

BESCHLUSSVORLAGE V0260/15 öffentlich	Referat Amt IFG Ingolstadt AöR Kostenstelle (UA) IFG Ingolstadt AöR Amtsleiter/in Forster, Norbert Telefon 3 05-30 00 Telefax 3 05-30 09 E-Mail ifg@ingolstadt.de Datum 01.04.2015
--	---

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

Beratungsgegenstand

Schloss-Hotel und Congress Centrum Ingolstadt;
 Modifizierung der Fassaden und der Hotelvorfläche
 (Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

1. Mit der Weiterentwicklung der Fassadengestaltung des Schloss-Hotels und des Congress Centruns Ingolstadt (CC-IN) einschließlich der Höhenentwicklung beider Gebäude besteht grundsätzliches Einverständnis. Die Planung ist auf dieser Basis fortzusetzen.
2. Mit den Funktionsanpassungen im Bereich des Hoteleingangs besteht grundsätzliches Einverständnis. Auf der Basis der notwendigen Verkehrsfunktionen ist die Planung weiterzuentwickeln und städtebaulich zu optimieren.

gez.

Dr. Christian Lösel
 Oberbürgermeister

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.		

Kurzvortrag:

In seiner Sitzung vom 24.05.2012 hat der Stadtrat den Bebauungsplan Nr. 214 A „Hotel und Kongreßzentrum / Akademie“ beschlossen und damit u. a. den baulich-räumlichen Umfang für das Schloss-Hotel und das Congress Centrum Ingolstadt (CC-IN) auf dem ehemaligen Gießereigelände definiert. Der Bebauungsplan sieht den Hoteleingang bereits im Süden vor, aber für das unmittelbare Vorfeld des Hoteleingangs nur eine öffentliche Platzfläche zur ausschließlichen Nutzung durch Fußgänger und Fahrradverkehr. Die Festlegungen erfolgten seinerzeit auf der Grundlage der Planungen des damaligen Investors. Die Möglichkeit einer Hotelvorfahrt wurde damals nicht beschlossen.

Im Herbst 2012 wurde auf Wunsch des Stadtrats ein Wettbewerb zur Fassadengestaltung des Hotel- und Congress-Centrums unter sechs Architekturbüros ausgelobt, aus dem der Entwurf des Büros Kuehn Malvezzi als Sieger hervorging (vgl. Anlage 2). Über das Ergebnis des Wettbewerbs hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung am 13.11.2012 beraten. Zudem wurden die Wettbewerbsarbeiten am 16.11.2012 öffentlich vorgestellt. Durch die seither vielfältigen Überplanungen der Grundstrukturen sowohl des Hotels als auch des Congress Centruns Ingolstadt (CC-IN) und die inzwischen deutlich bessere Planungsschärfe haben sich Modifikationen in verschiedenen Bereichen ergeben.

1. Fassade und Gebäudehöhe

Der Wettbewerbsentwurf des Büros Kuehn Malvezzi hat aufgezeigt, dass durch die Materialwahl und die Ausbildung der beiden oberen Geschosse als Mansarddach ein Gebäude des 21. Jahrhunderts geschaffen werden kann, das nicht historisierend wirkt und damit für ein Grandhotel passend ist. Auslober und Teilnehmer waren sich einig, dass der Wettbewerbsentwurf in Anbetracht des Planungsstandes nur die grundsätzliche Formensprache der beiden Gebäude vorgeben konnte. Das zeigt sich u. a. auch in der mit dem Büro vertraglich formulierten Freiheit des Auftraggebers (IFG) zur eigenen Weiterentwicklung der Fassade und dem Verzicht des Architekturbüros auf das Urheberrecht.

Das Architekturbüro Reinhardt und Sander, Bad Salzuflen, hat auf der Grundlage des vom Stadtrat favorisierten Kuehn Malvezzi-Entwurfs u.a. die Fassadengestaltung fortgeschrieben, so dass nunmehr eine Detailschärfe gemäß der Leistungsphase 2 vorliegt (siehe Anlagen 1 und 2).

Im Zuge der grundlegenden Überplanung der Baukörper durch das neue Planungsbüro, insbesondere bei der Überprüfung der statischen Erfordernisse, stellte sich außerdem heraus, dass sich die für ein Hotel der anvisierten Kategorie bereits im Bebauungsplan akzeptierten Raumhöhen mit der dort festgesetzten Gesamthöhe aus statischen Gründen nicht erreichen lassen. Hierzu muss man darauf verweisen, dass sich die Gebäudeplanung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan noch auf einem wesentlich niedrigeren Qualitätslevel befand als die gegenständliche. Trotz Ausschöpfung aller Reduzierungs- und Optimierungsmaßnahmen verbleibt ein Maß von ca. 80 cm, um welches das Hotel erhöht werden muss, damit sowohl die statischen Notwendigkeiten als auch die Mindeststandards bei den Raumhöhen eingehalten werden können.

Daneben erfordert der große Konferenzsaal des Congress Centrum Ingolstadt (CC-IN) sowohl aus statischen als auch aus konstruktiven und raumbildenden Gründen eine Erhöhung, die im Bereich des eigentlichen Konferenzbaukörpers bis zu etwa 2,45 m, im Bereich des Technikaufbaus bis zu etwa 1,30 m betragen wird. Die Ausführungen des Planungsbüros zu diesem Punkt sind in Anlage 3 wiedergegeben und mit einem Schnitt durch das Gebäude (Anlage 4) illustriert.

2. Hotelvorplatz

Die im Bebauungsplan vorgesehene öffentliche Platz- und Hotelvorfläche mit einer ausschließlichen Nutzung durch Fußgänger und Radfahrer wird den Erfordernissen eines Hotels der gehobenen Kategorie und einem Congress Centrum nicht gerecht. Ein Hotel der 4**** bzw. 5***** Kategorie benötigt zwingend die Möglichkeit einer unmittelbaren Vorfahrt für Pkws, Taxis und Busse.

Die („öffentlichen“) Fußgängerströme zwischen Schloßlände und Gießereigelände werden als problemlos vereinbar mit den eher spärlichen („privaten“) Verkehrsbewegungen im Bereich einer Hotelvorfahrt gesehen, wo eher selten bei größeren Veranstaltungen oder Kongressen stärkere punktuelle Belastungen durch An- und Abfahrten auftreten werden. Ein Verzicht auf die angedachten Restriktionen gegenüber dem sich ohnehin nur im Schrittempo bewegendem motorisierten Verkehr erscheint damit grundsätzlich vertretbar.

Eine Fahrverbindung von der Hotelvorfahrt zu den Hotelparkplätzen in der Congress-Garage würde ein dreimaliges Linksabbiegen sowie die Durchfahrung der gesamten Tiefgarage bedingen. Insofern ist dringend zu empfehlen eine unmittelbare Verbindung zur Tiefgarage vom Hotelvorplatz aus zu schaffen und damit sowohl den öffentlichen Verkehrsraum als auch die Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt zu entlasten. Hinzu kommt, dass das u.a. von der Firma Audi propagierte autonome Fahren und Parken auf öffentlichen Straßen bis auf weiteres rechtlich nicht zulässig sein wird.

Insofern ist es angemessen, die Erschließung des Hotels so auszulegen, dass die Fahrzeuge der Hotelgäste und der Congress-Besucher in die Tiefgarage unmittelbar einfahren und dort parken können. Zur Bewältigung der erwarteten Nutzungsfrequenz einerseits und der stets zu gewährleistenden Betriebssicherheit andererseits wurde für die Verbindung eine konventionelle Rampenlösung gewählt. Auch hierzu gibt es durch das Planungsbüro erläuternde Hinweise in den Anlagen 5 und 6.

