



Stadt Ingolstadt Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit

Sitzungsort: Neues Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG		Sitzung-Nr.: PLA/1/2026
Sitzungsdatum: Dienstag, 27.01.2026	Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr	Sitzungsende: 17:25 Uhr

Teilnehmerverzeichnis

Vorsitz	
Oberbürgermeister Dr. Michael Kern	
Bürgermeisterinnen	
Bürgermeisterin Petra Kleine	
Ausschussmitglieder	
Herr Stadtrat Hans Achhammer	
Herr Stadtrat Franz Wöhrl	
Herr Stadtrat Thomas Deiser	
Herr Stadtrat Dr. Manfred Schuhmann	
Herr Stadtrat Quirin Witty	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Herr Stadtrat Jochen Semle	
Herr Stadtrat Klaus Böttcher	
Herr Stadtrat Ulrich Bannert	
Herr Stadtrat Roland Meier	
Frau Stadträtin Veronika Hagn	in Vertretung für Stadtrat Dr. Meyer
Herr Stadtrat Sepp Mißlbeck	
Entschuldigt	
Herr Stadtrat Dr. Markus Meyer	

Tagesordnung:

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

Öffentliche Sitzung	3
1. Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0935/25	3
2. Tätigkeitsbericht Umweltstation 2023 – 2025 (Mündlicher Bericht Bürgermeisterin Kleine)	7
3. Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Wittmann- Brand) Vorlage: V0933/25	9
4. Areale für Forschungsinstitute Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2025 Vorlage: V0353/25 Stellungnahme der Verwaltung (Referenten: Herr Prof. Dr. Rosenfeld, Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0932/25	12 12 12
5. Änderungssatzung Sanierungsgebiet „S“; Verlängerung der Durchführungsfrist (Referenten: Frau Wittmann-Brand, Herr Müller) Vorlage: V0814/25	14
6. Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände der laufenden Baumaßnahmen und über die Abarbeitung von Mängelmeldungen (Berichtszeitraum Q3 und Q4 2025) (Referent: Herr Hoffmann) Vorlage: V0942/25	16

Oberbürgermeister Dr. Kern eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit ordnungsgemäß geladen wurde und 13 Mitglieder erschienen sind. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit ist damit beschlussfähig.

Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

Stadtrat Deiser fragt, ob der Tagesordnungspunkt 2 „Tätigkeitsbericht Umweltstation 2023 – 2025“ auch in der Stadtratssitzung am 11.02.2026 behandelt wird.

Oberbürgermeister Dr. Kern verneint die Frage seitens seines Vorredners.

Danach gibt der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit seine Zustimmung zu vorstehender Tagesordnung (§ 38 Abs. 2 der Geschäftsordnung)

Öffentliche Sitzung

Beratend

1. **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II "Areal Körnermagazin" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren; Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Wittmann-Brand)**
Vorlage: V0935/25

Antrag:

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen werden in die Abwägung zum Bebauungsplanentwurf eingestellt und entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung behandelt.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 206 Ä II „Areal Körnermagazin“ inklusive Begründung und Umweltbericht wird genehmigt. Er umfasst ganz oder teilweise (*) die Grundstücke mit den Flurnummern 3096/23*, 3096/37*, 3096/182, 3096/183, 3096/233*, 3096/240*, 3096/245*, 3096/249*, 3096/250*, 3096/251*, 3096/252*, 3096/262 und 3096/264* der Gemarkung Ingolstadt.
3. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II ändert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 206 „Zwischen Esplanade und Unterem Graben“.
4. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

Frau Wittmann-Brand geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 206 Ä II „Areal Körnermagazin“ ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Stadtrat Dr. Schuhmann weist auf die offene Frage hinsichtlich des Hotels aus dem Planungs- und Gestaltungsbeirat hin. Er begrüßt das Projekt sehr. Anders als bei den in der Vergangenheit liegenden Projekten des neuen Hauptbahnhofes oder des Gießereigeländes seien bei diesem Vorhaben keine Insolvenzrisiken zu erwarten. Die Ausgestaltung der Remise vermittele beim Einfahren in die Stadt einen großstädtischen Eindruck. Er zitiert den Wunsch seitens des Planungs- und Gestaltungsbeirates, dass der Stadtrat dem Vorhaben zustimme, um so schnell wie möglich in die Umsetzung einsteigen zu können.

Stadträtin Leininger erklärt, dass die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN dem Projekt zustimmen werde. Das Altstadtquartier werde durch das Vorhaben deutlich aufwertet. Bisland habe sie das Areal als problematisch und unsicher

wahrgenommen. Die vorliegenden Planungen seien äußerst zufriedenstellend und würden gut in das Randareal der historischen Altstadt passen. Besonders positiv sei die mögliche Verzahnung mit den Bedarfen der Technischen Hochschule Ingolstadt (thi), wodurch eine stärkere Verbindung zur Kernstadt entstehe. Insgesamt erwartet sie einen deutlichen Zugewinn an Urbanität und Qualität für die Umgebung. Sie weist auf die große Winterlinde hin, die als prägender Baum erhalten werden müsse. Ihr Schutz sei in den Vorlagen berücksichtigt, dennoch appelliert sie eindringlich, besondere Sorgfalt walten zu lassen.

Stadtrat Achhammer erinnert sich, dass der Bebauungsplan bereits im Jahr 2020 aufgestellt worden sei und zuvor ein Ideenwettbewerb stattgefunden habe, den Herr Hörner unterstützt, ausgeschrieben und finanziert habe. Seit dem Wettbewerb im Jahr 2019 seien insgesamt fünf bis sechs Jahre vergangen. Der Entwurf sei zweimal im Planungs- und Gestaltungsbeirat beraten worden und habe dort jeweils breite Zustimmung gefunden. Im Stadtrat habe es lediglich einmal drei Gegenstimmen gegeben. Der Denkmalschutz habe wiederholt Bedenken zur Maßstäblichkeit der Bebauung geäußert, insbesondere zur Glasüberbauung der Remise, zur Höhe des Hotels sowie zur Nähe zur Stadtmauer. Themen wie Verschattung und Abstandsflächen seien jedoch nach Einschätzung der Verwaltung ausgeräumt. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat habe das Projekt in dessen beiden Sitzungen unterstützt und den Bedenken des Denkmalschutzes teilweise widersprochen. Er vertritt die Auffassung, dass sich die Überbauung der Remise städtebaulich harmonisch einfüge und auch das Hotel trotz der Nähe zur Stadtmauer vertretbar sei. In der jüngsten Sitzung sei von Mitgliedern des Stadtrats und des Planungs- und Gestaltungsbeirats unisono die Chance betont worden, die das Projekt biete, etwa durch studentisches Wohnen, eine mögliche Ansiedlung der thi oder Büroflächen. Dies könne einen erheblichen Gewinn für den seit Jahren ungenutzten Standort darstellen. Auch die Möglichkeit, den Vorplatz mitzugestalten und ein Café in der Remise zu schaffen, sei zu begrüßen. Stadtrat Achhammer hebt die Aussage von Herrn Zbinden, der betont habe, denkmalgeschützte Gebäude müssten weiterentwickelt werden können, da sie sonst ihren städtebaulichen Wert nicht entfalten könnten. Diese Einschätzung teilt Stadtrat Achhammer ausdrücklich. Er teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion das Projekt stets unterstützt habe – sowohl den Entwurf als auch das weitere Vorgehen. Er bittet um Infos, wie die nächsten Schritte aussehen werden und wann man mit dem Baubeginn des Projekts rechnen könne. Er hofft, dass die Satzung dazu bald beschlossen werde.

Stadtrat Mißbeck merkt an, dass viele Bürgerinnen und Bürger – insbesondere jüngere Ingolstädterinnen und Ingolstädter sowie Zugezogene – mit dem Begriff Körnermagazin und dem heutigen Erscheinungsbild des Körnerplatzes wenig anfangen könnten. In einem Gespräch der vergangenen Woche sei deutlich geworden, dass Unklarheit darüber bestehe, was sich hinter diesem Ort verberge. Er fragt, ob es möglich sei, für die Stadtratssitzung und die öffentliche Darstellung einige aussagekräftige Bilder über den jetzigen Zustand des Areals bereitzustellen, um den Unterschied zwischen dem vielgelobten, vermeintlich idyllischen Körnermagazin und der tatsächlichen Situation sichtbar zu machen. Dies könne eine Begehung ersetzen und die Argumentation erleichtern. Er betont, dass der bestehende Platz nicht „kaputt“ gehe, sondern sich weiterentwickle und weiterhin eine gewisse Qualität behalte. Durch eine solche bildliche Gegenüberstellung könne man leichter zu einer inneren Überzeugung und Zustimmung zum Projekt gelangen.

Stadtrat Böttcher schließt sich an die Wortbeiträge seitens Stadträtin Leininger und Stadtrat Achhammer an. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat habe das Vorhaben erneut sehr ausführlich beraten und einstimmig befürwortet; auch die anwesenden Stadtratsmitglieder hätten ihre Zustimmung signalisiert. Er wünscht sich, dass das Projekt nun zügig vorankomme. An den Investor werde der Appell gerichtet, die Umsetzung verlässlich voranzutreiben. Er betont, dass viele Bürgerinnen und Bürger in Ingolstadt eine entsprechende Gestaltung des Platzes erwarteten. Die Planung an sich begrüßt er sehr und äußert die Zustimmung der FW-Stadratsfraktion.

Stadtrat Bannert berichtet, dass er im Planungs- und Gestaltungsbeirat anwesend gewesen sei und das Projekt dort ausführlich vorgestellt und beraten worden sei. Die Mitglieder des Beirats hätten dem Vorhaben geschlossen zugestimmt, ebenso hätten sich alle anwesenden Stadträtinnen und Stadträte positiv geäußert. Den jetzt im Ausschuss geäußerten positiven Rückmeldungen schließt er sich an. Von Seiten der AfD-Stadratsfraktion werde dem Projekt Körnermagazin zugestimmt, verbunden mit der Bitte, dass der Baubeginn möglichst bald erfolge und es nicht zu langen Verzögerungen komme.

Stadträtin Hagn teilt mit, dass sich die Ausschussgemeinschaft FDP/JU über den fortgeschrittenen Stand der Planungen freue und das Vorhaben sehr positiv bewerte. Von Seiten der Ausschussgemeinschaft FDP/JU werde dem Projekt zugestimmt. Man hoffe, dass das Projekt nun mit Schwung weitergeführt werde und bald umgesetzt werden könne, sodass der Bereich künftig zum Flanieren einlade.

Frau Wittmann-Brand geht auf den Wortbeitrag seitens Stadtrat Mißbeck ein. Wenn der Vorhabenträger zustimme, könne man sich vorstellen, die beiden Visualisierungen in das Amtsinformationssystem einzustellen; eine davon sei bereits im Donaukurier veröffentlicht worden. Eine kurze Abstimmung hierzu sei noch erforderlich. Die Höhe des Hotelturns sei bereits im Wettbewerbsentwurf von 2018 vorgesehen gewesen. Die bauliche Dichte sei auch eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Im Sinne des Denkmalschutzes sei bereits auf eine Aufstockung des Körnermagazins verzichtet worden. Seitens der Denkmalpflege habe es die Überlegung gegeben, dass bei Verzicht auf die Aufstockung der Remise der Hotelturn akzeptiert werden könne, was aus Sicht der Verwaltung jedoch nicht vollständig nachvollziehbar sei. Man halte die geplante Geschossigkeit städtebaulich für verträglich, insbesondere im Hinblick auf das Entree von Osten durch das Tor des Kavalier. Zum Thema Vertrag erläutert sie, dass im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Durchführungspflichten vereinbart würden. Das Baurecht werde für einen konkreten Vorhabenträger geschaffen, der die Umsetzungsfähigkeit des Projekts nachweisen müsse. Dies unterscheide den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vom Angebotsbebauungsplan. Zum Naturdenkmal der Winterlinde, die Stadträtin Leininger angesprochen habe, betont Frau Wittmann-Brand, dass dessen Schutz gewährleistet sein müsse. Der Planungs- und Gestaltungsbeirat habe zudem angeregt, im Zuge der Weiterentwicklung des Entwurfs zusätzliche Pflanzflächen zu prüfen. Insgesamt seien 22 neue Bäume vorgesehen, darunter auch solche, die in der Visualisierung dargestellt seien, derzeit aber noch nicht existierten. Diese Aspekte würden gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekten weiter untersucht und konkretisiert werden.

Stadtrat Dr. Schuhmann meint, dass dies seine letzte Sitzung im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit sei. Er richtet einen Appell an die weiteren Ausschussmitglieder sowie an die Stadtspitze: Das vorliegende Projekt habe erneut gezeigt, wie wichtig und wertvoll der Planungs- und Gestaltungsbeirat für die Stadt Ingolstadt sei. Dieses Instrument sei – auch in finanziell schwierigen Zeiten – äußerst hilfreich. Zudem hebt er den Architekten für das Areal des Körnermagazins hervor, der die Anregungen stets konstruktiv aufgegriffen habe. Stadtrat Dr. Schuhmann hofft, dass der Planungs- und Gestaltungsbeirat der Stadt Ingolstadt dauerhaft erhalten bleibe.

Frau Wittmann-Brand erklärt an ihre Vorredner gewandt, dass die Vorbereitung für die Sitzungen des Planungs- und Gestaltungsbeirats zwar mit Aufwand verbunden

sei, andererseits jedoch einen deutlichen Mehrwert biete. Denn dort könnten Projekte wesentlich intensiver beraten werden, als es im Rahmen der regulären Ausschusssitzungen möglich sei.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Bekanntgabe

2 . Tätigkeitsbericht Umweltstation 2023 – 2025 (Mündlicher Bericht Bürgermeisterin Kleine)

Die Umweltstation sei im Jahr 2022 nach umfangreicher gemeinsamer Vorbereitung konzipiert worden und werde in einem Trägerverbund von Stadt Ingolstadt, Stadtjugendring und Bund Naturschutz betrieben, um Ressourcen und Synergien zu nutzen, informiert Bürgermeisterin Kleine. Das ehemalige Jugendbildungshaus diene als notwendiger Standort im Grünen. Die Umweltstation für Ingolstadt stelle einen deutlichen Mehrwert für viele Zielgruppen dar.

Herr Moser vom Stadtjugendring Ingolstadt geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Tätigkeitsbericht der Umweltstation Ingolstadt von 2023 bis 2025 ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Er stellt die Folien 1 bis 7 vor.

Frau Theobald, Leiterin der Umweltstation Ingolstadt, übernimmt die Präsentation ab der Folie 8 und geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Tätigkeitsbericht der Umweltstation Ingolstadt von 2023 bis 2025 ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Stadtrat Mißbeck meint, dass Herr Dr. Werding maßgeblich am Beginn des Projekts Umweltstation Ingolstadt gestanden habe. Er sei über Fraktionsgrenzen hinweg ein hartnäckiger und treibender Motor gewesen, der sich intensiv für die Verbindung von Jugend und Natur eingesetzt habe. Ihm verdanke man in diesem Zusammenhang sehr viel.

Stadtrat Böttcher fragt, ob die Belegungs- und Öffnungszeiten in der Ludwigstraße identisch seien. Die angegebenen Zeiten – Dienstag bis Donnerstag von 8 bis 13 Uhr

– schätzt er als wenig frequentiert ein. Daher möchte er wissen, wie dieses Angebot von der breiten Bevölkerung angenommen werde und ob es ausreichend attraktiv sei, da die Laufkundschaft üblicherweise eher am Nachmittag unterwegs sei.

Frau Theobald bestätigt Stadtrat Böttcher, dass die Umweltstation dienstags bis donnerstags vormittags geöffnet sei. In dieser Zeit kämen regelmäßig interessierte Personen vorbei, der Hauptteil der Arbeit bestehe jedoch in zahlreichen telefonischen Anfragen, insbesondere von Schulen. Die Geschäftsstelle müsse besetzt sein, da rund 260 Schulklassen koordiniert würden. In der Vergangenheit habe es zudem mehrere Ausstellungen gegeben, unter anderem gemeinsam mit dem Weltladen, der Lessing-Grundschule und dem Bund Naturschutz, die zusätzliche Besucherinnen und Besucher angezogen hätten. Von Laufkundschaft könne man hingegen nur eingeschränkt sprechen; viele Menschen kämen gezielt.

Stadtrat Semle begrüßt es, dass alle Schülerinnen und Schüler in Ingolstadt ein entsprechendes Angebot der Umweltstation erhalten könnten. Dies stelle einen bedeutenden Wert für die Zukunft dar, da Kinder und Jugendliche dort zentrale Themen für ihr weiteres Leben erlernten. Er regt an, im Zusammenhang mit Ferienbetreuungen auch den zunehmenden Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung zu berücksichtigen. Für die Umweltstation könne dies eine Möglichkeit darstellen, zusätzliche Einnahmen zu generieren und damit den langfristigen Bestand der Einrichtung zu sichern.

Stadtrat Bannert ob der Zuschuss in Höhe von 170.000. Euro für die Umweltstation seitens der Stadt Ingolstadt eine freiwillige Aufgabe oder eine Pflichtaufgabe darstelle.

Bürgermeisterin Kleine erläutert an ihren Vorredner gerichtet, dass die Förderung als freiwillige Leistung einzuordnen sei und in einem Grundlagenvertrag mit dem Stadtjugendring geregelt ist. Dieser Vertrag sei erst vor wenigen Monaten vom Stadtrat beschlossen worden und umfasse sämtliche Projekte und Einheiten des Stadtjugendrings, einschließlich des betreffenden Zuschusses.

Stadtrat Deiser fragt an Frau Theobald gewandt, wie sich die über 220 Veranstaltungstage für Schulklassen auf Ingolstädter Schulen und Schulen aus den umliegenden Landkreisen verteilen. Zudem möchte er von Herrn Moser wissen, weshalb in der Präsentation auf eine vom Staatsministerium geforderte personelle und finanzielle Mindestausstattung hingewiesen werde. In den Richtlinien zur Anerkennung sei

lediglich ein Vollzeitäquivalent als Mindestanforderung genannt; eine finanzielle Mindestvorgabe lasse sich dort nicht finden.

Der Großteil der teilnehmenden Schulklassen komme aus Ingolstadt, so Frau Theobald an Stadtrat Deiser gerichtet. Die Umweltstation besuche die Schulen nicht nur vor Ort, sondern gehe auch selbst in die Schulen sowie in nahegelegene Parks und Quartiere, was ein wichtiger Bestandteil der Arbeit sei. Diese Aktivitäten fänden ausschließlich im Ingolstädter Stadtgebiet statt. Der Anteil der Schulklassen aus umliegenden Landkreisen liege bei unter fünf Prozent.

Herr Moser erklärt an Stadtrat Deiser gewandt, dass sich die Mindestanforderungen des Ministeriums in erster Linie auf die pädagogische Fachkraft einschließlich der Leitung bezögen. Der Stadtrat Ingolstadt habe zudem beschlossen, in der QRS-Berechnung anteilig auch Verwaltungs- und Hausmeistertätigkeiten zu berücksichtigen, da eine Einrichtung nicht ausschließlich aus pädagogischem Personal bestehe. Fehle jedoch die vorgesehene Leitungsstelle – auch wenn sie aus zwei Teilzeitstellen bestehe –, entfalle die staatliche Anerkennung beziehungsweise Förderung. Zur finanziellen Ausstattung informiert er, dass in den Richtlinien keine konkrete Summe genannt sei. Die Einrichtung müsse lediglich nachweisen, dass der Betrieb der Umweltstation mit Personal- und Sachmitteln durch ausreichende Einnahmen gesichert werde. Wie diese Einnahmen generiert würden, sei nicht festgelegt; möglich seien auch Drittmittel, Teilnehmerbeiträge oder andere Finanzierungsquellen.

Der Bericht wird bekanntgegeben.

Beratend

- 3 . **Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd“ und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Entwurfsgenehmigung (Referentin: Frau Wittmann- Brand)**
Vorlage: V0933/25**

Antrag:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung in der beiliegenden Abwägung entschieden.

2. Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. 934 „Weiherfeld Süd“ inklusive Begründung wird genehmigt.
3. Der Geltungsbereich umfasst ganz oder teilweise (*) folgende Grundstücke der Gemarkung Zuchering:
432* , 433, 524, 526*, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 534/2, 534/3*, 534/21*, 534/23, 534/55*, 534/56, 536/1*, 539*, 540*, 546*, 550/1*

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 11,71 ha.
4. Der Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 ersetzt in Teilbereichen den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 930 Ä II „Weiherfeld“.
5. Die IFG übernimmt sämtliche der im Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren Nr. 934 „Weiherfeld Süd“ entstehenden Kosten und Aufwendungen.
6. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht genehmigt.

Frau Wittmann-Brand geht anhand der PowerPoint-Präsentation auf den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd“ ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Man sei froh, dass die Entwicklung der Flächen voranschreite und diese nun zur Bebauungsreife gebracht würden, so Stadtrat Achhammer. Die finanziellen Mittel für den Erwerb seien bereits aufgewendet worden. Er fragt, ob bereits Unternehmen im Gespräch seien, die sich auf den Flächen ansiedeln könnten. Außerdem möchte er wissen, ob eine mögliche Ansiedlung von der weiteren Entwicklung der B16 abhängige, da aus seiner Sicht noch einige Punkte offen seien und derzeit unklar sei, wie sich die verkehrliche Situation und damit die Bebauung weiterentwickeln werde.

Herr Prof. Dr. Rosenfeld erklärt an seinen Vorredner gerichtet, dass die Ansiedlung möglicher Unternehmen nicht von der Entwicklung der B16 abhängig sei. Die betreffenden Flächen lägen unabhängig von der genauen Lage der Zu- und Abfahrten. Einzig das zu erwartende Verkehrsaufkommen spiele eine Rolle, dieses sei jedoch durch entsprechende Verkehrsgutachten geprüft worden und passe nach deren Ergebnissen. Daher behindere die Situation an der B16 eine konkrete Ansiedlung nicht.

Stadtrat Semle weist darauf hin, dass bei der Entwicklung eines Gewerbegebiets stets unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen seien. Er vermisst den Hinweis

auf platzsparende Lösungen wie etwa doppelte Parkdecks und fragt, ob die Stadtverwaltung hierzu weitere Ideen oder Vorgaben habe, zumal die Flächen knapp seien. Er möchte wissen, wie der Umgang mit dem Radverkehr geplant sei und ob Photovoltaikanlagen oder Vorgaben zur Wärmeerzeugung angeregt oder verpflichtend vorgesehen seien. Des Weiteren interessiert ihn, ob die vorgeschriebene Außenbeleuchtung mit 2700 Kelvin weiter reduziert werden könne. Da im Naturschutzbereich auch 2200 Kelvin diskutiert würden, regt er an, eine niedrigere Farbtemperatur als Vorgabe zu prüfen.

Frau Wittmann-Brand erklärt an ihren Vorredner gerichtet, dass der Bau von Parkdecks grundsätzlich möglich sei, da Gebäudehöhen bis zu 19 Metern zulässig seien und somit auch mehrgeschossige PKW-Stellflächen realisiert werden könnten. Dies liege im Ermessen der jeweiligen Projektplanung. Photovoltaikflächen seien festgesetzt und insbesondere auf den Dachflächen vorgesehen. Die Frage zur möglichen Reduzierung der Farbtemperatur der Außenbeleuchtung sagt sie zu, zu prüfen.

Stadtrat Bannert regt an, dass die angekündigte Prüfung der Beleuchtungsvorgaben so vorbereitet werden solle, dass an der Stadtratssitzung am 11.02.2026 eine klare Entscheidung getroffen werden könne. Dabei solle dargelegt werden, ob eine niedrigere Farbtemperatur möglich sei oder nicht und wie die Stadtspitze dies bewerte. Er begründet, dass Umwelt-, Vogel- und Insektenschutzgründen regelmäßig kritisiert würden und die Beleuchtung zu hell sei. Wenn der Stadtrat den Wunsch nach einer Reduzierung äußere, solle dies entsprechend aufgenommen und in die Entscheidung einbezogen werden.

Frau Wittmann-Brand erklärt, dass man die Frage zunächst noch einmal genauer prüfen müsse. Da es sich noch nicht um den Satzungsbeschluss handle, könne derzeit nicht zugesagt werden, ob kurzfristig eine konkrete Aussage bis zur Stadtratssitzung 11.02.2026 möglich sei. Man wolle das Thema jedoch erneut betrachten und sich zu gegebener Zeit dazu äußern.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

4. Areale für Forschungsinstitute

Beschließend

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 25.05.2025
Vorlage: V0353/25

Antrag:

Die CSU Stadtratsfraktion stellt folgenden Antrag:

1. Die Stadtverwaltung analysiert nach einem Kriterienkatalog (Grundstücksverfügbarkeit, strategische Lage, Grundstücksgröße, Nähe zu Wirtschaftsklustern sowie der Stand der planerischen Entwicklung, etc.) geeignete Flächen im Stadtgebiet Ingolstadt für die zukünftige Errichtung und Ansiedlung von weiteren Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen. Die identifizierten Flächen sollen anschließend strategisch gesichert und planerisch vorbereitet werden.
2. In den Prozess der Erstellung der Analyse werden Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, des Stadtrates sowie der regionalen Hochschulen und Forschungseinrichtungen einbezogen.
3. Auf Basis der erstellten Analyse wird dem Stadtrat ein Beschlussvorschlag zur konkreten Bevorratung bzw. Entwicklung eines oder mehrerer Areale zur Ergänzung des Wissenschafts- und Forschungsstandorts mit Forschungs- und Institutseinrichtungen vorgelegt.

Diskussion und Beschlussfassung siehe V0932/25.

Beschließend

Stellungnahme der Verwaltung
(Referenten: Herr Prof. Dr. Rosenfeld, Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0932/25

Antrag:

1. Der Stadtrat nimmt die im Kurzvortrag definierten Vorzugsflächen für eine wissenschaftliche Nutzung und die Bestrebungen zur Integration von Wissenschaft und Forschung in weitere, künftige Flächenentwicklungen zur Kenntnis.
2. Im Sinne der Wirtschaftsförderung und Ansiedlungspolitik der Stadt Ingolstadt werden Flächen, die für Gewerbeansiedlungen geeignet sind, nicht als isolierte Wissenschafts- und Forschungsareale in Betracht gezogen. Davon unberührt sind Bestrebungen im Rahmen von Industriebereichskonzepten wissenschaftliche Forschungs- und Transfereinrichtungen in Gewerbeansiedlungen zu integrieren.
3. Bei künftiger Quartiersentwicklung sollen verstärkt integrierte Konzepte für studentisches Wohnen im Stadtgebiet verfolgt werden.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, darauf hinzuwirken, dass die Remise auf dem Areal des Körnermagazins für eine Erweiterung der Hochschulnutzung angeboten werden kann.

*Der Antrag der CSU-Stadtratsfraktion **V0353/25** und der Antrag der Verwaltung **V0932/25** werden gemeinsam diskutiert und behandelt.*

Herr Prof. Dr. Rosenfeld erklärt, dass der Antrag darauf abziele, in der Stadtentwicklung strategisch Flächen für mögliche neue Forschungseinrichtungen oder Standortweiterungen vorzuhalten. Die Verwaltung habe hierzu Gespräche mit den Hochschulen geführt und deren strategische Planungen abgeglichen. Man sei zu dem Ergebnis gekommen, dass ausreichend Reserveflächen vorhanden seien, um die wissenschaftliche Entwicklung in den kommenden Jahren zu ermöglichen. Genannt würden insbesondere innerstädtische Entwicklungsmöglichkeiten an der Technischen Hochschule, darunter eine bebaubare Wiese sowie der fertiggestellte Digitalbau. Auch in der Audi-Akademie und im Körnermagazin entstünden neue Potenziale. Weitere Flächen für Labor- oder Forschungsnutzungen könnten am Charisma-Außengelände geprüft werden. Für die Katholische Universität bestehe Baurecht auf der Campuswiese, zudem sei die Hochschule erst kürzlich in neue Räumlichkeiten in der Hohen Schule eingezogen, in der weiterer Entwicklungsspielraum gesehen werde. Darüber hinaus gebe es stadtweit weitere potenzielle Areale – etwa an der Stauffenbergstraße, auf dem ehemaligen Donaukurier-Gelände oder perspektivisch im Staudinger-Areal –, die aus Sicht der Hochschulen interessant sein könnten. Er betont, dass genügend Raum für zukünftige Entwicklungen vorhanden sei und diese Erkenntnisse bei weiteren Planungen berücksichtigt werden sollten. Einigkeit bestehe zudem darin, bestehende Gewerbegebiete vorrangig für Wirtschaftsunternehmen zu nutzen, gleichzeitig aber – wo sinnvoll – wissenschaftliche Einrichtungen im Sinne von Campuskonzepten zu integrieren, etwa am INcampus. Der Wunsch der Hochschulen sei, bei neuen Quartieren studentisches Wohnen mitzudenken. Die Stadt solle darauf hinwirken, im Bereich des Körnermagazins eine bessere Anbindung an die Technische Hochschule zu schaffen. Er hofft, dass mit dieser Zusammenstellung eine tragfähige Grundlage für zukünftige Planungen geschaffen worden sei.

Stadtrat Achhammer bezieht sich auf die Ziffern 3 und 4 des Antrags der Verwaltung. Wichtig sei, dass nun auch private Investoren auf das Thema reagierten. Als Beispiel nennt er das im Planungs- und Gestaltungsbeirat behandelte Projekt für

studentisches Wohnen an der Tilly-Tiefgarage, bei dem ein größeres privat finanziertes Vorhaben in Aussicht stehe. Auch der aktuelle Beschluss zum Körner Magazin gehe in diese Richtung. Er bevorzugt es, wenn Investitionen im Bereich studentischen Wohnens privat erfolgten, anstatt vollständig von der öffentlichen Hand getragen zu werden.

Der Antrag der Verwaltung biete eine hilfreiche Übersicht über bestehende Flächenpotenzial, findet Stadträtin Leininger und betont den gemeinsamen Wunsch, gute Bedingungen für Forschung und Lehre zu schaffen. Dies erfordere jedoch geeignete Flächen. Sie begrüßt, dass derzeit verstärkt bestehende Gebäude genutzt würden – etwa in der Hohen Schule oder perspektivisch im Körnermagazin – und dadurch auch Raum für studentisches Wohnen entstehe. Zwar seien auch inner- und randstädtische Grünflächen als mögliche Potenziale genannt, jedoch sei es grundsätzlich vorzuziehen, vorhandene Gebäude umzunutzen und Transformationsprozesse wie im Körnermagazin zu realisieren. Man wisse nun klarer, welche Potenziale bestünden und welche Flächen besser geschützt oder geschont werden könnten, wenn bestehende Strukturen vorrangig genutzt würden.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.

Beratend

- 5 . Änderungssatzung Sanierungsgebiet „S“;
Verlängerung der Durchführungsfrist
(Referenten: Frau Wittmann-Brand, Herr Müller)
Vorlage: V0814/25**

Antrag:

1. Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Ingolstadt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „S“ entsprechend der Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage.
2. Für die Durchführung der Sanierung des Sanierungsgebietes „S“ wird eine Frist bis zum 31.12.2035 festgelegt.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass man mit dieser Vorlage um eine Verlängerung der Durchführungsfrist bitte. Auf dem Plan sei der Umgriff des Sanierungsgebiets „S“

zwischen Sebastianstraße und Beckerstraße dargestellt, der im Wesentlichen den Bereich des ehemaligen Krankenhauses umfasse. Die PowerPoint-Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei; insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen dazu verzichtet. Da insbesondere im Umfeld der Rosengasse weiterhin Sanierungsbedarf bestehe, solle durch die Verlängerung der Frist privaten Investoren weiterhin die Möglichkeit eröffnet werden, die Sonderabschreibung nach § 7 Einkommensteuergesetz zu nutzen. Dies bilde den Hintergrund der Vorlage, mit der die Verlängerung der Durchführungsfrist für diesen Bereich angestrebt werde.

Stadträtin Hagn fragt, wie die Angaben zu den Kosten zu verstehen seien. Auf Seite 3 der Verwaltungsvorlage seien sowohl der Gesamtumfang der Kosten als auch der Förderanteil der Stadt Ingolstadt aufgeführt. Auf Seite 2 stehe jedoch, dass durch die Verlängerung der Durchführungsfrist keine weiteren Kosten entstünden. Sie möchte wissen, ob tatsächlich keine zusätzlichen Ausgaben zu erwarten seien oder ob gegebenenfalls doch weitere Kosten durch städtische Förderungen entstehen könnten und ob derzeit absehbar sei, ob noch weitere Anträge gestellt würden.

Frau Wittmann-Brand antwortet an Stadträtin Hagn gerichtet, dass im kommunalen Förderprogramm aufgrund der angespannten Haushaltslage für Dritte keine Zuschüsse im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen seien. In diesem Fall gehe es ausschließlich um die Nutzung der Sonderabschreibung, durch die für die Stadt keine Kosten entstünden. Man wolle diese Möglichkeit weiterhin offenhalten, da es als kritisch angesehen werde, Sanierungen in der Altstadt vollständig zum Erliegen kommen zu lassen. Daher sei es ein wichtiges Anliegen, Eigentümerinnen und Eigentümern, die ihre Gebäude sanieren möchten, weiterhin einen entsprechenden Anreiz zu bieten.

Stadtrat Dr. Schuhmann fragt, ob es hinsichtlich des aufgelassenen Gefängnisses bereits Überlegungen oder Planungen gebe, da dieses Thema in der SPD-Stadtratsfraktion am Vortag angesprochen worden sei.

Frau Wittmann-Brand antwortet an ihren Vorredner gerichtet, dass ihr hinsichtlich des aufgelassenen Gefängnisses nichts bekannt sei.

Mit 13 : 0 Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Bekanntgabe

- 6 . Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände der laufenden Baumaßnahmen und über die Abarbeitung von Mängelmeldungen (Berichtszeitraum Q3 und Q4 2025)
(Referent: Herr Hoffmann)
Vorlage: V0942/25**

Antrag:

Der Bericht und die vom Referenten genehmigten Anträge (interne Projektgenehmigungen – iPG) zwischen 250T Euro und 500T Euro netto im Referat VI werden bekannt gegeben.

Der Bericht über die Ausführungs- und Kostenstände aller laufenden Baumaßnahmen im Referat VI deren Projektkosten 500T Euro netto überschreiten, werden bekannt gegeben.

Die geänderten Modalitäten der Berichterstattung ab 2026 werden bekannt gegeben.

Stadtrat Achhammer freut sich über den Bericht, da dieser ursprünglich auf einen eigenen Antrag zurückgehe. Der Bericht sei sehr übersichtlich gestaltet und hilfreich, da man nicht ständig mit allen laufenden Vorgängen befasst sei.

Stadträtin Leininger fragt, wann über den Kommunikationsstand mit den von den gestoppten Schulbauprojekten betroffenen Schulen informiert werden könne. In der Oktobersitzung seien bereits mehrere Maßnahmen ausgesetzt worden, weshalb nun von Interesse sei, welche Aussagen den Schulen gegenüber getroffen würden. Man wolle wissen, in welchem zeitlichen Rahmen mit einer Fortsetzung der Projekte zu rechnen sei, ohne dass es dabei um konkrete Termine gehe. Sie möchte wissen, welche Informationen die Schulen erhalten würden, wie der weitere zeitliche Ablauf sei.

Herr Pröbstle, Leiter des Hochbauamtes, erklärt an Stadträtin Leininger gewandt, dass man mit den Schulleitungen hinsichtlich der aktuellen Beschlusslage im Austausch stehe und insbesondere die Leiterin des Schulverwaltungsamtes hierbei sehr aktiv sei. Derzeit gebe es unterschiedliche Projektstände: Einige Vorhaben seien tatsächlich gestoppt, andere – wie die Hauptfeuerwache, die Erweiterung der

Grundschule Ringsee sowie die Turnhalle der Grundschule Lessing – seien lediglich pausiert. Dies bedeute jedoch nicht, dass keinerlei Aktivitäten stattfänden; vielmehr würden die Planungen bis zu dem Punkt fortgeführt, bis zu dem sie bereits beauftragt worden seien. Er hofft, spätestens zur Jahresmitte mit der Verabschiedung des Haushalts die entsprechenden Freigaben für diese Projekte zu erhalten. Anschließend solle eine verlässliche Kommunikation mit den Schulen möglich sein, sodass diesen klar mitgeteilt werden könne, dass die Freigabe vorliege und wie es weitergehe. Derzeit handle es sich vielfach lediglich um Zwischenstände, doch gerade in diesen Bereichen sei Verlässlichkeit für die Schulen besonders wichtig.

Stadtrat Böttcher stellt fest, dass bei der Betrachtung der Nutzfläche pro Objekt erhebliche Kosten sichtbar würden. Künftig müsse verstärkt daran gearbeitet werden, die Kostensituation zu verbessern und wirtschaftlicher zu planen.

Herr Pröbstle weist darauf hin, dass die angegebenen Nutzflächen nicht mit üblichen Baukostenangaben verglichen werden dürften. In den städtischen Nutzflächen seien regelmäßig sämtliche projektbezogenen Leistungen enthalten, einschließlich Möblierung und Planungsleistungen. Daher unterscheide sich die Berechnungsgrundlage deutlich von Kostenangaben im Wohnungsbau, bei denen häufig lediglich die reinen Gebäudekosten berücksichtigt würden, nicht jedoch Außen- und Freianlagen oder zusätzliche Planungskosten. Aus diesem Grund sei ein direkter Vergleich der Quadratmeterkosten nur eingeschränkt möglich.

Herr Pröbstle erklärt an seinen Vorredner gerichtet, dass man anhand der vorliegenden Daten gut erkenne, an welchen Stellen Kosten besonders stark anstiegen und welche Bereiche die Stadt erheblich belasteten. Ein wesentlicher Faktor sei der Flächenverbrauch, da große Gesamtflächen entsprechend hohe Kosten verursachten. Zudem entstünden im Bereich der Ausstattung erhebliche Ausgaben, was insbesondere bei naturwissenschaftlichen Fachbereichen unvermeidbar sei. Es sei bereits begonnen worden, auf fest eingebaute Möbel zu verzichten und stattdessen lose Möblierungen auszuschreiben, da auch dies inzwischen ein relevanter Kostenfaktor sei. Auch die Planung der Außenanlagen verursache hohe Aufwendungen, was darauf zurückzuführen sei, dass diese aufgrund des Ganztagsbetriebs an Schulen zunehmend als Lebensraum für die Schülerinnen und Schüler dienten. Dies seien erste Erkenntnisse, die man aus dem Bericht ziehe. Besonders wichtig sei eine kontinuierliche Nachverfolgung der Projekte, um frühzeitig gegensteuern zu können. Es komme regelmäßig vor, dass Ausschreibungen oder Planungsunterlagen nicht den

vorgesehenen Kostenrahmen erfüllten; in solchen Fällen würden diese an die Planer zurückgegeben mit der Aufforderung, die Kosten entsprechend anzupassen.

Stadtrat Semle fragt, ob die angegebenen Kosten – etwa bezogen auf Nutzflächen oder Baurauminhalte – miteinander verglichen werden könnten. Die Kosten des MKKD könnten schlecht mit den Kosten eines Schulbaus in Relation gesetzt werden. Er möchte wissen, ob es einen definierten Kostensatz gebe, der eine Vergleichbarkeit zumindest zwischen den Schulprojekten ermögliche. Für die Stadträtinnen und Stadträte sei es nur eingeschränkt hilfreich, wenn jedes Projekt mit individuell berechneten Kosten dargestellt werde, da sich diese kaum einordnen ließen. Er regt an, gegebenenfalls Marker- oder Orientierungszahlen aufzunehmen, sofern solche existierten.

Herr Pröbstle erklärt, dass die Idee darin bestehe, vergleichbare Projekte aus der Vergangenheit wieder stärker in Erinnerung zu rufen. Als Beispiel nennt er kleinere Schulbauprojekte, die auf den Quadratmeterpreis bezogen in der Regel teurer seien als größere. Ziel des Aufbaus der städtischen Datenbank sei es daher, vergleichbare Schulprojekte gegenüberstellen zu können. Ein Innenstadtprojekt – wie etwa das Reuchlin-Gymnasium – unterscheide sich grundlegend von einem Vorhaben auf der „grünen Wiese“ und könne daher nicht ohne Weiteres verglichen werden. Außerdem befinde man sich immer wieder im Austausch mit anderen Kommunen und prüfe, welche Kosten dort üblich seien.

Der Bericht wird bekanntgegeben.

- Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. -