

V0086/24

Erwerb des Areals „St. Monika„ durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt befürwortet den Erwerb des Areals „St. Monika“ durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH im Erbbaurecht zum Zwecke der dargestellten Wohnbebauung mit Kindertagesstätte und Gemeinschaftsraum.
2. Aufgrund der Entscheidung der katholischen Kirche, das profanierte Kirchengebäude abzurechen und zu recyceln, übernimmt die GWG das Grundstück im freigelegten Zustand, lediglich der bestehende Kindergarten kann aus organisatorischen Gründen erst nach Aufnahme der neuen Nutzung rückgebaut werden.

Stadtrat	29.02.2024	Entscheidung
----------	------------	--------------

Stadtrat vom 29.02.2024

Frau Wittmann-Brand erklärt, was man unter gefördertem Wohnungsbau verstehe. Der Freistaat fördere im geförderten Wohnungsbau private und öffentliche Investoren oder auch Wohnungsbaugesellschaften mit zinsgünstigen Darlehen und ergänzenden Zuschüssen. Die Fördervoraussetzung dafür sei zum einen die Sozialbindung von mindestens 25 Jahren und eine angemessene Wohnfläche für die Wohnungen in Abhängigkeit der jeweiligen Haushaltsgößen. Eine wichtige Information sei auch, dass die Wohnflächen und nicht die Wohneinheiten gefördert werden. Voraussetzung sei eine umfassende Barrierefreiheit der Wohnungen und eine nachhaltige Planung, die nachgewiesene Wirtschaftlichkeit und mindestens 15 Prozent Eigenkapital vom Investor seien ebenfalls mitzubringen. Im Rahmen der einkommensorientierten Förderung werde neben dem Investor auch die Mieterin oder der Mieter mit geringen Einkommen gefördert. Insofern sei es wichtig, dass wenn man auch älteren Menschen oder größeren Familien bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen möchte, dann entsprechend bedarfsorientiert diesen Wohnraum zur Verfügung stellen könne. Frau Wittmann-Brand erklärt anhand einer Präsentation den Konzeptentwurf, der allen Stadträten vorliegt. Bezüglich der Kindertagesstätte führt sie aus, dass für den jetzigen Kindergarten ein Ersatzbau erstellt werden soll, mit vier Gruppen und voraussichtlich zwei Krippengruppen. Es sollen Abschnitte erstellt werden, sodass der bestehende Bau genutzt werden könne und wenn der neue Kindergarten fertig ist, Personal und Kinder entsprechend umziehen können. Des Weiteren soll ein Treff entstehen, der gut sichtbar sei, einen Freibereich haben und nach Möglichkeit auch an den Augustintreff angebunden sein soll. Bezüglich der Tiefgaragenzufahrt teilt Frau Wittmann-Brand mit, dass in der ersten Skizze die Zufahrt von der Allensteiner Straße aus gewesen sei, doch in der weiteren Planung eine

Zufahrt von der Königsberger Straße aus geplant sei, um den Verkehrsfluss besser steuern zu können. Außerdem sei es wichtig, die notwendigen Stellplätze für den Kindergarten auf dem eigenen Grundstück situieren zu können. Zu den Wohnungsbauten trägt Frau Wittmann-Brand vor, dass es wesentlich sei, dass es in diesem Bereich ca. 25 seniorengerechte Wohnungen gebe. In der weiteren Planung soll untersucht werden, ob die Baukörper zusammengeschlossen werden. Die zulässige Baumasse richte sich zum einen nach dem „Einfügen“ und zum anderen müssen die Abstandsflächen eingehalten werden. Man lasse keine Verkürzung der Abstandsflächen zu, da es ein Planungserfordernis auslösen würde und dann ein Bebauungsplan notwendig sei. Entscheidend sei zudem, dass man durchgemischte Wohntypologien anbiete. Die GWG habe in der Vergangenheit oft kleinere Wohnungen gebaut und man habe nun ein Gutachten in Auftrag gegeben, das zum Ergebnis hatte, dass der Bedarf für Größere Wohnungen vorhanden sei und Berechtigte gerade auf die größeren Wohnungen länger warten müssen. Die genaue Anzahl der Wohneinheiten sei zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geklärt. Man habe im geförderten Wohnungsbau Wohneinheiten von 50 bis zu 135 Quadratmeter und wie bereits erwähnt, richten sich die Förderungen nicht nach der Anzahl der Wohnungen, sondern nach der Wohnfläche, die zur Verfügung gestellt werden kann. Zu den Gemeinschaftsflächen bringt Frau Wittmann-Brand vor, dass die Planung die Erschließung von dem gemeinsamen Hofbereich vorsehe, sodass auch eine Adressbildung stattfinden könne und die Eingänge gut einsehbar sind, was auch ein Thema der Sicherheit sei und man in der Stadtplanung mit der Checkliste für städtebauliche Kriminalprävention arbeite. Ein weiteres wichtiges Thema sei, dass die Freiflächen der Kindertagesstätte nach Süden zugewandt sein sollen. Zum Schluss teilt sie mit, dass bei der Bürgerveranstaltung bei den Banater Schwaben angesprochen worden sei, dass der städtische Bolzplatz aufgewertet werden soll, da dieser auch in diesem Bereich liege.

Stadtrat Wöhrl teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion der Vorlage unter der Voraussetzung zustimmen werde, wenn ein 120 qm großer Gemeinschaftsraum inklusive Toiletten, Teeküche usw. eingebracht werde. Ihm sei bewusst, dass dies nicht die GWG machen können, sondern die Stadt ihren Anteil dazu beitragen müsse. Eine weitere Voraussetzung für die Zustimmung sei es, dass der vierte Stock nicht gebaut werde. Er ist der Meinung, dass der Dorfplatz der dort entstehen soll, die Identität in St. Monika behalte, wenn es richtig gestaltet sei. Des Weiteren führt Stadtrat Wöhrl aus, dass die CSU-Stadtratsfraktion maximalen Wohnungsanteil von maximal 59 Wohneinheiten fordere. Der Kindergarten sei unstrittig, den das müsse ausgeführt werden.

Stadtrat Wittmann bedankt sich bei der Interessensgemeinschaft St. Monika für das engagierte Auftreten. Er sei praktizierender Katholik und verstehe die Vorgehensweise der katholischen Kirche in St. Monika nicht. Wenn alle Wohnungen belegt seien, habe man mittlerweile eine Größenordnung von ca. 5.000 Einwohnern und die GWG habe in den letzten Jahren einige 100 soziale Wohnungen gebaut. Der Bedarf an sozialen Wohnungen sei vorhanden und sei auch die letzten 15 Jahre nicht anders gewesen. Dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner dennoch Sorgen machen, müsse man anerkennen. Der Stadtrat beschäftige sich sehr intensiv mit der ganzen Thematik der Weiterentwicklung dieses Stadtteils. Stadtrat Wittmann merkt an, dass er einige Gespräche mit Bürgerinnen und Bürgern aus St. Monika geführt habe und rauszuhören war, dass diese Menschen Sicherheitsbedenken haben und auch Angst vor Überfremdung. Stadtrat Wittmann ist der Meinung, dass diese Sorgen und Bedenken ernst genommen werden sollen. Des Weiteren hofft er, dass das Ziel sei, auf die 59 Wohnungen zu reduzieren, denn damit seien auch die

Wünsche der Bürgerinnen und Bürger in St. Monika weitestgehend erfüllt.

Stadtrat Dr. Böhm schildert verschiedene Beispiele mit ausländischen Ärzten, die man versucht nach Ingolstadt zu holen, denn es sei wichtig, dass Ärzte nach Ingolstadt kommen, da es in Ingolstadt sieben freie Arztsitze gebe und teilweise Praxen am Schließen seien. Doch der Wohnraum in Ingolstadt sei oft teurer als in anderen Städten. Er zeigt auf, dass er bereits vor etwa 15 Jahren von einem bayrischen Gesundheitsminister 3.000 Studienplätze gefordert habe und bis heute habe man nichts bekommen. Die soziale Situation verschlechtere sich und man brauche dringend Fachkräfte zur Versorgung der Bevölkerung. In der Gustav-Mahler-Straße sei nahezu das gleiche gebaut worden und es gebe dort keine Probleme.

Stadträtin Leininger hakt nach, ob die Stadtbaurätin die Reduzierung der Wohnungen bereits zugesichert oder angedeutet habe. Sie teilt die Meinung von Stadtrat Dr. Böhm, dass bezahlbare Wohnraum in Ingolstadt unumstritten sei und Leute aus aller Welt mit verschiedenen Sprachen nach Ingolstadt kommen. Stadträtin Leininger möchte bezüglich des Kompromisses der CSU-Stadtratsfraktion, nur 59 Wohneinheiten statt 70 Wohneinheiten zu bauen, wissen, was dies für einen Vorteil habe. Wenn es nur darum gehe, der Interessensinitiative entgegenzukommen, sei es sehr bedauerlich und inhaltlich schwach, so Stadträtin Leininger. Des Weiteren geht sie auf das Thema Vergrößerung der Quartiersfiliale von Augustin ein und denkt, dass es verständlich sei, dass das St. Monika Viertel etwas Ähnliches möchte. Sie ist der Meinung, dass es unbedingt notwendig sei und der Bedarf sei auch jetzt schon notwendig, bevor das neue Wohnprojekt realisiert werde. Bezüglich der Quadratmeter teilt sie mit, dass die Quartiersmanager mitteilten, dass 100 qm ein guter Ansatz seien. Ebenso möchte Stadträtin Leininger wissen, wieso laut der CSU-Stadtratsfraktion ein Stockwerk weniger gebaut werden soll, denn ihrer Meinung nach sei eine höhere Bebauung möglich. Jeder Anwohner sei in einer anderen Weise von diesem Projekt betroffen und auch der Verlust der Kirche sei nicht schön, doch daran könne man nicht ändern und man nehme es als Chance, etwas Gutes entstehen zu lassen, und das Projekt der GWG sei auf einem sehr guten Weg. Stadträtin Leininger informiert, dass auch das Thema der Aufnahmefähigkeit des Verkehrs und auch des Kanalsystems funktionieren werde. Der Verkehr sei auch durch eine Verkehrssimulation berechnet worden. Die Vorlage sei für die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / die Grünen mit den 70 Wohnungen zustimmungsfähig.

Stadtrat Stachel denkt, dass das Gesprächsangebot ein richtiger Schritt in die Richtige gewesen sei. Es sei nach wie vor notwendig, dass die Stadtspitze noch einmal das Gespräch mit den Vertragspartnern die Gemeinnützigen und der Kirchenverwaltung suche, denn letztendlich hänge das ganze Projekt sehr stark an der Rentabilitätsbetrachtung. Für ihn sei es wichtig, dass der zentrale Ort, der Gemeinschaftsraum, erhalten bleibe und vor allen Dingen gegenüber der ursprünglichen Planung ausgebaut werde, um bessere Angebote anbieten zu können und Möglichkeiten zu haben. Wenn er am Stadtteiltreff Augustin angegliedert werde, sei es eine Selbstverständlichkeit, dass die Stadt Ingolstadt ihren finanziellen Anteil an dem Projekt trage. Stadtrat Stachel ist der Ansicht, dass es müßig sei, über einzelne Wohnungen zu diskutieren, ob es ein paar mehr oder weniger sind. 70 Wohnungen seien geplant, wenn nun größere Flächen zugunsten von Gemeinschaftsflächen benötigt werden, könne auf ein paar Wohnungen verzichtet werden. Ob es zwingend 59 Wohnung seien müssen, müsse noch besprochen werden. Er ist der Meinung, dass der Stadtrat signalisieren soll, dass es richtig sei, dass die GWG tätig werde und sich mit dem Projekt auseinandersetze und in die Planung und Umsetzung gehe. Die FW-Stadtratsfraktion

gebe klare Zustimmung, mit der Bedingung, dass die Gemeinschaftsräume verbessert werden.

Stadträtin Kürten ist der Meinung, dass durch den großen Protest der Bürgerinnen und Bürger die Stadt bereit sei, etwas zu bewegen. Es sei das gute Recht der Bürgerinnen und Bürger, sich zu einer Initiative zusammenzuschließen, um die Bedenken gesammelt vorzutragen. Es sei wichtig zu verstehen, dass man in einer Großstadt lebe und gebaut werden muss und dies bedeute nicht, dass nur Einfamilienhäuser gebaut werden können, sondern Mehr- oder sogar Multiparteienhäuser, da dieser Platz benötigt werde. Die Stadtbaurätin erwähnte die Sicherheitscheckliste, denn man habe viel dazugelernt und daher sei es wichtig, das Umfeld entsprechend aufzuwerten, sodass es etwas Hochwertiges ist und die Sicherheitsbedenken können durchaus genommen werden und es seien viele Anmerkungen aufgenommen worden. Bezüglich der Anzahl der Wohnungen teilt Stadträtin Kürten mit, dass es nicht darauf ankomme, ob es 49 oder 70 Wohnungen seien. Des Weiteren geht sie darauf ein, dass beide Landeskirchen das Problem haben, dass sie Jahr für Jahr 10 Prozent der Mitglieder verlieren und es somit in 10 Jahren nur noch die Hälfte der Gemeinden und Pfarreien geben werde und daher noch mehrere Projekte dieser Art anstehen werden, wenn eine Kirche aufgegeben wird. Es seien keine Versäumnisse seitens der Stadt festzustellen. Die BZA-Sitzungen seien die Ansprechpartner, mit denen man sich zusammensetzt, um etwas zu entwickeln. Stadträtin Kürten bedankt sich bei der Stadtbaurätin für die Zusammenstellung und teilt mit, dass sie der Vorlage zustimmen werde.

Stadtrat Dr. Schuhmann merkt an, dass er erstaunt darüber sei, dass heute noch einmal eine Grundsatzdiskussion stattfinde. In den Unterlagen sei die Projekt Chronologie nachlesbar. Es seien viele Worte gewechselt worden, aber es seien auch Planungs- und Verkehrsgutachten erarbeitet worden, und die Regierung von Oberbayern, sowie die katholische Kirche seien eingebunden gewesen. Beim letzten Gespräch im Februar, bei dem die gesamte Stadtspitze anwesend war. Nach der Entscheidung habe Kollege Wöhrl Bedenken mitgeteilt, da die Kirche den Abbruch vornehmen wolle. Stadtrat Dr. Schuhmann bezieht sich auf den Donaukurier Artikel und kritisiert deren Ausführungen, und denkt, dass dadurch Angst in der Bevölkerung geschürt werden könnte. Dies sei unverständlich und auch gegenüber dem verantwortungsvollen Verhalten der GWG diskriminierend, so Stadtrat Dr. Schuhmann. Bezüglich der Erhöhung der Einkommensgrenze teilt er mit, dass 50 Prozent der Bewerber eine sozialversicherungspflichtige Arbeitsstelle haben müssen und die Lohngrenze sei stark nach oben gesetzt worden. Die GWG habe eine Statistik über Wohneinheiten an der Peisserstraße erstellt und dort sei festgestellt worden, dass von den 190 Wohneinheiten bereits 24 Prozent einen sozialen Beruf haben. Es seien Busfahrer, die sich beworben haben, Erzieherinnen, Krankenschwestern und auch Lehrer seien darunter. Der Druck werde immer größer, da sich auch auf dem Rietergelände der sozial geförderte Wohnungsbau stark verzögere und der Druck werde immer größer, daher verstehe er die Meinung der CSU-Stadtratsfraktion nicht. Des Weiteren merkt er an, dass es für die Belegung eine Dringlichkeitsrichtlinie gebe und die Belegung der Wohnungen nach dieser Richtlinie entschieden werde. Die Aufgabe als Kommunalpolitiker sei es, gerade in Krisenzeiten bei der Bevölkerung nicht mit populistischen Begriffen Angst zu schüren, sondern die Angst zu nehmen, und dazu gehöre eben auch die Sorge, dass wichtige Wohnmöglichkeiten für das dringend benötigte Fachpersonal erhalten werde. Stadtrat Dr. Schuhmann appelliert um Zustimmung der Vorlage.

Stadtrat Dr. Lösel hebt vor, dass er zunächst einmal ein paar Zahlen korrekt rücken wolle. Es sei wichtig, die geltenden Grenzen für die Wohnberechtigungsscheine zu verdeutlichen. Brutto 28.300 Euro in der höchsten Förderstufe drei, für einen Ein-Personen-Haushalt gültig ab September 2023. Dies sei nicht das, was z. B. eine medizinische Fachangestellte oder sonstige Fachangestellte verdienen. Diese verdienen mehr und dies sei das, was nicht in der Eingruppierungsstufe ein des TVöD gezahlt werde. Das Wohngebiet sei ohnehin schon sehr dicht bebaut, daher komme die Überlegung der CSU-Stadtratsfraktion anstatt 70 Wohnungen nur 59 Wohnungen zu bauen. Seit 2015 habe man eine sehr hohe Geburtenrate, das bedeute, dass einerseits Kitas gebaut werden müssen, und andererseits, sei zu berücksichtigen, dass man Wohnungen für Familien benötige, und dementsprechend benötige man größere Wohnungen. Stadtrat Dr. Lösel merkt an, dass in den letzten Tagen in den Ingolstädter Medien aber auch überregional mitgeteilt worden sei, dass das große Problem in Deutschland sei, dass ältere Leute nicht aus den großen Wohnungen raus wollen, da sie für eine kleinere Wohnung mehr Geld zahlen würden. Daher sei es wichtig, den Wohnungsmarkt in diesem Bereich in Schwung zu bringen. Die Stadtbaurätin Frau Wittmann-Brand habe mitgeteilt, dass es eine Förderung pro Quadratmeter und nicht eine Förderung der Wohnungen gebe, und das eröffne wiederum die Überlegung, dass qualitativ höherwertige Wohnungen für Familien und weniger Menge in das Areal gebracht werde. Es gehe nicht um die Frage, wer einzieht, denn er gehe davon aus, dass keine Ärzte einziehen. Stadtrat Dr. Lösel hebt vor, dass bereits in den 90er-Jahren Wohnungen zusammengelegt worden sein, damit größere Wohnung entstehen, um ein gemischtes Areal von großen und kleinen Wohnungen zu haben. Es gehe um 13 Quadratmeter Kinderzimmergröße mehr pro Wohnung und das liege der CSU-Stadtratsfraktion am Herzen. Er bedankt sich bei Herrn Bendzko, der zu jeder Zeit viele Diskussionen abgefangen hat. Ein weiterer Vorschlag für das gesamte Areal sei es, weitere Vorgärten zu schaffen, um das Wohnumfeld und die Wohnstruktur zu verbessern. Der Vorteil sei, eine intensivere Begrünung und Leute werden in den Vorgärten sitzen, denn man kann dadurch ein höheres Angebot für Leute bieten, die eine Wohnung mit oder auch ohne Garten haben wollen. Wichtig sei auch, nachdem die Kirche leider wegmuss, einen attraktiven Umstand zu schaffen, sodass auch die Bevölkerung in St. Monika sagen könne, die Stadt habe eine schöne Situation geschaffen, um das Umfeld entsprechend zu sichern.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll bedankt sich bei allen, die sich für ihr Viertel stark gemacht haben und weiter stark machen werden, denn dazu gehören Mut, Courage, Zeit und Engagement, was man wertschätzen müsse. Weiter bedankt sie sich bei Herrn Bendzko und seinem Team, dass er immer Rede und Antwort gestanden habe. Sie sei froh, dass der GWG das Vertrauen entgegengebracht werde, denn mit der GWG werde dort etwas Gutes entstehen und man habe auch städtisch zugesagt, dass man den Gemeinschaftsraum schaffe und auch größer mache, als er eigentlich gefördert werde. Dennoch wolle sie sich nicht auf die Obergrenze der Wohnungen festlegen, denn es gehe zunächst um die Quadratmeter und dass die Bebauung nicht zu dicht werde. Ob es dann größere Familienwohnungen gebe oder kleinere altersgerechte Wohnung, das müsse im Zuge der weiteren Planungen betrachtet werden. Des Weiteren merkt Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll an, dass Wohnungen gebraucht werden und man sollte Menschen, die zuziehen nicht als potenzielles Risiko ansehen, sondern auch als Chance, denn Menschen können das Viertel bereichern- denn das entspreche ihrem Weltbild und auch Artikel 1 des Grundgesetzes könne dazu zitiert werden. Sie denkt, dass es noch die einen oder anderen Informationen brauche, um die Menschen mitzunehmen, doch im Grundsatz habe man eine gute Linie gefunden und die soll fortgesetzt werden.

Stadtrat Bannert ist der Meinung, dass man in diese Situation gekommen sei, da die Kirche nicht wirtschaften könne, doch der Abriss sei sehr bedauerlich. Es werde von einem bestehenden Quartier das Wahrzeichen von St. Monika entweicht und abgerissen und dies sei für diejenigen, die dort gebaut haben und groß geworden sind, ihre Kinder taufen ließen oder geheiratet haben, unerträglich. Dennoch seien die Stadträte im Stadtentwicklungsausschuss am 07. Februar von Herrn Bendzko gut informiert worden und dafür bedankt sich Herr Bannert. Die Bewohner seien von Seites der GWG und Stadtspitze am 23. Februar eingeladen worden. Dort kamen alle Anwohner zu Wort und teilten ihre Wünsche, Ängste und Befürchtungen mit, dennoch müsse heute eine Entscheidung getroffen werden. Stadtrat Bannert bedankt sich auch bei der Stadtbaurätin für die Vorlage, und führt aus, dass er ca. 70 Wohneinheiten wolle, denn er sei der gleichen Meinung wie Stadtrat Dr. Lösel, denn es werden nicht die Wohnungen gefördert, sondern die Quadratmeterzahlen. Daher ist er der Ansicht, dass größere Wohneinheiten entstehen können. Bezüglich der Gemeinschaftsräume habe Oberbürgermeister Dr. Scharpf zugesichert, dass die Stadt Ingolstadt zur Vergrößerung einen finanziellen Beitrag leiste und auch die AfD-Stadtratsfraktion plädiere dafür. Die Teeküche und die Stellplätze der Kita- und Kindergartenmitarbeiter seien dokumentiert, doch darüber werde heute nicht entschieden, denn das Thema werde noch öfter besprochen in Ausschüssen. Die AfD-Stadtratsfraktion werde den weiteren Verlauf der Baumaßnahme beobachten, dass die Wünsche und Anregungen der Anwohner von St. Monika berücksichtigt werden. Dennoch habe man einen gewissen Wohnungsdruck und es sei auch wichtig, auf die Sozialwohnungen zu achten, somit hoffe er auf einen Kompromiss in St. Monika. Des Weiteren weist Stadtrat Bannert darauf hin, dass wenn anstatt 70 nur 59 Wohnungen gebaut werden, eine Finanzierungslücke von 4,2 Mio. Euro entstehen würde laut Herrn Bendzko. Daher möchte er wissen, ob das die Stadt Ingolstadt zahlen müsse. Die AfD-Stadtratsfraktion werde zustimmen, auch wenn es weniger als 70 Wohnungen werden, so Stadtrat Bannert.

Stadtrat Wöhrle merkt an, dass die Frage bezüglich des vierten Stockwerks noch nicht geklärt sei. Man habe immer versucht, keine großen Bauten am Ortsrand zu machen, doch genau dort sei das größte gebaut worden und das sei auch der Grund, warum das dort nicht hinpasse. Er ist der Meinung, dass man im Randbereich auch mit drei Stockwerken zurechtkommen müsse. Des Weiteren geht er auf die 100 bis 120 Quadratmeter des Gemeinschaftsraumes ein und ist der Ansicht, dass diese Größe notwendig sei, damit die Leute von St. Monika sich treffen können oder auch kleine Veranstaltungen möglich sind. Die CSU-Stadtratsfraktion stimme unter folgenden Voraussetzungen zu, wenn die 100 bis 120 Quadratmeter eingehalten werden, inklusive Toiletten. Der vierte Stock soll nicht gebaut werden und es sollen nur 59 Wohnungen sein.

Stadtrat Dr. Schickel bedankt sich bei der Bürgerinitiative und Stadtrat Dr. Böhm, denn er möchte sich den Argumenten anschließen. Ebenso wolle er sich der Vorlagen anschließen und ist der Meinung, dass die Vorlage richtig und korrekt sei, auch wenn seine Parteikollegen eine andere Meinung haben.

Stadtrat Köstler teilt mit, dass die ÖDP-Stadtratsgruppe unter zwei Voraussetzungen zustimmen werde. Die zusätzliche Gemeinschaftsraumfläche, die entstehe, soll nicht von der GWG, sondern die Kosten von der Stadt Ingolstadt getragen werden. Des Weiteren weist er darauf hin, dass es eine Unklarheit bezüglich des Abrisses des Kindergartens in der Vorlage gebe. Er möchte wissen, ob die Kosten für den Abriss die Kirche tragen werde, sodass die Stadt nur die Mehrkosten für den Gemeinschaftsraum zu tragen habe. Bezüglich der Anzahl

der Wohnungen ist Stadtrat Köstler der Meinung, dass nicht die Anzahl der Wohnungen entscheidend sei, sondern die Wohnfläche, die geschaffen werde.

Stadtrat Meier ist der Ansicht, dass man die Chance nutzen soll, dort Wohnungen zu schaffen, auch wenn das für ein paar Anwohner erstmal einen unangenehmen Eindruck verschaffe. Wie es in der Zukunft sein werde, könne man jetzt noch nicht sagen, doch alle, die eine Wohnung suchen und nicht wissen, wo sie hinsollen, denen nütze jede Wohnung, die mehr gebaut werde.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf führt aus, dass der Gemeinschaftsraum benötigt werde und es soll etwas Substanzielles sein, wo auch der Stadteiltreff Augustin einen Filialbetrieb organisieren könne. Oberbürgermeister Dr. Scharpf wolle sich allerdings auf keine genaue Quadratmeterzahl festlegen, ob es am Ende 100 oder 120 Quadratmeter sein werden, denn das sollte auch der GWG für die konkreten Planungen überlassen werden. Bezüglich des vierten Stocks ist er der Ansicht, dass die Nachfrage nach größeren Wohnungen steige und dann gleichzeitig zu sagen, man nehme das eine Stockwerk weg, passe seines Erachtens nicht zusammen. Die GWG habe eine Machbarkeitsstudie vorgelegt und diese habe ergeben, dass es in etwa 70 Wohnungen sein werden, dennoch sei es keine konkrete Planung aufgrund dieser Studie. Selbst die GWG wisse noch nicht, wie viel am Ende tatsächlich rauskommen werde. Oberbürgermeister Scharpf ist daher der Meinung, dass der GWG keine bestimmte Zahl vorgegeben werden soll und erst die konkrete Planung gemacht werde und dann in den Gremien und im Stadtrat darüber diskutiert werden kann. Des Weiteren führt er aus, dass er in seiner Haushaltsrede bereits zu diesem Thema Stellung genommen habe. Die Bevölkerung wachse immer weiter und das Bauen werde immer teurer, sodass der soziale Wohnungsbau in Deutschland im Moment zum Erliegen gekommen sei und das führe auch dazu, dass die Mieten immer weiter steigen. Deswegen glaubt er, sei es wichtig, dass die Stadt als Verantwortlicher der Kommunen ihren Beitrag dazu leiste und so viel wie möglich an sozialen Wohnraum entstehen lasse. Die Mischung in den Quartieren sei trotzdem wichtig, deswegen gebe es in der EOF-Förderung des Freistaates Bayern die Möglichkeit der Mischungen durch die unterschiedlichen Einkommensklassen. Er sehe daher keine Notwendigkeit, an der Antragsstellung etwas zu ändern.

Stadtrat Wöhl beantragt, dass der Gemeinschaftsraum 100 bis 120 Quadratmeter haben soll. Des Weiteren gebe es nur Zustimmung, unter den Voraussetzungen, dass der vierte Stock nicht gebaut werde und es nur 59 Wohnungen werden.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt mit, dass der vierte Stock noch nicht festgeschrieben sei, denn wenn es in die konkrete Planung gehe, müssen zuerst die Abstandsflächen geprüft werden und es könnte sein, dass der vierte Stock gar nicht möglich sei zu bauen. Er ist der Meinung, dass der gestellte Antrag keinen Sinn ergebe und wenn dann ein formaler Änderungsantrag eingebracht werden müsse.

Stadtrat Wöhl teilt mit, dass man einfach dagegen stimmen werde, da dies der einfachere Weg sei.

Stadtrat Dr. Lösel bittet um Planung der Vorgärten.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf hakt nach, ob Stadtrat Wöhrl einen Änderungsantrag stellen wolle.

Stadtrat Wöhrl trägt vor, dass er folgenden Änderungsantrag stelle: Die CSU-Stadtratsfraktion gehe bei allen Punkten mit, doch es sollen nur 59 Wohnungen gebaut werden.

Sodann ergeht folgende Beschlussfassung:

Abstimmung über den Änderungsantrag der CSU-Stadtratsfraktion, dass anstatt 70 Wohnungen nur 59 Wohnungen gebaut werden sollen.

Der Antrag wird gegen 11 Stimmen **abgelehnt**.

Abstimmung über den Antrag der Verwaltung V0086/24:

Gegen 11 Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.