

BESCHLUSSVORLAGE V0039/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	21.01.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	06.02.2019	Vorberatung	
Finanz- und Personalausschuss	21.02.2019	Vorberatung	
Stadtrat	27.02.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss Neugestaltung Kirchplatz Unterhaunstadt
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Grundsatzbeschluss für die Neugestaltung Kirchplatz Unterhaunstadt gemäß beiliegender Planung wird erteilt.
2. Der geschätzte Kostenrahmen der Baumaßnahme in Höhe von ca. 154.000 € brutto inkl. Planungskosten und Beleuchtung wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Bürgerhaushalt BZA-VIII Ober-/Unterhaunstadt stehen für das Jahr 2019 Mittel in Höhe von 40.770 € für die Gestaltung des Kirchplatzes Unterhaunstadt zur Verfügung.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Alexander Ring
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben ca. 154.000	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 1.500 Euro (Tiefbauamt) 2.000 Euro (Hochbauamt)	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 630000.951012 (HAR-Bildung notwendig) und 610000.950000	Euro: 40.770 114.000
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 2019	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 type="checkbox"/> freiwillig	<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
<p>Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen:</p> <p>Die Bürgerbeteiligung wurde im Rahmen der Aufstellung des Bürgerhaushalts im BZA durchgeführt.</p>	

Kurzvortrag:

I. Ausgangssituation

Seit 2013 wird im BZA-VIII Ober-/Unterhaunstadt über die Gestaltung des Kirchplatzes Unterhaunstadt beraten. Wesentliches Gestaltungsziel ist die Neuordnung des Kirchvorfeldes im Bereich des Armen- und Seelenhauses mit Standorterhalt der Obstpresse.

Im Mittelpunkt der Diskussionen stand der Erhalt oder Abbruch des in die Jahre gekommenen Gebäudeensembles Armen- und Seelenhaus, welches im Kern aus der Zeit um 1800 stammt. Laut Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege weist jedoch der einfache historische Bestand mit seiner mehrfachen Überformung aus denkmalpflegerischer Sicht keine besondere Bedeutung auf und wird daher nicht als Baudenkmal eingestuft.

Beide Gebäude sind im Eigentum der Stadt, die für den Unterhalt aufkommen müsste. Für das leerstehende baufällige Armenhaus (Arme-Leute-Haus) konnten keine sinnvollen Nutzungen gefunden werden, die eine Sanierung rechtfertigen würden. Dahingegen soll das direkt daran angebaute Seelenhaus als Standort für die Obstpresse des Obst- und Gartenbauvereins weiterhin erhalten bleiben. Dies wurde sowohl in der letzten Bürgerversammlung Ober-/Unterhaunstadt am 12. Juli 2018 als auch in der letzten BZA-Versammlung am 09. Oktober 2018 bestätigt.

Die Neugestaltung des Kirchplatzes in der Ortsmitte von Unterhaunstadt ist im Herbst 2019 geplant.

II. Erläuterung der Planung

Ziel der Planung ist es, die ortsbildprägende und für den Bürger vertraute Silhouette des aus Armenhaus und Seelenhaus bestehenden Gebäudeensembles in ihren Grundzügen zu erhalten. Aufgrund der konstruktiven Einbindung des östlichen Giebels des Seelenhauses als Stützmauer der Friedhofsmauer soll dieser Gebäudeteil erhalten bleiben und vor allem im Dachbereich (Eindeckung, Lattung, Rinnen) mit geringem Aufwand saniert werden. Der Eingang zum Seelenhaus, in dem sich die Obstpresse befindet, wird aus funktionalen Gründen auf die Westseite verlegt. Das im Südwesten angrenzende größere Armenhaus wird aufgrund des schlechten Bauzustandes abgerissen.

Das wesentliche neue Gestaltungselement des Dorfplatzes ist ein Satteldach in Verlängerung des bestehenden Daches vom Seelenhaus. Dadurch bleibt die vertraute städtebauliche Struktur weitgehend erhalten und es entstehen vor dem neuen Eingang zur Obstpresse überdachte Freiflächen, welche als Witterungsschutz und erweiterte Nutzfläche für die Obstpresse dienen. Unter dem Vordach wird eine witterungsgeschützte Rundbank aufgestellt. Die überdachte Fläche ist auch nutzbar als Unterstand bei schlechtem Wetter bei Beerdigungen, Hochzeiten, etc., als kleine Veranstaltungsfläche und kleiner Bühnenraum für z.B. Adventsbläser etc.

Für die neue kreisrunde Platzfläche mit dem Eingang zur Obstpresse ist eine Kombination aus Kleinsteinpflaster und Betonplatten bzw. Betonwerkstein vorgesehen, analog dem bestehenden Gehwegpflaster um die Kirche. Die bestehende Geländetopographie zu den angrenzenden Grundstücken und die Bestandslinde sollen erhalten bleiben. Der kreisförmige Wurzelbereich um die Bestandslinde wird nicht gepflastert. Die Niveauunterschiede werden um die Platzfläche angeböschert und in Teilbereichen durch

kleine Mauerchen ausgeglichen. Segmentförmige Sitzflächen entlang der Einfassung rahmen die Platzfläche und bilden einen attraktiven Aufenthaltsbereich.

Die Überdachung wird als Holzkonstruktion (Sparren und Pfetten) mit Biberschwanzdeckung (wie Bestand) und gleichmäßig verteilten Glasziegeln ausgeführt. Die Dachpfetten liegen auf drei aussteifenden Stahlbetonstützen und sind vom Bestand der Giebelwand des Seelenhauses losgelöst.

Für die Beleuchtung des Kirchplatzes ist eine Wandlampe am Seelenhaus sowie Strahler im Dachraum vorgesehen.

Für die Eingrünung des Kirchplatzes sollen die Flächen nach Westen und Norden zu den Nachbargrundstücken begrünt und mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Die Flächen Richtung Osten um die Friedhofsmauer weisen eine ausgeprägte Topographie mit Höhenunterschieden von bis zu 1,2m auf und bleiben soweit wie möglich unverändert.

III. Beteiligung der Fachämter und des Bezirksausschusses

Im Zuge der weiteren Planungen werden die Spartenräger über die Baumaßnahme informiert, um entsprechende Sanierungsarbeiten bzw. Neuverlegungen zu prüfen. Die Planung wird in enger Abstimmung mit dem Hochbauamt, Tiefbauamt, dem Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation sowie dem Gartenamt weiter entwickelt.

IV. Durchführung der Baumaßnahme und Unterhalt

Der Baubeginn der Kirchplatzgestaltung ist voraussichtlich im Sommer/Herbst 2019.

Der Abbruch des baufälligen Armenhauses soll bereits im Frühjahr 2019 als vorgezogene Maßnahme durchgeführt werden. Die Abbruchkosten sind im Haushalt des Hochbauamtes, das für den Unterhalt zuständig ist, berücksichtigt.

Die Ausführungsplanung und die weitere Abwicklung der Maßnahme erfolgt unter der Federführung eines externen Planers.

Zuständigkeiten Fachämter:

Hochbauamt: Unterhalt bauliche Anlagen (Seelenhaus, Überdachung)

Tiefbauamt: Unterhalt Pflasterfläche, Platzentwässerung

Gartenamt: Unterhalt Grünflächen/Bäume, Bänke, Abfallbehälter

V. Kosten und Finanzierung

Für die insgesamt ca. 250 qm große Umbaufläche belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten auf ca. 154.000 € brutto.

Die Gesamtkosten setzen sich zusammen aus:

- | | | |
|---|--------------|--------------|
| - KG 300 Bauwerk/Baukonstruktion | | ca. 56.000 € |
| Stabilisieren/Herrichten Seelenhaus | ca. 19.000 € | |
| Überdachung Vorbereich Obstpresse | ca. 37.000 € | |
| - KG 400 Bauwerk Technische Anlagen
(Strom, Wasser, Abwasser, Beleuchtung) | | ca. 9.000 € |
| - KG 500 Außenanlagen
(Pflasterflächen, Sitzgelegenheiten, Bepflanzung) | | ca. 50.000 € |
| - KG 700 Baunebenkosten
(Architekt/Ingenieurleistungen, Gutachten, Gebühren, etc.) | | ca. 39.000 € |

Die Planungsleistungen incl. Bauleitung, Rechnungsprüfung und abschließender Dokumentation mit einem geschätzten Honorar von ca. 25.000 € brutto werden an ein externes Architekturbüro vergeben.

Das Stadtplanungsamt hat im Haushalt 2019 für die Kirchplatzgestaltung Unterhaunstadt 114.000 € unter der Haushaltsstelle 610000950000 angemeldet. Aus dem Bürgerhaushalt des BZA-VIII Ober-/Unterhaunstadt stehen Mittel in Höhe von insgesamt 40.770 € für die Gestaltung des Kirchplatzes Unterhaunstadt zur Verfügung, davon angesparte Restmittel in Höhe von 21.770 € und 19.000 € wurden für das Jahr 2019 beschlossen.

Anlagen:

1 Lageplan

1 Übersichtsplan mit Draufsicht, Ansichten, Schnitte