

|  |                   |                                |
|--|-------------------|--------------------------------|
| <b>BESCHLUSSVORLAGE</b><br><br><b>V0489/21</b><br>öffentlich | Referat           | Referat VII                    |
|  | Amt               | Stadtplanungsamt               |
|  | Kostenstelle (UA) | 6100                           |
|  | Amtsleiter/in     | Wittmann-Brand, Ulrike         |
|  | Telefon           | 3 05-21 10                     |
|  | Telefax           | 3 05-21 49                     |
|  | E-Mail            | stadtplanungsamt@ingolstadt.de |
| Datum  | 16.06.2021        |                                |

| Gremium   | Sitzung am | Beschlussqualität | Abstimmungs-<br>ergebnis |
|---|------------|-------------------|--------------------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau,<br>Umwelt und Nachhaltigkeit | 06.07.2021 | Vorberatung       |                          |
| Stadtrat  | 29.07.2021 | Entscheidung      |                          |

### Beratungsgegenstand

Sanierungsgebiete in der Altstadt;  
Verlängerung der Durchführungsfristen nach § 142 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 235 Abs. 4 BauGB  
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

### Antrag:

Für die Durchführung der Sanierung folgender Sanierungsgebiete wird eine Frist bis zum 31.12.2036 festgelegt:

- Sanierungsgebiet „B“ – Nördlich des Münsters zwischen Bergbräustraße, Konviktstraße, Jesuitenstraße und Oberer Graben und Erweiterung
- Sanierungsgebiet „C“ – Südlich des Münsters
- Sanierungsgebiet „D“ – Nördlich der Sebastianstraße
- Sanierungsgebiet „H“ – Bereich Stadtmauer Unterer Graben zwischen Paradeplatz und Proviantstraße
- Sanierungsgebiet „K“ – Bereich Hohe Schule
- Sanierungsgebiet „L“ – Bereich beiderseits der Harderstraße
- Sanierungsgebiet „M“ – Schleifmühle, südlich der Griesbadgasse, Hallenbadparkplatz
- Sanierungsgebiet „N“ – Nördlich der Theresienstraße
- Sanierungsgebiet „O“ – Bereich beiderseits der Münzbergstraße
- Sanierungsgebiet „R“ – Rathausplatz und Donaustraße

gez.

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:<br><input type="checkbox"/> im VMH bei HSt: | Euro: |
| Objektbezogene Einnahmen<br>(Art und Höhe)  | <input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag<br>von HSt:<br>von HSt:                   | Euro: |
| Zu erwartende Erträge<br>(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.   |  |       |

**Bürgerbeteiligung:**

**Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:**     ja                     nein

**Kurzvortrag:**

Seit Mitte der 70er Jahre arbeitet die Stadt Ingolstadt auf der Grundlage des damaligen Altstadtentwicklungsplanes im Rahmen der Stadtsanierung an der Erneuerung und Modernisierung von Gebäuden, der Gestaltung des öffentlichen Raumes sowie der Verbesserung der Infrastruktur im Altstadtbereich.

Die Städtebauförderung gehört seit 1971 zum Kernbereich der Stadtentwicklungspolitik des Bundes. Gemeinsam mit den Ländern unterstützt der Bund seit nunmehr 50 Jahren die Städte und Gemeinden darin, städtebauliche Missstände zu beseitigen und sie damit nachhaltig als Wirtschafts- und Wohnstandort zu stärken. Ingolstadt war damals eine der ersten Städte, welche die Chance der Stadtsanierung mit Hilfe der Städtebauförderung als eine gemeinsame Aufgabe von Bund, Land und Stadt ergriffen hat.

In den ersten Jahrzehnten der Stadtsanierung ging es zunächst vordringlich darum, schwere städtebauliche Missstände, z.B. störende Gewerbebetriebe, im historischen Zentrum zu beheben.

Später wurde mit den Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen an Privatgebäuden begonnen. Die Erhaltung der Stadtstrukturen stand im Vordergrund, verbunden mit der behutsamen Erneuerung der historischen Bausubstanz.

Heute stehen weiterhin die Sicherung, Sanierung und Reaktivierung erhaltenswerter Gebäude und historischer Ensembles, die Erhaltung der städtebaulichen Qualitäten und Zusammenhänge, die Stärkung der Altstadt als Wohn- und Lebensraum sowie die Aufwertung von öffentlichen Straßen, Plätzen und Freiflächen im Vordergrund. Die Stärkung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes hat einen hohen Stellenwert.

Die Stadt Ingolstadt steht derzeit, wie viele andere Kommunen auch, aufgrund des demographischen Wandels und veränderter Nutzungsbedingungen und -interessen, des Klimawandels und wirtschaftlicher Entwicklungen vor Transformationsbewegungen mit großem städtebaulichen Anpassungsbedarf. Dies gilt insbesondere für den Erhalt des lebendigen und identitätsstiftenden Stadtkerns, für Maßnahmen des Klimaschutzes und zur Anpassung an den Klimawandel, das Schaffen von bedarfsgerechtem und zukunftsorientiertem Wohnraum und entsprechender Infrastrukturen. Ziel ist es, die Altstadt als Wohn- und Lebensraum zu stärken und urbane Funktionen zeitgemäß zu entwickeln. Um diese Ziele verwirklichen zu können, sind die Sanierungsgebiete auch weiterhin unverzichtbar. Sie bilden die Grundlage dafür, dass die Stadt auf die Entwicklung der Altstadt nachhaltig Einfluss nehmen kann.

Die Programme der Städtebauförderung helfen den Städten und Gemeinden maßgeblich dabei, auf sich verändernde städtebauliche Herausforderungen nachhaltig zu reagieren. Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln hat überdies eine hohe finanzielle Anstoßwirkung. Nachweislich stoßen die städtebaulichen Finanzmittel das Siebenfache an privaten und öffentlichen Investitionen an.

Bis heute wurden in der Ingolstädter Altstadt zahlreiche Projekte im Rahmen der Städtebauförderung unterstützt. Obwohl die bereits erreichten Verbesserungen deutlich sichtbar und spürbar sind, besteht nach wie vor Sanierungsbedarf in verschiedenen Bereichen der Altstadt.

Vor diesem Hintergrund und mit dem Ziel, den Kommunen moderne und zukunftsfähige Instrumente an die Hand zu geben, wurde die Städtebauförderung flexibilisiert und inhaltlich weiterentwickelt. Die Schwerpunkte des neuen Städtebauförderungsprogrammes „Lebendige Zentren“ liegen in der Stärkung von Innenstädten in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.

Voraussetzung dafür, dass die Stadt auch weiterhin Städtebauförderungsmittel aus diesem Programm in Anspruch nehmen kann, ist das Bestehen von Sanierungsgebieten. In der Altstadt gibt es derzeit insgesamt 14 Sanierungsgebiete, ein weiteres ist in Vorbereitung. Um auch zukünftig notwendige Sanierungsmaßnahmen mit Unterstützung durch die Städtebauförderung realisieren zu können, ist es notwendig, die Laufzeit der Sanierungsgebiete, die bereits vor dem 01.01.2007 ausgewiesen wurden, zu verlängern (§ 142 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 235 Abs. 4 BauGB). Bei den nach dem 01.01.2007 förmlich festgelegten Sanierungsgebieten besteht diesbezüglich aktuell kein Handlungsbedarf.

Deshalb wird vorgeschlagen, die Durchführungsfrist der Sanierungsgebiete B, C, D, H, K, L, M, N, O und R bis zum 31.12.2036 zu verlängern.

## Anlage

Plan Sanierungsgebiete in der Altstadt – Verlängerung der Durchführungsfristen (Anlage 1)

