

BESCHLUSSVORLAGE V0305/17 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Kostenstelle (UA)	6102
	Amtsleiter/in	Benner-Hierlmeier, Ursula
	Telefon	3 05-22 00
	Telefax	3 05-22 29
E-Mail	bauordnungsamt@ingolstadt.de	
Datum	28.04.2017	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	23.05.2017	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung: Neubau eines Hotels mit Studentenwohnungen
Friedrich-Ebert-Straße 70a
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Genehmigung zum Neubau eines Hotels (35 Zimmer) mit Studentenwohnungen (14 Wohneinheiten), Friedrich-Ebert-Straße 70a, wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Kurzvortrag:

Vorhaben

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung stimmte in seiner Sitzung am 15.03.2016 der Ablehnung des Antrages für studentisches Wohnen im ehemaligen Bäumlergelände zu.

Mittlerweile ist eine Änderung der Planung erfolgt.

Der geplante viergeschossige Baukörper (III+D) ist Teil eines Gebäudekomplexes. Mit seiner östlichen Schmalseite grenzt er an ein bestehendes Bürogebäude. Im Süden grenzt er an eine ehemalige Versandhalle, die künftig einer Büro- und Wohnnutzung dient, und im Westen an einen noch zu errichtenden Kopfbau mit Büros an der Friedrich-Ebert-Straße. Hierfür wurden 2016 bereits Baugenehmigungen erteilt. Die 35 Hotelzimmer (60 Betten) und die 14 Studentenwohnungen sind ausschließlich nach Norden orientiert, verfügen aber alle über einen Freisitz. Das Hotel wird im Westteil des Gebäudes situiert und über den Kopfbau erschlossen. Die Studentenwohnungen liegen östlich eines eingeschobenen Treppenhauses, das auch dem Hotel im Brandfall als zweiter Rettungsweg dient.

Der Massivbau zeigt nach Norden eine Putzfassade mit durchlaufender massiver Terrassenbrüstung im 2.Obergeschoss (Brüstungsoberkante auf 6,73m). Die dortige Fassade ist um die Terrassentiefe zurückversetzt. Das 45-Grad-steile Dach mit kleinen Dachloggien erreicht eine Gesamthöhe von 12,86m.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Das geplante Vorhaben befindet sich im Bereich des bisherigen Bäumlereals. Da für das Vorhabensgrundstück kein Bebauungsplan besteht, richtet sich die bauplanungsrechtliche Beurteilung nach der Umgebungsbebauung.

Das Bäumlereal hat sich mit den in dem Gebäudekomplex genehmigten Nutzungen vom Gewerbegebiet zu einem Mischgebiet entwickelt. Die geplanten Nutzungen sind daher ihrer Art nach zulässig.

Der Baukörper fügt sich im Hinblick auf die Baumasse und die Höhenentwicklung im unmittelbaren Anschluss an die ehemalige Versandhalle in die nähere Umgebung ein.

Stellplätze und Zufahrt

Für das Vorhaben sind nach der städtischen Stellplatzsatzung insgesamt 27 Stellplätze erforderlich. 12 werden nördlich des Kopfbaus angeordnet, die restlichen Stellplätze auf einem benachbarten Grundstück im Eigentum des Antragstellers nachgewiesen. So bleibt der Bereich vor den Wohnungen und gegenüber den Gärten der nördlichen Nachbarn im Gegensatz zur vorherigen Planung autofrei und kann gärtnerisch gestaltet werden.

Sollte die provisorische Fußgängerschutzanlage in der Friedrich-Ebert-Straße wegen der Zufahrt verlegt werden müssen, hat der Bauantragsteller hierfür die Kosten zu übernehmen.