

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0304/16</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	18.04.2016	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	03.05.2016	Vorberatung	
Stadtrat	16.06.2016	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

**Hochhauskonzept Ingolstadt**  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

Dem Hochhauskonzept mit den darin enthaltenen Planungsgrundsätzen wird zugestimmt.  
Es stellt die Beurteilungsgrundlage für städtebauliche Planungen und Einzelprojekte dar.

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:**

**Anlass und Zielsetzung des Hochhauskonzeptes**

Ingolstadt gehört zu den Wachstumsregionen Deutschlands. Der Bedarf und die Nachfrage an Wohnraum, insbesondere als Alternative zum Einfamilienhaus wachsen. Um die bauliche Dichte in der Kernstadt zu erhöhen und alternative Wohnformen anbieten zu können, ist die Bauform Wohnhochhaus eine Möglichkeit, die zunehmend wieder als attraktiv angesehen wird.

Da Hochhäuser aufgrund ihrer Präsenz das Stadtbild nachhaltig prägen und Einfluss auf die Wahrnehmung der historischen Stadtsilhouette haben, ist es wichtig, die zukünftige Entwicklung städtebaulich zu steuern. Auch erreichen die Stadt in jüngster Zeit vermehrt Anfragen hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit von Hochhäusern, weshalb eine eindeutige Strategie notwendig ist und Konsens über Beurteilungsgrundlagen herrschen sollte.

Ausgehend vom „Stadtentwicklungsplan - Grundkonzept Wohnen“ und dem darin formulierten „Kernbereich Innenentwicklung“, bilden die Bereiche des Glacisumfeldes und die Bereiche der Kernstadt um die Altstadt den räumlichen Schwerpunkt des Hochhauskonzeptes.

## Planungsgrundsätze

Die Stadtsilhouette Ingolstadts wird im Kernbereich dominiert vom Münster mit seinem mächtigen Dachstuhl des Mittelschiffes. Kein anderes Bauwerk sollte das Münster im Umfeld überragen und damit auch symbolisch die Identität Ingolstadts an sich ziehen. Zur Steuerung der städtebaulichen Höhenentwicklung sind folgende Planungsgrundsätze anzuwenden. Diese standort-, verfahrens- und gestaltungsbezogenen Planungsgrundsätze stellen die Grundlage für die Beurteilung künftiger Hochhausprojekte in Ingolstadt dar:

1. Der Altstadtbereich sowie das Glacis sind grundsätzlich von Hochhäusern freizuhalten.
2. Das Münster mit der städtebaulich relevanten Höhe von 423 m NN ist die bauliche Obergrenze für Hochhäuser in der Kernstadt. Als Standortbereich für ca. 50 m hohe Gebäude wird die Entwicklungsachse der Bahnlinie festgelegt.
3. In der Kernstadt sind Hochhäuser zwischen 30 m und 35 m Gebäudehöhe bereits vorhanden und können ergänzt werden.
4. Im industriell geprägten Stadtbereich östlich der Autobahn sind auch Bauhöhen über 50 m möglich und können hier positive Akzente im Stadtfernbild setzen.
5. Bei der Einzelprojektentwicklung erfolgt auch eine konkrete Standortüberprüfung. Dabei ist der städtebauliche und gestalterische Kriterienkatalog anzuwenden und bestmöglich zu erfüllen.

Diese Planungsgrundsätze ermöglichen eine „Vorab-Einstufung“ und Orientierung, ob ein Hochhausvorhaben im Eignungsraum liegt und welche Anforderungen in Ingolstadt an das Vorhaben gestellt werden. Daneben formuliert das Hochhauskonzept Anforderungen an die architektonische und städtebauliche Qualität für Hochhäuser, z.B. Nachhaltigkeit, Erscheinungsbild, Aerodynamik, Nutzung. Durch qualitätssichernde Maßnahmen, wie z.B. Wettbewerbe oder Gutachterverfahren, ist darüberhinaus die städtebauliche Qualität sicherzustellen.

Anlage:  
Broschüre „Hochhauskonzept Ingolstadt“