

V0504/23

**Monitoring Grundkonzept Wohnen Ingolstadt (2012-2022)**  
**(Referentin: Frau Wittmann-Brand)**

**Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 05.07.2023**

Frau Wittmann-Brand geht anhand einer PowerPoint-Präsentation auf das Monitoring und die Fortschreibung des Stadtentwicklungsplans Ingolstadt, ein. Die Präsentation liegt als Anlage dem Protokoll bei. Insoweit wird auf die ausführliche Wiedergabe der Ausführungen verzichtet. Die Stadtbaurätin merkt an, dass Ingolstadt eine stark wachsende Stadt sei. Bereits im Jahr 2010 habe man mit dem Baulandentwicklungsprogramm und im Jahr 2012 mit dem Grundkonzept Wohnen darauf reagiert. Sie teilt mit, dass dieses Monitoring statistische Daten beinhalte und die jeweiligen Planungsinstrumente kurz erläutert werden. Auch die einzelnen Stadtbezirke seien in dem Zeitraum von 2012 bis 2022 nochmals genauer betrachtet worden. Weiter verweist sie auf die Strategieräume, welche im Grundkonzept dargestellt seien. Wichtig sei auch, dass ISEK Grundlage für Fördermittel sei, da daraus einzelne Modellvorhaben generiert werden können. Weiter informiert die Stadtbaurätin über die interne Auftaktveranstaltung Anfang Mai in der Neuen Welt. Teilnehmer hier waren Vertreter der Stadtverwaltung, der Tochterunternehmen, der Forschung (THI u. KU) und auch Vertreter von AUDI. Zudem habe eine Ingolstadt Safari durch das gesamte Stadtgebiet mit den Bezirksausschüssen und somit ein entsprechender Austausch stattgefunden. In der Elf-Grad-Eventlocation beim Donaukurier habe ein öffentlicher Auftakt unter dem Motto „Zeig mir Dein Ingolstadt“ stattgefunden. Diese Veranstaltung sei gut besucht gewesen. Dabei seien die drei Themenfelder „Wohnen und Zusammenleben“, „Arbeitswelten“ und „Mobilität, Identität und Grünräume“ genauer betrachtet worden. In der Onlinebeteiligung könne hierzu noch bis zum 7. Juli abgestimmt werden. Derzeit befinde man sich im Bereich der Grundlagenermittlung. Hier gehe es um das Thema Status Quo um zu klären, wo Potentiale vorhanden seien, wo die Stärken der Stadt liegen, wo den Bürgern der Schuh drücke und welchen Herausforderungen sich Ingolstadt stellen müsse. Weiter gehe es dann mit der Konzeptentwicklung und der Erstellung des Handlungskonzeptes. Die Ergebnisse hierzu sind für Ende nächsten Jahres geplant.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf betont, dass es sich hier um eine Modellrechnung handelt. Eine konkrete Aussage im Hinblick auf die Einwohnerentwicklung könne nicht getroffen werden. Die Zahlen allerdings seien sehr eindrücklich. Während Corona habe es einen leichten Rückgang gegeben, wobei im letzten Jahr ein Rekordwachstum zu verzeichnen sei. Dies sei natürlich auch der politischen Umwälzung geschuldet. Es sei aber schon ersichtlich, dass es bis zum Jahr 2041 eng werde. Deswegen glaube Oberbürgermeister Dr. Scharpf, dass genau jetzt der richtige Zeitpunkt sei, um den Flächennutzungsplan und übergreifend das Stadtentwicklungskonzept in Angriff zu nehmen. Man müsse sich schon jetzt Gedanken darüber machen, wo man die Stadt bis zum Jahr 2040 weiterentwickeln wolle. Dies sei nun die Aufgabe.

Stadtrat Semle zeigt sich erfreut über die Berichterstattung und merkt an, dass die Informationen sehr grundlegend und wichtig seien. Sein Eindruck sei, dass der Wohnraum pro Kopf weiterhin ansteige und insofern sei dies immer wie ein Kampf gegen Windmühlen. Er bemängelt, dass immer die steigende Quadratmeterzahl mitgerechnet werden müsse.

Insofern bittet er hier um ein Zahlenmaterial. Weiter nimmt er Stellung zu Ziffer drei der Beschlussvorlage und verweist dazu auf den AK Bauland, welcher zu Beginn dieser Wahlperiode eingerichtet worden sei. Fraglich sei, wie die Stadt mehr Flächen erwerben können und mit dem ganzen Bereich umgehen wolle. Stadtrat Semle verweist hierzu auf verschiedene Anträge zur sozialgerechten Bodennutzung. Dies müsse seines Erachtens hier mit einfließen. Dies könne die Antragsziffer drei gut abbilden, sodass die Stadtverwaltung einen eigenen Vorschlag vorlege und den Stadtrat in diese Diskussion mit einbeziehe. Es gebe mit dem Baulandmobilisierungsgesetz oder mit der Definition von Allgemeinwohlbelangen durchaus Instrumente, welche die Stadt verwenden könne. Damit diese bauliche Entwicklung gut gelinge, müsse es klare Interessen und klare Vorgaben seitens der Stadt geben.

Was damals beim AK Bauland angeklungen ist, sei im Prinzip das von heute. Genau um diese Themen ging es damals, so Oberbürgermeister Dr. Scharpf. Man habe zur Kenntnis genommen, dass im Außenbereich dieses 50/50 Modell weiter seine Berechtigung habe. Im Innenbereich oder bei der Entwicklung von großen Flächen, wie beim INquartier, müsse mit Bebauungsplänen gearbeitet werden. Das Modell sozialgerechte Bodennutzung sei hier mit dabei. Nach den Worten von Oberbürgermeister Dr. Scharpf passiere genau beim INquartier die sozialgerechte Bodennutzung, denn der Investor beteilige sich an den Kosten für die Gemeinbedarfszwecke. Er glaube, dass diese Tendenz, dass immer mehr Wohnraum pro Bewohner benötigt werde, nicht nur in Ingolstadt präsent sei. Weiter verweist Oberbürgermeister Dr. Scharpf auf die wirtschaftliche Entwicklung der Wohnraumkosten und geht hierzu auf eine gewisse gegenläufige Bewegung ein. Es sei schlichtweg nicht mehr leistbar, dass Singel-Haushalte, oder auch Familien-Haushalte, den Wunsch nach mehr Quadratmetern äußern. Fraglich sei, ob dies nicht aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung und der Kostenseite im Mietbereich dazu führe, dass es doch wieder kleinere Quadratmeterzahlen in Zukunft gebe. Es sei natürlich schöner, mehr Platz zur Verfügung zu haben, gesamtgesellschaftlich betrachtet sei dies schon ein Problem, wenn die Flächenausdehnung immer weiter zunehme und geschaut werden müsse, wo man den Platz herbekomme. Insofern müsse die Entwicklung abgewartet werden. Oberbürgermeister Dr. Scharpf gehe davon aus, dass die aktuell eingeplanten 1,91 Quadratmeter in die richtige Richtung gehen. Die Entwicklung zeige, dass noch mehr Quadratmeter pro Bewohner benötigt werden.

Vielleicht sollte man in diesem Zusammenhang eine demografiegerechte Entwicklung in diesem Konzept stärker herausstellen, so Stadträtin Leininger. Der genannte statistische Wert sei aber nicht dynamisch. Das Leben verlaufe in Phasen, wo man mal mehr und mal weniger Platz benötige. Dies solle nach den Worten von Stadträtin Leininger stärker fokussiert werden.

Sowohl die Anmerkungen von Stadtrat Semle, als auch von Stadträtin Leininger seien treffend. Frau Wittmann-Brand merkt an, dass das Thema der Haushaltsgröße die eigentlich übliche Rechenmodalität sei. Wichtig sei für ISEK die Quartiere zu betrachten. In manchen Bereichen habe man diese Problemstellungen, da man sehr homogene Einfamilienhaus-Quartiere habe. Meist seien gar nicht so viele unterschiedliche Möglichkeiten, was die Wohntypologie oder auch die Wohnformen betreffend, vorhanden. Hier könne schon dran gearbeitet werden, weil der Platzbedarf sich an Lebensphasen knüpfe. In jungen Jahren komme man mit weniger Platz zurecht, wogegen es bei der Familiengründung mehr bedürfe und im Alter wieder abnehme. Es bleiben aber viele in ihren Einfamilienhäusern. Hier

einfache Modellprojekte und Konzepte zu finden und auch die Quartiersplanung sei eine Aufgabe, der man sich in Zukunft stellen müsse.

Für Stadtrat Achhammer seien diese Zahlen eine reine Spekulation. Er merkt aber an, dass diese durchaus nachvollziehbar seien. Weiter verweist er auf das Mitplanen des Flächennutzungsplans. Stadtrat Achhammer hoffe, dass die Bürgerbeteiligung sehr hoch sei und man sehe, dass es in die richtige Richtung gehe. Es sei bekannt, dass große Bauflächen noch in Planung und in der Umsetzung seien. Dabei verweist er auf den Samhof, den Dachsberg und das INquartier. Nach seinen Worten sei hier gut vorgearbeitet worden. Wenn jetzt dafür gesorgt werde, dass man zum Flächennutzungsplan wohl keine neuen Bauflächen mitberücksichtigen müsse, sei dies nachvollziehbar. Es müsse natürlich auch betrachtet werden, dass bei der Planung der Strategien auch noch einige Bauflächen in den Ortsteilen vorhanden sind. Dabei verweist er auf kleinere Flächen, die noch als Wohnbauflächen zur Verfügung stehen. Es dürfe nicht nur die dicht besiedelten Gebiete geben. Auch den Bürgern, die sich vielleicht ein Einfamilien- oder ein Doppelhaus leisten können und wollen, müsse die Chance gebe, dies in Ingolstadt zu verwirklichen. Dies müsse im Auge behalten werden und Stadtrat Achhammer gehe davon aus, dass dies auch möglich sei. Er sichert seine Zustimmung zu.

Frau Wittmann-Brand zeigt sich erfreut über die enge und gute Zusammenarbeit mit dem Bereich Statistik.

Stadtrat Mißbeck geht auf die derzeit politischen Themen und die Migration ein. Hier habe man überhaupt keinen Einfluss. Er regt an, sich hier wirklich Gedanken darüber zu machen.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf weist nochmals darauf hin, dass es sich hier um eine Modellrechnung handelt. Die Corona-Pandemie und auch der Ukraine-Krieg konnte nicht vorhergesagt werden. Aber er glaube, bei Betrachtung der letzten Jahrzehnte, handelt es sich hier um eine Plangröße, mit der man arbeiten könne. Es müsse aber klar sein, dass es ein Stück weit Spekulation bleibe.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.