



Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (GISEK)

Gemeinde **Ingersheim**

„Ortsmitten Ingersheim“

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Gemeinde **Ingersheim**
„Ortsmitten Ingersheim“

Im Auftrag der
Gemeinde Ingersheim
Hindenburgplatz 10
74379 Ingersheim

Projektbearbeitung:

M. Eng. Tobias Meigel
M. Sc. Corinna Götz
M. Eng. Maxine Gesell
B. Eng Michael Lauth

Reschl Stadtentwicklung GmbH & Co. KG
Leuschnerstraße 45
70176 Stuttgart

Tel. 0711 220041-0
Fax 0711 220041-22

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>
info@reschl-stadtentwicklung.de

|||| ■ ■ ≡ ≡ **Reschl**
|||| ■ ■ ≡ ≡ Stadtentwicklung

Stadtplanung Wirtschaftsförderung
Projektentwicklung Kommunalberatung Sanierung

Stand August 2023

INHALTSVERZEICHNIS

Anlass und Ziel - Städtebauliche Erneuerung	80
Städtebauliche Erneuerung	81
Ortskern	81
Neue Mitte.....	82
Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“	84
Bestandserhebung und Bestandsanalyse	85
Verkehr.....	87
Nutzung	89
Gebäudezustand.....	92
Denkmalschutz	98
Kommunales Eigentum.....	99
Bürgerbeteiligung	101
Ergebnisse der Beteiligung „Ortsmitten Ingersheim“	102
Ziele der städtebaulichen Erneuerung	105
Städtebauliche Missstände	105
Übergeordnete Entwicklungsziele	106
Verstärkte Innenentwicklung.....	106
Lebendige Ortsmitten als Treffpunkte für Jung und Alt	106
Stärkung nachhaltiger Mobilität	106
Klimaresiliente Gemeindeentwicklung.....	106
Inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet	107
Wohnraumschaffung in den Ortsmitten	107
Klimawandelanpassungsmaßnahmen	107
Stärkung der Ortsmitten.....	107
Neuordnungskonzept	108
Kosten- und Finanzierungsübersicht	110
Weiteres Vorgehen	111

Anlass und Ziel - Städtebauliche Erneuerung

Das Gemeindeentwicklungskonzept | Ingersheim 2040, das vom Büro Reschl Stadtentwicklung, in Zusammenarbeit mit der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeitet wurde, bildet ein ganzheitliches Konzept zur Weiterentwicklung der Gemeinde in ihren unterschiedlichen Handlungsfeldern und Handlungsräumen. Ein wichtiges Handlungsfeld ist hierbei die städtebauliche Erneuerung, durch die in Ingersheim bereits in der Vergangenheit eine Verbesserung der Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen erzielt wurde. Allerdings konnten im Bewilligungszeitraum nicht alle Sanierungsziele erreicht werden, weshalb die Gemeinde ein erneutes Sanierungsgebiet anstrebt. Für mehrjährige, vor allem öffentliche, Maßnahmen bietet sich daher die Bewerbung für Förderprogramme der städtebaulichen Erneuerung des Landes Baden-Württemberg oder des Bundes an.

Einen Schwerpunkt bei der weiteren städtebaulichen Entwicklung bilden in Ingersheim die Ortsmitten in Groß- und Kleiningersheim. Potentiale stellen hierbei insbesondere das Rathaus oder das Vereinsheim in Kleiningersheim, sowie die SKV-Halle, Kita und das Rathausumfeld in Großingersheim und private Maßnahmen dar, die für die städtebauliche und funktionale Entwicklung der nächsten Jahre von großer Bedeutung sind.

Im vorliegenden gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept können aus der Bestandsanalyse des Gebiets konkrete Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen abgeleitet werden. Das erarbeitete Konzept dient als Grundlage für weitere stadtplanerische Entwicklungen und Maßnahmen in diesem Gebiet.

Da die Gebietsentwicklung mit hohen finanziellen Aufwendungen verbunden ist, bemüht sich die Gemeinde Ingersheim für das Jahr 2024 um die Aufnahme in ein Förderprogramm der städtebaulichen Erneuerung. Seit dem Jahr 2019 ist die Erstellung eines gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzepts (GEK) sowie eines gebietsbezogenen integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (GISEK) Voraussetzung für die Bewerbung für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung. Dies ist mit dem Gemeindeentwicklungskonzept | INGERSHEIM 2040 und dem vorliegenden GISEK „Ortsmitten Ingersheim“ gegeben. Durch eine konkrete Maßnahmenplanung wird die zügige Durchführung der städtebaulichen Erneuerung ermöglicht.

- **Städtebauliche Erneuerung**

Die Gemeinde Ingersheim hat die Entwicklung der Gemeinde in der Vergangenheit mit Hilfe von Fachfördermitteln gesteuert. Allerdings sind nun mehrjährige, öffentliche Maßnahmen notwendig, die durch konkrete Planungen und Fördermittel zeitnah umgesetzt werden sollen. Daher bewirbt sich die Gemeinde für ein Programm der städtebaulichen Erneuerung.

- **Ortskern**

Als erstes Sanierungsgebiet hat der Gemeinderat das Gebiet „Ortskern“ am 08.06.1999 beschlossen und am 18.06.1999 bekannt gemacht. Dieses wurde einmalig in der Sitzung am 23.04.2002 erweitert. Die Abgrenzung des Gebietes umfasste die Bietigheimer Straße von der Seestraße im Südwesten bis zur Forststraße im Norden und der Abzweigung zum Baumwasenweg im Osten.

Mit Bescheid vom 05.06.1998 wurde die Maßnahme „Ingersheim-Ortskern“ in das Landessanierungsprogramm aufgenommen. Der Bewilligungszeitraum war zunächst befristet bis zum 31.12.2005. Die Zuwendung des Landes betrug 2,4 Mio. DM. Durch vier Aufstockungsanträge wurde eine Verlängerung des Bewilligungszeitraums bis zum 31.12.2009 sowie eine Erhöhung des Förderrahmes auf insgesamt 4.090.843 € gewährt. Die Sanierungsmaßnahme wurde im klassischen Verfahren durchgeführt und Ausgleichsbeträge in Höhe von rund 275.000 € vorzeitig abgelöst. Von einer Festsetzung von Ausgleichsbeträgen wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 29.03.2011 abgesehen, da die sanierungsbedingten Bodenwertsteigerungen, bzw. Ausgleichsbetragserhebungen gegenüber dem Verwaltungsaufwand geringfügig waren.

Zu den Sanierungszielen und Aufgaben gehörten die Beseitigung brachliegender Betriebe, die Schaffung von Wohnraum und die langfristige Sicherung der Versorgung der älteren Bevölkerung durch den Bau einer Altenpflegeeinrichtung und betreutem Wohnen im Ortskern.

Diese wesentlichen Sanierungsziele konnten u.a. durch den Bebauungsplan „Schöllgasse“, dem Erwerb untergenutzter Grundstücke, sowie deren Abbruch und Neuordnung (z.B. Neubau Pflegeheim und betreutes Wohnen, „nördlich des Hindenburgplatzes“), Gestaltung von Erschließungsanlagen und Baureifmachung, sowie der Förderung mehrerer Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erreicht werden.

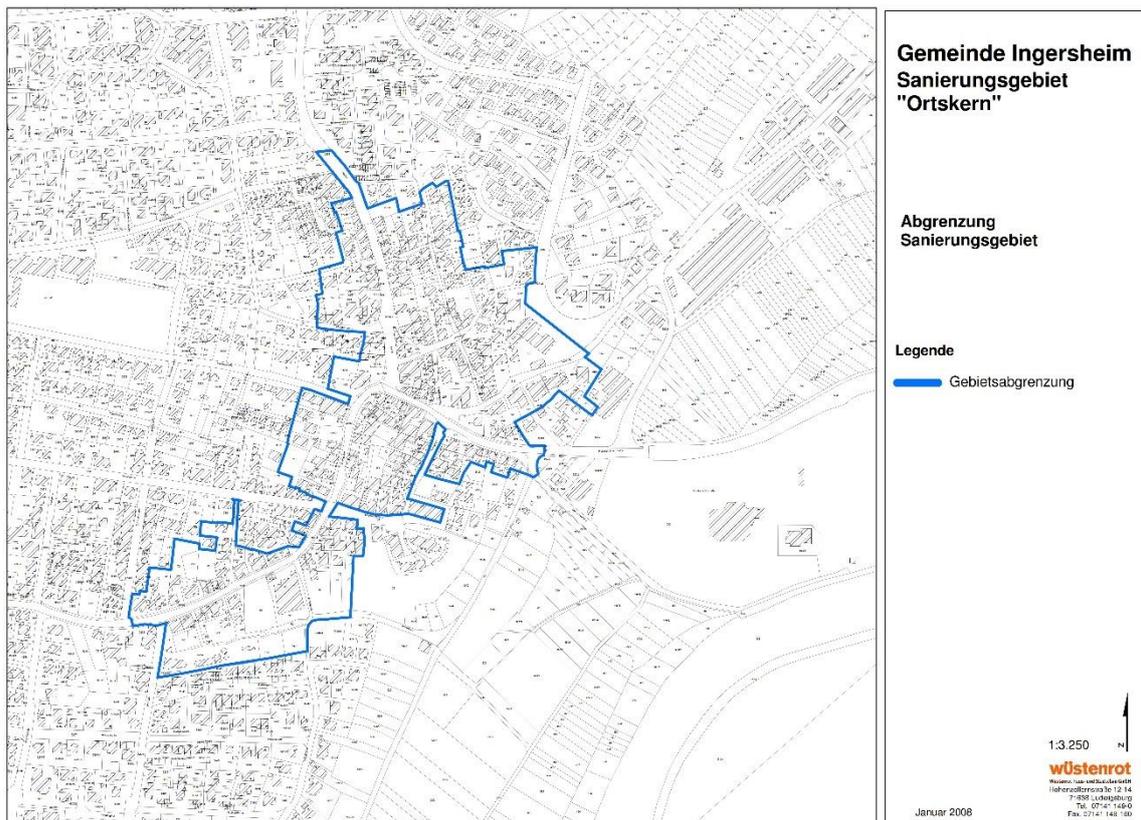


Abbildung 2 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortskern“, Wüstenrot 2008

- **Neue Mitte**

Mit dem Zuwendungsbescheid des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 03.04.2007 wurde Ingersheim mit der Sanierungsmaßnahme „Neue Mitte“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) aufgenommen.

Zur Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ bewilligte das Land Baden-Württemberg im LSP-Programm einen Förderrahmen von 666.667,00 €. Nach vier Aufstockungen wurde der gesamte Förderrahmen auf 2.433.334,00 € und damit Landesfinanzhilfen in Höhe von 1.460.000,00 € erhöht.

Mit dem Bescheid vom 11.01.2017 wurde der Bewilligungszeitraum des Sanierungsgebietes „Neue Mitte“ von erstmals 31.12.2015 auf 30.04.2017 verlängert. Anschließend wurde der Bewilligungszeitraum mehrfach bis letztlich zum 30.04.2022 verlängert.

Die erste Erweiterung erfolgte in der Sitzung am 28.04.2015, welche am 08.05.2015 bekannt gemacht wurde, die zweite Erweiterung erfolgte in der Sitzung am 20.12.2016 und wurde am 13.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Inhalt war der Bereich „Inneres Ei“ um das Rathaus herum.

Teilgebiet Großingersheim: Dieser Bereich umfasste die Marktstraße von der Friedrichstraße bis zur Bietigheimer Straße. Maßnahmen in diesem Bereich waren die Neuordnung Tiefengasse 2,4 und 8 mit einem Abbruch der leerstehenden Gebäudestruktur, die Entwicklung des

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

Cramer-Wanner-Areals mit Grunderwerb, Abbruch und Neubau, die Neugestaltung eines kleinen Teils der Marktstraße, die Modernisierung des Kindergartens Uhlandstraße, der Abbruch und die Schaffung öffentlicher Stellplätze am Hindenburgplatz sowie die Gestaltung der öffentlichen Freifläche „Alter Friedhof“.

Teilgebiet Kleiningersheim: Die Abgrenzung umfasste den Ortsteil im Westen bis zum Holzweg im Osten, die Hessigheimer Straße im Norden und das Schloss im Süden. Durchgeführte Maßnahmen waren die Straßengestaltung des nördlichen Bereichs der Hessigheimer Straße, die Straßengestaltung In den Linden im 1. Bauabschnitt, die Modernisierung des Alten Feuerwehrmagazins und den Grunderwerb in der Hauptstraße 2.

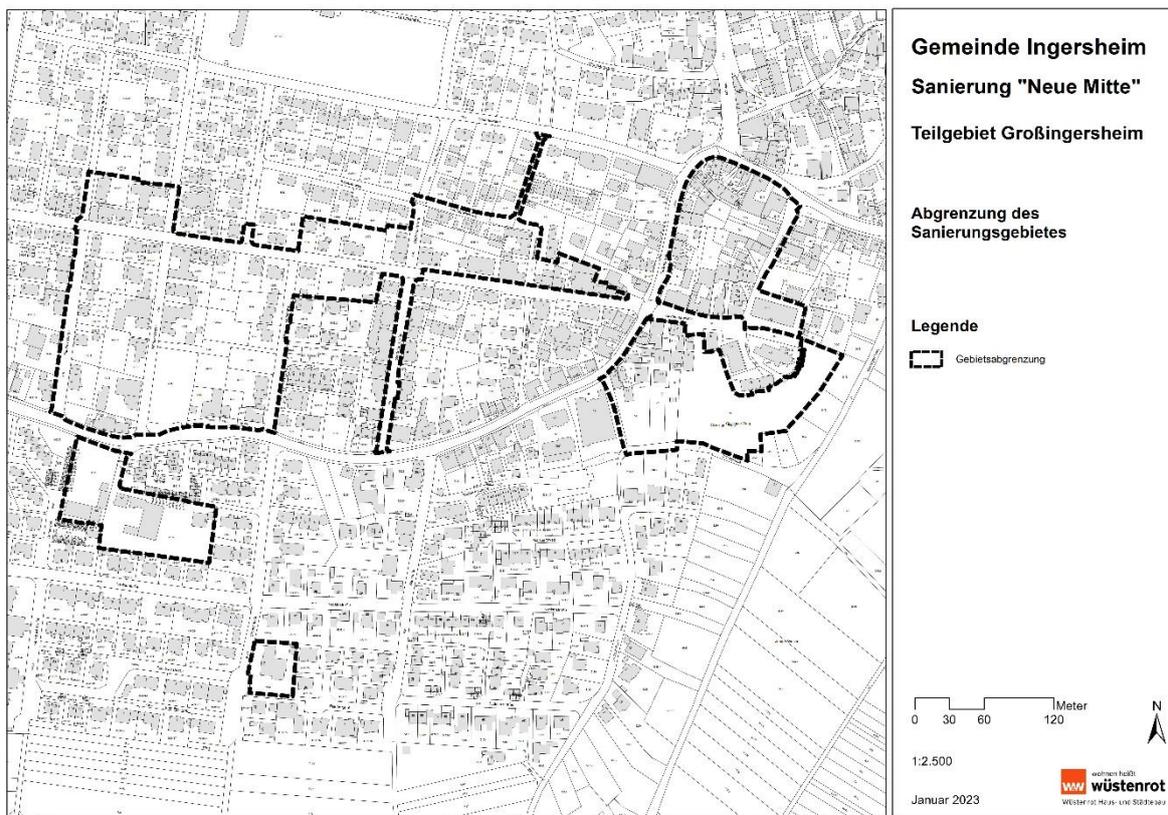


Abbildung 3 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Ortsteil Großingersheim, Wüstenrot 2023

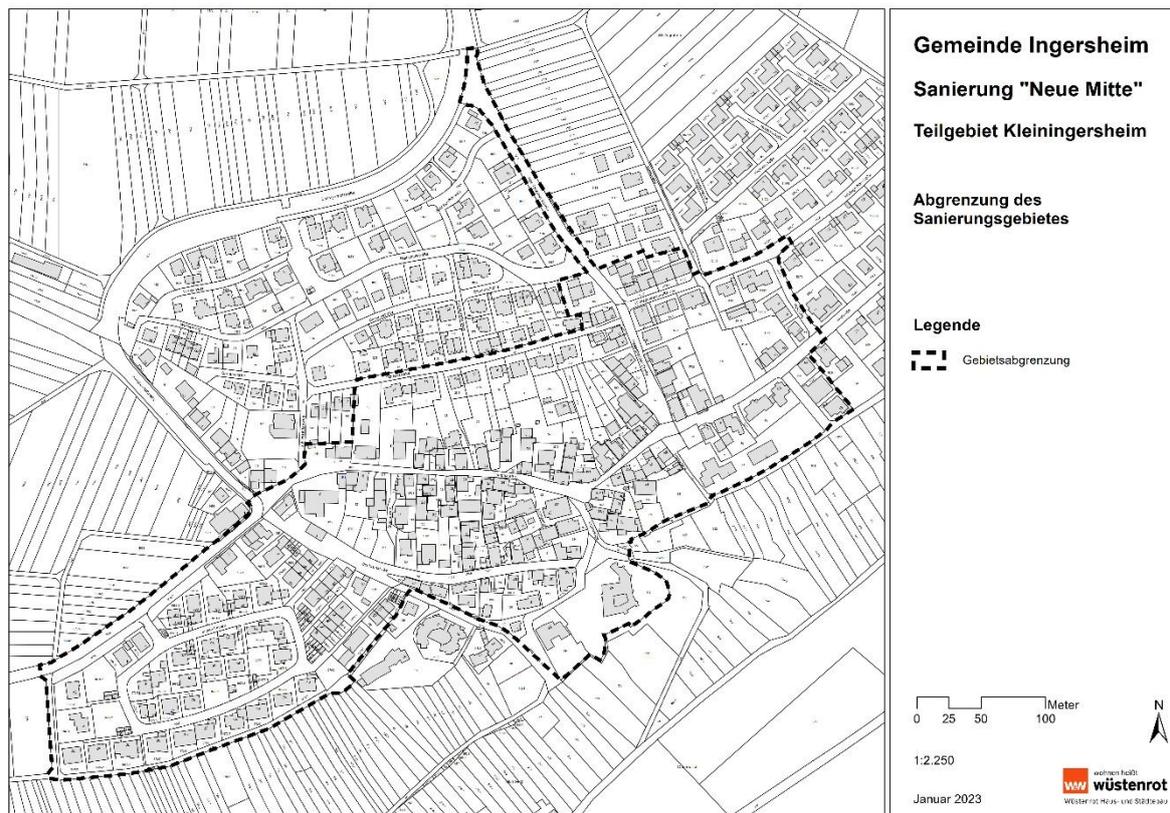


Abbildung 4 Abgrenzung Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ Ortsteil Kleiningersheim, Wüstenrot 2023

- **Zukünftiges Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“**

Mit Beschluss des Gemeinderats in öffentlicher Sitzung am 28.11.2023 wird das zukünftige Antragsgebiet sowie die Bewerbung für Fördergelder der Städtebauförderung beschlossen werden.

Das Erneuerungsgebiet erstreckt sich in Großingersheim von der Gemeinbedarfsfläche „In den Beeten II“ im Westen über die Schillerschule, die SKV-Halle und den Kindergarten Mörike nach Süden bis zur Marktstraße und dem Hindenburgplatz, sowie östlich zur Tiefengasse.

Bestandserhebung und Bestandsanalyse

Im März 2023 hat das Büro Reschl Stadtentwicklung die Bestandserhebung im Untersuchungsgebiet durchgeführt. Die Bestandsaufnahme wurde als Begehung und durch eine Inaugenscheinnahme von außen durchgeführt. Die beiden Untersuchungsgebiete wurden vorab in Zusammenarbeit mit der Verwaltung festgelegt. Sie umfassen zusammen 15,96 Hektar. Davon befinden sich 11,6 Hektar in Großingersheim und 4,36 Hektar in Kleiningersheim.

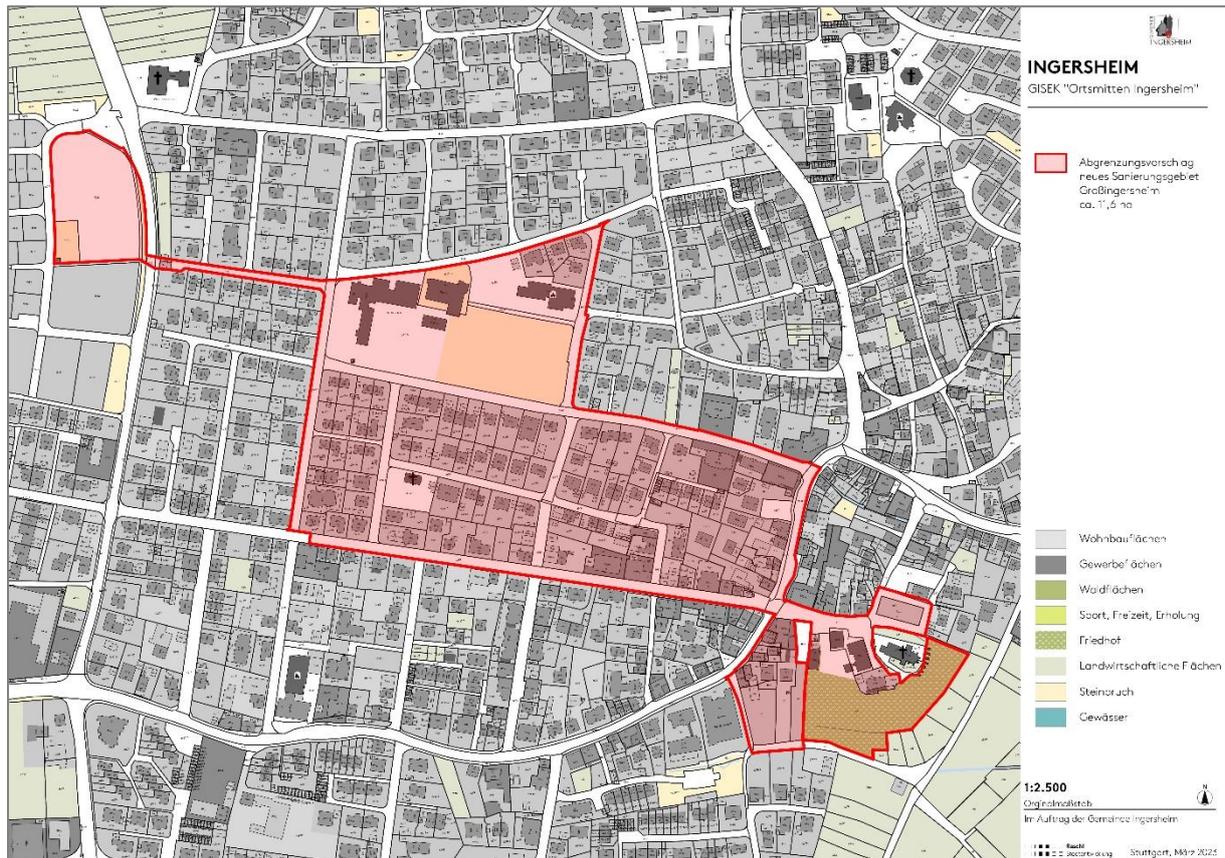


Abbildung 5 Abgrenzung Untersuchungsgebiet Ortsmitte Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Das Erneuerungsgebiet in Kleiningersheim erstreckt sich von der Schlosstraße im Süden, der Hauptstraße mit nördlicher Bebauung über den Kirchplatz bis zum Kindergarten Schönblick und dem Vereinsheim Schönblick im Osten.

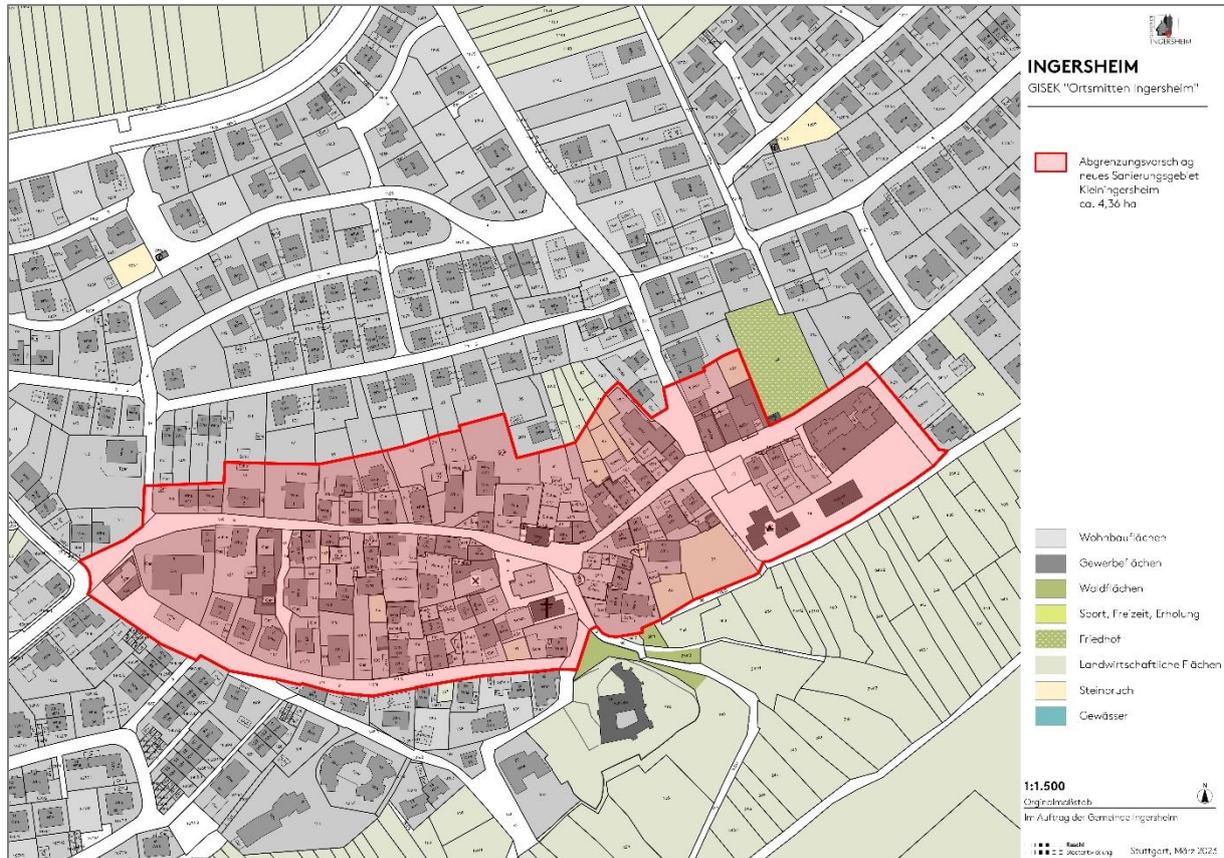


Abbildung 6 Abgrenzung Untersuchungsgebiet Ortsmitte Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Verkehr

Straßenverkehr

Das Gebiet in Großingersheim wird im Osten von der Landesstraße 1125 und im Westen von der Landesstraße 1113 durchquert. Im Gebiet bilden die Marktstraße und die Goethestraße wichtige Ost-West-Verbindungen. Weitere Straßen im Gebiet sind die Großmühlstraße, die Ludwig-Jahn-Straße, der Christian-Härle-Weg, der Kapellenweg, der Lerchenweg, die Schöllgasse, der Hindenburgplatz und die Kirchgasse.

In Kleiningersheim befindet sich die Kreisstraße 1618 unmittelbar westlich des Gebiets. Im Gebiet bilden die Hauptstraße und die Schlossstraße wichtige Ost-West-Verbindungen. Weitere Straßen im Gebiet sind der Schlossackerweg, der Quellenweg, der Burgweg, die Mühlsteige sowie die Hessigheimer Straße und die Austraße.

Öffentlicher Personennahverkehr

Im Osten des Gebiets in Großingersheim befindet sich eine Bushaltestelle, die von den Linien 446 und 444 des Verkehrsverbundes Stuttgart bedient werden. Die Linie 446 verbindet Kleiningersheim über Großingersheim mit Freiberg am Neckar, von wo aus Anschluss an die S-Bahn Stuttgart der Linie 4 besteht. Die Linie 444 verläuft von Ludwigsburg über Freiberg, Großingersheim und Pleidelsheim nach Steinheim an der Murr. Für den Schülerverkehr befindet sich eine weitere Bushaltestelle an der Schillerschule.

In Kleiningersheim befinden sich westlich und nördlich des Gebiets zwei Bushaltestellen der Linie 446.

Rad – und Fußverkehr

Der überregional bedeutsame Neckartalradweg führt am östlichen Gebietsrand des Untersuchungsgebiets in Großingersheim vorbei. Ein weiterer überregionaler Radweg zweigt von diesem ab und führt durch die Kirchgasse und die Marktstraße.

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

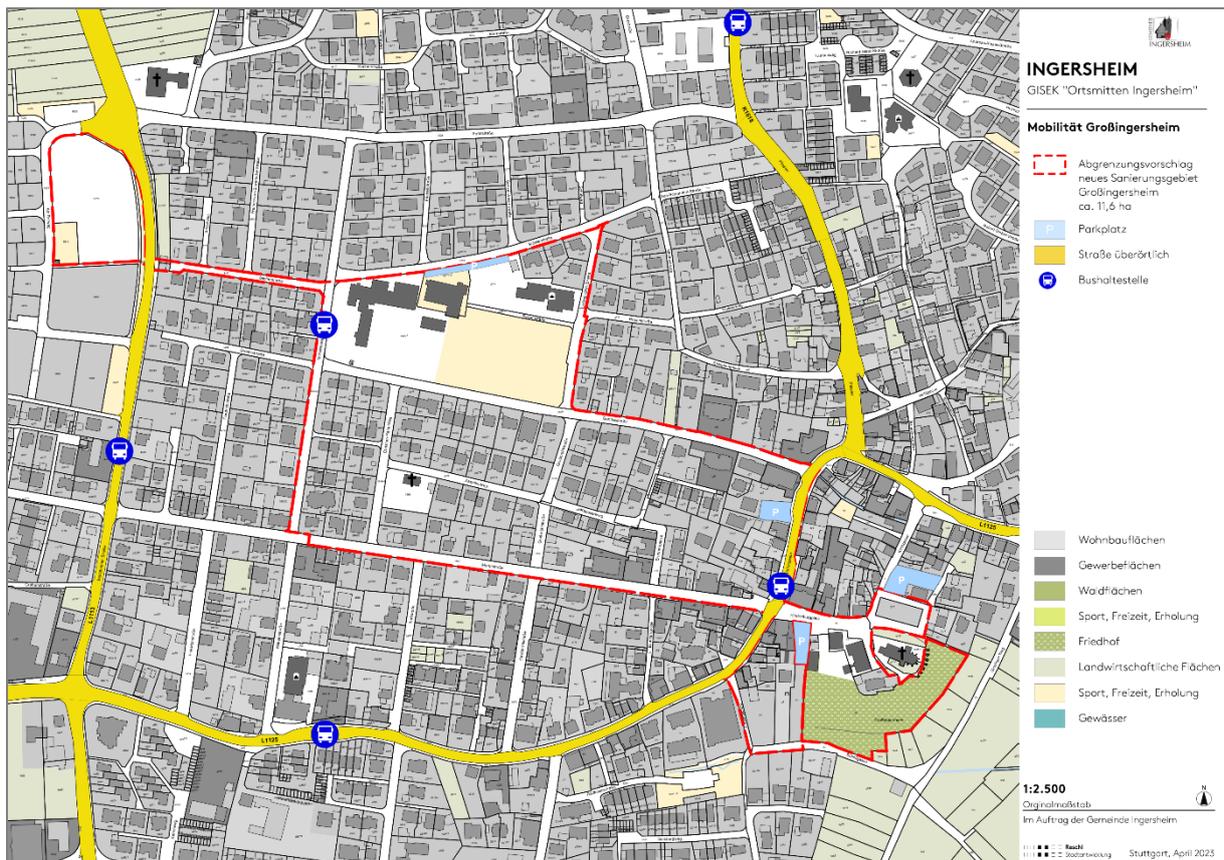


Abbildung 7 Verkehr im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

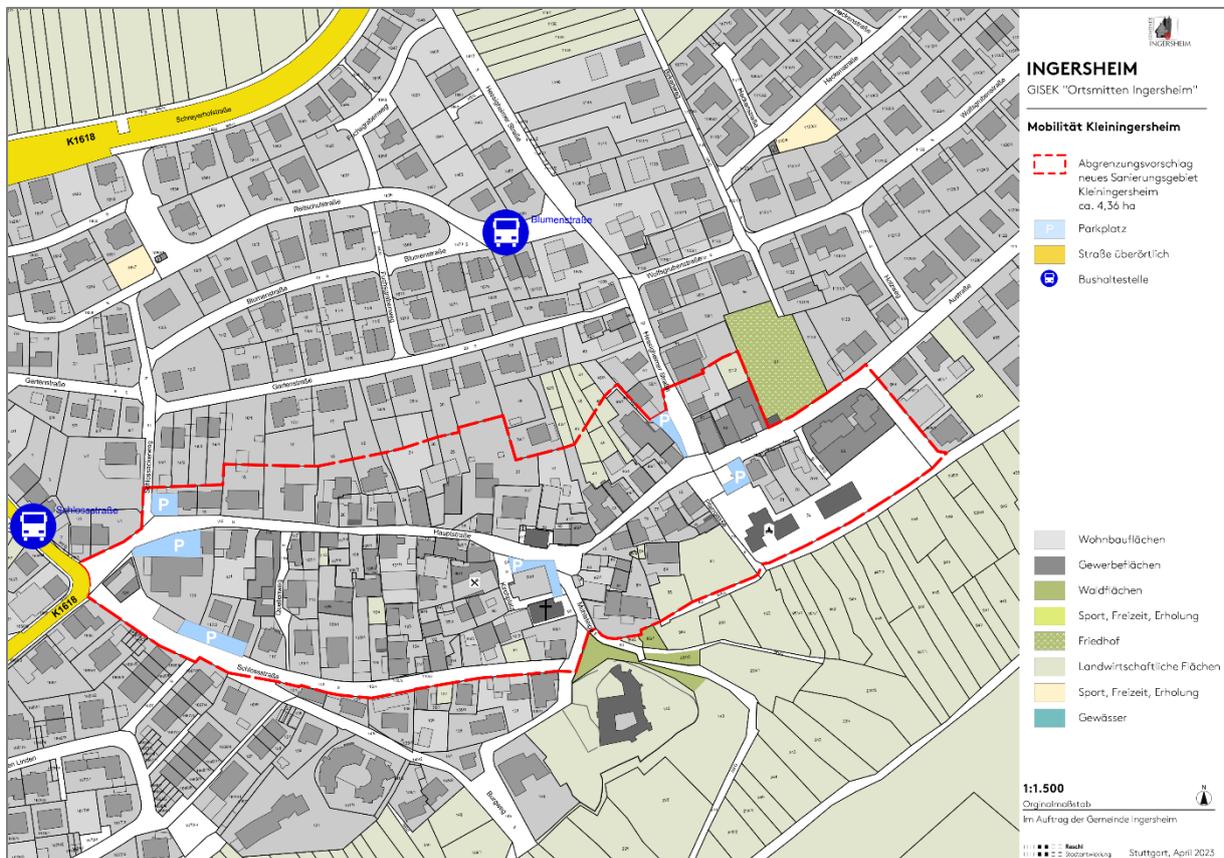


Abbildung 8 Verkehr im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim Reschl Stadtentwicklung 2023

Nutzung

Die Untersuchungsgebiete in Groß- und Kleiningersheim sind von Wohnnutzungen, öffentlicher Infrastruktur, Dienstleistern/Handel/Handwerk, Gastronomie/Hotellerie, kirchlicher Nutzung, landwirtschaftlichen (Neben-)Gebäuden sowie in Kleiningersheim zusätzlich einer Vereinsnutzung geprägt.

Durch den Abbruch und Neubau beziehungsweise die Modernisierung erneuerungsbedürftiger Gebäude im privaten Besitz kann der Wohnwert in Ingersheims gesteigert und zusätzlicher Wohnraum in den Ortsmitten generiert werden. Parallel findet hierzu eine Aufwertung der öffentlichen Erschließungsanlagen und Infrastrukturen statt.

Weitere wichtige Potentiale stellen der Hindenburgplatz und die SKV-Halle (als Mehrzweckhalle) in Großingersheim sowie der Kelterplatz und die Kita mit Vereinsheim in Kleiningersheim dar, die eine wichtige identitätsstiftende und ortsbildprägende Rolle einnehmen und aufgewertet werden sollen.

Großingersheim

Nutzungen	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Wohnen	107	4	111	46,5
Landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Schuppen)	24	-	24	10,0
Andere Nebengebäude (Garagen)	88	1	89	37,3
Öffentliche Nutzungen	8	-	8	3,3
Gastronomie/Hotellerie	1,5	-	1,5	0,6
Dienstleistungen/Handel/Handwerk	3,5	-	3,5	1,5
Kirchliche Nutzung	1	1	2	0,8
Gesamt	233	6	239	100
Leerstände	-	1	1	0,8

Kleiningersheim

Nutzungen	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Wohnen	68	8	76	48,4
Landwirtschaftliche Nebengebäude (Scheunen und Schuppen)	15,5	9	24,5	15,6
Andere Nebengebäude (Garagen)	42	1	43	27,4
Öffentliche Nutzungen	2	-	2	1,3
Gastronomie/Hotellerie	3	-	3	1,9
Vereinsnutzung	1	-	1	0,6
Dienstleistungen/Handel/Handwerk	5,5	-	5,5	3,5
Kirchliche Nutzung	2	-	2	1,3
Gesamt	139	18	157	100
Leerstände	-	-	-	-

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

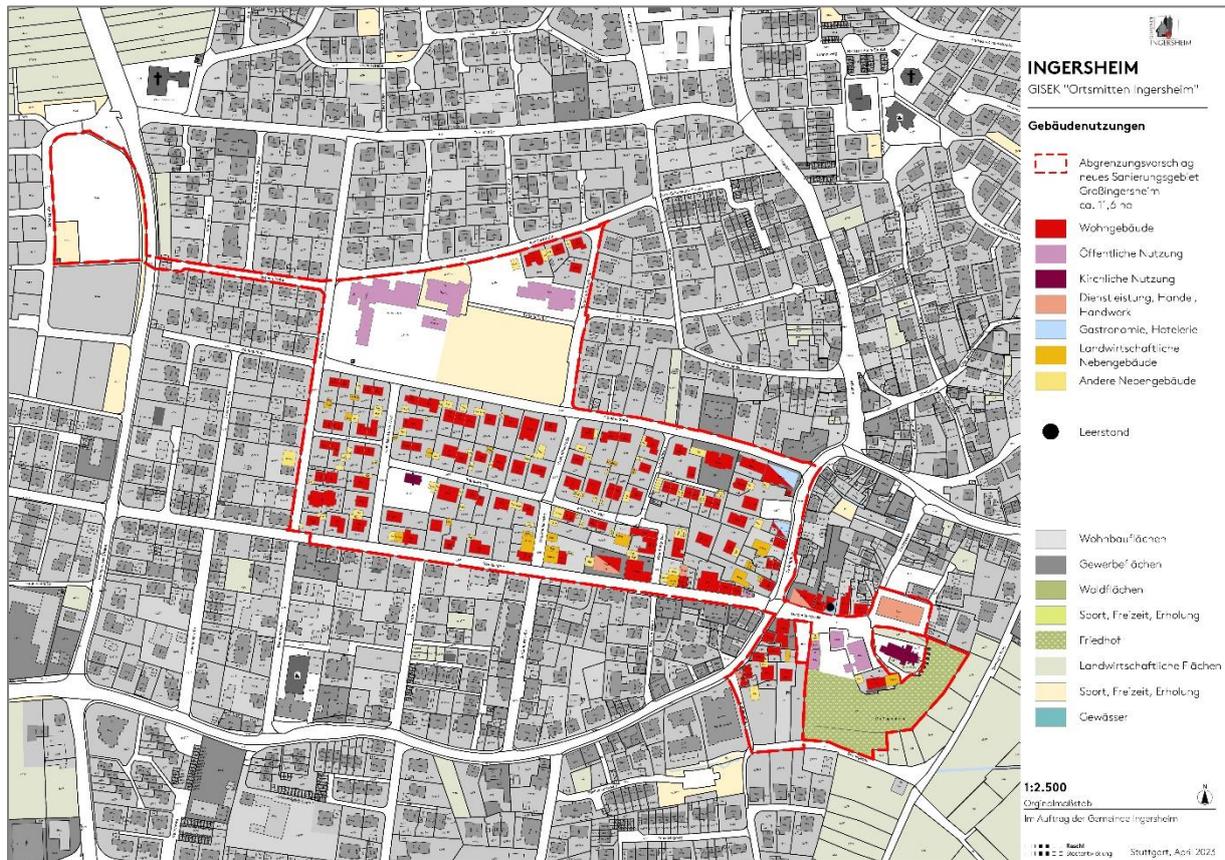


Abbildung 9 Erhebung Gebäudenutzungen im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebäudezustand

Anhand der folgenden vier Parameter wurden die Zustände der Haupt- und Nebengebäude bewertet:

<p>1 Keine Mängel/leichte Mängel</p>	<p>Neubauten oder Bestandsgebäude, die keine oder geringe Mängel aufweisen. Soweit Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich sind, handelt es sich nur um kleinere Arbeiten am Gewerk, wie z. B. neuer Fassadenanstrich</p>
<p>2 Erkennbare Mängel</p>	<p>Bestandsgebäude mit erkennbaren Mängeln. Die Grundsubstanz ist in Ordnung, eine funktionale Eignung liegt vor, jedoch sind in einem oder mehreren Gewerken Instandsetzungsmaßnahmen erforderlich, die einen größeren Aufwand benötigen, wie z. B. neue Dachdeckung, Austausch der Fenster, etc.</p>
<p>3 Starke Mängel</p>	<p>Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Instandsetzung erhebliche Kosten verursacht, wie z. B. eine Sanierung der gesamten Gebäudehülle. Außerdem Gebäude, deren Substanz zwar in Ordnung jedoch Funktionsdefizite aufweist, wie z. B. unzeitgemäße Grundrisse, Belichtung, Dämmung</p>
<p>4 Substanzielle Mängel/Abbruch</p>	<p>Bestandsgebäude mit Mängeln, deren Behebung die Kosten eines Neubaus übersteigen, weshalb der Erhalt wirtschaftlich nicht vertretbar ist. Außerdem Gebäude mit nicht behebbaren Funktionsdefiziten, wie z. B. niedrige Deckenhöhen, landwirtschaftliche Gebäude, die nicht umgenutzt werden können, Risse in der Fassade.</p>

Die Inaugenscheinnahme der Haupt- und Nebengebäude erfolgte nur äußerlich und kann die Potentiale, die im Inneren der Gebäude vorliegen, erst im weiteren Prozess miteinbeziehen. Dennoch ist eine Bewertung der Gebäudezustände wichtig, um zum einen Bedarf im privaten Bereich nachzuweisen, und um zum anderen den zu erwartenden Modernisierungsaufwands für die Kosten- und Finanzierungsübersicht abschätzen zu können.

Wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt ist, weisen 59 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet in Großingersheim und 58 Prozent der Gebäude im Untersuchungsgebiet in Kleiningersheim erkennbare oder starke Mängel auf. Dies bedeutet, dass ein hohes Modernisierungspotential in beiden Untersuchungsgebieten vorliegt.

Großingersheim

Intensität der Mängel	Anzahl im Gebiet	Anzahl angrenzend	Gesamt	Prozent
Keine/Leichte Mängel	90	7	97	40,9
Erkennbare Mängel	53	11	64	27,0
Schwere Mängel	60	15	75	31,7
Substanzielle Mängel/Abbruch	-	1	1	0,4
Gesamt	203	34	237	100

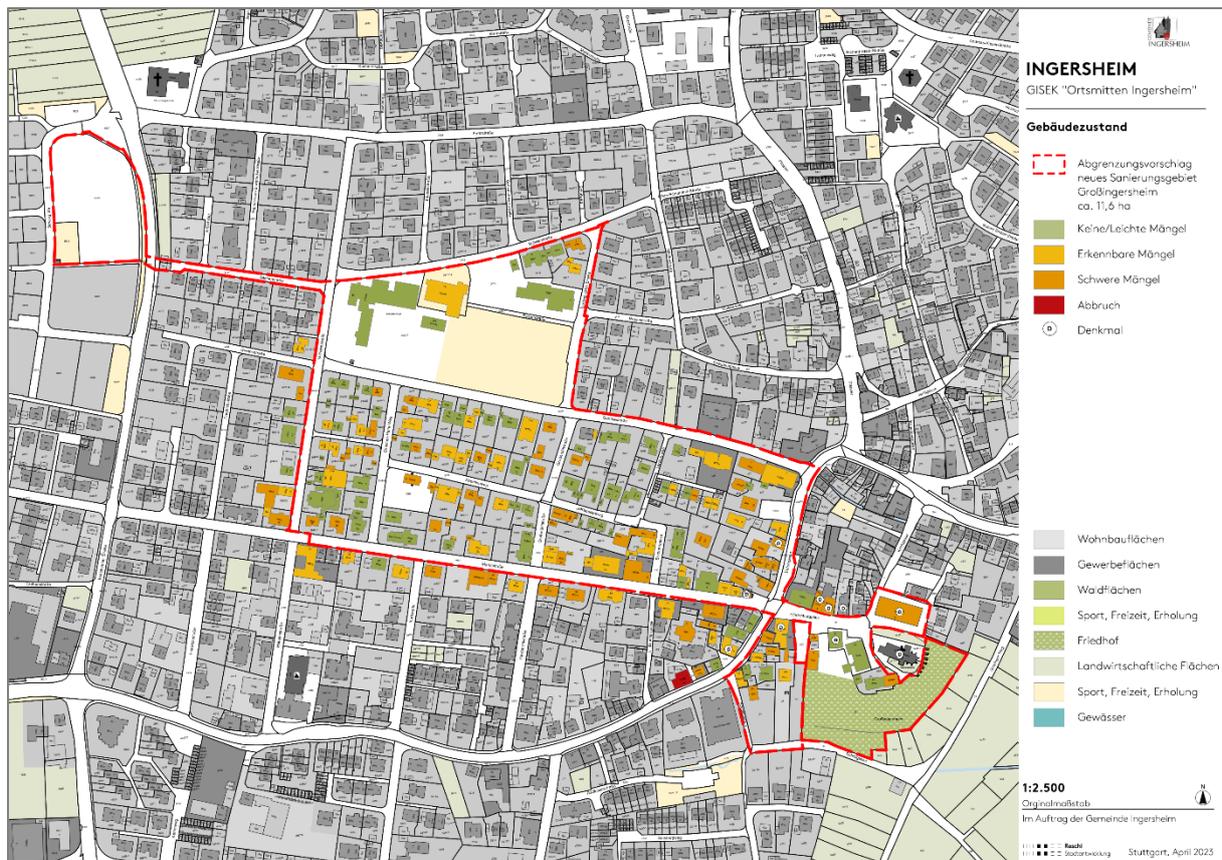
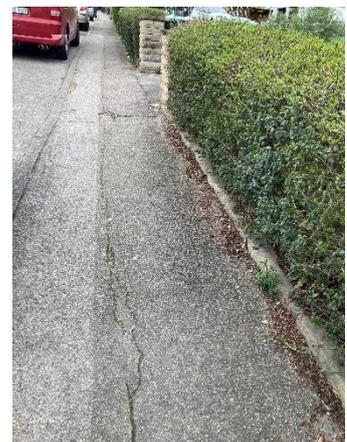


Abbildung 11 Erhebung Gebäudezustand im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitte Ingersheim“

Vorortbegehung am 29.03.2023 in Großingersheim



Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitte Ingersheim“

Vorortbegehung am 29.03.2023 in Kleiningersheim



Denkmalschutz

Das potentielle Erneuerungsgebiet in Großingersheim beinhaltet fünf denkmalgeschützte Gebäude:

- **Marktstraße 2** (Flst.Nr. 107)
Backhaus, Quaderbau mit gekuppelten Rundbogenfenstern, bezeichnet 1868
- **Tiefengasse 7** (Flst.Nr. 112)
Bäuerliches Fachwerk-Wohnhaus in Hanglage mit Rundbogen-Kellereingang, bezeichnet 17?6
- **Hindenburgplatz** (Flst.Nr. 37)
Stockbrunnen mit Viereck-Trog, bezeichnet 1802, erneuert 1965
- **Hindenburgplatz 8** (Flst.Nr. 41)
Ehemaliger Pflughof, seit 1570 Rathaus, dreigeschossiger Putzbau mit hohem, modernem, verkleidetem Massiv-Erdgeschoss, zwei Eckerkern und Dachreiter, Rundbogentore bezeichnet 1607 und 1879
- **Hindenburgplatz 13** (Flst.Nr. 30/1)
Kelter, stattlicher Bruchsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, Ziergesimsen und gekehlten Fensterstöcken, bezeichnet 1618

Das potentielle Erneuerungsgebiet in Kleiningersheim beinhaltet sechs denkmalgeschützte Gebäude:

- **Hauptstraße 30** (Flst.Nr. 101/1)
Zweigeschossiges Wohnhaus in verputztem Fachwerk mit Rundbogen-Kellereingang, hier bezeichnet 1599, Dachwerk in Unterfirstkonstruktion mit angebletteten Kopfstreben, sonst verzapft; dazugehörend massiv erbaute Scheune
- **Hauptstraße 37** (Flst.Nr. 37/2)
Rathaus, dreigeschossiger, giebelständiger Backsteinbau mit Treppengiebel und Firstaufsatz, bezeichnet 1878, von Baumgärtner
- **Hauptstraße 44** (Flst.Nr. 83)
Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, bezeichnet 1608, gekehlte Fensterumrahmung im Erdgeschoss; von Mauer umschlossener Garten mit Pavillon an der Ecke
- **Kirchplatz 1** (Flst.Nr. 93)
Evangelische Pfarrkirche St. Georg, Chorturmanlage, 1601 von Baumeister Hans Braun
- **Kirchplatz 10** (Flst.Nr. 92)

Kelter, Massivbau mit hohem Walmdach und angebauter Fachwerk-Kelterstube, 18. Jahrhundert mit älterem Kern

- **Mühlsteige 1** (Flst.Nr. 92)
Backhaus in Mauer von Straßenbegrenzung eingelassen, Hanglage 1841

- **Kommunales Eigentum**

Im den Erneuerungsgebieten befinden sich eine hohe Anzahl an öffentlicher Infrastruktur und gemeindlichen Grundstücken:

- Randbereiche der Landes- und Kreisstraße, sowie kommunale Straßen und öffentliche Parkplätze in beiden Teilorten
- Schule, Sportanlagen, Sport- und Turnhalle (SKV-Halle), Kelter, altes Rathaus, neues Rathaus, alter Friedhof in Großingersheim
- altes Rathaus, Vereinsräume, Bücherei, Kelter, Kirchplatz, Kindergarten, Tante M Laden in Kleiningersheim

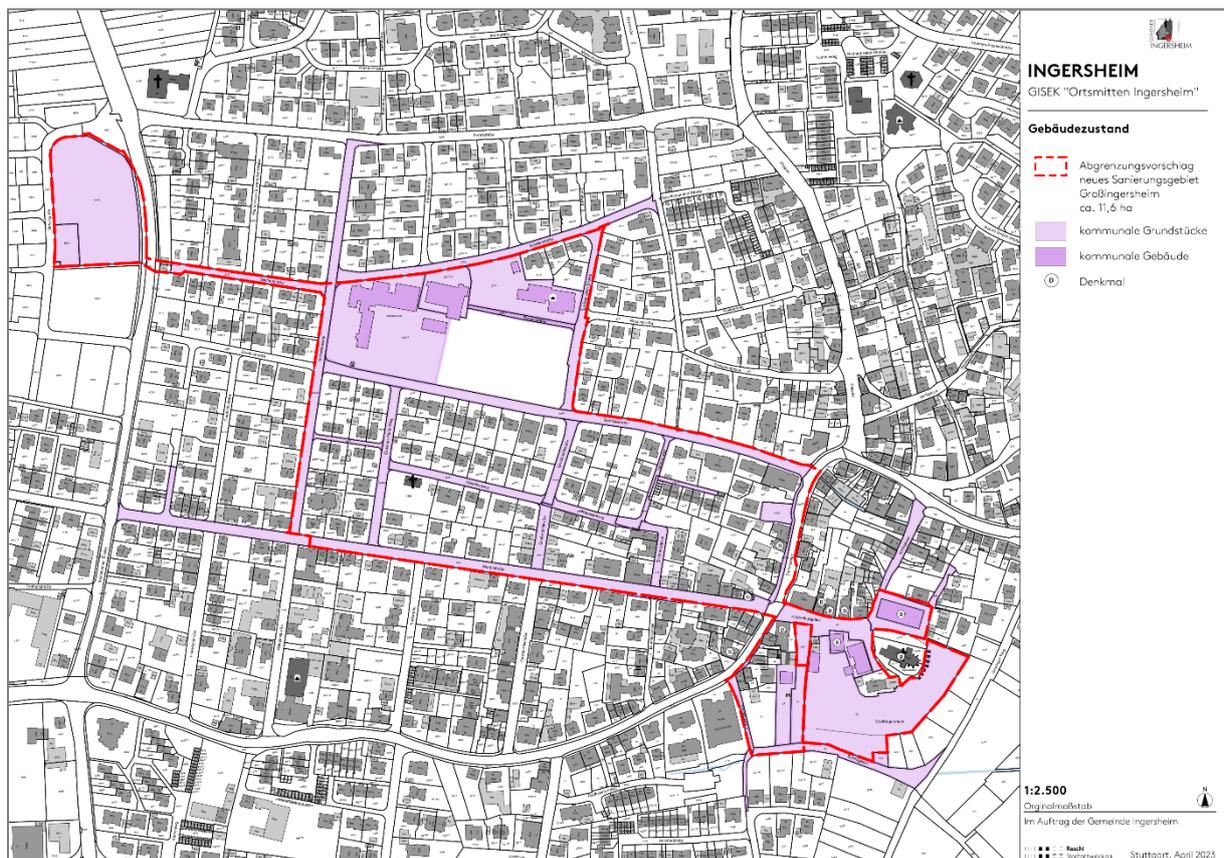


Abbildung 13 Kommunales Eigentum und Denkmäler im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Gebietsbezogenes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Gemeinde Ingersheim „Ortsmitten Ingersheim“

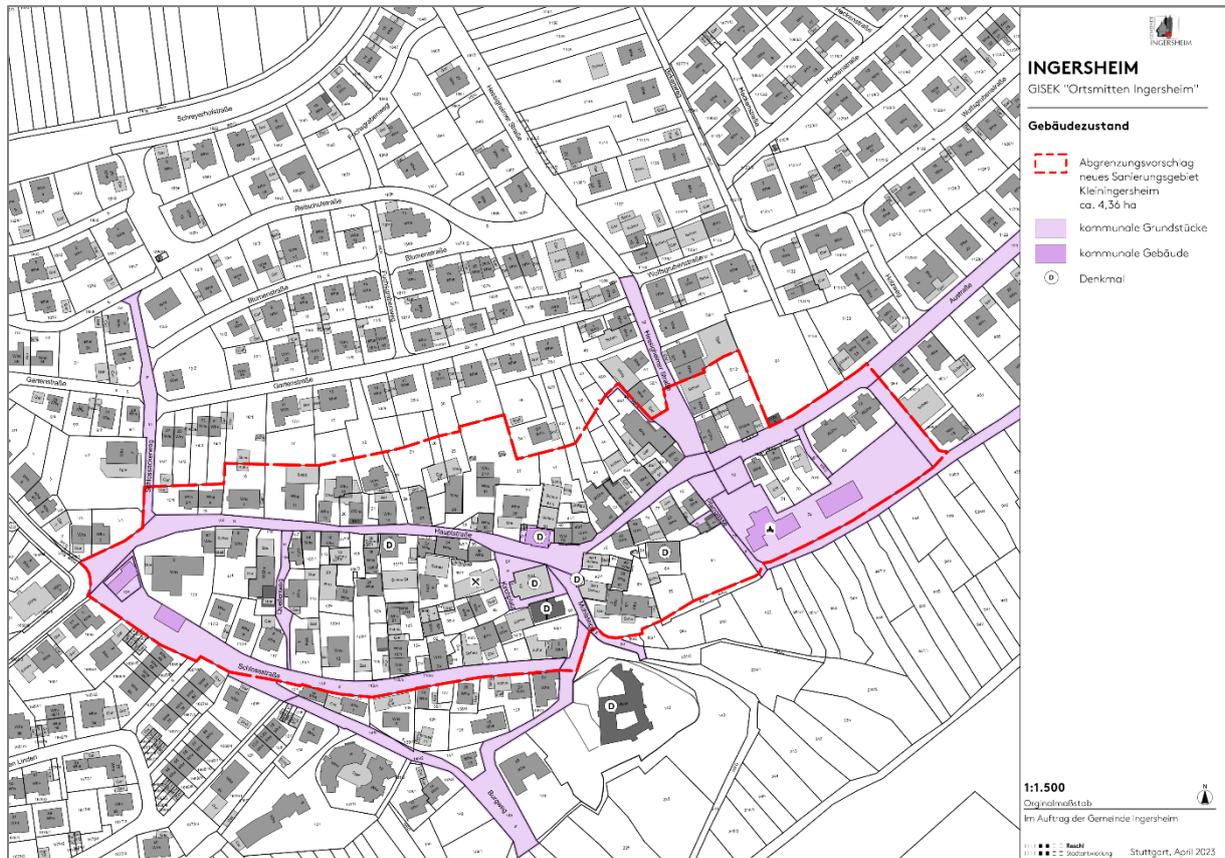


Abbildung 14 Kommunales Eigentum und Denkmäler im Untersuchungsgebiet Ortsmitte in Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Bürgerbeteiligung

Für die zukünftige Entwicklung und Aufwertung des Gebiets „Ortsmitten Ingersheim“ ist es notwendig und wichtig, die dort lebende Bürgerschaft in diesen Prozess miteinzubeziehen. Dies geschah bereits frühzeitig im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040. Mit dem Zukunftsatelier von 06.02 – 19.02.23 und der Zukunftswerkstatt am 04. März 2023 fand eine umfassende Bürgerbeteiligung statt, in der auch der Themenbereich Ortsmitten diskutiert wurde.

In Großingersheim sollen in der historischen Mitte „rund ums Rathaus“ weniger Parkplätze und eine bessere Aufenthaltsqualität erreicht werden. Im Bereich „rund um die SKV-Halle“ soll das soziale Zentrum der Gemeinde weiterentwickelt werden, an dieser Stelle soll keine Wohnnutzung stattfinden. In Kleiningersheim soll die Kelter und das Rathausumfeld weiterentwickelt werden. Als wichtigen Schritt hierfür soll das Rathaus im Eigentum der Gemeinde verbleiben. Insgesamt wünschen sich die Teilnehmenden von den Ortsmitten bessere Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten, eine gute Erreichbarkeit durch den Fuß- und Radverkehr, Nutzungsmischungen und den Erhalt ortsbildprägender Gebäude.

Auch aus den weiteren Themenbereichen gab es einige Anregungen und Ideen, die im Gebiet „Ortsmitten Ingersheim“ umgesetzt werden sollen. So wünschen sich viele eine attraktive Gestaltung der Ortsmitten, durch welche auch die dort angesiedelten Einzelhandelsangebote gestärkt werden sollen. Als Umsetzungsschritte wurden kleine, schnelle Maßnahmen wie die Aufstellung von Stühlen und Tischen zur Schaffung von Treffpunkten und dadurch einer verbesserten Aufenthaltsqualität vorgeschlagen. Einzelhandelsangebote sollen zentral gelegen (nicht nur im Tal) und gut erreichbar sein.

Die Teilnehmenden sprechen sich für eine verstärkte Innenentwicklung aus, die das Ortsbild erhält und die vorhandenen Strukturen nutzt. Durch eine Nutzung der formellen und informellen Planungsinstrumente (Bauleitplanung, Grundsteuer C, „Bürgerbörse“ für Wohnungen, etc.) in Verbindung mit einem guten Beratungsangebot sollen Baulücken aktiviert, sowie Sanierungen, Aufstockungen und Umbauten erleichtert werden. Für Seniorinnen und Senioren sollen im Ort neue Wohnraumangebote geschaffen werden, um einen Generationenwechsel zu ermöglichen.

Defizite werden von den Bürgerinnen und Bürgern bei der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums gesehen. Vorhandene Strukturen und gemeindeeigene Gebäude (Vereinsheim, Kelter in Kleiningersheim, etc.) sollen aktiv genutzt und dadurch auch instandgehalten werden. Als mögliche Nutzungen werden kulturelle Veranstaltungen, Pop-Up-Maßnahmen, ein Eiscafé oder ein Weinlokal vorgeschlagen. Zudem sollen Räume für bürgerschaftliches Engagement geschaffen werden.

Weiteren Handlungsbedarf sehen die Teilnehmenden auch beim Thema Mobilität und Verkehr, insgesamt soll der innerörtliche motorisierte Verkehr reduziert werden. Die Einführung einer Parkraumbewirtschaftung soll die bestehenden Parkierungsmöglichkeiten besser regeln. Eine Neuaufteilung der Verkehrsflächen soll, durch die Schaffung eines Einbahnstraßensystems, breitere Fußwege und sichere Überwege ermöglichen. Die Ortsmitten sollen auch mit dem Fahrrad gut erreichbar sein. In Kleiningersheim soll im Ortskern (z. B. an der Kelter) ein öffentliches WC entstehen. Öffentliche Wege und Plätze sollen barrierearm gestaltet sein.

Die Ergebnisse wurden der Verwaltung und dem Gemeinderat direkt im Anschluss an die Veranstaltung zugesandt und die Ergebnisse der gesamten Bürgerbeteiligung in der Gemeinderatssitzung am 03.05.2023 vorgestellt. Die einzelnen Ergebnisse werden im Folgenden detaillierter ausgeführt.

Im Rahmen der Erstellung des GISEKs fand, als weitere Möglichkeit der Beteiligung, am 08. Mai 2023 eine Planungswerkstatt für die Bürgerschaft als Abendveranstaltung statt, um weitere Ideen und Anregungen für die Entwicklung der Ortsmitten in Ingersheim zu generieren.

Nach einer kurzen Einführung zum GISEK und der Vorstellung der Ergebnisse der Bestandserhebung und -analyse hatten die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit im direkten Gespräch Anregungen zur Entwicklung des Gebiets „Ortsmitten Ingersheim“ zu diskutieren. Zunächst wurden Stärken und Schwächen von den Teilnehmenden zu den vier Handlungsfeldern „Grün und Freiraum“, „Städtebau und Ortsbild“, „Öffentlicher Raum und Verkehr“ sowie „Nutzungen“ benannt und auf einem Plan verortet. Darauf aufbauend wurden Zielstellungen definiert und – sofern möglich – bereits erste konkrete Maßnahmen zur Umsetzung vorgeschlagen.

Ergebnisse der Beteiligung „Ortsmitten Ingersheim“

Stärken und Schwächen

Als Stärken im Themenbereich GRÜN | FREIRAUM werden der schöne Ausblick und der bestehende Radweg in Kleiningersheim gelobt.

Im Bereich STÄDTEBAU | Ortsbild stellt das Denkmalensemble rund um das Rathaus in Großingersheim eine Stärke der Gemeinde dar.

Für den Bereich ÖFFENTLICHER RAUM | VERKEHR werden die Neugestaltung des alten Friedhofs in Großingersheim und die Schloßstraße als „Spielstraße (Skating)“ in Kleiningersheim sehr positiv wahrgenommen

Bei den NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden die Stärken im Ortsteil Großingersheim in der SKV-Halle für Schule, Vereine und Private und im Ortsteil Kleiningersheim im Vereinsheim und der Gastronomie.

Als Schwäche des Gebiets wird im Themenbereich GRÜN | FREIRAUM von den Teilnehmenden ein Park in Großingersheim vermisst.

Im Themenbereich STÄDTEBAU | ORTSBILD wird in Großingersheim die Sanierungsbedürftigkeit des Denkmalensembles rund um das Rathaus kritisiert. In Kleiningersheim wird bemängelt, dass das Alte Rathaus nicht nutzbar und sanierungsbedürftig ist. Auch im schlechten Zustand der Kelter wird eine Gefahr für das Ortsbild gesehen.

Im Bereich ÖFFENTLICHER RAUM | VERKEHR werden die sehr hohen Geschwindigkeiten des motorisierten Verkehrs in Großingersheim angemahnt. Für Kleiningersheim werden die Mängel bei der engen Hauptstraße (Mischgebiet), den fehlenden Schul- und Gehwegen und der schlechten Parkplatzbeschilderung gesehen.

Zum Themenbereich NUTZUNGEN sehen die Teilnehmenden in Großingersheim Handlungsbedarf bei den wenigen Parkplätzen an der Post, dem Bäcker und der Apotheke, dem sanierungsbedürftigen Zustand der SKV-Halle, der schwierigen öffentlich Zugänglichkeit des grünen Platzes (Schlüssel im Rathaus) und des geringen gastronomischen Angebots. In Kleiningersheim wird die fehlende Post sowie die fehlende ärztliche Versorgung beklagt.

Ziele und Maßnahmen

Aufbauend auf den oben genannten Stärken und Schwächen wurden Ziele und Maßnahmen für eine zukünftige Aufwertung des Gebiets „Ortsmitten Ingersheim“ erarbeitet. Für Großingersheim wurden von den Bürgerinnen und Bürgern folgende Zielsetzungen und Maßnahmen formuliert:

Die Grünräume, z. B. der Alte Friedhof, sollen weiterentwickelt werden. Ein Park (Skulpturen) oder eine Begegnungsstätte könnten die Qualität der öffentlichen Freiräume erhöhen, auch ein möglicher Standort für einen Wasserspielplatz soll geprüft werden. Bei den Planungen sollen auch die Jugendlichen miteinbezogen werden. An der Besigheimer Straße soll ein öffentlicher Treffpunkt für alle geschaffen werden, hierzu könnte im Neubaugebiet eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden. Der Ort soll Bänke, Tischtennisplatten und Wasserelemente enthalten, und als Park, „grünes Klassenzimmer“ oder auch für Gemeinschaftsbeete nutzbar sein.

Ortsbildprägende Gebäude wie die Krone oder die Kelter sollen erhalten, saniert und stärker genutzt werden. So wird eine mögliche Nutzung von Teilen der Kelter für kulturelle und öffentliche Veranstaltungen, oder auch Vereinsaktivitäten und private Feste angeregt. Eine Prüfung soll ergeben inwiefern dies möglich ist. Die Lage am Neckar bietet für Ingersheim ein touristisches Potential, das z. B. durch Wohnmobilstellplätze im Bereich Fischerwörth besser genutzt werden soll.

Die Teilnehmenden wollen sichere Fuß- und Radwege in der Ortsmitte, hierzu wird eine Geschwindigkeitsreduzierung mit Schwellen, insbesondere an der Schule, vorgeschlagen. Zudem soll eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Silberstraße zur Besigheimer Straße entstehen. Zusätzliche öffentliche (Kurz-) Parkplätze sollen für den Einzelhandel geschaffen und gekennzeichnet werden, so in der Kirchstraße, vor der Bäckerei oder am neuen Areal in der Tiefengasse.

Das bestehende gastronomische Angebot soll sinnvoll ergänzt werden. Angedacht ist beispielsweise eine Eisdiele in der Aussegnungshalle.

Auch für die Ortsmitte in Kleiningersheim wurden von den Bürgerinnen und Bürgern konkrete Ziele und Maßnahmen formuliert und diskutiert:

Die öffentliche Infrastruktur in Kleiningersheim soll erhalten werden. Hierzu soll das Raiffeisengebäude modernisiert und einer neuen Nutzung, z. B. Ärztehaus, zugeführt werden. Das Vereinsheim soll modernisiert werden und aufgrund seiner Lage künftig auch den Platz davor bespielen. Auch die KiTa soll modernisiert werden. Das Alte Rathaus soll als identitätsstiftendes Gebäude in der Ortsmitte wieder nutzbar gemacht werden. Angestrebt wird eine öffentliche Nutzung, die in Kombination mit der Kelter, der Kirche und dem Backhäusle stehen könnte. In der Ortsmitte sollen Treffpunkte für Jung und Alt geschaffen werden.

Das Erscheinungsbild der Hauptstraße soll verbessert werden, dazu könnten eine Geschwindigkeitsberuhigung durch Schwellen oder Parkverbote beitragen. Ein weiteres Ziel sind sichere Schul- und KiTawege. Dazu sollen an der Bushaltestelle Schloßstraße Querungsmöglichkeiten über die Kreisstraße (K 1618) geschaffen werden. Möglich sind getrennte Gehwege oder ein richtiger „shared space“ in der Schloßstraße. Im Zuge der städtebaulichen Erneuerung sollen auch die Straßen modernisiert werden.

Die bestehende Gastronomie in der Ortsmitte soll erhalten werden. Um mehr Gäste zu ermöglichen, sollen beim Rössle Parkplätze freigehalten werden und eine bessere Beschilderung zu weiteren Parkierungsmöglichkeiten angebracht werden.

Ziele der städtebaulichen Erneuerung

Den identitätsstiftenden und ortstypischen Charakter des Untersuchungsgebiets „Ortsmitten Ingersheim“, durch die Beseitigung städtebaulicher Missstände, zu erhalten und weiterzuentwickeln, ist Ziel der städtebaulichen Erneuerung. Dies kann durch die funktionale und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums, in Form von zeitgemäßen Freiflächengestaltungen und der Neuordnung des Straßenraums erfolgen. Dies führt zu einer erhöhten Aufenthaltsqualität und gleichzeitig zu einer Verbesserung des Wohnumfelds und der Barrierefreiheit.

Darüber hinaus ist der Erhalt der Bausubstanz durch die Modernisierung und Neuschaffung von privatem Wohnraum das geeignete Mittel, um die Innenentwicklung weiter voranzutreiben. Weiterhin ist auch die Aktivierung von potentiellen Flächen und untergenutzten, sowie leerstehenden Gebäuden ein wichtiger Bestandteil der städtebaulichen Erneuerung.

Städtebauliche Missstände

Die Bestandsanalyse des Bereichs „Ortsmitten Ingersheim“ in Groß- und Kleiningersheim hat ergeben, dass im gesamten Untersuchungsbereich eine Vielzahl von städtebaulichen Missständen vorherrschen:

- Sanierungsbedürftige und untergenutzte ortsbildprägende Gebäude (Denkmalensemble rund um das Rathaus in Großingersheim; Altes Rathaus, Kelter in Kleiningersheim)
- Fehlende Grünräume und Aufenthaltsqualitäten in Großingersheim
- Siedlungserschneidende Barriere durch die Kreisstraßen in Großingersheim (Bereich Tiefengasse) und Kleiningersheim (Bereich Schloss-/Hauptstraße)
- Hoher Modernisierungsbedarf von öffentlicher und privater Gebäudestruktur im Untersuchungsgebiet (Mehrzweckhalle, Rathaus, Vereinsheim, etc.)
- Funktionalität der Parkplätze und Bushaltestellen



Abbildung 15 linke Bilder: Straßenräume in Großingersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

Abbildung 16 rechtes Bild: Altes Rathaus Kleiningersheim, Reschl Stadtentwicklung 2023

• **Übergeordnete Entwicklungsziele**

Aus den Ergebnissen des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040 und der durchgeführten Bürgerbeteiligung lassen sich im Hinblick auf das Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ folgende allgemeine Entwicklungsziele ableiten:

- **Verstärkte Innenentwicklung**
 - Aktivierung von Baulücken und Leerständen, Entwicklung von Nachverdichtungspotentialen
 - Sparsamer Flächenverbrauch
 - Preis- und Angebotsdifferenziertes Wohnraumangebot
 - Antragsstellung zur Aufnahme in ein Förderprogramm zur städtebaulichen Erneuerung (Sanierungsgebiet)/Sanierung fortführen
 - Erarbeitung von Rahmenplänen für die Ortsmitten
 - Erarbeitung einer Innenentwicklungsstrategie mit Beratungsangeboten, Anpassungen der Bebauungspläne in enger Kooperation mit den Eigentümerinnen und Eigentümern.
- **Lebendige Ortsmitten als Treffpunkte für Jung und Alt**
 - Attraktive und lebendige Ortsmitten sind ein wichtiger Baustein für eine hohe Lebensqualität vor Ort
 - Hohe Nutzungsdichte und Aufenthaltsqualität sowie die gute Erreichbarkeit für Fuß- und Radverkehr entwickeln und damit Treffpunkte für die Ingersheimer:innen schaffen
 - Barrierefreien öffentlichen Raum mit ansprechender Gestaltung, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten und Beschattung/ Begrünung/ Wasser/ Spiel- und Bewegungsflächen gestalten
 - Erhalt, Sanierung und Erarbeitung eines Nutzungskonzepts der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude
 - Sicherung und nachhaltige Weiterentwicklung der wohnortnahen Nahversorgungsangebote
 - Einbindung der Vereine und der Bürgerschaft
- **Stärkung nachhaltiger Mobilität**
 - Steigerung des Fußverkehrs durch breite und sichere Fußwege, insbesondere auch zu Schulen und KiTas
 - Lenkung des innerörtlichen PKW-Verkehrs durch aktive Parkraumbewirtschaftung, Ausschilderung und Geschwindigkeitsbegrenzungen
 - Erreichbarkeit innerörtlicher Ziele und zwischen den Ortsteilen für den Radverkehr priorisieren
- **Klimaresiliente Gemeindeentwicklung**
 - Ausbau erneuerbarer Energien (aktuell Nahwärmenetz im Aufbau)
 - Stärkung der innerörtlichen Grünstruktur
 - Umsetzung des Biotopvernetzungs-konzepts

• **Inhaltliche Schwerpunkte im Erneuerungsgebiet**

Das zukünftigen Erneuerungsgebiete „Ortsmitten Ingersheim“ umfassen eine Fläche von insgesamt 19,1 Hektar (14,1 ha in Großingersheim und 5,0 ha in Kleiningersheim). Nach der Durchführung der Bestandsanalyse wurden die Untersuchungsgebiete in Rücksprache mit der Verwaltung verändert, da weitere Bereiche im öffentlichen Raum einer Neuordnung und Entwicklung bedürfen. So wurde in Großingersheim nachträglich die Gemeinbedarfsfläche Fischerwörth und ortsbildprägenden Gebäude Hindenburgplatz 5 und 7 und in Kleiningersheim die Gebäude in der Hauptstraße 1 und 3, sowie die Reihenhausbebauung aus den 70-80er Jahren südlich der Schloßstraße, bei denen städtebauliche Missstände festgestellt wurden, aufgenommen.

Gründe für die Abgrenzung des Erneuerungsgebiets ist die Umsetzung der vordringlichen Ziele einer Attraktivierung der Ortsmitten und einer Neugestaltung des öffentlichen Straßenraums. Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme soll die Substanz der öffentlichen Gebäude durch die Durchführung dringend notwendiger Modernisierungsmaßnahmen baulich sanieren und an heutige Ansprüche anpassen. So sollen wichtige Nutzungen für die Bürgerschaft langfristig in den Ortsmitten ermöglicht und Treffpunkte für Jung und Alt geschaffen werden.

Aus den im vorherigen Absatz genannten übergeordneten Entwicklungszielen werden, auf Grundlage der erhobenen städtebaulichen Missstände und der Bürgerbeteiligung, folgende Schwerpunkte und Ziele für das Erneuerungsgebiet „Ortsmitten Ingersheim“ abgeleitet.

• **Wohnraumschaffung in den Ortsmitten**

- Neuordnung und Aufwertung der Gebäudesubstanz zur Belebung der Ortsmitten
- Erhalt von Denkmälern und ortsbildprägenden Gebäuden
- Aktivierung und Entwicklung von Leerständen, Baulücken und Brachflächen insbesondere um Wohnraum im Innenbereich zu schaffen
- Neuordnung und Nachnutzung von baufälligen Bausubstanzen

• **Klimawandelanpassungsmaßnahmen**

- Stärkung der blauen und grünen Infrastruktur in den Ortsmitten (Qualifizierung von multifunktionalen Grün- und Freiräumen)
- Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand (ökologische Erneuerung und Einsatz nachwachsender Rohstoffe, z. B. Holz)
- Reduzierung von Verkehrslärm und Abgasen

• **Stärkung der Ortsmitten**

- Aufwertung des öffentlichen Raums (Hindenburgplatz und Alter Friedhof in Großingersheim (SIQ) in Großingersheim und Kirchplatz in Kleiningersheim hin zu Treffpunkten für Jung und Alt)
- Schaffung von barrierearmen und sicheren Fußwegen (erleichterte Querung der Kreisstraße im Bereich Schloss-/Hauptstrasse in Kleiningersheim und im Bereich Tiefengasse in Großingersheim)
- Sicherstellung der Nahversorgung

Neuordnungskonzept

Das Ergebnis des gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzeptes, die Bestandsanalyse des Untersuchungsgebiete und die Beteiligung der Bürgerschaft zum GISEK haben einen großen anhaltenden Erneuerungsbedarf nachgewiesen. Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die spätere Durchführung der städtebaulichen Erneuerung und als Entscheidungsgrundlage für die weitere bauliche, funktionelle und strukturelle Entwicklung der Untersuchungsgebiete.

Auf dieser Grundlage wurde die Gebietsabgrenzung dem Gemeinderat vorgestellt. Das zukünftige Antragsgebiet umfasst eine Größe von 19,1 Hektar, hiervon entfallen 14,1 Hektar auf Großingersheim und 5,0 Hektar auf Kleiningersheim.

Das Neuordnungskonzept dient als Grundlage für die Berechnung der voraussichtlich anfallenden Kosten, dem Fördermittelbedarf im Erneuerungsgebiet und der zügigen Durchführung der angestrebten Maßnahmen. Der nachfolgende Plan zeigt die geplanten Maßnahmen mit den dazugehörigen Nummerierungen.



Abbildung 18 Neuordnungskonzept Großingersheim mit Maßnahmenübersicht, Reschl Stadtentwicklung 2023



Abbildung 19 Neuordnungskonzept Kleiningersheim mit Maßnahmenübersicht, Reschl Stadtentwicklung 2023

• Kosten- und Finanzierungsübersicht

Die Gemeinde Ingersheim wird für das Programmjahr 2024 einen Antrag auf Aufnahme der städtebaulichen Erneuerung in eines der Programme der Städtebauförderung stellen.

Auf Grundlage des Neuordnungskonzeptes und des dazugehörigen Maßnahmenplans ergibt sich folgende vorläufige Kosten- und Finanzierungsübersicht:

I Ausgaben	€
1. Vorbereitende Untersuchung	10.000
2. Weitere vorbereitende Untersuchungen	
Fachplanungen	30.000
Öffentlichkeitsarbeit	10.000
3. Grunderwerb und Ordnungsmaßnahmen	
R+V- Gebäude in Kleiningersheim (Grunderwerb)	500.000
Aussegnungshalle in Großingersheim (Grunderwerb, evtl. Abbruch)	50.000
Erschließungsmaßnahmen (Plätze)	1.125.000
Alter Friedhof, Hindenburgplatz in Großingersheim Kirchplatz und Platz vor VR-Bank-Gebäude in Kleiningersheim 4.500 m ² x 250 € (Obergrenze)	
Erschließungsmaßnahmen (Straßenbegleitgrün, Parkierung)	1.850.000
Markt- und Goethestraße in Großingersheim Ca. 7.400 m ² x 250 € (Obergrenze)	
Erschließungsmaßnahmen (Barrierefreier Straßenraum/ Randbereiche)	1.000.000
Christian-Härle-Weg, Kapellenweg, Großmühlstraße in Großingersheim 4.000 m ² x 250 € (Obergrenze)	
4. Baumaßnahmen	
Privat geringe Intensität (25x 10.000 €)	250.000
Privat hohe Intensität (15x 25.000 €)	375.000
Modernisierung öffentlicher Gebäude	
1. R+V- Gebäude Kleiningersheim (IBW)	50.000
2. Kita Kleiningersheim (60%/IBW)	200.000
3. Vereinsheim Kleiningersheim (60%/SJK)	1.500.000
4. SKV-Halle Großingersheim (60% Gemeinbedarf + Fachförderung SJK)	1.500.000
5. Mörikekindergarten Großingersheim (60%/IBW)	250.000
5. Vergütung	150.000
Summe Ausgaben	8.850.000
II Einnahmen	0
III Benötigter Förderrahmen	8.850.000
Finanzhilfen 60 Prozent	5.310.000
Anteil Gemeinde 40 Prozent	3.540.000

Zum Eigenanteil der Gemeinde der sich auf jährlich ca. 236.000 € (auf 15 Jahre gerechnet) beläuft, kommen noch die nicht förderfähigen Kosten hinzu.

Das heißt, wenn Erschließungsmaßnahmen oder Platzgestaltungen teuer werden, wird nur bis zur Obergrenze mit 60 % gefördert. Der Eigenanteil der Gemeinde kann immer über den Ausgleichsstock gemindert werden.

- **Weiteres Vorgehen**

Der Beschluss des Konzepts wird in öffentlicher Sitzung am 28.11.2023 gefasst. Somit sind die Voraussetzungen für den Antrag auf Aufnahme in ein Programm der städtebaulichen Erneuerung 2023 mit der Fertigstellung des Gemeindeentwicklungskonzepts | Ingersheim 2040 und des GISEKs „Ortsmitten Ingersheim“ erfüllt.

