

V0023/24

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 118 Ä III "Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße"

- 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag -
(Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

Der vorliegende 1. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 118 Ä III „Friedrich-Ebert-Straße/Theodor-Heuss-Straße“ zwischen der Stadt Ingolstadt, der KEG Projektentwicklung AG (Vorhabenträgerin) sowie der Friedrich-Ebert-Straße 93 Besitz GmbH & Co. KG (Tochtergesellschaft) wird genehmigt.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	07.02.2024	Vorberatung
Stadtrat	29.02.2024	Entscheidung

Stadtrat vom 29.02.2024

Aufgrund eventueller Missverständnisse, betont Stadtrat Achhammer, dass sich die CSU-Stadtratsfraktion für die Bebauungsplanänderung und sozusagen auch für die Sozialwohnungen ausspreche. Auf der anderen Seite ihr allerdings auch wichtig, in die Bevölkerung reinzuhorchen. Aus der Bevölkerung sei nämlich der Hinweis gekommen, dass etwas weniger auch genug wäre. Im Hinblick darauf, dass der Stellplatzschüssel gesenkt werde und wahrscheinlich wieder viele Autos rumstehen würden, könnte es zu Ärger in der Bevölkerung kommen, meint Stadtrat Achhammer. Auch Sozialforscher würden behaupten, dass Sozialwohnungen möglichst im Stadtgebiet verteilt werden sollten. In Ingolstadt würden aber die meisten Sozialwohnungen im Nordwesten und Nordosten stehen. Mit dem Rietergelände würde im Nordosten eine der dichtesten Bebauungen mit den meisten Bewohnern im Nordosten entstehen, was Stadtrat Achhammer befürworte. Trotzdem müsse man auch jetzt schon bei der Planung darauf achten, dass dort gleichzeitig auch für genügend Ausgleichsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung gesorgt werde. An Stadtbaurätin Wittmann-Brand gewandt, bittet Stadtrat Achhammer darum, sich bezüglich der Fassade nochmal Gedanken zu machen. Mit der Vorstellung, dass dort Balkone entstehen sollen, könne sich die CSU-Stadtratsfraktion nicht anfreunden. Stattdessen würden sie Loggien bevorzugen, auch wenn es dies der Bauträger negiert habe. Balkone würden lediglich als Abstellfläche für Utensilien genutzt werden, die in den Wohnungen keinen Platz finden, befürchtet Stadtrat Achhammer. Weiter äußert Stadtrat Achhammer den Wunsch, sich nochmals über den freifinanzierten Wohnungsbau, der damals im Gestaltungsbeirat vorgestellt worden sei, zu unterhalten.

Stadtrat Stachel trägt vor, dass die FW-Stadtratsfraktion keine einheitliche Stimme für diese Beschlussvorlage abgeben wird. Bereits in der ursprünglichen Planungsphase mit dem damaligen Vorhaben habe sie teilweise ihre Bedenken, hinsichtlich der An- und Abfahrt bzw. Parkplatzsituation, mitgeteilt. Durch die neue Planung wird diese mit Sicherheit nicht besser, sondern eher noch schwieriger, meint Stadtrat Stachel. Andererseits gebe es auch das Argument, dass Wohnungen gebraucht werden. Dies sei der Spagat, der sich in der FW-

Stadtratsfraktion widerspiegle. Aus diesem Grund gebe es zwei Stimmen dafür und zwei Stimmen gegen die Verwaltungsvorlage.

Aus Sicht der SPD-Stadtratsfraktion sei keine Zustimmung der Beschlussvorlage alternativlos, so Stadtrat Dr. Schuhmann. Wenn der Bauträger sagt, eine Freifinanzierung funktioniere aus wirtschaftlichen Gründen nicht, wäre man ansonsten mit nichts da gestanden. Den Vorschlag von Stadtrat Achhammer, sich in der nächsten Gestaltungsratssitzung noch einmal beraten zu lassen, unterstütze er.

Stadträtin Leininger gibt bekannt, dass die Stadtratsfraktion Bündnis90/DIE GRÜNEN dem Vorschlag der Verwaltung zustimme. Aus ihrer Sicht habe es sogar eine positive Entwicklung gegeben, denn die Gefahr wäre gewesen, dass das ganze Bauvorhaben an der Stelle gekippt wäre, gibt Stadträtin Leininger ihrem Vorredner recht. Damit habe sich bei ihr die bizarre Argumentation aus dem Planungsausschuss aufgelöst. Sie sehe durchaus Möglichkeiten, auch auf den Straßen zugewandten Seiten des Komplexes Balkone zu errichten. Trotzdem sei es gut, die Möglichkeit von Loggien ebenfalls anzusprechen. Stadträtin Leininger betont, man brauche dringend Wohnungen. Auf dem gegenüberliegenden Rietergelände passiere vielleicht länger nichts. Deshalb könne man um jede Wohnung froh sein.

Herr Schidlmeier findet die Diskussion um Wohnraum und sozial geförderten Wohnungen schön und gut. Entlang der Römerstraße und Theodor-Heuss-Straße gebe es noch viele Grundstücke mit Altbestand. In nächster Zeit werde man dort eine deutliche Zunahme an verdichteter Wohnbebauung erleben und dies müsse unbedingt einhergehen mit der Verkehrs- und Schulsituation, betont Stadtrat Schidlmeier. Er sehe jeden Tag Kinder in die Oberhaunstädter Schule vorbeigehen. Es werde eine Schülergeneration eingeschult werden, die nie ein richtiges Schulgebäude sehen wird, weil sie überwiegend oder eigentlich nur in Containern ihre Schulzeit verbringen würden.

Gegen 2 Stimmen (der FW-Stadtratsfraktion)
Entsprechend dem Antrag genehmigt.