

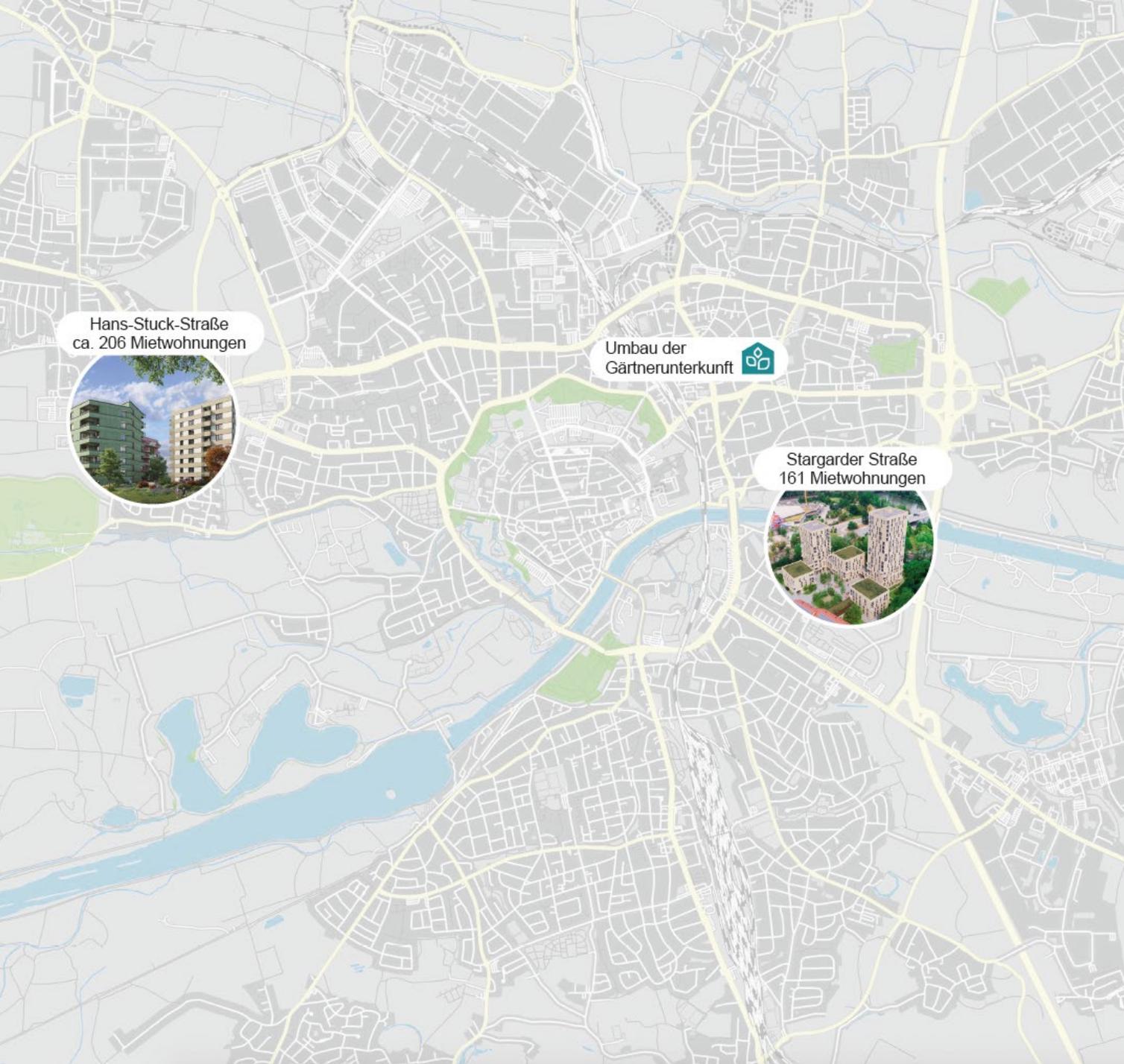


GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



Dezember 2023

Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



Hans-Stuck-Straße
ca. 206 Mietwohnungen



Umbau der
Gärtnerunterkunft



Stargarder Straße
161 Mietwohnungen



Wohnungen

Stargarder Straße
Hans-Stuck-Straße

161
206
367

Umbau Gärtnerunterkunft

Gewerbe

Hans-Stuck-Straße
Stargarder Straße

1
1 KiTa
2



Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

Baubeginn	September 2018
Fertigstellung	Ende 2023
Bautenstand in %	95%
Investition	ca. 48 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger Architekten, Eichstätt
Ausführungsplanung	aichner kazzler Architekten , München



Wohnungen	148 öffentlich gefördert 13 freifinanziert
Gewerbe	KiTa
Stellplätze	Tiefgarage
Wohnungstypen	1- bis 6-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 30 m ² – 160 m ²



teilweise
bezogen /
in Bau

Das Projekt an der Stargarder Straße wird im Rahmen des Modellvorhabens im Programm experimenteller Wohnungsbau „effizient bauen, leistbar wohnen“ realisiert. Die Anlage erhält einen identitätsstiftenden Charakter und bietet eine herausragende Lage zwischen Donauraum und Innenstadt.

Hans-Stuck-Straße

Entlang der Hans-Stuck-Straße entsteht eine Wohnanlage bestehend aus insgesamt sieben Gebäuden. Auf dem eigenen Grundstück ist eine zusätzliche einspurige Straße zur Erschließung des Planungsgebietes und für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Der gesamte innere Bereich des Baugebiets bleibt vollständig autofrei.

Die Hauptzugänge zu den einzelnen Gebäuden orientieren sich jeweils nach „innen“, entlang eines von Norden nach Süden verlaufenden Rad- und Fußweges.

Entlang der Grundstücksgrenze entsteht ein neuer Stadtteilpark. In den Freiräumen zwischen den Gebäuden entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit überdachten Fahrradabstellplätzen, Wiesen- und Staudenbepflanzungen, Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie ein Inklusionsspielplatz.

Die Gebäude sind fünf- bis achtgeschossig und werden, bis auf Haus 3, in Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt. Haus 3 wird als konventioneller Stahlbetonbau mit vorgehängter Fassade entstehen.

Die 206 geplanten Wohnungen sind alle barrierefrei. Zusätzlich werden 7 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut.

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2026
Bautenstand in %	5%
Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R

Wohnungen	ca. 206
Gewerbe	1
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 – 5 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m ² - 106 m ²



Umbau Gärtnerunterkunft



Baubeginn	Anfang 2023
Fertigstellung	Ende 2023
Investition	900.000 €
Architekturbüro	eap Architekten. Stadtplaner

Die Tagesunterkunft für die Mitarbeiter der Abteilung Grünanlagenpflege am bestehenden Standort wird neu strukturiert, modernisiert und den aktuellen Bauvorschriften angepasst.

Insbesondere der Zugangsbereich und der WC-Bereich für die weiblichen Mitarbeiterinnen muss neu geordnet werden, zudem muss der Brandschutz geprüft und ertüchtigt werden. Der Eingangsbereich wird an die Nord-Ostseite der Garagen verlegt. Der jetzt bestehende Zugang zum UG über eine Wendeltreppe von den Garagen aus wird durch einen neuen Treppenhausanbau mit neuer Eingangssituation und neuem Fluchtweg ersetzt.

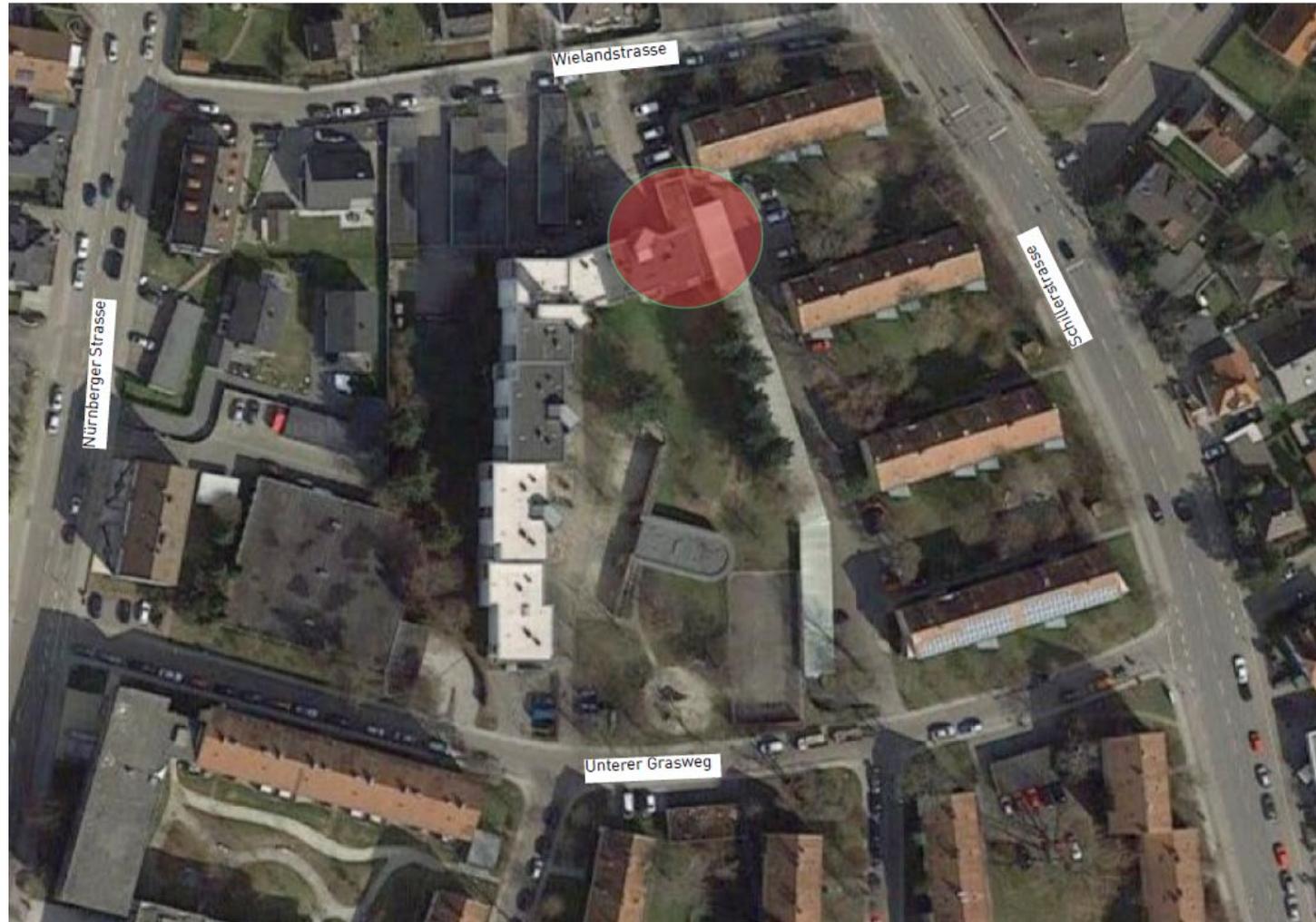
Die Garagen und Abstellräume im EG können unverändert belassen werden.

Die Mitarbeiterräume befinden sich im UG. Um Außen einen Aufenthaltsbereich zu schaffen und die Räume im UG ausreichend belichten zu können wird südseitig das Gelände abgesenkt, hierdurch ist auch der 2. Fluchtweg möglich. Der neue Aufenthalts- und Besprechungsraum, eine Umkleide und die Küche erhalten bodentiefe Fenster und einen Zugang ins Freie.

Die Sanitärräume werden umgebaut und modernisiert. Neuen Umkleideräume werden großzügig und abgeschlossen mit Zugang vom Flur erstellt.

Die Abstellflächen unter den Garagen bleiben unverändert nutzbar.

Lageplan



Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht Stand Dezember 2023

BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
Peisserstraße II. BA	80	1
An der Donau VI. BA	55	
Goethestraße X. BA	45	
Bezugsfertigkeit in 2017	180	1
KiTa Mailing		1
Bezugsfertigkeit in 2018		1
Hugo-Wolf-Straße	48	
Fontanestraße	35	
Bezugsfertigkeit in 2019	83	
Fliederstraße	68	
Gustav-Adolf-Straße	-24 WE	1
Bezugsfertigkeit in 2020	68	1
Fliederstraße	55	
Stinnesstraße IWO	44	2
Rosengarten	29	1
Gustav-Mahler-Straße		1
Bezugsfertigkeit in 2021	128	4
Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	
Rosengarten	29	
Fliederstraße		1 Kita
Bezugsfertigkeit in 2022	123	3

Bezugsfertigkeit in 2023

	WE	GE
Fliederstraße		1
Stargarder Straße	161	

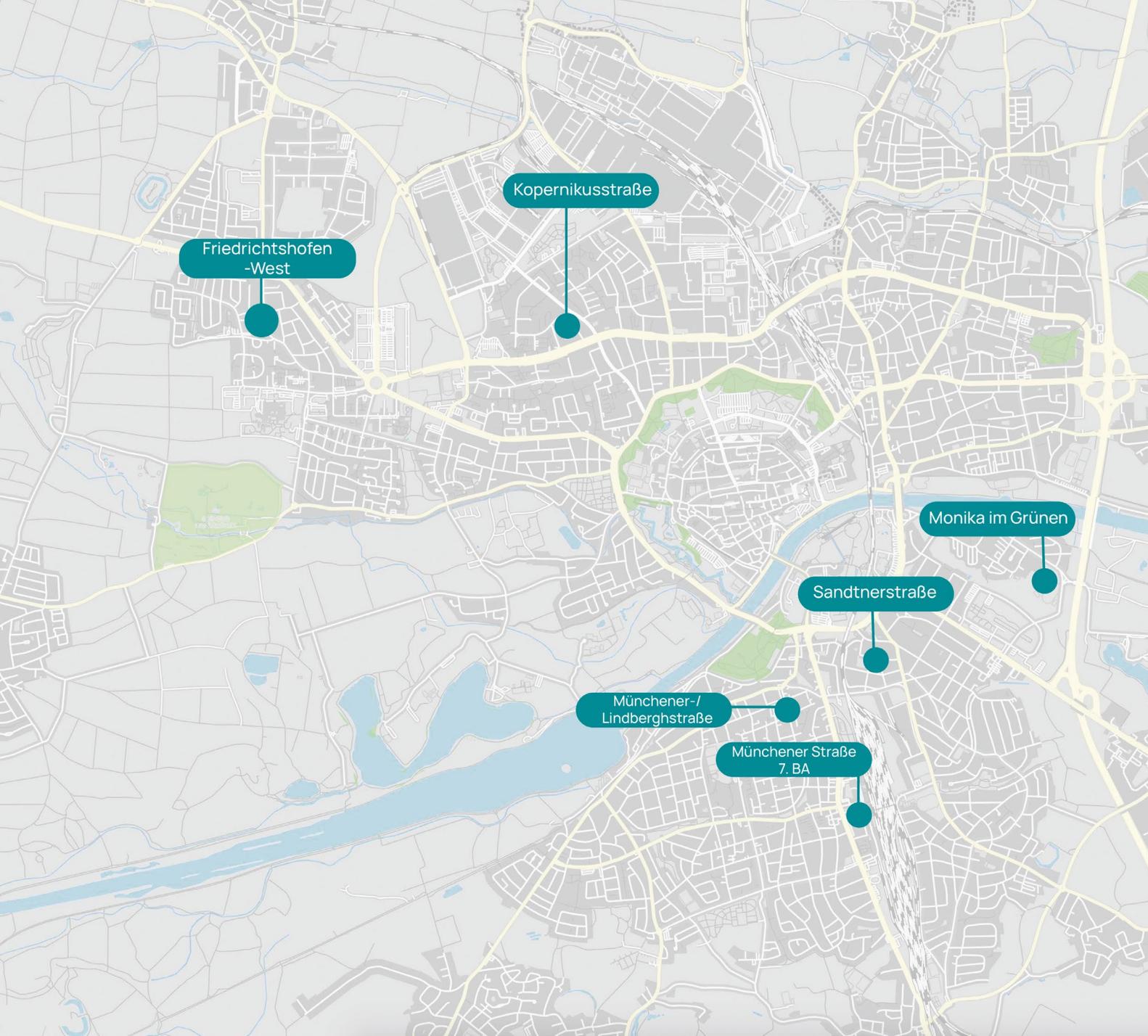
IM BAU

Stargarder Straße		1 KiTa
Hans-Stuck-Straße *Bezug 2026	ca. 206	

IN PLANUNGSVORBEREITUNG

Münchener Straße 7. BA <i>(derzeit nur Gewerbe)</i>		Bezug 2026
Sandtnerstraße	ca. 105	Bezug 2026
Kopernikusstraße	ca. 49	Bezug 2026
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97*	Bezug 2026 <small>(*67 Bestandswohnungen, 30 Neubau)</small>
Friedrichshofen West	ca.15	Bezug 2024
Monika im Grünen	ca. 70	Bezug 2028
Gesamt	ca. 336	

Aktuelle Bauvorhaben in Planungsvorbereitung



Wohnungen

Münchener Straße 7. BA (derzeit nur Gewerbe)	
Sandtnerstraße	ca. 105
Kopernikusstraße	ca. 49
Friedrichshofen-West	ca. 15
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97
Monika im Grünen	ca. 70

Kunst am Bau



künstlerische Gestaltung von Stammholz im Wohngebiet



Zierkirschen, Oberer Taubentalweg



Walnuss, Innenhof Geibelstraße

Bei unserem aktuellen Kunstprojekt werden alte Stammhölzer in den Wohngebieten von regionalen Künstlerinnen & Künstlern des BBK Oberbayern Nord & Ingolstadt gestaltet. So trägt der Erhalt der Totholzstämme nicht nur zur ökologischen Entwicklung in den Wohngebieten bei, sondern bietet auch Platz für eine kreative Gestaltung der Außenanlagen.

Ziel:

- Unterstützung der ökologischen Entwicklung im Wohngebiet
- kreative Gestaltung der Außenanlagen
- Erstellen eines zentralen, situationsbezogenen und visuell überzeugenden Kunstwerkes
- Kunst als Identifikationsvermittler für die Bewohner*innen
- Kunst als Gegengewicht oder Bindeglied zur sozial geprägten Umgebung
- Integration in die jeweilige Umgebung gemäß dem Motto "Kunst vor Ort"

Umsetzung:

- zwei Objekte: Spielplatz am Oberen Taubentalweg (drei Zierkirschen) und Innenhof an der Geibelstraße (Walnuss)

Das erste Projekt am Oberen Taubentalweg wurde bereits umgesetzt.

Umsetzung Künstlerin Tanja Röder „Nymphen“

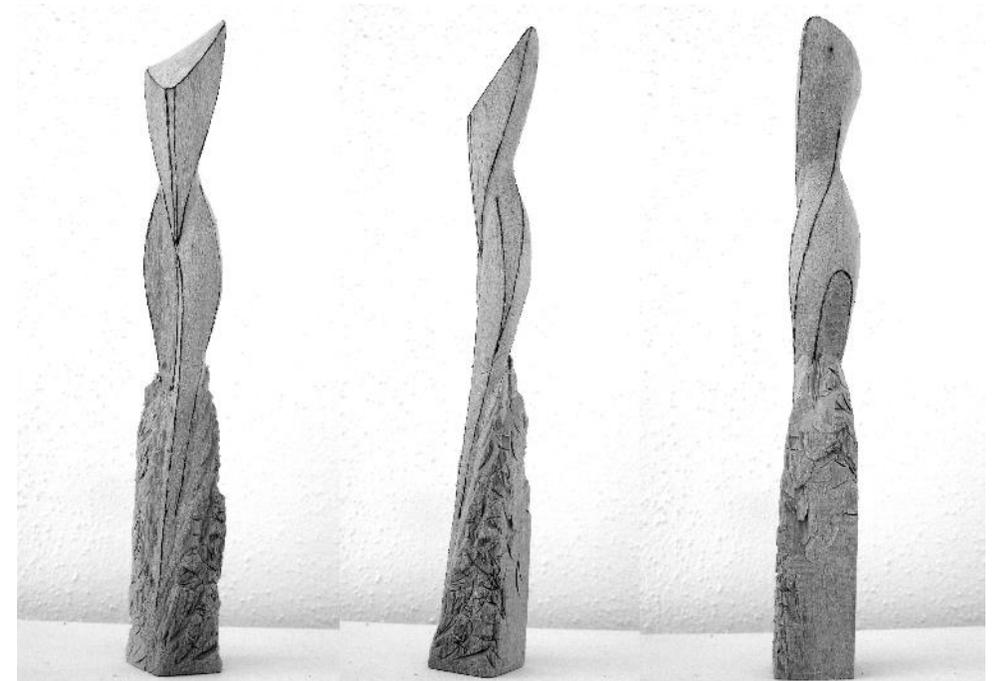
Spielplatz am Oberen Taubentalweg (Zierkirschen)

Kunstwerk „Nymphen“

„Sie sind in der griechischen Mythologie weibliche Naturgeister, Gottheiten niederen Ranges, die als Personifikationen von Naturkräften überall auftreten.

Sie galten als die – vorwiegend – wohltätigen Geister der Orte, der Berge, Bäume, Wiesen oder Grotten. Sind aber nicht immer an dieselben gebunden, schweifen frei umher & sind auf verschiedene Weise hilfreich für Mensch & Natur.

Sie wachen über die Kinder des Spielplatzes.“



Umsetzung Künstlerin Tanja Röder „Nymphen“



Umsetzung Künstlerin Tanja Röder „Nymphen“



Umsetzung Künstlerin Tanja Röder „Nymphen“



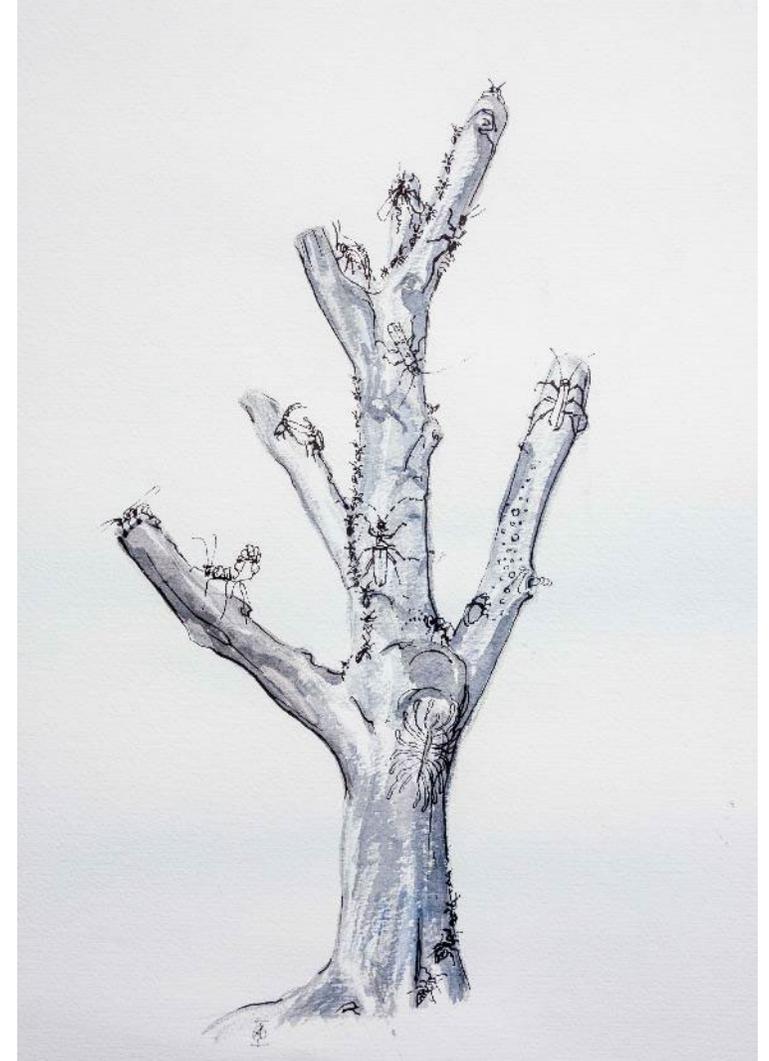
Umsetzung Künstlerin Alexandra Fromm “Leben im Totholz“

Innenhof Geibelstraße (Walnuss)

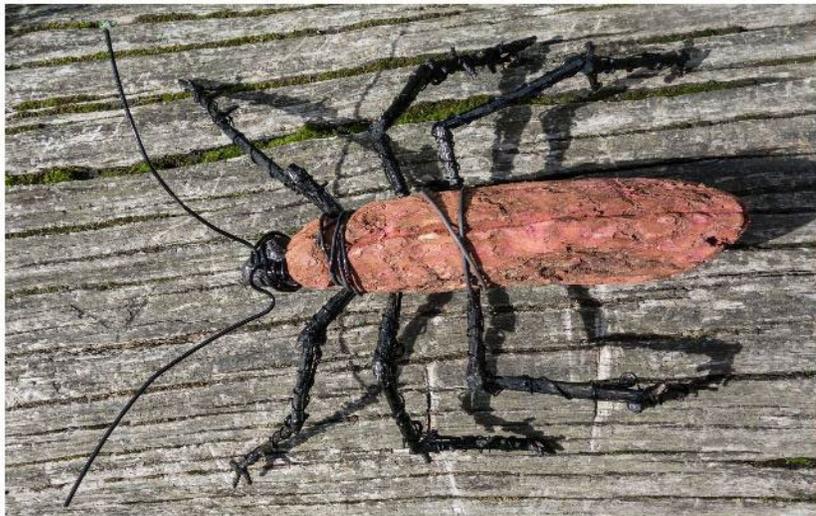
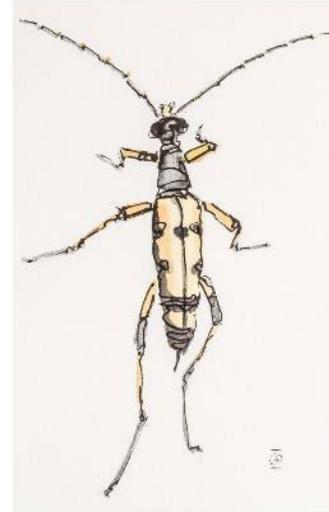
Kunstwerk „Leben im Totholz“

Das Holz dient bereits als Lebensraum für Insekten, nun werden weiteren Insekten den Baum bevölkern.

Das Material dafür sammelt die Künstlerin ebenfalls aus der Natur / aus dem Wald und arbeitet mit Naturmaterialien. Die erstellten Figuren können ihrerseits auch wiederum von Insekten bewohnt werden. Ein gelungener Kreislauf der Biodiversität



Umsetzung Künstlerin Alexandra Fromm "Leben im Totholz"



Umsetzung Künstlerin Alexandra Fromm "Leben im Totholz"

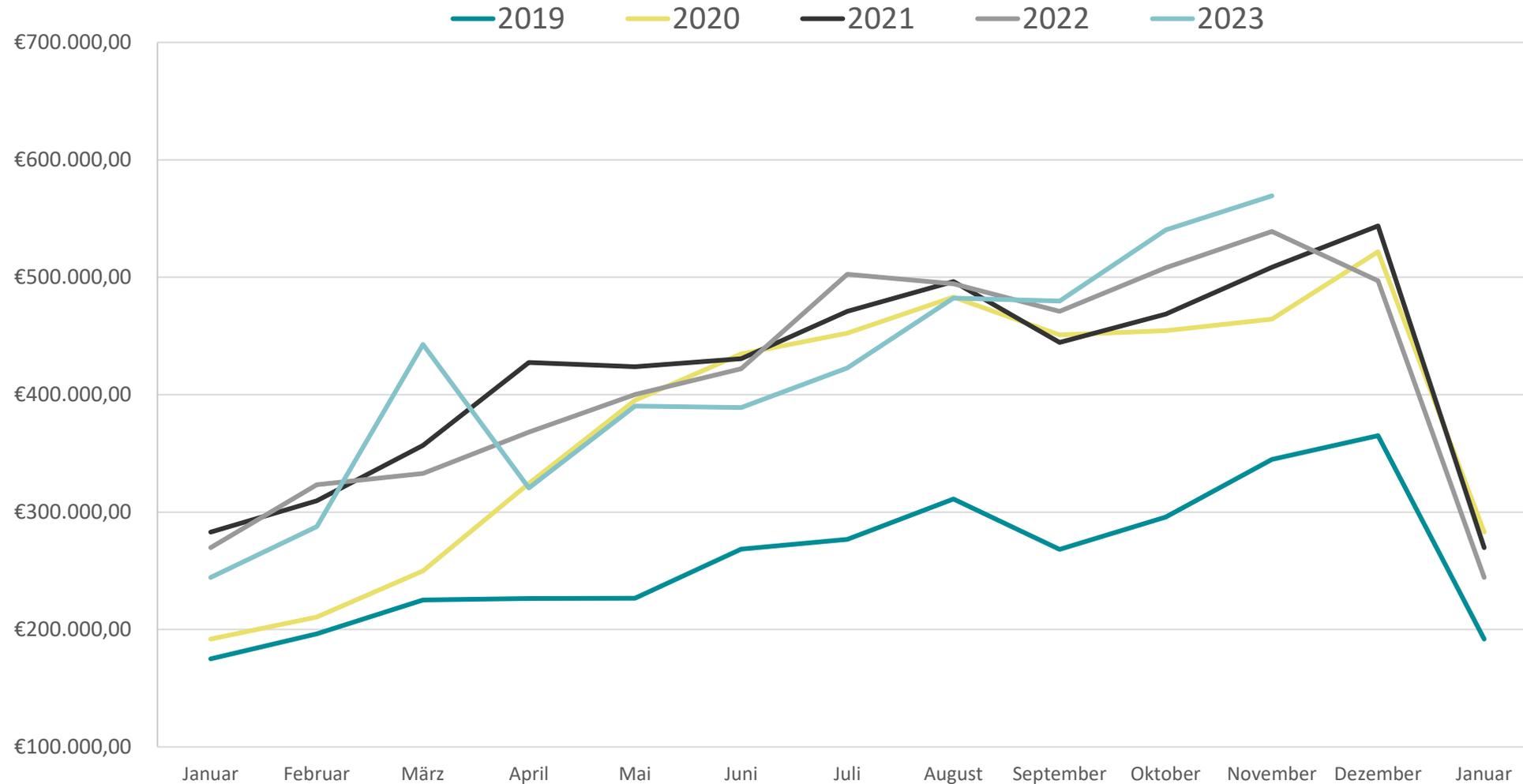


Statistik



Statistik

MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



Abschreibungen
jeweils
im Dezember

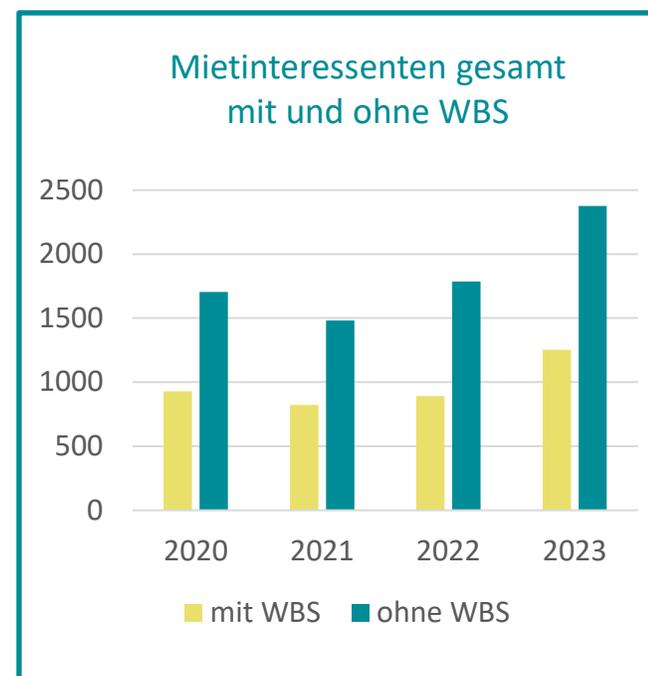
2018: 258.471 €
2019: 219.928 €
2020: 263.616 €
2021: 318.863 €
2022: 249.184 €

Mietinteressenten mit WBS Stand 30.11.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	0	1	0	0	1	0,1%
300 - 399 €	2	2	0	0	0	4	0,3%
400 - 499 €	5	29	2	0	0	36	2,9%
500 - 599 €	6	111	16	1	0	134	10,7%
600 - 699 €	57	250	55	9	1	372	29,7%
700 - 799 €	0	40	78	27	11	156	12,5%
ab 800 €	5	34	197	182	131	549	43,8%
gesamt	75	466	349	219	143	1.252	100,0%
	6,0%	37,2%	27,9%	17,5%	11,4%	100,0%	

Mietinteressenten ohne WBS Stand 30.11.2023

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	2	1	0	0	3	0,1%
300 - 399 €	1	13	2	1	0	17	0,7%
400 - 499 €	3	79	2	0	0	84	3,5%
500 - 599 €	4	198	34	2	0	238	10,0%
600 - 699 €	83	347	113	9	0	552	23,2%
700 - 799 €	0	142	154	39	4	339	14,3%
ab 800 €	5	115	521	342	161	1.144	48,1%
gesamt	96	896	827	393	165	2.377	100,0%
	4,0%	37,7%	34,8%	16,5%	6,9%	100,0%	



Aktuelle Termine

Dienstag, 12.03.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 25.06.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Donnerstag, 25.07.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 09.10.2024	14:00 Uhr	Blumenschmuckwettbewerb
Donnerstag, 24.10.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 17.12.2024	16:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung

gemeinnuetzige.de



Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:
Minucciweg 4
85055 Ingolstadt
Tel. 0841 9537-0
info@gemeinnuetzige.de
www.gemeinnuetzige.de

Kundencenter Innenstadt:
Mauthstraße 4
85049 Ingolstadt
Tel. 0841 9537-350 oder -351

