

BESCHLUSSVORLAGE V0033/18 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6151
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	10.01.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.01.2018	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	01.02.2018	Vorberatung	
Stadtrat	08.02.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Projektgenehmigung für die Platzgestaltung "Grasser Platz"
Organisationsregelung und Projektsteuerung zur Baumaßnahme Jugendfreizeittreff Pius
Programm Soziale Stadt Ingolstadt Piusviertel
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Die Projektgenehmigung für die Platzgestaltung „Grasser Platz“ südlich der Furtwängler Straße, zwischen der August-Horch-Mittelschule, der Swiss International School (SIS) sowie der Turnhalle wird gemäß beiliegender Planung erteilt.
2. Die geschätzten Kosten der Platzgestaltung in Höhe von ca. 1.000.000 € brutto inkl. Beleuchtung und Planungskosten werden genehmigt.
3. Abweichend von den Regelungen der Geschäftsverteilung wird gemäß § 33 GeschO das Referat für Stadtentwicklung und Baurecht mit der Umsetzung der Baumaßnahmen Neugestaltung Grasser Platz und Neubau Jugendfreizeittreff Pius beauftragt.
4. Für die Projektsteuerung der Platzgestaltung und der Baumaßnahme Jugendfreizeittreff Pius werden ca. 180.000 € genehmigt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 1.180.000,-	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 615100.940206	Euro: 600.000,-
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) 900.000,- StBaF	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2019	Euro: 580.000,-
<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:

I. Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017“

Im Jahr 2017 startete das neue Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Soziale Integration im Quartier“. Ziel der Förderung ist die Stärkung der sozialen Integration und des gesellschaftlichen Zusammenhaltes in den Städten und Gemeinden, um allen Bevölkerungsgruppen die Teilhabe am öffentlichen Leben ermöglichen zu können. Mit dem Investitionspakt sollen Gemeinbedarfs-einrichtungen dergestalt qualifiziert werden, dass sie zu Orten der sozialen Integration und des sozialen Zusammenhaltes werden. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Durch den Ausbau einer qualitätsvollen Infrastruktur wird ein maßgeblicher Beitrag zur Integration geleistet.

Das Stadtplanungsamt hat in enger Zusammenarbeit mit der Regierung von Oberbayern erreicht, dass die Platzgestaltung im Sanierungsgebiet Piusviertel mit einem Förderrahmen in Höhe von 1.000.000 € förderfähige Kosten in das Programm „Integration im Quartier“ aufgenommen wurde. Die Regierung von Oberbayern hat bereits in Aussicht gestellt, dass die Umgestaltung des „Grasser Platzes“ mit einem Zuschuss in Höhe von 900.000 €, was 90% der förderfähigen Kosten entspricht, berücksichtigt wird. Dies ist erheblich mehr, als im Programm Soziale Stadt möglich ist. In diesem sind maximal 60% der förderfähigen Kosten zuschussfähig.

II. Ausgangssituation

Neben den Vorbereitungen für die Landesgartenschau 2020 schreitet die städtebauliche Entwicklung des Nordwestens von Ingolstadt weiter voran. Durch das hohe Wachstum der Stadt und den stetig steigenden Wohnraumbedarf war ein Änderungsverfahren des bisherigen Bebauungs- und Grünordnungsplans „GVZ-Erweiterung“ notwendig, um die baurechtliche Grundlage für die Ausweisung von Wohnbauflächen zu schaffen. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Landesgartenschauengelände wird entlang der Stinnesstraße ein neues, urbanes Wohngebiet mit bis zu 850 Wohneinheiten sowie Gemeinbedarfsnutzungen entstehen.

Das Vorhaben hat auch Auswirkungen auf den Spielpark Nordwest. Dieser ist im Rahmen der Sozialen Stadt Piusviertel entstanden, inzwischen aber von gewerblicher Nutzung des GVZ umgeben. Im Zuge des neuen Bebauungsplanes soll der Spielpark in das neue Wohngebiet Stinnesstraße verlagert werden. Der neue Spielpark wird zentrale grüne Mitte des Wohnquartiers und gleichzeitig ein wichtiger Baustein für die Verbindungsachse aus dem Piusviertel über die Hans-Stuck-Straße hinweg in das Landesgartenschauengelände. Damit wird auch dem im Verkehrsentwicklungsplan festgehaltenen Ziel „Förderung der Nahmobilität“ und der Verbesserung der Vernetzung der Nahversorgungsbereiche zwischen der Kernstadt West und Friedrichshofen Rechnung getragen.

III. Platzgestaltung

Ein wichtiger Baustein dieser Verbindungsachse ist die Fläche zwischen August-Horch-Mittelschule, der Swiss International School (SIS) und der Turnhalle, der sogenannte „Grasser Platz“. Die Platzfläche selbst tritt heute kaum als solche in Erscheinung, denn derzeit verläuft noch ein inzwischen funktionsloses Teilstück der ehemaligen Permoserstraße quer über den Platz. Die noch ungestaltete Platzfläche hat aber, wie im Integrierten Handlungskonzept „Soziale Stadt Sanierungsgebiets Piusviertel“ dargestellt, großes Nutzungspotential für das Viertel. Durch den Rückbau der Straßentrasse wird eine autofreie Platzgestaltung mit Grünflächen, Bäumen und Sitzgelegenheiten ermöglicht.

Im Norden soll der Platz zur vielbefahrenen Furtwänglerstraße durch den Ersatzbau für den sanierungsbedürftigen Jugendtreff Pius („Piustreff“ an der Waldeysenstraße) baulich gefasst werden. Dies entspricht dem Rahmenkonzept der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit der Maßgabe, Jugendfreizeitstätten räumlich näher an die Schulen zu bringen. Der Pius Jugendtreff mit medienpädagogischem Schwerpunkt soll damit räumlich den Schulen an der Permoserstraße zugeordnet werden. Der Stadtrat hat hierzu am 26.10.2017 den entsprechenden Grundsatzbeschluss gefasst.

Die ehemalige Permoserstraße wird von Stinnesstraße und Furtwänglerstraße getrennt, in ihrer Straßenfunktion aufgelöst, in der Breite reduziert und von Grünstreifen mit Sitzinseln unterbrochen. Die Freiflächen der SIS werden durch zwei Zugänge angebunden. Die Befahrbarkeit und damit Erreichbarkeit für Ver- und Entsorgungs-, sowie Rettungsfahrzeuge bleibt erhalten. Die den Platz tangierende Radwegeverbindung wird neu geordnet. Vor dem Hintergrund eines respektvollen Miteinanders wird diese nicht separat ausgewiesen. Poller werden ein unkontrolliertes Befahren des Platzes mit PKW verhindern. Die vorhandenen Bauteile der Flächen vor den Schulgebäuden in grauem Rechteckbetonpflaster bleiben erhalten. Die angrenzenden funktional geprägten Seitenbereiche werden in farbigen Asphalt ausgeführt. Der zentrale Aufenthaltsbereich hebt sich in seiner Materialität durch farbiges oberflächenbearbeitetes Betonpflaster ab.

Der durch den Aufbruch der Asphaltstraße (ehemalige Permoserstraße) entstehende Vegetationsstreifen erhält wegebegleitend eine Baumreihe, die die Nutzer zum Platz geleitet. Auf dem Platz gliedern Einzelbäume die Fläche und setzen je nach Habitus, Laubfärbung, Blüten- und Fruchtbildung Akzente im Raum. Durch die lockere Verteilung ergeben sich im Jahresverlauf über ange-

nehme Aufenthaltsbereiche, um beispielsweise die Frühlingssonne zu genießen oder in den Sommermonaten im Schatten eines Baumes sich aufzuhalten.

Durch den zu erwartenden hohen Nutzerdruck werden die Baumscheiben des Aufenthaltsbereiches nicht offen ausgeführt, sondern erhalten überpflasterbare Unterflurbaumroste.

Die neu geplante Skateranlage ist eine Besonderheit der Platzgestaltung und Ersatz für die Skateranlage Spielplatz Nord-West. Er ist einmalig in Ingolstadt und wird im Trendsportbereich überregional von Bedeutung sein.

Die Anlage selbst umfasst drei Pools mit unterschiedlichem Schwierigkeitsgrad. Gefasst werden diese durch eine 45 cm hohe und durchschnittlich 1,50 Meter breite Betonkante. Diese dient nach außen orientiert zum Sitzen und grenzt für alle deutlich wahrnehmbar die Nutzung zum Skaten gegenüber dem sonstigen Platz ab.

Die Skateranlage setzt sich zusammen aus Betonfertigteilen mit heller, beschichteter Oberfläche. Ihre Positionierung berücksichtigt die vorhandene Spartenführung.

Im Zuge einer einheitlichen Formsprache wurden die zuvor schon erwähnten Bänke geschwungen konzipiert. Durch diese Gestalt entstehen kommunikative und einladende Räume für Jung und Alt. Für einen identitätsstiftenden Farbaspekt und ein angenehmes Sitzgefühl werden auf den Betonbänken farbige HDPE-Auflagen angedacht. Bei der weiteren Bearbeitung muss geklärt werden, ob die Bänke bewusst skatebar ausgeführt werden oder ob bei der Material- und Formwahl darauf geachtet wird, dass diese Sitzelemente nur als solche genutzt werden können.

Die Einrichtungen zur Entwässerung und Beleuchtung können überwiegend übernommen werden. Neue Rinnen und Abläufe werden an den Bestand angeschlossen. Die Beleuchtung wird in Teilen ergänzt. Hydranten und Versorgungspoller werden unterflur ausgebildet.

Die Nutzung des Platzes ist zwischen Piustreff und Skateranlage weitgehend informell und multifunktional. Der Platz bietet durch Versorgungspoller die Möglichkeit zur Bespielung mit Schul- und Stadteifesten, Aufführungen von Theatergruppen oder Schülerbands. Bäume unterstützen die Raumbildung und geben den Aufenthaltsbereichen, ausgestattet mit geschwungenen Bänken und Papierkörben, ein schützendes Dach.

Sowohl die Materialverwendung als auch die Auswahl der Bauweisen folgen neben gestalterischen und funktionalen Zielen den Grundsätzen der Nachhaltigkeit und angemessenen Mittelverwendung.

IV. Beteiligungsverfahren

Durch das Projekt „Grasser Platz“ wird ein „Ort der Integration im Quartier“ geschaffen. Der neu gestaltete Platz soll ein Lern- und Kommunikationsort im Stadtteil sein. Zahlreiche Gespräche mit der Schulleiterin und dem Schulleiter der angrenzenden Schulen (August-Horch Grund- und Mittelschule, Swiss International School SIS) und Vertretern des künftigen Jugendtreffs (Träger Sozialdienst Katholischer Frauen und Stadtjugendring) haben gezeigt, dass mit diesem Platz insbesondere für Schüler und Jugendliche ein Treffpunkt „vor, während und nach“ dem Schulbetrieb geschaffen werden kann. Die Nutzung als „grünes Klassenzimmer“ und als Ort der Begegnung und Kommunikation zwischen den Schülern der angrenzenden Schulen und Nutzern der Jugendfreizeitstätte und des Platzes wird dadurch ermöglicht. Gleichzeitig trägt eine attraktive und vielseitig bespielbare und funktionale und barrierefreie Platzgestaltung zu einer Imagesteigerung für die Schulen und ihre Schüler bei.

Die Erstellung eines Skaterpool/Skaterbowl wurde unter Beteiligung von Jugendlichen und Vertretern der Trendsportarten des Stadtjugendrings (Skateboard/Rollerblades/Scooter/Biker/BMX etc.) an diesem Standort favorisiert.

Eine derartige Anlage ist einzigartig im Stadtgebiet und der Region und wird sehr zur Attraktivitätssteigerung des Platzes beitragen.

Die Neugestaltung Grasser Platz war bereits mehrfach Thema im Rahmen der Kommissionssitzungen Soziale Stadt Piusviertel.

Im Bezirksausschuss ist die Vorstellung des aktuellen Planungsstandes (mit Skaterpool und Jugendfreizeitstätte Piustreff) in der Sitzung am 25.01.2018 vorgesehen.

Die Fachämter Gartenamt, Tiefbauamt, Amt für Sport und Freizeit, Jugendamt wurden von Anfang an kontinuierlich in den Planungsprozess einbezogen.

Im Zuge der Planung wurden die Spartenräger über die Baumaßnahme informiert.

V. Kosten und Finanzierung Platzgestaltung Grasser Platz

Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 730.000 Euro netto. Die Gesamtkosten betragen ca. 1.000.000 Euro brutto, incl. ca. 16 % Planungskosten. Diese Kosten beinhalten die Freimachung des Grundstückes mit Geländeplanie, den Wegebau, vegetationstechnische Arbeiten, die Ausstattung mit der Skateranlage, Bänken, Abfalleimern, Beleuchtung sowie die Planungskosten.

Für den Haushalt 2018 werden 600.000 € unter der HHSt. 615100.940206 angemeldet. Die restlichen notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 580.000 € werden im Haushalt 2019 bereitgestellt.

Die Maßnahme sowie deren Förderfähigkeit wurden mit der Regierung von Oberbayern vorbesprochen. Im Sanierungsgebiet Soziale Stadt Piusviertel wurde im Rahmen des Bund-Länder Städtebauförderungsprogramms „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2017“ von der Regierung von Oberbayern ein Zuschuss in Höhe 900.000 € in Aussicht gestellt.

VI. Durchführung der Baumaßnahmen Platzgestaltung Grasser Platz und Neubau Jugendfreizeittreff Pius Zuständigkeiten abweichend des Geschäftsverteilungsplans

Da für die Verlegung des Spielparks vorher die Ersatzflächen fertiggestellt sein müssen, insbesondere auch für die Skaterflächen, soll mit der Platzgestaltung des Grasser Platzes noch im Sommer 2018 begonnen werden, mit dem Ziel der Fertigstellung 2019.

Eng mit dem Umbau der Freiflächen ist die Baumaßnahme der Jugendfreizeitstätte Piustreff neu verbunden. Dies betrifft Höhenlagen, Sparten und Orientierung des Gebäudes zu den Freianlagen. Da die Jugendfreizeitstätte teilgefördert wird aus dem Programm Soziale Stadt, ist auch hier ein enger Zeitrahmen, bedingt durch die Programmlaufzeit, gegeben.

Zur besseren engen planerischen Koordinierung beider Maßnahmen sowie der erforderlichen Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern wird vorgeschlagen, dass das Referat für Stadtentwicklung und Baurecht, abweichend vom Geschäftsverteilungsplan, beide Maßnahmen federführend mit seinen Fachämtern betreut. Da auch das Referat VII mit diversen Sonderprojekten und dem Thema Wohnraumentwicklung hochbelastet ist, soll eine externe Projektsteuerung zur Unterstützung eingesetzt werden. Für die Planersuche der Hochbaumaßnahme wird ein VgV-Verfahren durchgeführt. Als nächster Schritt ist nach Genehmigung des Raumprogrammes, welches seitens Referat V dem Stadtrat vorgelegt wird, die Entwicklung einer Gebäudeplanung incl. Kostenschät-

zung durchzuführen. Die für die Baumaßnahme notwendigen finanziellen Mittel sollen im weiteren Haushalt des Referats VII 2019/20 eingestellt werden.

Die Projektgenehmigung für den Neubau des Jugendfreizeittreffs Pius wird gesondert vorgelegt.

Es wird daher vorgeschlagen, dass die Platzgestaltung federführend durch das Gartenamt betreut wird, das auch den späteren Bauunterhalt der befestigten Platzflächen übernimmt. Grünflächen, Skaterpool und weitere Spielbereiche werden ebenfalls vom Gartenamt unterhalten. Das Stadtplanungsamt wird, nachdem das Hochbauamt unterstützend die Auswahl des Projektsteuerers und die vertraglichen Regelungen mit dem Architekten/Fachplaner abgeschlossen hat, federführend die Planung und bauliche Ausführung der Jugendfreizeitstätte übernehmen, der spätere Bauunterhalt bleibt im Referat VI beim Hochbauamt.

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan Platzgestaltung

Anlage 2: Kostenschätzung