

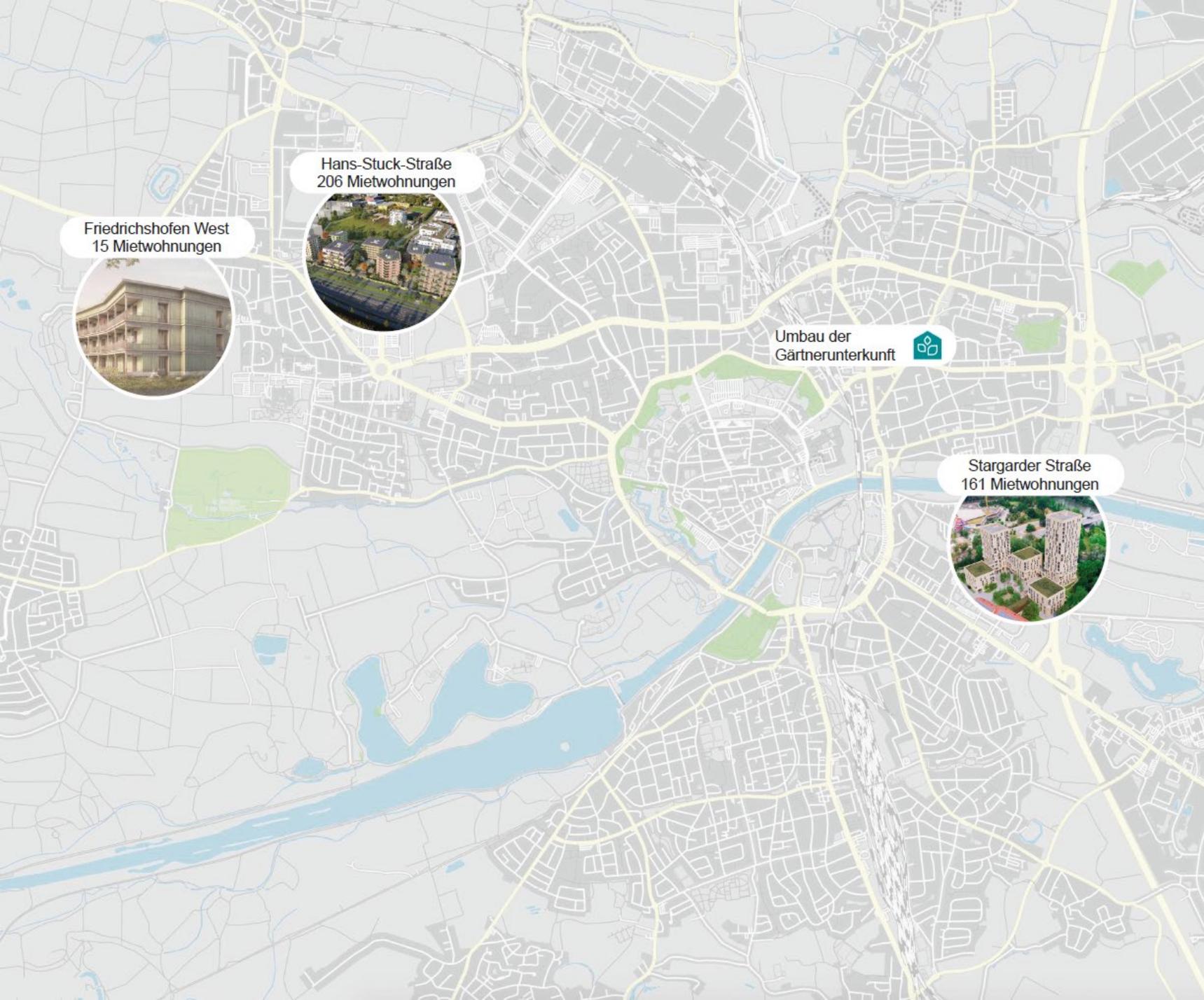


GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



März 2024

# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



## Wohnungen

Stargarder Straße ( <i>bezogen, Restarbeiten</i> )	161
Hans-Stuck-Straße	206
Friedrichshofen West	<u>15</u>
	382

## Gewerbe

Hans-Stuck-Straße	1
Stargarder Straße ( <i>in Bezug</i> )	<u>1 KiTa</u>
	2

Umbau Gärtnerunterkunft  
(*fertiggestellt, Restarbeiten*)



# Wohnen mit Aussicht an der Stargarder Straße

Baubeginn	September 2018
Fertigstellung	Ende 2023
Bautenstand in %	99%
Investition	ca. 48 Mio. €
Entwurfsplanung	Diezinger Architekten, Eichstätt
Ausführungsplanung	aichner kazzler Architekten , München



Wohnungen	148 öffentlich gefördert 13 freifinanziert
Gewerbe	KiTa
Stellplätze	Tiefgarage
Wohnungstypen	1- bis 6-Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	ca. 30 m <sup>2</sup> – 160 m <sup>2</sup>



teilweise  
bezogen /  
in Bau

Das Projekt an der Stargarder Straße wird im Rahmen des Modellvorhabens im Programm experimenteller Wohnungsbau „effizient bauen, leistbar wohnen“ realisiert. Die Anlage erhält einen identitätsstiftenden Charakter und bietet eine herausragende Lage zwischen Donauraum und Innenstadt.

# Hans-Stuck-Straße

Entlang der Hans-Stuck-Straße entsteht eine Wohnanlage bestehend aus insgesamt sieben Gebäuden. Auf dem eigenen Grundstück ist eine zusätzliche einspurige Straße zur Erschließung des Planungsgebietes und für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Der gesamte innere Bereich des Baugebiets bleibt vollständig autofrei.

Die Hauptzugänge zu den einzelnen Gebäuden orientieren sich jeweils nach „innen“, entlang eines von Norden nach Süden verlaufenden Rad- und Fußweges.

Entlang der Grundstücksgrenze entsteht ein neuer Stadtteilpark. In den Freiräumen zwischen den Gebäuden entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit überdachten Fahrradabstellplätzen, Wiesen- und Staudenbepflanzungen, Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie ein Inklusionsspielplatz.

Die Gebäude sind fünf- bis achtgeschossig und werden, bis auf Haus 3, in Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt. Haus 3 wird als konventioneller Stahlbetonbau mit vorgehängter Fassade entstehen.

Die 206 geplanten Wohnungen sind alle barrierefrei. Zusätzlich werden 7 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut.

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2026 - 2027
Bautenstand in %	10%
Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R

Wohnungen	ca. 206
Gewerbe	1
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 – 5 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m <sup>2</sup> - 106 m <sup>2</sup>



# Umbau Gärtnerunterkunft

fertig &  
übergeben

Baubeginn	Anfang 2023
Fertigstellung	Ende 2023
Investition	900.000 €
Architekturbüro	eap Architekten. Stadtplaner

---

Die Tagesunterkunft für die Mitarbeiter der Abteilung Grünanlagenpflege am bestehenden Standort wird neu strukturiert, modernisiert und den aktuellen Bauvorschriften angepasst.

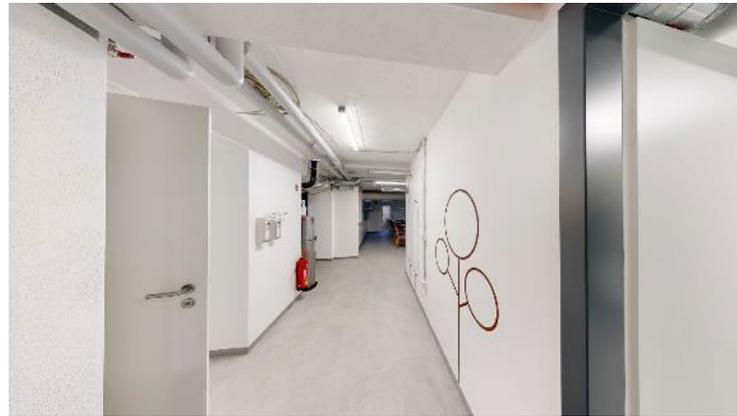
Insbesondere der Zugangsbereich und der WC-Bereich für die weiblichen Mitarbeiterinnen muss neu geordnet werden, zudem muss der Brandschutz geprüft und ertüchtigt werden. Der Eingangsbereich wird an die Nord-Ostseite der Garagen verlegt. Der jetzt bestehende Zugang zum UG über eine Wendeltreppe von den Garagen aus wird durch einen neuen Treppenhausanbau mit neuer Eingangssituation und neuem Fluchtweg ersetzt.

Die Garagen und Abstellräume im EG können unverändert belassen werden.

Die Mitarbeiterräume befinden sich im UG. Um Außen einen Aufenthaltsbereich zu schaffen und die Räume im UG ausreichend belichten zu können wird südseitig das Gelände abgesenkt, hierdurch ist auch der 2. Fluchtweg möglich. Der neue Aufenthalts- und Besprechungsraum, eine Umkleide und die Küche erhalten bodentiefe Fenster und einen Zugang ins Freie.

Die Sanitärräume werden umgebaut und modernisiert. Neuen Umkleideräume werden großzügig und abgeschlossen mit Zugang vom Flur erstellt.

Die Abstellflächen unter den Garagen bleiben unverändert nutzbar.





# Friedrichshofen West

in Planung

Baubeginn	Frühjahr 2024
Fertigstellung	Ende 2025
Investition	ca. 5,2 Mio €
Architektur LP 1-7	nbundm Architekten, Ingolstadt
Architektur LP 8-9	GWG Ingolstadt
Landschaftsarchitektur	GWG Ingolstadt
Grundstücksfläche	2.220 m <sup>2</sup>

---

Wohnungen	15 öffentlich gefördert
Wohnfläche	1.276 m <sup>2</sup>
Wohnungstypen	2-, 4-, 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	15 oberirdische Stellplätze

---

## Projekt „Haus (fast) ohne Heizung“

In Friedrichshofen setzen wir das „2226Konzept“ um. Es besagt, dass ein Gebäude ohne Heizung, Lüftung und Kühlung auskommt. Alternativ wird durch die Abwärme der anwesenden Menschen, der technischen Geräte und der Beleuchtung geheizt, während sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel die Temperatur und den CO<sub>2</sub>Anteil regulieren. Die Vorteile spiegeln sich dadurch in den Baukosten, der Energieeffizienz und den Lebenszykluskosten wider: Der Aufwand für Planung, Beschaffung und Wartung der Haustechnik entfällt, die Betriebskosten bleiben extrem niedrig.





# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht Stand März 2024

## BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
Peisserstraße II. BA	80	1
An der Donau VI. BA	55	
Goethestraße X. BA	45	
<b>Bezugsfertigkeit in 2017</b>	<b>180</b>	<b>1</b>
KiTa Mailing		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2018</b>		<b>1</b>
Hugo-Wolf-Straße	48	
Fontanestraße	35	
<b>Bezugsfertigkeit in 2019</b>	<b>83</b>	
Fliederstraße	68	
Gustav-Adolf-Straße	-24 WE	1
<b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>	<b>68</b>	<b>1</b>
Fliederstraße	55	
Stinnesstraße IWO	44	2
Rosengarten	29	1
Gustav-Mahler-Straße		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>	<b>128</b>	<b>4</b>
Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	
Rosengarten	29	
Fliederstraße		1 Kita
<b>Bezugsfertigkeit in 2022</b>	<b>123</b>	<b>3</b>

	WE	GE
Fliederstraße		1
Stargarder Straße	161	
<b>Bezugsfertigkeit in 2023</b>	<b>161</b>	<b>1</b>

## IN BEZUG

Stargarder Straße		1 KiTa
-------------------	--	--------

## IM BAU

Hans-Stuck-Straße *Bezug 2026	ca. 206	
-------------------------------	---------	--

## IN PLANUNGSVORBEREITUNG

Münchener Straße 7. BA - zurückgestellt <i>(derzeit nur Gewerbe)</i>		Bezug 2026
Sandtnerstraße	ca. 105	Bezug 2028
Kopernikusstraße	ca. 49	Bezug 2030
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97*	Bezug 2030 <small>(*67 Bestandswohnungen, 30 Neubau)</small>
Friedrichtshofen West	ca.15	Bezug 2025
Monika im Grünen	ca. 70	Bezug 2027
Weningstraße	ca. 78	Bezug 2028
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 414</b>	

# Aktuelle Bauvorhaben in Planungsvorbereitung

## Wohnungen

Münchener Straße 7. BA *(derzeit nur Gewerbe)*

Sandtnerstraße ca. 105

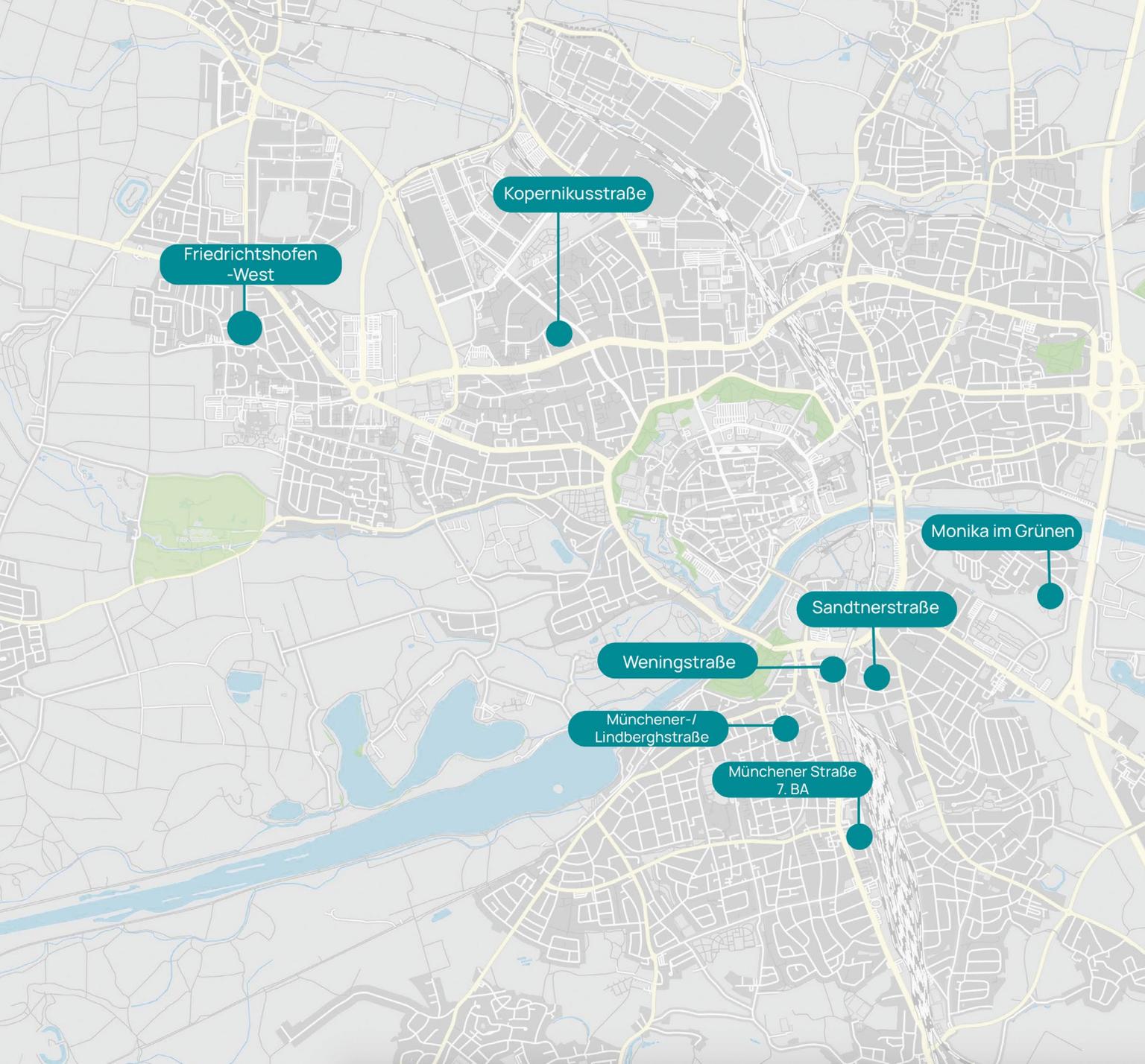
Kopernikusstraße ca. 49

Friedrichshofen-West ca. 15

Münchener- /Lindberghstraße ca. 97

Monika im Grünen ca. 70

Weningstraße ca. 78



# Aktuelle Termine

Dienstag, 25.06.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Donnerstag, 25.07.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 09.10.2024	14:00 Uhr	Blumenschmuckwettbewerb
Donnerstag, 24.10.2024	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 18.12.2024	16:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung



gemeinnuetzige.de



Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft  
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:  
Minucciweg 4  
85055 Ingolstadt  
Tel. 0841 9537-0  
info@gemeinnuetzige.de  
www.gemeinnuetzige.de

Kundencenter Innenstadt:  
Mauthstraße 4  
85049 Ingolstadt  
Tel. 0841 9537-350 oder -351