



GESTALTUNGSHANDBUCH

TEIL 2:

PRIVATE FLÄCHEN





# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Anlass &amp; Ziel</b> . . . . .	<b>8</b>
<b>2. Rahmenbedingungen</b> . . . . .	<b>12</b>
INquartier . . . . .	14
Städtebaulicher Entwurf . . . . .	14
Inhalt und Struktur . . . . .	15
<b>3. Abgrenzung Privat &amp; Öffentlich</b> . . . . .	<b>16</b>
Grundstücksgrenzen . . . . .	18
Abgrenzung öffentlicher Raum . . . . .	18
Architektonischer Zusammenhang . . . . .	18
<b>4. Typologie</b> . . . . .	<b>20</b>
Quartierstor Nord . . . . .	24
Quartiersgebiet Nord-Ost . . . . .	26
Quartierstor West . . . . .	28
Quartiersgebiet Süd . . . . .	30
Quartiersgebiet Südost . . . . .	32
<b>5. Platzgestaltung</b> . . . . .	<b>34</b>
Platz an der Scheddachhalle . . . . .	38
Der kleine Quartiersplatz . . . . .	40
<b>6. Straßen &amp; Querschnitte</b> . . . . .	<b>42</b>
Privatstraßen . . . . .	44
<b>7. Blockinnenräume</b> . . . . .	<b>54</b>
Blockinnenbereiche . . . . .	58
Gartennutzung . . . . .	58

Vorgartengestaltung . . . . .	60
Sockel im Hochparterre . . . . .	60
Sockel . . . . .	60
Einfriedungen. . . . .	60
Spielräume. . . . .	62
Nebenanlagen . . . . .	64
Werbeanlagen. . . . .	66
<b>8. Baukörper . . . . .</b>	<b>68</b>
Kubatur, Höhe und Geschossigkeit. . . . .	70
Typologien und Abhängigkeit . . . . .	70
Dachlandschaft . . . . .	71
Erker . . . . .	72
Attika . . . . .	72
Aufbauten . . . . .	72
Dachentwässerung. . . . .	72
Sonnenschutz . . . . .	73
Laden- und                      Schaufensterfronten . . . . .	73
Eingangssituation . . . . .	74
Hauseingänge an Plätzen. . . . .	74
Fenster und Türen . . . . .	75
Beispiele . . . . .	76
<b>9. Fassadengestaltung . . . . .</b>	<b>78</b>
Farbschema . . . . .	81
Ziegel . . . . .	82
Klinkermuster. . . . .	82
Putz . . . . .	86
Grundtöne . . . . .	86
Fassadenbegrünung . . . . .	88
Holz . . . . .	88
Dachterrassen und -Begrünung . . . . .	88
Abbildungsverzeichnis. . . . .	90
<b>Impressum . . . . .</b>	<b>91</b>



# GESTALTUNGSHANDBUCH

## Teil 2: Private Flächen



# 1. Anlass & Ziel



היה זה  
השנה  
השנייה  
למלכות  
המלך  
המלך

# Gestaltungshandbuch

## Teil 2: Private Flächen

### Anlass und Ziel

Gestaltqualität - sowohl der Architektur als auch die Freiräume - sind ein wesentlicher Faktor für die Identifikation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen INquartier und damit Grundlage für eine vitale Stadtgesellschaft. Die Qualitätssicherung der privaten Baufelder soll als essenzieller Bestandteil der gesamten Quartiersentwicklung gesehen werden. Die Rahmenbedingungen werden in diesem Teil des Gestaltungshandbuch behandelt und sollen im gestalterischen Gesamtkonzept mit den Freiflächen stehen. Um die Gestaltqualität des INquartiers zu sichern ist es somit essenziell „Teil 1: Öffentliche Flächen“ des Gestaltungshandbuchs in alle Planungen zu integrieren um die Rahmenbedingungen und Zusammenhänge im Planungsprozess einhalten zu können. Das Gestaltungshandbuch dient den künftigen Bauwerbern aber auch den Architektinnen und Architekten als Planungshilfe für die individuelle Ausgestaltung der einzelnen Baugrundstücke. Es leistet damit einen Beitrag für eine konstruktive Zusammenarbeit zwischen Behörden, Bauherrenschaft und Planerinnen und Planern.



GESTALTUNGSHANDBUCH

TEIL 1:

ÖFFENTLICHE FLÄCHEN

## 2. Rahmenbedingungen





## INquartier

Das ehemalige „Rieter und Bäumler“-Areal wird durch die Entwicklung seiner Identität und Silhouette entscheidend verändern. Umso mehr ist es den Verfassern des städtebaulichen Konzepts wichtig, die verbleibenden historischen Bauten – das Elfinger Gebäude, die Sheddachhalle, das Verwaltungsgebäude und den Wasserturm – signifikant in den Mittelpunkt des Areals und in eine optische Beziehung zueinander zu bringen. Besonders dem Wasserturm fällt eine adressbildende Perspektivwirkung zu. Er ist von allen Seiten des Grundstücks und auch schon von der Römerstraße aus sichtbar.

## Städtebaulicher Entwurf

Das oberste Ziel für das INquartier ist die nachhaltige Transformation des Geländes von der Industriefläche hin zu vielfältigem Wohnen. Dabei fußt das städtebauliche Konzept klar auf dem Bewusstsein, dass nachhaltige Entwicklungen sowohl ökologischer als auch sozialer Natur sind. Beidem wird Rechnung getragen: einerseits z.B. durch einen bewussten Umgang mit versiegelten Flächen, dem Einsatz von erneuerbaren Energien und regenerativen Materialien, andererseits durch ein Angebot, das Raum für viele unterschiedliche Lebenswelten schafft. Die „kompakte“ Bauweise erlaubt eine Verbindung zum Nordpark wodurch große Grünflächen entstehen, welche eine Abkühlung des Quartiers durch nächtliche Kaltluftströme gewährleisten. Das INquartier wird für unterschiedliche Lebensmodelle geplant, für Alleinstehende wie Familien, von Älteren zu Berufstätigen.

Eine sozial ausbalancierte Bewohner-, Mieter- und Stadtteilgesellschaft wird die willkommene Folge sein und sich auch rund um die gemeinnützigen Funktionen entwickeln. Die Bestandteile des Konzepts sind: Kita sowie Gemeinbedarfsflächen etwa für Seniorenwohnen und Altenpflege. Gemeinschaftsflächen sind die Grundlagen für eine lebendige Nachbarschaft. Hier finden z.B. Vereine den notwendigen Raum und jede Generation den für sie passenden „Spielplatz“: von Outdoor-Sportgeräten über Plätze für Boule oder Boccia bis zu Spiel- und Sportflächen für Kinder und Jugendliche. Im Sinne der durchmischten Stadt werden sich im INquartier Wohnen und Arbeiten

begegnen. In der Sheddachhalle können sich Start-ups, Bürosharing und Gastronomie ansiedeln, während sich konventionelle Bürostrukturen in direkter Nähe z.B. im Torhaus und dem Elfinger-Gebäude finden. Nahversorger, Ärzte und Dienstleister vervollständigen das Angebot innerhalb des Quartiers, ohne zur Konkurrenz für die Innenstadt werden zu wollen.

## Bebauungsplan

Mit dem Bebauungsplan Nr. 115 F (INquartier) und dem Grünordnungsplan wird die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung des INquartiers geschaffen. In dem dabei zur Verfügung stehenden baurechtlichen Rahmen können die in diesem Gestaltungshandbuch dargestellten städtebaulichen und gestalterischen Prinzipien nicht vollständig als Festsetzungen für alle Bereiche und in allen Bestandteilen aufgenommen werden. Dies würde den Bebauungsplan als Rechtsinstrument überfordern. Auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch können die wesentlichen Bausteine der prämierten Bebauungsstruktur, d.h. unter anderem Gebäudestellung und -kubatur, Gebäudefluchten und Dachformen abgebildet und gesichert werden. Festsetzungen im rechtsverbindlichen B-Plan, in Vorhabens und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dem Gestaltungshandbuch vor. So wird es zum Kommunikationsinstrument für Planer, Investoren, Eigentümer

und Bürgerschaft, aber vor allem für die öffentlichen Planungsämter. Der erste Teil des Gestaltungshandbuch umfasst die Gestaltungsrichtlinien der Öffentlichen Flächen.

## Geltungsbereich

Der Zweite Teil befasst sich mit der Gestaltsicherung der privaten Baufelder und schafft Rahmenbedingungen für die Ausgestaltung der Baufelder. Alle Baufelder orientieren sich an den öffentlichen Flächen und schaffen ein zusammenhängendes Quartiersbild.

### 3. Abgrenzung Privat & Öffentlich





## Grundstücksgrenzen

Die Abgrenzung von Privat und Öffentlich soll innerhalb des Quartiers keine klar gegliederte Grenzen schaffen. Durch die urbane Struktur des INquartiers entsteht Aufenthaltsqualität, sowohl auf den einzelnen Baugrundstücken, als auch im öffentlichen Raum, wodurch sich das Areal als gemeinschaftliches Quartier mit öffentlichem und privaten Leben strukturiert.

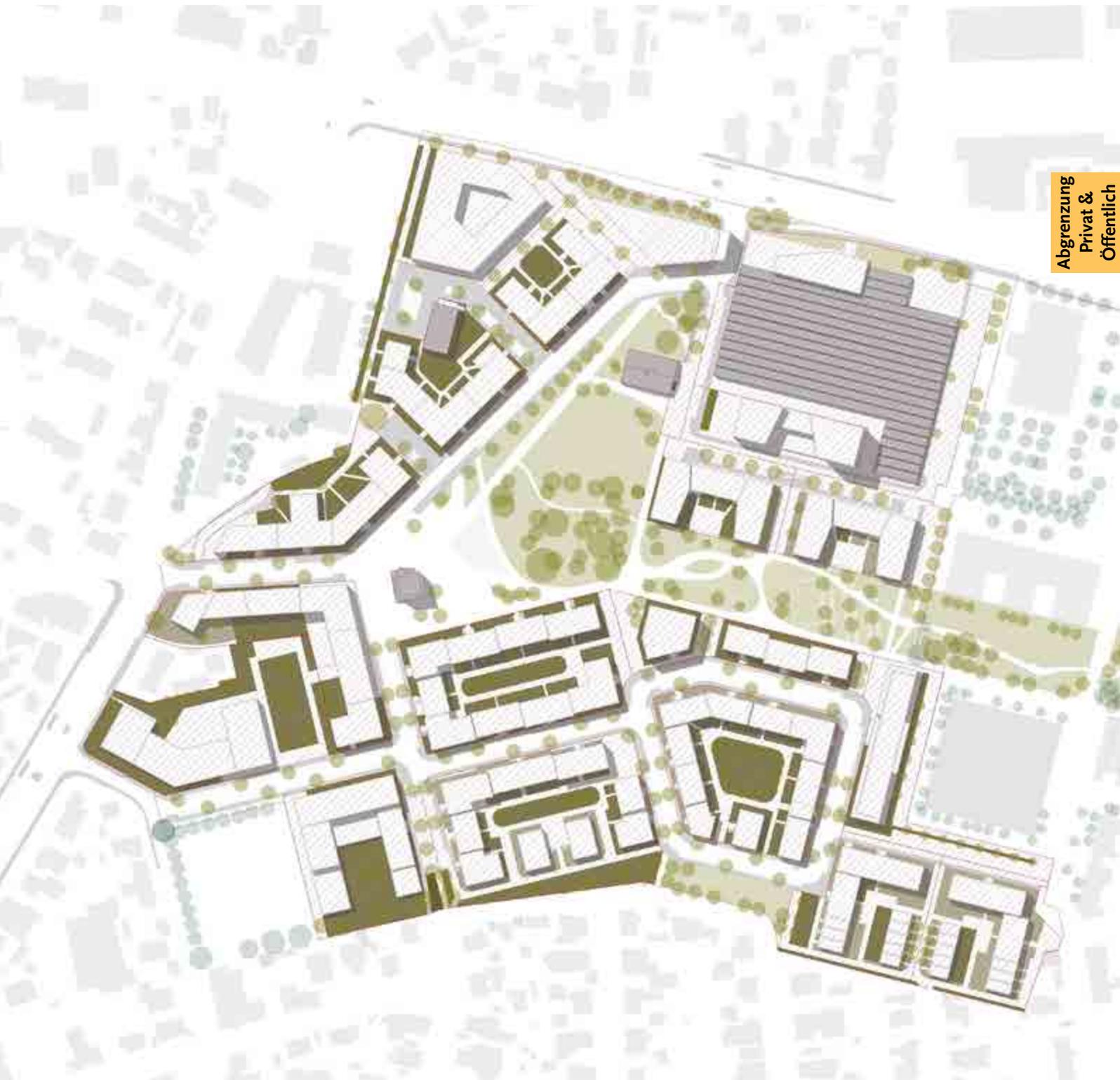
Im Bezug auf Gestaltung ist darauf zu achten, dass der private Raum sich an den Qualitäten im öffentlichen Raum orientiert. Hierzu dient das Gestaltungshandbuch Teil 1: „Öffentliche Flächen“, welches bei allen Planungen als begleitendes Werkzeug dienen soll.

## Architektonischer Zusammenhang

Das Quartier bildet sich durch verschiedene Bautypologien mit unterschiedlichen Bauformen und Ausprägungen, welche trotzdem in einem Zusammenhang zueinanderstehen. Diese Emergenz bewirkt eine identitätsstiftende Balance aus Individualität und Gemeinschaft, welche durch die umliegende Bestandsbebauung aus kleineren Strukturen zu einem durchmischten, modernen Quartier wird.

## Abgrenzung öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum ist als strukturgebende Leitlinie zu verstehen, welche die übergeordnete Gestaltungsidee des INquartiers prägen soll. Die Wirkung des öffentlichen Straßen- und Grünraums wird vor allem durch die Fassadengestaltung der privaten Baufelder strukturiert, wodurch eine angemessene hochwertige Gestaltung gefordert wird. Die prägende Grünraumstruktur der Erweiterung des Nordparks gilt es als leitendes Element in die Gestaltung einzubeziehen. Die Abgrenzung zwischen Privat und Öffentlich findet durch eine deutliche Kante und einen Bodenbelagswechsel statt, damit eine klare Zuordnung im urbanen Kontext ablesbar bleibt.



Abgrenzung  
Privat &  
Öffentlich

■ Privat

## 4. Typologie







QUARTIERSTOR

QUARTIERSPARK MITTE

QUARTIERSGEBIET WEST

QUARTIERSGEBIET SÜD

NORD

QUARTIERSGEBIET NORD / OST

QUARTIERSPARK OST

QUARTIERSGEBIET SÜD / OST

## Quartierstor Nord

Das Kerngebiet des Quartierstor Nord wird durch den denkmalgeschützten Bestandsbau des Elfinger Gebäudes strukturiert, welches innerhalb der offenen Blockstrukturen die Geschichte des Areals wirken lässt. Von der Römerstraße aus werden neue Sichtachsen sowie eine neue adressbildende Vorplatzsituation geschaffen. Das Entree entsteht mit einem zehngeschossigen Torhaus im Norden. Mit dem Unterschnitt in Richtung der Quartiersmitte wird das Herzstück des Quartiers sichtbar und wahrnehmbar.

Die Bebauung an der Fußgängerzone weist im Sockelbereich gewerbliche Funktionen auf. Durch die Nutzungsmischung von gefördertem und freifinanzierten Wohnungsbau, sowie gewerblichen Nutzungen (wie z.B. Büros) entsteht ein spannendes und lebendiges Quartier.

Denkmalgeschütztes  
„Elfinger-Gebäude“



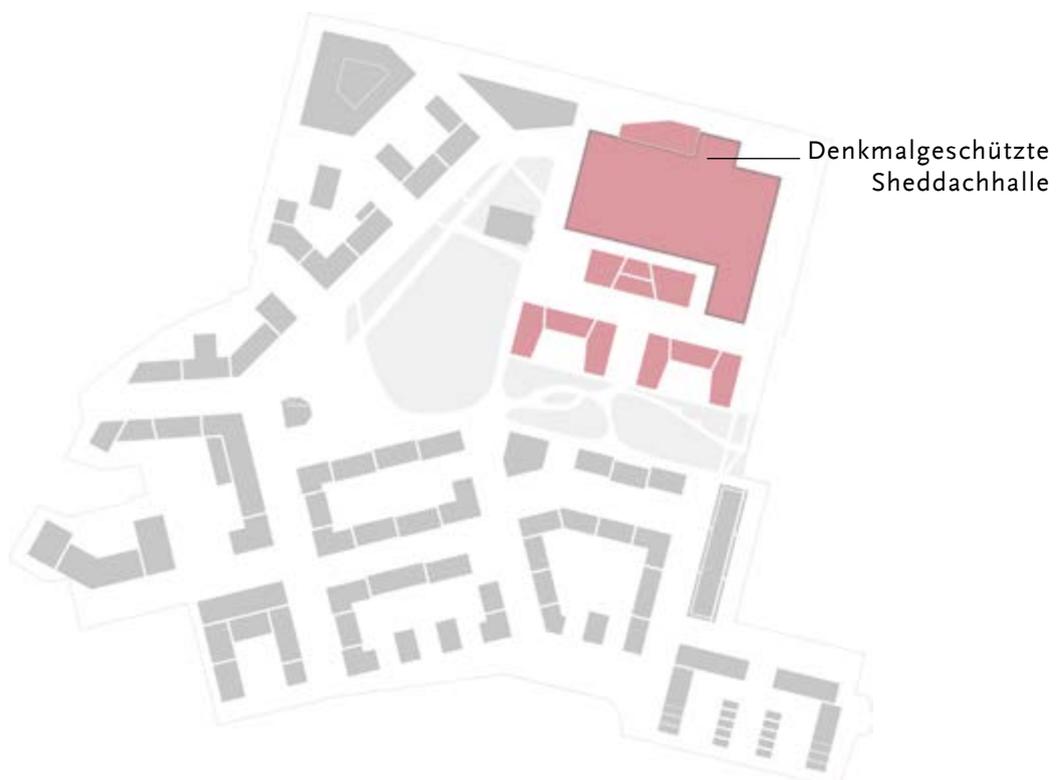


Typologien



## Quartiersgebiet Nord-Ost

Das nord-östlich liegende Gebiet strukturiert sich durch die denkmalgeschützte Sheddachhalle an der Römerstraße. Südlich im INquartier befinden sich die Hochpunkte, die ebenfalls eine Verknüpfung zu der Römerstraße aufweisen. Das Hochhaus mit fünfzehn Geschossen wird zum quartiersprägenden Hochpunkt. Es bietet Orientierung und Identität bis über die Quartiersgrenzen in den Stadtraum von Ingolstadt hinein. Gerahmt wird das Hochhaus durch die südlich liegenden U-Häuser, welche durch ihre Öffnung den mittigen Park in das Quartier einschließen und den Bewohnern einen Ausblick in die grüne Quartiersmitte ermöglichen. In den Hochpunkten und den U-Häusern wird überwiegend eine Wohnnutzung vorgesehen. Nördlich davon werden gewerbliche Funktionen verortet. Die gesamte Zone wird mit einem Tempolimit von 30 km/h begrenzt.

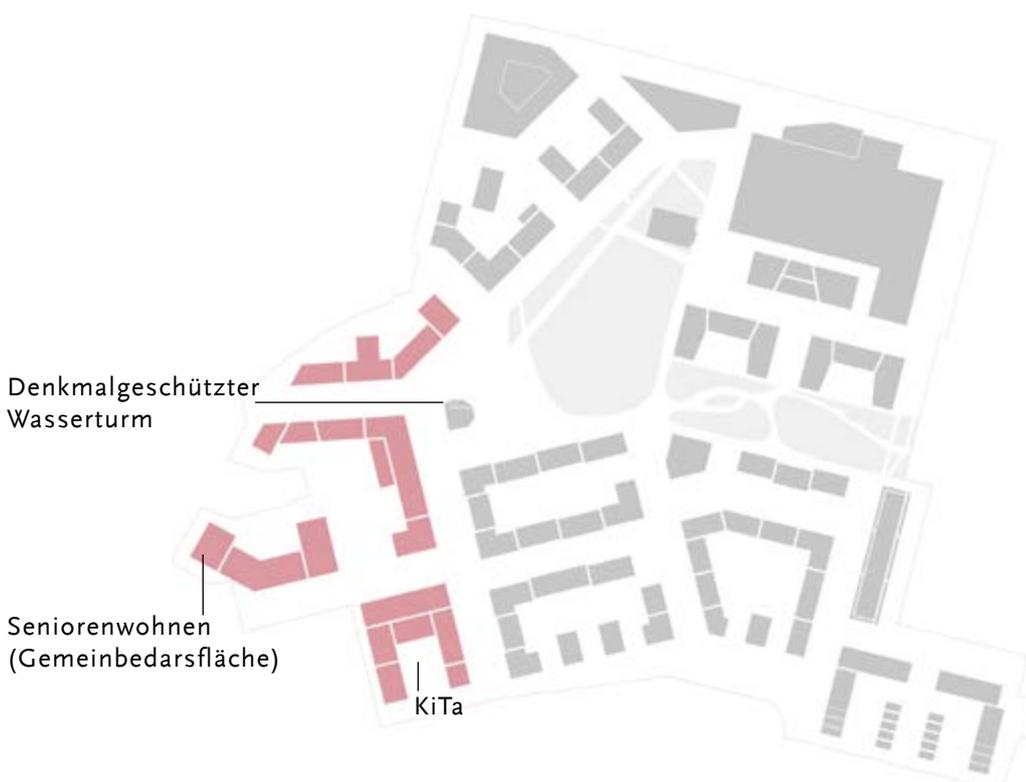




## Quartierstor West

Die Eingangssituation im Westen profitiert von der durchlässigen Blockstruktur. Der Platz um den Wasserturm wird durch klare städtebauliche Kanten gefasst. Im innen liegenden Bereich sind private Gärten angesiedelt, welche den Übergang zu den westlich liegenden Bestandsbauten einleiten. Zudem schafft die offene Blockrandstruktur das Rückgrat des zentralen Parks und situiert die Gebäude an der grünen Achse der Allee. Hier ist vorwiegend Wohnen vorgesehen. Im öffentlichen Sockelbereich befindet sich beispielsweise ein Nahversorger (Bio-Markt oder ähnliches), welcher dem Platz um den Wasserturm das nötige Angebot schafft. Im südlichen Teil des Baufelds ist eine KiTa in dem Quartier verortet, welche mit einer großzügigen Außenfläche den nötigen Spielraum für Kinder schafft.

An der süd-westlichen Anbindung zu der Friedrich-Ebert-Straße ist die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung des Seniorenwohnens vorgesehen und ergänzt die wesentliche Funktion des Wohnens.





Typologien



## Quartiersgebiet Süd

Das Quartiersgebiet Süd besteht aus mehreren städtebaulichen Gebäudetypologien und verdeutlicht die Durchmischung des INquartiers. Südlich der Quartiersmitte rahmt die Blockrandbebauung die Kubatur des Platzes ein und schafft dennoch private Innenhöfe innerhalb des Blockrands. In den Erdgeschosszonen, welche in direkter Anbindung an die grünen Blockinnenbereiche angrenzen und somit die freiräumlichen Strukturen bekräftigen, situieren sich private Gärten, welche in Teilen den einzelnen Wohneinheiten zugeordnet werden. Das Punkthaus mit seiner 12-Geschossigkeit grenzt den Grünraum ein und verschafft dem Gebiet die notwendige Urbanität. Den östlichen Abschluss der Gebietsbebauung schafft die Riegelbebauung mit einer sinnvollen Kombination aus Parken und Wohnen.

Der kleine Quartiersplatz bildet sich als offene Ecke aus zwei Stirnfassaden des Blockgebäudes. Diese prägen in ihrem Ausdruck die räumliche Platzfassung. Der Quartiersplatz kann beispielsweise ein Café oder einen Kiosk enthalten und ist als Platzfläche besonders herausgestellt.

Die Erschließung erfolgt über verkehrsberuhigte Zonen mit einem Tempolimit von 30km/h.



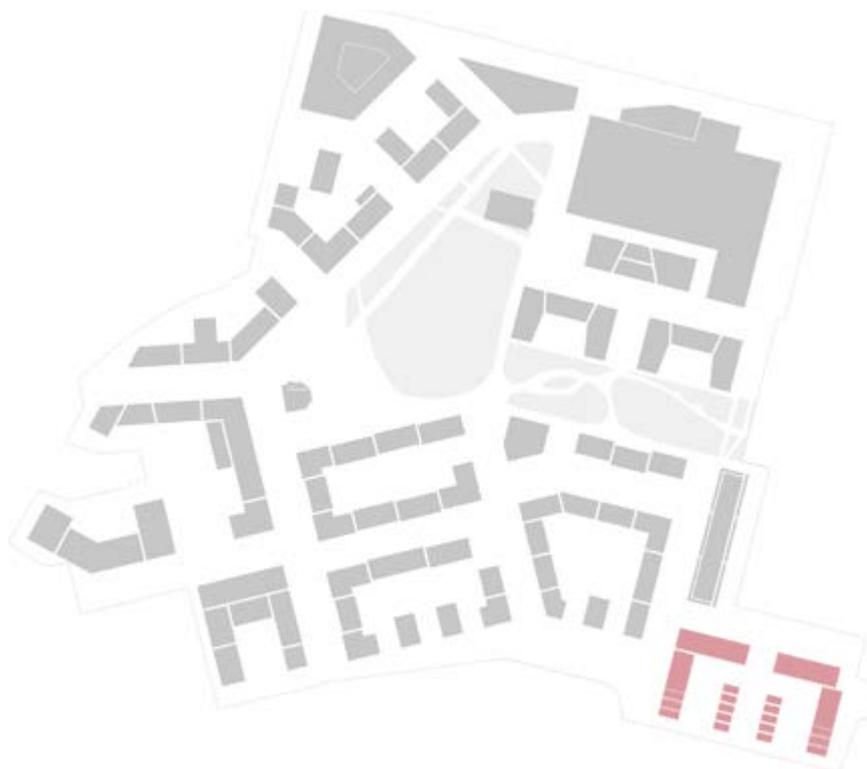


Typologien



## Quartiersgebiet Südost

Das Quartiersgebiet Südost gliedert sich durch kleinräumige Baukörper und bietet Platz für Wohnstrukturen in einem geringen Maßstab. Die nördlich liegenden Riegel beschaffen dem Quartier die nötige Privatsphäre und ermöglichen den Reihenhausstrukturen privaten Außenbereiche. Die 3-geschossigen Reihenhäuser schaffen einen sehr selbstverständlichen Übergang zu der südlichen Umgebungsbebauung. Auch in diesem Quartiersgebiet entsteht eine sinnvolle Körnung der städtebaulichen Gesamtfigur.

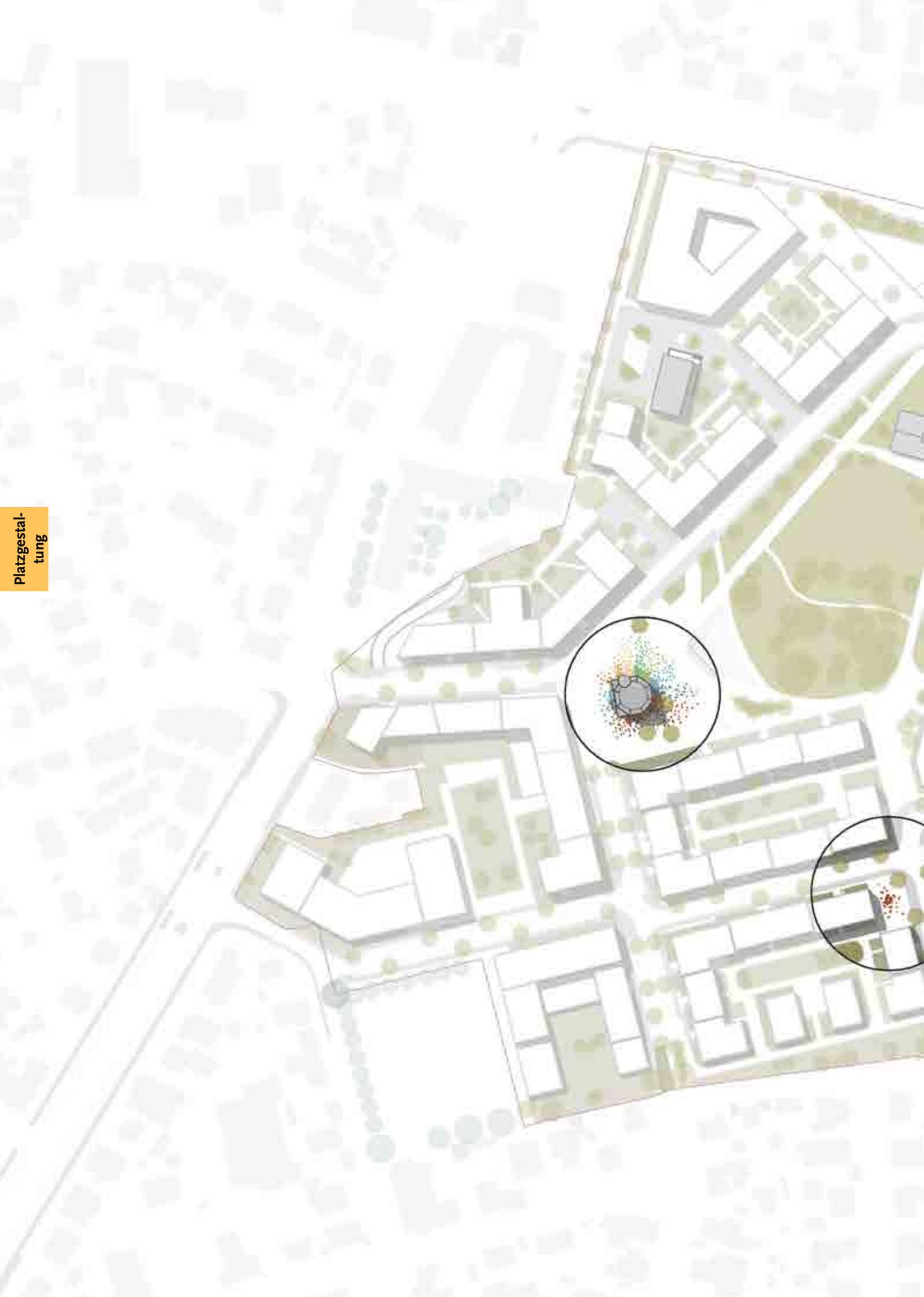




## 5. Platzgestaltung









Platz an der Sheddachhalle

kleiner Quartiersplatz

## Platz an der Scheddachhalle

Die Einbindung der Scheddachhalle ist ein besonderes Ziel der Entwicklung und Charakterisierung des Quartiers. Sie wird durch den Dialog von Platzraum und Neubau erreicht. Die atmosphärische Verdichtung eines industriellen Charmes, auch durch gewerblich passende Innenausbauten, wird das Quartier für beispielsweise junge Start-ups und die Kreativszene attraktiv machen.



Beispielfoto: ksg



Skizze Sheddachhalle @ksg

## Platzgestaltung

Der Platz südlich der Sheddachhalle und westlich der Hochpunkte, in direkter Nachbarschaft zum ehemaligen Kinogebäude, wird durch ein Wasserspiel aktiviert. Der Bodenbelag des Wasserspiels wird um ca. 10 cm herabgesetzt. Der erhöhte Rand wird mit dunkelgrauen Platten und abschließenden Bischofsmützen gebildet. Am südlichen Rand des leicht vertieften Wasserspiels laden hexagonale Betonblöcke zum sitzen und verweilen ein.

Platzgestaltung

erhobene Platten  
als Sitzmöglichkeiten



Wasserspiel herabgesetzt

## Der kleine Quartiersplatz

Der kleine Quartiersplatz des Quartiergebiets Süd (S.30) bildet sich aus zwei Schmalseiten der Blockrandstruktur und formuliert somit eine offene Ecke mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Blockrandbebauung prägt in ihrem Ausdruck die räumliche Platzfassung und gestaltet den Freiraum. Der Quartiersplatz kann z.B. ein Café oder einen Kiosk enthalten und ist als Platzfläche besonders akzentuiert. Durch mögliche Ateliers und Kleinläden kann eine quartiersprägende Gestalt entstehen.



Beispielfoto: ksg



. Skizze kleiner Quartiersplatz @ksg



## Platzgestaltung

Der kleine Quartiersplatz wird offen gestaltet. Den Bodenbelag bilden die Fluchten der Umgebung aus hexagonalen, teilweise eingefärbten Betonplatten. Im Gegensatz zum Platz an der Scheddachhalle werden hier die erdigen Farbtöne Braun, Rot und Beige eingesetzt und verleihen dem Platz seinen eigenständigen Charakter. Auch hier bieten hexagonale Betonblöcke Verweilmöglichkeiten für Anwohner und Besucher.

## 6. Straßen & Querschnitte

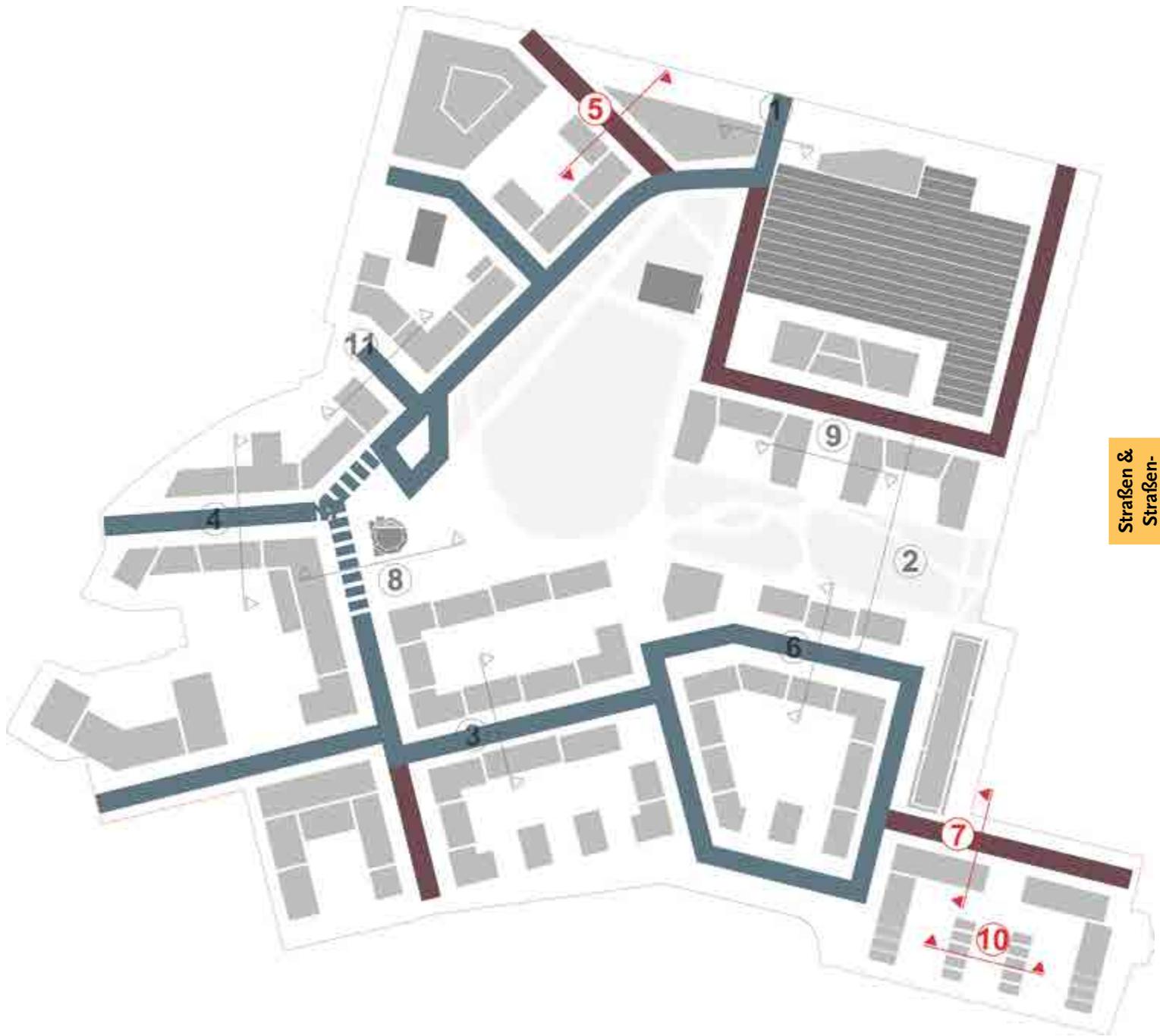




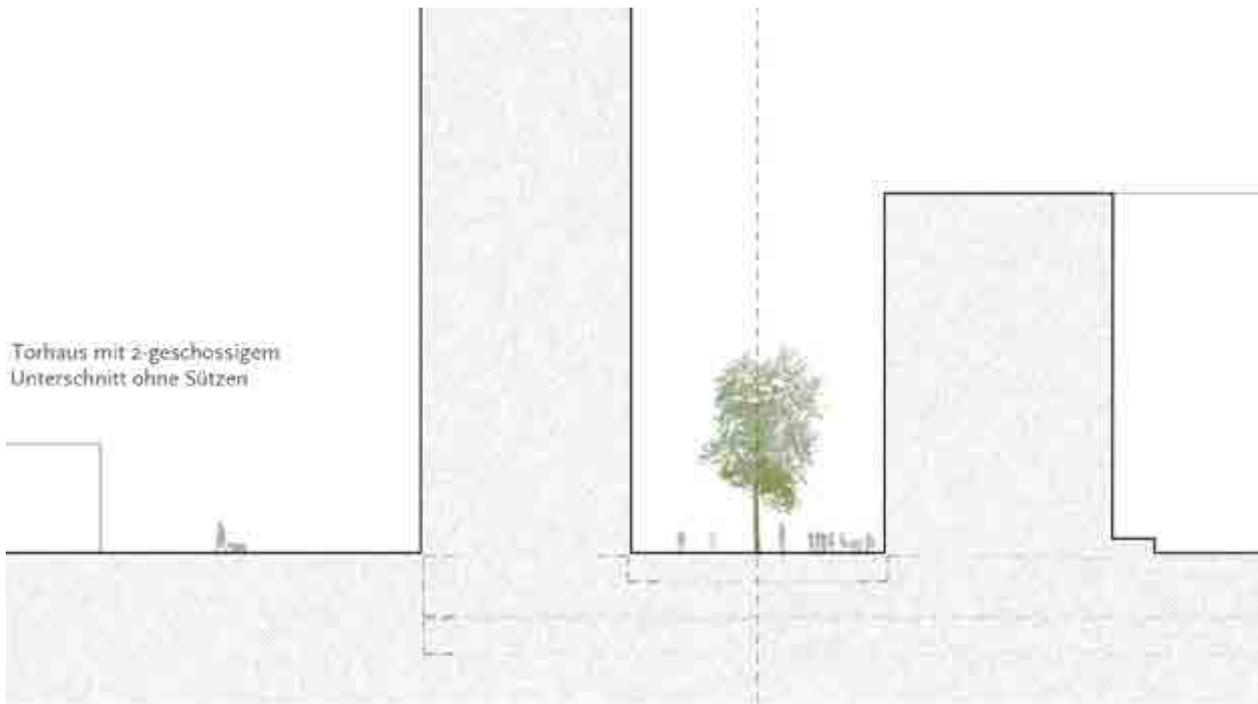
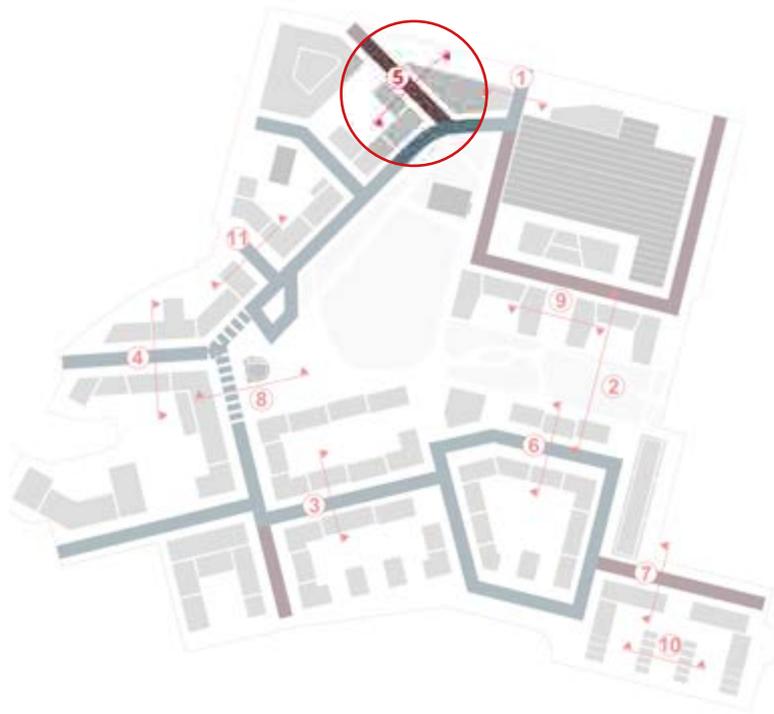
## Privatstraßen

Das INquartier soll als neues, urbanes, innovatives, lebendiges und durchlässiges Stadtquartier gestaltet werden. Ausschlaggebende Gestaltungsfaktoren sind neben der Bebauungsstruktur insbesondere die Erschließung für den MIV-, Rad- und Fußverkehr innerhalb des Quartiers. Ziel dabei ist ein ausgewogenes verkehrliches Gesamtkonzept für alle Verkehrsteilnehmer.

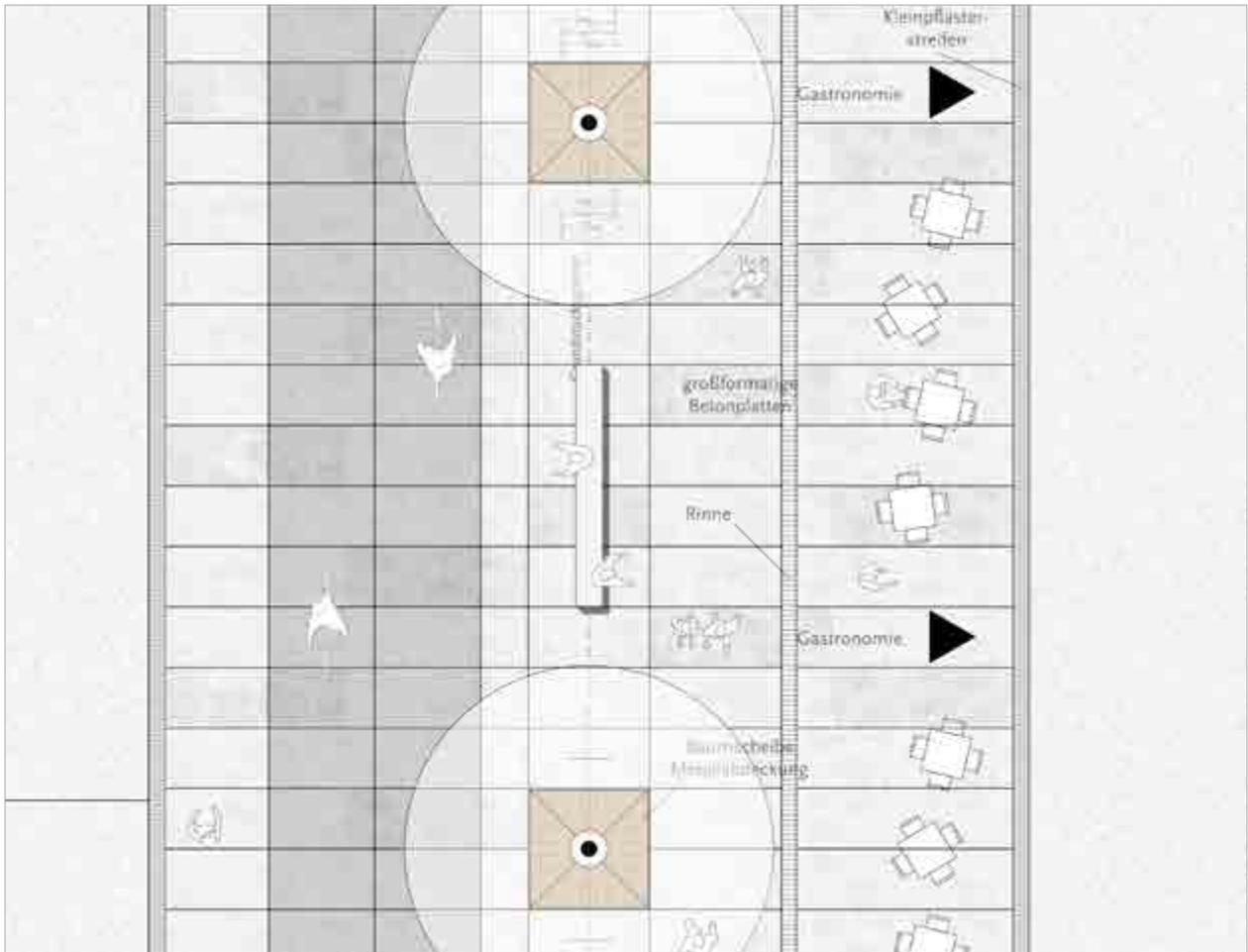
Der Entwurf des Quartiers orientiert sich an einem System aus differenziert gestalteten Straßenräumen und Plätzen. Straßenräume als dreidimensionale Querschnitte von Bebauungshöhen und Baumpflanzungen sowie ausreichendem Raum für Fußgänger bilden unverwechselbare Situationen, die zu starken Adressen werden. Grünräume generieren qualitativ hochwertige Aufenthaltsbereiche und sind räumliche Sequenzen, die im ständigen Dialog mit der Bebauung stehen.



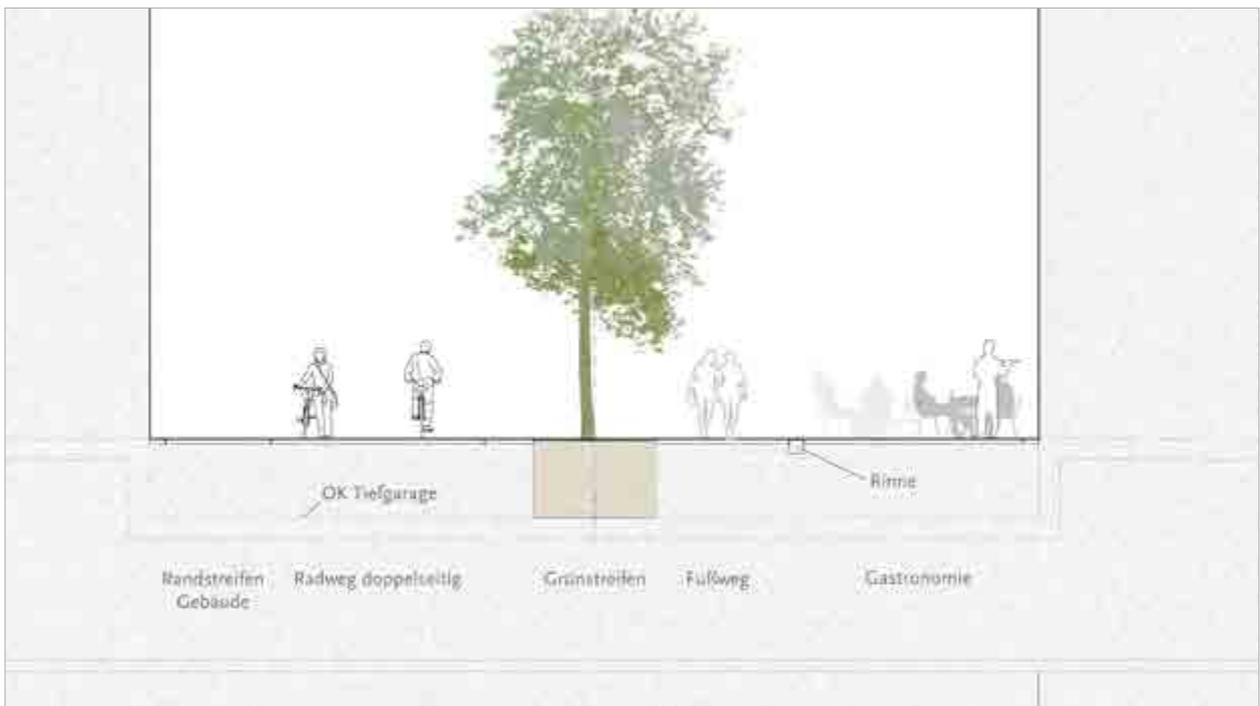
- Private Straßen
- Öffentliche Straßen



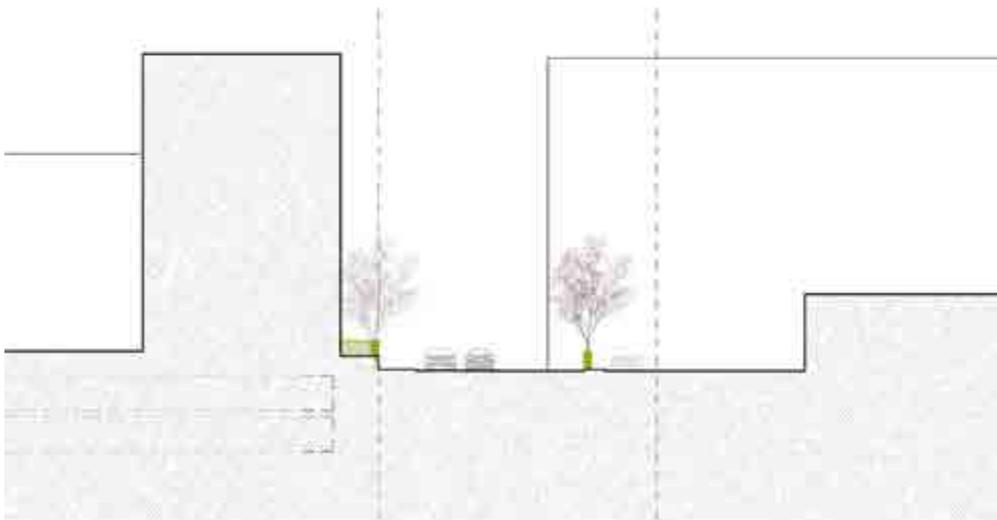
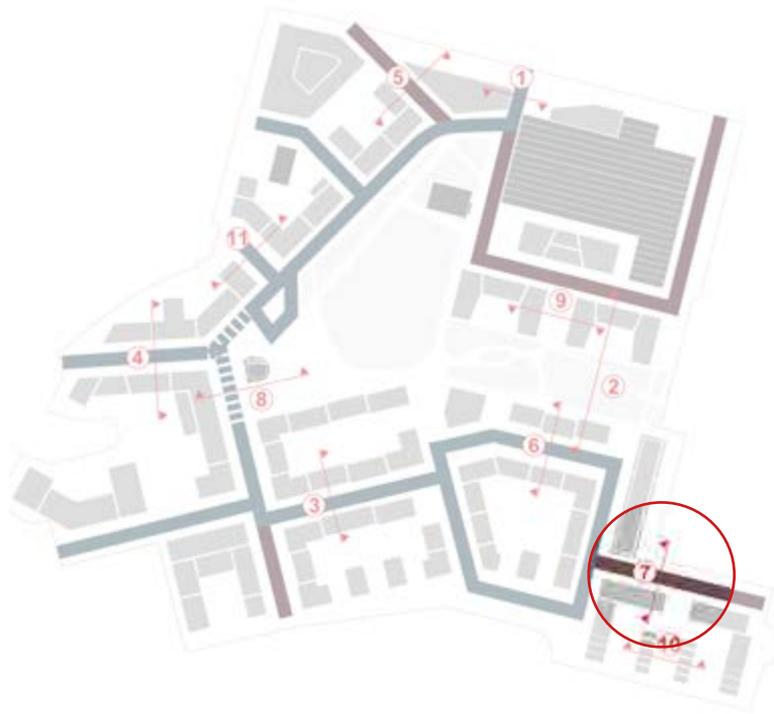
Schnitt 5 - Fußgängerzone @ksg



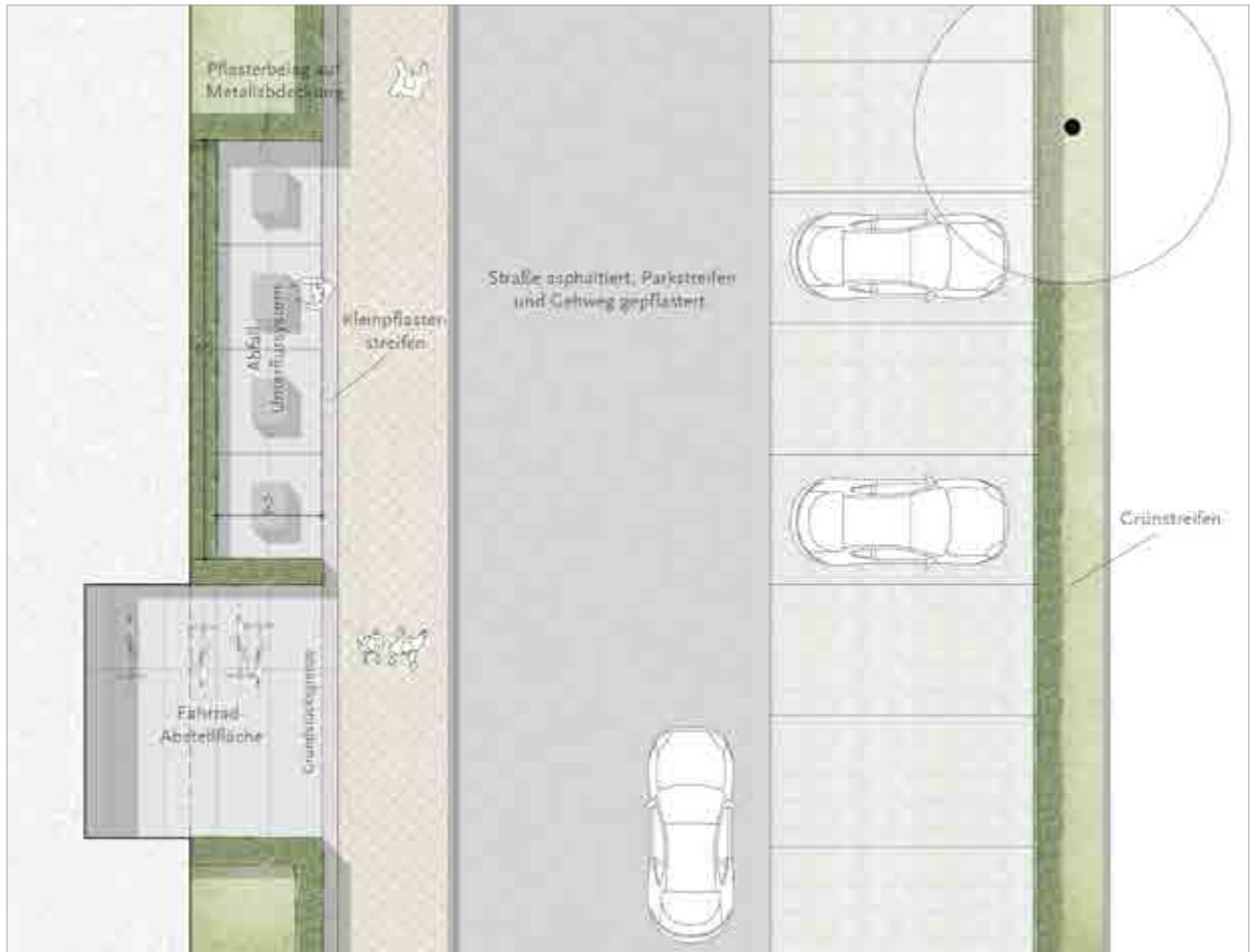
Straßen & Straßenschnitte



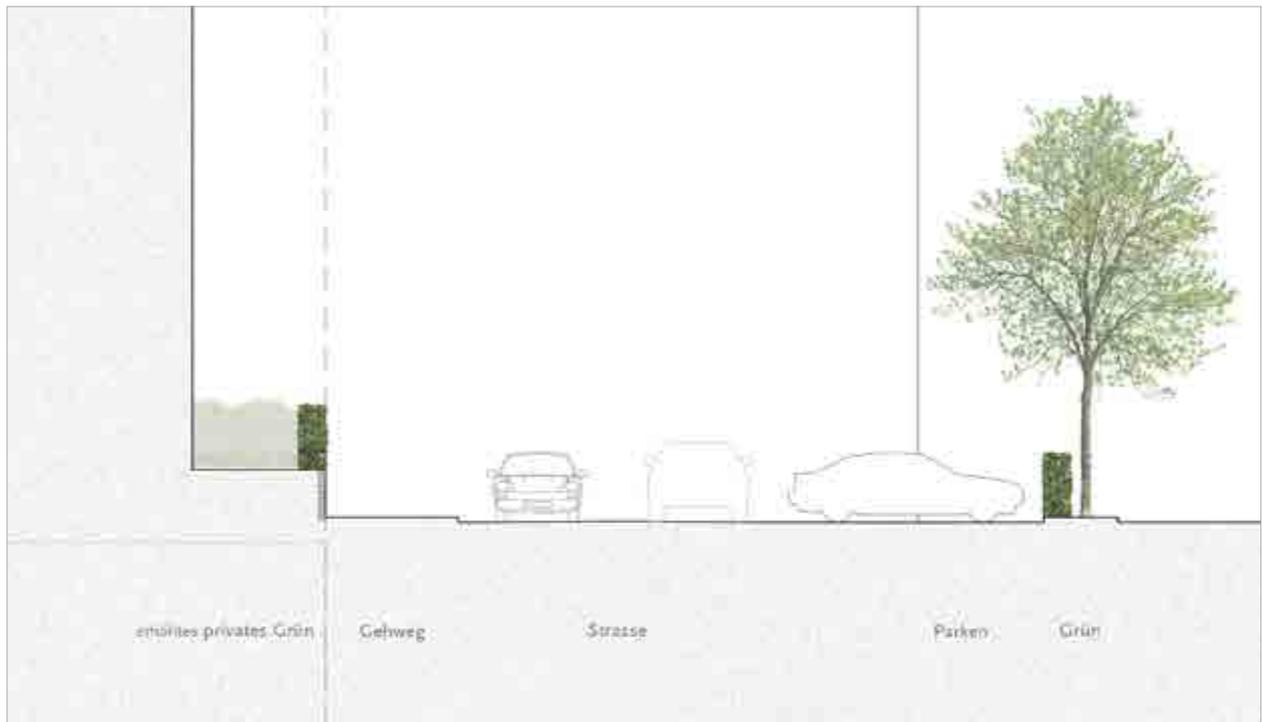
Schnitt 5 - Fußgängerzone @ksg



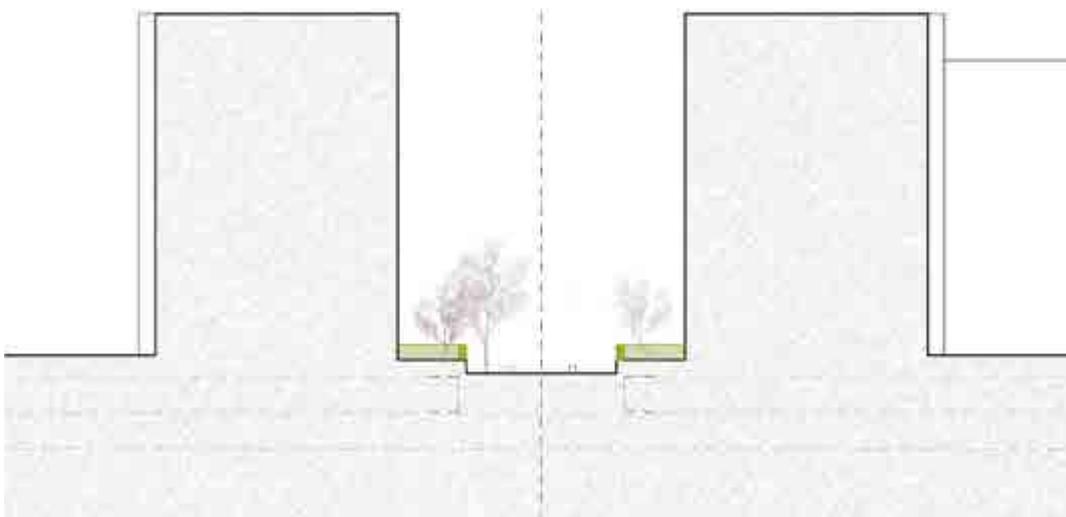
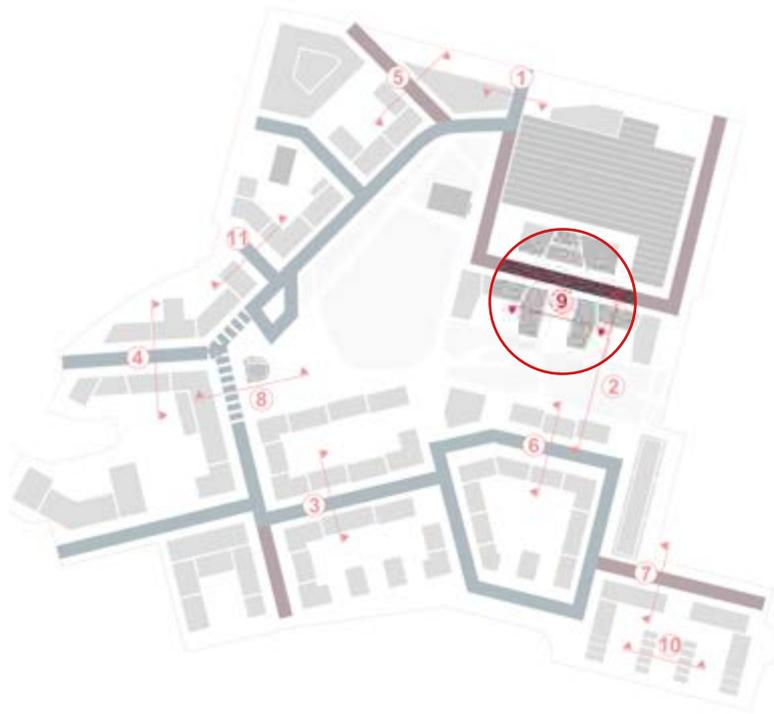
Schnitt 7 - Baufeld Süd @ksg



**Straßen & Straßen-schnitte**



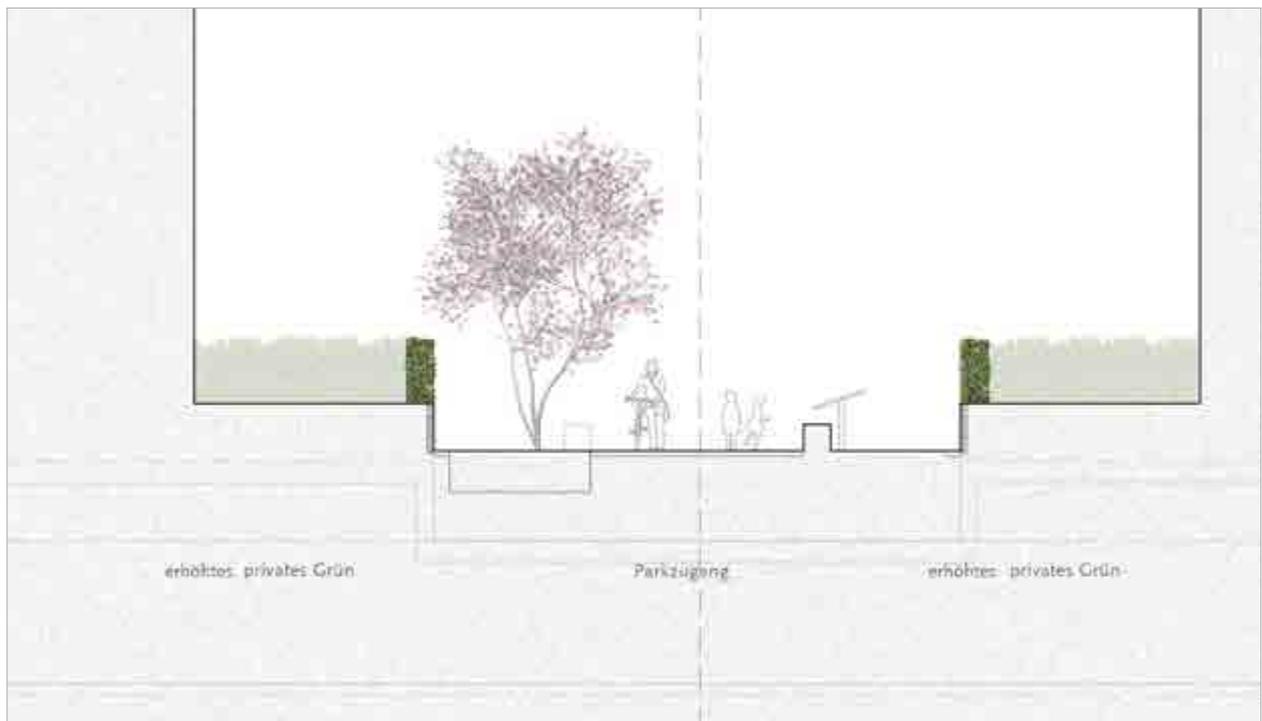
Schnitt 7 - Baufeld Süd @ksg



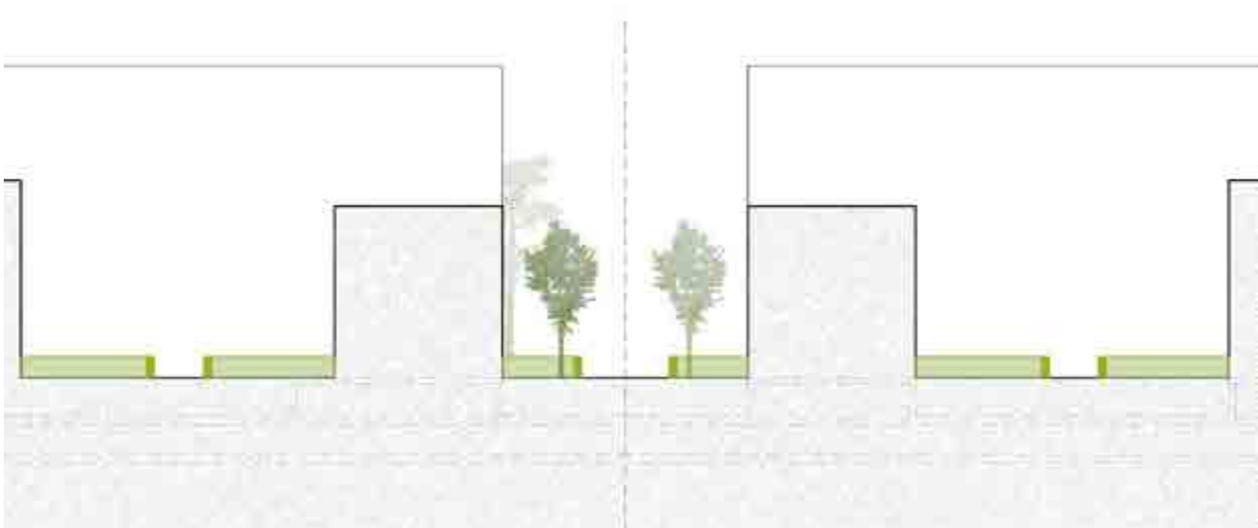
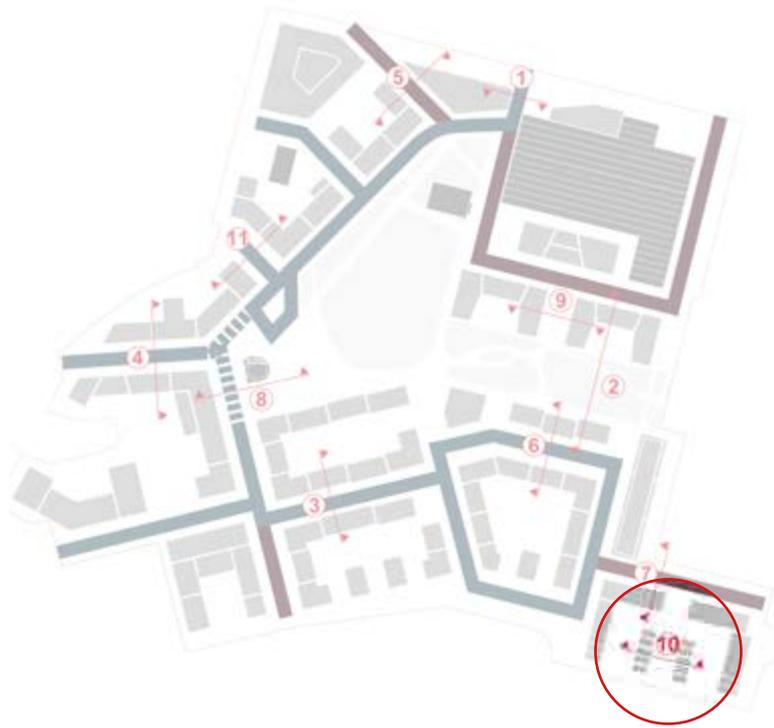
Schnitt 9 - Parkzugang @ksg



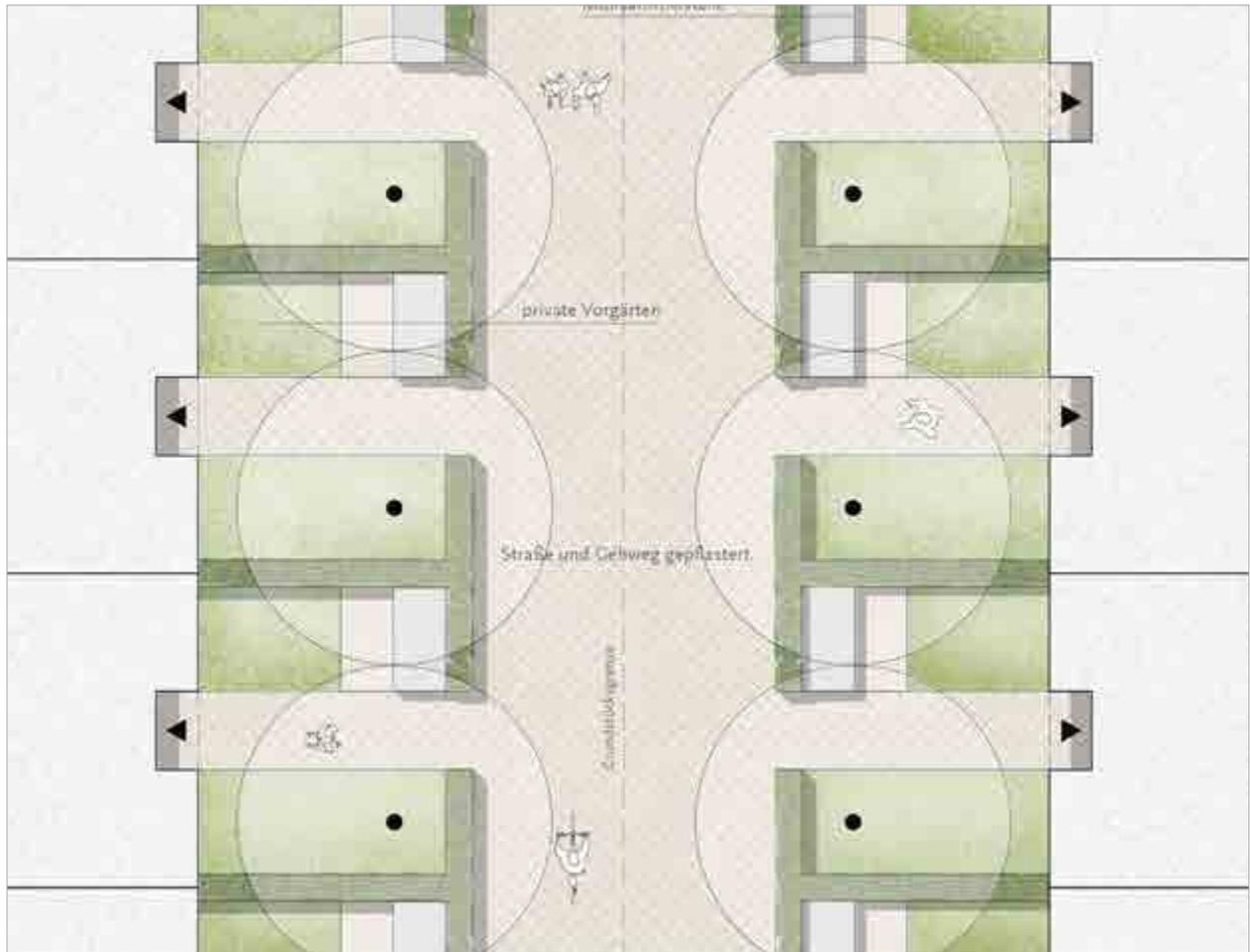
Straßen & Straßenschnitte



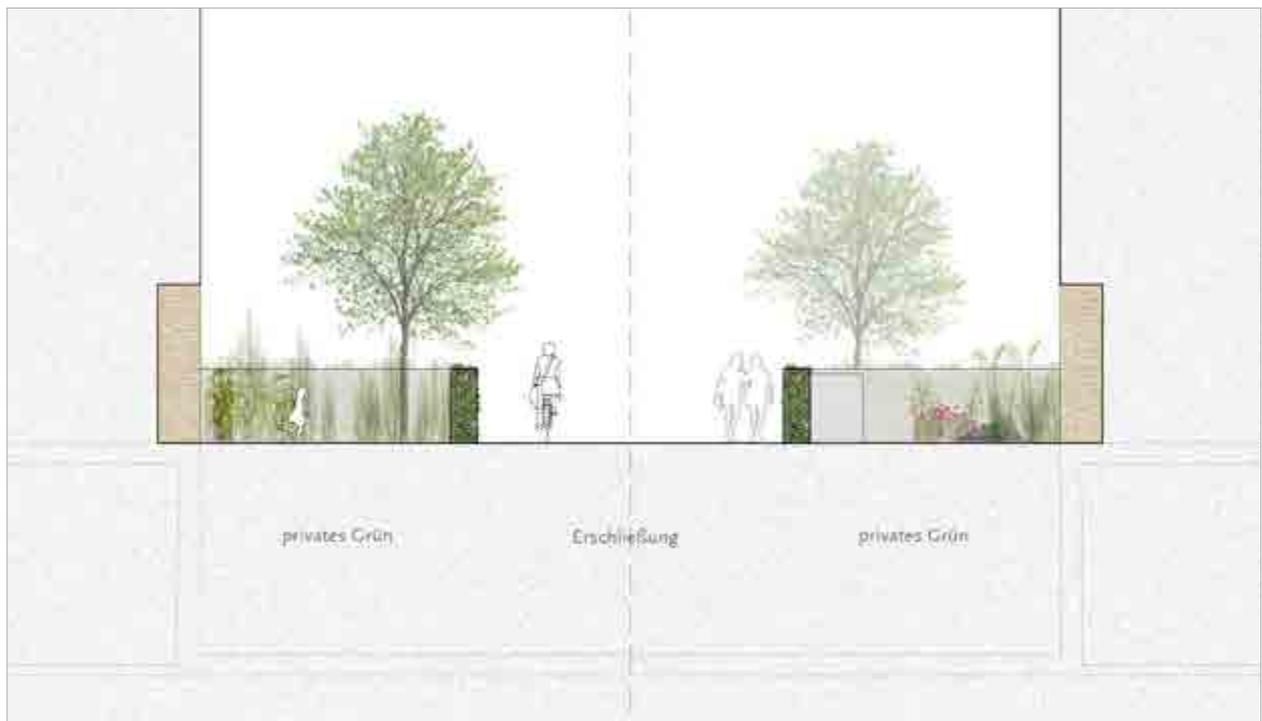
Schnitt 9 - Parkzugang @ksg



Schnitt 10 - Reihenhausstrukturen @ksg



Straßen & Straßenschnitte



Schnitt 10 - Reihenhausstrukturen @ksg

## 7. Blockinnenräume





Blockinnen-  
räume





Blockinnen-  
räume



## Blockinnenbereiche

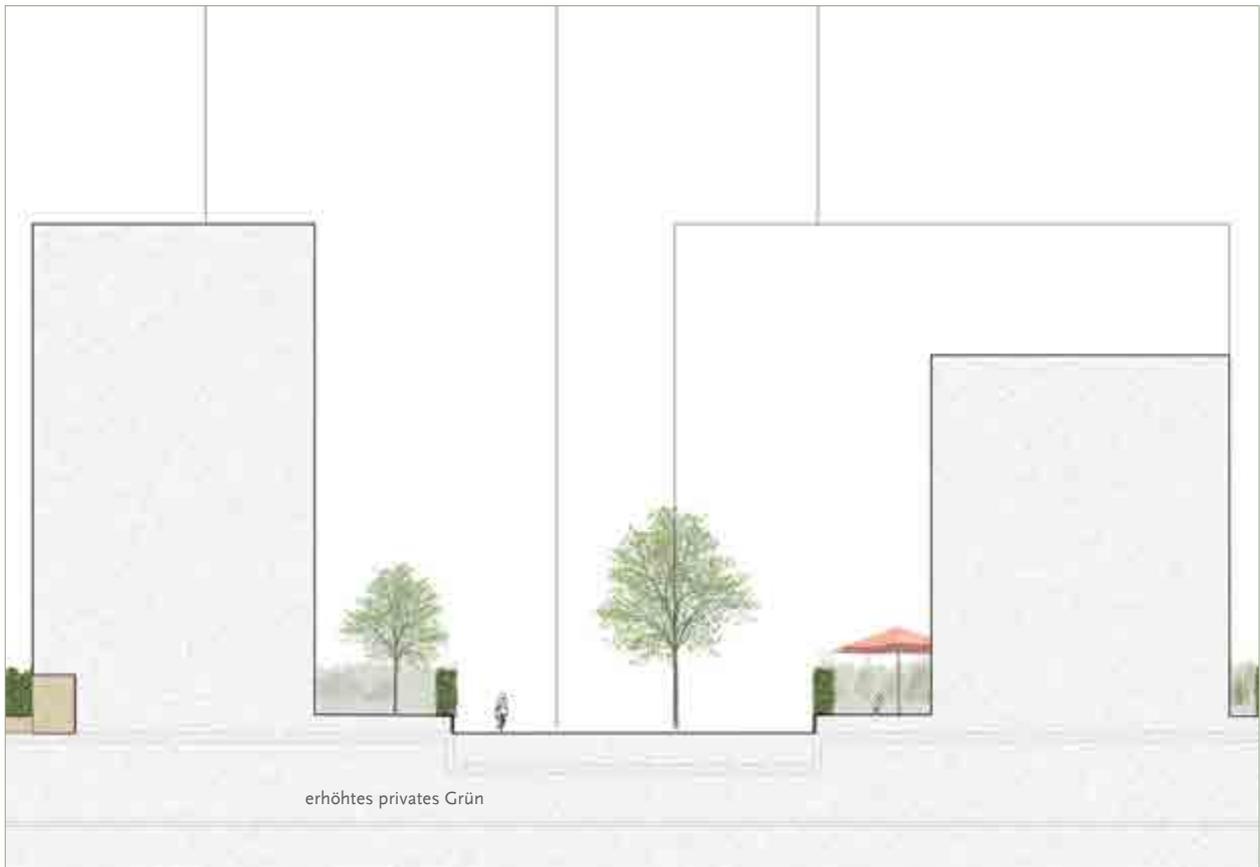
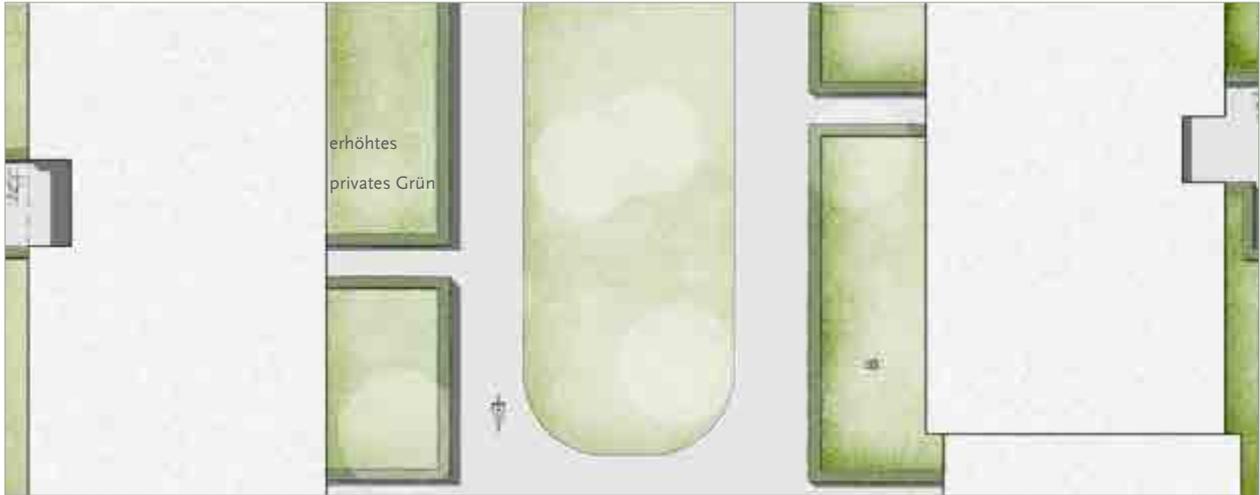
Die Blockinnenbereiche bieten, durch die Einhaltung der selben Gestaltungsprinzipien des öffentlichen Grünraumes und dem bewussten Gestalten der privaten Außenflächen, eine stimmige Aufenthaltsqualität. Diese Außenräume offerieren eine Erweiterung des Wohnraums, private Spielplätze sowie die Möglichkeit für Nebenanlagen wie zum Beispiel Fahrradstellplätze.

## Gartennutzung

Zu den Innenhöfen werden die anliegenden Wohnräume erweitert, wodurch eine private, oder halböffentliche Gartennutzung gewährleistet werden soll.

## Innenhof

In Innenhöfen ist die Einzäunung ohne Begrünung nicht zulässig. Der Bodenbelag ist abhängig von der Nutzung und ändert sich entsprechend. Die Erschließung der Wohn- und Mischgebiete werden gepflastert. Der Bodenbelag der Plätze innerhalb der Blockinnenräume mit Geschosswohnungsbauten sowie zwischen den Reihenhäusern und entlang der Grundstücksgrenze ist wassergebunden. Eine Asphaltierung ist zu vermeiden, es wird nicht mehr als 60% der Fläche versiegelt. Eine Ausführung mit Pflastersteinen <math>20 \times 20\text{cm}</math> in gleicher Art und Weise wie in den öffentlichen Bereichen wird bevorzugt.



## Vorgartengestaltung

Die Vorgärten orientieren sich vorzugsweise an der Hochparterrelösung und werden als Erweiterung des Wohnraumes verstanden. Auf den Stützmauern der vorgelagerten Terrasse befindet sich eine Begrünung, welche als Filterschicht den öffentlichen Raum von dem Privaten abtrennen soll. Diese Begrünung kann an den Kopfseiten der Vorgärten, sprich neben den Hauseingängen, auch in Form eines Tores ausgebildet werden, welches Farbe und Materialität von dem Gebäude adaptiert. Die Begrünung ist in Form einer Hecke mit ausreichender Dichte für den Schutz der Privatsphäre auszuführen und soll eine Höhe von 1,8 Metern ab Gehwegniveau nicht überschreiten. Um Abstrahlungen zu reduzieren ist der Terrassenbelag in dunkler Farbgebung auszuführen. Möglich sind des Weiteren Betonsteinplatten < 20 x 20cm mit gesandeten Fugen.

## Sockel im Hochparterre

Ist im Erdgeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen, werden Hochparterrelösungen und Vorgärten die Privatsphäre der Bewohner gewährleisten. Die Stützmauern von vorgelagerten Terrassen im Hochparterre sind in selber Qualität und Farbigkeit wie die Fassade auszuführen. Besteht die Fassade aus einem anderen Material, so ist die Stützmauer dennoch in Ziegel auszuführen.

## Sockel

Das Fassadenmaterial (z.B. Ziegel oder Putz) muss fugenlos in den Außenbelag eingebunden sein. Eine „schwebende“ Fassade ist ausgeschlossen. Als in den Untergrund einbindendes Spritzschutzmaterial können Betonfertigteile, Naturstein, Ziegel oder entsprechender Putz verwendet werden. Im Falle jeder Fassade die an eine befestigte öffentliche Fläche angrenzt, ist ein Kleinpflaster als Abgrenzung auszubilden.

## Einfriedungen

An den zum öffentlichen Bereich liegenden Terrassen im Hochparterre sind vorzugsweise Heckenkörper als Einfriedungen vorzusehen. Diese sind regelmäßig zu pflegen und auf eine Höhe von 1,8 Metern über Straßenniveau zurückzuschneiden. Blickoffene Zäune sind nicht sichtbar, innerhalb der Hecken, zu positionieren und bis zu einer Höhe von 1,4 Metern über Straßenniveau zulässig. Einfriedungen sind in der selben Ziegelfarbe wie die Gebäudefassade auszubilden. Grünanlagen sind regelmäßig zu pflegen und Hecken und Sträucher auf die richtige Höhe (1,4 Meter) zurückzuschneiden. Pfosten müssen gemauert oder aus Beton sein. Maschendrahtzäune, Mattenzäune und Gabionen sind unzulässig. Alle geltenden Festsetzungen des Bebauungsplan sind bindend und einzuhalten.



Blockinnen-  
räume

- in Hochparterre auszuführen
- bevorzugt in Hochparterre auszuführen

## Spielräume

Differenziert wird zwischen privaten baufeldinternen Spielplätzen, sowie innerhalb der Außenspielfläche für die Kita, kleineren Spielanlagen in naheliegenden öffentlichen Grünflächen und den großen Spiel- und Bewegungsflächen im zentralen öffentlichen Park.

Die Etablierung einer gestalterisch einheitlichen Ausstattungslinie für das Gesamtgebiet wie z.B. Leuchten, Bänke, Papierkörbe, Absperrsysteme, Müllcontainermodule, Ladestationen, etc. fördert die Kohärenz des Erscheinungsbildes.

Private Spielbereiche werden vorzugsweise mit multibespielbaren Holzspielgeräten wie Rutschen, Kletteranlagen oder Schaukeln ausgestattet. Geräte in auffällig bunten Farben sind nicht zulässig.

-  Private Spielfläche
-  Kindergarten
-  Öffentliche Spielfläche
-  Spiellandschaft
-  Outdoorfitness



Blockinnen-  
räume

## Nebenanlagen

### Versorgungstechnische Anlagen auf privatem Grundstück

Transformatorstationen, Energiezentralen und alle technischen Anlagen gilt es grundsätzlich nach Möglichkeit in das Gebäude zu integrieren. Bei der Verortung im privaten Außenraum sind diese Anlagen in das architektonische Gesamtkonzept einzubeziehen. Eine Raumlösung als Fahrradunterstand in Kombination mit Versorgungstechnischen Anlagen bietet eine adäquate Gestalterische Lösung.



Beispieldarstellung / Empfehlung



Beispieldarstellung / Empfehlung

## Unterflursysteme

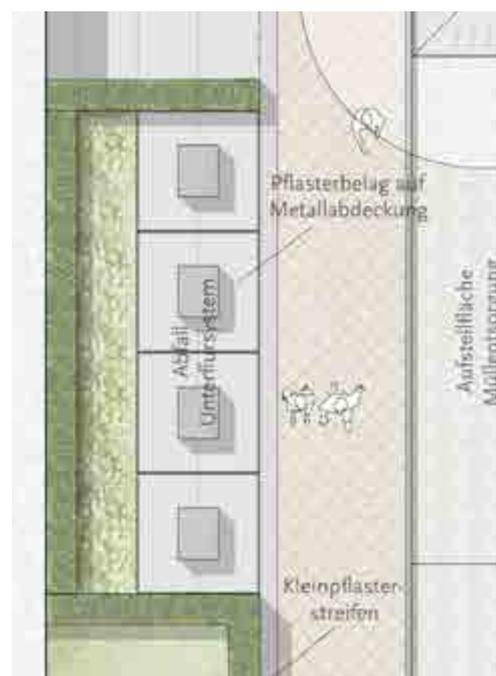
Die Konzeption und Errichtung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen erfolgt im Rahmen der Planung und Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen. Ein Augenmerk liegt auf der Abfallentsorgung mittels Unterflur-Systemen, mit denen Abfall an zentralen Punkten gesammelt werden kann. So gibt es keine Abfuhrtage, an denen das Straßenbild mit Mülltonnen beeinträchtigt würde.

Ein sachgemäßer Umgang mit Verortung für Abfälle und Wertstoffe trägt wesentlich zur Qualität einer Wohnanlage und dessen Quartiersgestaltung bei. Störungen durch Geruchs- oder Geräuschbelästigungen sind grundsätzlich zu minimieren und ebenso unter visuellen Aspekten abzuwägen. Die Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nicht zu prominent platziert werden. Sie sollen vom öffentlichen Stadtraum, insbesondere von Grünflächen aus nicht einsehbar sein, jedoch an frequentierten Orten platziert werden.

Die Müllsammelpunkte für die Wohngebäude werden in die Vorgartengestaltung miteingebunden. Es ist darauf zu achten, dass die Sammelpunkte in räumlicher Nähe zu den Hauseingängen stehen. Eine störende Anordnung vor Aufenthaltsräumen ist zu vermeiden. Die Unterflursysteme werden von den Begrünungen der Grundstücke eingerahmt und wahrnehmbar in die Außenraumplanung einbezogen. Der Einsatz von Riffelblech als Bodenbeläge der Systeme gilt es zu vermeiden. Oberflächen wie Riffelbleche sind nicht zulässig.



Beispieldarstellung / Empfehlung



Unterflursysteme @ksg

## Werbeanlagen

Es gelten alle Paragraphen der Außenwerbungssatzung vom 26. April 2011 der Stadt Ingolstadt, sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 115 F der Stadt Ingolstadt. Des weiteren müssen folgende Rahmenbedingungen durch Werbeanlagen erfüllt sein:

Werbeanlagen in Form von laufenden Schrift-, Blink- oder Wechselbeleuchtung sowie sich bewegende Werbeanlagen sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind akustische oder akustisch unterstützte Werbeanlagen, Werbeanlagen an Böschungsmauern, Einfriedungen, auf Grünflächen, an Erkern, Balkonbrüstungen und Schornsteinen.

Fahnenmasten und Werbefahnen sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Ebenfalls unzulässig sind Leuchtkästen an der Fassade, sowie großflächige Werbeanlagen an Giebelwänden oder Hauswänden.

(2) Zusätzlich zu (1) gilt in den Urbanen Gebieten MU 1 und MU 2 -ausgenommen Werbeanlagen an Einzeldenkmälern sowie MU 2.1:

Werbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Brüstung 1. Obergeschosses zulässig.

Die Gesamtfläche der Werbeanlagen wird auf maximal 10 von Hundert der Erdgeschossfassadenfläche der jeweiligen Gebäudeseite beschränkt. Fensterflächen zählen nicht als Fassadenfläche.

Werbeanlagen sind nur in Form von

Einzelbuchstaben bzw. Einzelementen (oder aufgemalt) zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und dürfen nicht auf benachbarte Gebäude übergreifen.

Ein Ausladen der Anlage parallel zur Wand darf 0,25 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind senkrecht zur Wand angebrachte Hinweisschilder ("Gildezeichen"), welche maximal 0,90 m ausladen dürfen (inkl. Aufhängekonstruktion), sowie eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten dürfen.

Werbeanlagen sind im Erdgeschoss als Beklebung der Schaufenster zulässig, wenn maximal 30% der Glasfläche je Schaufenster bedeckt wird.

(3) Zusätzlich zu (1) gilt im Allgemeinen Wohngebiet WA, im Sondergebiet SO "Parken und Wohnen" sowie Gemeinbedarf:

Werbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Brüstung 1. Obergeschosses zulässig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 2,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Werbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben bzw. Einzelementen (oder aufgemalt) zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten und dürfen nicht auf benachbarte Gebäude übergreifen.

Ein Ausladen der Anlage parallel zur Wand darf 0,25 m nicht überschreiten. Davon ausgenommen sind senkrecht zur Wand angebrachte Hinweisschilder ("Gildezeichen"), welche maximal 0,90 m ausladen dürfen (inkl.

Aufhängekonstruktion), sowie eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten dürfen. Fensterflächen sind von Werbeanlagen freizuhalten.

(4) Für Werbeanlagen an Einzeldenkmälern sowie MU 2.1 gilt:

Werbeanlagen sind unzulässig. Sofern nach vorheriger gestalterischer Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bzgl. Materialauswahl, Größe und Farbgestaltung eine Werbeanlage

am Ort der Leistung zugelassen werden kann, ist diese nur in Form von Einzelbuchstaben oder Einzelementen oberhalb des Erdgeschosses und bis zum Brüstungsbereich unterhalb des 1. Obergeschosses anzuordnen. Werbeanlagen dürfen ausschließlich extern angestrahlt werden.

Anzeige- bzw. Informationstafeln sind ausschließlich auf einer durchsichtigen Tafel (z. B. Plexiglas / Sicherheitsglas) im Bereich des Erdgeschosses in vertikaler Form anzuordnen



## 8. Baukörper





## Kubatur, Höhe und Geschossigkeit Typologien und Abhängigkeit

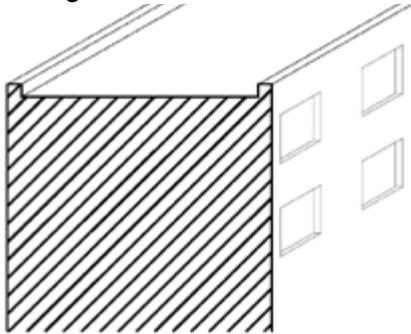
Durch die differenzierte Höhenstaffelung innerhalb des Quartiers entsteht ein eigenständiger, facettenreicher Charakter. Die deutliche Varianz in der Höhe erzeugt eine harmonische Silhouette, das Spiel von Maßstab und Dichte ist raumbildend. Durch diese Höhenstaffelung fügt sich das Quartier in seine Umgebung ein und verhindert eine Anonymisierung der Stadt. Dem Bewohner wird das Gefühl vermittelt in einem vielseitigen Quartier zu leben.. Insbesondere die Hochpunkt und das Torhaus im Norden des Quartiers tragen wesentlich dazu bei, qualitativ hochwertigen Raum zu schaffen. Diese dienen als Leuchtturm und sind ein identitätsstiftendes Merkmal des Quartiers, wodurch die Wahrnehmung des Quartiers innerhalb Ingolstadt erhöht wird.

Zum Bild des Quartiers gehört es, dass unterschiedliche Gebäudetypologien nebeneinander existieren. So wird durch vielfältige Wohnformen eine soziale Durchmischung unterstützt und auch baulich ein Spiel unterschiedlicher Volumen erzeugt. Das Prinzip des Maßstabsprunges ist ein wesentliches Element der Stadt. Es wird hier in der Differenzierung der Gebäudehöhen und -typen angewendet. So reagiert der städtebauliche Entwurf auf seine Umgebung und passt sich mit unterschiedlichen Geschossigkeiten seiner direkten Umgebung an. Im neuen Quartier werden sich Geschosswohnungsbauten, Reihenhäuser, Sonderbauten und Gewerbeflächen finden.

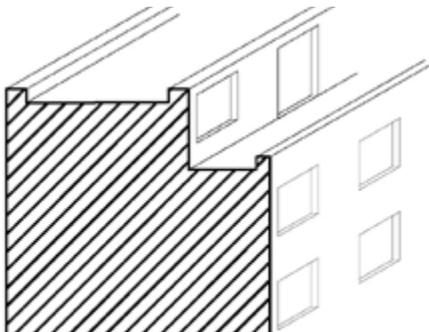


## Dachlandschaft

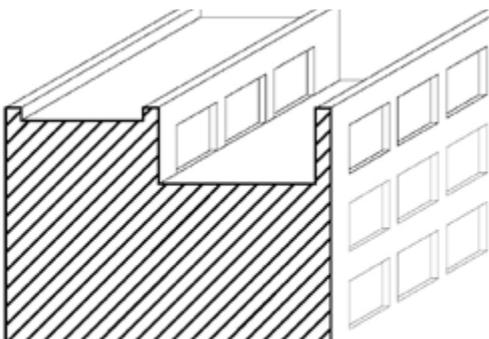
Im Entwurf für das INquartier ist die Typologie der Dächer ein wichtiger Faktor. Die konsequente Ausbildung von Flachdächern stellt eines der Leitbilder des städtebaulichen Konzepts dar. Die differenzierte Höhenstaffelung der Gebäude bildet im Zusammenspiel mit den Flachdächern die skulpturale Silhouette des Quartiers. Die Dachformen der denkmalgeschützten und zu erhaltenden Gebäude werden respektvoll integriert.



Flachdach Aufbauten < 20%



Flachdach mit zurückspringendem Obergeschoss



Flachdach mit in die Kubatur eingeschnittenen Dachterrasse



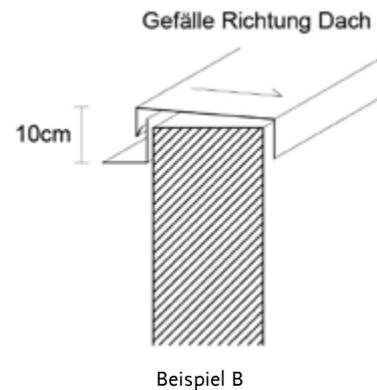
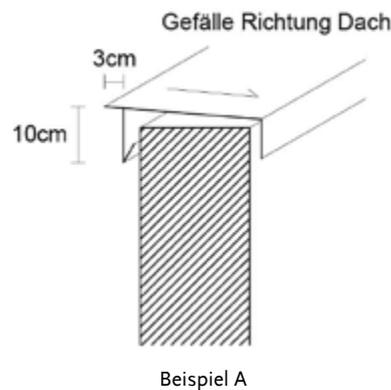
Düsseldorf Lineé Park @ksg

## Erker

Geschlossene oder verglaste Erker sind erlaubt. Der Glasanteil der Fenster darf 50 % der Wandfläche nicht überschreiten.

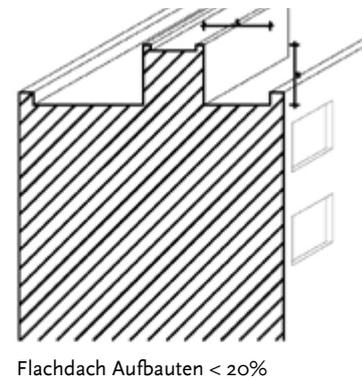
## Attika

Eine Attika als Abschluss und Schutz der Fassade ist aus Metall mit einer Verkröpfung auszubilden. Es entsteht ein Schattenlinie, welche die Fassade qualitativ aufwertet



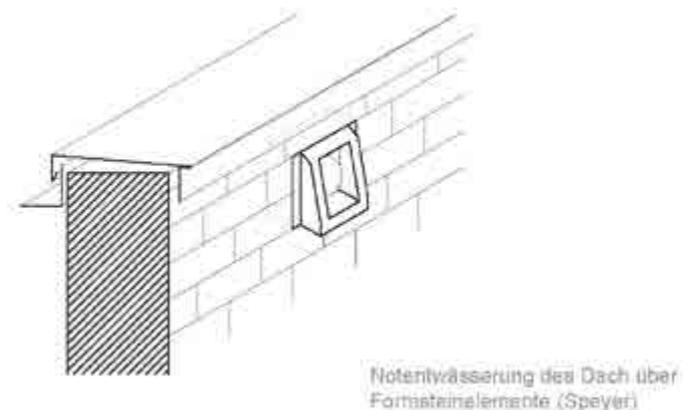
## Aufbauten

Aufbauten auf Flachdächern dürfen max. 20% Flächenanteil des darunter liegenden Geschosses aufweisen. Idealerweise sind die Aufbauten zusammenzufassen und gegebenenfalls zu begrünen. Die Aufbauten sind von der Außenkante der Attika um dessen Höhe abzurücken. Die Fassade der Aufbauten ist in angemessener Qualität, Materialität und Farbigkeit wie die Fassade des restlichen Gebäudes auszuführen.



## Dachentwässerung

Notüberläufe von Flachdächern sind als auskragende Wasserspeier zulässig, unterliegen aber einem Gestaltungsanspruch. Simple Rohre sind nicht zulässig. Eine Gestaltung mit einer profilierten Rohrhülle ist möglich. Die außen liegende Dachentwässerung soll in einer Fassadennische auf dem



eigenen Grundstück geführt werden. Die Rohrleitung darf nicht über die Fasadenoberfläche hinausragen

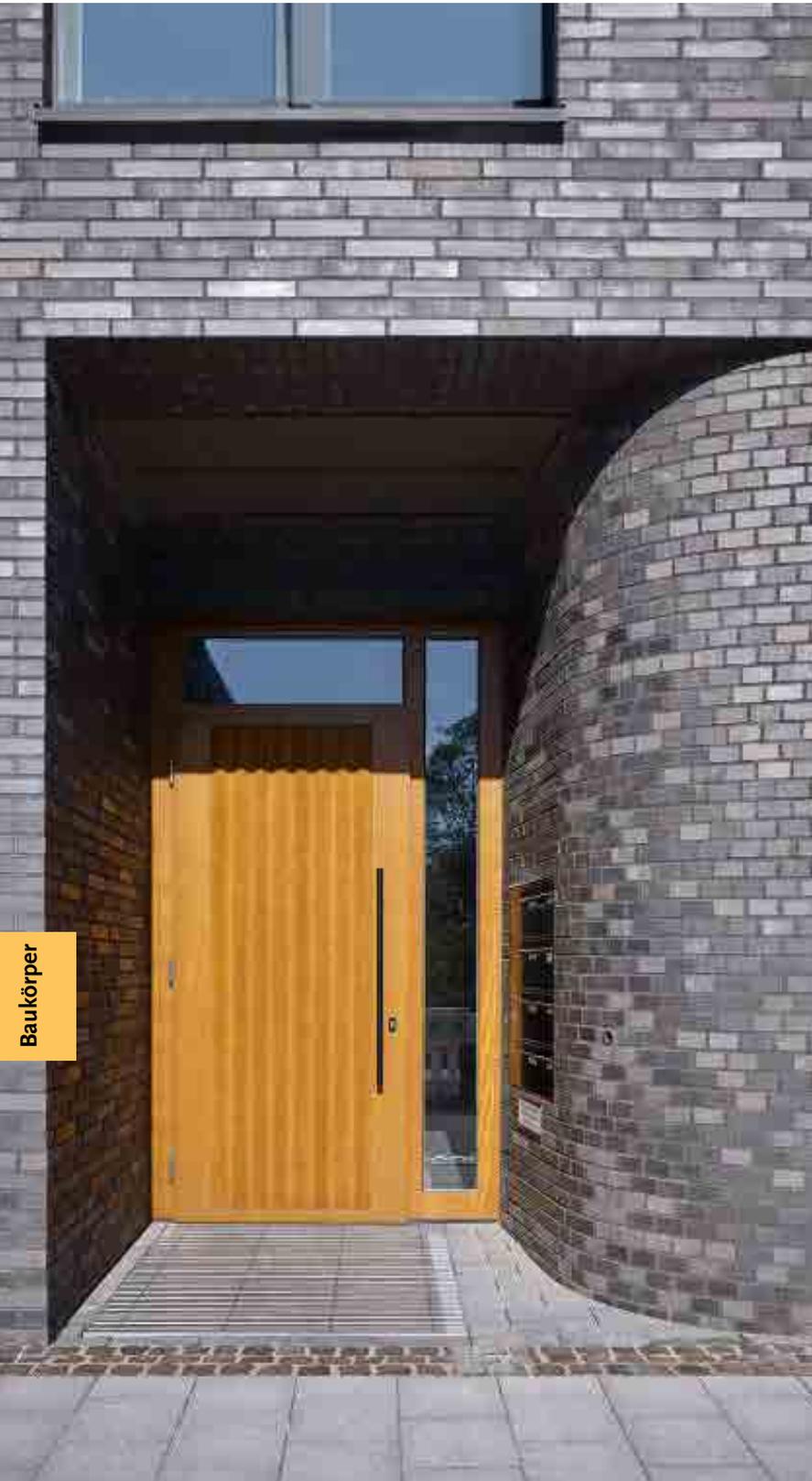
## Sonnenschutz

Alle Markisenstoffe als eingebaute Sonnenschutzsysteme oder frei gespannte Sonnensegel bzw. Schirme sind in einer im Farbschema (S.81) definierten Farbigkeit mit nicht glänzenden Oberflächen auszuführen. Rollläden- oder Markisenkästen sind in die Fassade zu integrieren und nicht ablesbar zu gestalten. Klappläden sind zulässig.

## Laden- und Schaufensterfronten

Laden- und Schaufenster sind für Geschäfte als Ganzverglasung zulässig, jedoch soll eine maßstäbliche Proportion zu der übrigen Fassade gewählt werden. Die Fassade muss mit mindestens einem Fünftel der Breite massiv bleiben. Die Ladenzugänge sind zurückzusetzen, vergleichbar der eingerückten Eingangstüren. Über der Ladenzone kann ein Vordach bis 1,00 m auskragen; es soll eine filigrane Erscheinung aufweisen und unbeleuchtet sein. Breite hinterleuchtete Verblendungen aus Glas vor dem auskragenden Dach sind nicht zulässig. Das Vordach ist ein architektonisches Element, welches sich an der Fassade des Hauses entwickelt. Auf oder unter dem Vordach darf Werbung aus einzelnen Buchstaben, auch hinterleuchtet, aufgestellt werden. Jedoch darf nicht das Vordach als solches aus einem Werbeschriftzug bestehen. Reine Logowerbung mit Leuchtkästen ist auf der Fassade nicht zulässig.





## Eingangssituation

Die Zugänge sollen als Loggienartige Raumbildungen entwickelt werden, welche adressbildend in der Fassade wirken.

## Hauseingänge an Plätzen

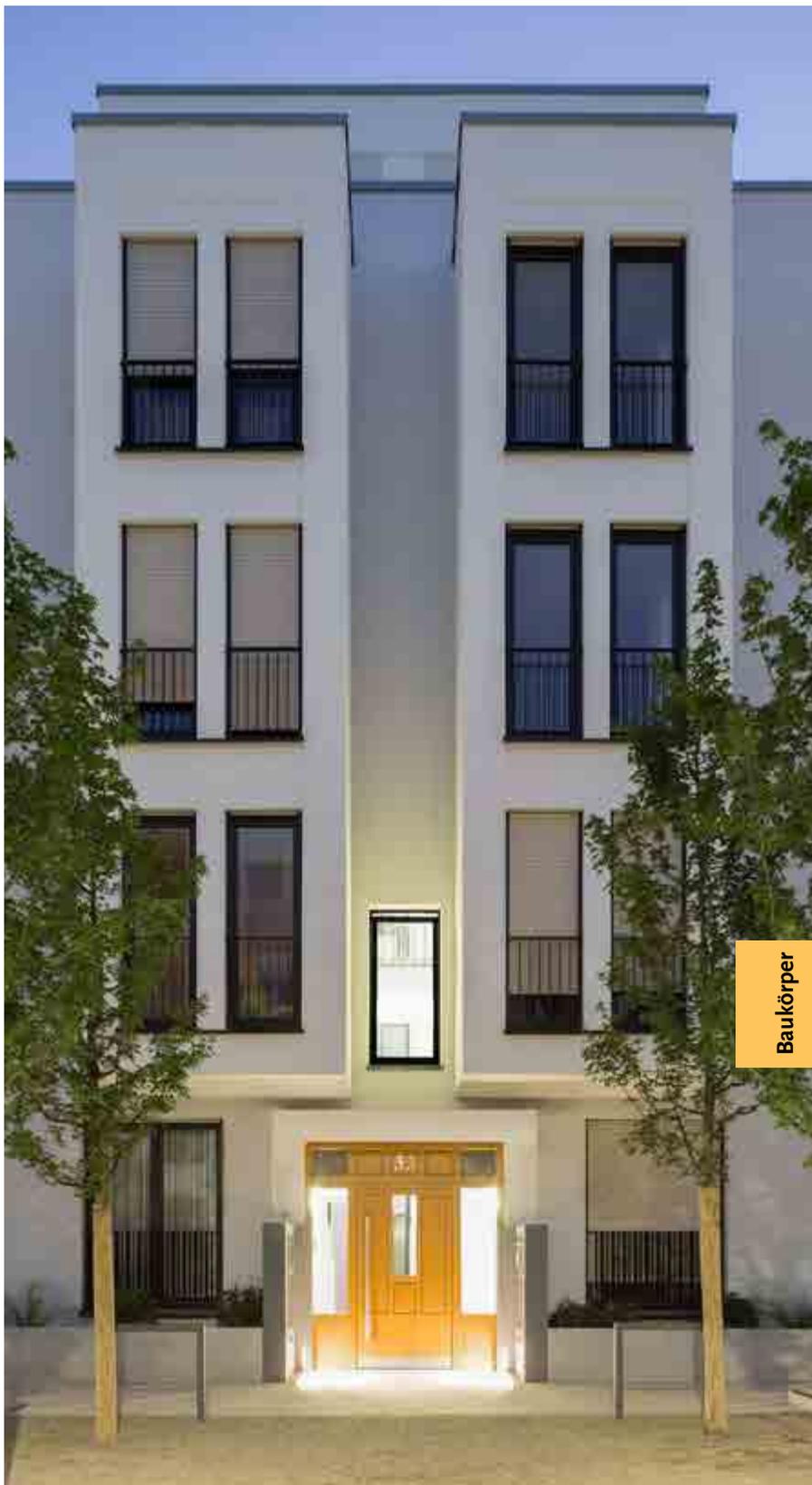
Hauseingänge an Plätzen sollen in ihrer Gestaltung dem Anspruch an Öffentlichkeit gerecht werden. Auf Vordächer ist zugunsten einer zurückgesetzten Eingangstür, vergleichbar einer Loggia, zu verzichten. Der Türeingang soll durch eine geeignete Gestaltung wie gerahmt wirken. An den Seitenflächen sind Hinweisschilder und Werbung von Mietern gestattet, ebenso wie Klingel- und Briefkastenanlagen. Die Hausnummer ist deutlich sichtbar als hinterleuchtete Ziffer oder im Glasoberlicht eingelassen anzubringen. Hausnummern als beleuchtete „Glaswürfel“ auf der Fassade sind hingegen nicht gewünscht. Haustüren können eine farbige Gestaltung durch eine bunte Lackierung erhalten.

Durch eine Auskrugung des Erkers kann der Hauseingang ohne weitere Vordächer geschützt, in der Fassadenebene des restlichen Gebäudes liegen. Grundsätzlich sind alle Eingänge als wichtiges Element zu gestalten und dürfen nicht durch „Vordächer“ den Straßenraum prägen.

Beispielbild Hauseingang @ksg

## Fenster und Türen

Alle Rahmenteile einer Fassade sollen die gleiche Farbe aufweisen. Das Farbspektrum umfasst Weiß, Grau und Schwarz, von einer bunten Farbe wird abgesehen. Geländer und Absturzsicherungen an Fassaden können entweder denselben Farbton wie die Rahmenprofile oder einen helleren bzw. dunkleren Farbton aus dem Farbspektrum (Weiß, Grau, Schwarz) erhalten.



Beispielbild Hauseingang @ksg

## Beispiele



Beispielgebäude Wohnen und gewerbliches Erdgeschoss



Beispielgebäude gewerbliche Nutzung



Beispielgebäude Wohnen und gewerblicher Erdgeschossnutzung



Beispielgebäude Wohnen und gewerblicher Erdgeschossnutzung

The background is a solid orange color. Scattered across it are several white, three-dimensional geometric shapes that resemble architectural elements or stylized letters. These shapes have shadows, giving them a 3D effect. Some shapes are rectangular with notches, others are more complex, angular forms. They are arranged in a way that suggests a larger, abstract composition.

## 9. Fassadengestaltung

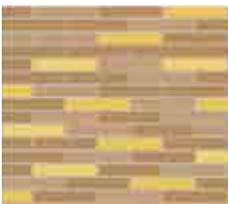
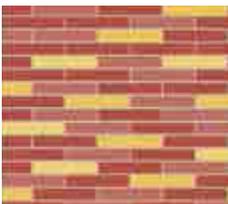
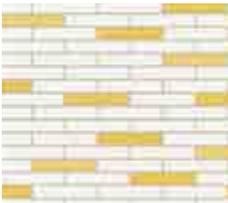
היה זה  
ההוא  
הוא  
הוא  
הוא  
הוא

## Materialität

Das Fassadenmaterial umfasst sichtbaren Ziegel, Klinker, Putz auf Poroton-Mauerziegeln, Holz und Holzwerkstoffe. Nicht nachhaltige Baustoffe gilt es grundsätzlich zu vermeiden. Für das Torgebäude im Norden wird ein möglichst großer Ziegelanteil in der Fassade aufgrund des räumlichen Bezugs zur Scheddachhalle vorgesehen. Die Möglichkeiten der Farbigkeit und ihrer Zusammenstellung ist Farbschema und dem Kapitel Ziegel zu entnehmen. Die Hochpunkte im Quartier sollen vorzugsweise den Werkstoff Holz in ihrer Fassade aufzeigen und thematisieren (z.B. Holz-Hybrid-Bauweise).

## Gliederung

Die tektonischen Themen einer Fassade werden idealerweise mit einer angemessenen Detailausbildung abgebildet; etwa der Sockel als Gebäudezone und Übergang zwischen Fassade und Außenbelag oder die Attika als oberer Abschluss des Gebäudes. Eine reliefartige Modulation der Fassade um maximal eine Steintiefe, mindestens aber 30 mm ist möglich. Zum oberen Abschluss der Fassade soll ein größerer Abstand gewährleistet sein um eine „Kopfausbildung“ zu ermöglichen. An langen Fassadenabschnitten sind vertikale Gliederungen in die Planung zu integrieren.



Ziegel, Klinker

Putz

Holz und Holzwerkstoffe

## Farbschema

Das Farbschema des INquartier soll durch eine gezielte Auswahl der Farben eine angenehme und geführte Atmosphäre generieren. Insgesamt werden 5 Grundfarbtöne angeboten, welche verschiedene Sättigungen zulassen. Diese führen kombiniert zu einer großen Vielfalt an Oberflächenwirkungen. Es werden Farben für Ziegel angedacht, die in einem definierten Mischungsverhältnis zahlreiche Varianten ermöglichen.

Die Farbe Grün ist den Sonderbauten vorbehalten und darf nur in ihnen vorkommen. Reinweiß wird für den Wasserturm empfohlen und darf an keinem anderen Gebäude im Quartier als Fassadenfarbe vorkommen.

Ein besonderes Augenmerk soll auf der Fassadengestaltung in Holz gelegt werden. Fassaden mit einer Holz- und / oder einer Holzwerkstoffbekleidung sollen in seiner Farbigkeit an den Grundfarbtönen orientiert sein, oder ihre natürlichen Farbgebung beibehalten. Das Holz ist ein wichtiger Bestandteil der nachhaltigen Gestaltung des INquartiers und soll mit besonderer Sorgfalt in der Gestaltung seinen Platz finden.

Sonderbauten im Quartier sollen eine Solitärwirkung entfalten und sind in ihrer Materialität und Farbigkeit kräftiger auszuführen. Zu empfehlen sind hier Ziegelfassaden in kräftigen Farbtönen, sowie das Farbspektrum „sanftes-Grün“ wie im Farbschema dargestellt.



Farbschema Ockergelb



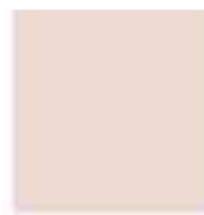
Farbschema Grau



Farbschema erdig-Braun



Farbschema erdig-Rot



Farbschema sanftes-Grün (nur Sonderbauten)



## Ziegel

Das Material Ziegel oder Ziegel-Riemchen soll als nachhaltiger und atmosphärisch wirkender Baustoff in dem Quartier seinen Platz finden. Durch die Verortung entsteht Aufenthaltsqualität an gezielten Orten innerhalb des INquartiers.

Es gilt die Erweiterung des Nordparks mit allen ringsumliegenden Fassaden zu einem zusammengehörigen Platz zu fassen. Die Eingangssituationen des Quartiers sollen ebenfalls durch das Material einladend und richtungsweisend wirken. Die Ecken sollen als architektonisch qualitätsvolle Eckausbildungen funktionieren und erlauben nach höchsten gestalterischen Ansprüchen flexible Lösungen für einen Wechsel des Materials. Diese kann in ihrer Dimension und Ausprägung variieren. In jedem Quadratmeter der Fassade müssen mindestens zwei der Farben vorkommen, wodurch eine monolithische und eintönige Wirkung verhindert wird. Es ist ein Mindestanteil von 20% einer Ziegelfarbe in jedem Quadratmeter der Fassade herzustellen.

In Anlehnung an die historischen Bauten in direkter Nachbarschaft des INquartiers, wie die Scheddachhalle, wird auch das Material Ziegel in das neue Quartiersbild integriert. Verschiedene Grundfarbigkeiten führen durch vielfältige Mischungsverhältnisse zu vielen Varianten.

Die Mischungsverhältnisse sollen eine lebendige Fassade und Farbigkeit generieren, wodurch ein differenziertes Bild (Brandbild) der unterschiedlichen Quartiersplätze bezweckt wird.

Ocker Gelb



Weiß



Ocker Gelb



Grau



Ocker Gelb



Braun



Ocker Gelb



Rot



Rot



Braun



Rot



Violet

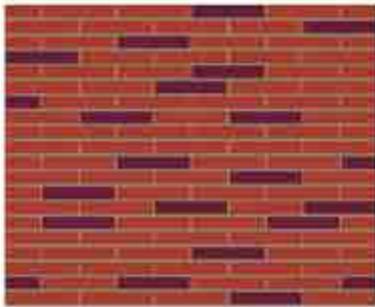


### Klinkermuster

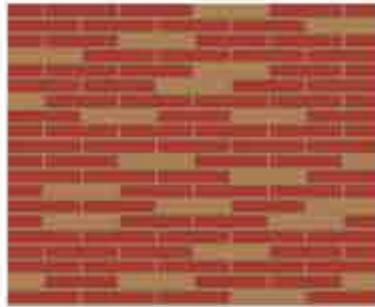
Der Anteil einer Farbe beträgt min. 20 % in jedem Muster



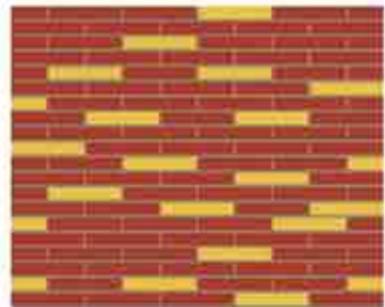
- Ziegelfassade gebäudehoch
- Sonderbauten
- Ziegelfassade mindestens im Erdgeschoss



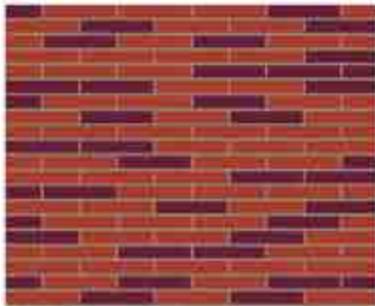
80% Rot 20% Violett



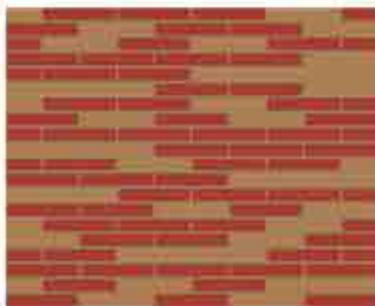
80% Rot 20% Braun



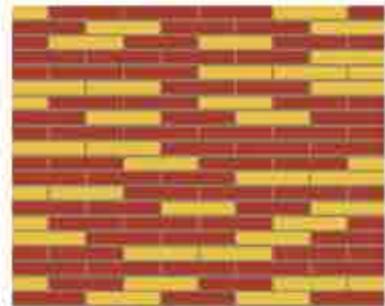
20% Ocker-Gelb 80% Rot



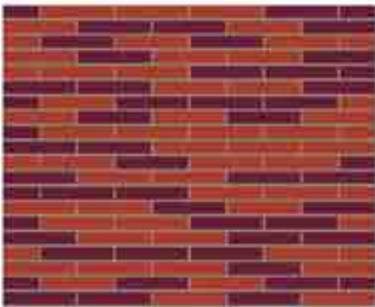
65% Rot 35% Violett



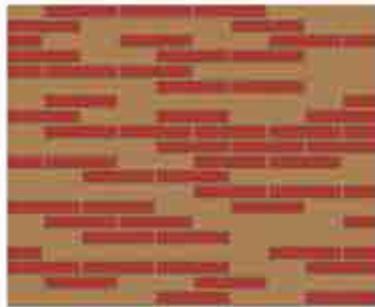
65% Rot 35% Braun



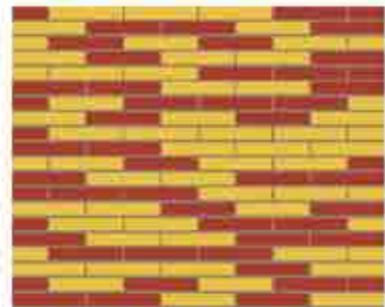
35% Ocker-Gelb 65% Rot



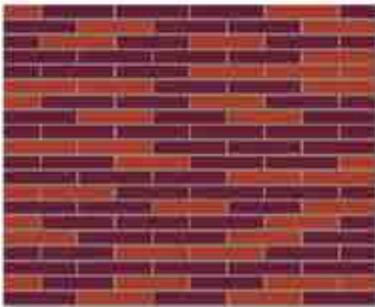
50% Rot 50% Violett



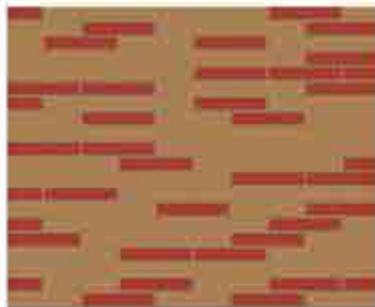
50% Rot 50% Braun



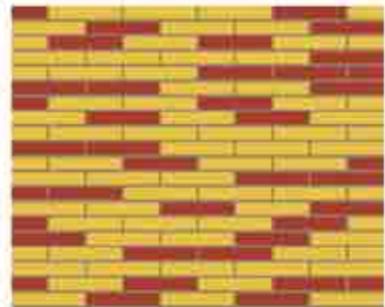
50% Ocker-Gelb 50% Rot



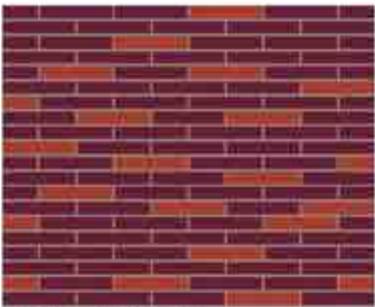
35% Rot 65% Violett



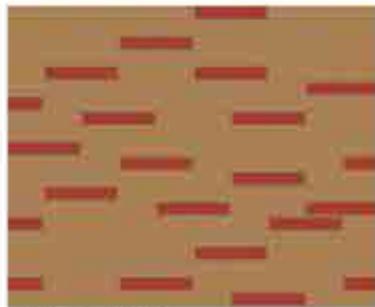
35% Rot 65% Braun



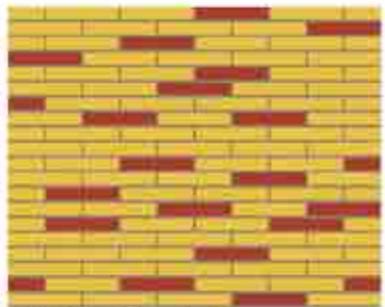
65% Ocker-Gelb 35% Rot



20% Rot 80% Violett



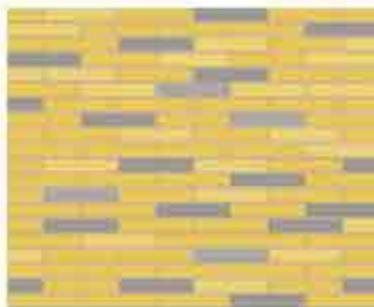
20% Rot 80% Braun



80% Ocker-Gelb 20% Rot



80% Ocker-Gelb 20% Braun



80% Ocker-Gelb 20% Grau



80% Ocker-Gelb 20% Weiss



65% Ocker-Gelb 35% Braun



65% Ocker-Gelb 35% Grau



65% Ocker-Gelb 35% Weiss



50% Ocker-Gelb 50% Braun



50% Ocker-Gelb 50% Grau



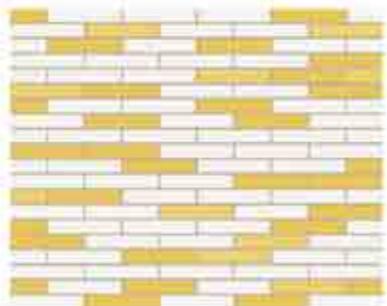
50% Ocker-Gelb 50% Weiss



35% Ocker-Gelb 65% Braun



35% Ocker-Gelb 65% Grau



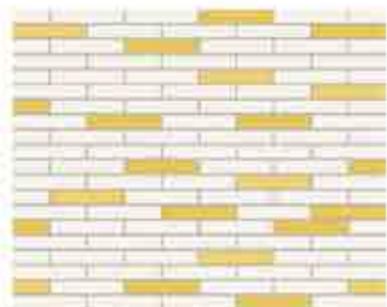
35% Ocker-Gelb 65% Weiss



20% Ocker-Gelb 80% Braun



20% Ocker-Gelb 80% Grau



20% Ocker-Gelb 80% Weiss

## Putz

Die historische Altstadt von Ingolstadt ist geprägt von Putzbauten in verschiedensten Techniken. Die vorherrschende Farbe ist das Ocker-Gelb und Papyrusweiß. Diese Farben werden konsequenter Weise in die Gestaltung des neuen INquartiers übernommen um einen Bezug zum Ort herzustellen und die Atmosphäre zu erhalten.

Rau-Reibeputz

Besenstrich



## Grundtöne

-  Grün
-  Ocker Gelb
-  Grau
-  Braun
-  Rot
-  Papyrusweiß

Kellenschlag



Kratzputz



Sgraffito



## Fassadenbegrünung

Die Fassaden können begrünt werden und sollen zum Thema der nachhaltigen Entwicklung beitragen. Neben der gestalterischen Prägung wirken diese als Verdunstungs- und Kühlflächen, sowie unterstützend bei der Vermeidung von Hitzeinseln und führen zu einer Erhöhung der Biodiversität bei. Als Rankhilfen werden Kunststoff-Rankhilfen ausgeschlossen. Bevorzugt werden Edelstahlspanndrähte verwendet. Begrünte Pergolen im Gartenbereich können naturfarbene Holzkonstruktionen als Spaliere sein. Zur Straßenseite oder auf dem Dach sind Stahlkonstruktionen in anthrazit zu verwenden.

## Holz

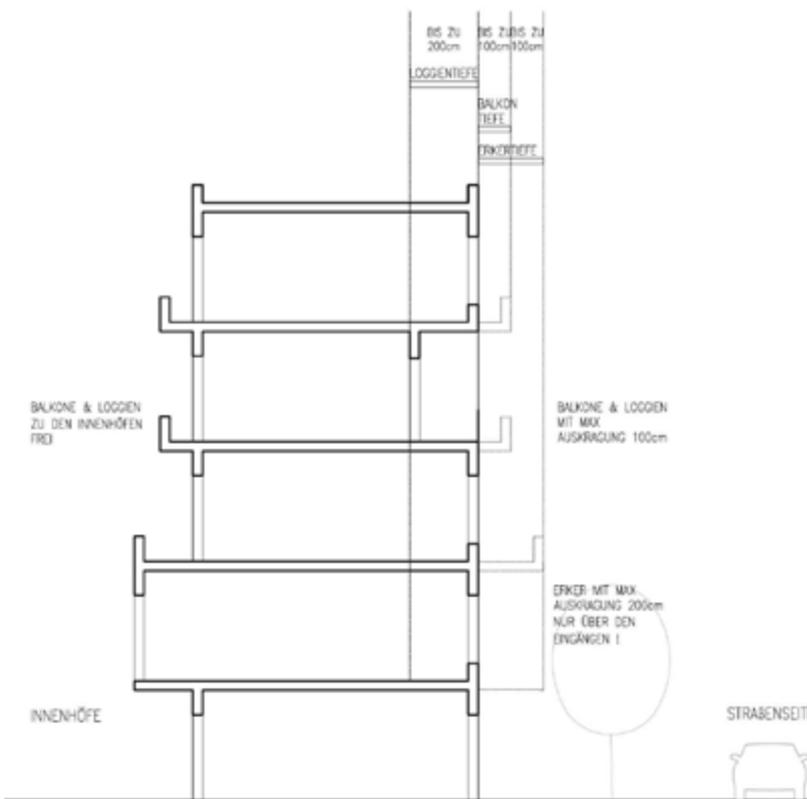
Holz als nachwachsender, nachhaltiger Rohstoff gilt als essenzieller Bestandteil der neuen Quartiersprägung. Holzprodukte können unter einfachen, lokalen Bedingungen mit geringem Energieaufwand hergestellt werden. Durch den fachgerechten Einsatz ist Holz lange verwendbar und bei Abriss/Sanierung leicht zu entsorgen. Der Werkstoff soll im Quartier nicht bloß in der Fassade ablesbar sein, sondern auch durch seine konstruktiven, bauphysikalischen Vorteile seinen Einsatz finden. Durch die Mischungsverhältnisse der verschiedenen Fassadenstrukturen soll ein lebendiges Quartier entstehen

## Dachterrassen und -Begrünung

Der Grünflächenanteil auf den Dächern der Gebäuden hat mindestens 50% zu betragen, Dachterrassen und nicht begrünte Aufbauten sind auf ein entsprechendes Maß zu beschränken. Eine Begrünung der Flachdächer wird in den textlichen Festsetzungen ausführlicher thematisiert.

## Loggien und Balkone

Qualitätsvolle Außenräume gelten als wichtiger Bestandteil der Wohnraumerweiterung und sollen im INquartier in ihrer Form und Gestalt umgesetzt werden. Zu der Erschließung zugewandten Seite sind auskragende Terrassenbalkone grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden lediglich mögliche Austritte über dem Hauseingang mit einer maximalen Tiefe von 200cm. Des Weiteren sind Loggien und Balkone mit einer Auskragung bis max. 100cm vor der Fassade zulässig, wenn ihre Brüstung bis auf ein Maß von 60cm blickdicht und massiv gestaltet ist um eine einheitliche Prägung zu den Erschließungsstraßen aufzuweisen. Die lineare Anordnung einheitenübergreifender Balkone gilt es zu vermeiden, der Anspruch soll lockere Versprünge der Außenräume zulassen. Zu den Innenhofseiten sind Balkone, Terrassen und Loggien mit einer maximalen Tiefe von 200cm möglich. Die Regelung der massiven Brüstungshöhe entfällt und kann sich flexibler Lösungen bedienen.



Schemaschnitt der Balkone & Loggien: @ksg



Fassadengestaltung

# Abbildungsverzeichnis

Bei allen nicht aufgeführten Abbildungen, Grafiken und Plänen liegen die Rechte bei dem Büro: kister scheithauer gross architekten und stadtplaner, Köln.

Sollte es trotz intensiver Nachforschung nicht gelungen sein, sämtliche Rechteinhaber ausfindig zu machen, bitten wir zur Klärung eventueller Ansprüche, sich mit der Redaktion in Verbindung zu setzen.

# Impressum



**Auftraggeber:**

GERCH  
Gustaf-Gründgens-Platz 5  
40211 Düsseldorf  
[www.gerchgroup.com](http://www.gerchgroup.com)



**Konzeption und Gestaltung:**

Kister Scheithauer Gross  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Agrippinawerft 18  
50678 Köln  
[www.ksg-architekten.de](http://www.ksg-architekten.de)

Redaktion

Prof. Johannes Kister,  
Dagmar Pasch, Mathias Eicher,  
Tim Schell, Antonia Barkhoff

Köln, Oktober 2022

