

V0786/21

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 109 N „Hauptbahnhof“:
Entwurfsgenehmigung
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 12.10.2021

Die Stadtbaurätin verweist auf die umfängliche Vorlage. Ein Großteil davon seien Gutachten, welche verpflichtend dem Stadtrat und auch der Öffentlichkeit vorgelegt werden müssen. Sie regt an, künftig nur noch die relevanten Teile wie die Abwägung der Begründung und die Planfestsetzung den Mitgliedern in Papierform zukommen zu lassen, Gutachten nur noch auf Anfrage.

Inhaltlich zeigt sie sich hinsichtlich der zu beratenden Entwurfsgenehmigung erfreut. Damit sei bei dem Projekt Hauptbahnhof ein Meilenstein erreicht. Frau Preßlein-Lehle verweist auf den Aufstellungsbeschluss aus dem Jahr 2019. Hierbei handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur für das Bahnhofsgrundstück. Sie weist darauf hin, dass während der öffentlichen Auslegung die umfangreichen eingegangenen Stellungnahmen planerisch eingearbeitet wurden. Zum städtebaulichen Grundkonzept haben sich keine Änderungen ergeben. Sie merkt an, dass der Hauptbahnhof künftig aus einem zweigeschossigen Sockelbau bestehe, welcher die bahnhofsbezogenen Nutzungen mit einer größeren Halle beinhalte. Das fünfzehngeschossige Turmgebäude solle vor allem das Technische Rathaus beherbergen. In den Festsetzungen sei dies nicht erkennbar, da hier die Rechtsbegriffe Dienstleistung und Verwaltung verwendet werden. Der Turm liege über der im Hochhaus-Konzept festgelegten Bauhöhe. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Gebäudes, es sei immerhin der Hauptbahnhof Ingolstadts, sei dies mit der erfolgten Prüfung der Verträglichkeit als positiv zu betrachten. Zum Fassadenbild merkt sie an, dass Ingolstadt immer bei Neubauten einen Wow-Effekt wünsche, gleichzeitig diese aber alle Anforderungen erfüllen und möglichst kostengünstig sein sollen. Die Stadtbaurätin denkt, dass es sich hier um eine grundsolide Fassade handelt und recycelte Ziegelsteine nachhaltig verwendet werden. Durch die Gestaltung der Fassade und die Materialwahl sei ein Bezug zum menschlichen Maßstab hergestellt. Es handle sich um eine Fassade, welche gut altere und somit auch noch in dreißig Jahren gut anzusehen sei. Auch könne diese mit dem Ruß aus dem Bahnhofsumfeld gut umgehen, wirke elegant und habe einen hohen Wiedererkennungswert. Weiter zeigt Frau Preßlein-Lehle anhand einer PowerPoint-Präsentation ein Bild des Innenraums. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Sie merkt an, dass es gelungen sei den Höhenunterschied zwischen dem Bahnsteig und dem Gebäude gut umzusetzen. Dadurch habe sich ein großzügiger barrierefreier Eingangsbereich ergeben. Das abgenommene Mosaik könne gut integriert werden. Frau Preßlein-Lehle verweist auf die anfänglichen unterschiedlichen Meinungen zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung. Mittlerweile sei es ein konstruktives Miteinander. Selbst die Umsetzung des Vogelschutzes und die Ansiedlung eines Wanderfalken konnte einvernehmlich gelöst werden.

Hierbei handelt es sich um ein Aushängeschild für die Stadt, so Oberbürgermeister Dr. Scharpf. Es könne ganz klar ein Meilenstein mit diesem neuen Hauptbahnhof gesetzt

werden. Nach außen als Entrée zur Stadt werden neue Akzente gesetzt. Dabei verweist er auch auf den ICE-Halt.

Die CSU-Stadtratsfraktion spricht sich auch für die Gestaltung des Gebäudes aus. Nach Worten von Stadtrat Achhammer müsse die Fassade das hergeben, was sich im Gebäude befinde und das mache diese auch. Die Mitarbeiter, die dort einziehen, sollen sich dort auch wohlfühlen können. Weiter verweist er auf die mit einem Preis deklarierte Überdachung des Busbahnhofs. Auch im Gestaltungsrat sei darüber beraten worden, dass eine Verbindung zum Bahnhofsgebäude geschaffen werden solle. Insofern bittet er hier um eine nochmalige Prüfung. Besorgt zeigt er sich beim Thema Verkehr. Bei einer Bebauung des gesamten Areals, sei ganz klar mit einer erhöhten Zunahme von Fahrzeugen zu rechnen. Die Kreuzung Münchener Straße, Pulverl und Bahnhofsstraße werde ein echter Knotenpunkt. Insofern müssen hier schon Überlegungen getroffen werden. Er spricht sich für den höhenfreien Ausbau aus. Für eine Klärung hinsichtlich der Verkehrssituation verweist er auf den Workshop mit dem BZA und dem Stadtrat. Zu den Fahrradstellplätzen merkt Stadtrat Achhammer an, dass diese mit 25 für den Neubau des Hauptbahnhofes relativ gering seien. Insofern regt er hinsichtlich einer Nacharbeitung dessen, weitere Gespräche mit den Baurägern an. Ein großes Anliegen sei die Unterführung, welche die Stadt bezahlt habe. Diese solle tatsächlich auch für den Radverkehr von Osten nach Westen nutzbar gemacht werden. Dabei verweist er auf die Nutzung dessen zum Schulzentrum. Zum Logo teilt er mit, dass dies seines Erachtens mit nur zwei Metern Höhe, im Vergleich zur Turmhöhe von 60 Metern, zu klein sei. Das Gebäude müsse schon als Hauptbahnhof und Rathaus, auch mit entsprechender Beleuchtung, erkennbar sein.

Das Thema Fahrrad liegt auch Oberbürgermeister Dr. Scharpf am Herzen. Dabei verweist er auch auf die Lademöglichkeiten für E-Bikes. Auch die Ost-West-Beziehung solle nochmals betrachtet werden.

Herr Fäth informiert, dass es sich bei den angegebenen 25 Fahrradstellplätzen explizit um die im Gebäude handelt. Nach der Stellplatzsatzung sei es klar, mehr unterzubringen. Diese Möglichkeit sei allerdings nicht auf dem Grundstück gegeben. Er sichert zu, dass auf der Dachfläche noch welche realisiert werden. Auch auf den bereits bestehenden Parkplatz hinter dem Hotel werden welche installiert. Insofern handelt es sich um 300 Fahrrad-Stellplätze, die nicht an einem zentralen Ort zu realisieren seien.

Zum Individualverkehr bestehe theoretisch die Möglichkeit eines höhenfreien Ausbaus an der Kreuzung Münchener Straße und Bahnhofstraße. Praktisch könne sich die Stadtbaurätin dies aber nicht vorstellen, da dort keine Entwicklungsfläche für einen höhenfreien Ausbau vorhanden sei. Bei den angegebenen Zahlen handelt es sich um eine Zukunftsprognose für das Jahr 2035. Wenn es sich an einem Ort lohne über geänderte Parameter für Mobilität nachzudenken, dann am Hauptbahnhof, so Frau Preßlein-Lehle. Die vorliegende Verkehrsuntersuchung sei eine konservative Betrachtung aller Verkehrsteilnehmer. Weiter verweist sie auf den Lebensmittelmarkt, welcher bisher im Postareal vorgesehen ist und erheblich Verkehr nach sich ziehe und daher überdacht werden muss. Bevor eine millionenteuere Infrastruktur ausgebaut werde, solle in eine andere Richtung, nämlich die Förderung alternativer Mobilität gedacht werden. Es könne schon darauf Einfluss genommen werden, wie die Mitarbeiter zum Arbeitsplatz kommen. Eine Besprechung mit dem BZA im Hinblick auf das Umfeld stehe außer Frage. Frau Preßlein-Lehle weist darauf hin, dass im Bebauungsplan nur das Bahnhofsgebäude behandelt werde. Im Rahmenplan aus dem Jahr 2018 habe man sich bereits mit den Eckdaten und der Entwicklung des Bahnhofsumfeldes beschäftigt. Hier müsse weitergearbeitet werden.

Das Umfeld sei ein wichtiges Stichwort und der erste Schritt, so Oberbürgermeister Dr. Scharpf. Die dazu durchgeführte Studentearbeit habe gezeigt, dass dort etwas sehr Gutes entstehen könne.

Es seien bereits etliche Stichworte des Lobes gefallen, so Stadtrat Dr. Schuhmann. Er spricht sich für diesen großstädtischen Bahnhof aus, welcher eine gewisse Ausstrahlung auf die Zukunftsentwicklung dieser Stadt habe. Weiter verweist er auf die umfangreiche Beschlussvorlage und erläutert Details der Anlage. Im Hinblick auf die Fahrradsituation könne er sich Stadtrat Achhammer anschließen. Zur Verkehrssituation werde noch vieles diskutiert werden müssen. Zur Tourist Information gehe er davon aus, dass diese vor Ort eingerichtet werde, damit ankommende Gäste direkt bedient werden können. Zu den Logos verweist er auf die Diskussion im Gestaltungsbeirat. Dieses großstädtische Bauwerk solle nicht mit Konsumlogos verdeckt werden. Zum Material des Turms, für das er sich ausspreche, sei es weit hergeholt, dass dieses auf das Münster abziele. Seitens der SPD-Stadtratsfraktion sehe man hier für die Zukunft ein positives Bild für die Stadt. Weiter verweist er auf eine geplante Bürgerinitiative gegen den Bau. Er hoffe, dass der Stadtrat sich einstimmig dafür ausspreche. Hierbei handelt es sich um eine vielleicht einmalige Chance und insofern sichert er seine Zustimmung zu.

Ingolstadt werde an dieser Stelle großstädtisch und dies begrüße die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, so Stadträtin Leininger. Dieser Wow-Effekt sei zweiseitig zu betrachten, denn dieser habe sich in letzter Zeit abgenutzt. Sie wolle keine Gebäude mit diesem Wow-Effekt haben. Stadträtin Leininger wünsche sich eine moderne und funktionale Ästhetik. Dies sei bei diesem Bau sehr gut gelungen. Die Einbeziehung der Vögel finde sie sehr positiv. Auch spricht sie sich für eine Bürgerbeteiligung im Hinblick auf das Umfeld aus. Hier solle nicht nur der BZA der Münchener Straße, sondern auch der BZA Südost mit einbezogen werden. Dieses sehr markante Gebäude müsse in diesem geplanten Workshop durch die weiteren BZA's betrachtet werden. Von dort ausgehend sollen auch Visionen für die angrenzenden Stadtquartiere, inklusive einer Verkehrsplanung, entwickelt werden. Ihre Fraktion sehe die ganze Idee des Mobilitätskonzeptes an dieser Stelle zu verwirklichen. Positiv sehe sie die Möglichkeit, die künftige Entwicklung zu betrachten, ohne gleich Infrastrukturmaßnahmen umzusetzen. Weiter erkundigt sie sich zur Umsetzung von „Kunst am Bau“ bei diesem großen Projekt.

Zu den Stellplätzen informiert Frau Preßlein-Lehle, dass diese nicht nur für die Bahnhofsnutzung, sondern auch für die des Turms benötigt werden. Auch im Hinblick auf die Mobilität seien zusätzliche Stellplätze erforderlich. Zum Thema „Kunst am Bau“ verweist sie auf das Mosaik, welches in der Halle integriert werde. Hier bedürfe es eines Gesamtkonzeptes, dies zu integrieren.

Für die FW-Stadtratsfraktion sei die Anbindung des Vordaches zum Bussteig ein Anliegen, so Stadtrat Böttcher. Er bittet um Prüfung und hofft, dass dies durch eine filigrane Verbindung zu schaffen sei. Dass sich dies als optisch schwierig darstelle sei ihm klar.

Mit diesem Bau werde ein deutliches Zeichen im Süden der Stadt gesetzt. Stadtrat Mißbeck verweist auf die gute Entscheidung für diesen Standort und auf die Entstehung eines attraktiven Wahrzeichens für die Stadt. Weiter spricht er sich positiv für die detaillierte Beschlussvorlage aus. Explizit verweist er auf das Thema Bodengutachten, welches im Hinblick auf die Bodenuntersuchung des MKKD gefächert sei. Insofern bittet er um eine deutliche Klarlegung dessen bei diesem Vorhaben. Stadtrat Mißbeck spricht die in der

Presse dargestellte Nutzung des Donaukuriergebäudes an und fragt nach ob dadurch der Bau am Hauptbahnhof in Frage zu stellen sei.

Stadtrat Pauling schließt sich Stadtrat Böttcher an. Auch die Stadtratsfraktion DIE LINKE spreche sich für eine solche Überdachung aus. Weiter schließe er sich den ganzen genannten positiven Aspekten an. Ein attraktiver Hauptbahnhof als Mobilitätspakt stärke den ÖPNV und die nachhaltige Mobilität. Vor allem aber auch das Subzentrum im Süden und die Nahversorgung mit kürzeren Wegen zu einer nachhaltigeren Stadt. Bei der Organisation zum Verkehr merkt er an, nicht am Status Quo zu verharren, sondern wenn Modal Split nachhaltig geändert werden wolle, auch bereit für eine andere Aufteilung des Straßenraums zu sein. Kritik äußert er im Hinblick auf die fehlende Platzgestaltung. Diese solle im Sinne einer Weite an den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Weiter äußert die Stadtratsgruppe DIE LINKE Kritik am neuen Gebäude bei der Post. Bei einer insgesamt Entwicklung hätte hier ein bisschen mehr Raum für Grün geschaffen werden können. Stadtrat Pauling bedauert, dass die Bäume wegfallen und in der näheren Umgebung, vor allem aus klimatischen Gründen, nicht ersetzt werden. Er hoffe, dass es kühl genug für das Aufhalten im Bahnhofsbereich sei. Ihm sei der sehr hohe Versiegelungsgrad dort aufgefallen. Im Hinblick auf das Abwasser, regt er eine Prüfung des Baus einer Zisterne an. Er könne sich vorstellen, dass dieser Dachgarten sehr wässerungsintensiv in der Pflege sei. Positiv erwähnt er die ausführliche Beschlussvorlage, vermisse aber die Stellungnahme der Behindertenbeauftragten.

Die Kritik zum Vordach habe die Stadtbaurätin wahrgenommen. Sie verweist aber nochmals anhand einer PowerPoint-Präsentation auf die Problematik. Frau Preßlein-Lehle merkt an, dass der Höhenunterschied zwischen dem Vordach des Busbahnhofs und des Gebäudevordachs relativ beachtlich sei. Weiter verweist sie auf den schrägen Verlauf des Vordachs. Sie könne gerne versuchen ein Provisorium einzubinden, eine Verbindung beider Gebäude halte sie aber für faktisch unmöglich. Diese prämierte Busbahnhofsdach könne nicht beliebig weiterentwickelt werden. Frau Preßlein-Lehle sichert eine Prüfung möglicher Lösungen zu, verweist aber darauf, dass dadurch nicht das weitere Bauleitplanverfahren behindert werde. Zum Vorplatz merkt sie an, dass dies der Stadtrat im Rahmenplan beschlossen habe. Auf diesem schmalen Bahnhofsgrundstück können kein Vorplatz geschaffen werden. Wenn mit dem Investor des Postareal gesprochen werde, damit dieser zurückweiche, könne dies sehr wohl in der Geschossigkeit ausgeglichen werden. Dadurch entstehe ein großzügiger Platz, aber dann müsse nochmals über die Verortung des ÖPNV nachgedacht werden.

Zur Regenentwässerung informiert Herr Kammerl, dass es sich hierbei nicht um das Abwasser handelt. Das geplante Gründach habe einen Aufbau von bis zu einem halben Meter. Dieses Volumen nehme schon Wasser auf und führe gleichzeitig dazu, dass sich das Regenwasser zeitverzögert entwässere. Dies sei ein erster Schritt gegen das Starkregenereignis. Das Regenwasser dürfe nicht einfach in den Regenwasserkanal eingeleitet werden. Unter dem Vordach, befinde sich ein großer Rückhaltekörper. Dadurch verzögere sich die Versickerung in den Regenwasserkanal, sodass bei einem Starkregenereignis keine Problematik gegeben sei. Der Hinweis bezüglich des Regenwasserrückhaltebeckens nehme Herr Kammerl gerne mit.

Der Hauptbahnhof sei das Eingangstor zur Stadt, welcher gehegt und gepflegt werden müsse, so Stadtrat Witty. Er bittet, dass im Rahmen der Bürgerwerkstatt noch Maßnahmen hinsichtlich Verbesserungen bis zum Umbau, bzw. Neubau des Hauptbahnhofs beschlossen

werden. Ein Vorschlag sei, die Fahrradabstellanlage auf Höhe der Post anzubringen, da dort keine Möglichkeit gegeben sei.

Stadtrat Achhammer regt an, das Thema Stellplätze nochmals aufzugreifen. Dabei verweist er auf die unterschiedlichen Auslastungen der beiden Parkhäuser. Seines Erachtens müsse die Änderung der Mobilität mit bedacht werden.

Im Hinblick auf den Neubau seien für die Nutzung der Verwaltung die geforderten Stellplätze passend. Für die Bahnhofsnutzung sei ein geringerer Stellplatzbedarf angesetzt, da bereits ein Parkhaus vorhanden sei. An Stadtrat Mißbeck gewandt habe dieser Bau nichts mit dem Donaukuriergebäude zu tun.

Stadtrat Semle erkundigt sich zur Nachhaltigkeit des Gebäudes.

Herr Fäth teilt mit, dass dieses Thema von Anfang an mitgedacht worden sei. Insofern habe das Gebäude im Rahmen des Fassadenworkshops und der Fensterflächen, eine klare Vorgabe erhalten. Je größer die Fenster seien, desto mehr Energieeintrag gebe es. Insofern solle kein Glaspalast entstehen. Nachhaltigkeit beginne schon beim Boden. Dabei verweist er auf die Bohrpfähle und darauf, dass dadurch Wasser zum Kühlen und Heizen genutzt werden könne. Des Weiteren werde die Abluft aus den Räumlichkeiten in einer Art Wärmerückgewinnung wieder dem Gebäude zugeführt. Durch ein Kreislaufsystem werden alle Nutzungen im Haus in ein einziges Energiekonzept vernetzt. Dafür sei zur Beratung ein spezielles Büro aus München mit eingebunden worden. Man liege hier ungefähr 60 Prozent unter dem Wert eines konventionellen Gebäudes dieser Art. Weiter werde versucht den KfW-40-Standard einzuhalten und alles was technisch sinnvoll sei ins Gebäude zu bringen.

Der KfW-40-Plus-Standard werde mit dem Hochhausgebäude und der Bahnhofshalle erfüllt. Dies bedeute, dass 20 Prozent der Energie nach dem erneuerbarem Energiegesetz hergestellt werden, so Herr Kammerl.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.