

V0166/24

**Programmgenehmigung und Grundsatzbeschluss zu den Abwicklungsmodalitäten bzgl. der baulichen Entwicklung der aktuell durch den Bauhof Ingolstadt und der INKB genutzten Flächen an der Hindemithstraße:**  
**(Referenten: Oberbürgermeister Dr. Scharpf, Herr Engert, Herr Hoffmann, Herr Fleckinger)**

**Antrag:**

1) Dem Abriss der bislang vom Bauhof Ingolstadt und der INKB genutzten Bauten (gemäß Lageplan Nr. 1 und Nr. 2) an der Hindemithstraße zur

- Errichtung eines Proben- und Werkstattzentrums für das Stadttheater Ingolstadt gemäß Raumprogramm Anlage 1 im Kostenrahmen von 11,5 Mio. EUR (davon zuschussfähig geschätzt 9,8 Mio. EUR)
- und Neubauten für die Nutzung durch den städtischen Bauhof gemäß Raumprogramm Anlage 2 sowie Neubauten für die Nutzung durch INKB gemäß Raumprogramm Anlage 3 im Gesamtkostenrahmen von 11,9 Mio. EUR

wird zugestimmt und die Programmgenehmigung erteilt.

2) Mit der Errichtung und künftigen Bewirtschaftung des Proben- und Werkstattzentrums wird die INKoBau GmbH & Co. KG (INKoBau) zu folgenden Rahmenbedingungen betraut:

- Gewährung eines Baukostenzuschusses durch die Stadt Ingolstadt in Höhe der zuwendungsfähigen Kosten (geschätzt 9,8 Mio. EUR) nach Art. 10 des Bayerischen Finanzausgleichsgesetzes an die INKoBau.
- Abschluss eines Mietvertrages mit der Stadt Ingolstadt für das Stadttheater auf 33 Jahre zur Finanzierung der Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten. Der Vertragsschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
- Das im Eigentum der Stadt Ingolstadt stehende, für die Bebauung erforderliche Grundstück wird von der Stadt Ingolstadt auf Basis eines zu erstellenden Wertgutachtens im Wege der Sacheinlage auf die INKoBau übertragen. Die Abrisskosten für die bestehenden Gebäude werden der INKoBau von der Stadt Ingolstadt erstattet.
- Für die Finanzierung der nicht zuwendungsfähigen Kosten (geschätzt 1,7 Mio. €) wird die Stadt Ingolstadt eine Barkapitaleinlage an die INKoBau leisten.
- Die Geschäftsführung der INKoBau wird ermächtigt, die Planungsleistungen stufenweise, zunächst für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI, in einem Kostenrahmen von bis zu 1,2 Mio. € zu vergeben. In Höhe der erforderlichen Mittel ist von der Stadt Ingolstadt in 2024 der Betrag in Höhe von 1,2 Mio. Euro an die INKoBau zu leisten; dieser Betrag wird bei Umsetzung des Projektes auf die gesamte Barkapitaleinlage angerechnet.

- 3) Mit der Errichtung und künftigen Bewirtschaftung des Bauhofgebäudes wird die INKoBau GmbH & Co. KG (INKoBau) zu folgenden Rahmenbedingungen betraut:
- Für die Umsetzung des Projektes erhält die INKoBau eine Barkapitaleinlage in Höhe von 25% der genehmigten Kosten (geschätzt 3,0 Mio. EUR); davon 0,7 Mio. EUR zur Finanzierung der Planungsleistungen bis Leistungsphase 3 fällig nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2024; über die finale Finanzierung der Restmittel entscheidet der Stadtrat im Rahmen der Projektgenehmigung.
  - Für die Anmietung des Objektes schließen die Stadt Ingolstadt und die INKB entsprechend ihrer Nutzflächen mit der INKoBau einen Mietvertrag über 30 Jahre zur Refinanzierung von 75 % der Projektkosten (8,9 Mio. EUR) sowie der Bewirtschaftungs- und Unterhaltskosten. Der Vertragsschluss steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
  - Das im Eigentum der Stadt Ingolstadt stehende, für die Bebauung erforderliche Grundstück wird von der Stadt Ingolstadt, auf Basis eines zu erstellenden Wertgutachtens im Wege der Sacheinlage auf die INKoBau übertragen. Die Abrisskosten für die bestehenden Gebäude werden der INKoBau von der Stadt Ingolstadt erstattet.
  - Für die erforderliche Fremdfinanzierung (geschätzt 8,9 Mio. €) durch die INKoBau GmbH & Co. KG wird die Stadt Ingolstadt, vorbehaltlich der Genehmigung durch die Regierung von Oberbayern, zur Optimierung der Zinskonditionen eine harte Patronatserklärung gegenüber den finanzierenden Geldgebern abgeben.
  - Die Geschäftsführung der INKoBau wird ermächtigt, die Planungsleistungen stufenweise, zunächst für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI, in einem Kostenrahmen von bis zu 0,7 Mio. € zu vergeben. Die Finanzierung erfolgt über die vorstehend dargestellte Barkapitaleinlage.
- 4) Die Geschäftsführung der INKoBau wird verpflichtet, die Kostenberechnungen nach Abschluss der Leistungsphase 3 dem Stadtrat zur Erteilung der Projektgenehmigung vorzulegen. Im Rahmen der Projektgenehmigung sind zusätzlich die abschließenden Finanzierungsmodalitäten zu beschließen.
- 5) Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Zahlung der Kapitaleinlage i.H. v. 1,9 Mio. Euro in 2024 werden auf der Haushaltsstelle 872000.936000 (Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Erwerb von Anteilsrechten) bereitgestellt. Die dafür notwendigen überplanmäßigen Ausgaben werden – aufschiebend bedingt nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung 2024 – wie folgt gedeckt:
- Minderausgaben i.H. v. 1,0 Mio. Euro bei der Haushaltsstelle 331100.949000 (Theater, Proben- und Werkstattgebäude, Neubau)
  - Mehreinnahmen i.H. v. 0,9 Mio. Euro bei der Haushaltsstelle 900000.041000 (Schlüsselzuweisung).

Ausschuss für Kultur und Bildung	13.03.2024	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	14.03.2024	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	19.03.2024	Vorberatung
Stadtrat	10.04.2024	Entscheidung
Kulturbeirat	15.05.2024	Bekanntgabe

### **Ausschuss für Kultur und Bildung vom 13.03.2024**

Herr Engert führt aus, dass man den Ausschussmitgliedern eine sehr weittragende Beschlussvorlage vorlege, die sowohl das Theater als auch den Bauhof betreffe. Zur Theaterseite führt er aus, dass der Bau eines neuen Proben- und Werkstattgebäudes die Verwaltung schon länger beschäftige. Die derzeitigen Werkstätten im Stadttheater würden sich in einem absolut ungenügenden Zustand befinden, berichtet Herr Engert. In der vorliegenden Beschlussvorlage habe man noch einmal dargestellt, dass das Stadttheater Ingolstadt ursprünglich als Beispieltheater geplant gewesen sei. Von dieser Planung sei man allerdings während der Bauzeit abgewichen und das Stadttheater wurde in ein Theater mit eigenem Ensemble umgewandelt. Aus diesem Grund gebe es seit dieser Zeit erhebliche Probleme mit den Werkstätten, sodass die Arbeit dort absolut grenzwertig sei. Insofern sei ein Neubau für die Werkstätten des Stadttheaters erforderlich, betont Herr Engert. Als man noch das Projekt der Kammerspiele verfolgt habe, sei in diesem Rahmen ursprünglich geplant gewesen, die neuen Werkstätten am „Hämer-Bau“ anzubauen. Diese Überlegung habe man allerdings seit einiger Zeit verlassen, erklärt Herr Engert. Seiner Ansicht nach sei dies auch die richtige Entscheidung gewesen, da eine Erweiterung des „Hämer-Baus“ die Stadt Ingolstadt aufgrund des Denkmalschutzes und des Urheberrechts vor schier unlösbare Probleme gestellt hätte. Viel einfacher sei es dagegen, einen Neubau auf einer freibebaubaren Fläche zu entwickeln. Hierfür sei man schon länger auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück gewesen, schildert Herr Engert. Durch Zufall habe sich nun ergeben, dass der Bauhof an der Hindemithstraße in Teilen abgerissen werden müsse und die momentan beanspruchte Fläche in der jetzigen Größe nicht mehr benötigt werde. Insofern wäre nun dort die Fläche vorhanden, ein Proben- und Werkstattgebäude für das Theater unterzubringen. Der Beschlussvorlage könne man entnehmen, dass das Proben- und Werkstattgebäude sämtliche Werkstätten und Probebühnen des Stadttheaters umfassen solle, sodass die gesamte künstlerische Produktion an einem Ort stattfinde. Die Verwaltung beabsichtige, dieses Gebäude auch auf Dauer an der Hindemithstraße zu errichten. Von daher handle es sich hierbei um keine Interimslösung, die nur für die Sanierung des Stadttheaters bestehen würde. Gleichzeitig schaffe man mit dem Bau dieses Gebäudes allerdings die Voraussetzung für die Sanierung des „Hämer-Baus“, da das Theater ohne Werkstätten und Probebühnen nicht betrieben werden könnte. Die Entfernung zum Theater in der Stadtmitte, die auch immer wieder kurz diskutiert worden sei, sehe die Verwaltung als unproblematisch an, so Herr Engert. Im Vergleich dazu habe man auch ganz andere Grundstücke geprüft, die weiter vom Theater entfernt gewesen seien. Die Entfernung vom Stadttheater zur Hindemithstraße sei auch für die Proben vertretbar. Durch den Neubau des Proben- und Werkstattgebäudes an der Hindemithstraße werde man nun ausreichend Raum und Fläche zur Verfügung haben. Zudem könne man durch diesen Standort auch Synergieeffekte mit dem Bauhof der Stadt Ingolstadt erzielen. So beabsichtige es die Verwaltung, wenn möglich die Schreinerei des Theaters und die des Bauhofs zusammenzuführen, sodass es nur noch eine städtische Schreinerei unter der Leitung des Stadttheaters gebe. Insgesamt ist Herr Engert der Ansicht, dass es sich vorliegend um eine Beschlussvorlage handle, die die Stadt Ingolstadt entscheidend voranbringe. Mit der Durchführung des Baus würde man die INKoBau GmbH & Co. KG beauftragen, die das Gebäude in einem Mieter-Vermieter-Modell errichten würde. Die INKoBau GmbH & Co. KG

würde hierfür von der Stadt Ingolstadt einen Zuschuss in Höhe der zuschussfähigen Kosten sowie eine Kapitaleinlage erhalten, führt Herr Engert aus. Für die nicht zuschussfähigen Kosten und für die später anfallende Miete würden der Stadt Ingolstadt im Gegenzug nur die Unterhalts- und Betriebskosten verrechnet werden. Durch den Auszug der Werkstätten aus dem „Hämer-Bau“ würden dort wieder gewisse Flächen frei werden, erklärt Herr Engert. Diese werden wiederum dringend benötigt, um zum einen die derzeit außerhalb des Theatergebäudes untergebrachte Verwaltung des Stadttheaters wieder zurück zu lagern. Zum anderen benötige man diesen Platz, um dort die nach der Sanierung erforderliche Technik unterzubringen. Denn heutzutage benötige ein solches Gebäude wesentlich größere Technikflächen, als dies Ende der 50er- beziehungsweise 60er-Jahre des letzten Jahrhunderts noch der Fall gewesen sei. Zu den Zuschüssen führt Herr Engert aus, dass es sich hierbei zunächst einmal um eine erste Schätzung handle. Insofern sei dies noch keine konkrete Aussage darüber, dass die Zuschüsse auch genauso erfolgen werden. Bevor man einen Zuschussantrag bei der Regierung von Oberbayern stellen könne, müsse man allerdings erst die Leistungsphase III abgeschlossen haben. Dies bedeute, dass man zuerst die Planung, wie man sie in der heutigen Ausschusssitzung vorberatend befürworten könne, bis zur Leistungsphase III durchführen müsse, bevor man erst den Zuschussantrag stellen könne. Abschließend betont Herr Engert, dass es sich vorliegend insgesamt um eine sehr positive Lösung für das Theater handle.

Herr Hoffmann knüpft an die Ausführungen von Herrn Engert bezüglich der Zuschüsse für dieses Bauvorhaben an und erklärt, dass es sich hierbei um eine erste Einschätzung handle, die die INKoBau GmbH & Co. KG korrekt getroffen habe. Dabei seien die in der Beschlussvorlage aufgeführten Zahlen, die die Förderung betreffen, alle samt auf das FAG bezogen. Trotz alledem sei es am Ende eine Einzelfallentscheidung der Regierung von Oberbayern, die an noch mehr Parametern hänge. Insofern könne man die konkrete Höhe der Zuschüsse zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht mit letzter Konsequenz benennen. Darüber hinaus bringe die Idee, beide Nutzungen auf einem Grundstück zu konzentrieren, nicht nur Synergieeffekte, sondern auch die Chance, die Situation der Bauhofhalle grundlegend zu verändern. Herr Hoffmann erklärt, dass es sich bei der Bauhofhalle um eine Halle aus den frühen 70er-Jahren handle. Der Bau dieser Halle sei jedoch nie so ausgeführt worden, wie es die Statik auch schon zur damaligen Zeit eigentlich vorgesehen hätte. Insofern sei das Tragwerk der Bauhofhalle zu einem Gutteil überbelastet. Dies habe unter anderem dazu geführt, dass man die Halle im letzten Winter aufgrund des darauf liegenden nassen Schnees tageweise habe sperren müssen. Des Weiteren fließe bei Regen das Regenwasser zum Teil sturzbachartig an den Außenwänden der Halle herunter, auch über dort befindliche Elektroinstallationen. Der Grund hierfür seien Undichtigkeiten im Dach und teilweise Wasseransammlungen durch die Dachform. Im Dach aus Well-Eternit auf der Bauhofhall befinde sich auch noch fest gebundener Asbest, weshalb die Bedachung ohnehin in naher Zukunft entsorgt werden müsste, erklärt Herr Hoffmann. Da man das Dach aufgrund seiner geringen Tragfähigkeit nicht mehr betreten könne, bestehe darüber hinaus auch nicht die Möglichkeit, dass dort befindliche Moos zu entfernen, das für den Wasserstau auf dem Dach wenigstens zum Teil mitverantwortlich sei. Dementsprechend könne man sagen, dass sich die Bauhofhalle am Ende ihrer Lebenszeit befinde, betont Herr Hoffmann. Da ein Teil der bisher in der Halle gelagerten Materialien nicht mehr benötigt werde, könnte man die derzeit beanspruchte Fläche von rund 5.500 qm durchaus um knapp die Hälfte reduzieren. Wenn man dann noch die übrigen Nutzungen des Bauhofs staple, erhalte man doch eine relativ große Fläche, die zudem verkehrstechnisch gut erschlossen sei. Angesichts dieser Gegebenheiten sei die Verwaltung deshalb zu dem Entschluss gekommen, dass man das Proben- und Werkstattgebäude des Stadttheaters hervorragend auf dieser Restfläche unterbringen könnte. An dieser Stelle weist Herr Hoffmann darauf hin, dass die Kosten für den Bau der neuen Halle höher ausfallen werden, als man schon einmal berichtet habe. Damit man die vorliegende Lösung verwirklichen könne, müsse man nämlich auch das Verwaltungsgebäude entfernen. Hierbei handle es sich um einen Flachbau, der ebenfalls das Grundstück nicht optimal ausnutzen würde. In diesem Verwaltungsgebäude befänden sich derzeit Büros und Werkstätten, die man aber am Schluss synergiemäßig gemeinsam

nutzen möchte. Hinsichtlich der Problemmüllsammelstelle der INKB AöR führt Herr Hoffmann aus, dass diese aktuell schlecht anfahrbar sei. Dies stelle unter anderem deshalb ein Problem dar, da die Sammelstelle aus großen Containern bestehe, die an- und abtransportiert werden müssen. Insofern sei auch die INKB AöR froh, wenn man die Problemmüllsammelstelle sowohl für den Bürger als auch für den Lkw-Verkehr vernünftig anfahrbar gestalte. Neben der Problemmüllsammelstelle seien auf dem Bauhofareal unter anderem auch noch der Kanaltrupp, die Mülltonnen der INKB AöR, die Signalanlagen des Amtes für Verkehrsmanagement und Geoinformation, der Ökotrupp des Umweltamtes sowie der Tiefbaustützpunkt Nord für den Straßenunterhalt untergebracht. Wenn man nun all diese Nutzungen zusammenlege und neugestalte, dann komme man bei den Kosten auf diesen höheren Betrag, erklärt Herr Hoffmann. Am Ende des Tages könne er allerdings nur dazu raten, die vorliegende Maßnahme umzusetzen, da man nicht nur bei den Werkstätten und den Lagerflächen große Synergien erzeugen könne, sondern auch den städtischen Grund optimal ausnutze. Andernfalls hätte man entweder für die Bauhofhalle oder für das Proben- und Werkstattgebäude ein separates Grundstück suchen müssen. Diese Grundstückssuche sei bereits auch schon gestartet worden, erklärt Herr Hoffmann. Dabei hätte man wahrscheinlich erst ein Grundstück erwerben sowie neu erschließen müssen. Hierbei hätte es sich seiner Ansicht nach um die deutlich teurere Lösung gehandelt. Insofern stelle der vorliegende Vorschlag für alle Seiten eine Win-win-Situation dar, betont Herr Hoffmann.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll berichtet, dass sie die vorliegende Beschlussvorlage bereits mit dem Vorstand der INKB AöR, Herrn Dr. Schwaiger besprochen habe. Bei diesem Gespräch sei zum Ausdruck gekommen, dass aus der Sicht der INKB AöR grundsätzlich nichts gegen den Bau des Proben- und Werkstattgebäudes an dieser Stelle spreche. Allerdings werde noch das Thema Stellplätze zu klären sein, da man für die Mitarbeiter der Werkstätten sowie für die dann dort probenden Schauspieler entsprechende Parkplätze benötige. Hierfür gäbe es allerdings schon die Idee, ein Parkhaus auf dem Gelände der INKB AöR zu errichten, erklärt Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll.

Es sei schon fast erstaunlich, wie sich in der letzten Zeit plötzlich Lösungen ergeben, an die man vor wenigen Wochen noch gar nicht gedacht habe, erwähnt Stadtrat Dr. Schuhmann. Zudem handle es sich hierbei um Lösungen, die absolut überzeugend seien. Wer hätte so zum Beispiel noch vor kurzem daran gedacht, dass man unter Umständen einmal auf dem Gelände des Bauhofs die Werkstätten des Stadttheaters unterbringen könnte. Stadtrat Dr. Schuhmann erinnert daran, dass hierfür noch ganz andere Orte im Gespräch gewesen seien. Angesichts dessen handle es sich bei dem vorliegenden Vorschlag eigentlich um die einzig sinnvolle sowie in die Zukunft gerichtete Lösung, die man derzeit anzubieten habe. Vielleicht könne so auch noch der Wunschgedanke vom Intendanten des Stadttheaters, Herrn Weber, in Erfüllung gehen, im Maler-Saal des „Hämer-Baus“ unter Umständen das so lange diskutierte und umstrittene Kleine Haus unterzubringen. Sollte dies möglich sein, hätte man fast wieder eine absolut ideale Lösung, über die man seit dem Jahr 2008 diskutiere. Von daher tun sich in den letzten Wochen auch mit dem Holztheater aus St. Gallen, bei dem so mancher schon von einem Wunder gesprochen habe, Lösungen auf, die absolut zielführend sowie zukunftsgerichtet für das Theaterleben in Ingolstadt seien. Stadtrat Dr. Schuhmann betont, dass die SPD-Stadtratsfraktion der vorliegenden Beschlussvorlage der Verwaltung selbstverständlich zustimmen werde.

Stadtrat Over hoffe inständig, dass die Reihe der glücklichen Zufälle nicht ende. Dies gelte vor allem im Hinblick auf die Sanierung des „Hämer-Baus“, von der er sich wünsche, dass sie schnell, umfassend sowie relativ günstig zu bewerkstelligen sei. Zur vorliegenden Thematik habe er noch eine Frage, die beinahe von profaner Natur sei. Laut der vorliegenden Beschlussvorlage werden am Standort des Proben- und Werkstattgebäudes 50 bis 60 Menschen Arbeit finden. Menschen, die arbeiten, müssen allerdings auch etwas essen. Deshalb möchte Stadtrat Over in Erfahrung bringen, wo diese Beschäftigten genau zum Essen hingehen sollen. Im Übrigen werde die Ausschussgemeinschaft ÖDP/DIE LINKE der vorliegenden Beschlussvorlage der Verwaltung zustimmen.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll erklärt, dass die INKB AöR eine eigene Kantine besitze. Die Hoffnung sei sogar, dass die Kantine durch den Bau des Proben- und Werkstattgebäudes mehr Frequenz erhalte.

Es habe wahrscheinlich seinen Grund gehabt, dass sich vor wenigen Wochen noch niemand habe vorstellen können, dass die Proben- und Werkstatträume des Stadttheaters auf dem Areal des Bauhofs untergebracht werden können, erwähnt Stadtrat Schäuble. Jedoch sei er der Meinung, dass man eine Zeit der pragmatischen Lösungen benötige, um mit der Sanierung des „Hämer-Baus“ voranzukommen. Deshalb müsse man auch ein Grundstück, das auf den ersten Blick nicht nach einem Grundstück für ein Proben- und Werkstattgebäude des Theaters aussehe, in Betracht ziehen, um hierbei schnell voranzukommen und eine Lösung für die Sanierung zu finden. Aus diesem Grund unterstütze er auch die vorliegende Beschlussvorlage der Verwaltung, betont Stadtrat Schäuble. Ob es sich allerdings dabei um eine Hochzeit im Himmel handle, müsse sich erst noch zeigen. Jedenfalls handle es sich um eine sehr pragmatische und schnelle Lösung, so Stadtrat Schäuble. Genauso wie das Holztheater aus St. Gallen keinen großen städtebaulichen Wurf für die Stadt Ingolstadt darstelle, handle es sich bei dem Proben- und Werkstattgebäude auf dem Gelände des Bauhofs um eine pragmatische Lösung, die zur Theatersanierung beitrage. Diesen Weg nun weiterzugehen, erachte Stadtrat Schäuble in diesem Fall für richtig. Denn wie Stadtrat Over bereits angemerkt habe, benötige man das Wunder viel mehr bei der Sanierung des „Hämer-Baus“, um hierbei ungeschoren davonzukommen. Vor diesem Thema habe Stadtrat Schäuble letztendlich deutlich mehr Angst als vor allen Neubauten, die man momentan aufziehe.

Stadtrat Dr. Schickel teilt mit, dass er es grundsätzlich großartig finde, wenn man pragmatisch schnelle Lösungen finde. Jedoch sei die vorliegende Beschlussvorlage den Stadtratsmitgliedern sehr kurzfristig vorgelegt worden, sodass man nur wenig Zeit gehabt habe, um über diesen Vorschlag nachzudenken. Angesichts der Größe des vorliegenden Bauvorhabens und der dafür im Raum stehenden Kostensumme ist Stadtrat Dr. Schickel der Ansicht, dass man hierüber vielleicht noch einmal intensiver nachdenken sollte. An dieser Stelle möchte er auch noch einmal daran erinnern, dass man zum Beispiel schon lange plane, die verschiedenen Müllstellen in das Fort Hartmann zu verlagern. Das, was nun hier im Raum stehe, erinnere ihn aktuell noch ein bisschen an Wolkenschiebereien. Deshalb schlägt Stadtrat Dr. Schickel vor, die ganze Thematik noch einmal für intensivere Beratungen zurück in die Fraktionen zu geben. Zumal er der Meinung ist, dass in dieser Sache auch noch einmal der Verwaltungsrat der INKB AöR angehört werden sollte.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll führt aus, dass der Verwaltungsrat der INKB AöR in der nächsten Woche zu einer Sondersitzung zusammentreffen werde. Im Rahmen dieser Sitzung werde man die Verwaltungsratsmitglieder auch noch einmal über den Vorschlag informieren, das Proben- und Werkstattgebäude für das Stadttheater auf dem Gelände des Bauhofs zu realisieren.

Herr Hoffmann möchte noch einen kurzen Aspekt einbringen, den man in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit durchaus vertiefen könne. Es sei richtig, dass schon länger geplant werde, die Lagerung sämtlicher Mülltonnen in das Fort Hartmann zu verlegen. Die INKB AöR habe der Verwaltung in diesem Zusammenhang signalisiert, dass sie diese Verlagerung nun auch umsetzen möchten. Dadurch könne man auf dem Gelände des Bauhofs auch weiteren Platz gewinnen. Die Problemmüllsammelstelle solle nach Angaben der INKB AöR allerdings nicht in das Fort Hartmann verlagert werden, da dies für die Bürgerschaft nur sehr weite Wege bedeuten würde. Deshalb solle die Problemmüllsammelstelle durchaus zentral im Norden verbleiben, erklärt Herr Hoffmann.

Stadtrat Köhler erwähnt, dass er einige Jahrzehnte im Kulturreferat tätig gewesen sei. Dabei sei das Thema Maler-Saal eine unendliche Geschichte gewesen, die Herrn Engert und ihn seit dieser Zeit begleitet habe. Von daher freut sich Stadtrat Köhler, dass man nun eine Perspektive im Raum stehen habe, die auch zu 99 Prozent verwirklicht werden könne. Ganz traue er dem Ganzen allerdings noch nicht. Nichtsdestotrotz werde die UWG-Stadtratsfraktion der vorliegenden Beschlussvorlage der Verwaltung zustimmen. Beim Durchlesen der Beschlussvorlage sei Stadtrat Köhler allerdings aufgefallen, dass beim Kostenrahmen auf der Seite 12 einmal von 11,5 Millionen Euro und einmal von 11,9 Millionen Euro die Rede sei. Hier bittet er darum, dem Stadtrat nach der erfolgten Kostenschätzung die richtige Zahl zu nennen.

Herr Hoffmann erklärt, dass es sich bei den 11,9 Millionen Euro um die richtige Zahl handle. Die 11,5 Millionen Euro seien hingegen eine Zahl aus einem früheren Stand. Diesen Fehler bittet er zu entschuldigen, da es sich hierbei um ein Büroversehen handle, das an dieser Stelle noch nicht geändert worden sei.

Stadträtin Krumwiede führt aus, dass man nun seit mehreren Jahren über einen geeigneten Standort für die Probebühnen und Werkstätten des Stadttheaters diskutierte und nachdenke. Für die Stadtratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN stelle der vorliegende Vorschlag eine sehr gute Lösung dar. Insofern könne man nicht nachvollziehen, warum jetzt noch einmal um eine Verschiebung seitens der CSU-Stadtratsfraktion gebeten werde. Zumal der vorliegende Lösungsvorschlag scheinbar auch im Einvernehmen mit den Beschäftigten des Theaters ausgearbeitet worden sei. Es sei nun einfach an der Zeit, dass man in dieser Sache weiter vorwärtsgehe, betont Stadträtin Krumwiede.

Stadtrat Achhammer erwähnt, dass er ein wenig die „Euphorie-Bremse“ treten möchte, da er den vorliegenden Vorschlag nicht ganz so begeistert sehe. Zwar möchte er den vorliegenden Lösungsvorschlag nicht verhindern, aber wenn man einmal daran denke, wo man eigentlich vorgehabt habe, die Werkstätten zu verorten, nämlich möglichst nah am Stadttheater, sei der vorliegende Vorschlag doch ein gutes Stück weit davon entfernt. Zudem müsse man auch sehen, dass man sich mit dem Gelände des Bauhofs in einer Gegend befinde, die sehr schlecht anfahrbar sei. Dies komme daher, da die Hindemithstraße nicht sehr angenehm zum Hinein- und Hinausfahren sei. Stadtrat Achhammer könne sich vorstellen, dass es mit den Werkstätten an diesem Ort funktionieren könnte. Aufgrund der in diesem Bereich täglich stattfindenden Ladetätigkeiten sowie Lkw-Fahrten habe er allerdings bei den Proberäumen schon seine Bedenken. Insofern möchte er hier die Euphorie schon ein wenig bremsen. Aber lieber komme etwas als wie gar nichts, so Stadtrat Achhammer. Jedoch müsse man diese Sachen schon noch einmal durchleuchten.

Herr Engert führt aus, dass er die „Euphorie-Bremse“ doch gerne wieder ein wenig lösen möchte, da man seiner Ansicht nach nun endlich in dieser Sache eine Lösung gefunden habe. Man könne immer über besser passende Situationen diskutieren, aber das Problem der letzten Jahre sei es gewesen, dass man immer nur über Dinge diskutiert habe und nie zu einem wirklich konkreten Lösungsansatz gekommen sei. Diesen habe man nun an dieser Stelle erreicht, betont Herr Engert. Zumal der vorliegende Lösungsvorschlag in Übereinstimmung mit dem Theater getroffen worden sei. Dabei sei die Zusammenführung von Proben- und Werkstattgebäude für die tägliche Arbeit absolut erforderlich. Insofern müsse man die Proben an dem Standort durchführen, an dem sich auch die Werkstätten befinden. Einen befürchteten Lärmeintrag von außen sehe Herr Engert darüber hinaus weniger gegeben, da es sich beim Bauhof direkt um kein produzierendes Gewerbe handle. Des Weiteren würden sich im Umfeld des Bauhofs zum einen das Bildungszentrum der Audi AG und zum anderen der Sportplatz des FC Grünweiß befinden, von denen auch kein hoher Lärmeintrag zu erwarten sei. Von daher ist Herr Engert der Meinung, dass man die dortige Situation durchaus vertreten könne. Zu dem von Stadtrat Dr. Schickel geäußerten Wunsch, die Beschlussvorlage noch einmal zurück in die Fraktionen zu geben, führt Herr Engert aus, dass dies unproblematisch sei, da die endgültige Entscheidung in dieser Sache vom Stadtrat

in seiner Sitzung am 10.04.2024 gefasst werde und somit noch genügen Diskussionszeit dazwischenliege. Wichtig sei hingegen, dass dieser Beschluss noch in dem aktuellen Sitzungslauf gefasst werde. An dieser Stelle möchte sich Herr Engert noch einmal dafür entschuldigen, dass die vorliegende Beschlussvorlage so kurzfristig den Stadtratsmitgliedern vorgelegt worden sei. Allerdings sei dies nicht schneller möglich gewesen, da es in dieser Sache so viele Dinge zum Abstimmen gegeben habe. Die Verwaltung habe sich allerdings dagegen entschieden, die vorliegende Beschlussvorlage in den nächsten Sitzungsdurchlauf zu verschieben, da man im Jahr 2027 mit der Sanierung des „Hämer-Baus“ beginnen möchte. Damit man mit der Sanierung beginnen könne, müsse jedoch erst das Proben- und Werkstattgebäude stehen. Hierbei zähle inzwischen jeder Monat, betont Herr Engert. Insofern habe die Verwaltung schnellstmöglich mit der entsprechenden Beschlussvorlage in die jeweiligen Gremien des Stadtrates gehen wollen, was den kurzen Vorlauf begründe. Hinsichtlich des von Stadtrat Dr. Schuhmann angesprochenen Gedankens, das Kleine Haus im „Hämer-Bau“ unterzubringen, teilt Herr Engert mit, dass er diese Idee ursprünglich auch sehr bestechend gefunden habe. Inzwischen sei er allerdings der Meinung, dass es eher nicht zu einer Verwirklichung dieser Idee kommen werde, da man im „Hämer-Bau“ nach wie vor eine Montagehalle benötige, um die aus den Werkstätten angelieferten Bühnenteile montieren zu können. Hierfür würde sich die bereits bestehende Montagehalle im „Hämer-Bau“ anbieten, so Herr Engert. Nichtsdestotrotz werde man diesen Vorschlag allerdings auch noch einmal bei den Planungen zur Sanierung des „Hämer-Baus“ mit prüfen. Abschließend möchte Herr Engert die INKoBau GmbH & Co. KG hervorheben, die sich in dieser Sache als sehr konstruktiver Partner erwiesen habe.

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