



Stadt Ingolstadt

Rathausplatz 4
85049 Ingolstadt
Tel. (0841) 305 – 10 12

**An die
Mitglieder des
Stadtrates**

**Sitzung am 29.07.2021;
Sitzungsvorlage V0474/21 (öffentlich)
Änderung der Anlage 04
(Vorhaben- und Erschließungsplan; Grundriss EG sowie Schnitte A-A und B-B)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zwischenzeitlich wurde vom Vorhabenträger der Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“ abgeändert bzw. weiter konkretisiert.

Die Änderungen betreffen in der Anlage 4 zur Sitzungsvorlage den Grundriss des Erdgeschosses sowie die Schnitte A-A (Querschnitt) und B-B (Längsschnitt).

Wie aus den nachfolgenden Vorhabenplänen (S. 4, 6 und 7) hervorgeht, wurde die im Erdgeschoss zunächst als „Gastronomie/Konferenz“ gekennzeichnete Fläche dahingehend präzisiert, dass die vorgesehene gastronomische Nutzung nun auf der südlichen Teilfläche und eine Büronutzung, (inkl. Konferenzzone), auf der nördlichen Teilfläche verortet ist.

Zudem wurde für die im Süden des Erdgeschosses vorgesehene Nebenfläche eine Nutzung als Fahrradabstellfläche ergänzt.

Im Schnitt A-A (Seite 6 des Vorhaben- und Erschließungsplanes) entfällt im 13. OG eine zunächst geplante Loggia zugunsten einer nun vollständigen Büronutzung.

Öffentliche Sitzung

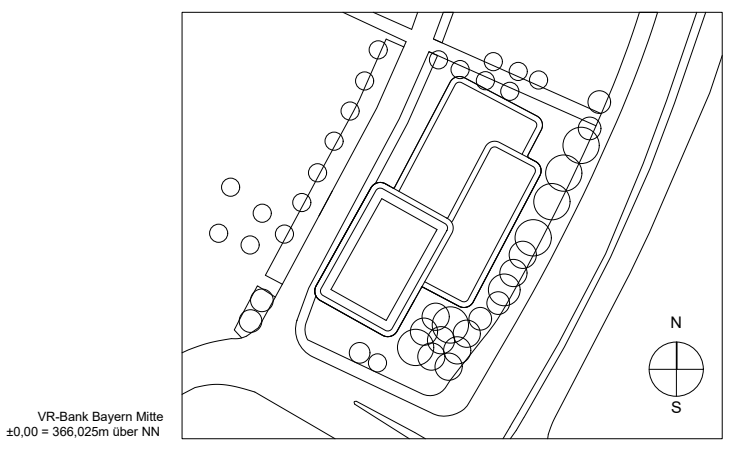
Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120 A Ä I „Donau-Tower“;
- Änderungsbeschluss –
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)
V0474/21

Ingolstadt, den 20.07.2021



LEGENDE

- Grundstücksgrenze VR-Bank
Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
- Baum Bestand, erhalten
- Baum bis max. 10m Höhe Planung
- Grünflächen Bestand
- Dachterrassen / Retentionsdach
- Dachbegrünung intensiv
- Befestigte Fläche
- Befestigte Fläche offenporig
- TG



VR-Bank Bayern Mitte
±0,00 = 366,025m über NN

Bauvorhaben **VR-Bank Bayern Mitte**
Südliche Ringstraße 64
85053 Ingolstadt

Bauherr **VR-Bank Bayern Mitte eG**
Ludwigstraße 34
85049 Ingolstadt

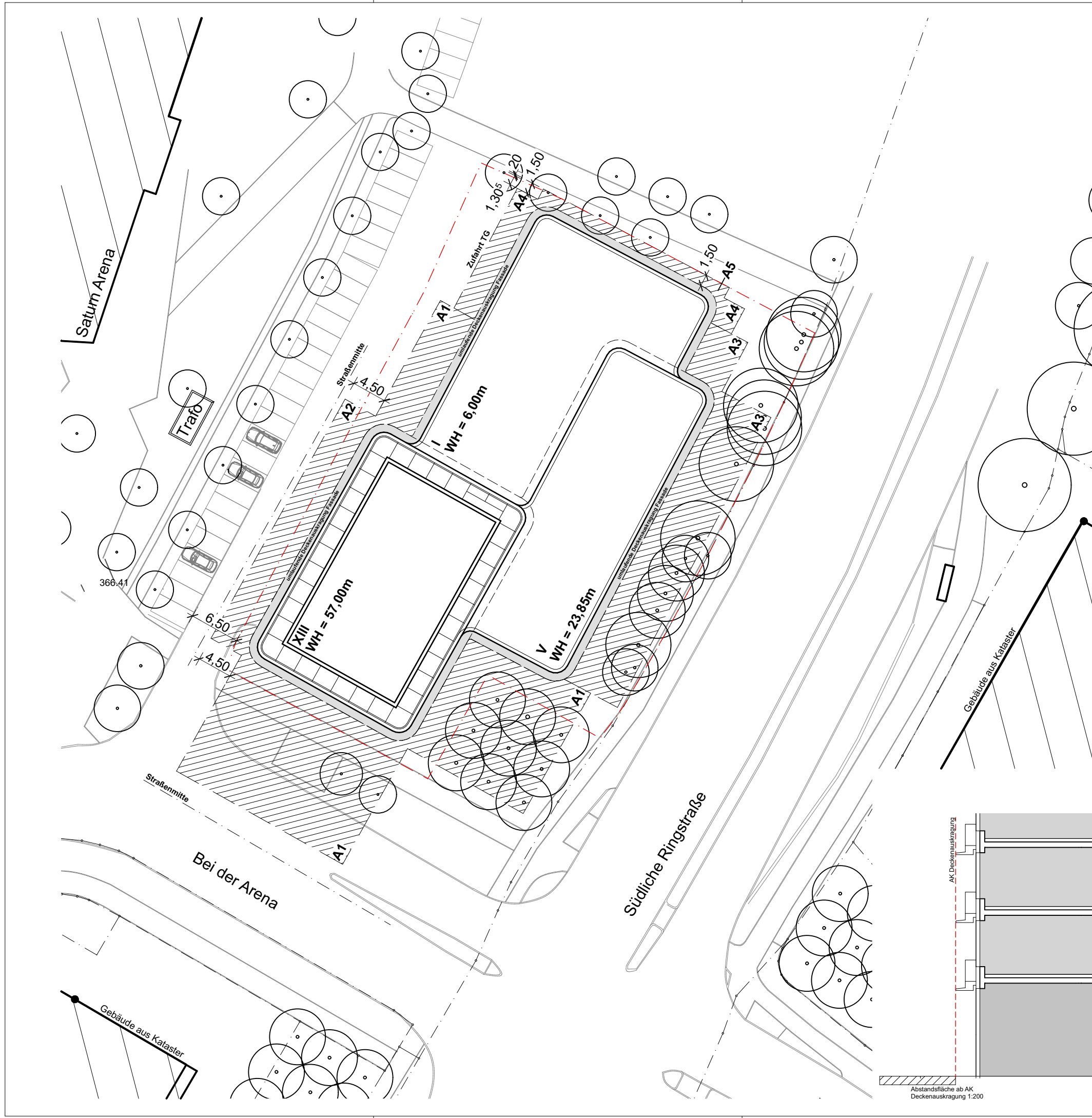
Generalübernehmer **Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2**
Ferdinand-Braun-Straße 6
85053 Ingolstadt

Entwurfsverfasser **r + b landschaft s architektur**
rossa rossa-banithien Landschaftsarchitekten PartGmbH
Königsstraße 12
01097 Dresden

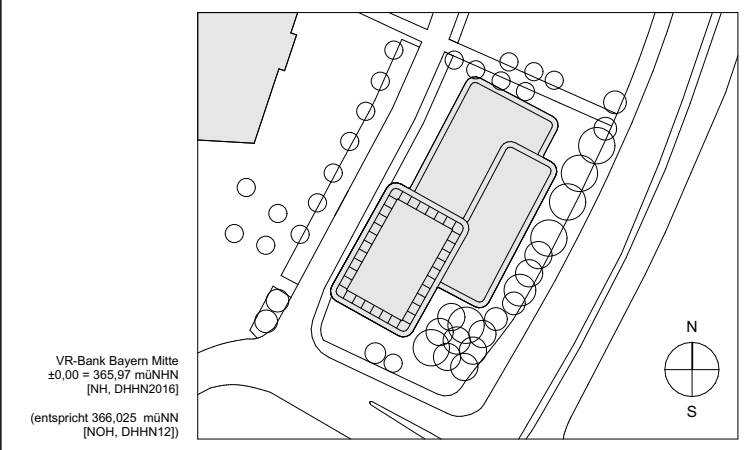
Vorhaben **Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan NR. 120A ÄI "Donau Tower"**

Planinhalt	FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN									
	Stand:	27.05.2021								
	Erstellung:	24.03.2021								
	Gezeichnet:	MN								
	Geprüft:	JR								

A3	1:500	19036650	2	LRUB	LA	00	80	0001	02	-
Format	Maßstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status

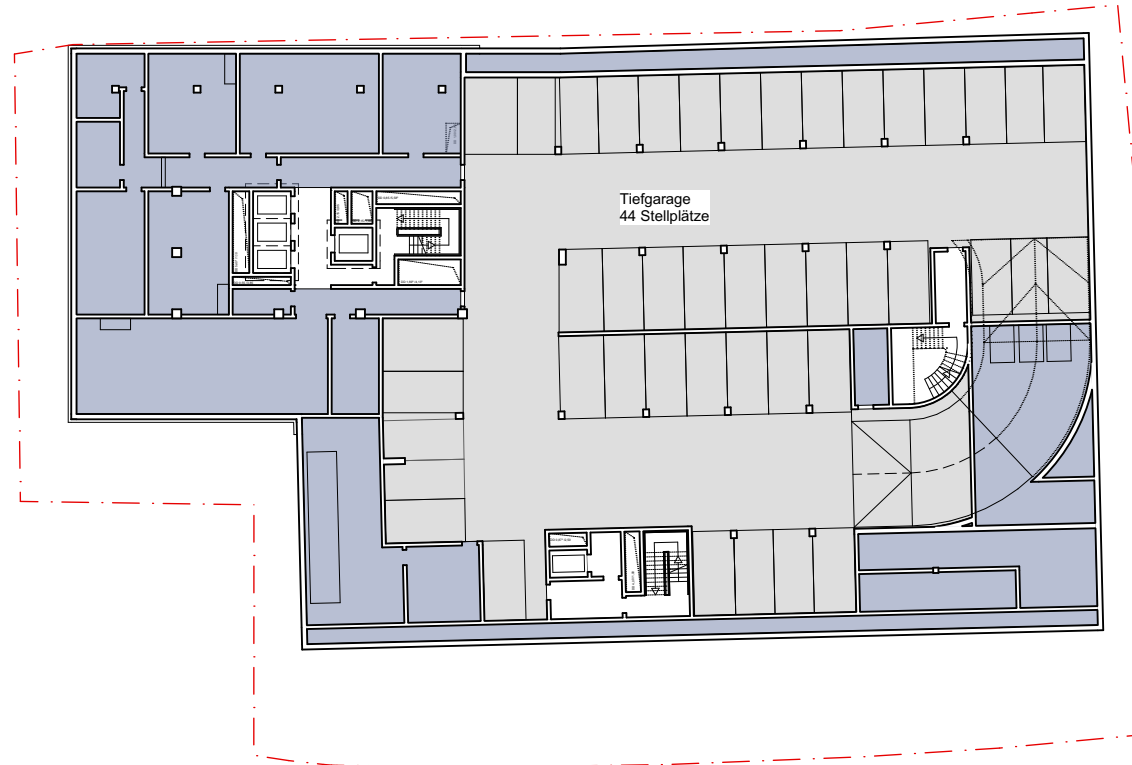


- Legende**
- Abstandsflächen
 - Überschreitung Grundstück
 - umlaufende Deckenauskrantung Fassade
 - Bäume, bestehend
 - Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- XIII** = Geschossigkeit
- WH** = Wandhöhe
- A1 = 57,00m x 0,2 = 11,40m
 A2 = 57,00m x 0,2 = 11,40m
 in Abstimmung mit SPA 4,50m
 A3 = 23,85m x 0,2 = 4,77m
 A4 = 6,00m x 0,2 = 1,20m = min. 3,00m
 A5 = 6,00m x 0,2 = 1,20m =
 in Abstimmung mit SPA 1,50m
- * Bemessung der Abstandsflächen erfolgt ab Geländeoberkante 366,0m ü.NHN
 * Bemessung ab Deckenauskrantung, nicht Außenkante Außenwand



Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfsverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"								
Planinhalt		Abstandsflächenplan						Stand: 28.05.2021		
								Erstellung: 26.03.2021		
								Gezeichnet: AH		
								Geprüft: EW		
A3	1:500	19036650	2	ASCH	LA	00	80	FL01	01	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status

GRUNDRISS 2.UG

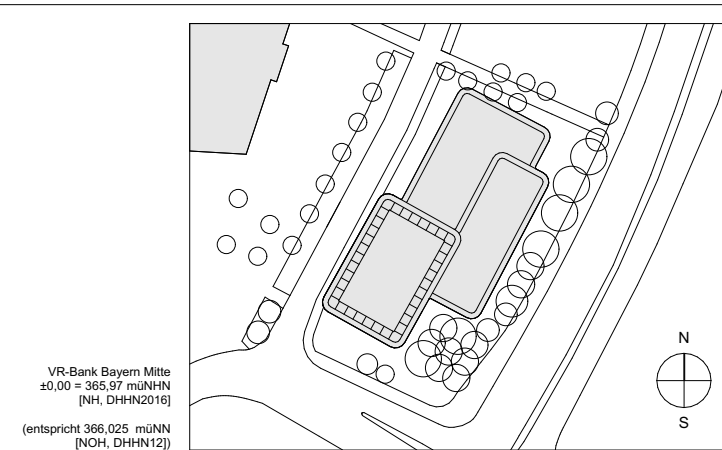


GRUNDRISS 1.UG



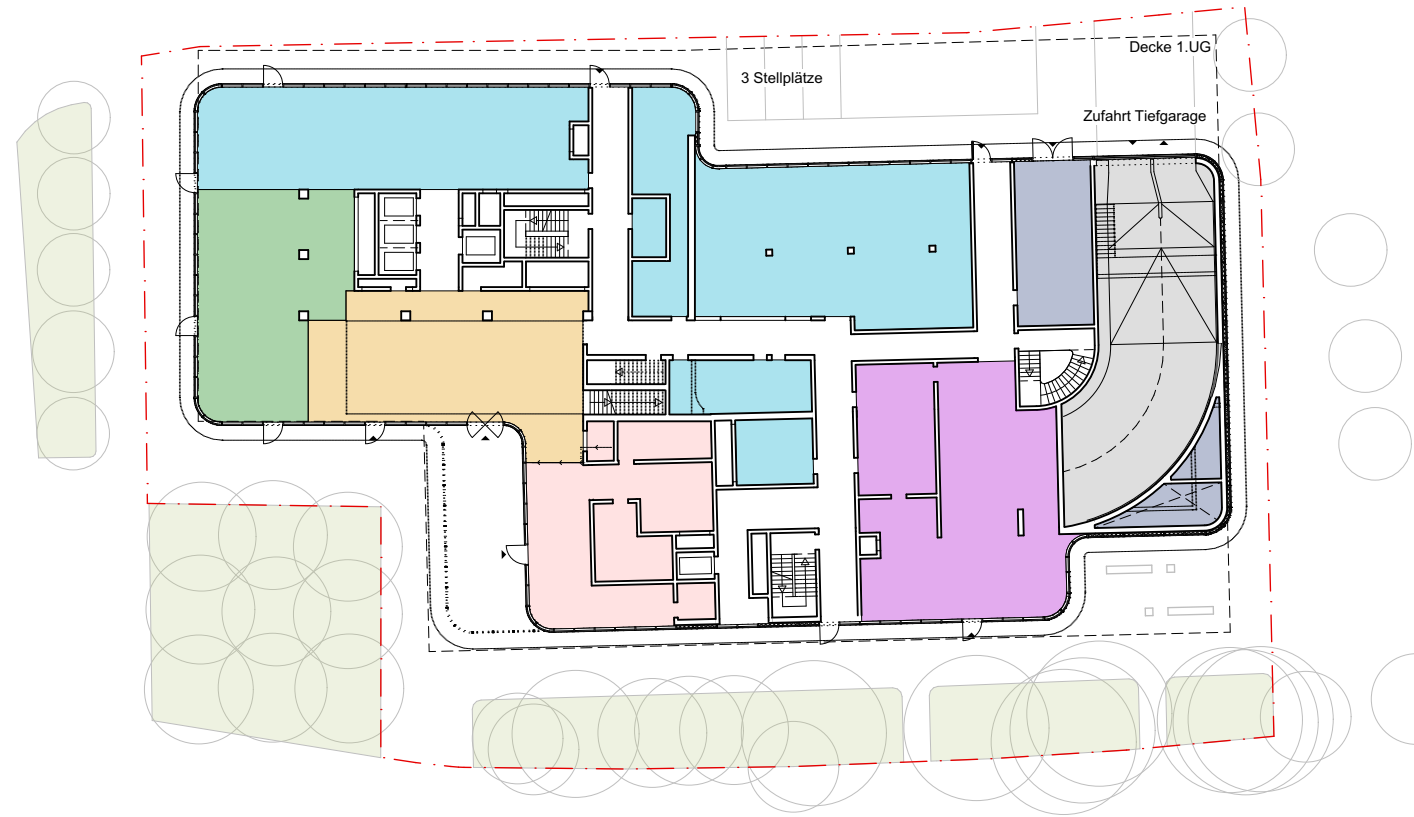
Legende VEP

- Technikflächen / Nebenflächen / Lager
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen / Treppen / Schächte
- Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

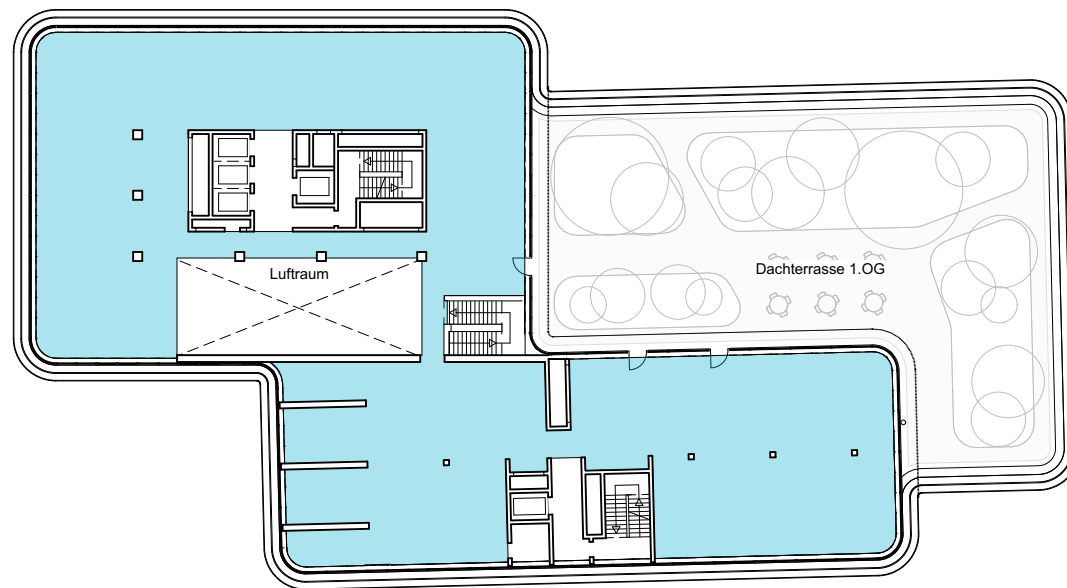


Bauvorhaben	VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt									
Bauherr	VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt									
Generalübernehmer	Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt									
Entwurfsverfasser	Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig									
Vorhaben	Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"									
Planinhalt	Grundriss 2. UG, Grundriss 1. UG								Stand:	28.05.2021
									Erstellung:	25.02.2021
									Gezeichnet:	EB
									Geprüft:	EW
A3	1:500	19036650	2	ASCH	GR	00	XX	0001	02	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status

GRUNDRISS EG

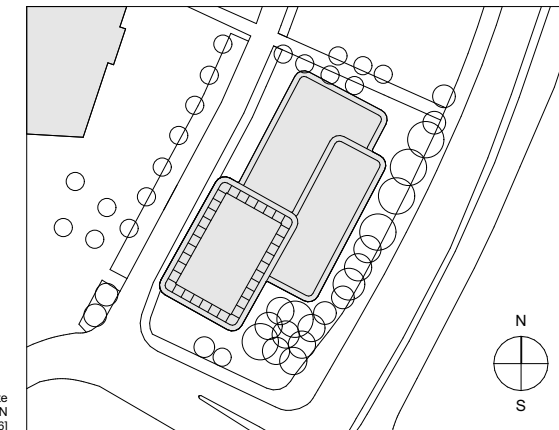


GRUNDRISS 1.OG



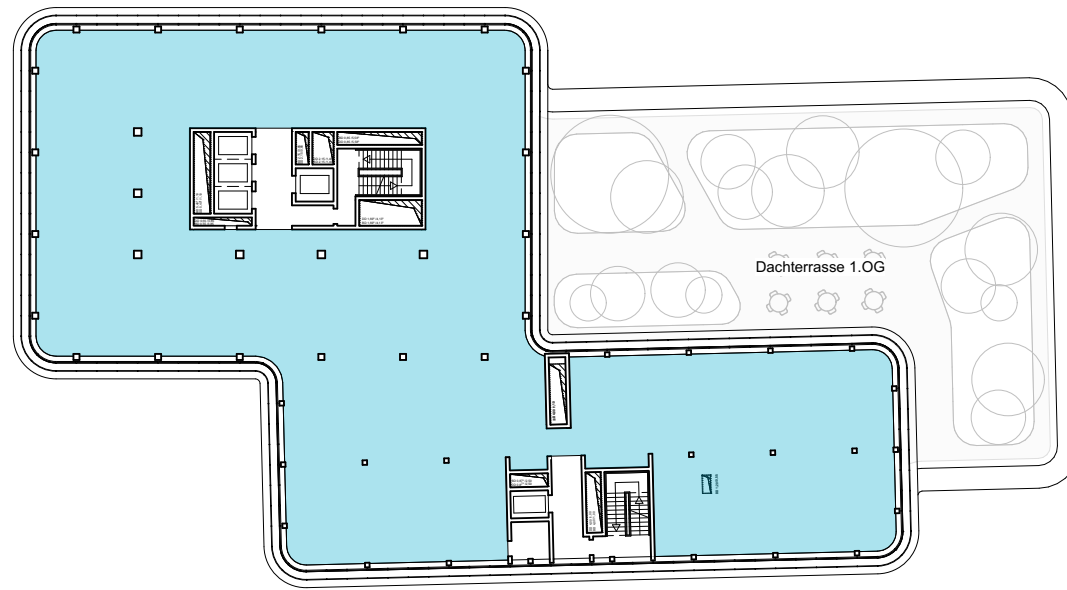
Legende VEP

- Bürofläche
- Gastronomie
- Foyer / Eingangsbereich
- SB-Bereich Bank
- Fahrrad- / Nebenfläche
- Technikflächen / Nebenflächen / Lager
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen / Treppen / Schächte
- Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

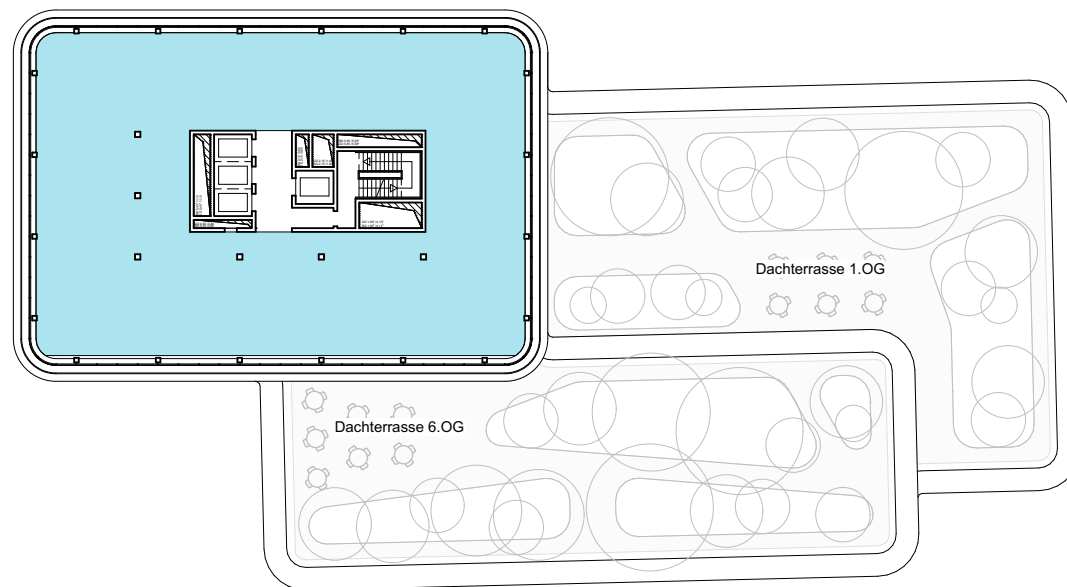


VR-Bank Bayern Mitte
±0,00 = 366,0 mÜNNH
[NH, DHHN2016]

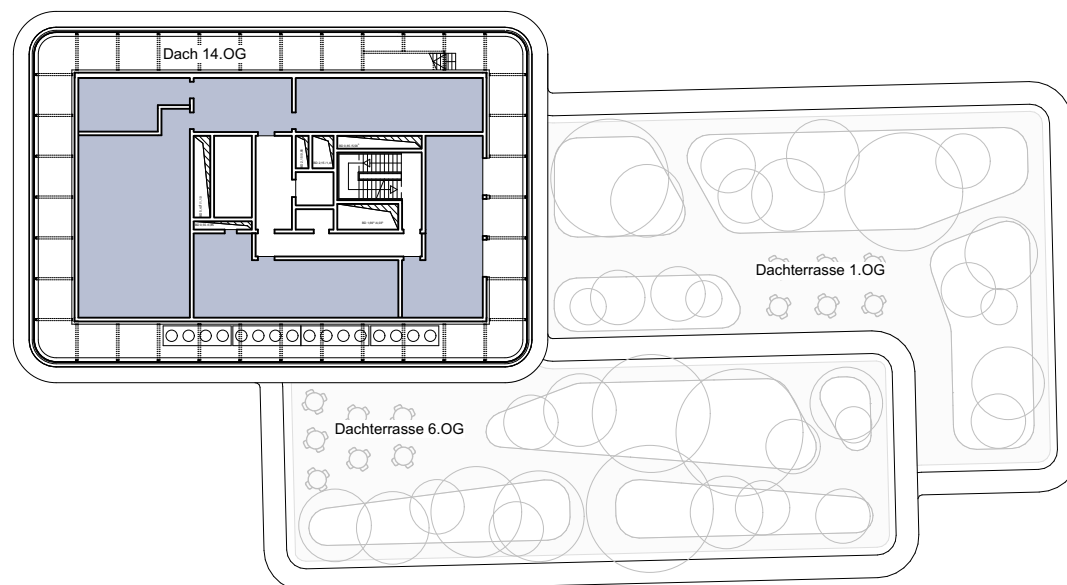
Bauvorhaben	VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt									
Bauherr	VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt									
Generalübernehmer	Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt									
Entwurfsverfasser	Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig									
Vorhaben	Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"									
Planinhalt	Grundriss EG, Grundriss 1. OG									Stand: 20.07.2021
										Erstellung: 25.02.2021
										Gezeichnet: EB
										Geprüft: EW
A3	1:500	19036650	2	ASCH	GR	00	XX	0002	03	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status



GRUNDRISS 2. OG bis 5.OG



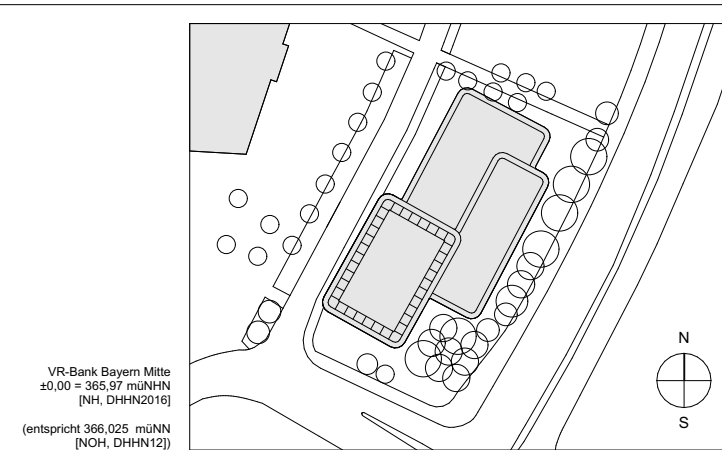
GRUNDRISS 6.OG bis 13.OG



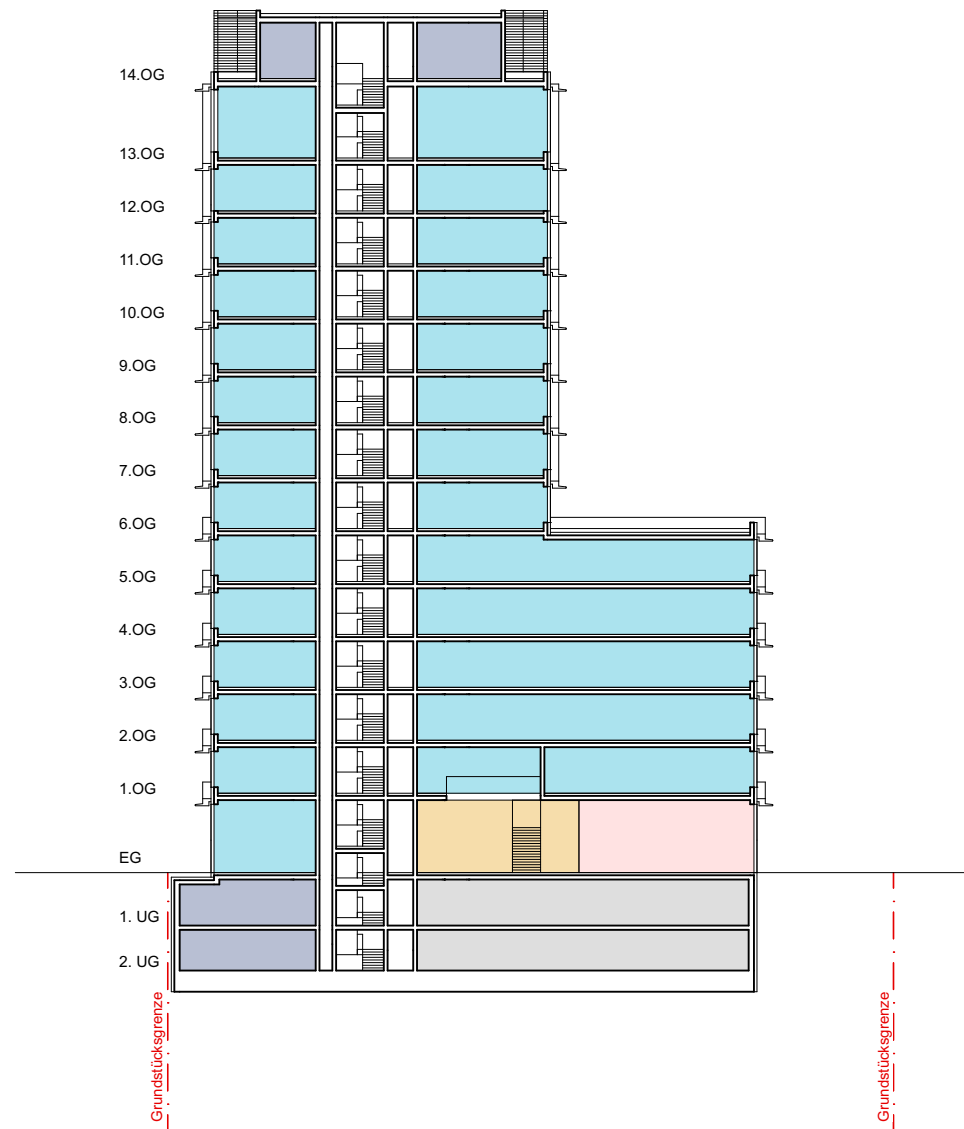
GRUNDRISS 14.OG

Legende VEP

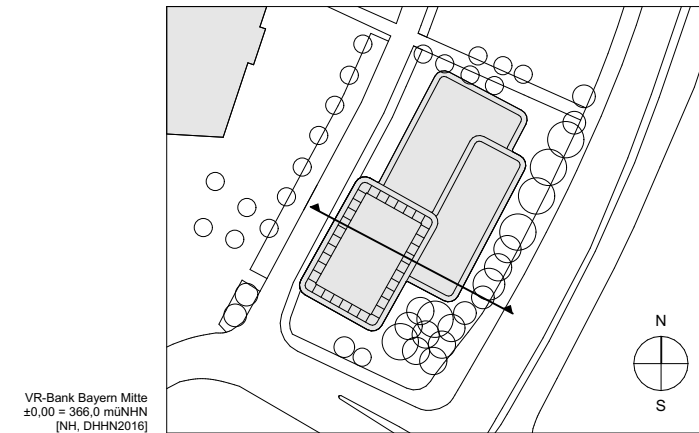
- Bürofläche
- Technikflächen / Nebenflächen / Lager
- Verkehrsflächen / Treppen / Schächte
- Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes



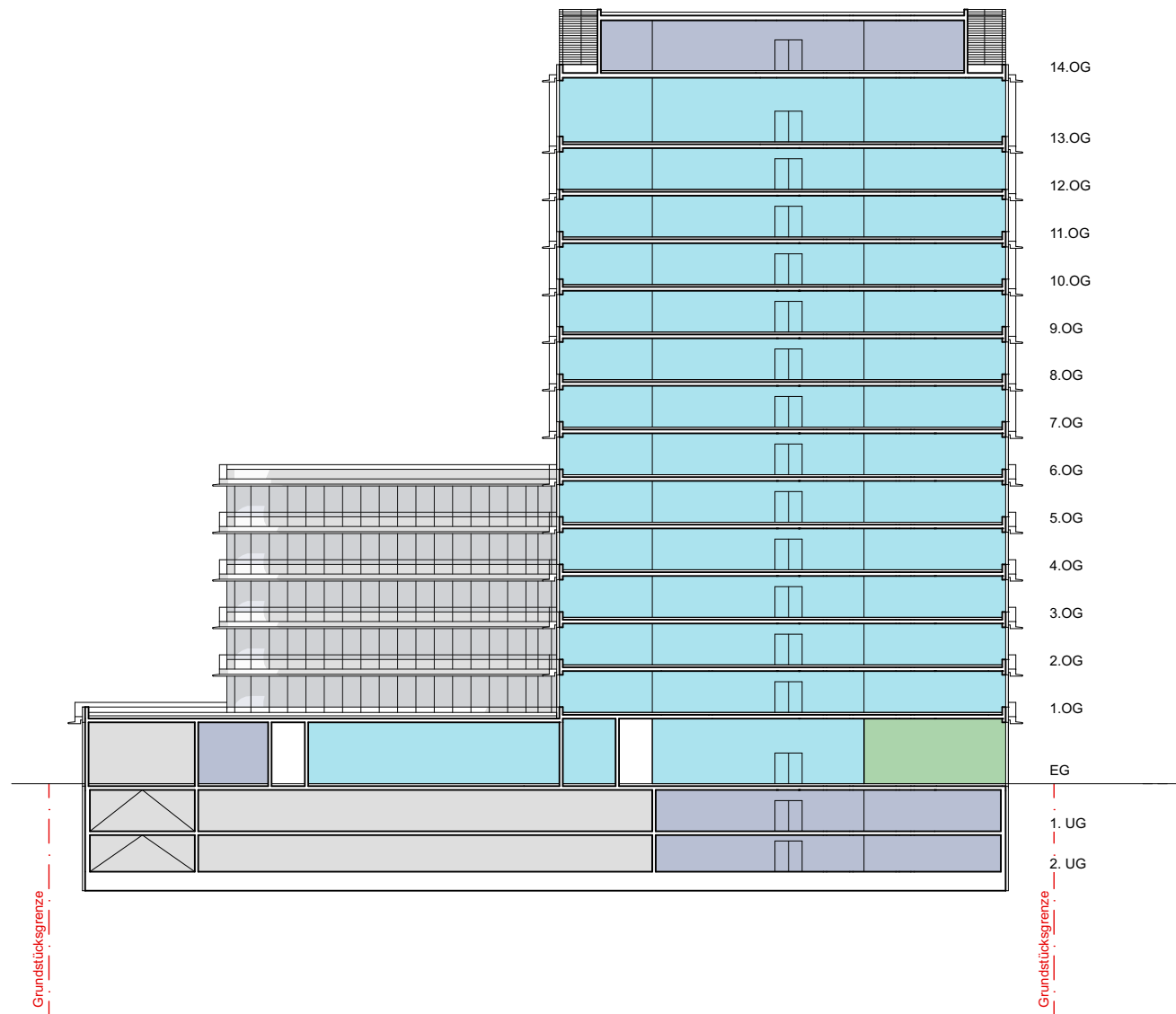
Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfsverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"								
Planinhalt		Grundriss 2.OG bis 5.OG, Grundriss 6.OG bis 13.OG, Grundriss 14.OG						Stand: 28.05.2021		
								Erstellung: 25.02.2021		
								Gezeichnet: EB		
								Geprüft: EW		
A3	1:500	19036650	2	ASCH	GR	00	XX	0003	02	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status



- Legende VEP**
- Bürofläche
 - Foyer / Eingangsbereich
 - SB-Bereich Bank
 - Technikflächen / Nebenflächen / Lager
 - Tiefgarage
 - Verkehrsflächen / Treppen / Schächte
 - Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

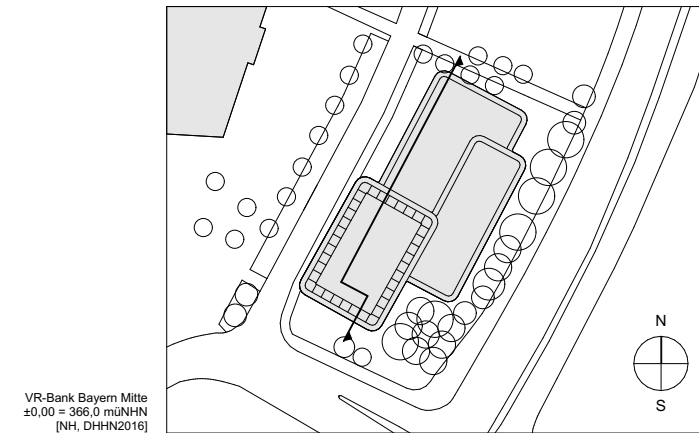


Bauvorhaben	VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt									
Bauherr	VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt									
Generalübernehmer	Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt									
Entwurfsverfasser	Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig									
Vorhaben	Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"									
Planinhalt	Schnitt A-A (Querschnitt)								Stand:	20.07.2021
									Erstellung:	25.02.2021
									Gezeichnet:	EB
									Geprüft:	EW
A3	1:500	19036650	2	ASCH	SN	00	XX	AA02	03	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status



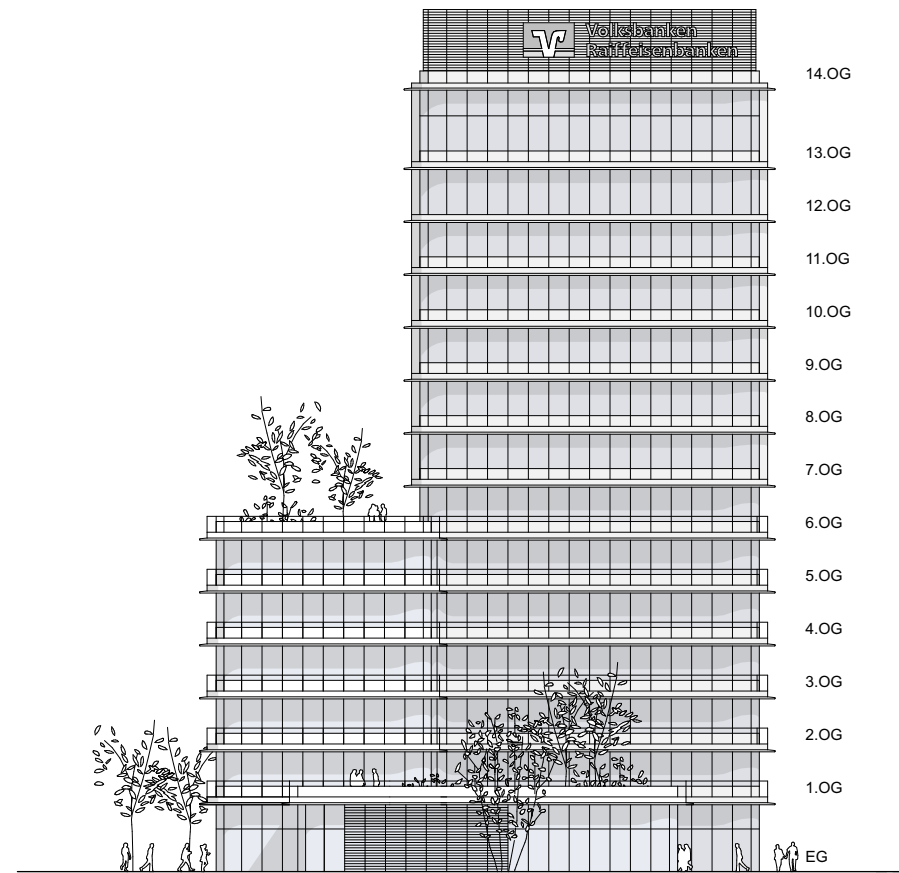
Legende VEP

- Bürofläche
- Gastronomie
- Technikflächen / Nebenflächen / Lager
- Tiefgarage
- Verkehrsflächen / Treppen / Schächte
- Grundstücksgrenze / Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

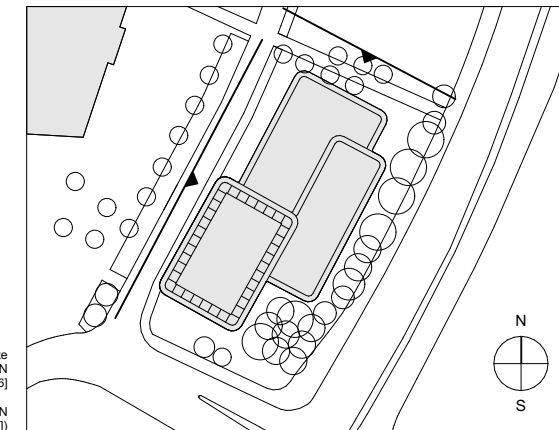
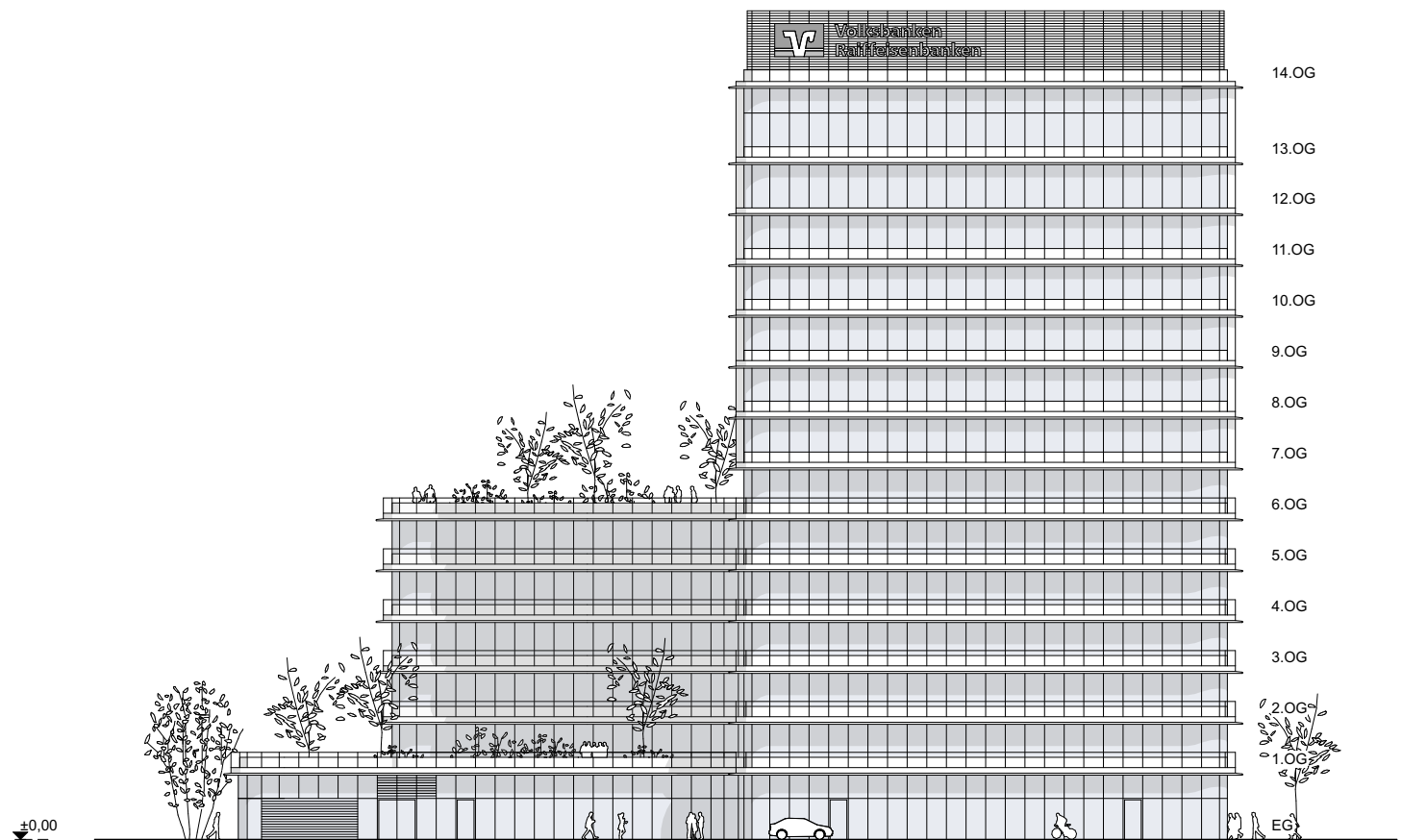


Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfsverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"								
Planinhalt		Schnitt B-B (Längsschnitt)						Stand: 20.07.2021		
								Erstellung: 25.02.2021		
								Gezeichnet: EB		
								Geprüft: EW		
A3	1:500	19036650	2	ASCH	SN	00	XX	BB02	03	-
Format	Massstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status

ANSICHT NORD

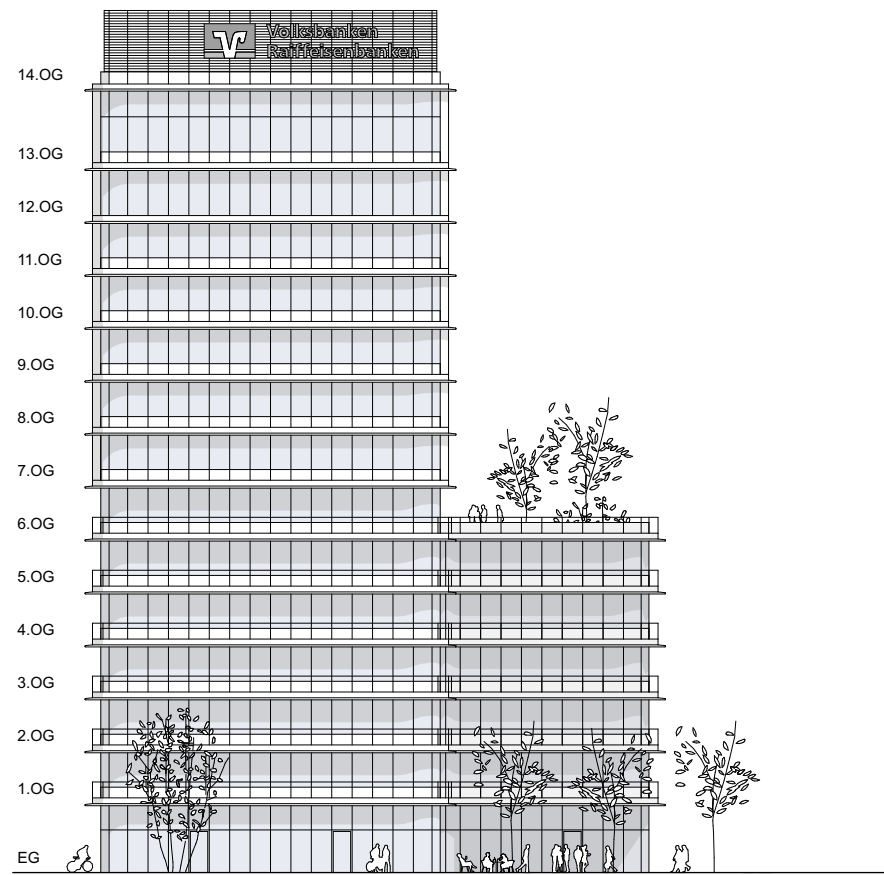


ANSICHT WEST

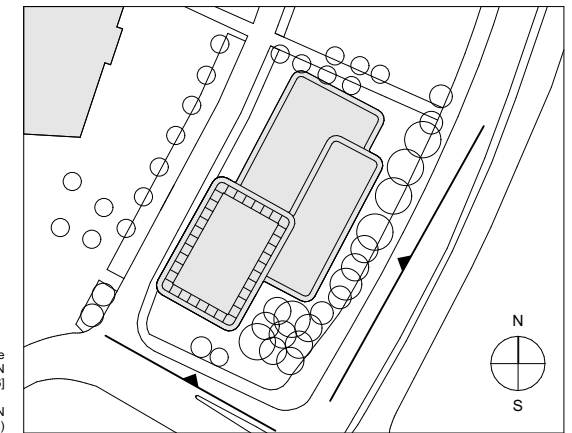
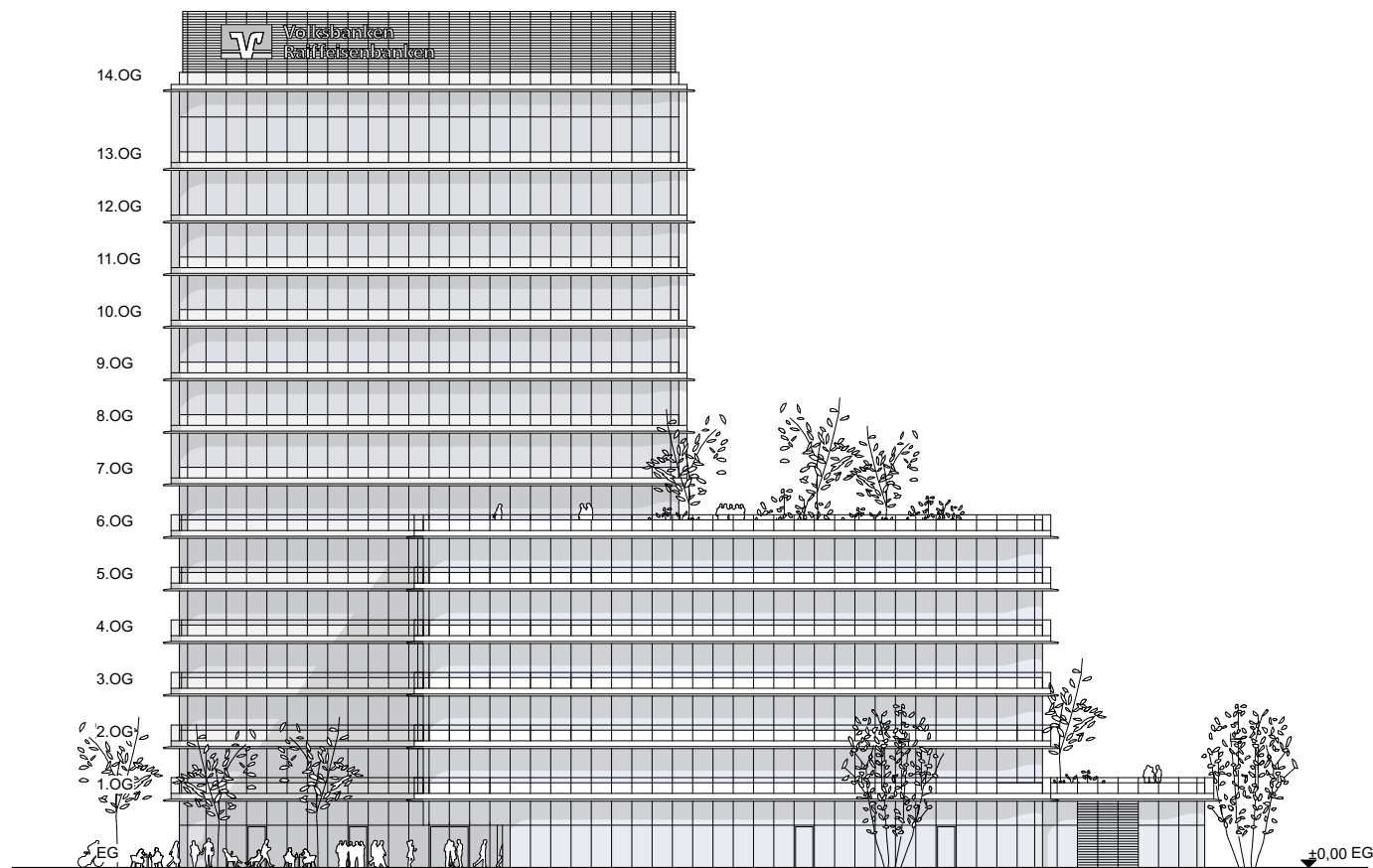


Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfsverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"								
Planinhalt		Ansicht Nord, Ansicht West						Stand: 28.05.2021		
								Erstellung: 25.02.2021		
								Gezeichnet: EB		
								Geprüft: EW		
A3	1:500	19036650	2	ASCH	AN	00	XX	NW01	02	-
Format	Maßstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status

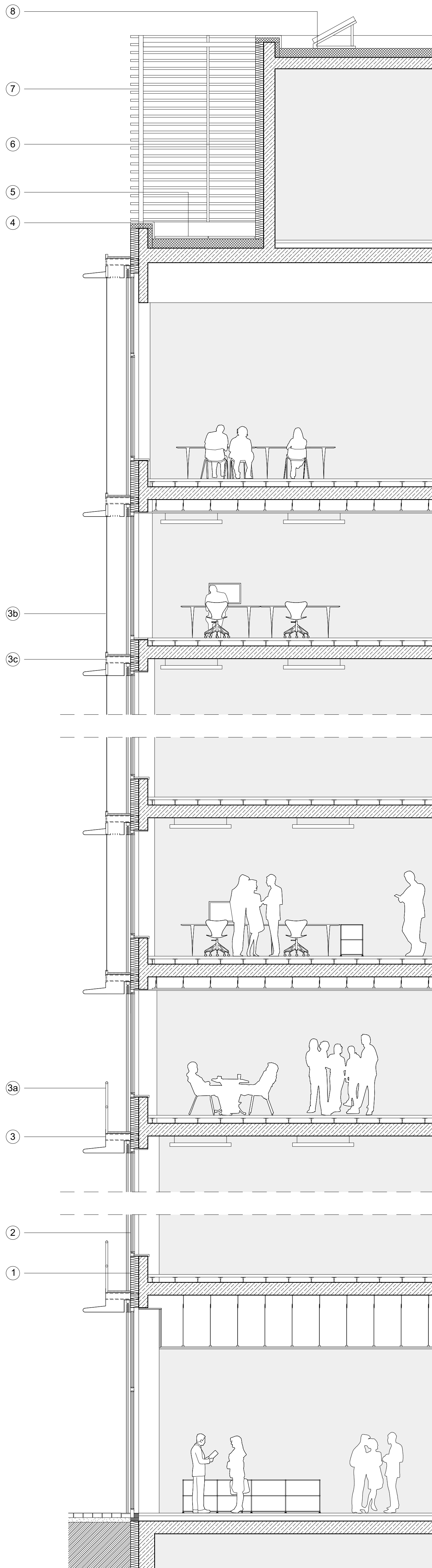
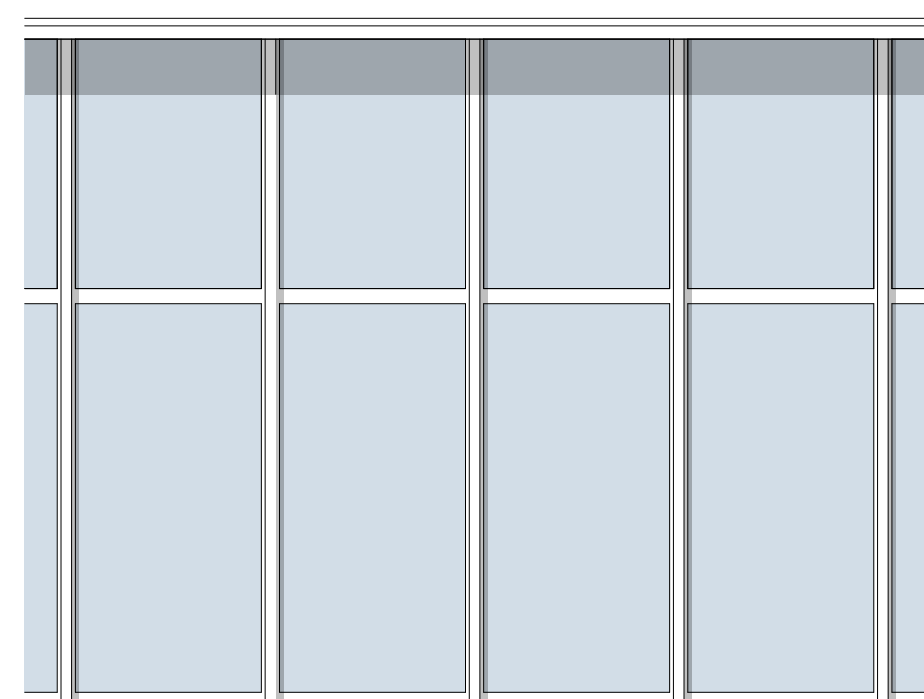
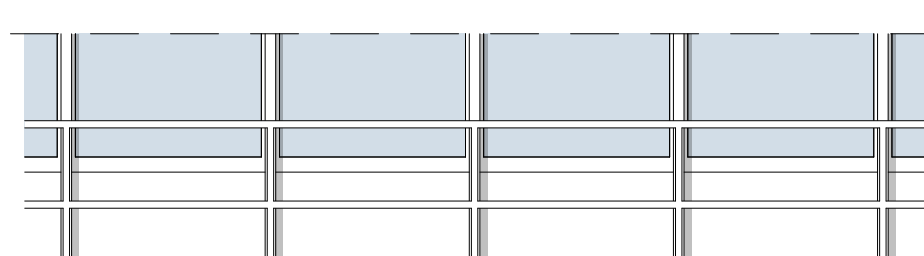
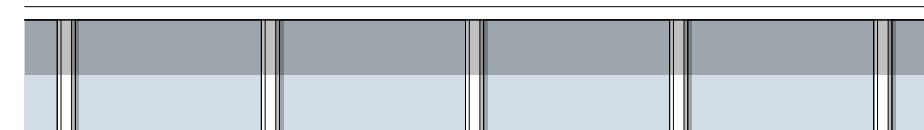
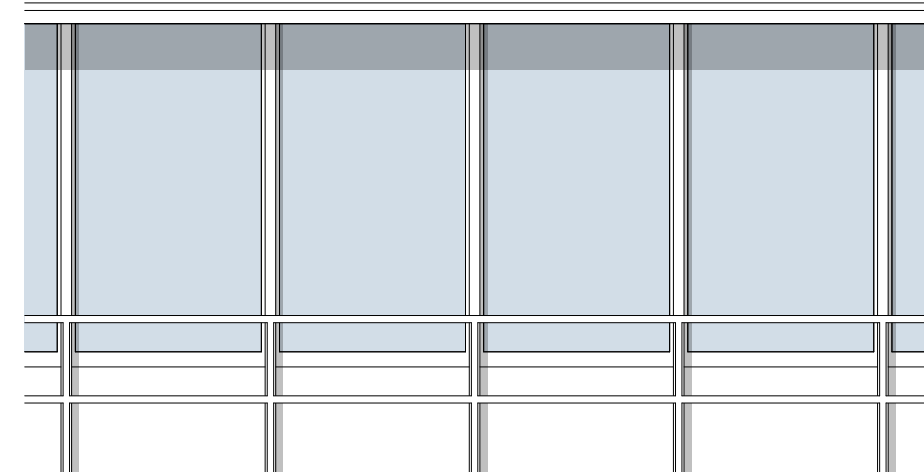
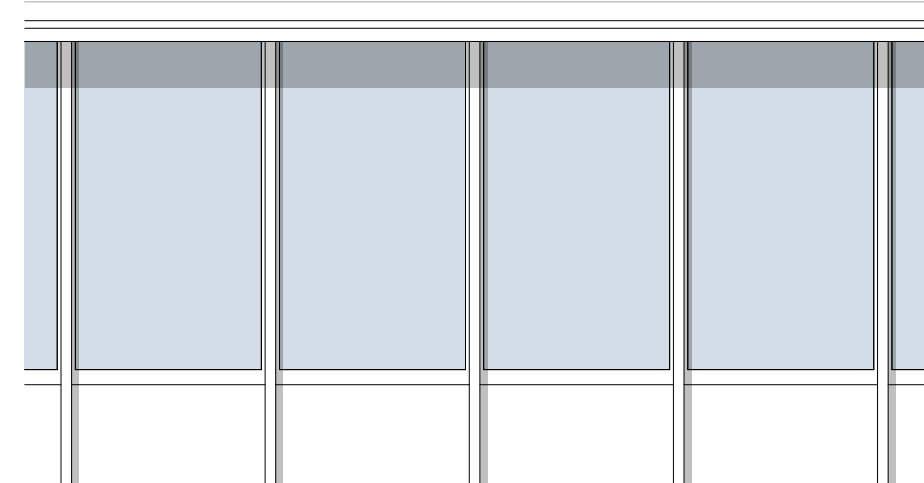
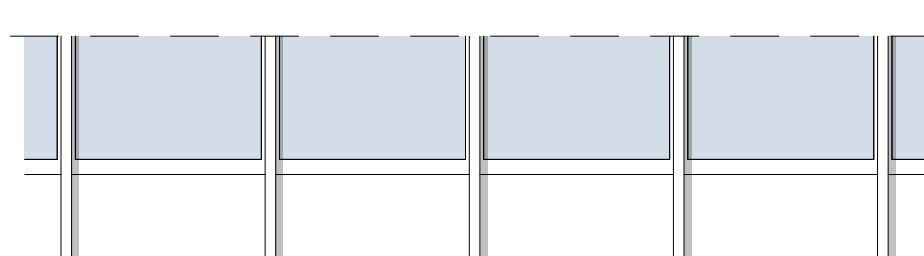
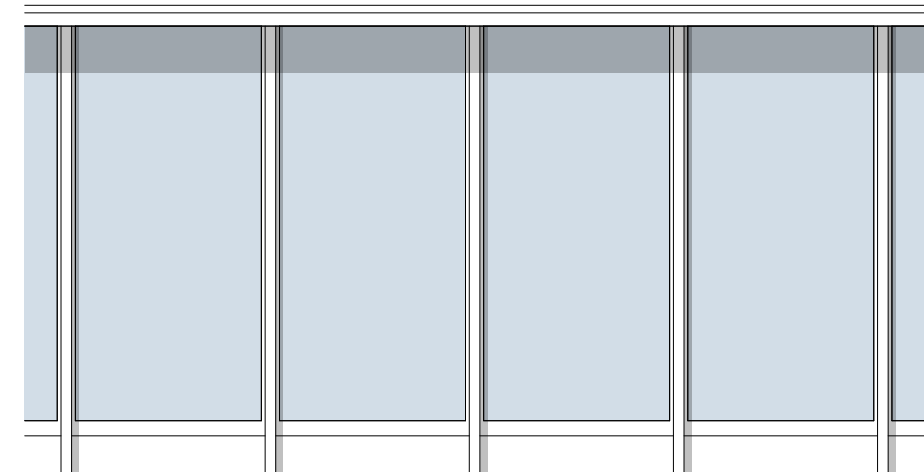
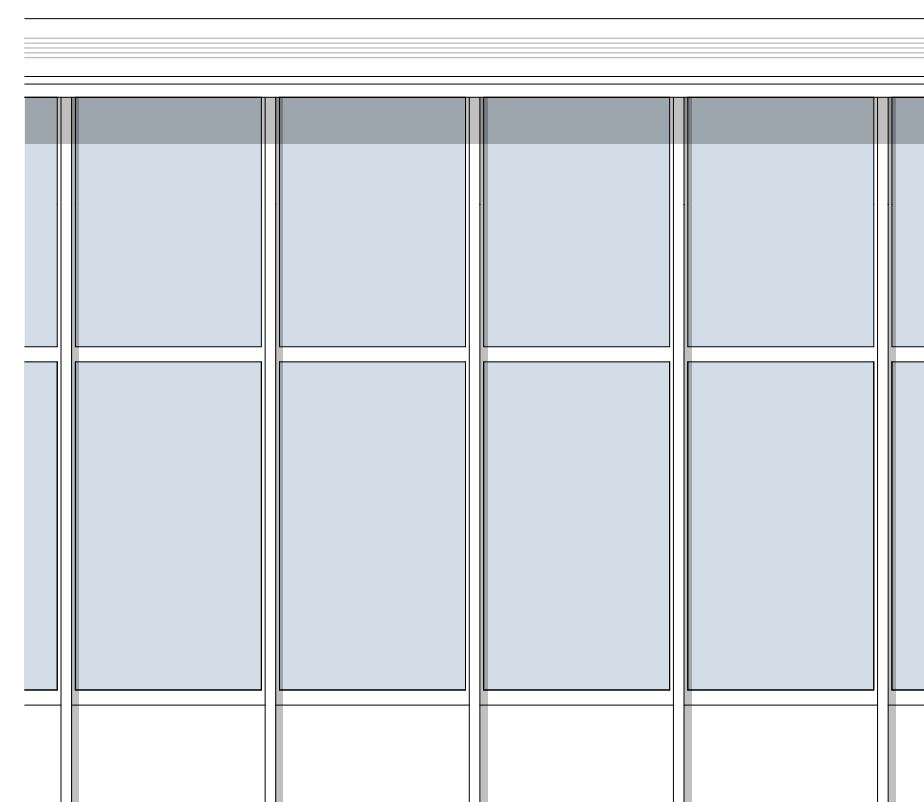
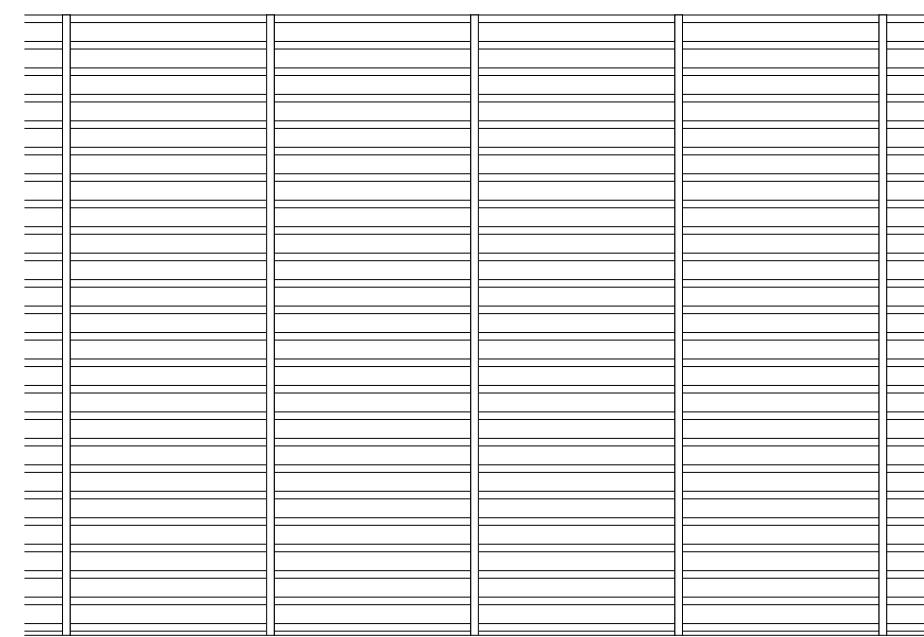
ANSICHT SÜD



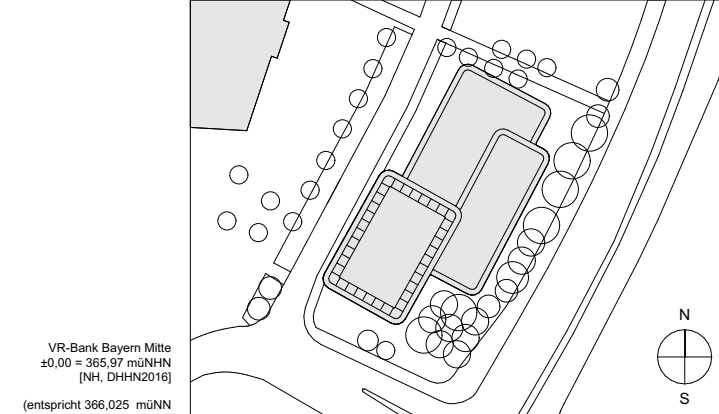
ANSICHT OST



Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Züblin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfsverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A ÄI "Donau-Tower"								
Planinhalt		Ansicht Süd, Ansicht Ost						Stand: 28.05.2021		
								Erstellung: 25.02.2021		
								Gezeichnet: EB		
								Geprüft: EW		
A3	1:500	19036650	2	ASCH	AN	00	XX	SO01	02	-
Format	Maßstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status



- 1 Außenwandbrüstung, Stahlbeton, mineralische Dämmung, Bekleidung als Metallpaneele Aluminium, Oberfläche Eloxal Silber
- 2 Fensterelemente, Aluminium-Konstruktion, Isolierverglasung, Oberfläche Eloxal Silber inkl. Sonnenschutzelemente als Aluminiumraffstore, Oberfläche Eloxal Silber
- 3 umlaufendes Gesimsband / Umwehrung als Stahlkonstruktion, bekleidet, Laufbereich zu Reinigungs- und Wartungszwecken als Gitterroststeg (min. 50cm) inkl. Geländer als Absturzsicherung für Wartungs- und Reinigungsarbeiten, ab 1.OG bis 6.OG, Stahlkonstruktion, Oberfläche Eloxal Silber oder
- 3a Prallscheibe, außenliegende Prallscheibenverglasung im Turmbereich ab 7.OG, Schall- und Windschutz, für Wartungs- und Reinigungsarbeiten
- 3b Lüftungöffnungen, Belüftung des Fassadenzwischenraums ab 7.OG
- 4 Attikaabdeckung Aluminiumblech, Oberfläche Eloxal Silber
- 5 Dachaufbau Turm, begehbare Dachaufbau und Technikbereich
- 6 Außenwandaufbau Technikgeschoss, Stahlbeton, WDVS verputzt
- 7 Sichtschutz Technikgeschoss, horizontale Lamellenkonstruktion, Aluminium, Oberfläche Eloxal Silber
- 8 Dachaufbau Technikgeschoss mit PV-Anlage



Bauvorhaben		VR-Bank Bayern Mitte Südliche Ringstraße 64 85053 Ingolstadt								
Bauherr		VR-Bank Bayern Mitte eG Ludwigstraße 34 85049 Ingolstadt								
Generalübernehmer		Ed. Zübin AG, Bereich SF-Bau 2 Ferdinand-Braun-Straße 6 85053 Ingolstadt								
Entwurfverfasser		Schulz und Schulz Architekten GmbH Ferdinand-Rhode-Straße 20 04107 Leipzig								
Vorhaben		Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 120A Äl "Donau-Tower"								
Planinhalt		Fassadenschnitt								
A1	1:50	19036650	2	ASCH	DT	00	XX	0001	03	-
Format	Maßstab	Projektnr.	LP	Gewerk	Inhalt	Baukörper	Geschoss	Plannr.	Index	Status
									Stand:	29.05.2021
									Erstellung:	25.02.2021
									Gezeichnet:	EB
									Geprüft:	EW