

Die Vorlage V0263/21 und V0249/21 werden gemeinsam diskutiert und behandelt.

**V0263/21**

**Entwicklung „Bei der Saturn-Arena“ - Rahmenplan**  
**(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

**V0249/21**

**Entwicklung "Bei der Saturn-Arena"**  
**Erteilung eines Vorbescheides: Neubau eines Parkhauses an der Saturn-Arena, Bei der**  
**Arena, Flur-Nr. 5356/196 Gemarkung Ingolstadt**  
**(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)**

#### **Stellungnahmen der vorgehenden Ausschüsse**

##### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 28.04.2021**

In diesem Rahmenplan handelt es sich um die Gesamtbetrachtung des Areals zwischen der südlichen Ringstraße und der Bahnlinie, so Frau Preßlein-Lehle. In der nächsten Sitzung werde ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Bürohochhaus der VR Bank vorgelegt. Die Stadtbaurätin regt an, dass weitere Vorgehen im Hinblick auf die restlichen Flächen, die Regelung der Stellplätze und die grünordnerischen Gedanken vorab zu besprechen. Weiter informiert Frau Preßlein-Lehle, dass als Bürgerbeteiligung die Einbindung des Bezirksausschusses vorgesehen sei, damit bei wichtigen Anregungen der Rahmenplan dann angepasst werden könne.

Stadträtin Klein äußert Bedenken hinsichtlich der Verkehrsführung. Ihres Erachtens stelle sich das Linksabbiegen bei Großereignissen als problematisch dar.

Frau Preßlein-Lehle verweist auf ein Gutachten zur verkehrlichen Erschließung, welches mehrmals überarbeitet worden sei. In diesem Verkehrsgutachten sei die Verkehrserschließung als ausreichend beurteilt worden. Sie sichert eine digitale Übermittlung der wichtigsten Erkenntnisse dieses Gutachtens für die Ausschussmitglieder bis zur Stadtratssitzung zu. Frau Preßlein-Lehle sehe auch die Problematik des Linksabbiegens in Richtung Norden. Es laufe bereits ein Sonderprogramm für die Ampelschaltung, bei Veranstaltungen.

Im Hinblick auf die Verkehrssituation verweist Stadtrat Pauling auf die frühere Fußgängerbrücke der Pioniere. Er fragt nach, ob es nicht denkbar sei eine solche Art der Überführung zu schaffen. Besonders die Bewohner des neu gebauten Hochhauses und auch die Mitarbeiter der VR Bank und des Bürogebäudes könnten diese nutzen.

Das Hauptproblem sei der bauliche Aufwand im Hinblick auf die Barrierefreiheit, so Frau Preßlein-Lehle. Die Abwicklung mit Rampen oder alternativ mit einem Aufzug nehme zu viel Platz in Anspruch. Eine weitere Problematik sei, dass durch eine Fußgängerbrücke das kostenlose Parken in umliegenden Wohnstraßen bei Veranstaltungen in der Saturn-Arena noch gefördert werde.

---

Stadtrat Mißlbeck verweist auf die Museums Miserere. Er fragt nach, ob der Oberbürgermeister heute hierzu eine Stellungnahme abgebe. Nach seinen Worten sei dies ein Thema für die nächste Plenumssitzung. Weiter verweist er auf den ausführlichen Vortrag von Herrn Fall über das Museum. Es bestehe die Gefahr, dass die geäußerten Bedenken auf das nächste Kulturprojekt geleitet und das Projekt zerredet werde. Es kommen Gegenvorschläge, aber es müsse drauf geachtet werden, dass eine klare Stellungnahme seitens der Stadtspitze erfolge.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf betont, dass für die heutige Sitzung keine Stellungnahme vorgesehen sei. Es lag bis Eintritt in die Tagesordnung kein Dringlichkeitsantrag dafür vor. Dieser Punkt sei in der gestrigen Sitzung des KBA ausführlich diskutiert worden. Auch sei eine Baustellenbesichtigung erfolgt. Oberbürgermeister Dr. Scharpf betont, dass die Zahlen aufbereitet werden und in der nächsten Plenumssitzung darüber berichtet werde.

----

Im Hinblick auf die Bedenken der Parksituation Wonnemar im Veranstaltungsfall merkt Stadtrat Dr. Schuhmann an, dass auch die Tilly-Tiefgarage genutzt werden könne. Im Hinblick auf diese Entzerrung sehe er das Ausfahren nicht problematisch.

Es solle auf alle Fälle der Radverkehr mit bedacht werden, so Stadtrat Pauling. Nach seinen Worten sei dies ein Bereich für die Mikromobilität. Insofern solle auch das Bike-Sharing bei der Planung berücksichtigt werden. Er bittet darum eine entsprechende Fläche mit einzuplanen. Weiter verweist er auf das konventionelle Gebäude auf der Gemeinbedarfsfläche. Er fragt nach ob auf dem Gelände auch eine Kita realisierbar sei. Dies sei im Hinblick auf die Verkehrsvermeidung und die Verkürzung der Wege für die Arbeiter, sinnvoll.

Frau Preßlein-Lehle verweist auf den Punkt 7 der Sitzungsvorlage. Hier sei dargestellt, dass es bei den Mobilitätskonzepten nicht um die Reduzierung der Stellplätze gehe. Die Nutzung der VR Bank auf dem Teil A sei konkret, insofern sehe sie kein Potential für eine Kita. Die Nutzung im Bereich B sei derzeit noch offen. Hier sei es vorstellbar. Es sei noch nicht geklärt, was in diesem Bereich passieren solle. Es sei ein Bauvolumen im Hinblick auf die städtebauliche Studie aufgenommen und eine grobe Stellplatzzahl geschätzt worden.

Im Hinblick auf die vier geplanten Ein- und Ausfahrten fragt Stadtrat Wöhrle nach, ob dort auch jeweils Fußgängerquerungen geplant seien.

Frau Preßlein-Lehle könne dies nicht beantworten. Sie meine aber, dass bei der künftigen Linksabbiegespur keine Fußgängerquerung vorgegeben sei. Sie sichert eine Klärung dessen zu. Vorhanden sei eine Querungsmöglichkeit an der Liegnitzer Straße. Auch eine Unterführung nach dem Radhaus Richtig Weningstraße sei vorhanden.

Aufgrund dieser Querung sei eine Fußgängerbrücke nicht erforderlich, so Stadtrat Wöhrle.

Bei der südlichen Einfahrt würde sich auch eine Ausfahrt anbieten, so Stadtrat Semle. Er fragt nach, ob bei der zweiten Ausfahrt auch die Radfahrer und Fußgänger bedacht werden. Weiter erkundigt er sich zum Finanzierungsmodell des Parkhauses. Stadtrat Semle sei es wichtig, eine evtl. Realisierung eines Bahnhofs beim Bau des Parkhauses zu bedenken. Weiter verweist er auf den Radweg, welcher bei der Einfahrt zum Klenzepark endet und weiter als Gehweg verlaufe. Es mache Sinn, dass hier ein separater Radweg, bzw. ein gemeinsamer Geh- und Radweg weitergeführt werde.

Bezüglich des Finanzierungsmodells verweist die Stadtbaurätin an Herrn Forster. Zur südlichen Kreuzung sichert sie Stadtrat Semle eine schriftliche Stellungnahme zu. Zur

Bahnproblematik merkt sie an, dass für einen Bahnsteig nicht so viel Fläche benötigt werde. Das Problem sei der Flächenverbrauch bei den Zugängen. Auch habe in der Regel jeder Bahnhof eine Park + Ride Station oder eine große Fläche für Fahrradabstellplätze. Die große Problematik sei hier die Vorhaltung einer großen Fläche. Weiter verweist sie auf die gleichtechnische Untersuchung im Hinblick auf die generelle Umsetzbarkeit zusätzlicher Haltepunkte. Zur Frage des Radwegs sichert sie eine Stellungnahme zu.

Stadtrat Dr. Meyer halte eine Überprüfung im Hinblick auf die durchschnittliche und maximale Auslastung für sinnvoll. Weiter verweist er auf einen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion zur Nutzung des Parkhausdaches. Er halte eine Begrünung oder auch die Möglichkeit einer sportlichen Nutzung für erstrebenswert. Er stellt den Antrag, dies als dritten Punkt zur Prüfung durch die IFG mit aufzunehmen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf merkt an, dass die IFG in diese Richtung prüfe. Heute gehe es lediglich um die bauplanrechtliche Zulässigkeit im Vorbescheid.

Für die CSU-Stadtratsfraktion sei eine vernünftige Fassadengestaltung besonders bei der Ostseite wichtig, so Stadtrat Wöhl. Da diese bei der Zufahrt zur Stadt gesehen werde, solle man hier viel Phantasie walten lassen.

Nach Worten von Stadträtin Leininger handelt es sich bei dem Parkhaus um einen gewaltigen Klotz. Auch wenn es schön werde, bleibe es dennoch ein Parkhaus. Sie stimmt ihrem Vorredner im Hinblick auf die Fassadengestaltung zu. Ziel sollte eine deutliche Verbesserung des vorhandenen Pions sein. Ein kleineres Parkhaus sei auf jedem Fall eine Verbesserung. Sie regt eine konkrete Prüfung bezüglich der Auslastung an, sodass eine möglichst geringe Stellplatzzahl erreicht werde. Sie wünsche sich so wenig wie möglich und so wenig wie nötig. Bauen bedeute auch immer den Einsatz von Ressourcen.

Herr Forster betont, dass das Parkhaus vernünftig dimensioniert werde. Er regt an, mit vier Etagen für insgesamt 583 Stellplätzen zu starten. Der Bedarf liege bei 530 Stellplätzen. Die nach der Stellplatzsatzung erforderlichen Stellplätze der Raiffeisenbank und der Saturn-Arena müssen abgedeckt sein. Modular könnte eine weitere Etage ergänzt werden. Dies sei bei den Planungen bereits berücksichtigt. Es sollen keine Leerstandskosten anfallen. Im Hinblick auf die Fassade sei im Gespräch, dass diese ansprechend gestaltet werde.

Stadtrat Pauling widerspreche Stadträtin Leininger. Nach seinen Worten komme es drauf an, was man baue und wie es genutzt werde. Eine weitere Etage könnte für die Kulinarik oder als Eventbereich genutzt werden. Dies sei ein positiver Aspekt für die Bürger in der unmittelbaren Umgebung. Zum SPD-Antrag merkt er an, dass dieser bisher an der Durchfahrthöhe, der Toilettenversorgung und an den Fluchtwegen gescheitert sei. So etwas mitzudenken sei ein schöner Spot. Wenn ohnehin schon gebaut werde, sehe er dies nicht als Ressourcenverschwendung. Wenn für die Spitzenlasten ein Parkhaus zur Verfügung stehe und dies in den Zwischenzeiten entsprechend umgewidmet werden könne, sei nichts verloren.

Stadtrat Böttcher weist darauf hin, dass das Parkhaus relativ gut versteckt sei. Bei einer guten Fassadengestaltung trete dies kaum in Erscheinung.

*Sodann ergeht folgende Beschlussfassung:*

Abstimmung über V0263/21:

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Abstimmung über V0249/21 mit dem Ergänzungsantrag von Stadtrat Dr. Meyer - Ziffer 3:

Kommentiert [PR1]: Was ist das?

Einstimmig befürwortet:

1. Die Erteilung eines Vorbescheides zum Neubau eines Parkhauses an der Saturn-Arena, FINr. 5256/196 Gemarkung Ingolstadt wird zugestimmt.
2. Empfohlen wird eine Überprüfung der Geschossigkeit und der Anzahl Stellplätze.
3. **Empfohlen wird eine Prüfung ob und wie das Dachgeschoss für Sport und Veranstaltungen genutzt werden kann.**