

BESCHLUSSVORLAGE V0109/25 öffentlich	Referat	Referat VI
	Amt	Tiefbauamt
	Kostenstelle (UA)	6020
	Amtsleiter/in	Dormeier, Andreas
	Telefon	3 05-2340
	Telefax	3 05-2342
	E-Mail	tiefbauamt@ingolstadt.de
	Datum	18.02.2025

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	26.03.2025	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	03.04.2025	Entscheidung	
Stadttrat	10.04.2025	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Erschließung des Baugebietes "Am Samhof" (Bebauungsplan Nr. 107) und Sanierung der Krumenauerstraße zwischen der Cusanusstraße und der Gerolfinger Straße

hier: Projektgenehmigung

(Referent: Herr Hoffmann)

Antrag:

- 1) Für den Bau der Erschließungsanlagen im künftigen Baugebiet „Am Samhof“ wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
- 2) Für die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Krumenauerstraße wird auf der Basis der beigefügten Entwurfsplanung die Projektgenehmigung erteilt.
- 3) Die Gesamtprojektkosten i.H.v. 4,3 Mio. Euro werden genehmigt.
Die erforderlichen Mittel für das Baugebiet „Am Samhof“ i.H.v. 3,5 Mio. Euro wurden zum Haushalt 2025 für das Jahr 2025 i.H.v. 100.000 Euro, das Jahr 2026 i.H.v. 1.700.000 Euro und für das Jahr 2027 in Höhe von 1.600.000 Euro auf der Haushaltsstelle 631000.950000 BuSt. 7 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, BG Samhof) angemeldet.
Zudem wurde ein Resteübertrag in Höhe von 100.000 Euro von 2024 auf das Jahr 2025 beantragt.

Die erforderlichen Mittel für die Maßnahme Krumenauerstraße in Höhe von 800.000 Euro wurden zum Haushalt 2025 für das Jahr 2027 auf der Haushaltsstelle 630000.955000 BuSt. 37 (Gemeindestraßen, -wege, -plätze, Tiefbaumaßnahmen, Erneuerung von Fahrbahnen, Krumenauerstraße - Gerolfinger Str. – Levelingstr.) angemeldet. Die angemeldeten Mittel stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsbeschlusses durch den Stadtrat sowie der Genehmigung des Haushaltes durch die Regierung von Oberbayern zur Verfügung. Der Resteübertrag steht vorbehaltlich der Genehmigung zur Verfügung.

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:

☒ ja

☐ nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 4.300.000 €	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 120.000 €	☐ im VWH bei HSt: ☒ im VMH bei HSt: 631000.950000 BuSt 7 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, BG Samhof) HAR von 2024 auf 2025 bei HSt: 631000.950000 BuSt 7 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, BG Samhof)	Euro: 0,1 Mio 0,1 Mio
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe) Beiträge nach KAG (Erschließungsbeiträge) ca. 2,35 Mio € Fördermittel "Stadt und Land" ca. 0,165 Mio €	☐ Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	☒ Anmeldung zum Haushalt 2026 Hst: 631000.950000 BuSt 7 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, BG Samhof) Anmeldung zum Haushalt 2027 Hst: 631000.950000 BuSt 7 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, BG Samhof) Hst: 630000.955000 BuSt 37 (Erneuerung von Fahrbahnen - Krumenauerstraße)	Euro: 1,7 Mio 1,6 Mio 0,8 Mio
☐ Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
☐ Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
☐ Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Die Mittel stehen vorbehaltlich des Haushaltsbeschlusses durch den Stadtrat sowie der Genehmigung des Haushaltes durch die Regierung von Oberbayern zur Verfügung.
Des Weiteren stehen Reste in Höhe von 100.000 Euro, vorbehaltlich der Genehmigung, zur Verfügung.

Darstellung der Abweichung zum Haushalt bzw. Finanzplanung 2025 bis 2027:

Förderprogramm „Stadt und Land“

Vermögenshaushalt HSt: 630000.361000 (Gemeindestraßen, -wege, -plätze, Investitionszuweisungen vom Land)

	Einnahmen	Ansatz	Überschuss
	in Euro		
2026	0,165 Mio	0	0,165 Mio

☒ Pflichtaufgabe gem. Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr.107. Der Straßenneubau im Baugebiet sowie die Sanierung der Krumenauerstraße erfolgen nach Mindestvorgaben der technischen Regelwerke.

Sanierung der Krumenauerstraße: Die Stadt Ingolstadt ist als Straßenbaulastträger für den Unterhalt und die Sicherheit aller gewidmeten Verkehrsflächen in Ingolstadt verantwortlich. Gemäß des Aufgabengliederungsplanes der Stadt ist diese Aufgabe dem Tiefbauamt übertragen.

☐ Freiwillige Aufgabe

Zur Haushaltsaufstellung 2024 wurden für diese Maßnahme Mittel für das Jahr 2024 sowie für den Finanzplanungszeitraum 2025 bis 2028 angemeldet. Für die Maßnahme sind aus dem Haushalt 2024 noch 100.000 Euro an Resten, vorbehaltlich ihrer Genehmigung durch den Finanzreferenten, verfügbar. Die Auftragsvergabe für die Bauleistungen findet ab dem 3. Quartal 2025 statt.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ☐ ja ☒ nein

Kurzvortrag:

1. Beschlusslage

Grünordnungsplan Nr. 107 Am Samhof vom 14.12.2021

2. Projektinitiation

Grundlage der Straßen- und Entwässerungsplanung ist der Satzungsbeschluss des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 107 Am Samhof vom 14.12.2021. Dieser sieht die Ausweisung eines neuen Baugebietes mit insgesamt 260 Wohneinheiten vor.

Das neue Baugebiet grenzt im Norden an das Gelände des Klinikums an, ist von Westen von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden von der „Kriegsstraße“ und im Osten von der

Krumenauerstraße begrenzt. Mittig befindet sich das Gehöft „Samhof“.

Die Krumenauerstraße ist im Abschnitt von der Gerolfinger Straße bis zur Sacherstraße mit der Note 5 – 6 bewertet. Aufgrund der vorliegenden Schäden (Risse, Flickstellen, defekte Entwässerungsrinnen) muss dringend eine Deckensanierung durchgeführt werden.

Die Sanierung der Krumenauerstraße war bisher als Einzelprojekt im Zuge des Straßenunterhaltes eingeplant. Zur Optimierung der Planungs- und Bauabläufe wird die Sanierung in die Erschließung des Baugebietes „Am Samhof“ integriert.

Priorisierung:

Die Priorisierung dieser Maßnahme ist gemäß der Sachlagendarstellung als hoch anzusehen.

3. Geplante Maßnahmen

a. Erschließungsstraßen

Am Saum, An der Hochstraße:

Die beiden Haupteerschließungsstraßen binden mit zwei Einmündungen an die Krumenauerstraße an und werden als Zone 30 ausgewiesen.

Der Querschnitt „An der Hochstraße“ setzt sich aus einer asphaltierten Fahrbahn sowie einem 2,5m breiten Gehweg (Betonpflaster 20/20) zusammen. Die Fahrbahnbreite von 8m ermöglicht eine einseitiges Längsparken sowie Begegnungsverkehr. Der fußläufige Zugang zum Kindergarten (Klinikumsgelände) ist durch ein zusätzliches kurzes Gehwegteilstück (2,5m breit) im nördlichen Anschlussbereich zur Krumenauerstraße sichergestellt.

Der Querschnitt der Straße „Am Saum“ besteht in Nord-Süd-Richtung aus einer 5,50m breiten, asphaltierten Fahrbahn, beidseitigen gepflasterten Gehwegen (2,50m) sowie abwechselnden Park-/Grünstreifen (2,30m).

Südlich des Samhofs entstehen zwischen Fahrbahn und Gehweg größere straßenbegleitende Grünflächen sowie weitere Stellplätze in Form von Senkrechtparkern, die mit Rasenfugenpflaster befestigt werden.

Eingefasst sind die Flächen durch Granitleistensteine und Betondielen.

Egartenstraße:

Der Ausbau der Egartenstraße erfolgt als Verkehrsberuhigter Bereich mit kantenbehandeltem Betonpflaster, baulich angelegten Stellplätzen sowie einzelnen bepflanzten Grünflächen. Die Mischverkehrsfläche wird in verschiedenen Breiten zwischen 5,90m und 7,50m ausgebaut. Längs- und Senkrechtparker werden optisch getrennt in Rasenfugenpflaster umgesetzt.

Die Einfassungen bestehen hier größtenteils aus Granitgroßpflastersteinen.

Verbindungswege:

Drei Verbindungswege werden im Zuge des Straßenbaus in einer Breite von 3,0m mit Betonpflaster 20/20 befestigt.

Der mittlere Grünzug sowie sämtliche wassergebundene Wege werden im Anschluss an den Straßenbau vom Gartenamt hergestellt.

b. Krumenauerstraße

Die Krumenauerstraße wird im Zuge des Neubaugebietes überwiegend auf der Westseite umgestaltet. Der bisherige, auf der Fahrbahn geführte Radfahrstreifen wird von „An der Hochstraße“ bis zum Kreisverkehr Gerolfinger Straße durch einen straßenbegleitenden, baulich getrennten Geh- und Radweg (2,20m/1,60m breit) ersetzt.

Der neue Gehweg wird mit grauem Betonpflaster 20/20 hergestellt, der Radweg wird asphaltiert. Die barrierefreie Trennung erfolgt mittels einem weißen und taktilen, 30cm breiten Streifen.

Als Bordstein wird, wie bisher, ein 11cm hoher Granitbord verbaut. Nach Möglichkeit werden die vorhandenen Steine wiederverwendet.

Die Fahrbahnbreite im Bereich des Baugebietes wird künftig 6,50m betragen. Dies ermöglicht auf der Ostseite ein Längsparken (2,30m breit), welches verkehrsrechtlich durch reine Beschilderung geregelt werden soll. Auf der Westseite wird entlang der Straße südlich der Bushaltestelle baulich ein neuer Parkstreifen aus Rasenfugenpflaster angelegt.

Bei den zwei Einmündungen Sacherstraße und Effnerstraße sind zur Einhaltung der Sichtdreiecke jeweils beidseitig Grüninseln in Breite der Längsparker vorgesehen.

Die beiden Bushaltestellen „Effnerstraße“ werden als Cap umgebaut und erhalten eine barrierefreie Ausstattung aus Kasseler Borden (Einstiegshöhe 18cm) sowie taktile Leiteinrichtungen (Auffindestreifen/ Einstiegsfeld).

Im Umbaubereich sind künftig drei Querungsmöglichkeiten eingeplant. Zum bestehenden Fußgängerüberweg („Zebrastrifen“) nördlich der Effnerstraße kommt ein weiterer im Bereich der geplanten KiTa im Norden hinzu. Im Süden entsteht eine Querungshilfe auf Höhe der „Kriegsstraße“. Alle Querungen sind barrierefrei mit taktilen Leitsystemen ausgestattet.

Als Abschluss der Bauarbeiten wird eine Erneuerung der bituminösen Schichten der Fahrbahn (Cusanusstraße bis Gerolfinger Straße) durchgeführt. Zum Einsatz kommt ein Asphaltbeton mit sehr günstigen akustischen Eigenschaften mit einem Lärminderungspotential von -3 dBA. Im Zuge dieser Maßnahme werden auch die vorhandenen Bordsteine neu gesetzt und der östliche Geh- und Radweg neu asphaltiert.

c. Entwässerung

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt aufgrund der unterschiedlichen Sickerfähigkeit des Untergrundes auf zwei verschiedene Arten:

- a) Im südlichen und mittleren Bereich (ca. 75% der Fläche) kann das anfallende Straßenwasser größtenteils nicht versickert werden und wird über Sinkkästen in einen Regenwasserkanal geleitet. Dieser verläuft zum nahegelegenen Vorfluter (Moosgraben). Teilflächen der Fahrbahn und Verbindungswege entwässern über die Schulter in Grünflächen. Um Aufstauungen zu vermeiden, sind punktuell Notüberläufe eingeplant.

- b) Im nördlichen Bereich wird das Regenwasser (ca. 25% der Fläche) vorgereinigt in unterirdische Rigolen oder Baumrigolen geleitet. Diese klimagerechte Lösung liefert beispielsweise einen Beitrag zur Thematik „Schwammstadt“ und ist hier als Modellprojekt zur Versickerung des Straßenwassers, Wasserspeicherung und Bewässerung der Bäume vorgesehen.

Der Vorteil der Baumrigolen liegt bei einer höheren Verdunstungsleistung aufgrund der Transpiration der Bäume. Zudem wird der Wasserhaushalt des Baumes gegenüber einer herkömmlichen Baumgrube optimiert.

Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass bei einem äußerst seltenen, außergewöhnlichen Regenereignis der Straßenraum selbst als Zwischenspeicher für das Oberflächenwasser, welches die Sinkkästen kurzzeitig nicht mehr komplett aufnehmen können, genutzt wird. Um derartige, kurzzeitige Regenspitzen abzufedern, sind die Tiefpunkte der Straßen so gelegt, dass das überschüssige Wasser über dieses „Ventil“ auf öffentliche Flächen - für Privatgrundstücke unschädlich - abgeleitet wird.

d. Beleuchtung

Die neuen Beleuchtungsmasten werden mit LED-Lampen ausgestattet.

e. Durchführung der Baumaßnahme

Die Erschließung hat bereits im Oktober 2024 durch die Ingolstädter Kommunalbetriebe mit den Kanalarbeiten begonnen. Parallel werden die Wasserleitungen neu verlegt. In diesem Rahmen werden bereits die Schüttungen für den Straßenbau durchgeführt. Im Anschluss erfolgt ab dem Frühjahr 2026 der Straßenbau mit Kabelarbeiten. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist bei optimalem Ablauf und günstiger Witterung für Ende 2027 vorgesehen.

Parallel zur städtischen Erschließung laufen die Bauarbeiten der Sanierung bzw. des Neubaus des Klinikums. Hierfür ist eine enge Abstimmung im Bauablauf notwendig, da die Zufahrt zur Baustelleneinrichtungsfläche über „An der Hochstraße“ gewährleistet sein muss. Während der Bauzeit ist die Krumenauerstraße zeitweise nur einspurig befahrbar. Die abschließenden Asphaltarbeiten des Straßenunterhalts werden voraussichtlich unter Vollsperrung durchgeführt. Der Verkehr muss hierfür entsprechend umgeleitet werden.

Nachhaltigkeit

Modellprojekt Baumrigolen im Baugebiet sowie teilweise Entsiegelungen durch Grüninseln in der Krumenauerstraße. Dadurch wird ein wichtiger Beitrag zur „Schwammstadt“ geleistet. Ferner wird die Beleuchtung der Verkehrsanlagen auf stromsparende LED-Technik installiert.

Beteiligung von Fahrradbeirat, der Fachämter und des Bezirksausschusses

Die Umplanung der Krumenauerstraße wurde am 18.06.2024 im Fahrradbeirat behandelt und positiv bewertet.

Die Fachämter sowie Sparten Träger (insbesondere INKB, Bereich Entwässerung) wurden bei der Straßenplanung beteiligt.

Dem Bezirksausschuss XII – Friedrichshofen-Hollerstauden wurde die Planung am 04.02.2025 zur Stellungnahme zugesandt. Anregungen von den Bezirksausschuss-Mitgliedern bzw. von den anwesenden Bürgern können noch geprüft und entsprechend den Möglichkeiten umgesetzt werden.

4. Kosten

Grundlage der Kosten ist die Kostenberechnung (+/- 20%) – Stand 26.11.2024:

Kostengruppen (auf 1T € gerundet)	Projektkosten
Straßenbau	3250
Beleuchtung	250
Verrechnung Entwässerung INKB	180
Bepflanzung, A+E-Flächen, Landschaftsbau	80
Bodenentsorgung	120
Freiberufliche Leistungen	150
Baukosten Zwischensumme (brutto)	4030
Baupreissteigerung (5% pro Jahr)	200
Gesamtkosten (brutto)	4230
Summe aufgerundet	4300

Baupreissteigerungen:

Gemäß Destatis war die durchschnittliche Baupreisindexsteigerung für Straßen im letzten Jahr bei ca. 5%. Durch die Verschiebung um ein Jahr gehen wir von einer Steigerung der Baukosten von ca. 200.000 € aus.

Freiberufliche Leistungen:

Die Planungskosten (Leistungsphase 1-5, HOAI) betragen für das Baugebiet 85.000 Euro und für die Krumenauerstraße 50.000 Euro. Die restlichen 15.000 Euro sind für Voruntersuchungen und die Koordination des Sicherheits- und Gesundheitsschutzes eingeplant.

Durch die Baumaßnahme ergeben sich die nachstehenden jährlichen Folgekosten:

Folgekosten:	Gesamt	2026	2027	2028	2029
Tiefbauamt (baulicher Straßenunterhalt, Straßenerhaltung, Straßenbeleuchtungskosten, Straßenbegleitgrün)	320.000€	80.000€	80.000€	80.000€	80.000€
INKB (Winterdienst, Straßenentwässerungskosten, Straßenreinigungskosten)	160.000€	40.000€	40.000€	40.000€	40.000€
Summe	480.000€	120.000€	120.000€	120.000€	120.000€

Fördermittel und Kostenträger:

Die Sanierung der Krumenauerstraße kann nicht auf die Anlieger umgelegt werden. Hier ist mit Fördermitteln durch das Programm „Stadt und Land“ für den Geh- und Radweg entlang der Krumenauerstraße in Höhe von 0,165 Mio. Euro (75 % der förderfähigen Kosten) zu rechnen. Die Förderung bezieht sich ausschließlich auf den neuen westlichen Geh- und Radweg.

Beim Neubaugebiet ist mit Einnahmen von ca. 2,35 Mio. Euro (90 % der Gesamtkosten in Form von Erschließungsbeiträgen) zu rechnen.

Eine Ausnahme bilden die 3 Verbindungswege im Baugebiet. Diese sind nicht erschließungsbeitragsfähig.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme werden unter folgenden Kostenträgern aufgeteilt:

Stadt Ingolstadt	1,825 Mio Euro
Fördermittel „Stadt und Land“	0,165 Mio. Euro
VGI – Kostenübernahme Kasseler Borde	0,01 Mio. Euro
Erschließungsbeiträge	2,3 Mio. Euro

Die Kasseler Borde werden ausgeschrieben, aber von der Baufirma direkt mit VGI verrechnet. Insofern ist die Darstellung in den Gesamtkosten nur nachrichtlich

Projektrisikokosten:

Nach aktuellem Kenntnisstand sind bei dieser Maßnahme mit keinen besonderen Projektrisikokosten zu rechnen.

5. Terminplan

Planungsbeginn:	2020/Q2
Geplanter Ausschreibungsbeginn:	2025/Q3
Geplante Vergabe der Bauleistungen	2025/Q4
Geplanter Ausführungsbeginn:	2026/Q1
Geplante Fertigstellung:	2027/Q4
Geplante Verkehrsfreigabe:	2027/Q4

6. Personalauswirkungen

keine Personalauswirkungen

7. Pläne

Anlage 1: Lageplan Baugebiet

Anlage 2: Lageplan Krumenauerstraße

Anlage 3: Querschnitte