

V0416/24

**Zwischenbericht des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts Zukunft Ingolstadt 2040+**

**(Referentin: Frau Wittmann-Brand)**

**Antrag:**

Der Zwischenbericht des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes wird bekannt gegeben.

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	11.07.2024	Bekanntgabe
Stadtrat	23.07.2024	Bekanntgabe

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 11.07.2024**

Frau Wittmann-Brand geht anhand einer PowerPoint-Präsentation auf die aktuellen Planungen und Konzepte der Stadtentwicklung ein. Weiter verweist sie auf die Grundlagen- und Leitbildentwicklung. Danach informiert sie zum Aufbau des Zwischenberichtes, den aktuellen Stand und den Inhalt des Endberichts. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die Wiedergabe der Ausführungen verzichtet.

Stadtrat Achhammer zeigt sich erfreut über den Bericht merkt aber zugleich an, dass nicht viel Neues dabei sei. Allerdings sei das vorliegende Ergebnis umfassend und kompakt. Weiter verweist er auf die Beteiligung des Stadtrates, so dass jeder einen Einblick davon bekommen habe. Stadtrat Achhammer verweist auf Themenfelder, die seiner Meinung nach noch fehlen und die bis zum nächsten Schritt eingebaut werden sollen. Ein Thema was die Gesellschaft beunruhige sei das Trinkwasser. Insofern schlägt er vor, das Wassermanagement mit der Thematik Trink- und Brauchwasser mit einzubeziehen. Dies werde in der nächsten Zeit aufgrund der klimatischen Verhältnisse ein immer größeres Thema werden und solle in den Zielbereich für 2040+ mit eingebaut werden. Weiter verweist er auf das Thema „Kaufhof und Umfeld“. Dies sei ein ganz wichtiger Baustein in der Altstadt, der separat beleuchtet werden solle. Er merkt an, dass sich hier sein Stadtratskollege Deiser noch äußern werde. Ein weiterer Punkt, der Aspekt der Studenten, komme Stadtrat Achhammer zu kurz. Im Hinblick auf die steigende Anzahl von 10.000 sei dies eine enorme Größe. Hier verweist Stadtrat Achhammer auf das Riesenthema Wohnen. Mit dem ISEK bereite man parallel den Flächennutzungsplan vor und wie bereits angesprochen sollen Schulen, Kitas, Feuerwehren usw. inkludiert werden. Ingolstadt stoße immer wieder auf die Problematik, dass es keine Flächen für diesen Gemeinbedarf gebe und insofern solle dies hier unbedingt berücksichtigt werden. Auch das Thema Wärmebedarfsplan sei wichtig. Er bemängelt, dass dies überhaupt nicht vorkomme, aber zu diesem Thema gehöre. Auch das Thema Klimaneutralität 2035 sei viel zu kurz aufgeführt. Um hier voran zu kommen, müssen schon gewisse Ziele festgelegt werden. Weiter verweist Stadtrat Achhammer auf das IN-Quartier und erkundigt sich zum weiteren Vorgehen. Dies solle man auf alle Fälle mitberücksichtigen. Weiter stelle sich die Frage, was mit den vielen Wohnungen die in der Flächenentwicklung seien passiere. Dies sei bereits bei Wohnen und Gewerbe diskutiert worden. Diese fehlen und wenn sich dies ewig rausziehe sei das das nächste Problem. Dies sei nun kein ISEK Problem, aber Stadtrat Achhammer wolle dies heute ansprechen. Weiter

verweist er auf die lange Dauer der Bauentwicklung bei Baugebieten. Erst nach sechs bis acht Jahren werden diese rechtskräftig. Seiner Meinung nach müsse man hier schneller werden. Stadtrat Achhammer verweist weiter auf das Thema Sicherheit im öffentlichen Raum. Dies müsse auch im Entwicklungskonzept mit untersucht werden. Begonnenen Umsetzungen haben bereits zu Besserungen geführt. Allerdings gebe es noch ein paar Orte, welche überdacht werden müssen. Hier solle man auch die Bezirksausschüsse einbeziehen, da denen die Brennpunkte bekannt seien.

Stadtrat Semle zeigt sich auch erfreut über den Bericht und für ihn sei eine neue Stadtentwicklung ersichtlich. In seiner Fraktion habe schwerpunktmäßig der Nordosten mit der hohen Verdichtung zu Diskussionen geführt. Dieser Stadtbezirk sei mit vielen Barrieren umgeben und man komme hier nicht leicht heraus. Dabei verweist er auf den einzigen Zugang, bzw. Durchgang. Weiter verweist er auf das Thema Sicherheit und merkt hierzu an, dass die Stadt bereits bei den kritischen Bereichen, wie der Mauer im Klenzepark und dem Technischen Rathaus gehandelt habe.

Stadtrat Deiser verweist auf die angesprochenen Punkte von Stadtrat Achhammer und merkt an, dass zur „Innenstadt“ Anmerkungen habe. Dabei verweist er auf die Grafik auf der Seite 18 des Umfrageergebnisses wo ersichtlich sei, dass die große Masse wegen des Einzelhandels und der Gastronomie in die Stadt komme. Die Ingolstädter Sicht decke sich deutlich mit sämtlichen bundesweiten Studien. Insofern sei ihm auf Seite 100 wo es die Altstadt betreffe, das Thema zu wenig behandelt. Dies müsse hier noch geschärft werden und auch dies fehle ihm auf der letzten Seite des Leitbilds. Ingolstadt fördere seine Zentren als integrierter Anker für das Stadtleben, die Kultur und die Wirtschaft. Hier hätte Stadtrat Deiser gerne den Halbsatz „insbesondere die Innenstadt“ dabei. Weiter verweist er auf das Leitbild und das erste von diesen fünf Zielen. Ingolstadt werde Vorreiter für die nachhaltige Mobilität und Modellstadt der Verkehrswende. Solange Ingolstadt eine Autoindustrie habe wo mindestens ein Drittel der Bürger dort arbeiten und deren Familien davon leben, solle man sich keine Ziele setzen, die man nicht erreichen könne. Insofern müsse der zweite Halbsatz „Modellstadt der Verkehrswende“ gestrichen werden.

Was jetzt gesagt wurde, könne man nur weitgehende unterstreichen, so Stadtrat Dr. Schuhmann. Nun habe man etwas als Handlungsgrundlage geliefert bekommen und diese gilt es jetzt auszufüllen. Weiter verweist Stadtrat Dr. Schuhmann auf die Migrationsdichte. Im Hinblick der hohen Anzahl müsse die Integrationsarbeit mit Workshops und Bürgerbeteiligungen geleistet werden. Weiter verweist er auf das Thema Wasser und merkt an, dass er sich mehr lebendiges Wasser in der Altstadt wünsche. Dieser Wunsch sei mittlerweile eine berechtigte Forderung angesichts der Zunahme der Wärmentswicklung in den Städten. Zur Gastronomiesituation habe er in den letzten Ausschüssen darauf hingewiesen, dass man aufpassen müsse, sich nicht überzugastronomieren. Dabei verweist er auf die Sichtweite des MKKD, wo demnächst eine Ausschreibung für ein neues gastronomisches Element erfolge. Dann gebe es das Kavalier Dallwig und das Theaterrestaurant und in Sichtweite den Paradeplatz. Der schönste Platz sei im südlichen Bereich, denn da scheint die Sonne am längsten und man habe einen wunderschönen Blick auf die Stadt. Stadtrat Dr. Schuhmann bemängelt, dass man sich zu viel auf den Norden konzentriere. Weiter verweist er auf den TOP zur Erweiterung der TU. Dies bedeute auch, dass mehr Wohnungen, speziell für Studenten, benötigt werden. Beim gestrigen Bericht über die Schul- und Kitabauten sei aufgezeigt worden, dass die Bedarfe für die nächste Zukunft ziemlich abgeschlossen seien. Dies müsse schon positiv erwähnt werden. Die Situation mit dem IN-Quartier sei ein herber Rückschlag. Hier habe man große Hoffnungen gehabt, dass der Wohnungsbedarf in näherer Zukunft befriedigt werden könne. Bezahlbare Wohnungen werden das große Problem bleiben. Stadtrat Dr. Schuhmann spricht seinen Dank für diese ausführliche Recherche, die als Handlungsanweisung dienen solle aus. Er hoffe, dass man mit Unterstützung von Bürgermeisterin Kleine im Hinblick auf die Grünflächen, den Grünring

und den Freizeitmöglichkeiten zu einem positiven Ende komme und sich beim nächsten Bericht etwas zufriedener äußern könne.

Stadträtin Leininger zeigt sich erfreut über die Hinweise auf das Wasser und das studentische Wohnen. Dies solle durchaus noch Einklang finden. Für sie sei der Bericht so umfangreich, aber auch etwas schwierig zu lesen um ein Bild davon zu bekommen. Weiter verweist sie auf die Angst welche sie mit dem wachen der Stadt verbinde und ob die Flächen ausreichend seien. Hier werde eine sehr eindeutige Aussage getroffen, dass eine Ausweisung großflächiger Wohnbauflächen im Rahmen des Flächennutzungsplans wegen der zur Verfügung stehenden Baulandreserven eine Nachverdichtung und Potenzial der Konversation nicht notwendig sei. Dies sei der Punkt, mit dem man sich beschäftigen müsse. Man könne ja nicht die Grenzen ausweiten, sondern man unterliege einer bestimmten Begrenzung. Für Stadträtin Leininger sei beruhigend, dass diese Flächen auch noch Potential für den Gemeinbedarf haben. Insofern sei der Wohnungsbau im Großen und Ganzen und auch die Entwicklung von neuen Gewerbeflächen durch die Verdichtung gegeben. Erfreulich sei auch, dass durch die Kooperation mit Umlandgemeinden eine Entspannung angezeigt werde. Hier sei ein ungeheures Potential bei den beiden Punkten vorhanden. Sie beschäftige aber auch immer der Bedarf an Flächen für den Gemeinbedarf. Insofern stellt sie die Frage, ob dies hier mitgedacht worden sei.

Die Stadtbaurätin merkt an, dass es nun einige Fragen und Anregungen gewesen seien, die durchaus ihre Berechtigung haben. Sie weist aber darauf hin, dass man schon sehen müsse, dass das ISEK ein integriertes Konzept sei und die einzelnen Fachpläne, entsprechend fortgeschrieben werden müssen. Integriert sei bereits das Grundkonzept Wohnen, das bereits evaluiert worden sei. Außerdem sei der Schulentwicklungsplan, der Feuerwehrbedarfsplan und auch das Klimaanpassungskonzept in das ISEK zu integrieren. Dann sei es nochmal wichtig zu erkennen, dass es sich jetzt um einen Zwischenbericht handelt, der die übergeordneten Leitziele darstelle. Mit dem weiteren Vorgehen bis Ende des Jahres werde der konkrete Maßnahmenkatalog mit den Fokusräumen, wo einer davon die Altstadt sei, erstellt. Es sei selbstverständlich, dass solche Themen wie der Kaufhof näher beleuchtet werden. Frau Wittmann-Brand gehe davon aus, dass es dann für die Stadträte noch einmal greifbarer werde, wenn die einzelnen Maßnahmen ersichtlich seien. Dabei verweist sie auf die neuen Baugebiete, welche gemischte Nutzungen sowie soziale Infrastruktur beinhalten. Dort werden die Kindertagesstätten mit festgesetzt, beim Dachsberg werde die Mittelschule geplant und die Nepomuk-von Kurz-Schule. Dies müsse auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden und was die Gewerbeflächen betreffe brauche man sicherlich auch eine gewisse Neuausweisung. Frau Wittmann-Brand betont, dass dies bereits in Planung ist. Zum IN-Quartier merkt sie an, dass man von ca. 3.500 Einwohnern ausgehe. Bezüglich des weiteren Vorgehens lasse man sich Insolvenzrechtlich begleiten. Es sei noch unklar, ob es auf eine freihändige Vergabe oder auf eine Zwangsversteigerung hinauslaufen werde. Die Stadtbaurätin gehe aber davon aus, dass man an den Planungen festhalten könne. Derzeit bestehe noch kein Baurecht und insofern werde jeder, der dieses Grundstück erwerbe Interesse daran haben dies zu entwickeln. Es habe zum jetzigen Zeitpunkt nicht den Wert, wie nach einem Satzungsbeschluss, der bisher fehle. Zum Steinbuckl weist sie darauf hin, dass die Planverfahren dauern und dies aber am wenigsten an der Verwaltung liege. Frau Wittmann-Brand merkt an, dass die Bauleitverfahren komplizierter werden, wenn man mit höheren Dichten, gemischten Nutzungen und größeren Baugebieten arbeite, dann habe man sehr unterschiedliche Belange und Abwägungsschwerpunkte zu klären, als dies noch vor zehn Jahren der Fall gewesen sei. Das Thema Sicherheit im öffentlichen Raum sei ganz wichtig. Dabei verweist die Stadtbaurätin auf einen stattgefundenen Termin beim Bayerischen Städtetag, wo ein Kriminalbeamter vom Landeskriminalamt darauf aufmerksam gemacht habe. Bezogen auf die Sicherheit seien zwischen objektiven Gefahrenorte und subjektiv empfundene Angsträume zu unterscheiden. Man könne durch entsprechende Maßnahmen eine höher empfundene Sicherheit erreichen indem z. B. auf Unterführungen verzichtet werde. Dabei

verweist sie auf das Thema Schlosslände. Am wenigsten Sicherheits- und Sauberkeitsprobleme habe man an Orten, an denen sich vor allem Mütter und auch Väter mit Kindern aufhalten, da sich dort pöbelnde Jugendliche und auch die Trinkerszene ungern aufhalten. Es gehe natürlich auch immer um gute Einsehbarkeit und Beleuchtung. Der Nordosten hänge mit der Entwicklung des IN-Quartiers eng zusammen. Dies werde sicher ein sehr dicht besiedelter Bereich sein und insofern sei es sicherlich auch Wert, dies nochmals zu betrachten. Ein sehr gutes Konzept sei hier die Fortführung und die Entwicklung des Nordparks. Weiter informiert Frau Wittmann-Brand, dass man am 17.07.24 im Rahmen einer Videokonferenz allen Mitgliedern des BZAs die Möglichkeit zur Information und Beteiligung geben werde. Dies sei einfacher, als 12x eine Vorstellung vor Ort. An Stadtrat Deiser gewandt zur These „Ingolstadt als Modellstadt“ für die Verkehrswende, halte es Frau Wittmann-Brand für zielführend, wenn man in der Leitbildformulierung durchaus provokativer herangehe. Das Thema an sich, könne man im Rahmen des Mobilitätskonzepts Altstadt mitdiskutieren, dann auch unter Einbeziehung des BZA-Mitte.

Für Stadtrat Meier sei der Zwischenbericht sehr gut und es gebe überhaupt keinen Zweifel. Er fragt nach, ob man überhaupt den repräsentativen Querschnitt der Bevölkerung erreicht habe. Seines Erachtens gebe es ganz viele Leute, die weder eine Zeitung noch einen Internetzugang haben und auch nicht bei den Workshops beteiligt waren. Insofern stellt er die Frage, ob diese Bürger zu Hause aufgesucht worden seien, oder ob dies noch angedacht sei, um noch einen anderen Input zu bekommen.

Da der Zeitraum für die Onlinebeteiligung nur noch bis zum 29. Juli laufe, sei es zeitlich nicht mehr möglich eine aufsuchende Beteiligung vorzunehmen. Weiter betont die Stadtbaurätin, dass man von einer aufsuchenden Beteiligung abgesehen habe, da zu Beginn die Durchführung der Safari in allen Stadtbezirken stattgefunden habe. Erfahrungsgemäß werde an die Bezirksausschüsse herangetragen, wo den Bürgern der Schuh drücke. Durch die Onlinebeteiligung der Bezirksausschüsse erwarte man einen ganz guten Meinungsaustausch, ohne eine aufwendige und kostenintensive Beteiligung durchzuführen.

Man spreche nun über die Zukunft bis zum Jahr 2040+, so Stadtrat Witty. Er fragt nach, ob es angedacht sei, dass dieser Plan irgendwann fortgeschrieben werde und es ein ISEK 2060+ geben werde.

Frau Wittmann-Brand merkt an, dass der Flächennutzungsplan gemäß der gesetzlichen Vorgaben alle 15 bis 20 Jahre fortzuschreiben sei. Nun habe man es beim Flächennutzungsplan in Ingolstadt geschafft, dass man fast an die 30 Jahre ohne Neuaufstellung herankomme. Diese übergeordneten Bauleitpläne seien gerade auch für die Verwaltung sehr wichtig, weil diese einen Handlungsrahmen darstellen, sozusagen die Leitplanken für die künftige städtebauliche Entwicklung vorgeben. Nichtsdestotrotz ändern sich die Formalitäten, denn wer hätte vor zehn Jahren mit einer Pandemie, Kriegen und dem Klimawandel in so massiver Form gerechnet. Insofern glaube die Stadtbaurätin, dass es extrem wichtig sei, dass dieses Konzept auch eine gewisse Resilienz habe. Deshalb könne nicht jede konkrete Maßnahme verortet werden, weil sich die Dinge anpassen lassen müssen. Frau Wittmann-Brand denke, dass man so diesen übergeordneten Rahmen, wie sich Ingolstadt zukunftsfähig entwickeln solle, mit dem ISEK zukunftsgerichtet aufzeigen könne. Wie bereits erwähnt, handelt es sich hierbei noch nicht um den Endbericht. Ideen und Anregungen können jederzeit gerne per Mail an das Stadtplanungsamt gesendet werden.

Der Bericht wird den Mitgliedern des Ausschusses bekannt gegeben.

