



Markt Altmannstein

Landkreis Eichstätt



Markt Altmannstein * Marktplatz 4 * 93336 Altmannstein

Markt Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein,
Tel.: 09446/9021-23, email: Elisabeth.Riegler@altmannstein.de

Aufruf zur Interessensbekundung

Der Markt Altmannstein beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Altmannstein, dem Wittelsbacher Ausgleichsfond und der LAG Altmühl-Jura eine Machbarkeitsstudie in Auftrag zu geben, zur **Wiederbelebung von Schloss Sandersdorf**.

Auskünfte zu Art und Umfang der Bewerbungsunterlagen sowie der zu erbringenden Leistung in der Machbarkeitsstudie finden Sie im Anhang (nächste Seiten).

Abschluss der Machbarkeitsstudie/ Konzeption April 2022

Auftraggeber: Markt Altmannstein, Marktplatz 4, 93336 Altmannstein

Bewerbungsunterlagen einreichen bis Fr., 03.Dezember 2021, 11.00 Uhr

Altmannstein, 04.Nov.2021

Markt Altmannstein

Anhang I

Markt Altmannstein

Aufruf zur Interessenbekundung

Projekt: „Nutzungskonzept Schloss Sandersdorf“

Die Marktgemeinde Altmannstein beabsichtigt in Zusammenarbeit mit dem Naturpark Altmühltal ihre Funktion als Tourismusort weiterzuentwickeln und unternimmt Anstrengungen, das in ihrem Gemeindegebiet gelegene Schloss Sandersdorf mit entsprechenden Nutzungen zu reaktivieren. Schloss Sandersdorf ist ein Barockschloss im gleichnamigen Ort im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Es befindet sich im Eigentum des Wittelsbacher Ausgleichsfonds (Stiftung öffentlichen Rechts), der die Veräußerung des Schlosses anstrebt. Das mehrgeschossige Schloss liegt markant im oberen Schambachtal auf einer nach Osten gerichteten etwa 50 m hohen Bergzunge, unter der sich der Ort Sandersdorf ausbreitet. Die Vierflügelanlage des 17. Jahrhunderts fußt auf einer mittelalterlichen Grundlage und schließt umfangreiche Nebenanlagen ein. Den Ost- und den Südflügel gliedern Erker und Zwerchgiebel, der niedrige Westflügel hat zum Innenhof offene Arkaden. Zwiebeltürme krönen das Torhaus und die Schlosskapelle, deren kostbarste Kunstwerke ein bedeutendes Kruzifix und ein romanisches Tympanon an der Außenseite sind. Der Schlosshof wird im Osten ergänzt durch das Kutscherhaus und die Kirche. Zur Gesamtanlage gehören aus unterschiedlicher Zeit Wirtschaftsgebäude wie Werkstätten, Ställe, Verwalterhaus, Gesindehaus, Heizhaus, Sudhaus, Remise. Teile werden bewohnt bzw. wirtschaftlich genutzt. Das Schloss selber ist unbewohnt. Einzelne Gebäudeteile (Schloss-Dachstuhl und -Dach) wurden in neuerer Zeit (bis 2015) renoviert. Der Gesamtzustand ist als gut zu bezeichnen, wenn auch in Teilen reparaturbedürftig. An Freiflächen sind der Innere Schlosshof, der umfassende begrünte Schlossbereich, die ehemalige Gärtnerei und die Festwiese zu nennen. Der durch einen Plan belegte in barockem Stil gehaltene Schlossgarten wurde durch die Nebenanlagen überbaut. Die Gesamtanlage steht unter Denkmalschutz das Inventar ist weitgehend veräußert worden.

Grundrisspläne sind zum Teil vorhanden, für eine Ebene der Gesamtanlage.

Das Schloss hat eine wechselvolle Geschichte hinter sich. Neben mehrmaliger Zerstörung wird es auch mit dem weltweit bekannten Illuminaten-Orden in Verbindung gebracht. Der „Illuminatensaal“ mit seinen Schmuckelementen ist unzerstört erhalten. Zusammenhänge gibt es auch mit den beiden bekannten Söhnen des Marktes Altmannstein, dem 1763 in Mendorf geborenen Komponisten Johann Simon Mayr und dem Rokoko-Künstler Ignaz Günther.

Die Gesamtanlage mit ihren etwa 7.000 qm Gebäudeflächen und 22.000 qm Freiflächen soll zu seiner Erhaltung einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden. Dafür gelten folgende Grundprinzipien:

- Weitgehend öffentlichkeitsbezogene Nutzungen im Schloss
- Angebot von Großveranstaltungen, die den Ort und die Umgebung belasten, nur in Ausnahmefällen und Minimierung auf 1-2 Veranstaltungen im Jahr
- Verankerung des Schlosses im sozialen Gefüge des Ortes Sandersdorf
- Sicherung einer Gesamtverantwortung für alle Bereiche der Anlage durch einen neuen Besitzer

Der Markt Altmannstein möchte mit der Vergabe einer Machbarkeitsstudie Möglichkeiten einer sinnvollen und wirtschaftlich tragfähigen Nutzung, auch im Sinne von sich ergänzenden und synergetisch sich verstärkenden Modulen untersuchen lassen und sucht dafür ein geeignetes Team aus Wirtschaftswissenschaftlern, Architekten und Landschaftsarchitekten.

Auftraggeber: Markt Altmannstein

Unterstützung: Landkreis Eichstätt, Naturpark Altmühltal, LAG Altmühl-Jura

Es gibt eine Sammlung von Ideen und Vorstellungen aus der Marktgemeinde, dem Landkreis und dem Naturpark sowie von interessierten Erwerbern, die im Hinblick auf ihre Schlüssigkeit und Verwirklichungsfähigkeit unter den o.a. Grundprinzipien zu prüfen und weiterzuentwickeln sind.

Das Verfahren wird begleitet von einer Lenkungsgruppe:

- Bürgermeister Markt Altmannstein
- Vertreter Naturpark Altmühltal
- Vertreter Wittelsbacher Ausgleichsfond
- Kreisheimatpfleger
- Vertreter Landratsamt Eichstätt, Denkmalschutzbehörde
- Bauamtsleiter Markt Altmannstein
- Vertreter des Marktrates Altmannstein
- LAG Altmühl Jura

Beratung und Moderation: Landschaftsarchitekt Prof. Gerd Aufmkolk

Leistungen der Machbarkeitsstudie

1. Entwicklung eines Nutzungskonzepts in schrittweiser Abstimmung mit der Lenkungsgruppe, Abschätzung der wirtschaftlichen Auswirkungen, Chancen und Möglichkeiten öffentlicher und privater Investoren im Rahmen der Erarbeitung des Nutzungskonzepts, Hinweise für ein sinnvolles Betriebskonzept.

2. Entwicklung eines räumlichen Konzeptes für das Gesamtgelände, Gebäude und Freianlagen, in Verbindung mit dem Nutzungskonzept. Städtebaulich-freiraumplanerische Einbindung in das Umfeld, geschossweise Angaben zu möglichen Nutzungen im Sinne von schematischen Funktionsgrundrissen.

Maßstab: M1: 500/ M1: 250 unter Verwendung von vorhandenen Plänen (Gesamtanlage Schloss und Nebenanlagen – eine Ebene) und eigenen Begehungen.

3. Erläuterungsbericht zum Gesamtkonzept mit grober Abschätzung der Investitionskosten

4. Teilnahme an Besprechungen und Präsentationen im Zuge der schrittweisen Entwicklung des Konzeptes (nicht verpflichtend für alle Mitglieder des Teams)

- Auftaktgespräch mit der Lenkungsgruppe
- 2-3 Arbeitsgespräche mit den Mitgliedern der Lenkungsgruppe
- Ergebnispräsentation vor den kommunalen Entscheidungsträgern

5. Termine

- Arbeitsbeginn etwa Januar 2022
- Abschluss: Ende März 2022

Honorar/ Vergütung

Für die beschriebenen Leistungen wird ein Budget in Höhe von € 40.000.- incl. Nebenkosten, zuzüglich MwSt. zur Verfügung gestellt.

Interessenten werden gebeten folgende Unterlagen einzureichen:

- Je Teammitglied eine aussagefähige Referenz entsprechend der Aufgabenstellung auf einer Seite DIN A3
- Angaben zur Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit der einzelnen Teammitglieder
- Nachweis der beruflichen Qualifikation, z.B. Eintrag in das Berufsregister der Bayerischen Architektenkammer
- Stundensätze für Auftragnehmer und Mitarbeiter

Ablauf und Fristen

Die Interessenbekundung mit den beschriebenen Unterlagen ist in zweifacher Ausfertigung bis zum 3.12.2021 Beim Markt Altmannstein, -zu Händen Elisabeth Riegler, Schloss Sandersdorf,- Marktplatz 4, 93336 Altmannstein einzureichen.

Aus dem Kreis der Bewerber werden bis zu 3 Teams zu einer persönlichen Vorstellung eingeladen. Die Bewerber werden gebeten, in einer kurzen Präsentation mit anschließender Befragung ihr Unternehmen/das Team, ihre Referenzen und die beabsichtigte Vorgehensweise dem Lenkungsgremium vorzustellen.

Bewerber, die an der Präsentation nicht teilnehmen, können bei der Wertung nicht berücksichtigt werden. Im Anschluss an den Vorstellungstermin gibt die Lenkungsgruppe ihre Empfehlung für die Vergabe an die Marktgemeinde.

Die Vergabe erfolgt aufgrund nachfolgenden Kriterien:

Referenzprojekte	30%
Leistungsfähigkeit	15%
Vorgehensweise	15%
Gesamteindruck	40%

Die Verpflichtung zur Vergabe weiterer planerischer Leistungen ist mit der Auftragsvergabe nicht verbunden.

Rückfragen:

Elisabeth Riegler
Markt Altmannstein
Marktplatz 4
93336 Altmannstein
Tel. 09446 90210
Fax 09446 902121
E-Mail: Elisabeth.Riegler@altmannstein.de

Altmannstein, den 03.11.2021

Schloss Sandersdorf



Die Geschichte über das Schloss

1137

Sandersdorf wird erstmals bei der Gründung des Klosters Schamhaupten urkundlich erwähnt.

1420

Im Krieg zwischen Herzog Heinrich von Bayern-Landshut und Herzog Ludwig dem Bärtigen von Bayern-Ingolstadt wird die Burg durch Herzog Heinrich gebrandschatzt.

1425

Die Burg Sandersdorf wird von den bayerischen Herzögen an die Muggenthaler verliehen.

1536

Pfalzgraf-Kurfürst Ottheinrich übernachtet bei seiner Krakau-Reise auf Schloss Sandersdorf

1618 – 1648

Zerstörung und Wiederaufbau des Schlosses im 30-jährigen Krieg

1675

Dominikus von Bassus erbt von seinem Onkel Jakob Lossius Schloss Sandersdorf

1780 - 1786

Schloss Sandersdorf wird zur Hochburg der Illuminaten.

Thomas de Bassus fördert Johann Simon Mayr aus Mendorf, der später eine glanzvolle Karriere als Opernkomponist in Italien startet.

Um 1900

Der Münchner Architekt Gabriel von Seidl saniert und erweitert Schloss Sandersdorf.

2008

Der Wittelsbacher Ausgleichsfonds erwirbt Schloss Sandersdorf und den dazugehörigen Forst.

2005 - 2010

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen an Dach und Fassade.

Geographische Lage in Bayern

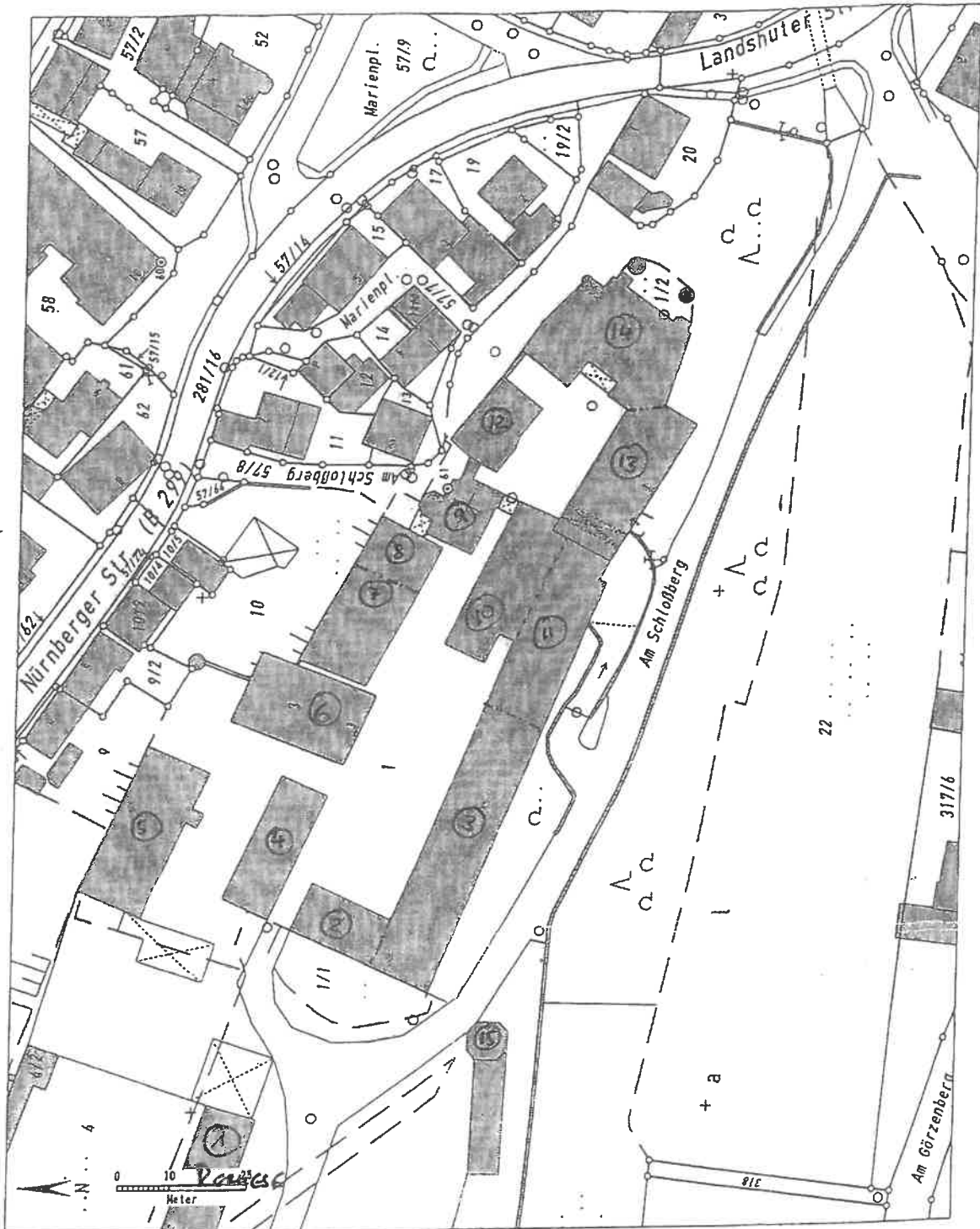
& im Landkreis Eichstätt



<u>Anreise von</u>	<u>nach</u>	<u>km</u>
München	Sandersdorf	100
Nürnberg		90
Regensburg		60
Landshut		65
Augsburg		100
Rosenheim		170

<u>Autobahnanschluss</u>	<u>km</u>
A9 Denkendorf	15
A9 Ingolstadt Ost	22
A93 Siegenburg	30

Gebäudeplan



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Sandersdorf

Vermessungsamt Ingolstadt, 29.07.2005

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten. Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet. Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt. Zur Maßnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen. In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Menz



Flächenberechnung

Gebäude Sonst.	OZ		m ²	Gebäudeart
I. Remise	①		~ 360	Holzstadel
Garagen	②		~ 140	Gebäude
Werkstätten	③		~ 480	Gebäude
Jungviehstall	④	EG	~ 210	Gebäude
		OG	~ 220	
Kuhstall	⑤		~ 420	Gebäude
Verwalterhaus	⑥	EG	~ 240	Gebäude
		OG	~ 250	
Schweine-stall	⑦	EG	~ 340	Gebäude
		OG	~ 360	
Gesindehaus	⑧	EG	~ 120	Gebäude
		OG	~ 90	
Kirche	⑨		~ 100	Gebäude
Heizhaus	⑩		~ 140	Gebäude
Sudhaus	⑪	EG + OG + OG	~ 600	Gebäude
Insgesamt			4.070	

Gebäude Schloss	OZ		m ²	Gebäudeart
Kutscherhaus	⑫	EG	~ 120	Gebäude
		OG	~ 120	
Südflügel	⑬	EG	~ 290	Gebäude
- bewohnt -		1. OG	~ 350	
		2. OG	~ 300	
		DG	~ 280	
Ostflügel	⑭	EG (Keller)	300	Gebäude
- unbewohnt -		1. OG	320	Gebäude
		2. OG	340	Gebäude
		3. OG	370	
Insgesamt			2.790	

Gebäude außen	⑮	OZ	m ²	Gebäudeart
Gärtnerhaus			80	Gebäude

IV. Freiflächen

Schlossplatz innen	~	1.500
äußerer Schlossbereich	~	5.000
Schlossgarten	~	5.000
Gärtnerei	~	3.000
Festwiese	~	7.000
<u>Insgesamt</u>	~	<u>22.000</u>

V. Mögliche Parkplatzflächen

Fl.Nr. 22, Talfläche	~	20.000
(Hochflächen, hinter Forsthaus potentielle Anpachtflächen	~	30.000)