

BESCHLUSSVORLAGE V0485/23 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Münster, Philipp
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de	
Datum	30.05.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	05.07.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Modellprojekte zur nachhaltigen Wohnraumschaffung im Bestand
 - Antrag der DIE LINKE-Stadtratsgruppe vom 18.05.2022 -
 Stellungnahme der Verwaltung
 (Referentin: Frau Wittmann-Brand)

Antrag:

1. Dem Vorgehen der Verwaltung zum Antrag wird zugestimmt.
2. Die Durchführung von zwei Modellprojekten wird nicht weiterverfolgt.

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.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein
Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

Begründung der Ausnahme
Wird im Zuge des ISEK's durchgeführt.

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Das Bauordnungsamt als Genehmigungsbehörde und das Stadtplanungsamt führen erfolgreich Bauberatungen für alle interessierte Bürgerinnen und Bürger, Bauwerber und Investoren durch. Dabei sind u.a. sowohl Tinyhäuser als auch regelmäßig Dachgeschossausbauten sowie An- und Umbauten Gegenstand von Beratungen.

In den letzten 10 Jahren ist die Stadt Ingolstadt durch Bauen im Bestand um ca. 5.440 Wohneinheiten gewachsen, was einem Anteil von etwa 52 % am Gesamtwachstum der Stadt entspricht.

Das Stadtplanungsamt arbeitet derzeit unter anderem an zwei weichenstellenden Instrumenten der Stadtentwicklung: Zum einen das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK), das als informelles Planwerk städtebauliche Grundlagen und Zielvorgaben insbesondere zur Innenentwicklung erarbeitet und damit die Quartiersentwicklung strategisch steuern soll. Zum anderen wird die Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorbereitet, welcher die Grundlage für die ganzheitliche, städtebauliche Entwicklung der Stadt Ingolstadt darstellt.

Insbesondere das ISEK und der Evaluationsbericht des Grundkonzepts Wohnen (V0504/23) beschäftigen sich mit der Quartiersentwicklung und legen den Schwerpunkt auf den Umgang mit dem Ingolstädter Siedlungsbestand. Dabei sollen beispielsweise Strategien zur geordneten und für Ingolstadt geeigneten Nachverdichtung aufgezeigt werden – vor dem Hintergrund der Förderung von innenstädtischen Grünflächen und der Berücksichtigung von künftigen Mobilitätsverhalten der Stadtgesellschaft.

Das ISEK wird dazu allgemeine Strategien und Handlungsempfehlungen darstellen, gleichzeitig sollen durch die Zusammenarbeit mit den Bezirksausschüssen konkrete Bereiche innerhalb der Stadt identifiziert werden, die sich für den Stadtumbau eignen. Essenziell wird dabei die Bereitschaft der Grundstückseigentümer sein, welche im Zuge des Beteiligungskonzepts des ISEKs abgefragt werden wird. Neben Überlegungen zu Aufstockung, Nachverdichtung oder Baulückenschließung werden dabei auch der leistbare Wohnraum, der Einfluss der demografischen Entwicklung und alternative sowie innovative Wohnformen eine Rolle spielen.

Bauen im Bestand ist neben eigentumsrechtlichen Fragen vor allem mit planungs- und bauordnungsrechtlichen Fragestellungen des individuellen Grundstücks verbunden, weshalb eine generelle Übertragbarkeit eines einzelnen Modellprojekts auf eine große Anzahl an Grundstücken schwer möglich ist. Die Bearbeitung und Betreuung von Modellprojekten bindet insbesondere im Bereich privater Baumaßnahmen enorme personelle und finanzielle Ressourcen, die derzeit in der Verwaltung nicht vorhanden sind. Insofern wird zum jetzigen Zeitpunkt die Durchführung der beantragten Modellprojekte nicht empfohlen.

Das Stadtplanungsamt schlägt vor, den Prozess des ISEKs abzuwarten und die darin abgefragte Bereitschaft von Eigentümern zu bewerten. Der Stadtrat wird über den Fortgang des Konzepts informiert und kann am Ende über Maßnahmenvorschläge der Verwaltung entscheiden. Es ist derzeit selbstverständlich noch nicht absehbar, welche Maßnahmen am Ende des ISEK-Berichts dem Stadtrat vorgeschlagen werden, jedoch ist mit großer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die angesprochenen und von der Antragstellerin richtigerweise adressierten Themen Anwendung finden werden.