118 A I

118 A II

115 D

172

167

115 E

183

Soziale Stadt

Lagerplatz Römerstraße

- durch Mindernutzung geprägt
- geringe bauliche Dichte
- fehlende Raumkante

Friedrich-Ebert-Straße

- hohe Geschäftsdichte
- schlecht ablesbares, mangelhaft gestaltetes Quartierszentrum
- fehlende Querungsmöglichkeiten für Fußgänger
- attraktiver Grünstreifen

Bäumler Areal

- ehemalige Gewerbefläche
- teils zu Bürofläche umgenutzt
- architektonische Gestaltungsmängel
- hohe bauliche Dichte
- Störung der Sichtbeziehung zum Wasserturm
- unattraktive, große PKW-Abstellanlage

Praunsmändtl

- Mindernutzung
- unklarer Städtebau durch heterogene Baustruktur
- fehlende Raumkate zur Goethestraße durch zu geringe Baudichte
- hoher Versiegelungsgrad
- unattraktive Architektur

Stöcker Areal

- ehemalige Wäscherei und frühere Tankstelle
- durch Mindernutzung und Leerstand geprägt
- attraktive Architektur
- Altlastenverdachtsfläche

Blockinnenhöfe Eichendorffstraße

- architektonisch ansprechender Mietwohnungsbau
- attraktive Mietergärten
- städtebaulich angedeutete Hofsituation
- fehlende bauliche Hofschließung

Roßmann & Lidl

- Nahversorgungszentrum
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen
- fehlende Raumkante

Quartierszentrum Konradviertel

- hohe Geschäftsdichte
- gut ablesbares und attraktiv gestaltetes Quartierszentrum
- fehlende ebenerdige Straßenquerung im Westen

AMZ Ingolstadt + Shell

- störende gewerbliche Nutzung für umliegende Wohnbebauung
- fehlende Raumkante durch zu geringe Baudichte
- fehlender Schallschutz für rückwärtige Wohnbebauung
- hoher Versiegelungsgrad
- unattraktive Architektur

Wohnen nördl. Goethestraße

- Mischnutzung mit Übernachtungsbetrieb, Geschäfts-, Büro- und Wohngebäuden
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen
- schlechte fußläufige Vernetzung
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche

Geschosswohnungsbau Schillerstraße

- Wohnbebauung
- Wohnumfeld geprägt durch Garagen und PKW-Stellplätze
- schlechte fußläufige Vernetzung
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- fehlende Raumkante im Kreuzungsbereich Schillerstraße/Goethestraße

Bacher Bau

- störende gewerbliche Nutzung für umliegende Wohnbebauung

Autohaus Bacher

- Mindernutzung
- unklarer Städtebau durch heterogene Baustruktur
- fehlende Raumkante zur Goethestraße durch zu geringe Baudichte
- hoher Versiegelungsgrad

Goethestraße

- unattraktiver, stark versiegelter Straßenraum mit Barrierewirkung
- fehlende räumliche Gliederung von Geh-, Rad- und PKW Verkehr
- erhöhte Lärmimmission

Wohnen südl. Goethestraße

- Geschosswohnungsbau
- Nachverdichtung durch Pavillonarchitektur
- Verunklärung der städtebaulichen Situation
- schlechte fußläufige Vernetzung
- hoher Versiegelungsgrad durch PKW-Abstellanlagen
- fehlende Spiel- und Aufenthaltsbereiche

Schillerstraße

- unattraktiver, stark versiegelter Straßenraum mit Barrierewirkung
- fehlende räumliche Gliederung von Geh-, Rad- und PKW Verkehr
- erhöhte Lärmimmission

Schuh Center

- Mindernutzung
- geringe Baudichte
- fehlender Schallschutz für rückwärtige Wohnbebauung
- unattraktive Architektur

Städtebauliche Analyse

- vorhandene Blickbeziehung
- fehlende Blickbeziehung
- vorhandener Orientierungs- und Bezugspunkt
- fehlender Orientierungs- und Bezugspunkt
- sozialer Treffpunkt
- vorhandene Raumkante / Baulinie
- fehlende / schwach ausgeprägte Raumkante
- Flächen mit städtebaulichen Defiziten, Leerständen und Mindernutzungen
- Projekte im Bau / gerade fertig gestellt
- architektonisch / baulich prägendes Gebäude
- gut ablesbares und attraktiv gestaltetes Quartierszentrum
- schlecht ablesbares, mangelhaft gestaltetes Quartierszentrum

Allgemeine Informationen

- Untersuchungsraum
- B-Plan rechtsverbindlich
- B-Plan im Verfahren
- Soziale Stadt Konradviertel

Freiraumplanerische Analyse

- prägender Baum
- prägende Grünstruktur
- fehlende / defizitäre Grünstruktur
- attraktive Mietergärten
- defizitär gestaltetes Wohnumfeld
- vorhandene Rad- und Fußwegeverbindung
- fehlende / defizitäre Fußwegeverbindung
- unattraktiver Straßenraum mit Barrierewirkung und erhöhter Lärmimmission
- vorhanden Querung
- fehlende Querung

M 1_2000

0 50 100 150 200 250

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt

Projekt: Goethestraße

Plan: **Bestandsaufnahme**
Werte und Mängel

Gezeichnet	Entwurf	Datum	Maßstab	Format	Plan-Nr.
ab	ab	20.10.2014	o.M.	A3	