

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0447/15</b> öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Ulrike Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	16.06.2015	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	07.07.2015	Vorberatung	
Jugendhilfeausschuss	09.07.2015	Vorberatung	
Ausschuss für Soziales, Gesundheit, Stiftungen und Familien	15.07.2015	Vorberatung	
Stadtrat	30.07.2015	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Soziale Stadt Piusviertel

Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes und Satzung zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Soziale Stadt Piusviertel gemäß § 142 Baugesetzbuch (BauGB)  
(Referenten: Frau Preßlein-Lehle, Herr Chase)

### Antrag:

1. Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes für das Piusviertel sowie die Begründung für die Fortführung des Förderprogramms werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Piusviertel“ im Förderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“ wird entsprechend dem Entwurf in Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.
3. Der räumliche Umgriff des Sanierungsgebietes ist aus dem Plan in Anlage 2 zu dieser Vorlage zu ersehen.

gez.

Renate Preßlein-Lehle  
Stadtbaurätin

gez.

Helmut Chase  
Berufsmäßiger Stadtrat

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Entstehen Kosten:**             ja                     nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<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 type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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.		

**Kurzvortrag:**

**Ausgangssituation**

Das Piusviertel wurde im Jahr 1999 in das Förderprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Seit Einführung des Programms wurden im Piusviertel deutliche Aufwertungen und Attraktivitätssteigerungen sowohl im Handlungsfeld Wohnumfeld und Wohnen als auch bei der Integration aller Bevölkerungsgruppen erreicht.

Aufgrund weiteren städtebaulichen Sanierungsbedarfs, der gegebenen sozialen Indikatoren im Piusviertel und der anstehenden Entwicklungen am westlichen Rand der Sozialen Stadt Piusviertel (Stichpunkt Anbindung Landesgartenschau) hat der Stadtrat am 24.02.2015 beschlossen, Vorbereitende Untersuchungen zur Erweiterung des Sanierungsgebietes durchzuführen und das Integrierte Handlungskonzept darauf aufbauend fortzuschreiben. Mit den Vorbereitenden Untersuchungen und den konzeptionellen Schlussfolgerungen für die Soziale Stadt Piusviertel im Integrierten Handlungskonzept wurde das Büro Heller Späth – kommunikation + planung aus München beauftragt. Am 23.01.2015 wurde ein Ideenworkshop im Piusviertel durchgeführt, um die Meinungen von wichtigen Vertretern und Akteuren im Stadtteil zur bisherigen Arbeit und für künftige Handlungsbedarfe zu sammeln. Die Vorbereitenden Untersuchungen und das Integrierte Handlungskonzept wurden der Kommission Soziale Stadt Piusviertel am 06.05.2015 vorgestellt.

## **Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchungen und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes**

Durch das Förderprogramm Soziale Stadt wurde für den Stadtteil und die Bewohner viel erreicht:

- Etablierung des Quartiersmanagements und Neubau des Stadtteiltreffs in der Pfitznerstraße
- Attraktives Wohnen durch Aufwertung des Wohnumfeldes, Bau von Tiefgaragen, Lärmschutzmaßnahmen und Modernisierung von Wohnungen, z.B. Punkthochhäuser an der Herschelstraße der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Ingolstadt GmbH, Rossinihöfe der Südhausbau KG an der Rossinistraße
- Schaffung / Aufwertung von öffentlichen Plätzen und Spielplätzen für unterschiedliche Altersgruppen, z.B. Spielpark Nordwest, Spielplatz Corelliweg, Spielplatz Pionierhölzl, Spielplatz am Piustreff
- Unterstützung der sozialen Infrastrukturs, z.B. Räume für die Schulsozialarbeit an der Sir-William-Herschelschule
- Durchführung und Etablierung von zahlreichen sozialen und integrativen Maßnahmen, z.B. Bildungs- und Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Angebote für Familien und Senioren, Mittagsverpflegung im Stadtteiltreff, Stadtteilst, Jugendkulturprojekt, Integration durch Sport
- Bürgerbeteiligung und Aufbau von Stadtteilnetzwerken, z.B. Stadtteilarbeitskreise, Nachbarschaftshilfe NeNa

Die räumlichen Untersuchungen in der Sozialen Stadt Piusviertel kommen zu dem Ergebnis, dass weitere „städtebauliche Missstände“ im Sinne des BauGB vorliegen. Die städtebaulichen Mängel lassen sich sowohl noch im bestehenden Sanierungsgebiet feststellen als auch am westlichen Rand im Übergang zum Freiraum des 2. Grünringes, dem künftigen Landesgartenschauengelände. Im städtebaulichen Bereich leiten sich räumliche Maßnahmenswerpunkte ab:

- Verbesserung des Wohnumfeldes mit Verbesserung der Aufenthaltsqualität der Freiflächen, Erneuerung von Kinderspielplätzen, Neuordnung und Begrünung von Stellplatzflächen, Neubau von Tiefgaragen, Neuordnung von Müllplätzen, Baumbestandspflege, Anlage von ablesbaren grundstücksübergreifenden Wohnwegen (z.B. zwischen Pfitzner- und Waldeysenstraße)
- Stärkung des zentralen Bereiches an der Gaimersheimer Straße mit Maßnahmen zu Minderung der Verkehrsgeschwindigkeit, Aufwertung der Vorbereiche der Läden, Schaffung von Wegeverbindungen in die Wohnquartiere östlich der Gaimersheimer Straße, Umgestaltung der Waldeysenstraße
- Stärkung des Wohnquartiers südlich der Richard-Wagner-Straße mit Aufwertung des Vorbereichs der Läden an der Richard-Strauß-Straße, Integration der Caritas-Einrichtung, Schaffung von Wegeverbindungen zwischen Permoser- und Richard-Wagner-Straße östlich des Siedlungsmodells
- Anbindung an das künftige Landesgartenschauengelände und Einbindung des Schulareals im Westen mit Verbesserung der Durchlässigkeit des Schulareal und Freihalten von Wegeverbindungen über die unbebauten Flächen im Westen als Verbindungen Wohnen - Landesgartenschau, Aufwertung der Vorbereiche der Gemeinbedarfseinrichtungen an der Stinnesstraße, Auflösen des Straßenstückes östlich der Swiss International School und Bau des Grasser Platzes, fehlende Einrichtungen und Sportflächen für das Viertel auf unbebauten Flächen sichern, Reduzierung der Umzäunungen um die schulischen Einrichtungen

Die Vorbereitenden Untersuchungen lassen auch die Schlussfolgerungen zu, dass Integration und Bildung auch in Zukunft zentrale Handlungsfelder in der sozialen Stadtteilentwicklung des Piusviertels sein werden. Der soziale und sozialinfrastrukturelle Handlungsbedarf gründet auf der im Sozialbericht zusammengetragenen sozialen Situation für die Soziale Stadt Piusviertel und auf den Aussagen der Experten im Ideenworkshop.

So wird beispielsweise weiterhin für erforderlich gehalten:  
mehr Treffpunkte und Räume für Kultur, Austausch, gemeinschaftliche Aktivitäten, v.a. für Kinder und Jugendliche, sozialintegrative wohnungsnaher Infrastruktur, Erhalt des Lehrschwimmbeckens an der Christoph-Kolumbus-Grundschule, Initiativen für Ausbildung, Beruf oder Praktikum, spezifische Angebote für Männer bzw. männliche Jugendliche (z.B. Werkstatt), Kunstprojekte.

Wichtig ist auch die Kontinuität der Stadtteilarbeit im Stadtteiltreff durch das Quartiersmanagement. Damit werden laufende Projekte gestützt sowie die soziale Stadtteilarbeit weiterentwickelt. Dies hat zur Folge, dass Integration und Bildung gefördert sowie das Gemeinwesen und die Identifikation mit dem Stadtteil gestärkt werden.

## **Gründe für die Fortführung des Programms Soziale Stadt Piusviertel**

Im Rahmen der bisherigen Laufzeit der Sozialen Stadt im Piusviertel haben viele bauliche und soziale Maßnahmen zur Aufwertung des Piusviertels beigetragen. Aufgrund der Größe des Sanierungsgebietes und neuer Rahmenbedingungen, vor allem räumlich gesehen im westlichen Anschluss an das Piusviertel, sind jedoch noch weitere Wohnanlagen aufwertungsbedürftig. Darüber hinaus ist das Problem der schwierigen Orientierung im Stadtteil nachwievor nicht gelöst. Dieser strukturelle Mangel könnte nun mit der Entwicklung eines Wegeleitkonzeptes gelöst werden. Dies ist auch im Zusammenhang mit der Anbindung des Stadtteils an das Landesgartenschaugelände zu sehen, das künftig wichtige Naherholungsfunktion für den Stadtteil übernehmen wird. Neben der Schaffung von weiteren Quartiersplätzen liegen somit die Schwerpunkte auf einer besseren Durchlässigkeit des Gebietes, auf der Herausbildung durchgängiger ablesbarer Wege und zusammenhängender gliedernder Grünstrukturen. Das Schulareal am westlichen Rand des Sanierungsgebietes kann besser eingebunden werden.

Für diese dringend noch notwendigen Maßnahmen – neben weiteren, die im Integrierten Handlungskonzept aufgeführt sind - besteht die Chance, dass sie bei einer Fortführung des Programms noch tatsächlich in Angriff genommen werden können.

Die Verstetigung der Arbeit des Quartiersmanagements im Piusviertel ist durch die Stadt Ingolstadt bereits gesichert worden. Die für den Stadtteil wichtige Beratungs- und Unterstützungsarbeit konnte fortgesetzt werden. Eine Fortschreibung im Programm „Soziale Stadt“ würde diese Arbeit weiter unterstützen und ihre Wirksamkeit durch gezielte Förderung einzelner Maßnahmen und Aktivitäten noch zusätzlich erhöhen. Weitere Fördermöglichkeiten können ausgeschöpft werden, z.B. BIWAQ.

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

## **Sanierungsziele**

Zusammenfassend lassen sich für die Fortführung des Programms Soziale Stadt im Piusviertel und für das Sanierungsgebiet folgende wichtigen Ziele formulieren; sie sind im Integrierten Handlungskonzept ausführlich dargestellt:

- Fortführung von Wohnumfeldverbesserungen und Gebäudesanierung
- Erhalt und Stärkung der Versorgungseinrichtungen im Gebiet
- Stärkung Zentrenansatz Gaimersheimer Straße (Verkehrsberuhigung, Verbesserung der Erreichbarkeit von Osten, Ladenvorbereiche)

- Sichtbarmachen der sozialen Einrichtungen, räumliche Vernetzung der Einrichtungen untereinander
- Verbesserung der Vorbereiche der Schulen im Osten und Westen
- Durchlässigkeit des Schulareals zum Landesgartenschau Gelände verbessern
- Ergänzung der Angebote für Kinder und Jugendliche auch auf dem noch unbebauten Gelände im Westen
- Schaffung durchgängiger ablesbarer Wege und Entwicklung eines Leitsystems im Viertel (unter Einbeziehung privater Flächen)
- Einbindung der nördlichen Grünflächen durch Umgestaltung der Waldeysenstraße
- Beibehalten des Quartiersmanagements als zentrales Element der Koordination auf Stadtteilebene
- Weiterführen und Qualifizieren des Stadtteiltreffs als Anlaufstelle und Treffpunkt für Information, Beratung und Begegnung

### **Abgrenzung Sanierungsgebiet**

Um die Planungen zur Landesgartenschau 2020 im Westen und die Anbindung des Piusviertels im Neuordnungskonzept der Fortschreibung berücksichtigen und in das Neuordnungskonzept einfließen lassen zu können, hat der Stadtrat im Februar 2015 eine Erweiterung des Untersuchungsgebietes gegenüber dem bisherigen Sanierungsgebiet beschlossen.

Im Vergleich zum bestehenden Sanierungsgebiet wird vor allem im Westen und Südwesten des Piusviertels die Erweiterung des Sanierungsgebietes für sinnvoll erachtet. Aufgrund von Anregungen aus dem Ideenworkshop im Januar 2015 werden darüber hinaus geringe räumliche Ergänzungen für den Umgriff des künftigen Sanierungsgebietes vorgeschlagen:

- Aktualisierung im Bereich GVZ:

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

- Waldeysenstraße:

Die Waldeysenstraße wird durch die Furtwänglerstraße vom Werksverkehr entlastet und kann im Sinne einer besseren Verbindung des Stadtteils mit den nördlichen Grünflächen umgestaltet werden. Die Waldeysenstraße wird in den Umgriff des Sanierungsgebietes einbezogen.

- Caritasgelände an der Richard-Strauß-Straße:

Hier stehen bauliche Änderungen an und eine Öffnung für die Nachbarschaft und eine Verstärkung der Kooperationen mit den Stadtteilangeboten wurde gewünscht. Mit der Aufnahme in das Sanierungsgebiet soll dies berücksichtigt werden.

- Westliche Wohnanlagen an der südlichen Permoserstraße:

Die vom Stadtrat beschlossene Aufweitung an der südlichen Permoserstraße umfasst Sportanlagen und eine Wohnanlage. Hier sind ergänzende Ausstattungen (Außenumkleide, u. ä.) und Wohnumfeldmaßnahmen, die Stärkung kommunaler Angebote und eine gute Verknüpfung mit dem Landesgartenschau-Areal vorgesehen. Darüber hinaus wird eine Abrundung im Osten dieses Bereiches vorgenommen. Als Nord-Süd-Wegeverbindung wird jetzt eine Route mitten durch die Gebäudestrukturen der Wohnanlagen genutzt. Eine unabhängige Verbindung mit weniger Störungen wäre am östlichen Rand möglich.

Die Umgriffe des bestehenden Sanierungsgebiets, des beschlossenen Untersuchungsgebietes und der Ergänzungen sind in Plan 4 des Integrierten Handlungskonzeptes dargestellt.

## **Weiteres Vorgehen**

Die Sanierung soll weiterhin im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden, weil die Anwendung der besonderen bodenpolitischen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB für die Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen nicht erforderlich ist und die weitere Durchführung voraussichtlich nicht erschwert wird.

Die im Integrierten Handlungskonzept vorgelegten Maßnahmen werden erfahrungsgemäß nur in einem mehrjährigen, abschnittswisen Programm durchführbar sein. Innerhalb des Neuordnungskonzeptes können Verschiebungen und Anpassungen vorgenommen werden, sofern sich aus der Arbeit vor Ort neue Erkenntnisse ergeben.

### Anlagen

Anlage 1: Satzung über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Piusviertel“

Anlage 2: Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes

Anlage 3: Integriertes Handlungskonzept Soziale Stadt Piusviertel