

# Soziale Stadt Ingolstadt Fortschreibung IHK Konradviertel

Entwurf Bericht/ Stand 18. Juni 2015



Luftbild Konradviertel mit Umgriff Programm Soziale Stadt 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  
Adelinde 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, 18. Juni 2015

**Soziale Stadt Ingolstadt  
Abschlussevaluierung und Fortschreibung IHK Konradviertel  
Entwurf Bericht / Stand 18. Juni 2015**

Inhalt	Seite
<b>1. Aufgabe und Vorgehen</b> .....	4
<b>2. Soziale Stadt Konradviertel – Was ist erreicht?</b> .....	5
Zusammenfassende Darstellung der im Rahmen der Sozialen Stadt Konradviertel geförderten Maßnahmen und Projekte (Zeitraum 2006 bis 2015) .....	5
2.1 Städtebauliche und bauliche Maßnahmen .....	5
2.2 Soziale und integrative Maßnahmen.....	8
<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 Konradviertel – Potenziale / Mängel / Ziele.....	12
Plan 1: Qualitäten und Potenziale.....	19
Plan 2: Probleme und Mängel.....	20
Plan 3: Neuordnung und Maßnahmen .....	21
3.2 Handlungsbedarf „Soziales, Bildung und Integration“ .....	22
<b>4. Zielkatalog</b> .....	27
4.1 Städtebauliche und bauliche Ziele .....	27
4.2 Ziele „Soziales, Bildung und Integration“.....	28
<b>5. Neuordnungskonzept mit Maßnahmenvorschlägen – Fortschreibung des IHK Konradviertel von 2006</b> .....	29
<b>6. Begründung für die Programmföhrung</b> .....	35
<b>7. Vorgeschlagener Umgriff für das Sanierungsgebiet</b> .....	36
Plan 4: Umgriff des vorgeschlagenen Sanierungsgebietes .....	37

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

## 1. Aufgabe und Vorgehen

Das Konradviertel wurde 2006 als eines von drei „Soziale Stadt-Gebieten“ Ingolstadts in das Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Nach neun Jahren soll nun das Integrierte Handlungskonzept und seine Ziele und Maßnahmen überprüft, aktualisiert und ergänzt werden.

Die Erfolge der bisherigen Programmlaufzeit sind im Viertel sichtbar und spürbar. Die Fortführung des Konradviertels im Programm Soziale Stadt wird trotz dieser erreichten Verbesserungen im Stadtviertel aus mehreren Gründen angestrebt:

- Weiterführung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Sanierung von Wohnungsbauten
- Realisierung von Maßnahmen der Stadt, die bislang noch nicht in Angriff genommen werden konnten
- Durch zwischenzeitlich neue Rahmenbedingungen und Umorientierungen aus gesamtstädtischen Planungen eröffnen sich neue Chancen für das Konradviertel.

Da das Soziale Stadt Projekt Konradviertel in Ingolstadt durch die Vorbereitenden Untersuchungen und das Integrierte Handlungskonzept IHK von 2006 (ARGE Weinzierl, Mang und Zellner, 504 Kommunikation), die Evaluierungsberichte und die Fortschreibung der Jahresanträge für die Städtebauförderung bereits sehr gut dokumentiert wurde, wurde für die Evaluierung und Fortschreibung des Integrativen Handlungskonzeptes ein pragmatisches, direktes und sehr zielorientiertes Vorgehen gewählt.

Die Bearbeitung erfolgte auf Basis der Analyse und Auswertung vorhandener Unterlagen und Materialien, eigener Einschätzung durch eine Ortsbegehung (am 2. März 2015) und fundiert durch Expertengespräche mit dem Projektteam (Stadtplanungsamt, Projektleitung Soziale Stadt, Quartiersmanagement).

Als wesentlicher Baustein wurde am 5. März 2015 im Stadtteiltreff Konradviertel ein „Ideenworkshop“ mit im Stadtteil aktiven Schlüsselpersonen, sowie Vertretern der Verwaltung 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 die Fortführung im Städtebauförderungsprogramm, insbesondere aktuelle und mittelfristige Aufgaben, Handlungsbedarfe, Ziele und Maßnahmenvorschläge im Soziale Stadt Projekt Konradviertel.

Dabei wurde das bisherige Vorgehen bestätigt, es wurden jedoch auch wichtige neue Einschätzungen und Anregungen ergänzt. So werden auch aktuelle gesamtstädtische Entwicklungen und Planungen mitberücksichtigt, die für das Konradviertel relevant sind, wie z.B. der „Rahmenplan Goethestraße“, der demografische Wandel, das Thema „Bauen im Bestand“ aus dem „Grundkonzept Wohnen“ des Stadtentwicklungsplans Ingolstadt mit dem „Strategieraum Nordost“ und die Erholungs- und Freiraumentwicklungen „Donaustrand“.

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 „Sozialraumorientierte Arbeit – Programm Soziale Stadt des Sozialberichts 2014 der Stadt Ingolstadt aktuelle Daten ausgewertet vorliegen.

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

### Zusammenfassende Darstellung der im Rahmen der Sozialen Stadt Konradviertel geförderten Maßnahmen und Projekte (Zeitraum 2006 bis 2015)

#### 2.1 Städtebauliche und bauliche Maßnahmen

Die geförderten baulichen Maßnahmen mit einem Gesamtkostenvolumen von bisher rund 9 Mio. € haben dem Konradviertel einen allgemein anerkannten positiven Impuls gegeben.

Die Wohnungsbaugesellschaften Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH (GWG), St. Gundekar Werk GmbH sowie einzelne WEGs haben umfangreich Wohnungen saniert und Wohnumfeldmaßnahmen durchgeführt. Die St. Gundekar Werk GmbH hat ihren gesamten Bestand im Konradviertel mit rund 300 Wohnungen und die GWG einen großen Anteil ihres Wohnungsbestandes (insgesamt 720 WE) saniert. Die GWG möchte damit in den folgenden Jahren weiter fortfahren. Bei den privaten WEG's ragen sprichwörtlich die Vorhaben Goethestraße 140 und 142 heraus. An beiden 14-stöckigen Punkthochhäusern mit ihren 150 Eigentumswohnungen sind ebenfalls Sanierungsmaßnahmen durchgeführt worden.

Neben den Maßnahmen „Wohnungssanierungen“ und „Wohnumfeldverbesserungen“ sind vor allem die Maßnahmen zur Schaffung einer Quartiersmitte am neuen „Goetheplatz“ (Goethestraße 127-135, 120-128) zu erwähnen. Am Platzbereich befinden sich Läden für die Nahversorgung, Arztpraxen sowie die „KonRad“-Fahrradwerkstatt. Die Vorbereiche vor den Läden an der stark befahrenen Goethestraße wurden neu gestaltet und deutlich aufgewertet. Das „LieblingsCafé“ am Osteck des Platzbereiches, ein Projekt der Lebenshilfe Werkstätten der Region 10 GmbH, und der Stadtteiltreff, etwas zurückgesetzt an der „Konradwiese“, sind räumlich miteinander verbunden und zusammen im Erdgeschoß eines neuen Wohngebäudes der GWG untergebracht. Mit diesen Einrichtungen und Maßnahmen wurde an einer zentralen Stelle mitten im Konradviertel ein wichtiger Ort der Begegnung und Kommunikation geschaffen.

Die Maßnahmen zur Sanierung und Wohnumfeldgestaltung an der Dörflerstraße, Goethestraße und Gutenberg-/Haenlinstraße haben das Gesicht des Konradviertels positiv verändert und den Stadtteil für die Bewohner attraktiv und lebenswert gemacht.

Die Donauauen wurden durch Freizeitangebote wie Donaustrand, Bewegungspark, Beach-Volleyballfeld und Sitzgelegenheiten für alle Altersgruppen attraktiv aufgewertet. Für Jugendliche wurde am Nordpark ein Jugendtreff für Mobile Jugendarbeit geschaffen (Stömmerstraße 19; Träger Diakonie Ingolstadt). In diesem Bereich sind auch ein Spielplatz und ein Sportfeld entstanden. Ein weiterer neuer Spielplatz wurde zwischen Feldkirchener Straße und der Christoph-von-Schmid-Straße errichtet.

Einige der realisierten Maßnahmen sind nachfolgend im Bild dokumentiert.



Oberer Taubentalweg – Stadtteiltreff Konradviertel (Stadt Ingolstadt/GWG)



Goethestraße 127-135 – Gestaltung der Vorbereiche (Stadt Ingolstadt/GWG)



Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldgestaltung Dörflerstraße (GWG)



Wohnumfeldgestaltung Dörflerstraße (GWG)



Sanierung Wohngebäude Goethestraße (WEG)



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



Spielplatz / Wohnumfeldgestaltung Oberer Taubentalweg (GWG)



Spielplatz Feldkirchener Straße (Stadt Ingolstadt)

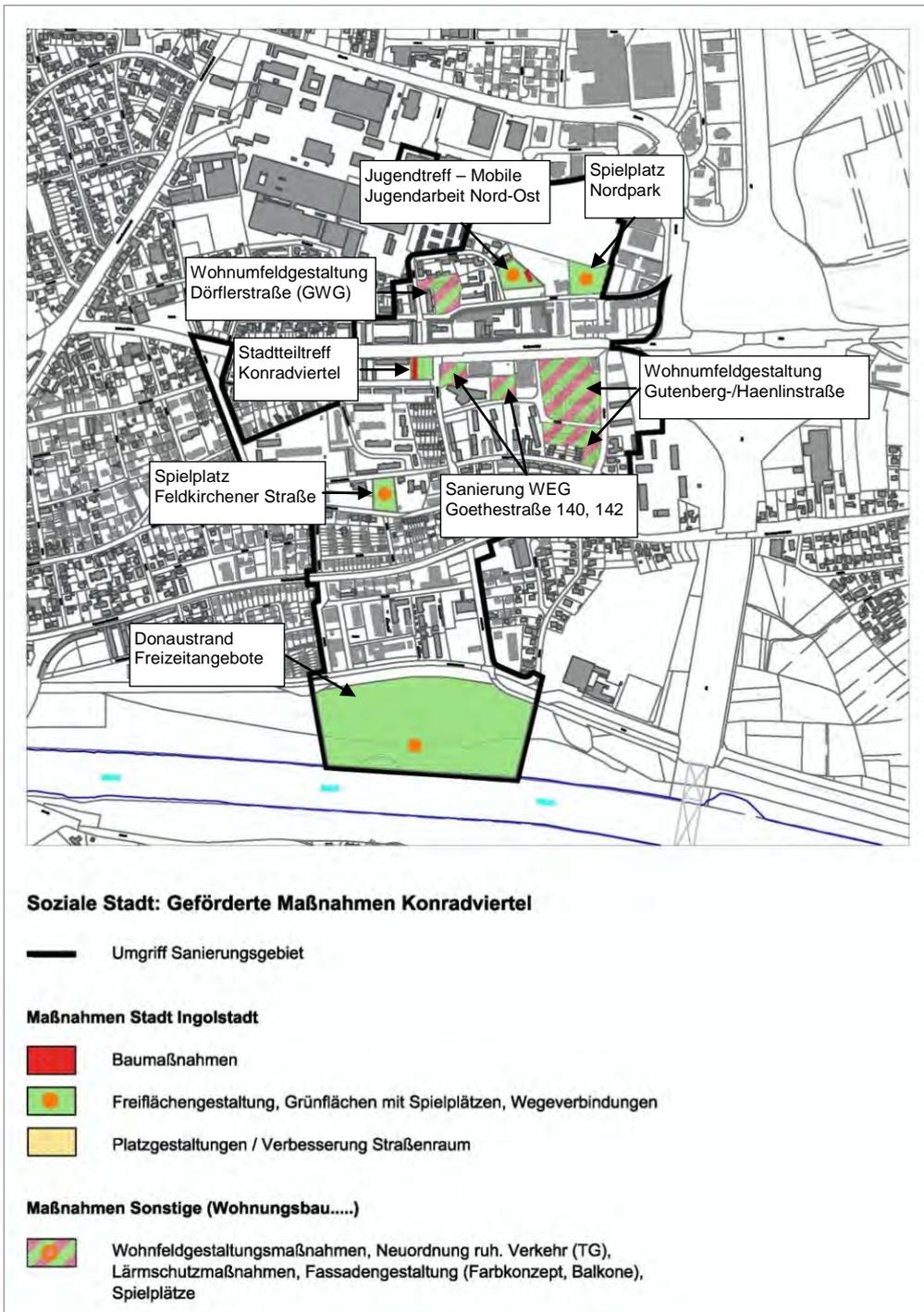


Jugendtreff – Mobile Jugendarbeit Nord-Ost (Stadt Ingolstadt)



Donaustrand – Kletterwald (Stadt Ingolstadt)

## Überblick über die geförderten Maßnahmen im Konradviertel<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Quelle: Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014

## 2.2 Soziale und integrative Maßnahmen

Auch im sozialen und integrativen Bereich hat sich während der Laufzeit des Programms Soziale Stadt 2006 bis 2015 im Konradviertel einiges getan. Das örtliche Quartiersmanagement im Stadtteiltreff hat zahlreiche Projekte und Initiativen angestoßen, koordiniert und durchgeführt.

Das Quartiersmanagement unterhält enge Beziehungen zu allen relevanten Akteuren im Stadtteil wie Grund- und Mittelschule an der Lessingstraße, Kindergärten, Kirchen, sozialen Trägern, Vereinen, Initiativen, Ämtern, Wohnungsbaugesellschaften etc. Neben der Netzwerkbildung und der Realisierung von Projekten lag und liegt der Schwerpunkt der sozialen Stadtteilarbeit in der Aktivierung der Bevölkerung vor Ort und der Förderung von ehrenamtlichem Engagement.

Als Schwerpunkte der sozialen Aktivitäten haben sich neben einer allgemeinen Beratung im Stadtteiltreff die Förderung von Integration und Bildung sowie gesellschaftliche Teilhabe herauskristallisiert. Aktuell ergeben sich durch die nahe gelegene Asylbewerberunterkunft in der Haenlinstraße zusätzliche Anforderungen an das Team des Stadtteiltreffs.

Nachfolgend eine Auswahl von wichtigen Maßnahmen und Projekten der letzten Jahre im Handlungsfeld „Förderung von Integration und Bildung“<sup>2</sup>:

### Allgemeine Beratung und Information

Das Stadtteilbüro im Oberen Taubentalweg dient Bürgerinnen und Bürgern des Konradviertels als Erstanlaufstelle bei Fragen und Problemen, ggf. vermittelt der Stadtteiltreff an andere Dienst- oder Fachstellen. Die allgemeine Integrationsberatung berät bei Problemen im Alltag und bei sozialen Fragestellungen, sie gibt Orientierungshilfe bei Ausbildungs- und Arbeitsstellensuche. Sie unterstützt u.a. auch bei interkulturellen Fragen und Problemen im Alltag, beim Umgang mit Behörden, beispielsweise bei der Anerkennung ausländischer Bildungsabschlüsse. Kooperierende Fachdienste sind beispielsweise die Allgemeine Lebensberatung Caritas, der Jugendmigrationsdienst JMD, die Migrationsberatung Evangelische Aussiedlerarbeit sowie die Schuldnerberatung Diakonie. Informationen zu wichtigen Themen im Stadtteil gibt auch die Stadtteilzeitung und zwar in deutscher, türkischer und russischer Sprache.

### Angebote und Projekte im Stadtteil

- **Kooperationen mit Jugendeinrichtungen** wie dem Jugendtreff Underground, Lessingstraße 48, dem Jugendtreff Paradise, Stömmmerstraße 19 im Nordpark sowie dem Stadtteiltreff TeXas, Gerhart-Hauptmann-Straße (Träger ist jeweils Diakonie Ingolstadt) – Betreuung von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen, offene Treffs, Freizeitangebote drinnen und draußen, freizeitpädagogische Angebote, Infoveranstaltungen, u.a.m.
- **Fahrradwerkstatt KonRad, Goethestraße 127** – In der KonRad-Fahrradwerkstatt können Bürger aus dem Stadtteil ihre Fahrräder kostengünstig reparieren lassen. Dabei erfüllt sie nicht nur die Funktion einer reinen Werkstatt, sondern ist zugleich Treffpunkt für Menschen aus dem Stadtteil. Sie ist insbesondere sehr wichtig für Asylbewerber geworden. Die Fahrradwerkstatt „*platzt allerdings aus allen Nähten*“. Eine Vergrößerung oder ein zweiter Standort in einem anderen Soziale Stadt Gebiet soll im Rahmen eines neuen BIWAQ Projektes realisiert werden.
- **Veranstaltungen zum interreligiösen Dialog** – Akteure aus Kirchen und Religionsgemeinschaften und das Quartiersmanagement haben in zahlreichen Veranstaltungen und gegenseitigem Austausch einen interreligiösen Dialog geführt. Dieser Dialog soll im weiteren Soziale-Stadt-Prozess intensiviert werden.

<sup>2</sup> Quellen: Workshop 5. März 2015, Stadtteilzeitungen Konradviertel 2008 bis 2014, Internetauftritt „Soziale Stadt Konradviertel“

- **Projekte in Zusammenarbeit mit Grund- und Mittelschule an der Lessingstraße** – In der Kooperation zwischen Schule und Quartiersmanagement gab es in den vergangenen Jahren viele Berührungspunkte bzw. Projekte, die mit Unterstützung der Sozialen Stadt entstanden sind, wie beispielsweise die Gestaltung einer Unterführung, Theaterprojekte, Schwimmen für muslimische Frauen. Die Grundschule verweist auf zahlreiche sinnvolle durchgeführte Projekte wie beispielsweise Lesepatentprojekt, Leseclub und das gesunde Frühstück. Nach Einschätzung von Teilnehmern des Workshops wären diese sinnvollen Projekte ohne die Soziale Stadt nicht realisierbar gewesen.
- **Mädchentreff** in Kooperation mit dem Stadtteiltreff TeXas – Mädchen ab 10 Jahren aus dem Stadtteil treffen sich zu gemeinsamen Freizeitaktivitäten.
- **Kunstprojekt „Fotoalbum zur Geschichte des Stadtteils“ (Künstler Thomas Neumaier)** – Fotos dokumentieren die Entstehung des Viertels und sind in unterschiedlichen Größen an den Hauswänden verteilt angebracht. Sie dokumentieren und unterstreichen die Geschichte der Siedlung und seiner Bewohner. Diese Aktion wurde viel beachtet und auch andere Viertel suchen nach ähnlichen identitätsfördernden Projekten.
- **Naturerlebnis-Aktionen in den Donauauen** – Durch die Gestaltung des „Donaustrandes“ (Donauaue), die Errichtung eines Volleyballfeldes, eines Kletterwaldes sowie eines Trimm-Dich-Pfades sind Maßnahmen durchgeführt worden, die zur Aufwertung des Gebiets an der Donau als Naherholungsgebiet beigetragen haben. Insbesondere für Kinder und Jugendliche hat das Gebiet an der Donau als attraktive Freifläche zur Freizeitgestaltung gewonnen. Aus diesem Grund wurde damit begonnen, Naturerlebnis-Aktionen in den Donauauen durchzuführen (z. B. Weidenpflanzaktion, Wildnis-Tage).
- **Nachbarschaftshilfe Konradviertel** – Die Nachbarschaftshilfe hat das Ziel, gemeinsam mit Ehrenamtlichen des Stadtteils Hilfesuchende zu unterstützen und zu begleiten. Zu den Hilfen gehören beispielsweise gemeinsames Spaziergehen, Vorlesen, Gesellschaft leisten, Einkaufsdienst, Einkaufsbegleitung, Begleitung zum Arzt, Begleitung zu Behörden, Betreuung von Kindern in dringenden Fällen (kein Babysitting), kleinere Haushaltshilfen im Bedarfsfall, kleinere handwerkliche Hilfen im Haus oder Garten, Vermittlung an weiterführende Dienste. Die Nachbarschaftshilfe ist kostenfrei und wird von ehrenamtlichen Helfern aus dem Konradviertel organisiert und durchgeführt.
- **Offenes W-LAN für alle, PC-Sprechstunde** – Der Stadtteiltreff bietet auch rund um den Computer Unterstützung an. Zum einen kann das freie „W-LAN-Netz IN-City\_free“ im Stadtteiltreff und im Umkreis von wenigen Metern genutzt werden, zum anderen hilft ein ehrenamtlicher Bürger aus dem Stadtteil bei individuellen Problemen und Fragen zum Computer.

Einige Maßnahmen und Projekte über Aktivitäten des Stadtteiltreffs sind in nachstehenden Fotos dokumentiert<sup>3</sup>.

---

<sup>3</sup> Fotos: Stadtteilzeitungen Konradviertel 2011/14



Aktionen für Kinder in der Donauaue



Bolzplatz Gerhart-Hauptmann-Straße



Bürgerbeteiligung zur geplanten Umgestaltungsmaßnahme an der Wiese vor dem Stadtteiltreff



Grenzenlos – Bewegungstheater mit Jugendlichen



Internetkurs für Seniorinnen und Senioren



Fahrradwerkstatt KonRad in der Goethestraße



Konversationskurs für Frauen



Stadtteilfest

### **3. Aktueller Handlungsbedarf und Herausforderungen**

#### **3.1 Städtebaulicher und baulicher Handlungsbedarf**

Für die Fortführung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ im Konradviertel soll eine Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes 2006 mit seinem Maßnahmenprogramm vorgenommen werden.

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

Änderungen durch bauliche Entwicklungen und bei den stadtteilübergreifenden Planungen bilden auch hier neue Rahmenbedingungen und Chancen für die Entwicklung des Konradviertels. Die Auswirkungen haben jedoch einen deutlich geringeren Umfang als beispielsweise im Piusviertel, da einige der Umstrukturierungen erst langfristig realisierbar sein werden. Sie stellen sich in der jetzigen Situation wie folgt dar:

##### **Rahmenplan Goethestraße**

Das Stadtplanungsamt Ingolstadt hat aktuell einen Rahmenplan für diese zentrale Straße des Konradviertels und ihrer Seitenbereiche erarbeitet. Trotz ihrer wichtigen Verkehrsbedeutung soll die Goethestraße als Geschäfts- und Wohnstraße mit Aufenthaltsqualitäten entwickelt werden. Die Umgestaltung der Goethestraße im Umgriff des Sanierungsgebietes wurde als eine wichtige Maßnahme im IHK 2006 genannt und ist im zentralen Bereich mit der Platzgestaltung bereits umgesetzt. Die Umgestaltung des „Goetheplatzes“ zeigt schon jetzt eine deutliche Aufwertung. Der Rahmenplan nimmt dies auf und führt dieses Ziel Richtung Stadtmitte fort.

Mit den geänderten Schulsprengeln – im Zusammenhang mit der Umstrukturierung der Lessing-Schule zu einer Ganztageschule – bestehen nach Beobachtung des Quartiermanagements starke Verflechtungen der Schüler aus dem Konradviertel auch mit der Pestalozzi-Schule. Diese Schule ist vom Konradviertel vor allem über die Goethestraße zu erreichen. Damit erhält die Goethestraße bis über die kreuzende Friedrich-Ebert-Straße hinaus auch Schulwegfunktion. Die Goethestraße vom „Goetheplatz“ nach Westen wird deshalb für eine Erweiterung des Umgriffs in dieser Fortschreibung des IHK vorgeschlagen.

##### **Benachbarte Gewerbeflächen**

Die Umstrukturierung im Bereich des Viehmarktplatzes im Süden am Donauvorfeld hat bereits begonnen. Ein öffentlicher Platz, Kindergarten und Wohnungsbau sind entlang der Kurt-Huber-Straße fertiggestellt oder noch in Bau. Mit der geplanten Unterbrechung des Durchfahrtsverkehrs in der Gerhart-Hauptmann-Straße, die im Norden das Donauvorfeld begleitet, wird die Anbindung an diese flussbegleitenden Freiflächen erleichtert.

Die großflächigeren Gewerbeflächen im Norden des Konradviertels riegeln das Viertel nach Norden hin ab. Weiterführende Straßen nach Norden gibt es nicht, bestehende Verbindungen im Osten der Hallen sind schwer ablesbar und Privatstraßen. Bei diesem Gewerbeareal besteht aber aktuell keine Verlagerungsabsicht des ansässigen Betriebs. Damit können zurzeit auch keine konkreten Maßnahmen entwickelt werden. Im Zusammenhang mit historischen Hallen bilden sie jedoch langfristig Potenziale für eine charakteristische gemischte und hochwertige Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft des Konradviertels. Vor diesem Hintergrund kann jetzt nur eine verstärkte Durchlässigkeit Richtung Norden vorbereitet werden. Im Stadtentwicklungsplan Ingolstadt – Grundkonzept Wohnen vom Juli 2014 wird der „Strategieraum Nordost“ als Bereich mit besonderem Entwicklungspotenzial für das Wohnen gesehen.

## Gewerblich genutzte Bereiche im Gebiet

Innerhalb des Konradviertels, aber nicht in den Umgriff des Sanierungsgebietes aufgenommen, bestehen weitere Gewerbebetriebe:

- **Nördlich der Goethestraße**  
erschweren insbesondere der Autohandel im Zusammenhang mit der Tankstelle und den offenen Stellplatzflächen eines Hotels in ihrer jetzigen Form Aufwertungsvorhaben an der Goethestraße und an der Hebbelstraße.
- **An der Regensburger Straße beidseitig der Kurt-Huber-Straße**  
bestehen ebenfalls Gewerbebetriebe an einem Straßenzug, der aufgewertet werden soll – hier als Grünflächenvernetzung und Verbindung zum Naherholungsbereich an der Donau. Umzugsabsichten sind bei keinem der Betriebe bekannt. Deshalb ist kurz- und mittelfristig mit dem Bestand umzugehen, wobei hier Verbesserungen entlang der Straße in Abstimmung mit den Eigentümern angestrebt werden.

### 3.1.2 Handlungsbedarf zur Entwicklung im Konradviertel – Potenziale / Mängel / Ziele

#### Handlungsbedarf Wohnanlagen

Im Konradviertel hat der Wohnungsbau ab den 1930er Jahren für Bahn- und Industriearbeiter begonnen, jedoch sind große Teile der Wohnbebauung erst in den 1950/60er Jahren entstanden. Das Viertel wirkt mit seinen 3-4 geschossigen Mehrfamilienhäusern, der Durchmischung mit Einfamilienhaus-Strukturen und den intern gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen deutlich kleinteiliger als die beiden anderen „Soziale Stadt Gebiete“ in Ingolstadt. Nur entlang und in Sichtweite der Goethestraße markieren höhere Gebäude, vor allem die beiden Wohntürme mit 14 Geschossen, das Stadtviertel.

Nach dem IHK 2006 waren im Konradviertel die Wohnungen mit durchschnittlich 62 qm Wohnfläche und 3,7 Räumen kleiner als sonst in Ingolstadt üblich und mit 2,1 Personen pro Haushalt auch stärker belegt. Die Wohnfläche von 29,3 qm pro Einwohner lag deutlich unter dem Durchschnittswert von Ingolstadt (39,2 qm). *„Wenn man berücksichtigt, dass gerade im Konradviertel mehr Kinder aufwachsen als in anderen Stadtteilen, stellt die räumliche Enge in den Wohnungen ein besonders dringliches Problem dar“*(aus IHK 2006).

Bei diesem Wohnungsbestand haben die Maßnahmen der Gebäudesanierung maßgeblich zu neuem Wohnwert beigetragen, die Wohnumfeldgestaltungen mit Freiflächenangeboten am Haus die räumliche Enge entlastet und beides zum Imagewandel beigetragen.

Wichtig für die Verbesserung des Erscheinungsbildes ist auch die Sanierung der beiden dominanten Wohntürme Goethestraße 140 und 142, die trotz der Vielzahl der WEG-Eigentümer durchgeführt werden konnte. Doch nicht alle geplanten Maßnahmen im Konradviertel konnten bisher verwirklicht werden, wie z.B. die Wohnanlage beidseits des nördlichen Abzweigs der Christoph-von-Schmid-Straße – ist allerdings für dieses Jahr geplant.

Für die vier Wohnzeilen östlich der Gutenbergstraße ist seit Beginn des Programms eine Wohnumfeldgestaltung vorgesehen. Diese Gebäude sind ungeschützt dem Lärm der nahe gelegenen Autobahn ausgesetzt. Vorschläge einer Lärmschutzbebauung entlang der Ostseite der vorhandenen Bebauung sind zu prüfen.

Generell ist der Bedarf an günstigem Wohnraum, insbesondere auch für Asylbewerber, nach den Ausführungen im Ideenworkshop sehr groß. Aktuell sind im Viertel im „Gastpark“ ca. 100 Asylbewerber untergebracht.

Ein konkretes Neubauprojekt als Baulückenbebauung an der Goethestraße ist von der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWG geplant („fahrrad-freundliches Wohnen“; Zielgruppe: Studenten und Menschen ohne eigenes Auto). Aufgrund des hohen Bedarfs an Wohnungen werden voraussichtlich weitere einzelne Neubauprojekte im Gebiet geprüft, die dann möglichst für neue Bewohner im Sinne einer sozialen Mischung geplant werden und auch einen Mehrwert für den Bestand schaffen sollten, z.B. als Freiflächenausgleich durch Tiefgaragen für den Bestand oder evtl. ergänzende soziale Angebote.

### **Ziele Wohnungsbau**

- **Fortführung der Gebäudesanierungen und der Wohnumfeldverbesserungen**
- **Verbesserung des Lärmschutzes für Wohnungen und Freiflächen auch durch Neubauten östlich der Gutenbergstraße und nördlich der Goethestraße.**

### **Handlungsbedarf Versorgung**

Im Konradviertel sind fast alle Versorgungseinrichtungen an der Goethestraße zusammengefasst. Ein paar Läden und Dienstleistungen sowie ein Café konzentrieren sich am „Goetheplatz“, ein Lebensmittelmarkt ergänzt das Angebot im Osten, ebenso wie weitere Läden und Dienstleistungen auf der Nordseite. Hier sollen die Versorgungsangebote unterstützt werden, um für die weniger mobilen Bewohner die Versorgung fußläufig innerhalb des Viertels zu gewährleisten.

Die Umgestaltung des „Goetheplatzes“ ist für den Erhalt und die Attraktivität der Angebote ein wichtiger Schritt und lädt zu Kontakt und Verweilen ein. Das „LieblingsCafé“ am „Goetheplatz“, benachbart zum Stadtteiltreff bietet einen Mittagstisch an und ist zu einem gefragten Anziehungspunkt im Stadtteil geworden. Der Wunsch nach einem Angebot auch am Wochenende wurde angeregt, da dieses Café aus innerbetrieblichen Gründen derzeit samstags/sonntags und in der Woche ab 17 Uhr geschlossen ist.

Nach Augenschein nicht ins Stadtviertel integriert ist das Gelände des „Gastparks“, ehemals Hotel Europa. In den Gebäudeflügeln des „Gastparks“ sind derzeit ca. 100 Asylbewerber untergebracht. Weitere gastronomische Nutzungen mögen hier bestehen, sind aber schwer zuzuordnen. Der Vorbereich zur Kurt-Huber-Straße könnte ein willkommener Gastgarten im Viertel sein. Die jetzige Erscheinung trägt allerdings nicht dazu bei.

Im Gebäude an der Ecke Goethestraße /Gutenbergstraße sollte ein Ärztehaus untergebracht werden. Es steht bereits seit längerer Zeit leer, Verkaufsverhandlungen gestalten sich schwierig. Mit seinen baulichen und gestalterischen Mängeln wirkt es an der Einfahrt in das Gebiet wenig einladend.

### **Ziele Versorgung**

- **Erhalt der Versorgungseinrichtungen im Gebiet, insbesondere zur Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen**
- **Integration bestehender Einrichtungen im Viertel durch Aufwertung der Vorbereiche / Freiflächen**
- **Verlängerung der Öffnungszeiten des „LieblingsCafés“ auch am Wochenende als Treffpunkt im Gebiet**

## Handlungsbedarf Gemeinbedarfseinrichtungen

Eine Besonderheit des Konradviertels sind die zentral und kompakt im Wohngebiet gelegenen Gemeinbedarfseinrichtungen beidseitig der Christoph-von-Schmid-Straße, die schon mit der Entstehung des Viertels geplant wurden:

- St. Konrad, katholische Kirche und Kindergarten
- St. Lukas, evangelische Kirche und Kindergarten
- Lessingschule: Grund- und Mittelschule

ergänzt durch:

- Pionierhölzl, eine öffentliche Grünfläche im Hang mit Baumbestand, als Spielplatz genutzt
- grüner Vorplatz vor der Kirche St. Konrad.

Die beiden bestehenden Kindergärten wurden erst in jüngerer Zeit erweitert. Die Lessing-Schule soll in eine modellhafte Ganztageschule umgestaltet werden. Bauliche Maßnahmen sind dafür erforderlich (Schulraumerweiterung, 2-fach Sporthalle, möglichst Erhalt des Lehrschwimmbeckens, offene Kinder- und Jugendarbeit). Das Konzept wird zurzeit erarbeitet und die Fertigstellung der Baumaßnahmen ist für 2018 vorgesehen. Absehbar ist bereits jetzt, dass der vorhandene Allwetterplatz nicht mehr untergebracht werden kann und hierfür möglichst ein Ersatz in der Nähe geschaffen werden soll. Auch wenn weiterhin ausreichende Schulfreiflächen angestrebt werden, sind die Flächen im Schulbereich begrenzt. Deshalb wurde angeregt, die öffentlichen Flächen um die Schule in die Nutzung mit einzubeziehen und sie als Freiflächen für alle stärker zu nutzen.

Gedacht ist dabei

- an die Vorfläche vor dem Schuleingang an der Lessingstraße,
- eine Verkehrsberuhigung der Christoph-von-Schmid-Straße mit angemessener Gestaltung der Seitenbereiche,
- evtl. mit einer Änderung der Verkehrsführung vor der St. Konrad-Kirche, um hier
- die bestehende Grünfläche mit der Schule direkt zu verbinden,
- die weitere Aufwertung des Pionierhölzl und
- angemessene Eingangsbereiche zur St. Lukas-Kirche und zu den Kindergärten.

Die Möglichkeiten sollten in einer Feinuntersuchung geprüft werden, sobald das Konzept für die Schule vorliegt.

Weitere Gemeinbedarfseinrichtungen finden in diesem zentralen Bereich keinen Platz mehr. Über die bestehenden Angebote hinaus sind im Stadtteil weitere Krippen- und Kindertagesplätze nötig, Standorte hierfür müssen noch gefunden werden.

Mit dem Umbau der Lessing-Schule zur Ganztageschule wird die Pestalozzi-Schule, weiter im Westen gelegen, als reguläre Schule vermehrt auch von den Kindern aus dem Konradviertel besucht (siehe Kap. 3.1.1). Die Schüler der Pestalozzi-Schule nehmen schon jetzt die Angebote des Stadtteiltreffs wahr. Da auch an der Pestalozzi-Schule die Räume für die offene Kinder- und Jugendarbeit ergänzt und die Vernetzung der Aktivitäten und Angebote noch verstärkt werden sollen, wird die Erweiterung des Umgriffs des Sanierungsgebietes bis zur Pestalozzi-Schule vorgeschlagen.

Der Stadtteiltreff Konradviertel im Oberen Taubentalweg in der Nähe des „Goetheplatzes“ ist zentral erreichbar situiert. Seine wichtige Funktion bei der Aktivierung und Integration der Bewohner sowie bei der Netzwerkarbeit wird betont und eine Fortsetzung dieser Arbeit gefordert. Mit den in nächster Nähe untergebrachten etwa 100 Asylbewerbern ergeben sich hier mit ihrer Integration auch neue Anforderungen.

Gemäß Stadtratsbeschluss (vom 24.2.2015) sind offene Einrichtungen für Kinder und Jugendliche an den Schulen anzubieten. Im Ideenworkshop wird der Jugendtreff im Nordpark als Ergänzung zu den Angeboten der offenen Kinder- und Jugendarbeit an den Schulen (trotz bisher rückläufiger Besucherzahlen) als sehr wichtig diskutiert, da sich der Bedarf verändere. Die Lage dieses Jugendtreffs mit wenig Nachbarschaftskonflikten und einem „robusten“ Umfeld sei für den offenen Charakter dieser Einrichtung sehr gut geeignet, als Angebot vor allem für ältere Jugendliche und junge Erwachsene, unbegleitete minderjährige Flüchtlinge und für Jugendliche, die ihre Freizeit nicht an der Schule verbringen wollen. Ein Erhalt dieser Nutzung und ein möglicher weiterer Ausbau wurde hier deshalb gewünscht.

### **Ziele Gemeinbedarf**

- **Ausbau des internen Bereiches mit Kirchen, Schule und Kindergärten beidseitig der Christoph-von-Schmid-Straße: Verkehrsberuhigung und Einbeziehen der anliegenden öffentlichen Freiflächen**
- **Aufwertung und Neuorganisation der Freiflächen an der Lessingschule**
- **Kooperationen und Vernetzung zwischen den Einrichtungen, um Kapazitäten zu erhöhen**
- **Sichtbar machen der Angebote im Stadtraum durch die Gestaltung ihrer Vorbereiche**
- **Ergänzung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche an den Schulen eventuell unter Beibehaltung des Jugendtreffs am Nordpark**
- **Standort für eine weitere Kindertagesstätte (Krippe, Kindergarten) im Stadtteil finden**

### **Handlungsbedarf öffentliche Grün- und Freiflächen**

Die öffentlichen Frei- und Grünflächen sind gerade bei den beengten Wohnverhältnissen für alle Bevölkerungsgruppen und insbesondere dem hohen Anteil von Kindern und Jugendlichen als Aufenthalts- und Bewegungsräume ein wichtiger Ausgleich.

Innerhalb des Viertels gibt es nur kleinere Flächen:

- die „*Konradwiese*“ vor dem Stadteiltreff und neben der Goethestraße, sie wird dieses Jahr als Aufenthaltsfläche hergerichtet,
- das Pionierhölzl, wird als Kinderspielplatz genutzt,
- der Vorbereich vor der Konradkirche ebenso wie
- die kleinere dreieckige grüne Platzfläche an Lessingstraße und Goethestraße.

Die drei zuletzt genannten Flächen sind im Zusammenhang mit dem Ausbau des Bereiches der Gemeinbedarfseinrichtungen um die Christoph-von-Schmid-Straße zu sehen und nach einem Gesamtkonzept mit Verkehrsberuhigung, Gestaltung der Vorbereiche und Zuordnung zu Gebäude-nutzungen aufzuwerten (siehe auch unter „Gemeinbedarf“).

Die größeren öffentlichen Freiflächen liegen im Norden und Süden des Stadtviertels:

#### **Der Nordpark**

liegt hinter Bebauung und Hotelparkplatz an der Hebbelstraße. Es gibt zwei Zugänge von Süden, die aber nicht ohne weiteres auf den Park hinweisen. Am östlichen Zugang sind im Vorfeld des Parks Spielangebote und Spielfelder eingerichtet sowie im Westen der Jugendtreff und im Südwesten eine Bocciabahn, die von ihren Nutzern gepflegt wird. Diese Vorbereiche werden gut genutzt. Für diesen stark frequentierten Vorbereich wird eine Toilette gewünscht.

Der dahinterliegende Park dagegen ist im Stadtbild wenig präsent. Er wird mehrheitlich nur von den Bewohnern nördlich der Goethestraße genutzt. Mit seinem dichten Baumbestand wird er im Sommer von Einigen aber durchaus geschätzt, ebenso seine Unberührtheit.

Hier gilt es seine Präsenz zu verbessern, Hinweise an den Zugängen aufzustellen, mehr Bänke im Park anzubieten und gleichzeitig weniger genutzte Flächen zu bewahren.

Langfristig sollte der Nordpark nach Westen erweitert und stärker geöffnet werden. Der Park könnte damit im Stadtbild in Erscheinung treten und insgesamt nutzbarer gestaltet und aufgewertet werden.

### **Der „Donaustrand“**

oder das Donauvorland wurde in einem Abschnitt des Konradviertels mit Spiel- und Sportangeboten bereits deutlich in seiner Nutzbarkeit gestärkt. Diese Umgestaltung des Donauvorfeldes, eine bereits umgesetzte Maßnahme aus dem IHK 2006, wird als großzügige wohnungsnaher Erholungs- und Spielfläche gut angenommen. Offene Flächen und Bewuchs wechseln, bieten Übersicht und Schutz und seine Dimension erlaubt die nötige Bewegungsfreiheit als Ausgleich zur Enge in den Wohnungen. Diese Freifläche erfüllt damit eine wichtige Naherholungsfunktion. Auch hier wird die Errichtung einer Sanitäreanlage angeregt.

Die Erweiterung des „Donaustrands“ nach Westen wird die Attraktivität dieses Freibereiches und seine Qualitäten noch deutlich erhöhen. Diese Maßnahme ist bereits in das aktuelle Jahresprogramm der Städtebauförderung aufgenommen worden.

In einer Studie Stadt-Park-Donau (Büro Oficina vom August 2012) wird ein Park entlang der Donau und ihren Altarmen vorgeschlagen, der sich durch das gesamte Stadtgebiet zieht und eine Fläche von 210 ha einschließen würde. Sollte dieses Konzept weiter verfolgt werden, so wäre dieser Donaustrand im Konradviertel ein wichtiger Baustein. Die Verlängerung nach Westen bis zum Rand der Altstadt bietet eine neue Verknüpfung in die Innenstadt an.

### **Die Vernetzung**

des Nordparks und vor allem des „Donaustrandes“ mit dem Konradviertel soll mit mehr Attraktivität die Erreichbarkeit, auch für die weniger mobile Bevölkerung erleichtern. Die wichtigste Achse bildet die Kurt-Huber-Straße, die vom „Donaustrand“ bis zum Nordpark eine Verbindung herstellen könnte. Dieser Straßenzug soll besonders fußgänger- und fahrradfreundlich ausgebaut, die abschnittsweise bestehenden Bäume zu einer durchgehenden Baumreihe ergänzt und die Straßenquerungen gesichert werden.

### **Ziele öffentliche Grünflächen**

- **Nordpark**
  - **Als öffentlichen Park sichtbar machen (Schilder: Plan mit Park und Wegen)**
  - **Aufwertung des Parks mit Bänken, Aktionsflächen unter Wahrung des Baumbestandes und ruhigerer Bereiche**
  - **Langfristige Fortführung und Öffnung des Nordparks als Grünzug nach Westen**
- **Donaustrand**
  - **Aufwertung der Freiflächen des Donaustrandes auch im Westabschnitt und**
  - **Entwicklung zu einer durchgehenden Freifläche**
- **Vernetzung dieser Grünflächen untereinander, mit dem Wohnen und mit dem Gemeinbedarfsbereich um die Christoph-von-Schmid-Straße**
  - **Schaffung fußgänger- und fahrradfreundlicher Verbindungen, Betonung mit Baumreihen, evtl. unterstützt mit Beleuchtung, Leitelementen (Beschilderung, spezifische Elemente, etc.), Sicherung der Straßenquerungen**

## **Handlungsbedarf Erschließungssysteme**

### **Handlungsbedarf Fußwege**

Durch die kleinteilige Gliederung des Stadtviertels und die durchgängigen Straßenzüge weist der Bestand im Konradviertel bereits eine natürliche hierarchische Ordnung und Ablesbarkeit seines Wegesystems auf. Durchgehende Wege liegen im Straßenraum, nur zusätzliche kürzere Abkürzungen führen durch Wohnanlagen.

Maßnahmen zur Verbesserung des Fuß- und Radwegesystems sind daher im Rahmen der unten angesprochenen Umgestaltungen von Straßenzügen mit zu berücksichtigen, wie die Schulwegverbindung über die und entlang der Goethestraße.

Hervorzuheben ist darüber hinaus die Vernetzung der öffentlichen Grünflächen im Norden und Süden. Die hier vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bei den öffentlichen Grünflächen aufgeführt.

Die generelle Ablesbarkeit des Straßen- und Wegesystems im Konradviertel endet allerdings im Bereich des Nordparks. Vor den nördlich des Konradviertels angrenzenden noch bestehenden Gewerbebetrieben hören alle Straßen auf. Auch im Osten, im Bereich des Nordparks und einer neueren Reihenhaussiedlung wurde das nicht sichtbar geändert. Seitlich der Reihenhaussiedlung führen zwar private Wohnwege weiter nach Norden, doch sind sie aufgrund ihrer Gestaltung und Raumbildung nicht als Durchgänge erkennbar.

Sollten sich langfristig hier Änderungen ergeben, ist auch das öffentliche Straßensystem nach Norden weiterzuentwickeln und der Nordpark damit zu öffnen. Als Zwischenlösung können hier die bestehenden Wege mit Hinweisen auf vorhandene Durchgänge verbessert werden.

### **Handlungsbedarf Straßengestaltung**

Hauptverkehrsstraßen im Konradviertel sind Goethestraße, Gutenbergstraße und Regensburger Straße.

#### **Bei der Goethestraße**

hat die Umgestaltung als innerstädtischen Stadtstraße an zentraler Stelle mit dem „Goetheplatz“ schon begonnen und soll weitergeführt werden, um hier die ansässigen Versorgungseinrichtungen und Wegebeziehungen zu stärken.

#### **In der Gutenbergstraße,**

die durch Wohngebiete führt, erscheint die Fahrbahn überbreit, vor allem im Zusammenhang mit dem hier ausgeschildertem Halte- und Parkverbot. Diese Ausschilderung ist zu überprüfen und die Fahrbahn zugunsten von Begrünung, ggf. Parken oder Fahrradweg entsprechend der innerörtlichen Situation zu verschmälern und damit möglicherweise auch eine geringere Fahrgeschwindigkeit (Sicherheit, Lärm) zu erreichen.

#### **Die Regensburger Straße**

ebenfalls eine wichtige Verbindungsstraße auch für LKW-Verkehr, durchschneidet Wohngebiete – mit einzelnen Gewerbebetrieben als Einsprengsel. Als Maßnahme ist hier vor allem an die Verbesserung der Querungsmöglichkeiten gedacht, vor allem bei den Zuwegen in Richtung Donaustrand.

Darüber hinaus sollen einzelne Straßenräume durch Umgestaltungen zugunsten des Fußgänger- und Radverkehrs und einer begleitenden Baumreihe als Grünverknüpfung Wohnen / Grünanlagen und der Grünanlagen untereinander im Stadtbild herausgearbeitet werden – als Nord-Süd- und Ost-West-Verbindungen.

- **Kurt-Huber-Straße / Dörflerstraße**  
und weiter nach Norden über die Privatstraße zur Despag-Straße (Verbindung Nordpark / Donaustrand)
- **Ganghoferstraße / Wiechertstraße** (Verbindung Gemeinbedarf/Schule mit Donaustrand)
- **Christoph-von-Schmid-Straße** als Gemeinbedarfsachse
- **Hebbelstraße** von der Dörflerstraße nach Westen zum Nordpark; hier sind auch die straßenbegleitenden gewerblichen Flächen in die Aufwertung einzubeziehen.

### **Ziele Straßen**

- **Erweiterung des Straßensystems nach Norden im Zuge einer mittel- bis langfristigen Neustrukturierung der jetzigen Gewerbeflächen**
- **Goethestraße: Umgestaltung als städtische Geschäfts- und Wohnstraße und sichere Schulwegverbindung**
- **Gutenbergstraße: Rückbau der überbreiten Fahrbahn zugunsten Begrünung, Parken oder Fahrradweg**
- **Regensburger Straße: Verbesserung der Querungen an der Kurt-Huber-Straße und Ganghoferstraße / Wiechertstraße**
- **Ausbau als baumbegleitete fußgänger- und fahrradfreundliche Vernetzungen:**
  - **Kurt-Huber-Straße /Dörflerstraße**
  - **Ganghoferstraße / Wiechertstraße**
  - **Christoph-von-Schmid-Straße**
  - **Hebbelstraße**

### **Handlungsbedarf Öffentlicher Nahverkehr**

Das Wohngebiet ist mit Buslinien und Haltestellen entlang der Goethestraße, Gutenbergstraße und Regensburger Straße gut an das örtliche Busnetz angeschlossen.

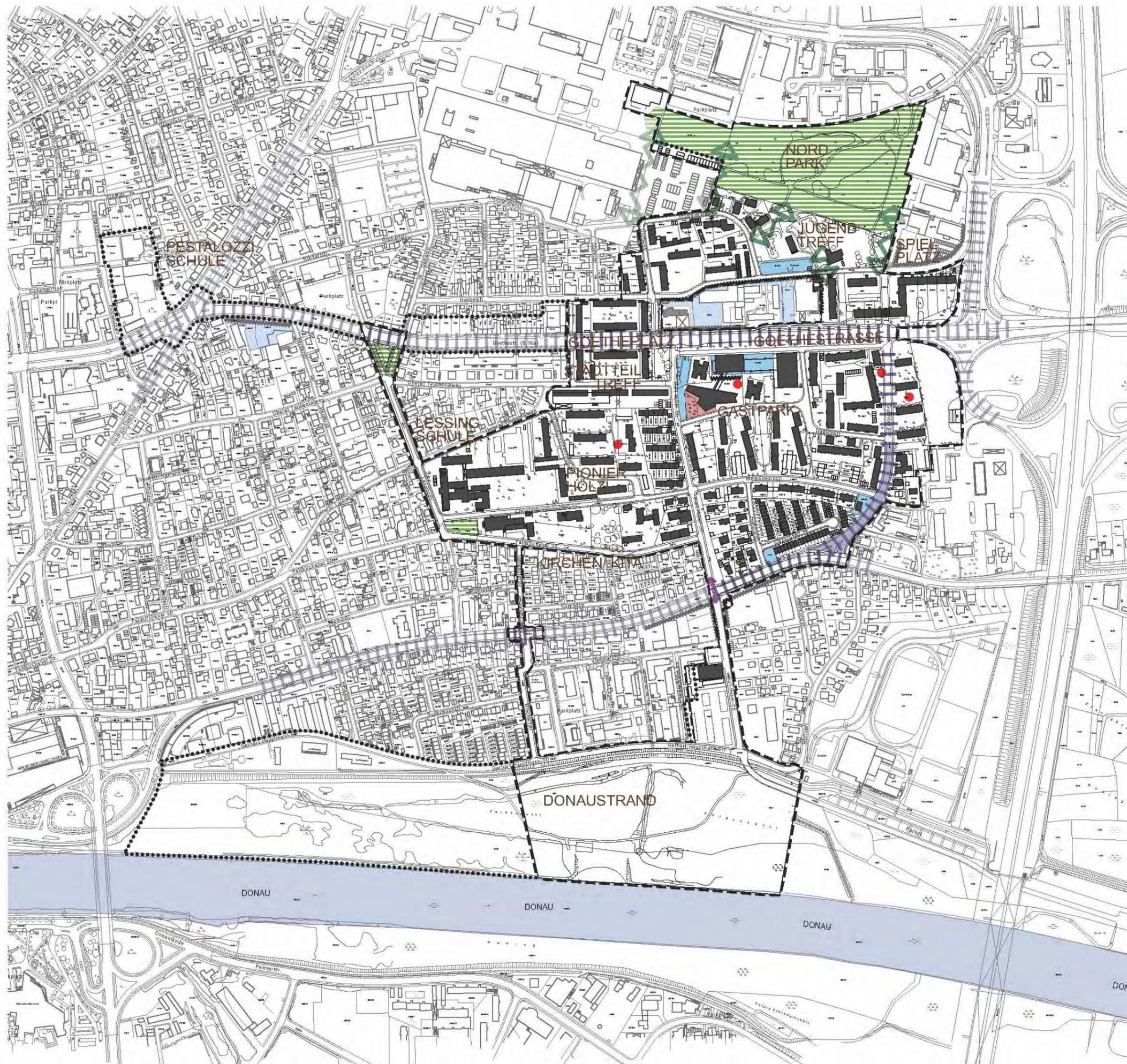
**PLAN 1 – Qualitäten  
 und Potenziale**

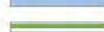
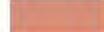


- raumpräge Gehölzstrukturen erhalten und sichern
  - Baumreihe Bestand
  - Grünbereich mit hohem Wert für Freizeit und Erholung
  - öffentlichen Grünflächen mit Potenzial
  - Wegeverbindung ablesbar und attraktiv
  - Wegeverbindung mit Verbesserungspotenzial
  - gestaltete Platzbereiche
  - Straßenraum mit Gestaltungspotenzial
  - Gemeinbedarfseinrichtungen
  - Läden, Gastronomie, Dienstleistungen
  - Gewerbe
  - Orientierungspunkt mit Fernwirkung
  - Bushaltestellen
  - vorhandene Übergänge
  - vorhandene Unterführung
- Gemeinbedarfseinrichtungen im Viertel**
- 1 Stadtteiltreff
  - 2 Jugendtreff
  - 3 St. Konrad mit Kita
  - 4 St. Lukas mit Kita
  - 5 Lessing Schule
  - 6 Pestalozzi Schule
- Umgriff Sanierungsgebiet
  - Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

N  
 M 1/6000 15. Juni 2015

**PLAN 2 – Probleme  
 und Mängel**



-  Straße mit Barrierewirkung + Emissionen
-  Straßen mit Überbreite
-  störende Garagen- und Stellplatzansammlungen
-  öffentlich genutzte Freifläche, mit eingeschränkter Nutzung
-  Zugangsbereiche, nicht nutzungsentsprechend gestaltet
-  Raumkante mit Mängeln
-  fehlende Überwege
-  uneindeutige Wegeführung, eingeschränkte Erschließung
-  Gebäude sichtbar sanierungsbedürftig

-  Umgriff Sanierungsgebiet
-  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  
Maßnahmekonzept**



- raumpräge Gehölzstrukturen erhalten und sichern
- Straßen umgestalten
- Straßenrand klären, Nutzungen ordnen, Raumbildung schaffen
- mit Baumreihen begrünen
- Überwege sichern
- Gemeinbedarfsbereich stärken durch Gestaltung und Zugänglichkeit
- Angebote für Jugendliche (J)
- Kinderspielflächen schaffen und ausbauen
- öffentliche Grünfläche ins Quartier integrieren
- Langfristig: Parkerweiterung vorgesehen
- wichtige Wegeverbindungen ausbauen
- attraktive, ablesbare Zugänge schaffen
- Maßnahmen an Gebäuden und Freiflächen, um die Wohnqualität zu verbessern
- Lärmschutzbebauung ergänzen
- störende Garagen und Stellplatzansammlungen zurückbauen und begrünen
- Vorbereiche angemessen gestalten
- Schulbereiche mit Umbauabsichten
- Umgriff Sanierungsgebiet
- Vorgeschlagene Erweiterung des Sanierungsgebiets

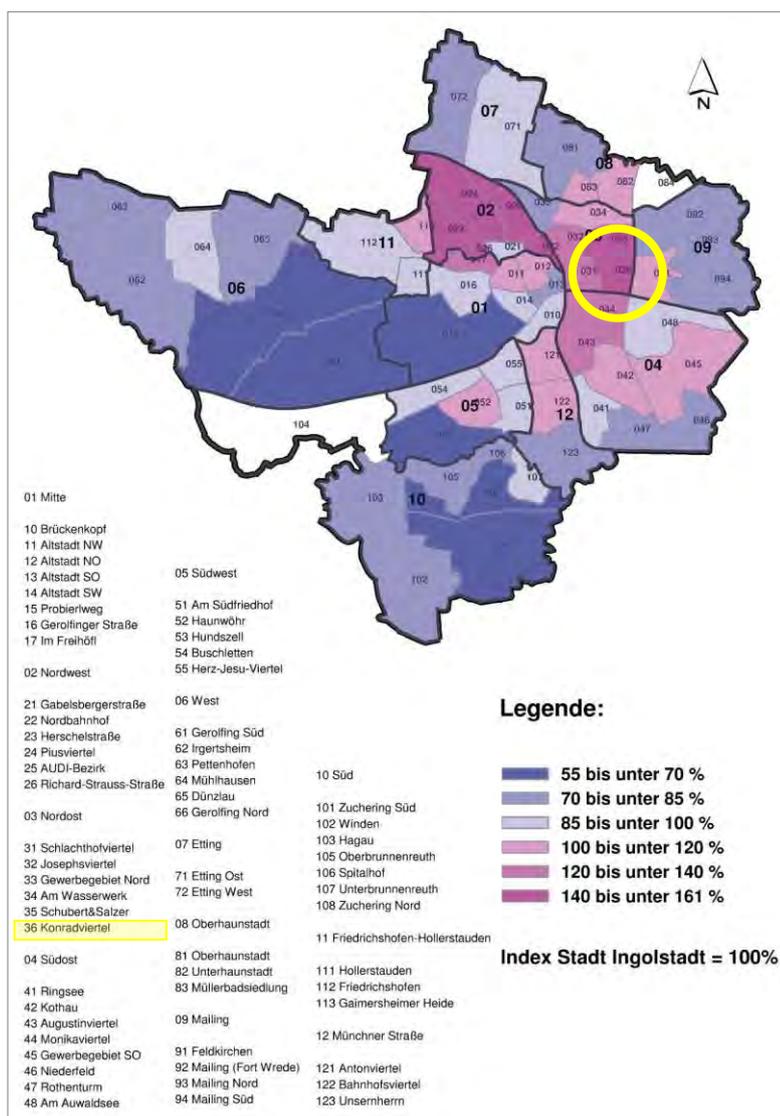
N  
M 1/6000 15. Juni 2015  
0 50 100 m

### 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>4</sup>

Nachstehende Abbildung zeigt die Sozialindizes der Unterbezirke für das Jahr 2012. Dabei wird deutlich, dass im Soziale Stadt Gebiet Konradviertel (Unterbezirk Nr. 036) der Sozialindex (errechnet und gewichtet aus 7 Merkmalen) deutlich über dem städtischen Durchschnitt liegt, d.h. es ist davon auszugehen, dass soziale Problemlagen im Stadtteil überproportional vorhanden sind.

#### Sozialindex 2012 in den Unterbezirken der Stadt Ingolstadt<sup>5</sup>



<sup>4</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** (> 65-Jährige am 31.12.2007 bzw. 2012 in % aller Einwohner mit Hauptwohnsitz), **Anteil der Kinder und Jugendlichen** (< 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>5</sup> Stadtplanungsamt Sozialbericht 2014

Im Konradviertel wohnen rund 3.700 Menschen (Stand: 31.12.2014), davon 67 % mit Migrationshintergrund. Seit den 1930er Jahren entstanden zahlreiche Wohnungen für Industrie- und Bahnarbeiter. Ein großer Teil des Konradviertels entstand insbesondere in den 1950er und 1960er Jahren, in denen zur Deckung des Wohnbedarfs der neu zugezogenen Bevölkerung zahlreiche neue Wohnungen gebaut wurden.

Das Gebiet weist einen hohen Bevölkerungszuwachs in den vergangenen Jahren auf (+13% in 2007 bis 2014). Die Arbeitslosenquote (zwischen 8,2% und 6,1% in 2007 bis 2014) und auch die Quote der Personen in Bedarfsgemeinschaften (zwischen 11,1% und 14,0% in 2007 bis 2014) liegen kontinuierlich deutlich über dem städtischen Durchschnitt. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt mit 18,4 % (2012) geringfügig über dem Durchschnitt in der Gesamtstadt.

Auffallend ist der überproportionale Anstieg der Besiedlungsdichte (+8,9% in 2007 bis 2012) bei gleichzeitigem Rückgang der Haushalte (-3,3% in 2007 bis 2012) sowie die gegenläufige Entwicklung zur Gesamtstadt bei den Arbeitslosen (+14,3% in 2007 bis 2012). Zum Zeitpunkt der Aufnahme des Konradviertels in das Programm „Soziale Stadt“ waren von 1.700 Wohneinheiten ca. 1.000 im Besitz der Wohnungsbaugesellschaften St. Gundekar-Werk Eichstätt Wohnungs- und Städtebaugesellschaft GmbH und Gemeinnützige Wohnungsbau Gesellschaft Ingolstadt GmbH.

### Konradviertel Strukturdaten 2007/2014 im Vergleich (Quelle: Melderegister, Bundesagentur für Arbeit, Bauordnungsamt)

	2007 (31.12)				2014 (31.12.)			
	Soziale Stadt Konradviertel		Gesamtstadt		Soziale Stadt Konradviertel		Gesamtstadt	
<b>Bevölkerung (Hauptwohnsitz)</b>								
Gesamtbevölkerung	3.339	2,7%	123.193	100,0%	3.778	2,9%	131.723	100,0%
Bevölkerung <u>mit</u> Migrationshintergrund	2.059	61,7%	47.437	38,5%	2.638	69,8%	55.726	42,3%
davon								
Ausländer	822	39,9%	16.329	34,4%	1.240	47,0%	21.837	39,2%
Aussiedler und eingebürgerte Deutsche	1.237	60,1%	31.108	65,6%	1.398	53,0%	33.889	60,8%
Bevölkerung <u>ohne</u> Migrationshintergrund	1.280	38,3%	75.756	61,5%	1.140	30,2%	75.997	57,7%
<b>Alter</b>								
Einwohner unter 18 Jahren	610	18,3%	21.581	17,5%	692	18,3%	21.581	16,4%
Einwohner von 25 bis unter 45 Jahre	914	27,4%	28.075	22,8%	1.180	31,2%	29.005	22,0%
Einwohner über 65 Jahre	661	19,8%	22.754	18,5%	566	15,0%	24.307	18,5%
Einwohner von 18 bis unter 65 Jahre	1.992	59,7%	78.754	63,9%	2.421	64,1%	85.835	65,2%
<b>Bevölkerungsbewegung</b>								
Geburten	35		1.186		50		1.424	
Sterbefälle	34		1.055		28		1.080	
Zuwanderungen	196		6.878		499		11.022	
Abwanderungen	255		6.252		316		9.103	
Zuwanderungen innerhalb der Stadt	354				224			
Abwanderungen innerhalb der Stadt	263		0		336		0	
Bevölkerungssaldo gesamt	33		757		93		2.263	
<b>Haushalte</b>								
Haushalte gesamt	1.644	100,0%	57.525	100,0%	1.646	100,0%	63.162	100,0%
<b>Arbeitsmarkt</b>								
sv.Beschäftigte (30.06.14)	1.072		42.758		1.444		54.771	
sv-Beschäftigtenquote (Quote 18-65)		53,8%		54,3%		59,6%		63,8%
Arbeitslose	140		2.791		153		2.434	
Arbeitslosenquote (Quote 18-65)		8,2%		4,2%		7,5%		3,4%
SGB II Empfänger	107		1.713		115		1.466	
Personen in Bedarfsgemeinschaften SGB II (30.06.14)	458		7.322		410		5.766	
<b>Wohnen</b>								
Wohngebäude	283		24.675		345		26.607	
Wohnungen	1.630		58.962		1.677		63.623	
Wohnfläche	101.076		4.938.298		107.758		5.391.037	
Wohnfläche je Einwohner in m²	30,3		40,1		28,5		40,9	
Durchschnittliche Haushaltsgröße	1,98		2,14		2,24		2,09	
Öffentlich geförderte Wohnungen								

Die hohen „Migrationswerte“, die hohen Arbeitslosenquoten sowie die überdurchschnittliche Zahl bei den Bedarfsgemeinschaften (mit die höchsten innerhalb der Stadt Ingolstadt) weisen darauf hin, dass **Integration, Bildung** und **soziale Beratung** nach wie vor ein zentrales Handlungsfeld bei der sozialen Stadtteilentwicklung im Konradviertel sind. Neben den städtebaulichen und baulichen Aspekten wie Wohn-, Freiraumqualität, Nahversorgung und Freizeitangebote für alle Altersgruppen sind soziale Aspekte wie Integration, gemeinschaftliches Leben und nachbarschaftlicher Zusammenhalt wichtige Faktoren zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Stadtteil.

Diese Einschätzung wird auch von „lokalen Experten“ mitgetragen. Im „Ideenworkshop“ vom 05. März 2015 kristallisierten sich künftige soziale und sozial-infrastrukturelle Handlungsbedarfe heraus, wie:

- Fortführung Stadtteiltreff und Quartiersmanagement zur Förderung der sozialen Stadtteilentwicklung, dezentraler Ansatz, Netzwerkarbeit, Aktivierung der Bevölkerung, soziale Beratung, etc.,
- Ausbau der Grund- und Mittelschule an der Lessingstraße zu einer modellhaften Ganztageschule mit Inklusionsansatz, die bauliche Optimierung der Bestandsgebäude der Schule, die Sanierung des Lehrschwimmbekens, die Realisierung eines attraktiven Freiflächenangebotes im Bereich der Schule (Ruhe-, Spiel-, Sportbereich),
- Raumangebot für Offene Kinder- und Jugendarbeit an der Schule,
- geeignete Ballspielflächen im Stadtteil, weil der Allwetterplatz in der Schule überbaut werden wird (z.B. Basketball),
- Erhalt des Jugendtreffs Nordpark (konfliktarmer Standort, offene Angebote für Jugendliche und junge Erwachsene, auch unbegleitete junge Flüchtlinge),
- Aufwertung des Nordparks und des Donauvorlandes als Naherholungsangebote im Stadtteil für jung und alt (sanitäre Ausstattung, Anbindung),
- Wohnungsangebote für Asylbewerber und ärmere Menschen,
- Fortführung des Integrationsansatzes in Kinderbetreuungseinrichtungen,
- Gestaltung der „Konradwiese“ als Aufenthaltsfläche,
- Integration der Asylbewerber aus der Unterkunft Haenlinstraße sowie
- Deckung des Bedarfes an Krippen- und Kindergartenplätzen.

Ergänzend dazu, wird dafür plädiert, bei der Verlängerung des Förderungsprogramms Soziale Stadt, u.a. folgende bestehende Integrations-, Bildungs- und Nachbarschaftsprojekte fortzuführen (dezentraler Ansatz – *„Beratung nahe bei den Menschen“*):

- Fahrradwerkstatt „KonRad“ (sehr wichtig im Stadtteil, v.a. auch für Asylbewerber; ist Kontaktstelle, Ort der Begegnung, *„platzt aus allen Nähten“*, Kooperation auch mit Schule, Vergrößerung oder zweiter Standort, Projekt soll mit „BIWAQ-Förderung“ auch auf die anderen „Soziale-Stadt-Gebiete“ ausgeweitet werden),
- Kooperation mit Mikroprojekten „BIWAQ“ und „Jugend stärken im Quartier“ (Vernetzung, zentrale Anlaufstelle, Stadtteiltreff als Veranstaltungsort),
- Spezifische Angebote für Männer und männliche Jugendliche anbieten (*„auch ältere Männer aktivieren“*),
- Projekt Mitternachtssport (offenes Sportangebot, erfolgreich, stark nachgefragt), Integration von Ausländern durch Sport, Erwerb Übungsleiterschein neu initiieren (Ziel: *„ausländische Jugendliche in die Vereine bringen“*),
- Religiöser und interkultureller Dialog,

- Kommunikation und Begegnung älterer Menschen,
- Kooperation mit Mittelschule an der Lessingstraße (soziale, kulturelle und sportliche Projekte),
- Kooperation mit Grundschule an der Lessingstraße (z.B. Lesepaten, Leseclub, gesundes Frühstück),
- Mädchentreff im Stadtteiltreff in Kooperation mit der Jugendarbeit der Diakonie,
- Familienunterstützende Projekte,
- Kooperation mit „*LieblingsCafé*“ ausbauen,
- Nachbarschaftshilfe Konradviertel unterstützen.

In Gesprächen mit den Beteiligten (u.a. „Ideenworkshop“ am 5. März 2015) wurde deutlich, dass in der Arbeit des Stadtteiltreffs und des Quartiersmanagements wie bisher die Stabilisierung bestehender und die Etablierung neuer Netzwerke und die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger auch in Zukunft einen hohen Stellenwert haben werden. Wachsende Aufgaben im Stadtteil erfordern aber auch, dass in Zukunft weiterhin Ehrenamtliche aktiviert werden können (derzeit rund 100 Personen).

Als Beispiele für aktuelle Bürgerbeteiligung, Integrations- und Netzwerkarbeit sind zu nennen:

- die Bürgerbeteiligung bei der geplanten Umgestaltung der Wiese vor dem Stadtteiltreff,
- die Fortführung des religiösen und interkulturellen Dialoges,
- die Mitwirkung von Bürgern in Arbeitskreisen (AK Bildung, AK Feste und Veranstaltungen, AK Nachbarschaftshilfe, AK Integration und Dialog).

Für das Gelingen der bisherigen Arbeit im Soziale Stadt Projekt Konradviertel lassen sich die folgenden wesentlichen Erfolgsfaktoren zusammenfassen. Diese markieren gleichzeitig den künftigen Handlungsbedarf der sozialintegrativen Stadtteilentwicklung im Konradviertel sowohl für die Fortführung als auch für die Anpassung an neue Herausforderungen bei Verlängerung des Programmes Soziale Stadt:

- Enge Zusammenarbeit zwischen Quartiersmanagement, Stadt, Schulen und Wohnungsgesellschaften, Kirchen und anderen Akteuren und Institutionen bei Maßnahmen zur sozialen Stadtteilentwicklung,
- Stadtteiltreff und Quartiersmanagement sind absolut unerlässlich als „Dauer-Einrichtung“ sozialer Stadtteilentwicklung in Quartieren mit „besonderem Handlungsbedarf“ (spezifische Sozialstruktur und auch städtebauliche Struktur),
- Beteiligte haben den umfassenden integrierten und kooperativen Ansatz von „Sozialer Stadt“ verstanden und im Laufe des Projektes gemeinsam „gelernt“, in die Praxis umzusetzen,
- Bevölkerung wird aktiv und frühzeitig in Planungen einbezogen und gefragt, „*was sie will*“,
- Unterstützung von Nachbarschaften und Stabilisierung von Hausgemeinschaften u.a. durch GWG und St. Gundekar Werk GmbH (Mieterauswahl, Verstärkung Dienstleistungspersonal, etc.),
- Fördermittel als entscheidender Beitrag, dass Mietsteigerungen durch Sanierung geringfügig blieben und sogar durch Energiespar-Maßnahmen ausgeglichen werden können,
- Wegen der „Interkulturalität“ des Konradviertels hat die enge Kooperation zwischen Quartiersmanagement / Stadtteiltreff mit Kindergärten und Grundschulen zentrale Bedeutung, es gilt: Bei den ganz Kleinen anzufangen, darüber erhält man dann auch Zugang zu Erwachsenen sowie die Kooperation mit den Mittelschulen wegen Integration, Bildung, Ausbildung, Arbeit...,
- Öffentlichkeitsarbeit ist wichtig zur Information von Bürgerschaft und Politik, dabei geht es auch darum, den Stellenwert von sozialer Stadtteilentwicklung in der Stadtgesellschaft zu kommunizieren.

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

Wie in den beiden anderen Programmgebieten ist auch im Konradviertel die Fortführung des Quartiersmanagements und des Stadtteiltreffs 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 know how, um die großen Ressourcen – die Mitwirkungsbereitschaft und das Engagement von Kooperationspartnern, aktiven Bürgern und Ehrenamtlichen – auch künftig nutzen zu können. Stadtteilarbeit muss weiterhin professionell und ressortübergreifend betrieben und betreut werden und sowohl lokal verortet als auch gesamtstädtisch koordiniert und getragen sein.

### **Wichtige sozial-integrative Ziele**

- **Quartiersmanagement / Stadtteiltreff als zentrale Anlaufstelle für Information, Beratung und Begegnung und als Initiator für soziale, integrative und kulturelle Stadtteilaktivitäten fortführen**
- **Das bislang Erreichte sichern, weiterentwickeln sowie neue Aufgaben angehen zur Stabilisierung, Stützung und Förderung von Integration, Bildung, nachbarschaftlichem, interkulturellen Zusammenleben, von gesellschaftlicher Teilhabe und Identität wie z.B. Fahrradwerkstatt, Kooperation mit „LieblingsCafé“, Familienförderung, interreligiöser Dialog, Förderung von Kindern und Jugendlichen im schulischen und außerschulischen Bereich (Sprachförderung, Abbau von Lerndefiziten...)**
- **Verbesserung der Raumbedingungen und Freiflächen von Grundschule und Mittelschule an der Lessingstraße**
- **Verbesserung der Angebote für Freizeit, Sport und Spiel**
- **Förderung von Jugendarbeit an der Lessing Schule und konzeptionelle Weiterentwicklung der Jugendarbeit im Nordpark**
- **Verbesserung der Chancen benachteiligter Bevölkerungsgruppen auf dem Arbeitsmarkt (z.B. Kooperation mit Projekten wie BIWAQ)**
- **Ausbau und Förderung von Stadtteilnetzwerken und Bewohnerbeteiligung (Mitwirkung in Arbeitskreisen, Förderung Ehrenamt, Bürgerbeteiligung...)**
- **Ausbau der professionellen Stadtteilarbeit mit dem Handlungsschwerpunkt Integration und Bildung für den Ingolstädter Nord-Osten**
- **Bündelung von Ressourcen auf Gesamtstadtebene und Stadtteilebene sowie 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
- Verbesserung des Lärmschutzes für Wohnungen und Freiflächen auch durch Neubauten östlich der Gutenbergstraße und nördlich der Goethestraße

#### Ziele Versorgung

- Erhalt der Versorgungseinrichtungen im Gebiet, insbesondere zur Versorgung der weniger mobilen Bevölkerungsgruppen
- Integration bestehender Einrichtungen im Viertel durch Aufwertung der Vorbereiche / Freiflächen
- Verlängerung der Öffnungszeiten des „Lieblingscafés“ auch am Wochenende als Treffpunkt im Gebiet

#### Ziele Gemeinbedarf

- Ausbau des internen Bereiches mit Kirchen, Schule und Kindergärten beidseitig der Christoph-von-Schmid-Straße: Verkehrsberuhigung und Einbeziehen der anliegenden öffentlichen Freiflächen
- Aufwertung und Neuorganisation der Freiflächen an der Lessing-Schule
- Kooperationen und Vernetzung zwischen den Einrichtungen, um Kapazitäten zu erhöhen
- Sichtbar machen der Angebote im Stadtraum durch die Gestaltung ihrer Vorbereiche
- Ergänzung und Verbesserung der Angebote für Kinder und Jugendliche an Schulen und konzeptionelle Weiterentwicklung des Jugendtreffs im Nordpark
- Standort für eine weitere Kindertagesstätte (Krippe, Kindergarten) im Stadtteil finden

#### Ziele öffentliche Grünflächen

- Nordpark
  - als öffentlichen Park sichtbar machen (Schilder: Plan mit Wegebeziehungen)
  - Aufwertung des Parks mit Bänken, Aktionsflächen unter Wahrung des Baumbestandes und ruhigerer Bereiche)
  - langfristige Fortführung und Öffnung des Nordparks als Grünzug nach Westen
- „Donaustrand“
  - Aufwertung der Freiflächen des „Donaustrandes“ auch im Westabschnitt und
  - Entwicklung zu einer durchgehenden Freifläche
- Vernetzung dieser Grünflächen untereinander, mit dem Wohnen und mit dem Gemeinbedarfsbereich um die Christoph-von-Schmid-Straße
  - Schaffung fußgänger- und fahrradfreundlicher Verbindungen, Betonung mit Baumreihen, evtl. unterstützt mit Beleuchtung, Leitelementen (Beschilderung, spezifische Elemente, etc.), Sicherung der Straßenquerungen

## **Ziele Straßen**

- Erweiterung des Straßensystems nach Norden im Zuge einer mittel- bis langfristigen Neustrukturierung der jetzigen Gewerbeflächen
- Goethestraße: Umgestaltung als städtische Geschäfts- und Wohnstraße und sichere Schulwegverbindung
- Gutenbergstraße: Rückbau der überbreiten Fahrbahn zugunsten Begrünung, Parken oder Fahrradweg
- Regensburger Straße: Verbesserung der Querungen an der Kurt-Huber-Straße und Ganghoferstraße / Wiechertstraße

## **Ausbau als baumbegleitete fußgänger- und fahrradfreundliche Vernetzungen**

- Kurt-Huber-Straße / Dörfnerstraße
- Ganghoferstraße / Wiechertstraße
- Christoph-von-Schmid-Straße
- Hebbelstraße

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

- Quartiersmanagement / Stadtteiltreff als zentrale Anlaufstelle für Information, Beratung und Begegnung und als Initiator für soziale, integrative und kulturelle Stadtteilaktivitäten fortführen
- Das bislang Erreichte sichern, weiterentwickeln sowie neue Aufgaben angehen zur Stabilisierung, Stützung und Förderung von Integration, Bildung, nachbarschaftlichem und interkulturellen Zusammenleben, von gesellschaftlicher Teilhabe und Identität wie z.B. Fahrradwerkstatt, Kooperation mit „LieblingsCafé“, Familienförderung, interreligiöser Dialog, Förderung von Kindern und Jugendlichen im schulischen und außerschulischen Bereich (Sprachförderung, Abbau von Lerndefiziten...)
- Verbesserung der Raumbedingungen der Grund- und Mittelschule Lessing
- Verbesserung der Angebote für Freizeit, Sport und Spiel
- Förderung von Jugendarbeit sowohl an der Lessing-Schule als eventuell auch im Bereich des Nordparks
- Verbesserung der Chancen benachteiligter Bevölkerungsgruppen auf dem Arbeitsmarkt (z.B. Kooperation mit Projekten wie BIWAQ)
- Ausbau und Förderung von Stadtteilnetzwerken und Bewohnerbeteiligung (Mitwirkung in Arbeitskreisen, Förderung Ehrenamt, Bürgerbeteiligung...)
- Ausbau der professionellen Stadtteilarbeit mit dem Handlungsschwerpunkt Integration und Bildung für den Ingolstädter Nord-Osten
- Bündelung von Ressourcen auf Gesamtstadtebene und Stadtteilebene sowie Einbinden weiterer Kooperationspartner
- Standorte für Krippe/Kindergarten im Stadtteil finden, Deckung des Bedarfes

## **5. Neuordnungskonzept mit Maßnahmenvorschlägen – Fortschreibung des IHK Konradviertel von 2006**

Abgeleitet aus den Potenzialen und Zielen wird das Neuordnungskonzept vor allem aufgrund der Änderungen des Umfeldes aber auch aus den Erfahrungen der Stadtteilarbeit heraus mit einer Reihe von ergänzenden Maßnahmen fortgeschrieben. Bereits durchgeführte Maßnahmen können entfallen.

In Stichworten wird die Absicht dieser Maßnahmen dargestellt und auch in welchem Zeitrahmen die Maßnahme voraussichtlich umgesetzt werden kann. Vor der Umsetzung von größeren Maßnahmen sind detailliertere Feinuntersuchungen notwendig. Gleichzeitig soll ausreichend Spielraum gelassen werden, um auf sich bietende Chancen, die sich aus übergeordneten Planungen oder privaten Vorhaben ergeben, reagieren zu können.

Es konnte festgestellt werden, dass durch die bisherige Arbeit im Stadtviertel bei den Akteuren (Quartiersmanagement, Stadtverwaltung, Wohnungsbaugesellschaften, soziale Träger, Schulen, u.a.m.) sehr viel Wissen über das Konradviertel und die Bedürfnisse und Probleme besteht. Die Vernetzung der Akteure, die gegenseitige Information und Kooperation funktionieren sehr gut und sind eingespielt. Dadurch können wichtige Maßnahmen auch frühzeitig erkannt und gefördert werden.

Nachfolgend sind die vorgeschlagenen Maßnahmen tabellarisch aufgeführt und in drei Handlungsfelder gegliedert, wobei die ersten zwei Felder städtebauliche und bauliche Maßnahmen und das dritte Handlungsfeld soziokulturelle 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 ein wichtiger Grund des guten Erfolgs der bisherigen positiven Entwicklung und unverzichtbarer Bestandteil der Gesamtmaßnahme.

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

<b>Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur / Öffentlicher Raum</b>					
<p>Goethestraße Weiterführung der Neugestaltung</p> <p>1. zwischen Kurt-Huber-Str. und Gutenbergstraße 2. bis Friedrich-Ebert-Straße und bis Pestalozzi-Schule</p>	<p>Qualität als Stadtstraße stärken trotz Verkehrsfunktion, Wohnqualität verbessern, Begrünung des Straßenraums, Versorgungseinrichtungen weiter stärken durch Aufwertung von Ladenvorbereichen, Schaffung von sicheren Querungen und breite Gehwege: Schulweg</p>	<p>Abstimmung mit Rahmenplan Goethestraße</p> <p>Evtl. weitere Unterteilung in kürzere Einzelabschnitte Evtl. Kurzparkzonen schaffen</p>	<p>Bürgerbeteiligung zur Umbaumaßnahme Abstimmung mit staatlichem Bauamt (Bundesstraße), Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement</p>	<p>Städtebauförderung, Stadt</p>	<p>3-5 Jahre</p>
<p>Straßenraumgestaltung Gutenbergstraße / Regensburger Straße</p>	<p>Verbesserung Wohnqualität an der Straße Geschwindigkeitsreduzierung, Verringerung Emissionen, Überbreite Fahrsspur an der Ostseite reduzieren zugunsten Begrünung, Parkplätze, Radweg, Vorbereiche</p>	<p>Notwendige Verkehrsanforderungen klären, Einmündung Regensburger Straße überprüfen</p>	<p>Abstimmung mit Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement</p>	<p>Städtebauförderung, Stadt</p>	<p>5-10 Jahre</p>
<p>Kurt-Huber-Straße / Dörfnerstraße</p> <p>Aufwertung Straßenraum als Quartiersachse und Verbindung zwischen Nordpark und Donauufer</p>	<p>Verbindung und Anbindung der peripheren Grün- und Freiflächen des Viertels</p> <p>Gestaltung mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer</p>	<p>Einbeziehen von privaten Vorbereichen, Baumreihe weiterführen</p>	<p>Abstimmung mit Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement</p>	<p>Städtebauförderung, Stadt</p>	<p>1-5 Jahre</p>
<p>Hebbelstraße</p> <p>Aufwertung des Straßenraumes als Fuß- und Radweganbindung Dörfnerstraße-Nordpark</p>	<p>Verbindung und Anbindung des Nordparks Schaffung eines angemessenen Straßenraumes für die anliegende Wohnnutzung durch Ordnung der Straßenränder Gestaltung mit Vorrang für Fußgänger und Radfahrer</p>	<p>Bereinigung der Rückseitenatmosphäre entlang der Straße und Einbeziehen der Gewerbeanlieger auf der Südseite, Reduzierung der Einfahrtmöglichkeiten in die gewerblichen Grundstücke, Begrünung des Straßenraumes</p>	<p>Umbaumaßnahme Abstimmung mit den gewerblichen Anliegern, sowie Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement</p>	<p>Städtebauförderung, Stadt, Anlieger</p>	<p>3-5 Jahre</p>

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

<b>Fortsetzung Handlungsfeld 1: Stadtteilstruktur / Öffentlicher Raum</b>					
Lessingstraße Aufwertung des Straßenraumes als Fuß- und Radweganbindung zur Schule Umgestaltung Einmündung Goethestraße und Vorbereich Schule	Erreichbarkeit der Schule verbessern und sichern Grünfläche und Eingangsbereich der Lessingschule stärker herausheben, aufwerten und nutzbarer machen	Umgestaltung des Eingangsbereichs der Schule im Zusammenhang mit anstehenden Baumaßnahmen der Schule (Ganztagsschule) Verkehrsführung am Einmündungsbereich an der Goethestraße überprüfen	Abstimmung mit Schulplanung, Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement	Städtebauforderung, Stadt, Anlieger Umgestaltung Vorbereich in Zusammenhang mit Freiflächengestaltung Schule	1-3 Jahre
Christoph-von-Schmid-Straße Umbau zur Gemeinbedarfsachse	Stärkung des zentralen Bereichs der Gemeinbedarfseinrichtungen Sichere Erreichbarkeit der Einrichtungen durch Verkehrsberuhigung Ablesbare, einladende Zugänge zu Kirchen St. Lukas und St. Konrad, den Kindergärten und Schule	Gespräche mit Anliegern zur Betonung und Verbesserung der Eingangsplätze und notwendigen Erschließung, Begrünung der Zäune Möglichkeiten der Einbeziehung des Platzes vor der Schule für die offene Kinder- und Jugendarbeit prüfen	Beteiligung der Anlieger Abstimmung mit Schulkonzept Abstimmung mit Tiefbauamt, Sparten, Gartenamt, Amt für Verkehrsmanagement, Schulamt Kirchen	Städtebauforderung, Stadt, Anlieger	1-5 Jahre
Nordpark als öffentliche Grünfläche sichtbar machen	Park aktivieren, ohne wenig begangene Streifräume aufzugeben Berücksichtigung des Waldbestandes Jugendtreff für ältere Jugendliche erhalten und ergänzen und konzeptionell weiterentwickeln  Langfristige Parkerweiterung nach Westen in städtischen Planungen vorsehen!	Zugänge mit betonem Zutritt Tafeln mit Plan von Park und Anbindungen aufstellen, Beleuchtung, Bänke, Bereiche für verschiedene Bedürfnisse (Lehrpfad, Fitness, Sportfelder,...)	Mit Aktionen auf Park aufmerksam machen, Einbeziehung des Kindergartens und des Jugendtreffs und der Wohnanlage im Osten mit ihren privaten Erschließungswegen Abstimmung mit Gartenamt	Städtebauforderung, Stadt, Paten, Sponsoren für Geräte	ad hoc
Donauufer Erweiterung des „Donaustrandes“ Richtung Westen	Verstärkung der Attraktivität des Freibereichs am Fluss durch Größe (relevante Wegelängen) und ergänzende Angebote	Bedarf klären, Ersatzangebote für aufgegebenen Allwetterplatz an der Schule und dortiger Flächenknappheit schaffen	Bürgerbeteiligung Abstimmung Gartenamt	Städtebauforderung, Stadt, Paten, Sponsoren für Geräte	1-3 Jahre

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

<b>Handlungsfeld 2: Private Maßnahmen und Wohnumfeldverbesserungen</b>					
Wohnumfeldmaßnahmen und Wohnungssanierungen fortsetzen	Wohnqualität anheben, Freiraumbezüge schaffen (Balkone, Terrassen, Mietergärten) Eingangsbereiche aufwerten und behindertengerecht ausbauen, Anpassen für demografischen Wandel, passiver Lärmschutz	Wegekonzept durch Wohnanlagen im Rahmen eines Feinkonzepts erarbeiten, Kinderspielplätze erneuern, Müllhäuser errichten, Stellplätze ordnen und begrünen	Umsetzung schrittweise Gespräche mit Eigentümern, Hausverwaltungen, Wohnungsbauunternehmen, ggf. Feinuntersuchungen für einzelne Wohnanlagen	Städtebauförderung, Stadt, Eigentümer WEGs oder Wohnungsunternehmen	0-5 Jahre
Lärmschutzzeile östlich Wohnanlage Gutenbergstraße untersuchen Lärmschutzbebauung nördlich Goethestraße (GWG)	Mehrwert für die Umgebung schaffen durch Beitrag zum Immissionsschutz und / oder zusätzliche Nutzungsangebote	Grundstücksverfügbarkeit prüfen Konzept im größeren Zusammenhang darstellen Verdichtung und den Verlust an Freifläche ausgleichen	Verhandlung mit Autobahndirektion  Reduzierung oberirdischer Stellplatzflächen durch Bau von TGs	Eigentümer, Städtebauförderung, Stadt	5 Jahre
„Gastpark“ Entwicklungskonzept	Integration ins Viertel Nutzungskonzept entwickeln Vorbereich aufwerten	Neuordnung der Stellplätze, für verträgliche lagegerechte Nutzungen entwickeln	Kontaktaufnahme mit Eigentümer	Eigentümer, Städtebauförderung, Stadt	5-10 Jahre
Freibereiche Hotel Goethestraße	Integration des Hotels in das Viertel, Anlage eines angemessener Vorplatzes zur Straße Aufwertung der Freiflächen Entsiegelung und Begrünung der Stellplatzflächen auch neben dem Hotel, Zugang zum Park verbessern	Verlagerung der Stellplatzflächen aus dem südlichen Nordpark oder Begrünung und Öffnung für Durchgänge Evtl. Einbeziehen der bestehenden Straßenaufweitung in diesem Bereich	Evtl. Umsetzung schrittweise  Abstimmung Vorbereich an der Straße mit Straßenumbau, Überprüfung sinnvoller Grundstückslinie	Eigentümer, Hotelbetreiber, Städtebauförderung Stadt	0-3 Jahre
Gewerbeflächen Hebbel-/ Goethestraße aufwerten oder auslagern	Verbesserung der Gestaltung im Zusammenhang mit den Straßenräumen oder Umnutzung mit Wohnen und Versorgungseinrichtungen an der Goethestraße	Abstimmung mit Rahmenplan Goethestraße und Aufwertung Hebbelstraße	Umsetzung evtl. schrittweise spätestens mit Umbau Hebbelstraße	Grundstückseigentümer, Städtebauförderung, Stadt	3-10 Jahre

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

<b>Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration</b>					
Stadtteiltreff und Quartiersmanagement fortführen	Kontinuität von sozialer Stadtteilentwicklung, Integration und Bildung sicher stellen sowie an neue Aufgaben anpassen, wie z.B. aktuell bedeutsam: Betreuung Asylbewerber aus Unterkunft Haenlinstraße; QM und Stadtteiltreff als Anlaufstelle / Treffpunkt für Information, Beratung, Begegnung – auch für spezielle Zielgruppen wie Familien, Senioren; Anstoß und Koordination von Stadtteilaktivitäten; Betreuung von Ehrenamtlichen; Netzwerkarbeit und Kooperation mit Vereinen, Kirchen, Schulen, Kitas, Stadt, Jugendamt, Sozialamt, Kulturamt, etc., sozialen Trägern, Jobcenter, Bezirksausschuss, Freiwilligenagentur, VHS, Bildungsträgern, Wohnungsbaugesellschaften, etc.			Stadt, ggf. auch BIWAQ / „Jugend stärken im Quartier“, andere „Fördertöpfe“	dauerhaft
Kooperation / Unterstützung von Mikroprojekten in Programmen „BIWAQ“ und „Jugend stärken im Quartier“	Stärkung von Integration, Qualifikation und Bildung im Stadtteil; Unterstützung von Mikroprojekten Zielgruppen spezifisch, „nah am Menschen“, stadtteilbezogen, kooperativ, vernetzt, etc. sowie mit „Mehrwert“ für den Stadtteil; Identität stiften	Mitarbeit bei Konzeptentwicklung der Mikroprojekte, Abstimmung mit Projektträgern		Stadt, BIWAQ / „Jugend stärken im Quartier“...	Entsprechend Programm-laufzeit, 4 Jahre
Bürgerbeteiligung fortsetzen z.B. Beteiligung bei Planungen / Bauvorhaben Lessing-Schule, spezielle Formen von Kinderbeteiligung, Bewohnerbeteiligungsprojekte bei Wohnumfeldverbesserung	Identifikation mit dem Stadtteil und Verantwortlichkeit stärken, Bürgerwünsche berücksichtigen, bedürfnisgerecht 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, Weitere (?)	kontinuierlich

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

<b>Fortsetzung Handlungsfeld 3: Soziales, Bildung und Integration</b>					
Fortführung / Unterstützung von laufenden Projekten, Arbeitskreisen, Initiativen etc. z.B. KonRad Fahrradwerkstatt, Bildungspaten, Leseclub, „Das gesunde Frühstück“, Projekt „Mitternachtssport“, Schwimmen für muslimische Frauen, AK Bildung, AK Feste, AK Nachbarschaftshilfe, AK Integration & Dialog;  Förderung / Betreuung der Ehrenamtlichen z.B. durch Schulungen	Sicherung und Weiterentwicklung der sozialen Stadtteilarbeit; Förderung von Integration, Inklusion und Bildung; Stärkung des Gemeinwesens mit lokaler Ökonomie und Versorgung sowie der Identifikation mit dem Stadtteil; Förderung des interkulturellen und interreligiösen Dialogs; Sicherung des „sozialen Friedens“ und einer „Kultur des Miteinanders“			Stadt, Weitere (?)	kontinuierlich
Kooperation mit „LieblingsCafé“ weiter ausbauen	Stärkung der Alltagskultur, Verbesserung von Funktionsmischung und dezentraler Versorgung im Stadtteil, v.a. für weniger mobile Menschen; Förderung von Integration, Inklusion, Bildung, Kultur; Stärkung des Gemeinwesens und der Identifikation mit dem Stadtteil			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 (?)	kontinuierlich

## 6. Begründung für die Programmf Fortführung

Die Arbeit des Quartiersmanagements im Konradviertel ist zwischenzeitlich gut bei den Bewohnern verankert und ist mit seinen Programmen und der vielfältigen Organisation dazu arbeitsmäßig gut ausgelastet. Diese für den Stadtteil wichtige Beratungs-, Unterstützungs- und Vernetzungsarbeit soll nach dem Wunsch des Ideenworkshops auf jeden Fall fortgesetzt werden. Eine Fortschreibung im Programm Soziale Stadt wird diese Arbeit weiter unterstützen und kann dazu beitragen, sie auch langfristig zu sichern.

Deutlich wahrgenommen werden auch die Verbesserungen durch die Gebäudesanierungen und Wohnumfeldmaßnahmen. Sie haben auch hier das Image des Konradviertels in der Stadt deutlich aufgewertet. Noch stehen weitere Maßnahmen in den Wohnanlagen an, insbesondere fallen dabei Wohnanlagen nahe der Stadteinfahrt an der Autobahn auf, die nach wie vor dem Verkehrslärm direkt ausgesetzt sind. Eine Fortsetzung des Förderprogramms verbessert die Chance auf eine bauliche Lösung.

Ein weiterer wichtiger Grund für die Fortführung des Programms im Konradviertel sind städtebauliche Mängel, deren Behebung nur langfristiger möglich ist, da entweder auch Fremdgrundstücke betroffen oder Nutzungsüberlagerungen zu beachten sind.

Die Vorbereitenden Untersuchungen mit IHK aus dem Jahre 2006 (ARGE Wolfgang Weinzierl, Landschaftsarchitekten mit Mang und Zellner, Architekten und 504 Kommunikation) weisen eine Reihe dieser Maßnahmen auf, die bisher nicht umgesetzt werden konnten.

Die Begehung am 02. März und die Äußerungen beim Ideenworkshop vom 05. März 2015 bestätigen diese als weiterhin aktuell und so werden die Ziele mit diesem Bericht weiterverfolgt, in den Maßnahmenkatalog übernommen und gegebenenfalls an neuere Entwicklungen angepasst. Dies sind unter anderem die Umgestaltung der Goethestraße, die Erschließung des Nordparks und die Grünvernetzungen nach Süden. Ein neuer Schwerpunkt der Maßnahmen liegt auf der Entwicklung eines Konzeptes für den Bereich mit den Gemeinbedarfseinrichtungen um die Christoph-von-Schmid-Straße, jetzt im Zusammenhang mit dem neuen Konzept der Offenen Jugendarbeit.

Mit der aktuellen Umstrukturierung der Schulen, der Möglichkeit der Erweiterung des „Donaustrandes“ und mit der Berücksichtigung der Veränderungen der Stadtstrukturen durch die langfristige Umnutzung der nördlichen Gewerbeflächen kommen neue Aspekte für das Neuordnungskonzept dazu, die erst mit der Programmfortschreibung einfließen können.

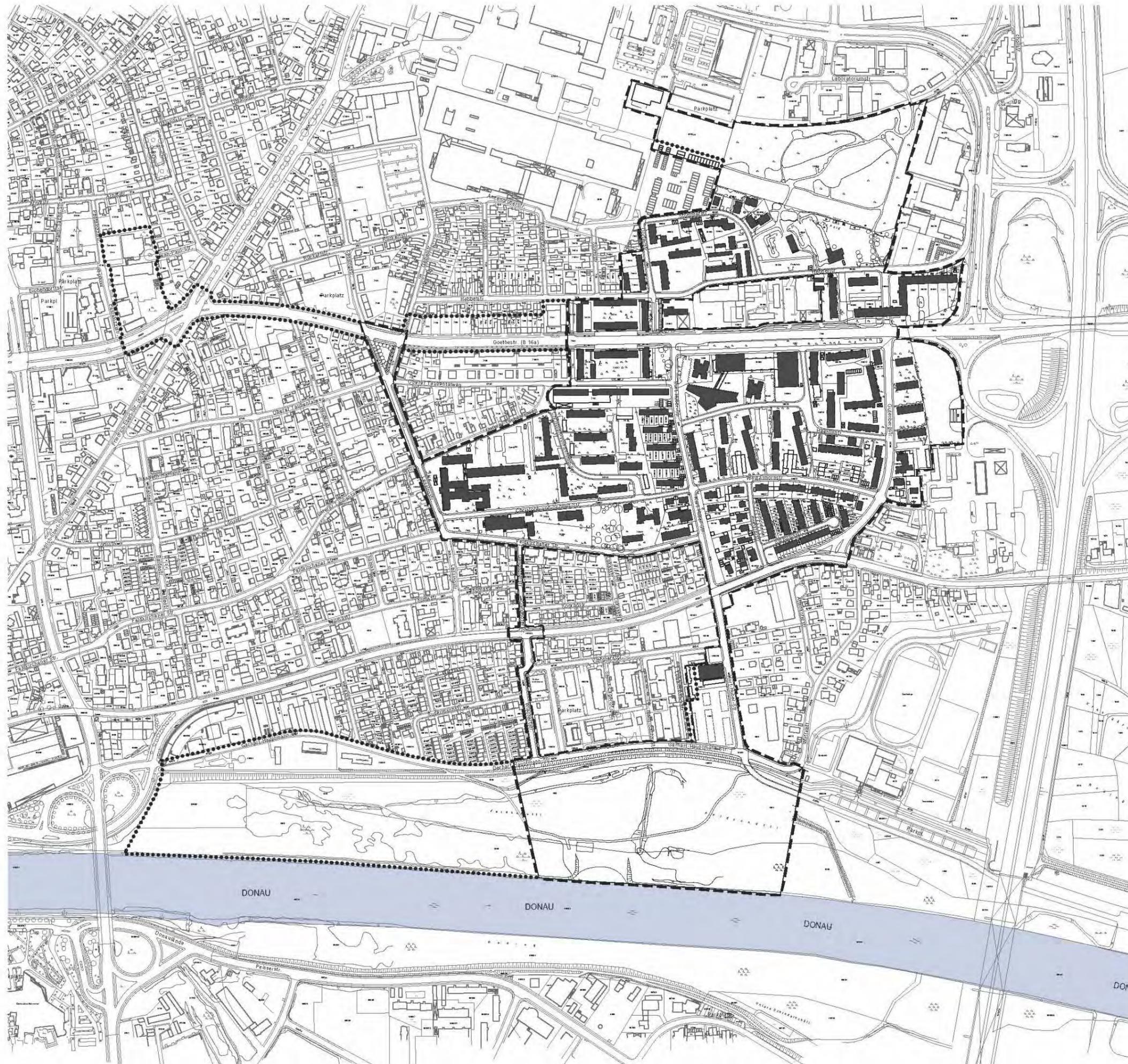
## 7. Vorgeschlagener Umgriff für das Sanierungsgebiet

Aufgrund von Anregungen aus dem Ideenworkshop und als Ergebnis dieses Berichts wird eine Erweiterung des Umgriffs des Sanierungsgebietes nach Westen vorgeschlagen:

- Anbindung der Pestalozzi-Schule mit der Schulwegverbindung aus dem Konradviertel entlang der Goethestraße; damit können die Schüler und die geplanten Einrichtungen für Kinder und Jugendliche auf dem Schulgrundstück der Pestalozzi-Schule in das Angebot im Stadtviertel eingebunden werden. In diese Erweiterung des Umgriffs werden auch westlich des „Goetheplatzes“ die unmittelbar im Norden an die Goethestraße anschließenden Wohnbaugrundstücke mit einbezogen, um hier geeignete Lösungen für den Lärmschutz und eine angemessene Raumkante zu entwickeln.
- Erweiterung der Fläche des „Donaustrandes“ nach Westen Richtung Altstadt für eine Vergrößerung und Aufwertung dieser attraktiven öffentlichen Grün- und Erholungsfläche
- Kleine Korrekturen auf Grundlage der aktuellen Stadtgrundkarte, um den genauen Umgriff bei zwischenzeitlich geänderten Grundstücksgrenzen zu aktualisieren.

Die Umgriffe des bestehenden Sanierungsgebiets und der vorgeschlagenen Ergänzungen sind in Plan 4 dargestellt.

**PLAN 4 – Umgriff  
Sanierungsgebiet**



- — — — — Umgriff Sanierungsgebiet
- ..... 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