

BESCHLUSSVORLAGE V0211/24 öffentlich	Referat	Referat V
	Amt	Stabsstelle Quartiersentwicklung Augustin,- Konrad- und Piusviertel
	Kostenstelle (UA)	4002
	Amtsleiter/in	Weingärtner, Angela
	Telefon	3 05-45400
	Telefax	3 05-45409
	E-Mail	Referat5@ingolstadt.de
Datum	13.03.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	30.04.2024	Vorberatung	
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	14.05.2024	Vorberatung	
Ausschuss für Verwaltung, Personal und Recht	15.05.2024	Vorberatung	
Stadtrat	04.06.2024	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Filiale des Quartiersmanagements Piusviertel im Nordwesten unter Einbezug des neuen Wohngebietes an der Stinnesstraße
(Referent: Herr Fischer)

Antrag:

1. Im neuen Wohngebiet „An der Stinnesstraße“ wird eine Filiale des Stadteiltreffs Piusviertel mit Quartiersmanagement ab Erstbezug der Wohnungen (voraussichtlich Ende 2025) eingerichtet.
2. Die Räume, die für ein Quartiersmanagement von der BayernHeim GmbH vorgesehen sind, werden von der Stadt Ingolstadt angemietet.
3. Um den Betrieb der zusätzlichen Filiale des Stadteiltreffs Piusviertel sicherzustellen, ist eine Planstelle in der zweiten Qualifikationsebene im Umfang von 1,0 VZÄ notwendig. Die Planstelle soll einen KW-Vermerk bis 31.12.2029 erhalten und mit der Vorlage zum personalwirtschaftlichen Stellenplan 2025 formal beschlossen werden. Eine Besetzung erfolgt erst ab dem 3. Quartal 2025.
Im ersten Jahr nach der Inbetriebnahme der Filiale wird ein Sachkostenbudget in Höhe von 20.000 € zur Verfügung gestellt.

gez.

Isfried Fischer
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben 20.000	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten 102.910	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2025(ab Q3/2025)	Euro:
	615301.4* (Personalausgaben)	35.955
	615301.5* (Mietausgaben und Betriebskosten)	5.500
	615301.6* (Sachausgaben)	10.000
	615301.935100 (Einmalige Ausstattung)	20.000
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

Budget: B05AVW01*

	Bedarf	Gesamtausgaben Budget	Fehlbetrag
in Euro			
2025	51.455	434.500	51.455
2026 ff	102.910	450.100	102.910

Vermögenshaushalt: HHSt. 615301.935100

	Bedarf	Ansatz	Fehlbetrag
in Euro			
2025	20.000	0	20.000
2026 ff		0	

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt:

ja

nein

Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme

Wenn ja,

Legende für die quantitative Einschätzung (Q):

++	stark fördernd
+	leicht fördernd
/	Ausgeglichen/ keinen Effekt
-	leicht hemmend
--	stark hemmend

Hinweis: Für **Q** sowie die **Zielauswahl** ist ein Drop-Down Menü hinterlegt. Bei der Zielauswahl besteht jeweils nur eine Auswahlmöglichkeit, bitte wählen Sie hier die Hauptauswirkung. Ggf. weitere Ziele können in der Begründung aufgeführt werden.

Handlungsfeld und Schwerpunktthema	Zielauswahl	Q	Begründung
Wirtschaft und Innovation			
W1: Nachhaltiges Wirtschaften und neue Geschäftsmodelle	Zielauswahl	Q	Begründung
W2: Forschung und technologischer Wandel	Zielauswahl	Q	Begründung
W3: Arbeit und lebenslanges Lernen	Zielauswahl	Q	Begründung
Klima, Umwelt und Energie			
K1: Klimaschutz und Energie	Zielauswahl	Q	Begründung
K2: Umwelt- und Naturschutz	Zielauswahl	Q	Begründung
K3: Klimafolgenanpassung	Zielauswahl	Q	Begründung
K4: Ressourcenschutz	Zielauswahl	Q	Begründung
Nachhaltiges Leben im Alltag			
N1: Nachhaltiges Leben und Einkaufen	Zielauswahl	Q	Begründung
N2: Gesundheit und Wohlergehen	N2.1: Reduzierung der gesundheitlichen physischen und psychischen Belastung und Sicherstellung von ausreichenden Präventions- und Suchtmaßnahmen	++	Durch ein Quartiersmanagement können frühzeitig die Bedarfe von den Bewohner/-innen aufgegriffen werden und in Angebote und Maßnahmen umgesetzt werden.

N3: Wohnen und nachhaltige Stadtviertel	N3.2: Umsetzung einer nachhaltigen und generationsgerechten Stadtplanung	+	Durch das Quartiersmanagement können alle Bedarfe der Bevölkerungsgruppen aufgegriffen werden und stadtplanerisch berücksichtigt werden
N4: Nachhaltige Mobilität	Zielauswahl	Q	Begründung
Bildung und Kultur			
B1: Kunst und Kultur	Zielauswahl	Q	Begründung
B2: Bildung	B2.4: Förderung der Bildungsteilhabe bzw. Bildungsgerechtigkeit	+	Begründung
Vielfalt und Engagement			
V1: Gemeinsinn, Vielfalt und Zusammenhalt	V1.7: Förderung einer barrierefreien, inklusiven und geschlechterunabhängigen Bürgerbeteiligung	++	Das Quartiersmanagement sichert durch unterschiedliche Beteiligungsformate den Einbezug aller Gruppen
V2: Globales Engagement	Zielauswahl	Q	Begründung
Gesamteinschätzung des Vorhabens (kurze Erläuterung)	Das Quartiersmanagement begleitet durch Beteiligung, Ehrenamt und Beratung eine nachhaltige Entwicklung des Quartiers von Beginn an. Angebote und Maßnahmen der Bewohner/-innen können aufgegriffen werden und in Angebote und Maßnahmen umgesetzt werden.		

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Im Baugebiet „An der Stinnesstraße“ soll eine Filiale des Quartiersmanagements Piusviertel eingerichtet werden, um auf den Bevölkerungszuwachs durch das Baugebiet Stinnesstraße zu reagieren und künftig mit den zwei Standorten ein Quartiersmanagement im gesamten Stadtbezirk Nordwest anbieten zu können.

Aktuell entsteht im Baufeld „An der Stinnesstraße“, das vorrangig durch BayernHeim GmbH und Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (GWG) bebaut wird, ein „Quartier im Quartier“ mit Wohnraum für etwa 2.500 Menschen jeden Alters. Das Seniorenzentrum „Dietrich Bonhoeffer“ der Diakonie ist bereits ebenso in Betrieb, wie ein Gebäudekomplex der GWG mit inklusivem Wohnen, Familienstützpunkt und weiteren Räumlichkeiten des Vereins Elisa Familiennachsorge. Auch eine Kindertageseinrichtung ist am Standort geplant.

Bisherige Beschlüsse der Stadtratsgremien

Im September 2017 wurde der Bebauungsplan Nr. 114 M ÄI „An der Stinnesstraße“ vom Stadtrat beschlossen (V0614/17). Städtebauliches Ziel ist die Realisierung eines eigenständigen, attraktiven Wohngebietes mit sozialen Gemeinbedarfseinrichtungen sowie Handels-, Büro- und gewerblichen Nutzungen. Im Mai 2018 hat der Stadtrat aufgrund eines Interessenbekundungsverfahrens das Grundstück WA1 im Baugebiet zunächst an die Südhausbau GmbH, München vergeben (V0329/18/1). Das Bauvorhaben wurde zwischenzeitlich durch die staatliche BayernHeim GmbH übernommen. Für den Neubau einer Kindertagesstätte im Baugebiet wurde der BayernHeim GmbH im November 2020 ein städtischer Baukostenzuschuss von maximal 2.135.500 € bewilligt (V0371/20). Im Rahmen der Erteilung einer Abweichung von der Garagen- und Stellplatzsatzung für das Bauvorhaben mit 434 öffentlich geförderten Wohnungen und der Kindertagesstätte wurde der Stadtentwicklungsausschuss u.a. darüber informiert, dass auch ein Quartiersmanagement und ein Gemeinschaftsraum geplant sind (V0562/20).

Runder Tisch „Quartiersentwicklung Stinnesstraße“

Diese städtebauliche Maßnahme hat erheblichen Einfluss auf das bevölkerungsreichste Quartier im Stadtgebiet und stellt auch das Quartiersmanagement vor Herausforderungen. Aus diesem Grund wurde von der Stabsstelle „Sozialplanung“ des Sozialreferates gemeinsam mit dem damaligen Quartiersmanagement Mitte 2020 ein Runder Tisch mit zahlreichen Akteuren ins Leben gerufen, der inzwischen sieben Mal getagt hat.

Vertreter von BayernHeim GmbH und GWG, von Diakonie, Caritas, SKF und der Evangelischen Aussiedlerarbeit, von ELISA und IG Eltern sowie dem Bezirksausschuss Nordwest sind beteiligt. Die Stadtverwaltung ist mit den Stabsstellen Sozialplanung und Quartiersentwicklung, dem Stadtplanungsamt, dem Kita-Amt und der Jugendhilfeplanung beteiligt.

Entwicklung des Quartiersmanagements

Der Stadtteiltreff Piusviertel an der Pfitznerstraße und das dortige Quartiersmanagement befinden sich im Ostteil des ehemaligen Sanierungsgebietes der Sozialen Stadt Piusviertel. Die Reichweite in das Neubaugebiet kann nicht eindeutig abgeschätzt werden, wird aber nicht ausreichen, was zusätzliche Maßnahmen schon angesichts der hohen Anzahl von Neubewohnerinnen und -bewohnern sinnvoll erscheinen lässt – und diese Bauvorhaben sind nicht die einzigen im dicht besiedelten Nordwesten.

Grundsätzlich ist es entscheidend frühzeitig neben den baulichen Planungen auch die sozialen und integrativen Aspekte zu berücksichtigen. Zu Beginn des Planungsprozesses war es deshalb wichtig ausreichend Räumlichkeiten sicher zu stellen, die für soziale Bedarfe genutzt werden können. Bayernheim hat nahezu alle Raumwünsche des Arbeitskreises aufgenommen und eingeplant.

Bauvorhaben der BayernHeim GmbH



(Blick vom Pius-Park auf die neue Wohnanlage)

Bauvorhaben der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH



Einzugsgebiete

Das aktuelle „Sanierungsgebiet Piusviertel“ umfasst im Wesentlichen die Unterbezirke Herschelstraße (UBZ 023), Richard-Strauß-Straße (UBZ 026) und weite Teile des Unterbezirks Piusviertel (UBZ 024). Die Gaimersheimer Straße teilt das „Piusviertel“ in einen östlichen und einen westlichen Teil. Der Audi-Bezirk (UBZ 025) ist nicht Teil des Sanierungsgebietes.



Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

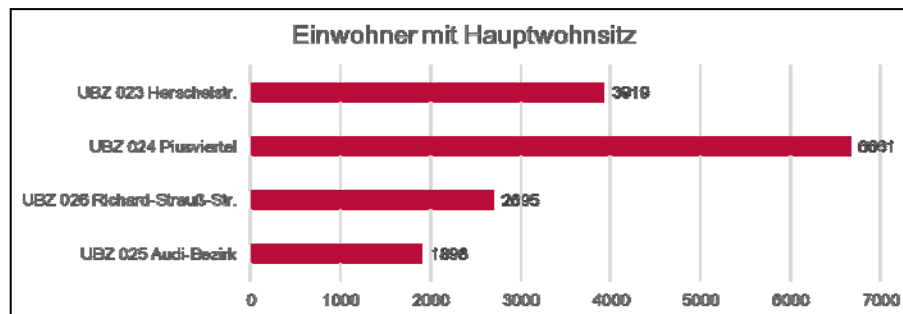
Das geplante Quartiersmanagement „Stinnesstraße“ befindet sich im Nordwesten des Baufeldes „Stinnesstraße“ etwa 1.000m (Luftlinie) entfernt vom Stadtteiltreff Piusviertel in der Pfitznerstraße. Über den Piussteg ist das Baufeld an den Piuspark und in der Folge an den Westpark angebunden. Der Piuspark und die geschaffenen Wegebeziehungen haben den Nordwesten mit Friedrichshofen verbunden, die Wohnbebauung des Unterbezirks Gaimersheimer Heide ist etwa 900m Luftlinie entfernt, ebenso die Hollerstauden (UBZ 111). Sozialräumlich stellen die großen Verkehrsachsen durchaus „unsichtbare“ Grenzen dar.

Die Entfernung der beiden Standorte Stadtteiltreff und Filiale eröffnen Synergien hinsichtlich Ressourcen, Angebot und Netzwerk, ohne gegenseitig zu konkurrieren – im Gegenteil kann das umfangreiche Gebiet mit seinen zahlreichen Bewohnerinnen und Bewohner sinnvoll und zusätzlich fokussiert werden. Das Quartiersmanagement in der Pfitznerstraße kann den Audi-Bezirk (Hindemithstraße, Brucknerstraße, Ewald-Kluge-Straße, Schubertstraße), der nicht im Sanierungsgebiet liegt, stärker in den Blick nehmen. Die Filiale in der Stinnesstraße bietet die Chance, in der Peripherie eine mögliche Attraktivität auch für andere UBZ in geringfügigem Maße zu entwickeln.

Bevölkerungsstruktur (Stichtag 31.12.2022)

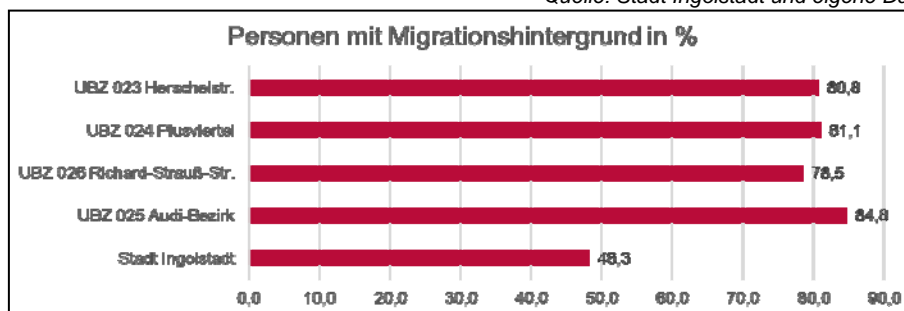
Ende 2022 wohnten In Ingolstadt 142.370 Personen mit Hauptwohnsitz. In den Unterbezirken des Sanierungsgebietes waren es 15.173 Personen, unter Berücksichtigung des UBZs Audi-Bezirk waren es 17.071 Personen. Das entspricht 11,99 % der städtischen Gesamtbevölkerung, die in Theorie in die „Zuständigkeit“ des Quartiersmanagements Piusviertel fallen.

Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

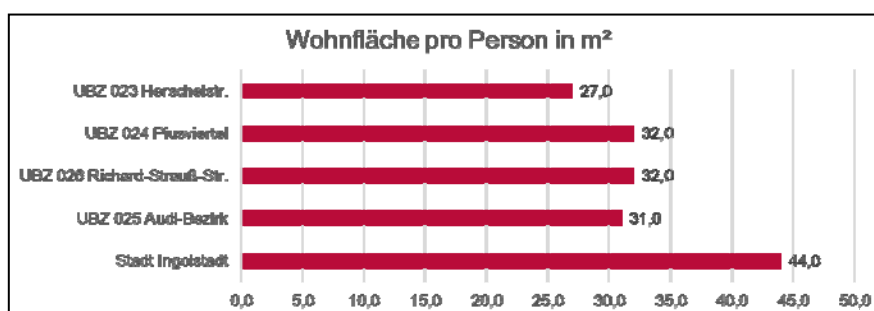


Der Anteil von Personen mit Migrationshintergrund ist im Vergleich zum städtischen Durchschnitt deutlich höher und liegt im Audi-Bezirk bei fast 85%. Wie statistische Daten zeigen, gibt es auch einen nennenswerten Anteil von Personen, die schon sehr lange im Piusviertel wohnen. Der hohe Anteil an Migrantinnen und Migranten liegt sicher auch daran, dass es ein „Ankommens-Quartier“ ist und noch relativ günstigen Wohnraum bietet.

Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

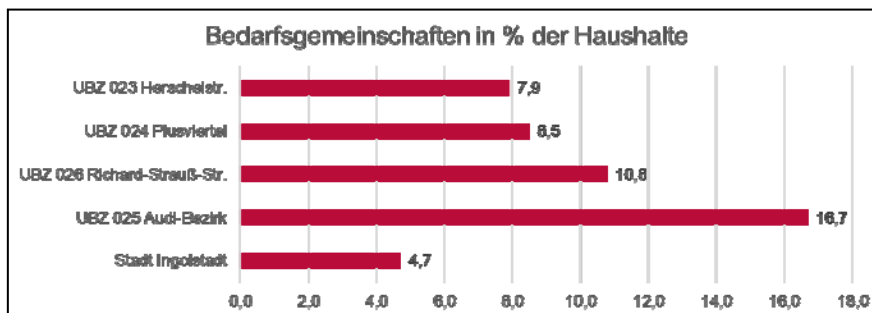


Zum Wohnraum sind die Zahlen zu bestimmten Haushalten und verfügbaren Wohnraum kennzeichnend. So stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern im Piusviertel deutlich weniger Quadratmeter pro Person zur Verfügung als im städtischen Durchschnitt. Die größte Abweichung beträgt 17m² pro Person im UBZ Herschelstraße.



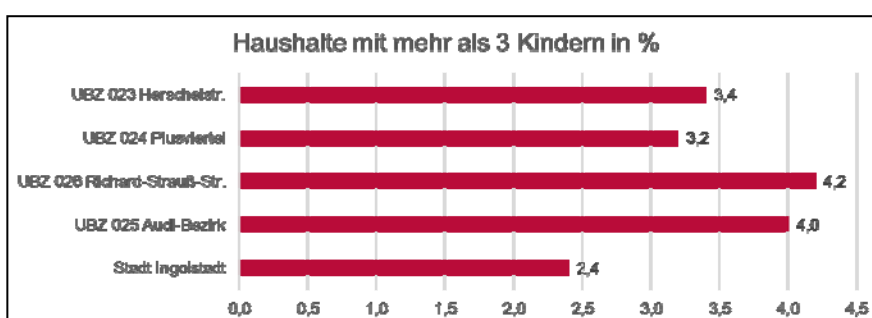
Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

Auffällig ist auch der im Vergleich zum städtischen Durchschnitt höhere Anteil von Familien bzw. Haushalten, die Bürgergeld erhalten (sog. Bedarfsgemeinschaften).

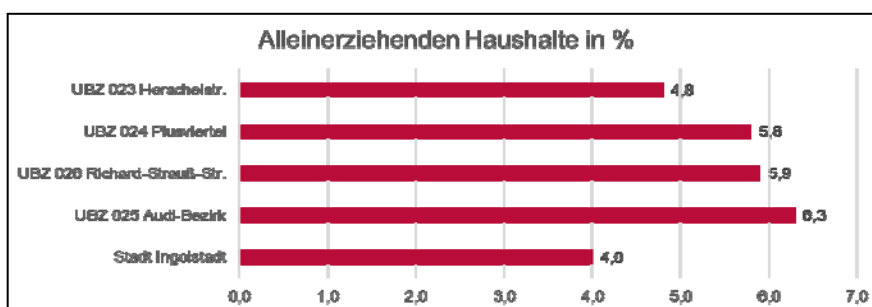


Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

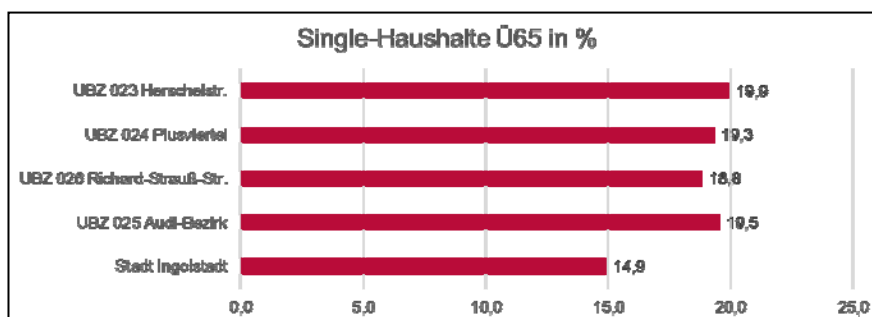
Dasselbe gilt für den Anteil an Haushalten mit mehr als drei Kindern und Alleinerziehenden-Haushalten sowie den Singlehaushalten von Personen über 65 Jahren.



Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung



Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung



Quelle: Stadt Ingolstadt und eigene Darstellung

Zu 1. Betriebskonzept/Konzeptionelle Anbindung an das bestehende Quartiersmanagement Piusviertel

Im Stadtbezirk Nordwest befindet sich der Stadtteiltreff Piusviertel, Pfitznerstraße, mit angegliedertem Quartiersmanagement. Dieser ist personell ausgestattet mit 1,5 VZÄ Quartiersmanagement und 0,5 VZÄ Verwaltung.

Das Quartiersmanagement wirkt seit vielen Jahren im Sanierungsgebiet Piusviertel des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ und auch darüber hinaus. Sehr gute Netzwerkstrukturen konnten aufgebaut, die Bedarfe der Bewohnerschaft aufgegriffen und in entsprechende Maßnahmen und Angebote umgesetzt werden.

Nachdem das neue Quartier an der Stinnesstraße erst nach und nach von neuen Einwohnerinnen und Einwohner bezogen wird (beginnend voraussichtlich Ende 2025) soll von Beginn an vor Ort in einem ersten Schritt eine Filiale des bestehenden Stadtteiltreffs Piusviertel in Räumlichkeiten der BayernHeim GmbH mit Quartiersmanagement beginnen. Sowohl die neuen Bewohnerinnen und Bewohner der Stinnesstraße als auch die Wohngebiete im NW, die außerhalb des bisherigen Sanierungsgebietes liegen bzw. aufgrund der Größe des Stadtbezirks Nordwesten vom Quartiersmanagement nur schwer erreicht werden, sollen dabei im Fokus liegen.

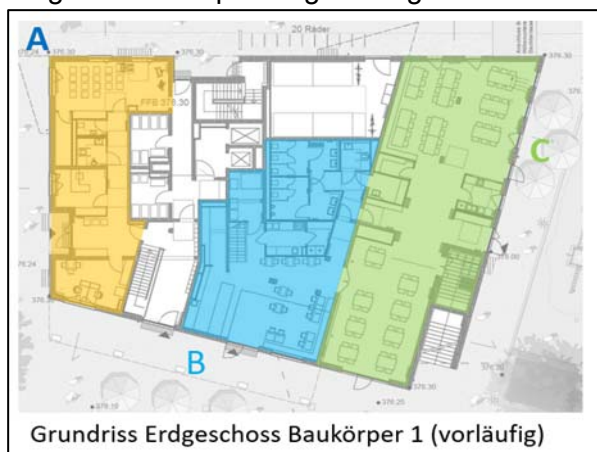
Eine Einbindung von weiteren sozialen Trägern im Quartier wird angestrebt, um den Personaleinsatz möglichst gering zu halten.

Vor Ort können von Anfang die Bedarfe der neuen Bewohnerinnen und Bewohner aufgenommen und entsprechend umgesetzt werden. Ebenso können der aus den bisherigen Stadtteiltreffs bekannte Bürgerservice dann auch vor Ort angeboten werden und lange Wege erspart bleiben. Ein Quartiersmanagement von Anfang an zu etablieren, dürfte ein Novum sein. Deshalb soll parallel versucht werden, bei Interesse eine wissenschaftliche Begleitung der Entwicklung des Quartiersmanagements zu ermöglichen.

Zu 2.

Die BayernHeim GmbH will für die Filiale Räumlichkeiten mit ca. 110 qm zur Anmietung zur Verfügung stellen.

Folgende Raumplanung ist vorgesehen:



A Quartiersmanagement ca. 107 qm

B Café / Backshop inkl. WC
(ca. 246 qm inkl. 1 OG)

C Wohnertreff ca. 198 qm

Quelle: Bayernheim2022

- Eingangs-/ Wartebereich 15,28 qm
- Büro 13,3 qm
- Seminarraum 35,60 qm
- Beratungsraum 18,93 qm
- Lager 5,31 qm
- Sanitärraum 7,33 qm
- Flur 12,83 qm

Die seitens BayernHeim GmbH veranschlagten Miet- und Betriebskosten wurden vom Liegenschaftsamt als ortsüblich eingestuft.

Inzwischen wurde auch eine Anfrage an die Regierung von Oberbayern gestellt bzgl. Zuschüsse für Ausstattung und Mietkosten im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms. Die Abklärung ist aktuell noch nicht abgeschlossen.

Ergänzend zu den Räumen der Filiale wird der Bewohnertreff (C – Bewohnertreff) mit ca. 198 qm (ohne Mietkosten) mit in das noch zu erarbeitende Nutzerkonzept integriert. Geplant ist, diesen gemeinsam mit weiteren Akteuren vor Ort für Veranstaltungen und Angebote für die Bewohnerschaft zu betreiben.

Gleichzeitig ist festzuhalten, dass es aus Sicht der BayernHeim GmbH zeitnah zu einer Entscheidung über die Teilnutzung der Gewerbemietflächen – hier als A Quartiersmanagement – durch die Stadt Ingolstadt kommen muss, da ansonsten seitens des Wohnungsbauunternehmens nach alternativen Nutzern gesucht werden müsste.

Zu 3.

Im 3. Quartal 2025 werden der Stadtteiltreff und das Quartiersmanagement Piusviertel um eine zusätzliche Sachbearbeitung in der Verwaltung verstärkt, um den Aufbau der Filiale und das angehende Quartiersmanagement an der Stinnesstraße zu unterstützen. Hierfür soll eine Planstelle im Umfang von 1,0 VZÄ geschaffen werden. Die Wertigkeit der Stelle liegt voraussichtlich in der 2. Qualifikationsebene, die konkrete Einwertung erfolgt nach finaler Überprüfung und Zustimmung der Organisationsentwicklung.

Das Quartiersmanagement kann durch die Stelle um sachbearbeiterische Tätigkeiten entlastet werden. Dadurch können freiwerdende Kapazitäten für den Betrieb der Filiale an der Stinnesstraße eingesetzt werden. Die bisherigen sachbearbeiterischen Tätigkeiten, die aktuell beim Quartiersmanagement Piusviertel hinterlegt sind, und die zusätzlich zu erwartenden sachbearbeiterischen Aufgaben in der Filiale entsprechen erfahrungsgemäß einem Umfang von 1,0 VZÄ.

Der Aufbau der Filiale Stinnesstraße wird unter Federführung des Teams des Stadtteiltreffs mit Quartiersmanagement Piusviertel in Projektarbeit geleitet und gesteuert und geht einher mit dem Bezug der Wohnungen bei gleichzeitigem Aufbau von sozial gefestigten Bewohnerstrukturen. Nach vier Jahren ist im Jahr 2029 ein geeigneter Zeitpunkt, den Nutzen des Betriebs der Filiale an der Stinnesstraße zu evaluieren. Das Ergebnis der Evaluierung entscheidet dann auch über die Verlängerung / Verstetigung der KW-Stelle bzw. über deren Einzug.

Formal wird die Stelle mit der Beschlussvorlage zum personalwirtschaftlichen Stellenplan 2025, die im Herbst 2024 in den Stadtrat eingebracht wird, beschlossen.

Der Personalbedarf ist mit der OE-PE abgestimmt.

Im ersten Jahr nach Inbetriebnahme der Filiale werden für den Aufbau der Filiale und Umsetzung entsprechender Angebote und Maßnahmen für die Bewohnerschaft mit einem Sachkostenbudget von 20.000 € (ohne Mietkosten) geplant, das in den Folgejahren entsprechend der Rechenergebnisse und der Planungen angepasst wird.

Finanzierung

Anmerkung der Kämmerei:

Die Kosten für die Filiale des Quartiersmanagements Piusviertel im Nordwesten unter Einbezug

des neuen Wohngebietes an der Stinnesstraße sind im Finanzplanungszeitraum 2025 ff. nicht berücksichtigt. Ein Gegenfinanzierungsvorschlag im Rahmen des Referatsbudgets des Referats V konnte nicht vorgelegt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgabe aus Nr. 4 des Konsolidierungsgrundsatzbeschlusses, welcher für jede Beschlussvorlage mit Mehrausgaben im Hinblick auf die beschlossene Finanzplanung einen Finanzierungsvorschlag einfordert, nicht eingehalten werden kann. Die erforderlichen Mittel wären über die bisherigen Planungen hinaus aus dem Verwaltungshaushalt bereitzustellen

Erläuterung des Referat V dazu:

Durch die Einrichtung des Filialbetriebs ergeben sich für die mittelfristige Finanzplanung im Verwaltungshaushalt ungedeckte Mehrausgaben. Die dadurch entstehende zusätzliche Belastung des Verwaltungshaushalts wird sich durch positive Effekte einer sozialraumorientierten Quartiersarbeit, die frühzeitig auf soziale Entwicklungen in dem dicht bebautem urbanen Gebiet eingehen und damit positiv beeinflussen können, langfristig vorteilhaft für monetäre Entwicklung, z.B. in den Bereichen Jugendhilfe und Kriminalitätsprävention auswirken.