



G E S T A L T U N G S H A N D B U C H

TEIL 1:

Ö F F E N T L I C H E F L Ä C H E N





Skizze Wasserturm @ksg

INHALTSVERZEICHNIS

ZUM GELEIT	7
VORWORT	9
VORWORT	11

1. Anlass & Ziel 14

Anlass und Ziel	16
Inhalt und Struktur	16
Bauherr	18
Entwurfsverfasser	19

2. Rahmenbedingungen 20

Geschichte und Hintergrund	24
Städtebaulicher Entwurf	26
Bebauungsplan	27
Geltungsbereich	27

3. Typologien 28

Typologien im Quartier	32
Quartierspark Mitte	34
Quartiersgebiet West 2 - Gemeinbedarfsfläche	38

4. Grünräume & Parkanlagen 40

Grünraumkonzept	42
Bäume und Pflanzungen	44
Bindeglied Nordpark	46
Spielräume	50
Beispiele	55
Beispiel für Spielräume	56

5. Plätze & Platzgestaltung	58
Marktplatz am Wasserturm	62
Platzgestaltung	63
6. Straßenräume & Querschnitte	64
Straßenräume	66
Bewegter Verkehr	78
Ruhender Verkehr	79
Fahrradstellplätze	79
Material und Farbe	79
Abbildungsverzeichnis	80
Impressum	83

ZUM GELEIT

Ulrike Wittmann-Brand

Stadtbaurätin

Die Stadt Ingolstadt blickt auf eine Jahrhunderte alte Stadtgeschichte zurück, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Bis heute prägt die als Landesfestung ausgebaute Altstadt, umgeben von zwei Festungsringen, das Stadtbild. Gleichzeitig hat die Stadt mit einem kontinuierlichen Einwohnerwachstum eine dynamische Zukunft vor sich. Als starker Wirtschaftsstandort in der Metropolregion München ist der Wohnungsdruck anhaltend groß. Der Schwerpunkt der Ingolstädter Siedlungspolitik liegt auf der Innenentwicklung und der Konversion von innerstädtischen, gut integrierten Lagen, um nicht nur die Stadt der kurzen Wege zu fördern, sondern auch Natur und Landschaft zu schonen.

Mit dem ehemaligen „Rieter-Areal“ im Nordosten Ingolstadts kann ein bisher industriell geprägtes Areal nachhaltig als neuer Wohnschwerpunkt entwickelt werden. Es bietet sich damit nicht nur die Möglichkeit, ein per se zukunftsfähiges Stadtquartier zu formen, sondern auch positiv auf den gesamten Ingolstädter Nordosten zu wirken. Das war von Beginn an der Anspruch von Politik und Verwaltung.

Neben dem städtebaulichen Realisierungswettbewerb wurden parallel zum Bauleitplanverfahren in einem Rahmenplan wesentliche Aspekte des künftigen Quartiers erarbeitet und bereits damit der Grundstein für einen lebenswerten und gestalterisch anspruchsvollen neuen Stadtbaustein gelegt. Entscheidend für die Prämierung der vorliegenden Planung als Wettbewerbssieger war

unter anderem die großzügige Ausbildung eines zentralen öffentlichen Grünbereichs. Dieser bietet als Fortführung des Nordparks eine hohe Freiraumqualität für die Stadtteilbevölkerung, zugleich werden identitätsstiftend die Baudenkmäler einbezogen und so die Geschichte des Ortes erhalten und erlebbar.

Gestaltungsqualität - sowohl der Architektur als auch der öffentlichen Räume - ist ein wesentlicher Faktor für die Identifikation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner mit dem neuen Quartier und damit Grundlage für eine vitale Stadtgesellschaft. Neben Festsetzungen im Bebauungsplan sind darüber hinausgehende Spielregeln wichtig, die ein harmonisches Gesamtbild gewährleisten, jedoch immer noch genug Freiraum für individuelle Gestaltung der einzelnen Baufelder bieten sollen. Aus diesem Grund erläutert dieses Gestaltungshandbuch insbesondere zum öffentlichen Raum hin wirksame, architektonische und freiraumplanerische Aspekte. So sollen vor allem Fassaden und Balkone, die Dachgestaltung und die Vorgärten einem gestalterischen Gesamtkonzept folgen.

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.

VORWORT

Bauherr

Alexander Pauls

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die **GERCH** verfolgt das Ziel, auf den ehemaligen Arealen von Rieter und Bäumler mit dem INquartier ein neues, innovatives und lebendiges Stadtquartier für alle Generationen zu entwickeln. Vor allem dringend benötigter Wohnraum wird dabei geschaffen. Zudem werden auch Gewerbeflächen – zum Beispiel für Büros und Gastronomie – und soziale Infrastruktur geplant. Der Nordpark wird im INquartier nach Westen erweitert, wodurch neue Erholungs- und Aufenthaltsflächen entstehen – sowohl für die zukünftigen Bewohner als auch für die Anwohner in der Nachbarschaft. Aufgrund der geplanten Durchwegung wird das INquartier für alle Ingolstädter zugänglich.

Das Areal befindet sich an der Friedrich-Ebert-Straße im einwohnerstärksten Ingolstädter Stadtbezirk Nordost. Das geplante Stadtquartier ist infrastrukturell bereits jetzt sehr gut erschlossen. Der Autobahnanschluss Ingolstadt-Nord ist mit einer Distanz von unter einem Kilometer nur wenige Fahrminuten entfernt, auch der Nordbahnhof mit zahlreichen Zug- und Busanbindungen ist schnell zu erreichen. Der Standort ist über diverse Buslinien angeschlossen, unter anderem ist er auch direkt mit dem Audi Werk verbunden.

Der erste Schritt für die Neugestaltung des Areals – die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, der unter

Einbindung der Öffentlichkeit stattgefunden hat – ist abgeschlossen. Mit seiner Hilfe wurde ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Areals gefunden. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs hat die hierfür grundlegenden Fragen beantwortet und Aussagen zu Größe, Höhe und Position von Gebäuden und Freiflächen, zur Anbindung des Quartiers und den zu planenden Wegeverbindungen getroffen.

Auf der Grundlage des Siegerentwurfs wurden in einem zweiten Schritt mithilfe einer städtebaulichen Rahmenplanung die Entwicklungsziele für das INquartier konkretisiert. Der Rahmenplan bildet die Basis für das nun laufende Bebauungsplanverfahren, bei dem die Bürgerinnen und Bürger wieder einbezogen werden. Im Bebauungsplanverfahren wird das Gesamtkonzept für das Quartier als Bebauungsplan festgeschrieben und Planungsrecht geschaffen. Nach diesem Schritt können Bauanträge gestellt werden. Nach Erhalt einer erforderlichen Baugenehmigung darf dann gebaut werden.

Wir sind zuversichtlich, dass wir die weiteren Schritte in diesem Planungsprozess mit den Bürgern sowie verantwortlichen Ansprechpartnern bei den Ämtern und Behörden der Stadt Ingolstadt erfolgreich gehen werden. Das Projektteam mit Architekten und Fachplanern ist auf einem guten Weg das Bauleitverfahren erfolgreich durchzuführen und wir können uns sicherlich alle auf die Ergebnisse und den neuen Stadtteil in Ingolstadt freuen.

Ihr Alexander Pauls

Chief Development Officer **GERCH**

VORWORT

Professor Johannes Kister

Entwurfsverfasser

Städtebauliches Konzept

Das ehemalige „Rieter-Bäumler-Areal“ wird durch die Entwicklung seine Identität und Silhouette entscheidend verändern. Umso mehr ist es den Verfassern des städtebaulichen Konzepts wichtig, die erhaltenden historischen Bauten – die Sheddachhalle, das ehemalige Kinogebäude, das „Elfinger“-Gebäude 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.

Nachhaltigkeit

Eine erfolgreiche Entwicklung auf einem derart geschichtsträchtigen Gelände muss sicherstellen, dass das Erbe und die Vergangenheit des Ortes erhalten und sichtbar bleiben. Nicht zuletzt zu diesem Zweck werden die Bestandsgebäude erhalten und für neue, vielseitige Nutzungen erschlossen. Gleichzeitig muss den Gefahren Rechnung getragen werden, welche die industrielle Vergangenheit des Ortes mit sich bringt. Hierzu wird auf dem gesamten Gelände der Boden ausgetauscht und kontaminierte Erdschichten komplett abgetragen.

Wir alle bauen an der Zukunft der Stadt und das heißt, einerseits weiterbauen und andererseits Potenziale des Bestandes aktivieren. Eine ganzheitliche Lösung der Energieversorgung und

Haustechnik, das heißt Ressourcen sparend und energieeffizient, findet im Quartier Anwendung. Durch die neu entstehenden Grün- und Freiflächen werden Hitzebelastungen reduziert und die Kaltluftentstehung gefördert. Zahlreiche Neupflanzungen bereichern das gesamte Quartier nachhaltig und steuert zu einer strebsamen CO₂-Bilanz bei. Für den Anspruch an die Kreislaufwirtschaft wird so ein wichtiger Baustein gesetzt. Des weiteren sind Baumaterialien aus nachwachsenden Rohstoffen zu verwenden, oder solche, die recycelt werden können

Die Nachhaltigkeit in der Bauweise, die Landschaftsbezüge inklusive des Grünanteils sowie die Qualität des öffentlichen Raumes werden für die Werthaltigkeit der städtischen Entwicklung entscheidend sein.

Wir freuen uns, als Planer das Vertrauen des Bauherrn und der Stadt Ingolstadt für diese Aufgabe zu haben.

VISUALISIERUNG STAND WETTBEWERB



GESTALTUNGSHANDBUCH

Teil 1: Öffentliche Flächen



1. Anlass & Ziel



Gestaltungshandbuch

Teil 1 : Öffentliche Flächen

Anlass und Ziel

Städte stehen heute unter einem enormen Wachstumsdruck, welches sich auch als Phänomen in Ingolstadt prognostizieren lassen kann. Dank des geplanten Stadtumbau kann Ingolstadt auf die immer prägnanteren Wohnungseingänge reagieren. In Form eines neuen urbanen Wohnquartiers mit höchsten städtebaulichen Ansprüchen für ungefähr 3500 Menschen (laut überschlägiger Ermittlungen anhand der aktuell geplanten Bruttogeschossfläche BGF) wird diese Stadterweiterung – das INquartier – die gewachsene Stadtstruktur Ingolstadts ergänzen. Das neue Quartier wird über eine funktionierende soziale und urbane Infrastruktur verfügen und in Sachen Nachhaltigkeit und Ökologie wegweisend sein. Insgesamt sind in den Neubauten ca. 255.000 m² BGF (oberirdisch) für Wohnen, Gewerbe und öffentliche Nutzungen geplant. Die Bebauungsstruktur ist hofartig, wobei an den Quartiersplätzen, an denen gewerbliche Nutzung und Gastronomie stattfindet, die Dichte zunimmt. Das Wohnen gliedert sich in unterschiedliche Wohnformen und Preissegmente. Von Reihenhäusern über hochwertige Stadttappartements und Seniorenwohnungen bis hin zu sozial geförderten Mietwohnungsbau. In dem verkehrsberuhigtem Umfeld ist eine Vielfalt an Typologien vorhanden. Das INquartier wird eine Entwicklung mit hoher Dichte und starker Identität. Der gestalterische Zusammenhang, den es dafür braucht, wird mit den Gestaltungshandbüchern

Teil 1 „öffentliche Flächen“ und Teil 2 „private Flächen“ festgehalten. Auch über die Zeit, die nötig ist, um ein Stadtquartier dieser Größe zu entwickeln und entstehen zu lassen, wird so sichergestellt, dass das INquartier sein schlüssiges Gesamtbild behält. Hier finden sich Vorgaben wie beispielsweise Grundstücksgrenzen, Gebäudefluchten oder Dachformen, die für das Erscheinungsbild des Quartiers grundlegend wichtig sind. Darüber hinaus gibt es Regeln mit übergeordneten Vorgaben als Gestaltungsrahmen, die einen individuellen Spielraum zur Interpretation zulassen.

Inhalt und Struktur

Das Gestaltungshandbuch, bestehend aus Teil 1 und Teil 2, stellt eine Ergänzung zu den verbindlichen Vorgaben des Bebauungsplans dar. Das zweiteilige Gestaltungshandbuch ist Vertragsbestandteil des städtebaulichen Vertrages und definiert gestalterische Standards zur Sicherung der städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten. So wird es zum Kommunikationsinstrument für Planer, Investoren, Eigentümer und Bürgerschaft, aber vor allem für die öffentlichen Planungsämter. Der zweite Teil des Gestaltungshandbuch beschäftigt sich mit verschiedenen Fragestellungen zu den privaten Flächen und der damiteinhergehenden Gestaltungsqualität.



GESTALTUNGSHANDBUCH

TEIL 2:

PRIVATE FLÄCHEN

Bauherr

Die **GERCH** beabsichtigt in Ingolstadt ein neues Stadtviertel zu entwickeln. Die heutigen Gewerbe- und Industrie-flächen, die historisch beispielsweise durch Rieter und Bäumler genutzt wurden, sollen in ein lebendiges, zukunftsfähiges und nachhaltiges Quartier umgewandelt werden.

Im Gesamtareal wird eine Grundstücksfläche von ca. 153.200 m² entwickelt.

Der erste Schritt – die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs, der unter Einbindung der Öffentlichkeit stattgefunden hat – ist abgeschlossen. Mit seiner Hilfe wurde ein Gesamtkonzept für die Entwicklung des Areals gefunden. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs hat die hierfür grundlegenden Fragen beantwortet und Aussagen zu Größe, Höhe und Position von

Gebäuden und Freiflächen, zur Anbindung des Quartiers und den zu planenden Wegeverbindungen getroffen.

Auf der Grundlage des Siegerentwurfs wurden in einem zweiten Schritt mithilfe einer städtebaulichen Rahmenplanung die Entwicklungsziele für das INquartier konkretisiert. Der Rahmenplan bildet die Basis für das nun laufende Bebauungsplanverfahren, bei dem die Bürgerinnen und Bürger wieder einbezogen werden. Im Bebauungsplanverfahren wird das Gesamtkonzept für das Quartier als Bebauungsplan festgeschrieben und Planungsrecht geschaffen. Nach diesem Schritt können Bauanträge gestellt werden. Nach Erhalt einer erforderlichen Baugenehmigung darf dann gebaut werden.



Luftbild @Hajo Dietz

Entwurfsverfasser

Als verantwortlicher Generalplaner wie auch als klassischer Architekt ist das Büro kister scheithauer gross architekten und stadtplaner seit über 25 Jahren erfolgreich im In- und Ausland tätig. Unser Aufgabenspektrum reicht von der Entwicklung städtebaulicher Konzepte über die Planung und Realisierung von Hochbauten bis zur Innenarchitektur. Zurzeit arbeiten wir an unseren Standorten in Köln, Leipzig und Berlin mit einem Team von über 60 Mitarbeitern.

Städtebauliche Entwürfe und Planungen verlangen ein hohes Maß an Sensibilität. Grundlage dafür ist ein tiefes Verständnis über den eigentlichen Ort an sich. Aus der Vision für das komplexe Stadtgefüge entwickeln sich Bilder einzelner städtischer Räume: Plätze, Straßen, Nachbarschaften. Um nachhaltige und zukunftssträchtige Quartiere zu erreichen, ist die Evolution städtischer Strukturen und architektonischer Typologien wichtig. Als Architekten und Stadtplaner sind wir uns der Verantwortung bewusst, räumliche Welten für kommende Generationen zu schaffen und zugleich unser bauliches Erbe zu bewahren. Gebäude und Stadtstrukturen konzipieren wir dabei nach dem neusten Stand der Forschung. Die Entwicklung und Verwendung von ressourcenschonenden Infrastrukturen, Konstruktions- und Gebäudetechniken ist für unser Team selbstverständlich. Aus der aktiven Begleitung unserer Planungen von der ersten Idee bis in die Nutzungsphase der Gebäude und Quartiere gewinnen wir Wissen und Strategien, durch die wir den Bewohnern und

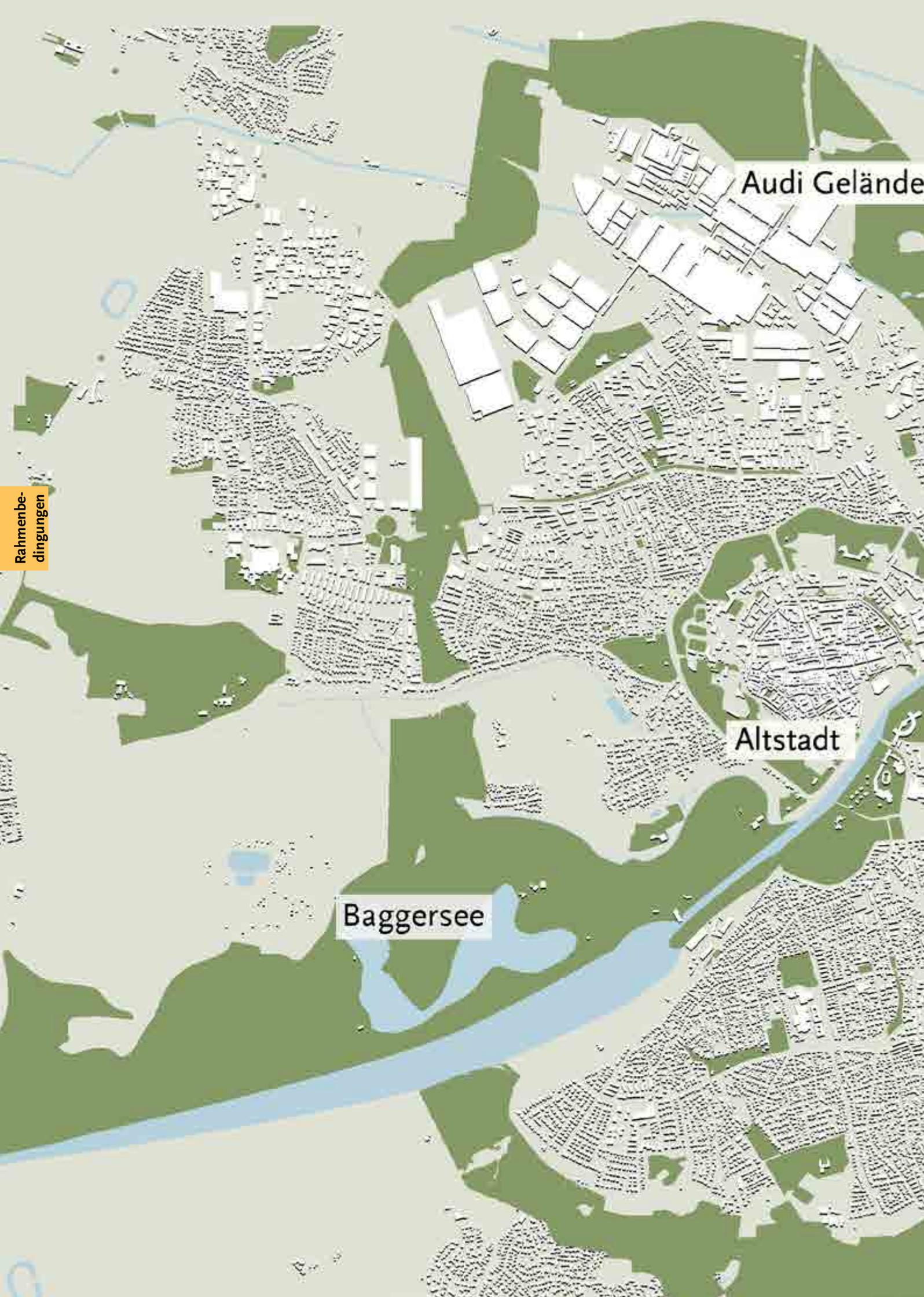
Nutzern passende Angebote für ihre jeweilige Ausgangssituation machen können.

Von Beginn an integrieren wir erfahrene Fachplaner und Gutachter in unseren Arbeitsprozess. Als Architekten aus Leidenschaft bieten wir unseren Bauherrn ein hoch motiviertes, erfahrenes Team, das angemessene architektonische Lösungen mit Qualität sowie Kosten- und Terminalsicherheit garantiert.

kister scheithauer gross architekten und stadtplaner stehen für den intensiven Dialog von Ort und Typologie.

2. Rahmenbedingungen



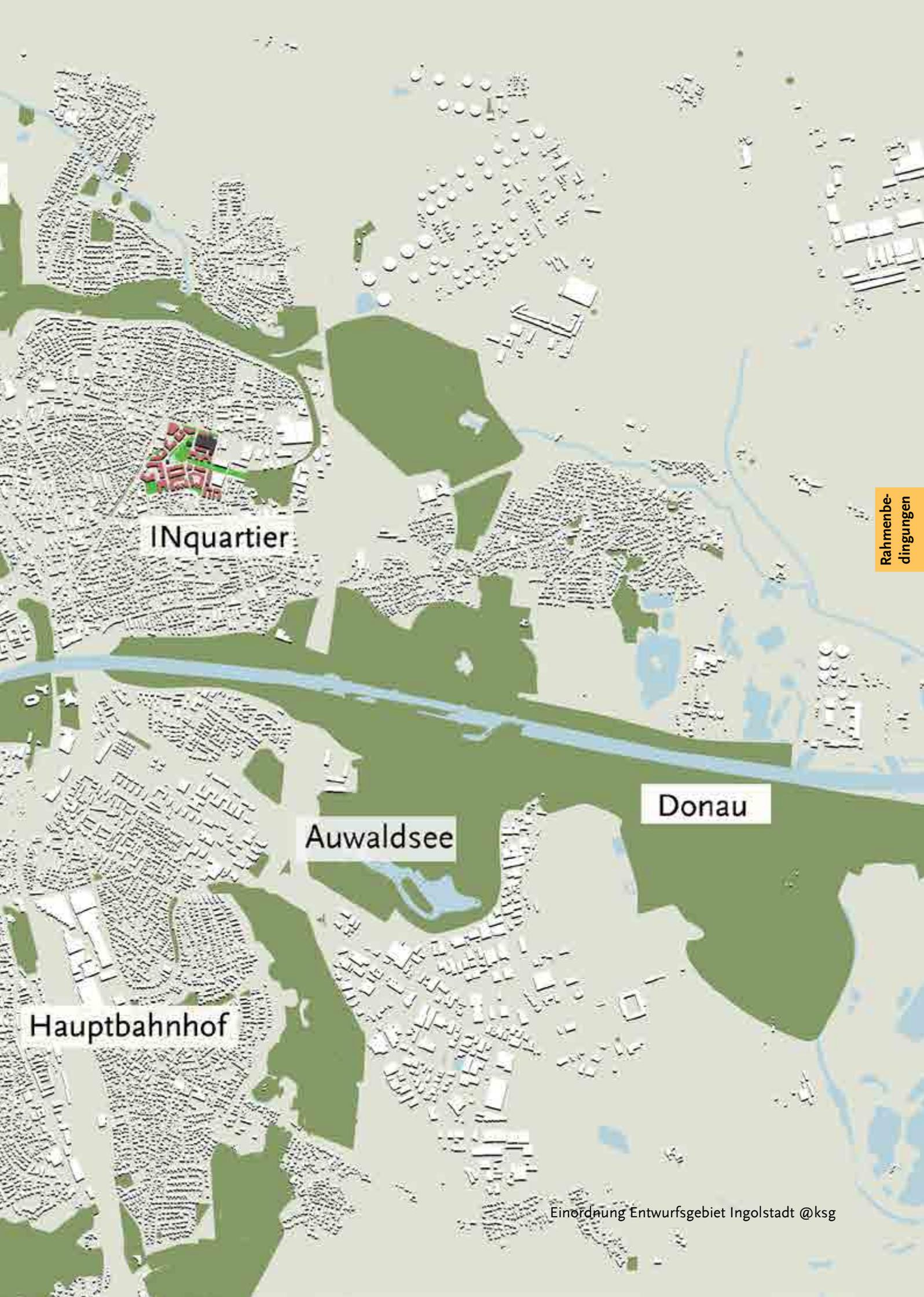


Audi Gelände

Altstadt

Baggersee

Rahmenbe-
dingungen



INquartier

Hauptbahnhof

Auwaldsee

Donau

Rahmenbe-
dingungen

Geschichte und Hintergrund

Das ehemalige „Rieter-Bäumler-Areal“ befindet sich im Stadtbezirk Nord-Ost Ingolstadt. Das Gebiet ist durch eine industrielle Geschichte geprägt, welche bereits im späten 19. Jahrhundert mit der Errichtung des „königlichen Hauptlaboratoriums“, einem angedachten Rüstungsgebiet zur Herstellung von Munition, begann.

In diesem Zuge entstanden verschiedenste Verwaltungsbauten, darunter das ehemalige Kinogebäude und das „Elfinger“-Gebäude (1971). Der Wasserturm (1915), welcher heute als Symbol und Identitätsstiftendes Merkmal des INquartiers dient, sowie auch die markante rote Sheddachhalle (1882) im Norden des Areals.

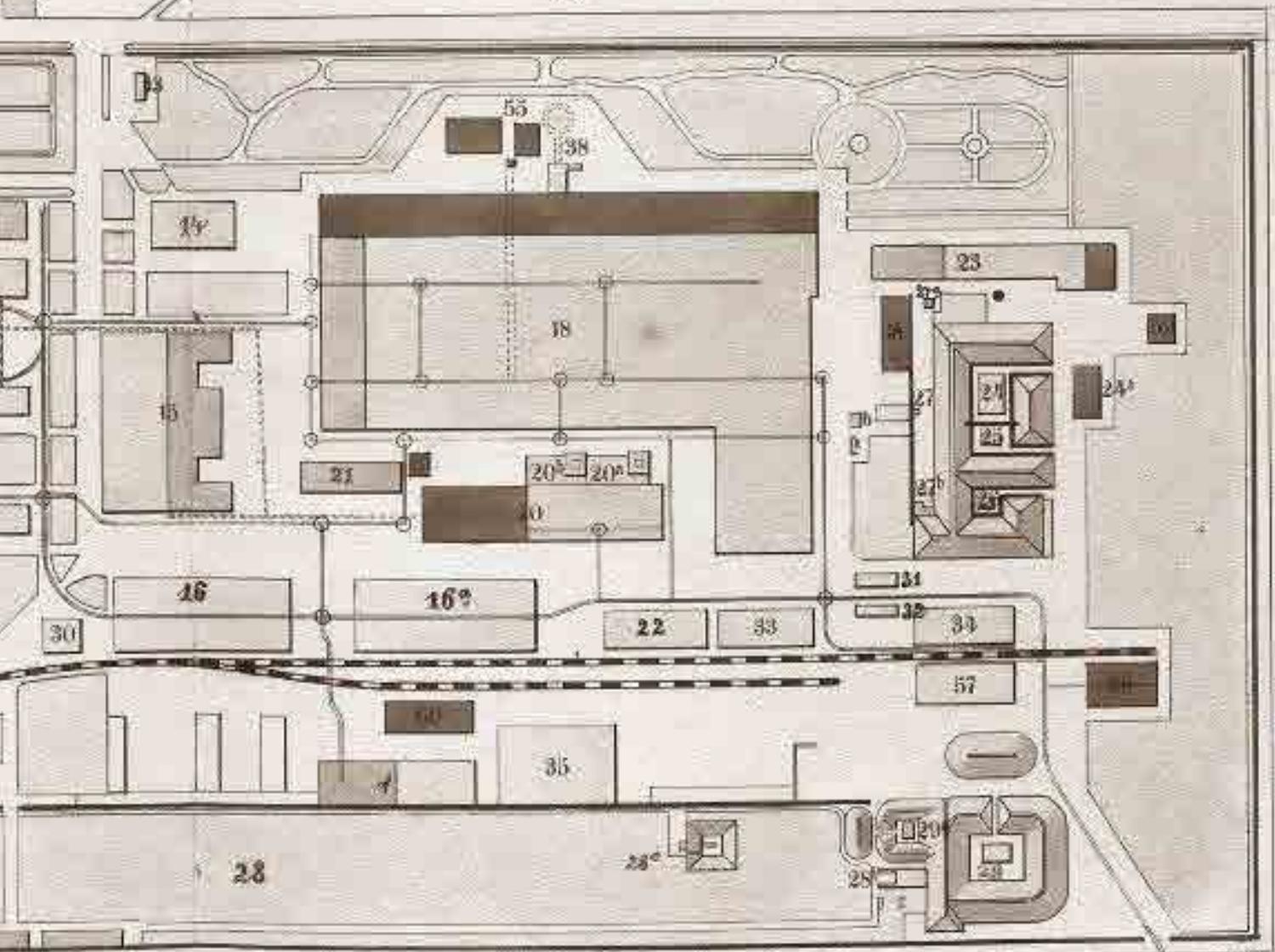
Die heutige Nutzung wurde durch die beiden Namensgeber „Rieter“, einem Maschinenbau-Unternehmen, und der Herrenkonfektion „Bäumler“ gekennzeichnet.

Die Umgebung des Areals ist zur Zeit in weiterer Entwicklung und soll in Symbiose mit der Planung des INquartiers entstehen und so zu einem städtebaulichen Gesamtkonzept werden.



K. Hauptlaboratorium.

Situation.



Maßstab: 1: 1500.

- Legende:**
- | | | | |
|---------------|--|--------------|--|
| Stein: | Bereits vorhandene Bauten | Holz: | |
| | Während des Letztjahres 1936 fertiggestellte Bauten. | | |
| | Noch auszuführende Bauten | | |

Rahmenbe-
dingungen

Darstellung Hauptlaboratorium @Stadt Ingolstadt

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 Bauungsstruktur, d.h. unter anderem Gebäudestellung und -kubatur, Gebäudefluchten und Dachformen abgebildet und gesichert werden. Festsetzungen im rechtsverbindlichen B-Plan, in Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB), die abweichende Regelungen treffen, gehen dem Gestaltungshandbuch vor.

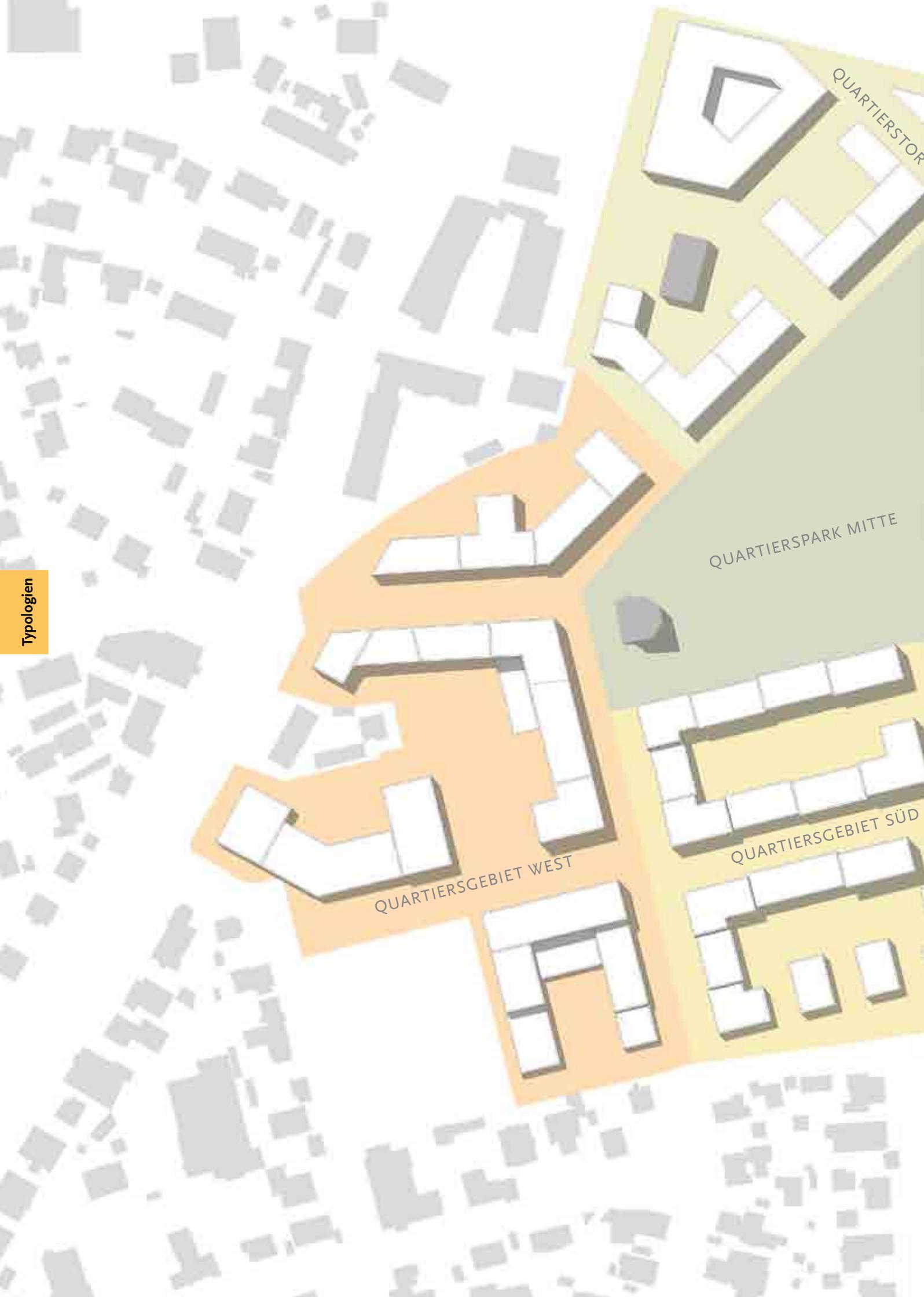
Geltungsbereich

Das Gestaltungshandbuch ist auf das gesamte Plangebiet anzuwenden. Die unterschiedlichen Nachbarschaften werden in der Folge individuell betrachtet und mit ihren jeweiligen Besonderheiten dargestellt. Private Flächen werden in diesem Gestaltungshandbuch und in Teil 2 die Privaten Flächen näher erläutert..

3. Typologien



היה זה
ההתחלה
של
התהליך
הזה



QUARTIERSTOR

QUARTIERSPARK MITTE

QUARTIERSGEBIET WEST

QUARTIERSGEBIET SÜD

NORD

QUARTIERSGEBIET NORD / OST

QUARTIERSPARK OST

QUARTIERSGEBIET SÜD / OST

Typologien

Typologien im Quartier

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 Volumina erzeugt. Das Prinzip des Maßstab-sprunges 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.

Das Konzept der Teilbereiche resultiert aus zwei Überlegungen. Erstens sollen durch differenzierte Wohn- und Nutzungsangebote Adressen ausgebildet werden, zweitens sollen diese Teilbereiche im Weiteren durch das Gestaltungshandbuch architektonisch und ästhetisch zusammenhängend ausgebildet werden.

Die Abgrenzung von Privatem und Öffentlichem soll innerhalb des Quartiers verschwimmen und keine klar gegliederte Grenzen schaffen. Durch die urbane Struktur des INquartiers entsteht Aufenthaltsqualität, sowohl auf den einzelnen Baugrundstücken, als auch im Öffentlichen Raum.

Dieser gestaltet sich vor allem durch die Grünstrukturen der Anbindung des Nordparks und erweitert dessen großräumige Struktur bis an die öffentlichen Plätze des Wasserturms und des ehemaligen Kinogebäudes. Durch Stadtplätze wird der öffentliche Raum belebt und begründet, er erhält dadurch seine Fassung und wird mit in das neue INquartier eingebunden.



Typologien



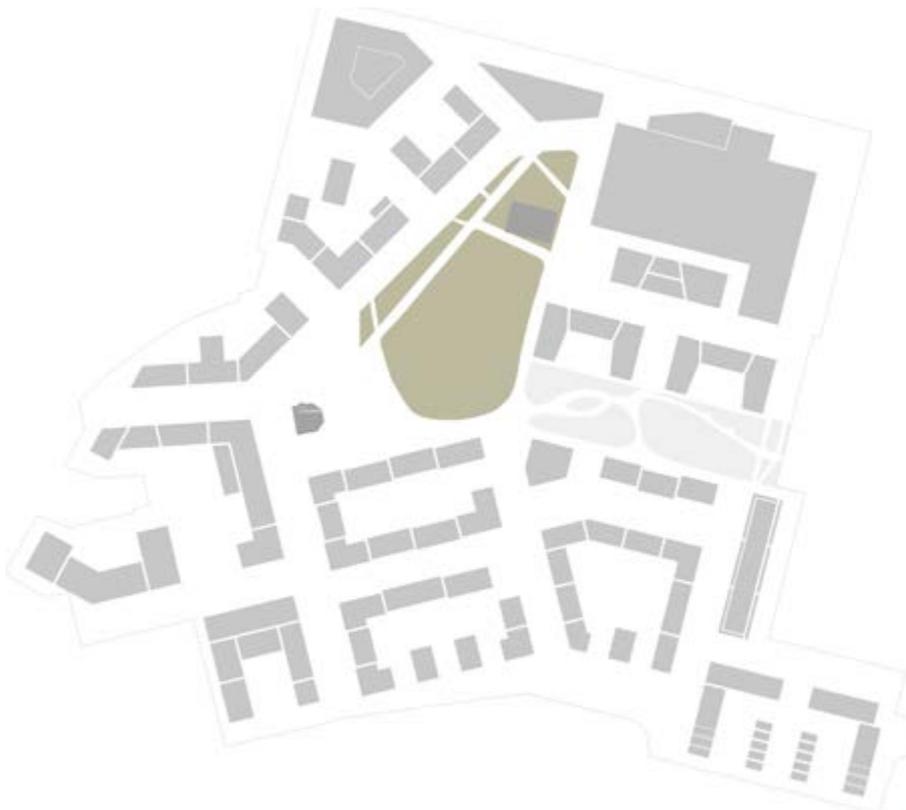
Quartierspark Mitte

Der Quartierspark Mitte bildet den Rahmen des revitalisierenden Quartiers durch die Verbindung des historischen Wasserturms und dem ehemaligem Kinogebäude. Durch die entstehenden Grün- und Freiflächen gewinnt das Quartier an klimatischer und damit einhergehend städtebaulicher Qualität. Durch die Größe des Quartiersparks werden Flächen zur Luftreinhaltung und Versickerung naturnah gestaltet, was wiederum Aufenthaltsqualität generiert.

Der Wasserturm strukturiert den südwestlichen Teil der Quartiersmitte und bestimmt den umliegenden Platz durch seine oktogonale Form und der Nutzung als Marktcafé im Erdgeschoss. Die Platzgestaltung unterliegt vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten, wie z.B. Markt, Flohmarkt, Stadtfeste oder auch gemeinschaftlich organisierte Tätigkeiten durch die Bewohner. Ein hochwertiger straßenübergreifender Platzbelag definiert den Marktplatz und bindet

auch die Platzraumkante ein.

Das ehemalige Kinogebäude, als das historische Gegenüber zum Wasserturm, soll eine wichtige gemeinschaftliche Aufgabe übernehmen, beispielsweise als Bürgerhaus, Jugendeinrichtung o.ä. Hier können neben Gastronomie auch Sport und Freizeitaktivitäten der Bevölkerung stattfinden. Angrenzend findet sich die große Wiesenfläche, die sowohl gemuldete Tribüne als auch Rückstaubecken für Starkregenereignisse ist und nach Süden eine Außenfläche für Aktivitäten bietet. Flankiert wird das ehemalige Kinogebäude von einer Reihe geschnittener Bäume, die Distanz zu den Wohnbauten schafft. Mittig des Parks findet sich ein Hain aus neu gepflanzten Bäumen wieder.





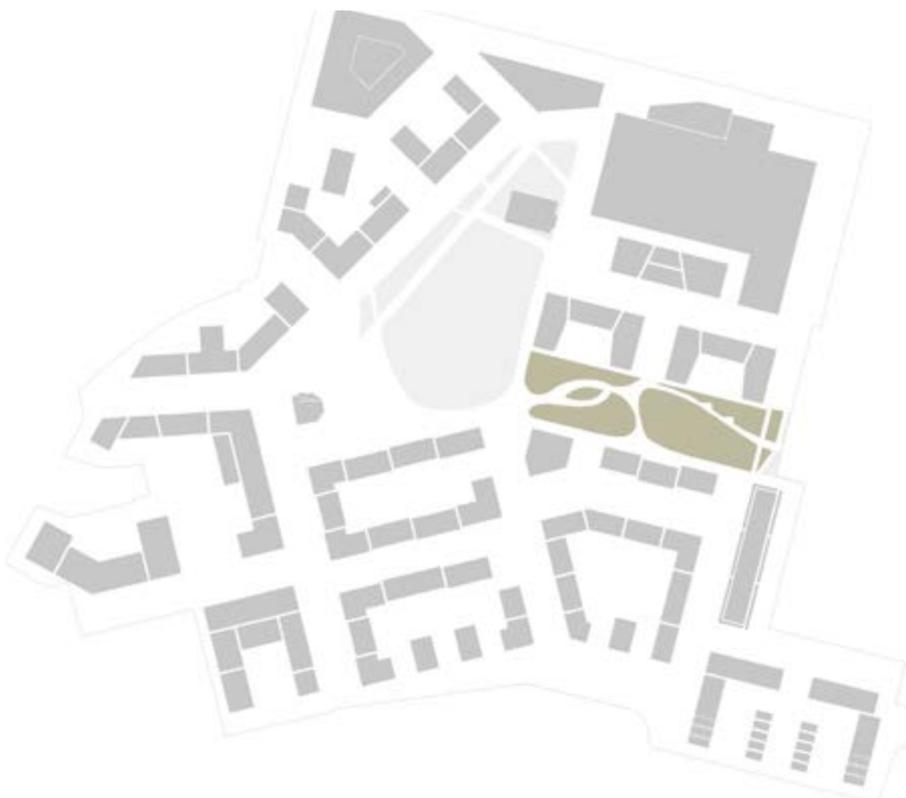
Typologien



Quartierspark Ost

Der Quartierspark Ost reiht sich nahtlos an das System der grünen Vernetzung ein und ergänzt dieses durch die Eingliederung an den neuen zentralen Park mit dem bestehenden Nordpark. In Anbindung an die privaten Grünflächen bildet der Quartierspark Ost die grüne Achse des Quartiers und begründet die städtebauliche Struktur durch Nachhaltigkeit und Naturverbundenheit.

Der Freiraum bietet Platzangebote für alle Bewohner des INquartiers, sowie Anwohner und Besucher naheliegender Quartiere. Es entsteht ein Ort der Begegnung, welcher vor allem Platz für Spiel gibt. Im östlichen Bereich befinden sich Spielflächen für Kleinkinder in Form von ausgedehnten Sand- Muldenflächen, Baumreihen, Freiflächen für Sportangebote und Grünflächen mit Spielangeboten in Form von Geräten und Bauten.





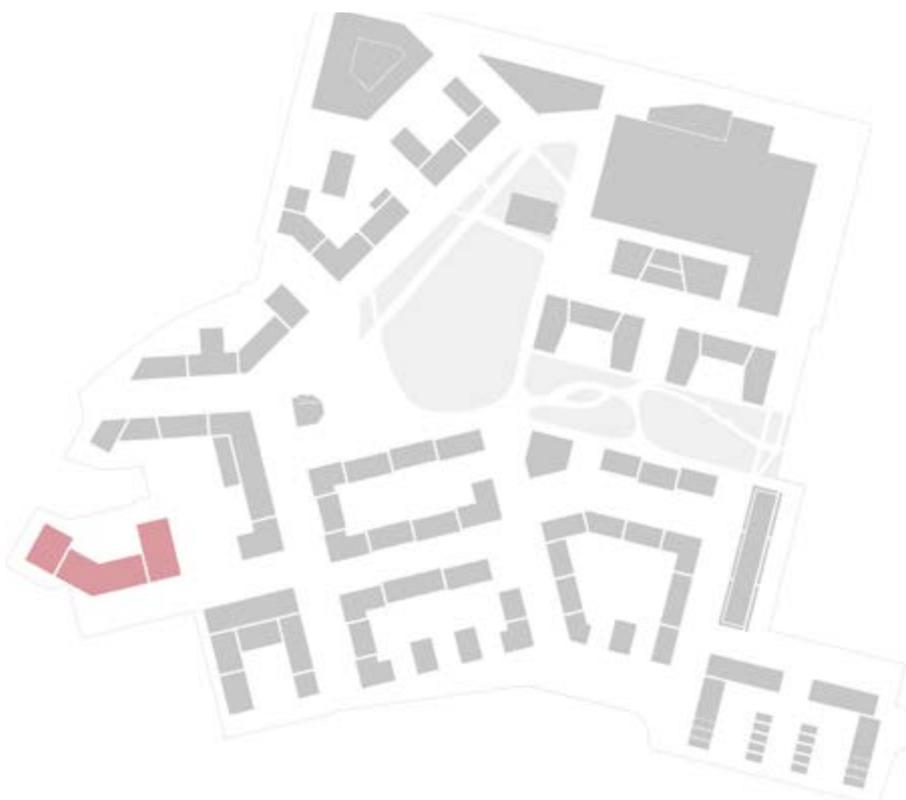
Typologien



Quartiersgebiet West 2 - Gemeinbedarfsfläche

An dem Kreuzungspunkt der Friedrich-Ebert-Straße, Lessingstraße des Quartiersgebiets West befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche für Seniorenwohnen und Altenpflege auf einer Grundstücksfläche von ca. 7.000 m².

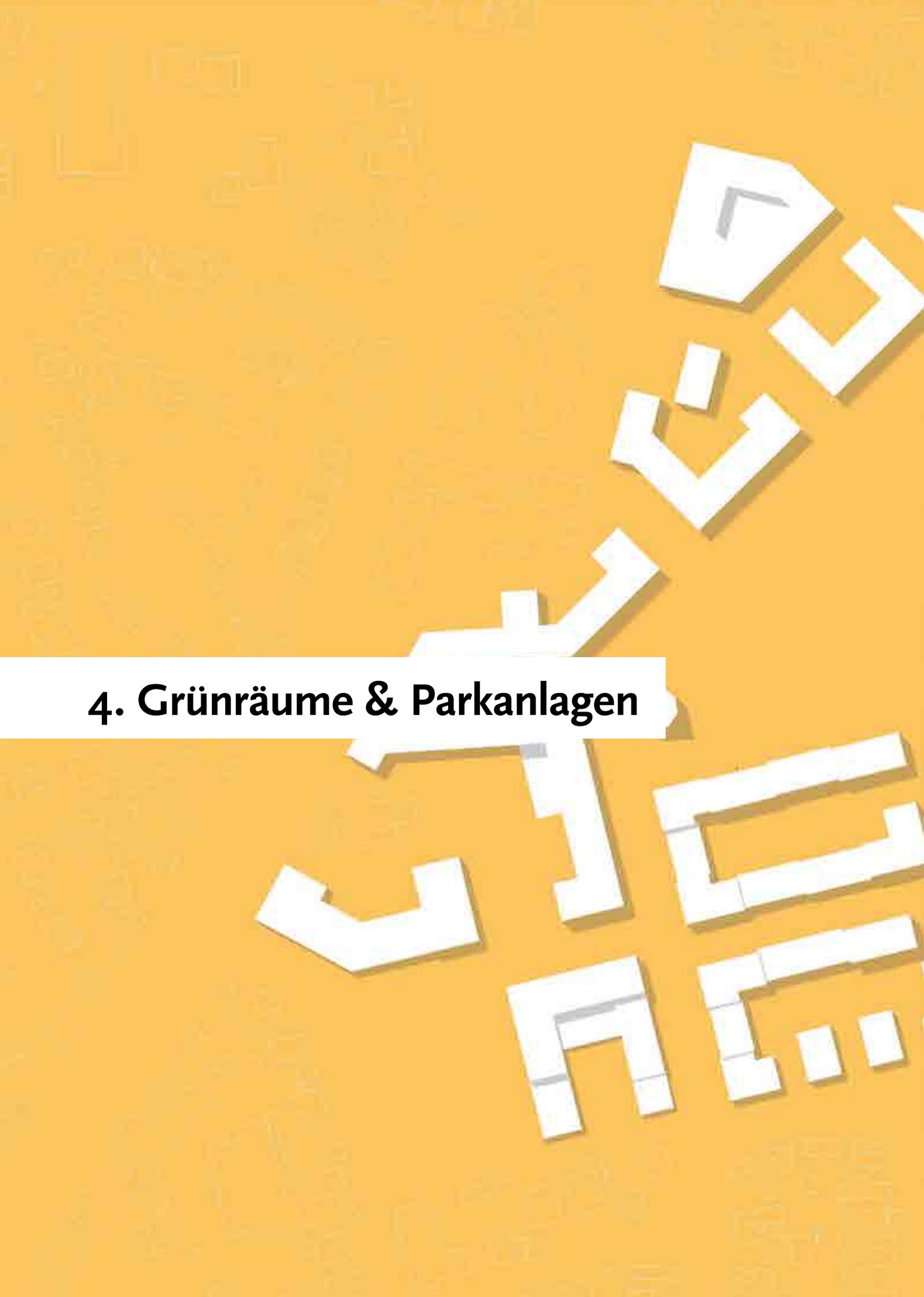
Die westliche Flucht ist so auszuführen, dass eine stadtraumbildenden Gebäudedekante mit den, an der Friedrich-Ebert-Straße gelegenen, Fassaden der Quartiersgebiete West und Nord-West entsteht. Ein öffentlicher Charakter des Gebiets wird durch die großzügige Freifläche erzeugt.





Typologien

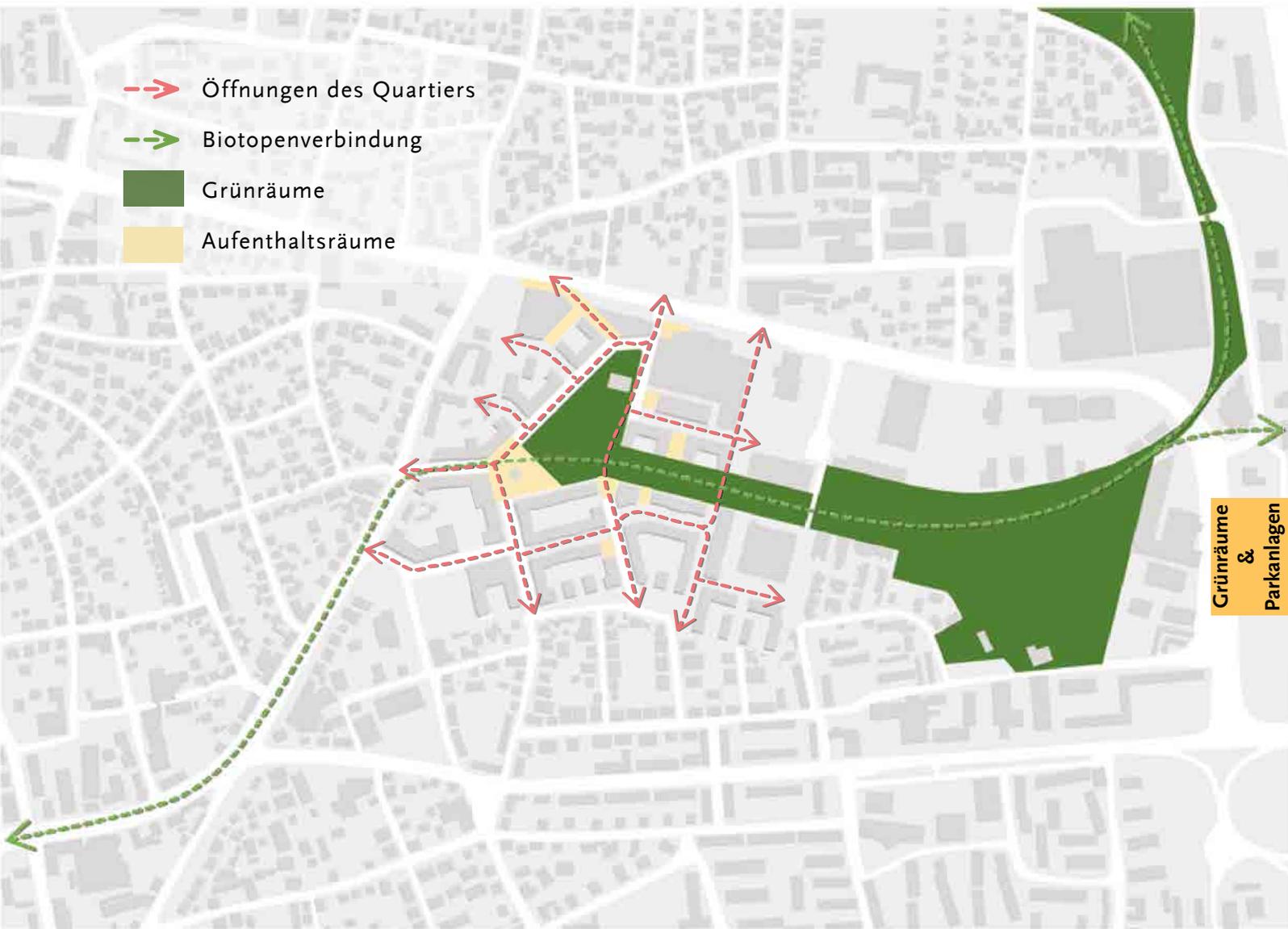


The background is a solid orange color. Overlaid on this are several white, three-dimensional geometric shapes that resemble architectural elements or stylized letters. These shapes are scattered across the page, with some appearing to be part of a larger, partially visible structure. The shapes include various polygons, rectangles, and L-shaped forms, some with small rectangular protrusions or indentations. The overall effect is a modern, abstract design.

4. Grünräume & Parkanlagen

Grünraumkonzept

Mit dem INquartier erhält Ingolstadt einen modernen, nachhaltig konzipierten Stadtteil mit unterschiedlichsten Typologien von Stadt. Die historischen Gebäude in Kombination mit den markanten Hochhäusern bieten Orientierung. Der Quartierspark im Zentrum der städtebaulichen Figur ist Begegnungs- und Erholungsraum mit Anbindung an umgebende Stadtquartiere. Der im Herzen des INquartiers liegende Park lässt die Qualitäten der umliegenden Grünstrukturen in die Stadt „hineinfließen“ und verknüpft sie mit dem städtischen Raum. Sanfte Modellierungen begleiten das Mäandrieren der die Quartiere verbindenden Parkwege; dies ermöglicht Überblick ebenso wie die Integration von Spielhügeln und Wasserflächen in einer natürlich anmutenden jedoch klar als gestaltet erkennbaren Landschaft. Der das Stadtbild prägende Wasserturm ist über mehrere Sichtachsen erlebbar und in einen zentralen Marktplatz mit Wasserspiel eingebunden. Die Freiräume bieten in ihrem Zusammenspiel privater, halböffentlicher und öffentlicher Flächen als Orte der Begegnung, grüne Oase und Verbindungsraum zu den angrenzenden Stadtteilen sowie als Verknüpfung mit den Grünarealen im Umland vielfältige Atmosphären: Park, Spielraum, Hain, Aufenthalt am Wasser, städtisches Treiben am Marktplatz, Treffen im Wasserturm-Café, Begegnung mit Nachbarn im gemeinsamen Hof oder Entspannen im Privatgarten und auf der Dachterrasse.



Bäume und Pflanzungen

Der Ausbau des Bezugs zum Nordpark erfolgt durch den Mischwaldcharakter des Parkes kombiniert mit prägnanten Akzentbildnern. Rahmung, Reihe, Hain und Lichtung, Wasserspiel, Spielfeld und Garten bieten verschiedene Park-erfahrungen. Einige der örtlich prägnanten Großbäume sollen erhalten integriert werden.

Kohärenz und Differenzierung in den Straßen erfolgen durch ein Gesamtkonzept für die Quartiersstraßen mit je nach Straßentypus variierenden Atmosphären (z.B. geschnittene Baumreihe mit Ahorn, Robinie, Linden, Lindenpromenade, Ahornstraße, Ambergasse, Kirschweg, Birkensteig).

Die Strauchschicht wird für die Inszenierung von Teilräumen und Durchblicken eingesetzt, Formgehölze/ Hecken sowie Solitäre in ausgewählten Bereichen. Eine Differenzierung der Flächenbegrünungen entsprechend der Nutzungsintensität dient der Pflegeleichterung (Rasen/ Wiesen/ ggf. pflegeleichte Bodendeckerpflanzungen unter Baumgruppen), Zwiebelpflanzen der Attraktivitätssteigerung in Frühjahr und Herbst.

Vorgärten können Pflanzvorgaben wie wintergrüne Hecken und eine Sortenliste für Kleinbäume und Sträucher erhalten; bei Bedarf kann es auch ähnliche Empfehlungen für Privatbereiche geben.

Dachgärten, extensive und intensive Dachbegrünungen, sowie Tiefgaragendachbegrünungen in unterschiedlichen Aufbauschichten vergrößern den privat und gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum, ebenso wie die Regenwasserabfluss reduzierende und Evapotranspiration fördernde Wirkung von Grünflächen im INquartier. Es werden regional etablierte Pflanzen kombiniert mit attraktiven Akzentbildern eingesetzt, als Klimawandel geeignet eingestufte Sorten in Park und Straßen mit entsprechenden Empfehlungen für Privatgrundstücke.

Empfohlene Baumarten im Quartier*

- Platanen
- Robinien
- Kobushi-Magnolien
- Linden in Sorten
- Säuleneichen
- Gleditschien
- Blütengehölze z.B. Zierobst
- Zierkirschen



Öffentliche Straßen:
Linden in Sorten



Kobushi-Magnolie



Robinienreihe



Gleditschien „Skyline“
oder „Inermis“



geschnittene Baumreihe

Hain aus Neupflanzungen

Blütengehölz, z.B. Zierobst

Blütengehölz, z.B. Zierobst

Blütengehölz, z.B. Zierobst



Blütengehölz, z.B. Zierobst



Amberbaum



Mischwald und Obst
(Zierkirschen)

Grünräume
&
Parkanlagen

Jeder der Solitäre entwickelt sich aus dem städtebaulichen Zusammenhang und übernimmt hier spezifische Aufgaben. Gleichzeitig wirken die Bauten als Ensemble zusammen.

Um den zentralen Platz gibt es eine maßstäbliche Traufhöhe, die aus

Rücksicht auf den Wasserturm maximal sieben Geschosse nicht überschreitet. So wird die Platzrand-Kulisse der Neubauten vom Wasserturm überragt und er bleibt damit maßstäbliches Zentrum des Quartiers.





Quartierspark Mitte



Quartierspark Ost

Anknüpfung Nordpark

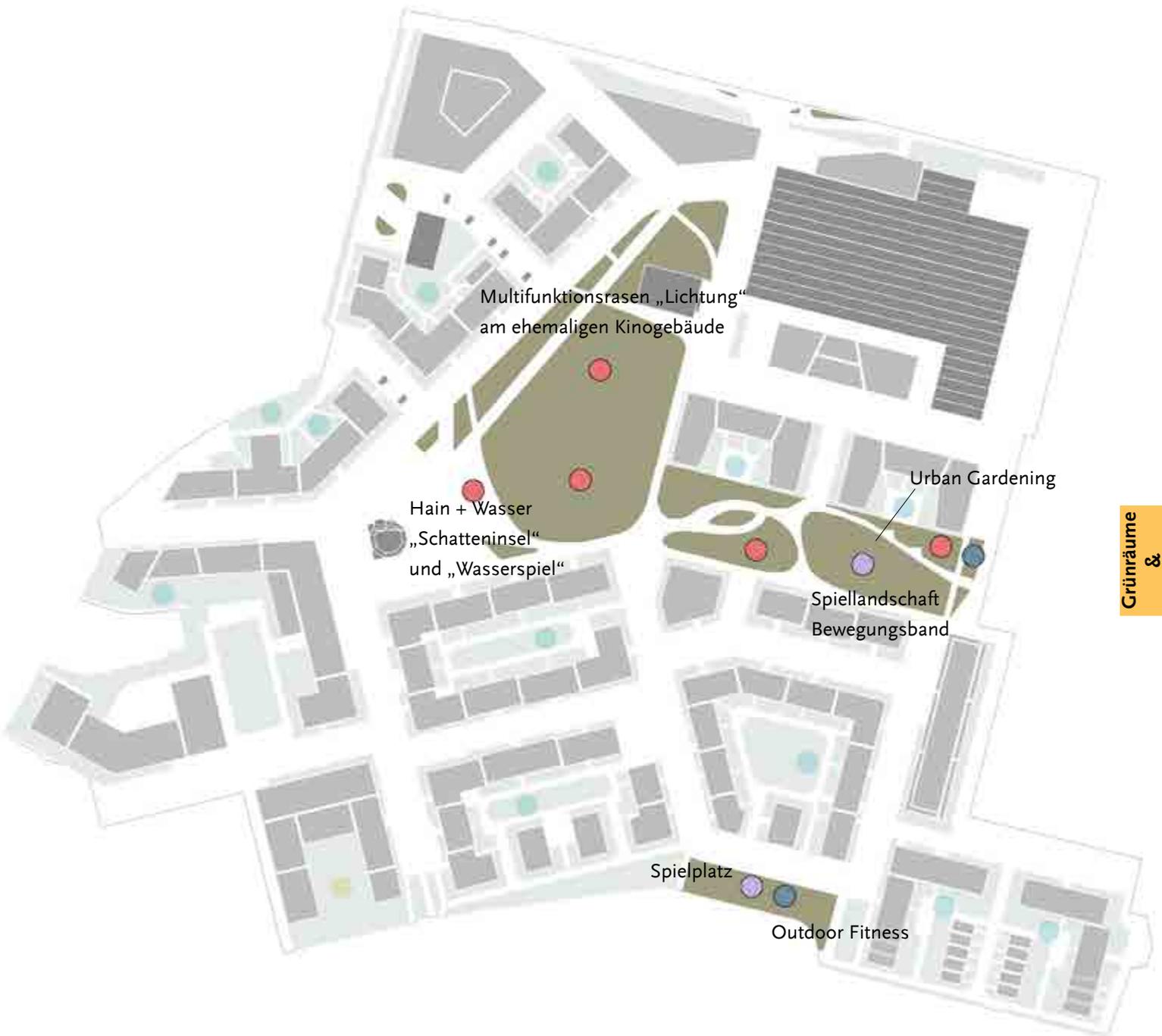
Grünräume
&
Parkanlagen

Spielräume

Differenziert wird zwischen baufeld-internen Spielplätzen für den Privatgebrauch sowie innerhalb der Kita, kleineren Spielanlagen in naheliegenden öffentlichen Grünflächen und den großen Spiel- und Bewegungsflächen im zentralen Park. Innerhalb den öffentlichen Flächen des INquartiers werden auch inklusive Spielflächen errichtet.

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

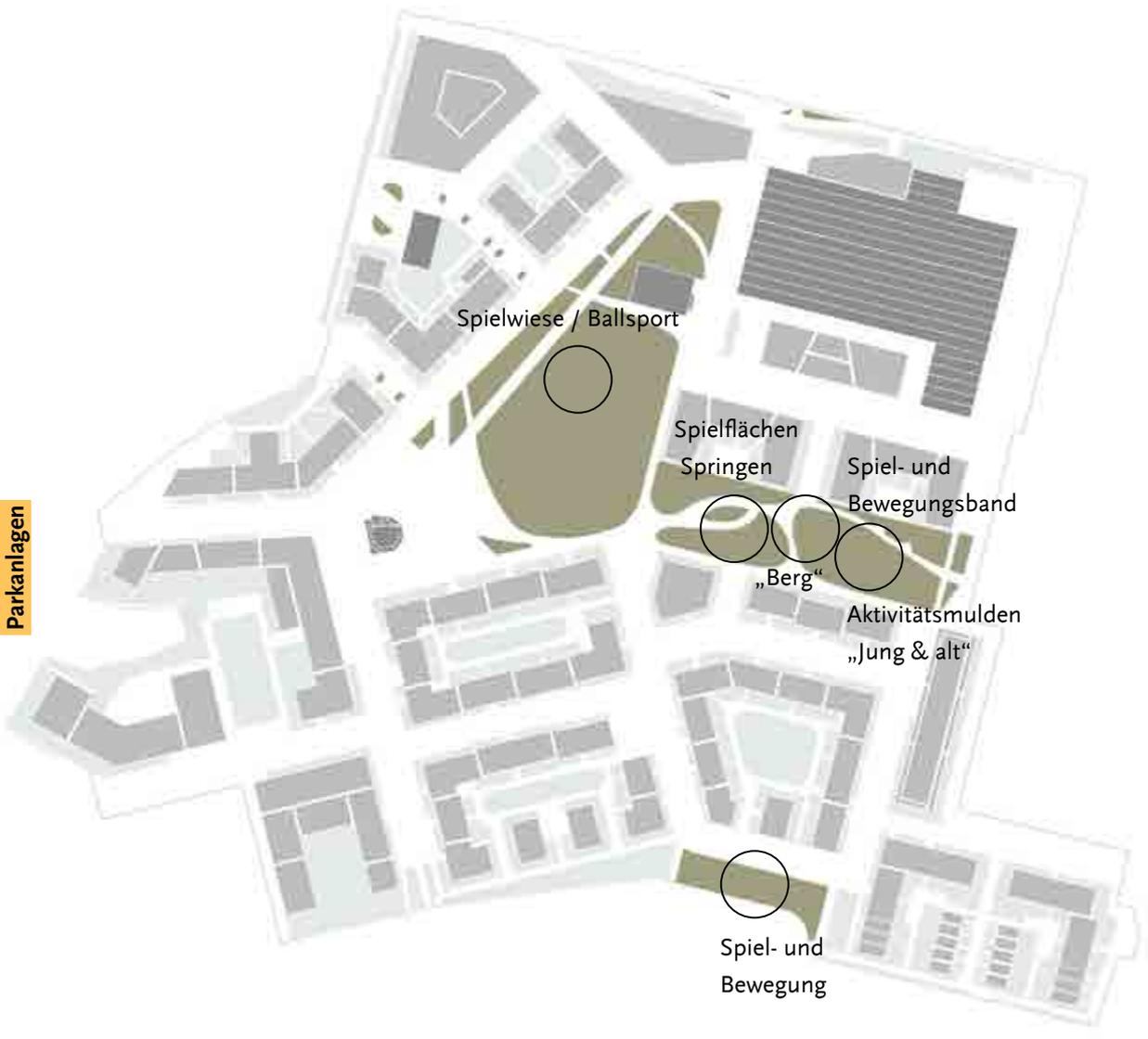
-  Öffentliche Spielfläche
-  Spiellandschaft mit Urban Gardening
-  Outdoorfitness
-  Private Spielfläche
-  Kindergarten





Grünräume
&
Parkanlagen





Darstellung Spielräume @ksg

Beispiele

Portello Park,
Mailand
Land Italia



Darstellung Portello Park, Milan :
L.A.N.D

Die Parkgestaltung lebt von einer dreidimensionalen Gestaltung der neuen Freiräume. Durch die landschaftliche Gestaltung entstehen neue Orte mit Raum für Spiel- und Erholungsflächen.

P a r k h a u s
Lüdershaven,
Copenhagen
jaja architects



Darstellung Playground Dänemark :
jaja architects

Spielflächen erwecken neue Erfahrungsräume und bespielen mit unterschiedlichen Bodenbelägen den öffentlichen Raum. Durch Sprungbecken werden die Bereiche im östlichen Park belebt und schützen zudem durch die seichten Materialien vor Sturz und Lautstärke.

P a r k h a u s
Lüdershaven,
Copenhagen
jaja architects



Darstellung Playground Dänemark : j
aja architects

Spielflächen sollen gemeinschaftlich genutzt werden und dienen jeglicher Altersgruppe. Die Geräte können ebenso für Kletteraktivitäten, genau so für das Work-out benutzt werden.

Rochetailee
Lyon
In Situ



Hangliegen, Stadtpark : Privatbild

Die dreidimensionale Gestaltung äußert sich durch die Wellen und veräußert das „Mäandrieren“ der Donau-Stadt-Landschaft. Diese Bereiche dienen als Erholungsflächen und bieten sofortige Anbindungen an die umliegenden Spielflächen.

Beispiel für Spielräume

Architekten:

JAJA Architects ApS
Heimdalsgade 35, 3. – baghuset
2200 Copenhagen N
Denmark

Projekt:

Parkhaus Lüdgers
Nordhavn, Copenhagen
Denmark



Grünräume
&
Parkanlagen



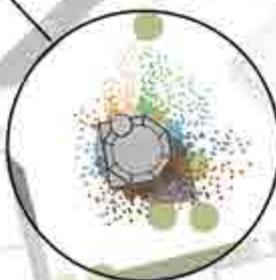
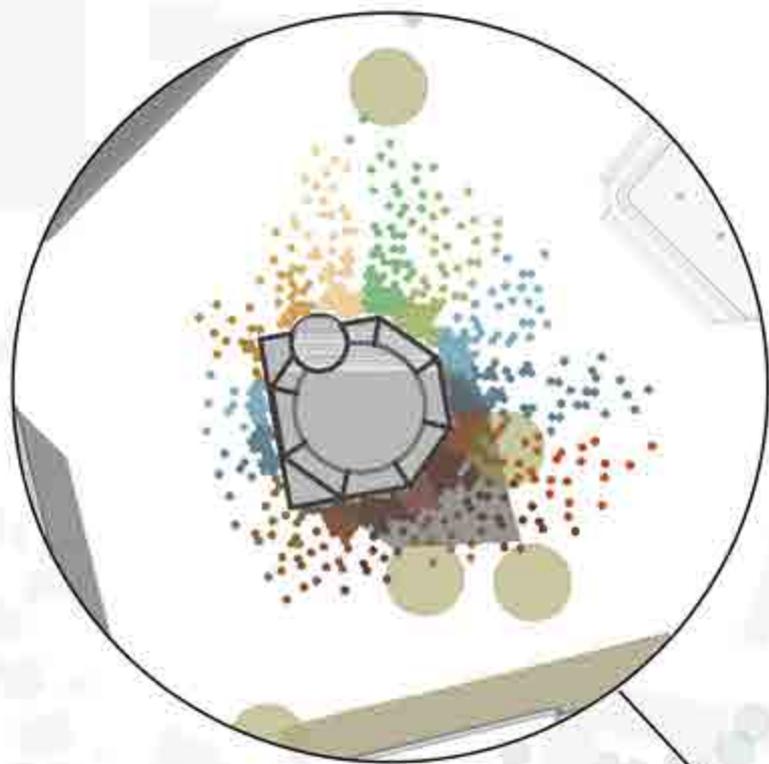
Grünräume
&
Parkanlagen

Spielplatzkonzept @JAJA architectcs

5. Plätze & Platzgestaltung



היה זה
ההחלטה
הנכונה
הנכונה
הנכונה



Marktplatz am Wasserturm



Privater Qua



Privater Quartiersplatz

Quartiersplatz

Plätze &
Platzgestal-
tung

Marktplatz am Wasserturm

Der Wasserturm als zentrales Gebäude bestimmt den umgebenden Platz und wird ihn mit einem Café beleben.

Die Blickachse zwischen dem alten Kinogebäude und dem Wasserturm prägt die Grünraumstruktur des zentralen Quartierparks und bindet den Grünraum in die städtische Struktur ein.

Um den Wasserturm finden die vielfältigen Nutzungen eines Marktplatzes (z.B. Markt, Flohmarkt, Feste, etc.) ihren Raum. Der angrenzende Einzelhandel erhält ein verbindliches Vordach, um Sichtbarkeit und Werbemöglichkeit

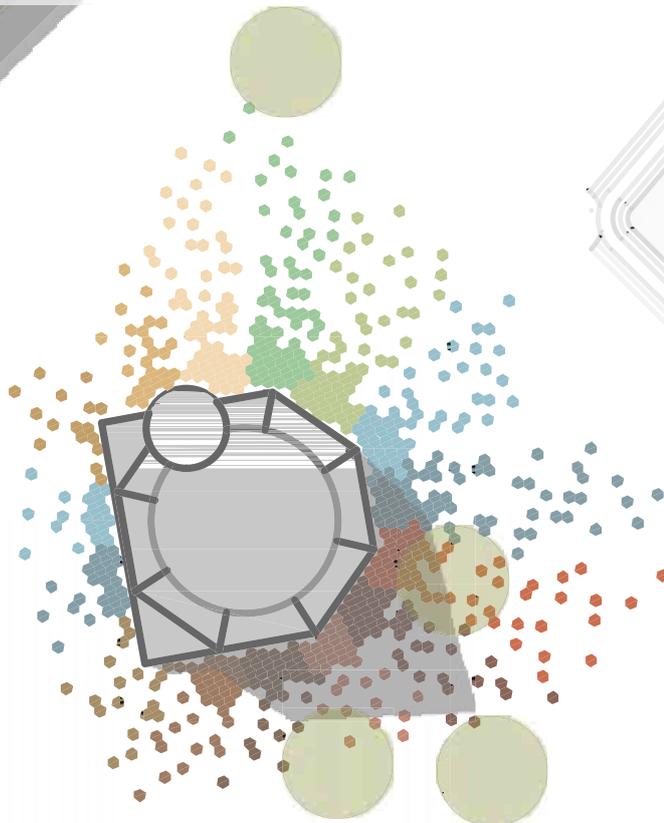
für Geschäfte zu bieten. Loggien der darüber platzierten Geschosse erzeugen zusammen mit textilem Sonnenschutz in Form von Ausfallmarkisen eine städtisch, lockere Atmosphäre. Ein hochwertiger Platzbelag definiert den Marktplatz und bindet die Platzraumkante ein. Dieser Platzbelag soll übergreifend den Fahrbahnbelag der angrenzenden Straße bestimmen und lediglich durch geringe Akzente eines Randstreifens oder Höhenversprung abgegrenzt werden. Die Fahrbahn gilt es so abzugrenzen, dass keine Parkmöglichkeiten auf dem Platz entstehen.



Platzgestaltung

Der Platz am denkmalgeschützten Wasserturm bekommt im Entwurf eine besondere Bedeutung im Quartier als neuer Treffpunkt und Identifikationsort. Aus diesem Anlass soll eine besondere Platzgestaltung den Raum aufwerten. Es wird ein Belag aus eingefärbten Betonplatten in hexagon Form vorgeschlagen.

Die farbig unterschiedlich eingefärbten Platten definieren einen Platzbereich um den Wasserturm der beispielsweise durch eine Außengastronomie bespielt werden kann. Zudem zeigt die besondere Ausgestaltung die Wertigkeit des Wasserturms.



The background features a vibrant orange color with a pattern of white, three-dimensional geometric shapes. These shapes, which resemble stylized letters or architectural elements, are scattered across the page, creating a dynamic and modern aesthetic. A white horizontal bar is positioned across the middle of the page, containing the section title.

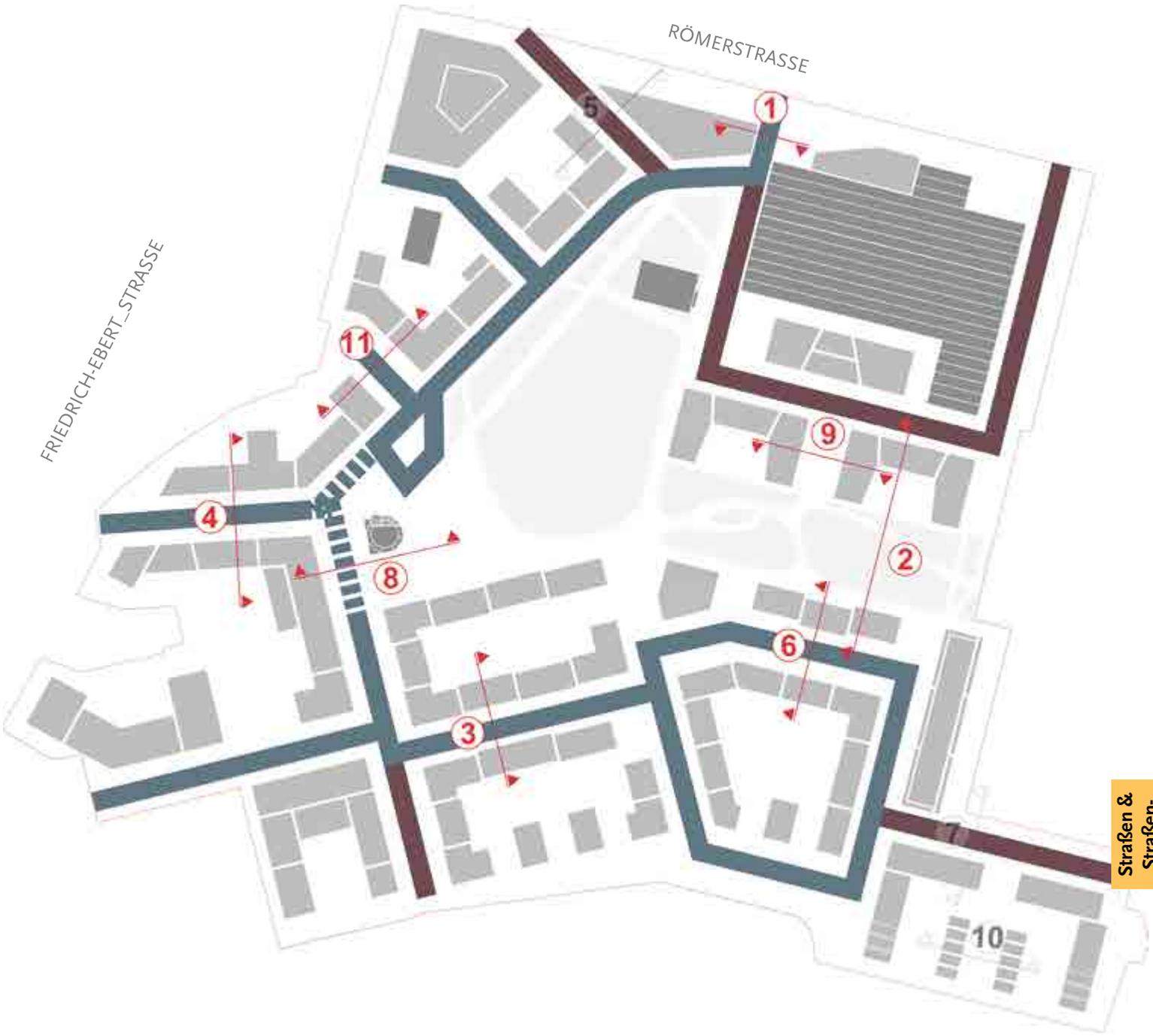
6. Straßenräume & Querschnitte

היה זה
ההתחלה
של
התהליך
השני
הוא

Straßenräume

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 Verkehrsmittel.

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.



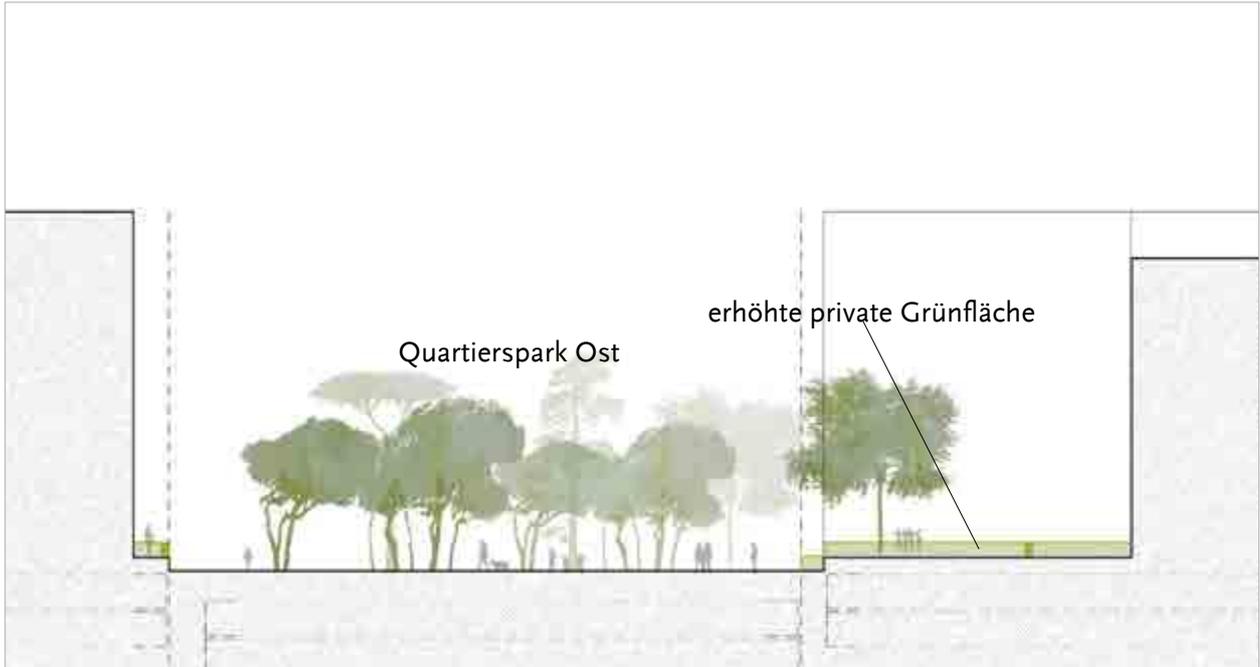
Straßen & Straßen-schnitte

■ Öffentlich

■ Privat



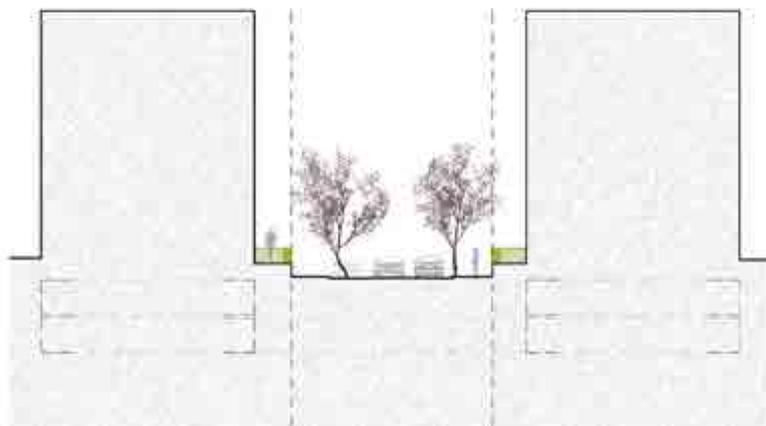
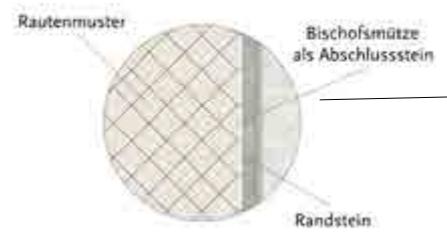
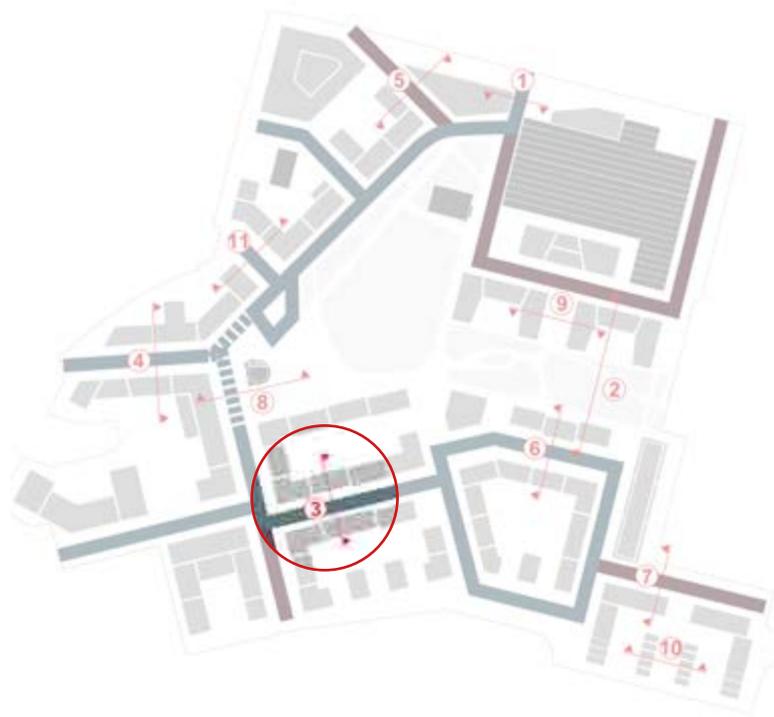
Schnitt 1 - Quartierstor Nord @ksg



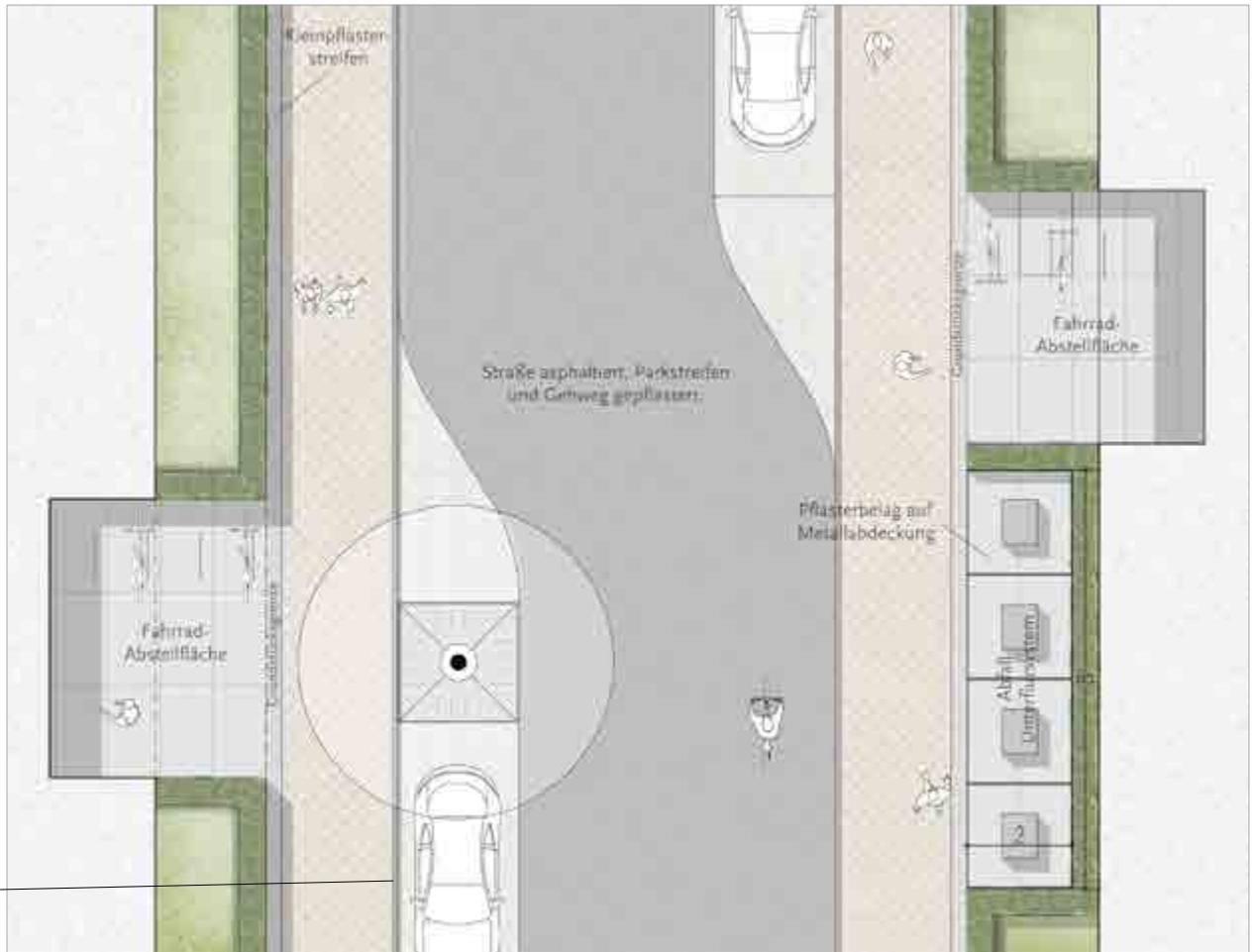
Schnitt 2 - Quartierspark Ost

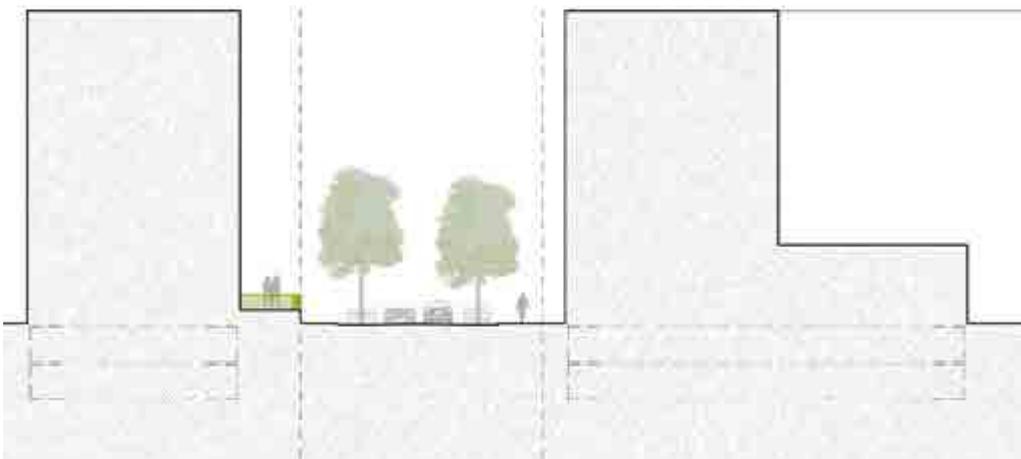
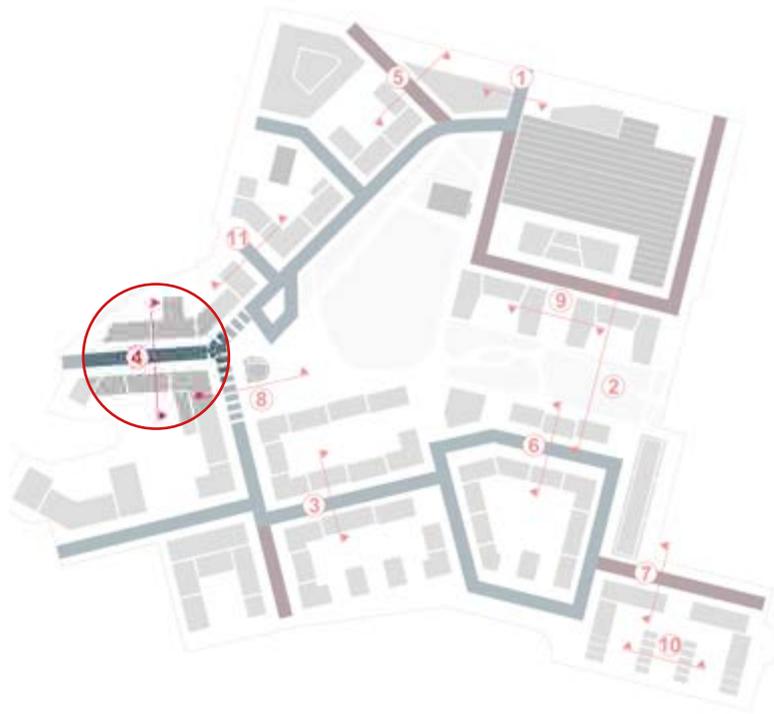


Schnitt 8 - Quartierspark Mitte @ksg

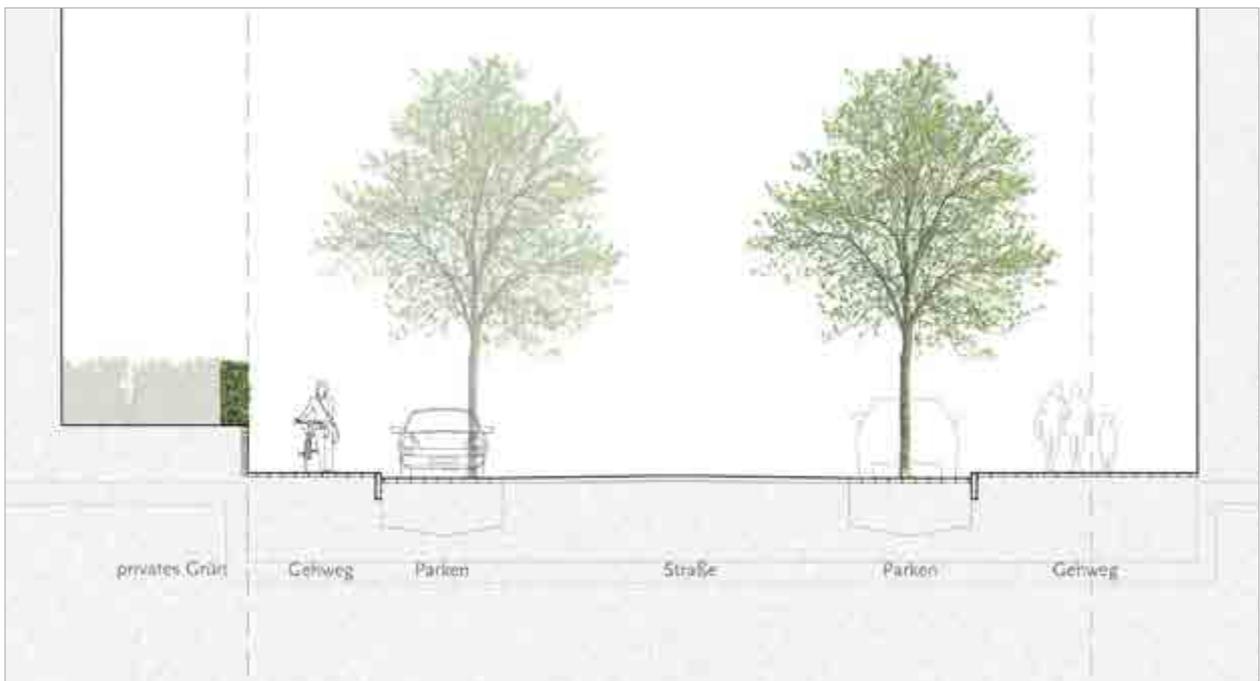
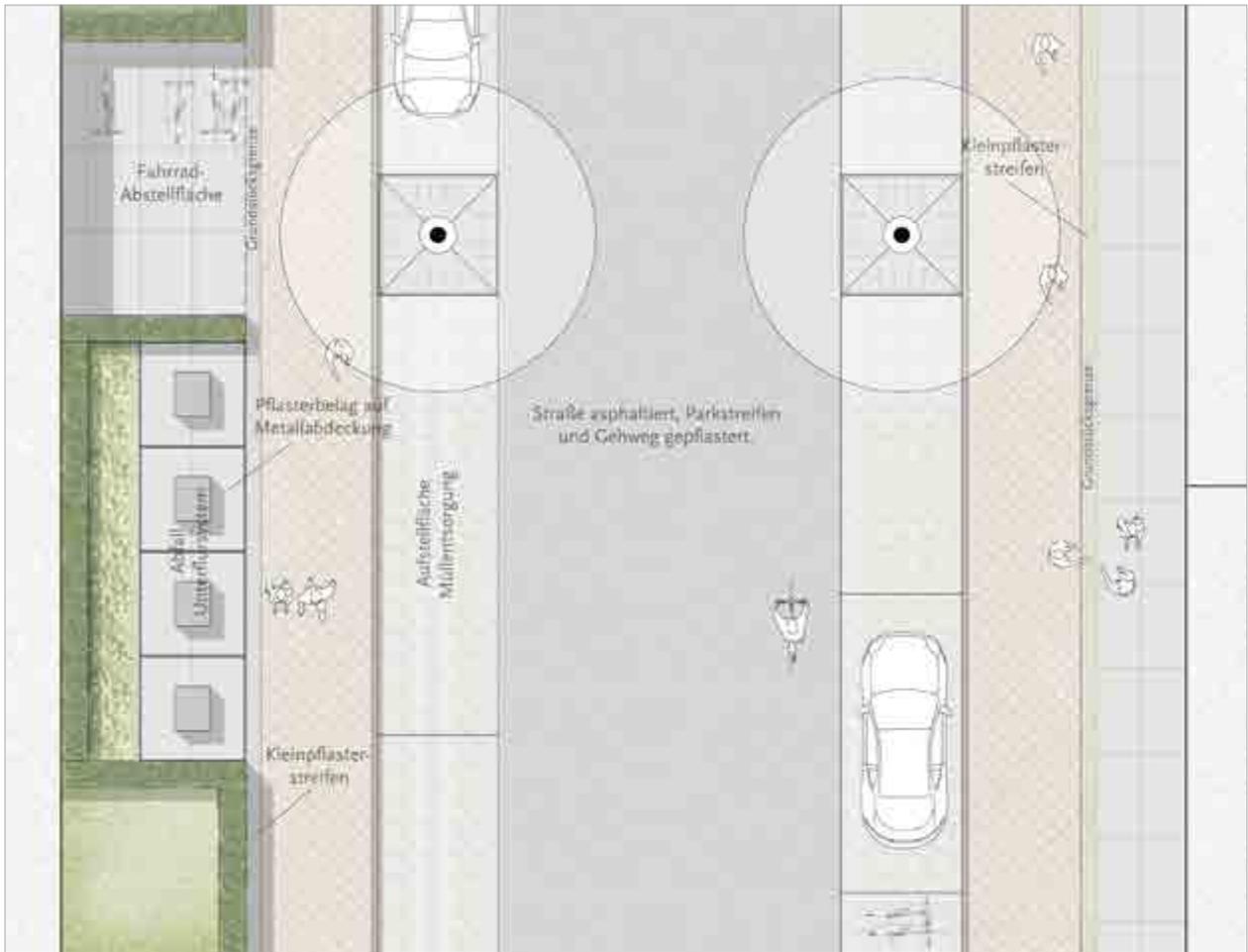


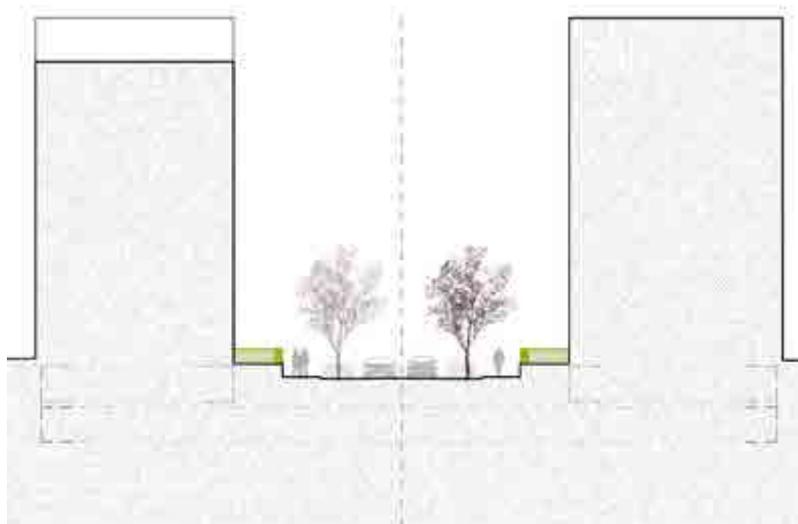
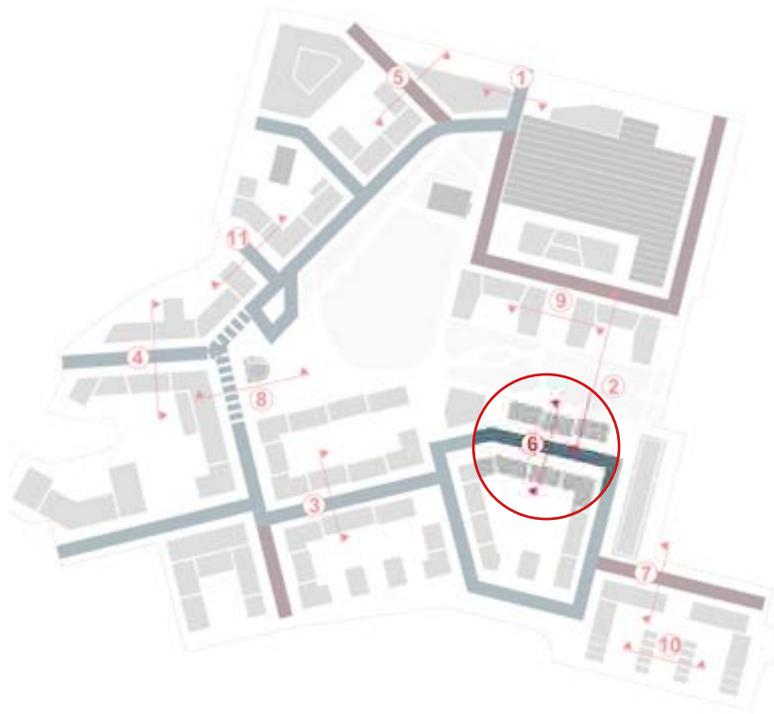
Schnitt 3 - Wohnstraße @ksg



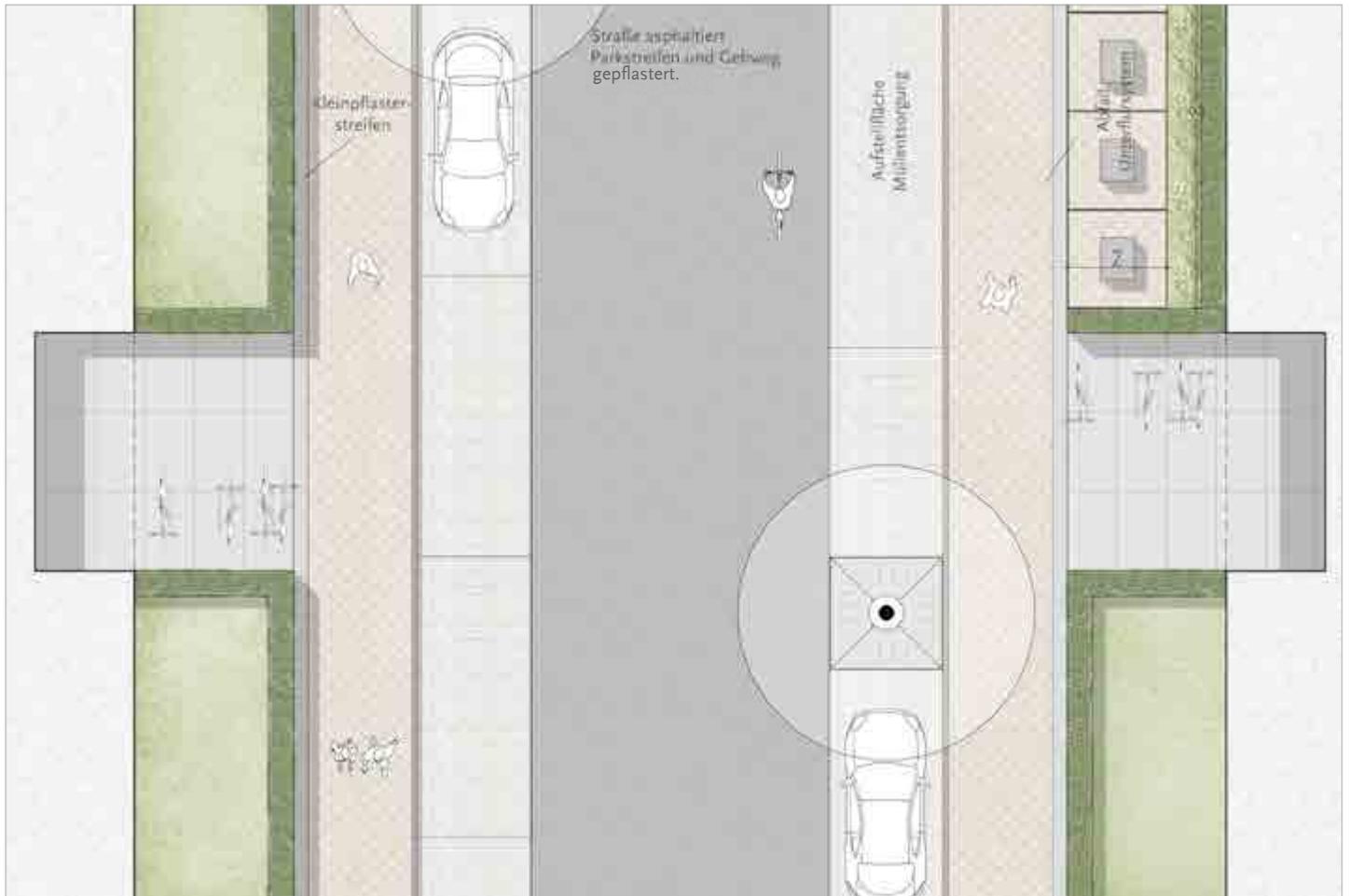


Schnitt 4 - HAUPTerschließung West @ksg

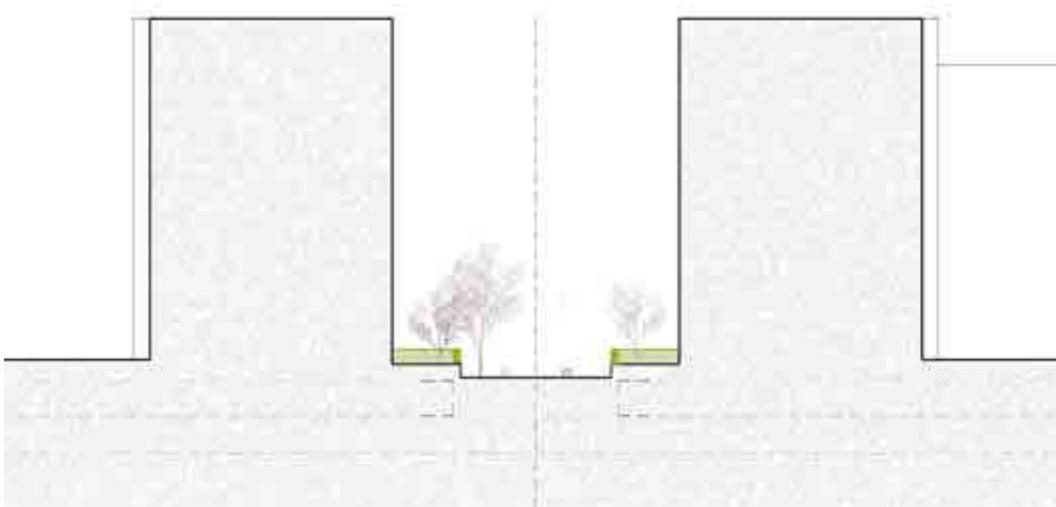
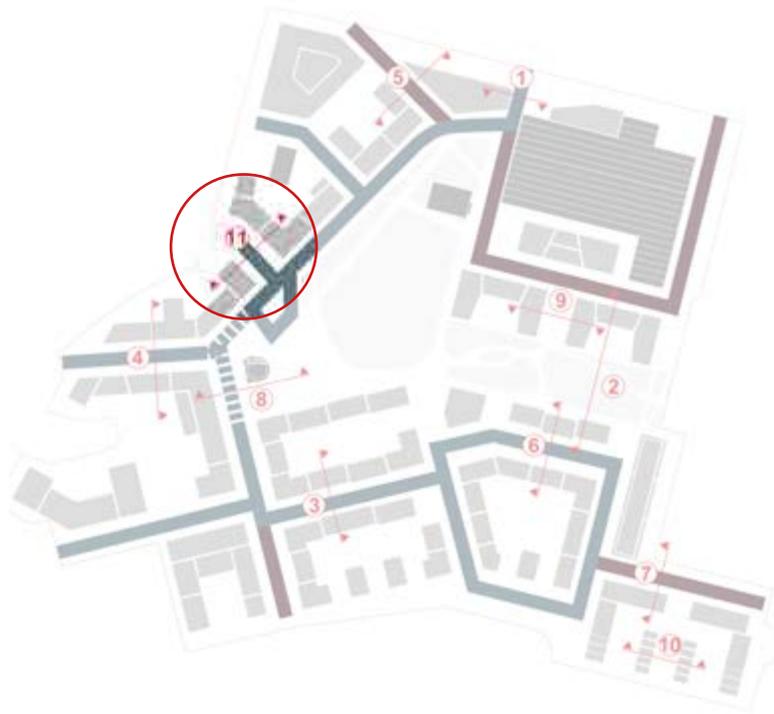




Schnitt 6 - Wohnstraße Baufelder 10/11 @ksg

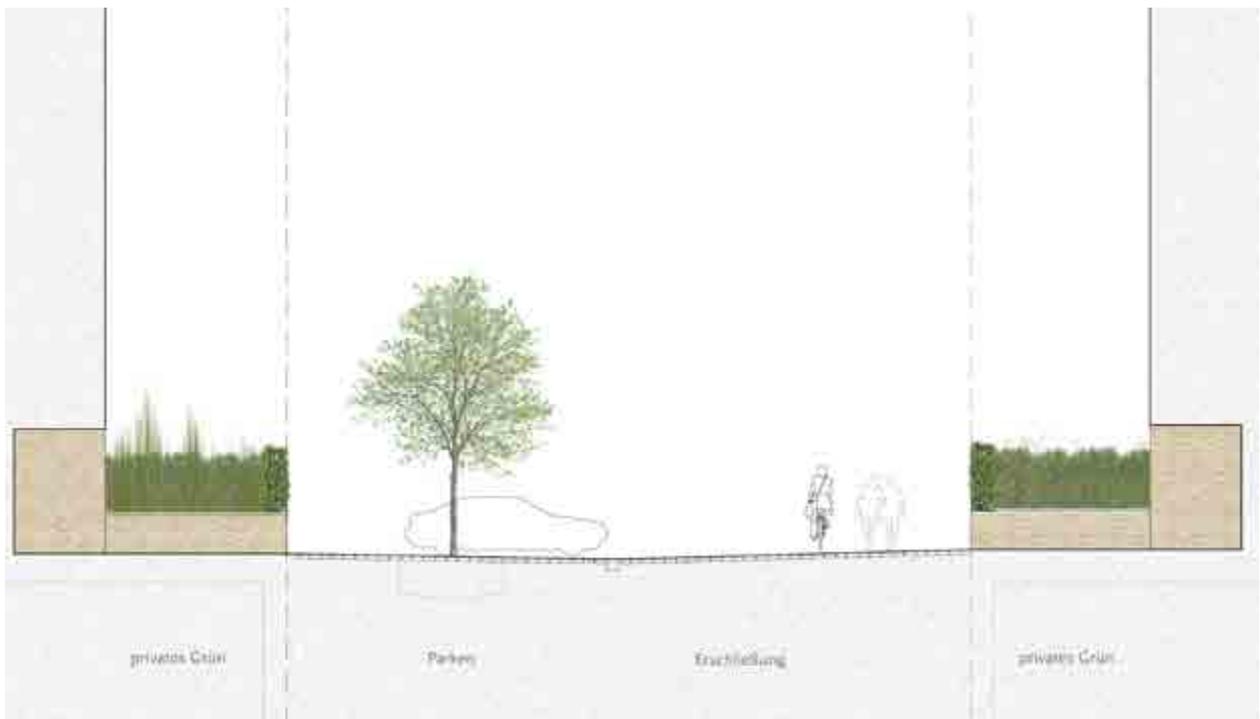
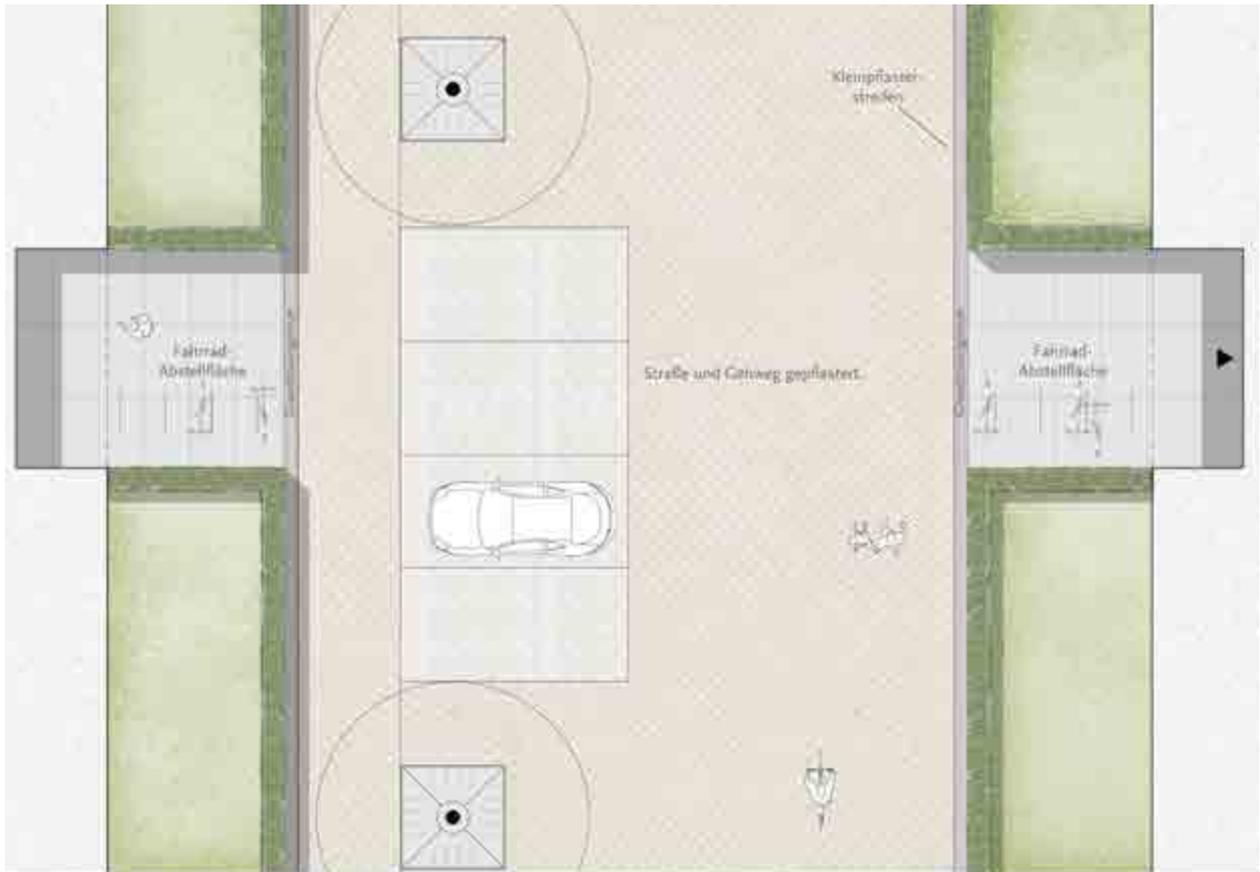


Straßen & Straßenschnitte



Straßen &
Straßen-
schnitt

Schnitt 11 - Verkehrsberuhigte Straße @ksg



Schnitt 11 - Verkehrsberuhigte Straße @ksg

Bewegter Verkehr

Die Erschließung des INquartiers teilt sich für den motorisierten Individualverkehr in zwei Bereiche. Die zukünftige äußere Erschließung des INquartiers erfolgt für den nördlichen Bereich über die vierstreifig ausgebaute Römerstraße und für den südlichen Bereich über die westlich gelegene Friedrich-Ebert-Straße. Auf eine Verbindung der beiden Bereiche für den motorisierten Individualverkehr wird bewusst verzichtet, um eine hohe Aufenthaltsqualität um den zentralen Platz am Wasserturm, zu erreichen und Durchgangsverkehre zu vermeiden. Die weitere innere Erschließung, die zum überwiegenden Teil Wohnstraßen zuzuordnen ist, kann jeweils als verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden. Östlich grenzt das Gebiet an vorhandene Mischnutzung bzw. südlich an ein Wohngebiet an. Von hieraus soll keine Erschließung für den MiV Verkehr erfolgen.

Für den Radverkehr sind durchgängige Ost-West und Nord-Süd-Verbindungen vorgesehen. Die Hauptachsen des Radverkehrs schließen an das vorhandene Haupt- und Nebenroutenradnetz der Stadt Ingolstadt an. In Tempo 30-Zonen und verkehrsberuhigten Bereichen kann der Radverkehr im INquartier auf der Fahrbahn geführt werden. In der vorgesehenen Grünachse sollen gesonderte Wege für den Radverkehr, ggf. gemeinsam mit dem Fußgängerverkehr, entstehen.

Für den Fußgängerverkehr ist das INquartier in alle Richtungen durchlässig. Innerhalb des Quartiers kann bei Trennungsprinzip des Straßenraums der Fußgängerverkehr im Seitenraum

auf separaten Gehwegen mit der geforderten Mindestbreite geführt werden. In den Stichstraßen der Wohnnutzung kann auch das Mischungsprinzip angewendet werden. Innerhalb des Grünzugs sind eigene Wegeverbindungen für den Fußgängerverkehr geplant.

Durch das INquartier soll eine Buslinie des ÖPNV geführt werden, die an die Friedrich-Ebert-Straße und die Römerstraße anbindet. Im zentralen Bereich des INquartiers soll eine Haltestelle eingerichtet werden. Die Straßenbreite ist mit 6,5 Metern auf die Begegnung von Bus und Bus ausgelegt.

Ruhender Verkehr

Stellplätze für Besucher befinden sich grundsätzlich in den Tiefgaragenebenen, darüber hinaus können weitere Stellplätze in den öffentlichen wie auch in privaten Zonen vorgesehen werden. Ihre Planung berücksichtigt die für den Brandschutz notwendigen Aufstellflächen für Feuerwehrfahrzeuge sowie die Positionierung der für die Entsorgung wichtigen Unterflursysteme. Die erforderlichen PKW-Stellplätze aus den einzelnen Baufeldern werden in zwei Tiefgaragenebenen verortet. Die Tiefgaragen befinden sich innerhalb der Baufelder. Einzige Ausnahme bildet die Tiefgarage unterhalb des Ostparks. Hier sind zum aktuellen Zeitpunkt die erforderlichen Parkierungsmöglichkeiten für verschiedene Baufelder verortet. In den Tiefgaragen der Baufelder sind neben den Flächen für die Kfz-Stellplätze noch Fahrradstellplätze, Technik sowie Abstellräume untergebracht. Ebenso wurden die Stellplätze aus dem Geigerareal in der Planung berücksichtigt. Auf Baufeld 18 ist ein Wohnungsbau mit zwei oberirdischen Parkebenen verortet. Die Berechnung des Stellplatznachweises erfolgte auf Grundlage der Ingolstädter Stellplatzsatzung.

Die rückwärtigen Gartenflächen bleiben frei vom MiV, um eine hohe Wohnqualität zu gewährleisten, die nicht zusätzlich durch Motorenlärm und Abgase gestört wird.

Fahrradstellplätze

Die Fahrradstellplätze eines jeden Baufelds sind auf dem jeweils zugehörigen Grundstück ausgewiesen. Im öffentlichen Raum können Stellplätze mit Stahlbügeln an geeigneter Stelle platziert werden. Die Qualitäten der privaten Bereiche orientieren sich an den der Öffentlichen, wodurch eine einheitliche Gestaltung sichergestellt werden soll. Des Weiteren gelten alle Vorgaben der aktuellen Fahrradsatzung der Stadt Ingolstadt.

Material und Farbe

Der Bodenbelag ist abhängig von der Nutzung und ändert sich entsprechend. Die Haupteinschließung ist hellgrau asphaltiert, ebenso die Zuwegung zum Plangebiet. Die Bereiche mit Mischverkehr und die Erschließung der Wohn- und Mischgebiete werden gepflastert. Der Bodenbelag der Plätze innerhalb der Gebiete mit Geschosswohnungsbau, sowie zwischen den Reihenhäusern und entlang der Grundstücksgrenze ist wassergebunden. Der große Quartiersplatz ist komplett befestigt und wird mit einem hochwertigen Plattenverbund belegt.

Abbildungsverzeichnis

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

S. 18

Luftbild Gelände,
GERCH

[jpg?auto=compress%2Cformat ; JAJA Architects, https://jaja.archi/wp-content/uploads/2017/10/PHUS_15.jpg](https://jaja.archi/wp-content/uploads/2017/10/PHUS_15.jpg)
In Situ Architects, <https://oss.gooood.cn/uploads/2016/11/008-Rochetaillee-Saone-riverbanks-by-in-situ.jpg>

S. 54

Spielraumkonzept JAJA Architects,
https://jaja.archi/wp-content/uploads/2014/01/R_Hjortshoj-Park-Play-WEB-14.jpg

S. 55

Spielraumkonzept,
https://jaja.archi/wp-content/uploads/2017/10/PHUS_15.jpg

S. 57

Spielflächen,
Portello Park, https://images.square-space-cdn.com/content/v1/58165ed-f37c581849eb2b8c4/1603903912239-3TBNFAJR97QE8YORBJ2F/POR_aeree+%C2%A9+ColellaNicola+%284%29.jpg?format=500w ; JAJA Architects, https://archinect.imgix.net/uploads/pb/pbnrocvgosn65s98

Impressum



Auftraggeber:

GERCH
Gustaf-Gründgens-Platz 5
40211 Düsseldorf
www.gerchgroup.com



Konzeption und Gestaltung:

Kister Scheithauer Gross
Architekten und Stadtplaner GmbH
Agrippinawerft 18
50678 Köln
www.ksg-architekten.de

Redaktion

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

Köln, Oktober 2022

