

V0506/23

Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 115 F „INquartier“
- Erschließungsvertrag -
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Zeitraum Juli/August 2023 ein weiteres Beteiligungsverfahren gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB für die unter I. im Kurzvortrag aufgeführten Änderungen des Bebauungsplans Nr. 115 F „INquartier“ durchgeführt wird.
2. Der angefügte Erschließungsvertrag zum Bauleitplanverfahren zwischen der Stadt Ingolstadt, den Ingolstädter Kommunalbetrieben und der „GERCH Einkaufs-GbR Ingolstadt INquartier“ wird genehmigt.

Die Verwaltung wird ermächtigt, einzelne Formulierungen und Regelungen des Vertragswerks anzupassen, insbesondere sofern grundbuchrechtliche/notarielle oder steuerrechtliche Vorgaben dies erforderlich machen, sofern der Regelungsinhalt nur unwesentlich angepasst wird. Wesentliche Änderungen sind dem Stadtrat und Verwaltungsrat zur Genehmigung vorzulegen.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	05.07.2023	Vorberatung
Verwaltungsrat der Ingolstädter Kommunalbetriebe	18.07.2023	Entscheidung
Stadtrat	25.07.2023	Entscheidung

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 05.07.2023

Frau Wittmann-Brand geht anhand einer PowerPoint-Präsentation auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Sie verweist auf die Änderungen am B-Plan und die erneute Auslegung.

Stadtrat Dr. Schuhmann merkt an, dass man hier weit fortgeschritten und insofern dies der Öffentlichkeit mitgeteilt werden könne. Positiv sei, dass an die Ladeinfrastruktur für Fahrräder und Lastenräder, den Lärm, die verkehrlichen Auswirkungen und auch an die Möglichkeiten bei Starkregen gedacht worden sei. Auch sei bereits die Farbe der Bodenbeläge aufgezeigt. Positiv sei, dass die Spielplätze abgegrenzt werden und die Verkehrssicherheit durch die Hecken gewährt ist. Positiv sei auch, dass ein Urban Gardening vorgesehen sei und auch eine Joggingstrecke ins Wegenetz integriert werde. Lobend zu erwähnen sei die Kooperationsbereitschaft mit der Gerch Group und dass der Antrag seiner Fraktion zum sozialen Wohnungsbau umgesetzt worden sei. Stadtrat Dr. Schuhmann teilt mit, dass man diesem Erschließungsvertrag nicht nur mit gutem Gewissen, sondern mit ganzer Freude zustimmen könne. Weiter verweist Stadtrat Dr. Schuhmann auf die problematische Berichterstattung der Stadt Köln zur Gerch Group. Die Gerch Group spricht sich hier, entgegen den bisherigen Beschlüssen, gegen einen Wohnungsbau aus. Er bittet

seitens der Gerch Group um eine verbindliche öffentliche Erklärung zum Vorhaben in Ingolstadt.

Herr Congara bittet darum, dass was in der Presse sehr reißerisch aufbereitet worden sei, mit Augenmaß und Vorsicht zu bewerten. Er betont, dass man in Köln eine andere Situation gegenüber Ingolstadt habe. Er informiert, dass das Kölner Projekt, sehr zentral am Dom liege und insofern einen hohen gewerblichen Nutzanteil habe. Dies bedeutet, dass der Wohnungsanteil dort sehr marginal sei. Man spreche dort von ungefähr 60 Wohnungen. Mit der Stadt Köln sei man sehr offen und transparent in die Diskussion eingestiegen, dass aufgrund der derzeitigen Marktlage eine Umsetzung des Wohnungsbaus sehr schwierig sei. Auch habe man eine erschwerte Lage und spezifische Bedingungen in dieser innenstädtischen Lage. Dabei verweist er auf den Gewerbelärm und die besonderen Schallschutzmaßnahmen. Auch die Belichtungsprobleme dürfen hier nicht außer Acht gelassen werden und insofern stelle sich die Frage, ob dort überhaupt ein genehmigungsfähiger Wohnungsbau realisiert werden könne. Derzeit sei man noch in der Prüfung. Er bittet nochmals dies zu differenzieren, da dieses Projekt komplett anders als das Ingolstädter sei. Hier habe man einen ganz anderen Nutzungsmix, andere Schwerpunkte und eine ganz andere Lage. Da der Bedarf in Ingolstadt gegeben sei, habe man sich bewusst einen sehr hohen Wohnungsanteil gewünscht und auch gewählt.

Stadtrat Achhammer merkt an, dass er zur Entwurfsgenehmigung gefordert habe, dass zum Satzungsbeschluss aufgrund der problematischen Verkehrsknoten eine nochmalige Zählung stattfinde, da sich die Situation seit dem Jahr 2019 geändert habe. Weiter verweist er auf die Anwohnerveranstaltung. Hier komme immer wieder die Frage und der Hinweis, zum erwartenden Schleichverkehr der Lessingstraße. Die Stadt müsse sich hier Gedanken machen. Er regt an zusammen mit dem Bauträger, auch im Hinblick auf die Schulen und die Kitas, nochmal Überlegungen zu treffen. Weiter verweist er auf die im Bauleitplan genannte Zu- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr in der Römerstraße. Es dürfe nicht sein, dass die Straße für den ÖPNV, von der Römerstraße in die Friedrich-Ebert-Straße, bei den weiteren Verhandlungen mit der Gerch Group zurückgehalten werde. Die Bedenken seien alle bekannt, dass dort eventuell Probleme bei der Erschließung des Gebietes auftauchen. Hier müsse nochmals gehandelt werden. Wenn die Bebauung umgesetzt werde, müsse die Möglichkeit bestehen, dass man eventuell dieses südliche Gebiet über die Straße erschließen könne, auch wenn dann einige Sachen, wovon das Gebiet eigentlich profitiere, darunter leiden. Dabei verweist er auf das befahren beim Wasserplatz, am Wasserturm und die Zu- oder Ausfahrt über die Westparkstraße zwischen Aldi und Edeka im östlichen Bereich. Diese Option solle man sich freihalten. Wenn dies nicht gewährleistet sei, werde er diesem Satzungsbeschluss nicht zustimmen. Stadtrat Achhammer verweist auf die Diskussion zum neuen Stellplatzschlüssel. Er fragt nach, ob dieser in diesem Verfahren bereits greife. Weiter fragt er nach, warum man sich für die Fernwärme entschieden habe, denn diese sei irgendwann endlich. Ihm sei aufgefallen, dass man bei der Entwurfsgenehmigung auf eine Energiezentrale gesetzt habe. Dies sei auch eine dezentrale Versorgung und belaste wiederum nicht die Fernwärme, die vielleicht wo anders benötigt werde. Stadtrat Achhammer bittet, dass zur Verschattung und zum hydrogeologischen Gutachten nochmals dem BZA Mitgliedern Auskunft erteilt werde. Weiter stelle sich für Stadtrat Achhammer als schwierig dar, dass das Baufeld übergreifend sei und die Tiefgaragen in mehreren Bauabschnitten gebaut werde, wenn womöglich diese von einem ganz anderen Bauträger bebaut werden. Hier bittet er um Information seitens der Gerch Group.

Die Zähldaten aus dem Jahr 2019 wurden hier zugrunde gelegt, so die Stadtbaurätin. Eine erneute fachliche Prüfung anhand der Auswertung der Detektoren Werte der Lichtsignale sei nochmals erfolgt. Hier habe man nahezu ein identisches Ergebnis erhalten. Insofern habe man von einer erneuten Zählung abgesehen. Frau Wittmann-Brand merkt aber an, dass diese Zählung nur die Ist-Situation abbilde und immer mit dem Verkehrsmodell gerechnet werde, welches einen Prognosehorizont auf 2035 habe. Hier seien alle baulichen und

straßenbaulichen Entwicklungen inkludiert. Weiter geht sie auf die angesprochenen Ängste der Bewohner der Lessingstraße ein. Diese seien natürlich verständlich. Es sei aber ersichtlich, dass die Lessingstraße nur im nördlichen Knotenpunkt Teil des Umgriffs sei. Die nach Süden gehende Einbahnstraße bleibe selbstverständlich erhalten und sei auch schon als Dreißigerzone ausgewiesen. Da diese Straße relativ eng und auch stark geparkt sei, gehe man von relativ wenig Schleichverkehr aus. Es dauere ja etliche Jahre bis sich so ein Baugebiet wirklich befülle. Dies werde man aber im Auge behalten. Zum Thema der auffeldübergreifenden Tiefgaragen sei es so, dass dies durchaus sein könne. Dies sei aber noch nicht konkret bekannt, da ja vielleicht auch nebeneinander liegende Baufelder von einem Investor erworben werden. Aber selbstverständlich müssen für den Erhalt einer Baugenehmigung die notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Dies müsse im Grundbuch rechtlich gesichert werden. Insofern sei dann auch eine Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Eigentümern notwendig. Insofern sei Frau Wittmann-Brand der Meinung, dass dies funktioniere. Weiter verweist die Stadtbaurätin auf die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes und merkt an, dass hier keine spezielle Regelung des Stellplatzschlüssels für diesen Bebauungsplan getroffen worden seien. Es gelte immer der aktuelle Stellplatzschlüssel, der jeweils gültigen Satzung zum Zeitpunkt der Baugenehmigung. Zum Thema Hydrogeologie und Verschattung verweist Frau Wittmann-Brand auf die Befürchtung, dass die Gartenbrunnen nicht mehr funktionieren, weil evtl. der Grundwasserspiegel durch den Bau der Tiefgarage absinken könne. Hier sei eine gutachterliche Prüfung erfolgt. Laut der Stellungnahme werde sich dies im Dezimeterbereich einjustieren, sodass es hier keine negativen Auswirkungen auf bestehende Gartenbrunnen geben werde. Die Stadtbaurätin sichert zu, dass Herr Münster auf die Fragen im BZA nochmal näher eingehen werde.

Das Thema Verschattung sei schon mehrfach im BZA angesprochen worden. Herr Münster informiert, dass im Bebauungsplan grundsätzlich der 0,4 h Abstandsflächen festgesetzt sei. Diese 0,4 h können zu allen Nachbarschaften eingehalten werden. Auch das nördliche Hochhaus an der Römerstraße halte die 0,4 h bis zur Straßenmitte ein, was gesetzlich in Ordnung sei. Es sei grundsätzlich davon auszugehen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet seien und eingehalten werden. Dennoch habe man aufgrund innenliegender Kleinigkeiten, wie Hochhäuser im Quartier, einen Verschattungsgutachten erstellen lassen. Hier sei die Verschattung und die Belichtung innerhalb des Quartiers zu einem Stichtag nach der rechtmäßigen DIN-Norm betrachtet worden. Die Bürgerbeteiligung habe ergeben, dass sich ein falscher Tag ausgesucht worden sei. Insofern sei dieses Gutachten nachgeschärft worden. Es sei ganz transparent und auf freiwilliger Basis zusätzlich der 21. Februar untersucht worden. Dieses Gutachten sei erst vor kurzem eingegangen. Herr Münster informiert, dies im BZA nochmal genauer vorzustellen. Aber auch dieses Gutachten kam zu dem Schluss, dass es in den einzelnen Wohnungen im Erdgeschoss zu Verschattungen komme, aber immer noch der DIN-Norm entspreche. Es sei die Mindestbesonnungsdauer von 1,5 Stunden am Tag gewährleistet. Weiter sei analysiert worden, ob es bei den betroffenen Grundrissen auch andere Möglichkeiten der Belichtung gebe. Auch dies sei befürwortet worden. Die Wohnungen sei so groß und orientiert, dass es eine andere Belichtung und Besonnung der Grundrisse gebe. Hierbei handelt es sich um Einzelfälle. Herr Münster könne dies gerne im Herbst zum Stadtratsbeschluss nochmals darstellen. Zum jetzigen Zeitpunkt sichert er zu, dass alles getan und sichergestellt worden sei, dass Besonnung, Belüftung und Verschattung den Regelwerken entsprechen.

Zum Thema Energie merkt Herr Beckers an, dass grundsätzlich im Bebauungsplan in den textlichen Festsetzungen und auch in der Begründung festgehalten sei, dass die Option der Energiezentrale weiterhin in Betracht gezogen werde und dies nicht gänzlich auszuschließen sei. Nichts desto trotz müsse man tatsächlich, auch nach Rücksprache mit der DGNB mitteilen, dass die Fernwärme in Ingolstadt genauer untersucht worden sei. Die Zusammensetzung und auch die primären Energiewerte beziehungsweise das Thema fossile Brennstoffe, neige sich in Ingolstadt, was sehr erfreulich sei, dem Ende zu. Dies bedeutet, dass man zukünftig nahezu Null Prozent fossile Energieträger an dieser Stelle

haben werde, um die Fernwärme zu gewährleisten. Auch die Müllverbrennungsanlage, welche einen hohen Anteil bei der Fernwärme habe, sei hier berücksichtigt. Somit habe man im Bundesdurchschnitt sehr gute Werte. Insofern sei es gut für das gesamte Quartier und auch für die weitere Entwicklung, die Fernwärme beizubehalten und einen Fernwärmeanschluss zu gewährleisten. Nichts desto trotz solle nicht ausgeschlossen werden, dass optional eine Energiezentrale auch in Betracht gezogen werden könne.

Herr Congara ergänzt, dass im Vorfeld sehr intensiv Alternativen untersucht worden seien. Insbesondere das Thema Geothermie und Grundwassernutzung für Kühlung und Heizung im Sinne eines Nahversorgungsnetzes. Es habe sich aber leider herausgestellt, dass die Gegebenheiten vor Ort nicht so seien, dass dies effizient genutzt werden könne. Insofern mussten über andere Alternativen nachgedacht werden und man sei auf die Fernwärme zurückgekommen. Nichts desto trotz seien natürlich auch in Ergänzung dazu andere Themen, wie die Luftwärmepumpe, möglich. Weiter verweist Herr Congara auf die Umsetzung des großen Anteils von Photovoltaik. Dies sei in dieser Kombination auch eine sinnvolle Lösung und gerade in gewerblichen Bereichen denkbar, wenn es auch um das Thema Kühlung gehe. Insofern schließe das nicht aus, dass auch andere Alternativen zur Anwendung kommen.

Stadtrat Dr. Meyer verweist auf die Anliegen des BZA's und die Verkehrssituation. Dieser sei über die Parteigrenzen hinweg der Auffassung, dass gerade das südliche Entwicklungsgebiet über die Ein- und Ausfahrt an der Friedrich-Ebert-Straße nicht optimal entwickelt und angeschlossen sei. Dies betreffe sowohl die Zu- und Abfahrt, wo der BZA einstimmig gewisse Vorbehalte habe, damit dies nicht ein Nadelöhr beim Liefer- und Feierabendverkehr werde. Deswegen spreche sich der BZA für die Anbindung über die Römerstraße aus. Auch die Problematik mit der Westparkstraße sei bekannt. Für Stadtrat Dr. Meyer stelle sich die Frage der Möglichkeiten, um die Verkehrssituation in dieser Hinsicht zu verbessern. Er habe dies von Anfang an auf dem Radar gehabt und er sei der Meinung, dass die substanziellen Anmerkungen des BZA hier Gewicht haben. Deswegen sollte man diesen Bedenke auch Rechnung tragen. Auch bei der zeitlichen Betrachtung über die Römerstraße mit erheblichen Umwegen die Autobahn zu erreichen. Insofern bittet er um Beantwortung dessen.

Diese Frage sei schon mehrfach an die Stadtbaurätin herangetragen worden. Es sei wichtig, dass der Grünbereich, der den Nordpark fortsetze nicht mit einer öffentlichen Straße durchschnitten werde. Dabei verweist sie auf die neu geplanten Baugebiete, welche konkret eine Erschließungsstraße anhängen. Hierbei handelt es sich südlich um die Friedrich-Ebert-Straße und nördlich um die Römerstraße. Genauso sei das nochmals entsprechend geprüfte Verkehrsgutachten aufgesetzt. Auch versenkbare Poller werden eingeplant, sodass der ÖPNV den zentralen Platz am Wasserturm befahren kann. Wenn sich das Baugebiet befülle, könne man diesen Bereich auch für den MIV öffnen. Inwieweit dies dann tatsächlich gewünscht sei, könne nochmals erörtert werden. Aber baulich wäre diese Verbindung dann von Süd nach Nord durchaus möglich. Hier werde man sich nochmals genauer mit dem Bezirksausschuss auseinandersetzen um die einzelnen Möglichkeiten zu diskutieren. Herr Münster habe hierzu bereits persönlich mit dem Bezirksausschuss Kontakt aufgenommen. Frau Wittmann-Brand merkt an, dass um den zentralen Grünbereich auch Spielbereiche entstehen sollen und daher Inklusion sei ein wichtiges Thema. Es stehe außer Frage, dass Bewohner vom Süden auf die Autobahn wollen. Die Stadtbaurätin glaube, dass dies eine Frage der Abwägung sei, welche im Bedarfsfall genauer untersucht werden könne und sehe hier Möglichkeiten. Jetzt wolle man aber, wie auch im Erschließungsvertrag aufgesetzt, bei den Verkehrsgutachten unterstellten Planungen bleiben. Frau Wittmann-Brand sichert zu, dies offen und transparent zu diskutieren, wie dies bisher auch mit dem BZA Nordost gehandhabt worden sei.

Dieses umfangreiche Papier könne eigentlich nicht mehr in Worten gefasst werden. Dass es bei einem solch großen Projekt Bedenken gebe, sei nach den Worten von Stadtrat Böttcher

logisch. Er gehe davon aus, dass die angesprochenen Bedenken aus dem Weg geräumt werden können. Weiter spricht Stadtrat Böttcher den Dank seiner Fraktion für die inzwischen geleistete Vorarbeit aus. Desto größer das Objekt sei, desto mehr Bedenken gebe es. Es sei klar, dass Bürger Angst haben, dass etwas umgesetzt werde, was ihr Leben beeinträchtigen könne. Er glaube aber trotzdem, dem ganzen einfach Erfolg für eine erfolgreiche Umsetzung zu wünschen.

Auch Stadtrat Semle liegen als Bewohner und früheres BZA-Mitglied im Nordosten bestimmte Dinge am Herzen. Vieles sei seitens seiner Stadtratskollegen bereits angesprochen worden. Ein wichtiger Punkt sei die Klärung der Dimensionalität dieses Projektes. Dabei verweist er auf die Rede des Oberbürgermeisters beim Sommerempfang. Dieser habe von bis zu 4.000 Wohnungen in diesem Quartier gesprochen. Stadtrat Semle sei von 4.000 neuen Bewohnern ausgegangen. Weiter verweist er auf die angegebenen Geschossfläche von einer viertel Millionen Quadratmeter. Hierzu bittet er um eine konkrete Schätzung der Fachleute, wie viele Leute in dieses Quartier kommen. Ein weiterer Punkt sei die Verschattung. Stadtrat Semle bittet darum, dass alle die in dem ersten Verschattungsgutachten erwähnt werden, auch die nördliche Römerstraße, der Friedrich-Ebert-Straße und der Westparkstraße, bedacht und erwähnt werden. Im Umweltbericht seien diese Adressen nicht alle aufgeführt. Zum Lärmschutz verweist er auf die Konklusion. Im Umweltbericht werde erwähnt, dass die Stadt die weitergehenden Schallschutzmaßnahmen, welche für Stadtrat Semle sehr umfangreich und auch sinnvoll erscheinen, prüfe. Dieses solle seiner Meinung nach ernsthaft geprüft werden, denn dies sei für die Bürger im Nordosten wichtige Argumente, wenn im Zuge dieses Projektes solche Maßnahmen umgesetzt werden können.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf stellt klar, dass es sich um ca. 3.600 Bewohner handelt. Er bittet das Missverständnis zu entschuldigen.

Stadtrat Mißbeck verweist auf den Erschließungsvertrag und die selbstschuldnerische Bürgschaft zur Sicherung für die Erfüllung. Mängelansprüche beinhalten auch das Stichwort Kontamination, Schadstoffe in Grund und Boden. In den dreißiger Jahren und auch in den Kriegsjahren sei dies eine Munitionsfabrik gewesen. Insofern sei damals sicherlich mit Schad- und Schmierstoffen, Ölen und Kühlmitteln nicht sorglos umgegangen worden. Stadtrat Mißbeck fragt nach, ob es hierzu noch Bedenken gebe und ob dies bei diesem großen Gelände noch berücksichtigt werden müsse.

Im Zuge der Untersuchungen sei eine sehr umfangreiche Planung zum Thema Sanierung erstellt worden, so Herr Beckers. Mit dem Sanierungsplan und auch durch Abstimmung mit dem Umweltamt seien alle Maßnahmen und Methoden beschrieben, wie die Zielwerte und auch die gewährleistete und zukünftige Sanierung durchzuführen sei. So sei hinterher nicht mehr davon auszugehen, dass weitere Kontaminationen auf dem Areal zu finden seien. Als Beispiel verweist er auf die Sheddachhalle, die mit einer Tiefe von bis zu 17 Metern teilweise ausgehoben werden müsse und diese danach mit neuer Erde zu befüllen. Dies werde in dem gesamten Quartier nach dem Sanierungsplan so umgesetzt werden, sodass bei der weiteren Planung, bei der Erschließung das Thema Wohnsanierung keine Rolle spielen werde. Dazu werde es auch entsprechende Sanierungsmaßnahmen geben, wie das Monitoring und auch die entsprechenden Gutachten zeigen. Diese zeigen nochmals auf, dass die bereits sanierten Flächen entsprechend frei von Schadstoffen sind, sodass gesunde Wohnverhältnisse hinsichtlich der Wirkungspfade Boden, Luft usw. entsprechend erfüllt werden können. Daher sehe Herr Beckers hier kein Risiko, um bei der späteren Baumaßnahme auf Kontamination innerhalb des Areals zu stoßen. Die Erkenntnisse und Untersuchungen werden mit einem entsprechenden Gutachten belegt.

Herr Congora teilt mit, dass es einen Gewährleistungszeitraum gebe, wofür man haftbar sei, wenn dort irgendwelche Mängel entstehen. Dies werde über diese Bürgerschaft abgesichert.

Hier sei man an einem Punkt, wo die vorgetragenen Bedenken des BZA's stark in den Vordergrund rücken. Stadträtin Leininger wundere sich, dass in dieser relativ langen Zeit, in der in vielen Formaten diskutiert worden sei, sich die Diskussion doch wieder im Prinzip auf die verkehrliche Erschließung konzentriere. Dieses positive Merkmal des neu entstehenden Geländes, werden wenig betrachtet. Nach den Worten von Stadträtin Leininger könne man sich auf diese dort entstehende soziale und kulturelle Infrastruktur freuen. Bei allem Verständnis sei es klar, dass dort dicht und hoch gebaut werde. Sie sehe die Qualitäten dieses neuen Quartiers, auch mit den verschärften ökologischen Features ganz klar. Ihre Fraktion begrüße dies außerordentlich. Zum Verkehr merkt sie an, dass es sehr offensichtlich sei, was so eine Erschließung von Norden her bedeuten würde. Eine Durchschneidung dieses kompakten und in der Mitte auch ruhigen Quartiers. Eine Erschließung in Schrittgeschwindigkeit werde es nicht geben, denn dann würde es auch wieder einen Stau geben. Dies sei nicht der gewünschte Effekt. Insofern sei dies nicht ganz nachvollziehbar. Es werde immer vom Status quo ausgegangen und dieser solle auch erhalten bleiben. Alle die unter dem Verkehr leiden, wünschen sich weniger Verkehr und alle die im Auto unterwegs sind, wünschen sich schnell voranzukommen. Dies müsse endlich einmal aufgelöst werden. Ihres Erachtens werde zu wenig über das Mobilitätskonzept im Quartier diskutiert. Dieses müsse gewartet, gepflegt und mit den Leuten kommuniziert werden. Wahrscheinlich verlange dies in den ersten Jahren ständige Verbesserungen. Stadträtin Leininger wünsche sich hier den Fokus drauf zu legen und dieses Mobilitätskonzept mit seinen Möglichkeiten zu diskutieren. Sie merkt an, dass sich ein solches Gebiet für ein Carsharing Modell eignen würde. Wenn dies umgesetzt werde, komme man auch von A nach B. Weiter verweist sie auf die in Wien entstehenden ökologische Stadtteile, welche viel größer als dieses Quartier seien. Hier gebe es überhaupt keine Stellplätze für Autos im öffentlichen Raum, denn dieser sei für die Menschen und Radfahrer. Dies könne man den Leuten nahebringen. Stadträtin Leininger sehe mit einer Straße durch das Viertel einen wesentlichen Qualitätsverlust.

Die Stadtbaurätin verweist auf das Stadtratshearing zum Thema Änderung der Garagen- und Stellplatzsatzung. Es solle vermieden werden, dass das Thema Mobilitätskonzept nur auf diesen Bereich des Rietergeländes fokussiert werde. Ziel ist eine Lösung zu finden, die auch gesamtstädtisch funktioniere. Wenn in einer überarbeiteten Satzung die Parameter unter den Bedingungen des Mobilitätskonzeptes entsprechend festgelegt werden, dann würde dies selbstverständlich auch für das Projekt der Gerch Group gelten. Von daher sei man hier auf einem guten Weg. An Stadtrat Semle gewandt teilt sie mit, dass zum Thema Lärmschutz solche Dinge wie auch Flüsterasphalt mitbedacht werden sollen. Es sei aber tatsächlich konservativ gerechnet worden und das Thema Flüsterasphalt nicht unterstellt, obwohl dies durchaus weiterverfolgt werde. Es sei kein höherer Modal Split in die Richtung umweltfreundlicher Verkehrsträger unterstellt oder ein höherer Ansatz für E-Mobilität unterstellt worden. Die Stadtbaurätin denke schon, dass mit dieser Berechnung auf der sicheren Seite sei. Die Themen Flüsterasphalt und nächtliche Geschwindigkeitsbegrenzung werden derzeit durch die Regierung von Oberbayern geprüft. Hier handelt es sich um den Nordosten, dem bevölkerungsreichsten Stadtteil von Ingolstadt. Ausgerechnet hier solle das bisher größte an der Personenzahl gemessenen Neubaugebiet entstehen. Dies sei natürlich eine Herausforderung und dass dies zu Ängsten und zu Kritikpunkten führe sei logisch, so Stadträtin Klein. Hinsichtlich dessen sollte man besonders sensibel bei der Ausgestaltung dieses Stadtviertels umgehen. Es sei klar, dass viele Leute in den nächsten Jahren neu hinzukommen, die ihren Platz und auch ihre Freizeitangebote, aber auch die Infrastruktur benötigen. Insofern seien die geführten Diskussionen wichtig und berechtigt. Nach Meinung von Stadträtin Klein solle in naher Zukunft der Modal Split zugunsten des Umweltverbundes geändert werden. Sie sei aber auch der Auffassung, dass der Individualverkehr, weil es diesen weiterhin gebe, im mobilisierten Bereich nicht vernachlässigt werden dürfe. Auch hier seien alternative Antriebsformen mittlerweile Realität und Ingolstadt profitiere davon. Die ganze Bevölkerung profitiere vom größten Arbeitgeber, der dafür Sorge, dass den Mitarbeitern zu guten Konditionen Fahrzeuge zur Verfügung gestellt werden. Dies bedeutet,

dass es eine sehr hohe Verfügbarkeit an PKW's in der Stadt gebe. Dies wolle man nicht missen, weil dieser Arbeitgeber der Stadt sehr viel bringe. Das heißt man dürfe nicht so tun, als würden wir in ein paar Jahren alle nur noch mit dem Bus oder dem Rad fahren, sondern es werde weiterhin auch PKW's in der Stadt geben, welche auch irgendwo abgestellt werden. Mit diesen müsse auch weiterhin gerechnet werden, auch wenn man an einer höheren Nachfrage für das Fahrrad oder den ÖPNV arbeite. Weiter verweist Stadträtin Klein auf die Energieversorgung. Sie sei mit der Antwort nicht ganz zufrieden. Nicht aufgrund der Inhalte, denn diese seien aus ihrer Sicht nachvollziehbar. Aber die Stadt müsse auch in Bezug auf den kommunalen Wärmeplanung, welche irgendwann beschlossen werde, genommen werden. Man solle sich damit beschäftigen wie es mit der Versorgung in der Stadt aussehe. Sie tippe mal, dass es Bestandsviertel gebe, in denen es nicht unproblematisch sein werde, außerhalb der Fernwärme eine andere große Wärmergewinnung zu finden, welche nicht aus fossilen Brennstoffen genährt werde. Insofern stelle sich die Frage, ob die Verfügbarkeit der Fernwärme tatsächlich ausreichend für dieses Viertel sei. Auch alle notwendigen Bereiche, die heute noch nicht bedacht werden, könne aus heutiger Sicht nicht beurteilt werden. Hierzu bedürfe es einer Stellungnahme der Stadtwerke die einschätzen, wie viel Kapazitäten es gebe, damit man nicht irgendwann an die Position komme zu überlegen, ob in einem Bestandsviertel irgendwelche Maßnahmen ergriffen werden müssen, die vielleicht technisch nicht möglich seien. Damit dort die Wärmeversorgung sichergestellt werden könne, weil ja viel Fernwärme für dieses Gelände reserviert sei. Dies wolle Stadträtin Klein vermeiden. Diese Frage gehe tatsächlich weiter als an die Gerch Group, weil die ganze Stadt betrachtet werden müsse, um beurteilen zu können, ob die Fernwärme für das INQuartier tatsächlich das Richtige sei, oder ob die Chance für das neu entwickelte Viertel genutzt werden solle, hier eine zentrale Energieversorgung zu fordern.

Herr Münster merkt an, dass der Erschließungsvertrag in enger Abstimmung mit den Stadtwerken erfolgt sei. Es sei auch so, dass die Stadtwerke parallel und in Kürze mit der Gerch Group einen eigenen Erschließungsvertrag für ihre eigene Spartenplanung abschließen werden. Es sei Intention der Stadtwerke dort Fernwärme zu verlegen, denn es war eine Errungenschaft den Stadtwerken ein Fernwärmenetz zu geben. Die Gerch Group baue dies auf Wunsch der Stadtwerke und werde dies an die Stadtwerke übergeben, denn diese betreiben dieses Fernwärmenetz. Es werde ein eigener Vertrag abgeschlossen, um dort weiterführende Sparten hinsichtlich Elektro, Telekommunikation und auch Fernwärme die Details abzarbeiten. Es sei zugegebenermaßen nicht über das gesamte Stadtgebiet gedacht worden. Aber die Stadtwerke haben genau gerechnet, dass an dieser Stelle Fernwärme funktioniere und haben eine Hauptleitung in der Römerstraße installiert.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf sichert zu, dieses Thema in der nächsten Aufsichtsratssitzung der Stadtwerke zu besprechen. Es sei klar, dass dies übergreifend bedacht werden müsse.

Stadtrat Bannert spricht sich auch dafür aus, dass alles was von seinen Vorrednern angesprochen worden sei, umgesetzt werde. Weiter verweist er auf den Stellplatzschlüssel, welcher im Gestaltungsbeirat am 10. März zum INQuartier besprochen worden sei. Er gehe davon aus, dass die Aussage, dass die Stellplatzordnung im INQuartier eingehalten, Gültigkeit habe. Den verkehrlichen Bedenken seines Stadtratskollegen Achhammer schließe er sich an. Er bittet diesen Themenbereich ernsthaft zu prüfen. Weiter weist er darauf hin, dass Ingolstadt eine Autostadt sei und dies bei den Planungen berücksichtigt werde.

Zum Kostenersatz für das Quartiersmanagement bittet Stadtrat Meier um Erläuterung.

Frau Wittmann-Brand weist darauf hin, dass sie diese Frage im nichtöffentlichen Teil der Sitzung beantworten werde.

Es sei eine Abwägung was die Verkehrsschließung betreffe, so Stadtrat Dr. Meyer. Er baue darauf, dass gemeinsam mit dem BZA eine solide und tiefgreifende Abstimmung zu diesen Fragen stattfinde. Unter diesem Vorbehalt sichert er seine Zustimmung zu.

Gegen 1 Stimme (Stadtrat Bannert):
Entsprechend dem Antrag befürwortet.