

## **Empfehlung des Gestaltungsbeirats der Stadt Ingolstadt: Projekt „Seniorenresidenz“ an der Schanze, Ingolstadt**

Am 22. Dezember 2021 wurde der Gestaltungsbeirat der Stadt Ingolstadt um eine Stellungnahme zum Projekt "Seniorenresidenz" gebeten. Am 10. Januar 2022 führte der Gestaltungsbeirat unter Vorsitz von Herrn Klumpp ein Zoom-Gespräch und fasste anschließend die Stellungnahme wie folgt zusammen:

### **1 Städtebauliche Situation**

Das Grundstück befindet sich in einem historisch und städtebaulich bedeutsamen wie herausfordernden Bereich zwischen historischer Innenstadt und Glacis. Im geometrisch komplexen Kontext stehen hier teilweise miteinander kommunizierende Solitäre, die durch ihre räumliche Nähe und baukörperliche Ausrichtung den radialen Verlauf des Glacis gekonnt überspielen.

Das geplante Gebäude nimmt sich diesen Themen nicht an. Mit seiner L-förmigen Baumasse versperrt es sogar den Durchblick zum Glacis weitgehend. Hier sollte das geplante Gebäude Lehren aus dem Umfeld ziehen.

### **2 Planungsrechtliche Situation, Stellplätze**

Aufgrund der überlagerten Interessen und Verpflichtungen – Stellplatznutzungen der Anrainer etc. – wird eine Aufenthaltsqualität des Außenraums kompromittiert. Zusammen mit der Winkelfigur des geplanten Gebäudes wird eine gute Gestaltung der unmittelbaren Umgebung verunmöglicht: Das Gebäude ist von einer großen Parkierungsanlage umgeben; rundum außer im Norden zum Glacis hin sind Stellplätze angeordnet.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt daher den Bau einer unterirdischen Garage sowie eine nachhaltige Lösung der Frage der Stellplätze.

### **3 Außenanlagen und Freiräume**

Dem Projekt fehlt derzeit eine freiräumliche Planung, wie sie für Seniorenresidenzen heute nicht nur üblich sondern notwendig ist. Dazu sollte der vorhandene Baumbestand erhoben und soweit möglich erhalten werden, um eine für die Bewohner brauchbare und nach Nutzungen gestaffelte Freiraumkonzeption zu schaffen. Die Erschließungssituation, insbesondere der Seniorenresidenz im Nordwesten ist unübersichtlich und wenig ambitioniert. Der Eingangsbereich zwischen den Stellplätzen verspricht keine Qualitäten. Für die Planung möglicher Freiräume nahe dem Glacis wird eine sensible Gliederung der Baukörper und die Verlegung der Parkplätze in das Untergeschoß empfohlen. So könnten ökologisch notwendige grüne Korridore entstehen, Gärten am Haus und Balkone, die die BewohnerInnen nutzen können.

Der für die einzelnen Zimmer und Gemeinschaftsräume so wichtige Außenbezug

zu einer ansprechenden Umgebung ist derzeit noch mehrheitlich unbefriedigend. Alle Räume sollten entweder einen Bezug zu einem unmittelbaren Freiraum oder zum Glacis erhalten.

#### **4 Baukörper**

Aufgrund des städtebaulichen Umfelds sollte eine stärkere aufgeteilte Gliederung des jetzigen einzigen Bauvolumens angestrebt werden mit dem Ziel den vorherrschenden Solitärcharakter der Bestandsbebauung und die Durchlässigkeit zwischen Glacis und Stadtraum zu stärken.

#### **5 Seniorenresidenz als Gebäudetyp**

Der jetzige Entwurfsstand weist eine innere Organisation auf, die einerseits unübersichtlich und andererseits mit dunklen Korridoren und unattraktiven Aufenthaltsbereichen ausgestattet ist. Neben einer verbesserten Beziehung zwischen den Innen- und Freiräumen wäre auch eine qualitative Aufwertung der inneren Aufenthaltsqualität für eine würdige Unterbringung von Senioren empfehlenswert.

#### **6 Gestaltungsqualität und Erscheinung**

Das äußere Erscheinungsbild des Entwurfs ist derzeit wenig einladend. Der Sockel reagiert verständlicherweise mit vielen geschlossenen Wänden auf die Orientierung zu den Stellplätzen. Aber selbst auf der Seite zum Glacis hin besteht keine überzeugende Öffnung im Grundriss und in der Fassade. Insgesamt weist die über 60 Meter lange Lochfassade zu wenig gestalterische Qualitäten auf.

#### **7 Zusammenfassung und Empfehlungen**

Aufgrund der hier aufgeführten Mängel, kann der Gestaltungsbeirat der Stadt derzeit noch nicht empfehlen dem Projekt eine Baugenehmigung zu erteilen. Es entspricht weder in seiner städtebaulichen Gestaltung bezüglich der Einbettung in die Umgebung oder der Umgebungsgestaltung, noch in seiner räumlichen Organisation einer zeitgemäßen Seniorenresidenz.

Die städtebauliche Situation stellt eine große gestalterische Herausforderung dar. Aus Respekt vor dem historischen Glacis sind über Jahrzehnte entlang des Glacis Solitäre entstanden, die die Sichtbezüge von beiden Stadtseiten aus stets gewährleisteten. Diese gemeinschaftliche Leistung gilt es dauerhaft auch mit weiteren neuen Bauten aufrecht zu erhalten.

Daraus leitet sich die Gestaltungslogik ab, dass an dieser Stelle neue Baukörper so bemaßt und konfiguriert sein müssten, dass sie sich auf selbstverständliche Weise in den vorhandenen Kontext einfügen. Da der vorliegende Entwurf diesen Anforderungen derzeit nicht genügt, schlägt der Gestaltungsbeirat der Stadt vor, die grundsätzliche schwierige städtebauliche Situation in einem konkurrierenden Verfahren klären zu lassen, z.B. im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung.

Gleichzeitig sollte ein Gebäudevorentwurf die Chancen einer zeitgemäßen und nutzerfreundlichen Seniorenresidenz mit einladender Eingangssituation und gutgestalteten und nutzbaren Freiflächen aufzeigen.

**Gestaltungsbeirat der Stadt Ingolstadt**

Maria Auböck

Hans Klumpp, Vorsitzender

Ulrike Poeverlein

Wilfried Wang, Stv. Vorsitzender

Ueli Zbinden

**Stadt Ingolstadt**

Ulrike Wittmann-Brand

Ursula Benner-Hierlmann

**Kopien**

Thomas Knerer

Guido Schwarz