

V1041/23

**Bauinvestitionen: Planung und Prioritäten 2024 ff des Hochbau- und Tiefbauamtes sowie der Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG (INKoBau)**  
**(Referenten: Herr Hoffmann, Herr Fleckinger, Herr Engert)**

**Antrag:**

- 1.) Die Übersicht über die Bauinvestitionen (Anlagen 1 und 2) wird entsprechend den Ausführungen im Kurzvortrag zur Kenntnis genommen.
- 2.) Der vorgeschlagenen Bauinvestitionsplanung der städtischen Dienststellen und der INKoBau, soweit eine Abwicklung über den städtischen Haushalt erfolgt, wird entsprechend den Ausführungen im Kurzvortrag zugestimmt.
- 3.) Die Bauinvestitionsplanung ist eine der Grundlagen des zur Beschlussfassung vorzulegenden Haushaltsplans 2024 und der mittelfristigen Finanzplanung 2025 bis 2027. Die Verwaltung wird ermächtigt, erforderliche Änderungen in den Ansatzhöhen und deren Verteilung bis zur Beschlussfassung des Haushalts vorzunehmen, der gemeldete finanzielle Umfang sowie die Projekte bleiben davon unberührt.
- 4.) Ggfs. notwendige Änderungen in Beschlussvorlagen bezüglich des Terminrahmens und der Mittelbewirtschaftung der einzelnen Maßnahmen (Programm- und Projektgenehmigungen) werden durch diesen Beschluss ersetzt.

Ausschuss für Kultur und Bildung	21.11.2023	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	23.11.2023	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	29.11.2023	Vorberatung
Stadtrat	12.12.2023	Entscheidung

**Stadtrat vom 12.12.2023**

Stadtrat De Lapuente sagt, dass von den Schülersprechern der Gymnasien der Zustand der Schulbauten bemängelt worden sei und dies auch zu Recht. Dennoch blicke die SPD positiv auf die Bauinvestitionsliste, da in den kommenden Jahren 665 Millionen Euro in den Hochbau investiert werden sollen, davon 80 Prozent im Bildungssektor. Auch in den vergangenen Jahren sei bereits mehr Geld in diesen Bereich geflossen. Die personelle Ausstattung der Verwaltung sei ein weiterer wichtiger Punkt neben den zur Verfügung gestellten Mittel. Ihm sei wichtig, dass die Zusage gemacht werde, auch in Zukunft den Schul- und Kitabau voranzutreiben und Mängel schnellstmöglich zu beseitigen. Dies wird auch nach aufbrauchen der Rückstellungen durch eine Verschuldung in Höhe von ca. 300 Millionen in den nächsten Jahren gesichert sein. Das Geld sei gut angelegt, da es wichtig

sei, trotz der schlechten Haushaltslage in die Zukunft der Jugend zu investieren und die sei beim Schul- und Kitabau gegeben.

Stadtrat Achhammer fasst zusammen, dass die Schulbauten auf Grund von mehreren Faktoren, aber auch durch die Politik so lange dauern würde. Dabei führt er an, dass die Verschiebung geplanter Bauprojekte im Endeffekt teurer werden würden. Viel wichtiger sei ihm anzumerken, dass dabei der Informationsaustausch sehr wichtig sei, sowohl den Betroffenen gegenüber, aber insbesondere auch in Richtung des Stadtrats. Durch die langen Verfahren von Wettbewerben über VgV-Verfahren bis zur Planung würden einige Jahre verstreichen. Deshalb stellt er den Antrag, dass der Stadtrat einen halbjährlichen Bericht über die beschlossenen Bauvorhaben erhalte. Unter dieser Voraussetzung und gewissen Änderungen wolle die CSU den Bauinvestitionsprogramm zustimmen. Außerdem möchte er von Herrn Hoffmann eine Stellungnahme zum Katharinen Gymnasium.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf stimmt Herrn Achhammer zu. Er halte die Kommunikation für das Schlüsselement. Er berichtet, dass bereits Gespräche mit den Schulleitern, sowie auch Einzelgespräche durch Herrn Hoffmann und Herrn Engert geführt worden seien, dabei ging es nicht nur um Generalsanierungen und Großprojekte, sondern es sei auch über kleinere Punkte im Bauunterhalt gesprochen worden. Die ganze Reihe an Punkten solle dem Stadtrat vorgetragen in regelmäßigen Abständen vorgetragen werden.

Herr Hoffmann räumt ein, dass auch im Baureferat bereits bemerkt worden sein, dass die Kommunikation verbesserungsfähig sei, diese soll zukünftig ausgebaut werden. Weiter sei ihm in Gesprächen unter anderem mit Schulleitern aufgefallen, dass die Haushaltsinvestitionsmaßnahmenliste nicht immer sofort für jeden verständlich sei. Er wolle zweimal jährlich im Rahmen der Controllingberichte einen Rahmenterminplan mit einfließen lassen. Hier solle kurz über die wichtigsten Meilensteine und auch der Bauunterhalt berichtet werden, also konkret dargestellt werden, was bereits passiert ist, und was weiter geplant werde. Außerdem solle aufgezeigt, ob sich das Projekt im Zeitrahmen befinde.

Stadtrat Schäuble bemerkt, dass es bei den Bauprojekten nicht nur an der Kommunikation, sondern auch an der Umsetzung fehlen würde. Ebenso sagt er, dass die Wirtschaftlichkeit und die Nachhaltigkeit beachtet werden müssen. Bei Sanierungstaus seien wirtschaftlich zwei Faktoren problematisch, zum einen stiegen die Baukosten mit längeren Bauzeiten immer mehr an. Der Baupreisindex sei im Vergleich zu den Darlehenszinsen weitaus höher. Darüber hinaus stiegen die Ausgaben für den Bauunterhalt bei unsanierten Gebäuden mit jedem Jahr deutlich an. Das Thema Nachhaltigkeit dürfe man ebenfalls nicht außer Acht lassen, einhergehend mit dem Ziel der Klimaneutralität bis 2035. Der hohe Energieverbrauch unsanierter Gebäude sei alles andere als nachhaltig. Langfristig esei das für den Haushalt äußerst schädlich. Er glaube, dass die Mitarbeiter der Verwaltung durchaus hoch motiviert seien, die Projekte umzusetzen. Der Bürokratische Aufwand sei aber sehr hoch, hier müsse dringen etwas von Seiten des Staates geändert werden. Von Seiten der Stadt schlage er vor solche Projekte auszulagern, um dem Bürokratiestau zu umgehen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf ist der Meinung, dass es völlig unerheblich sei, ob Bauprojekte in der Rechtsform einer GmbH oder in der Hoheitsverwaltung abgewickelt würden, denn das Problem seien die Vorschriften, die dahinterstehen, die Ausschreibungsverpflichtungen, die Verpflichtung VGV-Verfahren durchzuführen und Leistungsverzeichnisse zu erstellen, all das müsse eine Projektgesellschaft auch machen und das sei das Problem. Daher müsse man schon viel früher ansetzen und an die Vorschriften ran und einiges streichen, und es fange bereits bei der europäischen Ebene an. Der Schwellenwert von ca 220.000 Euro sei viel zu niedrig und jede Kleinigkeit müsse mittlerweile europaweit ausgeschrieben werden. Oberbürgermeister Dr. Scharpf weist darauf hin, dass nächstes Jahr die Europawahl stattfinde und die Bürokratisierung auch durch europäische Vorschriften ein wichtiges Thema sei. Egal welche Partei, egal welche Kandidaten sich zur Wahl stellten, hier müsse sich auf europäischer Ebene unbedingt etwas

ändern. Europa müsse aufpassen, wenn es weiterhin Akzeptanz finden wolle und Europa sei unabdingbar für Deutschland, daher sei es wichtig, dass der Subsidiaritätsgrundsatz stärker mit Leben gefüllt werde. Man brauche weniger Regelungen und mehr Selbständigkeit hier vor Ort, um schneller und unbürokratischer agieren zu können. Man habe das Ganze nur sehr bedingt in der Hand, aber man könne zumindest immer wieder darauf hinweisen und Plädoyers für den Vorschriftenabbau halten.

Stadtrat Dr. Schickel teilt die Meinung von Oberbürgermeister Dr. Scharpf und hofft, dass dieser Appell weiter in die Politik getragen werde. Des Weiteren bedankt er sich bei den Ämtern, die hochmotiviert arbeiten, und für die vielen Gespräche, die in letzter Zeit stattgefunden haben, und betont, dass nicht die Menschen in den Ämtern an diesen Verzögerungen schuld seien, sondern die Vorgaben, an die sie sich halten müssen. Stadtrat Dr. Schickel vergleicht Herrn Hoffmann mit einem Schüler der seine Hausaufgaben nicht erledige und nach Ausreden suche. Er wolle wissen, wann und wie es weitergehe, denn man sei bereit bei allem mitzugehen, wenn es verbindlich, offen und transparent erklärt werde. Bislang habe man nur Versprechungen gehört, doch es sei wichtig zu wissen, was wirklich eingehalten werden könne. Daher bittet Stadtrat Dr. Schickel um eine Erklärung, wann etwas am Gymnasien passieren werde.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt mit, dass es die bunte Liste innerhalb der Verwaltung schon immer gegeben habe. Man habe nun Transparenz geschaffen und erstmalig vorletztes Jahr in den Stadtrat eingebracht und sich damit befasst. Für einen Beschluss müsse allerdings nur das grün formulierte in den Haushalt eingebracht und beschlossen werden. Des Weiteren hebt Oberbürgermeister Dr. Scharpf vor, dass er sich für das Baureferat einsetze. Seit dem Amtsantritt von Herrn Hoffmann sei sehr viel passiert. Er zählt dazu einige Beispiele auf. Die Wirkung der Arbeit von Herrn Hoffmann zeige sich auch an den Zahlen, denn die verausgabten und umgesetzten Mittel der letzten fünf Jahre hätten sich fast verdoppelt von 27 Mio. auf fast 44 Mio. und die Ausgabereise seien in den letzten fünf Jahren fast halbiert worden von 37 Mio. auf jetzt 15 Mio. und der Bauunterhalt habe sich die letzten 10 Jahre mehr als verdoppelt von 4,4 Mio. auf 9 Mio., daher wolle Oberbürgermeister Dr. Scharpf der Aussage von Stadtrat Dr. Schickel entgegen, da Herr Hoffmann nicht mit einem Schüler vergleichbar sei, der nur nach Ausreden suche.

Bürgermeisterin Dr. Denke-Stoll hebt vor, dass es auch Bauprojekte gebe, die völlig reibungslos laufen. Es sei wichtig, dass die Schulen funktionieren und besonders wichtig sei es, das Augenmerk auf die vielen Schulbauprojekte zu legen. Bürgermeisterin Dr. Denke-Stoll teilt mit, dass sie heute mit der Leitung einer Berufsschule gesprochen habe und diese sie daran erinnere, dass auch hier das ein oder andere noch offen sei. Es sei wichtig, dran zu bleiben und die gleiche Transparenz für alle Schularten einfordern. Des Weiteren geht sie auf den Themenkreis der Feuerwehrgerätehäuser ein. Wie gehe es mit den neuen Hauptfeuerwache weiter, wann kämen die notwendigen Sanierungen der Gerätehäuser der Freiwilligen Feuerwehren? Auch bei diesen Projekten möchte Bürgermeisterin Dr. Denke-Stoll immer den aktuellen Stand wissen. Ähnlich wie die regelmäßigen Berichte zum Sachstand MKKD im Kulturausschuss, bittet die Bürgermeisterin, auch den zuständigen und kompetenten Planungsausschusses regelmäßig zu den laufenden Projekten und Vorhaben zu berichten.

Stadtrat Wittmann ist derselben Meinung bezüglich der Bürokratie, denn es sei unerträglich, wie man im öffentlichen Bereich gegängelt werde. Er wünsche sich in Deutschland für die öffentlichen Bauten dasselbe, was beim Bau der LNG-Terminals möglich war. Er ist der gleichen Meinung, wie Stadtrat Schäuble, dass Generalunternehmer gesucht werden sollen. Es sei wichtig, aufzupassen, dass man durch die ganzen Informationen und Berichte keine zusätzliche Bürokratie produziere. Des Weiteren teilt er mit, dass bereits 2018 ein vierteljährlicher Bericht eingeführt worden sei. Stadtrat Wittmann ist der Meinung, dass man eine andere Berichtspflicht brauche. Er denkt dies sei nur möglich, wenn man ein Projekt mit einer Zeitleiste hinterlege, mit der man es dann auch kommuniziere und wenn z.

B. die Zeitleiste nicht mehr eingehalten werden könne, müsse dies begründet und fortgeschrieben werden, so dass die alten (Zeit-)Planungen nicht verschwänden, sondern weiterhin nachvollziehbar seien. So könne man auch erklären, warum z. B. eine Sanierung des Apian-Gymnasiums ewig dauert und man mit der kompletten Situation nicht vorankommt. Zu erwähnen sei aber auch, dass unglaublich viel passiere und die Stadtspitze und Verwaltung in Schutz genommen werden muss, was die Äußerungen der Schülersprecher und des Jugendparlamentes anbelange. Stadtrat Wittmann verstehe die Äußerungen der jungen Leute, da sie das System nicht in aller Gänze durchschauen können. Es werde bei der Mittelfristplanung nicht gespart und der Sparappell, den Oberbürgermeister Dr. Scharpf mehrfach ausgesprochen habe, beziehe sich nicht auf die Investitionen der Schulen und Kindertageseinrichtungen, denn es gehe nur um den Verwaltungshaushalt. Es werden alle Mittel bereitgestellt, um bei den Kitabauten und Kulturbauten voranzukommen, doch es sei wichtig effizienter zu werden, so Stadtrat Wittmann. Bei der letzten Baustellenbesichtigung habe man festgestellt, dass der Standard mitunter viel zu hoch sei, und das koste eine Unmenge an Geld und ob die Fassade einem Fassadenwettbewerb genüge und teuer sei, das spiele für die Schülerinnen und Schüler keine Rolle. Wichtig sei, dass die Fassade nachhaltig und effizient sei, denn Schulbauten seien Nutzgebäude. Wenn man versuche, die Grundsätze gemeinsam einzuhalten und die Kommunikation mit den Betroffenen auf eine Ebene bringe, wo man regelmäßig auf dem Laufenden gehalten werde, dann komme man viel besser voran. Stadtrat Wittmann merkt bezüglich der Schultoiletten an, dass es besser gewesen wäre, wenn neue Toiletten in den Schulen eingebaut worden wären. Bei bloßer Reinigung habe man das gleiche Problem nach kürzester Zeit wieder.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt die Meinung bezüglich der Standards, denn dass sei extrem wichtig und es gebe einen Modellversuch der Architektenkammer und des Bayerischen Bauministeriums, bei dem die Stadt Ingolstadt dabei sei. Beim dortigen Gebäudetyp-e solle ausprobiert solle eine Reduzierung der einzuhaltenden Normen erprobt werden. Es sei wichtig, dass man mit einfacheren Standards baue und nicht alle DIN-Norm, die völlig überfrachtet seien, als Planer einhalten müsse, da man sich ansonsten haftungspflichtig mache. Oberbürgermeister Dr. Scharpf schildert ein Beispiel mit Lüftungsanlagen für Schlafräume in Kitas, denn so etwas könne sich auf Dauer keine Kommune in Deutschland leisten, daher sei es wichtig, jede Gelegenheit zu nutzen, um das im Städtetag, bei den Landesministerien und beim Bund deutlich zu machen, ansonsten werde das öffentliche Bauen unfinanzierbar.

Herr Hoffmann schildert, dass man im Bau nicht mit einer exakten Wissenschaft zu tun habe. Im Baubereich könne nicht alles exakt vorgeplant werden. Man wisse vorab nie definitiv, welche Firma pleitegehe oder was man im Boden vorfinde. Bezüglich der Zeiten führt Herr Hoffmann aus, dass die Terminpläne, die hinter den Projekten stehen im Controlling Bericht noch weiter ausgebaut werden sollen. Die Mittelschule Friedrichshofen sei vom Bauministerium in eine gemeinsame Aktion des bayrischen Staatsministeriums für Bauen und der bayerischen Architektenkammer als eines der Pilotprojekte aus der öffentlichen Hand mit aufgenommen worden. Herr Hoffmann hoffe, dass man so mit den DIN-Normen weiter nach unten komme. Herr Hoffmann ergänzt zum Apian-Gymnasium, dass die Bauinvestitionsplanungsliste noch einmal angeschaut worden sei, und man sich den Spardruck auch nicht selbst ausgesucht habe. Beim Apian Gymnasium sei eine Verschiebung des Planungsstarts um ein Jahr vertretbar. Auch über das Katharinen-Gymnasium habe man noch einmal nachgedacht. Da hier erhebliche Mängel im Dachbereich bestünden, wolle man vorschlagen, hier doch so schnell wie möglich in die Planung zu gehen. Allerdings könne die Generalsanierung nicht vor 2027 beginnen, so stehe es auch in der Planungsliste. Den Planern soll aber als Auftrag gegeben werden, die Flachdachsanieierung so schnell wie möglich vorzuziehen. Bezüglich des Apian-Gymnasiums teilt Herr Hoffmann mit, dass es keine Veränderung der Bauplanungsinvestitionsliste gebe. Mit der Planung werde ab 2025 begonnen und man habe dafür 200.000 Euro und in 2026

600.000 Euro eingestellt. Herr Hoffmann hofft aber, dass mit Beauftragung der Planungen der Wille der Verwaltung und die Unumkehrbarkeit der Maßnahme deutlich werde.

Stadträtin Leininger teilt die Meinung von Stadtrat Achhammer und findet den Vorschlag gut. Es sei wichtig, eine detaillierte Kommunikation zu führen, denn das Projekt beinhalte eine Priorisierung dessen, was in diesen schwierigen Haushaltszeiten überhaupt noch umgesetzt werden könne. Hinzu kommen auch die gestiegenen Bau- und Zinskosten. Das Verschieben von Maßnahmen, lasse diese leider teurer werden. Aber wenn nicht genügend Geld zur Verfügung stehe, müsse man sich dieser Realität eben auch stellen und man dürfe dennoch Hoffnung haben, dass sich die Lage dieses Jahr bessere und das Bauen mittelfristig vielleicht doch wieder günstiger werde. Keines der Bau- und Sanierungsprojekte im Bereich Kitas, Grundschulen, Real- und Mittelschulen und Gymnasien werde vernachlässigt und der Vorwurf, dass sich nur um Gymnasien gekümmert werde, sei nicht richtig. Stadträtin Leininger spricht sich auch für einen regelmäßigen Informationsaustausch in den Ausschüssen aus, damit jeder über den aktuellen Stand Bescheid wisse. Des Weiteren geht sie auf die Gedanken eines Vorredners ein und führt aus, dass es richtig sei, die Standards zu hinterfragen, doch es sei ihrer Meinung nach nicht richtig, immer nur davon zu sprechen, dass die Standards niedriger gehalten werden sollen, sondern es sei wichtiger davon zu sprechen, welche anderen Standards weiterentwickelt werden sollen.

Stadtrat Dr. Meyer ist der Meinung, dass verzichten und sparen vor allem heiße, dass Investitionen, die man auf der Agenda habe, so effizient wie möglich gelöst werden. Ebenso vertritt er die gleiche Ansicht wie Stadtrat Schäuble, dass solange der Baukostenindex stärker wachse als die Zinsen, es teurer sei, wenn man warte. Daher sei es die Aufgabe als Stadtrat alles zu unternehmen, damit man die Projekte so schnell wie möglich abarbeite. Solange die Prüfung laufe, solange nicht ernsthaft geprüft werde, was bei der Bürokratie und bei der Planungsbeschleunigung bei der Abwicklung verbessert und beschleunigt werden könne, soll das Bauinvestitionsprogramm getrennt abgestimmt werden, so Stadtrat Dr. Meyer. Er teilt mit, dass die Kategorie eins sofort beschlossen werden könne und bei den anderen Punkten, soll geschaut werden, ob man schneller werden könne.

Stadtrat Wöhrl merkt an, dass es in der alten Stadtregierung einen vierteljährlichen Bericht über den Stand der Bauten im Hoch- und Tiefbau mit den Prozentsätzen die abgearbeitet wurden gegeben habe. Er denkt, dass dieser Bericht übernommen werden könnte und nur neu ausgefüllt werden müsste.

Stadtrat Werner weist darauf hin, dass man in den nächsten Jahren im Haushalt und in der mittelfristigen Finanzplanung trotz der notwendigen Haushaltskonsolidierung so viele Bauinvestitionen wie lange nicht mehr habe. In der Vergangenheit sei bereits diskutiert worden, dass das Bauamt personell nicht dafür ausgestattet sei, wenn nun noch mehr Projekte dazukommen, müsse dem Bauamt mehr Personal zur Verfügung gestellt werden.

Herr Hoffmann teilt zur Systematik der Liste mit, dass diese eine verwaltungsgetriebene Haushaltsliste sei, die nicht leicht zu durchschauen sei. Er erklärt, dass der hellgrüne Teil die Planung sei, die bereits beschlossen ist. Daher sei auch der orange Teil in der Folge irgendwann abzuarbeiten sei, da die Baukosten der Projekte im grünen Teil der Planung mit drinstecke und sonst mitten in der Planungsphase vor der Projektgenehmigung das Projekt zum Kippen bringe.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf stellt fest, dass die drei Abschnitte der Liste getrennt abgestimmt werden könnten.

Stadtrat Schäuble veranschaulicht, dass der Referent bestätigt habe, dass geprüft werde, ob der orange Teil der Liste beschleunigt werden könne und der rote Teil separat zur grün und orange abgestimmt werde.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf teilt mit, dass der rote Teil der Liste ohne Genehmigung sei und es keinen Stadtratsbeschluss dazu gebe und es letztendlich rein informativ und ohne Rechtswirkung sei.

**Sodann ergeht folgende Beschlussfassung:**

**Abstimmung über den Änderungsantrag der FDP**, dass der rote Teil separat zu grün und orange abstimmt werde.

**Der Antrag wird gegen 5 Stimmen abgelehnt.**

**Abstimmung über den Antrag der Verwaltung V1041/23:**

**Mit allen Stimmen:**

Entsprechend dem Antrag genehmigt - mit der Maßgabe, die Sanierung des Katharinen-Gymnasiums so zeitnah wie möglich zu beginnen und die Dachsanierung auf jeden Fall vorzuziehen.