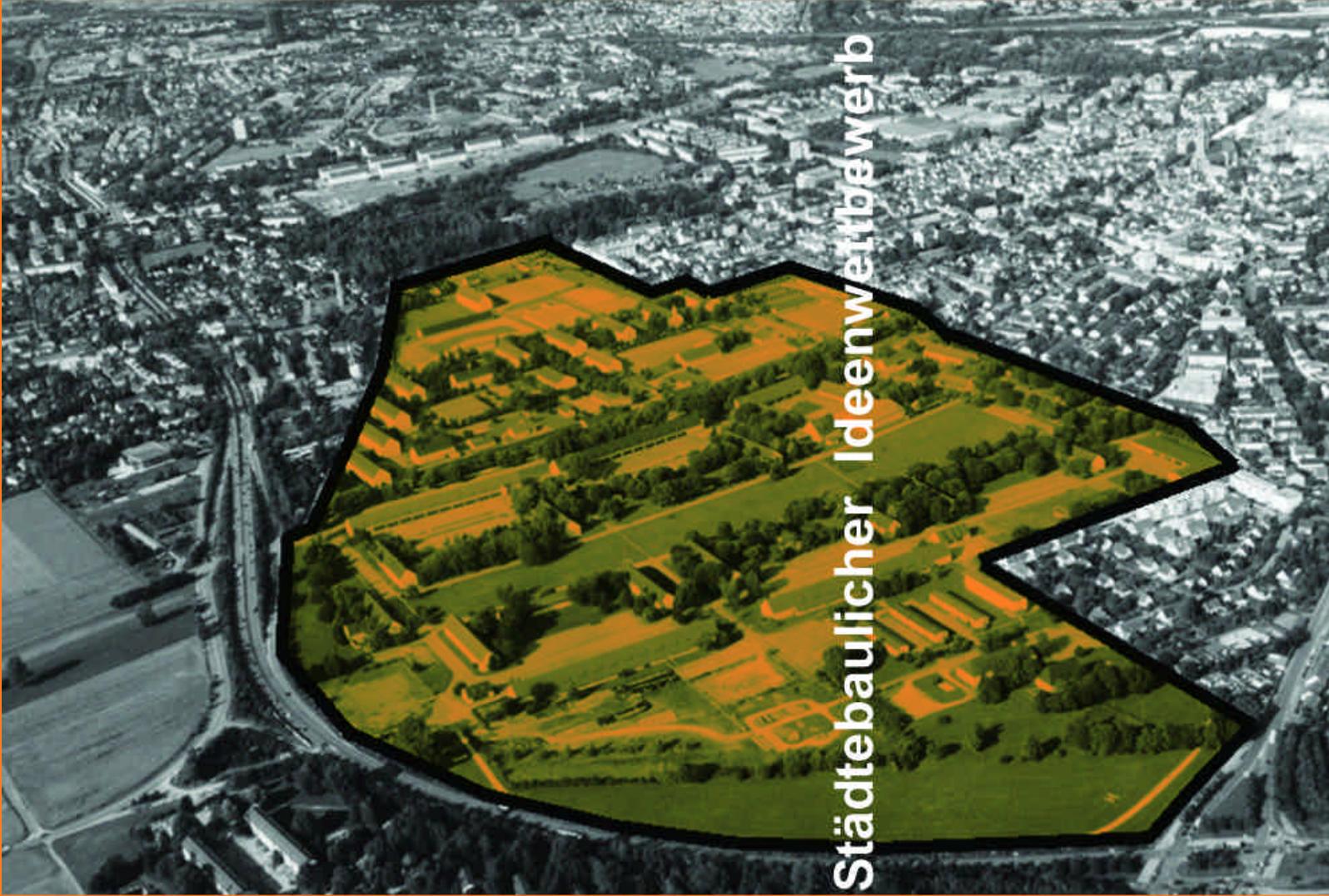


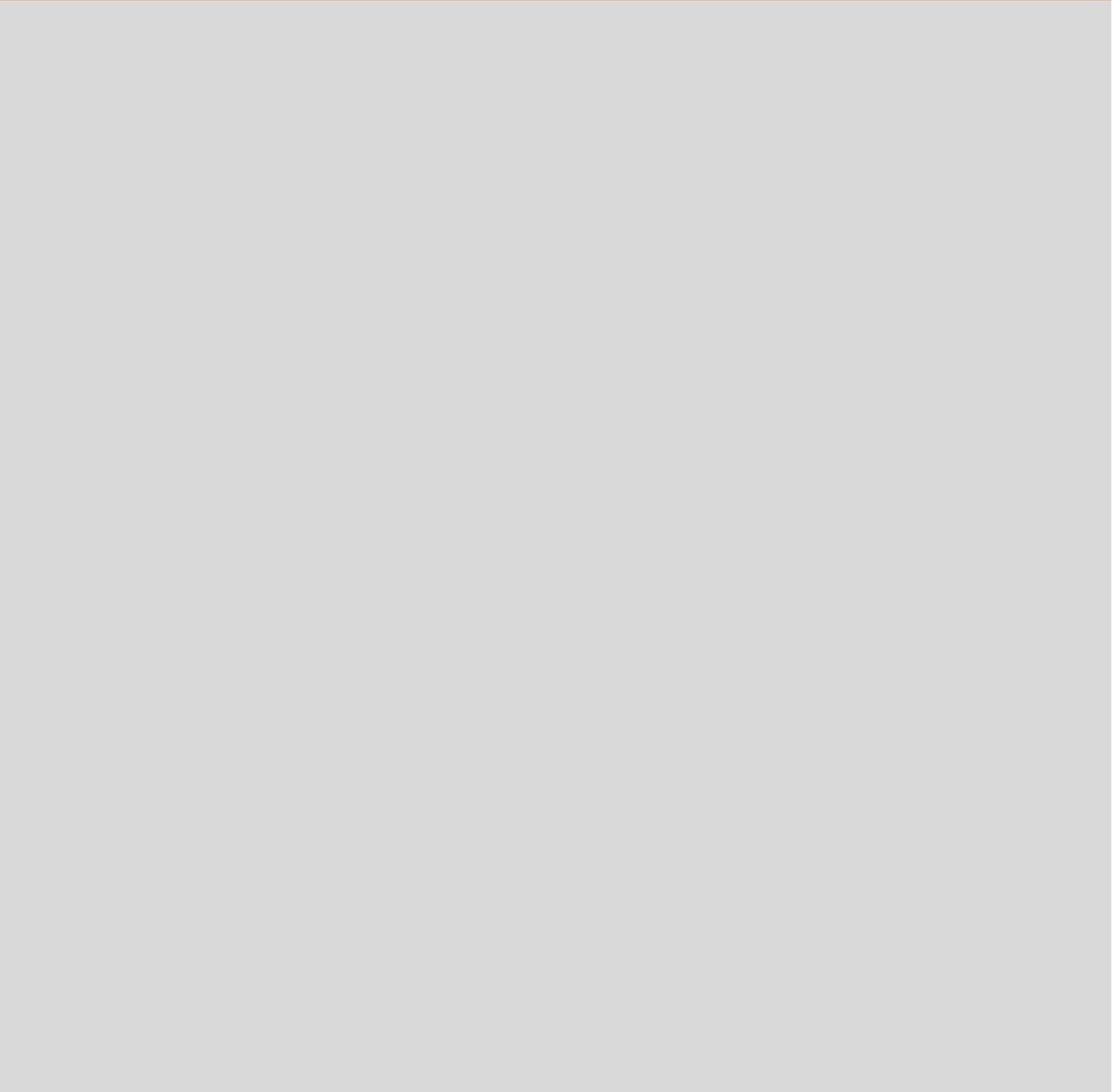
# Städtebaulicher Ideenwettbewerb

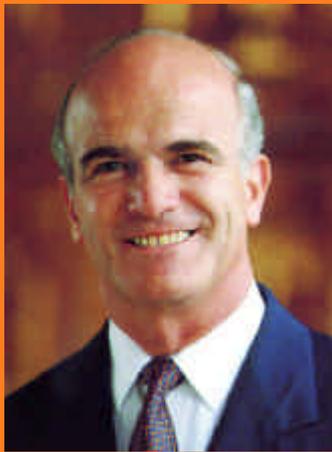
# Sheridan Kaserne in Augsburg



Stadt  
Augsburg







Dr. Peter Menacher, Oberbürgermeister



Dr. Karl Demharter, Stadtbaurat

## Im Westen viel Neues

Mit dem Ende des Kalten Krieges und der Wiedervereinigung Deutschlands fand auch eine mehr als 60 Jahre dauernde Präsenz des Militärs im Augsburger Westen ihr Ende. Ihren Ursprung hatten diese Areale meist im Rahmen der großen Kasernenbauprogramme des Deutschen Reiches im Jahre 1937 / 38. Nach dem Ende des zweiten Weltkrieges wurden diese Flächen nahezu unverändert - der Krieg hinterließ dort nur wenig Zerstörungen - von den Amerikanern übernommen und bis fast zur Jahrtausendwende genutzt.

Damit bildeten diese abgeschlossenen Flächen für die Bewohner Augsburgs jahrzehntelang unüberwindbare Barrieren sowohl verkehrlich wie für die Stadtentwicklung.

Mit deren Freigabe sind nun Entwicklungschancen vorhanden, die bisher undenkbar erschienen. Jedoch gilt auch hier, dass Wunsch und Wirklichkeit miteinander in Einklang zu bringen sind. Dies bedeutet insbesondere, dass alle an der Planung Beteiligten mit Verantwortung die weitere Entwicklung betreiben müssen.

Mit der nahezu fertiggestellten Umnutzung der ehemaligen Flak-Kaserne zum Kobelcenter-Süd und der Prinz-Karl-Kaserne zum Prinz-Karl-Viertel im Zuge städtebaulicher Entwicklungsmaßnahmen können heute die Ergebnisse besichtigt werden. Es wurden neue, attraktive Wohngebiete geschaffen, Flächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben zur Verfügung gestellt, Freiflächen für Spiel und Erholung gestaltet und Infrastruktureinrichtungen geschaffen.

Diese Zielsetzung gilt auch im Groben für die Umnutzung der Sheridan-Kaserne. Aufgrund ihrer Größe und Lage wird hier besonders die Aufgabe bestehen, das Gelände sinnvoll mit dem angrenzenden Stadtteil Pfersee zu verschmelzen unter Wahrung der eigenen geschichtlichen Identität.

Dennoch werden neue Impulse nötig sein, um die Herausforderungen des neuen Jahrtausends - wie der Wandel der Arbeitswelt, Veränderung der Bevölkerungsstruktur, Umbau der Energieversorgung - aktiv anzugehen.

Deshalb ist Kreativität und Teamarbeit gefragt, da tragfähige Lösungen nur in der Diskussion von Alternativen entwickelt werden können. Mit der Einrichtung des Stadteilarbeitskreises wurde der Grundstein hierfür gelegt. Die Ideen und Anregung der Teilnehmer flossen auch in diesen Ideenwettbewerb mit ein. Seine Fortführung soll Garant dafür sein, dass für Augsburg ein neues attraktives Viertel entsteht.

Dr. Peter Menacher  
Oberbürgermeister

Dr. Karl Demharter  
Stadtbaurat

# Ausgangslage

Die Sheridan-Kaserne in Augsburg Pfersee ist mit ca. 67 ha die größte Konversionsfläche in Augsburg.

Die erste freigemachte Kaserne war 1993 die Prinz-Karl-Kaserne. Nach Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs entsteht hier ein citynahes Wohngebiet.

1994 folgte die Übergabe der Flak-Kaserne mit rd. 30 ha Grundstücksflächen für die Folgenutzungen Gewerbe und Wohnen. Im Dezember 1994 haben die Amerikaner die Reese-Kaserne an die Bundesrepublik abgegeben. Sie wird derzeit zwischenvermietet.

Auf dem Sheridan-Gelände im Stadtteil Pfersee besteht jetzt die Möglichkeit, ein Quartier zu entwickeln, das die bisherige Stadtlandschaft von Augsburg in idealer Weise ergänzen und bereichern kann. Entsprechend seiner Größe und Lage kommt diesem Gebiet eine herausragende städtebauliche Bedeutung im Westen Augsburgs zu.

Vorrangiges Ziel ist eine in sich abgestimmte Gesamtentwicklung des Augsburger Westens - die städtebauliche, gestalterische und funktionale Integration der zu überplanenden Flächen in das Stadtgefüge.

Hierzu soll der städtebauliche und landschaftsplanerische Ideenwettbewerb innovative Lösungsansätze erbringen, die als Grundlagen in eine Rahmenplanung überführt werden können, und Grundlage für die Aktualisierung des Flächennutzungsplanes und des zugehörigen Landschaftsplanes sowie für die Aufstellung von Bebauungsplänen sind.

Für das Wettbewerbsgelände sollen von den Teilnehmern zukunftsweisende Formen von Wohnen, Arbeiten, Erholung und der Versorgung aufgezeigt werden.

## Kobelcenter Süd

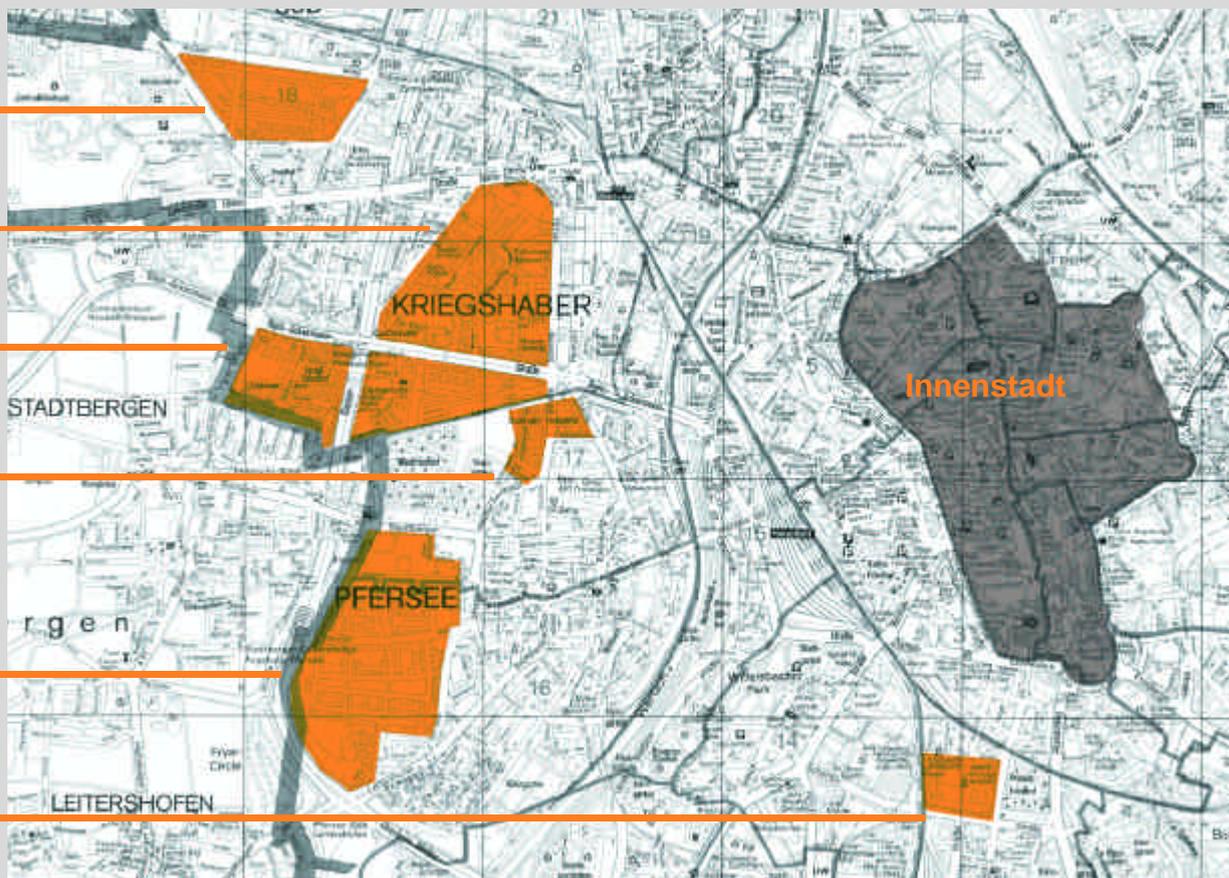
## Reese-Kaserne

## Cramerton ehem. amerikanische Wohnsiedlungen

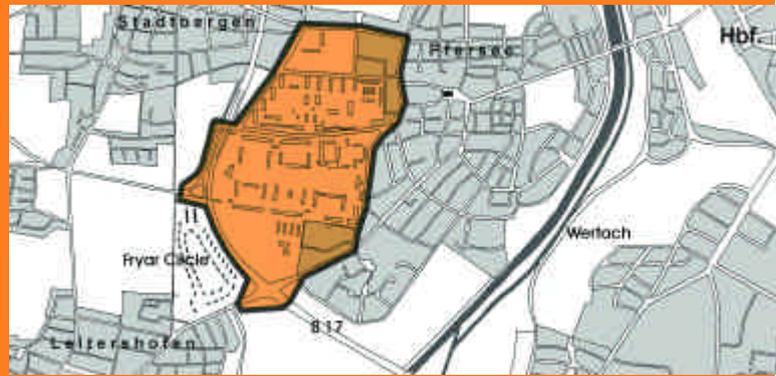
## Sullivan Heights Supply Center

## Sheridan-Kaserne

## Prinz-Karl-Viertel



# Geschichte der Sheridan-Kaserne



Durch das Deutsche Reich wurde in den Jahren 1936/37 die "Luftnachrichten-Kaserne Kneusel" errichtet. Zusammen mit der Luftnachrichten-Kaserne und der Heeresnachrichtenkaserne bilden sie den Umgriff der Sheridan-Kaserne. Durch Bombenabwurf gegen Ende des 2. Weltkrieges wurden hauptsächlich Grünflächen getroffen, ansonsten wurden nur unerhebliche Schäden an Gebäuden bewirkt. Im Jahr 1945 wurden die Liegenschaften durch die US-Army beschlagnahmt. Von 1945 bis 1998 waren in der Sheridan-Kaserne motorisierte Einheiten stationiert.

Vom Bestand sind folgende Gebäude bzw. Gebäudegruppen zu erhalten:

- 1) Gebäudegruppe der ehemaligen Kommandantur (zukünftige Nutzung als Kreiswehersatzamt)
- 2) ehem. amerikanischer Kindergarten
- 3) ehemaliges Offiziersheim.



ehemaliges Fitnesscenter

Für folgende Gebäude bzw. Gebäudegruppen wäre der Erhalt wünschenswert, in Anbetracht des baulichen Zustands ist jedoch auch ein Abriss möglich:

- 4) ehemaliges Fitnesscenter / Sporthalle,
- 5) ehemalige Chapel.

Alle übrigen Gebäude stehen zur Disposition. Dabei ist allerdings anzumerken, dass ein großer Teil des Gebäudebestandes in gutem baulichen Zustand ist und Tragkonstruktionen aufweist, die nur mit erheblichem Aufwand abgebrochen werden können.

6) Das mit der Ziffer 6 gekennzeichnete Gebäude wurde 1944/45 zu einem Ausenlager des KZ-Dachau umfunktioniert. Dort waren etwa 1.500 bis 2.000 Häftlinge untergebracht, die Zwangsarbeit für die Flugzeugproduktion der Messerschmitt AG leisten mussten



ehemaliges Ausenlager des KZ-Dachau

ehemaliges Offizierscasino



ehemalige Kommandantur



ehemalige Chapel





## Verkehrsanbindung

Das Wettbewerbsgelände ist derzeit über die beiden Knotenpunkte Leitershofener Strasse und Nestacker Weg mit der B 17 an das überregionale Straßennetz angebunden. Mit dem Stadtteil Pfersee ist das Gelände über die Bgm.-Bohl-Strasse, die Augsburg Strasse und die Stadtberger Strasse verbunden. Über die Panzerstrasse / Nestacker Weg und über die Stadtberger Strasse ist der Markt Stadtbergen mit Augsburg verbunden.

Gemäß der Fortschreibung des Gesamtverkehrsplanes der Stadt Augsburg soll, zur Verbesserung der äußeren Erschließung des Sheridan-Geländes, der bestehende, höhengleiche Anschlußknoten B 17 / Leitershofener Strasse höhenfrei ausgebaut werden. Der Knoten soll dabei so gestaltet werden, dass einerseits das Durchfahren durch Pfersee zur Innenstadt unattraktiv ist, andererseits soll aber die Verbindung Leitershofen - Pfersee aufrechterhalten bleiben und alle Abbiegebeziehungen gewährleistet werden.

Dabei sollen sämtliche Radverkehrsbeziehungen erhalten bleiben bzw. ergänzt werden. Durch eine Absenkung der Westtangente um ca. 1,80 m soll erreicht werden, dass die Überführung der Leitershofener Strasse nicht allzu hoch über Gelände ausfallen wird. Der zweite Anschlußpunkt am Nestacker Weg / Panzerstrasse soll ebenfalls um- und ausgebaut werden. Dabei soll der Nestacker Weg selbst keinen direkten Anschluß an die B 17 erhalten, um Schleichverkehr zu vermeiden.

Die beiden inneren Strassen Grasiger Weg und Mittlerer Weg sollen gemäß dem Zielkonzept keine Funktion als Durchgangsstrassen für den motorisierten Individualverkehr erhalten, um Verkehr aus dem Gebiet und ggf. auch von der B17 über die Augsburg Strasse zur Innenstadt zu vermeiden.



*Bgm.Bohl-Strasse / Grasiger Weg  
Eingang Kasernengeländes*



*Grasiger Weg*



*Luftaufnahme des Kasernengeländes mit  
Blick über den Stadtteil Pfersee*

## Rad-und Fußwege

Unter Einbindung der verkehrsberuhigten Bereiche soll ein zusammenhängendes, sozial kontrollierbares, auf die wesentlichen Ziele ausgerichtetes Wegenetz entstehen. Das Radwegenetz ist an die Straßenbahnhaltestellen im / bzw. um das Planungsgebiet anzuschließen. Darüber hinaus ist die Anbindung bevorzugter Ziele des Radverkehrs Richtung Innenstadt zu beachten. Wichtig ist die Bereitstellung von Fuß- und Radwegen zu Erholungszwecken durch die Grünanlagen bis Leitershofen.

# Aus dem Wettbewerbsprogramm



Unterführung der B 17  
Panzerstrasse

## ÖPNV

Das Sheridan-Gelände ist im Norden und Nordosten an das bestehende ÖPNV-Netz angebunden, im Süden existiert derzeit lediglich eine Anbindung an den Regional- und den Stadtbus.

Die Anbindung an das ÖPNV-Netz kann durch die Verlegung der Trambahnverbindung auf eigenem Gleiskörper von der Haltestelle Bgm.-Bohl-Strasse bzw. Pfersee durch das Planungsgebiet hindurch zur Haltestelle Westfriedhof erheblich verbessert werden. Dennoch wird der südliche und südwestliche Teil des Planungsgebietes eine schlechtere Anbindung an das ÖPNV-Netz besitzen. Städtebaulich ist auf diese Situation dadurch zu reagieren, dass in den Bereichen mit guter ÖPNV-Anbindung eine höhere Dichte und Nutzungen mit hohem ÖPNV-Potential vorzusehen sind.



## Gewerbliche Nutzungen

Gemäß dem Zielkonzept ist ca. ein Drittel des Sheridan-Geländes gewerblichen Nutzungen vorbehalten. Die Gewerbeflächen sollen das Arbeitsplatzangebot in Pfersee stärken. Angestrebt werden dabei Ansiedlungen von Betrieben mit modernen Technologien, die das Image der Stadt Augsburg als Umweltkompetenzzentrum stärken. Im Zielkonzept wird vorgeschlagen die Gewerbeflächen mit direktem Anschluß an das Fernstraßennetz B 17 / A 8 anzulegen, und zur Wohnbebauung durch einen nord-süd-orientierten Grünzug zu trennen.

Der Ansiedlung von produzierendem Gewerbe mit hohem Flächenverbrauch und hohen Emissionen soll bereits durch die städtebauliche Konzeption entgegen gewirkt werden. In Abhängigkeit vom Erhalt des Bestandes sind auch Gewerbehöfe / -parks insbesondere für Existenzgründer vorzusehen.

## Wohnnutzung

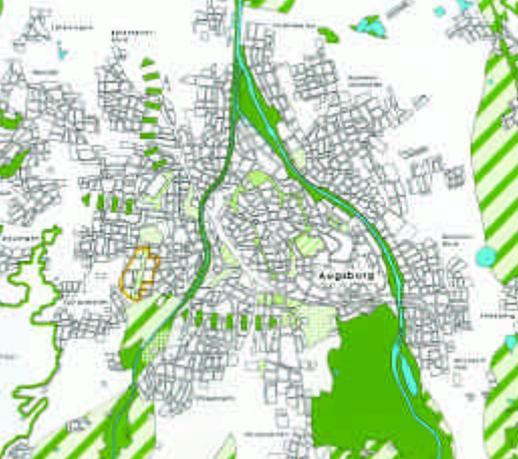
Wohnen soll sowohl in Mischgebieten möglich sein als auch in einem allgemeinen Wohngebiet, das als "gehobenes Wohnviertel" die östlich benachbarte Einfamilienhausbebauung ergänzen soll. Die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit sind zu berücksichtigen. Gewünscht wird eine kompakte, kleinteilige, in Dichte und Höhe differenzierte Baustruktur. Da derzeit keine Nachfrage nach Geschloßwohnungen besteht, soll überwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung vorgesehen werden. Jedoch ist mit einem längeren Entwicklungszeitraum zu rechnen, in dessen Folge sich die Marktsituation verändern kann. Deshalb sollen die städtebaulichen Strukturen so gewählt werden, dass auf einzelnen Baufeldern verdichteter Wohnungsbau für Geschosswohnungen und / oder Reihenhausbebauung in Teilbereichen (insbesondere direkter Einzugsbereich ÖPNV und in Mischgebieten) möglich sein soll.

neue Trambahnhaltestelle

Darstellung der gewünschten Nutzungsverteilung

- 1 Allgemeines Wohngebiet (ca. 18 %)
- 2 Gewerbegebiet (ca. 33,5 %)
- 3 Mischgebiet (ca. 8,5 %)
- 4 Gemeinbedarfsfläche (ca. 1,5 %)
- 5 Verkehrsflächen (ca. 9,3 %)
- 6 Grünflächen (ca. 26,5 %)
- 7 Sondernutzungen (ca. 2,7 %)





## Grün- und Freiflächen

Das Areal der freigewordenen Sheridan-Kaserne bietet die wohl einmalige Möglichkeit, die Freiflächen in den westlichen Stadtteilen von Augsburg zu erweitern. Hierbei wird nicht nur an die Entwicklung von naturnahen Flächen gedacht, vielmehr sollte hier in umfassender Form eine geeignete Kombination von siedlungsrelevanten Grünflächen und ökologischen Ausgleichsflächen angestrebt werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Stadt Augsburg beabsichtigt, sich für die Landesgartenschau im Jahr 2010 zu bewerben, und die im Sheridan-Gelände entstehenden, bzw. vorhandenen Grün- und Freiflächen Bestandteil der Landesgartenschau werden sollen.

Die Gestaltung und Entwicklung der Freiflächen soll auf die relevanten stadtoökologischen Funktionen, auf eine Verbesserung des Angebots für Freizeit, Erholung einschließlich Sport- und Kleingartennutzung und auf sonstige stadtspezifische Anforderungen abgestellt werden.

Die Einbeziehung von Wasserläufen und Wasserflächen in die Freiflächenareale unter dem Aspekt der Abführung von unverschmutztem Oberflächenwasser, könnte unter geeigneter Voraussetzung zu einer wesentlichen Bereicherung der Freiflächen führen und ist aus diesem Grund eine grundsätzliche Wunschvorstellung des Naturschutzes.



Luftbild mit Grasiger Weg und zentraler Grünfläche

## Ökologie und Stadtklima

Die Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte ist bei der Entwicklung des Gebietes im Rahmen der städtebaulichen Planung von großer Bedeutung. Hier sind die neueren Erkenntnisse zum Thema nachhaltiger Städtebau einzubringen, und nach Möglichkeit fortzuentwickeln. Neben flächensparenden Bauweisen und Erschließungssystemen sollten die Vorgaben des Städtebaus spätere, ökologisch orientierte Detaillösungen nicht verbauen sondern ermöglichen.

Das Gebiet der Sheridan-Kaserne liegt im Übergangsbereich der freien kälteren Landschaft zur städtischen Wärmeinsel. Künftige Bebauung sollte zur Reduzierung einer Erhöhung des Wärmeinselleffektes diesem Umstand Rechnung tragen. Es wird daher empfohlen, mit den Möglichkeiten des Baugesetzbuches eine großzügige Durchgrünung des Baugebietes anzustreben. Neben einem hinreichend breiten (50 - 100 m), süd-nord-orientierten Grünzug gehören dazu die konsequente Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen.

Baumbestand am Grasiger Weg

Bei der Bebauung des Sheridan-Geländes ist anzustreben, vorhandene Luftströmungen, die einen Luftaustausch und Schadstoffabtransport bewirken, zu erhalten oder zu fördern. Es wird empfohlen, die Baukörper zu gliedern und südwest-nordost-orientierte Schneisen zwischen den Baukörpern vorzusehen. Damit kann eine Vernetzung der westlichen Freiräume Augsburgs mit der innerstädtischen Bebauung gewährleistet werden. Aus Gründen der Belüftung sollten sich die geplanten Bebauungshöhen an den Höhen der vorhandenen Bebauung orientieren, wobei einige wenige punktuelle schlanke "Hochhausgebäude" dem nicht entgegenstehen.

## Altlasten

Anhand der bisher vorliegenden Untersuchungsergebnisse sind großflächige Bodenverunreinigungen im Bereich der Sheridan-Kaserne nicht zu erwarten. Bedingt durch die bisherige Nutzung des Kasernengeländes sind hauptsächlich punktuelle Verunreinigungen des Untergrundes, v.a. im Bereich erdverlegter Tanks vorhanden.



Luftbild vom Stadtteil Piesee mit der ehemaligen Sheridan-Kaserne

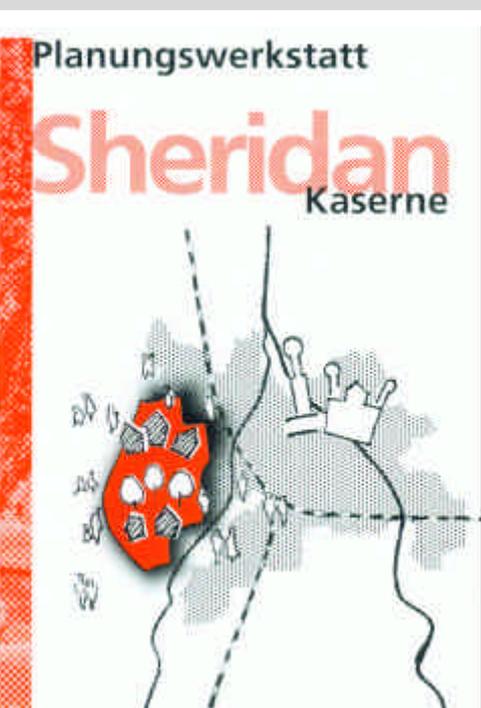
# Bürgerbeteiligung

Für das Planungsgebiet bzw. für die gesamten Konversionsflächen in Augsburg wurden bereits mehrere Untersuchungen durchgeführt.

Im Strukturkonzept "Untersuchung der Konversionsflächen in den westlichen Stadtteilen von Augsburg" durch die Planungsgemeinschaft Schulze + Partner mit Zettler-Aalto & Partner, Augsburg, sowie den dazugehörigen Untersuchungen zum Einzelhandelskonzept durch das Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Dr. M. Heider, und den Untersuchungen zur verkehrlichen Erschließung der Konversionsflächen durch das Ing. Büro Arnold, Augsburg, wurden aus städtebaulicher Sicht Empfehlungen bezüglich Bebauung, Freiflächen, Verkehr und sonstiger Infrastruktur formuliert.

Das Zielkonzept für die Entwicklungsmaßnahme Sheridan-Kaserne, vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik Augsburg (Entwurf 1999), konkretisiert die Ziele der Stadt Augsburg als Oberzentrum in Schwaben. Im wesentlichen baut das Zielkonzept auf den Aussagen und Empfehlungen des Strukturkonzeptes auf, und ist als Grundlage für das weitere Verfahren (Bürgerbeteiligung, etc.) gedacht.

Nach einem Beschluss des Augsburger Stadtrats sollte für die Entwicklung des Geländes der Sheridan Kaserne eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, mit dem Ziel, die Anliegen der Bevölkerung, insbesondere der angrenzenden Stadtteile, so früh wie möglich in die planerischen Überlegungen einfließen zu lassen. Auf diesem Hintergrund wurde schon im Vorfeld der Auslobung eines städtebaulichen Wettbewerbs die Planungswerkstatt Sheridan-Kaserne konzipiert und durchgeführt. Im März 1999 wurde die Bevölkerung im Rahmen einer Informationsveranstaltung über den Stand der planerischen Überlegungen (Struktur- und Zielkonzept Sheridan-Kaserne) informiert und die Durchführung einer Bürgerwerkstatt angekündigt. Im Juli 1999 wurde der Verein Urbanes Wohnen e.V., München mit der Durchführung der Planungswerkstatt beauftragt.



In der Planungswerkstatt wurden zusammen mit Bürgerinnen und Bürgern, mit Gewerbetreibenden, Investoren und Wohnungsbauträgern, mit Trägern sozialer und kultureller Einrichtungen und mit den Experten der städtischen Verwaltung genauere Anforderungen an die Entwicklung des Geländes der Sheridan-Kaserne herausgearbeitet.

# Planungswerkstatt

## Bürgerinformation / Wanderausstellung / Website

Im Januar / Februar 2000 hatten die Bürger Augsburgs und Stadtbergens die Gelegenheit, sich über die Aussagen des Zielkonzeptes und über die Planungswerkstatt in Ausstellungen zu informieren. Zugleich wurde ein Informations- und Beteiligungsangebot im Internet unter [www.sheridan-kaserne.de](http://www.sheridan-kaserne.de) eingerichtet. Hier werden die wichtigsten Informationen zum Projekt geliefert. Darüber hinaus wird aktuell über Termine und Projektstand informiert.

In Auftaktsveranstaltungen wurden die planerischen Rahmenbedingungen erläutert und folgende Leitfragen erarbeitet:

- Wie präsentiert sich der Stadtteil in Zukunft ?
- Welche Chancen bieten sich für die BewohnerInnen der angrenzenden Stadtteile ?
- Welche Anforderungen stellen ansiedlungswillige Firmen ?
- Welche Verkehrswege verbinden den neuen und den alten Stadtteil ?
- Wer möchte hier wohnen ?
- Welcher Infrastrukturbedarf entsteht mit der Bebauung und Nutzung ?
- Wie können die unterschiedlichen Beteiligten zur Entwicklung des Geländes beitragen ?



Die eigentliche Planungswerkstatt fand in Form eines zweitägigen Workshops statt. Hier wurden zunächst die Rückmeldungen, die im Verlauf der letzten Wochen in den Auftaktsveranstaltungen, bei der Ausstellung, via e-mail und per Post eingegangen waren zusammengefasst.

Daraufhin wurden Arbeitsgruppen gebildet, die den Auftrag hatten für die Bereiche Grün - Freizeit - Erholung, Soziale Infrastruktur, Bauen und Wohnen, Gewerbe, Verkehr sowie zu übergreifenden und strukturellen Fragen Lösungen und vor allem Empfehlungen für den Auslobungstext des städtebaulichen Ideenwettbewerbs Sheridan Kaserne zu erarbeiten.

Aus der Planungswerkstatt hat sich zur fortlaufenden Information und Diskussion ein **Stadtteil - Arbeitskreis** gebildet.



Im September 2001 hatten die Bürger und Mitglieder des Stadtteilarbeitskreises die Gelegenheit, sich intensiv mit den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs auseinanderzusetzen. In Arbeitsgruppen wurden Empfehlungen zu den Themenbereichen Verkehr, Grün / Freizeit und Bauen / Gewerbe / Infrastruktur erarbeitet.



Die Ergebnisse dieser Arbeitsgruppen zu den 5 Preisträgern wurden auf der website zur Planungswerkstatt veröffentlicht.

Der Entwicklungsprozess wird auch weiterhin im Rahmen des Stadtteilarbeitskreises und auf der website begleitet werden.

# Preisgericht

## Auslobung / Vorlauf

Die Auslobung des städtebaulichen Ideenwettbewerbs erfolgte durch die Stadt Augsburg am 10.11.2000. Insgesamt waren 633 gültige Bewerbungen am Losverfahren beteiligt. Aus den eingegangenen Bewerbungen wurden unter notarieller Aufsicht 42 Teilnehmer durch das Losverfahren ermittelt. Zusätzlich wurden 8 Teilnehmer vom Auslober direkt zugelassen.

Teilnahmeberechtigt waren ausschließlich Arbeitsgemeinschaften von Architekten oder Stadtplanern mit Landschaftsarchitekten. Die Hinzuziehung eines Verkehrsplaners wurde den Teilnehmern empfohlen.

Anfang März fand ein Kolloquium mit Ortsbesichtigung statt. Termingerecht (Ende Mai) wurden 29 Wettbewerbsarbeiten abgegeben.

Das Preisgericht für den städtebaulichen Ideenwettbewerb Sheridan-Kaserne tagte am 28. und 29. Juni 2001. Es bestand aus folgenden Mitgliedern:

### Fachpreisrichter/ innen:

Herr Dr. Demharter, Augsburg  
Herr Distler, München  
Herr Prof. Neumann, München  
Herr Prof. Steiger, Zürich (Vorsitzender)  
Herr Prof. Trojan, Darmstadt  
Herr Prof. Zoepritz, Stuttgart

### Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter:

Herr Kraus, Augsburg

### Sachpreisrichter:

Frau Stadträtin Haaser-Schwalm  
Frau Stadträtin Kamm  
Herr Stadtrat Linse  
Herr Stadtrat Resch  
Herr Stadtrat Schwarz

### Ständig anwesender stellvertretender Sachpreisrichter:

Herr Sterz, Stadtplanungsamt, Augsburg

### Sachverständige Berater:

Wohnungsbau: Herr Mathe, WBG  
Verkehr: Herr Prof. Topp, Darmstadt  
Klima: Herr Nagel, Karlsruhe  
Stadtplanung: Frau Steude, Frau Utz,

### Vorprüfung:

Architekturbüro Hermann + Öttl, München  
Frau Dipl.-Ing. Horvarth  
Frau Dipl.-Ing. Wittl  
Protokoll: Vorprüfung



### Entscheidung und Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, die 5 Preisträger mit der Weiterentwicklung ihrer Konzepte, unter Berücksichtigung von allgemeinen, für alle Arbeiten geltenden Empfehlungen sowie der im Protokoll festgehaltenen Anregungen für die einzelnen Projekte, in einem kooperativen Verfahren, zu beauftragen.

Die allgemeinen Empfehlungen betreffen folgende Punkte:

- Es sollte ein Lärmschutzgutachten (vom Auslober) erstellt werden, welches nicht nur den IST-Zustand festhält, sondern auch Maßnahmen zur Lärmabschirmung gegenüber der B 17 empfiehlt.
- Die bestehende Umgebungsstruktur mit dem Gebäudebestand und die bestehende Bepflanzung ist eingehender zu berücksichtigen.
- Eine stufenweise Realisierung mit den jeweiligen Zwischenständen ist darzustellen. Dies gilt nicht nur für die schrittweise Inanspruchnahme des Geländes, sondern insbesondere für den schrittweisen Abbruch der bestehenden Gebäude und Einrichtungen und gegebenenfalls für deren weitere Verwendung.
- Die Grünverbindungen zur Umgebung sowie die räumlichen und funktionalen Verknüpfungen mit Pfersee sind in allen Teilen zu überprüfen.



Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober, daß Mitglieder des Preisgerichtes dieses Verfahren begleiten und abschließend eine Empfehlung zur Entscheidungsfindung abgeben.

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erfolgte vom 30.06.2001 bis zum 15.07.2001 im Botanischen Garten.



### Die Preisträger:

1. **Preis** (Tarnzahl 1008):  
S 8 Architekten, Mainz  
Christian Datz  
L.Arch.: freiraum, Frankfurt  
Claudius Grothe  
Mitarbeit: Henrike Specht
  2. **Preis** (Tarnzahl 1016):  
Dubokovic - Henrich, Darmstadt  
Gordan Dubokovic, Heike Henrich  
L.Arch.: Jutta Wippermann, Darmstadt  
Mitarbeit: Heinrich Help
  3. **Preis** (Tarnzahl 1005):  
Anke Bauser - Stefan Blume, München  
L.Arch.: Katja Aufermann, München  
Mitarbeit: Christoph Panzer
  4. **Preis** (Tarnzahl 1011):  
Angela Lambea - Andreas Voigt, Berlin  
L.Arch.: Ariane Röntz, Berlin  
Modellbau: Fernando Gonzáles
  5. **Preis** (Tarnzahl 1013):  
Jürgen Frauenfeld, Frankfurt  
L.Arch.: Michael Palm, Weinheim
- Ankauf** (Tarnzahl 1007):  
Ludwig Eckl, Regensburg  
L.Arch.:Rupert Wirzmüller, Regensburg  
Mitarbeit: Stefan Schweiger
- Ankauf** (Tarnzahl 1026):  
Schlude + Ströhle, Stuttgart  
Hans Schlude, Karl Ströhle  
L.Arch.: Michael Glück, Stuttgart  
Mitarbeit: Markus Müller, Simone Veit
- Ankauf** (Tarnzahl 1029):  
Morpho-Logic, München  
Ingrid Burgstaller, Michael Gebhard  
L.Arch.: Heiner Luz, München
- Ankauf** (Tarnzahl 1018):  
Prof. Ulrich Holzscheiter, München  
Angelika Holzscheiter, München  
L.Arch.: Veronika Richter, München

# 1. Preis

Architekten:  
S 8 Architekten, Mainz  
Christian Datz

Landschaftsarchitekt:  
freiraum, Frankfurt  
Claudius Grothe

Mitarbeit: Henrike Specht



## Konzeption

Der Vorschlag einer Freiflächenzäsur, die durch räumliche und funktionale Gliederung des Gebietes unterschiedliche Baufelder bestimmt, ist, auch durch die zielführende Ausrichtung der Freiflächenarme, überzeugend vorgetragen. Dabei sind verschiedene Bestandsgebäude gut integriert und teilweise starke, fernwirksame Randausbildungen vorgesehen.

## Programm

Die Flächenanteile für die verschiedenen Programmelemente liegen insbesondere für die Mischnutzung etwas unter den Orientierungswerten. Die vorgeschlagene bauliche Dichte bietet jedoch ein überdurchschnittliches Maß an Geschossflächen. Die Parzellierungs- und Bebauungsvorschläge erlauben eine große Vielfalt von Ausformungen sowohl für das Wohnen wie für das Gewerbe. Für die Nutzung erhaltens- und erinnerungswertiger Altbauten werden gute Vorschläge gemacht.

## Funktion

Die Anordnungen der Gebäude erlauben eine immissions- und nachbarschaftskonfliktfreie Nutzung der verschiedenen Gebiete. Zentrale Einrichtungen sind folgerichtig am Eingang aus / nach Pfersee angeordnet und verfügen über die gebührenden Vorflächen. Die vorgeschlagenen Ladengruppen sind auch durch die Versorgung angrenzender Bestandsgebiete begründet.

## Umwelt

Die geforderte Klimaschneise ist konsequent von Bebauung freigehalten. Die Ausrichtung der Gebäude an einem annähernd nord-süd-orientierten Raster erlaubt energetisch optimierte Gebäudeentwürfe. Der Lärmschutz an der B 17 ist durch die gestaffelte Bebauung gut gelöst.

## Gestaltung

Im Gewerbegebiet sorgen straßenbegleitende Hauptbauten für definierte Straßenräume, die weniger steuerbaren Nebengebäude erstrecken sich richtigerweise in Seitenräume. Während der Südrand des Gewerbegebietes selbstbewusste, prägende Bauten erlaubt, gar fordert, ist der Westrand durch die bundesstraßenseitigen Nebengebäude und Parkierungsflächen gestalterisch in Gefahr, und der Ostrand zum Freiraum wenig stringent.

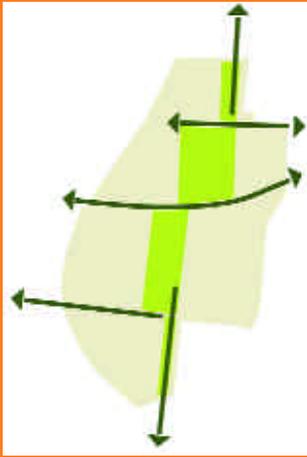
## Wirtschaftlichkeit

Die relativ hohe Bruttogeschoßfläche führt zu einer guten Wirtschaftlichkeit, beeinflusst jedoch die Attraktivität der Wohngebiete. Der relativ hohe Verkehrsflächenanteil liegt wohl an dem eher ehrlichen Stellplatznachweis. Eine abschnittsweise Realisierung scheint ohne größere Beeinträchtigungen möglich zu sein.



Skizze zur Nutzungsverteilung





### Freiräume

Die Freiräume sind abwechslungsreich gegliedert in Bereiche verschiedener Nutzung und Gestaltung. Die Ausprägung der aktiveren Zone, des Stadtgartens, ist von Bauten und Nutzungen aber eher überladen und räumlich unklar. Die Konzentration von Spiel- und Sportflächen im Süden des zentralen Grünzuges ist sinnvoll, abträglich ist jedoch die enge Einbettung des ruhebedürftigen Seminargebäudes in laute Spielzonen. Anerkannt wird die Respektierung des vorhandenen Baumbestandes, die in der Bebauungsordnung sogar noch deutlicher hätte aufgenommen werden können. Der Wert der quartierbezogenen Freiflächen liegt weniger in der Gesamtflächenbilanz, als in der damit möglichen guten Ausstattung auch der ersten Bauabschnitte. Die Ost-West-Verbindung ist auf den als Relikt erhaltenen Bereich des Grasigen Wegs reduziert, die Aufnahme dieses baumbestandenen Wegs als Sport und Spielstraße ist jedoch ein interessantes Element. Die Ausweisung von Grabeland im immissionsbelasteten Randstreifen der B 17 ist nicht nachvollziehbar. Zur Kindertagesstätte hätte man sich eine großzügigere Freifläche gewünscht. Der vorgeschlagene, in der Natur nicht vorgegebene Wasserlauf rechtfertigt den Herstellungsaufwand nicht.



Skizze zur Grün- und Freiflächengestaltung



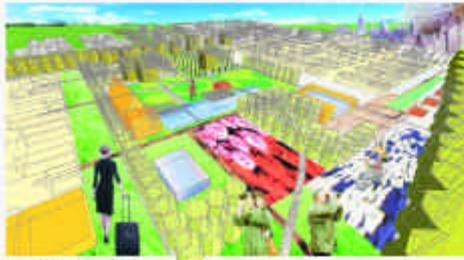
Skizze zum Verkehrs- und Erschließungskonzept

### Verkehr

Das Verkehrskonzept ist schlüssig, einfach und einprägsam. Der öffentliche Nahverkehr bindet richtigerweise den Friedhof an, ohne der Wohnbebauung zu nahe zu kommen, und bietet an der Nahtstelle von Folgeeinrichtungen und dem "Monument" Grasiger Weg eine gutsituierte Haltestelle. Der hohe Anteil ebenerdiger Flächen für den ruhenden Verkehr mag wirtschaftlich sein, beeinträchtigt aber die Freiraumqualitäten. Der völlige Verzicht auf Straßenverbindungen zwischen Osten und Westen beeinträchtigt die städtische Vernetzung.

### Zusammenfassende Würdigung

Die Arbeit liefert einen gut durchdachten und sorgfältig ausgearbeiteten Beitrag zur Aufgabe, dessen besondere Werte in der Kombination eines differenzierten, ordnenden Freiraumkonzeptes mit qualitativollen Einzelbausteinen und in einem einfühlsamen Umgang mit dem umgebenden Bestand liegen.



Perspektive Stadtgarten



# 2. Preis

## Architekten:

Dubokovic - Henrich, Darmstadt  
Gordan Dubokovic,  
Heike Henrich

## Landschaftsarchitekt:

Jutta Wippermann, Darmstadt

Mitarbeit: Heinrich Help



Die Verfasser setzen sich intensiv und eigenständig mit der Aufgabenstellung auseinander und entwickeln sowohl in räumlicher, wie auch strategischer Hinsicht ein interessantes, starkes Konzept, das in Plänen und Modell abstrakt dargestellt wird.

Bei näherer Beschäftigung mit dem Entwurf wird deutlich, daß sich die Verfasser sehr gründlich und auch pragmatisch auf die örtlichen Gegebenheiten einlassen.

Durch Überlagerung und Verschneidung der vorhandenen, durch polygonale Richtungswechsel gekennzeichnete Ost-West-Grünzüge mit einem konsequent orthogonal ausgerichteten Ordnungssystem entsteht ein robustes "Grüngewebe" für unterschiedlich zu nutzende und zu gestaltende Freiräume und Baufelder, in denen im Osten folgerichtig Wohn- und Mischnutzung, im Westen Misch- und Gewerbefunktionen ihre Priorität haben.

Rückgrat dieses Raumsystems ist ein durchgehender, nord-süd-ausgerichteter Grünzug, der in seiner Funktion als Bürgerpark nachvollziehbar ist, und in dem vorhandene Gebäude, z.B. die Kapelle wie selbstverständlich integriert und mit ihren öffentlichen Nutzungen zu identitätsstiftenden Elementen des öffentlichen Raums werden.

Im Westen erhalten die Gewerbefelder durch vier hohe Baukörper einen räumlichen Rahmen, und zur B 17 adressen- und imagegebende Merkmale.

In dem aufgezeigten und abstrakt dargestellten Raumsystem kommen die Bebauungs- und Vegetationstypologien nicht über schematische Andeutungen und Chiffren hinaus. Die Aussagen zur Umsetzung können nur konzeptionell, als gestalterische Absichtserklärung gelesen werden. Das ist sicherlich ein Defizit des Entwurfs.

Andererseits ist festzustellen, daß das Konzept trotz oder wegen seiner starken strukturellen Prinzipien auch ein hohes Maß an Veränderbarkeit aufweist.

Entsprechend ist auch das Erschließungssystem flexibel. Mit seinen breiten Baumalleen und schmalen Anliegerstraßen ist es hierarchisch organisiert, hat allerdings in einigen Punkten keine günstigen Anschlüsse an das übergeordnete Strassennetz.

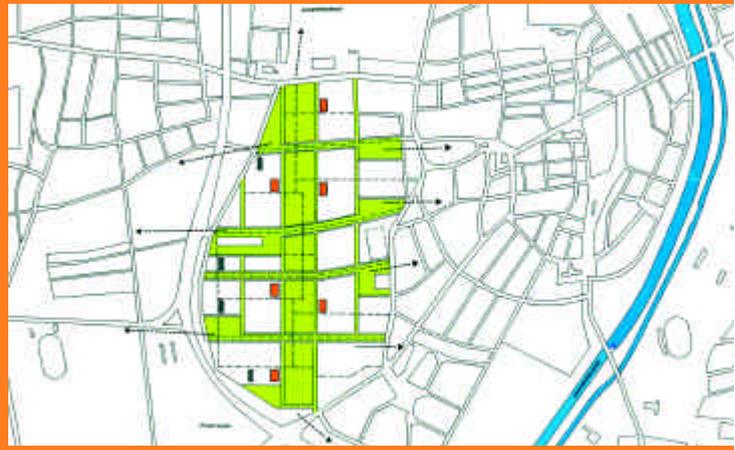
Auch die konzeptionell richtige Lage der ÖPNV-Linien löst die Anschlüsse zu den Nachbargebieten, insbesondere zum Westfriedhof, nur unzureichend.

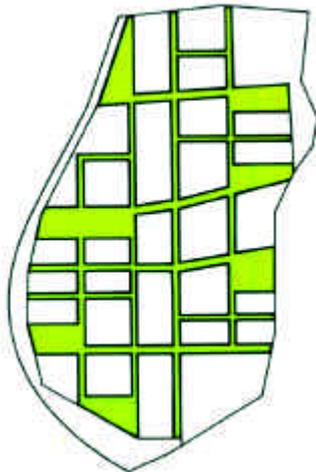
Der Entwurf läßt sich durch seinen Bezug auf bestehende Feldstrukturen, Berücksichtigung von Vegetationsbestand, sowie topographisch-morphologische Strukturen in Abschnitten realisieren, ohne fragmenthaft zu wirken.

Wirtschaftlich liegt er unter dem Mittelwert, hat aber aufgrund seiner Variabilität Reserven für eine Verdichtung.

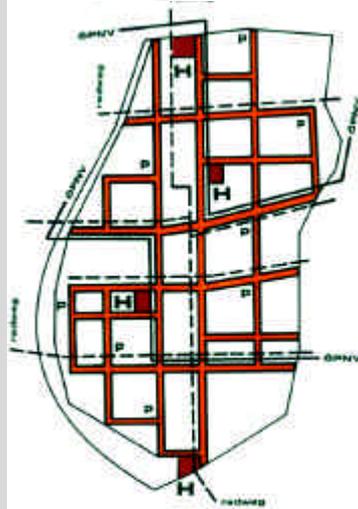
Wenn auch in einigen Punkten ein Nachverbesserungs- und Präzisionsbedarf besteht, zeichnet sich der Beitrag durch sein stabiles System von Schwerpunktverteilungen, Freiräumen und Baufeldern aus, in dem heute noch nicht absehbare oder zwingend festzulegende Funktionen, sowie Bau- und Nutzungstypologien zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden können.

Es ist ein strenges weitsichtiges Konzept, das aufgrund seiner flexiblen Handhabung und Interpretationsfähigkeit den Forderungen eines nachhaltigen Städtebaus und damit dem Kern der Aufgabenstellung gerecht wird.

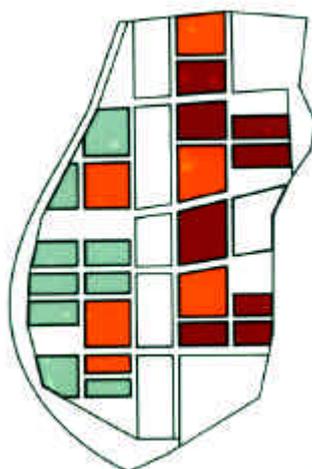




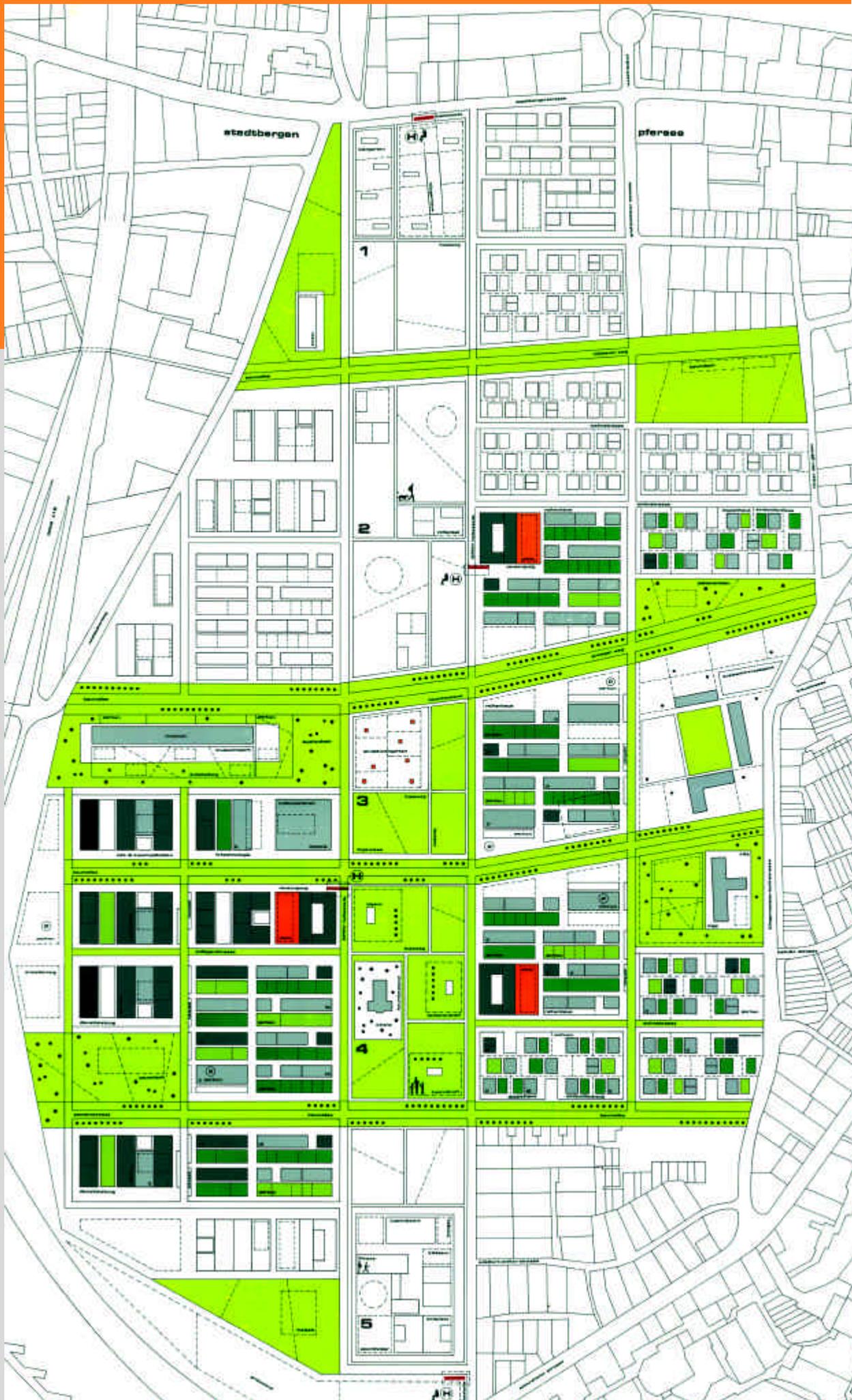
Skizze zur Grün- und Freiflächenstruktur



Skizze zur Verkehrs- und Erschließungsstruktur



Skizze zur Nutzungsstruktur



# 3. Preis

## Architekten:

Anke Bauser, Stefan Blume,  
München

## Landschaftsarchitekt:

Katja Aufermann, München

Mitarbeit: Christoph Panzer



Der Entwurf zeigt eine relativ klare Grünordnung, die im Modell deutlicher hervortritt als in den Plänen.

Konzeptbestimmend ist der nord-süd-ausgerichtete Freiraum mit den sich kreuzenden Ost-West-Grünzügen. Bestehende Vegetationsstrukturen bleiben erhalten, sowohl als offener Wiesenraum als auch als verdichteter Hain im nord-süd-gerichteten Grünzug

Die grünen Freiräume gliedern das Stadtgebiet in vier Quartiere. Im Osten arrondieren die neuen Wohnquartiere die vorhandenen Stadtgebiete Pfersees.

Im Westen bilden vorwiegend gewerblich genutzte Quartiere den Rand zur B 17.

Positiv ist, daß die Verfasser versuchen, im Bereich der Bürgermeister-Bohl-Strasse mit vorhandenen, künftig öffentlich genutzten Gebäuden, ergänzenden Dienstleistungseinrichtungen, einem Hotel und mit der Tramhaltestelle, dem neuen Stadtteil einen Schwerpunkt zu geben, der jedoch nur funktional formuliert wird, räumlich dagegen unzureichend ist. Zudem muß die Realisierung der diesen Bereich stärkenden und für eine Zentrumsbildung erforderlichen Bausteine im Augenblick infragegestellt werden.

Während gemischt genutzte Baufelder zum mittigen Freiraum einen deutlichen Rand ausbilden, weisen die flächig strukturierten Wohngebiete keine räumliche Differenzierung auf. Ihre Typologien werden, auch bedingt durch das engmaschige Erschließungsnetz konventionell und stereotyp vorgetragen. Die konsequente Nord-Süd-Anordnung ist jedoch im Hinblick auf eine passive Energienutzung günstig.

Die Binnenerschließung der vier Stadtquartiere weist klare Merkmale auf. Die Verkehrsvernetzung nach Alt-Pfersee ist gegeben, nach Westen ist sie unzureichend. Die Haltestelle Stadtberger Weg ist allerdings zu weit vom Westfriedhof abgerückt.

Der Entwurf kann in Abschnitten realisiert werden. Wirtschaftlich liegt er im oberen Bereich. In der Funktionsverteilung dominiert der gewerbliche Teil gegenüber dem Wohnen.

Zusammenfassend handelt es sich um einen für die weitere Entwicklung des westlichen Stadtgebiets tragfähiges Konzept, dessen räumlich-typologische Qualitäten sich erst über das Modell anschaulich und atmosphärisch vermitteln.





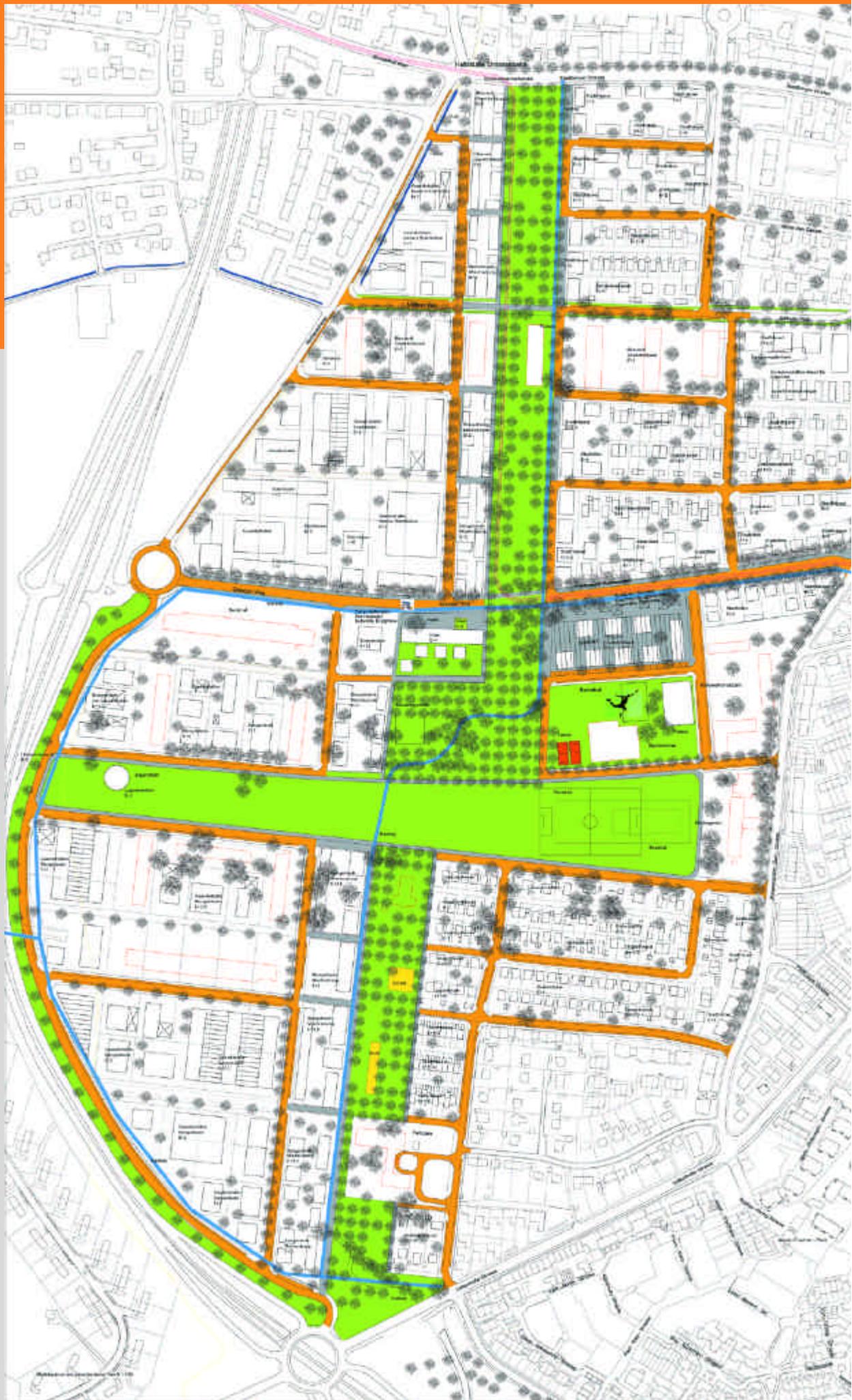
Skizze zur Grün- und Freiflächenstruktur



Skizze zur Verkehrs- und Erschließungsstruktur



Skizze zur Nutzungsstruktur



# 4. Preis

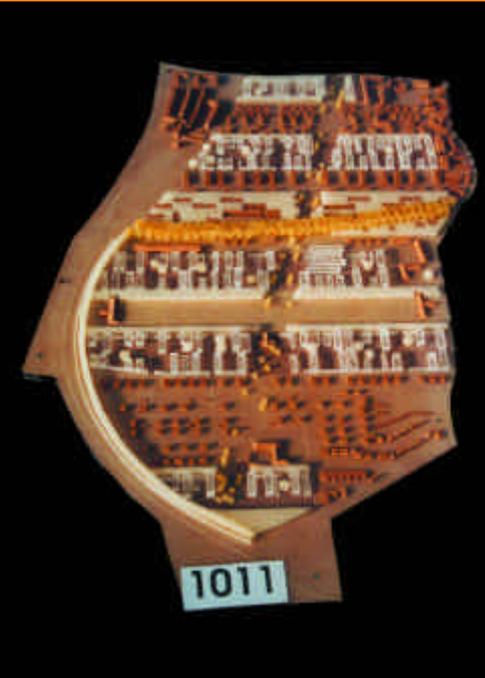
## Architekten:

Angela Lambea, Andreas Voigt  
Berlin

## Landschaftsarchitekt:

Ariane Röntz, Berlin

## Modell: Fernando Gonzàles



### Konzeption

Die Idee, die historische (teilweise vormilitärische) Ost-West-Struktur aufzugreifen, und als strategisches Grundmuster vorzugeben überzeugt, auch wenn sie in ihrer stringenten Umsetzung dem inneren Bestand nicht in allen Teilen gerecht wird. Sie stellt auch keine ausreichende Vernetzung zur vorhandenen Umgebung dar, wie das bereits bei der Kasernenstruktur der Fall war.

Die Gliederung in Nutzungstreifen läßt entlang der Ost-West-Erschließungsstraßen vielfältige städtebaulich wirksame Spannungen erwarten. Die über die Streifenstruktur gelegte "Diagonale" verbindet als "grüne Schneise" wesentliche zu erhaltende Bestände; sie wird als nicht etwa nur graphisches Element anerkannt, weil sie als wirkungsvolles Gliederungsmittel das Gebiet vom Friedhof über die Militärkapelle bis zum Kasino auch funktionell verbindet.

Wesentliche damit beabsichtigte Funktionen wie Wegebeziehungen und Klimaaufgaben sind nicht ausreichend in der Fläche ausgeformt und nicht dargestellt.

Das wiederaufgenommene "große Grün" im Zuge des bisherigen Baseballfeldes ist räumlich klar und städtebaulich prägend definiert. Der Grasiger Weg mit Allee, dessen Verlauf der strengen Streifenstruktur nicht unterworfen wird, bildet eine Haupteerschließung für ein intensiv durchgrüntes hochwertiges Mischgebiet.

### Programm

Die kleinräumige Konzentration der Nutzungen in Ost-West-Streifen und die Vielzahl der Nutzungswechsel in Nord-Süd-Richtung versprechen einerseits hochwertige Nutzungszonen für Wohnen und Gewerbe etc. ..., andererseits attraktive spannungsreiche Urbanität. Die augenfälligen Nutzungskonflikte bedürfen allerdings weiterer immissionschutzrechtlichen Überlegungen und Nachweise.

Die Wohnungsgebiete sind teilweise nur schematisch entwickelt. Die Gewerbegebiete, die überdimensioniert viel Bruttogeschosßfläche enthalten, bringen interessante Ansätze in ihrer Ausformung.

### Umweltaspekte

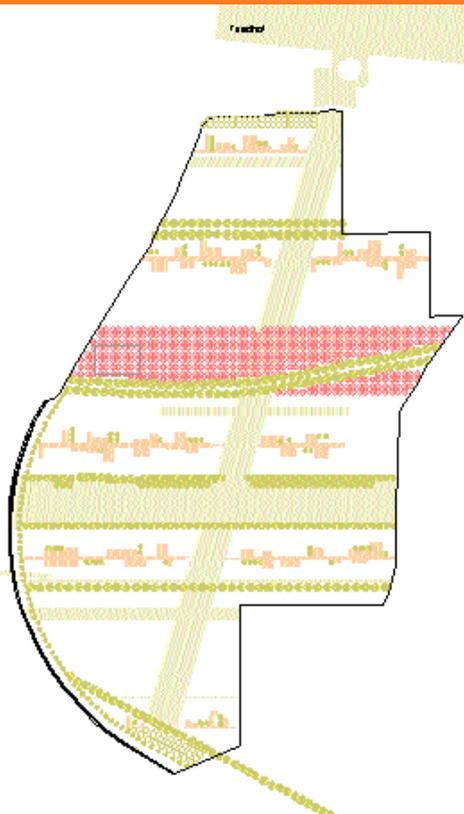
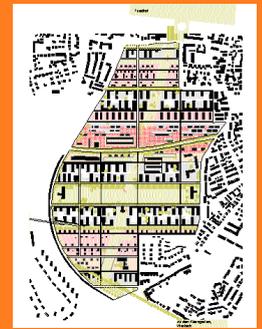
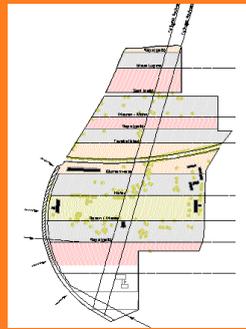
Die transparente Glaswand entlang der B 17 vermag flächensparend in angemessener Weise Lärmschutz zu gewährleisten, allerdings nicht ausreichend für die südliche Wohnnutzung. Die Baustruktur (bis vier Geschosse) behindert möglicherweise den mikroklimatischen Austausch. Die Nord-Süd-Durchlüftung entspricht nicht den Anforderungen.

### Gestalt

Trotz der strengen strukturellen Ausrichtung entstehen Räume für gute Orientierbarkeit, für innere Vernetzungen, Spannung und Vielfalt. Das vorgesehene KZ-Museum erhält kein angemessenes Umfeld.



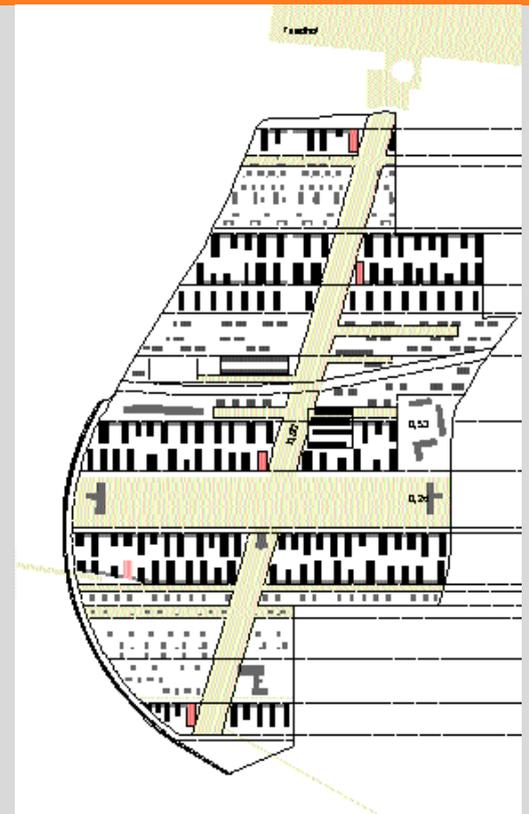




Skizze zur Grün- und Freiflächenstruktur

### Verkehr

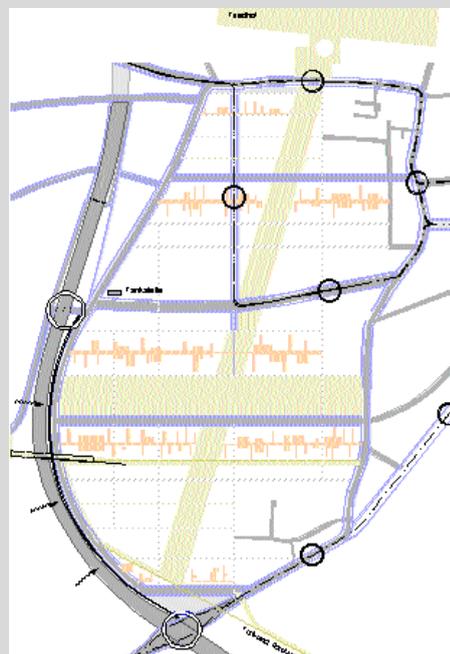
Das Grundkonzept der Nutzungstreifen führt zu einer maximalen Vernetzung. Die Führung der Straßenbahn sowohl über Stadtberger Strasse als auch durch das Gebiet ist unklar. Die Erschließung des Friedhofs durch die Tram ist ebenfalls unklar; die Lage der Haltestellen ist zu überarbeiten. Die mittlere Anbindung an die B 17 ist nicht funktionsfähig. Aussagen zum ruhenden Verkehr sind spärlich.



Skizze zur Nutzungsstruktur

### Freiräume

Die Arbeit entwickelt aus der Zeitschiene heraus ein sehr interessantes landschaftsarchitektonisches Konzept. Ausgehend vom Vegetationsbestand wird über eine "landwirtschaftliche" Zwischenphase, der Setzung neuer Baumstrukturen sukzessive ein Endzustand entwickelt, der sehr differenzierte Aussenräume zeigt und auch die Nutzungsanforderungen erfüllen kann. Die Überlagerung der dominierenden ost-west-gerichteten Streifung durch einen nord-süd-gerichteten Verbindungsraum bleibt auf der Konzeptebene stehen, den Nachweis einer Umsetzung bleibt der Verfasser schuldig.



Skizze zur Verkehrs- und Erschließungsstruktur

### Wirtschaftlichkeit Wohnbebauung

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen ist untergeordnet im Konzept der gesamten ertragsbringenden Areale. Gewerbeflächen dominieren die Wohnbebauung im sog. Sandwichprinzip.

Realisierbarkeit und Entwicklung in Etappen sind ambivalent zu bewerten. Die Arbeit ist in ihrer strategischen Konzeption ein interessanter Beitrag, der die Frage nach Urbanität ernst nimmt.



# 5. Preis

Architekten:  
Jürgen Frauenfeld, Frankfurt

Landschaftsarchitekt:  
Michael Palm, Weinheim



## Konzeption

Die Gebietsentwicklung erfolgt in mehreren kleinen Einheiten, welche östlich des Nord-Süd-Grünzugs kleinräumig an den Bestand anschließen. Diese Konzeption zeigt sonst keine deutlichen inneren Ordnungsprinzipien. Auch die Gebäudestruktur in den Einheiten orientiert sich sehr stark am Bestand mit der Folge einer eher gleichförmigen Stadtgestalt.

Neben dem Grasiger Weg gibt es zwei weitere großflächige Ost-West-Grünzüge. Der südliche Grünzug greift das in Ansätzen bereits vorhandene Angebot auf. Die Notwendigkeit des nördlichen Grünzuges, der zu Lasten von Bauflächen geht, ist nicht erkennbar.

## Programm

Die innere Ordnung der Wohn- und Gewerbegebiete zeigt zwar keine originellen Beiträge, lässt jedoch eine einfache Entwicklung zu.

Gut ist der Versuch, dem Gebiet funktional eine Mitte zu geben. Sie ist jedoch räumlich unausgesprochen. Die Nutzung der KZ Außenstelle als Gründerzentrum ist kein Beitrag zur Würdigung dieses historischen Ortes.

## Freiräume

Die Arbeit baut mit Freiflächen eine Distanzzone zur B 17 auf, die jedoch stark lärmbeeinträchtigt ist.

Das Freiraumsystem aus nord-süd- und ost-west-gerichteten Grünflächen integriert den Baubestand und erfüllt die Nutzungsanforderungen der Quartiere. Die Idee "Landschaftsbrücke über die B 17" ist in diesem Kontext nicht angebracht. Trotz des hohen Grünanteils der Konzeption ist eine prägnante, zur neuen Identität des Quartiers beitragende, landschaftsarchitektonische Sprache nicht erkennbar.

## Umwelt

Die Durchlüftung entsprechend der Hauptwindrichtung ist gegeben.

Allerdings führen die Verschränkung, die Einengung im Norden und die Gebäude innerhalb des Grünzugs zu Einschränkungen. West-östliche Grünzüge fördern lokale Winde (Kaltluft). Die Durchgrünung ist thermisch positiv. Der Hofbereich im NO ist sehr eng. Die West-Ost-Verbindung zieht eventuell LKW-Verkehr und damit Schadstoffbelastung in Wohnbereiche.

Der Sportplatz an der B 17 ist ungünstig. Höhere Gebäude an der B 17 sind vor Lärm zu schützen. Eine Abschirmung für Wohnen ist gegeben. Der Lärmschutz zur B 17 wird durch entsprechende Größe und Gestaltung eines Grünstreifens berücksichtigt.



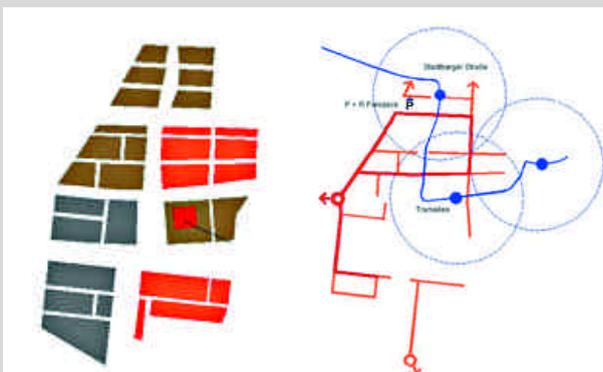




Skizze zur Grün- und Freiflächenstruktur

Skizze zur Nutzungsstruktur

Skizze zur Verkehrserschließung



### Verkehr

Gute Vernetzung innen und nach außen ohne Durchfahrt über Grasiger Weg, der als Tram-Linie eine neue Bedeutung bekommt. Intensive Auseinandersetzung mit dem ruhenden Verkehr, der stellenweise erhebliche Dominanz im öffentlichen Raum bekommt. Die geforderten öffentlichen Stellplätze zur Erweiterung des Parkplatzangebotes für den Westfriedhof fehlen.

### Realisierbarkeit

Das Konzept läßt eine kleinteilige und bedarfsgerechte Entwicklung des Gebiets zu. Der Preis der großen Grünflächen geht wirtschaftlich zu Lasten des Bauflächenangebots. Die Wirtschaftlichkeit der Wohnbebauung ist aufgrund der Bevorzugung zu geringer Geschosßflächen zu gering

### Bewertung

Die sehr am Bestand orientierte und eher konventionelle Gestalt der Gesamtanlage zeigt eine Lösung, die zwar keinen neuen Genius Loci schafft, aber eine gute und realistische Anpassung an die Entwicklung von Pfersee ermöglicht.



# Ankauf

Architekten:  
Ludwig Eckl, Regensburg

Landschaftsarchitekt:  
Rupert Wirzmüller  
Regensburg

Mitarbeit: FLU Planungsteam,  
Stefan Schweiger



## Konzept

Die Arbeit überzeugt durch die klare Ausrichtung eines Gewerbes bzw. Wohn- und Mischgebietbandes. Damit gelingt die Schaffung eines dominanten, klar strukturierten Grünzuges, der in der Lage ist, die im Norden und Süden vorhandenen Grünbezüge fortzuführen. Die strenge Nutzungstrennung Gewerbe / Wohnen verlangt andererseits eine stärkere Vernetzung der Wegeverbindungen. In gelungener Weise nimmt die Arbeit sowohl auf Baumbestand als auch auf die vorhandene Kasernenbebauung Rücksicht. Damit ergibt sich logisch die vorgeschlagene strenge städtebauliche Struktur in konsequenter Weise.

## Programm

Die vorgeschlagenen Grobstrukturen sind flexibel und ermöglichen die ganze Palette moderner Wohnformen, wobei bei den vorgeschlagenen Detaillösungen Verbesserungen (Belichtung / Belüftung) notwendig sind. Die Gewerbecluster eignen sich gut für die geforderte kleingewerbliche Ansiedlung. In großzügig angelegten Freiräumen werden Kirche und Kasino schlüssig eingebunden und Sport- und Freizeitaktivitäten folgerichtig angeboten.

## Grün - und Freiflächen

Die Ausbildung eines breiten nord-südgerichteten Grünzuges als extensives landschaftliches Parkband ist interessant. Der Baumbestand wird gut integriert. Die erforderlichen intensiveren Spiel- und Sportflächen werden jedoch in nicht akzeptable Randbereiche gedrängt. Die "Landschaftsrampe" im Süden ist im Verhältnis von baulicher Maßnahme zu tatsächlicher Freiraumqualität völlig überzogen. Die an sich interessante Konfrontation einer "idyllischen" Wiesen- und Streuobstlandschaft mit einem strengen Städtebau wird leider nicht überzeugend ausformuliert.

## Verkehr

Gute Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer nach allen Seiten. Die Tram-Haltestelle ist ohne städtebauliche Signifikanz. Die zusätzlichen Anbindungen der Gewerbeflächen an die B 17 sind unrealistisch. Der mittlere Anschluß an die B 17 dient nur dem Gewerbe. Durch die Kappung des Nestacker Weges unzureichende Vernetzung im MIV, das gleiche gilt für MIV-Vernetzung nach Alt-Pfersee. Der südliche Anschluß an die B 17 ist aufwendig. Die Ampelkreuzung funktioniert allerdings auch ohne den Fuß- und Radwegesteg.

## Wirtschaftlichkeit

Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit ist diese Arbeit im unteren Bereich angesiedelt. Zwar sind die Flächen der Wohnbebauung über die geforderte Größe nachgewiesen, allerdings sind Mischgebiets- und Gewerbeflächen unter den Anforderungen des Raumprogrammes. Verstärkt wird dies dadurch, daß der Verfasser im Nordwesten unzulässigerweise Flächen der Nachbargemeinde überplant.

Insgesamt liegen die Stärken des Beitrags in der klaren, tragfähigen städtebaulichen Struktur und der gelungenen Zuordnung von Gewerbe-Grün-Wohnen.





Historisches, verändertes Gewerbegebiet

Historische Gartengestaltung, historische Anliegerstraße

Abwechslung durch Freizeitanlagen

„Klein“ Häuser als Substanzverlust bei Sanierungsmaßnahmen

„Klein“ Häuser als Substanzverlust

„Klein“ Häuser als Substanzverlust

„Klein“ Häuser als Substanzverlust

„Klein“ Häuser als Substanzverlust



Mögliche Variationen einer flexiblen Grundstruktur

# Ankauf

## Architekten:

Schlude + Ströhle, Stuttgart  
Hans Schlude, Karl Ströhle

## Landschaftsarchitekt:

Michael Glück, Stuttgart

Mitarbeit: Markus Müller,  
Simone Veit



## Konzeption

Prägend für die Arbeit ist der anderweitig nicht gemachte Vorschlag, einen großzügigen Freiraum weit im Westen des Gebietes von Norden nach Süden zu führen. Dieser Freiraum erweitert sich fingerartig nach Osten in die Wohngebiete und schafft dadurch eine Vielzahl bevorzugter Wohnlagen am Rande der Freiflächen.

## Programm

Die Funktionen werden deutlich separiert in Gewerbe/Dienstleistungen einerseits und Wohnen andererseits. Dies setzt zwar die Programmstellung nicht exakt um, vermeidet aber dadurch mögliche nachbarschaftliche Konflikte. Die mit der Vorgabe der Mischnutzung angestrebte Nähe von Wohnen und Arbeiten wird durch die Zuordnung eines Teils der gewerblich genutzten Flächen, anzunehmenderweise der nichtstörenden, im direkten baulichen Zusammenhang mit der Wohnnutzung erreicht.

## Funktion

Die gewerblichen Bauflächen im Westen sind durch die vorgeschlagenen Bauformen in einseitiger Weise vorstrukturiert und damit den voraussichtlich breit

gestreuten Anforderungen nicht gewachsen. Die punktförmigen Wohnhäuser am Ostrand der Freifläche sind unangemessen aus dem Siedlungszusammenhang der Wohnbebauung gerissen. Zum Schutz der Nutzungen vor Lärmimmissionen von der B 17 fehlen Aussagen. Insbesondere in den Obergeschossen ist mit Nachteilen zu rechnen. Positiv wird die Erhaltung vieler Altbauten gesehen. Insbesondere überzeugt der Vorschlag zur Aufnahme des ehemaligen KZ-Gebäudes in die Bau- und Freiflächenstruktur.

## Umwelt

Eine Durchlüftung entsprechend der Hauptwindrichtung ist gegeben, erreicht aber die Schwerpunkte der Neubebauung nicht hinreichend.

## Gestaltung

Die Raumbildung, welche in der Herausarbeitung der Nahtstelle zwischen Freiraum und Bebauung liegen könnte, ist graphisch formuliert, nicht jedoch in den gewählten Bauformen. Innerhalb der Baufelder ist die Raumbildung eher spannungsarm. Die besondere Bauform des Casinos wird nicht durch den erforderlichen Freiraum gewürdigt.

## Verkehr

Die strikte Trennung der Kfz-Erschließung in Ost- und Westteil verhindert eine dichte städtische Vernetzung, was insbesondere bei zäsurübergreifenden Funktionszusammenhängen fragwürdig wird. Die in der Realisierung notwendige Ausstattung der Stichstraßen im Wohngebiet mit Wendehämmern ist konzeptionell nicht vorbedacht.

## Freiräume

Der Vorschlag eines 'grünen Gürtels' entlang der B 17 stellt einen interessanten Beitrag dar. Durch den fehlenden Lärmschutz wird dieser Freiraum jedoch als Immissionspuffer missbraucht. Die Konzeption der großen Grünschneise wird geschmälert durch ein Überspielen der darin erhaltenen Altbauten, die mit Erschließung und Umfeld sicher empfindlich

in den Freiraum eingreifen werden. Die Ost-West gerichteten Außenräume zwischen den einzelnen Bauquartieren bieten Raum für quartiersbezogene Nutzungen. Das Konzept der Wohninseln zwischen grünen Fingern leidet jedoch unter den zusätzlichen Ausfransungen zur Unterbringung von Folgeeinrichtungen und Freiflächenutzungen. Das vorgeschlagene Konzept lässt eine gute Integration des Baumbestandes erwarten, nutzt aber das Spannungspotential zwischen gewachsenen Strukturen und "neulandschafts" - architektonischen Elementen nicht.

## Wirtschaftlichkeit

Der Anteil der nicht vermarktbar Fläche liegt über dem Orientierungswert und über dem Durchschnitt der eingereichten Arbeiten. Das dargestellte Fingersystem führt zu hohem Erschließungsaufwand, insgesamt ist die Wirtschaftlichkeit jedoch noch ausreichend. Eine abschnittsweise Realisierung scheint störungsfrei möglich zu sein, allerdings nicht in der angegebenen Kleinteiligkeit. Der besondere Beitrag dieser Arbeit liegt in der weit nach Westen verschobenen Nord-Süd-Zäsur, die mit ihren Ausuferungen eine Vielzahl bevorzugter Wohnlagen generiert. Die Umsetzung und Ausarbeitung wird der Klarheit dieses Konzeptes jedoch nicht immer gerecht.





# Ankauf

## Architekten:

Morpho-Logic, München  
Ingrid Burgstaller,  
Michael Gebhard

## Landschaftsarchitekt:

Heiner Luz, München



Für die Konzeption der Arbeit sind räumliche und nicht strategische Überlegungen konstitutiv. Ein Neuanfang wird gesucht, in dem die Formentwicklung des bestehenden nur eine untergeordnete Rolle spielt. Der städtebauliche Raum wird gegliedert von zwei sich durchdringenden keilförmigen Grünachsen, die auf wesentliche Bezugspunkte außerhalb und innerhalb des Wettbewerbsbereiches orientiert sind. In diesen Grünraum der nur teilweise bestehende Grünbestände aufgreift sind erhaltenswerte Bauten der Kaserne als Erinnerungsstücke ein- und angelagert.

Die vorgeschlagene Gegenüberstellung von offenen Parkflächen und baumüberstellten Straßenräumen ist tragfähig. Durch das Angebot von nord-süd- und ost-west-gerichteten Freiräumen wird das Gebiet gut an die angrenzenden Landschaftsräume angebunden. Die innerhalb der Wohnquartiere angebotenen Plätze können zur Identitätsbildung beitragen. Während sich die Idee der Platanendächer stimmig aus der Analyse des Bestandes ableitet, bleiben die Aussagen zum Park sehr formalistisch.

Auf unterschiedliche bauliche Situationen (Parkrand oder Bestandsgebäude) oder auf den Baumbestand wird nicht reagiert. Das Zielbild baumüberstandener grüner Strassenräume wird durch eine Überinstrumentalisierung mit Parkplätzen und Fahrbahnen konterkariert.

Das in den Bogen der Westtangente eingespannte Parkkreuz gliedert das Gebiet in den westlichen Teil, mit gewerblicher Entwicklung und einen westlichen zum Wohnen. Nutzungsmischung ist nicht vorgesehen und nicht nachträglich möglich - sie erscheint aber auch wegen der räumlichen Nähe nicht erforderlich.

Für das Gewerbe wird ein einziges Modul vorgeschlagen, das eine hohe Dichte entsprechend der guten Erreichbarkeit von der Westtangente aufweist. Allerdings ist nicht nachvollziehbar, dass dieses Modul auch im Randbereich der B 17 vorgeschlagen wird und hier nicht eine offenere Bauform gewählt wird, die auf die Belastung reagiert.

Der Wohnbereich wird zusätzlich gegliedert durch ein "Ankerkreuz", das den vorhandenen Grasiger Weg aufgreift und zu einem neuen nord-süd-gerichteten Platanen überstandenen Weg vom Westfriedhof zur Umlandwiese vernetzt. Dadurch entstehen übersichtliche Wohnquartiere die überzeugend mit einem differenzierten Angebot zu gelungenen Nachbarschaften entwickelt werden können.

Die geschlossene Randbebauung hat Probleme bei der Vermarktung und kann gleichzeitig das Mikroklima nachhaltig beeinflussen. Sowohl der Grasiger Weg als auch der neue nord-süd-gerichtete Straßenraum sind mit ihrer Gliederung in Fußwege, Senkrechtparkstreifen, Fahrgassen und teilweise Straßenbahn nicht dem Grünkonzept entsprechend und bedürften einer grundsätzlichen Überarbeitung.

Die verkehrliche Erschließung mit dem MIV wird bezüglich der Nutzungen Gewerbe und Wohnen klar getrennt und ist wirtschaftlich machbar, wobei der Anschluß der Strassen an den Knoten der

Westtangente überarbeitungsbedürftig ist. Das Fußwegesystem ist netzartig gut orientierbar. Die Straßenbahn wird in das Wohngebiet eingeführt, wobei in Kauf genommen wird, daß der Westfriedhof nicht mehr direkt mit dem ÖPNV erreichbar ist. Die vorgeschlagene Tieferlegung der B 17 und des Knotens mit der Leitershofener Straße ist nur mit hohem Aufwand und Eingriff in das Grundwasser machbar.

Die Wirtschaftlichkeit des Entwurfes ist wegen der hohen baulichen Dichte und dem Umfang des Baulandes gut gegeben, wobei eine schrittweise Realisierung nicht nachgewiesen aber denkbar ist. Das Mischungsverhältnis von Geschosswohnungen zu Eigenheimen ist verwertungsattraktiver auf Grund der gelungenen Anbindung an die Grünräume.

Eine zügige Umsetzung des Entwurfes wird angenommen, das bisherige zweifelhafte Wachstum des Stadtteiles Pfersee dient nicht als Vorbild sondern es wird ein selbstständiges neues Stadtquartier mit eigener Identität entstehen.





# Ankauf

## Architekten:

Prof. Ulrich Holzscheiter,  
Angelika Holzscheiter  
München

## Landschaftsarchitekt:

Veronika Richter, München



## Konzeption

Rückgrat des Konzepts besteht aus zwei Nord-Süd-Achsen; einmal der als See gedachte "Grünzug" und zum anderen eine schnurgerade Allee, die eine Zäsur zum Stadtteil Pfersee herstellt. Die Ausgestaltung des geforderten Grünzugs als Wasserfläche ist nicht nur aus technisch, -wasserwirtschaftlichen Gründen ein falscher Ansatz. Die Allee läßt weder einen Bezug zur vorhandenen Stadtgestalt erkennen, noch zeigt sie sinnfällige Bezugspunkte. Die sehr klare, jedoch auch eher starre innere Struktur der Gesamtanlage zeigt, daß hier ein neues Stadtgebiet entsteht, das sich deutlich von Pfersee abhebt, und wenig Neigung hat, sich in die vorhandene Struktur zu integrieren. Auf den Bestand der Kaserne wird wenig Rücksicht genommen.

## Programm und Funktionen

Die kleinräumige Mischung von Wohnen, Dienstleistung und Läden im Ostteil der Anlage als Versuch, an die urbane Mischung von Pfersee anzuknüpfen, geht von einem unrealistischen Bedarf aus. Die drei kleinen platzartigen Plätzen entsprechen in keiner Weise den Entwicklungsmöglichkeiten. Die Struktur des westlichen Siedlungsteils mit vier Raumeinheiten gibt flexible Möglichkeiten, Gewerbe anzusiedeln.

## Gestaltung

Die innere Raumbildung im Wohn- und Gewerbeteil ist eher konventionell und einförmig. Die durchgehende dreigeschossige Wohnbebauung riegelt das Wohngebiet von der schönen Seeseite völlig ab.

## Freiräume

Die freiraumplanerische Idee der Kombination von nord-süd- und ost-west-gerichteten Außenräumen ist tragfähig. Die drei ost-west-gerichteten Grünräume reagieren auf den Ort angemessen, mit einer parkartigen Gestaltung, die die quartiersbezogenen Nutzungen (Sport/Spiel) aufnimmt. Dagegen erscheint die in Nord-Süd-Richtung aufgesägte Wasserfläche als überzogene, formale Geste. Das räumliche Konzept bleibt aber auch ohne Wasserflächen stabil. Die an die baumbestandene neue Strasse im Osten angelagerten Plätze bieten die Möglichkeit für einen interessanten Eingang ins neue Quartier, müssen aber auf das tatsächliche Potential der definierten Nutzungen abgeprüft werden. Der Vorschlag, an die KZ-Außenstelle durch ein Bodendenkmal zu erinnern, ist eine guter Beitrag.

## Realisierbarkeit

Die Ausgestaltung des Grünzugs als See ist wirtschaftlich unrealistisch. Das sehr homogene Stadtsystem läßt keine flexible Entwicklung des Gebiets in vernünftigen Einheiten zu. Die Wohnbebauung bringt eine ausreichende Wertschöpfung, ohne das mögliche Attraktivitätspotential zur ökologischen Planung ausgeschöpft zu haben (Westseitenorientierung).

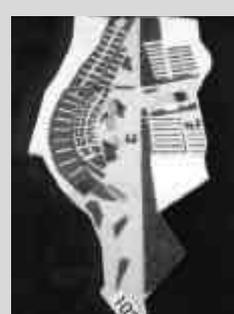
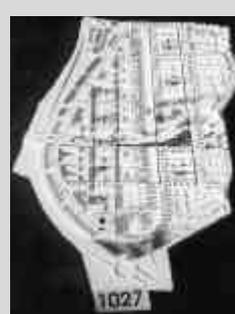
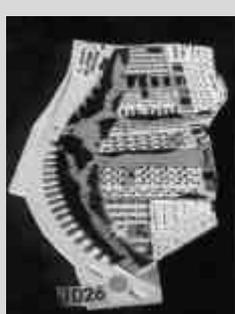
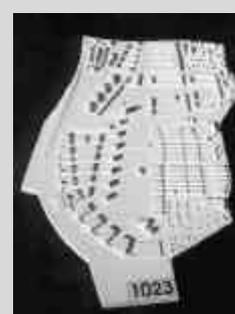
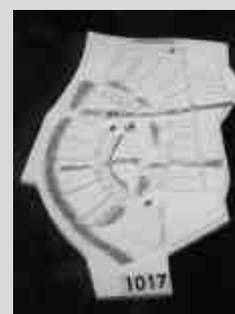
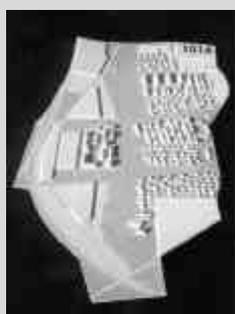
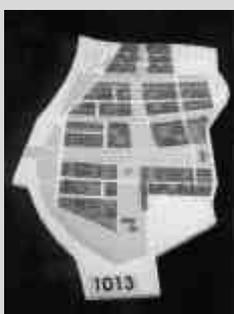
## Bewertung

Die Arbeit hat zwar viele Qualitäten, zeigt aber wenig Beiträge zu der langfristig ausgelegten Stadterweiterung von Pfersee.





Stadtbauleiter und großräumiger Entwurf MV/1000



# Verzeichnis aller Teilnehmer

- 1001** Leonard, Angela, Berlin mit Landschaftsarchitekt Müggenburg, Norbert, Berlin - 2.Rundgang
- 1002** Malik, Susanne, Erlangen mit Landschaftsarchitekt Schmidt, Hartmut, Erlangen - 2.Rundgang
- 1003** Prof. Schäfer, Stefan und Rüdenauer, Arne, Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Terraplano, Stuttgart - 1.Rundgang
- 1004** Schratz, Hermann, Darmstadt mit Landschaftsarchitekt Neuhann, Andreas, Darmstadt - 2.Rundgang
- 1005** Bauser, Anke und Blume, Stefan, München mit Landschaftsarchitektin Aufermann, Katja, München - 3.Preis
- 1006** Bartelt, Ulrich und Warnebier, Jörn und Trummer, Florian, Köln mit Landschaftsarchitekt Engel, Thomas, Köln - 2.Rundgang
- 1007** Eckl, Ludwig, Regensburg mit Landschaftsarchitekt Wirzmüller, Rupert, Regensburg - Ankauf
- 1008** Datz, Christian, Mainz mit Landschaftsarchitekt Grothe, Claudius, Frankfurt - 1.Preis
- 1009** Amann, Karl und Volp, Henning, Stuttgart mit Landschaftsarchitektin Fischer, Maria-Anna, Stuttgart - 2.Rundgang
- 1010** Prof. Dr. Bott, Helmut und Hecker, Michael, Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Hirschmann, Franz, Nürnberg - 2.Rundgang
- 1011** Lambea, Angela und Voigt, Andreas, Berlin mit Landschaftsarchitektin Röntz, Ariane, Berlin - 4.Preis
- 1012** Mick, Jürgen und Schweigard, Günter, Augsburg mit Landschaftsarchitektin Gramsch, Elke, Marktredwitz - 2.Rundgang
- 1013** Frauenfeld, Jürgen, Frankfurt mit Landschaftsarchitekt Palm, Michael, Weinheim - 5.Preis
- 1014** Dr. Schrammel, Stefan, Augsburg mit Kanderske, Hans-Günter, Krumbach - engere Wahl
- 1015** Ruppe, Thorsten, Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Böpple, Christian, Stuttgart - 2.Rundgang
- 1016** Dubokovic, Gordan und Henrich, Heike, Darmstadt mit Landschaftsarchitektin Wippermann, Jutta, Darmstadt - 2.Preis
- 1017** Baldus, Martin, Münster mit Landschaftsarchitekt Kloetles, Aachen - 1.Rundgang
- 1018** Prof. Holzscheiter, Ulrich und Holzscheiter, Angelika, München mit L.architektin Richter, Veronika, München - Ankauf
- 1019** Bystrup, Eric, Kopenhagen mit Landschaftsarchitekt Schönherr, Torben, Aarhus - 2.Rundgang
- 1020** Becker, Ralf, Bergamo mit Landschaftsarchitekt Scarpellini, Illex, Alzano Lombardo - 1.Rundgang
- 1021** Pogorzalek, Joachim, München mit Landschaftsarchitekt Weise, Andreas, Dortmund - 2.Rundgang
- 1022** Böbel, Jürgen, Göppingen mit Landschaftsarchitekt Ziebandt, Jürgen, Böhmenkirch - engere Wahl
- 1023** Glöckler, Steffen, Ulm mit Landschaftsarchitektin Frei, Bettina, Ulm - 1.Rundgang
- 1024** Kaiser, Michael, Dresden mit Landschaftsarchitektin Kaiser, Annegret, Dresden - 1.Rundgang
- 1025** Mehlhorn, Birgit, Berlin mit Landschaftsarchitektin Karm, Susanne, Berlin - 2.Rundgang
- 1026** Schlude, Hans und Ströhle, Karl, Stuttgart mit Landschaftsarchitekt Glück, Michael, Stuttgart - Ankauf
- 1027** Dehm, Werner und Dirr, Andreas, Augsburg mit Landschaftsarchitekt Mauer, Rainer, Neusäss - 2.Rundgang
- 1028** Seeger, Ulrike, Neusäss mit Landschaftsarchitektin Tränker, Corina, München - 2.Rundgang
- 1029** Burgstaller, Ingrid und Gebhard, Michael, München mit Landschaftsarchitekt Luz, Heiner, München - Ankauf



**“Planen und Bauen”**

ist eine Dokumentationsreihe des  
Baureferates der Stadt Augsburg

Herausgeber:

**Stadt Augsburg**

Baureferat, Stadtplanungsamt

Wettbewerbsbetreuung:

**H+Ö Architekten BDA**

Jürgen Hermann, Stefan Öttl

Konzept und Gestaltung:

**H+Ö Architekten BDA**

Druck:

**OrtmannTe@m**, München

Fotos:

Ursula Steude, Stadtplanungsamt

Hermann + Öttl, München

Urbanes Wohnen e.V., Seiten 10, 11

Orthogonal-Luftbild S. 9:

Stadvermessungsamt Augsburg

Bildflug Nr.: LVA 93012/93013

vom 01.04.1993

Stand: Dezember 2001

Der städtebauliche Ideenwettbewerb  
und die vorliegende Broschüre wurden  
im Städtebauförderungsprogramm aus  
Mitteln der Bundesrepublik Deutschland  
und des Freistaates Bayern, vertreten  
durch die Oberste Baubehörde im Bayer.  
Staatsministerium des Inneren und die  
Regierung von Schwaben, mitfinanziert.