

BESCHLUSSVORLAGE V0053/13 öffentlich	Referat	Referat VII
	Amt	Stadtplanungsamt
	Kostenstelle (UA)	6100
	Amtsleiter/in	Frau Brand
	Telefon	3 05-21 10
	Telefax	3 05-21 49
	E-Mail	stadtplanungsamt@ingolstadt.de
Datum	17.01.2013	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ausschuss für Stadtentwicklung, Ökologie und Wirtschaftsförderung	05.02.2013	Vorberatung	
Stadtrat	28.02.2013	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Stadtentwicklungsplan "Ingolstadt - Lebenswert 2025"
- Grundkonzept Wohnen
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Antrag:

1. Der Stadtrat nimmt den Bericht zum Stadtentwicklungsplan – Grundkonzept Wohnen zur Kenntnis.
2. Das Grundkonzept Wohnen bildet die Grundlage für die weitere stadträumliche Entwicklung von Ingolstadt.
3. Das im Rahmen des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1996 entwickelte stadträumliche Leitbild der Stadt Ingolstadt wird weiterentwickelt.

Renate Preßlein-Lehle
Stadtbaurätin

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:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 31.03.2011 den Sachstandbericht zu den Zwischenergebnissen der Untersuchungen zum Stadtentwicklungsplan „Ingolstadt – Lebenswert 2025“ Konzept Wohnen zur Kenntnis genommen. Im Anschluss an diesen Bericht wurden im Frühsommer 2011 die Bürger der Stadt Ingolstadt mit der Ausstellung „Lebenswelten. IN – Ausstellung zu Leben und Wohnen in Ingolstadt“ in die planerische Entwicklung mit einbezogen.

Der weitere Prozess bis hin zum Grundkonzept STEP, das in dieser Vorlage vorgestellt wird, hat die bestehenden räumlichen Potenziale der Stadt herausgearbeitet. Darauf aufbauend wird nun eine zukunftsfähige Strategie für die Wohnbauflächenentwicklung formuliert. Mit dem Stadtentwicklungsplan für den Bereich Wohnen wird ein Konzept vorgelegt, welches eine strategisch ausgerichtete, ressourcenschonende Wohn- und Siedlungsentwicklung für Ingolstadt bis 2025 darstellt.

1. Zusammenfassende Ergebnisse des bisherigen STEP-Prozesses

Der Stadtentwicklungsplan „Ingolstadt – Lebenswert 2025“ wurde angestoßen, um ein Leitbild für die räumliche Entwicklung von Ingolstadt zu erarbeiten, um so für die künftigen gesellschaftlichen Herausforderungen gerüstet zu sein. Aufgrund sich wandelnder Rahmenbedingungen, wie z.B. dem demographischen Wandel, und der hohen Baulandnachfrage in Ingolstadt wird im laufenden STEP-Prozess als Schwerpunkt die strategische Ausrichtung für das Thema Wohnen formuliert. Die räumliche Verteilung künftiger Wohnstandorte bildet das Gerüst für viele weitere Bereiche der Stadtentwicklung, wie Wirtschaft, Verkehr, Kultur, Bildung sowie Natur und Landschaft.

Globaler Trend: Nachhaltige Stadtentwicklung

Ein wichtiges Leitprinzip der künftigen Stadtentwicklung muss die Nachhaltigkeit sein. Dies beinhaltet einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, um mit natürlichen Ressourcen sparsam umzugehen und um soziale und technische Infrastruktur effizienter auszunutzen. Flächenverbrauch kann durch verstärkte Innenentwicklung entgegengewirkt werden. Eine „Stadt der kurzen Wege“ sieht Nutzungsgemischte, kompakte Quartiere vor. Neue Wohnformen für vielfältige Lebensstile und reduziertem Flächenverbrauch können umgesetzt werden. Zusammen mit dem festzustellenden Trend „Zurück in die Stadt“ und einer sich abschwächenden Suburbanisierung wird das Ziel einer kompakten, ressourcenschonenden Stadt gefördert.

Grundlagen

Ingolstadt ist nach wie vor eine wachsende Stadt. Insgesamt wird die Einwohnerzahl in Ingolstadt – laut Prognose - zwischen 2010 bis 2025 voraussichtlich um rund 10.000 auf ca. 134.000 Einwohner steigen. Die Zahl der 45- bis 65-Jährigen wird bis 2025 um rund 10,6 % und die der über 65-Jährigen noch um 17,4 % zunehmen. Die Gruppe der 30- bis 45-Jährigen, die sich oft in der Phase der Familiengründung befindet und Eigentum schaffen möchte, wächst noch um 6,4 %. Die Zahl der Haushalte wird von 58.000 auf 65.500 anwachsen. Dabei nehmen die Ein- und Zwei-Personen-Haushalte besonders stark zu. Die Wohnungsmarktanalyse von 2010 hat ergeben, dass durch diese Mehrung bis zum Jahr 2025 ein Bedarf von ca. 10.600 Wohneinheiten bestehen wird. Dies ist darin begründet, dass zum einen neue Haushalte zuziehen und gleichzeitig die Haushaltsgrößen kleiner werden.

Die prognostizierte Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung berücksichtigt auch die immer unterschiedlicheren Lebensstile. Diese erfordern wiederum mehr individuelle Wohnformen. Die Ausstellung „Lebenswelten. IN“ untermauert dies für Ingolstadt. In Zukunft muss deshalb z. B. verstärkt auf Wohnformen für Single-Haushalte, auf urbanes Wohnen für Familien, auf Wohnmodelle für Senioren und auf die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten geachtet werden. Die Ingolstädter haben im Rahmen der Ausstellung die Notwendigkeit und die Akzeptanz für diese Wohnformen deutlich geäußert.

Die Erreichbarkeitsanalyse für verschiedene räumliche Lagen in Ingolstadt hat ergeben, dass die Erreichbarkeit von Einrichtungen des täglichen Lebens ein wichtiges Kriterium und eine Stärke urbanen Wohnens ist, weil insbesondere in urbanen Wohnlagen diese Infrastruktureinrichtungen gut erreichbar sind. Auch die energetische Analyse von Potenzialflächen lässt die Aussage zu, dass, je zentraler ein Standort ist, desto geringer ist der verursachte CO²-Ausstoß. Standorte mit „kurzen Wegen“ sind demnach prioritär zu entwickeln.

Für die in Zukunft 10.600 im Stadtgebiet nachzuweisenden Wohneinheiten stellt sich die Frage nach einem adäquaten nachhaltigen Entwicklungsansatz für Ingolstadt, der die ortsspezifischen Charakteristika und die Lebensqualität in Ingolstadt stärkt. Kernfrage ist daher die strategische Unterbringung des Wohnraumbedarfes.

2. Baulandentwicklung in Ingolstadt

Die kleinräumige Analyse der zwölf Stadtbezirke hat zusammenfassend ergeben, dass das Ingolstädter Siedlungswachstum, insbesondere in den letzten zehn Jahren, flächenmäßig vor allem an den Siedlungsrändern und im Umfeld der ländlichen Ortsteile stattgefunden hat. Es war ein Leitsatz des Flächennutzungsplanes der 90er Jahre, dezentral in allen Stadtgebieten Wohnmöglichkeiten anzubieten. Weiterhin werden dort Bauplätze angeboten werden, Stichwort Einheimischenmodell, aber nicht mehr in diesem Umfang. Die dort entstandenen Wohngebiete weisen in erster Linie Ein- und Zweifamilienhausbebauung auf. Dagegen fiel die innerstädtische Entwicklung auf größeren Flächen geringer aus. Gerade damit könnte aber der Bedarf an hochwertigen urbanen Wohnformen ausgeglichen werden.

3. Fiskalische Wirkungsanalyse

Eine fiskalische Wirkungsanalyse bilanziert die Auswirkungen von Wohnbauprojekten auf den Kommunalhaushalt. Aufgabe der fiskalischen Wirkungsanalyse im Rahmen des Stadtentwicklungsplanes Ingolstadt war es, nicht einzelne Flächen zu bewerten, sondern es sollten unter Einbeziehung von Wohnbaupotenzialflächen im Stadtgebiet Strategievarianten der Stadtentwicklung beleuchtet werden, um daraus Ableitungen für künftige stadtentwicklungspolitische Entscheidungen zu treffen. Ermittelt wurde der jeweilige Unterschied der fiskalischen Wirkung für die Stadt Ingolstadt innerhalb der jeweiligen Strategieausrichtung. Die fiskalische Wirkungsanalyse des STEP Ingolstadt unterscheidet sich damit deutlich von sonst üblicher Methodik fiskalischer Wirkungsanalysen, bei denen der „Nullfall“ der Planung, d.h. es wird kein Baugebiet entwickelt (= „Nicht-Bauen“), der Entwicklung eines Baugebietes mit den entsprechenden Folgen für den Kommunalhaushalt gegenübergestellt wird.

Als grundsätzliche Strategieausrichtungen wurden im Rahmen des STEP Ingolstadt zwei verschiedene strategische Modellrechnungen untersucht: „Innenentwicklung versus Außenentwicklung“ und „große (> 7 ha) versus kleine (< 4 ha) Bebauungspläne“.

Die Modellrechnungen bewerten nicht das prognostizierte Wachstum der Stadt, sondern die alternativen Wege, die für dieses Wachstum theoretisch eingeschlagen werden können. Aus dieser Vorgabe ergibt sich, dass in allen betrachteten Szenarien das gesamte Neubauvolumen von 10.000 WE bis 2025 (Prognosewert) abgebildet werden muss. Die Szenarien unterscheiden sich somit hinsichtlich der räumlichen Verteilung der Einwohner innerhalb des Stadtgebiets. Diese vollständige Abbildung der Wohnungsbautätigkeit ist auch notwendig, um die unterschiedliche räumliche Verteilung der Einwohner im Stadtgebiet in den Szenarien abzuschätzen. Aus dieser räumlichen Verteilung wiederum ergibt sich z.B. die Auslastung bzw. der ggf. notwendige Erweiterungsbedarf der sozialen Infrastruktureinrichtungen.

Ergebnisse der Fiskalischen Wirkungsanalyse:

Anhand der Kernergebnisse sind grundsätzlich Flächen in räumlicher Nähe bzw. Anbindung zur Kernstadt mit der dort vorhandenen guten und vielfältigen Infrastruktur geeignet für neue Wohnbautätigkeit. Hier schlagen vor allem die Infrastrukturvorteile zu Buche; die Erlöse durch den Zwischenerwerb von Flächen durch die Stadt Ingolstadt, wie es z.B. in Neubaugebieten in den Ortsteilen praktiziert wird, fließen wiederum in die Umsetzung der notwendigen kommunalen Infrastrukturmaßnahmen. Die Umsetzung größerer Flächen bietet fiskalisch betrachtet bessere Bilanzen als viele kleine Flächen.

Aus diesen Ergebnissen können Schnittmengen der „Vorteilhaftigkeit“ für neue Wohnbaugebiete gebildet werden. So besitzen beispielsweise innenstadtnahe, größere Flächen einen fiskalischen Vorteil. Mit der Lage in der Nähe zur Kernstadt besteht weiterhin die Möglichkeit einer höheren baulichen Dichte, die wiederum auf größeren Flächenbereichen städtebaulich besser zu realisieren ist. Vor diesem Hintergrund können nun gezielt Potenzialflächen mit innenstadtnaher Lage untersucht werden. Als beispielhaft ist hier die bereits im aktuellen Flächennutzungsplan

dargestellte Fläche im westlichen Anschluss von Friedrichshofen zu nennen, wo mit einem 1. Bauabschnitt gegenwärtig ein verbindlicher Bebauungsplan realisiert wird.

Die fiskalische Wirkungsanalyse dient als zusätzliche Information für die zukünftige siedlungspolitische Ausrichtung der Wohnbauflächenentwicklung. Die Ergebnisse stützen das Ziel der Förderung der Innenentwicklung. Die Umsetzung einer flächensparenden Siedlungsentwicklung bringt langfristig Vorteile für die Stadt.

4. Grundkonzept STEP

Stadträumliche Charakteristika von Ingolstadt als Basis für das Grundkonzept STEP

Ingolstadt besitzt ausgeprägte historische und naturräumliche Gegebenheiten. Dazu zählen das Glacis, der zweite Grünring, die Donau-Auwälder und der Lohbereich im südlichen Stadtgebiet. Neben ihrer klimatischen und ökologischen Funktion unterstreichen sie die besondere bauliche Struktur der Stadt: Die Siedlungsräume der Stadt sind durch die Grünstruktur im positiven Sinne voneinander abgegrenzt und werden zu überschaubaren Lebensbereichen für die Bewohner. Die historische Altstadt bildet mit ihrer Vielfalt den Mittelpunkt und das kulturelle Zentrum des Oberzentrums Ingolstadt. Urbaner Charakter kann innerhalb der Kernstadt angetroffen werden. Die einzelnen Ortsteile bieten die Möglichkeit, naturnah überschaubare Einheiten und weniger dichte Wohnformen anzubieten. Somit besitzt Ingolstadt ein breites Spektrum an qualitätvollen Räumen, die unterschiedlichen Wohn- und Lebensformen Platz bieten können. In der Kernstadt und gut erreichbar für die Bewohner der Ortsteile wird die Versorgung durch Einzelhandels- und Stadtteilzentren gesichert. Die Kernstadt bietet weiteren Raum für Wohnnutzung. Im Gegenzug kann Immissionen verursachendes Gewerbe konzentriert in den Gewerbegebieten angesiedelt werden.

Mit dem Stadtentwicklungsplan wird ein Konzept vorgelegt, welches eine strategisch ausgerichtete, ressourcenschonende Wohn- und Siedlungsentwicklung für Ingolstadt bis 2025 darstellt. Ziel des Grundkonzeptes ist es, ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum zu ermöglichen und dabei eine kontrollierte Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

Zur Profilierung der vorhandenen Struktur der Stadt, zur stärkeren Identifikation der einzelnen Stadt- und Ortsteile und unter Berücksichtigung zukünftig zu erwartender Trends werden mit dem Grundkonzept STEP folgende strategische Planungen verfolgt, die auf einem qualitativen Gesamtansatz beruhen, und Handlungsfelder und Empfehlungen für die künftige Stadtentwicklung formuliert:

Das Grundkonzept STEP und seine Bausteine

I. Ausweisung von **Strategieräumen**: Strategieräume sind identitätsstarke Stadtquartiere mit besonders hohem Entwicklungspotenzial, die sich für eine qualitative Verdichtung eignen; zum Teil sind dafür auch Umstrukturierungsprozesse erforderlich. Stellenweise handelt es sich um (ehemals) gewerblich genutzte Gebiete. Die Strategieräume bieten die Möglichkeit, für verschiedene Bevölkerungs- und Altersgruppen ein vielfältiges Wohnungsangebot zu schaffen. Die Besonderheit des Ortes ist bei der Entwicklung jeweils zu berücksichtigen. Der Grundsatz der Innenentwicklung soll schwerpunktmäßig verfolgt werden.

Die Strategieräume sind: Friedrichshofen-West; Altstadt; Konversionsflächen Nordost, Südlich Altstadt; Staudinger Hallen; Landschafts- und Siedlungsraum Süd. Für jeden Strategieraum wurde ein Steckbrief entwickelt, der Aussagen über die Chancen und Potenziale, den Entwicklungsschwerpunkt und die möglichen Wohnformen beschreibt. In einem weiteren Schritt kann ein vertiefender Rahmenplan Aussagen über Wohnformen, Dichte, öffentlichen Raum und Leitprojekte treffen. Die Entwicklung qualitativer Gesamtkonzepte ist unabdingbare

Voraussetzung für die Entwicklung der einzelnen Strategieräume und Basis für die verbindliche Bauleitplanung. Als Pilotprojekte in diese Richtung können das Pionierkasernengelände und Friedrichshofen-West gelten.

Reduktion des Flächenverbrauchs durch Steuerung der Siedlungsentwicklung
Innenentwicklung vor Außenentwicklung
Gestaltung von Strategieräumen, die besonders potenzialreich sind für die Innenentwicklung
Begrenzung des Wachstums des Siedlungsraumes in Ingolstadt durch die Umnutzung ehemals gewerblich genutzter Areale, durch Baulückenschließung und Bauen im Bestand
Qualifizierung und Verdichtung innerstädtischer Wohnquartiere

- II. Im östlichen Stadtgebiet zwischen Haupt- und Nordbahnhof bildet sich ein „**Vertiefungsraum Innenentwicklung**“ aus. Er beinhaltet drei innerstädtische Strategieräume (Konversionsflächen Nordost, Südlich Altstadt, Staudinger Areal), soll aber auch aufzeigen, dass sich im Bestand der Kernstadt Potenzialflächen befinden, die im Sinne einer Innenentwicklung, soweit sich die Möglichkeit ergibt, entwickelt werden sollen. Insbesondere kann hier qualitätvolle dichtere Wohnbebauung entstehen. Die Bereiche stärken die Altstadt in ihrer Funktion als kulturelles Zentrum und Einzelhandelsstandort. War bisher das westliche Stadtgebiet Schwerpunkt für die Wohnraumbildung, so kann nach dem Grundkonzept STEP das östliche Stadtgebiet dazu beitragen, einen Teil des innerstädtischen Wohnungsbedarfs zu decken.

Alternativen für das Wohnen im Einfamilienhaus aufzeigen, Wohnungsvielfalt für unterschiedliche Lebensstile anbieten und damit auf demographische Prozesse reagieren
Pilotprojekte fördern
Baugemeinschaften und Baugruppen fördern: Baugemeinschaften ermöglichen kostengünstiges Bauen, das aber dennoch individuelle Gestaltungsfreiheit erlaubt. Häufig führen konkrete Interessen wie Mehrgenerationenwohnen, ökologisches Bauen oder Nutzungsmischungen zur Bildung einer Baugemeinschaft.

- III. Ein wichtiger Aspekt bei der Schaffung von Wohnungen ist die Aktivierung der im Stadtgebiet vorhandenen **Baulücken**, z.B. an der Peisserstraße. Dies unterstützt den Grundsatz der Innenentwicklung in besonderem Maße. Auch durch **Umstrukturierungen** kann der Bedarf an Wohnungen in Ingolstadt künftig mit gedeckt werden. Erfolgreiche Maßnahme in diesem Zusammenhang sind in der Altstadt z.B. die Aktivierung von Konversionsflächen (z.B. Ingobräu-Areal); im Bereich Hollerstauden werden lange Zeit brachliegende Grundstücke bebaut. Auch mit der Errichtung von Wohnungen auf dem ehemaligen Ingo-center-Areal werden Wohnungen geschaffen.

Baulücken mobilisieren: Fortführung und Qualifizierung des Baulückenmanagements
Kooperative Planungsansätze fördern mit Sensibilisierung der Bürger und der Grundstückseigentümer zum Thema nachhaltige Stadtentwicklung

- IV. Dass Schwerpunkträume herausgearbeitet werden, bedeutet nicht, dass andernorts keine Wohnbautätigkeit stattfindet. Es ist besonders wichtig, im Grundkonzept STEP die **Ortsteile** in die künftige Entwicklung mit einzubeziehen. Die Nachfrage nach Bauland aus den Orten heraus ist vorhanden und zu beachten. Durch Ausweisung neuer Bauflächen darf hier künftig jedoch nicht einer flächigen Zersiedelung Vorschub geleistet werden. Vielmehr sollen integrierte Entwicklungskonzepte auf Ortsteilebene die Siedlungsentwicklung steuern. Grundüberlegungen zum Einheimischenmodell zielen ebenfalls auf die Stärkung der Ortsteile ab. Die **Ortsmitten als öffentliche Räume sind als Identifikationskerne** zu stärken und werden unter dem Stichwort Stadtteilplätze bereits umgesetzt.

Ortsteile in die strategische Diskussion einbeziehen

Um mit der hohen Nachfrage in den ländlichen Ortsteilen aktiv umgehen zu können, soll vor der Ausweisung neuer Flächen ein Entwicklungskonzept auf Ortsebene vorliegen, die die Gesamtentwicklung des Ortes im Blick hat einschließlich der Entwicklung der Ortskerne als Orte der Integration (z.B. Ortsmitte Rothenturm, Friedrichshofen-West)

V. **Sicherung und Qualifizierung des Glacis, des 2. Grünringes und des Donauraumes:** Die für Ingolstadt charakteristischen Grünringe und die Donau sind als **naturräumliche Strategieräume** zu sehen. Die **Grünringe** bilden gliedernde grüne Freibereiche zwischen den bebauten Bereichen der Altstadt, der Kernstadt und den ländlichen Ortsteilen. Die Siedlungsräume werden voneinander abgegrenzt und zu überschaubaren Lebensbereichen. Sie besitzen in einer wachsenden Stadt neben klimatischer Funktion einen hohen Stellenwert für das Landschaftsbild und die Naherholung. Ziel ist es, die Sicherung und Entwicklung der Grünringe so voranzutreiben, dass ein klar strukturierter, qualitätvoller Grün- und Naherholungsraum entsteht. Dabei geht es nicht nur um das Freihalten dieser Grünbereiche, sondern gute gestalterische Beispiele wie der Fort Haslang Park oder im Augrabener Graben sollen an anderen Stellen wiederholt werden. Mit der Landesgartenschau 2020 wird der 2. Grünring im Nordwesten der Stadt modellhaft zur Gestaltung der Siedlungsränder und als Erholungsfläche für nahe Arbeitsplätze genutzt. Wichtig ist die Ausgestaltung der Übergangszonen zwischen Siedlungs- und Grünraum, um den Grünring dauerhaft zu sichern. Dies kann in weiteren teilräumlichen Entwicklungskonzepten zur schrittweisen Gestaltung des 2. Grünringes erfolgen (Landschaftsraum Süd 2. Grünring).

Neben den Grünringen ist die **Donau** ein bedeutender Naturraum im Stadtgebiet. Erklärtes Ziel ist es, die Donau wieder stärker ins Bewusstsein zu rücken und den Fluss erlebbarer zu machen. Erreicht werden kann dies durch die Neugestaltung der Uferbereiche zwischen Stadt und Donau mit einem durchgehenden Rundweg, durch die Schaffung von Aufenthaltsräumen mit hoher Qualität und durch das Angebot urbaner Freizeitmöglichkeiten für FunSport. Das Ziel ist ein „Stadtpark Donau“.

Zusammenwirken von Stadt und Landschaft stärker thematisieren

Weitere Qualifizierung des Grünringesystems und Profilierung der Stadt an der Donau

Ausarbeiten von teilräumlichen Entwicklungskonzepten zur Sicherung und schrittweisen Entwicklung des zweiten Grünringes; Herausarbeiten der unterschiedlichen Funktionen des Freiraumes

Kontinuierliche Umsetzung des „Stadtparks Donau“

VI. **Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs:** Durch den Bau von mehr als 10.600 Wohneinheiten entsteht zusätzlicher Verkehr. Ein wichtiger Bestandteil des Grundkonzeptes STEP liegt in der Weiterentwicklung des ÖPNV-Netzes. Konzeptionell vorgeschlagen werden zusätzliche Schienenhalte auf der bestehenden Bahnstrecke, wie er beispielhaft für den Bereich Audi bereits beantragt ist. Die Ost-West-Achse im nördlichen Stadtgebiet soll gestärkt werden. Bussysteme oder Light – Rail – Systeme mit größeren Kapazitäten sind zu prüfen.

Weiterentwicklung des ÖPNV-Netzes

Zusammenführen des STEP Grundkonzept Wohnen mit dem Verkehrsentwicklungsplan

VII. **Kommunikation und Beteiligung:** Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger spielt bei allen

Themen der Stadtentwicklung eine bedeutende Rolle. Ziel der Beteiligungen muss es sein, eine höhere Transparenz und Akzeptanz für die Planungen zu erreichen. Zahlreiche Akteure müssen in den Planungsprozess eingebunden werden. Damit können die komplexen Aufgaben der Innenentwicklung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung umgesetzt werden.

Überleitung der Entwicklungsansätze des Grundkonzeptes Wohnen in ein übergeordnetes Leitbild, das ressortübergreifend von allen Fachplanungen der Stadt (Stadtplanung, Grünplanung, Verkehr, Kultur und Soziales) mit getragen wird.

Öffentliche Kommunikation des Grundkonzeptes STEP zur Sensibilisierung für das Thema auf politischer Seite und in der Bürgerschaft

Sensibilisierung der Grundstückseigentümer zum Thema nachhaltige Siedlungsentwicklung (Informationsveranstaltungen, Ausstellungen, Postsendungen)

Beteiligung der Bürger bei Einzelprojekten

5. Fazit

Nachhaltige Stadtentwicklung setzt auf Ressourcenschonung. Ingolstadt verfügt über ein breites Spektrum an Räumen für eine nachhaltige, nach innen ausgerichtete Stadtentwicklung. Es besteht die Chance, die Kernstadt noch intensiver als qualitativollen, städtischen Wohnraum zu profilieren und positive Beispiele für neue verdichtete Wohnformen zu zeigen. Aber auch die ländlichen Ortsteile sollen sich qualitativoll entwickeln. Aufgabe der Stadtplanung ist es, die Spielräume auszuschöpfen und schrittweise umzusetzen.

Das Grundkonzept STEP bildet den Rahmen für die künftige nachhaltige, siedlungspolitische Ausrichtung der Wohnbauflächenentwicklung. Durch das Grundkonzept STEP wird das Bestreben der Stadt deutlich, vorhandene Wohnbauflächen-Potenziale der Stadt konsequent auszuschöpfen. Das Grundkonzept STEP / Wohnen ist der konzeptionelle Überbau für die künftige Wohnbauflächenentwicklung in Ingolstadt. Es schreibt die übergeordneten Entwicklungsziele, die für den Flächennutzungsplan 1996 aufgestellt wurden, fort: Als gesamtstädtische planerische Grundlage in Ingolstadt ist das Leitbild der in den 90er Jahren formulierten „kompakten Stadt“, das auf eine Gliederung und Konzentration des sich ständig vergrößernden Stadtkörpers abzielt, nicht mehr wegzudenken. Stadt- und Naturraum ergänzen sich.

Das Prinzip einer tendenziell nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung wird in dem erweiterten, auf aktuellen Rahmenbedingungen basierenden Grundkonzept STEP verstärkt aufgegriffen. Wichtige Flächen für innerstädtischen Wohnraum sind die Konversionsflächen in den Strategieräumen. Die Ausdifferenzierung der Lebensstile erfordert auch in Ingolstadt zukünftig neue urbane Wohnformen. Für vielfältige Gruppen sind innenstadtnahe und zentrale Wohnstandorte bevorzugte Wohnstandorte. Diese sind, soweit verfügbar, hinsichtlich Erreichbarkeit und positiver energetischer Bewertung nach den STEP-Analysen zu präferieren.

Gleichzeitig werden nach wie vor in beschränktem Ausmaß Wohnstandorte im Randbereich der Kernstadt bzw. in den umliegenden Ortsteilen gesucht und benötigt. Das Bedürfnis nach Einfamilienhauswohnen kann nicht geleugnet werden. Ziel kann es künftig sein, dies nicht mehr vereinzelt auf vielen kleinen Flächen anzubieten, sondern vorrangig gebündelt in größeren Projekten (wie z.B. Friedrichshofen – West). Mit gemischten Bauformen ist zudem eine größere Baudichte zu erreichen, so dass Bauland flächensparender entwickelt wird.

Neben dem städtischen Raum sind auch die ländlicher geprägten Ortsteile – ein weiteres wichtiges Charakteristikum, das Ingolstadt prägt – zu profilieren. Deshalb kommt auch der gesteuerten Entwicklung der Ortsteile eine große Bedeutung zu.

Wichtig bei der Sicherung und Profilierung des 2. Grünringes wird auch die bewusste Planung der

Siedlungsränder sein. Stabile Siedlungskonturen sollen die Freiräume sichern, so dass diese den Ausgleich für die angemessene bauliche Entwicklung liefern.

Auch unter der Berücksichtigung der stadtstrukturellen Zielvorstellungen des Grundkonzeptes Wohnen kann ausreichend Wohnraum für das weiter wachsende Ingolstadt zur Verfügung gestellt werden. Die Stadt Ingolstadt trägt mit ihrer strategischen Ausrichtung im Stadtentwicklungsplan den Forderungen in §1a Abs. 2 BauGB Rechnung. Konkret sind dies, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, die Wiedernutzbarmachung von Flächen zu präferieren sowie Bauen im Bestand und Maßnahmen zur Innenentwicklung anzustreben.

Das Gesamtbild der strategischen Zielsetzungen für Ingolstadt wird durch die ergänzenden Fachplanungen wie Landschaftsplan, Verkehrsentwicklungsplan und Energienutzungsplan noch weiter ergänzt.

Anlage:
Plan – Grundkonzept -