



Stadt Ingolstadt Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit

Sitzungsort: Neues Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG	Sitzung-Nr.: PLA/01/2024	
Sitzungsdatum: Mittwoch, 07.02.2024	Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr	Sitzungsende: 19:52 Uhr

Teilnehmerverzeichnis

Vorsitz	
Bürgermeisterin Petra Kleine	Vertretung für Herr Oberbürgermeister Dr. Scharpf
Bürgermeisterinnen	
Bürgermeisterin Dr. Dorothea Deneke-Stoll	bis 19:18 Uhr, TOP 10 öSi
Ausschussmitglieder	
Herr Stadtrat Hans Achhammer	
Herr Stadtrat Franz Wöhrl	
Frau Stadträtin Patricia Klein	
Herr Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann	
Herr Stadtrat Quirin Witty	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Herr Stadtrat Jochen Semle	
Herr Stadtrat Klaus Böttcher	
Herr Stadtrat Ulrich Bannert	
Herr Stadtrat Raimund Köstler	Vertretung für Herr Stadtrat Roland Meier
Herr Stadtrat Dr. Markus Meyer	
Herr Stadtrat Sepp Mißbeck	

Entschuldigt

Oberbürgermeister Dr. Christian Scharpf
Herr Stadtrat Roland Meier

Tagesordnung:

Eingangs der Sitzung findet die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung darüber statt, welche Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung zugewiesen werden.

Öffentliche Sitzung	5
. St. Monika (mündlicher Bericht Oberbürgermeister Dr. Scharpf, Herr Bendzko)	5
1. Baustellenmanagement; Kommunale Straßenbaumaßnahmen 2024 (Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf) Vorlage: V0002/24	16
2. Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118 Ä III "Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße" - 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag - (Referentin: Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0023/24	19
3. Evaluierung Mobilitätskonzept für den Radverkehr in Ingolstadt (Referent: Herr Hoffmann) Vorlage: V0014/24	30
4. Wettbewerb EUROPAN E17 „Living Cities 2 - Lebendige Städte 2“, Audi Ring, Ingolstadt (Referentin: Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0010/24	36
5. Seniorengerechtes Wohnen Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.04.2023 Vorlage: V0364/23	52
. Stellungnahme der Verwaltung (Referentin: Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0003/24	52
6. Neugestaltung Gustav-Adolf-Straße beim Schulzentrum Südwest Antrag der UWG-Stadtratsfraktion vom 04.07.2023 Vorlage: V0623/23	53
. Stellungnahme der Verwaltung (Referentin: Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0015/24	54
7. Naherholungsgebiet Auwaldsee Antrag der FW-Stadtratsfraktion vom 05.01.2024 Vorlage: V0012/24	55
. Stellungnahme der Verwaltung (Referentin: Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll) Vorlage: V0020/24	55
8. Schwimmer/-innen-Bereich in Ingolstädter Seen Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.09.2023 Vorlage: V0836/23	56
. Stellungnahme der Verwaltung (Referentin: Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll) Vorlage: V0898/23	57

9 .	Strategische Verankerung und Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffung der Verwaltung (Referentin: Bürgermeisterin Kleine) Vorlage: V1099/23	57
10 .	Aktualisierung der Ingolstädter Biodiversitätsstrategie von 2009 (Referentin: Bürgermeisterin Kleine) Vorlage: V1121/23	59
11 .	Neubau und Änderung der Erschließungsanlagen um den Donau-Tower (Neubau VR-Bank) bei der Saturnarena hier: Projektgenehmigung (Referent: Herr Hoffmann) Vorlage: V0016/24	59
12 .	Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände der laufenden Baumaßnahmen und über die Abarbeitung von Mängelmeldungen (Berichtszeitraum Q3 und Q4 2023) (Referent: Herr Hoffmann) Vorlage: V1098/23	61
13 .	Aktueller Sachstand zur Planung der Schloßlände Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024 Vorlage: V0081/24	61
.	Mündlicher Bericht Herr Hoffmann	62
14 .	Studentenwohnungen iLive Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024 Vorlage: V0081/24/1	63
.	Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2024 Vorlage: V0087/24	64
.	Mündlicher Bericht Frau Wittmann-Brand	64

Bürgermeisterin Kleine eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit ordnungsgemäß geladen wurde und 13 Mitglieder erschienen sind. Der Ausschuss ist damit beschlussfähig.

Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

In die Tagesordnung soll **aufgenommen** werden:

- 0 . St. Monika
(mündlicher Bericht Oberbürgermeister Dr. Scharpf, Herr Bendzko)

- 13 . Aktueller Sachstand zur Planung der Schloßlände
 - . Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024
V0081/24
 - . Mündlicher Bericht Herr Hoffmann

14 . Studentenwohnungen iLive

- . Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024
V0081/24/1
- . Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2024
V0087/24
- . mündlicher Bericht Frau Wittmann-Brand

Danach gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit seine Zustimmung zu vorstehender Tagesordnung (§ 38 Abs. 2 der Geschäftsordnung).

Öffentliche Sitzung

Bekanntgabe

St. Monika

(mündlicher Bericht Oberbürgermeister Dr. Scharpf, Herr Bendzko)

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll erklärt, dass die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) den Erwerb des Areals St. Monika im Erbbaurecht zum Zweck einer Wohnbebauung mit einer Schaffung von circa 70 Wohnungen plus Kindertagesstätte und Gemeinschaftsraum beabsichtige. Inzwischen habe sich seit der letzten Befassung im Stadtrat ergeben, dass die Kirche am 14.01.2024 profaniert worden sei. Außerdem gebe es mittlerweile das länger monierte Verkehrsgutachten und einen Beschluss der Kirche, den Abriss des profanierten Kirchengebäudes zu betreiben, wenn die GWG das so erwerben wolle. Für das weitere Verfahren sei beabsichtigt, dass der Stadtrat in der Stadtratssitzung am 29.02.2024 über den Vorschlag der GWG entscheiden solle. Die Vorlage werde noch finalisiert. Zu den Nachfragen insbesondere aus der Bürgerschaft und der planerischen Gegebenheiten vor Ort, sei Stellung genommen worden. Ein Wunsch der Bevölkerung sei, das Kirchengebäude zu erhalten. Darüber gebe es große Diskussionen, da die dortigen Anwohner befürchten würden, ihren Ortsmittelpunkt zu verlieren. Die GWG sei bereit, einen Gemeinschaftsraum zu schaffen, in dem sich eine lebendige Community aus der Bürgerschaft und den Bewohnern treffen könne und allerlei Aktivitäten stattfinden könnten. Innerhalb der Stadtverwaltung seien Gespräche darüber geführt worden, zu prüfen, ob der Gemeinschaftsraum größer und einladender gestaltet werden könne, um dort einen neuen Ortsmittelpunkt zu schaffen. Gefördert werde ein 60 Quadratmeter-Raum. Vielleicht sei es möglich, diesen zu vergrößern.

Herr Bendzko geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Sachstand zu St. Monika ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Zur Folie 2 ergänzt er, dass die Kirche im Januar 2022 zur GWG Kontakt aufgenommen und angefragt habe, ob man interessiert sei, das Grundstück im Erbbaurecht zu nutzen. Diesem Vorschlag habe man zugestimmt. Daraufhin habe sich die Kirche im August 2022 für die GWG entschieden, weil man in deren Sinne wahrscheinlich das beste Konzept vorgelegt habe. Im November 2022 sei seitens der Kirche entschieden worden, das Kirchengebäude aufzugeben und dieses nicht zu erhalten. Die GWG habe im Dezember 2022 bis Januar 2023 eine Mehrfachbeauftragung mit Architekturbüros durchgeführt und einstimm-

mit einem Gewinner festgestellt. Im März 2023 sei dann das Ergebnis im Bezirksausschuss (BZA) vorgestellt worden, wodurch viele Diskussionen entbrannten. Im Oktober und November hätten neben zwei Gesprächsrunden mit der Interessengemeinschaft St. Monika auch ein Vorort-Gespräch mit dem BZA und den Anwohnern stattgefunden. Am 14.01.2024 sei dann die Kirche entweiht worden, informiert Herr Bendzko. Aufgrund der großen Diskussionen habe die GWG einen zweiten Entwurf vom erstplatzierten Architekturbüro der ersten Variante entwickeln lassen. So habe man sich die Frage gestellt, was passiere, wenn das Kirchen- und das Pfarrgebäude erhalten bliebe. Während der Bauzeit bleibe der Kindergarten stehen, der durch den Ersatzbau im rückwärtigen Teil abgelöst werde. Bei der Alternativplanung müssten allerdings die bisher angedachten 70 Wohneinheiten auf circa 59 Wohneinheiten reduziert werden. Um das Energetische auf einen gewissen Stand zu bringen, würden sich die Erhaltungskosten für das Kirchengebäude und das Pfarrheim, welches dann als Wohnheim genutzt werde, auf circa 1,2 Millionen Euro belaufen. Der Verlust der Wohnungen, das Gegenrechnen eingesparter Abbruchkosten und die Aufwendungen, die man durch die Baueinschränkungen – die aufgrund der Querteilung des Grundstücks mit den „Riegel-Wohngebäuden“ und weiteren Dingen entstünden – habe, würden eine Finanzierungslücke von circa 4,2 Millionen Euro ergeben. Das könne und dürfe die GWG nicht stemmen, so dass ihr dies von einem Dritten erstattet werden müsste. Bisher habe die GWG noch keine Vorschläge bekommen, wie man an dieser Stelle verfahren sollte und wer dies zahlen würde. Wie Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll bereits angekündigt habe, überlege man, den geplanten Gemeinschaftsraum mit einer Fläche von 60 Quadratmetern zu vergrößern, damit dieser auch vom Stadtteiltreff St. Augustin für Veranstaltungen oder Kursangebote genutzt werden könne. Das derzeitige Kirchengebäude habe circa 150 und das Pfarrgebäude ungefähr 140 Quadratmeter. Das Amt für Kinderbetreuung und -bildung sehe einen sechsgruppigen Kindergarten, bestehend aus vier Kindergarten- und zwei Kinderkrippengruppen, mit ungefähr 124 Plätzen, als notwendig an. Wenn der Kindergarten nicht um zwei Gruppen erweitert werde, müsse man sich im Quartier einen weiteren Standort suchen, so Herr Bendzko. Des Weiteren führt er aus, dass die Kirche inzwischen erklärt habe, das Kirchengebäude selbst abzureißen. Außerdem sei man mit einem Architekturbüro in Kontakt, das auch Gebäude- teile möglichst vernünftig recyceln würde. Dabei handle es sich um eine junge Architektengruppe, die für eine gemeinnützige Organisation arbeite und bereits einzelne Bauteile mehrerer Gebäude – auch Kirchen – nach diesem Prinzip recycelt habe. Inzwischen gebe es außerdem die Verkehrsuntersuchung der Firma gevas humberg &

partner. Diese komme trotz der zusätzlichen Kindergartengruppen und den Bewohnern von knapp 70 Wohnungen auf das Ergebnis, dass der Verkehr dort weiterhin gut funktionieren werde. Bewohner vor Ort hätten die Befürchtung geäußert, dass der Kanal das Ganze nicht aushalten werde. Daraufhin hätte die INKB dies überprüft; mit dem Ergebnis, dass der bestehende Kanal kein Problem darstelle, sofern kein Oberflächenwasser eingeleitet werde. Das habe man aber nicht vor. Derzeit würde Oberflächenwasser von dem Grundstück St. Monika eingeleitet werden. Ein paar 100 Quadratmeter seien dort angemeldet. Nur könne man bisher nicht sagen, ob es sich hierbei um den Parkplatz oder die Dächer handle. Grundwasser werde nicht eingeleitet, sondern versickere auf dem Grundstück. Das handhabe man bereits seit Jahrzehnten so. Dieses Verfahren sei auch billiger für die Betriebskosten, weil man keine Einleitungsgebühren zahlen müsse und hinsichtlich der Wasserhaltung reagieren wolle. Bei der letzten Zusammenkunft vor Ort, organisiert von der CSU-Stadtratsfraktion, sei von einem Besucher, dabei handle es sich um kein CSU-Mitglied, kritisiert worden, dass die Verkehrsuntersuchung durchgeführt worden sei, als der Kindergarten geschlossen war. Das sei jedoch falsch; der Kindergarten sei geöffnet gewesen und habe sich im Normalbetrieb – nicht im Notbetrieb – befunden, stellt Herr Bendzko richtig. Solch einen „Pfus“ habe man als Gemeinnützige nicht nötig. Das Projekt werde man ordentlich bearbeiten, sodass es im bestehenden Bebauungsplan richtig und stimmig sei.

Bezüglich des Planungsrechts führt Frau Wittmann-Brand aus, dass für das Grundstück grundsätzlich Baurecht bestehe, da es sich innerhalb des Bebauungsplans Nummer 106 Peisserstraße befinde. Im Oktober 1965 sei dieser rechtskräftig geworden und habe bis heute seine Gültigkeit. Allerdings sei der Bebauungsplan gerade im Bereich der Kirche als überholt anzusehen. Gleichwohl sei die Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Im gültigen Bebauungsplan seien Garagenhöfe und viergeschossige Bauzeilen festgesetzt, wie es in den 60er Jahren üblich gewesen war. Deswegen sei man der Meinung, dass die geplanten dreigeschossigen Wohngebäude keine nachbarschützenden Belange berühren würden. In der näheren Umgebung befinde sich das Gebäude der Vereinigung der Banater Schwaben in Ingolstadt e.V., welches auch dreigeschossig ist. Damit sei die Bebauung aus städtebaulicher Sicht als verträglich einzustufen, so Frau Wittmann-Brand. Bezüglich des Verkehrs habe man die Bestandssituation mittels einer Verkehrszählung aufgenommen und anschließend die Verkehrserzeugung und die -verteilung im Plangebiet dargestellt. Bezogen auf das Neubauvorhaben, habe man 75 Wohneinheiten mit circa

180 Bewohnern und einem sechsgruppigen Kindergarten mit circa 150 Plätzen für das Verkehrsgutachten zu Grunde gelegt, sodass man bezogen auf das vorliegende Planungskonzept mit vier Kindergartengruppen und zwei Kinderkrippengruppen, also 124 Plätzen, auf der sicheren Seite sei. Außerdem sei die Verkehrsmenge im Prognosefallplan für das Jahr 2035 mit den entsprechenden Entwicklungen im Umfeld berechnet worden. Auch die Knotenpunkte seien als absolut leistungsfähig einzustufen.

Herr Bendzko merkt an, dass die von den Anwohnern befürchteten Grundwasserprobleme nicht zu erwarten seien, weil sich das gesamte Quartier St. Monika in einer Umpundung befände, in der das Grundwasser künstlich abgesenkt werde. Das bedeute, dass auch ein Bau einer Tiefgarage kein Problem darstelle. Auch der Aspekt, dass der bauliche Zustand der Gebäulichkeiten in Ordnung sei, sei nicht richtig. Es gebe immer wieder Schäden an den Dächern, die jährlich auftreten würden und repariert werden müssten. Die Kirche habe sich vor ein paar Jahren gegen eine notwendige Erneuerung des Daches entschieden, weil der Betrag viel zu hoch gewesen sei. Auch die Heizung falle immer wieder aus. Die Kindertageseinrichtung habe sich zum Beispiel von 22.01. bis 23.01.2024 im Notbetrieb befunden und nur zwei Gruppen mittels elektrischem Heizlüfter betreuen können, weil die Heizung für ein paar Tage ausgefallen war. Des Weiteren würden im Pfarrhaus durch den Wassereintrag und die ständig ausfallende Elektrik immer wieder Schimmelflecken entstehen. Der Zustand der Gebäude sei damit nicht so gut, wie behauptet werde.

Man habe jetzt ganz neue Voraussetzungen, die es beim letzten Mal nicht gegeben habe, meint Stadtrat Wöhrl und bedauert den Abriss des Gebäudes, da es von außen sehr gut aussehe. Die Anwohner würden sich ihren Ortsmittelpunkt wünschen. Dazu habe man bereits öfters Gespräche geführt. Die Kirche in St. Monika in irgendeiner Weise zu erhalten, auch aus Gründen der Nachhaltigkeit, wäre das Ziel. Aber wenn die Kirche beschlossenen habe, das Kirchengebäude abzureißen, brauche man an dieser Stelle keine weiteren Überlegungen anzustellen. Nichtsdestotrotz habe man versprochen und das finde die CSU-Stadtratsfraktion grundsätzlich städtebaulich richtig, dort einen Stadtteil zu haben, der auch funktioniere. Ein Wunsch seitens der Bewohner St. Monikas sei ein Stadtteiltreff. Am liebsten wäre ihnen dieser in dem Kirchengebäude beziehungsweise, da dieses abgerissen werde, circa an dessen Platz. Außerdem sei sogar von einem Dorfplatz oder einem gewissen Platzcharakter gesprochen worden, an dem gelegentlich auch eine Veranstaltung oder anderes abgehalten werden könnte. Im Gespräch mit den Anwohnern vor Ort sei ihm mitgeteilt worden,

dass der Innenplatz des dort neu entstehenden Viertels entscheidend sei, erklärt Stadtrat Wöhrl und betont, dass auch die anderen Bürger mit einbezogen werden müssten. Vielleicht könne man die Planungen und das Verfahren gedanklich besser öffnen, schlägt er vor. So gebe es auch andere Stadtteile, bei denen man mit viel Geld im Nachhinein einige Anstrengungen in Kauf genommen habe, um eine Identität, eine Zusammengehörigkeit oder ein Stadtteilgefühl herzustellen. Bei diesem Projekt sollten diese Aspekte bei jeder Planung oder Weiterentwicklung beachtet werden. Seitens der Anwohner sei außerdem kommuniziert worden, dass ihnen die GWG der liebste Partner sei. Das müsse man klar festhalten und sei auch ein Entgegenkommen, meint Stadtrat Wöhrl. Es sei klar, dass ein gewisser finanzieller Druck bestehe und sich das Projekt auch in irgendeiner Weise rechnen müsse, aber der Druck hätte mehr auf der Kirche liegen sollen, um die Verhandlungen für die Stadt besser zu stellen. Dass die Kirche keinen Stadtteiltreff organisieren könne, sei klar. Das sei Aufgabe der Stadt Ingolstadt. Stadtrat Wöhrl begrüßt die Kindergartenplätze und appelliert, die Bürger bei den neuen Planungen miteinzubinden und Verständnis erzeugen.

Frau Wittmann-Brand geht auf den Wortbeitrag ihres Vorredners ein und teilt mit, dass der Gemeinschaftsraum in dem geplanten Baukörper vorgesehen sei. Wenn man auf das neue Quartier zugehe, werde sich besagter Raum im Zugangsbereich dieses Baukörpers befinden, und damit für jeden gut sichtbar. In der späteren Ausplanung solle dies noch entsprechend konkretisiert werden.

Stadtrat Witty bezeichnet das Abreißen des namensgebenden Gebäudes für das Viertel, nämlich die Kirche St. Monika, seitens der Kirche selbst, für viele Bürger als Schlag in die Magengrube. Nichtsdestotrotz müsse die Entscheidung der Kirche akzeptiert und auch im Hinterkopf behalten werden, dass auf der Warteliste der GWG über 3.000 Personen stehen würden. Die Voraussetzung sei nun, mit dieser Situation umzugehen und in die Zukunft zu blicken. Stadtrat Witty sei froh und dankbar, dass die CSU-Stadtratsfraktion es ähnlich wie die SPD-Stadtratsfraktion sehe, nämlich, dass man vor Ort einen Stadtteiltreff brauche. Ein eigener Stadtteiltreff an der Stelle werde nicht benötigt. Bisher habe man es eher als einen Filial-Stadtteiltreff zu St. Augustin gesehen. Ziel sollte sein, die Bevölkerung vor Ort einzubinden, stimmt er Stadtrat Wöhrl zu. Mit der Einbindung der Bewohner und Ehrenamtlichen bittet er das Sozialreferat, bis zur nächsten Sozialausschusssitzung beziehungsweise so schnell

wie möglich, drei konzeptionelle Varianten zu erarbeiten, wie ein solcher Filial-Stadtteiltreff aussehen könne. Außerdem bittet er um eine grobe Zusammenfassung des Verkehrskonzeptes, um nachvollziehen zu können, wie dieses gestaltet sei.

Herr Bendzko sichert Stadtrat Witty eine Zusammenfassung des Verkehrskonzeptes zu.

Diese Zusammenfassung könnte direkt als Anlage zur Sitzungsvorlage ergänzt werden, schlägt Frau Wittmann-Brand vor.

Stadtrat Achhammer freut es, dass bereits beide Vorredner davon gesprochen hätten, dass nicht die GWG die Kirche abreiße, wenn sie denn abgerissen werden müsse. Wenn die Kirchen das nicht selbst in die Hand genommen hätte, wäre der Abriss seitens der GWG oder der Stadt nicht infrage gekommen. Er begrüßt die Planung eines Gemeinschaftsraums in einem der Gebäude. Die Größe von 60 Quadratmetern hält er allerdings für zu klein. Zwei oder drei Räume zu schaffen, damit diese auch von Vereinen genutzt werden können, hält er für angemessen. Es sei dringend notwendig, nicht nur für die Vereine etwas zu tun, sondern für den gesamten Stadtteil. Man habe sich mit den Leiterinnen des Stadtteiltreffs des Augustinviertels unterhalten, die das genauso sehen würden. Es gebe nicht nur einen politischen Wunsch, sondern es sei tatsächlich so, dass das Monikaviertel relativ weit weg liege, da es auch durch die Manchinger Straße getrennt sei. Ein Stadtteiltreff als Filiale hält er für eine gute Idee. So könnten die Kinder dort sehr gut betreut werden, was dringend notwendig sei. Die Nachverdichtung nehme in den letzten Jahren immer mehr zu. Im Monikaviertel habe bereits eine gelungene Nachverdichtung stattgefunden, auch wenn sich einige gegen solch einen Bevölkerungszuwachs eher sträuben würden. An die CSU-Stadtratsfraktion werde immer wieder herangetragen, dass man mehr seniorengerechtes Bauen brauche. Heute habe man den Antrag der SPD-Stadtratsfraktion, welcher das nochmal genauer erläutere und den er selbst gerne erweitern wolle. Vielleicht könne man ein Gebäude mit betreutem seniorengerechten Wohnen auf dem Gelände planen, schlägt er vor und glaubt, dass es in Zukunft einen sehr großen Bedarf dafür geben werde. Vielleicht müsse das auch nicht die GWG, sondern jemand anderes außerhalb machen. Ihn verwundere bei der ganzen Diskussion, warum sich die kirchennahe Stiftung St.Gundekar-Werk Eichstätt nie beworben habe oder das nie an sie herangetragen worden sei. Ihm komme es so vor, als ob die

St. Gundekar einen Schritt zur Seite getreten wäre, um der gesamten Diskussion zu entgehen.

Frau Wittmann-Brand antwortet an ihren Vorredner, dass es circa im Jahr 2018 gewesen sei, in dem St. Gundekar im Planungsreferat war. Man habe gemeinsam Überlegungen angestellt, wie dieser Bereich bebaut werden könne, teils mit einer fünfgeschossigen Bebauung, die die Verwaltung aber an der Stelle als zu hoch empfunden habe. Das sei auch so kommuniziert worden. Daraufhin habe St. Gundekar das Projekt aufgrunddessen nicht weiterverfolgt.

Stadtrat Mißbeck findet, dass beide Varianten in die Umgebung passen würden. Das Problem sei allerdings, dass dort Bürger aus sehr unterschiedlichen Schichten, einer sehr heterogenen Gesellschaft leben würden. Vom Grundriss her, seien die vorgeschlagenen Varianten sicherlich denkbar und vernünftig und sauber gelöst. Nur bei der Höhenentwicklung habe er seine Zweifel. Eventuell sei ein Modell, mithilfe dessen man erkennen könne, wie sich das neue Wohngebiet in die bestehende Wohnbebauung einfüge, eine Möglichkeit, das Ganze zu visualisieren. Das wäre auch für die Bürger eine Hilfe zur Veranschaulichung.

Bürgermeisterin Kleine erklärt, dass es solch ein Modell bereits gebe und dieses zur Stadtratssitzung aufgestellt werden solle.

Die Frage nach dem Verkehrsaufkommen finde die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ausführlich und zufriedenstellend beantwortet und man sehe, dass es gut funktioniere, bedankt sich Stadträtin Leininger. Laut den errechneten Zahlen bestünde sogar noch ein kleiner Puffer. Die Kirche habe sich von diesem Standort zurückgezogen, was manche Leute sehr erschüttert habe. Aber dieser Rückzug habe für die Stadt auch große Möglichkeiten geschaffen, die man jetzt bestmöglich nutzen könne. Es sei wichtig, dass der zukünftige Gemeinschaftsraum oder eine Art von Stadtteiltreff, was es in der Umgebung bisher nicht gebe, den Ort an der richtigen Stelle öffne. Am Modell könne man gut erkennen, dass es sich in das Viertel hinein öffne und sich gut in das umgebende Grün einpasse. In Zukunft werde man dort sehr gut wohnen können. Von Stadtrat Witty sei die Idee gekommen, dass das Sozialreferat eine Art Konzept entwickeln könnte, erinnert sie. Der Stadtteil schreie geradezu nach einer Bürgerbeteiligung. Sie wünscht sich konkret für diesen Ort ein

Konzept für eine Bürgerbeteiligung, das sich auch mit dem Verlust der identitätsstiftenden Kirche beziehungsweise dem Mittelpunkt der Gemeinschaft, auseinandersetze. Dann könne man auch die Räume oder den Ort danach ausrichten.

Es könnten zwei Formen von Beteiligungen geben, so Bürgermeisterin Kleine, einmal einer Beteiligung der jetzigen Bewohner des Viertels, die Personen, die eine Veränderung erführen, aber auch die künftigen Bewohner, die dort vielleicht eine Wohnung bekämen, sodass es vor Ort wie in einem genossenschaftlichen Wohnungsbau sei. Es handle sich auf dem Gelände um geförderten Wohnungsbau, ähnlich wie in der Fliederstraße in Ringsee. Drei- bis fünfgeschossig mit Gemeinschaftsraum, einem schönen Animal Aided Design und vielem mehr, könne man dort sehr schön wohnen. Dann verliere man möglicherweise auch ein wenig die Angst vor der Veränderung. Es sei nachvollziehbar, wie schmerzlich es sei, wenn sich die Kirche vom Gebäude als auch der Kirchengemeinde zurückziehe. Das sei eine Veränderung, bei der man auch trauern dürfe. Deswegen dürfe man dabei auch emotional sein.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll ergänzt, dass sich die Kirchengemeinde nicht zurückziehe. Diese sei in dem Viertel weiterhin präsent und wolle dies in Zukunft auch sein. Ihnen sei auch wichtig, dass in dem Gemeinschaftsraum bei Bedarf auch Andachten abgehalten werden könnten. Ob auf dem Areal eine kleine Erinnerung an die Kirche geschaffen werden könnte, sei auch eine Überlegung wert.

Stadtrat Böttcher schließt sich der Meinung seiner Vorredner an. Zum Teil sei man in St. Monika vor Ort gewesen und habe die Probleme und Sorgen der Bürger, die durchaus nachvollziehbar seien, mit angehört. Er denke, die Bürger in irgendeiner Weise mitzunehmen und ihnen die Planung nochmal zu präsentieren, sei ein guter Schritt. Wunsch der FW-Stadtratsfraktion sei, vor der nächste Stadtratssitzung eine kleine Bürgerversammlung zu veranstalten und das Vorhaben vor Ort zu zeigen. Das würde die Entscheidung im Stadtrat erleichtern.

Stadtrat Bannert teilt mit, dass er das Thema intensiv verfolgt habe und auch bei der letzten Veranstaltung in der Peisserstraße anwesend gewesen war. Damals sei die Frage, ob die Kirche abgerissen werde und wenn dies der Fall sei, von wem, noch offen gewesen. Er vergewissert sich, dass die Kirchenverwaltung selbst das Kirchengebäude abreiße. Schließlich gehe es dabei um große Summen. Aber dann brauche

man an der Stelle nicht mehr über den Erhalt der Kirche diskutieren. Stadtrat Bannert betont, dass er persönlich und auch die AfD-Stadtratsfraktion den Abriss sehr bedauere. Das Verkehrsgutachten werfe viele Fragen auf. Stadtrat Bannert sei bei der Versammlung in St. Monika gewesen und habe Gespräche mit Bürgern geführt, die bestätigt hätten, dass die Verkehrszählung durchgeführt wurde, als der Kindergarten geschlossen war. Es sei schwierig nachzuvollziehen, was nun stimme, schließlich stehe Aussage gegen Aussage. Er bittet darum, das Verkehrsgutachten dem Stadtrat zur Verfügung zu stellen und schließt sich dem Vorschlag von Stadtrat Böttcher an, in St. Monika eine kleine Bürgerversammlung durchzuführen. Dort könne der Bevölkerung auch das Verkehrsgutachten vorgestellt werden. Auch hinsichtlich des Stadtteiltreffs beziehungsweise der Gestaltung eines speziellen Platzes, sollten die Bürger miteinbezogen werden, so Stadtrat Bannert. Das Ganze müsse eigentlich bereits vor der nächsten Stadtratssitzung stattfinden. Denn man könne normalerweise nur über etwas abstimmen, wenn man auch genau wisse, über was man abstimme. Bisher habe er noch nicht erkennen können, wie die Sitzungsvorlage genau aussehen solle. Das von Stadtrat Achhammer angesprochene Thema zum seniorengerechten Bauen, findet auch er sehr wichtig. Wenn die Möglichkeit bestünde, dies bei den Planungen miteinzubeziehen, dann könne man das nur unterstützen und die Verantwortlichen bitten, diesen Vorschlag ernsthaft mitaufzunehmen und dort in das Vorhaben St. Monika zu integrieren. Dass man neuerdings doch eine Tiefgarage auf dem Gelände bauen könne, sei ihm absolut neu. Seit Jahrzehnten sei er Stadtratsmitglied. Bisher sei immer kommuniziert worden, dass ein Bau solch einer Garage an dieser Stelle nicht im Bereich des Möglichen liege. Jetzt sei dies sogar zweistöckig machbar. Um das nachvollziehen zu können, bittet er um die Untersuchungen dazu. Er appelliert an die Verwaltung, wie wichtig es sei, die Bevölkerung für die zukünftige Bebauung und Planung miteinzubeziehen.

Bürgermeisterin Kleine sichert zu, die Appelle aus der heutigen Ausschusssitzung mit in die Verwaltung zunehmen und zu prüfen, was vor der Stadtratssitzung am 29.02.2024 noch möglich sei. Die Konzepte oder auch Ideen der Studie müsse man nicht beantragen. Die Verwaltung werde dazu Überlegungen anstellen.

Die Vorlage solle bis zur Sitzung des Stadtrates erstellt werden, teilt Stadtrat Bannert mit und fragt, wie die Zeitschiene aussehe, wenn man mit der Entscheidungsfindung bis zum 29.02.2024 noch nicht fertig, beziehungsweise noch nicht bereit sei, im Stadtrat abzustimmen. Er will wissen, ob die Entscheidung dringend notwendig oder

eine Vertagung in den nächsten Sitzungslauf aufgrund von noch ungeklärten Fragen, möglich sei.

Bürgermeisterin Kleine stellt dazu fest, dass alle bisher gestellten Fragen beantwortet worden seien, um sich noch im Februar im Stadtrat sachgerecht damit befassen zu können. Dazu seien heute alle Fachleute – sogar zwei Prokuristen der GWG – im Ausschuss anwesend, um alle aufkommenden Fragen ausreichend beantworten zu können. Auch die Appelle habe die Verwaltung vernommen und eine Prüfung bzw. eine Antwort dazu zugesagt. Das Verkehrsgutachten und die Protokolle werden den Stadtratsmitgliedern rechtzeitig zugehen.

Von seiten der GWG und der Stadt Ingolstadt, sei das Projekt nicht dringlich, aus Sicht der Kirche allerdings schon, antwortet Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll an Stadtrat Bannert gewandt. An der Kirche St. Augustin sei bereits eine große Baustelle, welche durch den Erlös des Grundstücks mitfinanziert werden solle. Bei Gesprächen mit Kirchenvertretern sei von deren Seite um eine zeitnahe Entscheidung gebeten worden. Insofern sei unklar, ob eine Entscheidung in der Stadtratssitzung im April reichen werde. Allerdings wäre es gut, in der Februar-Sitzung darüber abzustimmen. Schließlich habe es im Vorfeld sehr viele Informationen dazu gegeben.

Mit Zustimmung von Herrn Bendzko konkretisiert Frau Wittmann-Brand die Lage dahingehend, dass die Sitzungsvorlage samt ihren Anlagen, inklusive Verkehrsgutachten, so wie sie im Stadtrat behandelt werden solle, Anfang nächster Woche in Session eingestellt werde.

Bürgermeisterin Kleine antwortet an Frau Wittmann-Brand gewandt, dass dies zeitlich möglich sei.

Stadtrat Dr. Schuhmann sei froh, dass das Thema in der heutigen Ausschusssitzung behandelt werde. Denn so werde dem Stadtrat die Gelegenheit gegeben, nicht nur den Bewohnern des Monikaviertels, sondern der gesamten Bevölkerung Ingolstadts etwas Erfreuliches darzustellen. Die Situation könne unisono nicht nur als Verlust, sondern auch als Chance für das St. Monika und die ganze Stadt gesehen werden. Er müsse festhalten, dass es etwas irritierend gewesen sei, dass bei der Auseinandersetzung um eine ursprünglich rein kirchliche Angelegenheit, mit der der Stadtrat

nichts zu tun gehabt hatte, doch auch Merkmale der zunehmenden Entwicklung zur Empörungsgesellschaften spürbar und laut geworden seien. Die Kirche habe gesagt, dass man aus Gründen, die auch mit der gesellschaftlichen Entwicklung zusammenhängen würden, eine Profanierung vornehmen müsse. Im Ausschuss seien sachliche Richtigstellungen in aller Öffentlichkeit noch einmal wiederholt oder klargestellt worden. Der Stadtrat wolle das Wohnviertel, welches immer aufgrund der unmittelbaren Anbindung an einen Grünstreifen und der unmittelbaren Nähe zur Donau, als privilegiert gesehen wurde, weiterentwickeln. Was gebe es Besseres, als die jetzige Situation zu nutzen und als Chance zu sehen, um vorhandene, dringende Bedürfnisse in Richtung bezahlbares Wohnen oder der Darstellung des geförderten Wohnungsbaus zu verwirklichen. Leider seien dazu etliche Bemerkungen gefallen, die nach Ausgrenzung geklungen hätten, bedauert Stadtrat Dr. Schuhmann. Zumindest hier habe man die Möglichkeit, Besorgnisse auszuräumen und diese Ideen, wie neue Wohnformen, seniorengerechtes Wohnen, der Einrichtung eines Stadtteiltreffs, die auch Stadtrat Achhammer aufgeführt habe, auszuprobieren und durchzusetzen. Aufgrunddessen sei Stadtrat Dr. Schuhmann der Meinung, dass die Stadtratssitzung Ende Februar durchaus ein Signal sein könne und hoffentlich auch werde, mit den Bürgern zusammenzukommen, wenn die einzelnen Varianten in der Planung feststünden. Auch er befürworte den Vorschlag einer Bürgerbeteiligung und eventuell einer Bürgerversammlung.

Was sie aus den Veranstaltungen vor Ort und den Wortmeldungen der Bürger dort mitgenommen habe, dass eine gewisse Sehnsucht danach bestehe, dem Stadtteil irgendetwas Identitätsstiftendes zu geben, so Stadträtin Klein. In den letzten Jahren sei das Monikaviertel stark gewachsen. Der Wunsch nach einer Gemeinschaft in ihrem Stadtteil St. Monika, dessen Name an der Kirche hing, sei laut. Die Kirche hätten die Bürger als ihren identitätsstiftenden Mittelpunkt verstanden, was durchaus nachvollziehbar sei. Nun befürchteten sie als Annex des Augustin zu kurz zu kommen und da fehle ihnen irgendwie ihre Gemeinschaft, meint Stadträtin Klein. Die Stadtverwaltung und der Stadtrat müsse sich mit den Bewohnern dort gemeinsam auf den Weg begeben und überlegen, wie das Viertel über das Bauliche hinaus entwickelt werden könne, sodass es ein wertvoller Stadtteil werde, in dem sich die Leute damit identifizieren, wohlfühlen können und Treffpunkte haben, um in gewisser Weise die Gemeinschaft erleben können. Es sei der Startschuss in eine Entwicklung, angestoßen durch die Bürgerinitiative vor Ort, die der Stadtrat durchaus aufgreifen und weiterentwickeln sollte.

Stadtrat Köstler merkt zum Wortbeitrag von Stadtrat Achhammer hinsichtlich des Forcierens von betreutem Wohnen und seniorengerechtem Bauens dort, an, dass das an sich eine gute Idee sei. Allerdings gebe es daneben bereits die entsprechende Einrichtung. Aus diesem Grund mache es für ihn keinen Sinn bezüglich des betreuten Wohnens, ohne mit diesen Leuten gesprochen zu haben, eine Art Konkurrenz aufzubauen.

Bürgermeisterin Kleine verzeichnet den Wortbeitrag von Stadtrat Köstler als wichtigen Hinweis.

Der Bericht wird bekanntgegeben.

Beschließend

- 1 . Baustellenmanagement;
Kommunale Straßenbaumaßnahmen 2024
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)
Vorlage: V0002/24**

Antrag:

1. Der Bericht zum Baustellenmanagement sowie zu den kommunalen Straßenbaumaßnahmen 2024 wird bekanntgegeben.
2. Mit der Durchführung der genannten Baumaßnahmen besteht Einverständnis.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Stadtrat Achhammer findet es gut, dass man immer einen jährlichen Bericht zum Baustellenmanagement sowie zu den kommunalen Straßenbaumaßnahmen bekomme. Solch einen Plan habe die CSU-Stadtratsfraktion letzstens auch für die Schulen gefordert. Eine Vorlage dieser Art dem Stadtrat ab und zu zu präsentieren, hält er für förderlich, da man so einen Überblick über die großen anstehenden beziehungsweise auch laufenden Maßnahmen behalten könne. Nichtsdestotrotz seien an die Fraktion einige Themen herangetragen worden, wie zum Beispiel die Baustelle „Asamstraße“. Seit 2020 würden dort verallgemeinernd Baumaßnahmen im Tiefbau,

beispielsweise Kanalarbeiten, Fernwärme und Straßenbeleuchtung, laufen. Die Spannungsnetze seien im Jahr 2020 gemacht worden. Damals seien die Straßen durch Umbauten und Aufbrüche sehr beansprucht worden. Nun komme 2023 die Fernwärme. In der heutigen Vorlage sei eine Baumaßnahme von der „Südlichen Ringstraße“ bis zum „Am Konkordiaweiher“ enthalten. Für die Anwohner und Nutzer der Straße sei eine Baustelle von vier oder fünf Jahren jedoch eine Zumutung, so Stadtrat Achhammer. So gebe es bereits Beschwerden seitens der Anlieger aus dem Bezirksausschuss. Gerade die Anwohner würden darüber zu spät informiert werden. Vielleicht könne das Ganze besser koordiniert werden. Diese Maßnahmen liefen seit dem Jahr 2020 und die Endbaumaßnahmen würden nun erst auf das Jahr 2025 angesetzt werden. Danach müssten noch die Busspuren und deren Haltestellen an der neuen Mittelschule Südost erneuert werden. Er erinnert sich, dass das Baustellenmanagement früher im Direktorium angesiedelt gewesen sei. Nun befinde es sich im Baureferat. Er bittet Herrn Hoffmann um kurze Stellungnahme dazu. Die Koordination müsse Stadtrat Achhammers Meinung nach, dringend verbessert werden. Schließlich hätte man die Baumaßnahmen sicherlich schneller abwickeln können. Des Weiteren sei auf den schlechten Zustand des Unterhaunstädter Wegs hingewiesen worden. Die Straße sei so schlecht, dass man bei einer Fahrt darüber Schäden an seinem Fahrzeug befürchten müsse, berichtet er. Möglicherweise könne der Zustand zügiger verbessert werden. Aus dem Bezirksausschuss Nordost habe man den Auftrag bekommen, sich noch einmal für die Goethestraße einzusetzen, die sich teilweise auch in einem sehr schlechten Zustand befände. Die vorgesehenen Zeitabstände und Umbaumaßnahmen seien zu langwierig und müssten optimiert werden, findet die CSU-Stadtratsfraktion, so Stadtrat Achhammer.

Bürgermeisterin Kleine antwortet an ihren Vorredner gewandt, dass man dies ins Protokoll mitaufnehmen werde.

Das Referat für Hoch- und Tiefbau übernehme ab dem Frühjahr 2024 neu die Koordination des Baustellenmanagements, derzeit läge diese aber noch beim Direktorium. Die Neuordnung komme, da das Baureferat mit den Kollegen der Stadttöchter, die ebenfalls im öffentlichen Straßenraum Baustellen betrieben, ohnehin sehr eng zusammenarbeite, teilt Herr Hoffmann an Stadtrat Achhammer mit. Deshalb sei die Vorlage diesmal noch von Beteiligungsmanagement, Direktorium und Oberbürgermeister als Referenten unterzeichnet worden. Die nächste Beschlussvorlage zu diesem Thema werde dann vom Baureferat erstellt.

Herr Stockmeier antwortet an Stadtrat Achhammer gewandt, dass man die Kunden rechtzeitig informiere. Er selbst sei in der Bezirksausschusssitzung gewesen, um die Baustellen vorzustellen. Das Bauen auf Etappen habe einen großen Vorteil. Denn so hätte man die Möglichkeit, den Verkehr der Asamstraße mittels einer mobilen Ampel an der Baustelle zu regeln und diese auch offen zu halten. Er selbst sei wohne in Ringsee und bekomme das Geschehen vor Ort direkt mit. Die Ampelregelung sei sehr gut angekommen, da die Asamstraße nicht komplett gesperrt, sondern eine Nutzung möglich war. Natürlich könne man sich die Frage stellen, ob es besser gewesen sei, alle Maßnahmen gleichzeitig durchzuführen. Aber auch dann hätte es positive sowie negative Rückmeldungen gegeben. Alle könne man nicht zufriedenstellen. Der Auftrag für den Fernwärmeanschluss der Mittelschule sei verspätet gekommen und die Mittelspannumstellung von 20 auf 10 KV bereits vor ein paar Jahren passiert. So hätte man die Mittelschule zügiger bauen müssen, um auch direkt den Fernwärmeanschluss miteinzubauen.

Herr Dr. Schwaiger schlägt hinsichtlich der Koordination vor, mit allen eine Umfrage zu machen, die genau in die gewünschte Richtung gehe. Eine gemeinsame Diskussion nach außen sei wichtig. Er verstehe die Schwierigkeit der Situation, wenn ein Spatenträger die Straße aufreißt, nicht klar kommuniziert werde, wann der nächste Spatenträger komme und das Tiefbauamt am Schluss die Straße nochmal erneuere. Das wirke unkoordiniert. In Wirklichkeit handle es sich allerdings um eine geplante Reihenfolge, die eventuell aus dem ein oder anderen Grund auch mal unterbrochen sein könne. Als Beispiel dafür nennt er die Situation am Unterhaunstädter Weg. Natürlich habe das Tiefbauamt geplant, die Straße nach Abschluss der Baumaßnahmen auch zu erneuern. Dies sei auch absolut notwendig, stimmt Herr Dr. Schwaiger zu. Allerdings habe man vonseiten der INKB die Chance gesehen, die Betriebswasserleitung vom Wasserwerk 1 bis zum Gelände, welches die Gerchgroup erschließen sollte, hinunter zu ziehen. Dies hätte zur Folge, dass rund 4.000 Menschen mit einem zweiten Wasserhausanschluss versorgt werden könnten. Deswegen habe man sich an die Ausschreibung des Tiefbauamtes angeschlossen, um neben den Baumaßnahmen auch die Betriebswasserleitung zu legen. Aus Gründen der Insolvenz der Gerchgroup, sowie Konsolidierungsgründen sei das ganze Projekt um ein Jahr nach hinten verlegt worden. Möglicherweise könne man den Zustand der Straße mithilfe von Notmaßnahmen verbessern.

Herr Hoffmann stimmt Herrn Dr. Schwaigers Schilderungen zu. Man habe sich damals intern abgestimmt, was man in der Konsolidierung anbieten wolle und dabei sei

die Entscheidung unter anderem auf den Unterhaunstädter Weg gefallen. Unter anderem aus dem Grunde, dass hier immer noch die erwähnten Arbeiten zur Betriebswasserleitung anstünden. Wenn die Unterhaltsmaßnahmen zum Unterhaunstädter Weg nun nicht im Jahr 2024 beginnen würden, dann sicherlich im darauffolgenden Jahr 2025, sichert Herr Hoffmann zu und meint, dass man sehen müsse, wie sich die gesamte Situation entwickle. Das Baureferat habe dem Tiefbauamt jährlich 5 Millionen Euro zugunsten der Schulen gekürzt. Das führe dazu, dass nicht alles Notwendige gleichzeitig angegangen werden könne, weil die nötigen Mittel dafür fehlen würden.

Beratend

- 2 . **Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118 Ä III "Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße"**
- 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag -
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0023/24

Antrag:

Der vorliegende 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 118 Ä III „Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße“ zwischen der Stadt Ingolstadt, der KEG Projektentwicklung AG (Vorhabenträgerin) sowie der Friedrich-Ebert-Straße 93 Besitz GmbH & Co. KG (Tochtergesellschaft) wird genehmigt.

Frau Wittmann-Brand geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118 Ä III „Friedrich-Ebert-Straße / Theodor-Heuss-Straße“ ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insofern wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Der Bebauungsplan Friedrich-Ebert-Straße / Theodor-Heuss-Straße sei bereits im September des Jahres 2020 rechtskräftig geworden und dem Stadtrat liege nun der erste Nachtrag zum Durchführungsvertrag vor. Der Grund dafür sei, dass die Planung in der ursprünglichen Form aufgrund des Ausbruchs des Ukrainekrieges und der damit einhergehenden Verschärfung der Ressourcenknappheit im Baumaterial, nicht umgesetzt werden konnte. Während die Baukosten gestiegen seien, kam es zeitgleich zu einem Zinsanstieg an den Kapitalmärkten, sodass die Nachfrage nach Eigentumswohnungen deutlich zurückgegangen sei. Das Grundstück, um das es gehe, befinde sich in unmittelbarer Nähe zum INquartier und die beabsichtigten Änderungen des Vorhabens würden zwar nicht den Bebauungsplan, allerdings den Durchführungsplan tangieren (zu

Folie 3). Die wesentlichen Änderungen würden sich bei der Umplanung von 23 Eigentumswohnungen auf 28 öffentlich geförderte Wohnungen und den entsprechenden notwendigen Anpassungen am Vorhaben und dem Erschließungsplan belaufen. Frau Wittmann-Brand verweist auf eine detaillierte Synopse, in der man die Änderungen für den Stadtrat dargestellt habe. Außerdem sei noch eine überdachte Fahrradabstellmöglichkeit auf dem Grundstück geplant. Während die Ladennutzung weiterhin bestehe, seien im Bereich des Erdgeschosses noch eine weitere Wohnung geplant worden. Außerdem habe sich die Höhenentwicklung um zwei Meter reduziert, da sämtliche Wohnungsgrundrisse den technischen Förderbedingungen des geförderten Wohnungsbaus angepasst werden mussten. Der Beginn der Bauausführungen solle spätestens nach sechs Monaten und nicht wie ursprünglich 12 Monate nach Bestandskraft der erteilten Baugenehmigung erfolgen. Der Investor möchte das Vorhaben zeitnah umsetzen, weswegen dem Bauordnungsamt der Tekturantrag bereits vorliege. Des Weiteren habe eine Anpassung der Haftungsregelung stattgefunden, bei der der Eintritt eines Rechtsnachfolgers in den Durchführungsvertrag, also der Vorhabenträgerwechsel, anerkannt worden sei. Zur entsprechenden Entwicklung der geförderten Wohnungen sei eine neue Gesellschaft gegründet worden. Der Eigentümer beziehungsweise die Projektgesellschaft sei nun Verfügungsberechtigt, informiert Frau Wittmann-Brand. Das Grundstück sei zwischen der „Muttergesellschaft“ und der Tochtergesellschaft bereits übertragen worden. Auch die finanzielle Leistungsfähigkeit sei gegeben, sodass die Umsetzung gewährleistet sei. Eine Kreditzusage der KfW-Bank und eine Förderzusage der Regierung von Oberbayern für die Förderung im Rahmen der einkommensorientierten Förderung, lägen vor.

Herr Koller, Geschäftsführer der KEG Projektentwicklung AG und Geschäftsführer der gegründeten Tochtergesellschaft, die das Projekt baue und langfristig halten solle, erklärt, dass man eine Tochtergesellschaft gegründet habe, um diese einmal verkaufen zu können. Diese Lösung habe man zusammen mit der Förderstelle gefunden, da das Gebäude irgendwann veräußert werden solle. Um nicht alle Verträge umschreiben zu müssen, könne die gesamte Tochtergesellschaft verkauft werden. Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung sei ein solcher Vorhabenträgerwechsel kein Problem, da man als Muttergesellschaft die Haftung für die geschlossenen Verträge bis zur Fertigstellung genauso übernehmen könne. Er lobt die hervorragende Zusammenarbeit mit der Ingolstädter Stadtverwaltung, die er bisher noch mit keiner Stadt erleben durfte. Aufgrund der Materialpreissteigerungen und den damit verbundenen Absagen der Banken hinsichtlich der Finanzierung, habe die Realisierung des gesamten Projektes auf der Kippe gestanden. Letztenendes habe Herr Münster die

Idee der einkommensorientierten Förderung gehabt, womit er selbst jedoch keine Erfahrung hatte, so Herr Koller. Herr Münster habe einen Kontakt zur zuständigen Mitarbeiterin der Regierung von Oberbayern hergestellt. Daraufhin habe sich durch viel Arbeit – von August bis Dezember 2022 – herausgestellt, dass das eine gute Möglichkeit für die Verwirklichung des Wohnbauvorhabens sei. Der Architekt habe die Umplanung zu einem sozialen Wohnungsbau, die im November 2022 fertig sein sollte, vorgenommen. Dabei habe es sich um sehr umfangreiche Arbeit gehandelt, bei der die Stadtverwaltung hilfsbereit beiseite gestanden habe. Ohne diese hervorragende Zusammenarbeit wäre das Projekt überhaupt nicht möglich gewesen, betont er.

Während der Zeit, als das Projekt geplant wurde, sei er noch im Bezirksausschuss Nordost Mitglied gewesen, erinnert sich Stadtrat Semle. Seit Jahren habe man sich gefragt, was passiere; nun habe man die nötigen Informationen dazu erhalten. Sowohl das alte, als auch das neue Gebäude würde eine deutliche Verdichtung darstellen. Der Bezirk sei relativ dicht besiedelt, was ein großes Thema sei. Auch auf dem Rietergelände müssen man abwarten, was passiere. Die Verdichtung werde und müsse uns allerorts einholen, weil es sich um eine wachsende Stadt handle. Stadtrat Semle freut die Umwandlung der Art der Wohnung, die zwar aus der Not heraus so entschieden wurde, auf der anderen Seite aber einen sozialen Auftrag erfülle, den die GWG oder auch andere in der Stadt verfolgen würden. Ihn interessiert hinsichtlich des angesprochenen Verkaufs, ob es bereits Überlegungen gebe, wer diese Wohnanlage betreibe werde.

Herr Koller antwortet an seinen Vorredner gewandt, dass man das bewusst in diese Projektgesellschaft hineingenommen habe. Momentan könne man noch nicht verkaufen, da der Immobilienmarkt schlecht sei und man das Vorhaben theoretisch auch langfristig im eigenen behalten könnte. Nachdem die KEG Projektentwicklung AG aber eine Firma sei, die auch Gehälter erwirtschaften und von etwas leben müsse, brauche man immer wieder Verkäufe. Es gebe einen relativ großen Eigenbestand. So sei man nur zum Teil Bauträger und zum anderen Teil Bestandhalter. Man baue auch Pflegeeinrichtungen zur Tagespflege mit Mietwohnungen darüber und biete mittlerweile auch Kurzzeitvermietungsprojekte an, weil das Kerngeschäft, der Eigentumswohnungsbau nicht mehr funktioniere. Wer das Gebäude künftig kaufen werde, könne man nicht sagen. Meist handle es sich bei den Käufern um Versicherungsgesellschaften oder Family Offices, also sehr vermögende Menschen, die das Ganze als Geldanlagemöglichkeit nutzen würden, dass aber einer Hausverwaltung in die

Hand gäben. Bisher habe man sich noch keine Gedanken über den Verkauf gemacht, sondern wolle das Projekt erst einmal fertigstellen.

Das Vorhaben sei ihm aus dem Gestaltungsbeirat 2019 beziehungsweise 2020 bekannt, in dem es viel um die Gestaltung der Fassade gegangen war, erzählt Stadtrat Köstler. Nun sei die Fassade doch schlichter geworden, weswegen er wissen wolle, ob das Thema nochmal im Gestaltungsbeirat behandelt werde oder so bleibe wie es ist.

Frau Wittmann-Brand teilt an Stadtrat Köstler gerichtet mit, dass die Fassade im Gestaltungsbeirat nicht mehr vorgestellt werde, weil man sich auf dem Verwaltungsweg sehr intensiv darüber ausgetauscht habe. Man habe vereinbart, Fassadenmuster anzulegen, um diese vor Ort entsprechend begutachten zu können. Mittels unterschiedlicher Putzflächen oder der Farbauswahl bestehe durchaus noch Gestaltungsspielraum.

Aus der Entwicklung der ursprünglich 23 auf 28 Wohnungen stimmten die Wohnzimmer und die Austritte nicht mehr, erklärt Herr Koller. Die anfangs geplante Fassade habe mit den Ausbuchtungen nicht mehr zusammengepasst und sei somit nicht mehr möglich gewesen. Man habe nun auf ein KfW 40 NH Haus gewechselt, das bedeute, dass es zum CO₂-Nachweis geführt werde. Um das tun zu können, benötige man ein bestimmtes Verhältnis zwischen Außen- und Wohnfläche, um dort etwas Energieeffizientes betreiben zu können. Man wolle es gerne mit der Stadt gemeinsam weiter planen, da auch er der Meinung sei, dass die Fassadengestaltung noch nicht ganz optimal sei. Mit verschiedenen Putzarten und einer guten Farbgestaltung könne man dies trotzdem sehr attraktiv gestalten. Diesbezüglich werde man sich allerdings mit der Stadtverwaltung abstimmen.

Stadtrat Achhammer teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion bei dem Projekt noch Bedenken habe. Das vorherige Vorhaben mit nicht gefördertem Wohnungsbau habe die Fraktion bevorzugt. Allerdings müsse selbstverständlich das Bauunternehmen abwägen und wenn von Seiten der Stadtverwaltung der entsprechende Vorschlag gemacht und der Wohnungsbau gefördert werde, sei das gut. Von den 400.000 Wohnungen, die in Deutschland gebaut werden sollten, seien nicht viele realisiert worden. Auch Ingolstadt habe leider nicht so viele auf den Weg gebracht, wenn er an das INquartier denke, bei dem in nächster Zeit auch nichts vorwärts gehe, meint Stadtrat Achhammer. Man befinde sich hier in einem Zwiespalt. Natürlich sei es gut, an

der Ecke eine neue Bebauung zu schaffen, nichtsdestotrotz benötige die CSU-Stadtratsfraktion noch Zeit für Diskussionsbedarf, weshalb Stadtrat Achhammer bittet, heute nicht abzustimmen und die Beschlussvorlage zurück in die Fraktionen zu geben. Bei der vorherigen Bebauung waren Lodges vorgesehen, die der Gestaltungsbeirat abgesegnet habe. Jetzt handle es sich um Balkone, die an der stark frequentierten Friedrich-Ebert-Straße, Theodor-Heuss-Straße und Goethestraße eher unpassend seien. Deswegen regt er an, dies eventuell anders zu gestalten. Die Schwierigkeit, die das mit sich bringe, sei ihm bewusst. Allerdings wolle sich niemand auf einen Balkon an einer stark befahrenen Straße setzen.

Die Förderbestimmungen würden Balkone vorschreiben, antwortet Herr Koller an seinen Vorredner gewandt. Man habe vor der Situation gestanden, sich fragen zu müssen, ob es überhaupt möglich sei, das Bauvorhaben zu realisieren. In der jetzigen Zeit sei dies nicht möglich, obwohl man vertraglich dazu verpflichtet gewesen sei, einen Baubeginn zu starten. Im Jahr 2022 habe man kurz vor dem Baubeginn gestanden. Aufgrund der Absagen der Banken hinsichtlich der Finanzierung habe man nicht starten können. Die Misere, warum zu wenig Wohnungen gebaut werden würden, hänge mit dem Kaufverhalten zusammen. Früher habe es einen normalen Käufer gegeben, der mit Eigenkapital zur Bank ging, um eine Eigentumswohnung zu kaufen und dafür circa 1.200 Euro im Monat bezahlen musste. Das sei für manche Menschen leistbar gewesen. Nun müsse der Käufer wieder zur Bank, weil er für den deutlich gestiegenen Zins plötzlich mehr Eigenkapital mitbringen müsse, weil die Banken Angst hätten. Somit müsse nun 2.700 bis 3.000 Euro pro Monat gestemmt werden, das sich nicht mehr jeder leisten könne. Zwar hätten die Käufer einen Bedarf, würden gerne in etwas investieren, könnten aber nicht, erklärt Herr Koller. Diese Lage herrsche derzeit. Infolgedessen sei man der Meinung gewesen, solch einen Bau nicht realisieren zu können, wenn es dann nicht verkäuflich sei. Aus dieser Problematik heraus kam man auf den geförderten Wohnungsbau, der auch die Balkone vorschreibe. Auch er selbst habe den Gedanken gehabt, dass an einer lauten Straße Lodges besser wären. Vielleicht sei der Hintergrund der Vorschrift für die Förderung auch, dass Raucher zum rauchen auf den Balkon gehen sollten, überlegt er. Nichtsdestotrotz biete ein Balkon an diesen lauten Straßen keine tolle Aufenthaltsqualität.

Stadtrat Dr. Meyer meint, dass der Hergang, so wie man ihn gerade von Herrn Koller gehört habe und die Entwicklung beim Projekt für das Jahr 2023 beziehungsweise die Monate davor im Bereich des Wohnungsbaus sehr symptomatisch seien. Viele

frei finanzierte Projekte seien zum Stillstand gekommen und nur durch eine Wohnraumförderung möglich gewesen. Im Endeffekt müsse man wahrscheinlich auch als Stadt Ingolstadt froh sein, wenn überhaupt noch Projekte realisiert werden könnten. Auf der anderen Seite befinde man sich hier im Ausschuss für Stadtentwicklung. Wenn der Bezirksausschuss die Frage aufwerfe, ob das Konzept mit einer Stadtentwicklungsidee zusammenpasse, müsse man dies auch hinterfragen. Insofern gehe seine Meinung in eine ähnliche Richtung, die Stadtrat Achhammer angesprochen hatte, so Stadtrat Dr. Meyer. Er habe des Öfteren in verschiedenen Gremien in der Vergangenheit gefragt, ob es nicht sinnvoll wäre, eine Art Bedarfsplan für geförderten Wohnungsbau in Ingolstadt aufzustellen, damit man zum einen Transparenz, wie viel Bedarf in den einzelnen Stadtbezirken bestehe, habe und zum anderen, um zu sehen, welcher Handlungsbedarf für die Stadt Ingolstadt oder auch die GWG bestehe. Damit hätte man nicht nur Transparenz, sondern auch ein gewisses Steuerungselement.

Stadtrat Witty erkundigt sich bei Stadtrat Achhammer, wie der Einwurf zusammenpasse, dass auf der einen Seite zu wenig gebaut und auf der anderen Seite bei Bauprojekten seitens der CSU-Stadtratsfraktion gebremst werde. Das Gefühl sei Stadtrat Witty bereits beim Tagesordnungspunkt 0 „St. Monika“ aufgekommen.

Als Herr Lösel noch Oberbürgermeister gewesen sei, sei im Bereich der Bauvorhaben wirklich etwas vorwärts gegangen, meint Stadtrat Achhammer seinem Vorredner gegenüber. Er wirft die Frage in den Raum, was in den letzten vier Jahren an Bauvorhaben abgeseget worden seien. Eine Auflistung seitens des Stadtplanungs- oder des Bauordnungsamtes, was an Projekten genehmigt und was gebaut worden sei, wäre hilfreich. Hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus müssten auch mit der Bevölkerung Gespräche geführt werden. Wenn man mit dem Bezirksausschuss Nordost oder auch Südost spreche, werde geäußert, nicht zu viel geförderten Wohnungsbau haben zu wollen. Eine gewisse Mischung an Bevölkerungsgruppen sei durchaus reell und nachvollziehbar. Das sei sowohl für die Soziologie, als auch für die Bewohner gut. Die CSU-Stadtratsfraktion verhindere solche Bauvorhaben nicht. Wohnungen müssten gebaut werden, aber nicht ausschließlich geförderter Wohnungsbau.

Bürgermeisterin Kleine entgegnet Stadtrat Achhammer, dass er über die Zahlen der vielen Wohnungen, die auch in den letzten Jahren als Bedarf festgestellt und die in Bauprogrammen beschlossen worden seien, erstaunt sein werde. Auch damit sei der Bedarf schon planerisch nicht gedeckt worden. Bei den tatsächlichen Umsetzungen

unter der Leitung von Oberbürgermeister Dr. Lösel seien die Rahmenbedingungen andere gewesen und hätten entsprechend positiv gewirkt. Trotzdem gebe es nicht die Erfolgszahlen, die die Wartelisten für den geförderten Wohnungsbau erfordert hätten. Man werde gerne darstellen, was wirklich entstanden sei. Ein sozial geförderter Wohnungsbau sei nichts, was aus irgendwelchen Gründen der „Soziologie“ abgelehnt werden müsste, sondern spiegle das wieder, was die Menschen in Ingolstadt an Wohnraum brauchen würden, stellt sie klar und kritisiert die Argumentation gegen zu viel sozialen Wohnungsbau seitens ihres Vorredners scharf.

Stadtrat Achhammer erwidert, dass diese Bedenken nicht von ihm, sondern seitens der Bevölkerung geäußert worden seien. Diese Gedanken seien ihm in einem gestrigen Gespräch mit den Vorsitzenden der Bezirksausschüsse ausdrücklich mitgeteilt worden. Er selbst habe diesbezüglich eine ganz andere Empfindung, betont Stadtrat Achhammer. Man gebe nur das weiter, was die Bevölkerung äußere.

Bürgermeisterin Kleine stellt fest, dass es sich hierbei um eine schwierige Diskussion handle. Selbst wenn Sie vermutlich eine der wenigen Mieterinnen hier im Raum sei und damit auch eine potenzielle Mieterin im geförderten Wohnungsbau, könne schließlich niemand voraussehen, was im Leben oder im Alter passiere. Bei einem geförderten Wohngebäude mit den vorgetragenen Ressentiments zu arbeiten, empfindet sie als sehr schwierig. Sie bittet darum, bei der Beschreibung von Menschen, die im öffentlichen Wohnungsbau zur Miete wohnen, vorsichtiger zu sein.

Frau Wittmann-Brand schlägt vor, die angesprochenen Zahlen bis zur Stadtratssitzung nochmal genauer aufzubereiten. In Ingolstadt habe man ungefähr 8 Prozent der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau. Außerdem gebe es viele Anträge auf geförderte Wohnungen, wie Herr Bendzko bestätigen könne. Diese Angaben könnten in der Stadtratssitzung genauer aufgelegt werden. Wenn man Ingolstadts Bevölkerungsprognose ernst nehme, die dem Grundkonzept Wohnen, dem Stadtentwicklungsplan und dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegt würden, müssten in den nächsten 15 bis 20 Jahren 880 Wohnungen geschaffen werden. Hinsichtlich der bisherigen Umsetzungen, führt sie aus, dass die Stadtverwaltung selbstverständlich auch nur das genehmigen könne, was auch beantragt werde.

Bürgermeisterin Kleine stimmt Frau Wittmann-Brand zu und bedankt sich bei der Stadtplanung, dass in die Richtung, dort sozialen und geförderten Wohnungsbau zu errichten, gearbeitet werde, weil man gesehen habe, dass das in jeder Beziehung

eine gute Angelegenheit sei. Sie weist auf das Mobilitätskonzept hin, dass in diesem Fall ebenso beachtet werden müsste.

Stadträtin Leininger zeigt sich gegenüber Stadtrat Achhammers Einwurf überrascht, denn die schwierige Situation für die Bewohner St. Monikas müsse außerordentlich gewürdigt werden. Da zeige sich ein Bauherr und eine Gesellschaft auf die veränderte Situation flexibel zu reagieren, man arbeite mit dem Stadtplanungsamt hervorragend zusammen, bekomme ein öffentliches Lob, sei dem Vorschlag seitens der Stadtverwaltung offen und bekomme dann hinsichtlich gefördertem Wohnungsbau solch einen „Zungenschlag“ hinein, der einen ganz anderen Zusammenhang öffne, kritisiert sie. Das Grundstück liege direkt gegenüber vom Rieter-Gelände, auf dem eine sehr viel höhere Anzahl an dringend benötigten Wohnungen entstehen sollen. Leider befinde man sich dort in der Lage, nicht zu wissen, wann es auf diesem Gelände weiter gehe. Umso froher möchte man sein, dass wenigstens an dem Ort geförderte Mietwohnungen geschaffen werden würden, so Stadträtin Leininger. Nun entstünden mehr Wohnungen als geplant, was eigentlich positiv sein sollte, wenn schon das von der Bundesregierung vorgegebene Ziel aus ähnlichen Gründen nicht erreicht werde. Es sei doch eine gute Sache, dass dort Menschen eine Wohnung finden könnten, weswegen Stadträtin Leininger nicht nachvollziehen könne, sich als Stadtrat oder Stadträtin hinter den Worten der Bürger zu verstecken. Wenn die Stadt ein wichtiges und vitales Interesse daran habe, dass die Leute Wohnungen bekommen, und wenn es durch Zahlen belegt werde, dann habe man doch die Aufgabe, das so zu kommunizieren und zu sagen, wie dringend man diesen geförderten Wohnraum brauche. Eine ähnliche Situation und einen langwierigen Prozess des Erklärens habe man erst im Monikaviertel erlebt. Es sei nicht damit getan, nur die Meinungen der Bürger zu widerzugeben. Auch in den Bezirksausschüssen zum Rieter-Areal habe man viele und zähe Gespräche führen müssen. Es helfe alles nichts, wenn Ingolstadt weiterhin wachse und in diesem Segment dringend Wohnungen gebraucht werden würden. Welchen neuen Erkenntnisgewinn es gebe, wenn die Beschlussvorlage zurück in die Fraktionen gegeben werde, könne sie sich nicht erklären. Sie bittet darum, darzulegen, aus welchem Grund dies geschehen solle.

Stadtrat Achhammer weist den Vorwurf, dass er gegen geförderten Wohnungsbau sei, von sich. Als es beim INquartier darum gegangen sei, den geförderten Wohnungsbau von 20 auf 30 Prozent zu erhöhen, habe er sich dafür in der CSU-Stadtratsfraktion eingesetzt, betont er. In der Fraktionssitzung am vergangenen Montag sei man nur wenige gewesen, habe aber über das Thema diskutiert. Außerdem sei

aus dem Bezirksausschuss die Anfrage gekommen, ob das nicht auch anders gelöst werden könne. Diesen Wunsch habe die CSU-Stadtratsfraktion berücksichtigt, da es eine Aufgabe des Stadtrates sei, sich den Bürger anzunehmen, ihnen zuzuhören und deren Sichtweisen zu erfahren. Den Wunsch aus dem Bezirksausschuss und die Überlegungen dazu, habe man kurz vor der jetzigen Ausschusssitzung ausgetauscht, woraufhin der Fraktionsvorsitzende vorgeschlagen habe, sich nochmal in der Fraktion zu besprechen, erklärt Stadtrat Achhammer das Vorgehen. Frau Wittmann-Brand könne bestätigen, dass er nicht gegen den geförderten Wohnungsbau sei, bekräftigt er nochmals, da er ihr gegenüber dies auch so kommuniziert habe.

Wenn die Beschlussvorlage zur Beratung zurück in die Fraktionen gegeben und erst im nächsten Sitzungslauf wieder im Planungsausschuss vorberaten werde, bestehe die Gefahr nie zu einem Entschluss zu kommen. Deswegen solle doch die Möglichkeit genutzt werden, in der nächsten Stadtratssitzung eine Entscheidung zu treffen, meint Stadtrat Mißbeck.

Bürgermeisterin Kleine stimmt Stadtrat Mißbeck zu und berichtigt ihn in dem Punkt, dass die Beschlussvorlage direkt ordentlich in der Stadtratssitzung am 29. Februar 2024 behandelt und nicht in den nächsten Sitzungslauf verwiesen werde. „Zurück in die Fraktionen“ bedeute, heute nicht abzustimmen, aber darüber diskutieren und entsprechend Signale geben, könne man. Grundsätzlich könne man dem Wunsch, heute nicht abzustimmen, folgeleisten.

Um bei Diskussionen um finanziell schwächer gestellte Bürger nachvollziehen zu können, um welche Einkommensgrenzen es sich dabei handle, regt Stadtrat Köstler an, diese bei der Aufstellung der Bedarfe für geförderten Wohnungsbau mitaufzuführen.

Bürgermeisterin Kleine antwortet an ihren Vorredner, dass man die Zahlen, die man für St. Monika habe, verwenden könne.

Dass man eine sinnvolle soziale Mischung in einem Quartier anstrebe, sei eigentlich unumstritten und nichts, wofür man sich rechtfertigen müsse, glaubt Stadtrat Dr. Meyer. Es stehe nicht zur Debatte das Projekt nochmal zu öffnen und doch frei finanzierten Wohnungsbau realisiere, sondern ob das Projekt in den Stadtbezirk passe. Diesbezüglich wäre eine Einschätzung der Verwaltung hilfreich, findet er und schlägt vor, einen Bedarfsplan zu erstellen. In diesem könne transparent dargestellt

werden, in welchem Stadtbezirk welche Bedarfe bestünden und welche Lücken zur Nachfrage gegeben seien. Es sei nicht nur ein Begrenzungsinstrument, sondern man könne auch erkennen, an welchen Punkten noch gearbeitet werden müsse. Man habe einen besseren Überblick, wie die Verhältnisse und die Mischung zwischen dem geförderten und dem nicht geförderten Wohnungsbau sei.

Bürgermeisterin Kleine empfindet die Einkommensgrenzen als gar nicht so bedeutend. Stattdessen sei doch interessant, welche Berufe von den Bewohnern der sozial geförderten Wohnungen ausgeübt werden würden. Dabei handle es sich unter anderem um Polizisten, Stadtbushelfer, Erzieherinnen, Verkäufern und vielen weiteren. Vielleicht erkläre das, was heute geförderter Wohnungsbau sei. Denn es handle sich dabei nicht zwingend um einen Brennpunkt. Wenn man mit Leuten in den Bezirksausschüssen oder den Bewohnern im geförderten Wohnungsbau spreche, müsse man sich auch überlegen, dass man die soziale Versorgung, die Grundversorgung, die Infrastruktur, die Krankenhäuser mit Menschen aufbaue, die auch im geförderten Wohnungsbau wohnen würden, gibt Bürgermeisterin Kleine zu bedenken.

Aus städtebaulicher Sicht sei man der Meinung, dass das Planungskonzept durchaus ins Quartier passe, teilt Frau Wittmann-Brand an Stadtrat Dr. Meyer gerichtet mit. Das sei bereits im Jahr 2020 im Ausschuss beschlossen worden. Dass es nun zwei Meter niedriger werde, sei laut dem Bebauungsplan möglich und dürfte den Debatten nach zu urteilen auch nicht das Problem sein. Vielleicht spreche man lieber über den bezahlbaren Wohnungsbau, der auch ein wichtiges Anliegen sei. So werde beim bezahlbaren Wohnungsbau die durchschnittliche Erstvermietungsmiete auf 13 Euro gerechnet. In dem geplanten Vorhaben könnten nun fünf Wohnungen mehr realisiert werden, als beim freifinanzierten Wohnungsbau. Bei den Einkommensstufen habe man in Stufe 1, in der 7 Euro Miete gezahlt und der Rest über die einkommensorientierte Förderung subventioniert werden, 57 Prozent zu verzeichnen. In der Einkommensstufe 3 handle es sich um 10 Euro pro Quadratmeter Miete, die gezahlt werden würden. In der zweiten und dritten Einkommensstufe seien 43 Prozent einzuordnen. Jeder Bewerber müsse seine Einkommensverhältnisse komplett offenlegen, sodass die Verwaltung jede Berechnung im einzelnen bearbeiten und entscheiden könne. Eine vierköpfige Familie dürfe ungefähr 100.000 Euro Jahreseinkommen brutto verdienen. Es sei nicht so, dass die Menschen nur sehr wenig verdienen dürften. Selbst im Stadtplanungsamt hätten einige geäußert, dass auch sie hinsichtlich der Einkommensstufen berechtigt seien.

Stadtrat Wöhrl meint, dass es gar nicht um den sozialen Wohnungsbau gehe, sondern um die starke Nachverdichtung. Über das INquartier sei lange diskutiert worden und die Anwohner und Bezirksausschüsse würden sich dort an der Obergrenze sehen. Die Leute würden auf die CSU-Stadtratsfraktion zu kommen und ihre Bedenken äußern, weil es immer noch mehr Wohnungen gäbe und der Druck stetig erhöht werde. Man müsse bei der zukünftigen grundsätzlichen Stadtentwicklung aufpassen, die Leute mitzunehmen, damit diese das Ganze nachvollziehen könnten. Wenn man dies nicht tue, fange es beim Wahlverhalten an und die Unzufriedenheit würde in der Gesellschaft wachsen. Die CSU-Stadtratsfraktion wolle das Zeichen setzen, sich an dieser Stelle intensiver mit der zukünftigen Planung des INquartiers auseinanderzusetzen. Die Diskussion um den sozialen Wohnungsbau findet er nicht gut, denn darum gehe es gar nicht.

Stadträtin Klein entgegnet an Stadträtin Leininger gerichtet, dass der Wunsch, eine Beschlussvorlage zur Beratung zurück in die Fraktionen zu geben, bisher friedlich praktiziert worden und man dem nachgegangen sei. Die Vorlage werde normal im nächsten Gremium behandelt und im Stadtrat ohnehin entschieden. Es sei damit nichts verloren. Zum sozialen Wohnungsbau habe sich eine ungute Diskussion entwickelt, findet sie und führt aus, dass sie selbst aus sehr einfachen Verhältnissen komme und nur weil jemand weniger Geld habe, er deswegen kein schlechterer Nachbar sei. Das sei ihre tiefste Überzeugung und von solchem Gedankengut möchte sie sich ausdrücklich distanzieren, betont Stadträtin Klein. Die Einkommensgrenzen seien jedem bekannt und es gäbe etliche Personen, die unserer Empfindung nach ein normales Einkommen hätten, aber auch berechtigt seien, solch eine Wohnung zu beantragen. Sie könne die geäußerten Bedenken der Bürger im Nordosten, über die auch Stadtrat Wöhrl berichtet hatte, bestätigen. Die Leute würden sich dort fragen, wie die Aufenthaltsqualität im Viertel auch in Bezug auf die dortigen Freiflächen überhaupt noch sei. Je mehr Menschen dort wohnen würden, desto mehr freie Flächen seien notwendig und desto mehr würde auffallen, dass diese fehlten. Dies sei eine Aufgabe des Stadtrates, sich darum zu kümmern, findet sie. Der Entwurf weise eindeutige Schwächen auf. So sei die Straße stark frequentiert, da von der Autobahn direkt in die Stadt gefahren werden könne und die Fassade aufgrund der Umplanung deutlich gelitten habe. Das habe der Bauherr vorhin sogar eingeräumt. Die Qualität des Wohnens leide unter den Balkonen. Dies seien Punkte, die in den Fraktionen nochmal abgeklärt werden müssen. Außerdem müsse man sich dazu die Frage stellen, was man an dieser Stelle genau haben wolle.

Bürgermeisterin Kleine stellt fest, dass die Beschlussvorlage in der Stadtratssitzung am 29.02.2024 behandelt werde. Sie hebt das positive Signal und die Aufgabe, die Stadtviertel wirklich lebenswert zu gestalten, hervor. Tatsächlich sei der Nordwesten in Bezug auf Freiflächen gegenüber dem Nordosten besser aufgestellt. Zweiterer habe durchaus noch Bedarf an Freiflächen und Grüngestaltung. Vielleicht könne das sogar in das Gebäude integriert werden, überlegt sie.

Mit Zustimmung der Ausschussmitglieder wird der Tagesordnungspunkt für weitere Beratungen in die Fraktionen verwiesen.

Beschließend

**3 . Evaluierung Mobilitätskonzept für den Radverkehr in Ingolstadt
(Referent: Herr Hoffmann)
Vorlage: V0014/24**

Antrag:

1. Die überarbeitete Fassung des Mobilitätskonzepts für den Radverkehr in Ingolstadt wird zur Kenntnis genommen. Dem im Konzept formulierten Gesamtziel einer weiteren Stärkung des Radverkehrs durch die Anpassung und den Ausbau der Infrastruktur wird grundsätzlich zugestimmt.
2. Die zu realisierenden Einzelmaßnahmen werden nach der Geschäftsordnung, soweit dort vorgesehen, jeweils vor ihrer Umsetzung im Rahmen einer Projektgenehmigung den zuständigen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

Mit Einverständnis des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit zieht Bürgermeisterin Kleine den Tagesordnungspunkt 4 „Evaluierung Mobilitätskonzept für den Radverkehr in Ingolstadt“ als Tagesordnungspunkt 3 vor, da hierzu Frau Schreiber der INOVAPLAN GmbH referiert.

Frau Schreiber werde im Folgenden die Ergebnisse der Evaluierung des Mobilitätskonzeptes für den Radverkehr vorstellen, teilt Herr Hoffmann mit. Diese habe man dem Fahrradbeirat in einer nichtöffentlichen Informationsveranstaltung bereits zu kommen lassen, da es nicht möglich war, einen Termin für die Sitzung des Fahrradbeirates vor der Stadtratssitzung im April festzulegen. So habe man trotzdem ein Stimmungsbild des Beirates gewinnen können. Den gleichen Vortrag werde

Frau Schreiber den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit halten.

Frau Schreiber geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf das Mobilitätskonzept für den Radverkehr der Stadt Ingolstadt, welches im Jahr 2016 vom Stadtrat beschlossen wurde, ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Zum Punkt „Veränderung der Rahmenbedingungen 2012 – 2022“ auf Folie 4 ergänzt sie, dass man sich angeschaut habe, wo sich die Bevölkerung und wie sich die Arbeitsplätze verändert hätten und an welcher Stelle neue Quellen oder Ziele für den Radverkehr entstanden seien. Diese Daten habe man den Planungsgrundlagen für das Jahr 2022 zugrunde gelegt. Darüber hinaus sei eine weitere Planungsgrundlage gewesen, dass sich die Regelwerke für Radverkehrsnetz seit 2016 weiterentwickelt hätten und die Begrifflichkeit der Radvorrangroute nun auch in den Regelwerken zu finden sei. Demgegenüber habe man in Ingolstadt eine andere Vorstellung des Begriffs der Radvorrangroute und auch gemischte Erfahrungen dazu gehabt, sodass über diese Begrifflichkeit auch in weiterer Zukunft noch diskutiert werden müsse, erklärt Frau Schreiber. Bei der Anpassung des Zielnetzes (Folie 6 und 7) habe sich zum einen ergeben, dass neue Punkte als Quellen und Ziele für den Radverkehr berücksichtigt werden sollten, wie beispielsweise eine entsprechende Anbindung des INCampus oder Beachtung von verschiedenen baulichen Entwicklungen. Auch wenn Rahmenbedingungen gezeigt hätten, dass manche Routen so nicht umsetzbar seien, zum Beispiel, weil Verhandlungen mit Grundstückseigentümern oder naturschutzrechtlichen Belange dem entgegenstünden oder auch, weil man Input aus der Bevölkerung, dem Fahrradbeirat und aus dem im Umland liegenden Kommunen erhalten habe, habe genau das zum Teil zu Routenverlagerungen, aber auch -verlängerungen geführt, sodass an der ein oder anderen Stelle noch verdichtet werden konnte. Zu Folie 13 erklärt sie, dass in die Priorisierung zum einen der Aufwand der Umsetzung der Maßnahme und zum anderen, wie notwendig ein Handeln an der Stelle und wie wichtig die Strecke an sich in Ingolstadt sei – verbunden mit der Einschätzung des Fahrradbeirates und der Bezirksausschüsse – eingeflossen seien. Daraus erfolgten die Priorisierung der einzelnen Routen und deren Maßnahmen. Abschließend hofft Frau Schreiber, dass man in dem iterativen Prozess mit der Stadt, aber vor allem auch mit dem Fahrradbeirat und den Bezirksausschüssen eine Grundlage für die Radverkehrsförderung in Ingolstadt

in den nächsten Jahren geschaffen, aber auch der Stadtverwaltung ein breites Handlungsportfolio an die Hand gegeben habe, um das Ziel der Radverkehrsförderung umsetzen zu können.

Stadtrat Witty ist der Meinung, dass heute der falsche Rahmen sei, um über Details zu sprechen. Allerdings sollte das Konzept heute auch nicht beschlossen werden, um dann in der „Versenkung der Verwaltung“ zu verschwinden. Nachdem er in der Infoveranstaltung des Fahrradbeirates nachgefragt hatte, in welcher Reihenfolge die Maßnahmen abgearbeitet werden, bittet er, vor Beginn nochmal einen Workshop mit den Mitgliedern des Bezirksausschusses und des Fahrradbeirates, die bereits beim ersten Workshop mit dabei gewesen waren, zu veranstalten, um die neuralgischen Punkte und die Ergebnisse zu besprechen. Denn wie die Bezeichnung „neuralgischer Punkt“ ausdrücke, seien diese kompliziert. In diesem Ergebnis-Workshop könnten diese Punkte nochmal besprochen und ausgeplant werden, bevor man Stück für Stück in den Bezirksausschüssen damit aufschlage. Bei der Diskussion um einen Abschnitt an der Dorfstraße im Bezirksausschuss Münchener Straße hätte sich bereits gezeigt, welche Schwierigkeiten dabei entstünden.

Bürgermeisterin Kleine stimmt Stadtrat Witty in dem Punkt zu, dass der Beschluss nicht „in der Verwaltung verschwinden“ sollte. Der Vorteil dieses Konzeptes sei doch, dass die neuralgischen Punkte bereits benannt und in Steckbriefen aufgeführt und mit Maßnahmenvorschlägen versehen seien. Im Grunde sei das, was in Zusammenarbeit mit der Fahrradbeauftragten, dem Fahrradbeirat, dem Referenten und der INOVAPLAN GmbH vorgeschlagen werde, bereits inhaltlich so hervorragend vorbereitet und gut strukturiert, sodass es auch nachzuvollziehen sei.

Herr Hoffmann teilt mit, dass er den Vorschlag, nochmals einen Workshop durchzuführen, mit in die Verwaltung nehmen werde. Gerade die Vorrangrouten 6, 7 und 9 müssten forciert werden. Im Jahr 2024 wolle man viel mit Roteinfärbungen, der Überprüfung von Vorfahrtsregelungen und Markierungen verbessern. Dafür sei ein Arbeitsprogramm ins Leben gerufen worden, welches man dem Fahrradbeirat vorstellen wolle.

Stadtrat Böttcher stimmt Stadtrat Witty zu, die Einzelmaßnahmen heute nicht zu diskutieren. Er warnt davor, nicht zu übertreiben, dass zum Schluss der Individualverkehr leide, wie es an der Schlosslände passiert sei. Dort seien bis zu 500 Meter lang Autos im Stau gestanden, obwohl nur zwei Radfahrer die Fläche nutzten, die für diesen Fall eigentlich für den PKW nützlich gewesen wäre. Zum Glück sei dies dann korrigiert worden. Er verweist auf die Jahreszeiten, in denen unterschiedlich viele Radfahrer unterwegs seien. Deshalb müsse man abwägen und auch an die Radfahrer und alle anderen Verkehrsteilnehmer appellieren, dass man sich miteinander im Straßenverkehr bewege, Rücksicht aufeinander nehmen und sich an die Verkehrsregeln halten sollte. Er verweist auf Bilder, die er aus Norwegen mitgebracht habe und auf denen Verkehrsschilder mit einem Radfahrer und dem norwegischen Satz „Teile die Straße, du bist nicht alleine“, darauf zu sehen seien. Die Norweger würden dafür werben und das findet Stadtrat Böttcher vorbildlich. Dort werde Abstand zum Radfahrer gehalten und es überhole dich niemand, wenn es nicht gehe. Solche Schilder könne er sich durchaus auch im Stadtgebiet von Ingolstadt vorstellen. Vielleicht könnte man sogar das Verkehrsministerium kontaktieren, um das allgemein in Deutschland umzusetzen. Speziell bei der Dorfstraße könnten das Experiment gestartet und diese Schilder aufgehängt werden, damit die Autofahrer besser auf die Radfahrer Acht geben und umgekehrt genauso, schlägt er vor.

Das man nach beinahe sieben oder acht Jahren zu einer Evaluierung komme, freut Stadtrat Achhammer. Es gebe neue Situationen, einen neuen Fahrradbeirat und eine neue Fahrradbeauftragte. Die intensive Arbeit der Bezirksausschüsse und der Verwaltung der letzten Jahre hätten einiges bewirkt. Oft seien es nur Kleinigkeiten, aber Stück für Stück habe man doch einiges verbessern können, meint er. Den Vorschlag, sich das Konzept mit dem Zeitplan nochmal anzuschauen, um dann Maßnahmen in die Wege zu leiten, unterstützt er und stimmt Herrn Hoffmann zu, dass die Routen 6, 7 und 9 hohe Priorität hätten. Seiner Meinung nach handle es sich dabei um die am meisten frequentierten Linien. Was die Anpassungen und vor allem auch die neuralgischen Punkte betreffe, könne er Stadtrat Witty nur zustimmen, dies nicht im Stadtrat auszudiskutieren. Das sei bei den Bezirksausschüssen vor Ort besser. Von der Gründung eines Arbeitskreises zu diesem Thema, sei er nicht so überzeugt. Der betroffene Bezirksausschuss solle mit der Fahrradbeauftragten darüber beraten. Die Ergebnisse dessen und eventuelle Projektgenehmigungen könnten dann beschlossen werden. Des Weiteren sei ihm aufgefallen, dass in Ingolstadt zu wenig Fahrradbügel

zur Verfügung stünden. Die teuren E-Bikes müsse man anketten, wenn man einen Versicherungsschutz haben möchte. Gerade auch am Rathaus seien es zu wenige.

Erst kürzlich habe man zum Thema Abstellbügel einen Ortstermin gehabt und einige Stellen besucht, teilt Herr Hoffmann mit. Man habe einige Punkte gefunden, an denen mehr Abstellbügel angebracht werden sollen. In der Innenstadt würden die beweglichen Fahrradständer Stück für Stück gegen feste Abstellbügel ersetzt werden, so wie man es bei der Stadtratsfahrt in Freiburg gesehen habe. Er hofft, dass die Umsetzung noch im Jahr 2024 erfolgen könne.

Die Verbindung nach Hagau sollte man auch im Auge behalten, erwähnt Stadtrat Achhammer. In Gedanken habe man im Westen bis nach Egweil bereits Verbindungen und im Südwesten sollte man bis Hagau und Winden mit dem Fahrrad kommen.

Bürgermeisterin Kleine antwortet an ihren Vorredner gerichtet, dass sie die Anregung mit in die Verwaltung nehmen werde.

Im Jahr 2017 habe die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN eine ähnliche Vorlage ähnlich aufbereitet, die man bloß hätte umsetzen müssen, merkt Stadtrat Semle an. Wenn man das getan hätte, wäre man heute doppelt so weit. Die Vorlage bzw. diese Überprüfung, die man heute vorliegen habe, sei genau das Gleiche. Wenn man über Wohnqualität und Qualität im Nordosten oder überhaupt auch spreche, dann rede man in massiver Weise über einen Radverkehr, der leise sei, weniger Platz benötige und ganz andere Qualitäten mit sich bringe als der motorisierte Individualverkehr. Ohne Individualverkehr gehe es nicht, aber es gehe um eine Verschiebung des Modal Split. Das habe die Stadt Ingolstadt mit 30 Prozent klar benannt. Bis zum Jahr 2020 habe Ingolstadt an dem Motto „Ingolstadt ist und bleibt eine Autostadt“ vehement festgehalten. Das habe sich nach der Meinung der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN seit 2020 jedoch erfreulicherweise verändert, so Stadtrat Semle. Tatsächlich gebe es viel mehr Anstrengungen aus der Stadtverwaltung, sinnvolle Fahrradkonzepte umzusetzen. Im Mobilitätskonzept ab Seite 23 ff. seien eigentlich nur Konzepte und Ratschläge enthalten, wie man es richtig machen könne. Im Prinzip wüssten das der Stadtrat und die Verwaltung auch, aber das Gutachten erwähne es nochmal. Stadtrat Semle erinnert sich an die ERA 2010 zurück, in

der es Richtlinien gegeben habe, nach denen Radverkehrsanlagen gebaut werden sollten. Das Mobilitätskonzept enthalte außerdem Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen und Musterblätter für den Radverkehr der Arbeitsgemeinschaft für fahrradfreundliche Kommunen. Das alles seien ganz bekannte Dinge, die man nur ernst nehmen und umsetzen müsse, appelliert er und schlägt vor, bei jeder Verkehrsplanung in den Nachhaltigkeitskriterien, die jedem Beschluss vorausgehen würden, zu erwähnen, ob die nachhaltige Planung nach diesen Kriterien erfolge oder nicht. Für ihn wäre dies ein Instrument, anhand dessen man messen könne, ob man sich an die Vorgaben und Empfehlungen des Gutachtens halte oder nicht. Er sei relativ optimistisch, dass man nun ordentlich vorankomme. Dies sei auch ein Grund, weswegen die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN diesem Plan zustimmen könne. Das Gutachten zeige auf Seite 53, dass alle Speichen mit einem relativ geringen Finanzaufwand verändert werden können. Bei manchen Speichen handle es sich um ein paar 100.000 Euro und bei zwei Speichen um Millionenbeträge, da diese viele Straßen überqueren müssten und das technisch komplizierter sei. Die Priorisierung sei gut und die Maßnahmen, die zur Verbesserung in die Wege geleitet werden müssten, seien absolut zu schaffen. Deswegen solle man das nun als Blaupause nehmen und es so umsetzen, wie es dort stehe. Das habe man 2017 nicht gut geschafft und nun komme nochmal der Appell seitens der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, betont er.

Hinsichtlich des Workshops und des Arbeitskreises ergänzt Stadtrat Witty, dass es ihm nicht darum gehe, auf Biegen und Brechen einen Arbeitskreis zu gründen, sondern dass die Steckbriefe nicht einfach in die Bezirksausschüsse gegeben werden, um nach deren Beratungen irgendeinen Antrag bei der Verwaltung zu stellen, den diese bearbeiten muss. Sondern der Prozess solle auf mündlichem Weg, also vereinfacht und konstruktiv erfolgen und zu einem guten Ende führen, um dann schneller zur Umsetzung zu kommen.

Bürgermeisterin Kleine teilt mit, dass das bei den Referenten auf Zustimmung treffe. Das Signal des Wollens sei da. Die Fassung des Mobilitätskonzeptes nehme man zur Kenntnis und das Gesamtziel einer weiteren Stärkung des Radverkehrs werde grundsätzlich zugestimmt. Die realisierenden Einzelmaßnahmen würden jeweils vor ihrer Umsetzung im Rahmen einer Projektgenehmigung den Gremien zum Beschluss vorgelegt werden, erklärt sie. In dem Prozess seien wie üblich auch die Bezirksausschüsse mitbefasst.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Beratend

- 4 . Wettbewerb EUROPAN E17 „Living Cities 2 - Lebendige Städte 2“, Audi Ring, Ingolstadt
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0010/24**

Antrag:

1. Die Verwaltung informiert über das Ergebnis des EUROPAN E17 „Living Cities 2 – Lebendige Städte 2“ zum Audi-Ring, Ingolstadt
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Ergebnis mit den Preisträgern weiterzuentwickeln

Frau Wittmann-Brand berichtet, dass die Stadt Ingolstadt nun zum fünften Mal an einem EUROPAN-Wettbewerb teilgenommen habe. Mit dem EUROPAN E17 „Living Cities“ fragt EUROPAN nach innovativen, integrativen und vor allen Dingen zukunftsfähigen Lösungen in urbanen Räumen. Die wichtigsten Themenbereiche stellen dabei der bezahlbare Wohnraum, die Klimaanpassung und die Mobilitätswende dar.

Aber auch die Schaffung von lebenswerten Quartieren unabhängig von der Herkunft, des Einkommens, des Geschlechtes oder des Alters stehe im Vordergrund.

Frau Wittmann-Brand erwähnt, dass im Rahmen dieses EUROPAN-Wettbewerbs im Oktober 2023 eine lokale Jury getagt habe. Dabei habe man vier von den insgesamt neun Entwürfen, die für den Standort Ingolstadt eingereicht worden seien, in die nationale Jury weitergereicht. Innerhalb dieser nationalen Jury werden die unterschiedlichen Standorte nach Themen miteinander verglichen und diskutiert. Am Ende sei für den Standort Ingolstadt der Entwurf „Inge“ von der nationalen Jury mit einem Preis ausgezeichnet worden. Frau Wittmann-Brand erläutert, dass bei diesem Entwurf die raumgreifende Verkehrsfläche des Audi-Rings, bei der die Grünfläche in der Mitte des Kreisverkehrs immerhin 11.500 qm umfasse, in eine entsprechende Kreuzungsbeziehung aufgelöst worden sei. Dabei haben die Planer auch die Verkehrsrichtung

geändert, sodass sich dadurch neue Baufelder ergeben, die zu urbanen Quartieren mit unterschiedlichen Wohntypologien transformiert werden können.

Frau Wittmann-Brand ist der Ansicht, dass hiermit auch das Thema Wohnen und Arbeiten ganz gut bespielt werden könne. Zumal mit dem vorliegenden Entwurf ein Weg hin zu nachhaltigen Formen der Mobilität geöffnet werden könne, ohne dabei die aktuell in Ingolstadt vorhandenen Verkehrsbedürfnisse zu negieren. Zusätzlich gebe der Entwurf „Inge“ die Möglichkeit vor, Straßenräume auch entsprechend zu verändern. Frau Wittmann-Brand schildert, dass ein Kreisverkehr vor allem für den Autoverkehr sehr leistungsfähig sei. Für Fußgänger und Fahrradfahrer handle es sich hierbei allerdings um die schlechteste Möglichkeit zu queren. Von daher gebe der Entwurf „Inge“ eine erste Idee, diesen Bereich zu transformieren und mehr Wohnraum für die Menschen zu schaffen. Dabei werde versucht, nicht primär aus der autogerechten, sondern vermehrt aus einer menschlichen Perspektive zu planen. Im Übrigen habe es sich beim Entwurf „Inge“ auch um den Favoriten der lokalen Jury gehandelt, berichtet Frau Wittmann-Brand. Der nächste Schritt bestehe nun darin, dass man die vorliegende Planung weiter auf ihre Plausibilität hin prüfen werde. Hierzu werde man den Entwurf auch noch einmal mit internen Fachstellen innerhalb der Verwaltung besprechen. Darüber hinaus möchte man aber auch den Bezirksausschuss Friedrichshofen/Hollerstauden und die Bevölkerung in die nächsten Schritte einbeziehen. Zudem werde man natürlich auch Gespräche mit den entsprechenden Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern der um den Audi-Ring liegenden Flächen führen. Man müsse allerdings auch sagen, dass eine solche Planung auf Jahre hinweg angelegt wäre. Hierfür wäre der erste Schritt, gemeinsam mit der Öffentlichkeit einen Rahmenplan zu entwickeln und anschließend die Bauleitplanung einzuleiten. Insofern würden hierfür mindestens vier bis fünf Jahre ins Land ziehen, erläutert Frau Wittmann-Brand. Zum Vergleich müsse man sich nur das Rieter-Gelände ansehen, wie viel Zeit dort vergangen sei, bis es zu einer weitgehend abgestimmten Masse habe kommen können. Gleichwohl vertrete die Verwaltung die Ansicht, dass es ein wichtiger Beitrag wäre, dieses Projekt eventuell auch als Projekt für die Internationale Bauausstellung (IBA) zu qualifizieren. Da die IBA unter dem Motto „Räume der Mobilität“ laufe, ist man der Meinung, dass es sich bei dem vorliegenden Projekt durchaus um ein Thema handle, das an dieser Stelle zum einen gut bespielt werden und wofür man zum anderen auch Visionen entwickeln könnte. Frau Wittmann-Brand ist zudem der Ansicht, dass man dieses Projekt in der jetzigen Form durchaus auch als Realutopie bezeichnen könne.

Stadtrat Achhammer merkt an, dass Frau Wittmann-Brand in ihren Ausführungen im Konjunktiv gesprochen habe. Von daher müsse man die vorliegende Thematik so sehen, dass es sich hierbei erst einmal um eine reine Idee handle, an die man sich heranwagen könne. Deshalb müsse man in die Öffentlichkeit hinaustragen, dass der vorliegende Entwurf „Inge“ natürlich nicht in der näheren Zukunft gebaut werde. Zumal Stadtrat Achhammer der Meinung ist, dass das hierfür benötigte Geld für die nächsten 10 bis 15 Jahre auf keinen Fall zur Verfügung stehen würde. Nichtsdestotrotz finde er die vorliegende Idee vom Grundsatz her gut. Im vorherigen Tagesordnungspunkt habe man über die Fahrradmobilität gesprochen, erwähnt Stadtrat Achhammer. In Anbetracht dessen sei es aufgrund des Audi-Rings sehr unbefriedigend, wenn man beispielsweise mit dem Fahrrad von Gerolfing zum Westpark fahren möchte. Zumal der vorliegende Ansatz zur Veränderung des bestehenden Audi-Rings im Konjunktiv gesprochen, der dort lebenden Bevölkerung eine enorme Qualität zur Weiterentwicklung bieten könnte. Insofern handle es sich bei der besagten Idee um einen Grundgedanken, über den man einfach einmal nachdenken könne, erklärt Stadtrat Achhammer. Wie schwierig sich die Gesamtsituation in diesem Bereich allerdings darstelle, möchte er anhand des Grundstücks der ehemaligen Gärtnerei König am Audi-Ring verdeutlichen. Für dieses besagte Grundstück habe es schon des Öfteren entsprechende Entwürfe und Vorstellungen im Gestaltungsbeirat gegeben. Trotzdem liege das Grundstück bis heute noch ungenutzt da, erklärt Stadtrat Achhammer. Insofern müsse man der Öffentlichkeit schon auch sagen, dass der vorliegende Entwurf „Inge“ schon sehr in die Zukunft gerichtet sei.

Stadtrat Böttcher führt aus, dass er über die vom vorliegenden Entwurf im Rahmen des EUROPAN-Wettbewerbs erzielte Platzierung ein wenig überrascht gewesen sei. Er besitze nämlich doch eine andere Sichtweise auf den vorliegenden Planungsentwurf „Inge“. Stadtrat Böttcher erläutert, dass der bisherige Kreisverkehr bis dato sehr gut funktioniert habe. Dies könne man daran erkennen, dass sich die Staus eher auf der Neuburger Straße im Kreuzungsbereich zur Degenhartstraße und Permoserstraße bilden. Sobald man zum Audi-Ring gelange, löse sich dieser Stau dann allerdings relativ gut auf. Zumal sich in der Nähe des Audi-Rings auch das Klinikum Ingolstadt befinde, zu dem unter anderem Besucher hinfahren möchten. Bei dieser Thematik müssen man außerdem beachten, dass man nicht immer schönes Wetter habe. Bei schlechtem Wetter werde nämlich vermehrt auf das Auto umgestiegen, erklärt Stadtrat Böttcher. Zu den weiteren beim EUROPAN-Wettbewerb eingereichten Entwürfen führt er aus, dass der zweite Planungsentwurf zumindest den Fahrradver-

kehr berücksichtige. Hierzu teilt Stadtrat Böttcher mit, dass er sich auch diesen Planungsentwurf in der Realisierung gut vorstellen könnte. Wie es Stadtrat Achhammer allerdings schon erwähnt habe, werden noch Jahre ins Land ziehen, bis man in diesem Bereich in eine konkrete Umsetzung eintrete, erklärt Stadtrat Böttcher.

Stadträtin Leininger erwähnt, dass die vorliegende Idee einen Blick in eine mögliche Zukunft erlaube. Dabei sei dieser Vorschlag deshalb so wertvoll, da man sich irgendwie an solche bestehenden „Unorte“ gewöhnt habe, die im Vorbeifahren nur hinter sich gelassen werden. Vorliegend sehe man nun ein Bild, das aufzeige, dass dieser Kreisverkehr, der vor Jahrzehnten angesichts der Verkehrsabwicklung sicherlich innovativ gewesen sei, in der Zukunft ganz anderes gedacht werden könne.

Stadträtin Leininger erwähnt, dass sie zudem über die beträchtliche Fläche von 11.500 qm, die der Kreisverkehr einnehme, erstaunt gewesen sei. In Anbetracht dessen erstreckte sich dieser „Unort“ auch über das Innere des Audi-Rings hinaus.

Stadtrat Böttcher habe in seinem vorherigen Redebeitrag erwähnt, dass der Kreisverkehr gut funktioniere, schildert Stadträtin Leininger. Nun könne man aus der vorliegenden Beschlussvorlage allerdings auch entnehmen, dass es sich beim Audi-Ring um einen Unfallschwerpunkt handle. Insofern funktioniere der Kreisverkehr damit nicht in der gewünschten Art und Weise. Des Weiteren handle es sich beim Audi-Ring um einen toten Ort, da man die Fläche im Inneren des Kreisverkehrs nicht betreten könne. Stadträtin Leininger erklärt, dass der Audi-Ring auch eigentlich aus einer Zeit stamme, in der der das Gut Boden noch überhaupt nicht bedacht worden sei. Damals habe man einfach diesen Platz und die Fläche gehabt, um dort einen Kreisverkehr zu errichten. Im Übrigen handle es sich beim Entwurf, der den Rückbau des Kreisverkehrs beinhalte, um den einzigen Vorschlag, der in diesem Bereich etwas grundlegend verändern würde. Die anderen Entwürfe sehe Stadträtin Leininger vielmehr als eine Art Umgestaltung des Areals, bei denen dann etwas anderes im Inneren des Kreisverkehrs stehe. Von daher halte die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN lediglich den vorliegenden Entwurf „Inge“, der im Übrigen zu Recht mit einem Preis ausgezeichnet worden sei, für innovativ. Auch den von Frau Wittmann-Brand angesprochenen Vorschlag, dieses Projekt als IBA-Projekt zu klassifizieren, halte Stadträtin Leininger für eine ausgezeichnete Idee. Für sie biete der vorliegende Entwurf nämlich eine Art von Kante und von Sichtbarmachung, dass man aus einer Siedlungsstruktur wieder hinaus in einen Grünzug komme und dabei nicht nur das Auto, sondern jede Fortbewegungsart berücksichtige. Insgesamt begrüße sie es deshalb, dass dieser Bereich um den Audi-Ring weitergedacht werde. Insofern sei sie auch auf die weiteren Entwicklungen in dieser Thematik gespannt, da

sich so die Möglichkeit ergebe, eine Sünde der Vergangenheit in der Zukunft zu beheben.

Er sei nicht unbedingt der Meinung, dass es an dieser Stelle einen kompletten Umbruch benötige, teilt Stadtrat Köstler mit. Grundsätzlich sei dieses Projekt allerdings auch in der heutigen Ausschusssitzung schwer zu beurteilen, da die Informationslage zu den einzelnen Entwürfen sehr gering ausfalle. So habe man im Endeffekt von dem erstplatzierten Entwurf drei Präsentationsfolien und von den anderen Entwürfen jeweils nur ein Bild erhalten, erklärt Stadtrat Köstler. Mit dieser Grundlage könne man die einzelnen Entwürfe nicht wirklich beurteilen, was jedoch grundsätzlich notwendig wäre. Generell sei sich der Stadtrat einig gewesen, dass man an dieser Stelle eine Veränderung beziehungsweise eine Verbesserung für die Fußgänger und Fahrradfahrer benötige. Für Stadtrat Köstler sei im Übrigen schon immer die Innenraumnutzung des Audi-Rings fraglich gewesen, bei der so viel Fläche verschwendet werde. Frau Wittmann-Brand habe nun in ihren Ausführungen von einem guten Versuch gesprochen, erwähnt Stadtrat Köstler. Für ihn handle es sich vorliegend jedoch definitiv um keinen Versuch, da es sich bei einer heutigen Entscheidung in diese Richtung gehen zu wollen, um mehr als einen bloßen Versuch handle. Selbst wenn man dieses Projekt erst in beispielsweise 15 Jahren konkret umsetze, handle es sich schon jetzt um keinen Versuch mehr, sondern um Fakten, mit denen man aus der heutigen Ausschusssitzung herausgehe. Insofern könne Stadtrat Köstler eine heutige richtungsweisende Entscheidung aufgrund der dürftigen Informationslage überhaupt nicht mittragen. Darüber hinaus sei ihm auch die Innovation, die im vorliegenden Entwurf „Inge“ stecke, zu gering. Hierbei sei ihm der Aufwand viel zu groß und die Innovation zu gering, als dass man aus dem Kreisverkehr lediglich mehrere Kreuzungen mache und um diese herum Häuser errichte. Mit mehr Informationen zu den einzelnen Entwürfen könnte sich die Meinung von Stadtrat Köstler vielleicht auch ändern, aber im Moment könne er an dieser Stelle keine echte Verbesserung erkennen. Vor allem gelte dies für den Fahrradverkehr, da dieser nach dem vorliegenden Entwurf statt eines Kreisverkehrs dann gefühlt ganz viele Kreuzungen überwinden müsste. Insofern handle es sich vorliegend noch nicht um den Entwurf, den sich Stadtrat Köstler beim Thema Innovation für das bestehende Problem erwartet habe. Deshalb sei er nach wie vor der Meinung, dass man mit einer kurzfristigen Idee eine Abhilfe schaffen könnte, indem man den bestehenden Kreisverkehr in einer einfachen Art und Weise verkehrstüchtiger gestalte. Dabei könnte man beispielsweise für den Radverkehr und für die Fußgänger einen ähnlichen sogenannten „Hochkreisel“ errichten, wie er zum Vergleich in der niederländischen Stadt Eindhoven gebaut worden sei. Mit

dieser Maßnahme könnte man das derzeit bestehende Problem, dass sich der Autoverkehr und der Radverkehr gegenseitig stören, aus dem Audi-Ring herausnehmen. Damit hätte man auch für die nächsten 20 Jahre eine vernünftige Lösung, bis man endgültig wisse, ob man an dieser Stelle etwas Großes verändern möchte. Für Stadtrat Köstler sei der von ihm vorgebrachte Vorschlag als Innovation für Ingolstadt gut genug. Wenn man sich in den sozialen Netzwerken auch einmal die Kommentare zum vorliegenden Entwurf „Inge“ ansehe, dann finde man dort sehr wenige positive Bemerkungen zu diesem Gesamtvorhaben. Dabei werde unter anderem argumentiert, was man in der momentanen Finanzsituation mit diesem großenwahnsinnigen Projekt möchte. Zum anderen können sich die Leute die entsprechenden Entwürfe an dieser Stelle auch einfach nicht vorstellen, berichtet Stadtrat Köstler. Für eine Entscheidung in dieser Sache sei es deshalb an dieser Stelle einfach viel zu früh. Zumal Stadtrat Köstler befürchtet, dass man bei einer heutigen Entscheidung gleich morgen einen Bürgerentscheid dagegen auf dem Plan stehen hätte.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass beim bestehenden Kreisverkehr zwar die Leistungsfähigkeit, aber dafür bei weitem nicht die Verkehrssicherheit gegeben sei. Dies könne man daran erkennen, dass es sich beim Audi-Ring um den unfallträchtigsten Knotenpunkt im ganzen Stadtgebiet handle. Diese Problematik könnte man durch entsprechende Kreuzungen in diesem Bereich durchaus verbessern, betont Frau Wittmann-Brand. Darüber hinaus ist sie der Ansicht, dass das Thema Stadtentwicklung mehrere Dimensionen als nur den Verkehr aufweise. Dabei gehe es bei der Stadtentwicklung tatsächlich auch um die gebauten Räume. Beim Bereich um den Audi-Ring handle es sich somit auch um einen gebauten Raum, der mit dem dortigen Kreisverkehr umgehe. Jedoch stelle der Kreisverkehr als Verkehrsbauwerk an sich durchaus eine Barriere für dessen Innenraum dar. Bei dieser Thematik müsse man sich auch vor Augen halten, dass man durch die Nutzung des Innenraums des Audi-Rings rund 11.500 qm an Baufläche generieren könnte, die sich im städtischen Eigentum befände. Zumal man im Stadtrat auch immer davon spreche, dass die Stadt Ingolstadt selbst Wohnungsbauprojekte realisieren sollte. Insofern würde es sich bei der Veränderung des Audi-Rings durchaus um ein Projekt handeln, das in die Zukunft gedacht sei. Dabei könnte man sich auch noch einmal darüber unterhalten, wie man die Grün- und Straßenräume in diesem Quartier qualifiziere. Nach der Ansicht von Frau Wittmann-Brand besitze der Straßenbereich des Audi-Rings auch keine Qualität und liefere auch keinen Beitrag zur Klimaanpassung. Je mehr sie darüber nachdenke, desto skurriler finde sie die Grünfläche in der Mitte des Audi-Rings. Auf den dort vorhandenen 11.500 qm Fläche stehe ein überdimensioniertes Modell eines

Audis, das den Durchmesser des Kreisverkehrs optisch verkleinere.

Frau Wittmann-Brand betont, dass es beim Beschluss zur vorliegenden Beschlussvorlage nicht darum gehe, den Planentwurf „Inge“ zu projektieren. Vielmehr gehe es bei diesem Beschluss darum, in eine entsprechende zukunftsorientierte Stadtentwicklung einzutreten, die für einen Stadtumbau unter Einbeziehung der vorhandenen Flächen im urbanen Raum kämpfe und die nicht rein vom Verkehr aus gedacht werde. Für diese Stadtentwicklung setze sie sich ein, erklärt Frau Wittmann-Brand. In Anbetracht dessen begrüße sie es auch, dass man vorliegend ein solch innovatives Ergebnis aus dem Ideenwettbewerb EUROPAN erhalten habe. Hierzu schildert Frau Wittmann-Brand, dass das Wettbewerbsformat EUROPAN der Stadt Ingolstadt schon bei vielen Projekten geholfen habe. Zum Beispiel wäre aus dem ehemaligen Bayernoil-Gelände kein Innovationscampus entstanden, wenn man nicht davor einen EUROPAN-Wettbewerb durchgeführt hätte. Auch bei der Harderstraße hätte man wahrscheinlich ohne einen EUROPAN-Wettbewerb nicht so viel entsiegeln und begrünen können. Von daher sehe Frau Wittmann-Brand den vorliegenden Entwurf „Inge“ als einen mutigen Beitrag an, der in die Zukunft gedacht sei. Sollte das Projekt um den Audi-Ring zu einem IBA-Projekt werden, sei es auch ihr Ansporn, dieses in den nächsten zehn Jahren umzusetzen, erklärt Frau Wittmann-Brand.

Da das Thema Internationale Bauausstellung der Metropolregion München (IBA) angesprochen worden sei, möchte Herr Prof. Dr. Rosenfeld dafür werben, dass man sich mutige Stadtentwicklungsprojekte, die sich mit der Mobilität befassen, durchaus vorstellen und auch weiterentwickeln sollte. Wenn man ein solches Projekt vor Augen habe, dann sei es normal, dass man sozusagen gewachsene Räume umgestalte, da man im Zuge der IBA in einer dichten Region in der Regel nicht auf der grünen Wiese planen könne. Es komme darauf an, sich vorzustellen, was in zehn Jahren denn so innovativ realisierbar sei, dass es ein Vorbild für die Stadtentwicklung an einer anderen Stelle sein könne. Hierbei müsse man natürlich auch in gewissen Szenarien denken, erklärt Herr Prof. Dr. Rosenfeld. Der Verkehr werde sich in Zukunft weiterentwickeln, sodass sicherlich ein Szenario vorstellbar sei, bei dem sich die Verkehrsteilnehmer anders verteilen. Von daher ist Herr Prof. Dr. Rosenfeld der Meinung, dass man hierbei auch in diese Richtung denken müsse. Zumal es bei diesem Projekt ganz entscheidend darauf ankommen werde, die verkehrliche Leistungsfähigkeit zu untersuchen. Natürlich könne man beim ersten Blick noch nicht nachvollziehen, dass die Leistungsfähigkeit von den im vorliegenden Entwurf dargestellten Kreuzungen in die Nähe eines Kreisverkehrs komme. Gerade deswegen müsse man dieses Projekt

als Idee auch weiterentwickeln und sich unter anderem diesen Aspekt genauer ansehen. Von daher würde Herr Prof. Dr. Rosenfeld auch im Sinne des Standortmarketing dafür werben, dass man sich als Stadt traue, größere und innovative Projekte anzugehen.

Bürgermeisterin Kleine erklärt, dass die Verkehrsbeziehungen im Planentwurf „Inge“ jeweils einzeln dargestellt worden seien. Insofern verstehe sie, was Stadtrat Köstler in seinem vorherigen Redebeitrag gemeint habe. Von daher müsse man auch die Erklärungen zu den einzelnen Planzeichnungen als Lesehilfe beachten, damit man verstehen könne, was der Vorteil des Entwurfs „Inge“ im Vergleich zur aktuell bestehenden Situation sei.

Stadtrat Wöhrl möchte zunächst in Erfahrung bringen, wie verbindlich die vorberaternde Entscheidung zu dieser Thematik in der heutigen Ausschusssitzung sei. Darüber hinaus habe Herr Prof. Dr. Rosenfeld gerade davon gesprochen, dass es innovativ und sehr mutig sei, ein solches Projekt anzugehen. Wenn man sich den vorliegenden Planentwurf länger ansehe, dann könne man sich eventuell auch ein wenig vorstellen, wie die Umsetzung des Entwurfs vielleicht funktionieren könnte.

Stadtrat Wöhrl bittet allerdings darum, dass wenn man dieses Projekt in der heutigen Ausschusssitzung ein Stück weit auf den Weg bringe, man der Bevölkerung dann lange genug Zeit gebe, sich diese Ideen anzusehen. Vor allem müsse man den Leuten dann aber auch den Gedanken vermitteln, dass eine Veränderung des Audi-Rings auch gewisse Vorteile mit sich bringen würde. Denn wenn man sich die vorgeschlagenen Planungen länger ansehe und man vielleicht auch eine Beratung dazu bekomme, könnte man sich diese Idee möglicherweise besser vorstellen. Eventuell könnte man so auch erkennen, dass der Verkehr unter Umständen auch bei der vorliegenden Planung funktionieren würde. Nichtsdestotrotz müsse der Verkehr an dieser Stelle funktionieren und auch für die Fußgänger sowie Fahrradfahrer gewisse Vorteile haben. Die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich sei wieder ein eigenes Urteil, so Stadtrat Wöhrl. Bevor man allerdings bei dieser Thematik nun große Pflöcke einschlage, würde er eine entsprechend rechtzeitige Informationsveranstaltung zu dieser ganzen Systematik begrüßen, bei der man die Bevölkerung einlade, um ihr diese Planung näherzubringen. Insofern ist Stadtrat Wöhrl der Meinung, dass man bei diesem Projekt unbedingt die Bevölkerung entsprechend mitnehmen müsse.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass Stadtrat Wöhrl mit seiner Anmerkung einen wichtigen Hinweis dahingehend gegeben habe, wie man dieses Projekt prozesshaft

begleiten sollte. Gerade bei den IBA-Projekten sei das Thema, wie der Partizipationsprozess auf den Weg gebracht werde, ein ganz wichtiger Teil. Frau Wittmann-Brand erklärt, dass im Rahmen des EUROPAN-Wettbewerbs von der nationalen Jury kein Preisgeld für die Anerkennung des Siegerentwurfes „Inge“ verliehen worden sei. Aus diesem Grund würde die Anerkennungssumme in Höhe von 6.000 Euro noch offen stehen. Dieses Geld möchte die Verwaltung nun gerne in einen kleinen Workshop gemeinsam mit den Planern des Siegerentwurfes und den entsprechenden Fachstellen der Stadtverwaltung stecken. Da das Thema Verkehr ein ganz wichtiger Punkt bei diesem Projekt sei, würde bei diesem Workshop beispielsweise auch das Amt für Verkehrsmanagement und Geoinformation eingebunden werden. Sollte die vorliegende Idee zudem weiterentwickelt werden, müsste man selbstverständlich auch eine entsprechende Verkehrsuntersuchung beauftragen, die die jeweiligen Knotenpunkte weiträumig betrachte. In diesem Workshop könne man sich dann auch mit den entsprechenden Grundstückszuschnitten beschäftigen, die noch angepasst werden müssten. Nach diesem Workshop könnte man das Projekt auch in erster Instanz eventuell im Bezirksausschuss Friedrichshofen/Hollerstauden vorstellen und erläutern. Frau Wittmann-Brand erwähnt, dass auch sie sich die Kommentare zum erstplatzierten Entwurf „Inge“ in den sozialen Netzwerken durchgelesen habe. Angesichts dessen sei es wichtig, dass man die Bevölkerung bei diesem Projekt mitnehme. Gleichzeitig dürfe man aber nicht immer aus der jetzigen Perspektive denken, so Frau Wittmann-Brand. Ihrer Ansicht nach sei es wichtig, dass man sich überlege, was man für eine Stadt in der Zukunft haben möchte. Hierfür gebe es unterschiedliche Perspektiven, mit denen man sich solchen Planungen annähern müsse. Des Weiteren sei es natürlich viel komplizierter, im Bestand umzubauen, als wenn man einfach auf der grünen Wiese neue Wohnungen errichte. Diese Vorgehensweise erfordere auch viel Mut vonseiten des Stadtrates, betont Frau Wittmann-Brand. Die Praxis, dass man Wohngebiete mit Einfamilienhäusern auf der grünen Wiese gebaut habe, sei auch von der Stadt Ingolstadt jahrelang verfolgt worden, da die Umlegung kein Problem gewesen sei. Vielleicht habe man so auch die Gemeinbedarfsflächen ein Stück weit vernachlässigt, erläutert Frau Wittmann-Brand. Hierbei handle es sich um Dinge, bei denen die Verwaltung nun merke, dass diese Aspekte in der Zukunft viel mehr mitgedacht werden müssen. Insofern handle es sich bei der Umgestaltung des Audi-Rings nach der Ansicht von Frau Wittmann-Brand um ein gutes Projekt. Zumal die IBA-Projekte auch voneinander lernen würden. Es sei auch nicht so, dass man diese Planung morgen in einem Bebauungsplan umsetzen könnte. Ganz im Gegenteil handle es sich hierbei um einen ganz weiten Weg, der zuerst beschritten werden müsse. Frau Wittmann-Brand ist auch der Meinung, dass man der Bevölkerung

in dieser Hinsicht auch ein Stück weit die Angst nehmen müsse. Zumal man bei der vorliegenden Planung auch weiterhin mit dem Auto fahren könnte. Mit dem heutigen vorberatenden Beschluss solle lediglich die Zustimmung dafür gegeben werden, dass man in die Richtung eines Stadtumbaus weiterdenken dürfe. Insofern werde bei einem heutigen Beschluss noch nichts in Stein gemeißelt.

Der vorliegende Entwurf würde dadurch bestechen, dass er Vorstellungen aufbreche und so Denkräume ermögliche, beschreibt Stadtrat Semle. Man werde in 10 bis 20 Jahren einen ganz anderen Verkehr zu bewältigen haben, bei dem sich die großen Automassen mit Sicherheit reduzieren. Der Autoverkehr werde zwar allerdings nicht komplett wegfallen, aber ein Fahrradfahrer möchte nicht auf einem zentralen großen Ring fahren, erklärt Stadtrat Semle. Der Fahrradfahrer benötige hingegen ein vernetztes Verkehrssystem mit vielen kleinen Wegen, mit denen er sich seinen eigenen Weg suchen könne. Stadtrat Semle führt aus, dass im Bereich des Audi-Rings beispielsweise auch kein Stadtbahnhalte geplant sei. Angesichts dessen stelle sich für ihn die Frage, ob man für eine solche Idee dort draußen einen Korridor offenhalten müsse. Ihm sei auch noch völlig unklar, ob man an den Straßen diese großen Wohnblöcke errichte beziehungsweise wie man diesen Übergang vom Wohnen zur Straße hin gestalte. Insofern sei hierbei noch ganz viel offen, teilt Stadtrat Semle mit. Aber der vorliegende Entwurf breche viel auf und mache so wirklich Denkräume frei. Deshalb unterstütze es Stadtrat Semle, dass man in diese Richtung weiterdenken sollte.

Zur angesprochenen Unfallgefahr führt Stadtrat Böttcher aus, dass dies ein deutschlandweites Problem sei. Er ist hierbei der Meinung, dass der deutsche Verkehrsteilnehmer das Autofahren lernen müsse. In anderen Ländern habe die dortige Bevölkerung bereits verstanden, dass man ein wenig rücksichtsvoller fahren müsse. Nichtsdestotrotz liegen die Bedenken von Stadtrat Böttcher zur Umgestaltung des Audi-Rings hauptsächlich darin, dass man mit einer solchen Planung viele Kapazitäten innerhalb der Stadtverwaltung verliere. Ihm sei wichtig, dass man die Dinge auf den Weg bringe, die aktuell keinen Aufschub mehr dulden würden. Insofern hoffe er darauf, dass unter den Planungen zur Umgestaltung des Audi-Rings nicht die Erfüllung der Pflichtaufgaben leide. Stadtrat Böttcher betont, dass man sich aktuell vor allem um das Krankenhaus, die Feuerwehren oder auch um die Altstadt kümmern möchte. Angesichts dessen gebe es in der Stadt viele Themen, die zeitlich drängen würden. Hierbei schließe sich Stadtrat Böttcher der vorherigen Aussage von Stadtrat Achhammer an, dass dieses Projekt Umgestaltung des Audi-Rings noch eine gewisse Zeit

dauern werde. Auch angesichts des immer wieder angesprochenen Personalman-
gels sei es deshalb wichtig, dass man innerhalb der Verwaltung nun nicht zu viel Zeit
für diese Planungen aufbringe.

Stadtrat Mißbeck teilt mit, dass er es derzeit manchmal auch skeptisch und fragend
beobachte, wie nun so manche Planungen aufgrund der neuen Fahrradfahrereupho-
rie völlig neu überdacht werden. Wenn man sich nun allerdings den Audi-Ring an-
sehe, dann müssten auch Autofahrer eingestehen, dass dieser Kreisverkehr als Lö-
sung überarbeitet und der heutigen Zeit angepasst werden müsse. Wobei man bei
der Verkehrsführung rund um den Audi-Ring schon jetzt darauf achten müsse, dass
sich der Fahrradverkehr und der Autoverkehr nicht in die Quere kommen. Deshalb
sei es für einen Fahrradfahrer schon fast eine mutige Entscheidung, wenn er auf die
andere Seite der Stadt möchte. Von daher müsse etwas am Audi-Ring geändert wer-
den, zumal es hierzu auch schon die ersten Vorschläge gebe. Dabei mache es einen
guten Eindruck, wenn man Platz für möglichen zusätzlichen Wohnraum schaffe. Viel-
leicht können in diesem Bereich auch so andere kleinere Geschäfte im Vergleich zum
überdimensionierten Westpark entstehen. Stadtrat Mißbeck führt aus, dass ihm in
der vorliegenden Beschlussvorlage allerdings eine Stellungnahme des Verkehrsaus-
schusses oder des Fahrradbeirats zu den einzelnen Entwürfen fehle. Hier würde er
es sich wünschen, wenn man diese noch von den jeweiligen Gremien einholen
könne.

Bürgermeisterin Kleine erklärt, dass sich der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,
Umwelt und Nachhaltigkeit auch mit den Verkehrsthemen beschäftige. Insofern
könne zu den einzelnen Entwürfen noch keine entsprechende Stellungnahme des
Ausschusses vorliegen, da man das Thema zum ersten Mal in der heutigen Aus-
schusssitzung berate. Nichtsdestotrotz verstehe Bürgermeisterin Kleine, in welche
Richtung die Anmerkungen von Stadtrat Mißbeck gehen. Dabei handle es sich um
Fragen, über die man im Ausschuss zu einem späteren Zeitpunkt noch sprechen
möchte.

Stadtrat Mißbeck entgegnet, dass er für seine Zustimmung zu diesem Projekt im
Hintergrund schon wissen möchte, dass die anderen, die es eigentlich vorrangig be-
treffe, diesem Unterfangen auch zustimmen können.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass es sich vorliegend um die Ergebnisse aus einem Ideenwettbewerb handle. Bei dieser Thematik habe man es dieses Mal nicht so gemacht, dass man diese Entwürfe zuerst im Fahrradbeirat vorgestellt habe. Darüber hinaus werde man bei diesem Projekt natürlich auch sämtliche Stakeholder beteiligen und dabei auch mit den Eigentümern der anliegenden Grundstücke sprechen.

Frau Wittmann-Brand berichtet, dass sie einen der Grundstückseigentümer noch vor der Sitzung angerufen habe. Dabei sei ihm mitgeteilt worden, dass man dieses Thema in der heutigen Ausschusssitzung vorstellen werde. Der Grundstückseigentümer habe daraufhin erwähnt, dass er sich die Entwürfe aus dem Ideenwettbewerb bereits im Internet angesehen habe und für etwaige Gespräche mit der Verwaltung gerne bereitstehe. Dies zeige, dass es auch in Ingolstadt ein Bewusstsein für Veränderung gebe und man dem nicht nur negativ gegenüberstehe. Frau Wittmann-Brand betont auch noch einmal, dass das Thema Verkehr sehr neuralgisch sei und es deshalb natürlich entsprechend geprüft werden müsse.

Zum Thema Innovation führt Stadtrat Köstler aus, dass ihm der innovative Gedanke in dem vorliegenden Konzept noch fehle. Für ihn enthalte der vorliegende Entwurf „Inge“ einen normalen Städtebau mit normalen Kreuzungen, Straßen und Wohnblöcken. Angesichts dessen sei er von diesem Konzept noch nicht überzeugt. Allerdings habe er auch nichts dagegen, wenn man diesen Vorschlag an dieser Stelle weiterverfolge. Was Stadtrat Köstler jedoch überhaupt nicht gefalle, sei, dass man dann irgendwann an den Punkt gelange, an dem es heißen werde, wenn man eine Verbesserung in diesem Bereich haben möchte, dann müsse man den Kreisverkehr komplett abreißen. Die Alternative hierzu sei es, den Kreisverkehr nicht abzureißen, sondern ihn weiterzuentwickeln und auch den Innenraum nutzbar zu machen. Diese Alternative zum Komplettabriss, bei der man zunächst sanft weiterentwickle, um das bestehende Problem zu lösen, fehle Stadtrat Köstler gänzlich in dieser weiteren Überlegung. Gleichzeitig sei es jedoch völlig klar, dass man etwas am Audi-Ring verändern müsse. Wenn allerdings der Abriss des gesamten Kreisverkehrs die einzige Lösung darstelle, könne Stadtrat Köstler dem nicht zustimmen. Sollte man zu dieser Lösung eine Alternative dazu bekommen, könnte er zumindest abwägen und die Bevölkerung davon überzeugen.

Bürgermeisterin Kleine erinnert daran, dass es tatsächlich eine konsequente Umsetzung der von Stadtrat Köstler angedeuteten Idee in Form eines Entwurfs gegeben habe. Dabei sei der Kreisverkehr komplett begründet gewesen. Über diesen Vorschlag habe man auch in der lokalen Jury diskutiert, ob dies nicht in der heutigen Zeit die

richtige Antwort auf den Klimawandel sei. Allerdings habe man hierzu auch diskutiert, ob man diese große Fläche statt komplett zu begrünen nicht irgendwie für den Wohnungsbau nutzen sollte.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass es sich auch bei dem von Bürgermeisterin Kleine beschriebenen Entwurf um eine große bauliche Veränderung handle. Dabei werde der gesamte Kreisverkehr tiefer gelegt und für den Fahrradverkehr untertunnelt. Letztendlich bleibe dann allerdings trotz dieser Maßnahme eine dem Lärm ausgesetzte Fläche bestehen. Von daher ist Frau Wittmann-Brand der Meinung, dass es sich hierbei auch um ein Thema handle, das man sich überlegen müsse. Zum Entwurf mit dem Multilayer-Aufbau erklärt Frau Wittmann-Brand, dass in der Mitte des bestehenden Kreisverkehrs ein Verkehrshub vorgesehen sei, den man über Rampenbauwerke in unterschiedlichen Ebenen erreichen könne. Hierbei stelle sich schon die Frage, ob diese Fläche nicht mehr könne, als nur ein Verkehrsbauwerk zu beherbergen. Frau Wittmann-Brand weist in diesem Kontext darauf hin, dass diese Entwürfe auf nationaler Ebene von vielen Fachleuten diskutiert worden seien. Wenn dabei gesagt worden wäre, dass man diesen Entwurf weiterverfolgen sollte, dann hätte dies mit Sicherheit eine Anerkennung erhalten. In diesem Fall sei die Entscheidung allerdings zumindest auf nationaler Ebene eindeutig gewesen, schildert Frau Wittmann-Brand.

Stadtrat Köstler entgegnet, dass er sich im Inneren des Kreisverkehrs nicht nur eine Grünnutzung, sondern durchaus auch eine Wohnbebauung vorstellen könne. Insofern frage er sich, warum man die Wohnbebauung nicht in den Kreisverkehr hineinlegen könne. Zumal er der Ansicht sei, dass es von der Lärmbelästigung her keine großen Unterschiede zwischen einer Wohnbebauung an einer stark befahrenen Straße und einer Bebauung in der Mitte eines Kreisverkehrs gebe.

Frau Wittmann-Brand erwähnt, dass es sich bei der Anmerkung von Stadtrat Köstler um einen wichtigen Beitrag handle. Sie könne sich auch gut vorstellen, dass man diese angesprochenen Themen auch noch mehr aufbereiten werde. Den von Stadtrat Köstler beschriebenen Lösungsansatz habe die lokale Jury allerdings im Vergleich zum nun ausgezeichneten Entwurf als zu konservativ und konventionell erachtet. Dabei würde man etwas Bestehendes nehmen und dies einfach bebauen. Gleichzeitig sei man hierbei auch der Meinung gewesen, dass das Innere des Kreisverkehrs keine guten Räume hergebe. Zwar gebe es auf der einen Seite in dem entsprechenden Entwurf Hofstrukturen, die ruhig und abgewandt des Lärms sein sollen.

Auf der anderen Seite führe durch dies dann jedoch noch einmal eine Verkehrsstrasse. Angesichts dessen habe die lokale Jury diesen Entwurf als keine gute Antwort empfunden, erklärt Frau Wittmann-Brand. Hierzu müsse man auch sagen, dass bei einem solchen Wettbewerb immer anhand der Alternativen diskutiert werde und man dabei versuche, sich der besten Lösung anzunähern. Bei diesem EUROPAN-Wettbewerb habe man dieses Mal auch keine Reihenfolge einreichen müssen. Deshalb seien von der lokalen Jury die vier Entwürfe bei der nationalen Jury eingereicht worden, die man als diskussionswürdig erachtet habe. Dies sei dann auf der nationalen Ebene tatsächlich auch entsprechend gewürdigt worden, schildert Frau Wittmann-Brand.

Herr Hoffmann berichtet, dass es im Rahmen des EUROPAN-Wettbewerbs lediglich einen Entwurf gegeben habe, der innerhalb des Kreisverkehrs einen modularen Wohnungsbau versucht habe. Dabei sei es sehr schwierig, einen entsprechenden Grundriss auf diesem engen Radius zu organisieren. Dafür sei der Kreisverkehr dann wieder zu eng, erklärt Herr Hoffmann. Alle anderen Entwürfe haben eine Gemeinnutzung in der Mitte des Kreisverkehrs vorgesehen, wie zum Beispiel Geschäftsräume. Diese Räumlichkeiten würden sich etwas leichter entwerfen lassen, da man dort nicht ganz so viele Wände und Teilungen im Grundriss habe. Beim Multilayer-Entwurf möchte Herr Hoffmann darauf hinweisen, dass die Jury diesen Vorschlag als nicht so innovativ angesehen habe, da der Kreisverkehr lediglich tiefer gelegt worden sei. Zumal handle es sich bei diesem Entwurf um die mit Abstand teuerste Lösung, die sich die Stadt Ingolstadt kaum leisten könnte. Insofern sei der nun erstplatzierte Entwurf hinsichtlich des Kompromisses zwischen dem Wohnungsbau, dem Stadtumbau, Innovation und der Kosten schon gar nicht so schlecht, erklärt Herr Hoffmann.

Stadtrat Böttcher wirft die Frage in den Raum, ob die in diesem Bereich verlaufende Bundesstraße 13 kein Hindernis für dieses Projekt darstelle.

Stadtrat Bannert berichtet, dass man das gleiche Diskussionsthema über die Verkehrsführung nach Friedrichshofen und den Abfluss des Verkehrs bereits vor gut 20 Jahren sehr intensiv besprochen habe. Damals sei es dabei auch schon um die Verkehrsführung zum Beispiel Richtung Neuburg und Eichstätt gegangen, die nun über den bestehenden Kreisverkehr verlaufe. Zum Thema des Fahrrad- und Fußgängerverkehrs in diesem Bereich schildert Stadtrat Bannert, dass er auch schon vor rund 20 Jahren einen Antrag gestellt habe, die Radwege untermisch zu führen. Dieser

Vorschlag sei im Endeffekt auch in Erwägung gezogen und von einem Teil des Stadtrates als gut befunden worden. Schlussendlich habe es allerdings für seinen Vorschlag dann doch keine Mehrheit gegeben, erklärt Stadtrat Bannert. Hätte man seinen damaligen Antrag jedoch umgesetzt, würde das Problem mit dem Fahrrad- und Fußgängerverkehr bereits gelöst sein. Dies sei damals jedoch politisch nicht gewollt gewesen, sodass man dieses Vorhaben anders umgesetzt habe. Zum EUROPAN-Wettbewerb führt Stadtrat Bannert aus, dass es sich dabei um einen Ideenwettbewerb handle, der generell in die Zukunft gerichtet sei. Hierbei sehe er die angesprochenen Aspekte, wie zum Beispiel die Themen Wohnungsbau und Verkehrsmittel persönlich ganz anders. Zum einen werde beim Klinikum Ingolstadt neu gebaut, erklärt Stadtrat Bannert. Zum anderen werde das Klinikum Ingolstadt in Zukunft hinsichtlich der Krankenversorgung an Bedeutung gewinnen. Dies habe zur Folge, dass auch mehr Verkehr wie zum Beispiel Notfalleinsätze zum Klinikum herausführe. Zusätzlich werde südlich des Klinikums derzeit das neue Baugebiet „Am Samhof“ erschlossen und bebaut. All dies bringe zusätzlichen Verkehr in dieses Gebiet, erklärt Stadtrat Bannert. Darüber hinaus müsse man darauf hinweisen, dass von der Stadtbaurätin fast nebenläufig in der heutigen Diskussion erwähnt worden sei, dass der Verkehr in diesem Bereich geprüft werden müsse. Dies habe den Anschein, als würde das Thema Verkehr bei diesem Projekt hinsichtlich der Priorität ganz hinten angestellt werden. Für Stadtrat Bannert müsste dieses Thema allerdings ganz nach vorne gestellt werden. Denn wenn man am Audi-Ring wie vorliegend vorgeschlagen das Bauen anfangen würde, werde man höchstwahrscheinlich bereits ab der Stadtmitte mit dem Verkehr in Richtung des Kreisverkehrs zu kämpfen haben, da die Zufahrtswege dorthin schon immer ein Problem gehabt haben. Dieses Stauphänomen habe man bereits bei der Schloßlande beobachten können, als man dort eine der Fahrspuren temporär weggenommen habe. Wenn man nun den Audi-Ring ganz auflösen beziehungsweise umgestalten möchte, müsse man beachten, dass die Neuburger Straße bereits jetzt schon zu gewissen Verkehrszeiten voll ausgelastet sei. Worüber Stadtrat Bannert bei diesem Projekt auch ein wenig schmunzeln müsse, betreffe die Überlegungen zur Wohnbebauung im Bereich des Audi-Rings. Hier frage er sich, wer überhaupt in ein dort gebautes Wohngebäude einziehen möchte, da man aufgrund des starken Verkehrs 24 Stunden am Tag nur Lärm vor der Wohnung hätte. Stadtrat Bannert ist der Meinung, dass man die Wohnbebauung von einem solchen Verkehrsknotenpunkt eigentlich wegschieben müsste. Beim vorliegenden Projekt möchte man sie allerdings noch irgendwie dort hinein quetschen. Stadtrat Bannert komme es manchmal auch so vor, als würde man einen Kampf gegen das Auto füh-

ren. Jedoch lebe Ingolstadt als Autostadt von der Wirtschaftskraft der Automobilindustrie. Zumal hierfür auch die Arbeitskräfte von den umliegenden Gemeinden und Städten nach Ingolstadt pendeln würden, sodass auch dieser Pendelverkehr wieder abgeleitet werden müsse. Angesichts all dieser genannten Aspekte könne Stadtrat Bannert der vorliegenden Beschlussvorlage auf keinen Fall zustimmen.

Herr Prof. Dr. Rosenfeld möchte an dieser Stelle noch einmal auf die vorliegende Beschlussvorlage verweisen. Darin laute der letzte Satz, dass als nächster Schritt die Arbeit „Inge“ sowohl verkehrlich als auch auf Umsetzbarkeit geprüft werden solle. Insofern gehe es vorliegend darum, diese noch offenen 6.000 Euro in die Hand zu nehmen, um genau diese Prüfung durchzuführen. In diesem Zusammenhang gibt Herr Prof. Dr. Rosenfeld auch Stadtrat Köstler recht, dass es sich bei einer Idee natürlich noch nicht um eine Innovation handle. Nach seinem Verständnis sei eine Innovation ein funktionierendes Produkt auf dem Markt. Deshalb müsse man nun zunächst den nächsten Schritt gehen, um sich diese Idee genauer anzusehen.

Herr Prof. Dr. Rosenfeld schildert, dass man in der heutigen Diskussion des Öfteren von der IBA gesprochen habe. Bei der IBA werde das Hauptkriterium auch auf der Umsetzbarkeit der einzelnen Projekte liegen. Dies bedeute, dass man keine Fantasieprojekte angehen möchte, sondern die IBA werde am Schluss Projekte haben wollen, die man in zehn Jahren auch in einem bestimmten Status präsentieren könne. Deshalb gehe es vorliegend lediglich darum, genau diesen ersten kleinen Schritt zu gehen, um aus einer Idee einmal die Vorstellung zu gewinnen, ob man überhaupt in die Richtung einer Umsetzbarkeit denken könne.

Stadtrat Witty teilt mit, dass er noch einmal eine Lanze für die vorliegende Beschlussvorlage brechen möchte. Aus seiner Sicht sei der darin enthaltene Text sehr vorsichtig formuliert, sodass man damit den beschriebenen Weg sehr bedächtig einschlage. Stadtrat Witty sei auch davon überrascht gewesen, dass dieses Thema so heiß gekocht werde. In der heutigen Ausschusssitzung habe man lediglich eine Vorstellung mit den Resultaten erhalten, bei der aufgezeigt worden sei, dass es viele Vorzüge bei diesem Projekt gebe. Dabei könnte man beispielsweise eventuell eine Wohnbebauung realisieren oder auch vielleicht einen Unfallschwerpunkt entschärfen. Nach dieser Vorstellung würden nun noch Fragen wie beispielsweise hinsichtlich des Lärms, der Verkehrsregelung und der auf den Verkehr bezogenen Leistungsfähigkeit offenbleiben. Wenn man dann allerdings zu dem Schluss komme, dass dies ein Kampf gegen das Auto wäre, dann müsse Stadtrat Witty sagen, dass dies höchstens ein Kampf gegen den Kreisverkehr und den darinstehenden Audi TT sei.

Gegen drei Stimmen (Stadtrat Köstler, Stadtrat Böttcher und Stadtrat Bannert):

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

5. Seniorengerechtes Wohnen

Beschließend

Antrag der SPD-Stadtratsfraktion vom 19.04.2023

Vorlage: V0364/23

Antrag:

In dieser Woche ist eine Studie veröffentlicht worden, nach der in Deutschland zwei Millionen seniorengerechte Wohnungen fehlen. Die SPD-Stadtratsfraktion sieht sich mit der Studie in ihrer Auffassung bestätigt, dass auch in Ingolstadt ein entsprechender Mangel herrscht und stellt deshalb folgenden Antrag:

1. Die Vertreter der Stadt im Aufsichtsrat der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft werden beauftragt, sich in dem Gremium dafür einzusetzen, dass verstärkt seniorengerechte Wohnungen errichtet werden. Dabei soll auch geprüft werden, besondere Angebote im Sinne eines betreuten Wohnens zu schaffen.
2. Im Zuge der Bauleitplanung sollen Grundstücke speziell für die Bebauung mit seniorengerechten Wohnungen ausgewiesen werden.
3. Die Vertreter der Stadt im Stiftungsrat der Heilig-Geist-Spital-Stiftung werden beauftragt, sich dafür einzusetzen, den Stiftungsvorstand mit einer Prüfung zu beauftragen, ob die Stiftung einen Beitrag zur Behebung des Mangels leisten kann, gegebenenfalls in Kooperation mit anderen erfahrenen Trägern.

Begründung:

Die an sich erfreuliche Entwicklung, dass die Menschen immer älter werden, hält weiter an. Dank des medizinischen Fortschritts überstehen immer mehr Menschen auch das Leben bedrohende Krankheiten und sind anschließend wieder in der Lage, die eigenen vier Wände zu bewohnen. Allerdings setzt das in der Regel auch voraus, dass diese vier Wände seniorenen-, wenn nicht gleich behindertengerecht sind. Die Nachfrage nach derart ausgestatteten Wohnungen wird weiterwachsen und die derzeitige von großen Mängeln gekennzeichnete Lage noch verschärfen.

Diskussion und Beschlussfassung siehe V0003/24.

Beschließend

Stellungnahme der Verwaltung

(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Vorlage: V0003/24

Antrag:

1. Die Ausführungen der Verwaltung zum Stadtratsantrag V0364/23 werden bekannt gegeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Ausschreibung von Konzeptvergaben geeigneter städtischer Wohnungsbaugrundstücke seniorenrechtliches Wohnen bedarfsgerecht zu fordern.

*Der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion **V0364/23** und der Antrag der Verwaltung **V0003/24** werden gemeinsam behandelt.*

*Abstimmung über den Antrag der Verwaltung **V0003/24**:*

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

6 . Neugestaltung Gustav-Adolf-Straße beim Schulzentrum Südwest

Beschließend

Antrag der UWG-Stadtratsfraktion vom 04.07.2023
Vorlage: V0623/23

Antrag:

Die UWG-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag zur Neugestaltung der Gustav-Adolf-Straße in Höhe des Schulzentrums Südwest:

1. Die Bordsteinkante der Bushaltestellen wird auf der gesamten Länge freigelegt, um dadurch eine funktionierende Bushaltespur zu schaffen.
2. Entlang der neuen Kita gegenüber dem Schulzentrum werden auf der gesamten Länge Kurzparkplätze (30 Minuten Kurzparken) geschaffen.

Begründung:

Aus nicht nachvollziehbaren Gründen wurden entlang des Schulzentrums Südwest die teuren Bordsteine entlang der Bushaltestellen eingebaut und werden allerdings nicht als Einsteigekante für die Schulkinder genutzt (siehe Bilder in der Anlage). Stattdessen wurde parallel zur Einsteigekante eine weitere Bordsteinkante mit den deutlich günstigeren üblichen Betonbordsteinen geschaffen. Der Bereich zwischen

beiden Bordsteinen wurde verfüllt und ist nun eine unansehnliche Schotter- und Kiesfläche.

Dieser Zustand sollte aus Sicht der Antragsteller schnellstens beseitigt werden, um folgende Vorteile zu erreichen:

1. Es kann entlang der Gebäude der neuen Kita eine Kurzparkzone eingerichtet werden.
2. Der unansehnliche Kies- und Schotterstreifen wird beseitigt.
3. Die dafür angeschafften teuren Bushaltestellen-Bordsteine können wieder als Einsteigekante von den Schülern genutzt werden.



Diskussion und Beschlussfassung siehe V0015/24.

Beschließend

Stellungnahme der Verwaltung
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0015/24

Antrag:

1. Die Empfehlung der Verwaltung wird bekannt gegeben.
2. Ein möglicher Umbau wird zurückgestellt und bei besserer Haushaltslage erneut aufgegriffen.

Der Antrag der UWG-Stadtratsfraktion V0623/23 und der Antrag der Verwaltung V0015/24 werden gemeinsam behandelt.

Abstimmung über den Antrag der Verwaltung V0015/24:

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

7 . Naherholungsgebiet Auwaldsee

Bekanntgabe

Antrag der FW-Stadtratsfraktion vom 05.01.2024

Vorlage: V0012/24

Antrag:

Die FW-Stadtratsfraktion beantragt umgehend ausführliche Informationen zu den Bauaktivitäten im Bereich der Tennisplätze um Auwaldsee, die uns zugetragen wurden. Baumaßnahmen im Umgriff des Freizeit- und Erholungsgebietes Auwaldsee sind aus unserer Sicht von erheblicher Bedeutung. Insofern erachten wir es als sehr verwunderlich, daß bisher keinerlei Informationen zu den Mitgliedern des Stadtrates weitergeleitet wurden. Wir sind daher nicht annähernd sprechfähig gegenüber Bürgeranfragen.

Mit dem Antrag sollen vor allen Dingen nachfolgende Gesichtspunkte geklärt werden?

1. Welche Baumaßnahmen werden durchgeführt?
2. Wer ist Bauherr? Womöglich die Stadt Ingolstadt selbst oder eine städt. Tochter?
3. Wann wurden entsprechende Genehmigungen erteilt?
4. Wurde der BZA vor der Baumaßnahme im Umfeld des Auwaldsees informiert und angehört? Welche Stellungnahme hat der BZA ggf. abgegeben?
5. Ist mit Auswirkungen auf Umfeld (Erholungsbereich, Wohngebiet, Gewerbegebiet) zu rechnen und ggf. mit welchen?

Eine zeitnahe Vorabinformation wäre sehr wünschenswert.

Diskussion und Beschlussfassung siehe V0020/24.

Bekanntgabe

Stellungnahme der Verwaltung

(Referentin: Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll)

Vorlage: V0020/24

Antrag:

Die Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FW-Stadtratsfraktion vom 05.01.2024 wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag der FW-Stadtratsfraktion V0012/24 und der Antrag der Verwaltung V0020/24 werden gemeinsam behandelt.

Die Stellungnahme der Verwaltung wird den Ausschussmitgliedern bekanntgegeben.

8 . Schwimmer/-innen-Bereich in Ingolstädter Seen

Beratend

Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.09.2023
Vorlage: V0836/23

Antrag:

Mit dem Badeplatz im Piuspark haben wir für die Ingolstädter Bevölkerung ein attraktives aber leider unsicheres Angebot geschaffen.

Bei schönen Wetter und nach Schließung unseres Freibades besteht, so ist aus den entsprechenden sportlichen Kreisen immer zu vernehmen, das Interesse, unter freiem Himmel, wenn es kälter wird, auch mit Neoprenanzügen, zu schwimmen.

Wir stellen, nicht nur vor diesem Hintergrund, folgenden Antrag:

Die Stadt Ingolstadt prüft die Errichtung eines, idealerweise mit einem umlaufenden Steg, abgegrenzten und dauerhaft beleinten 25 Meter-Schwimmerbereichs an einem der Ingolstädter Seen.

Begründung:

Für die Schaffung entsprechender für die Bürger*innen, die Öffentlichkeit auf eigene Gefahr zugänglicher Schwimmbereiche gibt es an anderen Orten bereits bekannte Beispiele.

So befindet sich am Südende des Sorenskaia in Oslo, Norwegen, im Wasser des Oslo-Fjords (Hafenbereich) neben weiteren Einstiegsmöglichkeiten auch ein beleintener Schwimmbereich von 25 Meter Länge.



In der dänischen Hauptstadt Kopenhagen findet sich mit dem Havnebadet Islands Brygge auch ein öffentlicher Badebereich in einem natürlichen Gewässer, der neben

einem reinen, ebenso rund 25 Meter langem, Schwimmbereich, auch weitere Bereiche (Sprungturm, Kinderbereich) umfasst.



Wir regen an, die Einrichtung eines ähnlichen Bereiches an einem Ingolstädter See als Beitrag zu Aufwertung und Attraktivierung unserer Naherholungsgebiete zu prüfen und das Ergebnis dann dem Stadtrat vorzustellen.

*Diskussion und Beschlussfassung siehe **V0898/23**.*

Beratend

Stellungnahme der Verwaltung
(Referentin: **Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll**)
Vorlage: **V0898/23**

Antrag:

1. Dem Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 19.09.2023 auf Errichtung eines Schwimm-Bereiches in einem Ingolstädter See kann derzeit nicht entsprochen werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alternativ die ganzjährige Installation von Böjen zur Einrichtung einer Freiwasserschwimmstrecke zu prüfen.

*Der Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN **V0836/23** und der Antrag der Verwaltung **V0898/23** werden gemeinsam behandelt.*

*Abstimmung über den Antrag der Verwaltung **V0898/23**:*

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Beratend

9 . **Strategische Verankerung und Umsetzung einer nachhaltigen Beschaffung der Verwaltung**

(Referentin: Bürgermeisterin Kleine)
Vorlage: V1099/23

Antrag:

Mit Verweis auf den Stadtratsbeschluss vom 27.02.2019 zu Dienstkleidung und sonstigen Textilien aus fairem Handel und fairer Herstellung und in Erweiterung desselben beschließt der Stadtrat der Stadt Ingolstadt:

1. Die Stadt Ingolstadt berücksichtigt in der kommunalen Beschaffung Kriterien der Nachhaltigkeit, insbesondere soziale und ökologische Kriterien, die Einhaltung der ILO-Kernarbeitsnormen sowie die Ziele des fairen Handels der World Fairtrade Organisation (WFTO).
2. Die durch die Verwaltung erarbeitete „Strategie für die Umsetzung nachhaltiger Beschaffung in der Stadtverwaltung Ingolstadt“ wird als Leitbild befürwortet (s. Anlage). Die Verwaltung wird auf ihrer Grundlage mit der Erarbeitung einer Richtlinie nachhaltiger Beschaffung betraut, die dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen ist. Diese Richtlinie wird produktgruppenspezifisch sukzessive erweitert.
3. Aus Nrn. 1 und 2 resultierende Mehrkosten von Beschaffungen werden akzeptiert, soweit die Beschaffungen nicht unwirtschaftlich werden.
4. Den Beteiligungsunternehmen der Stadt Ingolstadt wird dieser Beschluss sinngemäß zur Einhaltung empfohlen.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Nach der Abstimmung bedankt sich Bürgermeisterin Kleine bei der im Direktorium angesiedelten Stabsstelle Nachhaltigkeit. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage werde man versuchen, die nachhaltige Beschaffung als einen Bestandteil des Verwaltungshandelns verbindlich, kreativ und nach wirtschaftlichen Grundsätzen umzusetzen. An die Ausschussmitglieder gerichtet spricht Bürgermeisterin Kleine ihren Dank für das in dieser Angelegenheit entgegengebrachte Vertrauen aus.

Beschließend

**10 . Aktualisierung der Ingolstädter Biodiversitätsstrategie von 2009
(Referentin: Bürgermeisterin Kleine)
Vorlage: V1121/23**

Mit allen Stimmen:

1. Die Verwaltung wird mit der Aktualisierung der Ingolstädter Biodiversitätsstrategie von 2009 beauftragt, sofern die beantragte Förderung aus dem Bundesprogramm Biologische Vielfalt und des Bayerischen Naturschutzfonds mit insgesamt 90% bewilligt wird.
2. Bei einer Förderzusage aus dem Bundesprogramm Biologische Vielfalt und des Naturschutzfonds in 2024 in Höhe von 98.640 Euro werden dazu im Haushalt 2025 auf einer neuen HHSt. 0.360400.600900 Biodiversitätsstrategie Mittel in Höhe von 109.600 Euro zur Verfügung gestellt. Insgesamt belaufen sich die Kosten der Strategie für die Stadt auf etwa 11.000 Euro.

Beratend

**11 . Neubau und Änderung der Erschließungsanlagen um den Donau-Tower (Neubau VR-Bank) bei der Saturnarena
hier: Projektgenehmigung
(Referent: Herr Hoffmann)
Vorlage: V0016/24**

Antrag:

1. Für den Aus- und Umbau der Erschließungsanlagen um den Donau-Tower wird auf der Basis der beigefügten Planung die Projektgenehmigung erteilt.
2. Die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 1.435.000 € werden auf der Haushaltsstelle 631000.950000 (Erschließungsstraßen, Tiefbaumaßnahmen, Baugebiet) für den Haushalt 2024 angemeldet.

Stadtrat Semle teilt mit, dass bei den Erschließungsanlagen um den Donau-Tower herum nach längerer Diskussion nun immerhin eine Idee entstanden sei, die eine Verteilung des Radverkehrs an diesem Knotenpunkt ermögliche. Der in der Anlage zur vorliegenden Beschlussvorlage beigefügten Planzeichnung könne er entnehmen, dass für den Radverkehr jeweils vier Meter breite Radwege am RADHAUS Ingolstadt und am entstehenden Donau-Tower vorgesehen seien. Hierzu möchte Stadtrat Semle in Erfahrung bringen, ob nach den gültigen Vorschriften an diesen Stellen auch ein gegenläufiger Radweg möglich wäre. Sollte man dort jeweils einen gegenläufigen Radweg vorsehen, würde seiner Ansicht nach hierfür die jetzige Breite der Radwege jedoch nicht ausreichen.

Frau Schneider erklärt, dass eine Breite von vier Metern für einen gegenläufigen Radweg ausreiche. In der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) seien für diesen Fall keine abschließenden Aussagen gemacht, jedoch seien dort für einen einseitigen Zweirichtungsradweg Mindestbreiten von 2,50 Meter vorgesehen. Der Rest bis 4 Meter sei für einen Gehweg mit der vorliegenden Frequentierung ausreichend.

Stadtrat Achhammer möchte im Zusammenhang mit der vorliegenden Thematik darauf hinweisen, dass die Situation für den Fahrrad- und Fußgängerverkehr bei der Unterführung der Bahngleise zum Klenzepark aufgrund der dortigen Enge nicht optimal sei. Er wisse zwar, dass sich die Lösung dieses Problems etwas schwieriger gestalten könne, da man hierfür auf die Unterstützung der Deutschen Bahn AG angewiesen sei. Nichtsdestotrotz könnte man jedoch in der Zukunft über eine mögliche Lösung nachdenken. Zumal sich die Unterführung auch schon der Gestaltungsbeirat angesehen habe und dabei festgestellt worden sei, dass man aus der bestehenden Situation durchaus etwas Besseres machen könnte. Des Weiteren möchte Stadtrat Achhammer einen zweiten Punkt ansprechen, der die Fahrradabstellplätze rund um die Saturn-Arena betreffe. Hierzu berichtet er, dass von der IFG anfänglich noch Fahrradabstellplätze innerhalb des neu entstehenden Parkhauses geplant gewesen seien. Diese Planung sei zwischenzeitlich allerdings wieder verworfen worden, da es bei einer Errichtung von Fahrradabstellplätzen innerhalb des Parkhauses aus verkehrstechnischen Gründen zu Schwierigkeiten gekommen wäre. Daraufhin habe man sich darauf geeinigt, dass die Fahrradabstellplätze auf der Fläche hinter dem Parkhaus zwischen dem Bahngleis und der Parkgarage entstehenden sollen. Stadtrat Achhammer berichtet, dass bei derzeitigen Veranstaltungen in der Saturn-Arena die Fahrräder kreuz und quer abgestellt werden. Angesichts dessen bittet er darum, dass man im Zuge des Neubaus des Parkhauses und der dortigen Radwege das Thema Fahrradabstellplätze im Auge behalten sollte.

Herr Hoffmann erklärt, dass man den Ausschussmitgliedern in der heutigen Sitzung lediglich die Erschließungsmaßnahmen und die dafür anfallenden Kosten zur vorbereitenden Beschlussfassung vorlege. Das von Stadtrat Achhammer angesprochene Thema der Fahrradabstellplätze werde zu einem späteren Zeitpunkt im entsprechenden Freiflächenkonzept bedacht. Stadtrat Achhammer habe allerdings damit recht, dass vorgesehen sei, die Fahrradabstellanlagen hinter dem Parkhaus zwischen dem Bahndamm und dem Zugang zum Klenzepark zu errichten, teilt Herr Hoffmann mit.

Es sei so weit klar, dass die Abstellflächen für die Fahrräder hinter dem Parkhaus errichtet werden sollen, erwähnt Stadtrat Köstler. Allerdings werde es sich hierbei sicherlich nicht um die Fahrradabstellplätze handeln, die am Schluss von allen genutzt werden. Stadtrat Köstler ist der Meinung, dass der Bedarf an Fahrradabstellanlagen direkt an der Saturn-Arena entstehen werde. Die Berücksichtigung dieses Aspektes fehle ihm jedoch im Gesamtkonzept noch ein wenig.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Bekanntgabe

- 12 . Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände der laufenden Baumaßnahmen und über die Abarbeitung von Mängelmeldungen (Berichtszeitraum Q3 und Q4 2023) (Referent: Herr Hoffmann)
Vorlage: V1098/23**

Antrag:

Der Bericht und die vom Referenten genehmigten Anträge (interne Projektgenehmigungen – iPG) zwischen 250T Euro und 500T Euro netto werden bekannt geben.

Der Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände aller laufenden Baumaßnahmen deren Projektkosten 500T Euro netto überschreiten, werden bekannt gegeben.

Der Bericht wird den Ausschussmitgliedern bekanntgegeben.

- 13 . Aktueller Sachstand zur Planung der Schloßlände**

Bekanntgabe

- . Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024
Vorlage: V0081/24**

Antrag:

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

1. Das Thema zum Umbau der Schloßlände zu möglichen Fahrradspuren, wie im Fahrradbeirat vorgestellt wird auf die Tagesordnung des Planungsausschusses gesetzt.

2. Das Verwaltungsgerichtsurteil zum Thema iLive wird auf die Tagesordnung des Planungsausschusses gesetzt.

*Diskussion und Beschlussfassung siehe **Mündlicher Bericht Herr Hoffmann.***

Bekanntgabe

Mündlicher Bericht Herr Hoffmann

Stadtrat Achhammer bittet um eine Information zum aktuellen Sachstand.

Frau Wittmann-Brand informiert, dass der in der Präsentation rot eingezeichnete Bereich nach Planung des Ingenieurbüros Goldbrunner dem Fahrradbeirat vorgestellt worden sei. Dieses habe die Verkehrsplanung, insbesondere die Fahrradführung an den Knotenpunkten der Frühlingsstraße und der Schlossecke überarbeitet. Der im Norden geführte Fahrradweg werde in westlicher Richtung und der südliche Radweg in beide Richtungen befahrbar sein. Sie erläutert, dass mittels Grundsatzbeschluss im nächsten Sitzungslauf die Idee vorgestellt werde, die Rampe an der Donau umzudrehen, um vom unteren Donauniveau an das Obere der Schlossecke zu gelangen, um dort die Fahrradfahrt fortsetzen zu können. Dies verbessere nicht nur die Situation für die Fahrradfahrer, sondern ließe ein Flanieren und Verweilen an der Donau zu. Frau Wittmann-Brand erklärt, dass man sich mit diesem Projekt für die Internationale Bauausstellung qualifizieren möchte, da der lila markierte Bereich in der Präsentation zur Überplanung freistünde. Bezüglich der Vorlage zum Rückbau der Schlossecke solle ein Grundsatzbeschluss gefasst werden, welcher derzeit konkretisiert werde. Wenn dieser am 14.03.2024 gefasst würde, werde am 19.03.2024 das Konzept dem Bezirksausschuss vorgestellt. Sie referiert, dass es sich im ersten Schritt um ein verkehrliches Thema handle, der Donaubereich aber ein deutlich höheres Potenzial aufweise, welches genutzt gehöre. Man plane an einem Sonntag ein halbtägiges Reallabor, an welchem die Schlossecke teilgesperrt werde, um den möglichen Standort der Fahrradspuren aufzuzeigen. Wenn man diese Richtung Norden lege, würde im Süden zur Donau eine mögliche Fläche zur Entsiegelung entstehen, welche mittels Realisierungswettbewerb neugestaltet werden könne.

Stadtrat Wöhrl fragt nach, ob die Autospur künftig erst ab der Tiefgarageneinfahrt zweispurig werde.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass sie die Aussage von Stadtrat Wöhrl bestätigen könne.

Stadtrat Semle erläutert, dass die Fahrspur sowohl für Autos als auch für die Fahrräder nutzbar sein müsse. Hier sei durch den Fahrradweg im Norden eine gute Lösung gefunden worden. Im Moment sei der Autoverkehr unter anderem auch zu Stoßzeiten nicht durch die Fahrradfahrer behindert und es entstehe nur selten Stau an der Schloßlände. Er empfinde die kurze Rechtsabbiegespur nach dem Maritim Hotel als gelungene Lösung. Ebenfalls lobe er den Vorschlag, das Donau-Ufer zur Stadt hin mittels einer Rampe zu öffnen, um somit eine Verkehrsberuhigung zu erzeugen oder alternativ eine Shared-Space-Lösung zu finden.

Bürgermeisterin Kleine informiert, dass sich der Fahrradbeirat ebenso positiv zu diesem Vorschlag geäußert habe.

Der mündliche Bericht wird den Ausschussmitgliedern bekanntgegeben.

14 . **Studentenwohnungen iLive**

Bekanntgabe

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 31.01.2024
Vorlage: V0081/24/1

Antrag:

Die CSU-Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

1. Das Thema zum Umbau der Schloßlände zu möglichen Fahrradspuren, wie im Fahrradbeirat vorgestellt wird auf die Tagesordnung des Planungsausschusses gesetzt.
2. Das Verwaltungsgerichtsurteil zum Thema iLive wird auf die Tagesordnung des Planungsausschusses gesetzt.

*Diskussion und Beschlussfassung siehe **Mündlicher Bericht Frau Wittmann-Brand.***

Bekanntgabe

Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 02.02.2024
Vorlage: V0087/24

Antrag:

Der Artikel aus dem Donaukurier vom 26. Januar 2024 (siehe Folgeseite) über die vielfache Falschvermietung im Studentengebäude an der Marktkaufkreuzung und das Verfahren vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht wirft weitere Fragen auf und bedarf der Klärung.

Die Stadtratsfraktion der Grünen hält es für notwendig, weitere Information zum aktuellen Stand des Verfahrens, insbesondere zu der rechtlichen Bewertung, die durch das Bayerische Verwaltungsgericht getroffen wurde, zu erhalten. Informationsbedarf besteht auch dazu, welche Vereinbarung die Stadt nun mit dem Vermieter der Studentenwohnungen getroffen hat und ob und wie die Sanktionierung der vielfachen Falschvermietungen noch möglich ist. Aus Sicht der Grünen Stadtratsfraktion muss sich die Stadt auf rechtliche Vereinbarungen mit Bauherren verlassen können.

Daher bittet die Fraktion, das Thema als eigenen Punkt auf die Tagesordnung des Planungsausschusses am 7. Februar 2024 zu setzen und eine Aussprache zu ermöglichen.

*Diskussion und Beschlussfassung siehe **Mündlicher Bericht Frau Wittmann-Brand**.*

Bekanntgabe

Mündlicher Bericht Frau Wittmann-Brand

*Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion **V0081/24/1** und der Antrag der Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN **V0087/24** werden gemeinsam behandelt.*

Frau Wittmann-Brand berichtet, dass die Stadt Ingolstadt von der Betreiberin der Wohnanlage beklagt worden sei. Die entsprechende Verhandlung vor Gericht habe hierzu am 24.01.2024 stattgefunden. Der Klagegegenstand sei der von der Stadt Ingolstadt am 09.11.2022 erlassene Bescheid gewesen, bei dem man die Betreiberin dazu verpflichtet habe, die Neuvermietung der 222 Mikroapartments an Personen außerhalb des durch die Baugenehmigung beschränkten Personenkreises sofort zu unterlassen. Dies bedeute, dass mit diesem Bescheid auch ein Sofortvollzug angeordnet worden sei. Gleichzeitig habe man zudem die Wohnungseigentümergeinschaft, die sich aus mehreren Gesellschaften zusammensetze, dazu verpflichtet, dies zu dulden. Darüber hinaus habe die Betreiberin der Wohnanlage auch gegen das von der Stadt Ingolstadt festgesetzte Zwangsgeld geklagt. Hierbei sei von der Verwaltung ein

Zwangsgeld in Höhe von 30.000 Euro bei einem Verstoß gegen die Nutzungsuntersagung und zusätzliche 15.000 Euro bei einem Verstoß gegen die Duldungspflicht festgesetzt worden. Des Weiteren habe die Betreiberin der Wohnanlage auch den hohen Stellplatzschlüssel der Stadt Ingolstadt kritisiert, schildert Frau Wittmann-Brand. Hierbei sei auch moniert worden, dass der bereits genannte Berechtigungskreis der Schüler, Auszubildende, Studenten und sonstige in einer Berufsausbildung befindlichen Personen umfasse, zu ungenau bestimmt gewesen sei. Im Verlauf der im Januar stattgefundenen Verhandlung habe der Richter allerdings sehr deutlich zu erkennen gegeben, dass die Klage der Betreiberin der Wohnanlage keine Aussicht auf Erfolg habe und somit die Stadt Ingolstadt im Recht sei. Allerdings ginge es dann noch um die Thematik des Zwangsgeldes, bei der der Richter eine Halbierung der Geldbeträge vorgeschlagen habe, teilt Frau Wittmann-Brand mit. Die Stadt Ingolstadt habe sich daraufhin mit der Klägerin darauf geeinigt, die Höhe des Zwangsgeldes für den Verstoß gegen die Nutzungsuntersagung auf 20.000 Euro und die für den Verstoß gegen die Duldungspflicht auf 10.000 Euro zu reduzieren. Nach dieser Einigung habe die Betreiberin der Wohnanlage auch ihre Klage zurückgezogen, berichtet Frau Wittmann-Brand. Vor der Verhandlung im Januar habe die Betreiberin bereits den angeordneten Sofortvollzug beklagt und dabei bei Gericht eine Anordnung auf aufschiebende Wirkung beantragt. Dieses Ersuchen sei vom Gericht allerdings sofort abgewiesen worden. Zum Thema der zwischen der Stadt Ingolstadt und der Betreiberin der Wohnanlage getroffenen Vereinbarung führt Frau Wittmann-Brand aus, das mit dem Bescheid vom 22.02.2017 die Baugenehmigung für den Neubau eines Wohngebäudes mit 222 Apartments für Schüler, Auszubildende, Studenten und sonstige in einer Berufsausbildung befindliche Personen sowie mit 26 Businessapartments erteilt worden sei. Diese Genehmigung habe unter der Berücksichtigung der damals gültigen städtischen Garagen- und Stellplatzsatzung erfolgt, in der für Studentenwohnungen 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert worden seien. Die sich daraus ergebende entsprechend notwendige Anzahl an Stellplätzen sei auch von der Betreiberin der Wohnanlage errichtet worden, erklärt Frau Wittmann-Brand. Für diese Stellplätze habe auch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Ingolstadt vorgelegen. Dies bedeute, dass hierfür eine Dienstbarkeit ins Grundbuch eingetragen worden sei und somit eine grundbuchrechtliche Sicherung vorliege. Frau Wittmann-Brand schildert, dass das ganze Verfahren gegen die Betreiberin der Wohnanlage grundsätzlich erst durch die Beschwerde eines dort lebenden Bewohners im September 2021 ins Rollen gekommen sei. Dieser habe dabei angezeigt, dass die Vermietung entgegen der erteilten Baugenehmigung erfolge. Diese Anschuldigung sei im anschließenden Ermittlungsverfahren der Stadt Ingolstadt auch bestätigt worden, da bei der besagten

Wohnanlage eine Fehlbelegung in einem deutlichen Umfang vorgelegen habe. Angesichts dieses Verstoßes habe die Verwaltung aber auch sofort gehandelt, betont Frau Wittmann-Brand. Wie bereits erwähnt, sei von der Betreiberin der Wohnanlage der in der Baugenehmigung und in der Dienstbarkeit genannte Benutzerkreis nicht bestimmt genug gewesen. In einer gemeinsamen Besprechung mit den Vertretern der beteiligten Gesellschaften habe man diese Thematik allerdings nun abschließend klären und unmissverständlich darstellen können. Aktuell gestalte sich die Situation so, dass die mit der Stadt Ingolstadt getroffene Vereinbarung von der Betreiberin der Wohnanlage wieder eingehalten werde, da derzeit keine nachweislich unzulässigen Vermietungen vorliegen würden. Hierzu seien der Verwaltung auch sämtliche Mietverträge und Berechtigungsnachweise übermittelt worden, teilt Frau Wittmann-Brand mit. Trotz alledem prüfe die Stadtverwaltung jedoch derzeit die Einleitung eines Bußgeldverfahrens gegen die Betreiberin der Wohnanlage hinsichtlich der Fremdvermietung in der Vergangenheit.

Stadtrat Achhammer erwähnt, dass man bei diesem Thema natürlich schon auch vorsichtig sein müsse. So habe der Stadtrat erst vor kurzem mit dem Beschluss der neuen Garagen- und Stellplatzsatzung für neue Voraussetzungen in diesem Bereich gesorgt. Hierbei erinnere er beispielsweise nur an die reduzierten Stellplatzschlüssel in den Bereichen des seniorengerechten Wohnens und des geförderten Wohnungsbaus. Angesichts dessen müsse man nach der Ansicht von Stadtrat Achhammer hierbei mit Bedacht vorgehen, nicht, dass die Bauträger günstige Wohneinheiten erreichen und die Stellplatzsatzung am Ende nur noch pro forma einhalten würden. Deshalb sei er auch etwas skeptisch, dass das Ermittlungsverfahren gegen die Betreiberin der Wohnanlage erst durch die Anzeige eines Bewohners ins Rollen gekommen sei. Stadtrat Achhammer ist der Meinung, dass dies eigentlich anders funktionieren müsste. Dabei sollte es bei der Stadt Ingolstadt entsprechende Kontrollen geben, bei denen man in einem gewissen Zeitraum überprüfe, ob die tatsächliche Nutzung einer Wohnanlage auch mit der erteilten Baugenehmigung und der entsprechenden Grunddienstbarkeit noch übereinstimme.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass man den Stellplatzschlüssel lediglich im Bereich des geförderten Wohnungsbaus reduziert habe. Beim geförderten Wohnungsbau gebe es vor allem Investoren, wie zum Beispiel das Studentenwerk Erlangen, die dann ihre Wohnungen auch nur an Studenten vermieten würden. Hierbei werden der Verwaltung auch die jeweiligen Studentenausweise vorgelegt, da ansonsten die ent-

sprechende Förderung gar nicht ausgezahlt werden würde. Frau Wittmann-Brand betont an dieser Stelle, dass es für die Verwaltung allerdings nicht leistbar sei, flächendeckende Kontrollen im Stadtgebiet einzuführen und sich bei jeder Studentenwohnung einen Studentenausweis vorzeigen zu lassen. Insofern werde die Stadtverwaltung in diesem Bereich weiterhin anlassbezogen kontrollieren. Beim vorliegenden Fall mit den Studentenwohnungen der iLive Group GmbH habe man der Presse entnehmen können, dass die Verwaltung in den Sofortvollzug gegangen sei. Deshalb geht Frau Wittmann-Brand davon aus, dass dieser Fall durchaus eine gewisse abschreckende Wirkung auf andere Vermieter habe, die an einen nicht berechtigten Personenkreis vermieten würden.

Man müsse auch in der Öffentlichkeit deutlich machen, dass die Stadt Ingolstadt solche Fehlbelegungen nicht dulden und diese dementsprechend auch sehr bestimmt ahnden werde, führt Stadtrat Semle aus. Er begrüße es auch ausdrücklich, dass beim vorliegenden Fall mit der iLive Group GmbH nachträglich die Verhängung eines Bußgeldes geprüft werde. Grundsätzlich sei eine regelmäßig stattfindende Kontrolle im Stadtgebiet wirklich schwierig umzusetzen, so Stadtrat Semle. Deshalb sollte man sich ernsthaft überlegen, ob man den Hinweisgebern nicht vielleicht auch etwaige Vorteile versprechen könnte. Stadtrat Semle weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die Stadt Ingolstadt in Zukunft noch viele weitere Vereinbarungen treffen möchte. Deshalb müsse grundsätzlich klargestellt werden, dass diese Vereinbarungen dann auch gelten und entsprechende Verstöße sanktioniert werden.

Zum Thema der anlassbezogenen Kontrollen erwähnt Stadtrat Köstler, dass diese schon ganz gut seien. Nichtsdestotrotz würden stichprobenartige Kontrollen in diesen Bereichen noch besser sein. Angesichts der Anzahl der Kontrollen müsse dies auch zu keiner echten Belastung für die Verwaltung führen, erklärt Stadtrat Köstler. Den Leuten sollte durch diese Kontrollen lediglich das Gefühl vermittelt werden, dass sie auch ohne einen Hinweisgeber erwischt werden können.

Der mündliche Bericht wird den Ausschussmitgliedern bekanntgegeben.

- Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. -