

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 Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit vom 19.03.2024**

*Der Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen CSU, SPD, B90/DIE GRÜNEN, FW und der Ausschussgemeinschaft FDP/JU V0217/24 und der Antrag der Verwaltung V0173/24 werden gemeinsam diskutiert und behandelt.*

Die Vorlage habe zwei Komponenten, führt Herr Hoffmann in das Thema ein. Die eine sei eine planerische Komponente und der Bereich, der von der Baurichtlinie abgedeckt werde. Nun gehe es darum, das Raumprogramm für diese drei gemeinsamen Feuerwehren zu beschließen. Darüber hinaus gebe es noch die Entscheidung über die Rahmenbedingungen, in der das Projekt abgewickelt werden solle. Herr Fall habe zugestimmt, dass das die INKoBau übernehmen werde. Derzeit sei das Baureferat mit Schulen, Kitas, einem Museum und Verwaltungsarbeiten sehr gut ausgelastet, weshalb die INKoBau um die Abwicklung gebeten wurde und dem Stadtrat eine Abwicklung im Mieter-Vermietermodell, so wie beim Georgianum oder dem Kavalier Dalwigk, vorgelegt werden solle. Die beiden genannten Objekte seien nach Realisierung vermietet worden, wobei die Mieter nicht die eigene Verwaltung war. Im Falle des Feuerwehrgerätehauses sei die Situation etwas anders gelagert, weil die Stadt dieses wieder zurück mieten würde. Darauf müsse man hinweisen. Vorab sei überprüft worden, was auf das Grundstück passe. Herr Hoffmann verweist auf eine Skizze, die dem Protokoll als Anlage beiliegt. Das Gebäude sei rund 66 Meter lang und hätte neben den eigentlichen Fahrzeughallen, 13 Ausfahrtstore, eine Verwaltung, Sozialräume und alles weitere Notwendige, modular aufeinander gestapelt. Jedoch gebe es drei Problemfelder. Zum einen würden bei solch einem Gebäude von 66 Metern Länge mit einer Höhenentwicklung von 5 Metern der Fahrzeughalle, plus Decken- und Fußbodenaufbau, plus der 3 Meter Verwaltungsgeschoss zuzüglich übriger Konstruktion, eine Abstandsfläche von circa 10 Metern zusammenkommen, die man nach der Bauordnung zumindest grundsätzlich erstmal in voller Höhe auf dem eigenen Grundstück unterbringen müsse. Das falle allerdings zu einem Drittel auf die Grundstücke der Einfamilienhäuser, die daneben

entstehen sollen. Im Gebäude bringe man durchaus eine Drehleiter unter, ergänzt er. Natürlich würden Feuerwehrleute äußern, dass alles etwas zu knapp bemessen sei. Allerdings habe man sich erstmal auf die Minimalvariante beschränkt. Wenn man das gesamte Gebäude ein Stück in Richtung Westen verrutsche, dann werde es an der Stelle an der das Grundstück nach Osten verschwenke im Vorfeld des Gebäudes so eng, dass die Fahrzeuge davor nicht mehr vernünftig abgestellt und gewartet werden könnten. Das dritte Problem, gestalte sich darin, dass im roten Bereich eigentlich 24 Kfz-Stellplätze für die Feuerwehrkameraden angeordnet werden müssten. Wenn zu einem Einsatz gerufen werde, müssten diese frei sein, damit die Einsatzkräfte nicht erst einen Parkplatz suchen müssten. Das Gebäude in der Länge rage an dieser Stelle jedoch in den Bereich hinein. Die 13 Ausfahrtstore würden sich aus neun Ortsausfahrtstoren für die drei Freiwilligen Feuerwehren, einem Ausfahrtstor für ein Schulungsfahrzeug und drei weiteren für einen Halbzug der Berufsfeuerwehr zusammensetzen. Weniger als ein Halbzug mache keinen Sinn, wenn an diesem Standort Berufsfeuerwehr stationiert werden solle. Außerdem werde ein Übungs- und Schlauchturm benötigt, wenn das Ganze auch als Ausbildungszentrum dienen solle. Allerdings bekomme man das alles auf diesem Grundstück nicht mehr sinnvoll unter.

Nach erster Betrachtung sei die Umsetzung des Vorhabens auf diesem Grundstück schwierig, stellt Oberbürgermeister Dr. Scharpf fest, wobei er dem Gemeinschaftsantrag schon einiges abgewinnen könne. Die Grundidee sei nicht verkehrt, weil man sich perspektivisch in Bezug auf die Berufsfeuerwehr im Süden positionieren müsse. Wenn eine Kombination des Ganzen möglich sei, sei es auch sinnvoll, diese umzusetzen. Die heutige Beschlussvorlage sehe er unter dem Blickwinkel des Gemeinschaftsantrags als noch nicht entscheidungsreif an. Natürlich müsse man vorankommen und über das Thema sei bereits viel diskutiert worden, allerdings müsse das Projekt einer genauen Prüfung unterzogen werden. Denn die Kombination von beidem würde Synergieeffekte mitsichbringen. Wenn es an diesem Standort nicht funktioniere, müsse vielleicht ein anderer gesucht werden.

Man müsse in dem Zusammenhang noch einmal auf die Historie zurückblicken, so Herr Müller. Der Ersatzneubau des Feuerwehrgerätehauses Ringsee sei bereits seit dem Jahr 2012 im Gespräch. Inzwischen sei das Ganze zu einem Teilprojekt im Rahmen des Gesamtprojektes „Zukunftsfähige Feuerwehr Ingolstadt“ gewachsen. Er selbst habe das Thema im Planungsausschuss der vergangenen Woche ausführlich dargestellt. Das bedeute, dass man inzwischen nicht nur für eine einzelne Freiwillige Feuerwehr, sondern für ein gemeinsames Gerätehaus unter dem Zusammenschluss von drei Freiwilligen Feuerwehren und einem überörtlichen Ausbildungszentrum für die gesamte Feuerwehr Ingolstadt plane. Bezugnehmend auf den Änderungsantrag habe Herr Müller bereits letzte Woche ausgeführt, dass man die Kombination mit der Berufsfeuerwehr an dem Standort bereits geprüft habe, und angeboten, die Argumente zu verschriftlichen und spätestens zur Vorbereitung für die Sitzung des Stadtrats am 10. April 2024 zur Verfügung zu stellen. Man müsse sehr viel weiter denken, als nur für ein oder zwei weitere Fahrzeuge mit entsprechenden Funktionsbesetzungen. Wenn man sich daran erinnert, als vor knapp zwei Jahren die Planung für eine Interimswache am alten Standort Feuerwehrgerätehaus Ringsee mit einer Kombination aus Nacht- und Wochenendalarmsicherheit durch die Freiwilligen Feuerwehren und einer Tagesalarmsicherheit vorgestellt worden sei, müsse hinsichtlich des Gebäudes als auch der Stellplätze eine dauerhafte Kombination an diesem Standort vorhanden sein. Die Kameraden der Freiwilligen, als auch der Berufsfeuerwehr müssten beide gleichermaßen bedacht werden. Im Rahmen ihrer Schicht sei eine entsprechende Beschäftigung vor Ort wichtig. Das bedeute, dass auch eine Schaffung von Sozial- und Ruheräumen, Werkstattmöglichkeiten in ausgeprägter Form und weitere Übungsmöglichkeiten notwendig seien. Das gebe die zur Verfügung stehende Grundfläche aus fachlicher Wertung aber nicht her. Nach wie vor bestehe die durchgeplante Variante „Ehemaliges Gerätehaus Ringsee als Interimswache Dahlienstraße“. Zum jetzigen Zeitpunkt könne man festhalten, dass die Kombination aus Sicht der Verwaltung am Standort

Grünewaldstraße jedenfalls nicht möglich sei. Dafür müssten weitere Möglichkeiten gesucht werden.

Die Aussage „Wenn wir bauen, dann soll es etwas Richtiges sein, was auch zukunftsfähig ist“, findet Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll richtig. Andererseits befasse man sich seit vielen Jahren mit dem Thema. Wenn man sich die Liegenschaft – gerade der Freiwilligen Feuerwehr Ringsee – ansehe, könne man direkt feststellen, dass dringendster Handlungsbedarf bestehe. Schon aus statischen Gründen sei das Gebäude gesperrt gewesen. Jetzt seien die Kommandanten und die Feuerwehrleute in die Planungen miteinbezogen worden. Sie möchte diese ungern enttäuschen und ihnen mitteilen, dass das gesamte Vorhaben wieder neu aufgesetzt werden müsse. Zwar sei der Standort an der Grünewaldstraße / Klein-Salvator-Straße perfekt, aber das Projekt einfach zu großdimensioniert. Schließlich müsse man auch die umliegende Wohnbebauung und die Belange und Interessen der Anwohner bedenken und Rücksicht nehmen.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll bezeichnet die Situation als Dilemma. Leider liege derzeit der Feuerwehrbedarfsplan noch nicht vor. Ansonsten hätte man genau gewusst, an welcher Stelle es Bedarfe geben würde und könnte somit weiter planen. Sie rät davon ab, das Vorhaben zu lange zu schieben und empfiehlt dieses zügig umzusetzen, da es auch um die Sicherheit der Bevölkerung im Süden gehe. Hätte man ein ausreichend großes Grundstück für die Kombination von Berufsfeuerwehr und den Freiwilligen Feuerwehren, von dem man gut an- und abfahren könne, hätte dieses auf Dauer mehr Charme als das jetzige. Unter der jetzigen Situation könne man allerdings nicht viel ausrichten. Sie bittet Herrn Fall um Stellungnahme zu den verschiedenen Modulbauten und Szenarien. Die Skizze von Herrn Hoffmann zeige deutlich, dass das geplante Gebäude für das Grundstück zu groß sei.

Stadtrat Schäuble stimmt zu, dass die Umsetzung des Projektes dringend sei. Das sehe man als Antragssteller dieses Änderungsantrags genauso. Trotzdem müssten alle Bedarfe und auch die gesamte Leistungsfähigkeit, was die Finanzen und die Planungskapazität betreffe, im Blick behalten werden. Er stellt den Antrag, über das Thema nochmals im nichtöffentlichen Teil zu sprechen, da er gerne einen Aspekt ansprechen wolle, der als nichtöffentlich einzustufen sei.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf sagt seinem Vorredner mit Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses zu, das Thema nochmal im nichtöffentlichen Teil zu behandeln. Mit Zustimmung der Mitglieder des Ausschusses sei auch eine Beschlussfassung unter den Umständen, dass das Gebäude nicht auf das Grundstück passe, nicht möglich.

*Nach der nochmaligen Beratung im nichtöffentlichen Teil ergeht folgende Beschlussfassung:*

Der Antrag der Verwaltung wird zur Beschlussfassung in den Stadtrat weiterverwiesen.