

Ref. VII - Stadtentwicklung u. Baurecht				
VII	61	62	63	67
mit der Bitte um				
<input type="checkbox"/>	RÜ VII T: .....			
<input type="checkbox"/>	weitere Veranlassung			
24. Jan. 2017				
<input type="checkbox"/>	Journal-Nr.: .....			
<input type="checkbox"/>	Bauamt der Stadt Ingolstadt...			
<input type="checkbox"/>	Ur... Auslauf VII			
<input type="checkbox"/>	Ablic...			

INGOLSTADT, 11.1.2017

Stadt Ingolstadt				
STADTPLANUNGSAMT				
23. Jan. 2017				
VII/61	61.1	61.2	61.3	61.4
11	12	21	22	23
EINGANG 24. Jan. 2017				
<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme			
<input type="checkbox"/>	Stellungnahme			
<input type="checkbox"/>	Rücksprache			
<input type="checkbox"/>	Antwort / U 61			
<input type="checkbox"/>	Termin .....			

**Bauamt der Stadt Ingolstadt**  
**Stadt Ingolstadt**  
**Rathausplatz 2**  
**85046 INGOLSTADT**

**Betrifft: Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 107 H- „Am Samhof“**

Am 5.1. 2017 habe ich im Gang des Bauamtes den Bebauungsplan Nr 107-H-„Am Samhof“ dort ausgehängt war, eingesehen.

Eine freundliche Mitarbeiterin des Bauamtes unterstützte mich dabei und beantwortete einige Fragen, die auf dem Plan nicht direkt ersichtlich waren.

Da es kein Modell des Baugebietes gibt, dient die an der Wand aufgehängte Zeichnung als einzige Informationsquelle.

In diese Zeichnung ist alternativ eine Zone für Reihenhäuser aufgenommen worden, die aber in dem Hauptplan fehlt.

Ein detailliertes Lastenheft oder umfangreichere Zielfestlegungen für dieses Baugebiet gibt es nicht.

Die Beseitigung der Wohnungsnot in Ingolstadt wurde als „Ziel“ angegeben.

Interessant wäre es zu wissen, in welche Kategorien sich die geplanten 260 Wohneinheiten aufteilen, wie viel Prozent sind Eigentums- Miet- oder Sozialwohnungen, wo liegen diese im Baugebiet, für welche Altersklassen wird gebaut, wie viele Kinder sollen dort aufwachsen ? Dass das Gebiet um den Samhof als Baugebiet ausgewählt wurde, verdankt es der Tatsache, dass die Stadt Ingolstadt dort schon Gelände besitzt und die dortigen Grundeigentümer verkaufsbereit sind.

Gibt es eine langfristigen Planung für die Stadtentwicklung, in die sich dieses neue Baugebiet einfügen kann inklusive der dazugehörigen Verkehrsplanung ?

Sind dabei Gesichtspunkte für den öffentlichen Raum, wie bei dem anliegenden Artikel der FAZ berücksichtigt?

Gebäude stehen oft über Jahrhunderte in der Gegend, sie verrotten nicht in 20 Jahren wie die Ergebnisse der Arbeit von Maschineningenieuren.

Deshalb sollte man immer Alternativen erarbeiten und externe Expertise von Lehrstühlen oder Beraterbüros für Städtebau einholen oder gelungenen Beispielen wie die Bauten z. B von Ernst May in Frankfurt berücksichtigen.

Strebt man ein Stadtgebiet an, in dem die Menschen Wurzeln schlagen können und eine Heimat finden oder baut man nur für die, die ein Dach über dem Kopf suchen, eine Art „Speicherstadt für Menschen“?

Das Baugebiet „Am Samhof“ hat ein Potential, das es zu heben gilt.

Der neue zweite Entwurf des Baugebietes ist eine deutliche Verbesserung gegen dem ersten Entwurf, weil er die Realitäten der Lage des Baugebietes auf den Terrassen des Flussbettes der Ur-Donau berücksichtigt und respektiert.

Der Grundwasserspiegel liegt dicht unter der Geländeoberfläche und der Unterboden ist oft auf wenige Meter Entfernung sehr unterschiedlich beschaffen.

Den einzelnen Bauten müssen deshalb engmaschige Bodenuntersuchungen vorausgehen, da der Untergrund sehr unterschiedlich ist und er die Tragfähigkeit des Baugrundes bestimmt.

Es ist ein Fortschritt, dass bei dem neuen Plan die Situation des Grundwassers berücksichtigt wurde.

Aber auch auf das Oberflächenwasser ist zu achten, das bei der vorgesehenen Bebauungsdichte sicher abgeleitet werden muss, durch Versickern oder durch Einleitung in die Schutter.

Da das vorhandene Kanalnetz bei Starkregen heute schon überfordert ist und Wasser aus dem Kanalnetz in die Keller bestehender Häuser im angrenzenden Baugebiet östlich der Krumenauerstrasse zurückströmt, darf das Oberflächenwasser des Neubaugebietes das vorhandene Abwassersystem nicht zusätzlich belasten.

*Bedenken und Anregungen*

Die Verkehrssituation von heute wird durch die vorgesehene Verkehrsplanung auf der Krumenauerstrasse zum Kollaps führen.

Heute schon ist das Einfahren aus der Effnerstrasse in die Krumenauerstrasse ein Risiko, weil durch die auf der Krumenauerstrasse bis dicht an die Ecke der Effnerstrasse geparkten Fahrzeuge die Sicht auf herannahende und oft zu schnell fahrende Autos fast unmöglich machen.

Kommt noch die Ausfahrt des neuen Baugebietes gegenüber der Effnerstrasse dazu, entsteht hier ein Gefahrenpunkt erster Ordnung.

Heute wird die Situation noch verschärft durch die bis dicht an die Krumenauerstrasse in der Effnerstrasse beidseitig der Strasse geparkten Fahrzeuge infolge des Parkplatzmangels im Einparkbereich des Klinikums.

Hier müsste man auf eine Länge von ca. 10 m am Beginn der Effnerstrasse das Halten mit Halteverbotsschildern verbieten.

Jetzt bleibt so im Ausfahrbereich der Effnerstrasse eine einzige Fahrspur, in die man von der Krumenauerstrasse kommend mehr oder weniger ohne Sicht hineinfährt.

Vom Klinikum kommend bleibt man dabei leicht in der Mitte der Krumenauerstrasse hängen, weil man in die Effnerstrasse bei Gegenverkehr aus der Effnerstrasse nicht einfahren kann.

Nur durch einen leicht in das Neubaugebiet verschobenen Kreiselpunkt oder eine Ampelanlage wird der Verkehr noch beherrschbar bleiben.

Am Südrand des Baugebietes sollte durch eine parallel zur Kriegstasse über oder neben dem vorhandenen Wassergraben verlaufende Strasse eine zusätzliche Einfahrt in die Krumenauerstrasse geschaffen werden.

Auffällig ist auch die Nord-Süd-Ausrichtung der Gebäudeblöcke, besonders in Zeiten, in denen das Thema Umwelt in aller Munde ist.

Die Sonne ist unsere Wärme- und Lichtquelle, die sollte man nicht aussperren, wenn man Energie sparen will.

Verzichten muss man dann allerdings auf schöne Sonnen - Auf - und - Untergänge.

Energiesparhäuser, auch mit Kollektoren auf dem Dach, lassen sich vernünftigerweise nur in Ost-West-Richtung verwirklichen.

Vermieden würde so auch der Sperrbarrieren-Effekt gegen den West-Ost-Luftaustausch, die vorherrschende Windrichtung bei uns.

3 Gebäudesperren in Nord-Süd-Richtung werden die heute schon bei Inversionswetterlagen bestehende Tendenz zu Smog- und Geruchsbelästigung östlich der Krumenauerstr. noch verstärken, der teilweise aus Kaminheizungen mit Holz stammt.

Der Grundwasserstrom im Untergrund wäre bei einer Ost-West-Ausrichtung nur betroffen, wenn die Kellergeschosse tiefer als der Grundwasserspiegel im Boden lägen.

Aber hier gibt es Abhilfemaßnahmen.

Ich bitte das Bauamt, diese Argumente bei einer weiteren Ausplanung zu der Baugebietes zu berücksichtigen.

Das Optimum ist immer ein vernünftiger Kompromiss.

Reihenhäuser mit kleinen Gärten würden ein individuelles Wohnen gegenüber dem Geschosswohnungsbau erleichtern und würden im Eigentum mehr Geborgenheit und Heimatgefühl erzeugen.

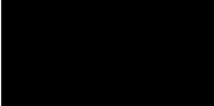
Eine feste Bindung an ihre Stadt könnte so eher erreicht werden als durch anonyme, uniformierte und einheitliche das Auge langweilende gleich aussehende Baukörper.

Bis jetzt ist noch nichts definitiv entschieden.

Die Alternative ist noch offen für ein menschenfreundliches Wohngebiet, in dem man möglichst unter dem eigenen Dach gern leben kann, aus dem man ungern wegzieht, und in dem Kinder gesund und fröhlich aufwachsen können oder einem „Investorenparadies“.

Mit Geschick kann man auch beides verbinden

Am Ende wird auch hier der Bibelspruch gelten: „An ihren Früchten werdet ihr sie erkennen“.

Mit F  6!



VII/6	[REDACTED]					AMT
61.	[REDACTED]					61.4
11	12	21	22	23	31	
EINGANG 20. Sep. 2018						
<input type="checkbox"/>	Kenntnisnahme		<input type="checkbox"/>	Rücksprache		
<input type="checkbox"/>	Stellungnahme		<input type="checkbox"/>	Antwort / U 61		
<input type="checkbox"/>	WV.....		<input type="checkbox"/>	Termin.....		

**Stadt Ingolstadt**  
18. Sep. 2018

INGOLSTADT, 13.9.2018

Entwicklung u. Baurecht		
62	63	17
Tr: .....		
T: .....		
19. Sep. 2018		
Auslauf VII		
Aufichtung .....		

**Stadt Ingolstadt**  
**Stadtplanungsamt**  
Z. Hd. [REDACTED]  
Spitalstr. 3, Rathausplatz  
85049 Ingolstadt

**BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN Nr. 107 D Ä II – KITA – STANDORT AM KREISEL GEROLFINGER STRASSE / KRUMENAUERSTRASSE.**

Sehr geehrte [REDACTED]

Ich bedanke mich bei Ihnen und dem zu dem Gespräch hinzugezogenen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes für die freundlichen Auskünfte und übergebenen Kopien des obigen Baugebietes bei meinem Besuch bei Ihnen am 29.8.2018.

Gelernt habe ich dabei, dass die Stadt Ingolstadt mit dem Bebauungsplan nur den Rahmen absteckt, den die Investoren und Bauherren dann ausfüllen.

Es wurden folgende Punkte angesprochen:

- **Ausfahrt aus dem neuen Baugebiet in die Krumenauerstr über eine Öffnung des Baugebietes gegenüber der Effnerstr. Es entsteht so hier eine Kreuzung.**

Die Einfahrt aus der Effnerstr. in die Krumenauerstr. ist schon heute problematisch. Durch die Aufstellung von Halteverbotschildern entlang der Krumenauerstr. vor der Einmündung in die Effnerstr. wurde die Einfahrtssituation zwar deutlich verbessert, die Sicht in die Krumenauerstr. hinein ist bei dem schnell fahrenden Verkehr aber oft nicht ausreichend.

Durch die zusätzliche neue Einfahrt zum Samhof entsteht hier aber eine Gefahrenpunkt erster Ordnung,

Ich schlage mit der beiliegenden Skizze für die Stelle einen Kreisell vor, der leicht in das neue Baugebiet verschoben ist. Er könnte die Sicherheitslage deutlich verbessern ohne großen Mehraufwand

An der Einmündung der Effnerstr. in die Krumenauerstr und dem Radweg ändert sich bauseitig nichts, die gegenüberliegende Seite wird sowieso neu gebaut, die Kosten werden durch meinen Vorschlag nur geringfügig höher. Der zusätzliche Bodenverbrauch ist gering. Ein großer Vorteil dieser Lösung ist, dass an dieser Gefahrenstelle in der Krumenauerstr. langsamer gefahren wird und das Einfahren und Abbiegen klar geregelt ist.

- **Öffnung der Baugebietes nach Süden.**

Um diese gefährliche und durch oft dort auftretende Staus entstehende oben beschriebene Stelle zu entlasten, wäre es sinnvoll, das Baugebiet zur Kriegsstr. hin zu öffnen.

- **Parkplätze für den Hol- und Bringverkehr der neuen Kindergartens an der Gerolfingerstr.**

Die ca. 100 Kinder des neuen Kindergartens werden überwiegend mit dem Auto gebracht, da in der näheren Umgebung kaum Kinder im Kindergartenalter leben. Dafür sind nur wenige Parkplätze vorgesehen.

**Bedenken und Anregungen**

Die Mütter würden es sicher begrüßen, wenn sie nahe am Eingang des Kindergartens parken könnten, um ihre Kinder unbehelligt von dem in der Krumenauerstr. dichten Verkehr von Auto zum Kindergarten zu bringen.

Möglich wäre es, die heutige Situation durch den Bau von 10 -15 Parkplätze in der Kriegastr. zu verbessern, die direkt an der Einmündung der Kriegastr in die Krumenauerstr, innerhalb des neuen Baugebiets liegen würden.

- **Bebauung des südlichen Teils des Baugebietes.**

Südlich des Samhofs sind 3 Häuserblocks in Nord – Südausrichtung vorgesehen.

Diese liegen wie ein Sperrwall in dem am häufigsten auftretenden Westwind.

Dadurch wird die Belüftung der Krumenauerstr, und des östlich der Krumenauerstr. liegenden Baugebiets gegen Abgase ( Dieselproblematik ) gestört..

Bei Inversionswetterlagen entsteht hier schon heute vor allem durch Kaminfeuer im Winter eine Art Smog, so dass man wegen der Geruchsbelastigung nicht mehr über geöffnete Fenster lüften kann..

Ich schlage deshalb vor, die Bauten in Ost – West Richtung auszuführen.

- **Brauchwasser**

Nach Auskunft der Stadt wird das Oberflächenwasser des Baugebiets vom Samhof nach Süden in einen Graben und dann in die Schutter geleitet.

Das Brauchwasser muss vermutlich die bestehende Kanalisation aufnehmen.

Da vor kurzem bei starkem Regen einige Keller in der Sustrisstr. 1 m unter Wasser standen, muss geprüft werden, ob das vorhandene Kanalnetz die nötige Reservekapazität hat.

Das vorgesehene Kanalnetz ist in die Pläne nicht aufgenommen-

Laut Aussage des Stadtplanungsamtes gibt es für das Baugebiet außer dem Bau von Wohnungen keine weiteren Zielvorgaben, um die Struktur von Ingolstadt zu verbessern. Durch die Lage neben dem Klinikum bieten sich hier aber Möglichkeiten das Potential des Klinikums auch für weitere Ziele zu nutzen.

So wäre denkbar in den direkt an das Klinikum angrenzenden Gebäuden Wohnungen für das Klinikpersonal zu reservieren. Das würde den Verkehr und die Parkprobleme um das Klinikum entlasten und das Klinikum könnte bei der Rekrutierung von zusätzlichem Personal nicht nur ein gutes Gehalt, sondern auch eine Wohnung anbieten.

Das Gleiche gilt auch für die Universität und Firmen, die der Stadt wichtig sind, wie z.B AUDI.

Könnte man bei Bewerbungen die Kombination von Wohnung und gutem Gehalt anbieten, bekämen sie bessere Mitarbeiter, die über ihre hohen Gehälter auch die Steuereinnahmen der Stadt verbessern könnten.

In den an das Klinikum angrenzenden Gebäuden könnte man sich auch Altenheime oder Wohnungen für betreutes Wohnen vorstellen, die die Infrastruktur des Klinikums mitnutzen.

Die Wohnungen für betreutes Wohnen könnte man mit Studentenwohnungen mischen, so dass die Studenten den Bewohnern dieser Wohnungen durch kleine Hilfen wie Einkaufen oder Geld holen gegen eine kleine Gebühr dabei helfen können, länger selbstständig leben zu können, bevor sie ein Pflegefall werden.

Ingolstadt könnte durch die Nutzung des Potentials dieses Baugebietes eine Pilotfunktion in Bayern übernehmen.

Wenn man noch das oberste Stockwerk der Hochhäuser als Flachdachbungalow mit einem kleinen Dachgarten ausführen würde, hätte man eine Rundumsicht bis zum Gebirge bei Föhnlagen.

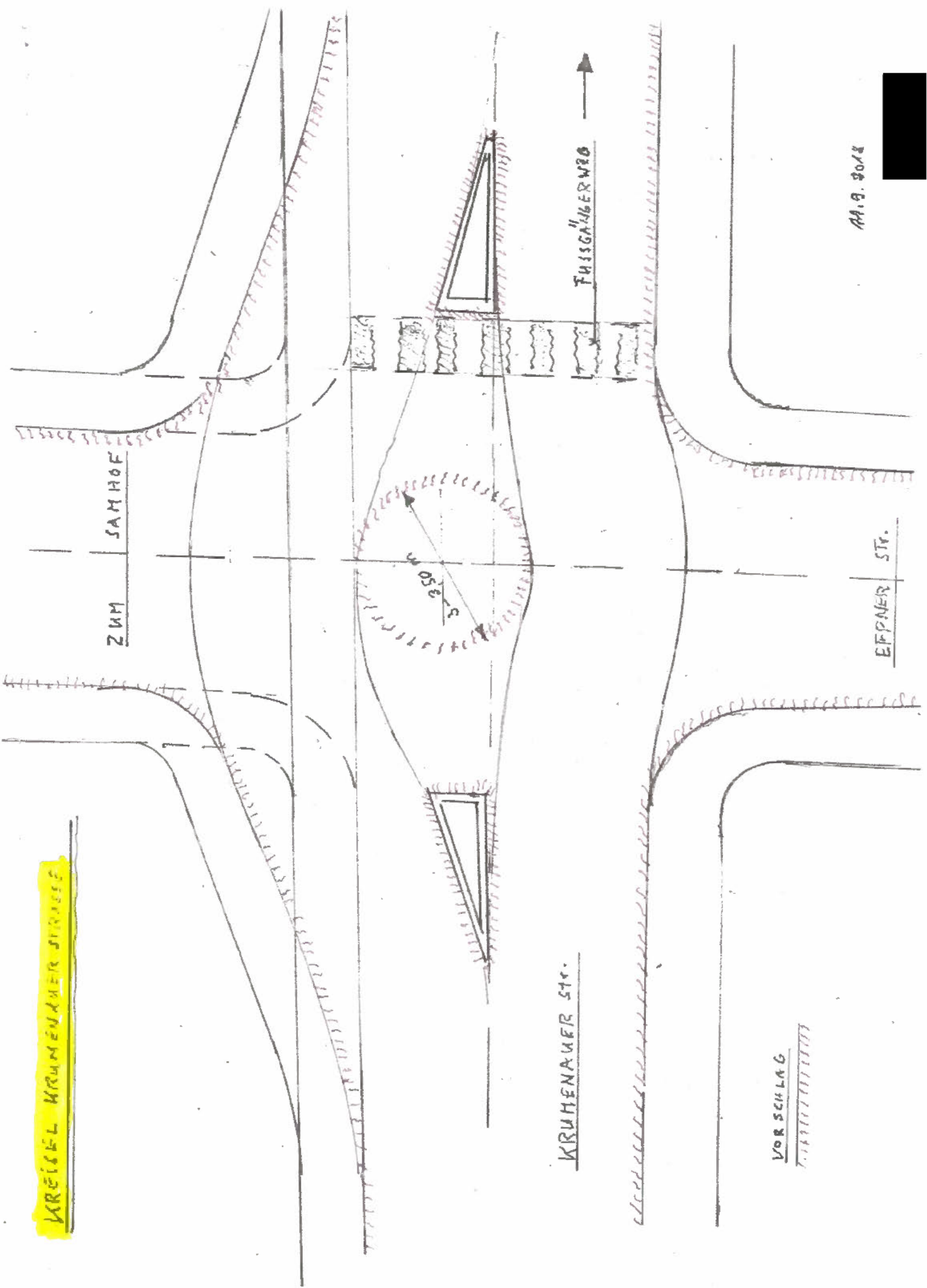
Ein Gesichtskreis vom Radius Null wäre das da oben nicht.

Fantassie ist der billigste Werkstoff.

Mit freundlichem Gruß!



KREISEL KRÜHENAUER STRASSE



SAMHOF

ZUM

FISCHANGERWRO

3.50m

EFFNER STR.

KRÜHENAUER STR.

VOR SCHLAG

AA. 9. 2018