Stadt Ingolstadt

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

Sitzungsort:		Sitzung-Nr.:
Neues Rathaus, Großer Sitzungssaal, II. OG		PLA/02/2026
Sitzungsdatum:	Sitzungsbeginn:	Sitzungsende:
Dienstag, 14.07.2026	16:00 Uhr	19:51 Uhr

Teilnehmerverzeichnis

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit

Vorsitz	
Oberbürgermeister Dr. Michael Kern	
Bürgermeister	
Bürgermeister Franz Wöhrl	bis 18:41 Uhr, TOP 3 öSi
Bürgermeister Christian De Lapuente	bis 18:38 Uhr, TOP 2 öSi
Ausschussmitglieder	
Herr Stadtrat Dr. Christian Lösel	
Herr Stadtrat Thomas Deiser	
Herr Stadtrat Stefan Huber	
Herr Stadtrat Dr. Sebastian Knott	
Herr Stadtrat Ulrich Bannert	
Herr Stadtrat Thomas Schmidt	
Herr Stadtrat Quirin Witty	
Frau Stadträtin Veronika Peters	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Frau Stadträtin Nathalie Argus	
Herr Stadtrat Stefan König	
Frau Stadträtin Caroline Klapper	

Herr Stadtrat Dr. Matthias Schickel	
Herr Stadtrat Jakob Schäuble	Vertretung für Herrn Stadtrat Karl Ettinger
Herr Stadtrat Raimund Köstler	
Berufsmäßige Stadträte	
Herr Franz Fleckinger	
Herr Marc Grandmontagne	bis 18:38 Uhr, TOP 2 öSi
Herr Isfried Fischer	
Herr Matthias Franz	
Frau Ulrike Wittmann-Brand	
Herr Prof. Dr. Georg Rosenfeld	bis 18:50 Uhr, TOP 5 öSi
Entschuldigt	
Herr Stadtrat Karl Ettinger	

Jugendhilfeausschuss
zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 der öffentlichen Sitzung

Stimmberechtigte Mitglieder	
Frau Stadträtin Christina Hofmann	
Frau Stadträtin Brigitte Mader	
Frau Stadträtin Ilse Ziegler	Vertretung für Herrn Stadtrat Lukas Rehm
Frau Stadträtin Dr. Dorothea Deneke-Stoll	
Frau Stadträtin Angela Mayr	
Herr Stadtrat Dr. Matthias Schickel	
Frau Stadträtin Caroline Klapper	Vertretung für Herrn Stadtrat Malik Diao
Herr Bernd Leitner	
Herr Jürgen Simon Müller	bis 18:29 Uhr, TOP 2 öSi
Frau Angela Müller	bis 17:57 Uhr, TOP 2 öSi
Herr Dieter Edenharter	bis 17:55 Uhr, TOP 2 öSi
Beratende Mitglieder	
Herr Oliver Betz	bis 18:34 Uhr, TOP 2 öSi
Frau Adelinde Schmid	bis 18:17 Uhr, TOP 2 öSi
Frau Sigrid Schirmel	
Frau Barbara Deimel	bis 18:02 Uhr, TOP 2 öSi
Entschuldigt	
Frau Stadträtin Petra Kleine	
Frau Sabine Pfeffer	
Frau Birgit Piechulla	
Frau Ulrike Foidl	
Herr Tobias Uschold	
Frau Anja Raidel	
Nicht anwesend	
Herr Stadtrat Lukas Rehm	
Herr Stadtrat Malik Diao	
Herr Philipp Hockerts	
Frau Astrid Kutz	
Frau Romina Müller	
Herr Sebastian Schäfer	

Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit
zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 der öffentlichen Sitzung

Ausschussmitglieder	
Herr Stadtrat Robert Schidlmeier	
Herr Stadtrat Thomas Deiser	
Herr Stadtrat Stefan Huber	Vertretung für Herrn Stadtrat Albert Wittmann
Herr Stadtrat Ulrich Bannert	
Frau Stadträtin Eva Susanka	
Frau Stadträtin Nadine Praun	Vertretung für Herrn Stadtrat Klaus Mittermaier
Frau Stadträtin Dr. Dorothea Deneke-Stoll	Vertretung für Herrn Stadtrat Jörg Schlagbauer
Frau Stadträtin Barbara Leininger	Vertretung für Frau Stadträtin Petra Kleine
Herr Stadtrat Stefan König	Vertretung für Frau Stadträtin Lisa Stachel
Frau Stadträtin Caroline Klapper	Vertretung für Herrn Stadtrat Malik Diao
Herr Stadtrat Dr. Matthias Schickel	
Herr Stadtrat Jakob Schäuble	Vertretung für Herrn Stadtrat Karl Ettinger
Herr Stadtrat Raimund Köstler	Vertretung für Herrn Stadtrat Fred Over
Entschuldigt	
Frau Stadträtin Petra Kleine	
Frau Stadträtin Agnes Krumwiede	
Frau Stadträtin Lisa Stachel	
Herr Stadtrat Karl Ettinger	
Nicht anwesend	
Herr Stadtrat Stephan Ertl	
Herr Stadtrat Albert Wittmann	
Herr Stadtrat Klaus Mittermaier	
Herr Stadtrat Jörg Schlagbauer	
Herr Stadtrat Malik Diao	
Herr Stadtrat Fred Over	

Ausschuss für Kultur und Bildung
zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 der öffentlichen Sitzung

Ausschussmitglieder	
Frau Stadträtin Christina Hofmann	
Herr Stadtrat Dr. Christian Lösel	Vertretung für Herrn Stadtrat Stephan Ertl
Frau Stadträtin Brigitte Mader	
Frau Stadträtin Simona Rottenkolber	
Herr Stadtrat Oskar Lipp	ab 16:24 Uhr, TOP 1 öSi; bis 17:33 Uhr, TOP 2 öSi
Herr Stadtrat Dr. Felix Wachter	
Frau Stadträtin Nadine Praun	
Frau Stadträtin Dr. Dorothea Deneke-Stoll	
Frau Stadträtin Barbara Leininger	
Herr Stadtrat Stefan König	Vertretung für Frau Stadträtin Lisa Stachel
Frau Stadträtin Caroline Klapper	Vertretung für Herrn Stadtrat Malik Diao
Herr Stadtrat Dr. Matthias Schickel	
Herr Stadtrat Jakob Schäuble	
Herr Stadtrat Raimund Köstler	Vertretung für Herrn Stadtrat Fred Over
Entschuldigt	
Frau Stadträtin Agnes Krumwiede	
Frau Stadträtin Lisa Stachel	
Nicht anwesend	
Herr Stadtrat Stephan Ertl	
Herr Stadtrat Malik Diao	
Herr Stadtrat Fred Over	

Tagesordnung:

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

Öffentliche Sitzung **8**

1 . Schulentwicklung 2026 – Dringende und unabweisbare Schulbaumaßnahmen
(Mündlicher Bericht) 8

2 . Errichtung des Schulcampus Nord-Ost auf dem ehemaligen Rosner-Areal
(Schölnhammerstraße);
1. Neubau der Mittelschule Nord-Ost Ergänzende Programmgenehmigung des Schulraumprogramms
2. Neubau der 3. Staatlichen Realschule Programmgenehmigung des Schulraumprogramms
3. Auslagerungs- und Interimsnutzungen Genehmigung einer multifunktionalen Konzeption der Raumprogramme
4. Neubau gemeinsame Sportanlagen für die Mittelschule Nord-Ost und 3. Staatliche Realschule Programmgenehmigung
(Referenten: Herr Grandmontagne, Herr Franz, Frau Wittmann-Brand, Bürgermeister Wöhrl, Bürgermeister De Lapuente, Herr Fischer, Herr Fleckinger)
Vorlage: V0385/26 22

3 . Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Satzungsbeschluss
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0304/26 46

4 . Bekanntgabe der regelmäßigen Zusammensetzung des Klimarats
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0345/26 49

5 . Planungen Technisches Rathaus
(Mündlicher Bericht Herr Franz) 49

6 . Einschränkung der Öffnungszeiten der öffentlichen Toilette im Pius-Park
(Referent: Herr Franz)
Vorlage: V0387/26 59

7 . Zweckentfremdungssatzung 61

. Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE und Stadtrat Werner vom 12.03.2026
Vorlage: V0134/26 61

. Stellungnahme der Verwaltung
(Referenten: Herr Fischer, Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0245/26 61

Oberbürgermeister Dr. Kern eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und der Jugendhilfeausschuss, der Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit sowie der Ausschuss für Kultur und Bildung zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 der öffentlichen Sitzung ordnungsgemäß geladen wurden. Im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit sind 16 Mitglieder, im Jugendhilfeausschuss sind 16 Mitglieder, im Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit sind 14 Mitglieder und im Ausschuss für Kultur und Bildung sind 15 Mitglieder erschienen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit und der Jugendhilfeausschuss, der Ausschuss für Sport, Veranstaltungen und Freizeit und der Ausschuss für Kultur und Bildung zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 der öffentlichen Sitzung sind damit beschlussfähig.

Mit nachstehenden Änderungen zur Tagesordnung besteht Einverständnis.

Öffentliche Sitzung

Von der Tagesordnung wird **abgesetzt**:

4 . Bekanntgabe der regelmäßigen Zusammensetzung des Klimarats
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
V0345/26

Abstimmung über die Änderungen zur Tagesordnung:

Mit allen Stimmen:

Die Änderungen zur Tagesordnung werden von den Mitgliedern des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit genehmigt.

Öffentliche Sitzung

Bekanntgabe

1 . Schulentwicklung 2026 – Dringende und unabweisbare Schulbaumaßnahmen (Mündlicher Bericht)

Herr Grandmontagne führt aus, dass die Schulentwicklungsplanung in den vergangenen Jahren kontinuierlich weiterentwickelt und verfeinert worden sei. Dabei habe sich wiederholt gezeigt, dass die getroffenen Prognosen zuverlässig gewesen seien und sich die vorausgesagten Entwicklungen bestätigt hätten. Die nun vorgestellten Erkenntnisse seien nicht neu, sondern lägen bereits seit längerer Zeit vor. Insbesondere die Feststellungen zum Bedarf einer dritten Realschule gingen deutlich über seine Amtszeit hinaus zurück. Zudem sei die Schulentwicklungsplanung zuletzt im Dezember 2025 im Stadtrat ausführlich beraten worden, sodass zahlreiche Inhalte bereits bekannt sein dürften. Die zentrale Herausforderung bestehe nun darin, die laut Schulentwicklungsplanung notwendigen Maßnahmen unter den aktuellen haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen umzusetzen. Darüber hinaus sei die Schulentwicklungsplanung von der staatlichen Schulaufsicht, insbesondere den Ministerialbeauftragten für Gymnasien und Realschulen sowie der Regierung von Oberbayern, überprüft worden. Die vorgelegten Planungen würden dort schulfachlich mitgetragen. Ein wesentlicher Baustein zur Entlastung der Schulsituation in Ingolstadt sei das Rosner-Areal. Hintergrund seien steigende Schülerzahlen in nahezu allen Schularten, insbesondere im Realschulbereich. Darüber hinaus ergäben sich durch die Ganztagsbetreuung zusätzliche Herausforderungen im Grund- und Mittelschulbereich. Für die weiteren Erläuterungen verweist Herr Grandmontagne auf die Vertreterinnen des Schulverwaltungsamtes.

Frau Bürkl und Frau Wittmann-Ott stellen anhand einer Präsentation die Schulentwicklung 2026 vor. Die Präsentation liegt als Anlage der Niederschrift bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Stadtrat Witty erwähnt, dass in Ingolstadt seit vielen Jahren eine schwierige Situation im Bereich der Schulen bestehe. Exemplarisch nennt er das Apian-Gymnasium, dessen Sanierungsbedarf bereits seit Jahrzehnten diskutiert werde. Vor diesem Hintergrund bedauere er, dass derzeit beim Apian-Gymnasium kein dringender und unabweisbarer Handlungsbedarf festgestellt werde und stattdessen lediglich bauliche Ertüchtigungen im laufenden Betrieb vorgesehen seien. Diese Tatsache stehe für ihn sinnbildlich für die seit Langem bestehenden Herausforderungen im Ingolstädter

Schulbau. Die von der Verwaltung dargestellten dringenden und unabweisbaren Maßnahmen hält Stadtrat Witty grundsätzlich für nachvollziehbar. Gleichzeitig wirft er die Frage auf, nach welchen Kriterien diese Einstufung erfolge und wie die Begriffe „dringend“ und „unabweisbar“ im Einzelnen auszulegen seien. Zumal er anders als die Regierung von Oberbayern auch an anderer Stelle weiteren dringenden und unabweisbaren Handlungsbedarf sehe. In diesem Zusammenhang regt er an, dass die Stadt Ingolstadt gemeinsam mit der Regierung von Oberbayern einen abgestimmten Arbeitsprozess vereinbare, um die als dringend und unabweisbar eingestuften Maßnahmen möglichst zeitnah umzusetzen. Stadtrat Witty schildert, dass nach der vorgestellten Schulentwicklung 2026 die Beschulung der Schülerinnen und Schüler aus den umliegenden Landkreisen an den Ingolstädter Schulen tendenziell abnehme. Im Bereich der Gymnasien stelle sich die Situation jedoch nach wie vor so dar, dass die Stadt Ingolstadt faktisch ein Gymnasium für die umliegenden Landkreise zur Verfügung stelle. Stadtrat Witty betont, zwar ein Verfechter interkommunaler Zusammenarbeit zu sein, gleichwohl sei es bemerkenswert, dass die Stadt Ingolstadt seit Jahrzehnten faktisch ein Gymnasium mit rund 1.100 Schülerinnen und Schülern aus den umliegenden Landkreisen bereitstelle, hierfür erhebliche Investitionen getätigt habe und darüber hinaus einen erheblichen Teil der laufenden Betriebskosten trage, da die Gastschulbeiträge bekanntlich nicht kostendeckend seien. Deshalb richtet er die Bitte an Oberbürgermeister Dr. Kern, in den regelmäßigen Gesprächen mit den Landräten der Region 10 auf eine gerechtere Verteilung der finanziellen Belastungen hinzuwirken. Hinsichtlich des geplanten Schulbauprojekts auf dem ehemaligen Rosner-Gelände werde im nächsten Tagesordnungspunkt gesondert beraten. Bereits an dieser Stelle merkt er jedoch an, dass die Formulierung, das Katharinen-Gymnasium könne auf das Rosner-Gelände ausgelagert werden, innerhalb der SPD-Stadtratsfraktion Fragen aufwerfe. Er bittet daher um eine nähere Erläuterung, welche konkreten Folgen und Planungen mit dieser Formulierung verbunden seien.

Hinsichtlich der Frage, welche Maßnahmen als dringend und unabweisbar einzustufen seien, erläutert Herr Grandmontagne, dass hierzu bereits Gespräche mit der Schulaufsicht geführt worden seien. Die Stadt Ingolstadt sei gesetzlich dazu verpflichtet, die erforderlichen Schulplätze bereitzustellen, zugleich müsse man jedoch auch die Vorgaben des Haushaltsrechts beachten. In diesem Zusammenhang haben sich die Schulaufsicht und die Kommunalaufsicht der Regierung von Oberbayern hierzu gemeinsam abgestimmt. Dabei sei deutlich geworden, dass die von der Schulaufsicht bestätigten Maßnahmen grundsätzlich als dringend und unabweisbar anzusehen seien. Gleichwohl sei damit die Finanzierungsfrage der notwendigen

Schulbauprojekte nicht abschließend geklärt. Die Möglichkeit zur Aufnahme der hierfür erforderlichen Kredite hänge weiterhin von der finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Ingolstadt ab. Aufgrund der aktuellen Haushaltssituation könne die Kommunalaufsicht der Regierung von Oberbayern die notwendigen Kreditaufnahmen derzeit nicht uneingeschränkt genehmigen. Vor diesem Hintergrund befinde man sich in einem Spannungsfeld zwischen den schulfachlich bestätigten Bedarfen und den haushaltsrechtlichen Rahmenbedingungen. Ein wesentlicher Schritt bleibe daher die Umsetzung des Haushaltssicherungskonzepts, um die finanzielle Situation der Stadt nachhaltig zu verbessern, damit man die Zinslasten der Kredite im laufenden Verwaltungshaushalt tragen könne. Erst auf dieser Grundlage könnten die erforderlichen Finanzierungsspielräume geschaffen und die prioritären Schulbauprojekte umgesetzt werden.

Frau Bürkl ergänzt, dass die vorgestellten Einstufungen als dringend und unabweisbar ausschließlich die erforderlichen Raumkapazitäten für den Schul- und Ganztagsbetrieb beträfen. Baulich notwendige Sanierungsmaßnahmen seien in dieser Betrachtung hingegen nicht berücksichtigt worden. Die Bewertung, welche Sanierungsmaßnahmen aus bautechnischer Sicht zwingend erforderlich und unabweisbar seien, obliege dem Referat für Hoch- und Tiefbau. Insofern müsse das Hochbauamt definieren, welche baulichen Maßnahmen am Apian-Gymnasium zwingend und unabweisbar seien, um den dortigen Schulbetrieb sicherstellen zu können. Unabhängig davon könne das Apian-Gymnasium künftig mit 6,5 Zügen betrieben werden, da die Gebrüder-Asam-Mittelschule die bisher genutzten Räumlichkeiten im Gebäude des Apian-Gymnasiums verlassen werde und auch die derzeit dort untergebrachte Grundschule Haunwöhr wieder in ihre ursprünglichen Räumlichkeiten zurückkehre. Die bauliche Beurteilung und Priorisierung notwendiger Sanierungsmaßnahmen sei jedoch gesondert vom Referat für Hoch- und Tiefbau vorzunehmen.

Oberbürgermeister Dr. Kern führt im Hinblick auf die Gastschulbeiträge aus, dass diese gesetzlich durch den Bayerischen Landtag festgelegt würden und daher nur begrenzt verhandelbar seien. Die derzeitigen Gastschulbeiträge seien aus betriebswirtschaftlicher Sicht nicht kostendeckend. Die Möglichkeiten, hier substanzielle Verbesserungen zu erreichen, schätzt Oberbürgermeister Dr. Kern allerdings als begrenzt ein. Auch die Landtagsabgeordneten der Region 10 seien mehrheitlich nicht der Meinung, die Höhe der Gastschulbeiträge zugunsten der Stadt Ingolstadt verbessern zu müssen. Insofern bestehe nach den vorliegenden Informationen derzeit auch auf landespolitischer Ebene nur eine geringe Aussicht auf eine substanzielle Anhebung der

Gastschulbeiträge. Anders stelle sich die Situation bei Schulzweckverbänden dar, da dort weitergehende Vereinbarungen zwischen den beteiligten Gebietskörperschaften möglich seien, so Oberbürgermeister Dr. Kern. Gleichwohl dürfe die Thematik nicht ausschließlich unter finanziellen Gesichtspunkten betrachtet werden. Zu berücksichtigen sei auch, dass Schülerinnen und Schüler innerhalb der Region grundsätzlich eine freie Schulwahl hätten und ihre Entscheidung unter anderem von den jeweiligen Schulprofilen und Bildungsangeboten abhängig machten. Insgesamt handle es sich daher um eine vielschichtige Fragestellung, bei der sowohl finanzielle als auch bildungspolitische Aspekte zu berücksichtigen seien.

Stadträtin Leininger führt aus, dass die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN sämtliche dargestellten Maßnahmen als dringend und unabweisbar einstufe. Positiv sei zu bewerten, dass die auf Folie 2 der Präsentation dargestellten Schulbaumaßnahmen mittlerweile auch seitens der Regierung von Oberbayern als dringend und unabweisbar eingestuft würden. Nichtsdestotrotz handle es sich im Schulbereich um eine äußerst angespannte Gesamtsituation. Letztlich werde bei den Schulbaumaßnahmen derzeit zwischen unterschiedlich hohen Dringlichkeitsstufen unterschieden, wobei selbst die als weniger dringlich eingestuften Maßnahmen vielfach Interimslösungen umfassen, die über Zeiträume von zehn bis zwölf Jahren Bestand haben. Dies betreffe teilweise ganze Schülergenerationen. Besondere Sorge bereite Stadträtin Leininger die zeitliche Diskrepanz zwischen den bereits bekannten Schülerzahlenentwicklungen und den erforderlichen baulichen Maßnahmen. Die Prognosen seien eindeutig und wiesen für die Schuljahre 2034/35 einen deutlichen Höchststand der Schülerzahlen aus. Gleichzeitig sei absehbar, dass die notwendigen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen aufgrund begrenzter personeller, organisatorischer und finanzieller Kapazitäten nicht in dem erforderlichen Umfang und innerhalb des notwendigen Zeitrahmens umgesetzt werden könnten. Vor diesem Hintergrund appelliert sie, sämtliche Möglichkeiten auszuschöpfen, um die Schulbauprojekte zügig voranzubringen. Ein wichtiger erster Schritt sei dabei das vorgesehene Schulbauprojekt auf dem Rosner-Areal. Unabhängig von den weiteren Planungen bestehe aus ihrer Sicht kein Zweifel daran, dass die beiden dort vorgesehenen Schulen benötigt würden. Gleichzeitig weist Stadträtin Leininger darauf hin, dass der im Jahr 2016 beschlossene Schulentwicklungsplan bereits auf einem eng aufeinander abgestimmten Maßnahmenkonzept basiert habe. Da einzelne Projekte zwischenzeitlich nicht umgesetzt oder verschoben worden seien, gerate dieses Gesamtkonzept zunehmend aus dem Gleichgewicht. Dies betreffe unter anderem die nicht realisierte Schule Am Dachsberg sowie die aufgrund einer möglichen Auslagerung des

Katharinen-Gymnasiums weiterhin ausstehende Umsetzung der Mittelschule Nord-Ost. Abschließend regt Stadträtin Leininger an, den Dialog mit der Regierung von Oberbayern fortzuführen und deutlich zu machen, dass die nun als dringend und unabweisbar eingestuften Schulbaumaßnahmen lediglich einen ersten Schritt darstellten. Sobald deren Umsetzung gesichert sei, müsse zeitnah über weitere notwendige Maßnahmen entschieden werden. Die weitere Entwicklung werde die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aufmerksam begleiten, betont Stadträtin Leininger.

Stadtrat Dr. Schickel weist darauf hin, dass die Vertreterinnen des Schulverwaltungsamtes seit Jahren im Stadtrat auf die bestehenden Herausforderungen im Schulbereich hinwiesen und regelmäßig Handlungsbedarf aufzeigten, ohne dass aus seiner Sicht ausreichende Fortschritte erzielt worden seien. Während die Notwendigkeit der Maßnahmen stets anerkannt werde, sei in der praktischen Umsetzung zu wenig passiert. So werde über die Sanierung des Apian-Gymnasiums bereits seit rund 20 Jahren und über die des Katharinen-Gymnasiums seit etwa 15 Jahren diskutiert. Zudem habe man in Ingolstadt seit zehn Jahren den Mittelschulplan. Vor diesem Hintergrund stellt Stadtrat Dr. Schickel an Oberbürgermeister Dr. Kern die Frage, welche Perspektive er als Schulleiter des Katharinen-Gymnasiums den betroffenen Eltern sowie Schülerinnen und Schülern künftig aufzeigen könne. Angesichts der dargestellten Entwicklungen bestehe bei ihm die Sorge, dass die Problemlagen fortlaufend weitergeschoben würden und künftig zusätzliche dringende und unabweisbare Schulbaumaßnahmen hinzukämen. Von daher schiebe die Stadt hierbei eine erhebliche Bugwelle an unerledigten Maßnahmen vor sich her, deren Folgen langfristig auch politisch schwerwiegend sein könnten. Darüber hinaus verweist Stadtrat Dr. Schickel auf die vor rund einem Jahr von der Verwaltung eingerichtete Taskforce Schulbau und äußert Zweifel daran, dass von dieser Arbeitsgruppe über konzeptionelle Überlegungen hinaus bislang wesentliche Fortschritte erzielt worden seien. Abschließend weist er auf eine Aussage des Schulleiters des Apian-Gymnasiums hin, der im Rahmen eines Gesprächs vor einem Jahr seine Zweifel an der tatsächlichen Umsetzung der angekündigten Maßnahmen zum Ausdruck gebracht habe.

Oberbürgermeister Dr. Kern betont, dass die pädagogische Arbeit an den Ingolstädter Schulen mit engagierten Lehrkräften sowie einer leistungsfähigen Schülerschaft auf einem hohen Niveau stattfinde. Nichtsdestotrotz bestehe im baulichen Bereich weiterhin erheblicher Handlungsbedarf, weshalb ein ambitionierter Schulbauplan erforderlich sei, der schrittweise umgesetzt werden müsse. Vor diesem Hintergrund regt er an, die grundsätzliche Diskussion abzuschließen und sich den konkreten

Maßnahmen zuzuwenden, die im nächsten Tagesordnungspunkt behandelt würden. Hinsichtlich der von Stadtrat Dr. Schickel angesprochenen Taskforce Schulbau verweist Oberbürgermeister Dr. Kern darauf, dass diese bereits Gegenstand einer früheren Anfrage der FW-Stadtratsfraktion gewesen sei. Deren Aufgabe bestehe darin, verwaltungsintern die Abstimmung zwischen den beteiligten Referaten zu koordinieren und Entscheidungs- sowie Abstimmungsprozesse zu beschleunigen. Die Taskforce diene nicht der öffentlichen Darstellung ihrer Arbeit, sondern der effizienten Bearbeitung der anstehenden Aufgaben innerhalb der Verwaltung. Die Taskforce habe sich aus seiner Sicht bewährt und leiste einen wichtigen Beitrag zur Bearbeitung der komplexen Schulbauprojekte.

Stadträtin Peters erwähnt, dass die Umsetzung eines ambitionierten Schulbauprogramms unter den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen erhebliche Herausforderungen mit sich bringe. Vor diesem Hintergrund erkundigt sie sich, ob bei den vorgesehenen Interimslösungen zwingend auf Neubauten zurückgegriffen werden müsse oder ob alternativ auch die zeitweise Nutzung und Ertüchtigung bestehender Leerstände in Betracht gezogen worden sei. Nach ihrer Einschätzung gebe es im Stadtgebiet mehrere leerstehende Gebäude, die sich gegebenenfalls für eine Übergangsnutzung eignen könnten. Daher bittet sie um Auskunft, ob entsprechende Optionen geprüft worden seien oder ob eine solche Vorgehensweise grundsätzlich nicht infrage komme.

Herr Grandmontagne schildert, dass sämtliche denkbaren Alternativen gemeinsam mit der Schulaufsicht geprüft worden seien. Dabei sei insbesondere untersucht worden, ob auf bestimmte Raumstandards verzichtet oder einzelne Anforderungen reduziert werden könnten. So sei unter anderem geprüft worden, ob bei Sport- oder Fachräumen Abstriche möglich seien. Ebenso sei auch das derzeit leerstehende Haus D am Brückenkopf in die Überlegungen einbezogen worden. Problematisch sei hierbei jedoch, dass die Räumlichkeiten aufgrund ihrer früheren Nutzung als Wirtschaftsschule nicht über die für andere Schularten erforderlichen Fachräume verfügten. Die Schulaufsicht habe zwar eine hohe Bereitschaft gezeigt, pragmatische Lösungen mitzutragen, dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die grundlegenden schulischen Standards gewahrt blieben. Ein dauerhafter Verzicht auf Fach- oder Sporträume werde daher nicht mitgetragen. Ebenso werde eine dauerhafte Verteilung einer Schule auf mehrere Standorte kritisch gesehen, da dies erhebliche organisatorische Herausforderungen mit sich bringe und insbesondere im Hinblick auf Aufsichtspflichten, Schulverwaltung und Lehrkräfteeinsatz als nicht praktikabel angesehen

werde. Insgesamt seien sämtliche Möglichkeiten geprüft und bereits weitreichende pragmatische Ansätze verfolgt worden. Nach den vorliegenden Berechnungen sowie den Abstimmungen mit der Schulaufsicht lasse sich der bestehende Raumbedarf jedoch letztlich nicht ohne die vorgesehenen Neubauten decken, erklärt Herr Grandmontagne.

Frau Wittmann-Ott ergänzt, dass das Haus D am Brückenkopf lediglich Kapazitäten für etwa 14 Klassen biete. Demgegenüber bestehe allein im Realschulbereich ein zusätzlicher Bedarf von rund 30 Klassen. Die Nutzung des Haus D könne daher allenfalls einen Teil des Bedarfs abdecken und würde die Frage aufwerfen, wo die verbleibenden Klassen untergebracht werden könnten. Dies würde wiederum Lösungen mit mehreren Standorten erforderlich machen. Darüber hinaus sei auch im Mittelschulbereich ein zusätzlicher Bedarf von rund 30 Klassen gegeben. Vor diesem Hintergrund würden Kapazitäten für lediglich 14 Klassen nicht ausreichen, um den bestehenden Raumbedarf angemessen zu decken.

Stadtrat Köstler verweist auf die in der Präsentation dargestellten Realschul- und Gymnasialkonzepte und merkt an, dass einzelne Zahlenangaben für ihn nicht unmittelbar nachvollziehbar seien. Exemplarisch nennt er die auf Folie 12 im Realschulkonzept ausgewiesene Delta Auslegung von -25, deren Herleitung sich aus den dargestellten Werten nicht ohne Weiteres erschließe. Vergleichbare Unklarheiten sehe er auch bei den Darstellungen zum Gymnasialbereich und bittet insoweit um eine nähere Erläuterung. Ungeachtet dessen bewertet Stadtrat Köstler die zugrunde liegenden Zahlen und Prognosen grundsätzlich als sinnvoll und wichtig. Aus seiner Sicht fehle jedoch eine unmittelbar nachvollziehbare Gegenüberstellung der prognostizierten Bedarfe und der vorhandenen beziehungsweise künftig geplanten Kapazitäten. Stadtrat Köstler regt daher an, die Entwicklung der Kapazitäten über die einzelnen Jahre hinweg, unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen, grafisch darzustellen und den prognostizierten Bedarfen direkt gegenüberzustellen. Hierdurch könne beispielsweise sichtbar gemacht werden, welche Auswirkungen die Errichtung einer dritten Realschule oder weiterer Schulbaumaßnahmen auf die verfügbaren Kapazitäten habe und zu welchem Zeitpunkt entsprechende Entlastungseffekte eintreten würden. Eine solche Gesamtdarstellung würde nach seiner Auffassung die Nachvollziehbarkeit der Schulentwicklungsplanung deutlich verbessern.

Frau Wittmann-Ott erläutert, dass eine jährliche Gegenüberstellung von Bedarfen und Kapazitäten nur eingeschränkt aussagekräftig sei, da hierbei zahlreiche Unsicherheitsfaktoren berücksichtigt werden müssten. Dies betreffe insbesondere den Zeitpunkt der Umsetzung geplanter Schulbauprojekte, der derzeit noch nicht verlässlich prognostiziert werden könne. Vor diesem Hintergrund werde für die Bedarfsberechnungen jeweils die höchste prognostizierte Schülerzahl zugrunde gelegt und den vorhandenen Kapazitäten gegenübergestellt. Aus diesem Abgleich ergebe sich der jeweilige Fehlbedarf. Eine zusätzliche jährliche Darstellung der Entwicklung von Kapazitäten und Bedarfen sieht Frau Wittmann-Ott daher als nicht zwingend erforderlich, da der maßgebliche Fehlbedarf bereits auf diese Weise ermittelt werden könne.

Stadtrat Köstler merkt an, dass sich hieraus eine weitere Frage ergebe. Sollte die dritte Realschule beispielsweise erst zum Schuljahr 2033/34 fertiggestellt werden, würde die Fertigstellung der Schule nach den vorliegenden Prognosen bereits in eine Phase rückläufiger Schülerzahlen fallen. In diesem Fall stelle sich die Frage, ob die Schule dann noch in der derzeit geplanten Größe benötigt werde, da der prognostizierte Bedarf zu diesem Zeitpunkt bereits wieder sinke.

Frau Wittmann-Ott erläutert, dass sich die Prognosewerte auf das Schuljahr 2033/34 bezögen, in dem nach den vorliegenden Berechnungen der Höchststand der Schülerzahlen erreicht werde. Auf Grundlage dieser Prognose seien die vorhandenen Interimskapazitäten von 2.444 Schülerinnen und Schülern der prognostizierten Schülerzahl von 3.081 gegenübergestellt worden. Aus der daraus resultierenden Differenz ergebe sich der ausgewiesene Fehlbedarf. Dieser sei unter Zugrundelegung einer Klassenfrequenz von 26 Schülerinnen und Schülern pro Klasse umgerechnet worden, woraus sich ein Fehlbedarf von 25 Klassen beziehungsweise 4,2 Zügen ergebe. Die vorliegende Darstellung sei gewählt worden, um den Fehlbedarf zum Zeitpunkt des prognostizierten Höchststands der Schülerzahlen sichtbar zu machen. Berücksichtige man darüber hinaus die beabsichtigte Reduzierung der derzeit deutlich überbelegten Ludwig-Fronhofer-Realschule auf eine reguläre Auslastung und beziehe sämtliche vorhandenen Kapazitäten in die Berechnung ein, ergebe sich im sogenannten Auslegungskonzept ein Fehlbedarf von 29 Klassen beziehungsweise 4,8 Zügen.

Stadträtin Dr. Deneke-Stoll betont, dass das Thema Schulbau voraussichtlich eines der zentralen Themen dieser Legislaturperiode sein werde. Zugleich widerspricht sie etwas der Einschätzung von Stadtrat Dr. Schickel, wonach in den vergangenen Jahren im Schulbaubereich keine Fortschritte erzielt worden seien, und verweist

beispielhaft auf die kürzlich erfolgte Einweihung der Marieluise-Fleißer-Mittelschule, die insbesondere für den Südosten der Stadt dringend erforderlich gewesen sei. Gleichwohl sei unstrittig, dass die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen insgesamt zu langsam voranschreite und daher sämtliche Anstrengungen auf dieses Themenfeld konzentriert werden müssten. Darüber hinaus weist Stadträtin Dr. Deneke-Stoll auf die Bedeutung von Sport und Bewegung für die Gesundheit von Kindern und Jugendlichen hin. Mit Sorge betrachte sie mögliche Einschränkungen bei den Pausenhofflächen sowie im Bereich des Schulsports. Zudem verweist sie auf die erheblichen Kosten, die jährlich für den Transport von Schülerinnen und Schülern zu externen Sportstätten entstünden. Vor diesem Hintergrund sei es ihr wichtig, das Thema Schulsport weiterhin angemessen zu berücksichtigen und zumindest eine grundlegende Versorgung sicherzustellen. In diesem Zusammenhang erinnert sie an frühere Diskussionen über ein mögliches zusätzliches Schulschwimmbad und stellt fest, dass entsprechende Überlegungen derzeit in den Hintergrund getreten seien. Deshalb ist Stadträtin Dr. Deneke-Stoll eine sportliche Grundversorgung für die Schülerinnen und Schüler wichtig, die den Schulsport ermögliche. Abschließend erkundigt sie sich, ob bereits geprüft worden sei, Kooperationen mit Sportvereinen einzugehen, um deren Sportanlagen für den Schulsport zu nutzen. Zwar seien hierbei verschiedene organisatorische und rechtliche Fragen, insbesondere im Bereich der Verkehrssicherungspflichten, zu berücksichtigen, dennoch könne dies möglicherweise einen Beitrag dazu leisten, ausreichende Bewegungsangebote für die Schülerinnen und Schüler sicherzustellen.

Frau Bürkl berichtet, dass bereits an mehreren Schulstandorten Kooperationen mit Sportvereinen bestünden. So würden beispielsweise an der Grundschule Unsernherrn die Freisportanlagen des TSV Unsernherrn genutzt. Darüber hinaus stünden unter anderem die Ballspielhalle sowie die Freisportanlagen des TSV Ingolstadt-Etting, die Ballspielhalle des TSV Mailing-Feldkirchen sowie die Sportanlagen des MTV Ingolstadt für schulische Zwecke zur Verfügung. Frau Bürkl führt weiter aus, dass die Verwaltung fortlaufend in engem Austausch mit dem Sportamt und den örtlichen Sportvereinen stehe, um zusätzliche Sportflächen zu erschließen. Dies gelte insbesondere für Zeiten, in denen Schulsportstätten aufgrund von Sanierungsmaßnahmen vorübergehend nicht genutzt werden könnten. Ziel sei es, ausreichende Kapazitäten bereitzustellen und den Schulsport für die Schülerinnen und Schüler möglichst umfassend sicherzustellen.

Stadtrat Schäuble greift den Vorschlag auf, Leerstände als mögliche Interimslösungen zu nutzen, äußert jedoch Zweifel daran, dass hierfür geeignete Objekte in ausreichendem Umfang zur Verfügung stünden. Vorrangig konzentriere sich derzeit die Diskussion auf die Situation der Beschulung, die bereits höchst problematisch sei. In diesem Zusammenhang erinnert er daran, dass bei den nicht realisierten Schulbauprojekten, insbesondere die geplante und durch das entsprechende Bürgerbegehren gestoppte Schule Am Augraben, zur heutigen desaströsen Situation beigetragen hätten. Darüber hinaus weist Stadtrat Schäuble darauf hin, dass sich das Delta und somit der bestehende Handlungsbedarf bei den notwendigen Raumkapazitäten durch die Ganztagsbetreuung nochmals erheblich vergrößere. Das bestehende Defizit beschränke sich jedoch nicht allein auf die fehlenden Klassenkapazitäten. Hinzu kämen die bereits angesprochenen baulichen Sanierungsbedarfe im Bereich der Schulgebäude sowie die zusätzlichen Anforderungen aus dem ursprünglich sehr ambitioniert gefassten Beschluss zur Kooperativen Ganztagsbildung, von dem man sich zwischenzeitlich teilweise wieder entfernt habe. Vor diesem Hintergrund bewertet er es als bemerkenswert, dass trotz der bestehenden Defizite weiterhin in Ingolstadt eine qualitativ gute Beschulung gewährleistet werde. Dies sei insbesondere dem Engagement innerhalb der Schulen zu verdanken. Gleichzeitig werde jedoch deutlich, dass erhebliche Defizite bestünden. Abschließend hebt Stadtrat Schäuble hervor, dass der im weiteren Verlauf der heutigen Sitzung zur vorberatenden Beschlussfassung anstehende Schulcampus Nord-Ost aus seiner Sicht den richtigen und zugleich pragmatischen Ansatz darstelle, um die bestehenden Herausforderungen möglichst schnell anzugehen.

Stadtrat Dr. Knott erkundigt sich, ob bereits eine grobe Kostenschätzung für die als dringend und unabweisbar eingestuften sowie die mittelfristig erforderlichen Schulbaumaßnahmen vorliege. In diesem Zusammenhang bittet er um Auskunft, mit welchem finanziellen Aufwand die Stadt Ingolstadt beziehungsweise die städtischen Steuerzahler insgesamt rechnen müssten.

Auf die Frage nach einer groben Kostenschätzung für die als dringend und unabweisbar eingestuften sowie die mittelfristig erforderlichen Schulbaumaßnahmen führt Herr Fleckinger aus, dass derzeit keine belastbaren Angaben möglich seien, da die Kostenkalkulationen im Zuständigkeitsbereich des Referats für Hoch- und Tiefbau lägen und jeweils erst im Zuge der Projektgenehmigungen erarbeitet würden. Darüber hinaus befinde sich die Stadt Ingolstadt derzeit in enger Abstimmung mit der Regierung von Oberbayern hinsichtlich der Möglichkeit, die Finanzierung dringend und

unabweisbar eingestufter Projekte über mehrere Jahre hinweg sicherzustellen. Da sich die Stadt gegenwärtig in der haushaltslosen Zeit befinde, würden Kreditgenehmigungen jeweils nur für das laufende Haushaltsjahr beziehungsweise Kalenderjahr erteilt. Aus Sicht der Verwaltung sei jedoch eine verlässliche Gesamtfinanzierung der Maßnahmen erforderlich, da sich größere Schulbauprojekte regelmäßig über mehrere Jahre erstreckten und die Finanzierung nicht jährlich neu genehmigt werden könnte. Daher werde derzeit von der Regierung von Oberbayern mit dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration abgestimmt, ob zumindest eine perspektivische Durchfinanzierung der Kreditgenehmigungen möglich sei. Sobald hierzu belastbare Ergebnisse vorlägen, werde der Stadtrat informiert. Da die derzeitige Kreditsituation der Stadt Ingolstadt als bedenklich einzustufen sei, arbeite die Verwaltung aktuell daran, die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt durch das Haushaltssicherungskonzept (HSK) sicherzustellen. Sobald diese nachgewiesen sei, könne die Regierung von Oberbayern die erforderlichen Kreditermächtigungen wieder jährlich entsprechend genehmigen. Zwar könne Herr Fleckinger derzeit keine konkreten Zahlen zu den als dringend und unabweisbar eingestuften sowie mittelfristig erforderlichen Schulbaumaßnahmen vorlegen. Er gehe jedoch davon aus, dass das bestehende Investitionsprogramm mit einem Volumen von rund 500 Millionen Euro an Kreditaufnahmen bis in die Jahre 2029 beziehungsweise 2030 fortgeschrieben werden müsse. Zudem sei davon auszugehen, dass sich das Investitionsvolumen in den 2030er-Jahren insgesamt auf eine Größenordnung von rund einer Milliarde Euro zubewegen werde.

Stadtrat Dr. Lösel dankt zunächst Stadträtin Leininger für den Hinweis auf den Schulentwicklungsplan aus dem Jahr 2016. Er erinnert daran, dass auf dessen Grundlage seinerzeit sechs Schulen neu errichtet und sechs Schulen saniert worden seien. Dabei habe es sich um eine der größten Schulbauinitiativen der Stadt Ingolstadt gehandelt. Zwar könne man die Auffassung vertreten, dass die damals umgesetzten Maßnahmen nicht ausreichend gewesen seien. In diesem Zusammenhang verweist er allerdings auch auf die Feststellung von Stadträtin Dr. Deneke-Stoll, wonach in den vergangenen Jahren durchaus auch Fortschritte im Schulbaubereich erzielt worden seien. Stadtrat Dr. Lösel schildert, dass dem Schulentwicklungsplan aus dem Jahr 2016 ausschließlich steigende Schülerzahlen zugrunde gelegen hätten. Dies sei vor dem damaligen Betrachtungszeitraum nachvollziehbar gewesen, da die prognostizierten Entwicklungen durchgehend nach oben gezeigt hätten. Im Unterschied dazu zeigten die aktuellen Prognosen, dass nach Erreichen eines Höchststandes künftig wieder mit rückläufigen Schülerzahlen zu rechnen sei, auch wenn das Niveau deutlich über früheren Werten verbleiben werde. Vor diesem Hintergrund müsse die

Schulentwicklungsplanung auch künftig fortlaufend überprüft und an die tatsächlichen Entwicklungen angepasst werden. Gleichwohl werde anhand der vorliegenden Prognosen deutlich, dass weiterhin erheblicher Schulraumbedarf bestehe. Dies sei bereits im Schulentwicklungsplan 2016 erkennbar gewesen und habe seinerzeit die umfangreichen Schulneubau- und Sanierungsmaßnahmen begründet. Die aktuellen Darstellungen bestätigten aus seiner Sicht, dass auch künftig ein erheblicher Investitions- und Handlungsbedarf im Schulbereich bestehen werde. Stadtrat Dr. Lösel weist darauf hin, dass insbesondere der Stopp des geplanten Schulstandorts Am Augraben eine der einschneidendsten Entscheidungen der vergangenen Jahre im Schulbereich gewesen sei. Hätte dieser Standort realisiert werden können, wären zahlreiche aktuelle Herausforderungen deutlich leichter zu bewältigen gewesen; zudem hätten sich hierdurch auch bei anderen Projekten, etwa bei der Sanierung des Katharinen-Gymnasiums, zusätzliche Handlungsspielräume ergeben. Die dadurch entstandenen Rückstände im Schulbaubereich müssten nun aufgeholt werden. Vor diesem Hintergrund begrüßt er die Bemühungen der Stadtspitze, die Schulbauvorhaben mit Nachdruck voranzutreiben. Hierzu zählten neben der Einrichtung der Taskforce Schulbau auch zahlreiche weitere Abstimmungs- und Verhandlungsgespräche, etwa zur Entwicklung von Lösungsansätzen sowie zur Suche und Ansprache geeigneter Grundstückseigentümer. Stadtrat Dr. Lösel vertritt die Auffassung, dass sich der Stadtrat angesichts der auch in den kommenden Jahren begrenzten finanziellen Spielräume nochmals grundlegend mit der Prioritätensetzung im städtischen Haushalt auseinandersetzen müsste. Gleichzeitig müsse alles daran gesetzt werden, den Schülerinnen und Schülern Bedingungen zu bieten, die es ihnen ermöglichten, im nationalen wie auch internationalen Wettbewerb Schritt zu halten. Darüber hinaus gelte es, die Voraussetzungen für attraktive Arbeitsplätze am Standort Ingolstadt zu schaffen, um langfristig sowohl den Schülerinnen und Schülern gute Zukunftsaussichten zu eröffnen als auch die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt zu sichern. Deshalb sei eine grundlegende Neuausrichtung der Prioritäten im städtischen Haushalt erforderlich. Aus der Sicht von Stadtrat Dr. Lösel müsse dabei der Schwerpunkt künftig auf den Bereichen Bildung und Beschäftigung liegen. Nur auf diese Weise könne es gelingen, die finanziellen Rahmenbedingungen der Stadt nachhaltig zu verbessern, zugleich Zukunftsperspektiven zu schaffen und die notwendige Substanz für die weitere Entwicklung Ingolstadts zu sichern. Er weist darauf hin, dass er diese Einschätzung bereits im Interfraktionellen Arbeitskreis Haushaltskonsolidierung (IAK) dargelegt habe, wobei die grundsätzliche Notwendigkeit einer solchen Schwerpunktsetzung seiner Wahrnehmung nach auf breite Zustimmung gestoßen sei. Zwar seien die notwendigen Bauvorhaben im Schulbaubereich unverzichtbar, zugleich würden sie

überwiegend kreditfinanziert umgesetzt. Da die Verschuldung der Stadt Ingolstadt und die daraus resultierenden Belastungen für den Haushalt weiter zunähmen, könne eine Finanzierung auf Kreditbasis nicht unbegrenzt fortgeführt werden. Vor diesem Hintergrund sei es aus seiner Sicht unerlässlich, neben den Bildungsinvestitionen auch die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen am Standort Ingolstadt gezielt zu fördern. Daher gelte für Stadtrat Dr. Lösel der Grundsatz „Bildung und Beschäftigung zuerst“.

Stadträtin Mader weist darauf hin, dass die von der Grundschule Lessing für den Schulsport genutzte Ballspielhalle in Mailing unmittelbar an das Gelände des TSV Mailing-Feldkirchen angrenze. Angesichts dessen erkundigt sie sich, ob bereits Gespräche mit dem TSV Mailing-Feldkirchen geführt worden seien, um dessen Sportanlagen gegebenenfalls für den Freisport der Schule mitnutzen zu können. Stadträtin Mader betont die Bedeutung von Sport und insbesondere von Bewegungsangeboten im Freien für die Schülerinnen und Schüler und regt daher an, entsprechende Kooperationsmöglichkeiten mit dem Verein zu prüfen.

Frau Wittmann-Ott führt aus, dass die Sportanlagen des TSV Mailing-Feldkirchen bereits in Augenschein genommen worden seien. Nach ihrer Kenntnis handle es sich dabei überwiegend um Rasenspielfelder, während Leichtathletikanlagen nicht vorhanden seien. Zwar könnten die Rasenspielfelder grundsätzlich für schulische Zwecke genutzt werden und stellten damit eine sinnvolle Ergänzung dar, jedoch könne der Freisportbedarf allein hierdurch nicht vollständig gedeckt werden. Gleichwohl sagt sie zu, den Hinweis erneut aufzugreifen und die Möglichkeiten einer Nutzung nochmals zu prüfen.

Stadtrat König greift das Thema Taskforce Schulbau auf und betont, dass deren Arbeit zwar grundsätzlich positiv zu bewerten sei. Angesichts der hohen Bedeutung des Themas für die Öffentlichkeit sei es aus seiner Sicht allerdings sinnvoll, sowohl den Stadtrat als auch die Bürgerschaft regelmäßig über die Aktivitäten und Fortschritte der Taskforce zu informieren. Er weist darauf hin, dass insbesondere Eltern sowie Schülerinnen und Schüler regelmäßig Fragen zum Stand der Schulbauprojekte an die Mitglieder des Stadtrats richteten. Eine stärkere Transparenz könne daher dazu beitragen, das Verständnis für die laufenden Prozesse zu erhöhen und die Informationslage für alle Beteiligten zu verbessern.

Stadtrat Dr. Schickel berichtet, dass vor rund drei Jahren ein Ampelsystem zur Bewertung der Schulgebäude eingeführt worden sei. In diesem Zusammenhang seien das Apian-Gymnasium und das Katharinen-Gymnasium aus baulicher Sicht als vorrangig sanierungsbedürftig eingestuft worden. Nach der heute vorgestellten Schulentwicklung 2026 werde das Apian-Gymnasium nunmehr lediglich als mittelfristig erforderliche Schulbaumaßnahme geführt. Vor diesem Hintergrund möchte er in Erfahrung bringen, ob sich die damalige Einschätzung zwischenzeitlich geändert habe oder ob die seinerzeit festgestellten baulichen Defizite weiterhin bestünden.
Stadtrat Dr. Schickel bittet außerdem um Erläuterung, wie die veränderte Priorisierung zu bewerten sei und weist darauf hin, dass mögliche Risiken für die Gebäudesubstanz transparent gegenüber den jeweiligen Schulgemeinschaften kommuniziert werden sollten.

Herr Franz führt aus, dass sich an der baufachlichen Einschätzung hinsichtlich des Sanierungsbedarfs des Apian-Gymnasiums nichts geändert habe. Bei der Schulbaumaßnahme Schulcampus Nord-Ost, die im nächsten Tagesordnungspunkt beraten werde, gehe es hingegen um eine schulfachliche Einschätzung. Im Rahmen der Priorisierung sei die Erkenntnis maßgeblich gewesen, dass der Bedarf an zusätzlichen Schulflächen derzeit höher zu gewichten sei als der bestehende Sanierungsbedarf im Gebäudebestand.

Bürgermeister Wöhrl teilt mit, dass die Verwaltung vor Kurzem das Apian-Gymnasium besucht und dort gemeinsam mit dem Schulleiter eine Besichtigung durchgeführt habe. In diesem Zusammenhang sei seitens der Schulleitung auch nach den weiteren Planungen gefragt worden. Bürgermeister Wöhrl erklärt, dass bereits erste Maßnahmen umgesetzt worden seien und weitere Verbesserungen im kleineren Umfang erfolgen sollen. Ursprünglich habe es im Jahr 2008 die Überlegung gegeben, das Gebäude des Apian-Gymnasiums vollständig abzubrechen. Im weiteren Verlauf sei jedoch festgestellt worden, dass die Schule baulich grundsätzlich gut aufgestellt sei und über großzügige Raumstrukturen verfüge, die heutige Neubauten häufig nicht mehr bieten könnten. Gleichwohl bestehe weiterhin Handlungsbedarf, etwa in einzelnen Bereichen der Gebäudeausstattung, darunter die Sanitäranlagen. Abschließend betont Bürgermeister Wöhrl, dass sich die Verwaltung bezüglich des Apian-Gymnasiums weiterhin in engem Austausch befinde. Zwar bestehe seitens der Eltern nicht uneingeschränkt Zufriedenheit mit dem bisherigen Fortschritt, dennoch werde gemeinsam daran gearbeitet, die bestehenden Herausforderungen Schritt für Schritt zu bewältigen.

Oberbürgermeister Dr. Kern weist darauf hin, dass der Bericht eine wichtige Grundlage für die weiteren Entscheidungen bilde. Zugleich stellt er fest, dass dieser nicht ausschließlich für die aktuelle Diskussion erstellt worden sei, sondern vielmehr als Leitlinie für die künftige Schulentwicklungsplanung sowie für die Prioritätensetzung bei anstehenden Maßnahmen diene.

Der Bericht zur Schulentwicklung 2026 – Dringende und unabweisbare Schulbaumaßnahmen wird den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben.

Beratend

2 . Errichtung des Schulcampus Nord-Ost auf dem ehemaligen Rosner-Areal (Schölnhammerstraße);

1. Neubau der Mittelschule Nord-Ost
Ergänzende Programmgenehmigung des Schulraumprogramms

2. Neubau der 3. Staatlichen Realschule
Programmgenehmigung des Schulraumprogramms

3. Auslagerungs- und Interimsnutzungen
Genehmigung einer multifunktionalen Konzeption der Raumprogramme

4. Neubau gemeinsame Sportanlagen für die Mittelschule Nord-Ost und 3. Staatliche Realschule
Programmgenehmigung

(Referenten: Herr Grandmontagne, Herr Franz, Frau Wittmann-Brand, Bürgermeister Wöhrl, Bürgermeister De Lapuente, Herr Fischer, Herr Fleckinger)
Vorlage: V0385/26

Antrag:

1. Dem Neubau der **Mittelschule Nord-Ost** auf dem ehemaligen Rosner-Areal wird zugestimmt. Zur Beschulung von **30 Klassen/ bis ca. 750 Schüler-/innen/ 5 Züge** wird folgendes **Gesamtraumprogramm** genehmigt:

Raumprogramm	**NUF 1-6 gesamt**
Schule (Unterrichts-, Personal-, Verwaltungs-, Arbeitstechn./ Aufenthaltsbereich)	~ 5.461 m²
Mittagsverpflegung (Zentraler Küchen- und Speisenbereich für Mittel- und Realschule)	~ 555 m²
Ganztagsbetreuung (gebundene Ganztagsschule/ offene Ganztagsbetreuung)	~ 686 m²
Gesamtraumprogramm	**~ 6.702 m²**

2. Dem Neubau der **3. Staatlichen Realschule** auf dem ehemaligen Rosner-Areal wird zugestimmt. Zur Beschulung von **30 Klassen/ bis ca. 780 Schüler-/innen/ 5 Züge** wird folgendes **Gesamtraumprogramm** genehmigt:

Raumprogramm	**NUF 1-6 gesamt**
Schule (Unterrichts-, Personal-, Verwaltungs-, Arbeitstechn./ Aufenthaltsbereich)	~ 5.800 m²
Mittagsverpflegung (Zentraler Küchen- und Speisenbereich im Raumprogramm Mittelschule – siehe Antrag 1.)	0 m²
Ganztagsbetreuung (gebundene Ganztagsschule/ offene Ganztagsbetreuung)	~ 636 m²
Gesamtraumprogramm	**~ 6.436 m²**

3. Für **Auslagerungs- und Interimsnutzungen aller allgemeinbildenden Schularten** wird der multifunktionalen Konzeption der Raumprogramme zugestimmt.

   Im Falle einer Auslagerung des Katharinen-Gymnasiums während dessen Sanierung, Umbau und Erweiterung in den Neubau der Mittelschule Nord-Ost (vor deren Bezug) sowie ergänzender Nutzung naturwissenschaftlicher Fachräume der 3. Staatlichen Realschule könnte ein bedarfsdeckendes Interimsraumprogramm für 49 Klassen und Kurse/ ca. 1.280 Schüler/-innen/ 5,4 Züge sichergestellt werden. Zu den Baumaßnahmen am Katharinen-Gymnasium sollen unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen verschiedene Optionen geprüft und gesondert zur Entscheidung vorgelegt werden.

4. Für den Neubau der gemeinsamen Sportanlagen der Mittelschule Nord-Ost und 3. Staatlichen Realschule wird ein **Sportanlagenraumprogramm** für **5 Übungseinheiten/ 75 Sportklassen** genehmigt. Eine teilweise Verortung auf einem nahegelegenen Grundstück wird derzeit geprüft und mit verschiedenen Eigentümern werden Grunderwerbsverhandlungen geführt.

Hallensportflächen	**5 Übungseinheiten**
Dreifachhalle (DFH)	**45 x 27 x 7 m**
Konditionsraum	35 m²
Doppelhalle (DH)	**30 x 27 x 5,5 m**
Konditionsraum	35 m²
Umkleideraum	10 x 25 m²
Waschraum	5 x 25 m²
Sportlehrerraum	3 x 10 m² + 2 x 15 m²
Geräteraum	165 m² + 130 m²
Hallenwartraum	5 m²
Regieraum	3 m²

Freisportflächen	**5 Übungseinheiten**
Rasenspielfeld 1	**60 x 90 m (zzgl. Sicherheitszone)**
Rasenspielfeld 2	**40 x 60 m (zzgl. Sicherheitszone)**
Allwetterplatz mit Weit- u. Hochsprunganl. 1	**28 x 44 m**
Allwetterplatz mit Weit- u. Hochsprunganl. 2	**28 x 44 m**
Allwetterplatz mit Weit- u. Hochsprunganl. 3	**20 x 28 m**
Allwetterplatz mit Weit- u. Hochsprunganl. 4	**20 x 28 m**
Laufbahn	**4 x 1,22 x 400 m Rundlaufbahn altern. 8 x 1,22 x 130 m (zzgl. Sicherheitsabstand)**
Kugelstoßanlage/ Beachvolleyballfeld 1	**8 x 16 m (mit umlaufender Randzone 16 x 25 m)**
Kugelstoßanlage/ Beachvolleyballfeld 2	**8 x 16 m (mit umlaufender Randzone 16 x 25 m)**
Umkleideraum	Mitnutzung Hallenumkleideräume
Waschraum	Mitnutzung Hallenwaschräume
Sportlehrerraum	Mitnutzung Hallensportlehrerräume
Außensportgeräteraum	45 m²
Platzpflegegeräteraum	20 m²
Platzwartraum	10 m²

5. Es wird zugestimmt am neuen Schulcampus Nord-Ost **keine Offene Jugendarbeit (Jugendtreff)** einzurichten.

6. Der Nutzung und Ertüchtigung der Bestandstiefgarage zum Stellplatznachweis sowie einer gebührenfreien Überlassung der Stellplätze an Lehrpersonal und für den Vereinssport wird zugestimmt. Eine gebührenpflichtige Nutzung ist unter Berücksichtigung der Investitions- und Betriebskosten wirtschaftlich nicht darstellbar.

7. Die Durchführung der Maßnahme Neubau der Mittelschule Nord-Ost und der 3. Staatlichen Realschule mit Sportanlagen ist zwingend und unabweisbar, weswegen die erforderlichen Mittel für die Projektvorbereitung in Höhe von 1,5 Euro für das Jahr 2026 auch im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung auf der Haushaltsstelle 282000.940000 (Schulcampus Nord-Ost, Hochbaumaßnahmen, Neubau MS) bereitzustellen sind. Die Genehmigung gilt vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung.

8. Entgegen der Baurichtlinie der Stadt Ingolstadt sollen Planung und Bauausführung in einer Hand (Totalunternehmer) vergeben werden. Vor Angebotszuschlag ist die haushaltsrechtliche Genehmigung durch den Stadtrat und ggf. die Kreditgenehmigung der Aufsichtsbehörde unter Darlegung der Wirtschaftlichkeit des zuschlagsreifen Angebots einzuholen. Kosten für Baugrundgutachten, externe Beratungsleistungen, Verfahrensbetreuung und Qualitätssicherung sind in den unter Ziffer 7 genannten Beträgen enthalten.

9. Zur Absicherung der Planungs- und Bauqualität sollen Unterrichtsgebäude und Außenanlagen nach dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) zertifiziert werden und dabei den Qualitätsstandard “Silber” erfüllen. Entsprechende Fördermittel hierfür sind zu beantragen.

10. Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung nach Art. 69 Abs. 2 und 4 GO bei der Regierung von Oberbayern die Kreditermächtigung zur Finanzierung der Maßnahme zu beantragen.

Frau Bürkl führt aus, dass man den Ausschussmitgliedern in der heutigen Sitzung eine Beschlussvorlage zur Vorberatung vorlege, die die Errichtung eines Schulcampus auf dem ehemaligen Rosner-Gelände mit der Mittelschule Nord-Ost sowie einer dritten staatlichen Realschule vorsehe. Die Raumprogramme für beide Schulen seien in enger Abstimmung mit der Schulaufsicht erarbeitet worden. Im Fall der Mittelschule Nord-Ost seien hierzu die betroffenen Schulleitungen sowie das Staatliche Schulamt eingebunden worden, um den konkreten Raumbedarf festzulegen. Für die dritte staatliche Realschule sei das Raumprogramm gemeinsam mit dem Ministerialbeauftragten für die Realschulen in Oberbayern-West entwickelt worden, der aufgrund eigener Erfahrungen im Schulbauprozess wertvolle fachliche Impulse eingebracht habe. Ziel sei es gewesen, die Voraussetzungen für einen langfristig funktionierenden Schulbetrieb zu schaffen. Ein wesentliches Merkmal des geplanten Schulcampus sei die Umsetzung des Lernhauskonzepts. Dieses trage den veränderten Anforderungen der Bildungs- und Arbeitswelt Rechnung, die zunehmend von Digitalisierung, Globalisierung und sich wandelnden Lern- und Arbeitsformen geprägt seien. Moderne Unterrichtskonzepte setzten verstärkt auf eigenständiges Lernen, Gruppenarbeit sowie die Förderung sozialer und kommunikativer Kompetenzen. Das Lernhauskonzept ermögliche eine multifunktionale Nutzung der Räume, sodass diese flexibel als Klassenzimmer, Ganztagsbereiche, Multifunktionsräume oder Foren eingesetzt werden könnten. Zudem fördere es den Austausch und die Zusammenarbeit über den jeweiligen Klassenverband hinaus. Im Rahmen eines Besuchs eines neu errichteten Schulcampus in München sei dieses Konzept von der dortigen Schulleitung ausdrücklich positiv bewertet worden. Insbesondere die Möglichkeit, Schülerinnen und Schüler klassenübergreifend und bedarfsorientiert zu fördern, etwa in den Fächern Mathematik, Deutsch oder den Fremdsprachen, habe sich als großer Vorteil erwiesen. Aus Sicht der Verwaltung stelle das Lernhauskonzept daher einen zukunftsweisenden Ansatz dar, um Schülerinnen und Schüler bestmöglich auf die Anforderungen der modernen Arbeitswelt vorzubereiten.

Frau Wittmann-Ott ergänzt, dass bei der Planung des neuen Schulcampus besonderer Wert auf eine hohe Flexibilität der Raumprogramme gelegt worden sei. Ziel sei es, auf veränderte Anforderungen und Bedarfe möglichst schnell reagieren zu können, ohne umfangreiche bauliche Anpassungen vornehmen zu müssen. Exemplarisch verweist sie auf die geplanten Multifunktionsräume, die in ihrer Größe an reguläre Klassenzimmer angelehnt seien. Dadurch könnten diese bei steigendem Raumbedarf oder veränderten Jahrgangsstrukturen kurzfristig auch als zusätzliche Klassenräume genutzt werden. Dieser Ansatz biete erhebliche Vorteile, da hierdurch eine flexible Nutzung der vorhandenen Flächen ermöglicht werde und künftige Engpässe besser abgefangen werden könnten. Hintergrund seien insbesondere die Vorgaben der Schulbauverordnung, die Mindestflächen pro Schülerin beziehungsweise Schüler vorschreibe und damit die Nutzbarkeit kleinerer Differenzierungsräume als Klassenräume einschränke. Deshalb sei bei den Raumprogrammen für die beiden geplanten Schulstandorte bewusst auf größtmögliche Flexibilität geachtet worden.

Herr Franz erläutert, dass vorgesehen sei, den Schulcampus Nord-Ost im Totalunternehmermodell zu realisieren, also Planung und Bauausführung aus einer Hand zu vergeben. Dieses Vorgehen biete den Vorteil, dass die Umsetzung in der Regel schneller erfolgen könne als bei einer konventionellen Eigenrealisierung. Zudem bestehe bereits zum Zeitpunkt der Auftragsvergabe eine höhere Kostensicherheit durch einen vertraglich vereinbarten Festpreis. Durch die enge Verzahnung von Planung und Bauausführung könne der Totalunternehmer die Planung frühzeitig auf seine eigenen Standards und Ausführungsprozesse abstimmen. Dies ermögliche eine Optimierung des Gesamtprojekts und könne gegenüber einer klassischen Trennung von Planung und Ausführung zu wirtschaftlicheren Ergebnissen führen. Darüber hinaus weist Herr Franz darauf hin, dass das zur Verfügung stehende Grundstück für das vorgesehene Raumprogramm insgesamt knapp bemessen sei. Die besondere Herausforderung liege dabei weniger in der Unterbringung der Schulräume als vielmehr in der Bereitstellung der erforderlichen Sportflächen. Nach derzeitigem Stand könnten diese nicht vollständig auf dem Kerngrundstück südlich der H.-P.-Müller-Straße untergebracht werden. Daher müsse mindestens auch die nördlich gelegene Fläche mit der bestehenden Tiefgarage und dem Spielplatz in die Planungen einbezogen werden. Zudem könnte eine Verlegung der Straße erforderlich werden. Alternativ werde geprüft, ob weitere Grundstücke im Umfeld für Sportflächen genutzt werden könnten. Dies würde aus städtebaulicher Sicht zu einer Entzerrung des Gesamtareals beitragen und die Qualität der Gesamtanlage erhöhen. Unabhängig davon sei die Realisierung des Projekts auch auf Grundlage

der bislang vorgesehenen Flächen möglich, wenngleich die verfügbaren Spielräume dann deutlich geringer ausfielen.

Stadtrat Dr. Lösel teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion die vorgestellten Schulbauvorhaben grundsätzlich unterstütze und die Notwendigkeit der beiden vorgesehenen Schulneubauten anerkenne. Zugleich weist er darauf hin, dass zur heutigen Sitzung mehrere Ausschüsse eingeladen worden seien, der Ausschuss für Finanzen und Personal jedoch nicht beteiligt sei. Vor diesem Hintergrund regt er an, die Vorlage zunächst zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurückzuverweisen, um eine umfassende Befassung des gesamten Stadtrats zu ermöglichen. Stadtrat Dr. Lösel hebt hervor, dass die Sitzungsvorlage zwar bereits sehr ausführlich sei, für die weiteren Beratungen jedoch noch zusätzliche Informationen erforderlich seien. Die CSU-Stadtratsfraktion könne mit einem Grundsatzbeschluss grundsätzlich mitgehen, allerdings gehe man davon aus, dass im weiteren Verfahren noch weitere Detailentscheidungen getroffen werden müssten. Im Hinblick auf das vorgesehene Totalunternehmermodell erklärt Stadtrat Dr. Lösel die grundsätzliche Zustimmung der CSU-Stadtratsfraktion, da Planung und Bauausführung aus einer Hand erfolgen sollten. Gleichzeitig erkundigt er sich, weshalb zusätzlich eine externe Verfahrensbetreuung stattfinden solle und ob diese Aufgaben nicht durch die Stadtverwaltung selbst übernommen werden könnten. Darüber hinaus bittet er um nähere Erläuterungen zu den vorgesehenen Baustandards, insbesondere zum sogenannten Silberstandard. Hierbei sei von Interesse, ob es sich um einen gesetzlichen Mindeststandard oder um einen darüber hinausgehenden Standard handle und welche Mehrkosten hierdurch entstünden. Vor dem Hintergrund der weiteren anstehenden Schulbauprojekte sei es wichtig, die finanziellen Auswirkungen einzelner Standards nachvollziehen zu können, um die Umsetzbarkeit nachfolgender Maßnahmen nicht zu gefährden. Ferner regt Stadtrat Dr. Lösel an, das geplante Lernhauskonzept in den weiteren Gremiumsbefassungen nochmals ausführlicher vorzustellen. Dabei solle insbesondere erläutert werden, welche pädagogischen und organisatorischen Auswirkungen sich hieraus ergäben und welche zusätzlichen Kosten mit diesem Konzept verbunden seien. Aus seiner Sicht sei es wichtig, den Stadtrat umfassend über die Inhalte, Ziele und finanziellen Konsequenzen des Konzepts zu informieren. Abschließend betont Stadtrat Dr. Lösel, dass für die CSU-Stadtratsfraktion insbesondere die Fragen nach den Kosten, den zugrunde liegenden Standards und deren Auswirkungen auf künftige Schulbauvorhaben von zentraler Bedeutung seien. Ziel müsse es sein, die verfügbaren Mittel möglichst effizient einzusetzen und gleichzeitig die Umsetzung weiterer notwendiger Schulbauprojekte sicherzustellen.

Oberbürgermeister Dr. Kern erläutert zur Beratungsreihenfolge, dass die Beschlussvorlage in der heutigen Sitzung zunächst gemeinsam in den ersten vier Ausschüssen behandelt werde. Soweit Fragen bereits im Rahmen der heutigen Sitzung beantwortet werden könnten, solle dies unmittelbar erfolgen. Noch offene Punkte könnten anschließend in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Personal vertieft beraten werden. Durch dieses Vorgehen werde sichergestellt, dass vor der abschließenden Behandlung im Stadtrat Ende Juli eine umfassende und intensive Vorberatung stattfinden könne. Zugleich werde damit gewährleistet, dass das Projekt zügig vorangebracht werde, ohne auf eine sorgfältige Befassung in den zuständigen Gremien zu verzichten.

Herr Franz erläutert, dass für die Durchführung eines Totalunternehmerverfahrens eine externe Verfahrensbetreuung erforderlich sei. Zwar verfüge die Stadt Ingolstadt über ein leistungsfähiges Hochbauamt, ein Totalunternehmervertrag gehe jedoch deutlich über einen klassischen Bauvertrag hinaus. Während Bauverträge üblicherweise auf den einschlägigen Vergabevorschriften für Bauleistungen beruhten und Planerverträge auf der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) aufsetzten, stelle der Totalunternehmervertrag eine eigenständige Vertragsform dar. Dabei werde nicht die konkrete Ausführung einzelner Bauleistungen beschrieben, sondern funktional festgelegt, welche Anforderungen das fertige Bauwerk erfüllen müsse. Hieraus ergäben sich deutlich höhere Anforderungen an die vertragliche und juristische Ausgestaltung des Vergabeverfahrens. Bei einem Projekt in der Größenordnung des geplanten Schulcampus Nord-Ost umfasse die Ausschreibung eines Totalunternehmers grob geschätzt rund 1.000 Seiten, von denen etwa 100 bis 200 Seiten auf das juristische Vertragswerk entfielen. Der restliche Teil würde dann aus der funktionalen Leistungsbeschreibung bestehen. Die Verfahrensbetreuung diene daher insbesondere der Vorbereitung und Ausarbeitung dieses Vertragswerks, der Begleitung des Teilnahmewettbewerbs und des Vergabeverfahrens bis zur Auftragserteilung sowie der anschließenden Qualitätssicherung.

Stadtrat Dr. Lösel erkundigt sich, ob die vorgesehene Verfahrensbetreuung im Wesentlichen als baujuristische Begleitung zu verstehen sei. Nach seinem Verständnis gehe es dabei weniger um eine zusätzliche Projektsteuerung als vielmehr um die rechtliche und verfahrenstechnische Begleitung einer funktionalen Ausschreibung.

Herr Franz bestätigt diese Einschätzung grundsätzlich. Die vorgesehene Verfahrensbetreuung umfasse zwar auch Elemente der Projektsteuerung, beinhalte jedoch

insbesondere juristische, baufachliche und wirtschaftliche Aspekte. Er führt weiter aus, dass die Regierung von Oberbayern grundsätzlich davon ausgehe, dass eine Realisierung im Eigenbau die wirtschaftlichste Beschaffungsvariante darstelle. Andere Beschaffungsmodelle müssten daher ihre Wirtschaftlichkeit zunächst abstrakt im Vorfeld und später anhand der konkreten Angebote nachweisen. Zu den Aufgaben der Verfahrensbetreuung gehöre es deshalb auch, die entsprechenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen beziehungsweise zu begleiten und die erforderlichen Nachweise für das gewählte Vergabeverfahren zu erbringen.

Frau Wittmann-Ott führt zum Lernhauskonzept aus, dass den Anlagen 5 und 6 zur vorliegenden Beschlussvorlage entsprechende Funktionsschemata zu den beiden Schulen zu entnehmen seien, die das Konzept aus der Sicht der Verwaltung anschaulich erläuterten und darstellten. Sie bietet an, die Inhalte bei Bedarf nochmals näher zu erläutern, und bittet um Konkretisierung der Fragestellung. Dabei erkundigt sie sich insbesondere, ob sich die Nachfrage auf die räumliche Ausgestaltung, die einzelnen Raumfunktionen innerhalb des Lernhauskonzepts oder auf andere Aspekte des Konzepts beziehe.

Stadtrat Dr. Lösel erläutert, dass seine Nachfrage insbesondere dem Ziel diene, die weiteren Beratungen im Ausschuss für Finanzen und Personal sowie im Stadtrat vorzubereiten. Von Interesse sei dabei insbesondere, welche finanziellen Auswirkungen mit dem Lernhauskonzept verbunden seien.

Frau Wittmann-Ott erklärt, dass für die Raumprogramme von Schulen vom Kultusministerium Flächenbandbreiten vorgegebenen werden, die jeweils einen Basis- und einen Maximalwert vorsähen. Die für den Schulcampus Nord-Ost vorgesehenen Raumprogramme bewegen sich mit dem Lernhauskonzept im Bereich des mittleren Wertes dieser Bandbreiten. Das Raumprogramm ermögliche, interimsweise das Katharinen-Gymnasium während der Sanierung auszulagern beziehungsweise durch eine interimsweise Überbelegung flexibel auf steigende Schulplatzbedarfe an anderen Standorten zu reagieren. Darüber hinaus seien im Rahmen der Taskforce Schulbau Vergleiche mit Raumprogrammen anderer Städte angestellt worden. Dabei habe sich gezeigt, dass die für den Schulcampus Nord-Ost geplanten Raumprogramme als wirtschaftlich und flächeneffizient einzustufen seien. Frau Wittmann-Ott betont, dass das Lernhauskonzept nicht zu einem höheren Flächenbedarf als eine klassische Flurschule führe. Das zentrale Forum innerhalb des Lernhauses übernehme mehrere Funktionen gleichzeitig und werde unter anderem für Unterrichtsdifferenzierung, Ganztagsbetreuung,

Pausen sowie weitere schulische Nutzungen eingesetzt. Würde auf diese Fläche verzichtet, müssten die entsprechenden Nutzungen an anderer Stelle in zusätzlichen Räumen oder größeren Gemeinschaftsflächen untergebracht werden. Aus diesem Grund lasse sich durch einen Verzicht auf das Lernhauskonzept keine nennenswerte Flächenersparnis erzielen.

Stadträtin Hofmann weist auf die kürzlich erfolgte Einweihung der Marieluise-Fleißer-Mittelschule hin. Im Rahmen der Veranstaltung habe bereits die Möglichkeit bestanden, das dort umgesetzte Lernhauskonzept im Zuge eines Rundgangs kennenzulernen. Vor dem Hintergrund der von Stadtrat Dr. Lösel gestellten Fragen zu Raumgrößen, Flächenbedarf, Finanzierung und konzeptioneller Ausgestaltung des Lernhausmodells bietet Stadträtin Hofmann als stellvertretende Schulleiterin der Marieluise-Fleißer-Mittelschule allen interessierten Stadtratsmitgliedern an, die Schule im Rahmen einer weiteren Führung zu besichtigen. Dadurch könne ein praktischer Eindruck von der Umsetzung des Lernhauskonzepts sowie von den dahinterstehenden pädagogischen Ansätzen gewonnen werden.

Herr Franz erläutert, dass der vorgeschlagene BNB-Silber-Standard insbesondere dazu diene, im Rahmen des Totalunternehmermodells eine nachhaltige und wirtschaftliche Gebäudequalität sicherzustellen. Der Totalunternehmer optimiere naturgemäß vor allem auf die Investitionskosten, während die Stadt als Bauherrin zugleich ein Interesse an niedrigen Betriebskosten, einer langen Nutzungsdauer und einem geringen Unterhaltungsaufwand habe. Das Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) schaffe hierfür den erforderlichen Rahmen, indem es unterschiedliche Qualitätsmerkmale über ein Punktesystem erfasse und bewerte. Ziel sei es, den Totalunternehmer dazu anzuhalten, nicht ausschließlich kurzfristige Investitionskosten zu berücksichtigen, sondern auch langfristige Qualitäts- und Nachhaltigkeitsaspekte in die Planung einzubeziehen. Nach Einschätzung von Herrn Franz führe der BNB-Silber-Standard nicht zu relevanten Mehrkosten. Zwar seien zusätzliche Leistungen, etwa durch eine Koordination und Zertifizierung des Standards, erforderlich. Diese könnten jedoch voraussichtlich durch entsprechende Fördermöglichkeiten kompensiert werden. Anhand des Beispiels von Bodenbelägen verdeutlicht Herr Franz, dass durch geringfügig höhere Investitionen bei der Ausführung deutlich längere Nutzungsdauern erreicht werden könnten. Das BNB-System setze entsprechende Anreize, solche langfristig wirtschaftlichen Lösungen zu wählen. Ohne entsprechende Vorgaben bestehe hingegen die Möglichkeit, dass ausschließlich auf die günstigste Erstinvestition abgestellt werde. Der vorgeschlagene Silber-Standard stelle dabei den Mindestqualitätsstandard dar, den der Totalunternehmer

erreichen müsse. Höhere Qualitätsstandards könnten zwar zusätzliche Bewertungspunkte im Vergabeverfahren bringen, seien jedoch nicht verpflichtend. Nach Auffassung der Verwaltung handle es sich beim BNB-Silber-Standard um einen etablierten und für öffentliche Bauvorhaben üblichen Standard, der zudem für den Totalunternehmer gut kalkulierbar sei. Abschließend weist Herr Franz darauf hin, dass das BNB-System inhaltlich weitgehend mit dem System der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vergleichbar sei. Im Unterschied zum DGNB-System sei das BNB jedoch speziell auf öffentliche Bauherren zugeschnitten und frei verfügbar, wodurch es sich für kommunale Bauvorhaben besonders eigne.

Stadtrat Dr. Schickel begrüßt die intensive Befassung mit dem Vorhaben und weist darauf hin, dass es sich hierbei vermutlich um das größte Schulbauprojekt in Ingolstadt seit der Errichtung des Schulzentrums Südwest vor rund 60 Jahren handle. Angesichts der Tragweite des Projekts sei eine ausführliche Diskussion über Chancen, Risiken sowie die einzelnen Rahmenbedingungen erforderlich. Darüber hinaus zeigt er sich erfreut darüber, dass die CSU-Stadtratsfraktion den vorgesehenen Grundsatzbeschluss unterstütze. Dies sei ein wichtiges Signal für die Stadtgesellschaft und verdeutliche die gemeinsame Bereitschaft, in Bildung und Schulbau zu investieren. Das vorgestellte Lernhauskonzept bewertet er als überzeugend. Vergleichbare Ansätze seien teilweise bereits bei Schulbauten der 1960er- und 1970er-Jahre umgesetzt worden. Die dort vorhandenen Frei- und Lernflächen würden bis heute intensiv genutzt und entsprächen in vielerlei Hinsicht den Anforderungen moderner, kompetenzorientierter Unterrichtskonzepte. Die flexible Nutzbarkeit von Lern- und Aufenthaltsbereichen sieht er daher als zukunftsweisend. Darüber hinaus möchte Stadtrat Dr. Schickel in Erfahrung bringen, ob die offenen Fragestellungen bezüglich des Schulcampus mit der Eigentümerin des Block Hotels zwischenzeitlich geklärt werden konnten. Zudem erkundigt er sich nach dem aktuellen Stand der Planungen bezüglich der erforderlichen Sportflächen für den Schulcampus Nord-Ost. Kritisch betrachtet Stadtrat Dr. Schickel den dargestellten Zeitplan der Schulbaumaßnahme. Nach den vorliegenden Planungen sei mit einer Fertigstellung beziehungsweise vollständigen Umsetzung der Maßnahme erst Mitte der 2030er-Jahre zu rechnen. Daran anschließend sei vorgesehen, das Katharinen-Gymnasium für die Dauer der Sanierung vorübergehend auf dem neuen Schulcampus unterzubringen, bevor schließlich die Mittelschule Nord-Ost dort ihren endgültigen Standort beziehen könne. Vor dem Hintergrund der im vorherigen Tagesordnungspunkt dargestellten Dringlichkeit der Schulbaumaßnahmen erscheint ihm dieser lange Realisierungszeitraum problematisch.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass die Inhaberin des Hotels Block ihre Einwendungen im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens eingebracht habe. Mit den vorgetragenen Anliegen werde sich die Verwaltung im weiteren Verfahren befassen und diese im Rahmen der Abwägung entsprechend berücksichtigen. Ziel sei es weiterhin, die Durchgängigkeit der H.-P.-Müller-Straße zu erhalten. Hinsichtlich der erforderlichen Sportflächen würden derzeit unterschiedliche Lösungsansätze geprüft. Zur Zeitschiene der Bauleitplanung erläutert sie, dass mit dem bereits gefassten Aufstellungsbeschluss frühzeitig die planungsrechtlichen Verfahren gestartet seien. Die Programmgenehmigung für den Schulcampus Nord-Ost solle nach Möglichkeit noch in diesem Monat erteilt werden. Als nächster Verfahrensschritt sei die Entwurfsgenehmigung vorgesehen, die derzeit für das Frühjahr 2027 eingeplant sei. Ziel sei es, bis zur Sommerpause 2027 die Planreife zu erreichen und bis Ende 2027 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan zu fassen. Frau Wittmann-Brand gehe zwar nicht davon aus, dass bereits Mitte des kommenden Jahres eine Baugenehmigung vorliegen werde, mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens würden jedoch die erforderlichen baurechtlichen Voraussetzungen für die weiteren Vergabe- und Realisierungsschritte geschaffen. Nach derzeitiger Einschätzung befinde man sich im vorgesehenen Zeitplan, sodass man aktuell nicht von Verzögerungen ausgehe.

Herr Franz erläutert, dass sich für den Schulcampus Nord-Ost anhand der in der vorliegenden Beschlussvorlage dargestellten Zeitplanung ein Realisierungszeitraum von etwa sechs bis siebeneinhalb Jahren ergebe. Unter der Annahme, dass die planungsrechtlichen und finanziellen Voraussetzungen ohne größere Verzögerungen geschaffen werden könnten, sei eine Fertigstellung des Schulcampus Nord-Ost somit zum Schuljahr 2032/33 realistisch. Hinsichtlich des Katharinen-Gymnasiums habe er in der vorliegenden Beschlussvorlage keinen konkreten Zeitablauf finden können. Sofern weiterhin das Ziel verfolgt werde, das Katharinen-Gymnasium während der Sanierung vollständig auszulagern und das Gebäude im leerstehenden Zustand zu sanieren, müsse der genaue Umfang der Maßnahmen noch definiert werden. Nach seiner Einschätzung wäre bei einer Sanierung des Katharinen-Gymnasiums von einer Bauzeit von etwa drei Jahren auszugehen. Um einen nahtlosen Übergang zu ermöglichen, müsste die Planung hierfür bereits in etwa zwei Jahren beginnen. Ziel sei es, die Projekte aufeinander abzustimmen, sodass nach Fertigstellung des Schulcampus Nord-Ost das Katharinen-Gymnasium dorthin ausgelagert werden könne und zeitgleich die Sanierungsarbeiten am Bestandsgebäude beginnen würden. Im optimistischen Fall eines planmäßigen Projektverlaufs könnte der Umzug auf den Schulcampus Nord-Ost zum Schuljahr 2032/33 erfolgen. Nach Abschluss der rund dreijährigen Sanierung wäre eine

Rückkehr in die bisherigen Räumlichkeiten des Katharinen-Gymnasiums dann voraussichtlich zum Schuljahr 2035/36 möglich.

Stadträtin Leininger erwähnt, dass von einem Realisierungszeitraum für den Schulcampus Nord-Ost von etwa zehn Jahren auszugehen sei. Diese grobe Schätzung erscheine angesichts der bestehenden Herausforderungen bereits als sehr ambitioniert. Zudem sei zu berücksichtigen, dass die Mittelschule Nord-Ost nach einer zwischenzeitlichen Nutzung durch das Katharinen-Gymnasium nochmals an die Anforderungen des Mittelschulbetriebs angepasst werden müsste. Für die vorliegende Maßnahme signalisiere die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN ihre Zustimmung. Dies gelte sowohl für den Grundsatzbeschluss als auch für die vorgesehene Realisierung im Totalunternehmermodell. Insbesondere die Aussicht auf einen vertraglich vereinbarten Festpreis werde positiv bewertet. Gleichzeitig weist Stadträtin Leininger darauf hin, dass das ehemalige Rosner-Gelände für den Schulcampus Nord-Ost sehr beengt sei. Daher sollten alle Möglichkeiten geprüft werden, Sportflächen außerhalb des Kernareals unterzubringen, um das Gelände insgesamt zu entlasten. Auch die vorgesehenen Pausenflächen bewegten sich bereits in einem engen Rahmen. Darüber hinaus seien noch verschiedene Fragestellungen zu klären, insbesondere hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung und der Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Angesichts der vorgesehenen Nutzung durch zwei Schulen werde an diesem Standort viel Verkehr entstehen. Insgesamt begrüßt Stadträtin Leininger jedoch, dass mit diesem Projekt nun ein konkreter Schritt zur Bewältigung der bestehenden Schulraumbedarfe eingeleitet werde. Gleichzeitig regt sie an, die Möglichkeiten zur Optimierung der Freiflächen- und Sportflächenversorgung im weiteren Verfahren intensiv zu prüfen.

Frau Wittmann-Brand betont, dass es auch das städtebauliche Ansinnen der Verwaltung sei, das Gelände ein Stück weit zu entzerren, damit Pausen- und Sportflächen möglichst nicht auf Dächern untergebracht werden müssten. Des Weiteren prüfe die Verwaltung derzeit verschiedene Optionen und stehe hierzu in engem Austausch mit dem Liegenschaftsamt. Aktuell würden mehrere vielversprechende Varianten parallel verfolgt, weshalb noch keine abschließende Aussage zur künftigen Flächenaufteilung getroffen werden könne. Nach gegenwärtigem Stand gehe die Verwaltung jedoch davon aus, eine tragfähige Lösung zu finden, die den Erhalt der H.-P.-Müller-Straße sowie des bestehenden Spielplatzes ermögliche. Beide Aspekte seien für das Viertel von großer Bedeutung und würden daher bei den weiteren Planungen besonders berücksichtigt. Die Ergebnisse der laufenden Prüfungen würden in die weiteren Verfahrensschritte einfließen. Da die nächste wesentliche Verfahrensstufe erst für das kommende

Jahr vorgesehen sei, bittet Frau Wittmann-Brand insbesondere den Bezirksausschuss sowie die Inhaberin des Hotels Block, noch um etwas Geduld und Vertrauen in den laufenden Planungsprozess. Ziel sei es, die bestmögliche Lösung im Interesse des Viertels und seiner Bewohnerinnen und Bewohner zu erreichen.

Stadträtin Praun begrüßt grundsätzlich die vorgelegten Planungen und betont, dass es wichtig sei, nun zügig in die Umsetzung einzusteigen. Aus ihrer Sicht bestünde angesichts des bestehenden Handlungsbedarfs fast schon eine Zustimmungspflicht zum vorliegenden Vorhaben. Auch das vorgestellte Lernhauskonzept bewertet sie sowohl aus pädagogischer als auch aus didaktischer Sicht als sinnvoll, da es modernen Anforderungen an den Schulbetrieb entspreche. Zugleich möchte Stadträtin Praun die zuvor angesprochene Problematik der Interimslösung für das Katharinen-Gymnasium aufgreifen. Bereits die Formulierungen in der Beschlussvorlage hätten erkennen lassen, dass hinsichtlich der vorgesehenen Auslagerung noch Unsicherheiten bestünden. Die hierzu erfolgten Erläuterungen würden diesen Eindruck aus ihrer Sicht nun bestätigen. Vor dem Hintergrund der Schulentwicklungsprognosen und des ambitionierten Zeitplans äußert Stadträtin Praun Zweifel, ob die vorgesehene zeitliche Abfolge tatsächlich wie geplant umgesetzt werden könne. Sollte sich die Fertigstellung des Schulcampus Nord-Ost verzögern, stelle sich die Frage, wie die notwendige Sanierung des Katharinen-Gymnasiums sowie die Unterbringung der auf die dort vorgesehenen Schulräume angewiesenen Schulen gewährleistet werden könne. Stadträtin Praun möchte daher wissen, ob für diesen Fall alternative Lösungen oder Ausweichszenarien vorgesehen seien, um die Beschulung der Schülerinnen und Schüler durchgehend gewährleisten zu können.

Bürgermeister Wöhrl führt aus, dass ihn die derzeit vorgesehene Zeitspanne bis zur Umsetzung der Maßnahmen am Katharinen-Gymnasium ebenfalls beschäftige. Vor dem Hintergrund der langen Realisierungszeiträume müsse geprüft werden, ob ergänzend oder alternativ schnellere Lösungsansätze möglich seien. Zwar bleibe die vollständige Auslagerung des Katharinen-Gymnasiums während der Sanierung weiterhin die derzeitige Zielvorstellung. Gleichwohl würden bereits Überlegungen angestellt, ob beispielsweise eine teilweise Auslagerung in Verbindung mit einer abschnittsweisen Sanierung des Gebäudes realisierbar sein könnte. Konkrete Lösungen lägen hierzu jedoch noch nicht vor. Insbesondere einzelne bauliche Mängel am Katharinen-Gymnasium, etwa bei den schräg angeordneten Fenstern, die Probleme hinsichtlich des Sonnenschutzes und Wassereintritts verursachten, könnten aus seiner Sicht nicht über viele Jahre hinweg aufgeschoben werden. Bürgermeister Wöhrl spricht sich vor diesem

Hintergrund dafür aus, die bisherigen Planungen weiterzuverfolgen, gleichzeitig jedoch nach zusätzlichen Möglichkeiten zu suchen, um die Situation am Katharinen-Gymnasium schneller zu verbessern.

Stadtrat Köstler äußert hinsichtlich des vorgesehenen Totalunternehmermodells die Erwartung, dass hierdurch sowohl eine wirtschaftlichere als auch eine zügigere Umsetzung der Maßnahme erreicht werden könne. Wobei er bei diesem Thema auch immer an eine Modulbauweise denke, mit der sich ein Bauvorhaben vielleicht tatsächlich kostengünstiger realisieren ließe. Gleichzeitig würde sich hierbei allerdings ein Spannungsfeld zwischen möglichst standardisierten und kosteneffizienten Bauweisen einerseits sowie den hohen funktionalen Anforderungen des Lernhauskonzepts andererseits ergeben. Je stärker standardisiert und optimiert werde, desto schwieriger könne es werden, die gewünschte Flexibilität und die pädagogischen Anforderungen des Konzepts vollständig umzusetzen. Im Zusammenhang mit dem vorgesehenen BNB-Silber-Standard merkt Stadtrat Köstler an, dass dieser zwar die Erfüllung verschiedener Qualitätsanforderungen im Gesamtbild sicherstelle, jedoch nicht zwangsläufig gewährleiste, dass einzelne aus Sicht des Bauherrn besonders wichtige Anforderungen uneingeschränkt umgesetzt würden. Deshalb stelle sich hierbei die Frage, wie man diese Anforderungen trotzdem umgesetzt bekomme. Darüber hinaus verweist er erneut auf die aus seiner Sicht bestehende Diskrepanz zwischen dem prognostizierten Höchststand der Schülerzahlen und den vorgesehenen Fertigstellungsterminen der Schulbauprojekte. Die zeitliche Entwicklung der Bedarfe und die geplanten Realisierungszeiträume seien für ihn bislang noch nicht vollständig nachvollziehbar. Von daher würde ihn interessieren, wie der Zeitplan für die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost konkret aussehe. Abschließend führt Stadtrat Köstler aus, dass er in der heutigen Ausschusssitzung noch keine vorberatende Entscheidung in der vorliegenden Sache treffen könne, da aus seiner Sicht weitere Informationen erforderlich seien. Insbesondere sei noch nicht ausreichend erkennbar, ob die vorgesehenen Raumprogramme in der vorgestellten Größenordnung tatsächlich benötigt werden oder ob hierbei weiteres Optimierungspotenzial bestehe. Vor dem Hintergrund der erheblichen Investitionskosten stelle sich die Frage, ob die gewählte Ausgestaltung zwingend erforderlich sei oder ob einzelne Anforderungen nochmals überprüft und auf ein notwendiges Minimum reduziert werden sollten.

Bürgermeister Wöhrl vernimmt aus der heutigen Debatte, dass es in Teilen des Stadtrats noch Bedenken gebe, über die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost zu entscheiden. Zugleich sieht er kein Problem darin, die Vorlage in der heutigen

Ausschusssitzung zur weiteren Beratung zurück in die Fraktionen zu verweisen, da die finale Beschlussfassung ohnehin dem Stadtrat obliege. Er bittet jedoch eindringlich darum, in der nächsten Stadtratssitzung am 29.07.2026 eine finale Entscheidung herbeizuführen. Es könne nicht einerseits die langen Verfahrens- und Umsetzungszeiten kritisiert werden und andererseits die erforderlichen Entscheidungen weiter hinausgeschoben werden.

Frau Wittmann-Ott führt aus, dass die Frage nach dem tatsächlich erforderlichen Flächenbedarf im Vorfeld intensiv geprüft worden sei. Hierzu habe es gemeinsam mit der Schulaufsicht mehrere Konsolidierungsrunden gegeben, in deren Verlauf wiederholt Flächen reduziert, Räume gestrichen und die Nutzungskonzepte funktionaler gestaltet worden seien. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Auslagerungsmöglichkeit für das Katharinen-Gymnasium sei beim Raumprogramm für den Schulcampus Nord-Ost nunmehr das schulfachlich vertretbare Minimum erreicht. So seien für das Katharinen-Gymnasium lediglich noch die notwendigen Klassenräume vorgesehen. Zusätzliche Räume für die Qualifikationsphase, Differenzierungsangebote oder die Ganztagsbetreuung seien nicht mehr eingeplant. Diese Nutzungen müssten durch die multifunktionale Verwendung der vorhandenen Räume abgedeckt werden. Eine weitere Reduzierung des Raumprogramms würde nach ihrer Einschätzung dazu führen, dass eine Auslagerung des Katharinen-Gymnasiums an den Schulcampus Nord-Ost nicht mehr möglich wäre. Zudem gingen dadurch wichtige Flexibilitätsreserven verloren, die erforderlich seien, um auf kurzfristige Bedarfsänderungen reagieren zu können, ohne erneute bauliche Maßnahmen veranlassen zu müssen. Als Beispiel verweist Frau Wittmann-Ott auf die in Klassenzimmergröße geplanten Multifunktionsräume. Diese könnten bei Bedarf kurzfristig als zusätzliche Klassenräume genutzt werden. Würden diese Flächen weiter reduziert, entfiele diese Möglichkeit. Vor diesem Hintergrund seien die vorgesehenen Flächen aus ihrer Sicht eine sinnvolle Investition. Bei einer langfristigen Betrachtung könnten dadurch zusätzliche Kosten vermieden werden, da ausreichend Flexibilität für künftige Entwicklungen erhalten bleibe. Gleichzeitig könne die Stadt so aus dem fortwährenden Reagieren auf kurzfristige Raumengpässe herauskommen. Als praktisches Beispiel nennt sie die Planungen für die Grundschule Haunwöhr. Dort habe das gleiche Konzept mit entsprechend dimensionierten Multifunktionsräumen ermöglicht, zusätzliche Klassen aus der Filialschule in Hundszell aufzunehmen, ohne die laufende Bauplanung anpassen zu müssen. Dadurch habe die Maßnahme in Hundszell konsolidiert werden können. Vor diesem Hintergrund erachtet Frau Wittmann-Ott weitere Kürzungen des ohnehin bereits knapp bemessenen Raumprogramms aus schulfachlicher Sicht für nicht vertretbar.

Stadtrat Köstler entgegnet, dass er die Ausführungen von Frau Wittmann-Ott grundsätzlich nachvollziehen könne. Gleichwohl bleibe die Situation vor dem Hintergrund der angespannten Finanzlage der Stadt schwierig.

Herr Grandmontagne führt aus, dass die von Stadtrat Köstler vorgetragenen Bedenken nachvollziehbar seien. Gleichwohl müsse berücksichtigt werden, dass die derzeitigen Raumengpässe bereits jetzt erhebliche Folgekosten verursachten. So könne allein die Aufstellung zusätzlicher Containeranlagen Kosten in erheblicher Höhe nach sich ziehen, die letztlich nur deshalb entstünden, weil notwendige Entscheidungen in der Vergangenheit nicht getroffen worden seien. Bereits Ende 2024 seien dem Stadtrat die bestehenden Herausforderungen und Handlungsbedarfe im Schulbereich ausführlich dargestellt worden. An der Ausgangslage habe sich seither nichts geändert, so Herr Grandmontagne. Vielmehr sei davon auszugehen, dass sich die Situation bei weiterem Zuwarten verschärfe und die Umsetzung der Maßnahmen nicht günstiger werde. Die vorliegenden Planungen seien in Anbetracht der aktuellen Haushaltslage durch das Schulverwaltungsamt mehrfach überprüft und die Raumprogramme nochmals kritisch hinterfragt worden. Dabei seien sowohl die vorgegebenen Flächenbandbreiten als auch vergleichbare Projekte einbezogen worden. Herr Grandmontagne betont, dass man sich durchgehend im unteren Bereich der zulässigen Flächenansätze bewege und man die Planungen bereits auf ein notwendiges Mindestmaß reduziert habe. Weitere Flächenreduzierungen würden aus seiner Sicht zu zusätzlichen Kosten an anderer Stelle führen, etwa durch Containerlösungen, Schülerbeförderung oder die Auslagerung von Klassen und Schulen. Solche Maßnahmen seien weder wirtschaftlich sinnvoll noch langfristig verlässlich planbar. Daher seien die vorgesehenen räumlichen Reserven als notwendige bauliche Puffer anzusehen. Diese ermöglichten es, auf künftige Entwicklungen flexibel zu reagieren und zusätzliche Folgekosten zu vermeiden. Abschließend betont Herr Grandmontagne, dass nun eine Entscheidung erforderlich sei. Nach seinen bisherigen Erfahrungen führe jede weitere Verzögerung letztlich nur zu höheren Kosten und erschwere die Bewältigung der bestehenden Herausforderungen zusätzlich.

Frau Bürkl ergänzt, dass die zuvor dargestellten Defizite im Schulbaubereich nicht ausschließlich die fehlenden Schulkapazitäten beträfen, sondern teilweise auch auf bestehende Sanierungsstaus zurückzuführen seien. Vor diesem Hintergrund sei es von besonderer Bedeutung, über flexibel nutzbare Schulgebäude zu verfügen. Durch die vorgesehenen Multifunktionsräume könne auf unvorhergesehene Entwicklungen reagiert werden, etwa wenn einzelne Räume oder Gebäudeteile aufgrund baulicher Mängel

vorübergehend nicht mehr genutzt werden könnten. In solchen Fällen bestünde die Möglichkeit, die Multifunktionsräume kurzfristig als Klassenräume einzusetzen oder auch für andere Schularten bereitzustellen. Daher sei es aus Sicht der Verwaltung notwendig, die vorgesehenen Flächen in dem dargestellten Umfang vorzusehen, um auf solche Situationen flexibel reagieren zu können.

Frau Schirmel führt aus, dass in diesem Zusammenhang insbesondere die Gebrüder-Asam-Mittelschule in Erinnerung zu rufen sei, die bereits zum Zeitpunkt ihrer Inbetriebnahme kapazitätsmäßig an ihre Grenzen gestoßen sei, sodass von Beginn an Klassen in das Gebäude des Apian-Gymnasiums ausgelagert werden mussten. Zudem gebe es bei der Klassenbildung regelmäßig Unwägbarkeiten, die kurzfristig einen höheren Raumbedarf erforderlich machen könnten. Vor diesem Hintergrund seien angemessene Flächenreserven deutlich wirtschaftlicher als die spätere Suche nach Interimslösungen. Darüber hinaus verweist sie auf die Anforderungen des kompetenzorientierten Lehrplans, der entsprechende Lern- und Arbeitsflächen voraussetze. Während Flure in klassischen Flurschulen insbesondere aus brandschutzrechtlichen Gründen nur eingeschränkt nutzbar seien, stünden die zentral angeordneten Gemeinschaftsflächen im Lernhauskonzept aufgrund der Clusterbildung auch für schulische Zwecke zur Verfügung und stellten damit einen zusätzlichen funktionalen Mehrwert dar.

Herr Franz erläutert hinsichtlich der Fragen von Stadtrat Köstler, dass die vorgesehene Standardisierung im Rahmen des Totalunternehmermodells nicht im Widerspruch zur Funktionalität des Schulgebäudes stehe. Die Standardisierung beziehe sich im Wesentlichen auf technische und konstruktive Aspekte, etwa auf die vom jeweiligen Anbieter verwendeten Rastermaße. Die funktionalen Anforderungen würden hingegen durch die Ausschreibung vorgegeben. Dabei würden nicht konkrete Raumabmessungen festgelegt, sondern Anforderungen an Raumgrößen und Proportionen definiert, innerhalb derer der Totalunternehmer seine Planung auf die eigenen Standards optimieren könne. Die Funktionalität der Räume werde dadurch nicht eingeschränkt. Der Vorteil einer modularen Bauweise liege insbesondere darin, dass Planungs- und Bauprozesse teilweise parallelisiert werden könnten. Während auf der Baustelle die notwendigen Vorarbeiten liefen, könnten einzelne Bauteile bereits im Werk gefertigt werden. Dadurch lasse sich die Bauzeit verkürzen. Allerdings sei eine modulare Bauweise nicht zwangsläufig kostengünstiger als eine konventionelle Bauweise. Aus diesem Grund solle die Ausschreibung möglichst offen gestaltet werden, um verschiedenen Anbietern die Teilnahme zu ermöglichen. Würden die Anforderungen an die Bauzeit zu eng gefasst, kämen letztlich nur wenige Anbieter, insbesondere Modulbauer, in Betracht. Bei

einer etwas großzügigeren Terminplanung könnten hingegen weitere Bauweisen, beispielsweise mit Stahlbetonfertigteilen, berücksichtigt werden, was die Chancen auf wirtschaftliche Angebote erhöhe. Darüber hinaus biete ein Totalunternehmermodell gegenüber einem konventionellen Projektablauf einen Zeitvorteil von etwa 15 Prozent. Bei einem Vorhaben dieser Größenordnung entspreche dies ungefähr einem Jahr. Von daher sei dieses Verfahren mit Blick auf die prognostizierten Schülerzahlen sinnvoll. Hinsichtlich des BNB-Systems führt Herr Franz aus, dass dort gezielt Schwerpunkte gesetzt werden könnten. Die Stadt könne festlegen, in welchen Bewertungskategorien bestimmte Mindestpunktzahlen erreicht werden müssten. Dadurch sei es möglich, Aspekte, die aus Sicht der Stadt besonders wichtig seien, gezielt stärker zu gewichten und entsprechend in die Ausschreibung einfließen zu lassen.

Stadtrat Witty möchte den Appell der Stadtverwaltung noch einmal unterstreichen. Bereits zum Ende der letzten Wahlperiode habe der Stadtrat inhaltlich kontrovers über die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost diskutiert. Angesichts des bestehenden Zeitdrucks sowie der finanziellen Rahmenbedingungen bestehe aus seiner Sicht jedoch kein Spielraum mehr, die grundlegenden Planungen erneut infrage zu stellen. Vielmehr sei es nun erforderlich, die Maßnahmen voranzubringen und zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen. Im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Totalunternehmermodell weist er darauf hin, dass die regionale und lokale Wirtschaft bei einer solchen Vergabe voraussichtlich nur eingeschränkt zum Zuge kommen werde. Darüber hinaus stellt sich für Stadtrat Witty bei diesem Bauprojekt die Frage der Risikominimierung. Er führt aus, dass der zu beauftragende Totalunternehmer voraussichtlich eine Projektgesellschaft gründen werde, die für die Umsetzung des Vorhabens innerhalb des vereinbarten Kostenrahmens verantwortlich sei. Im Optimalfall werde das Projekt ordnungsgemäß zu Ende geführt. Im Worst-Case-Szenario bestehe hingegen die Gefahr, dass die Umsetzung nicht abgeschlossen werden könne. Vor diesem Hintergrund erkundigt sich Stadtrat Witty, welche Vorkehrungen getroffen würden, um die Risiken für die Stadt möglichst gering zu halten. Zudem bittet er um Auskunft, welche Erfahrungen die Stadt Ingolstadt bislang mit vergleichbaren Vergabe- und Projektmodellen gemacht habe.

Herr Franz teilt mit, dass die Stadt Ingolstadt bislang über keine eigenen Erfahrungen mit Totalunternehmerprojekten in dieser Größenordnung verfüge. Das Risiko einer Insolvenz des Auftragnehmers bestehe grundsätzlich, sei jedoch nicht auf diese Beschaffungsform beschränkt. Auch bei einer konventionellen Eigenrealisierung könnten Insolvenzen einzelner Auftragnehmer zu erheblichen Projektverzögerungen führen.

Herr Franz erläutert, dass die Vergütung sowohl beim Totalunternehmermodell als auch beim klassischen Bauablauf regelmäßig nach Baufortschritt erfolge. Abschlagszahlungen würden nur für tatsächlich erbrachte Leistungen geleistet, sodass grundsätzlich keine Überzahlung entstehe. Im Falle einer Insolvenz während der Bauausführung könne es jedoch zu erheblichen Verzögerungen kommen. Dies gelte sowohl für Totalunternehmerprojekte als auch für herkömmliche Bauvorhaben. Während bei einfacheren Gewerken oftmals eine Ersatzfirma gefunden werden könne, sei dies bei komplexen technischen Gewerken, etwa in den Bereichen Heizung, Lüftung oder Gebäudeautomation, deutlich schwieriger. Zur Risikominimierung könnten Vertragserfüllungsbürgschaften sowie Vertragsstrafen bei Terminüberschreitungen vereinbart werden. Diese Instrumente reduzieren das Risiko jedoch nicht vollständig und verursachten zudem zusätzliche Kosten, die von den Bietern in ihre Angebote eingepreist würden. Nach seinen bisherigen Erfahrungen seien Terminverzögerungen auch bei Totalunternehmerprojekten nicht ausgeschlossen. Zudem müsse ein Totalunternehmer die Gesamtentwicklung eines Projekts über mehrere Jahre hinweg kalkulieren und dabei mögliche externe Einflüsse, etwa wirtschaftliche Krisen, Lieferengpässe oder geopolitische Ereignisse, berücksichtigen. Gerade solche unvorhersehbaren Entwicklungen hätten in der Vergangenheit vereinzelt zu wirtschaftlichen Schwierigkeiten von Projektgesellschaften geführt. Insgesamt bewertet Herr Franz das finanzielle Risiko eines Totalunternehmermodells jedoch nicht als wesentlich höher als bei einer konventionellen Projektabwicklung. Zwar sei die Wahrscheinlichkeit eines entsprechenden Ereignisses möglicherweise geringer, die Auswirkungen eines solchen Falles könnten jedoch umfangreicher ausfallen.

Stadtrat Dr. Lösel weist darauf hin, dass Verzögerungen bei früheren Bauprojekten häufig dadurch entstanden seien, dass nachträglich zusätzliche Wünsche oder Anforderungen, etwa seitens der Schulen oder der Verwaltung, eingebracht worden seien. Um den Ablauf des Projekts zu beschleunigen, sei es daher aus seiner Sicht wesentlich, die Anforderungen von Beginn an klar festzulegen und nachträgliche Änderungen möglichst zu vermeiden. Dies müsse auch innerhalb der Verwaltung konsequent eingehalten werden. Darüber hinaus betont er, dass das vorgesehene Grundstück für den Schulcampus Nord-Ost erhebliche Herausforderungen mit sich bringe. Dies zeige sich unter anderem an der voraussichtlich fünfgeschossigen Bebauung, den noch nicht abschließend geklärten Sportflächen sowie der möglicherweise erforderlichen Verlegung einer Straße. Gerade vor diesem Hintergrund sei es berechtigt bestimmte Nachfragen zu stellen. Zugleich stellt Stadtrat Dr. Lösel klar, dass die CSU-Stadtratsfraktion das Projekt grundsätzlich unterstütze und dessen Umsetzung voranbringen wolle.

Abschließend greift er die Überlegungen zum Katharinen-Gymnasium auf. Sofern dort alternative Sanierungsmodelle, etwa eine abschnittsweise Sanierung, geprüft würden, müsse sichergestellt werden, dass dies nicht zu Doppelplanungen oder widersprüchlichen Planungssträngen hinsichtlich der Auslagerung des Katharinen-Gymnasiums auf den Schulcampus Nord-Ost führe.

Bürgermeister Wöhrl erwähnt, dass sich die genannten Überlegungen nicht widersprächen. Zum einen handle es sich bei möglichen alternativen Sanierungsmodellen für das Katharinen-Gymnasium bislang lediglich um Gedankenspiele und noch nicht um konkrete Planungen. Zum anderen bestehe unabhängig davon Einigkeit darüber, dass der Schulcampus Nord-Ost nun vorangebracht werden müsse und die zusätzlichen Schulkapazitäten benötigt würden. Die Überlegungen hinsichtlich einer möglichen alternativen Vorgehensweise beim Katharinen-Gymnasium hätten daher keine Auswirkungen auf das vorgesehene Raumprogramm oder die grundsätzliche Planung des Schulcampus Nord-Ost. Diese blieben unverändert bestehen.

Frau Wittmann-Brand stellt klar, dass mit dem gefassten Aufstellungsbeschluss bewusst alle Optionen für die Realisierung des Schulcampus offengehalten worden seien. So sei sowohl eine vollständige Unterbringung aller Nutzungen auf dem Rosner-Gelände als auch die Verortung einzelner Sportflächen in unmittelbarer Nachbarschaft denkbar. Die verschiedenen Möglichkeiten würden derzeit geprüft. Gleichzeitig betont sie, dass es aus Sicht der Verwaltung weiterhin das vorrangige Ziel sei, die H.-P.-Müller-Straße sowie die nördlich angrenzenden Flächen in ihrer aktuellen Form zu erhalten. Hierzu würden derzeit mit mehreren Beteiligten Gespräche geführt.

Oberbürgermeister Dr. Kern hebt hervor, dass der Schulcampus nach derzeitigem Stand grundsätzlich auf dem Rosner-Gelände realisiert werden könnte. Zugleich werde geprüft, ob die Rahmenbedingungen, insbesondere im Hinblick auf die Flächenverfügbarkeit, weiter verbessert werden könnten. Andererseits müsse auch der erhebliche Zeitdruck berücksichtigt werden, unter dem dieses Projekt stehe.

Stadtrat Bannert begrüßt es, dass die Vorlage zur weiteren Beratung in die Fraktionen zurückverwiesen werden solle. Für die AfD-Stadtratsfraktion stellt er klar, dass die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost grundsätzlich positiv bewertet werde. Der vorgesehene Grundsatzbeschluss werde unterstützt, da damit ein wichtiges Signal für den Schulbau und die Bildungsinfrastruktur in der Stadt gesetzt werde. Zwar sei angesichts der aktuellen Haushaltslage grundsätzlich Sparsamkeit geboten, Einsparungen dürften

jedoch nicht zulasten der Bildung erfolgen. Luxusausgaben seien in der gegenwärtigen Situation kritisch zu hinterfragen. Bei Investitionen in Schulen und Bildung handle es sich jedoch um Zukunftsinvestitionen, sodass hierfür zusätzliche finanzielle Mittel gerechtfertigt seien. Die heutigen Schülerinnen und Schüler würden künftig die Verantwortung für die weitere Entwicklung der Stadt und des Landes tragen.

Hinsichtlich der Aussage von Stadtrat Dr. Lösel, wonach Wünsche von Schulleitungen und der Verwaltung bei Schulbauprojekten zu steigenden Kosten führen könnten, erklärt Frau Bürkl, dass gerade zur Vermeidung späterer Änderungen und zusätzlicher Kosten die Leistungsphase 0 besonders intensiv durchgeführt werde. Dies werde auch anhand der vorliegenden Beschlussvorlage beigefügten Funktionsschemata deutlich, in denen die Raumstrukturen, Raumbeziehungen sowie die jeweiligen Flächenbedarfe bereits detailliert dargestellt seien. Insofern gebe die Verwaltung mit der Leistungsphase 0 dem Architekten im Wesentlichen vor, wie der Bau zu strukturieren sei. Andere Kommunen würden für die Durchführung der Leistungsphase 0 häufig externe Berater hinzuziehen. In Ingolstadt erfolge dieser Prozess bei jedem Schulbauprojekt hingegen verwaltungsintern durch das Schulverwaltungsamt in enger Abstimmung mit der Schulaufsicht sowie den betroffenen Schulleitungen, um die erforderlichen Raumfunktionen, Nutzungsbeziehungen und Bedarfe möglichst präzise zu ermitteln und festzulegen. Dadurch werden zusätzliche Kosten für externe Beratungsleistungen eingespart.

Oberbürgermeister Dr. Kern merkt an, dass die Ausführungen von Stadtrat Dr. Lösel auch als grundsätzliche Feststellung zu verstehen seien. Nachträgliche Bauherrenwünsche führten erfahrungsgemäß häufig zu Mehrkosten und Verzögerungen. Von daher seien eine belastbare Planung sowie die frühzeitige Festlegung der Anforderungen umso wichtiger.

Stadtrat Schäuble betont, dass das Lernhauskonzept aus seiner Sicht den richtigen Weg für einen zukunftsorientierten Schulbau darstelle. Es handle sich dabei nicht um ein neues oder unerprobtes Modell, sondern um ein Konzept, das bereits seit vielen Jahren erfolgreich umgesetzt werde und sich in der Praxis bewährt habe. Daher sehe er hierin kein zusätzliches Risiko. Ebenso begrüßt er ausdrücklich die vorgesehene Umsetzung im Totalunternehmermodell. Der Stadtrat habe eine solche Vorgehensweise in der Vergangenheit wiederholt angeregt, weshalb die nun vorgeschlagene Realisierung konsequent erscheine. Hinsichtlich der Zurückverweisung der Vorlage zur weiteren Beratung in die Fraktionen merkt Stadtrat Schäuble an, dass er die hierfür vorgebrachte Begründung zwar nicht vollständig nachvollziehen könne. Gleichwohl sei

es ihm wichtig, deutlich zu machen, dass der bei dem Schulcampus Nord-Ost eingeschlagene Weg aus seiner Sicht absolut richtig sei. Mit Blick auf die Marieluise-Fleißer-Mittelschule verweist er darauf, dass dort eine qualitativ hochwertige und zukunftsfähige Schule im Lernhauskonzept entstanden sei, die von den Schülerinnen und Schülern sehr gut angenommen werde. Darüber hinaus erinnert Stadtrat Schäuble an eine frühere Beschlussvorlage, wonach für 250 Quadratmeter Containerfläche in Unsernherrn Kosten in Höhe von rund 500.000 Euro angefallen seien. Dies verdeutliche, dass Interimslösungen in Form von Containeranlagen langfristig die wirtschaftlich ungünstigste Variante darstellten. Vor diesem Hintergrund teilt er die Einschätzung von Herrn Grandmontagne, dass solche Übergangslösungen möglichst vermieden werden sollten. Abschließend betont Stadtrat Schäuble, dass auf dem weiteren Weg noch zahlreiche Fragen zu klären seien. Dies sei bei einem Projekt dieser Größenordnung jedoch nicht ungewöhnlich. Entscheidend sei nun, das Vorhaben eng zu begleiten und die Umsetzung möglichst zügig voranzubringen. Die FDP-Stadtratsgruppe unterstütze diesen Weg ausdrücklich.

Stadträtin Klapper teilt mit, dass die Stadtratsfraktion DIE LINKE die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost ausdrücklich unterstütze. Darüber hinaus möchte sie die Vorteile des Lernhauskonzepts hervorheben und verweist dabei insbesondere auf dessen Bedeutung für eine inklusive Beschulung. Während in der Diskussion vor allem Grund-, Mittel-, Real- und Gymnasialschulen betrachtet worden seien, dürfe auch die Situation der Förderschulen nicht außer Acht gelassen werden. Diese stießen, insbesondere im Bereich der geistigen Entwicklung, zunehmend an ihre Kapazitätsgrenzen. Dadurch würden Eltern teilweise veranlasst, ihre Kinder an Regelschulen beschulen zu lassen, die nicht immer über die erforderlichen räumlichen und pädagogischen Voraussetzungen verfügten. Vor diesem Hintergrund bewertet sie das Lernhauskonzept als zukunftsweisend, da es die Voraussetzungen für eine inklusive Beschulung deutlich verbessere und zugleich einen wichtigen Beitrag dazu leisten könne, die Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention im Schulbereich weiter voranzubringen. Als positives Beispiel nennt Stadträtin Klapper die Marieluise-Fleißer-Mittelschule, die bereits inklusive Bildungsangebote umsetze, Schülerinnen und Schüler mit besonderem Förderbedarf in Regelklassen integriere und mit Partnerklassen des Förderzentrums St. Vinzenz zusammenarbeite. Diese Entwicklung solle aus ihrer Sicht auch bei künftigen Schulbauvorhaben weiterverfolgt werden.

Bürgermeister De Lapuente weist darauf hin, dass eine Rückverweisung der Beschlussvorlage in die Fraktionen zwar in den beteiligten Ausschüssen grundsätzlich

möglich sei, sich beim Jugendhilfeausschuss aufgrund dessen gesetzlicher Aufgabenstellung jedoch schwieriger gestalte. Inhaltlich berühre das Vorhaben den Jugendhilfeausschuss insbesondere im Bereich der offenen Jugendarbeit. Hierzu sei der Beschlussvorlage zu entnehmen, dass entsprechende Angebote nicht unmittelbar auf dem Schulcampus verortet würden. Stattdessen solle der im Nordpark gelegene Jugendtreff „Paradies 55“, der sich in einer Entfernung von rund 900 Metern zum Schulstandort befinde, mitgenutzt werden. Aus diesem Grund sei der Jugendhilfeausschuss in die Beratungen einbezogen worden. Ein abweichendes Votum seitens der anwesenden Vertreterinnen und Vertreter des Jugendhilfeausschusses sei nicht erfolgt. Insofern könne der vorgeschlagene Weg aus seiner Sicht mitgetragen werden.

Stadträtin Hofmann ergänzt, dass der im Nordpark gelegene Jugendtreff „Paradies 55“ bereits etabliert sei, intensiv genutzt werde und den Kindern und Jugendlichen im Viertel bekannt sei. Im Hinblick auf die Ausführungen von Frau Bürkl weist sie darauf hin, dass dem vorliegenden Raumprogramm bereits zahlreiche Abstimmungsprozesse vorausgegangen seien. Zudem habe man mit der Marieluise-Fleißer-Mittelschule bereits praktische Erfahrungen mit einem vergleichbaren Konzept gesammelt. Den Planungen lägen belastbare Schülerzahlen zugrunde, die den offiziellen Meldungen an das Kultusministerium und die Regierung von Oberbayern entsprächen. Das Schulverwaltungsamt arbeite nach der Einschätzung von Stadträtin Hofmann mit großer Sorgfalt und Augenmaß. Weder würden überhöhte Flächenbedarfe angesetzt noch unnötige Reserven geschaffen. Vielmehr würden die jeweiligen Bedarfe sorgfältig ermittelt und wirtschaftlich bewertet. Dies zeige sich auch in anderen Bereichen, etwa bei der Planung der Sportflächennutzung, bei der die anfallenden Kosten, die erforderliche Schülerbeförderung sowie die jeweiligen Rahmenbedingungen detailliert betrachtet würden. Daher werde seitens der Verwaltung und der Schulen großer Wert darauf gelegt, dass alles in einem geordneten und angemessenen Rahmen bleibe. Allen Beteiligten sei bewusst, dass die Haushaltslage der Stadt Ingolstadt angespannt sei und die Planungen entsprechend wirtschaftlich ausgestaltet werden müssten, betont Stadträtin Hofmann.

Stadtrat König führt aus, dass die FW-Stadtratsfraktion die Errichtung des Schulcampus Nord-Ost unterstütze und den vorgeschlagenen Weg mittrage. Gleichzeitig greift er die Ausführungen von Stadträtin Leininger auf und weist darauf hin, dass die Planungen nach den Darstellungen der Verwaltung bereits auf ein Mindestmaß reduziert worden seien. Vor diesem Hintergrund sei darauf zu achten, das Neubauprojekt nicht so weit zu verdichten, dass bereits bei ihrer Fertigstellung neue Kapazitätsprobleme entstünden. Stadtrat König bringt sein volles Vertrauen zum Ausdruck, dass die

Verwaltung insbesondere hinsichtlich der Sportflächen und weiterer Rahmenbedingungen geeignete Lösungen finden werde. Er weist ergänzend darauf hin, dass sich kleinere Randaspekte erfahrungsgemäß schnell verselbstständigen und eine Diskussion überlagern könnten, obwohl ihnen in der Sache keine entsprechende Bedeutung zukomme. Daher sei ihm dieser Hinweis wichtig.

Stadtrat Dr. Schickel weist darauf hin, dass auch er in der vorliegenden Beschlussvorlage auf die konjunktivische Formulierung des Hinweises zum Katharinen-Gymnasium gestoßen sei. Aus seiner Sicht sollte man hierbei allerdings nicht so dogmatisch sein. Zwar erscheine eine vollständige Auslagerung des Katharinen-Gymnasiums während der Sanierung weiterhin als Ideallösung, da die Sanierung einer denkmalgeschützten Betonschule im laufenden Betrieb erhebliche Schwierigkeiten mit sich bringe. Gleichwohl sollten mögliche Alternativen geprüft werden, sofern diese praktikabel seien und gegebenenfalls einen vollständigen Umzug entbehrlich machen könnten. Zugleich betont Stadtrat Dr. Schickel, dass eine zusammenhängende Sanierung des Gebäudes im leerstehenden Zustand für alle Beteiligten voraussichtlich die einfachere und sachgerechtere Lösung darstellen würde. Darüber hinaus hebt er hervor, dass die Abstimmungen mit dem Schulverwaltungsamt immer konstruktiv verlaufen und auch schulische Wünsche seitens der Verwaltung kritisch eingeordnet und gegebenenfalls begrenzt worden seien. Vor diesem Hintergrund weist Stadtrat Dr. Schickel den Eindruck zurück, dass nachträgliche Wünsche von Schulen oder der Verwaltung regelmäßig zu zusätzlichen Anforderungen und Kostensteigerungen geführt hätten. Vielmehr zeige die Erfahrung, dass zu starke Einsparungen in frühen Planungsphasen langfristig erhebliche Mehrkosten verursachen könnten. Exemplarisch verweist er hierbei auf einen früheren Erweiterungsbau an einem Ingolstädter Gymnasium, bei dem aus Kostengründen auf einen Keller verzichtet worden sei. Dies führe nun dazu, dass eine nachträgliche Aufstockung des Gebäudes nicht möglich sei und bei Fortführung der aktuellen Planungen erhebliche Mehrkosten in zweistelliger Millionenhöhe entstehen werden. Daraus ergebe sich, dass zu kurzfristig ausgerichtete Einsparungen langfristig zu deutlich höheren Belastungen führen können.

Der Antrag der Verwaltung wird für weitere Beratungen zurück in die Fraktionen verwiesen.

Beratend

3 . Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd" und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, Satzungsbeschluss
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0304/26

Antrag:

1. Über die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen wird entsprechend der Beschlussempfehlung der Verwaltung in der beiliegenden Abwägung entschieden.

2. Die Stadt Ingolstadt erlässt gem. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 und Abs. 3 BayBO, der Planzeichenverordnung, der BauNVO und Art. 23 GO den Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 934 „Weiherfeld Süd" als

Satzung

3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Parallelverfahrens wird festgestellt.

4. Die notwendigen straßenrechtlichen Verfügungen werden gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans und der Verkehrsbedeutung vollzogen. Die Verwaltung wird beauftragt und bevollmächtigt, das Verfahren durchzuführen und die entsprechenden Verfügungen zu erlassen.

Stadtrat Witty richtet eine Nachfrage an Herrn Prof. Dr. Rosenfeld zur Entwicklung und Perspektive der vorgesehenen Gewerbeflächen. Dabei bittet er um Auskunft, wie viele Interessenten es hierfür bereits gebe, welche Nutzungsrichtungen sich abzeichneten, welche Planungen aktuell verfolgt würden und welcher Zeitplan für die weitere Entwicklung vorgesehen sei.

Herr Prof. Dr. Rosenfeld führt aus, dass es bereits konkrete Interessenten für die Gewerbeflächen gebe. In einer der kommenden Verwaltungsratssitzungen der IFG AöR sollen hierzu entsprechende Beschlussvorschläge zur Vergabe der Flächen vorgelegt werden. Herr Prof. Dr. Rosenfeld bittet jedoch um Verständnis, dass hierzu zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine näheren Angaben gemacht werden können. Zunächst müsse die Fläche auch noch entwickelt werden. Diese Aufgabe solle durch die IFG AöR übernommen werden. Hierfür sei der Abschluss eines entsprechenden

Vertrags mit der Stadt Ingolstadt erforderlich, insbesondere zur Übernahme der Erschließung. Nach derzeitigem Zeitplan sei vorgesehen, Ende 2027 in die Vermarktung einzusteigen und die Verträge mit den Interessenten abzuschließen.

Stadtrat Huber teilt mit, dass die CSU-Stadtratsfraktion dem vorliegenden Bebauungsplan zustimmen könne. Aus ihrer Sicht sei eine möglichst zügige Entwicklung des Gebiets im Interesse der IFG AöR sowie weiterer Unternehmensansiedlungen von besonderer Bedeutung. Zugleich bittet er darum, den Verwaltungsrat der IFG AöR regelmäßig über den Fortgang des Projekts zu informieren. Dabei solle insbesondere über den Stand der Erschließung, die Entwicklung der Interessentenlage sowie die weiteren Schritte bei der Vermarktung der Flächen berichtet werden.

Stadtrat Schäuble begrüßt die vorgelegte Planung ausdrücklich und betont, dass die Entwicklung der Gewerbeflächen dringend erforderlich sei. Angesichts des Bedarfs an zusätzlichen Gewerbeansiedlungen und der damit verbundenen wirtschaftlichen Perspektiven für den Standort Ingolstadt müsse die Umsetzung nun möglichst zügig vorangetrieben werden.

Stadträtin Leininger erklärt, dass die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN der vorliegenden Beschlussvorlage zustimmen werde. Sie weist jedoch darauf hin, dass sich die Betrachtung der vorliegenden Planung nicht allein auf die Ausweisung neuer Gewerbeflächen beschränken dürfe. Während Gewerbegebiete in der Stadtplanung früher häufig vor allem unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten betrachtet worden seien, werde heute eine deutlich umfassendere Sichtweise verfolgt. Das vorliegende Gewerbegebiet „Weiherfeld Süd“ zeichne sich aus ihrer Sicht durch eine hohe städtebauliche und planerische Qualität aus. Es werde nicht isoliert betrachtet, sondern als integrierter Bestandteil der Gesamtstadt entwickelt. Dabei würden auch stadtklimatische und stadtökologische Aspekte berücksichtigt, die zunehmend an Bedeutung gewinnen und zugleich für Unternehmen und Investoren attraktive Standortfaktoren darstellen. Darüber hinaus hebt Stadträtin Leininger hervor, dass die vorliegenden Untersuchungen zu dem Ergebnis kämen, dass die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebiets auch ohne einen vierstreifigen Ausbau der B16 gewährleistet werden könne. Ebenso sei festgestellt worden, dass die betrachteten Knotenpunkte, auch ohne einen Ausbau der B16, die zu erwartenden Verkehrsströme leistungsfähig abwickeln könnten.

Stadtrat Dr. Knott weist darauf hin, dass der Beschlussvorlage eine Vielzahl von Gutachten und Fachberichten beigefügt sei. Vor diesem Hintergrund möchte er in Erfahrung bringen, ob es sich hierbei durchweg um gesetzlich vorgeschriebene beziehungsweise für das Verfahren zwingend erforderliche Gutachten handele oder ob einzelne Untersuchungen darüber hinaus freiwillig erstellt worden seien.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass es sich bei den angesprochenen Gutachten und Fachberichten um gesetzlich beziehungsweise verfahrensrechtlich erforderliche Untersuchungen handle. Diese ergäben sich insbesondere aus den Vorgaben des Bauleitplanverfahrens sowie aus den Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange. Vielfach würden entsprechende Gutachten im Rahmen des Verfahrens ausdrücklich eingefordert und seien daher abzuarbeiten. Zudem müsse ein Bebauungsplan rechtssicher ausgestaltet sein, da grundsätzlich die Möglichkeit einer gerichtlichen Überprüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens bestehe. Je sorgfältiger die relevanten Belange im Verfahren ermittelt, untersucht und dokumentiert würden, desto höher sei die Rechtssicherheit des Bebauungsplans.

Stadtrat Dr. Lösel erinnert daran, dass er bereits im Verwaltungsrat der IFG AöR angeregt habe, die Entwicklung sämtlicher Grundstücke der IFG AöR zu beschleunigen. Hintergrund sei, entsprechend dem Grundsatz „Bildung und Beschäftigung zuerst“, die wirtschaftliche Entwicklung des Standorts nachhaltig zu stärken und zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen. Zudem seien die Grundstücke Bestandteil der Vermögenswerte der IFG AöR, sodass eine zeitnahe Vermarktung und die daraus resultierenden Erlöse auch aus finanzieller Sicht von großer Bedeutung seien. Vor diesem Hintergrund appelliert Stadtrat Dr. Lösel an alle Beteiligten, die notwendigen Schritte zur Entwicklung und Vermarktung der Flächen konsequent voranzutreiben. Insbesondere bittet er darum, die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen und vertraglichen Regelungen möglichst zügig umzusetzen, damit die angestrebte Beschleunigung auch tatsächlich erreicht werden könne. Abschließend betont er, dass hierfür alle beteiligten Stellen gemeinsam an einem Strang ziehen müssten, um die wirtschaftlichen Potenziale der Flächen möglichst rasch nutzbar zu machen.

<u>Gegen 1 Stimme:</u>
Entsprechend dem Antrag befürwortet.

Bekanntgabe

4 . Bekanntgabe der regelmäßigen Zusammensetzung des Klimarats
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)
Vorlage: V0345/26

Der Tagesordnungspunkt wird **abgesetzt.**

Bekanntgabe

5 . Planungen Technisches Rathaus
(Mündlicher Bericht Herr Franz)

Herr Franz berichtet zum aktuellen Stand der Planungen bezüglich der Sanierung des Technischen Rathauses. Hierbei sei die Leistungsphase 2 im August 2025 abgeschlossen worden. Aufgrund der angespannten Haushaltslage seien allerdings die weiteren Planungsleistungen zunächst nicht beauftragt worden. Zu den wesentlichen Mängeln des Gebäudes zählen insbesondere Probleme der Verkehrssicherheit durch abstürzende Dachziegel, die derzeit durch ein Fanggerüst gesichert würden, statische Mängel im Dachstuhl sowie an der Decke über dem dritten Obergeschoss, Setzungen im Boden, hygienische Probleme im Trinkwassersystem sowie Schäden am Abwassersystem. In den vergangenen Monaten sei geprüft worden, ob die Sanierung angesichts der Haushaltskrise auch im Rahmen eines Investorenmodells wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden könne. Im Ergebnis könne ein solches Modell zwar grundsätzlich wirtschaftlich sein, gleichwohl sei davon auszugehen, dass eine Sanierung in Eigenregie voraussichtlich wirtschaftlicher wäre. Auch im Hinblick auf den Zeitplan ergebe sich durch ein Investorenmodell kein Vorteil, da hierfür Vergabe- und Vertragsverfahren neu aufgesetzt und europaweit ausgeschrieben werden müssten. Demgegenüber seien für die bisherige Planung bereits Planer vorhanden, die nach entsprechender Entscheidung weiter beauftragt werden könnten. Ziel sei es daher, die bisherigen Planungen nochmals kritisch zu überprüfen und mögliche Einsparpotenziale zu identifizieren. Dabei solle der Fokus auf den zwingend erforderlichen Maßnahmen liegen. Die bisherige Planung sei zwar nicht als überzogen zu bewerten, dennoch solle vor dem Hintergrund der aktuellen Haushaltslage an verschiedenen Stellen geprüft werden, ob Reduzierungen möglich seien. Herr Franz teilt mit, dass die Verwaltung möglichst im Herbst 2026 eine entsprechende Projektgenehmigung vorlegen möchte, um anschließend die weiteren Planungsleistungen beauftragen zu können. Des Weiteren besteht ein Vorteil der aktuellen Situation darin, dass das Tiefbauamt bereits aus dem Technischen Rathaus ausgezogen sei. Dadurch könnten nun vertiefte

Schadstoffuntersuchungen sowie Untersuchungen des Bodenaufbaus durchgeführt werden, um die weiteren Planungen belastbarer abzusichern. Als Grundsatz werde derzeit geprüft, auf räumliche Umbauten soweit wie möglich zu verzichten und insbesondere tragende beziehungsweise massive Wände möglichst nicht anzutasten. Zwar sehe das bisherige Konzept zusätzliche Arbeitsplätze und damit verbundene Umstrukturierungen vor, diese würden jedoch nochmals auf ihre Wirtschaftlichkeit hin überprüft. Dabei werde insbesondere betrachtet, welcher Aufwand mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze verbunden sei und ob bestimmte Bereiche mit vertretbarem Aufwand angepasst werden könnten. Auch Maßnahmen zur Barrierefreiheit würden nochmals überprüft. Derzeit sei das Gebäude rückwärtig barrierefrei erschlossen. Die bisherige Planung habe eine barrierefreie Erschließung über den Haupteingang vorgesehen, unter anderem durch einen entsprechend ausgebildeten Aufzug. Da dies gesetzlich jedoch nicht zwingend erforderlich sei, werde geprüft, welche Einsparungen sich ergeben könnten, wenn auf diese Verbesserung verzichtet werde. Ein weiterer Prüfpunkt betreffe die energetische Sanierung. Grundsätzlich bestehe der Beschluss des Stadtrates, bei städtischen Gebäudesanierungen den Effizienzhaus-Standard 70 anzustreben. Beim Technischen Rathaus sei jedoch zu berücksichtigen, dass sich das Gebäude im Ensemblebereich befinde und eine Fassadendämmung daher deutlich aufwendiger sei als bei anderen Gebäuden. Deshalb werde geprüft, ob in diesem Sonderfall ein niedrigerer Standard oder der gesetzliche Mindeststandard wirtschaftlich vertretbar sei. Darüber hinaus würden die Kellerräume auch nochmals betrachtet, erklärt Herr Franz. Diese wiesen Feuchtigkeitsprobleme auf. Es werde geprüft, ob sie lediglich so weit instandgesetzt werden könnten, dass keine statischen Probleme entstünden, ohne sie wieder als Archivräume nutzbar zu machen. Dabei werde auch berücksichtigt, dass andere Auslagerungs- und Archivflächen zur Verfügung stünden und Unterlagen teilweise digitalisiert, ausgesondert und an das Stadtarchiv abgegeben werden könnten. Ebenfalls überprüft würden der geplante Kantinen- beziehungsweise Multifunktionsbereich, die vorgesehene Photovoltaikanlage sowie die Sanierung der Tiefgarage. Bei der Photovoltaikanlage werde insbesondere geprüft, ob auf die bislang vorgesehene denkmalgerechte Lösung mit roten Paneelen verzichtet, eine kleinere Anlage zur Eigenbedarfsdeckung errichtet oder eine andere mit dem Denkmalschutz vereinbare Lösung gefunden werden könne. Im Bereich der Tiefgarage werde untersucht, ob eine vollständige Sanierung der Tiefgaragendecke erforderlich sei oder ob eine partielle Sanierung der erkennbaren Schadensbereiche ausreiche. Dies könne erhebliche Auswirkungen auf die Kosten haben, da bei einer vollständigen Sanierung auch der darüberliegende Platz umfassend freigeräumt werden müsste. Die klassische Tiefgaragensanierung infolge von Chlorideintrag an den

Stützenfüßen werde voraussichtlich dennoch erforderlich bleiben. Zudem werde geprüft, ob die Baustelleneinrichtung gegebenenfalls in die Spitalstraße verlegt werden könne, sofern keine vollständige Sanierung der Tiefgaragendecke notwendig sei. Dies hätte zwar Einschränkungen für Verkehr und Anlieger zur Folge, könne jedoch grundsätzlich möglich sein und zu Kosteneinsparungen beitragen. Schließlich würden auch weitere technische Bereiche, etwa die Gebäudeautomation und die Leitungsverlegung, nochmals auf Einsparpotenziale hin überprüft. Ziel sei es, die einzelnen Maßnahmenpakete zu bepreisen und dem Stadtrat anschließend eine Entscheidungsgrundlage vorzulegen, anhand derer abgewogen werden könne, welche Maßnahmen umgesetzt und welche Einsparungen erzielt werden könnten.

Oberbürgermeister Dr. Kern erinnert daran, dass zwischenzeitlich auch eine Umsetzung der Sanierung des Technischen Rathauses im Wege eines Totalunternehmermodells diskutiert worden sei. Nachdem nun jedoch vorgesehen sei, den Schulcampus Nord-Ost als Totalunternehmerprojekt zu realisieren, halte er die nun vorgeschlagene Vorgehensweise für sinnvoll. Er betont, dass es sich sowohl beim Schulcampus Nord-Ost als auch bei der Sanierung des Technischen Rathauses um große und langfristige Vorhaben mit erheblichem finanziellem Umfang handle, die einer engen Begleitung und Steuerung bedürften. Im Falle des Technischen Rathauses könne auf umfangreiche Vorarbeiten und bereits vorhandene Planungen aufgebaut werden. Zudem sei es wichtig, die vorhandenen Kapazitäten und das Fachwissen der städtischen Bauverwaltung auch weiterhin für eigene Projekte einzusetzen. Darüber hinaus sieht er darin auch eine Frage des Selbstverständnisses einer leistungsfähigen kommunalen Bauverwaltung, für das eigene Verwaltungsgebäude eine wirtschaftliche und zugleich qualitativ angemessene Lösung selbst zu entwickeln und umzusetzen. Während der Schulcampus Nord-Ost im Totalunternehmermodell umgesetzt werden solle, könne die Sanierung des Technischen Rathauses durch die städtische Bauverwaltung selbst begleitet und kostenbewusst vorangetrieben werden.

Stadtrat Witty erklärt, dass er die Notwendigkeit einer Sanierung des Technischen Rathauses sowie den hierfür bestehenden Bedarf seitens der Stadtverwaltung grundsätzlich nachvollziehen könne. Gleichzeitig verweist er auf die zu Beginn der heutigen Ausschusssitzung dargestellten dringenden und unabweisbaren Schulbauprojekte. Vor diesem Hintergrund erkundigt er sich, ob sich die Stadt die Sanierung des Technischen Rathauses unter den aktuellen finanziellen Rahmenbedingungen leisten könne und welchen Stellenwert das Projekt innerhalb der Prioritätenliste der Verwaltung einnehme.

Oberbürgermeister Dr. Kern führt aus, dass bei der Bewertung des Projekts unterschiedliche Aspekte, insbesondere auch finanzielle Gesichtspunkte, berücksichtigt werden müssten. Gleichzeitig sei jedoch zu beachten, dass das Technische Rathaus eine zentrale Dienststelle der Stadtverwaltung darstelle und die bestehenden Mängel am Gebäude nicht dauerhaft hingenommen werden könnten. Darüber hinaus sei zu berücksichtigen, dass auch alternative Lösungen Kosten verursachten. So entstünden bei einer längerfristigen Auslagerung von Dienststellen und einer Anmietung externer Flächen ebenfalls erhebliche finanzielle Belastungen. Ebenso könne die derzeitige Situation mit den bestehenden Sicherungsmaßnahmen nicht auf Dauer aufrechterhalten werden.

Herr Franz erläutert, dass aufgrund der festgestellten statischen Mängel ein Auszug aus dem Technischen Rathaus zwingend erforderlich sei. So habe das vierte Obergeschoss entsprechend den Vorgaben des vorliegenden statischen Gutachtens bereits bis zur Jahresmitte geräumt werden müssen, da die Standsicherheit dort nicht mehr gewährleistet gewesen sei. Die Räumung der übrigen Geschosse solle bis zum Jahresende erfolgen. Die betroffenen Dienststellen würden im Herbst in das ehemalige Gebäude der VR-Bank in der Ludwigstraße sowie in weitere Liegenschaften in der Innenstadt umziehen. Unabhängig von der weiteren Nutzung seien die mit dem Erbbaurecht verbundenen Zahlungsverpflichtungen für das Gebäude weiterhin zu erfüllen. Zudem könne das Gebäude nicht dauerhaft leer stehen. Vor diesem Hintergrund bestehe aus Sicht der Verwaltung die Notwendigkeit, das Technische Rathaus langfristig wieder in Betrieb zu nehmen. Darüber hinaus handle es sich um eines der zentralen Verwaltungsgebäude der Stadt. Die gemeinsame Unterbringung verschiedener Dienststellen an einem Standort biete erhebliche organisatorische Vorteile und ermögliche Synergieeffekte. Nach wie vor werde daher geprüft, weitere Verwaltungseinheiten, beispielsweise das Amt für Gebäudemanagement, im Technischen Rathaus unterzubringen. Hierdurch könnten große Teile des Referats für Hoch- und Tiefbau sowie des Referats für Stadtentwicklung und Baurecht an einem Standort zusammengeführt werden. Angesichts der begrenzten Flächenverfügbarkeit in der Innenstadt bestünden nur wenige Alternativen in vergleichbarer Größenordnung. Aus Sicht der Verwaltung sei es langfristig zudem wirtschaftlicher, eigene Gebäude zu nutzen und Fremdanmietungen möglichst zu reduzieren.

Stadtrat Witty entgegnet, dass er die wirtschaftliche Sinnhaftigkeit der Sanierung grundsätzlich nachvollziehen zu können. Gleichwohl stelle sich für ihn die Frage, ob

sich die Stadt die Maßnahme im Rahmen ihrer derzeitigen Haushaltsarithmetik tatsächlich leisten könne.

Herr Fleckinger führt aus, dass die Maßnahme aus Sicht der Verwaltung umgesetzt werden müsse. Hierzu habe bereits ein Abstimmungsgespräch mit der Regierung von Oberbayern stattgefunden. Maßgeblich sei dabei insbesondere die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung gewesen. Der Gedanke der Verwaltung sei gewesen, dass es wirtschaftlich betrachtet keinen wesentlichen Unterschied mache, ob für die Unterbringung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter dauerhaft Mietzahlungen geleistet oder die entsprechenden Mittel in die Sanierung des Technischen Rathauses investiert würden. Dieser Gedanke werde von der Regierung von Oberbayern mitgetragen, da es sich letztlich um einen Austausch bestehender Zahlungsverpflichtungen handle. Zudem verweist Herr Fleckinger auf die verbleibende Restlaufzeit des Erbbaurechtsvertrages von rund 48 Jahren. Vor diesem Hintergrund sei eine Sanierung des Gebäudes in Eigenregie aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll. Ein Konflikt mit den als dringend und unabweisbar eingestuften Schulbaumaßnahmen werde hierbei nicht gesehen. Vielmehr handle es sich um einen eigenständigen Sachverhalt, dessen Notwendigkeit und Wirtschaftlichkeit gesondert geprüft worden seien.

Stadtrat Deiser erinnert daran, dass in den früheren Beratungen nicht über ein Totalunternehmermodell, sondern über ein Investorenmodell diskutiert worden sei. Dieses habe vorgesehen, dass ein Investor die Sanierung übernimmt und die Stadt die Flächen anschließend zur ortsüblichen Miete für Büroräume in der Innenstadt anmietet. Vor dem Hintergrund der angespannten Finanzlage der Stadt halte er diesen Ansatz grundsätzlich weiterhin für überlegenswert. Insbesondere hätte dadurch das mit der Sanierung verbundene Risiko teilweise auf den Investor übertragen werden können. Angesichts der baulichen Komplexität des Gebäudes könne nicht ausgeschlossen werden, dass im weiteren Verlauf zusätzliche Kosten entstünden und der derzeit kalkulierte finanzielle Rahmen überschritten werde. Zugleich betont Stadtrat Deiser, dass ihm die Unterbringung der Beschäftigten sowie der Verwaltungsfunktionen in der Innenstadt grundsätzlich wichtig sei. Allerdings dürfe dies nicht um jeden Preis und unter Übernahme sämtlicher finanzieller Risiken erfolgen.

Herr Fleckinger erwähnt, dass die von Stadtrat Deiser vorgetragenen Überlegungen grundsätzlich nachvollziehbar seien. Demgegenüber sei jedoch zu berücksichtigen, dass die Stadt den Erbbauzins unabhängig von der gewählten Umsetzungsvariante in jedem Fall entrichten müsse. Darüber hinaus bestehe auch bei einem

Investorenmodell ein Insolvenzrisiko. Zudem müsse berücksichtigt werden, dass ein Investor die mit dem Projekt verbundenen Risiken sowie einen entsprechenden Gewinnaufschlag in seine Kalkulation einpreise. Aus Sicht der Verwaltung spreche daher vieles dafür, die Sanierung in Eigenregie umzusetzen. Hinzu komme, dass die vorhandenen fachlichen Kapazitäten des Baureferats genutzt werden könnten, um das Projekt selbst zu steuern und zu begleiten.

Ergänzend führt Oberbürgermeister Dr. Kern aus, dass im Zusammenhang mit dem Investorenmodell auch zu berücksichtigen sei, dass die daraus resultierenden langfristigen Zahlungsverpflichtungen nicht allein anhand der monatlichen Mietzahlungen bewertet würden. Vielmehr werde die gesamte finanzielle Belastung über die Laufzeit des Vertrags betrachtet. Diese stelle eine langfristige Verbindlichkeit dar und sei daher ebenfalls in die wirtschaftliche Gesamtbetrachtung einzubeziehen.

Stadtrat Bannert stellt fest, dass die vorangegangenen Wortmeldungen und Informationen deutlich machten, dass noch zahlreiche Fragen bei dieser Thematik offen seien. Er selbst habe ebenfalls weiteren Klärungsbedarf und erkundigt sich zunächst danach, ob das Gebäude des Technischen Rathauses unter Denkmalschutz stehe.

Frau Wittmann-Brand erläutert, dass das Technische Rathaus selbst kein Einzeldenkmal darstelle. Das Gebäude befinde sich jedoch innerhalb eines denkmalgeschützten Ensembles und unterliege daher dem Ensembleschutz. Aus diesem Grund seien die Belange des Denkmalschutzes, wie bei allen Gebäuden in der Altstadt, in die Planungen und Sanierungsmaßnahmen entsprechend einzubeziehen. Dieser beziehe sich jedoch ausschließlich auf die äußere Gebäudehülle. Da nach derzeitigem Stand keine wesentlichen Veränderungen an der Fassade vorgesehen seien, rechne die Verwaltung diesbezüglich nicht mit größeren Schwierigkeiten. So seien etwa die Planungen für die Photovoltaikanlage mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Darüber hinaus sei vorgesehen, die Sanierungsplanung dem Landesamt für Denkmalpflege vorzustellen. Dies entspreche dem üblichen Verwaltungsvorgehen bei vergleichbaren Maßnahmen. Da die Sanierung im Wesentlichen als Bestandsmaßnahme umgesetzt werden solle und zudem möglichst auf umfangreiche Umbauten im Gebäudeinneren verzichtet werde, gehe die Verwaltung derzeit davon aus, dass keine Baugenehmigung erforderlich sein werde. Abschließend weist Frau Wittmann-Brand darauf hin, dass derzeit kein konkretes Angebot eines Investors vorliege. Darüber hinaus betont sie, dass bei diesem Projekt der Faktor Zeit eine wesentliche Rolle spiele. Je schneller die Sanierung umgesetzt werde, desto kürzer falle der Zeitraum aus, in dem

Kosten für ausgelagerte Verwaltungsstandorte und Anmietungen entstünden. Gleichzeitig könne die Verwaltung dadurch früher wieder in das Technische Rathaus zurückkehren. Frau Wittmann-Brand weist darauf hin, dass ihr Referat mit Ausnahme des Gartenamts derzeit vollständig im Technischen Rathaus untergebracht sei und künftig auf mehrere Standorte verteilt werde. Dies werde die Verwaltungsabläufe erschweren, da Abstimmungen künftig mit größerem organisatorischem Aufwand verbunden seien. Zwar könnten einzelne Besprechungen über Videokonferenzen durchgeführt werden, gerade in komplexen Planungs- und Genehmigungsverfahren sei jedoch der unmittelbare persönliche Austausch häufig von Vorteil.

Für Stadtrat Bannert sei zunächst entscheidend, dass das Technische Rathaus kein denkmalgeschütztes Einzelgebäude darstelle. Unabhängig von den rechtlichen Rahmenbedingungen des Ensembleschutzes stelle sich daher die grundsätzliche Frage, ob neben einer Sanierung auch ein Abbruch mit anschließendem Neubau untersucht worden sei. Er gibt zu bedenken, dass die Sanierung mit erheblichen Kosten verbunden sei und gleichzeitig noch verschiedene Unsicherheiten bestünden, etwa hinsichtlich des Baugrunds und weiterer bislang nicht bekannter Schäden. Deshalb sollte aus seiner Sicht nicht ausschließlich die Sanierung betrachtet werden, sondern auch untersucht werden, welche Kosten und wirtschaftlichen Auswirkungen ein Neubau mit sich bringen würde. Unter Bezugnahme auf die zuvor erfolgten Ausführungen stellt Stadtrat Bannert fest, dass bislang kein konkretes Investorenangebot vorliege. Damit verblieben gegenwärtig im Wesentlichen die Optionen einer Sanierung oder eines Neubaus. Vor diesem Hintergrund regt er an, die Fragestellung längerfristig weiterzuverfolgen und dem Stadtrat zu gegebener Zeit einen Vergleich der Varianten Sanierung und Neubau vorzulegen. Unabhängig davon sei für ihn klar, dass die Schulbauprojekte mit dem Schulcampus Nord-Ost derzeit die höchste Priorität besäßen und die Prioritätenliste insgesamt neu bewertet werden müsse.

Herr Franz erklärt, dass der Ensembleschutz einen Abriss des Gebäudes nicht grundsätzlich ausschließe. Vielmehr sei hierfür eine entsprechende Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erforderlich. Auch bei Einzeldenkmälern könne unter bestimmten Voraussetzungen ein Abriss genehmigt werden. Vor diesem Hintergrund sei die Variante eines Neubaus im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen ebenfalls betrachtet worden. Das Ergebnis falle jedoch eindeutig aus. Eine Sanierung des Technischen Rathauses sei deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau, unabhängig davon, ob dieser am bestehenden Standort oder an anderer Stelle errichtet würde. Die entsprechenden Untersuchungen und Vergleichsbetrachtungen würden in der

späteren Vorlage nochmals aufbereitet und dem Stadtrat detailliert vorgestellt, sodass die Ergebnisse nachvollziehbar dargestellt werden könnten.

Stadtrat Huber weist darauf hin, dass es sich beim Technischen Rathaus um ein Erbbaurechtsobjekt handle und das Gebäude somit nicht im Eigentum der Stadt stehe. Vor diesem Hintergrund sei ein Abriss nach seinem Verständnis nicht ohne weiteres möglich. Zudem bestünden die Verpflichtungen aus dem Erbbaurechtsvertrag unabhängig von der weiteren Nutzung des Gebäudes fort. Die entsprechenden Zahlungen wären daher auch weiterhin zu leisten. Darüber hinaus gibt er zu bedenken, ob die Heilig-Geist-Spital-Stiftung als Grundstückseigentümerin vor finanzielle Herausforderungen gestellt würde, falls das Gebäude dauerhaft nicht mehr genutzt werden sollte. Insbesondere stellt sich für ihn die Frage, welche Auswirkungen dies auf die Erbbauzinszahlungen sowie auf die wirtschaftliche Gesamtsituation der Stiftung hätte. Ein Verzicht auf die weitere Nutzung des Gebäudes könne daher zusätzliche Folgewirkungen nach sich ziehen. Gleichwohl hält er die Anregung von Stadtrat Witty für nachvollziehbar, die städtischen Liegenschaften und angemieteten Flächen insgesamt nochmals in den Blick zu nehmen. Insbesondere vor dem Hintergrund der noch offenen Entwicklungen beim ehemaligen Kaufhof-Gebäude stelle sich die Frage, ob dort künftig weitere Dienststellen zusammengeführt und dadurch Mietverhältnisse an anderer Stelle reduziert werden könnten. Vor diesem Hintergrund regt er an, die erforderlichen Maßnahmen auch unter dem Gesichtspunkt einer gesamtstädtischen Priorisierung zu betrachten und nochmals darzustellen, an welcher Stelle die Sanierung des Technischen Rathauses innerhalb der Prioritätenliste der Verwaltung einzuordnen sei.

Oberbürgermeister Dr. Kern erwähnt, dass es das Ziel sei, durch die Zusammenführung von Verwaltungseinheiten sowie die Berücksichtigung moderner Arbeitsplatzkonzepte die benötigten Büroflächen zu reduzieren. Dabei würden auch neue Arbeitsformen berücksichtigt, bei denen die Beschäftigten nicht mehr täglich gleichzeitig vor Ort seien und Arbeitsplätze flexibel genutzt werden könnten. Dies könne dazu beitragen, den Flächenbedarf insgesamt zu verringern und bestehende Anmietungen weiter zu reduzieren. Entsprechende Schritte seien bereits in der Vergangenheit eingeleitet worden, indem einzelne Mietflächen aufgegeben worden seien.

Stadtrat Huber fügt seinen Ausführungen hinzu, dass die Stadt für die Unterbringung der Dienststellen aus dem Technischen Rathaus künftig auf das angemietete Gebäude der VR-Bank ausweiche, während sich das ehemalige Kaufhof-Gebäude

bereits im Eigentum der Stadt befinde und man hierfür noch keine konkrete Nutzungsperspektive gefunden habe.

Herr Fleckinger berichtet, dass die Fragen eines möglichen Abrisses und eines Neubaus bereits Gegenstand früherer Beratungen gewesen seien. Die damaligen Untersuchungen hätten aus bautechnischer Sicht ergeben, dass ein Abriss nicht die bevorzugte Lösung darstelle. Auf dieser Grundlage habe der Stadtrat beschlossen, die Planungen für eine Sanierung weiterzuverfolgen. Zur Klarstellung erläutert Herr Fleckinger, dass das Erbbaurecht für das Grundstück noch eine Restlaufzeit von 48 Jahren aufweise. Der an die Heilig-Geist-Spital-Stiftung zu entrichtende Erbbauzins laufe unabhängig von der Nutzung des Gebäudes weiter. Die Gebäudesubstanz selbst sei jedoch seinerzeit von der Stadt abgelöst worden, sodass die Stadt Eigentümerin des Gebäudes sei. Ein Abriss wäre daher grundsätzlich möglich, würde jedoch die Zustimmung der Stiftung als Grundstückseigentümerin voraussetzen. Unabhängig davon bestünde die Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses für die verbleibende Laufzeit fort. Zum geprüften Investorenmodell führt Herr Fleckinger aus, dass die Vergabe eines Untererbbaurechts an einen Investor in Verbindung mit einem langfristigen Mietvertrag über mindestens 30 Jahre als kreditähnliches Rechtsgeschäft einzustufen wäre. Ein solches Modell bedürfte daher der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern. Maßgebliches Kriterium sei dabei die Wirtschaftlichkeit des Modells. Die Argumentation der Verwaltung sei gewesen, dass die derzeitige Anmietung von Flächen im ehemaligen VR-Bank-Gebäude als Tauschgeschäft angesehen werden könne, um die Sanierung des Technischen Rathauses damit zu finanzieren. Vor diesem Hintergrund sei die Sanierung des Technischen Rathauses aus Sicht der Verwaltung nicht als zusätzlicher Konkurrenzfall innerhalb einer Prioritätenliste zu bewerten. Vielmehr handle es sich um einen Austausch bestehender finanzieller Verpflichtungen, indem laufende Mietzahlungen perspektivisch durch Finanzierungskosten einer Investition ersetzt würden. Diese Betrachtung sei systematisch von anderen Investitionsvorhaben zu trennen.

Stadtrat Dr. Lösel möchte in Erfahrung bringen, an welcher Stelle der wirtschaftliche Vorteil beziehungsweise die Einsparung liege. Wenn die Sanierung gegenüber der Regierung von Oberbayern damit begründet werde, dass dadurch langfristige Mietaufwendungen vermieden würden, müsse aus seiner Sicht auch nachvollziehbar dargestellt werden können, welche konkreten Einsparungen hierdurch erzielt würden. Er bittet daher um Erläuterung, worin der finanzielle Vorteil der vorgesehenen Lösung gegenüber einer dauerhaften Anmietung externer Flächen bestehe.

Herr Fleckinger erläutert, dass für eine Sanierung Investitionskredite erforderlich seien, die jeweils der Genehmigung bedürften. Rein theoretisch könne auf eine Sanierung verzichtet und das Gebäude in seinem derzeitigen Zustand belassen werden. In diesem Fall würden jedoch weiterhin die Verpflichtungen aus dem Erbbaurecht bestehen, während gleichzeitig zusätzliche Kosten für die Anmietung anderer Verwaltungsflächen anfielen. Aus Sicht der Verwaltung sei es daher sinnvoller, das Technische Rathaus zu sanieren und weiterhin als Verwaltungsstandort zu nutzen. Dies gelte insbesondere vor dem Hintergrund der noch rund 48-jährigen Laufzeit des Erbbaurechts sowie der Vorteile, die sich aus der Bündelung verschiedener Dienststellen an einem Standort ergäben. Herr Fleckinger weist darauf hin, dass in der Vergangenheit auch alternative Verwertungsszenarien diskutiert worden seien. So sei unter anderem die Möglichkeit eines Verkaufs des Gebäudes geprüft worden. Der Stadtrat habe sich jedoch dafür ausgesprochen, das Technische Rathaus als zentralen Verwaltungsstandort zu erhalten. Neben dem Alten Rathaus, dem Neuen Rathaus und dem Sozialen Rathaus solle das Technische Rathaus weiterhin für Zwecke der Stadtverwaltung genutzt werden. Zum ehemaligen Kaufhof-Gebäude ergänzt Herr Fleckinger, dass der Stadtrat die Verwaltung beauftragt habe, verschiedene Nutzungsvarianten und Entwicklungsmöglichkeiten zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen lägen derzeit jedoch noch nicht vor.

Stadtrat Schäuble teilt mit, dass ihm die aktuelle Diskussion nur eingeschränkt nachvollziehbar erscheine. Aus seiner Sicht liege mit dem Vorschlag der Verwaltung ein bewusst pragmatischer Ansatz vor, der darauf abziele, die Sanierung möglichst wirtschaftlich und mit einem möglichst geringen Aufwand umzusetzen. Die Verwaltung würde derzeit verschiedene Einsparpotenziale untersuche und die Ergebnisse anschließend dem Stadtrat vorlegen. Erst auf Grundlage dieser Zahlen könne eine fundierte Bewertung erfolgen. Auch im Hinblick auf den Denkmalschutz sehe er derzeit keine wesentlichen Konflikte, da keine grundlegenden Veränderungen an der äußeren Gestaltung des Gebäudes vorgesehen seien. Daher spricht er sich dafür aus, zunächst die von der Verwaltung angekündigten Berechnungen und Vorschläge abzuwarten. Anschließend könne der Stadtrat die Ergebnisse eingehend beraten und bewerten.

Oberbürgermeister Dr. Kern weist darauf hin, dass es sich bei den heutigen Ausführungen im Wesentlichen um einen Sachstandsbericht gehandelt habe. Er erkundigt

sich daher, wann voraussichtlich mit einer konkreten Sitzungsvorlage zur weiteren Behandlung des Projekts gerechnet werden könne.

Herr Franz führt aus, dass angestrebt werde, dem Stadtrat die Projektgenehmigung im Oktober-Sitzungslauf zur Beschlussfassung vorzulegen. Ob dieser Zeitplan eingehalten werden könne, lasse sich derzeit jedoch noch nicht abschließend beurteilen. Gegebenenfalls könne sich die Vorlage auf den Dezember-Sitzungslauf verschieben. In jedem Fall sei vorgesehen, die Angelegenheit noch im laufenden Jahr dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Die Projektgenehmigung werde dabei auch die einzelnen Punkte enthalten, die im Rahmen der weiteren Planung noch abwägungsbedürftig seien und einer gesonderten Entscheidung bedürften.

Der Bericht zu den Planungen Technisches Rathaus wir den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben.

. Sitzungspause von 19:22 Uhr bis 19:32 Uhr

Beschließend

6 . Einschränkung der Öffnungszeiten der öffentlichen Toilette im Pius-Park (Referent: Herr Franz) Vorlage: V0387/26

Antrag:

Der Ausschuss stimmt der Reduzierung der Öffnungszeiten der öffentlichen Toiletten im Pius-Park zu.

Stadtrat Dr. Lösel führt aus, von verschiedenen Bürgerinnen und Bürgern seines Stadtteils gebeten worden zu sein, eine Ausweitung der Öffnungszeiten während der Sommermonate anzuregen. Konkret spreche er sich dafür aus, die für die Sommermonate vorgesehene Schließzeit von 20:00 Uhr auf 21:00 Uhr zu verlängern, da sich zu diesem Zeitpunkt noch zahlreiche Besucherinnen und Besucher im Pius-Park aufhielten. Gleichzeitig regt er an, die Öffnungszeiten in den Wintermonaten gesondert zu betrachten. So könne beispielsweise geprüft werden, ob in den Monaten Oktober bis April auch eine spätere Schließzeit vorgesehen werde. Insgesamt plädiere er dafür, die Öffnungszeiten stärker an die jahreszeitlichen Gegebenheiten anzupassen

und hierfür eine Verlängerung der Öffnungszeit während der Sommermonate vorzusehen.

Herr Franz erläutert, dass die vorgeschlagenen Öffnungszeiten der öffentlichen Toilette im Pius-Park darauf abzielten, den Vandalismus insbesondere in den Abendstunden einzudämmen. Aus seiner Sicht spreche jedoch nichts dagegen, die Schließzeit in den Sommermonaten auf 21:00 Uhr festzulegen, was weiterhin eine Stunde früher wäre als die bislang geltende Regelung.

Stadtrat Dr. Lösel weist darauf hin, dass die Situation im Pius-Park auch im Zusammenhang mit dem unmittelbar angrenzenden Westpark betrachtet werden müsse. Ein Zusammenhang zwischen den Nutzungen beider Bereiche könne aus seiner Sicht nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich teile die CSU-Stadtratsfraktion die Auffassung, dass Maßnahmen gegen Vandalismus erforderlich seien. Gleichwohl halte er eine Schließzeit um 20:00 Uhr in den Sommermonaten sowie um 17:00 Uhr in den Wintermonaten für zu früh. Er führt aus, dass aus seiner Sicht unterschiedliche Öffnungszeiten für verschiedene Jahreszeiten wünschenswert wären, räumt jedoch ein, dass dies die Regelung komplizierter gestalten würde. Vor diesem Hintergrund verweist er auf den Vorschlag von Stadtrat Deiser, die Zeiträume der Sommer- und Winterzeit als Grundlage für die Festlegung der Öffnungszeiten heranzuziehen. Deshalb regt er an, die Öffnungszeiten der öffentlichen Toilette im Pius-Park vom 01. Oktober bis 30. April auf 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie vom 01. Mai bis 30. September auf 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr festzulegen.

Stadtrat Bannert weist darauf hin, dass die Nutzung öffentlicher Toiletten einem grundlegenden Bedürfnis diene und daher eine angemessene Zugänglichkeit gewährleistet sein müsse. Zugleich merkt er an, dass mit den vorgeschlagenen Öffnungszeiten bereits eine Einschränkung gegenüber dem bisherigen Zustand erfolge. Er bittet die Verwaltung daher, nach Ablauf der Sommer- beziehungsweise Winteröffnungszeiten über die Erfahrungen mit der neuen Regelung zu berichten. Insbesondere interessiere ihn, wie sich die Situation im Hinblick auf Vandalismusschäden entwickelt habe. Angesichts der in der Vergangenheit entstandenen Kosten müsse geprüft werden, ob die Maßnahmen die gewünschte Wirkung erzielten. Sollten sich die Schäden weiterhin in vergleichbarem Umfang fortsetzen, müsse gegebenenfalls über weitergehende Maßnahmen nachgedacht werden.

Herr Franz sichert zu, dem Stadtrat nach Ablauf der Sommer- beziehungsweise Wintersaison einen Sachstandsbericht vorzulegen, insbesondere zu den Auswirkungen der geänderten Öffnungszeiten auf den Vandalismus.

Mit allen Stimmen:
Entsprechend dem Antrag genehmigt mit der Maßgabe, dass die öffentliche Toilette im Pius-Park künftig vom 01. Oktober bis 30. April täglich von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie vom 01. Mai bis 30. September täglich von 07:00 Uhr bis 21:00 Uhr geöffnet ist.

Bekanntgabe

7 . Zweckentfremdungssatzung

. Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE und Stadtrat Werner vom 12.03.2026 Vorlage: V0134/26

Antrag:

DIE LINKE. Stadtratsgruppe stellt hiermit folgenden Antrag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt stellt fest, dass die Stadt Ingolstadt im Sinne des Art. 1 des Bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes ein Gebiet darstellt, in dem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Entwurf für eine Zweckentfremdungssatzung für Ingolstadt zur Beschlussfassung vorzulegen.

*Diskussion und Beschlussfassung siehe **V0245/26**.*

. Stellungnahme der Verwaltung (Referenten: Herr Fischer, Frau Wittmann-Brand) Vorlage: V0245/26

Bekanntgabe:

Die Voraussetzungen zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung in Ingolstadt liegen derzeit nicht vor.

*Der Antrag der Stadtratsgruppe DIE LINKE und Stadtrat Werner **V0134/26** und der Antrag der Verwaltung **V0245/26** werden gemeinsam diskutiert und behandelt.*

Stadträtin Klapper führt aus, dass sie die Einschätzung der Verwaltung nicht teile. Aus ihrer Sicht nehme die Stellungnahme vor allem auf künftig geplante Wohnbauprojekte Bezug, während die gegenwärtige Situation auf dem Wohnungsmarkt stärker berücksichtigt werden müsste. Der Wohnungsmarkt in Ingolstadt sei derzeit sehr angespannt. Als Indikator führt sie die Überbelegungsquote an, die nach ihren Angaben bei 7,4 Prozent liege und damit über dem entsprechenden Schwellenwert von 6,2 Prozent. Zwar würden in der Stellungnahme der Verwaltung verschiedene Wohnbauvorhaben genannt, durch die zusätzliche Wohnungen geschaffen werden sollen. Diese Projekte befänden sich jedoch noch in der Planung beziehungsweise Umsetzung, sodass die entlastende Wirkung erst in den kommenden Jahren eintreten werde. Eine Zweckentfremdungssatzung könnte demgegenüber kurzfristig dazu beitragen, bestehenden Wohnraum zu sichern. Mit vergleichsweise geringem Aufwand könnte verhindert werden, dass Wohnungen dem regulären Wohnungsmarkt entzogen würden. Darüber hinaus gibt Stadträtin Klapper zu bedenken, dass die Situation nicht allein anhand der Bevölkerungsentwicklung beurteilt werden dürfe. Die hohe Überbelegungsquote zeige vielmehr, dass viele Haushalte nicht über ausreichend Wohnraum verfügten. Insbesondere jungen Erwachsenen falle es aufgrund der hohen Mietpreise zunehmend schwer, eine eigene Wohnung zu finden und den elterlichen Haushalt zu verlassen. Vor diesem Hintergrund spricht sie sich für die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung aus, um den vorhandenen Wohnraum zu erhalten und den angespannten Wohnungsmarkt zumindest teilweise zu entlasten.

Stadtrat Dr. Knott erklärt, dass er die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung aus mehreren Gründen ablehne. Aus seiner Sicht sei die Wohnungssituation in Ingolstadt zwar angespannt, erreiche jedoch nicht das Ausmaß anderer Städte, in denen eine solche Satzung gegebenenfalls gerechtfertigt erscheine. Zudem würde die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung nach seiner Auffassung zusätzlichen bürokratischen Aufwand verursachen. Die Einhaltung der Regelungen müsse kontrolliert werden, was zusätzliche personelle Ressourcen erfordere. Darüber hinaus sei zu erwarten, dass vermehrt Streit- und Auslegungsfälle entstünden, die wiederum von der Verwaltung bearbeitet werden müssten. Er gibt zu bedenken, dass längere Wohnungsleerstände auch auf nachvollziehbaren und rechtmäßigen Gründen beruhen könnten, etwa auf laufende Sanierungen, Erbfällen oder Auseinandersetzungen innerhalb von Erbengemeinschaften. In solchen Fällen könne den Eigentümerinnen und Eigentümern nicht ohne Weiteres ein Vorwurf gemacht werden. Weiter führt er aus, dass der Tourismus in Ingolstadt aus seiner Sicht nicht derart ausgeprägt sei, dass

eine erhebliche Verlagerung von Wohnraum in Ferienwohnungen zu beobachten wäre. Das häufig angeführte Argument der Umwandlung von Wohnungen in Ferienunterkünfte spiele daher in Ingolstadt seiner Einschätzung nach nur eine untergeordnete Rolle. Darüber hinaus vertritt er die Auffassung, dass die Satzung die Ursachen eines angespannten Wohnungsmarktes nicht beseitige, sondern lediglich an einzelnen Symptomen ansetze. Gleichzeitig bestehe die Gefahr, Investitionen zu erschweren oder potenzielle Investoren abzuschrecken. Abschließend weist er darauf hin, dass der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung einen Eingriff in die durch das Grundgesetz garantierte Eigentumsfreiheit darstellen würde. Ein solcher Eingriff sei aus seiner Sicht nur dann gerechtfertigt, wenn er zwingend erforderlich sei. Da er diese Voraussetzung nicht als gegeben ansehe, spricht er sich gegen den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung aus und bittet die Mitglieder des Ausschusses, die Empfehlung der Verwaltung zu unterstützen.

Stadtrat Witty führt aus, dass in der bisherigen Diskussion sowohl Argumente für als auch gegen die Einführung einer Zweckentfremdungssatzung vorgebracht worden seien. Er selbst sehe die Thematik differenziert. Einerseits sei eine Zweckentfremdungssatzung aus seiner Sicht nichts Ungewöhnliches, da entsprechende Regelungen bereits in anderen Städten wie München, Nürnberg oder Regensburg existierten. Andererseits könne eine solche Satzung nur dann wirksam sein, wenn ihre Einhaltung auch kontrolliert und Verstöße verfolgt würden. Hierfür seien entsprechende personelle Ressourcen erforderlich. Diese Kapazitäten stünden aus seiner Sicht derzeit jedoch nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund könne er das Anliegen zwar nachvollziehen. Ohne die notwendigen personellen Voraussetzungen fehle jedoch die Grundlage für eine wirksame Umsetzung und Durchsetzung der Satzung. Damit habe sich die Diskussion für ihn im Ergebnis erledigt.

Stadtrat Bannert bittet Oberbürgermeister Dr. Kern sowie die Verwaltung, die Regelungen der Geschäftsordnung für den Stadtrat nochmals zu prüfen. Nach seiner Erinnerung sei im Zuge früherer Beratungen vereinbart worden, die Sitzungen stärker zu straffen und Bekanntgaben grundsätzlich von Entscheidungen zu unterscheiden. Aus seiner Sicht diene eine Bekanntgabe in erster Linie der Information des Gremiums. Er gibt zu bedenken, dass die vorliegende Angelegenheit nunmehr inhaltlich diskutiert werde, obwohl die Stellungnahme der Verwaltung dadurch nicht verändert werde. Daher stellt er die Frage, ob bei einem als Bekanntgabe geführten Tagesordnungspunkt eine weitergehende Debatte überhaupt vorgesehen sei oder ob es bei der reinen

Kenntnisnahme bleiben sollte. Nach seinem Verständnis sei eine Bekanntgabe lediglich zur Information des Stadtrats bestimmt.

Oberbürgermeister Dr. Kern weist darauf hin, dass man die Debatte besonders konsequent bei der Fragestunde in den Stadtratssitzungen beschränke. Nachdem die vorangegangene Diskussion die wesentlichen Argumente bereits umfassend beleuchtet habe, bittet er die noch folgenden Rednerinnen und Redner im Sinne der Gleichbehandlung um einen möglichst kurzen Wortbeitrag.

Stadträtin Argus schließt sich den Ausführungen von Stadtrat Witty an und erklärt für die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, dass das mit dem Antrag verfolgte Ziel grundsätzlich als sinnvoll erachtet werde. Insbesondere werde das Anliegen unterstützt, den angespannten Wohnungsmarkt in Ingolstadt dort zu entlasten, wo dies möglich sei. Gleichzeitig nehme die Fraktion jedoch die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis. Hierbei seien insbesondere die personellen Auswirkungen sowie die rechtlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Nach den Darlegungen der Verwaltung stehe das Instrument einer Zweckentfremdungssatzung derzeit weder personell noch rechtlich in einer Weise zur Verfügung, die eine zielführende Umsetzung erwarten lasse.

Stadtrat Schäuble schildert, dass die Erfahrungen aus seiner Sicht zeigten, dass eine Zweckentfremdungssatzung vor allem zusätzlichen Verwaltungsaufwand verursache, ohne einen wesentlichen Beitrag zur Entlastung des Wohnungsmarktes zu leisten. Angesichts dessen sei der damit verbundene Eingriff in das Eigentumsrecht nicht gerechtfertigt. Für Ingolstadt halte er die Einführung einer solchen Satzung daher erst recht nicht für sinnvoll.

Herr Fischer führt aus, dass der Erlass einer Zweckentfremdungssatzung grundsätzlich einen Eingriff in das Eigentumsrecht darstelle. Ein solcher Eingriff könne zwar gerechtfertigt sein, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen des Bayerischen Zweckentfremdungsgesetzes vorlägen. Dieses setze jedoch voraus, dass dem Wohnraummangel nicht auf andere Weise mit zumutbaren Mitteln und in angemessener Zeit begegnet werden könne. Die Bayerische Staatsregierung habe mit Wirkung zum 01.01.2026 festgestellt, dass in Ingolstadt ein Wohnraummangel bestehe. Den zugrundeliegenden Erhebungen lägen jedoch überwiegend Daten aus den Jahren 2022 und 2023 zugrunde. Insbesondere die Daten zur Wohnraumüberbelegung stammten aus dem Zensus 2022 und seien vor dem Hintergrund der damaligen besonderen

Situation infolge der Aufnahme zahlreicher ukrainischer Geflüchteter zu bewerten. Es stelle sich daher die Frage, inwieweit diese Daten die aktuelle Situation noch zutreffend abbildeten. Zudem liege die Überbelegungsquote in Ingolstadt deutlich unter den Werten anderer bayerischer Städte mit Zweckentfremdungssatzungen. Darüber hinaus weist Herr Fischer darauf hin, dass nach Feststellung der Bayerischen Staatsregierung zwar 285 Gemeinden in Bayern einen angespannten Wohnungsmarkt aufwiesen, jedoch lediglich acht Kommunen eine Zweckentfremdungssatzung erlassen hätten. Weiter führt er aus, dass der Bayerische Verwaltungsgerichtshof in mehreren Entscheidungen hohe Anforderungen an den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung gestellt habe. Danach sei unter anderem auch die Wohnungsmarktsituation in den umliegenden Gemeinden umfassend zu analysieren. Zudem bestehe keine Einschätzungsprärogative des jeweiligen Kommunalparlaments. Vielmehr sei die Entscheidung über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung vollständig gerichtlich überprüfbar. Aus Sicht der Verwaltung lägen die rechtlichen Voraussetzungen für den Erlass einer solchen Satzung derzeit nicht vor. Hinsichtlich der künftigen Entwicklung verweist Herr Fischer auf die derzeit entstehenden Wohnbauprojekte. Derzeit entstünden rund 640 Wohnungen in der Stinnesstraße. Davon seien die 206 Wohnungen der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt (GWG) bereits fertiggestellt und weitgehend bezogen. Zudem schaffe die BayernHeim GmbH weitere 433 Wohnungen, die noch im Jahr 2026 bezogen werden könnten. Dadurch werde insbesondere für Haushalte und Familien mit Bedarf an preisgünstigem Wohnraum zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Unabhängig davon merkt Herr Fischer an, dass die im Zusammenhang mit dem Umbau- und Modernisierungsprojekt in der Stauffenbergstraße diskutierte Problematik durch eine Zweckentfremdungssatzung ohnehin nicht gelöst werden könne, da dort Wohnraum nicht einer anderen Nutzung zugeführt, sondern weiterhin zu Wohnzwecken genutzt werde. Abschließend weist er darauf hin, dass für die Umsetzung einer Zweckentfremdungssatzung zusätzliche Personalkapazitäten erforderlich wären. Die Stadt Nürnberg halte hierfür beispielsweise vier Vollzeitäquivalente vor. Für Ingolstadt wäre nach Einschätzung der Verwaltung die Schaffung von etwa eineinhalb bis zwei zusätzlichen Stellen erforderlich. Diese personellen Ressourcen würden aus Sicht der Verwaltung jedoch an anderer Stelle dringender benötigt.

Oberbürgermeister Dr. Kern erkundigt sich bei Stadträtin Klapper, ob der vorliegende Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE vor dem Hintergrund der vorgetragenen Erläuterungen als erledigt angesehen werden könne. Er weist darauf hin, dass es sich zwar

um eine Bekanntgabe handle, im Falle einer Aufrechterhaltung des Antrags jedoch gegebenenfalls über das weitere Vorgehen zu entscheiden wäre.

Stadträtin Klapper erklärt, dass sich die Angelegenheit für sie mit den erfolgten Erläuterungen erledigt habe.

Oberbürgermeister Dr. Kern stellt fest, dass der Antrag der Stadtratsfraktion DIE LINKE damit erledigt ist.

Die Stellungnahme der Verwaltung wird den Ausschussmitgliedern bekannt gegeben.

-Hiermit ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet.-