

| | | |
|--|-------------------|--------------------------------|
| BESCHLUSSVORLAGE V0416/16 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 | 09.06.2016 | |

| Gremium | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs- ergebnis |
|--|-------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung | 05.07.2016 | Vorberatung | |
| Stadtrat | 28.07.2016 | Entscheidung | |

Beratungsgegenstand

Sanierungsgebiet "R - Rathausplatz"
Erweiterung
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Das mit Satzung förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „R – Rathausplatz“ wird um den Bereich zwischen Donaustraße und Tränkstorstraße erweitert.
2. Die Änderung der Satzung wird entsprechend der Anlage 1 beschlossen.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

gez.

Helmut Chase
Berufsmäßiger Stadtrat

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:

Das Sanierungsgebiet „R – Rathausplatz“ umschließt den Bereich zwischen Rathausplatz, Viktualienmarkt und Tränktorstraße und wurde 2004 förmlich festgesetzt.

Bei den durchgeführten Untersuchungen zur Aufnahme des Altstadtbereichs in das Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ wurden auch im Bereich südlich des Rathausplatzes (zwischen Donaustraße und Tränktorstraße) städtebauliche Missstände und Mängel im Sinne des § 136 BauGB festgestellt, welche durch geeignete Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung behoben werden sollen.

Im Rahmen der Vorbereitung wurden die Eigentümer, Bewohner und Gewerbetreibenden informiert und konnten Vorschläge und Anregungen einbringen.

Die aus der Bestandsaufnahme des Stadtplanungsamtes abgeleiteten Missstände und die daraufhin entwickelten Maßnahmen werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

Funktionale und gestalterische Mängel

- mangelhafte Belichtung und Besonnung der Innenhofbereiche
- sanierungsbedürftige und mindergenutzte Nebengebäude
- hoher Anteil versiegelter Flächen; fehlende Maßnahmen zur Belebung der Innenhöfe
- sanierungsbedürftige Denkmäler
- gestalterische Mängel in den EG Bereichen

- objektbezogene Missstände hinsichtlich Bausubstanz und Baugestaltung von Mindernutzung bis hin zu Baulücken; daraus resultierend: fehlende Raumkanten und strukturelle Mängel

Das Erweiterungsgebiet R ist von Süden kommend als städtebaulicher Auftakt zur historischen Altstadt zu verstehen und als solcher aufzuwerten.

Charakteristisch ist eine noch funktionierende Nutzungsmischung mit kleinteiliger Struktur (Gastronomie und Einzelhandel im EG und Wohnen/ Büros und Praxen in den Obergeschossen). Diese vertikale Mischung trägt zur Belebung des Stadtquartiers bei und soll auch in Zukunft erhalten bzw. gestärkt werden.

Die Bedürfnisse von Anwohnern, Besuchern und Kunden sind gleichermaßen bei der Planung zu berücksichtigen.

Abgeleitet von den festgestellten Mängeln lassen sich folgende wesentliche Sanierungsziele zusammenfassen:

- **Erhalt der Baustruktur**
Die bestehende Baustruktur mit ihren Baudenkmälern ist zu erhalten und zu sichern. Fassaden mit erheblichen Gestaltdefiziten sind ggf. im Zusammenhang mit anderen Baumaßnahmen zu überarbeiten.
Die vorhandenen historischen Bezüge sind zu berücksichtigen, eine Störung des Ensemblecharakters ist zu vermeiden.
- **Sicherung der Altstadt als Wohn- und Lebensraum**
Beibehaltung der bestehenden Wohnungen und ergänzende Neubebauungen durch Abbruch bzw. Aufwertung von mindergenutzten Gebäuden.
Abbruch und Entsiegelung von Hofbereichen zur besseren Belichtung und Belüftung.
Bebauung mindergenutzter Grundstücke bzw. Nutzungsaufwertung.
- **Aufwertung der Freiflächen**
Langfristig ist die Verlagerung des ruhenden Verkehrs in Anlieger- und Quartiersgaragen anzustreben und eine damit verbundene Entsiegelung der Höfe.
Der Baumbestand und die vorhandenen Grünbereiche im öffentlichen wie privaten Bereich sind zu erhalten und gegebenenfalls zu erweitern.
- **Stärkung der Nutzungsstruktur**
Es ist wünschenswert diesen Bereich der Altstadt durch den Erhalt und die Neuansiedlung von Funktionen und Nutzungen zu beleben. Hierfür sollen die Synergien von Gastronomie, öffentlichkeitswirksamen Dienstleistungen sowie kulturellen Einrichtungen gestärkt werden.
- **Erhalt und Stärkung der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums**
Die Aufweitung des Straßenraums entlang der Donaustraße schafft eine attraktive Platzabfolge mit großer Außenraumqualität, die durch die angesiedelte Gastronomie vor allem im Sommer sehr gut aktiviert wird. Dieses Potential soll gestärkt werden.

Der räumliche Umgriff der Erweiterung ist aus dem Plan in Anlage 2 zu ersehen. Der Plan ist kein Bestandteil der Satzung.

Anlagen:

1. Entwurf der Änderungssatzung
2. Lageplan

Anlage zur Sitzungsvorlage V0416/16

Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „R“

Die Stadt Ingolstadt erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch Art. 9a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 458) geändert worden ist und des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I. S. 2414), das zuletzt durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, folgende

Satzung:

§ 1

Die Satzung vom 20.08.2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „R“, (AM Nr.36 vom 01.09.2004), wird wie folgt geändert:

§ 1, Ziffer 2 erhält folgende Fassung:

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Ingolstadt:

Fl.Nrn: **629, 630, 631, 631/2, 632, 632/2, 633, 634, 636, 637, 637/2, 638, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 646/2, 647, 649, 652, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 673/2, 677, 678, 678/1, 678/2, 679, 680, 681, 683, 685, 686, 690**

§ 2

Die Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

