

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0024/20</b> öffentlich  Beschlussvorlage öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	14.01.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	04.02.2020	Vorberatung	
Stadtrat	13.02.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebietes "R" um den Bereich Theaterumfeld mit Schlosslände, südliches Donauufer vom Fußgängersteg bis zur Glacisbrücke sowie den Bereich Brückenkopf mit Schule und Turm Baur  
(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Müller)

### Antrag:

1. Der Bericht über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen im Untersuchungsgebiet zur Erweiterung des Sanierungsgebietes R gemäß § 141 BauGB sowie die sich daraus ergebende Abgrenzung des Sanierungsgebietes wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „R“ wird geändert und das Sanierungsgebiet entsprechend der Anlage 1 erweitert. Der vorliegenden Satzungsänderung wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

gez.

Dirk Müller  
Berufsmäßiger Stadtrat

**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.		

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

<input checked="" type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input checked="" type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und in der Sitzung des Bezirksausschusses im November 2019 die Planung für Eigentümer und Anwohner erläutert.</p>	

## **Kurzvortrag:**

### **Vorbereitende Untersuchungen**

Das Sanierungsgebiet „R – Rathausplatz“ umschließt den Bereich zwischen Rathausplatz und Viktualienmarkt, wurde 2004 förmlich festgesetzt und im Jahr 2016 um den Bereich zwischen Donaustraße und Tränktorstraße erweitert.

Zur Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ wurde vom Stadtrat der Stadt Ingolstadt am 20.03.2018 der Einleitungsbeschluss zur Durchführung von Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB zur Erweiterung des bestehenden Sanierungsgebietes im Bereich des Donauraumes beschlossen. Der Beschluss wurde am 13.06.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Finanzhilfen des Städtebauförderprogramms „Zukunft Stadtgrün“ sind insbesondere für folgende städtebauliche Maßnahmen vorgesehen:

#### Verbesserung der urbanen grünen Infrastruktur

- Sanierung beziehungsweise Qualifizierung und Vernetzung öffentlich zugänglicher Grün- und Freiflächen im Rahmen der baulichen Erhaltung und Entwicklung von Quartieren als lebenswerte und gesunde Orte
- Steigerung der Lebens- und Wohnqualität, der gesellschaftlichen Teilhabe, der Verbesserung des Stadtklimas und der Umweltgerechtigkeit, insbesondere durch eine gerechte Verteilung qualitativ hochwertigen Stadtgrüns, sowie dem Erhalt der biologischen Vielfalt und der Naturerfahrung

Eingebettet ist die Planung in das Gesamtkonzept „Stadtpark Donau“, dieses wird inhaltlich durch die Vorbereitende Untersuchung der Sanierungsgebiete R (siehe Anlage 3), Augustin- und Konradviertel vertieft. Durch die Erweiterung von bestehenden Sanierungsgebieten wird die Vernetzung in das jeweilige Siedlungsgebiet sichergestellt. Das Konzept „Stadtpark Donau“ ist wiederum integriert in die großräumigen Planungen des transnationalen Netzwerkes „DANUBEPARKS“ sowie räumliche Konzepte (z.B. IRE 2014) auf lokaler Ebene.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen wurden im Zeitraum von April 2019 bis Juni 2019 die Träger öffentlicher Belange sowie die Eigentümer beteiligt. Im November 2019 fand die öffentliche Beteiligung der Bürger des Konrad- und Augustinviertels sowie des Sanierungsgebietes R im Rahmen der BZA Sitzung statt.

Durch das beauftragte Büro Narr Rist Türk (NRT) wurden städtebauliche Missstände und Mängel im Sinne des § 136 BauGB festgestellt, welche durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung behoben werden sollen.

### **Städtebauliche Mängel**

Im Umfeld des Stadttheaters ist die Gestaltung des öffentlichen Raums unbefriedigend. So entspricht der Parkplatz östlich des Stadttheaters nicht der Wertigkeit der direkt angrenzenden Altstadtkulisse samt Schloss und Stadtmauer. Dem westlich des Stadttheaters gelegenen Bereich fehlt es an einer klaren Raumbildung und Strukturierung des öffentlichen Raums. Durch die optisch dominante und stark befahrene Schloßlande sind die Sichtbarkeit der Donau und die Zugänglichkeit zum Flußbereich stark eingeschränkt. Die Querungsmöglichkeiten sind zu gering und auch qualitativ teilweise verbesserungsbedürftig.

Die Donau ist von der Altstadt aus kaum erlebbar, es fehlt an direkter Zugänglichkeit und an Raum für unterschiedliche Aktivitäten, die die Erlebnisqualität der Donau fördern würden.

An der Südseite der Donau zwischen Brückenkopf und Donaubühne ist bei der Stadtmöblierung und den Wegen funktionales und gestalterisches Aufwertungspotenzial festzustellen. Der Uferbereich westlich der Konrad-Adenauer-Brücke und in direkter Nachbarschaft zu der südlich gelegenen Schulagglomeration weist trotz des hohen Nutzungsdrucks durch die Schüler keine Aufenthaltsqualität auf. Um diesem entgegenzuwirken befindet sich bereits eine Sitzstufenanlage in der Planung. Erschwert wird die Zugänglichkeit zum Uferbereich auch durch die durch hohen Parkdruck belastete Parkstraße. Zudem fehlt ein Übergang über die Parkstraße im Vorfeld der Leo-von-Klenze-Schule. Dem Bildungs- und Kulturzentrum fehlt es an einem klar ablesbaren Zugangsbereich. Die mangelnde Qualität des öffentlichen Raums im Bereich des Schulquartiers ist auch in den Innenbereichen erkennbar. Hier wird überwiegend ungeordnet geparkt. Ein attraktiver Aufenthaltsbereich ist an dieser Stelle wünschenswerter. Die gestalterische Wertigkeit des denkmalgeschützten Turm Baur spiegelt sich nicht in seinem direkten Umfeld wider. Schließlich ist insbesondere die Biodiversität des Grünbereichs südlich des Turm Baur zu verbessern.

## **Ziele und Maßnahmen**

### Aufenthaltsbereiche im Außenraum

- Anpassung, Schaffung neuer bzw. Verbesserung bestehender Aufenthaltsbereiche entsprechend der jeweiligen Nutzerbedürfnisse der verschiedenen Bildungs- und Kultureinrichtungen unter Vorgabe einer einheitlichen Gesamtgestaltung. Speziell Entwicklung einer Treppen-/Sitzstufenanlage am Donauufer im Bereich südlich der Konrad-Adenauer-Brücke/Parkstraße zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität direkt an der Donau.

### Grünbestände

- Erhalt, Freistellung und Ergänzung raumprägender Gehölze und Gehölzstrukturen. Rückschnitte lediglich an prägnanten Punkten im Umfeld der historischen Baudenkmäler/Festungsanlagen, um die Gebäude hervorzuheben und deren Präsenz zu stärken.
- Erhalt und Erhöhung der Biodiversität in den naturnahen Bereichen v.a. entlang der Donau bzw. südöstlich des Turm Baur. Entwicklung konkreter Gestaltungsmaßnahmen und Gestaltung von Rückzugsmöglichkeiten für einzelne Ziel-Arten.

### Stellflächen

- Optimierung des Parkraummanagements durch Ergänzung bzw. Umgestaltung der vorhandenen Stellflächen für Fahrräder und den motorisierten Individualverkehr in der Parkstraße und den Innenhöfen der Bildungs- und Kultureinrichtungen.

### Wegesystem

- Aufwertung der Straßenräume durch Begrünungsmaßnahmen und Neuordnung der Nutzungsflächen für die verschiedenen Verkehrsteilnehmer.
- Aufwertung und Verbesserung der Anbindungen für den unmotorisierten Verkehr durch attraktivere Gestaltungselemente und die Vernetzung bestehender Grünverbindungen. Speziell entlang der Donauufer, zwischen dem Klenze- und dem Luitpoldpark in den Bereichen Konrad-Adenauer-Brücke, Parkstraße, Regimentstraße und Stauffenbergstraße sowie Anbindung an die Altstadt.

## **Bürger- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung wurden die Träger öffentlicher Belange im Mai 2019 beteiligt. Bedenken gegen die Ausweisung des Sanierungsgebiets wurden nicht vorgebracht.

In der Bezirksausschusssitzung am 26.11.2019 wurde Interessierten und Eigentümern die Planung erläutert. Grundsätzlich wurde die Entwicklung des Donauraums positiv gesehen, auf Erhalt und Vernetzung der Auwaldreste wird Wert gelegt.

## **Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

Entsprechend des Stadtratsbeschlusses vom 20.03.2018 wurde die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wie folgt festgelegt: Bereich zwischen Theaterumfeld mit Schlosslände im Norden, dem Fußgängersteg zum Klenzepark im Osten, der Straße Brückenkopf einschließlich der Stauffenbergstraße bis zur Einmündung in die Südliche Ringstraße im Süden und dem südlichen Donauufer bis zur Glacisbrücke im Westen.

Es wird vorgeschlagen, das Sanierungsgebiet um dieses Untersuchungsgebiet zu erweitern. Der räumliche Umgriff des Erweiterungsgebietes ist aus dem Plan in Anlage 2 ersichtlich. Der Plan ist kein Bestandteil der Satzung.

## **Weiteres Vorgehen**

Die Sanierung wird weiterhin im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften nach den §§ 152 -156a BauGB ist auch zukünftig nicht erforderlich, sie würden die Durchführung der Sanierung nicht erleichtern. Sie sind deshalb gemäß § 142 Abs. 4 BauGB auszuschließen. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Die in den Vorbereitenden Untersuchungen ermittelten Maßnahmen werden erfahrungsgemäß nur in einem mehrjährigen, abschnittweisen Prozess durchführbar sein. Innerhalb des Maßnahmenkataloges können Verschiebungen und Anpassungen vorgenommen werden, sofern sich aus der Arbeit vor Ort neue Erkenntnisse ergeben.

### Anlage:

Entwurf der Änderungssatzung (Anlage 1)

Lageplan (Anlage 2)

Vorbereitende Untersuchungen (Anlage 3)

