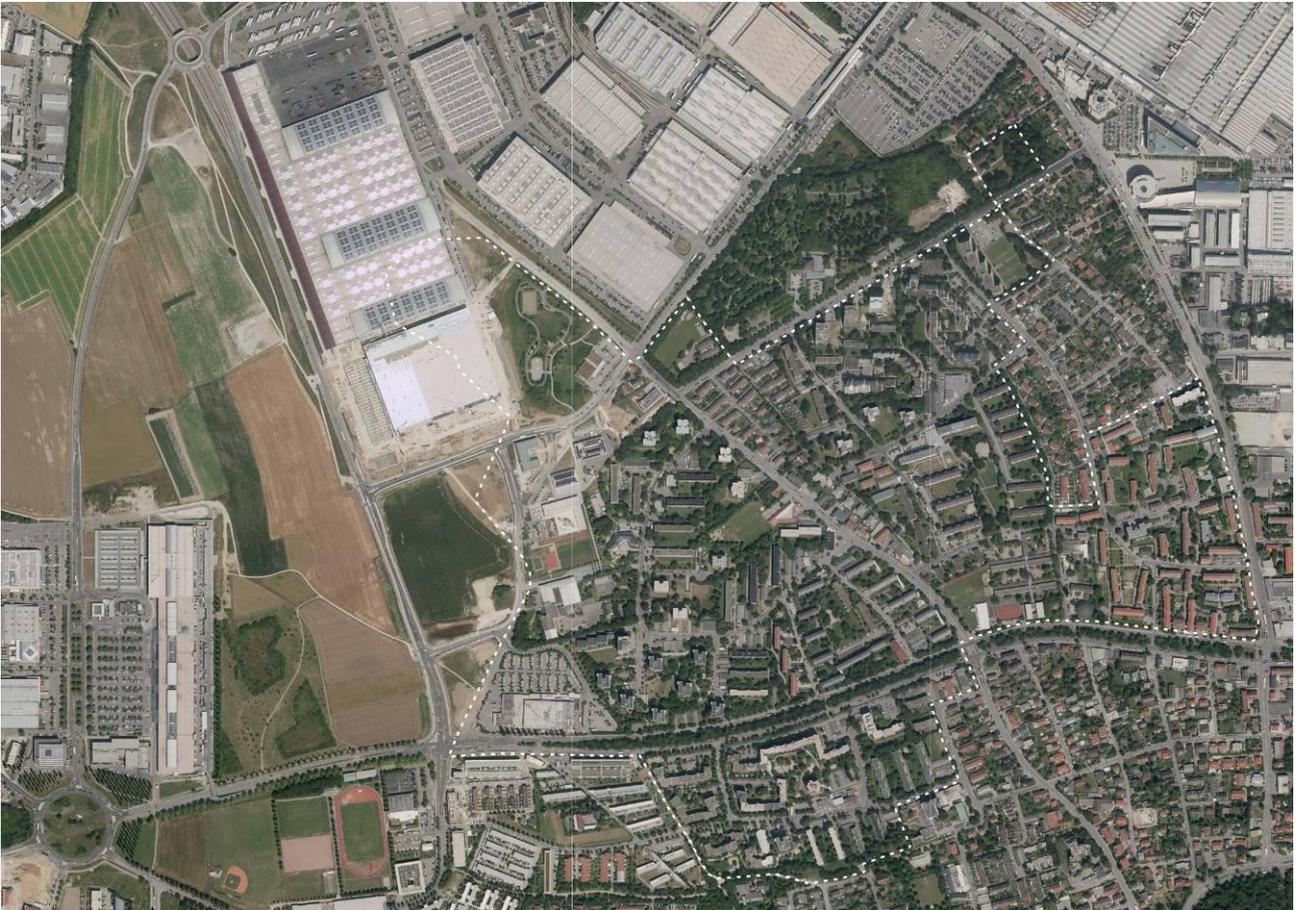


**Stadt Ingolstadt**  
**Soziale Stadt Piusviertel**  
**Schlussevaluierung & Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes**



Luftbild Piusviertel mit Umgriff Programm Soziale Stadt bis 2014  
(© Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2014)

Gefördert mit Mitteln des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Die Soziale Stadt“

## **Impressum**

### **Projektbearbeitung**

HELLER SPÄTH kommunikation+planung  
Gabriele Heller, Martin Späth  
Frohschammerstraße 14, 80807 München  
Tel. 089 / 359 60 37; [www.hs-komplan.de](http://www.hs-komplan.de)

in Zusammenarbeit mit

Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH  
Mechthild Siedenburg  
Blutenburgstraße 85, 80634 München  
Tel. 089 / 12 02 17 30; [www.zwischenraeume.de](http://www.zwischenraeume.de)

### **Projektbegleitung**

Stadt Ingolstadt  
Adeline Schmid, Amt für Kinder, Jugend und Familie  
Adolf-Kolping-Straße 10, 85049 Ingolstadt Tel. 0841 / 305-1663

sowie

Ulrike Brand und Petra Grupp, Stadtplanungsamt  
Spitalstraße 3, Technisches Rathaus, 85049 Ingolstadt  
Tel. 0841 / 305-2110; 0841 / 305-2118; [www.ingolstadt.de](http://www.ingolstadt.de)

München, Juni 2015

# Stadt Ingolstadt – Soziale Stadt Piusviertel

## Abschlussevaluierung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

Inhalt	Seite
<b>1. Aufgabe und Vorgehen</b> .....	4
<b>2. Soziale Stadt Piusviertel – Was ist erreicht?</b> .....	5
2.1 Zusammenfassende Darstellung der im Rahmen der Sozialen Stadt Piusviertel geförderten Maßnahmen und Projekte (Zeitraum 2000 bis 2014) .....	5
Städtebauliche und bauliche Maßnahmen .....	5
Soziale und integrative Maßnahmen .....	8
2.2 Einschätzungen und Kommentare zum Projekt Soziale Stadt Piusviertel .....	10
<b>3. Aktueller Handlungsbedarf und Herausforderungen</b> .....	11
3.1 Städtebaulicher und baulicher Handlungsbedarf .....	11
3.1.1 Auswirkungen stadtteilübergreifender Planungen – Chancen und Herausforderungen .....	11
3.1.2 Handlungsbedarf zu Entwicklungen im Piusviertel – Potenziale/ Mängel/ Ziele .....	12
Plan 1: Qualitäten und Potenziale .....	25
Plan 2: Probleme und Mängel .....	26
Plan 3: Neuordnung und Maßnahmen .....	27
3.2 Handlungsbedarf „Soziales, Bildung und Integration“ .....	28
<b>4. Zielkatalog</b> .....	32
4.1 Städtebauliche und bauliche Ziele .....	32
4.2 Ziele „Soziales, Bildung und Integration“ .....	33
<b>5. Neuordnungskonzept mit Maßnahmenvorschlägen</b> .....	34
<b>6. Begründung für die Programmfortführung</b> .....	42
<b>7. Vorgeschlagener Umgriff für das Sanierungsgebiet</b> .....	44
Plan 4: Umgriff Sanierungsgebiet .....	45

Für eine leichtere Lesbarkeit wird im Text die männliche Schreibweise verwendet.  
Selbstverständlich ist hierbei die weibliche Form inbegriffen.

## 1. Aufgabe und Vorgehen

Im Piusviertel, dem ersten (seit 1999) und größten Sanierungsgebiet in Ingolstadt mit 107 ha, ist das Förderprogramm Soziale Stadt zum Ende des Jahres 2014 ausgelaufen.

Die Stadt Ingolstadt hat bei der Regierung von Oberbayern eine Wiederaufnahme des Piusviertels in das Förderprogramm Soziale Stadt beantragt. Die Förderung war zum 31.12.2014 ausgelaufen, seit 2011 werden Quartiersmanagement und soziale Maßnahmen komplett von der Stadt Ingolstadt getragen. Voraussetzung für eine Wiederaufnahme in das Förderprogramm Soziale Stadt ist die Erstellung einer Abschlussevaluation und die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK) für die „Soziale Stadt Piusviertel“. Die Aufgabe sollte möglichst kompakt und kostensparend bewerkstelligt werden, die Ergebnisse knapp und anschaulich aufbereitet sein.

Deshalb liegt dem Vorgehen ein handlungs- und ergebnisorientierter Ansatz zugrunde, mit dem – „auf den Punkt gebracht“ dargestellt – Wirksamkeit und Erfolg der durchgeführten Maßnahmen und Projekte im Programmgebiet Piusviertel bewertet, evtl. nötige Kurskorrekturen und neue Herausforderungen aufgezeigt, entsprechend Ziele und Maßnahmen formuliert sowie ggf. der Umgriff des Sanierungsgebiets angepasst werden. Mit dem Ergebnisbericht wird die Begründung für die Wiederaufnahme des Piusviertels in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt geliefert.

Dabei werden auch aktuelle gesamtstädtische Entwicklungen und Planungen mitberücksichtigt, die für das Piusviertel relevant sind, wie z.B. die Landesgartenschau 2020, die Gewerbeentwicklung im Nordwesten (Audi, etc.), die demografische Entwicklung oder das Thema „Bauen im Bestand“ aus dem „Grundkonzept Wohnen“ des Stadtentwicklungsplans. Auf die Fortschreibung und Auswertung von kleinräumigen Strukturdaten wurde wegen des relativ großen Aufwands bei vorhersehbarem (geringem) Erkenntnisgewinn verzichtet, zumal u.a. mit dem Sozialindex 2012 in Kapitel H „Sozial-raumorientierte Arbeit – Programm Soziale Stadt des Sozialberichts 2014 der Stadt Ingolstadt aktuelle Daten ausgewertet vorliegen.

Da das Soziale Stadt-Projekt Piusviertel in Ingolstadt durch die Vorbereitenden Untersuchungen und IHK aus dem Jahr 2000, die Evaluierungsberichte und die Fortschreibung der Jahresanträge an die Städtebauförderung bereits sehr gut dokumentiert wurde, haben wir ein pragmatisches, direktes und sehr zielorientiertes Vorgehen gewählt. Die Bearbeitung erfolgte auf Basis der Analyse und Auswertung vorhandener Unterlagen und Materialien, wie z.B. auch von aktuellen Interviews mit wichtigen Akteuren aus dem Piusviertel (Ingolstadt informiert, Ausgabe 1/2015), einer eigenen Einschätzung durch eine Ortsbegehung (am 12. Januar 2015) und fundiert durch Expertengespräche mit dem Projektteam (Stadtplanungsamt, Projektleitung Soziale Stadt, Quartiersmanagement).

Als wesentlicher Baustein wurde am 23. Januar 2015 ein sogenannter „Ideenworkshop“ im Stadteiltreff Piusviertel durchgeführt. Ausgewählte Fachleute und Akteure erörterten in zwei Themenblöcken „Städtebauliche Entwicklung“ und „Soziales und Schule“ Erfolge und Hindernisse der bisherigen Arbeit sowie mit Blick auf eine Wiederaufnahme in das Städtebauförderungsprogramm insbesondere aktuelle und mittelfristige Aufgaben, Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmenvorschläge im Soziale Stadt Projekt Piusviertel.

## 2. Soziale Stadt Piusviertel –Was ist erreicht?

### 2.1 Zusammenfassende Darstellung der im Rahmen der Sozialen Stadt Piusviertel geförderten Maßnahmen und Projekte (Zeitraum 2000 bis 2014)

#### Städtebauliche und bauliche Maßnahmen

Die geförderten baulichen Maßnahmen mit einem Gesamt-Investitionsvolumen von bisher rund 23 Mio. € haben dem Piusviertel einen allgemein anerkannten positiven Impuls gegeben.

Die Wohnungsbaugesellschaften Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG), Ottmann GmbH und Co, Südhausbau KG, St. Gundekar Werk GmbH und einzelne WEGs haben insgesamt mehr als 1.000 Wohnungen saniert und das Wohnumfeld in vielen Bereichen neu gestaltet. Neben Projekten, wie dem Leharhof, dem Rossinihof, den Terrassenhäusern an der Waldeysenstraße und den Punkthochhäusern an der Herschelstraße wurden weitere Wohnumfeldverbesserungs-, Fassadengestaltungs- und Lärmschutzmaßnahmen realisiert.

Im Bereich der öffentlichen Gebäude und Flächen wurden der Neubau des Stadtteiltreffs und schulbegleitende Einrichtungen geschaffen und die infrastrukturelle Ausstattung verbessert (u.a. Christoph-Kolumbus-Grundschule und Sir-William-Herschel-Mittelschule).

Der öffentliche Raum erfuhr deutliche Aufwertungen im Bereich Herschelstraße, Ungernederstraße, Leharstraße und Ettinger Straße. Eine Reihe von neuen Spielplätzen wurde errichtet (u.a. Spielpark Nordwest und Spielplatz Corelliweg). Mit dem Grünzug „Don Bosco“, einer Fuß- und Radwegeverbindung zwischen der Gaimersheimer Straße und den Schulen westlich der Herschelstraße, wurde neben der Verbesserung des Grünflächen- und Freizeitangebots ein wichtiger Beitrag zur Schulweg-sicherheit geleistet. Als eine der letzten baulichen Maßnahmen des Förderprogramms Soziale Stadt ist Ende 2013 die Platzfläche Gaimersheimer Straße/Ecke Liebigstraße neu gestaltet und der Einkaufsbereich deutlich aufgewertet worden (Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014, S. 369, 370).

Einige der realisierten Maßnahmen sind nachfolgend im Bild dokumentiert.



Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldgestaltung Waldeysenstraße (St. Gundekar Werk GmbH)



Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldgestaltung Leharhof, Leharstraße (Südhausbau KG)



Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldgestaltung Herschelstraße (GWG)



Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldgestaltung Rossinistraße (Südhausbau KG)



Neubau Stadtteiltreff Pfitznerstraße mit Wohnumfeldgestaltung (Stadt Ingolstadt)



Anbau Sir-William-Herschel-Mittelschule mit Freiflächengestaltung (Stadt Ingolstadt)



Platzgestaltung Christoph-Kolumbus-Grundschule (Stadt Ingolstadt)



Platzgestaltung Gaimersheimer Straße/Ecke Liebigstraße (Stadt Ingolstadt), Foto Kajetan Kastl



Fuß- / Radwegeverbindung im Bereich der Schulen westlich der Herschelstraße (Stadt Ingolstadt)



Spielplatz Corelliweg (Stadt Ingolstadt)

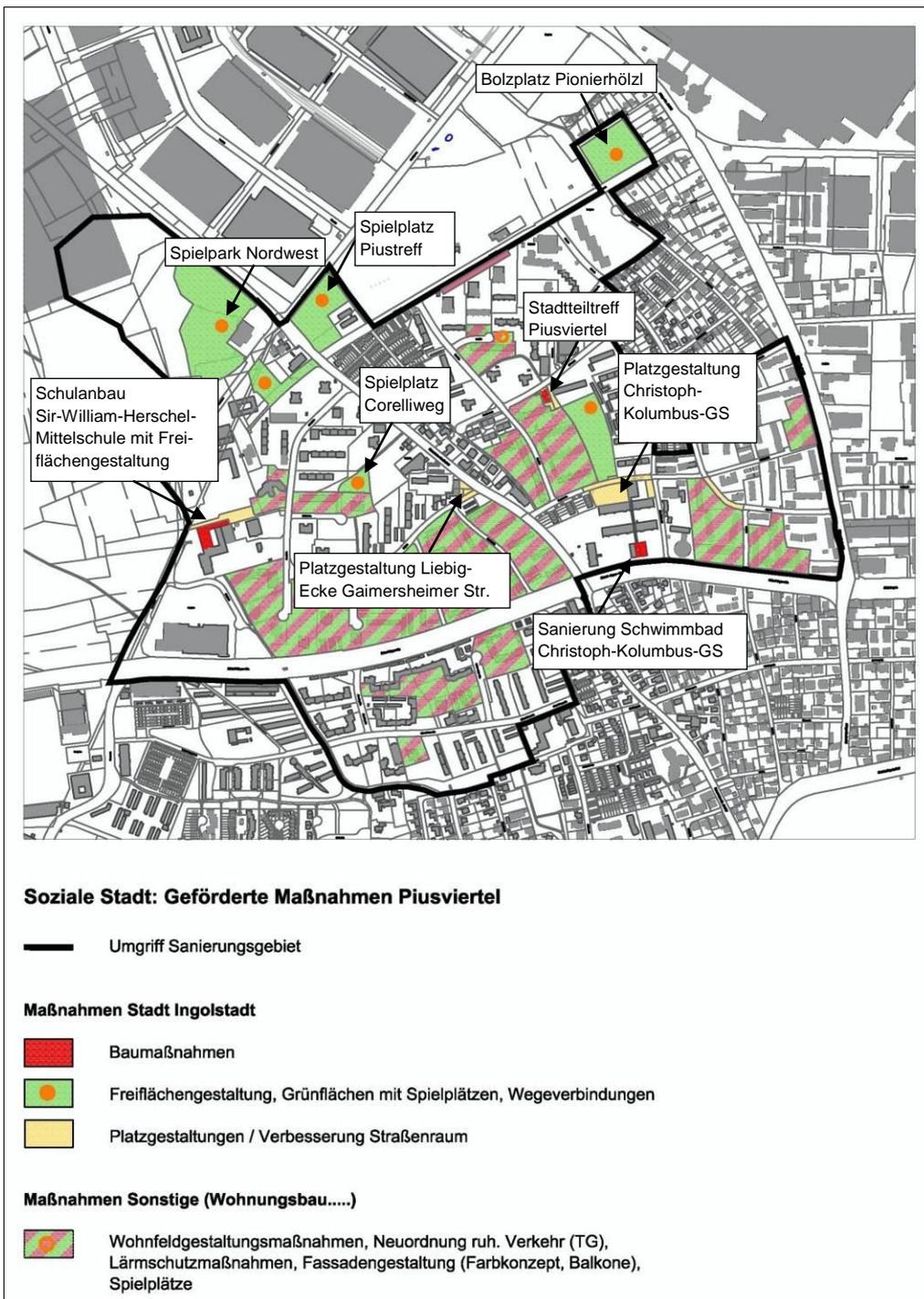


Wohnumfeldgestaltung mit Spielplatz und Lärmschutz, Gaimersheimer Straße



Spielplatz „Kieselstein“ Kindergarten St. Johannes, Etinger Straße

## Überblick über die geförderten Maßnahmen



Quelle: Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014

## Soziale und integrative Maßnahmen

Im sozialen Bereich hat sich während der Laufzeit des Programms Soziale Stadt im Piusviertel eine Menge getan. Angestoßen, koordiniert und getragen wurden die zahlreichen Projekte und Initiativen im Wesentlichen vom Quartiersmanagement im Stadtteiltreff. Der Aufbau und die Pflege einer engen Kooperation mit Schulen, Kindergärten, Kirchen, sozialen Trägern, Vereinen, Initiativen, Ämtern, Wohnungsbaugesellschaften etc., die Beteiligung und Aktivierung der Bevölkerung vor Ort, die Netzwerkbildung und das große ehrenamtliche Engagement haben maßgeblich zum Gelingen der Projekte beigetragen. Als Schwerpunktbereiche der sozialen Aktivitäten haben sich die Förderung von Integration und Bildung sowie gesellschaftliche Teilhabe bzw. Angebote für ältere Menschen herauskristallisiert. Hier folgt eine Auswahl von wichtigen Maßnahmen der letzten Jahre im Handlungsfeld Förderung von Integration und Bildung:

- **Sprachpatenprojekt** – Migranten besuchen einen Konversationskurs und bekommen flankierend einen ehrenamtlichen deutschen Sprachpaten zur Seite gestellt.
- **Bildungspatenprojekt** – Kinder der Christoph-Kolumbus-Grundschule erhalten einen Bildungspaten, der die Kinder auf den Übertritt an eine weiterführende Schule vorbereitet.
- **Mütterinitiative Migrantinnen Piusviertel** werden als Multiplikatorinnen ausgebildet und unterstützen Familien aus dem eigenen Kulturkreis in erzieherischen Belangen. Zudem stehen sie Schulen und Kindergärten bei Bedarf zur Verfügung.
- **Stadtteiltreff** als Treffpunkt, auch für Migrantenselbstorganisationen bzw. Migrantengruppen
- **Bildungswerkstatt** – Nachhilfeangebot für Kinder und Jugendliche
- **Leseclub** – Ehrenamtliche gestalten und betreuen den „Lesecub“ an der Christoph-Kolumbus-Grundschule. In einem eigens eingerichteten Leseraum findet an einigen Nachmittagen ein ansprechendes Programm statt, das die Lesefreude und Lesekompetenz der Grundschüler stärkt (Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014, S. 370, 371).
- **Kultur- und Theaterprojekte** wie zum Beispiel das Projekt „Jugendkultursommer“, ein integratives Jugendkulturprojekt (Tanz, Theater), in dem Jugendliche mit Profikünstlern ein Stück erarbeiten und aufführen oder das Internationale Kindertheater „INKI“, das jedes Jahr die Ingolstädter Kulturtage mit einer Aufführung eröffnet (R. Zehentbauer, Rektor der Christoph-Kolumbus-Grundschule).

Die Angebote für ältere Menschen im Stadtteil konzentrierten sich v.a. auf die Durchführung von:

- **regelmäßigen Seniorentreffen** – Seniorinnen und Senioren treffen sich i.d.R. alle zwei Wochen zu geselligem Beisammensein bei Kaffee und Kuchen, dabei wird mit Unterstützung von Ehrenamtlichen ein abwechslungsreiches Programm angeboten (Spiele, Tanz und Vorträge).
- **Seniorenmittagstisch** – Cantina International (ein Projekt der arbeit+leben gGmbH Ingolstadt) übernimmt im Stadtteiltreff täglich die Mittagsversorgung für Schulkinder und umliegende Kindergärten und bietet für Senioren und Seniorinnen ein günstiges Mittagessen zum Mitnehmen oder zum Essen im Stadtteiltreff an. Das Angebot ist täglich wechselnd und bietet Bio-Qualität zu Preisen zwischen 3 und 4 Euro.
- **Nachbarschaftshilfe** (NeNa Nette Nachbarn) – Rund dreißig Helferinnen und Helfer, koordiniert durch den Stadtteiltreff, bieten kostenfreie Hilfeleistungen an. Dazu gehören Besuchsdienste, die Begleitung zum Arzt und zu Behörden, Spaziergänge, Hilfen beim Einkaufen, kleine handwerkliche und andere Arbeiten.
- **Einkaufsdienst** (Pius-Mobil-Einkaufsdienst) – Für Menschen, die aus Altersgründen oder gesundheitlichen Gründen ihre Einkäufe nicht allein erledigen können, besteht die Möglichkeit, einen kostenlosen Einkaufsdienst in Anspruch zu nehmen (alle zwei Wochen). Die Hilfebedürftigen werden von zu Hause abgeholt, beim Einkauf begleitet und wieder nach Hause gebracht.



Stadtteilstift mit Flohmarkt im Piusviertel, 2014



„Ein Sommernachtstraum“ W. Shakespeare Theater mit Schüler/innen aus dem Stadtteil, 2014



Kinderschach im Stadtteiltreff, 2013



„Es lebt sich tierisch gut im Stadtteil“ Kunstprojekt 2013



Eröffnung Kinderspielplatz Kieselstein, 2012



Gesprächskreis für Migranten/innen und Einheimische im Piusviertel, 2010



Seniorinnen und Senioren treffen sich zum gemeinsamen Basteln, 2010



Mittagstisch im La Fattoria, 2009

Fotos: Stadtteilzeitungen 2009 - 2014

## 2.2 Einschätzungen und Kommentare zum Projekt Soziale Stadt Piusviertel

Die Arbeit im Soziale Stadt Projekt Piusviertel wird durchweg positiv eingeschätzt. Das belegen die Gespräche im Rahmen der vorliegenden Evaluierung sowie Statements und Interviews aus vorhandenen Veröffentlichungen.<sup>1</sup>Es wird hervorgehoben, dass das Piusviertel, auch über die Stadtteilgrenzen hinaus, trotz teilweise schwieriger gesellschaftlicher Rahmenbedingungen für die Integration und Stabilisierung benachteiligter Bevölkerungsgruppen einen bedeutenden Beitrag geleistet hat und dass dies auch nach Auslaufen des Förderprogramms Soziale Stadt unentbehrlich sein wird. Das Piusviertel sei gesamtstädtisch gesehen ein wichtiger Integrationsstandort und es wird heute vielfach als Modellgebiet für die Entwicklung von einem ‚Glasscherbenviertel‘ zu einem Gebiet mit positivem Image angesehen. Dies ist als Gewinn für die Stadtgesellschaft von Ingolstadt hoch einzuschätzen: Stadtteil-Identität, Teilhabe, Image, Bildungschancen, Lebensqualität und die Nachfrage als attraktiver Wohnstandort sind deutlich gestiegen und insbesondere mit den Schulen und Wohnungsbaugesellschaften wurden engagierte und verlässliche Kooperationspartner gefunden.

In einem Interview des Presse- und Informationsamtes Ingolstadt bringt Peter Karman, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft GWG diese Einschätzung stellvertretend für viele andere folgendermaßen zum Ausdruck

- **sowohl baulich:** „...attraktiveres Wohnen durch eine Vielzahl an baulich sinnvollen Maßnahmen, hohe Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld durch einheitliche, aufeinander abgestimmte Planungen, mehr öffentliche Plätze und Treffpunkte mit hoher Aufenthaltsqualität (z. B. Liebigplatz), deutlich aufgewertete, nach Altersgruppen differenzierte Spielplätze und betreute Treffs, ein gut nutzbarer Stadtteiltreff mit vielen tollen Angeboten hervorragend verbesserte Bildungseinrichtungen für die Schüler und Jugendlichen im Piusviertel...“
- **als auch im sozialen Bereich hat sich das Piusviertel durch die Projekte und Maßnahmen der Sozialen Stadt sichtbar und spürbar verändert:**  
„...zusammengewachsene Nachbarschaften, Aktivierung vieler Ehrenamtlicher, deutlich ausgebauten Bildungsangebot und quartiersübergreifend attraktive Schulen, viele differenzierte und betreute Angebote für Kinder und Jugendliche, aber auch für Familien und Senioren, schwerpunktmäßige generationenumfassende Sprachförderung und viele wichtige Hilfestellungen auch bei schwierigen Lebenssituationen, konfessionsübergreifende Unterstützung und Wertschätzung...“
- **dadurch hat sich auch das einst schlechte Image des Piusviertels deutlich verbessert:**  
„...heute ist das Piusviertel ein regionsübergreifendes positives Beispiel für eine gelungene Stadtteilreparatur und den sinnvollen Einsatz von Investitions- und öffentlichen Fördermitteln...“
- **und auf die Frage nach einem Wunsch für die künftige Entwicklung des Piusviertels formuliert er:** „...mein Wunsch ist, dass die Dialogbereitschaft aller Beteiligten ungebrochen weiterhin bestehen bleibt, der eingetretene Erfolg nachhaltig gepflegt wird, das Stadtteilbüro und das Quartiersmanagement weiterhin erfolgreich agieren, die geplante Landesgartenschau 2020 einen weiteren herausragenden Impuls für das Piusviertel darstellt und dass sich die Bewohnerschaft auch weiterhin mit „ihrem“ Piusviertel identifizieren kann...“

<sup>1</sup>Quellen: Ingolstadt informiert ,Ausgabe 1/2015 „Ein ganz anderes Viertel“ – drei Experten sprechen über die Veränderungen im Piusviertel sowie Interviews von Thomas Michel, Presse- und Informationsamt Stadt Ingolstadt /Januar 2015 mit: Christoph Bittlmayer „Ein Spiegel der Globalität“; Johann Lang „Es gibt alles vor Ort“; Klaus Stemmer „Andere Städte wären über solche Erfolge froh“; Peter Karman „Die Bürger werden immer eingebunden“; Rudolf Zehetbauer „Ein Gefühl der Zusammengehörigkeit“; Sechs Bürgerinnen und Bürger „Mir gefällt es hier einfach“

### 3. Aktueller Handlungsbedarf und Herausforderungen

#### 3.1 Städtebaulicher und baulicher Handlungsbedarf

Die Fortführung des Piusviertels in das Programm Soziale Stadt wird trotz der sichtbaren erreichten Verbesserung im Stadtviertel angestrebt, da sich wichtige städtebauliche Rahmenbedingungen und Neuorientierungen aus gesamtstädtischen Planungen ergeben haben und sich damit auch neue Chancen für das Piusviertel auftun.

##### 3.1.1 Auswirkungen stadtteilübergreifender Planungen – Chancen und Herausforderungen

Wichtige Änderungen durch bauliche Entwicklungen und bei den stadtteilübergreifenden Planungen bilden neue Rahmenbedingungen, Herausforderungen und Chancen für die Entwicklung des Piusviertels. Sie stellen sich in der jetzigen Situation wie folgt dar:

##### **Benachbarte Gewerbeflächen**

Mit dem Bau des Güterverkehrszentrums GVZ und der baulichen Weiterentwicklung von Audi legt sich jetzt ein dicht bebautes, großflächiges Gewerbeband an die gesamte Nordgrenze des Stadtteils und bildet dort eine schwer überwindbare Barriere. Mildernd wirkt sich hier der bestehende Abstandsstreifen zwischen Wohnbebauung und großflächigem Gewerbe aus, der Frei- und Grünflächennutzungen (Friedhof, Spielflächen, Kita, etc.) aufnimmt. Eine Einbindung dieses Streifens in das Piusviertel ist bisher noch nicht gelungen und sollte verbessert werden. Mit der gewerblichen Entwicklung wurde die noch in den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2000 dargestellte Öffnung zwischen den Gewerbeflächen beidseitig der Gaimersheimer Straße zwischenzeitlich mit Hallen bebaut. Als Ausgleich bietet sich jetzt eine Öffnung nach Westen an und damit wird eine direkte Verbindung zum Gelände der Landesgartenschau möglich (siehe auch unten: Unbebaute Flächen).

##### **Änderung des Verkehrsnetzes**

Mit dem Bau neuer Straßen für die Andienung des Gewerbes haben sich die Funktionen der Quartiersstraße im Verkehrsnetz geändert oder lassen sich ändern.

Für die **Gaimersheimer Straße**, noch Kreisstraße IN 4, läuft das Verfahren auf Abstufung zur Ortsstraße.

Die **Waldeysenstraße** kann durch die parallel geführte ausgebaute Furtwängler Straße im Norden eine untergeordnete Rolle im Verkehrsnetz einnehmen. Mit einer Änderung des Straßenprofils können diese Straßenzüge tatsächlich nur für den örtlichen Verkehr ausgelegt und damit ihre trennende Wirkung im Gebiet gemildert werden.

##### **Landesgartenschau 2020**

Mit der Planung der Landesgartenschau auf jetzt noch überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen im Westen des Stadtviertels wird hier eine attraktive Naherholungsfläche entstehen, die mit dem Stadtviertel verknüpft werden und damit zur Aufwertung des dicht bebauten Stadtquartiers beitragen kann. Neben der Entfernung der nächsten Wohnungsbauten zum Gartenschau-Areal sind hier zu überwinden:

- 2 Verkehrsstraßen
- das Schulareal, das in seiner Gesamtheit doch sehr abriegelnd wirkt und nur wenig Durchgänge nach Westen freilässt
- eine noch unbebaute Fläche

## **Unbebaute Fläche im Westen**

Eine wichtige freie Fläche besteht im Bereich südlich der Halle T des GVZ. Diese Fläche ist über die umgebenden Straßen Furtwängler-, Stinnes- und Hans-Stuck-Straße bereits erschlossen. Die Entwicklung dieser Fläche, die Nutzungsangebote und die Durchlässigkeit der Struktur in Ost-West-Richtung werden künftig für das Piusviertel und die Erreichbarkeit des Erholungsgeländes der Landesgartenschau 2020 entscheidend sein. In diesem Zusammenhang wurde auch die Idee entwickelt, den Spielpark Nord-West auf diese unbebaute Fläche umzusiedeln, da die jetzige Lage inzwischen von Gewerbeflächen eingerahmt ist und nach Verlagerung eine grüne breite Verknüpfung geschaffen werden kann.

### **3.1.2 Handlungsbedarf zur Entwicklung im Piusviertel – Potenziale/ Mängel/ Ziele**

#### **Handlungsbedarf Wohnanlagen**

Das Piusviertel ist eines der dichtest bebauten Stadtviertel in Ingolstadt. Die Gebäude, ab Ende der 1950er Jahre errichtet, sind überwiegend Wohnhäuser im Geschößbau mit 3-11 Geschossen und Dichten bis zu einer Geschößflächenzahl von 1,2. Einfamilienhausbebauung gibt es im Nordosten außerhalb des Umgriffs des Sanierungsgebietes und mitten im Gebiet ein schmales Band entlang der Ostseite der Gaimersheimer Straße.

Beim Wohnungsbestand haben die Maßnahmen der Gebäudesanierung und Wohnumfeldgestaltung maßgeblich zu Imagewandel und neuem Wohnwert dieses Gebietes beigetragen, insbesondere da einige Freiraumelemente mit Wiedererkennungswert, wie z.B. Pergolen, deutlich in den öffentlichen Raum hineinwirken. Auch die längere Verweildauer in den Wohnungen zeigt den Erfolg der Gebäudesanierungen und Wohnumfeldverbesserungen. Einzelne sanierungsbedürftige Wohnanlagen sind beim Gang durch den großen Stadtteil jedoch weiterhin sichtbar. Die Fortführung der Sanierungsmaßnahmen ist daher notwendig. Zwei Wohnbauunternehmen mit Wohnungsbestand im Gebiet planen bereits konkrete weitere Maßnahmen, wie die Sanierung der Sichtbetonbauten an der Rossinistraße südlich Waldeysenstraße, sowie weitere Wohnumfeldmaßnahmen (Müll, Stellplätze, Aufenthalts- und Spielbereiche).

Im Rahmen dieser Maßnahmen sollte auch die Wegeführung durch die Wohnanlagen, z.B. nördlich der Pfitznerstraße in ihrer Ablesbarkeit verbessert werden. Die Orientierung und die Hauptwege und Durchgänge sollten in einem Konzept über die Eigentumsgrenzen hinweg geordnet und den zukünftigen Wohnumfeldmaßnahmen zugrunde gelegt werden.

Aufgrund der anhaltend starken Nachfrage nach Wohnraum in Ingolstadt werden auch im Piusviertel Möglichkeiten zur Innenentwicklung untersucht werden. Aufgrund der Bedenken der Bevölkerung, die vor allem einen zu großen Verlust an Freiflächen und die weitere Zunahme der ohnehin starken Auslastung von Schulen und Kindergärten befürchtet, wird jeder Einzelfall genau zu prüfen sein, um möglichst auch einen Gewinn für den Bestand zu erreichen. Wichtige Prüfkriterien könnten beispielsweise sein:

- neue Bewohner im Sinne einer ausgewogenen sozialen Mischung und nach akutem Wohnraumbedarf auswählen,
- neue Baustrukturen als angemessene und ordnende Ergänzungen nutzen (Lärmschutz, Raumbildung, etc.),
- Ausgleich für den Freiflächenverlust schaffen, z.B. durch Errichtung von Tiefgaragen, über den Neubaubedarf hinaus auch für den Bestand und damit Schaffung von neuen nutzbaren Freiräumen,
- Integration von sozialen Einrichtungen in die Bebauung als „Angebot für alle“.

Ein aktuelles Neubauprojekt von privater Hand ist eine studentische Wohnanlage an der Gaimersheimer Straße. In diesem Zusammenhang sichert die Stadt die Flächen für den neu angelegten Kinderspielplatz und Bolzplatz am Corelli-Weg. Studenten im Viertel können das Wohngebiet beleben, wenn ihre Anwesenheit auch im öffentlichen Raum sichtbar wird. Die Lage hier an der Gaimersheimer Straße im Bereich des kleinen Ladenzentrums und am Corelli-Weg ist dafür geeignet.

### **Ziele Wohnungsbau**

- **Fortführung der Wohnumfeldverbesserungen und der Gebäudesanierungen (Freiraumqualität und -zuordnung, Stellplatzunterbringung, Müllhäuschen etc.) unter Berücksichtigung weiterer Ziele, wie z.B. Schaffung von konkreten durchgängigen Wegverbindungen,...**
- **Bei Planung von Wohnungsneubauten städtebaulichen Mehrwert für die Nachbarschaft schaffen:  
Einfügung in die Strukturen und Ordnung der Raumabfolgen im Sinne einer umfassenderen Neuordnung,  
Ausgleich an nutzbaren Freiflächen und Entsiegelung vorhandener Stellplatzflächen, ggf. ergänzende Nutzungsangebote**

### **Handlungsbedarf Versorgung**

Versorgungsangebote im Viertel existieren nur verstreut und – im Verhältnis zur Einwohnerzahl von knapp 12.000 Einwohnern im Gebiet – nur in kleinem Umfang. Ein größerer Einzelhandelsmarkt im Südwesten und das „Westpark“-Einkaufszentrum in gut 1,5 km Entfernung weiter im Westen versorgen die mobile Bevölkerung. Von den Wohnungsbaugesellschaften konnte festgestellt werden, dass der Motorisierungsgrad weiter zunimmt.

Im Ideenworkshop wurde jedoch darauf hingewiesen, dass gerade für die älteren Bewohner die fußläufige Erreichbarkeit der Läden wichtig ist und immer schwieriger wird. Die Läden an der Gaimersheimer Straße und die zwischen den Wohnanlagen liegenden verstreuten Läden übernehmen diese wichtige Funktion. Die bestehenden Läden sollen deshalb gestärkt werden. Zum Beispiel wurde ein Gespräch und ggf. eine Kooperation des Stadtteiltreffs an der Pfitznerstraße mit dem Betreiber des gegen-überliegenden Lebensmittelmarkts angeregt (dem Stadtteiltreff fehlen Flächen für ein Café als Anlaufstelle, das eingerichtete Café im Lebensmittelmarkt gegenüber ist nicht gut angenommen).

Neben vereinzelt Läden innerhalb der Wohnanlagen hat sich ein kleiner Versorgungsschwerpunkt mit Lebensmittelmarkt, Bäckerei, Cafe, Apotheke, Bank, Restaurant, Eisdiele etc. an der Gaimersheimer Straße entwickelt. Der neu gestaltete Platz am Straßeneck Gaimersheimer / Liebigstraße schafft Aufenthaltsqualität und hat ein deutliches Zeichen gesetzt. Nach wie vor bestehen durch die erschwerte Erreichbarkeit noch Handikaps, die eine deutlichere Entwicklung dieses Zentrenansatzes weiterhin abschwächen.

### **Ziele Versorgung**

- **Erhalt der Versorgungseinrichtungen im Gebiet insbesondere zur Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen: Hervorhebung der bestehenden Läden, Märkte durch angemessene Vorbereiche**
- **Stärkung und Ausbau des Zentrenansatzes an der Gaimersheimer Straße:**
  - **Verkehrsberuhigung Gaimersheimerstraße nach Herabstufung zur Ortsstraße**
  - **durch Verschmälerung der Fahrbahn, Baumpflanzungen, etc., Freistellung der Ladenvorbereiche und Schaffung kleiner Aufenthaltszonen, Verbesserung des Stellplatzangebotes auf der Gaimersheimer Straße**
  - **Verbesserung der Erreichbarkeit der Läden von Osten durch Schaffung neuer Fußgängerverbindungen**
- **Ergänzung fehlender Einrichtungen, z.B. Gastwirtschaft , Lokal, etc.**

# Zentrenansatz Gaimersheimer Straße



Neuer Platz an der Gaimersheimer Straße



Seitenbereich Liebigstraße



Gaimersheimer Straße, Westseite nördlich des Platzes



Gaimersheimer Straße Ostseite

# Stärkung der Versorgungseinrichtungen im Gebiet



Stadtteiltreff Pfitznerstraße mit Vorplatz



Verbesserung und Zusammenfügung der Vorbereiche:  
Arztpraxis und Lebensmittelladen Pfitznerstraße



Verbesserung Vorbereiche:  
Privater Jugend-, Kulturzentrum Liebigstraße



Lebensmittelmarkt Herschelstraße



Verbesserung Vorbereiche:  
Läden Dienstleistungen Kopernikusstraße



Kindergarten Waldeysenstraße

## Handlungsbedarf Gemeinbedarfseinrichtungen

### Piusviertel gesamt

Noch weniger als die Versorgungseinrichtungen definieren die Gemeinbedarfseinrichtungen einen zentralen Bereich im Viertel. Die bestehenden größeren Einrichtungen wie Schulen, Kirchen, etc. befinden sich vor allem in Randlagen des Piusviertels: im Westen (Schulareal mit Kindertagesstätten und Hort an der Herschelstraße), im Süden (Grund- und Mittelschule, Kirche an der Richard-Wagner-Straße) und im Osten (evangelische Johannes-Kirche an der Ettinger Straße). Andere religiöse Einrichtungen sind in bestehenden kleineren Einzelbauten im Gebiet verteilt untergebracht.

Der Stadtteiltreff Piusviertel an der Pfitzner Straße ist über eine öffentliche Grünfläche mit der Christoph-Kolumbus-Grundschule und dem Kindergarten an der Ungerner Straße gut verknüpft – und liegt ideal für die übernommene Mittagsverpflegung der Kinder. Allerdings wird er auf Grund seiner Lage vor allem von Bewohnern im östlichen Teil des Viertels aufgesucht.

Noch stärker als bei den Versorgungseinrichtungen sind weite Bevölkerungskreise in ihrem Bewegungsradius sehr auf das Viertel orientiert. Die Richard-Wagner-Straße und auch die Gaimersheimer Straße werden als starke räumliche Trennung des Gebietes empfunden. Einrichtungen jenseits einer dieser Barrieren werden nach Beobachtung der Quartiersmanager nicht angenommen. An Stelle der Zusammenlegung sozialer Einrichtungen sprechen sie sich deshalb für ein vielfältiges dezentrales Angebot an öffentlichen und privaten sozialen Einrichtungen aus, um so den verschiedenen Bevölkerungsgruppen Anlaufstellen für die Einbindung in das öffentliche Leben anzubieten, auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt. Diese Einrichtungen sollen dann jedoch untereinander kooperieren, um die vielseitigen Bedürfnisse und Aktivitäten der Anwohner zu kommunizieren, sich gegenseitig zu unterstützen und gemeinsam ein umfassendes Angebot zu entwickeln.

Bei den stadtteilrelevanten Einrichtungen wurde im Ideenworkshop vom 23. Januar 2015 die Einrichtungen der Caritas südlich der Richard-Wagner-Straße angesprochen. Für dieses große Areal wird eine Öffnung zur Nachbarschaft angeregt (Café) sowie eine engere Kooperation mit anderen Trägern. Außerdem wird für den Erhalt des Schulschwimmbades in der Ungerner Straße plädiert, da das Angebot von vielen Nutzern, die es besonders nötig haben, bei größerer Entfernung und in öffentlicheren Anlagen nicht mehr genutzt würde.

Als Angebot für die vielen Kinder und Jugendlichen im Stadtviertel ist ein Standort, angebunden an die Sir-William-Herschel-Schule zu untersuchen. Im Ideenworkshop wurden jedoch u.a. auch der Neubau des Piustreffs (Jugendtreff) am bisherigen Standort an der Waldeysenstraße und die Neugestaltung der Außenanlagen mit Kleinspielfeldern mit Bande sowie die Aufwertung des Kraftspielplatzes genannt.

### Schulareal und „Unbebaute Flächen im Westen“

Zwischen dem Schulreal an der Herschelstraße und dem Gelände der Landesgartenschau, zwischen Hans-Stuck- und Stinnes-Straße, liegt ein ca. 200m breites unbebautes Grundstück. Dieses Grundstück bietet jetzt die Chance, fehlende Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere Sportflächen, gebiets- und schulnah unterzubringen, da die Belegung und zusätzliche Nachfrage der Turnhallen im Stadtteil sehr hoch ist. Die Halle der Sir-William-Herschel-Mittelschule ist bereits stark nachgefragt durch Postsport, Behindertensport, etc. Die SIS Schule hat keine eigene Halle. Auch FOS und BOS haben Bedarf. Die bestehenden Sportplätze an den Schulen und das DFB-Feld an der Stinnes-Straße sind nicht frei für alle zugänglich.

Die Ausweisung dieser Nutzungen, schulnah im Westen, wurde im Ideenworkshop sehr unterstützt. Kurz- bis mittelfristig könnten auch Teile der Sport- und Spielgeräte des Spielparks

Nord-West hierher umgesetzt werden, die in der Öffnung zwischen den Gewerbeflächen beidseitig der Gaimersheimer Straße situiert sind und jetzt zwischen Gewerbehallen liegen.

Am Übergang zum Landesgartenschau-Gelände würde sich diese Nutzung in die Stadtstruktur einfügen und einer Umzingelung des Piusviertels mit Gewerbe entgegenwirken.

Der Westrand des Schulareals war bisher eine Rückseite. Aufgrund der Öffnung nach Westen gewinnt auch diese Seite der Schulen entlang der Stinnesstraße eine wichtige Rolle für die Präsentation der Schulen. Die Vorbereiche hier sind in diesem Sinn neu zu gestalten.

Aktuelle Neubauten im Schulareal westlich der Herschelstraße bedürfen zum Teil noch einer Einfügung in die Umgebung. So liegt das Gebäude der SIS Swiss International School zurzeit noch auf einer Verkehrsinsel. Hier kann ein Straßenstück aufgelassen und die Schule in das Schulareal eingebunden werden. Zwei wichtige Querverbindungen in Ost-West-Richtung durch das Schulareal im Westen der Herschelstraße wurden im Rahmen des Soziale Stadt-Programms schon geschaffen. Trotzdem wirkt das Schulareal vom benachbarten Wohngebiet aus noch sehr unübersichtlich und abgeriegelt. Doch wird die wünschenswerte weitere Durchlässigkeit des Schulareals nicht leicht umzusetzen sein, da sie ein Umdenken bei den Beteiligten erfordert (deshalb sind die Mängel nicht nur bei den Wegen, sondern auch beim Gemeinbedarf aufgeführt):

- teilweise verschachtelte und hinter der Wohnbebauung liegende Grundstücke
- hohe Einzäunungen der Gemeinbedarfseinrichtungen entlang ihrer Grundstücksgrenzen und nicht nur der unmittelbaren Spielbereiche, sowie
- Zugänge hinter umzäunten Stellflächen oder Eingänge hinter Parkhöfen (durch kleines Schildgezeichnet) werden aus Sicherheitsgründen gewünscht, versperren aber mögliche Durchlässe und erschweren die Übersicht.

Mit dieser fehlenden Orientierbarkeit und den wenig einladenden Zugangsbereichen wird eine positive Ausstrahlung zu den anliegenden Wohnanlagen erschwert.

### **Ziele Gemeinbedarf allgemein**

- **Vielfältiges dezentrales Angebot an soziokulturellen Einrichtungen und Beratungsangeboten – verteilt im Viertel**
- **Kooperationen und Vernetzung zwischen den Einrichtungen, um Kapazitäten zu erhöhen**
- **Stärkung des Stadtteiltreffs und der Einrichtung der Evangelischen Aussiedler-Arbeit auch im Sinne einer dezentralen Rathausdienststelle (eGovernment)**
- **Sichtbar machen der Angebote im Stadtraum durch offene Angebote, die Gestaltung ihrer Vorbereiche und Anbindung an das Wegenetz**
- **Ergänzung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche**

### **Ziele westlicher Bereich**

- **Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen auf dem unbebauten Areal im Westen, wobei auch der Bedarf aus dem Stadtteil berücksichtigt wird**
- **Verbesserung der Durchlässigkeit vom Schulareal und des Erscheinungsbildes von Westen**
- **Verbesserung der Zugangsbereiche der Einrichtungen für eine einfachere Auffindbarkeit und zur Aufwertung des Übergangs zwischen Wohngebiet und Schulareal**

## Handlungsbedarf Erschließungssysteme

### Handlungsbedarf Fußwege

Die Wohnanlagen mit ihren gemeinschaftlichen Freiflächen sind weitgehend durchlässig und über die Wohnwege zu durchqueren, auch wenn einzelne Wohnanlagen eingezäunt sind. Gibt es Zäune, dann sind sie 1,80m – 2,00m hoch und wirken abweisend. Ein Verzicht auf Einzäunungen von Wohnanlagen und Vorbereichen von Versorgungsangeboten sollte nach und nach versucht werden, z.B. im Zusammenhang mit Baueingaben, Bebauungsplanfestsetzungen, Maßnahmenförderungen, u. ä.

Trotz dieser grundsätzlichen Bewegungsfreiheit fehlen wichtige Verbindungen oder bestehende Verbindungen sind schwer zu finden:

#### - **Verbindung Ost-West über die Gaimersheimer Straße**

Auf der nordöstlichen Seite der Gaimersheimer Straße befindet sich ein geschlossenes schmales Band mit Einzelhausgrundstücken. Auf Grundlage dieser Struktur konnten sich hier zwar kleine Geschäfte und Dienstleistungen entlang der Straße entwickeln, aber die individuelle Parzellierung weist bei fast 500m Länge nur einen Durchlass auf, der auch erst im Rahmen der Sozialen Stadt neu geschaffen wurde. Diese Struktur ist einer der Gründe, warum die Gaimersheimer Straße als Barriere im Gebiet wahrgenommen wird. So endet die Ost-West-führende Pfitznerstraße, an der der Stadtteiltreff und ein Lebensmittelmarkt liegen, vor der Gaimersheimer Straße in einer Sackgasse – ohne weitere Fußgängeranbindung. Zwischenzeitlich ist hier die gradlinige Verbindung durch Neubauten noch schwieriger geworden. Die bereits geschaffene Verbindung weiter nördlich, der einzige Durchlass, bedeutet einen ca. 50m – 100m langen Umweg und stellt allein nicht die wünschenswerte enge Verknüpfung her. Weiter südlich scheint ein Weg über einen Garagenhof leichter umsetzbar, bedarf aber auch der Bereitschaft der Eigentümer. Ziel wäre es hier, das Gespräch mit den Eigentümern zu suchen und insbesondere im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen jede Gelegenheit für einen Durchgang aufzugreifen und beidseitig erkennbar anzulegen.

#### - **Durchlässigkeit Wohnanlagen nördlich Pfitznerstraße**

Wenn man von Süden vom neugestalteten Platz an der Christoph-Kolumbus-Grundschule über die öffentliche Grünfläche am Stadtteiltreff zur Pfitznerstraße kommt, ist der weiter nach Norden führende Weg zwischen Hochgarage und Lebensmittelmarkt bzw. dem einzäunten Vorbereich der Arztpraxis als weiterführende Wegebeziehung nicht zu erkennen. Wie schon beschrieben, sind hier durchgängige Wege mit ablesbarer Gestaltung im Rahmen der Wohnumfeldverbesserungen einzuplanen.

#### - **Verbindung zum Gelände der Landesgartenschau**

Im Schulareal wurden in jüngster Zeit zahlreiche Neubauten ergänzt. Nach dem westlich des Schulareals an der Herschelstraße sich hier der Stadtteil zum 2.Grünring und dem Gelände der Landesgartenschau öffnet, erhält die Qualität und Durchlässigkeit des Schulareals eine neue städtebauliche Priorität.

Diese vielfältigen Einrichtungen für Kinder und Jugendliche sollten mit ihren Zugängen, die sich jetzt teilweise hinter Wohnhäusern, Parkplatzflächen oder Zäunen verstecken, als Teil des öffentlichen Raumes wahrgenommen werden können. Als täglicher Anlaufpunkt aber auch als „Transitraum“ oder Wegeverbindung wird die Neuordnung hier durch die Schaffung eines öffentlicheren Bereichs für alle positive Auswirkungen auf den Stadtteil haben.

Die gänzliche Neuplanung der noch unbebauten Grundstücke im Westen der Schulen erlaubt diese Wege bis zum Areal der Landesgartenschau fortzuführen und zu beleben. Angeregt wurde hier die direkte Verbindung LGS / Schulen durch einen Lehrpfad.

## **Ziele Wegeerschließung**

**Mit zusätzlichen und ablesbaren Wegeverbindungen soll durch mehr Durchlässigkeit des Stadtviertels die Erreichbarkeit bestehender Einrichtungen im Gebiet und die Anbindung nach Westen deutlich verbessert und dadurch gestärkt werden:**

- **Entwicklung eines Leitsystems für wichtige öffentliche und private Wegeverbindungen im Stadtviertel, evtl. in Form eines Kunstprojekts (Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten, Hinweisschilder, wiedererkennbare Objekte, etc.)**
- **Bestehende Einrichtungen mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungsangeboten sollen an den Straßen und Wegeverbindungen herausgehoben werden.**
- **Die Verbindung Gaimersheimer Straße nach Osten durch die Wohnbebauung soll schrittweise mit neuen Durchgängen verbessert werden.**
- **Verbesserung der Ablesbarkeit der Wegeverbindungen durch die Wohnanlagen zwischen Pfitzner Straße und Waldeysenstraße**
- **Verbesserung und Ergänzung der Wege durch das Schulareal an der Herschelstraße und attraktive Weiterführung nach Westen bis in des Geländes der LGS 2020**

# Verbesserung Durchlässigkeit und Zugänglichkeit Schulbereich Herschelstraße



Neuer Durchgang zwischen den Schulen:  
Reduzierung Zaunhöhen und Begrünung, Vorbereich Kindergarten öffnen



Wohnweg südlich der Schule,  
Tor und Zaun abbauen



Zufahrt Pausenhof und Fahrradabstellplätze



Zugänge Hort und Schulkindergarten Peter-Steuart-Haus an der Herschelstraße



Weg durch Wohnanlage aufwerten

### Handlungsbedarf Ruhender Verkehr

Das Piusviertel hat heute neben einer sehr hohen Bevölkerungsdichte auch eine sehr hohe Fahrzeugdichte (Aussage Quartiersmanagement und Beobachtung Wohnungsunternehmen). Dieser Aspekt hat zur Entstehungszeit der Wohnungsbauten Ende der 1950ziger Jahre noch eine geringere Rolle gespielt.

Neben der Unterbringung der Autos in wenigen Tiefgaragen und einigen 2-geschossigen Hochgaragen stehen viele Autos im öffentlichen Straßenraum und auf den privaten Freiflächen. Sie schränken die Nutzbarkeit der Freiflächen ein und dominieren in einzelnen Bereichen das Stadtbild.

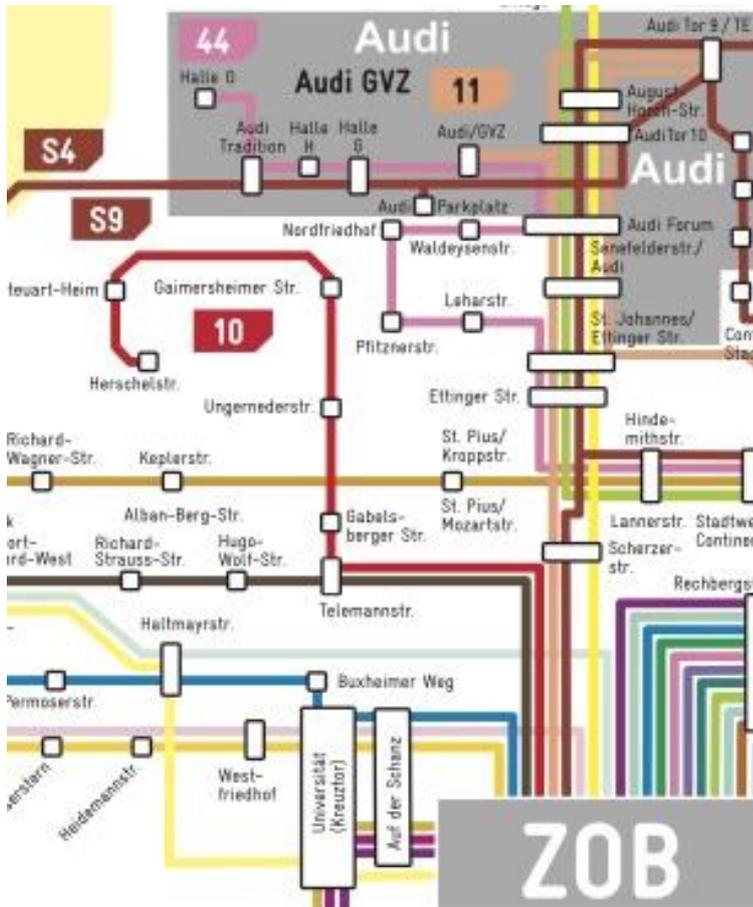
### Ziele Stellplätze

- Neuordnungen und Eingrünung der privaten Stellplatzflächen mit Bäumen im Rahmen der Wohnumfeldmaßnahmen
- Erstellung von Tiefgaragen im Zuge der Wohnumfeldmaßnahmen
- Ergänzung von Parkplätzen im Straßenraum, wo möglich

### Handlungsbedarf Fahr-Erschließung

#### Handlungsbedarf Öffentlicher Nahverkehr

Das Wohngebiet ist mit zwei Buslinien (Nr. 10 und Nr. 44) nördlich der Richard-Wagner Straße, sowie entlang dieser Straße und der Richard-Strauss-Straße gut an das örtliche Busnetz angeschlossen.



Ausschnitt Netzplan

## **Handlungsbedarf Motorisierter Individualverkehr**

Die direkte Verbindung mit dem Auto zur Altstadt stellt die Gaimersheimer Straße her. Von ihrer Kreuzung mit der Richard-Wagner-Straße bis zur nördlichen Ringstraße, den äußeren Straßenring um die Festungsanlagen, beträgt die Distanz ca. 600m. Das Gebiet ist mit dem Auto gut zu erreichen, was sicher auch auf der Nachbarschaft zum Audi-Areal beruht.

Der Audi-Berufsverkehr kann weitgehend über die am Rande des Stadtteils geführten Straßen abgewickelt werden. Doch werden bei Arbeitsbeginn und Arbeitsende aufgrund des kurzfristigen enormen Verkehrsaufkommens nach Auskunft des Tiefbauamtes die Gaimersheimer Straße und die Waldeysenstraße ebenfalls stark belastet.

Soll/muss diese Entlastung innerhalb des Wohngebiets erhalten werden, sind der Verkehrsberuhigung von Gaimersheimer Straße und Waldeysenstraße engere Grenzen gesetzt, als für das Wohngebiet selbst wünschenswert wäre. Gerade der verkehrsberuhigende Umbau der Gaimersheimer Straße als zentrale Straße wird über eine einschränkende Ausschilderung hinaus (wie LKW-Durchfahrtsverbot) zur Stärkung des Zentrenansatzes, als Schulweg und zur Anbindung der Grünflächen als sehr wichtige Maßnahme eingestuft.

Es ist auch zu prüfen, ob ohne durchgängigen Straßenumbau verkehrsberuhigende und geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen in beiden Straßen mit geringerem Mittelaufwand realisierbar sind– ohne Erhebung von KAG-Beiträgen. Denkbare Elemente der Verkehrsberuhigung müssen auf ihre Möglichkeiten hin geprüft werden und könnten sein:

- Markierung von beidseitigem Längsparken auf der ca. 10m breiten Fahrbahn,
- Pflanzaktion mit Bäumen innerhalb der Parkstreifen,
- Anlage von Buskaps im Bereich der Parkplätze (Bushalt auf der Fahrbahn),
- Anlage von übersichtlichen Fußgängerquerungen,
- evtl. angemessene Straßenbeleuchtung (geringere Lichtpunkthöhe...)

## **Ziele Straßen**

- **Verkehrsberuhigender Umbau mit reduzierter Fahrbahnbreite, Ergänzung der Übergangsmöglichkeiten, Platzplätzen an der Straße, Bäumen im Straßenraum, etc. von**
  - **Gaimersheimer Straße nach Umwidmung**
  - **Waldeysenstraße**
- **Vollständiger Rückbau Straßenstück östlich Swiss-International School mit**
  - **Verlegung Schulbushalt an Stinnesstraße, Anpassung der Grenzen und**
  - **Parkplatzgestaltungen der anliegenden Grundstücke**
  - **Platzgestaltung Platz der Partnerstadt Grasse („GrasserPlatz“)**

**Straßenräume aufwerten:  
Verkehrsberuhigung, Barrieren abbauen,  
Querungsmöglichkeiten verbessern, Vorbereiche aufwerten**



Waldeysenstraße: Barrierewirkung reduzieren, Verkehrsberuhigung, Fahrradschnellweg



Gaimersheimer Straße: Verkehrsberuhigung, Querungen anlegen, attraktive Vorbereiche vor Läden schaffen



Straßenstück Stinnestraße /Furtwängler Straße auflassen und in Freibereich Schulen integrieren



Vorbereiche der Schulen an der Stinnestraße aufwerten

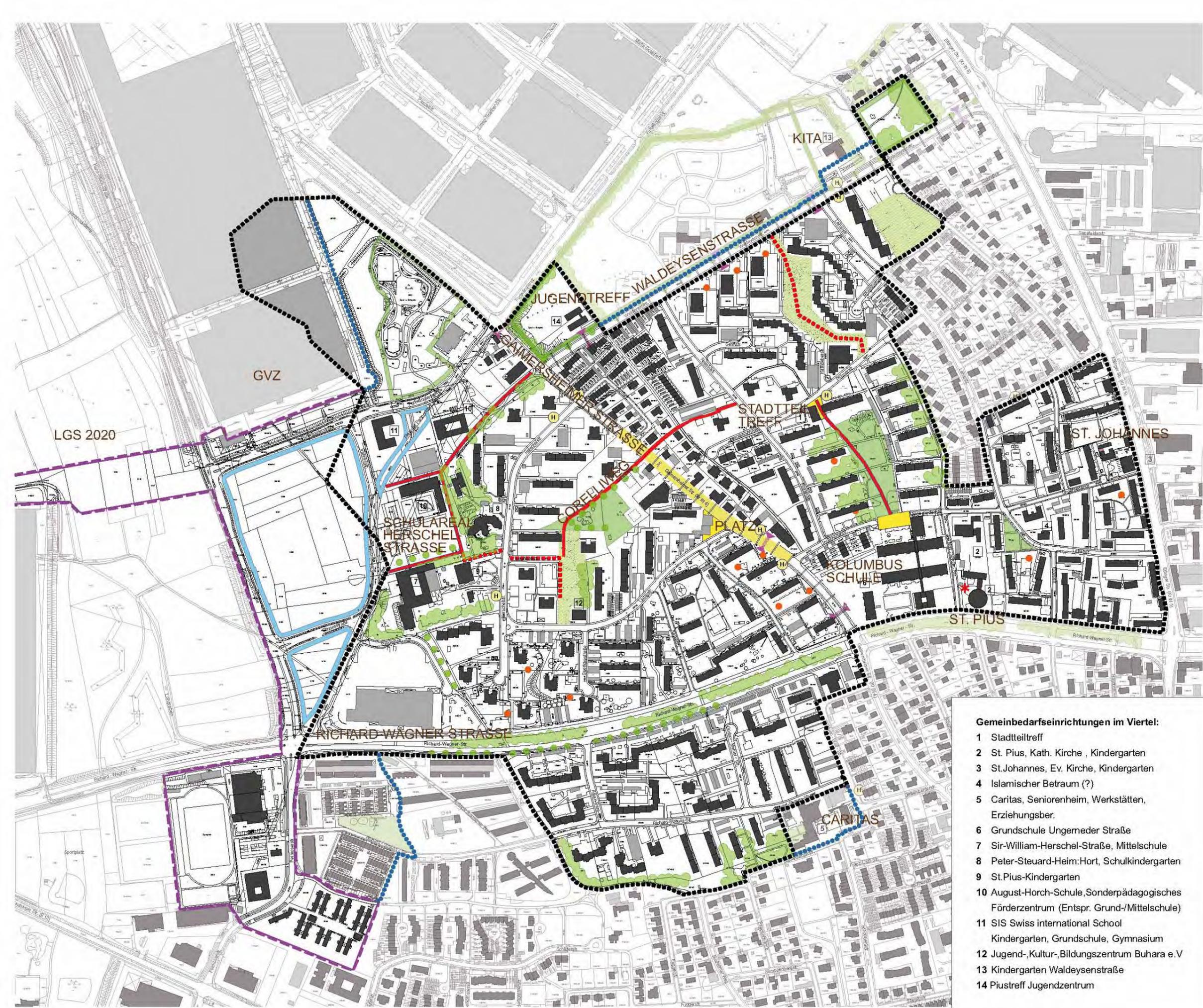
**PLAN 1 – Qualitäten  
 und Potenziale**

-  raumprägende Gehölzstrukturen erhalten und sichern
-  Baureihe Bestand
-  zentraler Grünbereich mit hohem Wert für Freizeit und Erholung
-  peripherer Grünbereich mit Freizeit- und Erholungswert
-  Hofbereiche mit positiver Ausstrahlung in den öffentlichen Raum
-  zusammenhängende private Freibereiche mit Entwicklungspotenzial
-  unbebaute Flächen mit Nutzungspotenzial für das Quartier
-  Wegeverbindung ablesbar und attraktiv
-  Wegeverbindung mit Verbesserungspotenzial
-  gestaltete Platzbereiche
-  vorhandener Zentrenansatz
-  Gemeinbedarfseinrichtungen
-  Läden, Arztpraxen, Dienstleistungen
-  Verkehrsberuhigung aufgrund erweiteren Straßennetz möglich
-  Orientierungspunkt mit Fernwirkung
-  Bushaltestellen
-  Umgriff Sanierungsgebiet ab 2000
-  Umgriff Stadtratbeschuß Untersuchungsgebiet 2015
-  Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

- Gemeinbedarfseinrichtungen im Viertel:**
- 1 Stadtteiltreff
  - 2 St. Pius, Kath. Kirche, Kindergarten
  - 3 St. Johannes, Ev. Kirche, Kindergarten
  - 4 Islamischer Betraum (?)
  - 5 Caritas, Seniorenheim, Werkstätten, Erziehungsber.
  - 6 Grundschule Ungemeder Straße
  - 7 Sir-William-Herschel-Straße, Mittelschule
  - 8 Peter-Steuard-Heim:Hort, Schulkindergarten
  - 9 St.Pius-Kindergarten
  - 10 August-Horch-Schule, Sonderpädagogisches Förderzentrum (Entspr. Grund-/Mittelschule)
  - 11 SIS Swiss international School Kindergarten, Grundschule, Gymnasium
  - 12 Jugend-,Kultur-,Bildungszentrum Buhara e.V
  - 13 Kindergarten Waldeysenstraße
  - 14 Piustreff Jugendzentrum

N  
 M 1/ 6000 15. Juni 2015  


Heller Späth kommunikation+planung  
 Frohschammerstr. 14  
 80807 München  
 Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH  
 Blütenburgstraße 85  
 80634 München



**PLAN 2 – Probleme  
 und Mängel**

-  Straße mit Barrierewirkung
-  Straßen mit Barrierewirkung und erhöhten Lärmemissionen
-  Straßen mit Überbreite
-  Straßenstück rückbauen
-  Zugangsbereiche, nicht nutzungsentsprechend gestaltet
-  Baugestaltung mit Mängeln
-  Gebäude sichtbar sanierungsbedürftig
-  störende Zäune
-  Barrieren, fehlende Wegeverbindungen
-  uneindeutige Wegführung
-  störende Garagen- und Stellplatzansammlungen

-  Umgriff Sanierungsgebiet ab 2000
-  Umgriff Stadtratbeschuß Untersuchungsgebiet 2015
-  Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

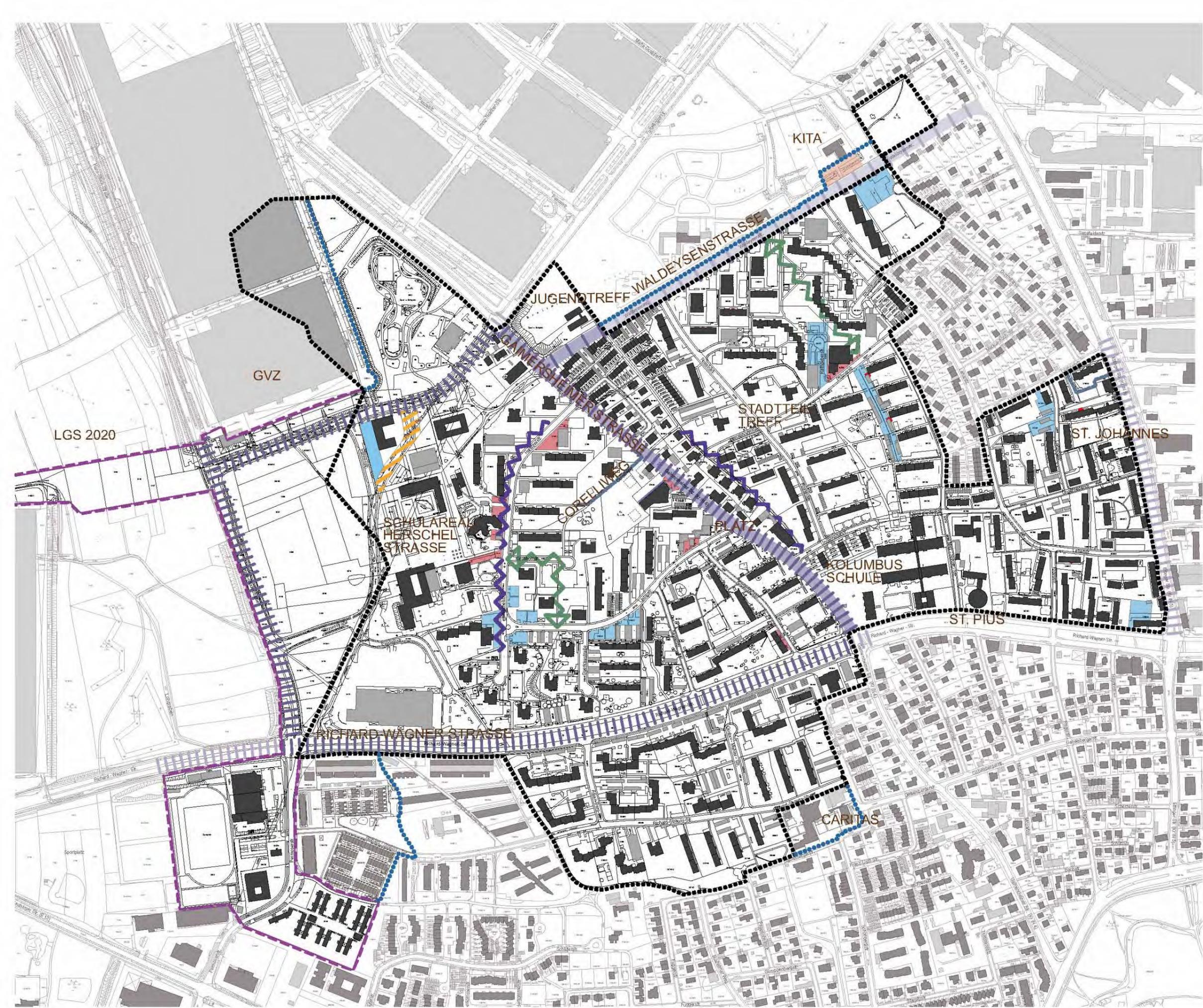
N

M 1/6000 15. Juni 2015



Heller Späth kommunikation+planung  
 Frohschammerstr. 14  
 80807 München

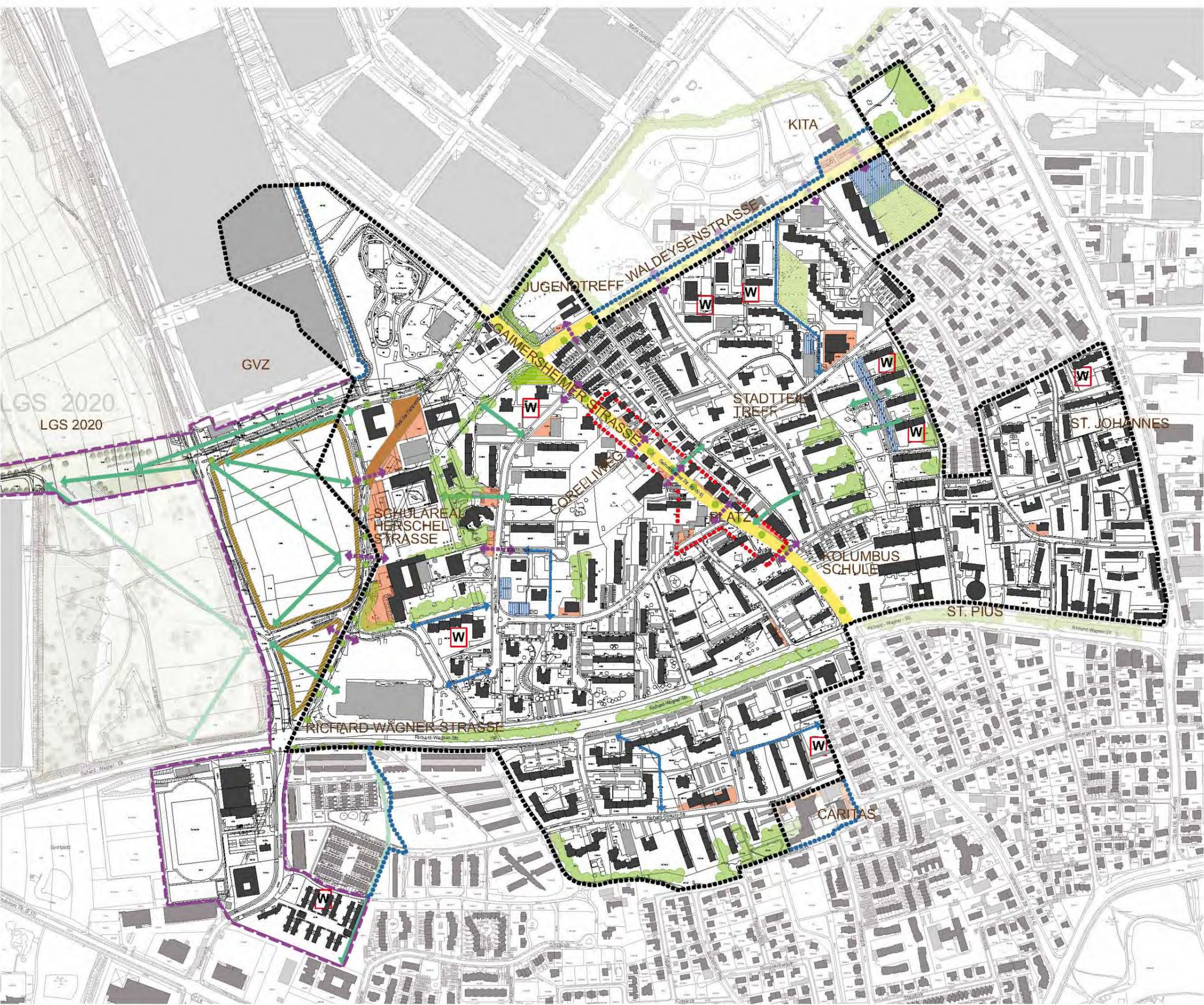
Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH  
 Blütenburgstraße 85  
 80634 München



**PLAN 3 –  
 Neuordnungs - und  
 Maßnahmenkonzept**

-  raumpräge Gehölzstrukturen erhalten und sichern
-  Straßen umgestalten (Verkehrsberuhigung)
-  Straßenstück rückbauen und Flächennutzungen neu ordnen
-  mit Baumreihen begrünen
-  Überwege sichern
-  Wegeverbindung freihalten und herstellen
-  Wegeverbindung ablesbar gestalten Wegeleitkonzept erarbeiten
-  Zentrenansatz stärken
-  Vorbereiche vor Einrichtungen des Gemeinbedarfs und Läden angemessen gestalten
-  störende Garagen und Stellplatzansammlungen umbauen, zurückbauen und begrünen
-  bestehenden zusammenhängenden Freiflächen Nutzungen zuordnen und gestalten
-  Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen, um die Wohnqualität zu verbessern
-  Flächenpotenziale mit Einrichtungen für Bewohner des Viertels nutzen
-  Umgriff Sanierungsgebiet ab 2000
-  Umgriff Stadtratbeschuß Untersuchungsgebiet 2015
-  Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

N  
 M 1/ 6000 15. Juni 2015  

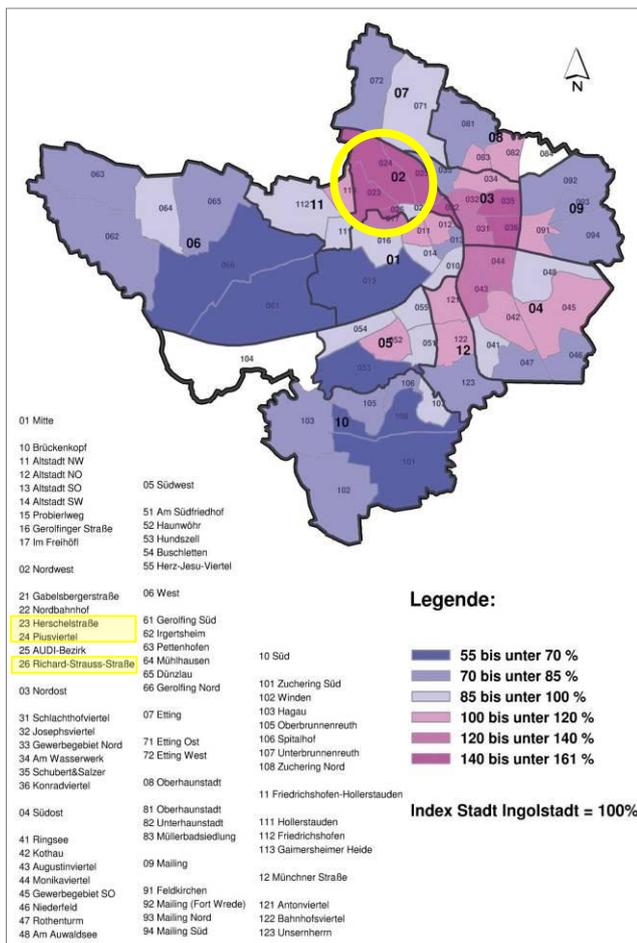
LGS 2020

### 3.2 Handlungsbedarf „Soziales, Bildung und Integration“

Um die soziale Situation in den Stadtgebieten Ingolstadts aufzeigen zu können, wurden für den Sozialbericht sieben Indikatoren ausgewählt und deren Werte in den Unterbezirken und in den Stadtbezirken der Stadt für das Jahr 2007 und für das Jahr 2012 berechnet. Anschließend wurden die Ergebnisse der Unterbezirke am Durchschnittswert der Stadt Ingolstadt gemessen.<sup>2</sup>

Nachstehende Abbildung zeigt die Sozialindizes der Unterbezirke für das Jahr 2012. In den Unterbezirken 23 bis 26 sowie 35 und 36 zeigen sich soziale Problemlagen konzentriert, wobei die Unterbezirke 23 Herschelstraße, 24 Piusviertel und 26 Richard-Strauss-Straße ungefähr das Gebiet der Sozialen Stadt Piusviertel repräsentieren.

#### Sozialindex 2012 in den Unterbezirken der Stadt Ingolstadt <sup>3</sup>



Im Piusviertel wohnen 11.639 Einwohner (31.12.2014). Es wurde als moderner Städtebau in unmittelbarer Nähe zur AUDI AG in den 1950er-, 60er- und 70er- Jahren errichtet und umfasst heute 5.214 Wohnungen (31.12.2014), von denen knapp die Hälfte dem sozialen Wohnungsbau zuzuordnen sind. Das Piusviertel gehört zu den am dichtest besiedelten Stadtteilen in Ingolstadt (10.878 EWO/km<sup>2</sup> 2014). Die durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner liegt bei 29,4 m<sup>2</sup> (2014) und liegt deutlich unter dem städtischen Durchschnitt (40,9m<sup>2</sup>).

<sup>2</sup> Die sieben Indikatoren sind: **Arbeitslosigkeit** (Arbeitslose am 30.06.2007 bzw. 2012 in % von 80 % der 15- bis 65-Jährigen), **Soziale Bedürftigkeit** (Bedarfsgemeinschaften nach SGB II am 30.06.2007 bzw. 2012 in % der Haushalte), **Anteil der Migranten** (Einwohner mit Migrationshintergrund am 31.12.2007 bzw. 2012 in % aller Einwohner mit Hauptwohnsitz), **Anteil der älteren Menschen** (Über 65-Jährige am 31.12.2007 bzw. 2012 in % aller Einwohner mit Hauptwohnsitz), **Anteil der Kinder und Jugendlichen** (Unter 18-Jährige am 31.12.2007 bzw. 2012 in % aller Einwohner mit Hauptwohnsitz), **Besiedlungsdichte** (Besiedlungsdichte in Einwohner je km<sup>2</sup> am 31.12.2007 bzw. 2012), **Zahl der Kinder je Familienhaushalt** (Zahl der Kinder pro Haushalt mit Kindern am 31.12.2007 bzw. 2012).

<sup>3</sup> Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014

Annähernd 80 % der im Piusviertel lebenden Menschen haben einen Migrationshintergrund (79,4%, 2014). Die Arbeitslosenquote in 2014 ist gegenüber 2007 leicht zurückgegangen (von 7,5% auf 6,1%), liegt aber deutlich über den gesamtstädtischen Werten (3,4% in 2014). Auch die Quote der Personen in Bedarfsgemeinschaften (Personen in Bedarfsgemeinschaften in % der Einwohner) liegen in 2014 mit 9,9% deutlich über dem städtischen Durchschnitt 4,4%. Diese beiden Indikatoren weisen darauf hin, dass es im Piusviertel eine erhöhte Armutsgefährdung gibt.

Die positiven Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt (Job-Motor AUDI AG und Zulieferbetriebe), ergänzt durch positive Wirkungen durch das Förderprogramm Soziale Stadt zeigen sich u. a. im überproportionalen Rückgang der Arbeitslosenzahlen (von 448 in 2007 auf 375 in 2014) sowie bei Personen in Bedarfsgemeinschaften (von 1.406 in 2007 auf 1.149 in 2014).

**Piusviertel/ Gesamtstadt – Strukturdaten 2007 und 2014 im Vergleich <sup>4</sup>**

	2007 (31.12.)				2014 (31.12.)			
	Soziale Stadt Piusviertel		Gesamtstadt		Soziale Stadt Piusviertel		Gesamtstadt	
<b>Bevölkerung (Hauptwohnsitz)</b>								
Gesamtbevölkerung	11.560	9,4%	123.193	100,0%	11.639	8,8%	131.723	100,0%
Bevölkerung <b>mit</b> Migrationshintergrund	8.641	74,7%	47.437	38,5%	9.247	79,4%	55.726	42,3%
davon								
Ausländer	3.281	38,0%	16.329	34,4%	3.740	40,4%	21.837	39,2%
Aussiedler und eingebürgerte Deutsche	5.360	62,0%	31.108	66,6%	5.507	59,6%	33.889	60,8%
Bevölkerung <b>ohne</b> Migrationshintergrund	2.919	25,3%	75.756	61,5%	2.392	20,6%	75.997	57,7%
<b>Alter</b>								
Einwohner unter 18 Jahren	2.326	20,1%	21.581	17,5%	2.249	19,3%	21.581	16,4%
Einwohner von 25 bis unter 45 Jahre	2.250	19,5%	28.075	22,8%	2.486	21,4%	29.005	22,0%
Einwohner über 65 Jahre	2.270	19,6%	22.754	18,5%	2.212	19,0%	24.307	18,5%
Einwohner von 18 bis unter 65 Jahre	6.964	60,2%	78.754	63,9%	7.178	61,7%	85.835	65,2%
<b>Bevölkerungsbewegung</b>								
Geburten	162		1.186		141		1.424	
Sterbefälle	112		1.055		93		1.080	
Zuwanderungen	509		6.878		859		11.022	
Abwanderungen	549		6.252		688		9.103	
Umzüge Saldo innerhalb der Stadt	45		0		137		0	
Bevölkerungssaldo gesamt	55		757		82		2.263	
<b>Haushalte</b>								
Haushalte gesamt	5.242	100,0%	57.525	100,0%	5.417	100,0%	63.162	100,0%
<b>Arbeitsmarkt</b>								
sv.Beschäftigte (30.06.14)	3.824		42.758		4.288		54.771	
sv-Beschäftigtenquote (Quote 18-65)		54,9%		54,3%		59,7%		63,8%
Arbeitslose	448		2.791		375		2.434	
Arbeitslosenquote (Quote 18-65)		7,5%		4,2%		6,1%		3,4%
SGB II Empfänger	325		1.713		260		1.466	
Personen in Bedarfsgemeinschaften SGB II (30.06.14)	1.406		7.322		1.149		5.766	
<b>Wohnen</b>								
Wohngebäude	518		24.675		519		26.607	
Wohnungen	5.211		58.962		5.214		63.623	
Wohnfläche	340.165		4.938.298		341.666		5.391.037	
Wohnfläche je Einwohner in m²	29,4		40,1		29,4		40,9	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	2,21		2,14		2,15		2,09	
Öffentlich geförderte Wohnungen								

<sup>4</sup> Quelle: Stadtplanungsamt, Melderegister, Bundesagentur für Arbeit, Bauordnungsamt 06/2015

Vor allem die hohen „Migrationswerte“ (die höchsten in Ingolstadt) weisen darauf hin, dass **Integration und Bildung** nach wie vor zentrale Handlungsfelder bei der sozialen Stadtteilentwicklung im Piusviertel sind. Neben den städtebaulichen und baulichen Aspekten wie Wohn- und Freiraumqualität, Infrastrukturausstattung und Nahversorgung bleiben soziale Aspekte wie Integration, gemeinschaftliches Leben, Unterstützung der Alltagsorganisation und nachbarschaftlicher Zusammenhalt weiterhin wichtige Handlungsfelder zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Stadtteil.

Diese Einschätzung wird von den „lokalen Experten“ mitgetragen. Im „Ideenworkshop“ vom 23. Januar 2015 wurden auch für die Zukunft soziokulturelle und sozial-infrastrukturelle Handlungsbedarfe formuliert, wie z.B. mehr Treffpunkte (Gastwirtschaft/Cafe, aber auch nicht kommerziell) und Räume für Kultur, Austausch, gemeinschaftliche Aktivitäten, v.a. für Kinder und Jugendliche, Kooperation mit der Mobilen Jugendarbeit ausbauen, sozialintegrative wohnungsnaher Infrastruktur, Erhalt des Lehrschwimmbeckens (Christoph-Kolumbus-Schule), geeignete Ballspielflächen, Initiativen für Ausbildung, Beruf oder Praktikum, spezifische Angebote für Männer bzw. männliche Jugendliche (z.B. Werkstatt), Kunstprojekte, Imagekampagne. Ergänzend dazu wird dafür plädiert, bei einer Wiederaufnahme in das Förderungsprogramm Soziale Stadt die folgenden bestehenden Integrations-, Bildungs- und Nachbarschaftsprojekte fortzuführen:

- Schul- und Sprachpatenschaften,
- Integrative Angebote für Senioren (Einkaufshilfe, Treffen, Frühstück, Mittagessen),
- Nachbarschaftshilfen (NeNa, Nette Nachbarn),
- Mütterinitiativen, Frauenangebote, Familienbildungsangebote,
- Kinder- und Jugendangebote (Bücherbus, Schwimmkurs, Kreatives, musikalische Früherziehung, Bildungswerkstatt, Tanz, Pius-Cup),
- Differenziertes soziales Beratungsangebot (Frau Stahl, Sozialdienst katholischer Frauen e.V.).

In eine ähnliche Richtung zielt der Vorschlag von Herrn Rudolf Zehentbauer (Rektor der Christoph-Kolumbus-Grundschule), der den Menschen aus dem Piusviertel und insbesondere den Kindern, den Zugang zur Natur ermöglichen möchte, zum Beispiel in Form einer „Kinder- und Jugendfarm“ auf dem Gartenschaugelände nach der Landesgartenschau 2020.

In den Gesprächen mit den Beteiligten (u.a. „Ideenworkshop“ am 23. Januar 2015) wurde deutlich, dass Bürgerbeteiligung, die Stabilisierung bestehender und die Etablierung neuer Netzwerke wie bisher auch in Zukunft einen hohen Stellenwert haben werden. Als Beispiele für Bürgerbeteiligung und Netzwerkarbeit im Piusviertel sind die Beteiligung an verschiedenen Bau- und Freiflächenplanungen, Kurse und Projekte unter dem Motto „Bürger für Bürger“ sowie das Engagement in Arbeitskreisen zu nennen. Die Akzeptanz und der Erfolg von Projekten und Maßnahmen steigen mit dem Grad der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger. Generell gilt es, weiterhin die Identifikation mit dem Stadtteil zu stärken.

Eine hohe Bedeutung kommt hier dem Stadtteiltreff und der dort geleisteten Stadtteil- bzw. Gemeinwesenarbeit zu. Seit dem Ende der Förderung durch Bund und Land werden der Stadtteiltreff und das Quartiersmanagement durch die Stadt Ingolstadt betrieben und finanziert. Damit wird eine zentrale Voraussetzung für die Verstetigung und Nachhaltigkeit der Stadtteilentwicklung im Piusviertel erfüllt.

Das Gelingen der bisherigen Arbeit im Soziale Stadt Projekt Piusviertel lässt sich zusammengefasst im Wesentlichen mit den unten stehenden Erfolgsfaktoren begründen. Diese Erfolgsfaktoren markieren gleichzeitig den künftigen Handlungsbedarf der sozialintegrativen Stadtteilarbeit im Piusviertel sowohl für die Fortführung als auch bezogen auf die Anpassung an neue Herausforderungen bei Wiederaufnahme in das Programm Soziale Stadt.

### **Erfolgsfaktoren und weiterhin sozialintegrativer Handlungsbedarf im Piusviertel:**

- Enge Zusammenarbeit zwischen Quartiermanagement, Stadt, Schulen und Wohnungsbau-gesellschaften bei Maßnahmen zur sozialen Stadtteilentwicklung,
- Beteiligte haben den umfassenden integrierten und kooperativen Ansatz von „*Soziale Stadt verstanden und im Laufe des Projektes gemeinsam „gelernt“, in die Praxis umzusetzen,*
- Bevölkerung wurde aktiv und frühzeitig in Planungen einbezogen und *gefragt, „was sie will“*,
- Unterstützung von Nachbarschaften und Stabilisierung von Hausgemeinschaften u.a. durch GWG, z.B. gezielte Mieterauswahl, Verstärkung Dienstleistungspersonal, etc.,
- Fördermittel als entscheidender Beitrag, dass Mietsteigerungen durch Sanierung geringfügig blieben und sogar durch Energiespar-Maßnahmen ausgeglichen werden konnten,
- Stadtteiltreff und Quartiersmanagement sind absolut unerlässlich als Dauer-Einrichtung sozialer Stadtteilentwicklung in Quartieren mit dieser Sozialstruktur (und auch städtebaulichen Struktur),
- Wegen der „Interkulturalität“ des Piusviertels hat die enge Kooperation zwischen Quartiersmanagement/Stadtteiltreff mit Grundschulen zentrale Bedeutung, es gilt: *„bei den ganz Kleinen anzufangen, darüber erhält man dann auch Zugang zu Erwachsenen“* sowie die Kooperation mit Mittelschulen wegen Integration, Bildung, Ausbildung, Arbeit...
- Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig wegen Anerkennung und Unterstützung durch Politik und Bürgerschaft: *„es geht darum, den Stellenwert von sozialer Stadtteilentwicklung in der Stadtgesellschaft zu begreifen“*.

### **Ziele Soziales, Bildung und Integration**

Die Fortführung des Quartiersmanagements und des Stadtteiltreffs im Piusviertel ist unverzichtbar, die notwendigen Voraussetzungen für Wirksamkeit und Erfolg von sozialer Stadtteilentwicklung sind Kontinuität und politischer Wille. Es braucht verlässliche Strukturen und ausreichende Finanzierung, Erfahrung und knowhow, um die großen Ressourcen – Mitwirkungsbereitschaft und Engagement von Kooperationspartnern, aktiven Bürgern und Ehrenamtlichen auch künftig nutzen zu können. Stadtteilarbeit muss weiterhin professionell und ressortübergreifend betrieben und betreut werden, sowohl lokal verortet, als auch gesamtstädtisch koordiniert und getragen sein. Dieser Tatsache wurde die Stadt Ingolstadt gerecht, indem sie das Quartiersmanagement nachhaltig etabliert hat – mit unbefristeten Stellen bei der Stadt Ingolstadt und dem Neubau des Stadtteiltreffs – und indem sie dafür die finanziellen Ressourcen zur Verfügung stellt.

### **Wichtige Ziele sind:**

- **Das Erreichte sichern, weiterentwickeln sowie neue Aufgaben angehen zur Stabilisierung, Stützung und Förderung von Integration, Bildung, nachbarschaftlichem, interkulturellen Zusammenleben, von gesellschaftlicher Teilhabe und Identität**
- **Quartiersmanagement als zentrales Element der künftigen Steuerung auf Quartiersebene beibehalten**
- **Stärkung von bewohnergetragenen Strukturen und Ressourcen**
- **Ausbau und Förderung von Stadtteilnetzwerken**
- **Ausbau der professionellen Stadtteilarbeit mit dem Handlungsschwerpunkt Integration und Bildung für den Ingolstädter Nord-Westen**
- **Bündelung von Ressourcen auf Gesamtstadt-/ und Stadtteilebene und Einbinden weiterer Kooperationspartner**

## 4. Zielkatalog

Im Folgenden werden die schon unter dem jeweiligen Handlungsbedarf aufgeführten Ziele für das neue Integrierte Handlungskonzept (IHK) im Überblick zusammengefasst.

### 4.1 Städtebauliche und bauliche Ziele

#### Ziele Wohnungsbau

- Fortführung der Gebäudesanierungen und der Wohnumfeldverbesserungen (Freiraumqualität und -zuordnung, Stellplatzunterbringung, Müll,...) unter Berücksichtigung weiterer Ziele, wie Schaffung von konkreten durchgängigen Wegverbindungen,...
- Bei Planung von Wohnungsneubauten städtebaulichen Mehrwert für die Nachbarschaft schaffen: Einfügung in die Strukturen und Ordnung der Raumabfolgen im Sinne einer umfassenderen Neuordnung, Ausgleich an nutzbaren Freiflächen und Entsiegelung vorhandener Stellplatzflächen, ggf. ergänzende Nutzungsangebote

#### Ziele Versorgung

- Erhalt der Versorgungseinrichtungen im Gebiet insbesondere zur Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen: Hervorhebung der bestehenden Läden, Märkte durch angemessene Vorbereiche
- Stärkung und Ausbau des Zentrenansatzes an der Gaimersheimer Straße:
  - Verkehrsberuhigung Gaimersheimerstraße nach Herabstufung zur Ortsstraße
  - durch Verschmälerung der Fahrbahn, Baumpflanzungen, etc., Freistellung der Ladenvorbereiche und Schaffung kleiner Aufenthaltszonen
  - durch Verbesserung des Stellplatzangebotes auf der Gaimersheimer Straße
  - Verbesserung der Erreichbarkeit der Läden von Osten durch Schaffung neuer Fußgängerverbindungen
- Ergänzung fehlender Einrichtungen, z.B. Gastwirtschaft , Lokal, etc.

#### Ziele Gemeinbedarf allgemein

- Vielfältiges dezentrales Angebot an soziokulturellen Einrichtungen und Beratungsangeboten – verteilt im Viertel
- Kooperationen und Vernetzung zwischen den Einrichtungen, um Kapazitäten zu erhöhen
- Stärkung des Stadtteiltreffs und der Einrichtung der Evangelischen Aussiedler-Arbeit auch im Sinne einer dezentralen Rathausdienststelle (eGovernment)
- Sichtbar machen der Angebote im Stadtraum durch offene Angebote, die Gestaltung ihrer Vorbereiche und Anbindung an das Wegenetz
- Ergänzung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche

#### Ziele westlicher Bereich

- Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen auf dem unbebauten Areal im Westen, wobei auch der Bedarf aus dem Stadtteil berücksichtigt wird
- Verbesserung der Durchlässigkeit vom Schulareal und des Erscheinungsbildes von Westen
- Verbesserung der Zugangsbereiche der Einrichtungen für eine einfachere Auffindbarkeit und zur Aufwertung des Übergangs zwischen Wohngebiet und Schulareal

### **Ziele Wegeerschließung**

Mit zusätzlichen und ablesbaren Wegeverbindungen soll durch mehr Durchlässigkeit des Stadtviertels die Erreichbarkeit bestehender Einrichtungen im Gebiet und die Anbindung nach Westen deutlich verbessert und dadurch gestärkt werden:

- Entwicklung eines Leitsystems für wichtige öffentliche und private Wegeverbindungen im Stadtviertel, evtl. in Form eines Kunstprojekts (Beleuchtung, Sitzmöglichkeiten, Hinweisschilder, wiedererkennbare Objekte, etc.)
- Bestehende Einrichtungen mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Versorgungsangeboten sollen an den Straßen und Wegeverbindungen herausgehoben werden.
- Die Verbindung Gaimersheimer Straße nach Osten durch die Wohnbebauung soll schrittweise mit neuen Durchgängen verbessert werden.
- Verbesserung der Ablesbarkeit der Wegeverbindungen durch die Wohnanlagen zwischen Pfitzner Straße und Waldeysenstraße
- Verbesserung und Ergänzung der Wege durch das Schulareal an der Herschelstraße und attraktive Weiterführung nach Westen bis in des Gelände der LGS 2020

### **Ziele Straßen**

- Verkehrsberuhigender Umbau mit reduzierter Fahrbahnbreite, Ergänzung der Übergangsmöglichkeiten, Parkplätzen neben der Fahrbahn, Bäumen im Straßenraum, etc. von Gaimersheimer Straße nach Umwidmung und Waldeysenstraße
- Vollständiger Rückbau Straßenstück östlich Swiss-International School mit Verlegung Schulbushalt an Stinnesstraße, Anpassung der Grenzen und Parkplatzgestaltungen der anliegenden Grundstücke
- Platzgestaltung Platz der Partnerstadt Grasse („Grasser Platz“)

### **Ziele Park- und Stellplätze**

- Neuordnungen und Eingrünung der privaten Stellplatzflächen mit Bäumen im Rahmen der Wohnumfeldmaßnahmen
- Erstellung von Tiefgaragen im Zuge der Wohnumfeldmaßnahmen
- Ergänzung von Parkplätzen im Straßenraum, wo möglich

## **4.2 Ziele Soziales, Bildung und Integration**

- Kontinuität von sozialer Stadtteilentwicklung gewährleisten, das „Erreichte“ sichern und weiterentwickeln sowie neue Aufgaben angehen
- Stärkung des Gemeinwesens und der Identifikation mit dem Stadtteil
- Stabilisierung und Förderung von Integration, Bildung, nachbarschaftlichem, interkulturellen Zusammenleben, von gesellschaftlicher Teilhabe und Identität
- Quartiersmanagement als zentrales Element der künftigen Steuerung auf Stadtteilebene beibehalten
- Stadtteiltreff als Anlaufstelle und Treffpunkt für Information, Beratung, Begegnung und Austausch weiterführen und qualifizieren
- Bürgerbeteiligung, bedürfnisgerechte Planung, Stärkung von Bewohner getragenen Strukturen und Ressourcen

- Anstoß und Koordination von Stadtteilaktivitäten, Betreuung von Ehrenamtlichen
- Ausbau und Förderung von Stadtteilnetzwerken
- Ausbau der professionellen Stadtteilarbeit mit dem Handlungsschwerpunkt Integration und Bildung für den Ingolstädter Nord-Westen
- Bündelung von Ressourcen auf Gesamtstadt-/ und Stadtteilebene und Einbinden weiterer Kooperationspartner
- Verbesserung der Funktionsmischung und der dezentralen Versorgung im Stadtteil, v.a. für weniger mobile Menschen, Stärkung der lokalen Ökonomie

## 5. Neuordnungskonzept mit Maßnahmenvorschlägen – Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes (IHK/2000)

Aus den Potenzialen und Zielen heraus wird ein Neuordnungskonzept mit einer Reihe von verschiedenen Maßnahmen fortgeschrieben. In Stichworten wird die Absicht dieser Maßnahmen dargestellt und auch in welchem Zeitrahmen die Maßnahme voraussichtlich umgesetzt werden kann. Hierbei ist jedoch anzumerken, dass – bedingt durch die Größe des Gebietes – die Maßnahmen nur stichpunktartig oder nur allgemein beschrieben werden können.

Vor der Umsetzung von größeren Maßnahmen sind auf alle Fälle detailliertere Feinuntersuchungen notwendig. Gleichzeitig soll ausreichend Spielraum gelassen werden, um auf sich bietende Chancen, die sich aus übergeordneten Planungen oder privaten Maßnahmen ergeben, reagieren zu können.

So sind zusätzliche Wegeverbindungen auf der Ostseite der Gaimersheimer Straße für die bessere Vernetzung zwischen dem West -und Ostteil des Gebiets notwendig, aber wahrscheinlich nur durch Verhandlungen mit den jeweiligen Eigentümern z.B. in Zusammenhang mit geplanten baulichen Veränderungen auf den Grundstücken umsetzbar. Entsprechend kann sich dadurch die genaue Lage der Wegeverbindungen auch verschieben.

Auf den nachfolgenden Seiten sind die vorgeschlagenen Maßnahmen tabellarisch aufgeführt und in drei Handlungsfelder gegliedert, wobei die ersten zwei Felder städtebauliche und bauliche Maßnahmen und das dritte Handlungsfeld sozial-integrative Maßnahmen betreffen.

### - Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur

Hier sind vor allem Maßnahmen der öffentlichen Hand aufgelistet, die den Stadtteil in seiner Struktur stärken sollen.

### - Handlungsfeld 2: Wohnumfeldverbesserungen

Diese Vorschläge betreffen private Flächen und Wohnanlagen. Es sind Maßnahmen der Wohnungsbaugesellschaften und WEGs. In einzelnen Fällen sind hier jedoch auch grundstücksübergreifende Konzepte erforderlich.

### - Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration

Diese nicht-investiven Maßnahmen sind eine wichtige Basis für den Erfolg der bisherigen positiven Entwicklung und unverzichtbarer Bestandteil der Gesamtmaßnahme.

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

### Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur

Verkehrsberuhigung Gaimersheimer Straße	Ausbau des Straßenabschnitts zum zentralen Bereich im Viertel Verbesserung Aufenthaltsqualität, Stärkung der Versorgungseinrichtungen, Barriere im Gebiet abbauen, Minderung Verkehrsgeschwindigkeit, Verbesserung Parkplatzangebot als Vorbereitung zur Aufwertung von Laden-vorbereichen (Verzicht auf Stellplätze vor dem Haus), Schaffung von mehr und sichereren Querungen als Rhythmisierung der Straße und zur Sicherung des Schulwegs	Umwidmungsverfahren zur Ortsstraße abschließen, Klären, ob Einzelmaßnahmen KAG-pflichtig sind: z.B. beidseitig Parkplätze ausweisen, Mittellinie entfernen; Straßenbegrünung mit Bäumen in Parkplatzeihe Art und Lage der Übergänge klären	Evtl. Unterteilung in Einzelaktionen ohne größere Umbaukosten; für schnellere Umsetzung und möglichst ohne KAG-Beitragspflicht Durchfahrt LKW einschränken Evtl. Kurzparkzonen schaffen	Einzelmaßnahmen und Aktionen: Städtebauförderung, Stadt	sofort bzw. sobald Abstufung erfolgt
Umbau Waldeysenstraße	Verknüpfung Wohnen und Freiflächen als optische Einheit sowie mit mehr Querungen, Barriere im Gebiet abbauen, Verbesserung Parkplatzangebot und Entlastung privater Freiflächen Aufwertung der Fahrradschnellverbindung	Klären, ob Einzelmaßnahmen KAG-pflichtig sind: Buskaps anlegen, beidseitig Parkplätze anlegen, Mittellinie entfernen, Straßenbegrünung mit Bäumen in Parkplatzeihe Ausbildung als Fahrradstraße prüfen	Evtl. Unterteilung in Einzelaktionen ohne größere Umbaukosten, um schnellere Aufwertung und möglichst ohne KAG-Beitragspflicht zu ermöglichen	Einzelmaßnahmen und Aktionen: Städtebauförderung, Stadt	kurzfristig
Gestaltung „Grasser Platz“	Auflösung der „Insel-situation“ für die Swiss International School und Einbindung in das Schulareal, Gestaltung als gemeinsamer Aufenthaltsbereich an die Stinnes-Straße und einem Zugangplatz an der Furtwängler Straße	Abstimmung mit Trägern der anliegenden Schulen, Nutzung klären, teilweise Neuordnung Grundstücksgrenzen und Stellplätze möglich	Verlagerung Bushaltestelle, Standort prüfen	Freiflächen-gestaltung: Stadtbauförderung, Stadt	kurzfristig

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

### Fortsetzung Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur

Entwicklung eines Leitsystems für die durchgängigen Wege und zu den Zielen im Stadtteil	Bessere Orientierung im Stadtteil und leichteres Auffinden der teilweise verstreuten Einrichtungen, Schaffung eines durchgängigen und erkennbaren Wegekonzept über öffentliche und private Flächen	Konzept erarbeiten, Beleuchtung (siehe Goetheplatz), Knotenpunkte markieren, Objekte entlang der Verbindungen aufstellen,	Evtl. Kunstprojekt im Stadtteil entwickeln; Bewohnerinitiativen einbeziehen, Durchgänge auf Privatgrund rechtlich sichern	Stadt, Städtebauförderung, ggf. mit „BIWAQ“ / „Jugend stärken im Quartier“...	kurzfristig
Wegeverbindung im Grünbereich herstellen zwischen Permoserstraße und Richard-Wagner Straße	Konflikt: vielbegangene Verbindung über Wohnungsvorbereich lösen, Grünfläche aktivieren, Vernetzung im Stadtteil stärken	Grundstücksverhältnisse klären	Günstige störungsfreie Wegeföhrung wählen, evtl. mit Wohnumfeldmaßnahmen kombinieren	Städtebauforderung, Stadt, Wohnungsbau-gesellschaft	3 Jahre
Treffpunkt – Café in Caritas-Anlage (Gabelsbergerstr. 48) installieren	Stärkere Öffnung der Einrichtungen nach außen, Angebote Caritas in die Stadtteilarbeit einbeziehen, z.B. Werkstattnutzung; Optische Aufwertung des Komplexes	Gespräch Caritas Offenes Café als Anlaufpunkt und Austausch und Belebung der Nachbarschaft	Konzept noch zu klären	Caritas, Städtebauförderung, Stadt	kontinuierlich
Kleine Vorplätze schaffen vor wichtigen Eingängen von Gemeinbedarfs-einrichtungen und Läden, z.B. Kita Waldeysenstraße, Kita/Hort Herschelstraße	Öffentlichen Charakter von Einrichtungen und Läden betonen, dezentrale Kommunikationspunkte schaffen, Aufenthaltsqualität im Viertel heben, Orientierung verbessern, „Asphaltwüsten“ reduzieren	Gespräche mit Betreibern, um diese für offenere Zugangsbereiche zu gewinnen; Entwicklung von Lösungsvorschlägen	Auch im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen und v.a. von Straßenumgestaltung, evtl. Kurzparkzonen schaffen	Freiflächen-gestaltung: Städtebauförderung, Träger/Eigentümer, Stadt	kurzfristig
Wegeverbindungen von Osten zur Gaimersheimer Straße schaffen	Bereiche Ost und West des Viertels besser verbinden, Erreichbarkeit der Läden im Zentrum erhöhen, gemeinsamen Orientierungsbereich stärken, bessere Erreichbarkeit des Stadtteiltreffs	Gespräche mit Eigentümern föhren	Änderungsmöglichkeit im Rahmen baulicher Maßnahmen nutzen	Grunderwerb, Wegeausbau: Städtebauförderung, Stadt	kontinuierlich

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

### Fortsetzung Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur

Schaffung weiterer Wegeverbindungen durch das Schulareal Richtung Westen	Bessere Integration Schulareal in Stadtteil; „Membran“ zwischen Wohngebiet und 2. Grünring, Belebung Wohnviertel	Konzepte entwickeln und dann Gespräche mit Verantwortlichen der Einrichtungen führen	Konzept mit Vorplätzen entwickeln sowie sonstigen baulichen Veränderungen	Grunderwerb, Wegeausbau: Städtebauförderung, Stadt	kontinuierlich
Reduzierung der Umzäunung bei Gemeinbedarfs-einrichtungen auf zu sichernde Bereiche (auf die notwendige Höhe); ggf. Begrünung der Zäune	Durchlässigkeit des Schulareals optisch verbessern, abweisenden Charakter zurücknehmen, Erkennbarkeit der Zugänge erleichtern	Gemeinsame Begehung und Gespräche mit den Beteiligten	Änderungsmöglichkeit im Rahmen baulicher Maßnahmen nutzen	Begrünungsmaßnahmen und ggf. Zaunversatz: Städtebauförderung, Stadt, Träger der Einrichtung	kurzfristig
Aufwertung der Bereiche westlich der Schulen an der Stinnesstraße	Angemessenes Erscheinungsbild der Schulen auch auf der zukünftigen „Schauseite“ zur LGS schaffen	Unterbringung von zusätzlichen schulnahen Einrichtungen für Kinder- und Jugendliche prüfen	Begrünung Zusätzliche Freibereiche schaffen	Stadt, Städtebauförderung	0-5 Jahre
Anlage von Wegeverbindungen über die unbebauten Grundstücke zum LGS2020-Gelände	Gute Anbindung des Piusviertels an die LGS als Naherholungsgelände Schaffung von barriere- und verkehrsfreien Zugängen in das Gelände mit Anbindung an den Fußgängersteg vor der GVZ-Halle, Belebung und Aufwertung dieser Verbindungen durch Anordnung von Freiflächen und Gemeinbedarfs-einrichtungen entlang dieser Wege	Sicherung und Freihaltung der Wegeverbindungen bei Flächenausweisungen und Bebauung der jetzt freien Grundstücke	Ausweisung von Freiflächen und Umsetzen eines Teils der Einrichtungen aus dem Spielpark Nordwest	Stadt, Städtebauförderung	0-7 Jahre
Fehlende Einrichtungen und Sportflächen für das Viertel in Planung für die unbebauten Grundstücke im Westen einbeziehen	Versorgung stadteilnah sichern, insbesondere für die weniger mobile Bevölkerung, wie Kinder und Jugendliche	Bestandsaufnahme und Bedarf mit Schulen, sozialen Einrichtungen und mit Akteure klären	Weg zur Landesgartenschau beleben, Bebauungsplan-änderung	Stadtplanung	10 Jahre
Neubau/Ergänzung Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	Angebote für Kinder und Jugendliche an ungestörtem Ort schaffen	Standorte prüfen, Verbleib am Standort Piuustreff untersuchen	Freianlagen mit Kleinspielfeldern Aufwertung Kraftspielplatz	Stadtbauförderung, Stadt	kurzfristig

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

## Handlungsfeld 2: Wohnumfeldverbesserung

Verbesserung Wohnen, Wohnumfeld	Wohnstandard sanft heben und stabilisieren, für neue Bewohner attraktiver machen, Aufenthaltsangebote für alle Bevölkerungsgruppen anbieten, Integration erleichtern, „Junger“ Stadtteil, Ausgleich für beengte Wohnungen schaffen	Renovierung von Fassaden (Fenster, Balkone, Wände), Mietergärten am Haus, Eingangsbereiche barrierefrei, Spielplätze und Sitzplätze wiederherstellen und ergänzen, Müllhäuser ergänzen	Gespräche mit Eigentümern und Hausverwaltungen zu Sanierungsbedarf/-potenzial, Feinuntersuchungen für einzelne Wohnanlagen bei WEGs	Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung ca. 200.000 €/Jahr Eigentümer, Städtebauförderung, Stadt	5 Jahre
Stellplätze schaffen, Entsiegelung, Gliederung und Begrünung von Stellplatzflächen, Neubauten mit Tiefgaragen	Monofunktionale Flächen möglichst reduzieren, Mehrfachnutzungen anstreben, Optische Dominanz zurücknehmen Entsiegeln und Begrünen	Konzepte entwickeln mit Änderung des Parkplatzbedarfes, Vorteile von Carport-Anlagen gegenüber Garagen diskutieren, wachsenden Bedarf berücksichtigen	Öffentliche Verkehrsflächen einbeziehen, Doppelnutzungen (tags; nachts,...), Flächensparende Lösungen suchen	Eigentümer, Städtebauförderung für gestalterischen Mehraufwand, Ausweisung von Parkplätzen im Straßenraum	5 Jahre
Ablesbare grundstücksübergreifende Wohnwege schaffen entsprechend dem Wegekonzept	Durchlässigkeit des Stadtteils verbessern, (z.B. Waldeysenstraße /Pfitzner Straße) Konflikte vermeiden, Beleuchtung verbessern	Wegekonzept im Rahmen eines Feinkonzepts erarbeiten Wege in das Leitsystem einbeziehen	Umsetzung evtl. schrittweise und im Rahmen von Wohnumfeldmaßnahmen	Städtebauförderung, Stadt	5 Jahre
Möglichkeiten für die Innenentwicklung im Einzelfall prüfen, Kompensationen für den Bestand entwickeln	Verträglichkeit und Akzeptanz der Maßnahme verbessern, Raumbildung verbessern, Verdichtung und den Verlust an Freiflächen ausgleichen, oberirdische Stellplatzflächen reduzieren durch Bau von Tiefgaragen, zusätzliche soziale Angebote schaffen, soziale Mischung der Bewohner stärken	Konzept im größeren Zusammenhang darstellen	Öffentlichkeitsinformation	Bauherr	3-10 Jahre
Baumbestandspflege Großbäume nachpflanzen, unpassende Arten entfernen	Sicherung und Stärkung der „Parkstadtqualität“, Baumbestand / Grünbestand langfristig sichern	Baumbestands- / Zustandserfassung auch im Rahmen von Wohnumfeldverbesserungen	Wohnumfeldverbesserungen darauf abstimmen, Durchgängigkeit dieses Bereiches sichern	Gartenamt, einzelne Eigentümer, Städtebauförderung, Stadt	kurzfristig

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

### Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration

Stadtteiltreff und Quartiersmanagement fortführen	Kontinuität von sozialer Stadtteilentwicklung, von Integration und Bildung sicher stellen sowie an neue Aufgaben anpassen; QM/Stadtteiltreff als Anlaufstelle und Treffpunkt für Information, Beratung, Begegnung; Anstoß und Koordination von Stadtteilaktivitäten; Betreuung von Ehrenamtlichen; Netzwerkarbeit / Kooperation mit Vereinen, Kirchen, Schulen, Kitas, Stadt, z.B. Jugendamt, Sozialamt, Kulturamt, Bezirksausschuss, Freiwilligenagentur, VHS, Wohnungsbau-gesellschaften, etc.			Stadt, ggf. auch „BIWAQ“ / „Jugend stärken im Quartier“...	dauerhaft
Kooperation/Unterstützung von Mikroprojekten in „BIWAQ“ und „Jugend stärken im Quartier“	Stärkung von Integration, Qualifikation und Bildung im Stadtteil	Mitarbeit bei Konzeptentwicklung der Mikroprojekte, Abstimmung mit Projektträgern		Stadt, „BIWAQ“ und „Jugend stärken im Quartier“	Entsprechend Programmlaufzeit, 4 Jahre
Bürgerbeteiligung fortsetzen z.B. mit Anwohner-versammlungen, Beteiligung bei Planungen LGS 2020, spezielle Formen von Kinderbeteiligung, Beteiligungsprojekte bei Maßnahmen zur Wohn-umfeldverbesserung im Stadtteil, etc.	Identifikation mit dem Stadtteil und Verantwortlichkeit stärken, Bürgerwünsche berücksichtigen, Bedürfnis gerecht planen, Akzeptanz der Maßnahmen erhöhen	Beteiligungskonzepte entwickeln zusammen mit Trägern/Projektpartnern zur frühzeitigen Einbindung der Bürger in die Planung, Vorstellung vor Ort, Aktionen im Zusammenhang mit anstehenden Planungen	Gültig für alle Planungen, koordiniert durch Quartiersmanagement, Projektträger, etc.	Stadt	kontinuierlich

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	-----------------------	-----------------------	------------

### Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration

Akquisition von Finanzen / Fundraising	Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Stadteilarbeit, Anpassung an neue Herausforderungen	Recherche von Fördertöpfen, Abstimmung mit möglichen Projektpartnern/Projektträger,	Mitarbeit bei Konzeptentwicklungen,...	Stadt, „BIWAQ“ / „Jugend stärken im Quartier“ ...	kontinuierlich
Förderung / Unterstützung von Vereinen und Initiativen, die sich für den Stadtteil engagieren	Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Stadteilarbeit, Förderung von Integration und Bildung, Stärkung des Gemeinwesens und der Identifikation mit dem Stadtteil			Stadt	kontinuierlich
Unterstützung der lokalen Ökonomie	Stärkung der lokalen Ökonomie, Verbesserung der Funktionsmischung und der dezentralen Versorgung im Stadtteil, v.a. für weniger mobile Menschen	Kontaktaufnahme bzw. Kooperation z.B. mit arbeit+leben gGmbH, Einzelhändlern im Stadtteil, BIWAQ, etc.		Stadt, „BIWAQ“ / „Jugend stärken im Quartier“ ...	kontinuierlich
Zertifizierte Sprachkurse im Stadtteil anbieten	Fortbildungsangebote in den Stadtteil holen, Förderung von Integration, Bildung, Qualifizierung, Aufwertung für Piusviertel, leichter Zugang für Bewohner	Kontaktaufnahme bzw. Kooperation mit möglichen Projektpartnern		Stadt, weitere (?)	kurzfristig
Spezifische Angebote für Männer, männliche Jugendliche	Förderung von Integration, Bildung, Qualifizierung	Kontaktaufnahme bzw. Kooperation mit möglichen Projektpartnern	Mitarbeit bei Konzeptentwicklung	Stadt, weitere (?)	kurzfristig

PROJEKT / MASSNAHME	ZIEL / ABSICHT	VORBEREITUNG	HINWEISE DURCHFÜHRUNG	KOSTEN / KOSTENTRÄGER	ZEITASPEKT
---------------------	----------------	--------------	--------------------------	--------------------------	------------

### Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration

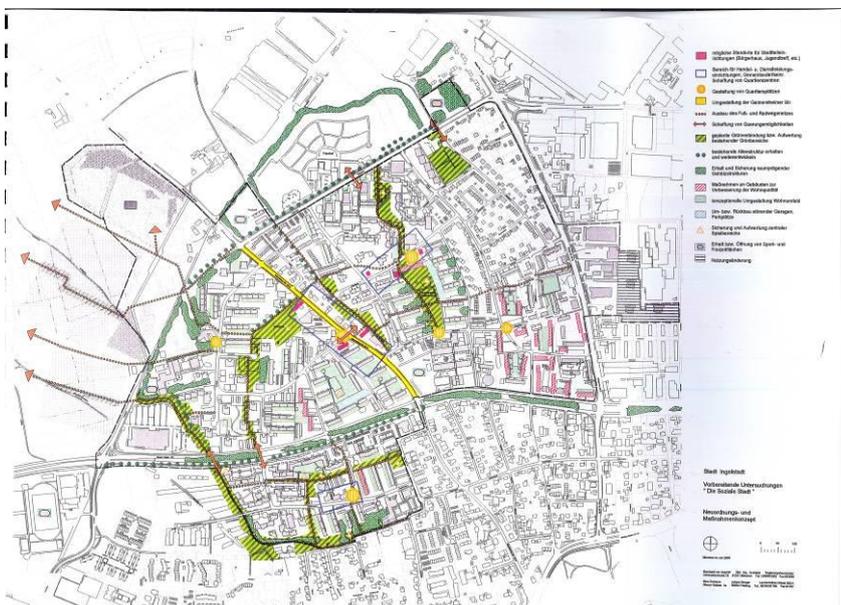
<p>Unterstützung von laufenden Projekten sowie Aktivierung von Bürgern für Mitarbeit bei Projekten im Stadtteil, z.B.: Stadtfest, Bildungspaten, Leseclub, Konversationskurs, Hausaufgabenhilfe, Eltern-Kind-Gruppe, Senioren-Café, Mütterinitiative, NeNa (Nette Nachbarn / Nachbarschaftshilfe), Frauenfrühstück, Nähkurs, Orientalischer Tanz, Hip-Hop, Break-Dance, „Kids-Cup“, „Parkour“, Integration von Asylbewerbern, Jugendleiter und Clubassistenten ausbilden, Betreuung sowie Förderung der Ehrenamtlichen z.B. durch Schulungen</p>	<p>Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Stadtteilarbeit, Förderung von Integration und Bildung, Stärkung des Gemeinwesens und der Identifikation mit dem Stadtteil</p>			<p>Stadt, weitere (?)</p>	<p>kontinuierlich</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	---------------------------	-----------------------

## 6. Begründung für die Programmfortführung

Die Verstetigung der Arbeit des Quartiersmanagements im Piusviertel ist durch die Übernahme der Kosten durch die Stadt Ingolstadt gesichert und die für den Stadtteil wichtige Beratungs- und Unterstützungsarbeit kann auf jeden Fall fortgesetzt werden. Durch die bisherige Arbeit im Stadtviertel bei den Akteuren (Quartiermanagement, Stadtverwaltung, Wohnungsbaugesellschaften, soziale Träger, Schulen, etc.) ist sehr viel Wissen über das Piusviertel und die bestehenden Bedürfnisse und Probleme vorhanden. Die Vernetzung der Akteure, die gegenseitige Information und Kooperation funktioniert sehr gut und ist eingespielt. Dadurch können wichtige Maßnahmen auch frühzeitig erkannt und gefördert werden. Der Erfolg des Programms mit dem lebendigen Zusammenleben der verschiedenen Bevölkerungsgruppen und der gestiegenen Wohn- und Lebensqualität im Piusviertel bestätigen dies. Mit der Sicherung des Quartiersmanagements ist bereits jetzt ein wichtiges Programmziel erreicht. Eine Fortschreibung im Programm „Soziale Stadt“ würde diese Arbeit weiter unterstützen und ihre Wirksamkeit durch gezielte Förderung einzelner Maßnahmen und Aktivitäten noch zusätzlich erhöhen.

Auch die Verbesserungen durch die Gebäudesanierungen und Wohnumfeldmaßnahmen, die in den Programmjahren bis heute durchgeführt werden konnten, sind im Viertel spürbar, haben die Mieterfluktuation verringert und das Image des Viertels in der Stadt deutlich aufgewertet. Aufgrund der Größe des Viertels mit bisher 129 ha und ca. 12.000 Einwohnern sind jedoch noch weiterhin eine Reihe von Wohnanlagen mit Gebäuden und Freianlagen sanierungsbedürftig und wirken ebenfalls in den öffentlichen Raum hinein. Bei diesen noch dringend notwendigen Maßnahmen besteht die Chance, dass sie mit Hilfe der Fördermöglichkeiten tatsächlich in den kommenden Jahren in Angriff genommen werden können.

Die nur in Ansätzen vorhandenen Versorgungsbereiche und die fehlende Hierarchie des Wegesystems ohne ablesbare Hauptwege sind ein strukturelles Problem dieser typischen Siedlungsform aus den 1950/60er Jahren. Diese strukturellen städtebaulichen Mängel sind ein wichtiger Grund für die Fortführung des Programms im Piusviertel. Ihre Behebung ist nur langfristiger möglich, da auch Fremdgrundstücke betroffen und Nutzungsüberlagerungen zu beachten sind. Auch deshalb konnte eine Reihe von Maßnahmen aus den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahre 2000 (von Angerer/ Berger, siehe Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept) bisher nicht umgesetzt werden. Unsere Begehung und die Äußerungen beim Ideenworkshop bestätigen diese als weiterhin aktuell und so werden die Ziele mit diesem Bericht weiterverfolgt, in den Maßnahmenkatalog übernommen und gegebenenfalls an neuere Entwicklungen angepasst.



Neuordnungs- und Maßnahmenkonzept von Angerer/ Berger, 2000

Unter Berücksichtigung der erreichten Verbesserungen im öffentlichen Raum, wie die Platzgestaltung an der Gaimersheimer Straße, die Spielplätze, Wege und Grünbereiche am Corelliweg und nördlich der Ungerner Straße sowie die Wege im Bereich der Schule westlich der Herschelstraße werden folgende Schwerpunkte für die Stadtteilstruktur mit der Fortschreibung des Neuordnungskonzeptes gesetzt:

- Eine bessere Orientierung und Durchlässigkeit im Gebiet mit durchgängigen ablesbaren Wegen und zusammenhängenden gliedernden Grünstrukturen. Als neue Maßnahme wird deshalb die Erarbeitung eines Wegekonzeptes mit einem Wegeleitsystem für das Piusviertel vorgeschlagen.
- Entwicklung von Quartierplätzen als Orte der Begegnung und Kommunikation: Stärkung des zentralen Bereichs an der Gaimersheimer Straße mit folgenden Maßnahmen: Umgestaltung Gaimersheimer Straße, schon 2000 genannt. Hier wird die Stadt nach Abschluss des Umwidmungsverfahrens in eine Ortstraße die Planungshoheit erhalten. Weitere wichtige Maßnahmen für die Stärkung sind die Gestaltung der Vorbereiche vor Läden und Dienstleistungen sowie neue Wegeverbindungen von hier nach Osten.

Ein wichtiger weiterer Quartierplatz für den Bereich südlich der Richard-Wagner-Straße wird der Platz Richard-Strauss-Straße Ecke Gustav-Mahler-Straße am vorhandenen Ladenzentrum gesehen, der jetzt mit einer Öffnung des Caritas-Zentrums mit einem neuen Vorplatz dort in Verbindung stehen könnte.

Gestaltung der Vorbereiche von Gemeinbedarfseinrichtungen und Läden, ergänzend zu den Quartiersplätzen, im Sinne des aus dem Ideenworkshop heraus entwickelten dezentralen Konzepts mit Angeboten an sozialen Einrichtungen und Läden, um diese verstreuten Angebote auffindbar zu machen, was gerade für die Integration der Neubürger wichtig ist.

- Anbindung von öffentlichen Grün- und Freiflächen am Rande des Gebietes: Zur Verbindung zwischen nördlichen Grünflächen und Wohngebiet wird ergänzend die Umgestaltung der Waldeysenstraße vorgeschlagen und dazu die Erweiterung des Umgriffs des Sanierungsgebietes.
- Die Verbindung zur Landesgartenschau 2020 kommt als wichtige Maßnahme zur Öffnung nach Westen zum wichtigen Naherholungsraum neu hinzu.. Damit erhält die Durchlässigkeit durch das Schulareal an der Herschelstraße, die Wegeführung über das unbebaute Grundstück im Westen und das Erscheinungsbild der Schulen von Westen eine neue Bedeutung.

Insgesamt ist das Maßnahmenpaket noch so umfangreich und wird den Stadtteil grundlegend verbessern, dass die Fortführung im Programm „Soziale Stadt“ dringend empfohlen wird.

## **7. Vorgeschlagener Umgriff für das Sanierungsgebiet**

Aufgrund der zwischenzeitlichen Entwicklungen und den von Anregungen aus dem Ideenworkshop vom 23. Januar 2015 wird über eine Aktualisierung und kleine Ergänzungen hinaus für den Umgriff des künftigen Sanierungsgebietes eine Erweiterung nach Westen und Süden vorgeschlagen:

### **Landesgartenschau 2020**

Um die Planungen zur Landesgartenschau 2020 im Westen und die Anbindung des Piusviertels im Neuordnungskonzept der Fortschreibung berücksichtigen und in das Neuordnungskonzept einfließen lassen zu können, hat der Stadtrat im Februar 2015 eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes gegenüber dem bisherigen Sanierungsgebiet beschlossen. Zur Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird diese Erweiterung des Untersuchungsgebiets auch für das vorgeschlagene Sanierungsgebiet übernommen.

### **Aktualisierung im Bereich GVZ**

Die zwischenzeitlich mit Hallen bebauten Flächen im Nordwesten sollten im Gegenzug aus dem Umgriff herausgenommen werden.

### **Waldeysenstraße**

Diese Straße wird in den Umgriff aufgenommen.

### **Caritasgelände an der Richard-Strauss-Straße**

Hier stehen bauliche Änderungen an und eine Öffnung für die Nachbarschaft und eine Verstärkung der Kooperationen mit den Stadtteilangeboten wurde gewünscht und soll soweit möglich berücksichtigt werden.

### **Westliche Wohnanlagen an der südlichen Permoserstraße**

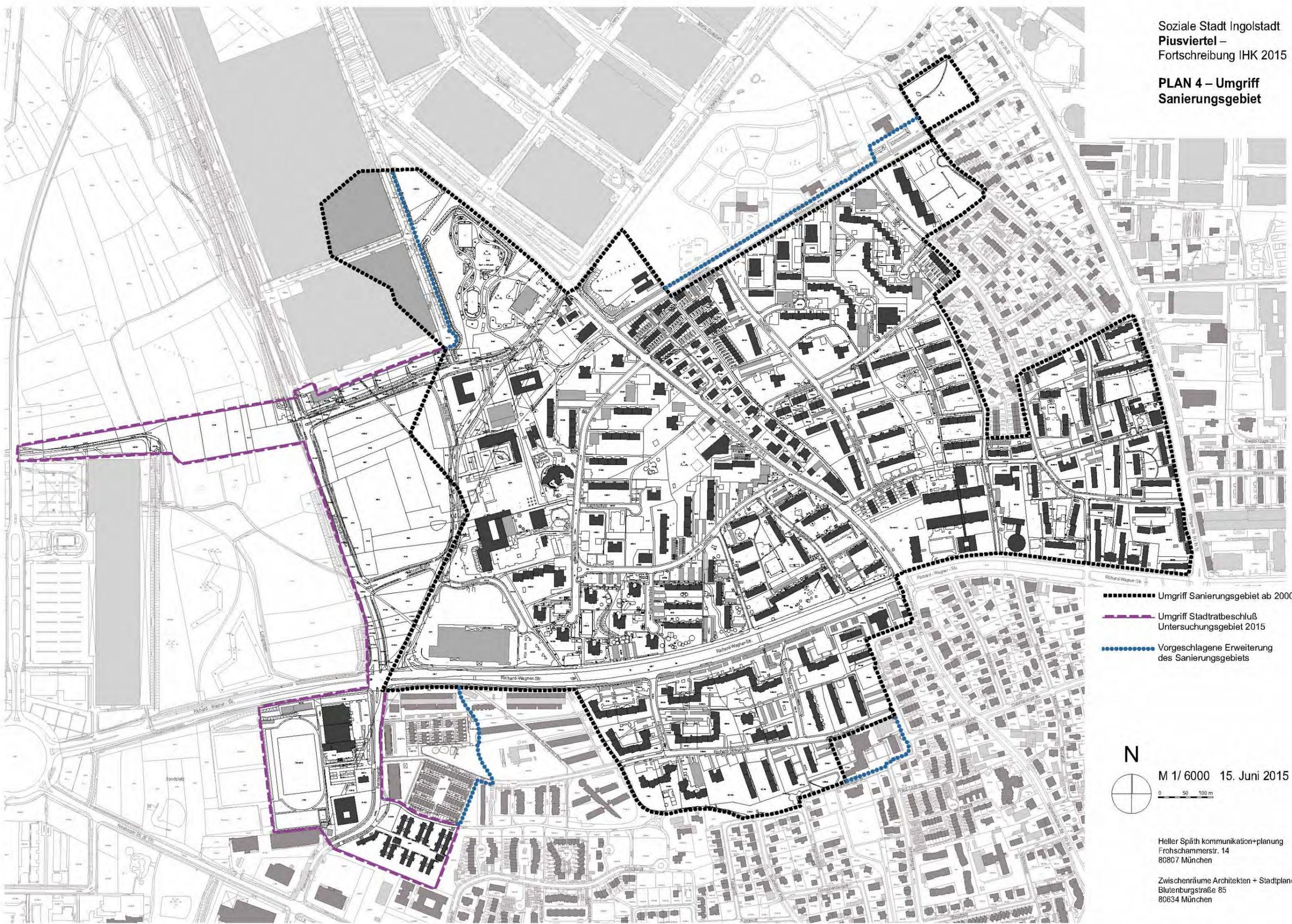
Die ebenfalls vom Stadtrat beschlossene Erweiterung des Untersuchungsgebietes an der südlichen Permoserstraße umfasst Sportanlagen und eine Wohnanlage. Hier sind ergänzende Ausstattungen (Außenumkleide, u. ä.) und Wohnumfeldmaßnahmen, die Stärkung kommunaler Angebote und eine gute Verknüpfung mit dem Landesgartenschau-Areal vorgesehen.

Darüber hinaus wird hier noch eine Abrundung im Osten dieses Bereiches vorgeschlagen: Als Nord-Süd-Wegeverbindung wird jetzt eine Route mitten durch die Gebäudestrukturen der Wohnanlagen genutzt. Eine unabhängige Verbindung mit weniger Störungen wäre am östlichen Rand möglich.

Die verschiedenen Umgriffe des bestehenden Sanierungsgebiets, des beschlossenen Untersuchungsgebietes und der vorgeschlagenen Erweiterung für das Sanierungsgebiet sind in Plan 4 dargestellt.

Mit der vorgeschlagenen Erweiterung würde sich das bisherige Sanierungsgebiet mit heute 107 ha um ca. 22 ha erweitern.

**PLAN 4 – Umgriff  
Sanierungsgebiet**



- Umgriff Sanierungsgebiet ab 2000
- Umgriff Stadtratbeschuß Untersuchungsgebiet 2015
- ..... Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

N  
M 1/6000 15. Juni 2015  
0 50 100 m

Heller Späth kommunikation+planung  
Frohschammerstr. 14  
80807 München

Zwischenräume Architekten + Stadtplaner GmbH  
Blutenburgstraße 85  
80634 München