

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0324/17</b> 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	04.05.2017	

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

**Beratungsgegenstand**

Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung: Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 102 Wohnungen, Ecke Stömmerstraße/Hebbelstraße  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

Der Genehmigung zum Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 102 Wohnungen, Hebbelstraße Flur-Nr. 3848 Gemarkung Ingolstadt 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

Auf dem Grundstück Ecke Stömmerstraße/Hebbelstraße befinden sich derzeit zwei Wohngebäude, vier- und fünfgeschossig, mit insgesamt 52 Ein-Zimmer-Wohnungen. Die Bestandsgebäude aus den Jahren 1961/62 wie auch die wenig attraktiven Carports und Garagen sind wirtschaftlich nicht zu sanieren und sollen deshalb abgebrochen werden. Das Areal bietet die Chance einer attraktiven Wohnanlage mit Tiefgarage, die heutigen technischen, energetischen sowie architektonischen Anforderungen entspricht. Das dortige Quartier ist durch reine Wohnnutzung geprägt, wenngleich unmittelbar südlich zwischen Hebbel- und Goethestraße derzeit noch ein gewerblicher Betrieb existiert. Östlich und westlich schließen fünfgeschossige Wohnzeilen an, unmittelbarer westlicher Nachbar des Baugrundstücks ist ein neungeschossiger Wohnkomplex. Nach Norden stuft sich die Höhenentwicklung entlang der Stömmerstraße ab, über dreigeschossige Wohnhäuser mit ausgebauten Dächern bis zu zweigeschossigen Reihenhäusern. Die geplante Wohnanlage gliedert sich in zwei Gebäude, einer südlichen viergeschossigen Zeile (III+Staffelgeschoss) parallel zur Hebbelstraße und einem achtgeschossigem Akzent an der Stömmerstraße mit dreigeschossiger Fortsetzung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze. Das

Ensemble der Baukörper umschließt einen geschützten privaten Innenhof. Die Trennung der Baukörper an der Straßenecke ermöglicht dort einen öffentlicheren Platzbereich, der vom Straßenraum zum Innenhof überleitet. Von dort wird die südliche Wohnzeile erschlossen. Die Anlage liegt direkt gegenüber dem Nordpark und profitiert so von dessen Qualitäten. Es sollen insgesamt 102 Wohnungen für Singles, Paare und Familien mit Wohnungsgrößen von 40 bis 120m<sup>2</sup> entstehen. Der Wohnungsmix sieht 28 Zwei- und Vier-Zimmer-Wohnungen entlang der Hebbelstraße vor, im Übrigen 74 Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen.

### Bauplanungsrechtliche Beurteilung

Da für das Vorhabensgrundstück kein Bebauungsplan besteht, richtet sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach der Umgebungsbebauung. Im Hinblick auf das Maß der Nutzung fügt sich die Wohnanlage hinsichtlich der Geschossigkeit und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Gleiches gilt für die Art der Nutzung.

### Zufahrt und Stellplätze

Die Stellplätze werden in der erforderlichen Anzahl in der Tiefgarage und teilweise oberirdisch nachgewiesen. Die Tiefgarage ist mit einer getrennten überdachten Zufahrt von der Stömmerstraße und Ausfahrt über die Hebbelstraße vorgesehen, um die Verkehrsströme zu entzerren. Die Fahrradabstellflächen befinden sich im Bereich des Innenhofes und der Platzfläche im Südosten.

Die Wohnanlage soll an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Ingolstadt angeschlossen werden.