

BESCHLUSSVORLAGE V0032/18 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	10.01.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	30.01.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung einer Baugenehmigung: Errichtung von 236 Wohneinheiten (195 Businessappartements, 41 Studentenappartements) und Kindertagesstätte, Haenlinstr. 1, Flur-Nr. 3969/4 Gemarkung Ingolstadt
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Genehmigung zum Neubau von 236 Wohneinheiten (195 Businessappartements, 41 Studentenappartements) und einer Kindertagesstätte, Haenlinstr. 1, Flur-Nr. 3936/4 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 Haenlinstraße 1 befindet sich derzeit das ehemalige Hotel Europa, das abgerissen werden soll. Beantragt ist nun der Neubau eines Appartementhauses mit insgesamt 236 Wohneinheiten, davon 195 Business- und 41 Studentenappartements, und einer Kindertagesstätte im Erdgeschoss.

Der 7-geschossige Hauptbaukörper mit einer Tiefe von 16-19 m erstreckt sich mit einer Länge von 80 m in Ost-West-Richtung. Das 6. Obergeschoss ist allseitig zurückversetzt, der Baukörper dort 12 m tief. Das westliche Drittel des Gebäudes knickt mit Versatz nach Süden ab, dem Verlauf der Haenlinstraße folgend. Im Knick sitzt die Haupteinschließung der Appartementgeschosse, die vollmöblierten Apartments sind entlang von Mittelgängen nach Norden bzw. Süden orientiert.

Das Betriebskonzept sieht ein temporäres, auf die Dauer von 6 bis 12 Monaten beschränktes, selbstständiges Wohnen mit eigener Gestaltung der Haushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises vor. Mit dieser Nutzungsausrichtung bedarf es im Erdgeschoss eines Empfangsbereichs mit Concierge und Serviceräumen, wie Fitness-Lounge, Washing-Lounge und

Co-Working-Space. Diese Einrichtungen und weitere Apartments sind im Westteil des Gebäudes mit erdgeschossigem Vorbau zur Kurt-Huber- und zur Haenlinstraße hin situiert.

Die östliche Hälfte des Erdgeschosses ist der Kindertagesstätte vorbehalten. Zwei Kindergartengruppen orientieren sich zum Freiraum im Norden. Der dort erdgeschossige Anbau der zwei Krippengruppen mit Orientierung nach Osten teilt die Freifläche in zwei gleich große Bereiche von je 470 m² für Kindergarten und -krippe. Nach städtischer Bedarfsanalyse ist im Nordosten eine weitere Kindertagesstätte dringend erforderlich.

Das unmittelbare städtebauliche Umfeld wird durch drei- und viergeschossige Zeilenbauten mit Längen von bis zu 85 m charakterisiert, im Oberen Taubentalweg den Straßenraum bildend, südlich der Haenlinstraße in lockerer Anordnung. Nördlich und östlich des Bauvorhabens dominieren zwei jeweils 14-geschossige Hochhäuser.

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 das Vorhaben hinsichtlich Geschossigkeit und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Das Vorhaben erreicht eine Geschossflächenzahl von 2,07. Gleiches gilt für die Art der Nutzung Wohnen und Kindertagesstätte.

Zufahrt und Stellplätze

Die nach der städtischen Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze werden in einer 2-geschossigen Tiefgarage und teilweise oberirdisch (17 Stellplätze) vor den Zugängen zu Appartementhaus und Kindertagesstätte an der Haenlinstraße nachgewiesen. Die Tiefgaragenzu- und -ausfahrt erfolgt an der östlichen Grundstücksgrenze zur Haenlinstraße.

