

BESCHLUSSVORLAGE V0047/22 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Wittmann-Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-2110
	Telefax	3 05-2149
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	17.01.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	10.02.2022	Vorberatung	
Stadtrat	24.02.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Planungswettbewerbs "Audi-Ring"
(Referentin Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Für den Nordwesten Ingolstadts ist für das Umfeld des Audi-Rings das bisherige städtebauliche Konzept einschließlich Grünordnung und Verkehrswegekonzepkt durch einen städtebaulichen Ideenwettbewerb zu überprüfen. Die Verwaltung wird beauftragt einen Planungswettbewerb vorzubereiten.
2. Die Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs sollen die Grundlage für weitere Entwicklungen auf städtischen sowie privaten Grundstücken darstellen. Hierfür sind von den Investoren eigene Realisierungswettbewerbe zu planen.

gez.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 100.000 Euro		
Jährliche Folgekosten	<input checked="" type="checkbox"/> 610000.600010 Weitere Sachausgaben, Bebauungs-/Grünordnungspläne bei HSt: 610000.600050 <input type="checkbox"/> Weitere Sachausgaben, Städtebauliche Wettbewerbe, Workshops, Plangutachten übriges Stadtgebiet	Euro: 30.000 70.000
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 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.		

Die Kosten für den städtebaulichen Ideenwettbewerb betragen etwa 100.000 Euro, brutto.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

wenn ja,

<input type="checkbox"/> freiwillig	<input type="checkbox"/> gesetzlich vorgeschrieben
<input type="checkbox"/> einstufig	<input type="checkbox"/> mehrstufig
Wenn bereits bekannt, in welcher Form und in welchem Zeitraum soll die Beteiligung erfolgen: Im Rahmen des Wettbewerbsverfahren wird auch eine Bürgerbeteiligung durchgeführt.	

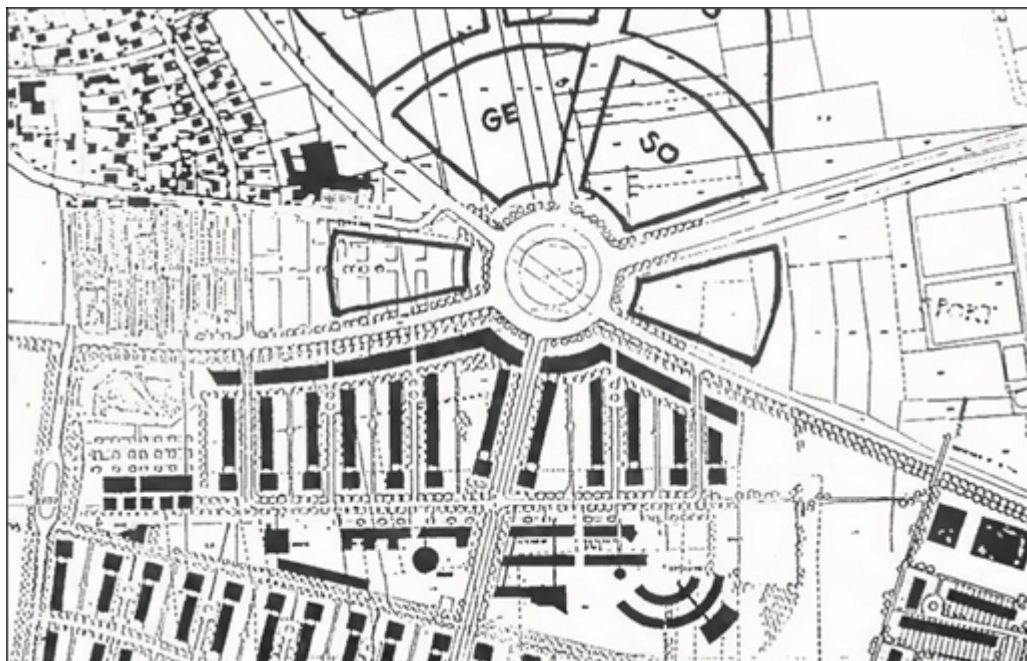
Kurzvortrag:

Anlass der Planung

Der Bereich um den Audi- Ring wird derzeit städtebaulich zum einen durch die den städtischen Maßstab sprengenden Kreisverkehrsanlage und zum anderen durch singuläre Großbauten geprägt. Flankiert wird die Verkehrsfläche von einer heterogenen Struktur aus Büro- und Gewerbebauten, einem Blockheizkraftwerk, einem temporärem Containerbau und etlichen noch nicht bebauten Grundstücken. Die Containeranlage, welche im Jahr 2016 aufgrund der politischen Situation kurzfristig errichtet werden musste, soll mittelfristig aufgelöst werden. Aufgrund des geplanten Rückbaus soll die Situation um den Audi-Ring neu bewertet werden, da sich aktuell städtebauliche Defizite hinsichtlich einer nachhaltigen Stadtentwicklung zeigen.

Bisheriges städtebauliches Konzept „Bei der Hollerstaude“

Mit dem städtebaulichen Entwurf des Baugebiets „Bei der Hollerstaude“ wurde zu Beginn der 1980er Jahre die Grundlage für die Bereichsentwicklung um den Audi- Ring geschaffen. Im angefügten Entwicklungskonzept ist erkennbar, dass der Kreisverkehr als Thema für radial angeordnete Baufelder nördlich weiterentwickelt werden sollte. Auch dieser Entwurf zeigt bereits einen großmaßstäblichen, sehr symmetrischen Aufbau, der dem neuen Stadtteil, abweichend von der Einfamilienhausbebauung, einen eigenen Charakter geben wollte. Im Rückblick lässt sich dieser Entwurf noch in die Ausklänge der Großsiedlungsplanungen Ende der 70er/Anfang 80er Jahre einordnen, bis diese abgelöst wurden von wieder eher städtisch dichten, aber bewusst kleinteiligen Siedlungskonzepten.

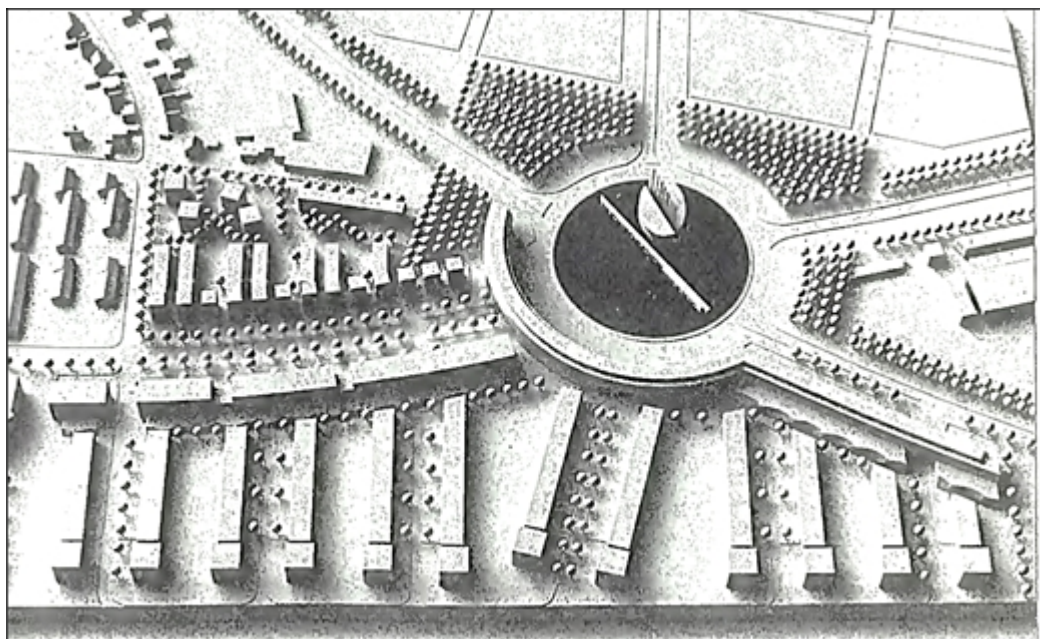


Städtebaulicher Entwurf „Bei der Hollerstaude“

Ideen- und Realisierungswettbewerb 1993

1993 wurde ein Ideen- und Realisierungswettbewerb mit 6 geladenen Teilnehmern ausgeschrieben. Ziel war es eine architektonische Lösung für die bauliche Ausbildung der sogenannten „Schwinge“ südlich des Audi-Rings zu entwickeln. Außerdem sollte für die umgebenden Flächen des Kreisels ein städtebaulicher Ansatz ausgearbeitet werden.

Den 1. Preis erhielt das Architekturbüro Wimmer aus Salzburg, dessen Entwurf eine prägnante Großform zugrunde legt. Der Audi-Ring wird an der südwestlichen Seite durch eine kreisförmige Bebauung gefasst und schafft für den Einmündungsbereich an der Levelingstraße durch eine Überbauung der Straße eine Torsituation. Der langgestreckte sichelförmige Baukörper führt den Verkehrsteilnehmer gestalterisch Richtung Neuburger Straße und somit Richtung Innenstadt. Der nördliche Bereich des Audi-Rings bleibt im Entwurf unbebaut. Hier wurde von den Architekten ein geometrisch ausgerichtetes Baumhain als Gegenüber für die starke architektonische Geste vorgeschlagen.



1. Preis, Architekturbüro Wimmer, Salzburg

Ein Großteil der Flächen wurde in der Folge bauleitplanerisch überplant, das geschaffene Baurecht im Süden des Kreisels jedoch größtenteils nicht umgesetzt. Von dem vorgesehenen städtebaulichen Konzept wurden außer den Pappelflächen und einer kreisförmig gebogene Bebauung zwischen der Levelingstraße und Bei der Hollerstaude in den 2010er Jahren bisher nichts realisiert. Der überwiegende Teil der Großform sind unbebaute Grundstücke, während auf der Nordseite durch das Cinestargebäude, das Medi-In-Center sowie durch die Containeranlage (2016) in den Pappelhain eingegriffen und das grünordnerische Konzept aufgeweicht wurde.



Luftbild Bestand

Städtebauliche Analyse und Ziele des Ideenwettbewerbs

Es wird vorgeschlagen, einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen, um das bisherige Konzept gestalterisch zu überprüfen und weiter zu entwickeln. Als Ergebnis soll eine visionäre, zukunftsfähige Leitidee entwickelt werden, die Grundlage für konkrete Planungen sein kann.

An städtebaulichen Mängeln ist zunächst festzustellen, dass die konzeptionelle bauliche Fassung des Audi-Rings durch eine Großform nicht mehr zu realisieren ist. Für die weitere Bebauung der noch freien Grundstücke ist ein neues Konzept zu entwickeln, das Bauhöhen, Abstand zu Straßen sowie Nutzungen im Erdgeschoß neu überlegt. In diesem Zusammenhang ist auch neu zu bewerten, ob der Verkehrsraum des Kreisels weiterhin diese Dominanz haben soll, die auch dadurch entsteht, dass das Kreisinnere unbebaut ist, oder ob eine bauliche Fassung nicht eher einen maßstäblicheren Städtebau bewirken könnte.

Als weitere Defizite sind die grünordnerischen Belange anzuführen. Mit dem Landesgartenschau Gelände wurde jetzt ein wichtiger Stadtteilpark entwickelt, der Teil des 2. Grünrings ist. Aber es fehlen durchgehende, attraktive Fuß- und Radwegverbindungen zum Fort-Haslang-Park. Die Pappelhaine sind durchaus markant, bieten aber keine urbane, nutzbare Raumstruktur. Sie bilden nicht wirklich einen Schirm zwischen der Verkehrsfläche und der Bebauung dahinter, sind weder effizient für Naturschutz noch für Naherholung. Durch den Bau der Containeranlage wurden bereits Pappeln entfernt und die Grundkonzeption aufgeweicht.

Von Seiten der Spörer AG besteht die Absicht einer Standorterweiterung mit einer Erhöhung der Mitarbeiterzahl und Unterbringung artverwandter Branchen mit weiteren Büro und Praxenflächen im räumlichen Zusammenhang mit dem Medi-In-Center. Diese Erweiterungsüberlegungen sind aufgrund des bestehenden Baurechts und der städtebaulichen Konzeption bisher nicht umsetzbar.

Hier soll der Ideenwettbewerb prüfen, ob im Rahmen einer großräumlichen Betrachtung und Neukonzeption diese Standorterweiterung vertretbar erscheint und zur Stärkung des Umfeldes beiträgt. Für etwaige weitere Planungsschritte bei positivem Wettbewerbsergebnis ist dann aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des Bereichs ein Realisierungswettbewerb durch den Investor erforderlich.

Durch den Ideenwettbewerb alleine lassen sich im Übrigen für keinen Grundstückseigentümer Zusagen zu Baurechten ableiten, diese sind eigenen Bauleitplanungs- oder Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Die bestehenden Bäume wurden seitens des Gartenamts weitgehend mit einer Vitalität von mittel bis gut eingestuft. Die grüne Mitte des Audi-Rings wirkt städtebaulich ungestaltet und damit weder räumlich gefasst noch naturnah. Die vorhandenen Grünflächen haben daher alle Potential hinsichtlich Verbesserung des Stadtraums, Klimaanpassungsmaßnahmen, Vernetzung und Biodiversität, das aktuell nicht genutzt wird. Wie der Raum um den Audi-Ring ganzheitlich hier zukunftsfähig gestaltet werden kann, soll landschaftsplanerisch untersucht werden. Um dem Gedanken eines Ideenwettbewerbs gerecht zu werden, sollen hier wenig einschränkende Vorgaben gemacht werden und Lage, Ausbildung und Umfang der Grünflächen veränderbar im Sinne eines besseren Städtebaus sein.

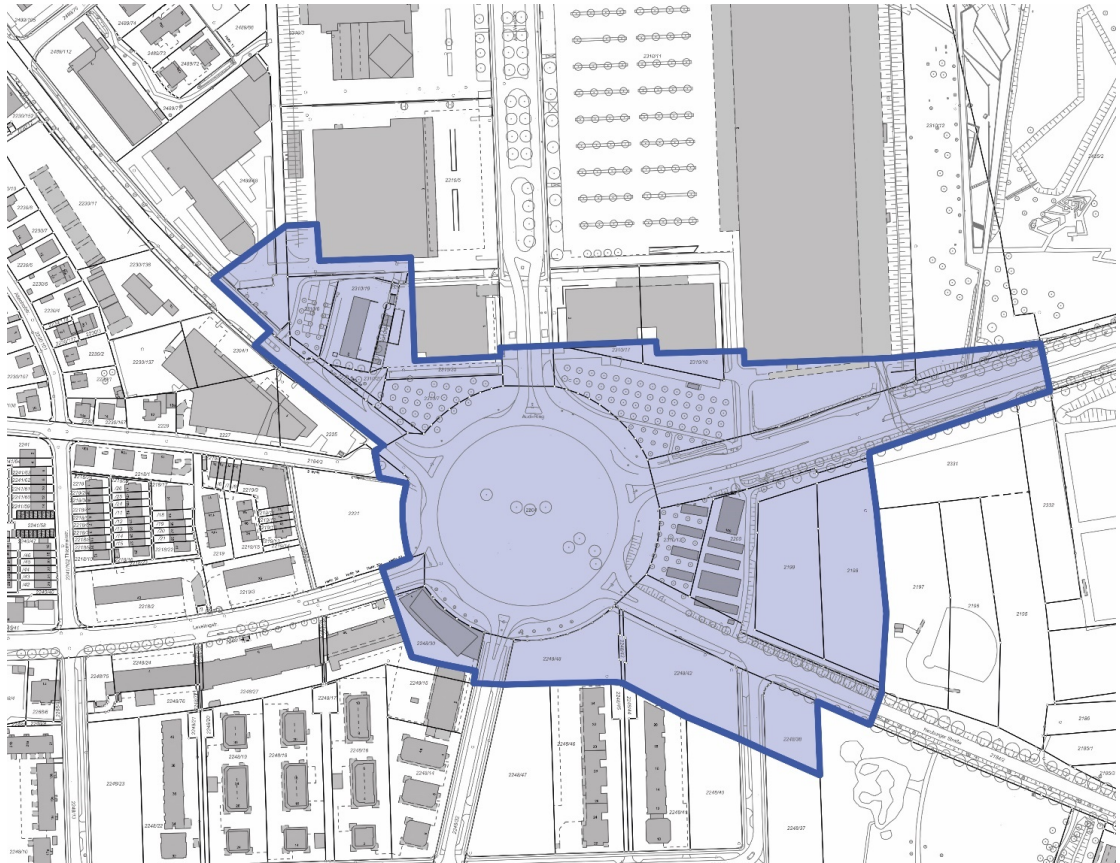
Verkehr ist der dritte wichtige Wettbewerbsaspekt. Der Audi-Ring ist eine der Kreuzungen im Stadtgebiet mit dem höchsten Verkehrsaufkommen. Es wurde in den letzten Jahren angesichts der ständig steigenden Verkehrszahlen durch verschiedene Maßnahmen versucht, Leistungsfähigkeit und Sicherheit für den Individualverkehr zu erhalten. Aber es sind vor allem auch die Fuß- und Radwegeverbindungen um den Audi-Ring, die Kritik durch ihre umwegige Führung hervorrufen. Sie sind derzeit wenig attraktiv entlang der stark befahrenen Straßen. An den Fußgängerampeln kommt es zu unbefriedigenden Situationen für alle Verkehrsteilnehmer. Die ursprünglich höhenfreie Gestaltung bei der Anlage des Audi-Rings in den 90er Jahre wurde aus Kostengründen nicht realisiert. Im Wettbewerb sollen daher auch verkehrliche Zukunftsvorstellungen erarbeitet werden, wobei der Schwerpunkt auf den Fuß- und Radverkehr liegen soll bzw. Ergebnisse aus der laufenden Massenverkehrsmittelstudie mit zugrunde gelegt werden können.



bestehende Fußwege und Grünverbindungen (2. Grünring)

Schlagwortartig zusammengefasst hat der Wettbewerb für den Bereich Audi-Ring Stadtumbau mit den drei großen Zukunftsthemen Innenentwicklung, Klimaanpassung und Verkehrswende zum Inhalt.

Rahmenbedingungen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs:



Geplanter Umgriff des städtebaulichen Ideenwettbewerbs

Der städtebauliche Ideenwettbewerb soll in einem offenem Bewerbungsverfahren mit niederschweligen Voraussetzungen durchgeführt werden. Der Umgriff umfasst ca. 10 ha und soll hinsichtlich städtebaulicher Dichte und bestehender Grünstrukturen ergebnisoffen untersucht werden. Innerhalb des Umgriffes befinden sich sowohl städtische als auch mehrere private Grundstücksflächen. Aus dem Wettbewerb leiten sich keine Baurechte ab. Insbesondere folgende Ziele sollen in der Auslobung formuliert werden:

- Entwicklung einer visionären Leitidee für den Bereich des heutigen Audi-Kreisels
- Ausbildung eines grünen Scharniers zwischen dem Gelände der Landesgartenschau und dem Fort Haslang Park
- Verbesserung der Fuß- und Radwegeverbindung
- Vernetzung der bestehenden Parkstrukturen des 2. Grünrings
- Berücksichtigung der Massenverkehrsmittelstudie
- Neuorganisation der Straßen denkbar
- Überprüfung einer baulichen Verdichtung an städtebaulich geeigneten Grundstücken

Die Gesamtkostenschätzung für die Durchführung des Wettbewerbs beträgt ca. 100.000 Euro brutto. Vorgesehen ist mit Wettbewerbsverfahren 2022 zu beginnen.

