

BESCHLUSSVORLAGE	Referat
V0454/19 öffentlich	Amt IFG Ingolstadt AöR Kostenstelle (UA)
	Amtsleiter/in Forster, Norbert Telefon 3 05-30 00 Telefax 3 05-30 09 E-Mail ifg@ingolstadt.de
	Datum 05.06.2019

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung	06.06.2019	Kenntnisnahme	

Beratungsgegenstand

Hotel und CongressCentrum
Entwicklung des Hotelvorplatzes mit Freitreppe zur Donauterrasse

Antrag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung nimmt den nachstehenden Bericht zur Kenntnis.



Norbert Forster
Vorstand



Dr. Georg Rosenfeld
Vorstand

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:

1.
In den ersten, ursprünglichen Planungen zum Projekt Hotel und Kongresszentrum waren – im Gegensatz zur heutigen Gebäudestruktur - die beiden Nutzungen noch „horizontal geschichtet“, d. h. in den Sockelgeschossen war das Kongresszentrum situiert und das Hotel unmittelbar aufgesetzt darüber, allerdings mit geringerer, L-förmiger Grundfläche. Der Eingang zum Hotel lag im Norden, gegenüber der Gießereihalle, der Eingang zum Kongresszentrum am seinerzeit so bezeichneten „Kongressplatz“ an der Ecke Schloßblände / Roßmühlstraße. Unmittelbar am Gebäude entlang führte damals eine Treppenanlage vom „Kongressplatz“ zur Donauterrasse.

Trotz der grundsätzlichen Änderung der Gebäudestruktur (vertikale Trennung von Hotel und CongressCentrum, Eingang Hotel nun im Süden, CongressCentrum im Norden), die auch bereits ihren Niederschlag im Bebauungsplan Nr. 214 A aus dem Jahr 2012 fand, wurde jedoch zunächst die Erschließungssituation beibehalten. Aufgrund der Festlegungen im BP hatte nun aber auch das Hotel keine adäquate Vorfahrmöglichkeit für mit Pkw oder Taxi anreisende Hotelgäste. (Anlage 1, Ausschnitt BP)

2.

Aufgrund der Interventionen von dem Hotelinvestor (VIB / KHI, Neuburg), dem Hotelbetreiber (Maritim) und AUDI AG wurde die Erschließungssituation dann im Stadtrat am 16.04.2015 zunächst dahingehend modifiziert, dass der Hoteleingang eine Vorfahrmöglichkeit erhält. Zu diesem Zeitpunkt war sogar angedacht, eine direkte Zufahrt von der Schloßlände zu schaffen. Auch eine Anbindung der Tiefgarage war bereits konzipiert. Die Treppe zur Donauterrasse befand sich allerdings noch immer unmittelbar am Gebäude. (Anlage 2, Planbeilage zur Sitzungsvorlage Stadtrat 16.04.2015)

3.

Bereits kurz darauf, in der Stadtratssitzung am 30.07.2015, wurde erneut die Struktur des Hotelvorplatzes dahingehend geändert, dass die Treppenanlage vom Gebäude weg zur Schloßlände hin verschoben wurde. Dies geschah insbesondere zur Entzerrung der Verkehre „Hoteleingang“ und „Fußgänger zur Donauterrasse“, aber auch zur städtebaulichen Betonung der nun freigestellten Treppe.

Eine „Vermaßung“ dieser Treppe findet sich in den Plänen nicht. Sie wird lediglich im Textteil der Sitzungsvorlage mit ‚knapp 9 m im Antritt‘, einer ‚leichten Einschnürung auf 8 m‘ und einem ‚stark aufgeweiteten oberen Treppenaustritt‘ beschrieben.

Eine unmittelbare Maßentnahme aus den Plänen ergibt dagegen eine Treppenbreite am Antritt von circa 8,50 m, die sich nur unwesentlich nach oben zunächst verjüngt.

Diese Planung wurde vom Stadtrat grundsätzlich goutiert, und die Verwaltung erhielt den Auftrag, sie im Rahmen der „...Planungen für die Tiefgarage und die Freiflächengestaltung weiter zu entwickeln.“ (Anlage 3, Planbeilage zur Sitzungsvorlage Stadtrat 30.07.2015)

4.

Bereits am 27.07.2015, also NACH der Erstellung der Sitzungsvorlage, jedoch VOR der o. g. Stadtratssitzung wurde zwischen Verwaltungsspitze und Vertretern von Fraktionen, Audi und Hotelinvestor die verkehrliche Struktur des Vorplatzes näher diskutiert. Aus dem Aufbau der Maßkette

- Breite vor Hoteleingang 3 m
- Aus- und Einstiegsbereich vor Hotel 3 – 4 m
- Wendebereich Durchmesser 14 m
- Haltemöglichkeit (für weitere Fahrzeuge oder Taxis) 2 – 2,50 m

ergab sich die geometrische Struktur des Platzes sowie der Treppe in ihrer Grundsätzlichkeit. (Anlage 4, Skizze der VIB zum Besprechungsprotokoll)

5.

In der endgültigen Ausplanung der Freitreppe wurde nun versucht, all den verkehrlichen, bautechnischen und städtebaulichen Randbedingungen ausgewogen Rechnung zu tragen. Insbesondere die vom Hotelinvestor und von Audi gewünschte Wartemöglichkeit für Fahrzeuge nördlich der Treppenwange machte eine Anpassung der Treppe unumgänglich.

Eine Verschiebung der südlichen Treppenwange zur Schloßlände hin war aus Gründen dort verlegter Spartenleitungen nicht möglich. Gleichzeitig waren aus der Fahrzeuggeometrie die Abmessungen zwischen dem Hotelbaukörper und der nördlichen Treppenwange fixiert. Eine Verschmälerung der Treppe im Antrittsbereich war daher unumgänglich.

Eine planerische Zwischenstufe für die Treppe durch den Generalplaner Klein & Sänger wies eine Treppenbreite von nur noch ca. 6,50 m auf. In einem weiteren Optimierungsvorgang, zusammen mit einem Vertreter des Planungsreferats und dem Tiefbauamt, konnte dann noch eine Aufweitung auf den aktuellen Stand von ca. 7,60 m erreicht werden. Gleichzeitig wurden aus Gründen des Regenwasserabflusses vom Hotelvorplatz zur Schloßlände hin die beiden Podeste am Fuß der Treppe in ihren äußeren Maßen reduziert, da sonst ein Aufstau des Regenwassers bei Starkregen mit Überflutungen des Hoteleingangs und der TG-Abfahrt zu befürchten wären.

Die derzeitige Planung stellt somit das aufgrund der Vielzahl vorgegebener Randbedingungen planerische Optimum dar.

Da Struktur und Situierung der Treppenanlage unmittelbare Auswirkungen auf die darunter liegende Tiefgarage und deren Statik haben (dieser Bereich ist momentan im Bau!) wird dringend empfohlen, die Planung nicht mehr zu verändern.

6.

Die jetzt aufgezeigte Lösung stellt das Maximum dar, welches mit geringfügigen Planungsänderungen ohne nennenswerte tragwerkstechnische Auswirkungen erzielt werden kann. Gegenüber dem Plan M = 1 : 500 in der Sitzung vom Juli 2015 hat sich der Treppenanlauf um ca. 90 cm (von ca. 8,50 m auf ca. 7,60 m) verschmälert.

Die seinerzeitigen Plandarstellungen und Maßangaben waren im Stadium eines Vorentwurfs noch nicht als verbindlich anzusehen. Vielmehr bestand der Auftrag darin, auf der Basis der vorgestellten Planungsvariante die Planung weiter zu entwickeln, was auch getan wurde.

Anlagen:

Anl. 1: B-Plan Ausschnitt

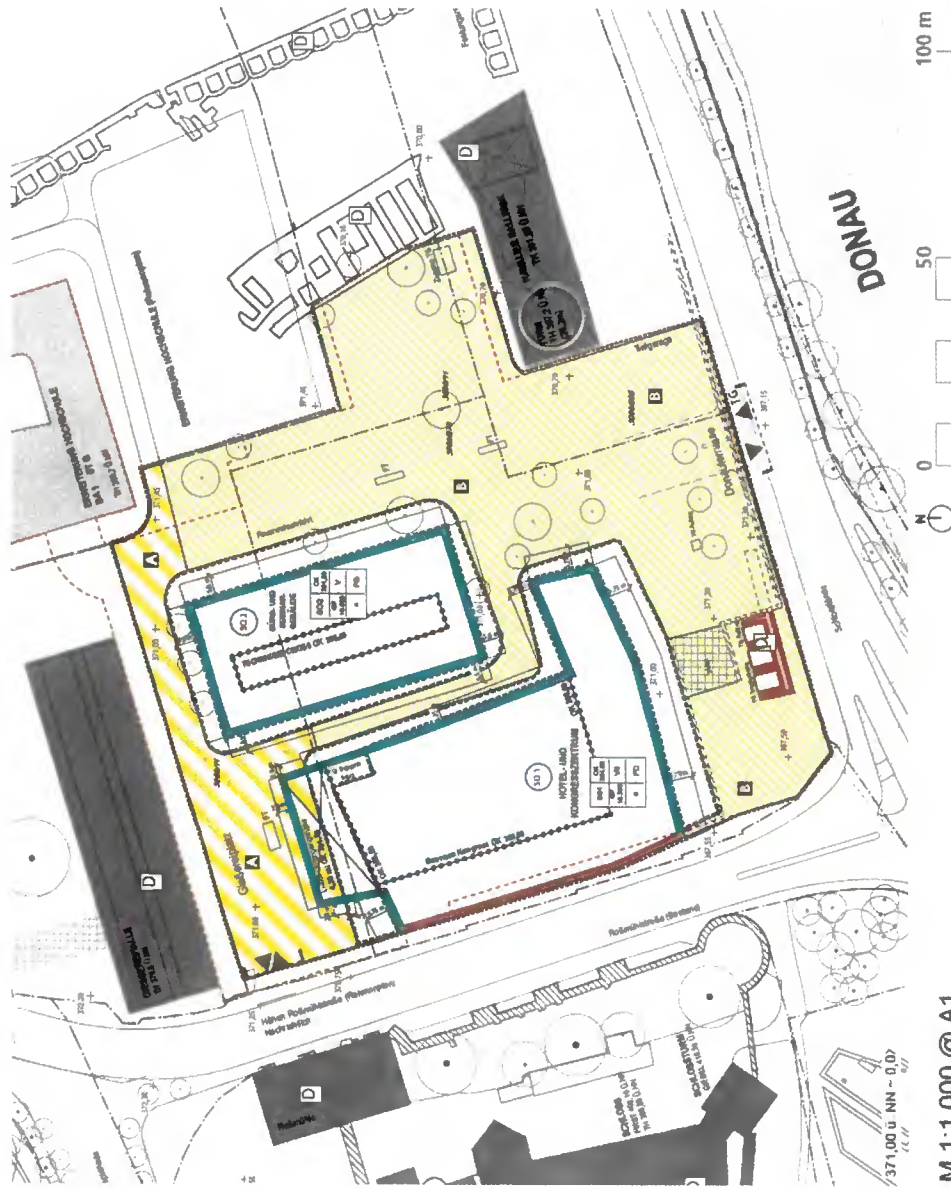
Anl. 2: Plan StR 16.04.2015

Anl. 3: Plan StR 30.07.2015

Anl. 4: Skizze

Anl. 5: Aktueller Planungsstand

Bebauungsplan Nr. 214 A „Hotel und Kongresszentrum / Akademie“ auf dem ehemaligen Gießereigelände



M 1:1.000 @ A1

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 23.01.1990), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 486)
3. Verordnung über die Ausweisung der Baueinheiten und die Darstellung des Planbereiches (Planbereichsordnung - PlanV 00) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 59)
4. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBl. S. 365)
5. Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011S 02)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) Im Teilgebiet SO1 ist die Nutzung als Hotel- und Kongresszentrum zulässig. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig, jeweils untergeordnet: accessions Gastonomie, Einzelhandel und Büronutzung

(2) Im Teilgebiet SO2 ist die Nutzung als Büro- und Seminarangebaude zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Höhenlagen der Bauebene und der Verkehrs- und Grünflächen werden auf die in der Planzeichnung festgelegten Höhenbezugspunkte festgesetzt. Die Anzahl der Geschosse bezeichnet die Anzahl der Geschosse oberhalb 371,00 ü. NN (Glassebene).

(2) SO1
max. Geschosshöhe (oberhalb UG1): 18,350 qm
in UG 1: 5,245 qm

abwärtende Bauebene bestimmt durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung

Teilbereich Kongress:

maximale Wandhöhe (einschl. Attika): 390,00 m ü. NN

maximale Geschosshöhe oberhalb 381,50 m ü. NN: 1,400 qm (entspricht 2/3 der in der

Planzeichnung als Bauraum Kongress dargestellten Fläche oberhalb 381,50 m ü. NN)

maximale Wandhöhe der Ausstrahlung über den öffentlichen Verkehrsflächen (einschl. Attika):

381,50 m ü. NN

Geschosse: f-III

Teilbereich Hotel:

maximale Wandhöhe (einschl. Attika): 394,00 m ü. NN

Geschosse: VII

(3) SO2 (Büro- und Seminarangebaude)

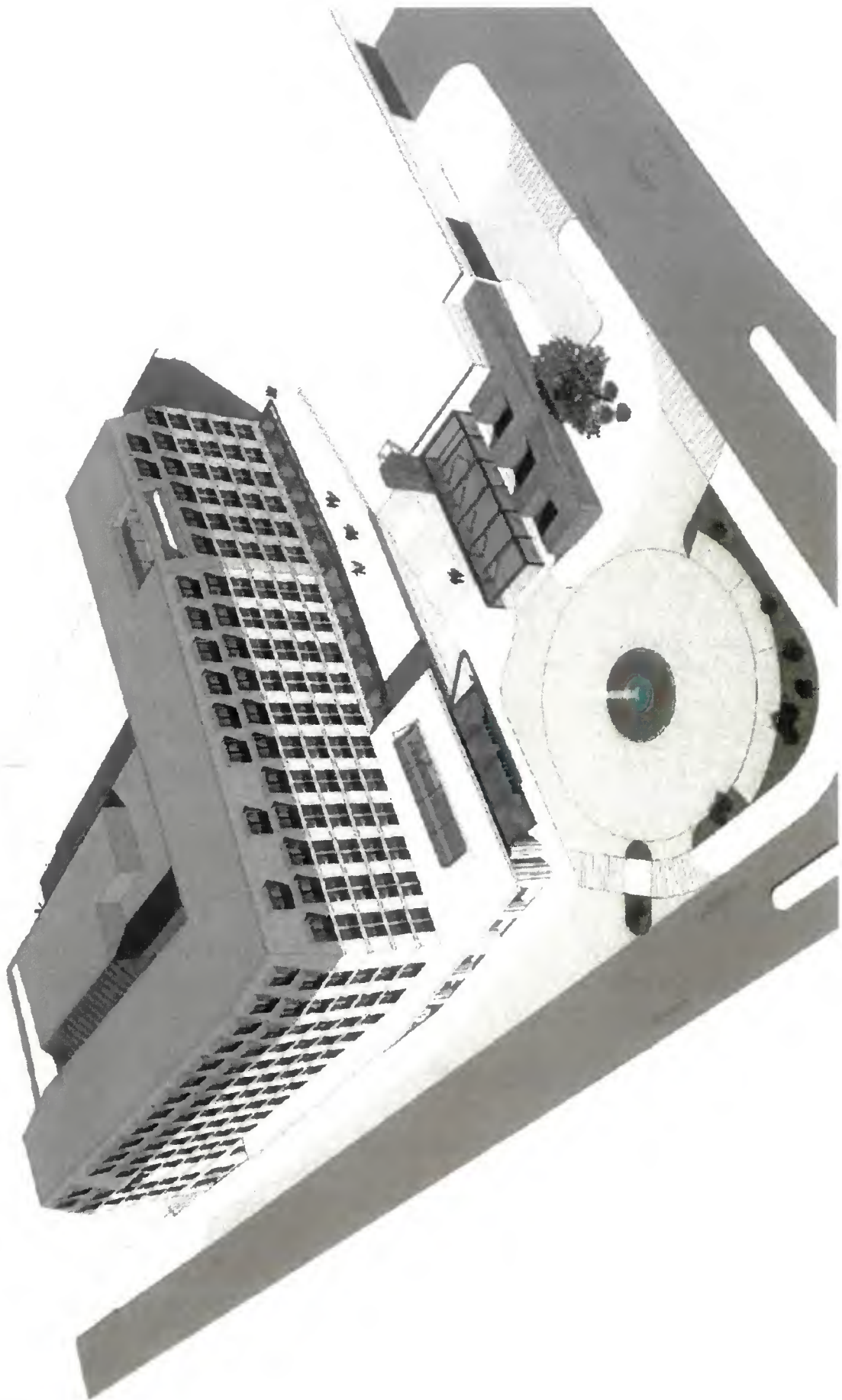
max. Geschosshöhe: 10,500 qm

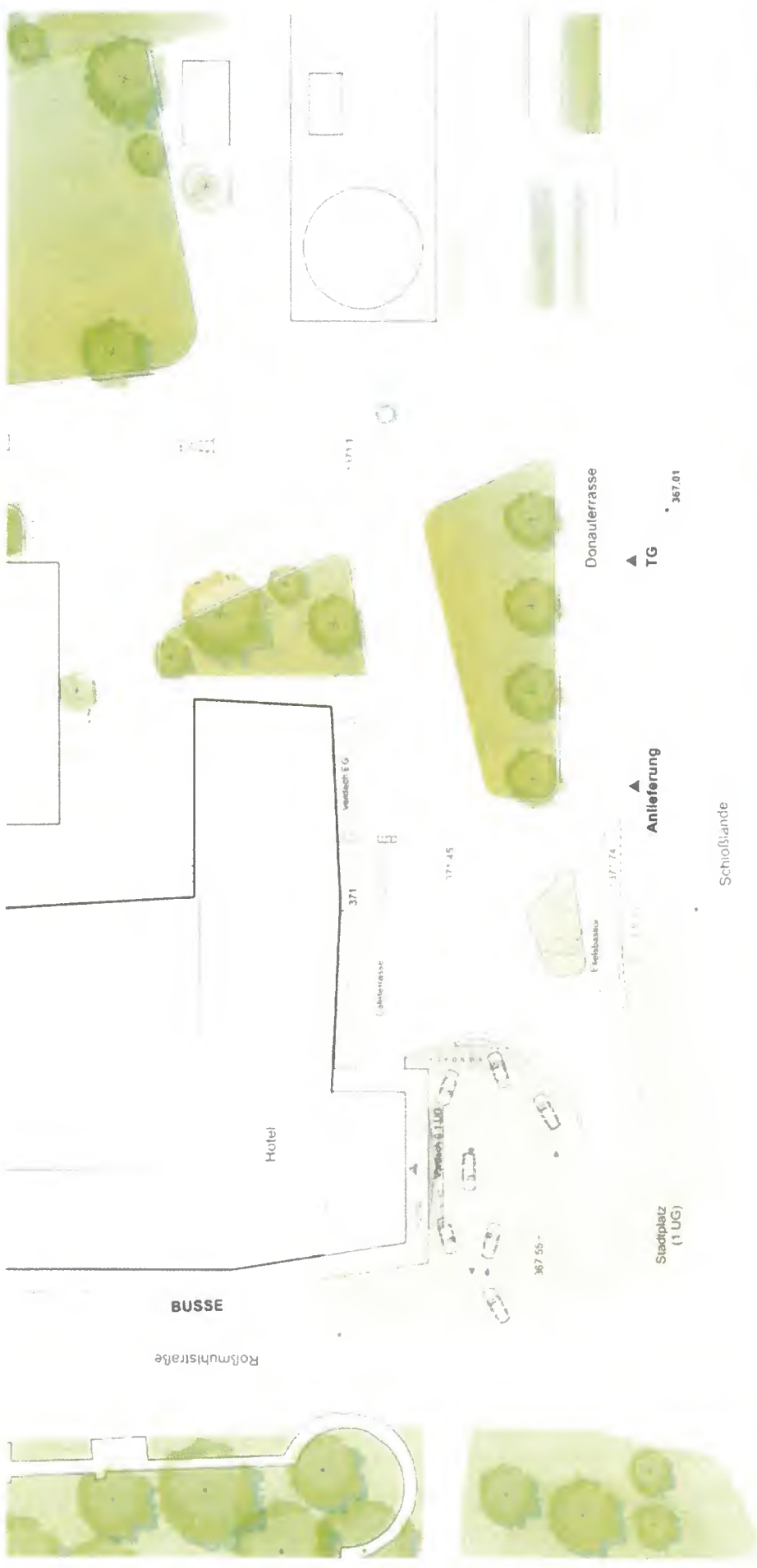
abwärtende Bauebene bestimmt durch Baulinien und Baugrenzen in der Planzeichnung

maximale Wandhöhe (einschl. Attika): 391,00m ü. NN

maximale Wandhöhe Technolageschicht: 365,40m ü. NN

Geschosse: V + 1 Technolageschicht





Entwicklung Giessereigelände Ingolstadt
 Konzept Stadtplatz/Hotelvorfahrt
 Darstellung mit Verkehr
 M 1:500 22.07.2015
 Burkhardt | Engelmayer Landschaftsarchitekten Stadtplaner PartG
 Klein & Säger Architekten GmbH



24.07.2015		1:250

Roßmühli

SE

Hotel

Eislabstation

Stratplatz (1. UG)

+371.45

+371.74

367.56

18

6

4

3m

4m

0.5

3.5

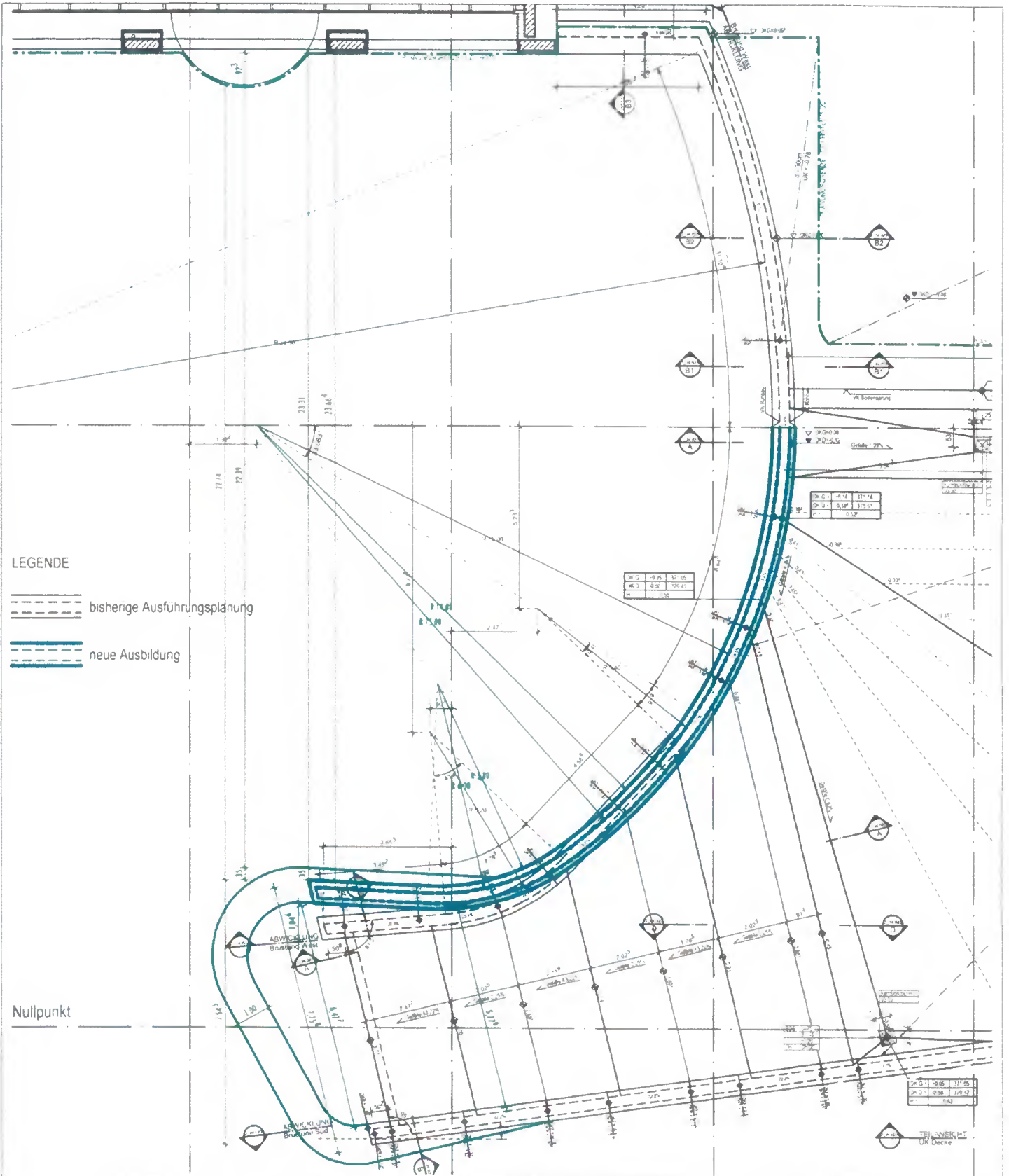
2.50 m

Kondach

Vordach ü. 1. UG

Grund

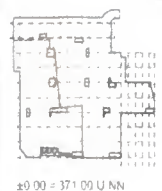
SE



LEGENDE

- bisherige Ausführungsplanung
- neue Ausbildung

Nullpunkt



IFG INGOLSTADT AöR
 WAGNERWIRTSCHAFTSASSE 2 85049 INGOLSTADT TEL 9841-105 3007
TIEFGARAGE GIESSEREIGELANDE INGOLSTADT

KLEIN & SÄNGER ARCHITECTEN GMBH
 AGNES-POCKEL-S-BOGEN 1 80992 MÜNCHEN I TEL 988-57984-1 FAX 389-157624-44

DATUM	ÄNDERUNG	ENGEL
28.05.19	Ergänzung Maße Treppenbreite	
29.05.19	Änderung Podest	

±0.00 = 371.00 U NN

64_P5_A_GR_JA_PA01 OF 23.05.19 **Planausschnitt Dachaufsicht - Ausbildung der Treppenrundung**

DIN A3 1:100 0