

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0046/22</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Wittmann-Brand, Ulrike
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	17.01.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	10.02.2022	Vorberatung	
Stadtrat	24.02.2022	Entscheidung	

**Beratungsgegenstand**

Ehemaliges Kaufhofareal, Ludwigstraße 26, Durchführung Planungswettbewerb  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

**Antrag:**

1. Der Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Aktivierung des Kaufhofareals seitens des Grundstückseigentümers in Zusammenarbeit mit der Stadt Ingolstadt, vertreten durch das Referat VII, wird zugestimmt.
2. Der Zielsetzung des Wettbewerbs, für das Areal eine Nutzungsmischung mit Wohnanteil zu entwickeln, wird zugestimmt.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

**Finanzielle Auswirkungen:****Entstehen Kosten:**       ja                       nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben		
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum 20	Euro:
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von      Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von      Euro müssen zum Haushalt 20      wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

**Bürgerbeteiligung:****Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**       ja                       nein**Kurzvortrag:**

Nach Schließung des Warenhauses Galeria Kaufhof steht die Immobilie Ludwigstraße 29 seit 2019 leer. Damit fehlt in der Innenstadt ein wichtiger Handelsmagnet, der aufgrund des allgemeinen Niedergangs von großen Kaufhäusern in der Form auch nicht mehr aktiviert werden wird.

Um dieses für die Haupteinkaufsachse sehr wichtige Areal zeitnah, altstadtgerecht und im Sinne der Belebung der Innenstadt zu entwickeln, konnte der Grundstückseigentümer von der Durchführung eines Wettbewerbs überzeugt werden. Die Auslobung des Wettbewerbs erfolgt durch den Eigentümer in Zusammenarbeit mit der Stadt Ingolstadt, vertreten durch das Referat VII. Die Durchführung des Verfahrens ist im Programm „Innenstadt beleben“ zur Förderung angemeldet und bereits vorläufig von der Regierung von Oberbayern bewilligt worden.

## Wettbewerbsverfahren

Ziel des Wettbewerbs ist eine nachhaltige Nachnutzung des Areals, die sich städtebaulich in das Ensemble einfügt sowie hinsichtlich Architektur und Nutzungskonzept neue Akzente setzt. Aufgrund der exponierten Lage in der Fußgängerzone sind qualitative Entwürfe gefragt, die einen Beitrag zur Belebung der Innenstadt, zum Stadtbild und zum ökologischen Bauen leisten. Aufgrund des Ziels einer gemischten Nutzung mit Wohnen und entsprechenden Belichtungsmöglichkeiten im Gegensatz zum bestehenden Warenhauskonzept ist davon aus zu gehen, dass die Nachnutzung des Areals einen Ersatzbau erforderlich macht.

Die genaue Aufgabenstellung des Wettbewerbs wird vom Auslober in Zusammenarbeit mit der Stadt Ingolstadt, vertreten durch das Referat VII, erarbeitet. Folgende Rahmenbedingungen sind bislang abgestimmt:

- **Art des Wettbewerbs**  
Einstufiger Einladungswettbewerb in Anlehnung an RPW mit 8 teilnehmenden Planungsbüros.
- **Koordination und Durchführung**  
Grundstückseigentümer in Abstimmung mit der Stadt Ingolstadt / Referat VII  
Auslobungsvorbereitung u. Durchführung inkl. Vorprüfung durch externes Büro
- **Teilnehmer und Preisgericht**  
Der Eigentümer beabsichtigt renommierte Planungsbüros einzuladen. Die Teilnehmerauswahl erfolgt in Abstimmung mit der Stadt.  
Auf Wunsch des Auslobers wird das Preisgericht insgesamt auf 9 – 11 Preisrichter beschränkt sein. Ihm werden neben externen Preisrichtern sowohl Vertreter des Auslobers als auch der Stadt Ingolstadt angehören. Vertreter der im Stadtrat vertretenen Fraktionen werden als sachverständige Berater zur Preisgerichtssitzung eingeladen.
- **Wettbewerbssumme**  
Da es sich um einen Einladungswettbewerb handelt, verteilt sich die vom Auslober errechnete Wettbewerbssumme in Höhe von 200.000 € wie folgt:  
Aufwandsentschädigung: 10.000 € je Teilnehmer, bei 8 Teilnehmern 80.000 €  
Preisgeld: 120.000 €

## Finanzierungs- und Zeitplan

Finanzierungsplan laut vorläufigem Bewilligungsbescheid der Regierung von Oberbayern (ROB) :

ROB Bayerisches Programm	185.600 €
Eigenmittel Eigentümer	58.000 €
<u>Eigenmittel Gemeinde</u>	<u>46.400 €</u>
Gesamtkosten	290.000 €

Nach weiterer Konkretisierung des Verfahrens wird dem Stadtrat der Zuschussantrag für die Gewährung der Städtebaufördermittel zur Entscheidung vorgelegt.

Die Auslobung des Wettbewerbs soll idealerweise noch im 1. Quartal 2022 erfolgen. Ein Abschluss des Verfahrens wird spätestens nach der Sommerpause 2022 erwartet.

Anlage

Luftbild mit Kennzeichnung Umgriff Wettbewerb

