



## Stadt Ingolstadt Niederschrift über die gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und des Ausschusses für Kultur und Bildung

Sitzungsort: Orbansaal, Bergbräustraße 1		Sitzung-Nr.: PLA/07/2023
Sitzungsdatum: Donnerstag, 16.03.2023	Sitzungsbeginn: 15:00 Uhr	Sitzungsende: 16:20 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis

Vorsitz	
Bürgermeisterin Dr. Dorothea Deneke-Stoll	
Ausschussmitglieder Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	
Herr Stadtrat Johann Achhammer	
Herr Stadtrat Franz Wöhl	
Frau Stadträtin Brigitte Mader	als Vertreterin von Stadträtin Klein
Herr Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann	
Herr Stadtrat Quirin Witty	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Herr Stadtrat Jochen Semle	
Herr Stadtrat Hans Stachel	als Vertreter für Stadtrat Böttcher, online
Herr Stadtrat Ulrich Bannert	
Herr Stadtrat Jürgen Köhler	als Vertreter für Stadtrat Mißlbeck
Herr Stadtrat Raimund Köstler	als Vertreter für Stadtrat Pauling
Herr Stadtrat Dr. Markus Meyer	
Ausschussmitglieder Kultur und Bildung	
Herr Stadtrat Dr. Matthias Schickel	
Herr Stadtrat Johann Achhammer	
Frau Stadträtin Brigitte Mader	
Frau Stadträtin Petra Volkwein	

Herr Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann

Frau Stadträtin Agnes Krumwiede

Frau Stadträtin Barbara Leininger

Herr Stadtrat Raimund Reibenspieß

Herr Stadtrat Oskar Lipp

Herr Stadtrat Jürgen Köhler

Herr Stadtrat Fred Over

Herr Stadtrat Jakob Schäuble als Vertreter für Stadträtin Hagn

#### **Berufsmäßige Stadträte**

Herr Franz Fleckinger

Herr Gabriel Engert

Herr Gero Hoffmann

Frau Ulrike Wittmann-Brand

Herr Prof. Dr. Georg Rosenfeld

#### **Ferner anwesend**

Herr Stadtrat Karl Ettinger

#### **Entschuldigt**

#### **Ausschuss für Kultur und Bildung**

Frau Stadträtin Veronika Hagn

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

Herr Stadtrat Klaus Böttcher

Frau Stadträtin Patricia Klein

Herr Stadtrat Sepp Mißbeck

Herr Stadtrat Christian Pauling

### **Tagesordnung:**

Eingangs der Sitzung findet die Beratung in nichtöffentlicher Sitzung darüber statt, welche Tagesordnungspunkte der nichtöffentlichen Sitzung zugewiesen werden.

<b>Öffentliche Sitzung</b>	4
1. Weiteres Vorgehen Neues Kleines Haus	4
. Hierzu liegt vor: Standort für ein neues Kleines Haus und Interimsspielstätte - Machbarkeitsuntersuchungen (Referent: Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll, Frau Wittmann-Brand, Herr Engert) Vorlage: V0257/23	
2. Erstinformation Sachstand Lehrschwimmbecken (mündlicher Bericht Herr Hoffmann)	8

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und der Ausschuss für Kultur und Bildung ordnungsgemäß geladen wurden und 26 Mitglieder erschienen sind. Die Ausschüsse sind damit beschlussfähig.

Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

### **Öffentliche Sitzung**

In die Tagesordnung soll **aufgenommen** werden:

TOP 2            Erstinformation Sachstand Lehrschwimmbecken  
(mündlicher Bericht Herr Hoffmann)

Danach geben der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und der Ausschuss für Kultur und Bildung seine Zustimmung zu vorstehender Tagesordnung.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Weiteres Vorgehen Neues Kleines Haus

**Hierzu liegt vor:**

**Standort für ein neues Kleines Haus und Interimsspielstätte - Machbarkeitsuntersuchungen**

**(Referent: Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll, Frau Wittmann-Brand, Herr Engert)**

**Vorlage: V0257/23**

Beratend

#### Antrag:

1. Die Machbarkeitsuntersuchungen zu möglichen Standorten für ein neues Kleines Haus werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Standorte Turm Baur und Ludwigstraße (ehem. Kaufhof Gebäude) werden bis zur Entscheidungsreife weiterentwickelt und konkretisiert erneut im 3. Quartal 2023 zum Beschluss vorgelegt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Eigentümerin des ehemaligen Kaufhof-Gebäudes konkrete Kaufpreisverhandlungen zu führen.

Herr Engert erinnert, dass es zu den einzelnen Standorten bereits ausführliche Präsentationen in einer Infoveranstaltung für den Stadtrat gegeben habe, daher sei nur eine kurze Einführung notwendig. Beim Turm Baur habe die INKoBau eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben; beim ehemaligen Hallenbad hingegen wurde lediglich untersucht, wie sich die neuen Gebäudemassen im Vergleich zum alten Gebäude verhalten würden. Beim Kaufhofareal habe der Eigentümer eine Konzeptstudie in Auftrag gegeben, die zeige inwieweit sich die neuen Nutzungen in das alte Gebäude integrieren ließen. Das Ergebnis laute, dass grundsätzlich bei allen der drei Varianten ein neues Kleines Haus umsetzbar wäre. Allerdings seien vor allem bei den Bestandsgebäuden noch viele Fragen offen, beispielsweise was beim Turm Baur mit der Sing- und Musikschule passiere, wie das Thema Werkstätten zu lösen sei und wie viel beim Kaufhof vom Bestand erhalten werden könne. Die Klärung dieser Fragen solle durch den zu fassenden Beschluss erfolgen.

Stadtrat Achhammer erklärt, dass die CSU-Fraktion die Vorlage für sinnvoll erachte und die Offenhaltung der drei Optionen unterstütze.

Stadträtin Leininger sehe beim Turm Baur und dem umliegenden Gelände die Möglichkeit ein Kulturareal zu entwickeln. Dennoch präferiere sie zu gegenwärtigen Zeitpunkt den Standort des ehemaligen Kaufhofs zur Entwicklung der Innenstadt. Sie berichtet vom Besuch des Intendanten in der Fraktion und der Problematik der vorhandenen Werkstätten. Sie rege daher die Prüfung einer Erweiterung an die bestehenden Werkstätten an der Parkplatzseite des Theaters an. Sie stellt die Frage in den Raum, wo das Junge Theater untergebracht werden solle. Eine Separierung halte sie für problematisch.

Für Stadtrat Schuhmann sei von Anfang an klar gewesen, dass das Junge Theater in das neue Kleine Haus integriert werde. Seine Fraktion habe eine leichte Präferenz zum Turm Baur, da für die Renovierung in nächster Zeit ohnehin fast 12 Mio. Euro anfielen. Bezüglich des Anbaus an die Werkstätten am Hämerbau habe eine frühere Prüfung ergeben, dass dies aus juristischen Gründen nicht möglich sei.

Herr Engert stellt klar, dass beim am Bürgerentscheid gescheiterten Bau an der Schutterstraße eine Erweiterung der Werkstätten an die bestehenden am Hämerbau bereits vorgesehen und mit dem Urheberrechtsinhaber abgestimmt gewesen sei. Lediglich der Anbau der kompletten Kammerspiele sei abgelehnt worden. Ein Anbau der Werkstätten sei also grundsätzlich möglich und biete logistisch viele Vorteile. Dennoch wäre auch das Haus E neben dem Turm Baur - unabhängig vom neuen Standort des Kleinen Hauses – eine Option, da dort das Freilichttheater im Sommer stattfindet.

Stadtrat Dr. Meyer sieht es positiv, dass es drei gute Alternativen gibt. Dennoch habe die Ausschussgemeinschaft eine klare Präferenz zur Fußgängerzone. Der Turm Baur sei mit vielen Unwägbarkeiten verbunden und ziemlich teuer. Beim Kaufhofgebäude hätte man eine gute Nachnutzung für einen riesigen Leerstand und könne zusammen mit dem Theater und dem neuen Quartier G ein attraktives Kultur- und Veranstaltungsdreieck entwickeln. Hinzu käme auch die Möglichkeit, Bürokapazitäten zu entwickeln, was wiederum der Stärkung der Innenstadt zugutekomme.

Stadtrat Stachel freue sich über die neuen Alternativen zum abgelehnten Vorschlag an der Schutterstraße. Die FW-Fraktion begrüße den Standort Turm Baur, könne sich aber auch eine Realisierung im ehemaligen Kaufhof vorstellen. Beide Standorte böten unterschiedliche Vorteile, wie beispielsweise die möglichen Büroflächen für ein Rathaus beim Areal in der Fußgängerzone. Dies bedürfe aber wiederum erst der Klärung der Eigentumsverhältnisse, weshalb unbedingt beide Optionen weiterverfolgt werden sollten.

Stadtrat Bannert bedankt sich für die aussagekräftigen Unterlagen und erklärt, dass sich die AfD-Fraktion bereits von Anfang an für den Standort Kaufhof ausgesprochen habe. Er lege großen Wert auf die Belebung der Innenstadt, das zeige auch sein Engagement für die verkaufsoffenen Sonntage.

Stadtrat Köstler erinnert an den eingebrachten Antrag vor dem Bürgerbegehren, den Turm Baur zu prüfen. Dieser Standort sei nach wie vor sein Favorit. Die Fraktion sehe die Möglichkeit der Schaffung eines Kulturareals, zudem müsse der Turm Bauer so-wieso saniert werden und seiner Meinung nach auch einer sinnvolleren Nutzung als der aktuellen zugeführt werden. Der Kaufhof sei wichtig für die Innenstadtbelebung, aber der jetzige Vorschlag sei ein zu starker Rückbau. Unabhängig davon solle das Gebäude erworben werden, da die Stadt dadurch einen besseren Einfluss auf die Innenstadtbelebung habe. Sollte das neue Kleine Haus in das Kaufhofgebäude kommen, bevorzuge er, anstatt Gastronomie und Büros, die Vermietung von kleinen Läden im Erdgeschoss, wie an der Moritzkirche auf Umsatzpachtbasis.

Ein Neubau sei grundsätzlich keine Option, so Stadtrat Köstler. Es gebe genügend Leerstände, die genutzt werden könnten. Bei allen geäußerten Wünschen, unter anderem zu den Werkstätten, müsse man sich die Frage stellen, wie viel Theater man der Bevölkerung nach dem Bürgerbegehren wirklich zumuten wolle. Gerade in Hinblick auf die Kostensumme sei ein stufenweises Vorgehen gegebenenfalls sinnvoller.

Stadtrat Witty erkundigt sich, ob es Ideen gebe, wohin die Sing- und Musikschule im Falle der Variante Turm Baur ausweichen könne. Weiter berichtet er von einem Gespräch mit der Betreiberin des Freilichtkinos, das in den Sommermonaten den Innenhof benutzt. Die Verlagerung in den Turm Triva sei problematisch, da das Equipment

teilweise maßgefertigt für den Turm Baur sei. Daher bitte er die Verwaltung um Gespräche mit Vertretern des Freilichtkinos und auch der eventuelle Westpark GmbH, als gelegentlicher Nutzerin des Turm Trivas bei der weiteren Planung.

Anschließend möchte er wissen, wo die Konzerte und Veranstaltungen des FestsaaIs während der Sanierung des Stadttheaters stattfinden werden. Mögliche Örtlichkeiten seien die Exerzierhalle oder das Lechnermuseum.

Herr Engert erläutert, dass man am Anfang des Prozesses die Möglichkeit sah, die Sing- und Musikschule im Turm Baur zu belassen. Die Machbarkeitsstudie habe nun aber gezeigt, dass es eines Ausweichquartiers bedarf. Gegen die Unterbringung in der Wirtschaftsschule (Haus D) spreche zum einen der dringende Bedarf an schulischer Nutzung und zum anderen wäre ein völliger Umbau nötig, da Klassenräume andere Anforderungen hätten als Musikräume. Es gebe bereits zwei alternative Ideen, auf die er zum aktuellen Zeitpunkt allerdings noch nicht näher eingehen könne, so der Kulturreferent.

Zum Thema Freilichtkino weist er darauf hin, dass auch das Freilichttheater von einem Umzug betroffen wäre. Hierzu seien bezüglich der Nutzung des Reduit Tilly Gespräche mit dem Freistaat Bayern geführt worden, die ergaben, dass eine Bespielung des Hofes möglich sei. Da dieser eine völlig andere Bauform habe als der Turm Baur, müsse mit den Betreibern des Freilichtkinos noch abgeklärt werden, ob diese Option infrage komme oder ob eine Nutzung des Turm Triva, welcher baugleich mit dem Turm Baur ist, sinnvoller erscheine.

Für das Stadttheater komme der Turm Triva allerdings nicht in Betracht, da das Armee Museum dort sämtliche Räume im Erd- und Obergeschoss belegt habe, die teilweise aber für das Freilichttheater nötig wären.

Bezugnehmend auf die Frage von Stadtrat Witty zum Festsaal berichtet Herr Fall, dass die beiden genannten Standorte Lechnermuseum und Exerzierhalle bereits in Prüfung seien. Insbesondere bei der Akustik, die entscheidend für einen Konzertsaal ist, müssten jedoch noch externe Berater hinzugezogen werden. Spätestens bei der konkreten Standortentscheidung könnten entsprechende Ergebnisse vorgelegt werden.

Stadtrat Witty bittet nochmals darum, Gespräche mit der Betreiberin des Freilichtkinos zu führen, da ein Umzug ohne städtische Unterstützung wohl existenzbedrohend sein könne.

Laut Stadtrat Schickel stellt der Turm Baur eine attraktive Möglichkeit für das Theater dar. Als Stadtheimatpfleger könne er auch für den Historischen Verein und den Festungsverein sprechen, die eine Entwicklung des Klenzeparks von einer militärischen Nutzung hin zu einer Kulturstätte begrüßten. Dennoch betont er, dass seine Fraktion allen Standorten offen gegenüberstehe.

Stadtrat Schäuble weist darauf hin, dass es bereits eine gute Nutzung des Turm Baur gebe und dort schon heute ein Kulturstandort sei. Die Aussagen, dass man den Ort durch das neue Kleine Haus belebe, seien also irreführend. Dementgegen könne man das leerstehende Kaufhofareal wirklich neu beleben und zusätzlich Bedarfe durch berufliche Nutzung decken. Dies bedeute, bei Standort Turm Baur ersetze man eine Kulturinstitution, beim Standort Innenstand werde hingegen eine neue geschaffen.

#### **Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit**

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

#### **Ausschusses für Kultur und Bildung**

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

## **2 . Erstinformation Sachstand Lehrschwimmbecken (mündlicher Bericht Herr Hoffmann)**

Kenntnis-  
nahme

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll erklärt, dass der TOP kurzfristig auf die Tagesordnung genommen wurde, da das Thema in den letzten Wochen in der Diskussion stand. Der Oberbürgermeister habe bereits im letzten Herbst einen entsprechenden Prüfauftrag erteilt, dessen Ergebnisse nun in einer Erstinformation bekanntgegeben



werden sollen. Jeder wolle, dass die Schulkinder guten Schwimmunterricht bekommen und die Chance haben, Schwimmen zu lernen. Dennoch gebe es bei den vorhandenen Bädern große Probleme, über deren Lösung der Stadtrat letztendlich weiterentscheiden müsse.

Herr Hoffmann führt ein, dass der folgende Bericht des Hochbauamtes den aktuell ermittelten Zustand der Bäder und auch der dazugehörigen Turnhallen zum Inhalt haben werde und zudem Varianten zur Lösung der Fragestellung eines Weiterbetriebs aufzeige.

Herr Pröbstle erläutert anhand der dem Protokoll beiliegenden Präsentation das erarbeitete Konzept für die Leerschwimmbäder. Daher wird im Folgenden nur auf die wesentlichen Aspekte eingegangen, deren Ausführungen nicht im Foliensatz zu erkennen sind.

Seite 3 stellt eine Übersicht der Schwimmhallen im Stadtgebiet dar. Die unbeschrifteten grau hinterlegten Markierungen zeigten die Dreifachschwimmstätte am Schulzentrum Südwest, das Sportbad in der Stadtmitte, das grundsätzlich eine neunfach-Übungsstätte sei, sowie die Donautherme, so der Leiter des Hochbauamtes.

Als Referenzprojekt aller drei schulischen Leerschwimmbäder im Norden der Stadt wird die Lessingschule verwendet. Die Problematiken gelten aber gleichermaßen für alle fraglichen Schwimmbäder. Auf Seite 7 der Präsentation ist der Grundriss der Lessingschule zu sehen, der zeigt, dass das Technikgeschoss nur zu ca. einem Drittel unterkellert ist. Diese geringe Fläche sei durchaus ein kritischer Punkt, da bei den Sanierungsplanungen davon auszugehen sei, dass zusätzliche Technikflächen geschaffen werden müssen, um heute geltende Vorgaben und Normen einzuhalten.

Bei den vorliegenden kombinierten Turn- und Schwimmhallen sei grundsätzlich nur eine Sanierung miteinander möglich. Die Entscheidung für die Sanierung des Bades inkludiere also gleichzeitig die der Sporthalle. Zu erwähnen sei außerdem, dass bei den Bädern derzeit keine Barrierefreiheit gegeben sei und zudem keine Standardmaße für schulaufsichtlich förderfähige Lehreinheiten vorlägen. Auch die beiden auf Seite 9, 10 dargestellten Turnhallen hätten kein übliches Maß.

Herr Pröbstle verdeutlicht auf Seite 13 die beengten Verhältnisse, die keine ordentliche Lagerung der Utensilien für den Schwimmunterricht ermöglichten. Die sichtbaren Holzbalken an der Decke dienten der Absicherung der abgehängten Decke.

Die Fotos zeigten u. a. bezüglich der Haustechnik die veraltete Elektroverteilung (inkl. Schmelzdrahtsicherungen), aber auch die Korrosionsschäden an der Betonkonstruktion im Fußbodenbereich und an der Decke. Diese würden durch das chloridhaltige Badewasser ausgelöst und stellen ein großes Problem für die Statik dar.

Herr Hoffmann fügt hinzu, dass sich diese Schäden nur beheben ließen, wenn man den Beton großflächig entferne und die Korrosion der Armierung stoppe. Die „Beton-Carbonatisierung“ führe zu einer Vergrößerung des Stahlvolumens und schließlich zu Rissen im ganzen Becken.

Nachfolgend geht Herr Pröbstle auf die Schwimmhallen der Grundschulen an der Pestalozzistraße und an der Ungerneder Straße ein. Eine Zusammenfassung der baulichen Mängel sowie eine Kostenprognose für eine Sanierung sind der Präsentation zu entnehmen. Im Anschluss werden die Überlegungen zu einem Neubau als Alternative mit entsprechendem Kostenrahmen vorgestellt.

Herr Engert berichtet, dass die Regierung von Oberbayern in Gesprächen deutlich machte, dass eine Auskunft zur Förderfähigkeit erst nach Vorlage eines beschlossenen Konzepts mit Betrachtung sämtlicher Sportklassen möglich sei. Insgesamt gebe es in Ingolstadt ca. 890 Sportklassen. Ab 60 Sportklassen werde eine Übungseinheit (ÜE) vorgesehen, ab 105 Klassen zwei ÜE, bis 224 Klassen drei ÜE. Folglich bestehe eine Förderfähigkeit von knapp 12 Übungseinheiten. Das Sportbad könne mit 9 ÜE berechnet werden, das Hallenbad Südwest mit 3. Somit seien die Förderkapazitäten erschöpft. Allerdings finde im Sportbad auch eine öffentliche Nutzung statt, sodass die Schulverwaltung dort nur 5 ÜE annehme und folglich noch weitere Standorte gefördert werden könnten, so der Kulturreferent. Wie auf Folie 64 beschrieben, bestehe hier allerdings ein großer Auslegungs- und Ermessensspielraum, welcher mit der Regierung noch zu diskutieren sei.

Abschließend erläutert Herr Pröbstle die finanziellen Auswirkungen bei verschiedenen Planungsvarianten (S. 68) und die jeweils relevanten Fragestellungen der einzelnen Standorte.

Stadtrat Achhammer teilt mit, dass sich die Fraktion vor Weihnachten die drei Schwimmbäder angesehen und Gespräche mit den Schulleitern geführt habe. Er plädiere für eine schnellstmögliche Instandsetzung der beiden vorgeschlagenen Bäder, gerade im Hinblick auf die zurückliegenden Einschränkungen während der Corona Pandemie. Das weitere Vorgehen müsse man sich aber im Detail nochmal näher anschauen und sich die Wünsche der Schulen anhören. Er erkundigt sich, wie lange das Bad in der Christoph-Kolumbus-Grundschule noch geschlossen sei, da dies zumindest optisch einen guten Eindruck gemacht habe. Zudem möchte er wissen, bis wann mit einer Verwaltungsvorlage zur Situation der Schwimmhallen zu rechnen sei.

Herr Pröbstle berichtet, dass er diesbezüglich heute mit dem Schulleiter telefoniert habe. Es seien vorbereitend bereits Maßnahmen in die Wege geleitet worden. Er vermute einen Zeitrahmen bis zu den Sommerferien, je nach Materialverfügbarkeit könne die Wiederaufnahme des Betriebs aber auch schon früher erfolgen.

Bezüglich der zweiten Frage führt Herr Engert aus, dass derzeit noch der Abschluss der Grundstücksgespräche zum Rosner-Gelände abgewartet würde. Vor der Sommerpause solle eine Vorlage zur Projektgenehmigung der Mittelschule Nordost und eine Programmgenehmigung für die Realschule eingebracht werden. Spätestens dann werde auch ein Vorschlag zu den Schwimmbädern unterbreitet.

Stadtrat Köstler erklärt, dass auch seiner Fraktion die kurzfristige Wiedereröffnung der zwei Bäder wichtig sei. Bezüglich der Darstellung der gesamtstädtischen schulischen Schwimmstättenversorgung möchte er wissen, ob bei den 94 % die drei Lehrschwimmbecken bereits als saniert eingeplant seien.

Herr Engert antwortet, dass es bei der Berechnung keine Rolle spiele, ob diese saniert seien oder nicht, dies sei für die Regierung für Bestandsbäder nicht ausschlaggebend. Die bestehenden drei Lehrschwimmbecken seien bei dieser Betrachtung eingerechnet.

Die Mitglieder des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und des Ausschusses für Kultur und Bildung nehmen den Bericht zur Kenntnis.

Niederschrift Sitzung - Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. -- **Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet.** -- **Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet.** -des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit am  
16.03.2023