



Stadt Ingolstadt

EXPOSÉ

Interessensbekundung

Altersgerechtes Wohnen
„Am Donauäcker“

Stadt Ingolstadt – Interessensbekundung

Altersgerechtes Wohnen „Am Donauäcker“

Die Stadt Ingolstadt beabsichtigt ein Grundstück im Ortsteil Zuchering für die Entwicklung eines zukunftsfähigen, altersgerechten Wohnprojekts zu vergeben. Ziel ist die Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnangebots für ältere Menschen, das selbstbestimmtes Wohnen mit bedarfsgerechter Unterstützung ermöglicht. Mit der Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens beabsichtigt die Stadt Ingolstadt frühzeitig in den Dialog mit möglichen Erwerbsinteressenten zu treten, um das Konzept mit dem höchsten Potenzial in die konkrete Projektentwicklung zu führen.

Grundstücksdetails

Lagebezeichnung	Weicheringer Straße
Gemeinde	Ingolstadt
Gemarkung	8061 Zuchering
Flurstück	187/2
Grundstücksgröße	6.637 m ²



Stadt Ingolstadt – Interessensbekundung Altersgerechtes Wohnen „Am Donauäcker“

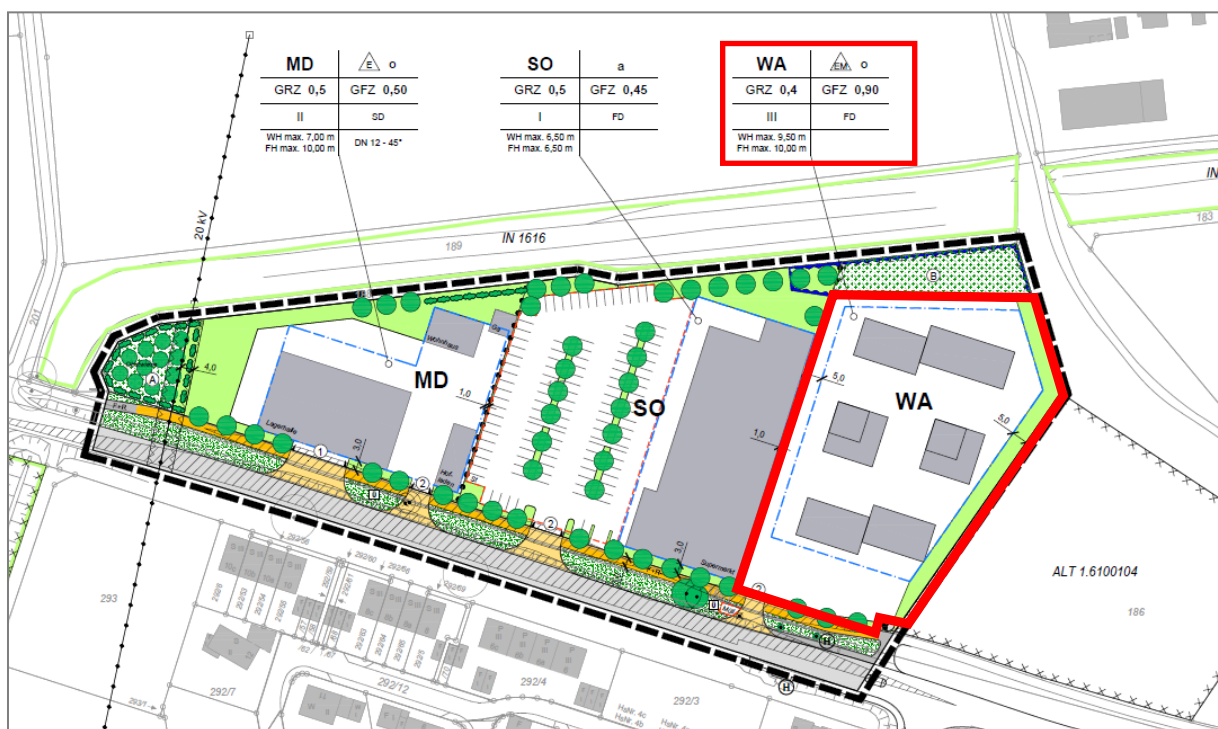
Standortqualität

Der Projektstandort überzeugt durch seine gut angebundene Lage in unmittelbarer Nähe eines Lebensmittelmarktes. Durch die an das Grundstück angrenzende Bushaltestelle „Langer Oberfeldweg“ ist eine Anbindung an die Innenstadt Ingolstadts durch den öffentlichen Nahverkehr bereits heute sichergestellt. Außerdem bieten ein nahegelegener Weiher, das Fließgewässer Sandrach sowie das Naherholungsgebiet Zucheringer Forst attraktive Optionen zur Freizeitgestaltung für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen.

Bebauungsplan

Bebauungsplan Nr. 932 „Zuchering - Donauäcker“

Art der Nutzung	Allgemeines Wohngebiet WA
Maß der Nutzung	GRZ 0,4; GFZ 0,9
Vollgeschosse	III



Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 932 – „Zuchering – Donauäcker“,
Markierung (rot) – Grundstück Interessensbekundungsverfahren

Links zur digitalen Version:

Plangrafik

https://wms1.riwagis.de/ingolstadt_qd_bp/bp-dateien/ingolstadt/932_grafik.pdf

Textliche Festsetzung

https://wms1.riwagis.de/ingolstadt_qd_bp/bp-dateien/ingolstadt/932_text.pdf

Stadt Ingolstadt – Interessensbekundung Altersgerechtes Wohnen „Am Donauäcker“

Grundstücksvergabe

Für das angebotene Grundstück werden interessierte Investoren und Projektentwickler gebeten, ein indikatives unverbindliches Kaufpreisangebot einzureichen. Das Angebot sollte insbesondere enthalten:

- den angebotenen unverbindlichen Kaufpreis (ohne Erschließungskosten)
- die zugrunde gelegten städtebaulichen und wirtschaftlichen Annahmen mit textlicher Projektbeschreibung
- einen groben Zeitplan für die Projektentwicklung
- Unternehmensbeschreibung (max. zwei Din-A4-Seiten) mit Referenzprojekten

Die Abgabe des indikativen Angebots dient der Vorauswahl geeigneter Bieter für den weiteren Vergabeprozess.

Für die **Abgabe der Interessensbekundung** ist unter www.ingolstadt.de/bauplatz ein Onlineformular eingerichtet. Das Formular ist vollständig auszufüllen und zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bis spätestens **10.08.2026, 12 Uhr**, elektronisch zu übermitteln.

Auf Grundlage der eingegangenen Angebote, die im Rahmen individueller Einzelgespräche eingehend geprüft werden können, erfolgt von Seiten der Stadt Ingolstadt eine Vorauswahl geeigneter potenzieller Bieter und Konzepte für den weiteren Vergabeprozess.

Im Anschluss erfolgt an die geeigneten Interessenten die Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Kaufpreisangebotes. Die verbindlichen Angebote mit dem dazugehörigen Konzept werden ausgewertet und dem Stadtrat mit einem Vergabevorschlag zur Entscheidung vorgelegt.

Hinweis: Die Abgabe eines Kaufangebotes verpflichtet die Stadt Ingolstadt nicht zu einem Verkauf des Grundstückes.

Auch behält sich die Stadt das Recht vor,

- a) das Verkaufsverfahren vor dem Eintritt in Verhandlungen jederzeit und danach nur bei Vorliegen sachlicher Gründe abubrechen und das Objekt weiterhin im Eigentum der Stadt zu behalten.
- b) die Bedingungen im Verfahren zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes nochmals anzupassen.

Folgende Vorgaben/ Anforderungen sind bei der Ausarbeitung der jeweiligen Konzepte zu berücksichtigen:

- Innerhalb von fünf Jahren sind die baulichen Anlagen bezugsfertig zu errichten.
- Umsetzung von Barrierefreiheit und altersgerechter Ausstattung mit möglichen Service-, Pflege- oder Betreuungsangeboten.
- Die Wohnungen dürfen nur an folgende Personengruppen vergeben werden: Senioren/Seniorinnen (ab 65 Jahren) bzw. Inhaber/Inhaberinnen eines Rentenausweises, Personen mit Pflegegrad 1 bis 5. Bei gemeinsam einziehenden Paaren muss mindestens ein Partner die zuvor genannten Voraussetzungen erfüllen (dingliche Sicherung). Die Einhaltung der Altersgrenzen bzw. Vorgaben sind vom wohnungssuchenden Haushalt gegenüber der Stadt Ingolstadt nachzuweisen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Ingolstadt.
- Der Bieter / die Bieterin muss sich verpflichten, alle Bindungen und Verpflichtungen - im Falle der Zustimmung zum Weiterverkauf des Objekts - an potenzielle Käuferinnen und Käufer formgerecht zu übertragen.

Stadt Ingolstadt – Interessensbekundung

Altersgerechtes Wohnen „Am Donauäcker“

- Die Bindungsdauer für das Grundstück beträgt 40 Jahre ab Erstbezug und wird mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Ingolstadt dinglich gesichert.
- Die Wohnungen dürfen während der Bindungsdauer nicht ohne Zustimmung der Stadt Ingolstadt (Liegenschaftsamt) verkauft werden. Der Veräußerung steht die Belastung mit dinglichen Nutzungsrechten wie z. B. Nießbrauch, Erbbaurecht gleich.

Auslobung

Stadt Ingolstadt
Liegenschaftsamt
Rathausplatz 1
85049 Ingolstadt

Die Inhalte wurden in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Ingolstadt erstellt.
Stand: Juni 2026