

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0180/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brande
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	03.03.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	17.03.2015	Vorberatung	
Stadtrat	16.04.2015	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

#### Rahmenplan Goethestraße / Friedrich-Ebert-Straße

(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

#### Antrag:

1. Der Rahmenplan Goethestraße/ Friedrich- Ebert- Straße verfolgt das Ziel der Innenentwicklung und formuliert freiraumplanerische und städtebauliche Potentiale für den Untersuchungsbereich Goethestraße / Friedrich-Ebert Straße. Der Entwurf des Rahmenplans wird mit seiner Bestandsaufnahme und den im Zieleplan dargestellten und formulierten Maßnahmen zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Rahmenplan auf Basis des Entwurfs weiter zu verfolgen und alle dafür notwendigen Maßnahmen (Abstimmungsgespräche mit den Eigentümern und Behörden, Bürgerversammlungen etc.) durchzuführen. Nach Wiedervorlage und Stadtratsbeschluss bildet dieses Planungsinstrument einen Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung Goethestraße/ Friedrich-Ebert- Straße.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin



Zu Beginn des 20. Jh. wurde mit dem Bau der Goethestraße für die Erschließung des expandierenden Stadtteils begonnen. Vorwiegend für Bahn- und Industriearbeiter entstanden ab den 30er Jahren Wohnungen. Große Teile des Stadtviertels entstanden in einem relativ engen Zeitraum Ende der 1950er und in den 1960er Jahre als Resultat einer regen Bautätigkeit zur Deckung des Wohnbedarfs für die neu zugezogene Bevölkerung. 1970 ist die heutige Bebauung im Wesentlichen bereits vorhanden, bis auf Gewerbeflächen entlang der Goethestraße und die Bebauung entlang am Nordpark.

Die Bebauungs- und Nutzungsstruktur ist mittlerweile sehr heterogen und häufig mit flächenintensiver gewerblicher Nutzung und geringgeschossiger Bebauung durchmischt, welche keinen Lärm- und Immissionsschutz für die rückwärtige Wohnbebauung bietet. Die Geschossigkeit variiert zwischen I – XIV. Mit der Umgestaltung des Goetheplatzes, Teil des Förderprogramms Soziale Stadt „Konrad-Viertel“, und den aktuellen Neubaumaßnahmen an der Goethestraße zeigt sich der Bedarf einer planerischen Steuerung und Neuordnung. Mit Ausnahme der Bebauungspläne 115D I, 118 Ä I, 183 und 113 ergeben sich die bauplanungsrechtlichen Vorgaben ausschließlich durch den Flächennutzungsplan von 1996 und nach § 34 BauGB, nach dem die Zulässigkeit von Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen ist.

Im Untersuchungsraum, welcher sich über eine Länge von 1,7 km entlang der Goethestraße und 1,3 km entlang der Friedrich-Ebert-Straße erstreckt, zeigen sich in der städtebaulichen Analyse sowohl bauliche als auch funktionale Mängel und Potenziale. Um die künftige Entwicklung in diesem Bereich besser steuern zu können, schlägt die Verwaltung vor, Perspektiven für eine zukünftige Entwicklung aufzuzeigen und in einem städtebaulichen Rahmenplan zu beschließen.

## 2. Ziele

Für den Strategieraum Nordost wurden im „Stadtentwicklungsplan – Ingolstadt lebenswert 2025 Grundkonzept Wohnen“ als Ziele formuliert, die vorhandenen Möglichkeiten für neue Wohn- und Arbeitsformen zu nutzen, die Flächenpotenziale für Wohnen weiter zu erschließen und ein Stadtteilzentrum auszuformen um eine zukunftsorientierte und urbane Stadtentwicklung zu gewährleisten. Mit dem Rahmenplan Goethestraße werden die Leitlinien aus dem Grundkonzept Wohnen für den Bereich an der Goethestraße konkretisiert. Auf Basis der für den Umgriff des Rahmenplanes erfolgten Untersuchungen, welche Qualitäten und Mängel räumlich detaillierter aufzeigen, wurde ein Vorentwurf für einen städtebaulichen Rahmenplan abgeleitet. Dieser verfolgt das städtebauliche Leitbild der "Europäischen Stadt", welches für kurze Wege und kompakte Bauweisen steht, um den Verkehr, etwa durch Pendler, und den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten. Dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung folgend wird für den Bereich des Rahmenplanes im Speziellen angestrebt:

- Wohnflächenangebot verbessern und zugleich Wohnraumentwicklung auf bestehende Siedlungsflächen zu konzentrieren, um Flächenressourcen außerhalb der Kernstadt zu schonen Innenentwicklung verträglich gestalten und steuern
- frei werdende Flächen vorrangig zu Wohn- und Dienstleistungsnutzungen zu entwickeln
- Wohnbauflächenpotentiale vor allem in der Kernstadt in fußläufiger Erreichbarkeit von Stadtteilzentren und ÖPNV Hauptachsen zu entwickeln
- Kernstadtbereiche attraktiv gestalten und stärken und Beispiele für neue Arbeitsformen und verdichtete Wohnformen an zentralen Orten fördern bzw. weitere Einrichtungen und Betriebe der Grundversorgung (Ärzte, Gemeinwesenarbeit) ansiedeln
- Quartierszentren als Orte der Begegnung und Identifikation stärken, ausbilden und attraktive Nutzungen ansiedeln
- bestehende Grünräume aufwerten und grünraumplanerische Maßnahmen im Straßenraum

- Stadtbild gestalten durch Maßnahmen im öffentlichen Raum
- Barrierewirkung und Emissionen von Verkehr und Gewerbe auf die Wohnbebauung abbauen
- Nahmobilität, d.h. Fuß- und Radwegebeziehungen, stärken

Nicht zuletzt geht es um eine qualitative und quantitative Weiterentwicklung des Gesamtbereiches und der Verbesserung der baulich räumlichen Struktur anhand folgender Maßnahmen:

### Aktivierung von Flächenpotentialen

Im Bereich des Untersuchungsraumes befinden sich zahlreiche Flächen, welche brach liegen oder durch Zwischen- und Mindernutzungen geprägt sind. Diese Flächenpotentiale zu aktivieren und neuen Nutzungen zuzuführen ist ein Ziel, um die Kernstadt in ihrer Urbanität weiter zu entwickeln. Die Schließung von Baulücken und bauliche Ergänzungen sollen den Bereich der Goethestraße nachhaltig zu stärken.

### Neuordnung

Der baulichen Neuordnung kommt aufgrund der heterogenen Bau- und Nutzungsstruktur eine besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, den Untersuchungsraum mit seinen unterschiedlichen Strukturen stärker zusammenzuführen und sich gegenseitig störende Nutzungen zu entkoppeln. Dies bedeutet, dass nach und nach frei werdende Grundstücke vorrangig mit Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden bebaut werden sollen. Damit steht die Entwicklung von qualitätvollen mehrgeschossigen Baustrukturen im Vordergrund, welche die bestehenden städtebaulichen Qualitäten und Eigenarten erhält und die ortstypischen Besonderheiten stärken soll. Darüber hinaus sollen Raumkanten geschlossen und die Goethestraße mit ihren unterschiedlichen Strukturen zusammengeführt werden, um sie als Einheit ablesbar zu machen und der rückwärtigen Wohnbebauung Schutz zu bieten.

### Nutzungsaufwertung

Im gesamten Untersuchungsraum ist die Entflechtung von sich gegenseitig störenden Nutzungen anzustreben und eine Ansiedlung von Wohn-, bzw. Mischnutzung aus Wohnen, Büros und Dienstleistungen zu fördern. Damit wird eine qualitative Aufwertung des Plangebietes angestrebt, die eine Belebung des Quartieres zur Folge hat. Die Stärkung der Wohnnutzung im Kernstadtgebiet und Bündelung von gewerblichen Nutzungen an anderer Stelle im Stadtgebiet, wie z.B. Manchinger Straße, hilft, Nutzungskonflikte zu vermeiden.

### Wohnumfeldverbesserung

Dem wohnungsnahen Freiraum kommt eine besondere Bedeutung zu. Es gilt, die für den ruhenden Verkehr stark versiegelten Freiflächen den Bewohnern für ihre Freizeitgestaltung zugänglich zu machen und lebenswert zu gestalten. Der ruhende Verkehr soll vorrangig in Tiefgaragen untergebracht werden, um qualitativ hochwertige Spiel- und Aufenthaltsbereiche zu schaffen. Dabei ist der zum Teil geringe Altbaumbestand nach Möglichkeit zu erhalten und eine besser vernetzte fußläufige Wegeführung zu schaffen, um Nahmobilität zu stärken.

### Aufwertung Straßenräume

Die Goethestraße trägt eine wichtige Funktion als Stadteingang, sie stellt den Verkehrsfluss sicher, vermittelt aber auch den ersten Eindruck des Stadtbildes. Für das Untersuchungsgebiet selbst stellt sich die Goethestraße durch die Barrierewirkung und Lärmentwicklung problematisch dar. Durch die Neugestaltung des Goetheplatzes ist es gelungen die Stadtzufahrt attraktiver zu

gestalten, dies soll in adäquater Weise fortgeführt werden. Die Überwindung oder Reduzierung von Barrieren ist, ohne die Funktionsfähigkeit zu mindern, ein Ziel zur Aufwertung des Untersuchungsgebietes. Darüber hinaus wird angestrebt, für alle Verkehrsteilnehmer ein ausgewogenes Gestaltungskonzept zu finden, welches bei anstehenden Maßnahmen (Leitungserneuerungen etc.) mögliche Baumpflanzungen berücksichtigt. Durch Baumpflanzungen im Straßenraum gelingt es, den Straßenraum attraktiver zu gestalten, das Mikroklima zu verbessern, die Schadstoffimmissionen zu reduzieren und den Straßenraum in seiner Qualität aufzuwerten. Die neue Zonierung und Trennung der Verkehrsteilnehmer Fußgänger / Radfahrer und Autofahrer reduziert die Dominanz des PKW-Verkehres, verbessert das subjektive Sicherheitsempfinden der Verkehrsteilnehmer und stärkt die Nahmobilität.

### Nahversorgung

Mit dem Erhalt und dem Ausbau einer ausgewogenen Struktur von Stadtteilzentren soll die Versorgung für die Bevölkerung gesichert werden, die Wegstrecken minimiert und eine effektive Auslastung bestehender Infrastrukturen gewährleistet werden. Folglich sind die vorhandenen Qualitäten zu erhalten und zu entwickeln. Die Ansiedlung von Gastronomie-, Dienstleistungs- und Nahversorgungsbetrieben soll in diesen Bereichen gefördert werden, um so die wohnungsnaher Infrastruktur zu stärken und Verkehr zu reduzieren. Die Quartierszentren sollen baulich architektonisch ausgebildet und ablesbar gestaltet werden, um als Identifikationspunkt zu dienen. Dieses gilt insbesondere für das bislang ausschließlich durch die Nutzungen ablesbare Quartierszentrum an der Friedrich-Ebert-Straße.

### **3. Rechtswirkung eines informellen Planwerks**

Der Rahmenplan bildet die Grundlage für eine räumlich, funktional und gestalterisch zusammenhängende Entwicklung des Betrachtungsraumes. Er bildet einen Orientierungsrahmen, welcher die Entwicklungsziele planerisch formuliert und schafft als planerisches Leitbild die Grundlage für zukünftige Entscheidungen, auf dessen Basis konkrete Planungsschritte wie Bauleitpläne oder Ausführungspläne für den öffentlichen Raum entschieden werden können (BauGB § 1, Abs. 6, Nr. 11.). Der Rahmenplan stellt ein informelles Planwerk ohne gesetzliche Bindung dar, welches vorrangig für die Verwaltung und für die politischen Gremien Selbstbindungscharakter hat. Alle nachfolgenden Planungen und Maßnahmen sind auf den Grundaussagen des Rahmenplanes aufzubauen.

Der Rahmenplan befreit nicht von den öffentlich rechtlichen Vorschriften und schafft kein Baurecht, er greift weder in Eigentums- noch Nachbarschaftsrechte ein. Alle Bauvorhaben sind hinsichtlich der öffentlich rechtlichen Vorschriften zu beurteilen. Dieses gilt insbesondere für die Vorschriften der Bayerischen Bauordnung (Nachbarschaftsrecht, Abstandflächen, Brandschutz und Verkehrssicherheit), der Baunutzungsverordnung und der Stellplatzsatzung der Stadt Ingolstadt.

Vom Gestaltungsbeirat und von der Regierung von Oberbayern wurde die Erstellung des Rahmenplanes ausdrücklich begrüßt. Von der Regierung von Oberbayern wurde in diesem Zusammenhang auf eine mögliche Erweiterung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Konradviertel und damit verbunden mögliche Fördermittel hingewiesen.

### Anlagen:

- Bestandsaufnahme
- Zieleplan
- Entwurf Rahmenplan

