

BESCHLUSSVORLAGE V0423/24 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	11.06.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	11.07.2024	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. Art. 73 BayBO im Rahmen des
Zustimmungsverfahrens zum Neubau eines Hochschulgebäudes in Modulbauweise für die THI,
Fl. Nr. 3096/24
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Für den Neubau des Hochschulgebäudes in Modulbauweise für die THI, Fl. Nr. 3096/24, wird eine
isolierte Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 213 „Fachhochschule Ingolstadt“ erteilt.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

I. Anlass und Ziel

Für die TH Ingolstadt ist auf der Grundlage des Ministerratsbeschlusses aus dem Jahre 2018 am Standort Ingolstadt ein weiterer Aufwuchs um 2.500 Studienplätze vorgesehen. Im Rahmen der aktuellen Hightech-Agenda der Bayerischen Staatsregierung ist die TH Ingolstadt zudem explizit als künftiger KI-Knoten für digitale Mobilität positioniert.

Im Rahmen der Hightech-Agenda sowie der Hightech-Agenda Plus (HTA+) wurden bereits zwei Modulbauten (Standort Ingolstadt und Standort Neuburg) errichtet. Auch der jetzt geplante weitere Modulbau am Standort Ingolstadt wird aus den Mitteln der Hightech-Agenda finanziert, um dem Aufwuchsszenario in Ingolstadt gerecht zu werden.

Ergänzend zum aktuell im Bau befindlichen Großprojekt „Digitalbau“ auf dem Hauptcampus Ingolstadt sollen in diesem Fall in die Jahre gekommene Büro- und Werkstattcontainer durch einen

Neubau ersetzt werden. In dem bestehenden maroden Containerbauwerk befinden sich Büros der Studierendenvertretung und Werkstätten des international etablierten Studierendenprojekts „Schanzer Racing Electric“. Hier wird an autonom fahrenden Fahrzeugen geforscht und an Wettbewerben teilgenommen. Ergänzt wird der bereits bestehende Flächenbedarf um einige weitere Seminar- und Lernräume.

II. Beschreibung des Projektes:

Im nördlichen Bereich des ehemaligen Gießereigeländes wurden auf Grundlage eines 1995 durchgeführten Wettbewerbs mehrere fingerartige Hochschulgebäude errichtet. Am Ende des ersten Fingers (Gebäude C) befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt das Containerbauwerk, welches sein Nutzungsende erreicht hat. Daher soll die Containeranlage durch einen neuen, dreigeschossigen Modulbau ersetzt werden.

Der neue Baukörper liegt weitgehend in dem im Bebauungsplan Nr. 213 „Fachhochschule Ingolstadt“ festgesetzten Bauraum, weshalb an der geplanten Stelle grundsätzlich Baurecht besteht. Da an dieser Stelle ebenso Bodendenkmäler und Parkplätze vorzufinden sind, wird durch ein aufgeständertes Bauwerk sowohl der Eingriff in das Denkmal als auch der Verlust von bisherigen Parkplätzen minimiert.

Im südlichen Bereich des Baufeldes wird an selber Stelle wie die bisherigen Container ein großer Werkstattbereich für das international agierende Studierendenprojekt eingerichtet. In den zwei Obergeschossen werden sich wie bisher Büroräume für die Studierendenvertretungen befinden. Erweitert wird das Arbeitsumfeld an dieser Stelle für die Studierenden um einen großen Seminarraum und Thinktanks zum ungestörten Arbeiten und Lernen.

Wegen der Vorgaben des Freistaats Bayern wird das Gebäude in einer energieeffizienten Holzmodulbauweise mit einem Gründach und einer PV-Anlage geplant und gebaut. Für die Wärmeversorgung dient das bereits vorhandene Fernwärmenetz der Stadtwerke Ingolstadt.

III. Notwendige Befreiungen vom Bebauungsplan und Abweichungen:

Nach Art. 73 Bayerischer Bauordnung (BayBO) bedarf das Bauvorhaben keiner Baugenehmigung durch die Stadt Ingolstadt, da es vom Staatlichen Bauamt Ingolstadt im Rahmen eines eigenen Genehmigungsverfahrens geplant und umgesetzt werden soll. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Art. 73 BayBO entscheidet die Stadt Ingolstadt als Gemeinde darüber, ob sie dem Vorhaben widerspricht und zusätzlich als Grundstückseigentümer von Nachbargrundstücken darüber, ob sie dem Vorhaben als Nachbar zustimmt.

Mit einer Gebäudehöhe von 10,55 m und einer Flachdachausbildung entspricht der neue Modulbau den Festsetzungen des Bebauungsplans hinsichtlich Maß und Art der baulichen Nutzung. Mit Blick auf das festgesetzte Baufeld und die städtebauliche Struktur ergeben sich jedoch Abweichungen vom Bebauungsplan. Hierfür beantragt das Staatliche Bauamt Ingolstadt eine sogenannte „Isolierte Befreiung“ von den Festsetzungen.

Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen:

Der Bebauungsplan Nr. 213 „Fachhochschule Ingolstadt“ setzt ein großflächiges Baufeld mit definierter Baugrenze fest. Der geplante Modulbau befindet sich größtenteils innerhalb des festgesetzten Baufeldes, ragt im Nordosten aber 4,00 m über diese Baugrenze hinaus, springt im Vergleich zu der seit mehreren Jahren schon bestehenden Containeranlage jedoch um ca. 1 m zurück. Die Überschreitung ist angesichts der bereits in den letzten Jahren erfolgten Änderungen an der Freiraumgestaltung des Hochschulcampus aus städtebaulicher Sicht vertretbar.

Bauweise:

Der Bebauungsplan sieht eine geschlossene Bauweise vor. Die Gebäudelänge des neuen Baukörpers orientiert sich zwar an den beiden fingerartigen Gebäudeteilen des Bauteils C, ist aus Brandschutzgründen aber als freistehender Neubau vorgesehen und weicht entsprechend von der Festsetzung ab. Diese wurde aber bereits in den 1990er Jahren nicht umgesetzt, als der Gebäudeteil D, der in unmittelbarer Nähe steht, freistehend gegenüber dem restlichen Bauvolumen des Campus

errichtet wurde. Im Gegensatz zur bestehenden Containeranlage wird mit dem Modulbau ein klarer baulicher Abschluss geschaffen. Ergänzt wird das Projekt mit einer Außenanlagenplanung, die den Abschluss zusätzlich stärken und abrunden soll. Insgesamt ist damit auch diese Abweichung vom Bebauungsplan vertretbar.

Bodendenkmal:

Das Bauvorhaben bedarf einer archäologischen Begleitung. Die ersten Vorabstimmungen mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege haben von Seiten des Staatlichen Bauamtes bereits stattgefunden.

Stellplätze:

Die Anzahl der freiwillig errichteten Stellplätze auf dem Baufeld wird mit dem Neubau in den Außenanlagen strukturiert und so weit möglich erhalten. Die Anzahl der Stellplätze bemisst sich nach der Studierendenzahl. Diese Studierendenzahl wird durch den Neubau nicht erhöht. Die Stellplätze werden mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung errichtet.

III. Finanzierung/ Zeitplan:

Der neue Modulbau soll zu Beginn des Wintersemesters 2025/26 bereits bezugsfertig sein. Um die befristeten HTA+-Haushaltsmittel und die Maßnahme zügig umsetzen zu können, sollen aufgrund der besonderen Dringlichkeit alle genehmigungsrechtlichen Verfahren bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorangetrieben werden. Vor diesem Hintergrund bittet das Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst über das Staatliche Bauamt Ingolstadt um die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens. Mit der Maßgabe, dass die Stadt Ingolstadt an der weiteren Gestaltung des Modulbaukörpers und seines Umfeldes beteiligt wird, bestehen aus Sicht der Verwaltung gegen keine Einwände.

Anlagen:

Anlage 1: Luftbild mit Kennzeichnung Gebäudeteile Bestand, Modulneubau und Baugrenze

Anlage 2: Entwurfsplanung des Staatlichen Bauamtes