

BESCHLUSSVORLAGE V0942/22 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Referat für Stadtentwicklung und Baurecht
	Kostenstelle (UA)	
	Amtsleiter/in	Wittmann-Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 00
	Telefax	3 05-21 09
E-Mail	stadtentwicklung+baurecht@ingolstadt.de	
Datum	09.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Stadtrat	08.12.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Potentielle Standorte für eine Ersatzspielstätte und ein neues Kleines Haus des Stadttheaters
(Referenten: Frau Wittmann-Brand, Herr Engert)

Antrag:

1. Die im gemeinsamen Ausschuss vom 13.10.2022 aufgezeigten Standorte für ein neues Kleines Haus des Theaters werden zur Kenntnis genommen. Zum jetzigen Zeitpunkt soll kein Standort komplett ausgeschlossen werden.
2. Für das neue Kleine Haus sollen zunächst Standorte geprüft werden, bei denen die bestehende Bausubstanz umgenutzt werden kann. Dies betrifft das Ausbesserungswerk am Hauptbahnhof, das ehemalige Kaufhofgebäude in der Ludwigstraße und den Turm Baur am Brückenkopf.
3. Mit dem im Kurzvortrag dargestellten Vorschlag zum weiteren Vorgehen besteht Einverständnis. Der Stadtrat wird voraussichtlich im 1. Quartal 2023 mit den Prüfungsergebnissen befasst.

gez.

Ulrike Wittmann-Brand
Stadtbaurätin

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Für die anstehende Generalsanierung des Stadttheaters ist es notwendig, eine Ersatzspielstätte für das Theater zu finden. Nach Ausschluss des Neubaustandortes an der Schutterstraße und eines temporären Theaterzertes, werden Lösungen gesucht, die auch nach Abschluss der Generalsanierung des Stadttheaters den Theater- und Kulturbetrieb sinnvoll und nachhaltig ergänzen, das heutige Kleine Haus als zweite Spielstätte ersetzen und somit förderfähig sind. Demnach scheidet eine temporäre Nutzung eines bestehenden Gebäudes (Zwischennutzung) aus.

Das konkrete Bau- und Nutzungskonzept ist standortbezogen zusammen mit dem Theater neu zu entwickeln. Die Planungen des Büros Blauroam sind auf andere Orte nicht übertragbar. Von einer weitgehenden Beibehaltung des im Rahmen des Realisierungswettbewerbs Kammerspiele von Theater und INKoBau zusammengestellten Nutzflächenbedarfs wird weiterhin ausgegangen.

Unterschiedliche Standortvorschläge, die aktuell oder in der Vergangenheit für diese Bauaufgabe im Gespräch sind bzw. waren, wurden von der Verwaltung zusammengestellt und am 13.10.2022 in einer Sondersitzung des Ausschusses für Kultur und Bildung, Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit sowie Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit präsentiert. Die Präsentation, ergänzt durch den Standort Möbel Scheitza an der Peisserstraße und das Zeughaus beim Neuen Schloß, wurde im Rahmen einer öffentlichen Bürgerinformation am 01.12.2022 erneut vorgestellt.

Da eine detaillierte Prüfung aller aufgeführten Standorte einen hohen zeitlichen, personellen und finanziellen Aufwand darstellen würde, schlägt die Verwaltung eine engere Auswahl der zu untersuchenden Optionen vor. Standorte mit Rahmenbedingungen, die eine Realisierung der Interimslösung mit nachhaltiger Nachnutzung ausschließen oder aus zeitlichen, baulichen oder sonstigen Gründen sehr stark in Frage zu stellen sind, werden zurückgestellt.

Nach der dem Bürgerentscheid vorangegangenen Debatte schlägt die Verwaltung vor, vorrangig Standorte, deren Schwerpunkt in der Umnutzung/ Sanierung bestehender Gebäude liegt und deren ökologischer Fußabdruck geringgehalten werden kann, zu untersuchen. Der Fokus soll auf altstadtnahe Standorte gerichtet werden, um die Innenstadt als Standort für Kultur und Bildung weiter zu profilieren und Synergien im näheren Umfeld entstehen zu lassen.

RAW-Hallen an der Martin-Hemm-Straße

Vor allem mit Blick auf die langfristige Entwicklung des Umfelds könnte ein Kulturstandort in den ehemaligen Hallen des Reichsbahn-Ausbesserungs-Werks Ingolstadt wichtige Impulse setzen. Die Hallen stehen nicht unter Denkmalschutz, so dass umfassend notwendige Eingriffe in die Bausubstanz grundsätzlich möglich erscheinen. Entscheidender Klärungsbedarf besteht bei den Themen vermietete Flächen, Statik, Altlasten, Lärmimmissionen (Schall und Erschütterungen) durch den angrenzenden Bahn- und Rangierverkehr sowie bauliche Möglichkeiten zur Integration einer Spielstätte in den Bestand. Vorgezogen ist zu prüfen, inwiefern der Standort als Ersatzspielstätte für eine lärmsensible Nutzung wie z.B. Sprechtheater ertüchtigt werden kann. Die IFG wird mit der Prüfung der kritischen Punkte beauftragt.

Kaufhofareal, Ludwigstraße

Um eine Veräußerung des bebauten Grundstücks möglichst wirtschaftlich zu gestalten, verfolgt die Eigentümerin derzeit das Ziel, eine maximale Grundstücksausnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung rechtlich abzusichern. Die derzeitige Eigentümerin des Areals möchte die ehemalige Warenhausnutzung aufgeben und an dem Standort eine Mischnutzung mit hohem Wohnanteil verwirklichen. Auf Grund der Größe und der zentralen Lage des Grundstücks wäre eine Theaternutzung in den Bestand integriert oder als Teil eines Neubaus grundsätzlich denkbar, hat jedoch entsprechenden Einfluss auf die Gesamtnutzung des Grundstücks. Vor weiteren Untersuchungsschritten ist die Eigentümerin angefragt, die Machbarkeit einer Theaternutzung grundsätzlich zu prüfen.

Bereich Turm Baur, Brückenkopf

Durch das bestehende Kleine Haus und die Freilichtaufführungen im Innenhof des Turm Baur ist das Theater mit diesem Standort bereits verbunden. Ein weiterer Ausbau des Areals als Bildungs- und Kulturstandort in direkter Nähe zur Donau und Altstadt kann aus Sicht der Verwaltung zur Stärkung der Innenstadt beitragen. Sowohl für das sogenannte Haus E, in dem sich gegenwärtig u.a. das Kleine Haus befindet, als auch für den Turm Baur besteht dringender Sanierungsbedarf. Durch den absehbaren Umzug der Wirtschaftsschule werden zudem Flächen auf dem Gelände frei, so dass Spielräume für neue Nutzungskonzepte entstehen.

Zudem lassen die Inwertsetzung der bestehenden, in Teilen unter Denkmalschutz stehenden

Bausubstanz, als auch die Qualifizierung der bestehenden Freiräume positive Synergien für das Umfeld südlich der Donau am Brückenkopf erwarten. Dies soll durch eine Machbarkeitsstudie näher untersucht werden. Für diese Machbarkeitsstudie werden Kosten von ca. 50.000 € netto angesetzt. Die Beauftragung erfolgt über die INKoBau GmbH.

Ehemaliges Hallenbadgelände, Jahnstraße

Das städtische Grundstück an der Jahnstraße gilt nach wie vor als idealer Standort für eine neue Jugendherberge. Auf der zur Verfügung stehenden Fläche ist grundsätzlich aber auch ein Theatergebäude denkbar. Mögliche Herausforderungen sind die Integration des Baukörpers in die historische Wallsituation und die entwurfsabhängig notwendigen Eingriffe in den Baum-, Stellplatz- und Bodendenkmalbestand. Neben dem eigentlichen Neubau ist an diesem Standort die Beschäftigung mit der Neugestaltung der angrenzenden Freiraumbereiche besonders wichtig. Die notwendige Vorentwurfsplanung ist im Rahmen eines VGV-Verfahrens mit integriertem Realisierungswettbewerb zu ermitteln, das erst nach einer eventuellen Festlegung auf diesen Standort gestartet werden kann.

Weiteres Vorgehen

Sobald die Ergebnisse der Machbarkeitsstudien zum Kaufhofareal in der Ludwigstraße, zum Bereich Turm Baur und zur Grundlagenermittlung der RAW-Hallen an der Martin-Hemm-Straße vorliegen, wird der Stadtrat entsprechend informiert. Dies ist voraussichtlich im 1. Quartal 2023 der Fall.