

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V181/20</b> 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	12.06.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	30.06.2020	Vorberatung	
Stadtrat	23.07.2020	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

#### Weiteres Vorgehen Entwicklung Rieter-Areal - "IN-Quartier"

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

#### Antrag:

1. Das Wettbewerbsergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs zum Rieter-Areal wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Entwurf des Büros „Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner“ soll in einem Rahmenplan weiter ausgearbeitet werden und als Grundlage für das kommende Bauleitplanverfahren dienen.

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.		

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**  ja  nein

wenn ja,

<input checked="" type="checkbox"/> freiwillig	<input checked="" type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:  informelle Beteiligung durchgeführt und weiter geplant. Formelle Beteiligung im Rahmen B-Plan-Verfahren.	

## **Kurzvortrag:**

### **Historie**

Am 04.12.2018 hat der Stadtrat das grundsätzliche Vorgehen bezogen auf die städtebauliche Entwicklung des Rieterareals beschlossen. Mit Verkauf des Firmengeländes sowie weiterer angrenzender Flächen wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem Investor einen städtebaulichen Wettbewerb in Verbindung mit Bürgerbeteiligung vorzubereiten und alle weiteren notwendigen Schritte einzuleiten. Kurz vor Beginn des Wettbewerbs wurden dem Stadtrat am 25.07.2019 dann die Eckpunkte der Wettbewerbs-Auslobung vorgelegt und mit Anpassungen zum Anteil des geförderten Wohnungsbaus im künftigen Quartier beschlossen.

Der zweistufige Wettbewerb endete mit der anonymen ersten Stufe indem am 14.11.2019 durch die Jury folgende drei Entwürfe aus 14 eingereichten Arbeiten für die weitere Bearbeitung ausgewählt wurden:

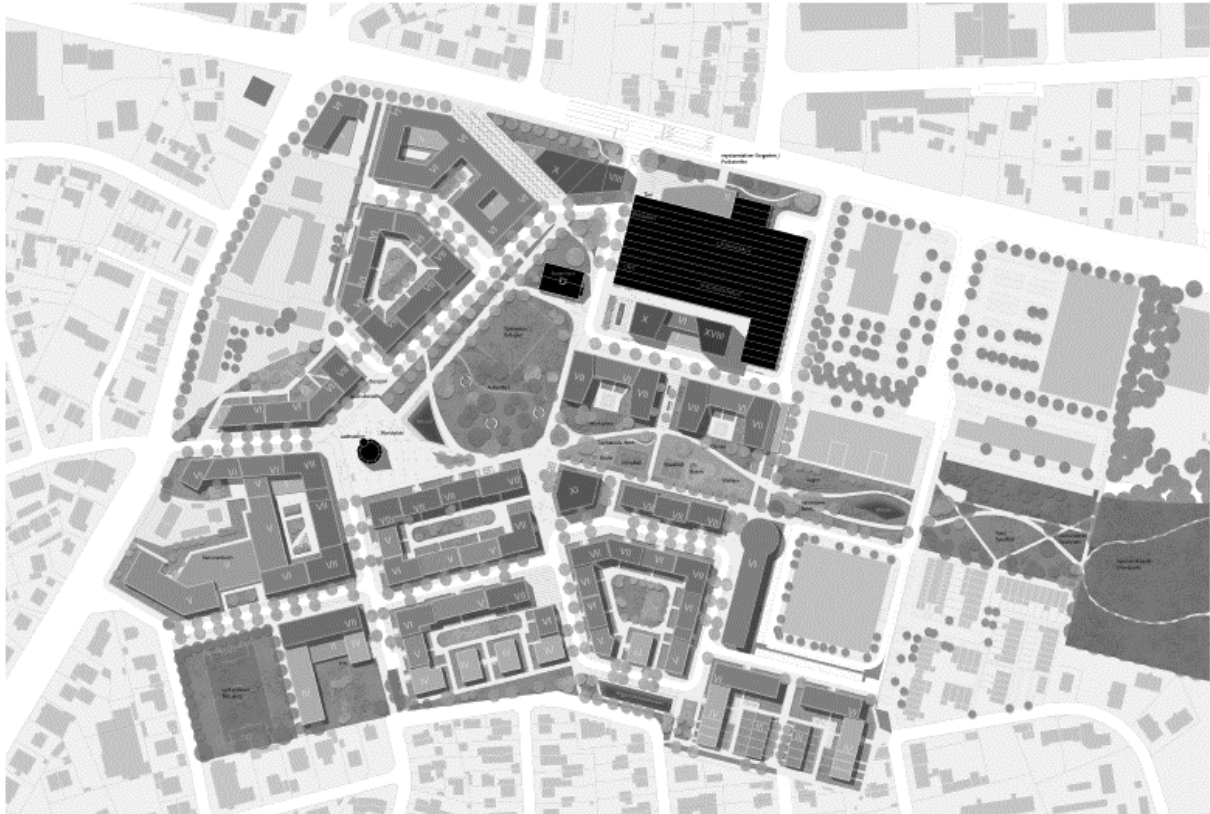
- RKW-Architektur, Düsseldorf mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
- Von Angerer Architekten und Stadtplaner, München mit HinnenthalSchaar Landschaftsarchitekten
- Kister Scheithauer Gross Architekten und Stadtplaner, Köln mit DEH Landschaft Garten- und Landschaftsarchitektur

Nach einer Bürgerbeteiligung am 04.12.2019, bei der von den drei Planungsbüros die Entwürfe vorgestellt und Anregungen der anwesenden Bürgerinnen und Bürger aufgenommen wurden, startete die zweite Stufe, die Vertiefungsphase des Wettbewerbs. Diese endete mit einer digitalen Jurysitzung am 17.04.2020. Ein formaler Abschluss der Jurysitzung lag bis zur Verteilung der Sitzungsvorlage noch nicht vor, ist aber bis zum Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung zu erwarten.

### **Städtebaulicher Entwurf**

Seitens der Stadträte und der Verwaltung ist der Entwurf vom Büro Kister Scheithauer Gross die favorisierte Lösung. Das Konzept besticht durch seine Idee, einen großzügigen zentralen, parkähnlich ausgeformten Grünbereich zu entwickeln der die zu erhaltenden Denkmäler Sheddach-Halle und Wasserturm mit dem hochinteressanten ehemaligen Kinogebäude in Blickbeziehung setzt und dadurch Stadt-Identität bewahrt. Dieser zentrale grüne Raum hat durch seine Dimension und die vorgesehenen öffentlichen/gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss die Chance, nicht nur als Freifläche für das neue Quartier zu dienen, sondern für den gesamten Ingolstädter Nordosten. Um diesen grünen Raum ordnen sich eigenständige Quartiere an, die zur Römerstraße überwiegend gewerblich genutzt sind und nach Süden hin in Wohnbebauung übergehen. Insgesamt entsteht so ein zukunftsfähiges und eigenständiges Quartier für Ingolstadt, das mit der Erweiterung des Nordparks und den Vernetzungsmöglichkeiten auch ökologisch ein klares, nachhaltiges Zeichen setzt.

In einer ersten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs durch das Büro Kister Scheithauer Gross zeichnet sich ab, dass bestehende Bedenken des Investors in der weiteren Bearbeitung ausgeräumt und Hinweise der Jury eingearbeitet werden können, ohne die charakteristische städtebauliche Grundidee aufzugeben. So lässt sich beispielsweise die Blockstruktur zur südlich angrenzenden Bebauung auflösen und die gewerblichen Baustrukturen im Norden wirtschaftlich optimieren.



### Weiteres Vorgehen

Da der Wettbewerb das Gebiet mit ca. 15,3 ha nur auf Ebene eines Vorentwurfs behandeln kann, für den Bebauungsplan jedoch mehr Bearbeitungstiefe notwendig ist, soll der Entwurf vom Büro Kister Scheithauer Gross in einem Rahmenplan weiterentwickelt und im Detail angepasst werden. Ob auch die Mittelschule Nord-Ost, z.B. anstelle des Pflegeheims, in ihrem vorgegebenen engen Zeitrahmen integriert werden kann, wird aktuell untersucht.

Der Rahmenplan wird neben dem städtebaulichen Entwurf auch ein landschaftspflegerisches Entwicklungskonzept sowie einen Gestaltleitfaden beinhalten. Im Zuge dieser Phase werden die Anregungen der Wettbewerbsjury eingearbeitet und die internen Fachstellen der Stadt Ingolstadt beteiligt. Es kann dadurch zu weiteren Differenzierungen des aktuellen Entwurfs kommen. Durch den Rahmenplan kann das Bauleitplanverfahren inhaltlich vorbereitet und effizienter durchgeführt werden, wenn Grundlagen wie Altlasten, Sparten, Verkehr und Grünordnung bereits frühzeitig thematisiert und mit dem Stadtrat geklärt werden können.

Im darauffolgenden Bauleitplanverfahren werden dann alle gesetzlich notwendigen Verfahrensschritte inkl. formeller Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt sowie in einem städtebaulichen Vertrag die entscheidenden Punkte außerhalb des Regelungsbereichs des Bebauungsplans fixiert.

### Anlagen:

Wettbewerbsergebnisse der Vertiefungsphase