

BESCHLUSSVORLAGE V0049/19 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	23.01.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	06.02.2019	Kenntnisnahme	
Stadtrat	27.02.2019	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

Bericht zum Stadtmauerprogramm " Stadt der 100 Türme" und zu vorliegenden Bauanträgen im Stadtmauerbereich
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

Der Bericht zum Stadtmauerprogramm „Stadt der 100 Türme“ und zu vorliegenden Bauanträgen im Stadtmauerbereich wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

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.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Im Rahmen der Beschlussfassung des Stadtrates am 25.10.2018 über das Stadtmauerprogramm „Stadt der 100 Türme“ und die Gewährung von Finanzhilfen zum Erhalt und zur Aufwertung der historischen Stadtmauer und ihren Türmen wurde zugesichert, dass in regelmäßigen Abständen von der Verwaltung über den aktuellen Stand und eingereichte Bauanträge berichtet wird.

Aktuelle Untersuchungen

Derzeit werden an den Türmen Anatomiestr. 5 und Unterer Graben 13 bauhistorische Untersuchungen durchgeführt um zu ermitteln, inwieweit eine Freilegung bzw. Rekonstruktion der historischen Zinnen möglich ist. Bei beiden Türmen sind augenscheinlich noch Zinnenreste vorhanden. Die Eigentümer stehen einer Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes ihrer Stadtmauertürme grundsätzlich positiv gegenüber. Nach Abschluss der

Voruntersuchungen ist die Abstimmung mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, der Regierung von Oberbayern und den Bauherren vorgesehen.

Nach den bisherigen Erkenntnissen wird auch der Stadtmauerturm Münzbergstr. 28 als grundsätzlich für eine Rekonstruktion geeignet erachtet. Hier steht die Vergabe entsprechender Untersuchungen noch an.

Vorliegende Bauanträge

Oberer Graben 63 und 65

Aufgrund des vorliegenden Bauantrages zu dem Anwesen Oberer Graben 63 und 65, welcher den Abbruch und den Neubau von zwei an die historische Stadtmauer angebauten Wohngebäuden mit insgesamt zwei Wohneinheiten und die Instandsetzung des Stadtmauerabschnittes einschließlich des vorhandenen Turmrestes vorsieht, wurde auch für diesen Turm eine bauhistorische Untersuchung veranlasst und die Möglichkeit der Rekonstruktion des historischen Wehrturms geprüft.

Die von der Stadt Ingolstadt beauftragte Bau- und Archivalienforschung kam zu dem Ergebnis, dass es sich bei der nördlichen Außenmauer des Anwesens um ein Teilstück der mittelalterlichen Stadtmauer (um 1380) handelt. Der ehemalige Wehrturm wurde bereits im 19. Jahrhundert auf die heutige Höhe abgetragen, da er sich, vermutlich wegen dem schlechten Baugrund, so stark nach Norden neigte, dass er einzustürzen drohte. Der Aufbruch der nördlichen Schießscharte am Turm zu einem Fenster besteht bereits seit 1871, die beiden seitlichen Schießscharten waren damals bereits zugesetzt.

Der beratend hinzugezogene Statiker hat von einer Aufmauerung abgeraten, da sämtliche Parameter (Baugrund, erhebliche Mauerschäden, enorme Schiefelage des Turms, unsymmetrischer Turmgrundriss) einer Rekonstruktion widersprechen, ganz abgesehen von dem zukünftigen Erscheinungsbild eines aufgemauerten Turmes (geknickter Turm oder extreme Schiefelage) und erheblicher Kosten, welche alleine für die zusätzlichen statischen Maßnahmen im Zusammenhang mit einer Aufmauerung im sechsstelligen Bereich liegen würden.

Die nun vorliegende Eingabeplanung wurde im Rahmen mehrerer Beratungstermine zwischen Bauwerbern, Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Ingolstadt erarbeitet.

Noch abzustimmen ist der obere Abschluss des Turmes. Das jetzige Dach ist ein Notdach und substanziell nicht von Denkmalwert. Auch die jetzige Mauerkrone des Turms ist provisorisch neuzeitlich ergänzt. Im Rahmen der Turmsicherung und –instandsetzung ist die Mauerkrone soweit aufzumauern, dass sie einen geraden Abschluss bildet.

Unterer Graben 11

Beantragt sind der Abbruch und Neubau eines an die historische Stadtmauer angebauten Wohngebäudes mit einer Wohneinheit, der Anbau eines Wintergartens an die historische Stadtmauer sowie der Ersatzbau für eine Doppelgarage im Vorfeld der historischen Stadtmauer.

Die vorliegende Eingabeplanung wurde hinsichtlich des Ersatzgebäudes einvernehmlich zwischen Bauwerbern, Bayerischem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Ingolstadt erarbeitet.

Noch abzustimmen ist die Detailausbildung der Gaube, insbesondere deren exakte Außenmaße. Ziel ist hier insbesondere die Reduzierung der Gaubenhöhe.

Hinsichtlich des Wintergartenanbaus hat das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege zuletzt in seiner Stellungnahme vom 26.07.2018 darauf hingewiesen, dass die Feldseite der Stadtmauer grundsätzlich von Anbauten freizuhalten ist und den Wintergartenanbau explizit als Beeinträchtigung des Einzeldenkmals Stadtmauer bezeichnet.

Darüber hinaus hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 25.10.2018 die Gestaltungs- und Förderrichtlinie zum Erhalt und zur Aufwertung der historischen Stadtmauer, ihren Türmen und des direkten Umfeldes beschlossen. Demnach sind Anbauten an die Stadtmauer nicht zulässig. Deshalb ist beabsichtigt, den Wintergartenanbau abzulehnen.

Auch der Ersatzbau der Doppelgarage wurde seitens des Bayerischen Landesamtes abgelehnt. Als Begründung wurde angeführt, dass die Feldseite der Stadtmauer im ehemaligen Grabenbereich grundsätzlich von baulichen Anlagen freizuhalten ist und der ehemalige Graben als umlaufende Grünfläche sichtbar sein sollte bzw. sichtbar werden sollte. Es wurde empfohlen, die Gelegenheit zu nutzen und Bauten im Grabenbereich der Stadtmauer zu reduzieren.

Laut der oben genannten Gestaltungs- und Förderrichtlinie ist der unmittelbare Bereich vor der Stadtmauer von baulichen Anlagen weitgehend freizuhalten. Pro Grundstück sind grundsätzlich zulässig:

- ein Stellplatz oder ein allseitig offener Carport für einen PKW
- ein Gartenhaus aus Holz mit Satteldach

Das vorhandene Garagengebäude (4-seitig geschlossene Doppelgarage) widerspricht zwar diesen Vorgaben, unterliegt jedoch dem Bestandsschutz. Bei einer Ablehnung des Garagenantrags verschlechtert sich die Position des Eigentümers nicht wesentlich, zumal die Möglichkeit besteht, das Garagengebäude genehmigungsfrei instandzusetzen.

Die Verwaltung beabsichtigt deshalb, den Ersatzbau für die Doppelgarage abzulehnen.