

Beschl.-Nr. 2

STADT LANDSHUT

## Auszug aus der Sitzungs-Niederschrift

des Bausenats vom 24.05.2012

Betreff: Realisierungswettbewerb für den Neubau eines Studentenwohnheims auf dem ehemaligen Kasernengelände nördlich der Ritter-von-Schoch-Straße  
- Städtebauliche Rahmenbedingungen

Referent: I.V. Bauoberrat Roland Reisinger

Von den 10 Mitgliedern waren 10 anwesend.

In öffentlicher Sitzung wurde auf Antrag des Referenten

---

mit 9 gegen 1 Stimmen beschlossen:

Folgende Rahmenbedingungen werden dem Studentenwerk Ndb/Opf zur Auslobung eines Wettbewerbs Studentenwohnheim an der Ritter-von Schoch-Straße vorgegeben:

### 1. Überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplanentwurf setzt, angelehnt an das Wettbewerbskonzept eine Gruppierung der Gebäude um eine platzartige Aufweitung des Straßenraums der Ritter-von-Schoch-Straße fest. Um die Planungsoptionen für die Wettbewerbsteilnehmer offen zu gestalten wird auf dem Grundstück das Baufeld großflächig gehalten. Die Nutzungsintensität wird beschränkt durch die festgelegten Grund- und Geschossflächen und die Höhenentwicklung.

### 2. Höhenentwicklung / Zahl der Vollgeschosse

Die Höhenentwicklung wird abweichend vom Bebauungsplanentwurf und unter Bezugnahme auf die bereits entlang der Ritter-von-Schoch-Straße realisierte bzw. geplante Bebauung beschränkt auf maximal 4 Vollgeschosse. Die Gebäudehöhe darf max. 13,5 m nicht überschreiten.

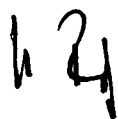
### 3. Dachform

Auf die verbindliche Festlegung von Dachformen wird verzichtet.

- 4. Grundfläche / Geschossfläche**  
Die Geschossfläche wird begrenzt auf max. 6.700 m<sup>2</sup>. Die Grundfläche kann maximal 2.300 m<sup>2</sup> betragen.
- 5. Grünverbindung als Zäsur zum Lebensmitteleinzelhandel**  
*„Der östlich vorgelagerte Freiraum um den Rakoczi-Brunnen stellt ein gutes Verbindungselement zu der Achse nach Osten und dem Freiraum nach Süden dar“ (Beurteilung durch das Preisgericht, 27./28.11.1996).* Die planerischen Modifikationen konzentrieren im Bereich des Kasernenecks Einzelhandelsnutzungen. Durch trennende Grünflächen ist eine Zäsur zwischen den realisierten bzw. geplanten Nutzungen zu schaffen. Die Grünflächen entlang der Isar sind über die straßenbegleitenden Grünelemente entlang der Kasernenstraße durch geeignete Maßnahmen auf dem Planungsgrundstück mit den Isarhangleiten zu verbinden.
- 6. Straßenbegleitende Baumreihe entlang der Ritter-von-Schoch-Straße**  
Die Ritter-von-Schoch-Straße übernimmt die Funktion als Haupteerschließungsachse zwischen den Einzelhandelsnutzungen am Kaserneneck und dem Messegelände. Sie war bereits zur Zeit der militärischen Nutzung von Großbäumen begleitet. Ihrer Bedeutung im Quartier entsprechend ist der straßenbegleitende Baumbestand zu erhalten bzw. adäquat als straßenbegleitende Baumreihe zu ergänzen.
- 7. Keine Erschließung aus Richtung Norden**  
Für das nördlich anschließende Wohngebiet sind Änderungen in der Erschließungsstruktur zu erwarten. Für das Planungsgrundstück zur Errichtung eines Studentenwohnheims ist davon auszugehen, dass eine Erschließung aus Richtung Norden nicht in Betracht kommt. Die Erschließung des Grundstücks ist von Süden über die Ritter-von-Schoch-Straße und von Osten her möglich.
- 8. Stellplatznachweis / Tiefgarage**  
Die Satzung der Stadt Landshut über die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge (Stellplatzsatzung - StPIS) trifft keine Aussagen über die Zahl der notwendigen Stellplätze für die geplante Nutzung. Entsprechend der Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) ist ein Stellplatz je 5 Wohneinheiten zu planen. Im Sinne einer qualitätvollen Entwicklung der Freiflächen und um Emissionskonflikten mit der Nachbarbebauung zu vermeiden, sind die Stellplätze in Tiefgaragen nachzuweisen. Zusätzlich sind oberirdisch min. 5 Besucherstellplätze vorzusehen.
- 9. Nutzung**  
Entsprechend der Planungsabsicht, eine öffentlich geförderte studentische Wohnanlage zu errichten, ist in der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes die Festsetzung als Sonstiges Sondergebiet „Studentisches Wohnen“ vorgesehen.
- 10. Energiekonzept und Klimaschutz**  
Der Stadtrat hat in der Sitzung des Plenums vom 27.07.2007 das Energiekonzept der Stadt Landshut verabschiedet. Leitbild und Ziele des Energiekonzepts formulieren wesentliche Grundsätze der Energieeinsparung, Energieeffizienz und der Verwendung erneuerbarer Energien. Ergänzend wird auf das gültige Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) hingewiesen. Entsprechend müssen bei Neubauten ab dem 1. Januar 2009 erneuerbare Energien für die Wärmeversorgung im gesetzlich geforderten Umfang genutzt werden.

Im Rahmen des Energie- und Klimaschutzkonzeptes der Stadt Landshut wurde eine Folgenutzung der Müllverbrennungsanlage (MVA) als Biomasseheizkraftwerk (BMHKW) genehmigt. Derzeit erfolgt die Umrüstung der Anlage. Ökologisch wie ökonomisch ist die Folgenutzung der MVA als BMHKW nur durch Fernwärmeauskopplung sinnvoll. Die Fernwärmetrasse verläuft entlang der Isar und wurde bereits bis Konrad-Adenauer-Straße erstellt. Die Anschlussbedingungen sind im direkten Kontakt mit den Stadtwerken der Stadt Landshut zu klären.

Landshut, den 24.05.2012  
STADT LANDSHUT



Hans Rampf  
Oberbürgermeister

