EFRE-Förderprogramm in Aussicht gestellt.

Projektzeitplan

Leistungsbereich	Beginn	Ende
LPh 5	KW 44/2026	
LPh 6+7	KW 46/2026	
LPh 8	KW 05/2027	ca. KW 08/2028

Kostenermittlung

Für die vorstehend beschriebenen Leistungen der Maßnahme 2 ergeben sich laut aktuellem Planungsstand nachstehende Kostenanteile in Euro incl. MwSt.:

Kostengruppe	Maßnahme 2
	Kosten brutto
KG 200	10.376 €
KG 300	3.114.048 €
KG 400	1.601.244 €
KG 500	438.632 €
KG 600	31.500 €
Gesamt:	5.195.800 €