

pbb Architekten Ingenieure - Dipl.-Ing. Franz Madl

Projekt

BIMiD

pbb

BIM

**BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS**

**PIONIERKASERNE INGOLSTADT**

pbb Architekten Ingenieure - Dipl.-Ing. Franz Madl



# BÜRO- UND GESCHÄFTSHAUS

PIONIERKASERNE INGOLSTADT

# 01 | KENNDATEN

---

**BAUHERR** Wolfgang Müller Ingolstadt, Privatinvestor

---

**GEBÄUDETYP** Büro- und Geschäftshaus als Vermietungsobjekt

---

**GRUNDSTÜCKSGRÖSSE** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

---

**RAUMPROGRAMM** UG ca. 100 TG Stellplätze, EG - Bäcker, Metzger, Bistro, etc., OG1 - OG3 Büros und Praxen

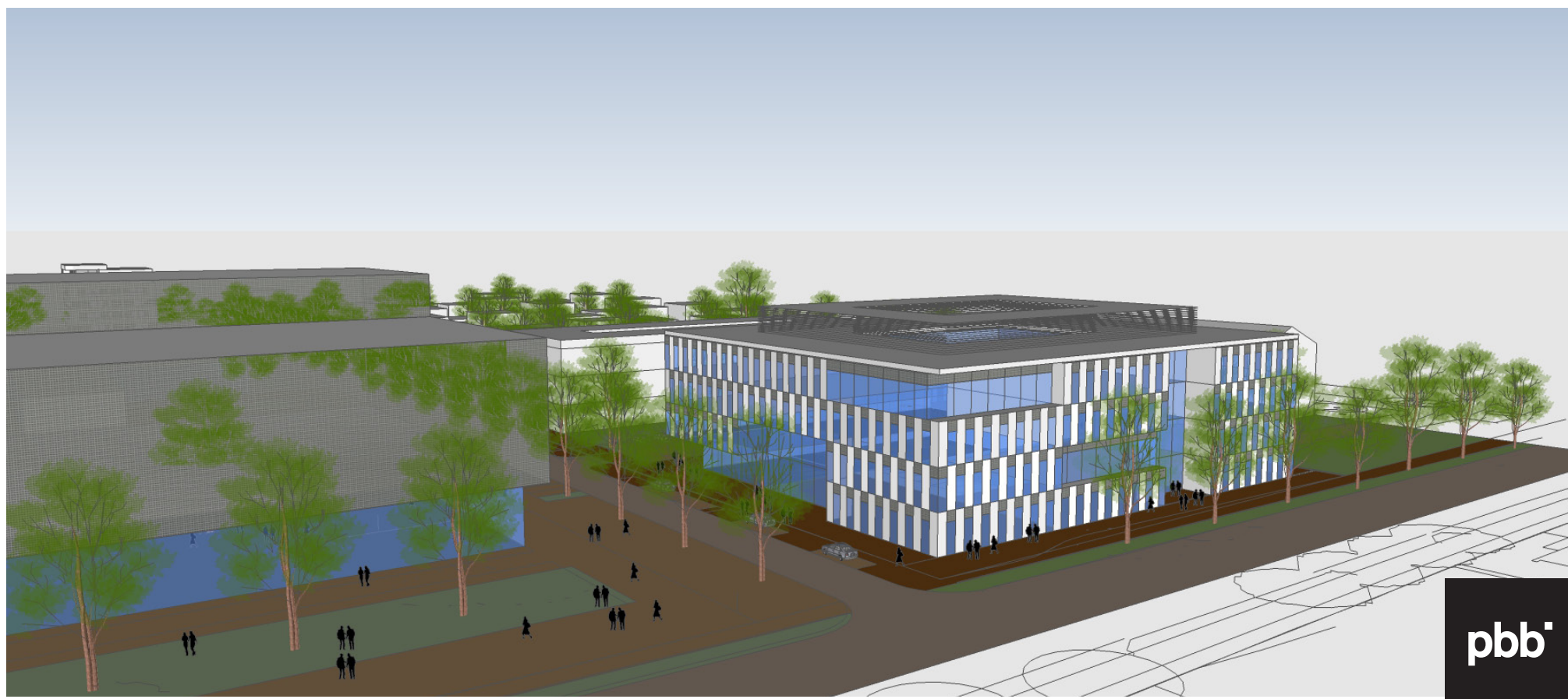
---

**BGF** Gesamtfläche mit TG ca. 12.000 m<sup>2</sup>

---

**BRI** mit TG ca. 44.000 m<sup>3</sup>

---



# 02 | STANDORT

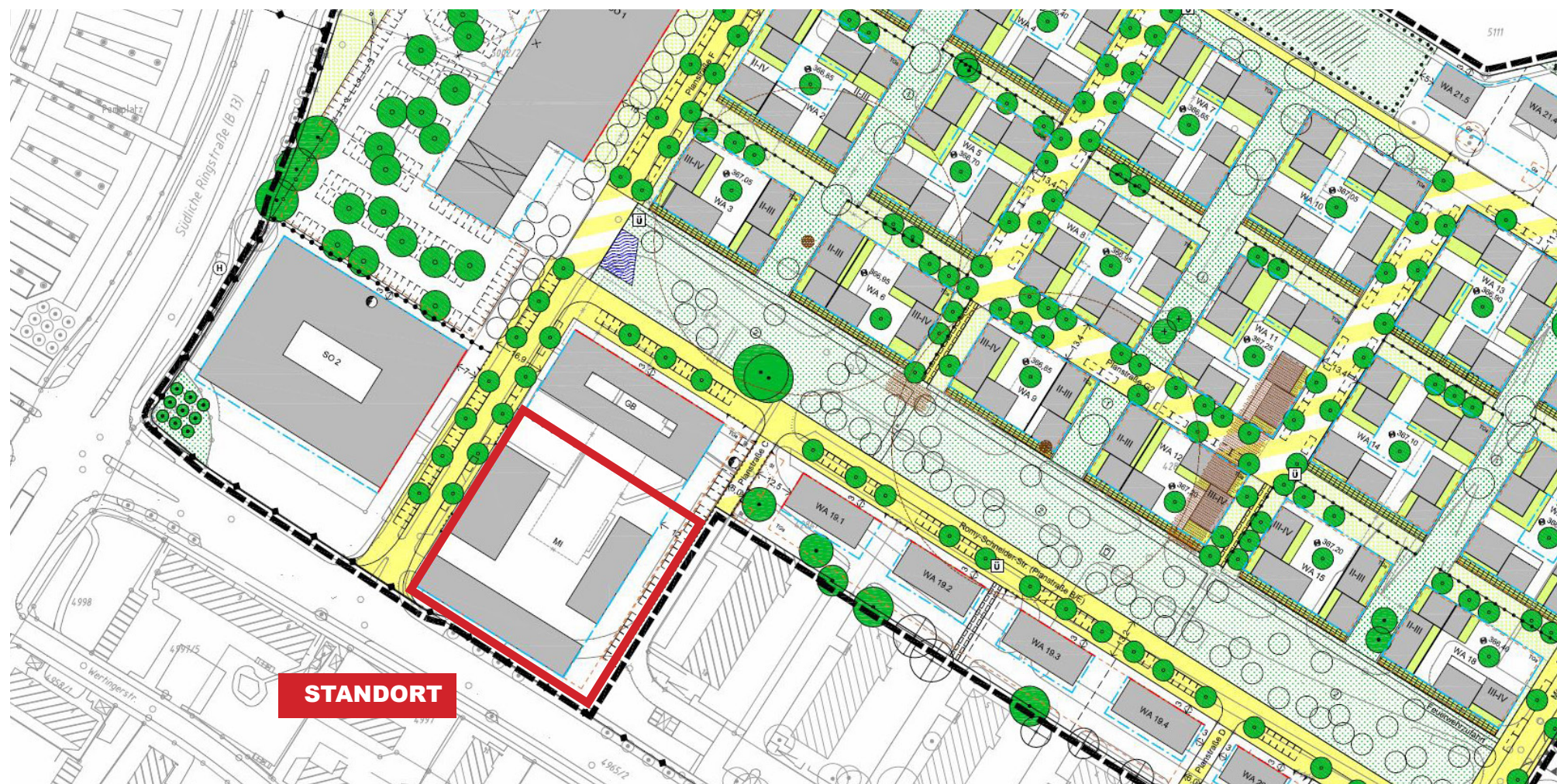
### STÄDTEBAULICHE LAGE Stadtentwicklungsgebiet Pionierkasernen Ingolstadt



**ADRESSE** Erni-Singerl-Strasse, 85049 Ingolstadt

**GRÖSSE** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

**B-PLAN** Mischgebiet, GFZ 1,7



### RÄUMLICHES UMFELD BLICK AUF GRUNDSTÜCK AUS RICHTUNG MANCHNINGER STRASSE





### RÄUMLICHES UMFELD BLICK AUF NACHBARBEBAUUNG OLDTIMER-HOTEL AUS RICHTUNG MANCHNINGER STRASSE



---

### RÄUMLICHES UMFELD BLICK VOM GRUNDSTÜCK AUS RICHTUNG MANCHINGER STRASSE ZUM OLDTIMER-HOTEL

---

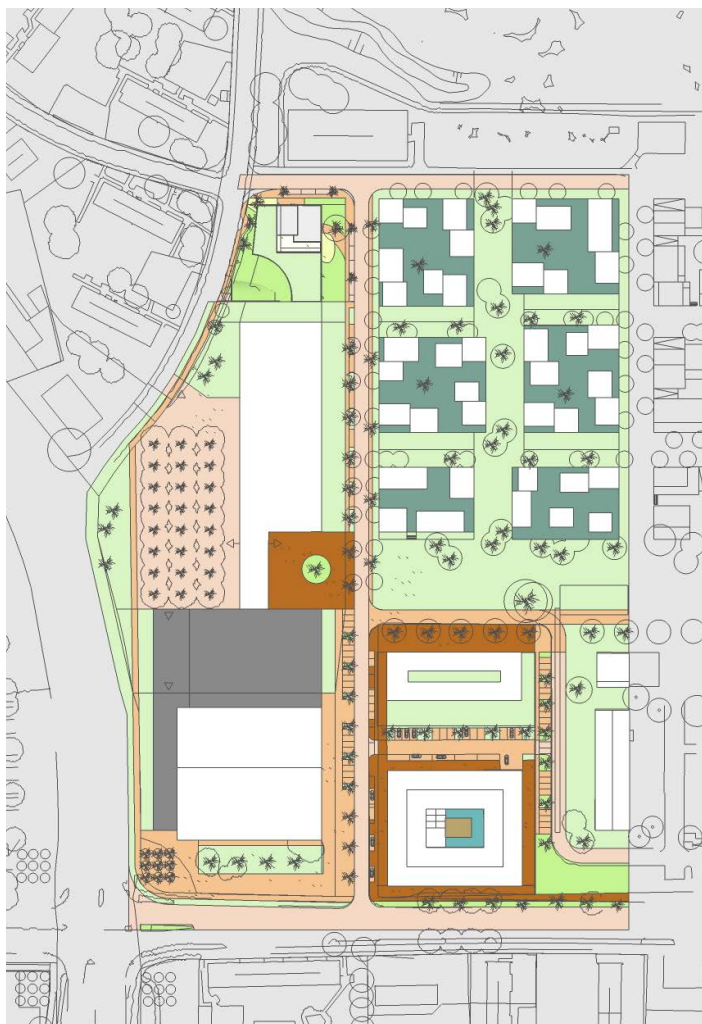


# 03 | KONZEPT

**ADRESSE** Erni-Singerl-Strasse, 85049 Ingolstadt

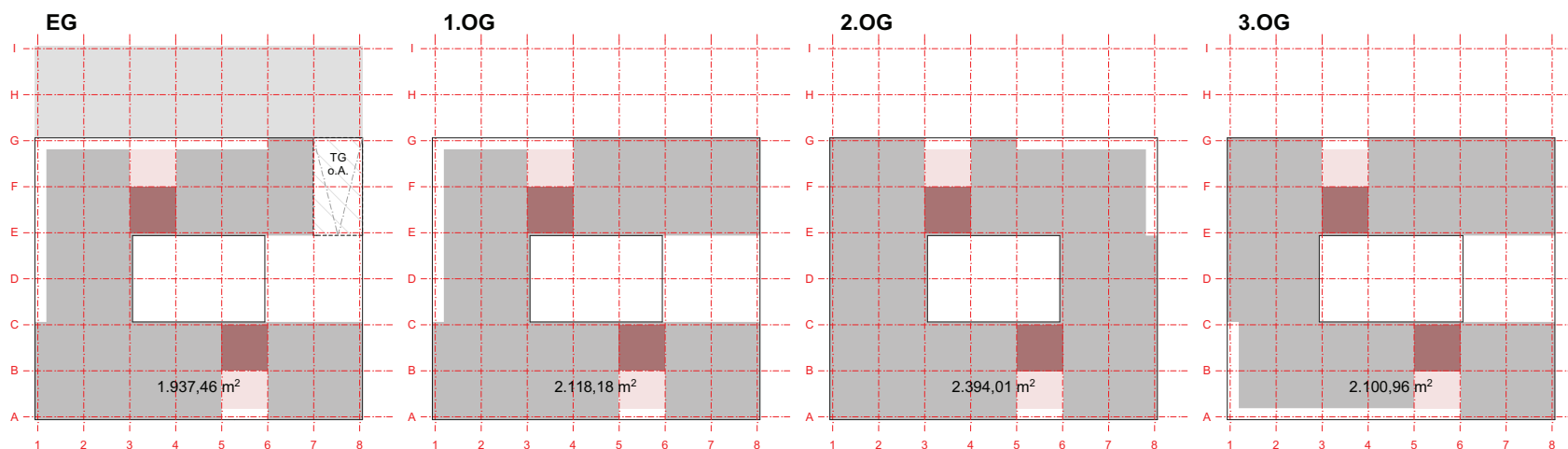
**GRÖSSE** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

**VISUALISIERUNG** Konzept Gesamtgebiet



### BAUMASSENSTUDIE Bebauungskonzept GFZ 1,7 - 1,6 - 1,5

#### Variante 1 GFZ 1,7



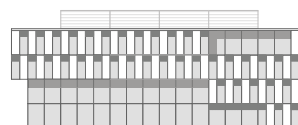
Ost



Nord



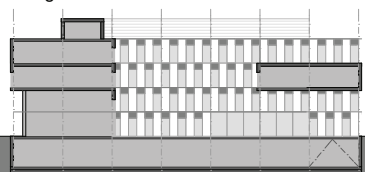
West



Süd



Längsschnitt

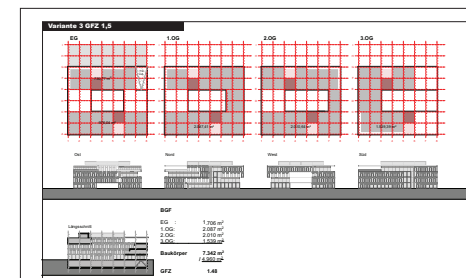
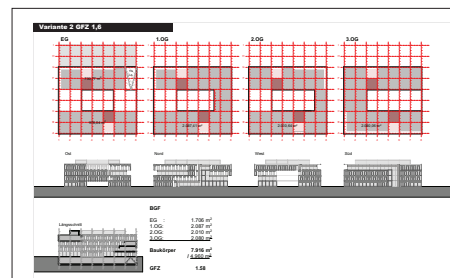


#### BGF

EG :	1.937 m <sup>2</sup>
1.OG:	2.118 m <sup>2</sup>
2.OG:	2.394 m <sup>2</sup>
3.OG:	2.100 m <sup>2</sup>

**Baukörper** **8.549 m<sup>2</sup>**  
**/ 4.960 m<sup>2</sup>**

**GFZ** **1.72**



**BAUMASSENSTUDIE** Grundrissorganisation Erdgeschoss

**Grundrissorganisation EG**

<b>Pauleser</b>	<b>245,72 m<sup>2</sup></b>
<b>Hackner</b>	<b>178,93 m<sup>2</sup></b>
<b>Gemüsehändler</b>	<b>129,78 m<sup>2</sup></b>
<b>Bar</b>	<b>219,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Spörer</b>	<b>270,14 m<sup>2</sup></b>
<b>Frei</b>	<b>524,70 m<sup>2</sup></b>



### BAUMASSENSTUDIE Grundrissorganisation Erdgeschoss

#### Grundrissorganisation OG

**Gesamte AP's**            **140 AP**

6er Gruppen            108 AP  
2er Gruppen            30 AP  
Einzelbüros            2 AP

**Ø Flächenbedarf pro AP**

Geschlossfläche Brutto    2398,06 m<sup>2</sup>  
inklusive Aussenwand und Treppenräume  
Gesamt AP            140 AP

Ø Flächenbedarf            17,12 m<sup>2</sup>

**Ø Flächenbedarf pro AP**

Geschlossfläche Netto    2104,74 m<sup>2</sup>  
abzüglich Aussenwand und Treppenräume  
Gesamt AP            140 AP

Ø Flächenbedarf            15,03 m<sup>2</sup>

- |   |                  |   |                |
|---|------------------|---|----------------|
|  | Wartebereich     |  | Sekretariat    |
|  | Empfang          |  | Büro           |
|  | Besprechungsraum |  | Teeküche       |
|  | Geschäftsleitung |  | Lager / Server |



---

**ADRESSE** Erni-Singerl-Strasse, 85049 Ingolstadt

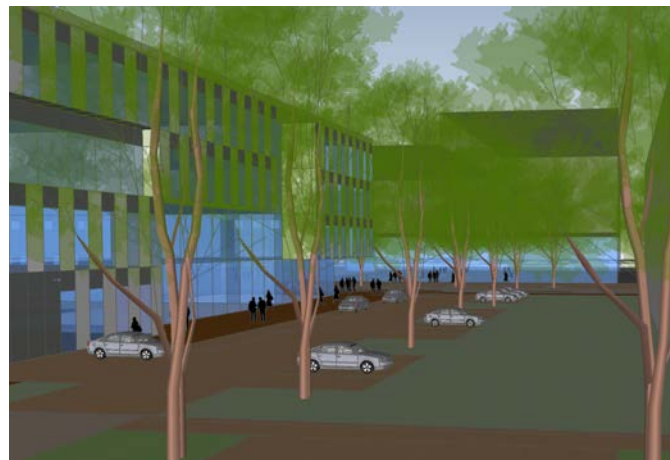
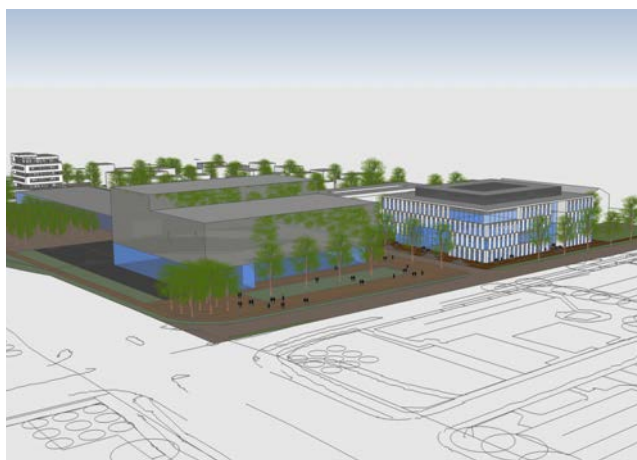
---

**GRÖSSE** ca. 5.000 m<sup>2</sup>

---

**VISUALISIERUNG** Konzept Büro- und Geschäftshaus

---





# 04 | KONSTRUKTION

---

**KONSTRUKTION** Stahlbetonskelettbauweise

---

**FASSADENKONZEPT** Fassadenkonzept differenziert offen/geschlossen, Anteil Öffnungen max. 50%

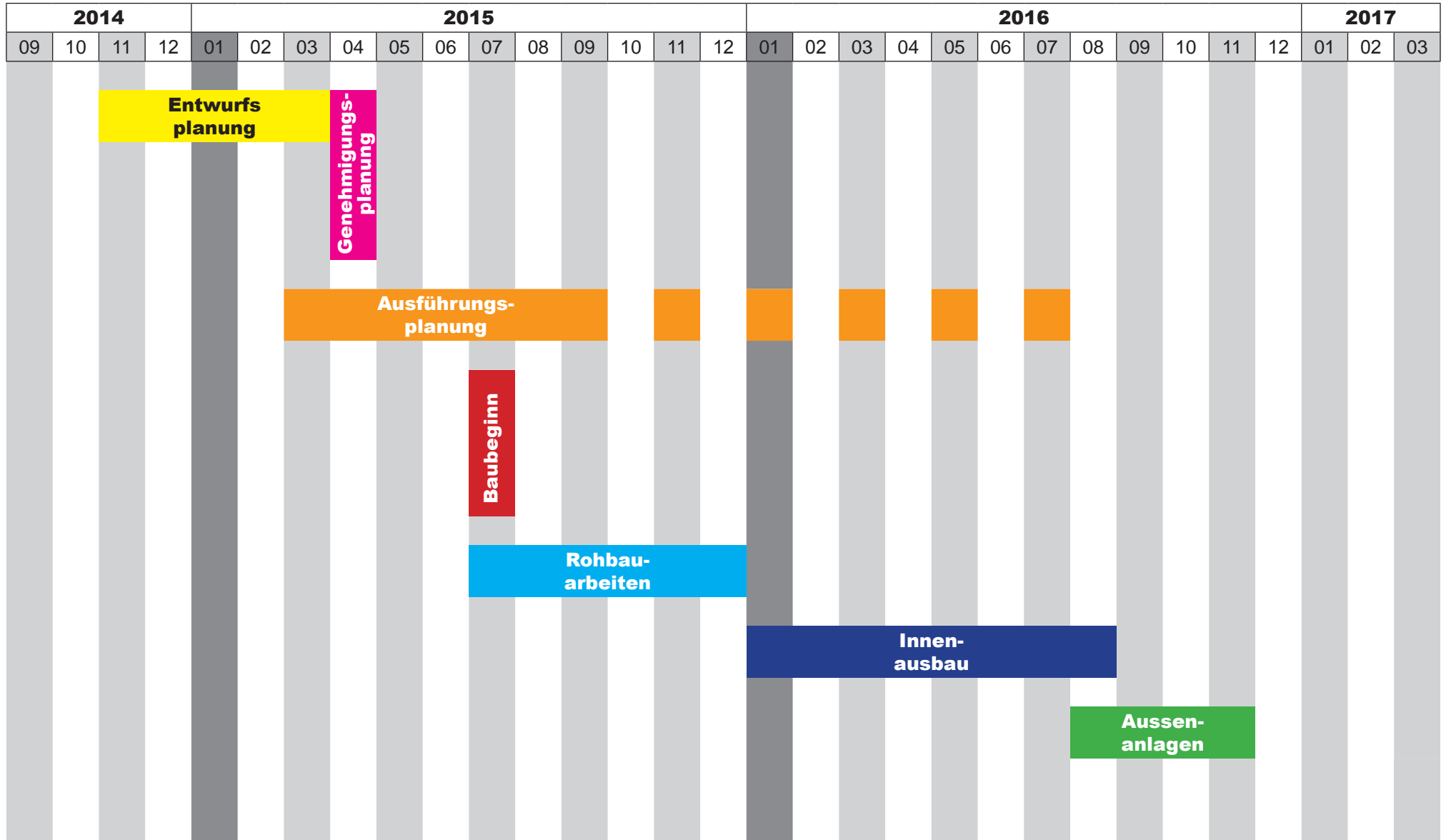
---

**TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG** Fernwärme mit Einsatz von Geothermie, Solar und PV-Nutzung

---



# 05 | MEILENSTEINE



---

**1) BIM und seine Phasen** - Phase 0 | Phase 01 | Phase 02 | Phase 03

---

**2) Informationstransfer** Mehr abgestimmte Information für die gesamte Abwicklung

---

**3) Datenverwaltung** Herausforderung = zentrale Datenverwaltung

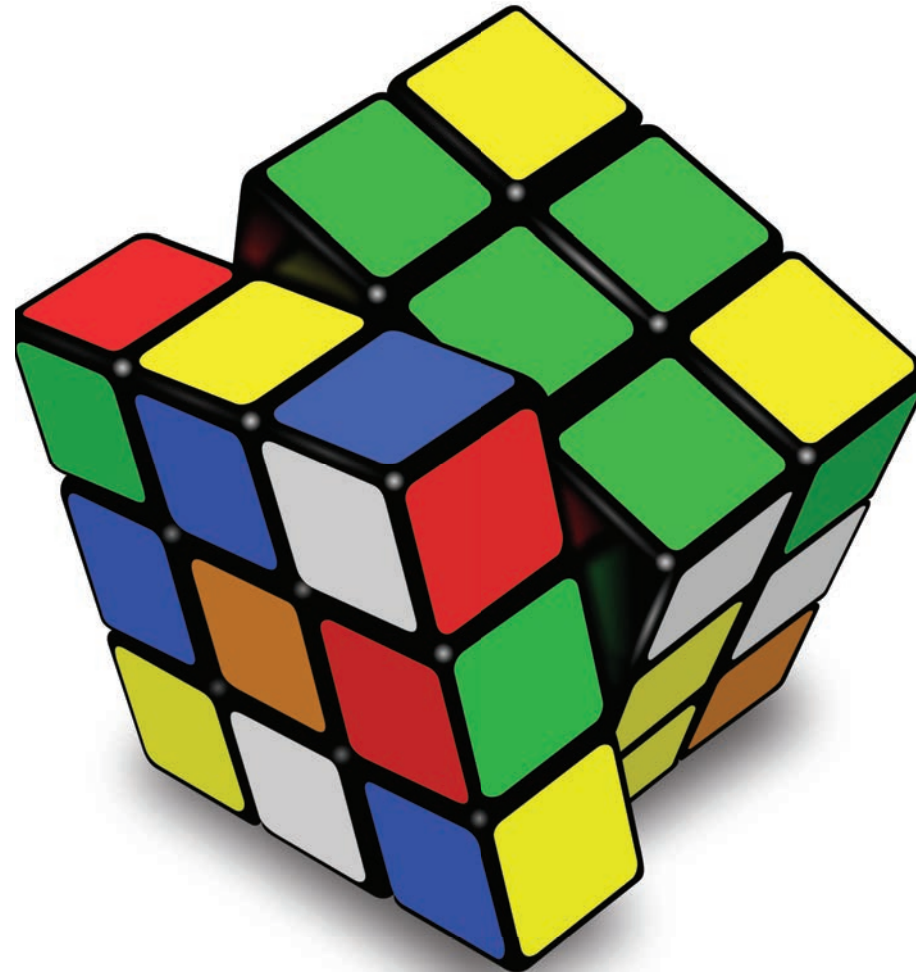
---

**4) BIM Prozess 1. Schritt** derzeit Definition Phase 0

---

**5) BIM Prozess nächste Schritte** Definition weitere Phasen un deren Inhalte im BIM Modell CAD/Alphanumerisch

---



## KONTAKT

# pbb

### **Ingolstadt**

**pbb** Architekten Ingenieure  
Pascalstraße 6  
D-85057 Ingolstadt

T +49 (0) 841 88585-0  
F +49 (0) 841 88585-17

### **Berlin**

**pbb** Architekten Ingenieure  
Fasanenstraße 12  
D-10623 Berlin

T +49 (0) 30 31102657-0  
F +49 (0) 30 31102657-42

info@pbb.de  
www.pbb.de

Geschäftsführer  
Architekt Dipl. Ing. Franz Madl  
© 16.10.2014 pbb

# www.pbb.de