

UNTERRICHTUNG 2022-11-001 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Bauordnungsamt
	Amtsleiter/in	Frau Benner-Hierlmeier
	Telefon	3 05-2200
	Telefax	3 05-2229
	E-Mail	ursula.benner@ingolstadt.de
	Datum	22.02.2022

Gremium	Sitzung am (falls bekannt)
Bezirksausschuss XI-Friedrichshofen/Hollerstauden	07.04.2022

Beratungsgegenstand

Neubau einer Wohnanlage mit 68 Wohneinheiten, 4 Gewerbeeinheiten und Tiefgarage zwischen Audi-Ring, Levelingstraße und Schultheißstraße, FINr 2221 Gemarkung Ingolstadt

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie, Digitalisierung und Wirtschaftsförderung hatte in seiner Sitzung am 02.07.2019 (V0495/19) der Baumaßnahme über den Bau von 131 Wohneinheiten, 3 Gewerbeeinheiten mit 2-geschossiger Tiefgarage einstimmig zugestimmt. Die Planung wurde auch im Bezirksausschuss vorgestellt.

Im Herbst letzten Jahres wurde eine Tektur eingereicht, die eine Änderung des Grundrisskonzeptes (Entfall von Wohneinheiten), eine Änderung der Fassaden sowie den Entfall des 2. Untergeschosses für die Tiefgarage beinhaltet.

Diese Tektur wurde mit Baugenehmigungsbescheid vom 16.12.2021 genehmigt.

Die Anzahl der Wohnungen wurde von 131 auf 68 reduziert. Es entfallen kleinere Wohnungen (Mikroappartements) zugunsten von familienfreundlichen größeren Wohnungen. Entlang der Schultheißstraße entstehen 10 familiengerechte Stadthäuser mit eigenem Zugang und Gartenanteil, sowie 21 4-Zimmerwohnungen (14 entlang des Audi-Ringes und 7 entlang der Levelingstraße), 8 3-Zimmerwohnungen, 25 2-Zimmerwohnungen und nur noch 4 1-Zimmerappartements. Die Anzahl der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss zum Audi-Ring wurde von 3 auf 4 erhöht.

Für die jetzt genehmigte Nutzung sind insgesamt 119 Stellplätze erforderlich, die nachgewiesen werden. Durch die Reduzierung der Stellplätze kann das 2. Untergeschoss für die Tiefgarage entfallen. Die Zufahrten und das Gebäudevolumen bleiben unverändert.

gez.
Benner-Hierlmeier
Amtsleiterin

Anlagen

Ansichten Audiring und Schultheißstraße

Ansichten Levelingstraße und Fußweg

Draufsicht

Freiflächenplan