

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/112/2025



Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Jella Rohde

Aufstellung eines Integrierten (digitalen) Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK/ IDEK) - Grundsatzbeschluss

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	14.10.2025	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	24.10.2025	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellung bzw. der Fortschreibung des Integrierten (digitalen) Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK/ IDEK) wird zugestimmt.
2. Die notwendigen Mittel in Gesamthöhe von 150.000 € werden außerplanmäßig mit einem Teilbetrag von 80.000 € zur Verfügung gestellt. Die weiteren 70.000 € sind im Haushalt 2026 eingeplant. Die Finanzierung erfolgt wie im Sachvortrag beschrieben.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag	Vrsl. 150.000€	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt	Gesamt vrsl. 150.000 € davon für die Stadt: 60.000 €; 60% der Gesamtkosten werden über die Städtebauförderung gefördert	
Haushaltsmittel vorhanden?	Ja, PSK 511101.0181000-0652 80.000 € verfügbar im Jahr 2025 durch Mittelbereitstellung von PSK 511101.5318001 (Deckungsmittelübertrag von StBauF-Konto) 70.000€ sind zusätzlich für das Jahr 2026 angemeldet.	
Folgekosten?	Zum jetzigen Zeitpunkt nicht absehbar.	

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
x	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) stellt eine zentrale Voraussetzung für die Inanspruchnahme von Fördermitteln im Rahmen der Städtebauförderung dar. In den aktuellen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung aus dem Jahr 2025 ist die Erstellung eines ISEK ausdrücklich als Fördervoraussetzung verankert.

Neben der Fortschreibung des ISEK soll ein integriertes digital-städtebauliches Entwicklungskonzept aufgestellt werden (IDEK). Mit diesem wird das Handlungsfeld Digitalisierung systematisch in alle Schritte der Konzepterstellung sowie in die thematischen Schwerpunkte des ISEK integriert. Dabei werden digitale Potenziale identifiziert und genutzt, um raumbezogene Herausforderungen unter Einbeziehung digitaler Lösungsansätze gezielt zu analysieren und zu bewältigen.

Um den Zugang zu Fördermitteln für zukünftige städtebauliche Maßnahmen weiterhin sicherzustellen, ist eine Fortschreibung des bestehenden ISEK aus dem Jahr 2011 erforderlich. Auf dieser Grundlage soll ein aktualisiertes und den aktuellen Anforderungen entsprechendes ISEK erarbeitet werden.

Die Erstellung des ISEK und des IDEK können mit bis zu 60 % aus Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst werden. Voraussetzung für die Beantragung dieser Fördermittel ist ein entsprechender Grundsatzbeschluss des Stadtrates.

II. Sachvortrag

Die Stadt Schwabach verfügt seit dem Jahr 2011 über ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK), das als strategische Grundlage für die städtebauliche Entwicklung dient. Ein ISEK formuliert Ziele und Maßnahmen mit einem Planungshorizont von in der Regel 15 Jahren. Aufgrund dieses zeitlichen Rahmens ist eine Fortschreibung und Aktualisierung des bestehenden Konzepts erforderlich. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2025 ist dabei sicherzustellen, dass das ISEK in ein gegebenenfalls bereits bestehendes gesamtstädtisches Entwicklungskonzept eingebettet bzw. davon abgeleitet wird und inhaltlich auf dem aktuellen Stand ist.

Das ISEK soll durch ein IDEK ergänzt werden, um die Digitalisierung in der Stadt Schwabach gezielt zu fördern. Das IDEK fungiert dabei als neues Planungsinstrument, das strategisch digitale Ziele mit den stadtplanerischen Zielsetzungen verknüpft. Durch die Verankerung der Digitalisierung als Querschnittsthema können neben städtebaulichen auch digitale Lösungsansätze entwickelt werden, die zur Erreichung der definierten Ziele und Maßnahmen beitragen. Das IDEK ist demnach ein eigenständiges Konzept, dessen Aussagen in das ISEK eingearbeitet werden.

Die Fortschreibung des ISEK soll in enger Zusammenarbeit zwischen einem beauftragten Fachplanungsbüro und der Stadtverwaltung Schwabach erfolgen. Zentrale Voraussetzung ist dabei die Einbindung der Öffentlichkeit. Laut Artikel 3 der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2025 ist „ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erstellen, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind“.

Aktuell wird geprüft, inwieweit die Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses „Vision Schwabach 2040“ in die Fortschreibung des ISEK's einfließen können. Die sieben dort entwickelten Handlungsfelder bieten eine inhaltliche Grundlage für die thematische Struktur des neuen ISEK.

Ein ISEK umfasst typischerweise eine gesamtstädtische Bestands- und Potenzialanalyse, die Identifikation von Stärken und Herausforderungen sowie die Definition konkreter Ziele und Maßnahmen innerhalb verschiedener Handlungsfelder. Darüber hinaus werden mögliche Umstrukturierungs- und Entwicklungsgebiete abgegrenzt.

Für die Fortschreibung kann Schwabach auf eine Vielzahl bereits vorliegender Fachgutachten und Planwerke zurückgreifen, die als solide Grundlage dienen und in das neue ISEK integriert werden können. Ziel ist es, einen verbindlichen Handlungsrahmen für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung Schwabachs in den kommenden 15 Jahren zu schaffen.

Weiteres Vorgehen

Folgende weitere Planungsschritte stehen an:

- Vorbereitung des Vergabeverfahrens inkl. Erstellung des Leistungsverzeichnisses
- Sichtung und Erörterung von Gutachten und Planungsgrundlagen
- Förderantragstellung
- Durchführung Vergabeverfahren Anfang 2026

III. Kosten

Für das ISEK wurde ein investives Konto angelegt. Die PSK-Nummer lautet: 511101.0181000-0652.

Die Gesamtkosten in Höhe von 150.000 € werden mit einem Teilbetrag von 80.000 € außerplanmäßig bereitgestellt. Die weiteren 70.000 € sind im Haushalt 2026 entsprechend veranschlagt.

Zur Finanzierung wird das PSK 511101.5318001 in Höhe von 80.000 € verwendet. Diese Mittel werden per Deckungsmittelantrag auf das investive Konto 511101.0181000-0652 übertragen. Die Mittel für die Erstellung des IDEK wurden ursprünglich im Rahmen der Städtebauförderung eingeplant.

Weitere 70.000 € sind für das Haushaltsjahr 2026 auf dem PSK 511101.0181000-0652 angemeldet.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von 150.000 € werden ebenfalls im Rahmen der Bedarfsmittelteilung an die Regierung von Mittelfranken gemeldet.

Die Fortschreibung des ISEK/ Erstellung IDEK wird im Rahmen der Städtebauförderung mit 60 % gefördert.

IV. Klimaschutz

Das Themenfeld Klimaschutz und Klimaanpassung wird gemäß der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung von 2025 als zwingend zu beachtendes Handlungsfeld definiert. Ansätze zur Stärkung des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung werden daher im Integrierten (digitalen) Stadtentwicklungskonzept (ISEK/ IDEK) ausgeformt. Die Aufnahme dieser Themen im Stadtentwicklungskonzept bildet die Grundlage für die Beantragung von Fördermitteln.