Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH
Postfach 27 01 55, 85040 Ingolstadt

Stadt Ingolstadt
Stadtplanungsamt
Spitalstr. 3
85049 Ingolstadt

Datum	31.10.2024
Ansprechpartner	Elisabeth Reichmann
Telefon / Telefax	+49 841 9537 633/ +49 841 9537 692
Vorgangsnr.	2312052
Wohnungsnr.	
E-Mail	elisabeth.reichmann@gemeinnuetzige.de
Seite	1 von 2

Antrag auf Änderung des Bebauungsplans

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantragen wir die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des rechtskräftigen Vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplans Nr. 120 C „Hochhausbebauung an der Weningstraße“ (Datum des Inkrafttretens 14.02.2018).

Zur Begründung:
Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan sieht auf Grundlage der Planungen der GWG aus 2017 eine Bebauung mit drei Einzelbaukörpern vor. Zwei der Gebäude sind mit 15 und 20 Geschossen als Hochhäuser konzipiert. Neben den beiden Hochhäusern und einem 5-geschossigen Baukörper ist auch das bestehende „Green House“ Teil des Planungsumgriffs. Als Nutzung ist für das gesamte Areal „Junges Wohnen“ festgesetzt.
Gesellschaftliche Veränderungen aufgrund der Corona-Krise und des Ukraine-Konflikts hatten und haben starke Einflüsse auf den Bedarf verschiedener Wohnungstypen. Die Nachfrage nach (teil-)möblierten Appartements für Studierende und Auszubildende ist stark zurückgegangen. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Familien ist weiterhin sehr hoch. Eine Umplanung der Grundrisse innerhalb der festgesetzten Baugrenzen auf andere Anforderungen ist nicht umsetzbar. Die Gebäudekubaturen ermöglichen keine wirtschaftlichen Grundrisse für Mehrfamilien-Wohnungsbau. Zudem ist aufgrund der stark angestiegenen Baupreise die Errichtung von Hochhäusern wirtschaftlich nicht leistbar. Aus diesen Gründen haben wir eine Überplanung des Grundstücks für familiengerechtes Wohnen beauftragt.
Das bestehende „Green House“ bleibt weiterhin als Wohngebäude für Studierende und Auszubildende erhalten und ist von den weiteren Maßnahmen nicht direkt betroffen.

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG) ist Eigentümerin der vom Planungsgebiet umfassten Grundstücke mit den Flurnummern 5284/1, 5284/3 und 5284/4. Die GWG ist somit in Besitz über die tatsächliche und rechtliche Verfügungsgewalt dieser Grundstücke.

www.gemeinnuetzige.de

Die Planung und Realisierung des Vorhabens werden in enger Abstimmung mit der Stadt Ingolstadt und entsprechend den Festsetzungen des künftigen Bebauungsplans sowie den Regelungen im ebenfalls abzuändernden Durchführungsvertrag erfolgen. Wir erklären, dass die Finanzierung des Vorhabens gesichert ist und werden bei Bedarf die erforderlichen Finanzierungsnachweise / Beschlüsse vorlegen.

Sämtliche notwendigen Planungsleistungen, Gutachten und sonstige für das Verfahren erforderliche Unterlagen werden auf unsere Kosten bis zur Rechtskraft der Änderung des Bebauungsplans übernommen.
Darüber hinaus werden wir – soweit gesetzlich zulässig – der Stadt Ingolstadt alle ausweisbaren Verwaltungskosten, die im Zusammenhang mit dem Änderungsverfahren entstehen, ersetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre
Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Ingolstadt GmbH

Alexander Bendzko
Geschäftsführer

www.gemeinnuetzige.de

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH

Sitz der Gesellschaft:
Minucciweg 4, 85055 Ingolstadt
Telefon 0841 9537-0
Telefax 0841 9537-290

Bankverbindung:
Sparkasse Ingolstadt Eichstätt
IBAN:
DE98 7215 0000 0000 013607

Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Bürgermeisterin Dr. Dorothea Deneke-Stoll
Geschäftsführer: Alexander Bendzko
Amtsgericht Ingolstadt, HRB 6