

V0173/24

**Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwilligen Feuerwehren Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn mit integriertem Ausbildungsstützpunkt für alle Ingolstädter Feuerwehren**  
**- Programmgenehmigung -**  
**(Referenten: Herr Müller, Herr Hoffmann)**

**Antrag:**

- 1.) Für den Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwilligen Feuerwehren Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn mit integriertem Ausbildungsstützpunkt wird auf Basis der vorgelegten Raumprogramme und einer Grobkostenschätzung von 13,5 Mio. EUR die Programmgenehmigung erteilt.
- 2.) Mit der Errichtung und künftigen Bewirtschaftung des Feuerwehrgerätehauses mit integriertem Ausbildungsstützpunkt wird die INKoBau GmbH & Co. KG (INKoBau) zu folgenden Rahmenbedingungen betraut:
  - a. Für die Umsetzung des Projektes erhält die INKoBau einen weitergeleiteten Baukostenzuschuss für die Stellplätze (geschätzte Fördermittel von 1,4 Mio. EUR). Für die nicht durch den Baukostenzuschuss gedeckten Investitionskosten erhält die INKoBau eine Barkapitaleinlage in Höhe von 25 % (geschätzt 3 Mio. EUR).
  - b. Für die Anmietung des Objektes schließt die Stadt Ingolstadt mit der INKoBau einen Mietvertrag über 30 Jahre zur Refinanzierung von 75 % der Projektkosten abzüglich des Baukostenzuschusses (9,1 Mio. EUR) sowie der Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten; der Vertragsabschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern.
  - c. Das im Eigentum der Stadt Ingolstadt stehende Grundstück Fl.Nr. 2088 Gem. Unsernherrn (3.176 m<sup>2</sup>) für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses mit integriertem Ausbildungsstützpunkt wird, auf Basis eines zu erstellenden Wertgutachtens, im Wege der Sacheinlage auf die INKoBau übertragen.
  - d. Für die erforderliche Fremdfinanzierung (geschätzt 9,1 Mio. EUR) durch die INKoBau GmbH & Co. KG wird die Stadt Ingolstadt zur Optimierung der Zinskonditionen eine harte Patronatserklärung gegenüber den finanzierenden Geldgebern abgeben, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern.
  - e. Die Geschäftsführung der INKoBau wird ermächtigt, die Planungsleistungen stufenweise, zunächst für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI in einem Kostenrahmen von bis zu 1,4 Mio. EUR zu vergeben. Die benötigten Haushaltsmittel 2024 in Höhe von 1,2 Mio. Euro (Bestandteil der Barkapitaleinlage aus Buchstabe a) für das Vergabeverfahren und die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3 werden nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung als Barkapitaleinlage fällig.
- 3.) Die Geschäftsführung der INKoBau wird verpflichtet, die Kostenberechnungen nach Abschluss der Leistungsphase 3 dem Stadtrat zur Erteilung der Projektgenehmigung vorzulegen. Im Rahmen der Projektgenehmigung sind zusätzlich die abschließenden Finanzierungsmodalitäten zu beschließen.

- 4.) Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Zahlung der Kapitaleinlage in Höhe von 1,2 Mio. Euro in 2024 werden auf der Haushaltsstelle 872000.936000 – Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Erwerb von Anteilsrechten - bereitgestellt. Die dafür notwendigen überplanmäßigen Ausgaben werden – aufschiebend bedingt nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2024– durch Minderausgaben bei der Haushaltsstelle 130000.949000 – Brand- und Katastrophenschutz, Hochbaumaßnahmen, Feuerwehrgerätehaus Ringsee Neubau – gedeckt.
- 5.) Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Zahlung der Kapitaleinlage in Höhe von 0,2 Mio. Euro in 2025 werden auf der Haushaltsstelle 872000.936000 - Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Erwerb von Anteilsrechten - angemeldet. Die für die Auftragsvergabe notwendigen außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigungen werden – aufschiebend bedingt nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2024 - durch verminderte Verpflichtungsermächtigungen bei der Haushaltsstelle 130000.949000 in 2025 gedeckt.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	14.03.2024	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	19.03.2024	Vorberatung
Kommission für Brand- und Katastrophenschutz sowie Rettungswesen	21.03.2024	Vorberatung
Stadtrat	10.04.2024	Entscheidung

### **Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 14.03.2024**

Herr Müller referiert, dass die vorliegende Beschlussvorlage sozusagen das erste Teilprojekt eines Gesamtprojektes für die zukünftige Feuerwehr Ingolstadt sei. Ein Thema sei das gemeinsame Gerätehaus für Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn, an dem schon länger gearbeitet werde. Das vergangene halbe Jahr sei durchzogen von intensiven Abstimmungen. Zum einen mit den Kommandanten der drei betroffenen Feuerwehren, aber auch mit Vertretern aus den Vereinsvorständen zum Raumprogramm. Das Modell, das zusammen mit INKoBau umgesetzt werden soll, sei nicht alltäglich und habe daher einer intensiven Abstimmung mit dem Finanzbereich bedurft. Die Beschlussvorlage bestehe letztendlich aus zwei Schwerpunkten, erläutert Herr Müller. Zum einem aus dem Raumprogramm mit einer Grobkostenschätzung, welche man den Unterlagen entnehmen könne, welches nicht nur die Örtlichkeit als neuen Standort für die drei Freiwilligen Feuerwehren und einem gemeinsamen Gerätehaus beinhalte, sondern auch einen starken, überörtlichen Gesichtspunkt, nämlich ein überörtliches, für die Stadt Ingolstadt vorgesehenes Ausbildungszentrum, was für die gesamte Feuerwehr Ingolstadt zukünftig nutzbar wäre. Unter Ziffer zwei sehe man den zweiten Teil, die Grundlage für den Auftrag an die INKoBau. Die weiteren Ziffern beinhalten die finanziellen Details, welche wahrscheinlich eher in der nächsten Woche im Rahmen der Finanzausschussbesprechung eingehender erläutert und diskutiert werden können. Herr Müller erwähnt, dass in die Vorlage zwei Korrekturen eingebracht werden mussten. Diese seien nicht wesentlich, aber würden zur Vollständigkeit gehören. Das betreffe zum einem das Gerätehaus Rothenturm, das nicht 2008 neu gebaut worden sei mit wesentlicher Eigenleistung, sondern 2013/2014 sowie Anlage 2, in der das Bedarfsmonitoring der betreffenden Fachämter für diese Planung aufgeführt sei. Unter Ziffer 2 sei korrigiert worden, dass die drei Freiwilligen Feuerwehren nicht neun, sondern derzeit sieben Fahrzeuge in das neu zu planende Gerätehaus einbringen. Weiter geht Herr Müller auf den interfraktionell gestellten Antrag ein, der kurzfristig auf den Tisch gekommen sei, ihn aber auch in Teilen etwas irritiere. Unter Ziffer 2

gehe der Antrag darauf ein, dass mit der vorliegenden Planung gleichzeitig auch die Gerätehäuser Friedrichshofen und Dünzlau umgehend in die Planung mitaufgenommen werden sollen. Ein Neubau für Friedrichshofen und Dünzlau, der bereits im Rahmen mehrerer Begehungen als dringend notwendig bestätigt worden sei, soll tatsächlich aber Teil eines eigenen Projektes werden, betont er. Dieses Projekt würde von den verbleibenden elf Freiwilligen Feuerwehren nicht getrennt werden können und insofern aus Sicht der Stadtverwaltung in ein Masterplan-Projekt "Sanierung, respektive Neubau aller Feuerwehrgerätehäuser der Stadt Ingolstadt" einfließen. Dieses würde zum gegebenen Zeitpunkt später vorgestellt werden. Unter Ziffer 3 beziehen sich die Antragssteller auf den Grundsatzbeschluss mit Änderungsantrag aus dem vergangenen Sommer sowie den sogenannten Sofortmaßnahmen bzw. den zeitnah zu entwickelten Maßnahmen, die in Teilen des Entwurfs im Feuerwehrbedarfsplan aufgenommen seien, erörtert Herr Müller. Über die entsprechenden Arbeitsstände würde man gerne in der kommenden Stadtratssitzung berichten. Was Ziffer 1 angehe, stellt Herr Müller klar, dass dem Beschluss vergangenen Jahres ein Prüfauftrag zugrunde liege, dass bei gegebener Notwendigkeit Planungen erstellt werden sollen, dass die Berufsfeuerwehr mit in dieses Grundstück und in dieses Gebäude hineingehen könne. Dies habe die Stadtverwaltung im Rahmen der gesamten Raumplanung und spätestens zu dem Zeitpunkt, als man sich für den Vorschlag entschieden habe, diese Überörtlichkeit eines Ausbildungszentrums mit entsprechenden Übungsturm, Übungsräumen und Übungsflächen usw. mit aufzunehmen, prüfen lassen. Im Übrigen kam beispielsweise aus dem Kommandantenbereich von Unsernherrn der Vorschlag, neben den neun Alarmausfahrten, die man momentan in der Planung habe, sogar auf eine zehnte Alarmausfahrt zu gehen. Allein diese Tatsache zeige, dass auch die Freiwilligen Feuerwehren noch weitere Wünsche haben, die auch dazu geführt hätten, dass diese neben dem notwendigen Bedarf für eine 12-Stunden-Schicht der Berufsfeuerwehr abgedeckt werden müsste. Herr Müller erinnert an die Vorstellung des Konzeptes zur Interimswache, die im November 2022 in der Kommission für Brand- und Katastrophenschutz erläutert und die Prüfergebnisse vor den beteiligten Freiwilligen Feuerwehren vorgestellt worden seien. Ein Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug für eine 12-Stunden-Schicht bzw. eine Tagesalarmverfügbarkeit von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr würde bedeuten, dass die übrigen Zeiten und das Wochenende die Freiwilligen Feuerwehren abdecken müssten. Diese würden das definitiv mit ihrer Einsatzfähigkeit nicht sicherstellen können. Desweiteren würde die Berufsfeuerwehr 24 Stunden bzgl. einer Drehleiter absichern müssen, was einen entsprechenden Personalbedarf mit Fahrzeugausstattung zur Folge hätte, begleitend dazu u.a. Sozialräume, Ruheräume und Werkstattbereiche. Dies alles kann an diesem Standort nicht gemeinsam realisiert werden. Falls gewünscht, würde man diese Prüfung auch nochmal schriftlich dokumentieren. Insofern halte Rechtsreferent Müller die Punkte des interfraktionellen Antrags für bearbeitet bzw. gegenstandslos, auch was beispielsweise das Thema Homeoffice betreffe, das bereits unter dem Gesichtspunkt „Co-Working Spaces“ in eine weitere Prüfung zur Projektgenehmigung aufgenommen wird. Aktive Kräfte der Freiwilligen Feuerwehr würden danach im Gerätehaus Arbeitsmöglichkeiten bekommen, mit denen sie ihrem regulären Beruf neben ihrer Einsatzbereitschaft nachgehen können, aber kurzfristig im Einsatzfall sofort verfügbar wären. Am Ende sei er der Meinung, dass man an dieser Stelle mit einem innovativen Konzept auf das Gleiche wie im Antrag hinaus wolle. Herr Müller wirbt dafür, dass es zu keinen weiteren Verzögerungen mehr kommen sollte. Bis zur Inbetriebnahme im Jahr 2028 würden noch einige Jahre ins Land gehen. Jetzt nochmal völlig neue Planungen in puncto Berufsfeuerwehr aufzusetzen, würde die Umsetzung des Projektes erhebliche Zeit zurückwerfen.

Stadtrat Wöhrl antwortet, dass man durch den Antrag einfach nochmal darauf hinweisen wollte, dass das Homeoffice und die Schulungsmöglichkeiten berücksichtigt werden. Grundsätzlich wolle man keine Verzögerung des Projektes verursachen. Stadtrat Wöhrl befürchtet jedoch, wenn Dünzlau und Friedrichshofen in ein Gesamtkonzept gepackt werden, dass die Themen wieder für längere Zeit liegen bleiben würden. Diese würden nämlich nicht mal mehr ein vernünftiges Auto unterbringen können. Ihm sei nur wichtig, dass bei der Planung der Räumlichkeiten dies berücksichtigt werde. Stadtrat Wöhrl wisse, dass

die Berufsfeuerwehr davon nicht begeistert sei. Trotzdem vertritt er die Meinung, dass dies die einfachste, günstigste und sicherste Lösung sei.

Stadtrat Witty berüßt das Angebot von Herrn Müller, die Prüfung der Stationierung der Berufsfeuerwehr an das Protokoll anzuhängen. Weiter möchte er in Erfahrung bringen, in wie weit der Berufsfeuerwehrstützpunkt im Süden jetzt schon, bei der intensiven Beschäftigung der Arbeitsgruppe zum Feuerwehrbedarfsplan, eine Rolle spiele. Weiter würde Stadtrat Witty interessieren, zu welchen Räumlichkeiten im Raumprogramm die Co-Working Spaces zuzuordnen seien. Was den Umzug der Feuerwehren Rothenturm und Unsernherrn angehe, werde die Auslagerung vom aktiven Teil und des Vereins unterschiedlich gehandhabt. Das Feuerwehrhaus Unsernherrn würde zudem auch noch von anderen Vereinen wie z.B. dem MGV Unsernherrn genutzt werden. Hierzu soll es bereits vage Überlegungen geben, dass dies ein Ende in Unsernherrn nehmen soll. Stadtrat Witty hält es für notwendig, dass dies mit den Vereinen kommuniziert werde. Von Herrn Müller möchte Stadtrat Witty wissen, ob dies seitens der Stadt schon erfüllt wurde und falls nicht, bittet er darum dies nachzuholen.

Herr Müller antwortet, dass das Thema Schutzziel, sogenannter kritischer Wohnungsbrand in Obergeschoss, im Moment intensiv in der Arbeitsgruppe Feuerwehrbedarfsplan behandelt wird. Wie das Verhältnis zur Ingolstädter Stadtstruktur gerade im Süden aussehe mit der damit verbundenen Einhaltung der Hilfsfrist, möchte er jedoch bewusst nicht vorgreifen, weil es im Moment darüber in der Gruppe eine intensive Diskussion gebe. Ein Abschlussergebnis gebe es noch nicht und auch der sogenannte Lenkungskreis, der aus Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll, Herrn Ltd. Branddirektor Huber und seiner Wenigkeit bestehe, würden hier nicht die Rolle der Schiedsrichter einnehmen. Man setze zunächst darauf, dass ein Ergebnisvorschlag auf Fachebene bzw. in der Arbeitsgruppe selbst, gefunden werde. Davon abhängig wäre dann auch das Thema Drehleiter, erläutert Herr Müller. An Stadtrat Wöhrl gewandt erklärt er, dass sich die Stadtverwaltung an den Arbeitshilfen des Freistaates Bayern zur Erstellung von Feuerwehrbedarfsplänen orientiere. Dort sei zunächst aufgeführt, dass das Vorhalten von Drehleitern in Großstädten, zu denen man Ingolstadt zähle, schlicht notwendig sei, da man über unterschiedlichste Bebauungsstrukturen, Gebäudeklassen bis hin zu Mehrgeschossigen verfüge. Weiter geht Herr Müller auf das Projekt Interimswache ein. Der alte Standort Ringsee würde nach wie vor als durchgeplante Überbrückung zur Verfügung stehen. Damals sei man auf einen Kostenrahmen für zwei Leichtbauhallen und entsprechende Versorgungs- und Bürotrakte auf rund 1,3 Mio. Euro (zzgl. Personal) gekommen. Wenn man jetzt das Thema Berufsfeuerwehr zusätzlich noch zu dem jetzigen Raumprogramm mit planen würde, würde das Projekt mit Sicherheit nicht günstiger werden, betont Herr Müller. Die „Co-Working Spaces“ seien im Raumprogramm noch nicht inhaltlich, aber zumindest räumlich untersetzt und würden beispielsweise im Abschnitt Verwaltung/Besprechung mit geplanten 125 qm aufgenommen werden können, teilt Herr Müller an Stadtrat Witty gerichtet mit. Da dieser Vorschlag über die FW-Stadtratsfraktion an die Stadtverwaltung herangetragen worden sei, würde dieser deshalb als ergänzender Prüfantrag mitaufgenommen werden. Bezüglich der Vereine in Unsernherrn gebe es noch viele Detailfragen, die im Rahmen von Endnutzung und Umzugsregelungen geklärt werden müssen. Das wäre zu einem Zeitpunkt gegeben, wenn man mit den Grundplanungen, so wie sie jetzt vorgelegt werden, erst einmal begonnen hätte.

Stadtrat Witty möchte wissen, bis zu wann das Thema Co-Working Spaces konkretisiert werden könnte. Ob und wann diese sicher vor Ort umgesetzt würden, sei für die SPD-Stadtratsfraktion ein zentrales Anliegen.

Herr Müller antwortet, er würde dies nochmal intern mit einem Kollegen aus der Stadtverwaltung abstimmen, damit er eine Antwort bis zur Stadtratssitzung liefern könne.

Stadtrat Achhammer trägt vor, dass das Feuerwehrhaus Dünzlau für eine gemeinsame Nutzung mit dem Schützenverein zu klein sei. Die Einschätzung mit den Leuten vor Ort habe ergeben, dass ein neues Feuerwehrhaus gebraucht werde. In Dünzlau gäbe es ein geeignetes Grundstück westlich vom bestehenden Feuerwehrhaus, das der Stadt Ingolstadt gehöre und früher eher dem Friedhof für eine eventuelle Friedhofserweiterung zugerechnet wurde, erläutert Stadtrat Achhammer. Da die Flächen der Friedhöfe immer geringer genutzt würden, sehe man hier weniger ein Problem, dass eine Erweiterung in der nächsten Zeit oder überhaupt benötigt werde. An Herrn Müller gewandt, bittet Stadtrat Achhammer die Möglichkeit zu prüfen, ob an dieser Stelle, zumindest vom Grundstückszuschnitt mit der angedachten Friedhoferweiterung, ein neues Feuerwehrhaus für Dünzlau errichtet werden kann. Selbstverständlich würde man das Ganze Verfahren in den Verwaltungslauf bringen müssen. Eine Klärung des Grundstücksverhältnisses bis zur Sitzung des Finanzausschusses am 19.03. oder des Stadtrats am 10.04. würde Stadtrat Achhammer sehr begrüßen. Das Thema sei ihm wichtig, weil die Leute in Dünzlau auf eine Antwort warten würden und es sehr schade wäre, wenn diese aktive Feuerwehr wegbrechen würde.

Stadtrat Dr. Meyer würde es für sinnvoll erachten, wenn das Thema Co-Working nicht nur bei geplanten oder geprüften Grundstücken, sondern auch bei neuen Optionen, in die Zukunft gerichtet, mitgedacht werden würde. Was Punkt 2 des Ergänzungsantrags anbelange, vertritt er die Meinung, dass man darauf achten sollte, die Feuerwehren nicht gegeneinander auszuspielen. Der Bedarfsplan zeige relativ deutlich, dass unterschiedliche Dringlichkeiten vorhanden seien. Dies habe der Gemeinschaftsantrag vom Sommer 2023 ebenfalls klar aufgezeigt. Die Feuerwehr Dünzlau verfüge nun schon über sehr konkrete Planungen oder sei zumindest damit in Vorleistung gegangen, was Grundstücke und die bauliche Umsetzung betreffe. Und auch mit dem Thema Modulbau habe man sich beschäftigt. An Herrn Hoffmann gerichtet, möchte Stadtrat Dr. Meyer in Erfahrung bringen, ob es eine Option wäre, dort relativ zeitnah in die Umsetzung zu kommen.

Herr Hoffmann antwortet, dass die Holzmodulbauer so etwas auch in größeren Strukturen modular reversibel bauen können und gerade auch die, die im Verwaltungsbau Module herstellen, würden kein Problem darin sehen. Aus Sicht von Herrn Hoffmann sollte man diese Bauweise durchaus im Auge behalten, weil es ein sehr nachhaltiges Verfahren sei. Das Tolle daran sei, dass man das Feuerwehrgerätehaus quasi nehmen könnte, irgendwann in zehn Jahren zusammenpacken und in einer anderen Ortschaft wieder funktional aufstellen könnte. Selbstverständlich sei geprüft worden, wie viel man auf dem Grundstück unterbringe. Das Grundstück an der Stelle für Ringsee, Rothenturm und Unsernherrn sei leider endlich und habe neun Ausfahrtore für die drei Freiwilligen Feuerwehren. Dann habe noch ein Fahrzeug für Schulungszwecke Platz. Noch zwei weitere Tore würden auf dem Grundstück keinen Platz mehr finden. Städtebaulich und baurechtlich wäre dies schwierig, da die Stellplätze für die Feuerwehrkameraden nicht mehr hin passen würden. Diese würden bei einer Freiwilligen Feuerwehr nicht einfach vor den Hallen parken dürfen. Die Ausfahrten müssten freigehalten werden, betont Herr Hoffmann.

Stadtrat Böttcher möchte wissen, ob die Bauplätze auf dem Grundstück an der Grünwaldstraße hinter der Feuerwehr bereits alle verkauft seien. Falls nicht, schlägt er vor, sich diese vorzuenthalten die nächsten paar Monate.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf antwortet, dass der Liegenschaftsreferent für eine Antwort darauf nicht anwesend sei und man das Thema insofern noch einmal mitnehmen müsste. Seiner Meinung nach sei das Thema heute ohnehin nicht entscheidungsreif. Dazu seien noch zahlreiche Hausaufgaben im Laufe der Diskussion hinzugekommen. Oberbürgermeister Dr. Scharpf schlägt vor, die Beschlussvorlage noch einmal mitzunehmen und vorerst im Sitzungslauf zu belassen.

Der Antrag der Verwaltung wird zurückverwiesen.