

An die
Pressestelle

Zur Veröffentlichung in den Amtlichen Mitteilungen am 10.03.2021

Erhaltungssatzung Körnerplatz

Der Stadtrat hat am 14.12.2020 dem Aufstellungsbeschluss einer Erhaltungssatzung für den Bereich Körnerplatz mit Begründung zugestimmt.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Fl.Nrn. 3721/10, 3723/19, 3723/30, 3723/26, 3723/31, 3723/32, 3723/33, 3723/36, 3723/37, 3723/38, 3723/39, 3723/41, 3723/45, 3723/51 (Teilfl.), 3766/13, 3766/14, 3769 (Teilfl.), 3769/2, 3769/3, 3769/4, 3769/5, 3769/6, 3769/7, 3769/8, 3769/11, 3769/12, 3769/13, 3769/14, 3769/15, 3769/16, 3769/17, 3769/18, 3770 (Teilfl.) der Gemarkung Ingolstadt.

Beschreibung des Gebietes:

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und liegt im Stadtbezirk Nord-Ost im sogenannten Josefsviertel. Er beinhaltet den Körnerplatz samt der ihn umfassenden Erschließungsanlagen, den direkt angrenzenden Grundstücken sowie den Grundstücken Körnerstraße 1 und 3. Geprägt ist das direkte Umfeld von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Weitere Nutzungen, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie, häufen sich entlang der östlich verlaufenden Friedrich-Ebert-Straße sowie der westlich gelegenen Schillerstraße.

Anlass der Planung und städtebauliches Ziel der Erhaltungssatzung:

Die innerstädtischen Wohnquartiere in Ingolstadt wurden durch Nachverdichtungen in ihrer Struktur und Gestalt in den letzten Jahren erheblich verändert, was durch die priorisierte Innenentwicklung auch begründet ist und aus Sicht der Stadtentwicklung und u.a. ökonomischen sowie ökologischen Gründen generell als positiv anzusehen ist. Dies hatte konkret zur Folge, dass vielerorts Altbauten zugunsten größerer Wohngebäude abgerissen wurden und die oftmals großzügigen Gärten zugunsten weiterer Wohngebäude verkleinert wurden. Das direkt an den Körnerplatz angrenzende Körnerplatzensemble ist eines der wenigen in Ingolstadt übrig gebliebenen Bereiche mit Gartenstadtcharakter.

Ziel der Erhaltungssatzung „Körnerplatz“ ist es, das seit der Bauerrichtung größtenteils unveränderte Wohnquartier mit gut nutzbaren Gärten und einem einheitlich strukturierten Erscheinungsbild, insbesondere die städtebauliche Wirkung des Körnerplatzes, zu bewahren und die besondere Wohnqualität der Grundstücke zu erhalten.

Mit der Erhaltungssatzung sollen insbesondere Veränderungen, die das vorherrschende Erscheinungsbild gefährden oder beeinträchtigen könnten, versagt werden. Der Erlass der Satzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner prägenden städtebaulichen Gestalt sichern.

Planungsrechtliche Voraussetzungen und Baurecht

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ingolstadt sind für das Plangebiet „Wohnbauflächen“ sowie „Spielplatz“ dargestellt.

Der Satzungsbereich liegt innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, jedoch nicht im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans. Es ist daher planungsrechtlich als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Die Erhaltungssatzung dient der Klarstellung und Ergänzung der aktuellen planungsrechtlichen Einordnung baulicher Maßnahmen nach § 34 BauGB.

Entstehung des Stadtquartiers und aktuelle Situation

Die Gebäude des Körnerplatzes sind überwiegend in den Jahren 1922 bis 1926 in zwei Bauabschnitten durch die damalige Siedlungs-Genossenschaft des Reichsbundes der Kriegsbeschädigten Ingolstadt entstanden. Die Siedlungs-Genossenschaft errichtete damals zunächst gleichartige Wohngebäude am Oberen Grasweg. Jedoch sind diese Bauten mittlerweile nicht mehr vorhanden oder baulich stark verändert, sodass man die ursprüngliche Gestalt nur noch schwer ablesen kann. Deshalb wurde dieser Bereich nicht mit in den Umgriff der Erhaltungssatzung einbezogen.

Für die gesamte Projektentwicklung, Körnerplatz und Oberer Grasweg, sind damals fünf Bautypen entworfen worden, die in offener und geschlossener Bauweise errichtet wurden.

Die fünf Bautypen lassen sich im Wesentlichen in zwei Bauformen unterscheiden. An den jeweiligen Eckpunkten wurden Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss errichtet. Dazwischen wurden an den Längsseiten des Körnerplatzes Reihenmittelhäuser mit einem Geschoss und zwei Dachgeschossen errichtet. An den Kopfbauten sind Walmdächer mit Schleppgauben, die Reihenmittelhäuser sind mit Mansarddächern und Giebelgauben errichtet worden. In den rückwärtigen Grundstücksbereichen sind durchgehend Wirtschaftsgärten entstanden.

Trotz unterschiedlicher Änderungen an den Gebäuden des Körnerplatzes ist die ursprüngliche städtebauliche Gestalt des Quartiers im Wesentlichen erhalten geblieben. So entsprechen die heute vorhandenen Dachformen mit Dachgestaltungen, Geschossigkeiten und Kubaturen der Gebäude, samt der gut nutzbaren Gärten, überwiegend der damaligen Art und Wirkung.

Da keines der Gebäude angerissen und neu errichtet wurde, sind die Baulinien, Geschossigkeiten, Wand- und Firsthöhen der Gebäude unverändert geblieben. Nahezu komplett erhalten sind die rückwärtigen Gärten.

Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Zum Erhalt der städtebaulichen Gestalt sollen im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Körnerplatz“ Abriss, Neubau und Nutzungsänderung genehmigungspflichtig sein. Die Beurteilung der Vorhaben erfolgt unter folgenden Zielsetzungen:

- Erhalt des Ortsbildes
- Erhalt des Wohnquartiers
- Beibehaltung der vorhandenen Maßstäblichkeit
- Erhalt der städtebaulichen Eigenart durch behutsame Weiterentwicklung qualifizierter neuer Vorhaben.

Zur Sicherstellung dieser Ziele können bei der Prüfung folgende Merkmale herangezogen werden:

- Erhalt der städtebaulichen Eigenart hinsichtlich der Geschossigkeit, der klaren Raumabgrenzung zum Körnerplatz, der Fassadengliederung, der Fassadenmaterialien, der Dachformen- und Deckung sowie die Gebäudehöhen
- Erhalt der qualitätvollen rückwärtigen Freiräume auf den Gebäuderückseiten
- Weiterführung der Hauptnutzung Wohnen

Öffentliche Auslegung:

Der Entwurf der Erhaltungssatzung mit Begründung liegt **vom 18.03.2021 bis 21.04.2021** öffentlich aus.

Die Auslegungsunterlagen können während des Auslegungszeitraumes im Internet unter www.ingolstadt.de/stadtentwicklung eingesehen werden.

Als zusätzliches Informationsangebot können die Auslegungsunterlagen im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Spitalstr. 3, im Auslegungszeitraum während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

(Bitte beachten Sie jedoch bezüglich des Zutritts in das Gebäude die coronabedingten Hinweise an den Eingangstüren des Technischen Rathauses und auf der Internetseite der Stadt Ingolstadt. Gerne können Sie zur Einsichtnahme in die Auslegungsunterlagen vorab einen Termin vereinbaren.)

Während der Auslegungsfrist können sich Betroffene zu der geplanten Erhaltungssatzung äußern. Für Auskünfte und Erläuterungen stehen Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes gerne zur Verfügung.