

40 Jahre Stadterneuerung in Augsburg

WANDEL GESTALTEN



ÜBERBLICK

40 JAHRE STADTERNEUERUNG

UMFASSENDE SANIERUNG IN DER ALTSTADT

Die bereits errungenen Erfolge der Stadterneuerung sind hier besonders deutlich sichtbar. Durch eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen seit Mitte der 70er Jahre haben die lebendigen Viertel in der Altstadt ihr besonderes Flair wieder zurückgewonnen.

STADTRAUM UND MOBILITÄT FÜR DIE ZUKUNFT

Das »Projekt Augsburg City« verfolgt eine Neuordnung des Verkehrs und eine grundlegende städtebauliche Aufwertung der Innenstadt. Dabei wird der öffentliche Raum für die Vielfalt des städtischen Lebens zurückgewonnen.

STADTUMBAUGEBIETE UND KONVERSIONSFLÄCHEN

Durch die Aufgabe der amerikanischen Militärstandorte ab Mitte der 90er Jahre konnten im Augsburger Westen große innerstädtische Brachflächen integriert und in attraktive Stadtquartiere umgewandelt werden.

NEUE PERSPEKTIVEN FÜR DAS INDUSTRIELLE ERBE

Mit seiner großen Nutzungsvielfalt und unmittelbaren Nähe zur Innenstadt bietet das Textilviertel ein großes Potential für die Stadtentwicklung.

DAS PROJEKT »SOZIALE STADT«

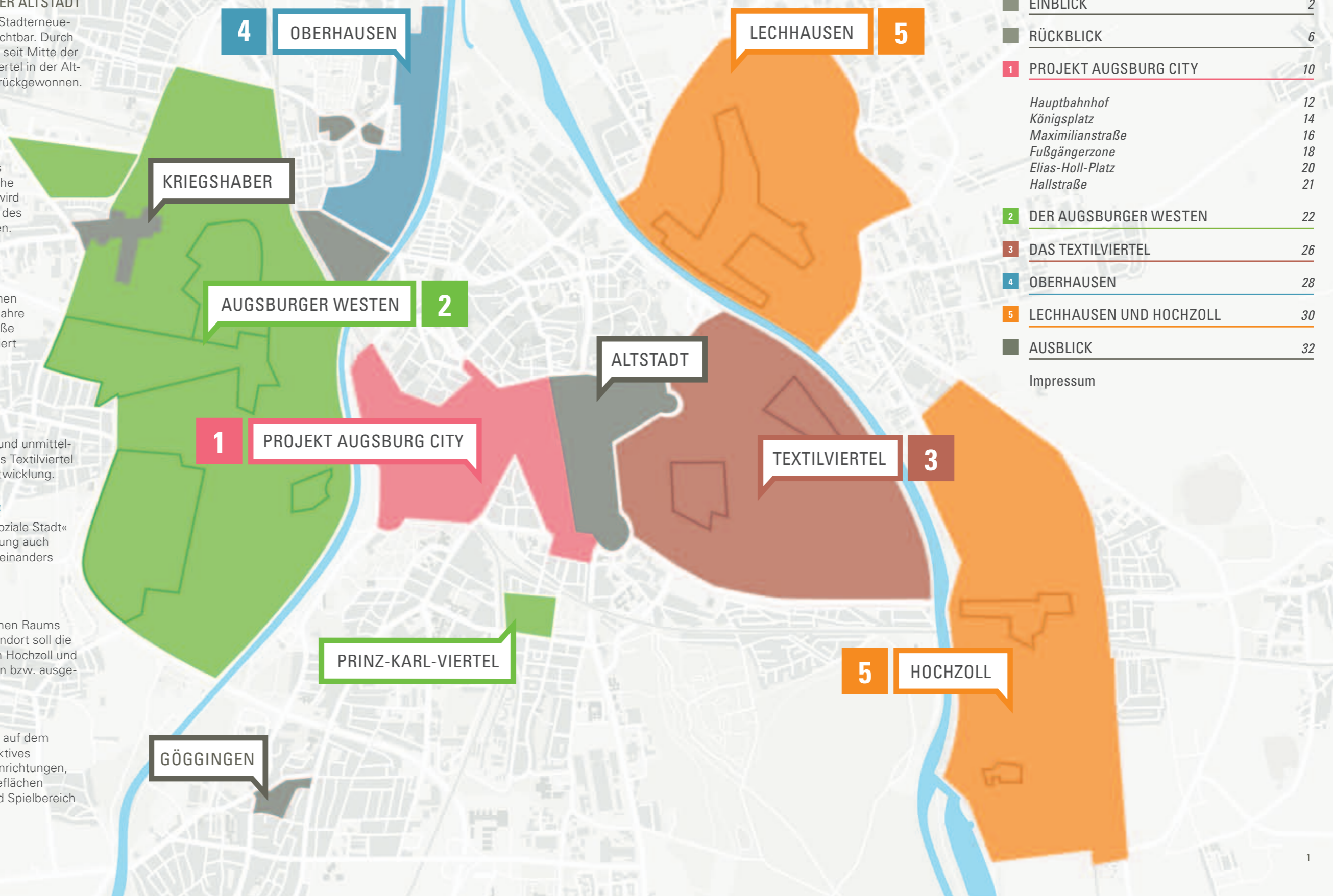
In Oberhausen stellt das Projekt »Soziale Stadt« neben der städtebaulichen Aufwertung auch eine Verbesserung des sozialen Miteinanders im Quartier in den Vordergrund.

AKTIVE STADTTEILZENTREN

Durch die Aufwertung des öffentlichen Raums und die Stärkung als Wirtschaftsstandort soll die Attraktivität der Stadtteilzentren von Hochzoll und Lechhausen auch in Zukunft erhalten bzw. ausgebaut werden.

PRINZ-KARL-VIERTEL

Mit dem neuen Prinz-Karl-Viertel ist auf dem Gebiet einer alten Kaserne ein attraktives Wohnquartier mit Gemeinbedarfseinrichtungen, Nahversorgung, Büro- und Gewerbeflächen sowie einem großzügigen Grün- und Spielbereich entstanden.



■	EINBLICK	2
■	RÜCKBLICK	6
1	PROJEKT AUGSBURG CITY	10
	Hauptbahnhof	12
	Königsplatz	14
	Maximilianstraße	16
	Fußgängerzone	18
	Elias-Holl-Platz	20
	Hallstraße	21
2	DER AUGSBURGER WESTEN	22
3	DAS TEXTILVIERTEL	26
4	OBERHAUSEN	28
5	LECHHAUSEN UND HOCHZOLL	30
■	AUSBLICK	32

Impressum

EINBLICK

Integrierte Planung beginnt gemeinsam mit den Bürgern

Zur Verbesserung der Lebensqualität kann eine Gemeinde städtebauliche Maßnahmen ergreifen. Im Fokus der Stadtsanierung steht dabei jeweils das gesamte Quartier mit seinen oft vielschichtigen Fragestellungen. Im Sinne einer integrierten Planung werden neben den rein baulichen Themen auch gesellschaftliche, wirtschaftliche oder ökologische Fragestellungen bearbeitet.



Links:
Der Beginn: Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess; Workshop zur Umgestaltung der Hallstraße.

Aufbauend auf dieser Analyse der Stärken und Schwächen des Untersuchungsgebiets werden übergeordnete Ziele für dessen Entwicklung formuliert. In einem nächsten Planungsschritt werden diese Ziele auf konkrete Maßnahmen und Projekte heruntergebrochen, die im Sanierungsgebiet umgesetzt werden sollen. Das Maßnahmenpaket wird mit einem Überblick über die Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten hinterlegt.

An der Entwicklung eines solchen »integrierten Entwicklungskonzepts« wirken unterschiedliche Fachleute, z. B. Stadtplaner/Architekten, Landschaftsarchitekten oder Wirtschafts- und Sozialgeografen, mit. Mindestens genauso wichtig ist jedoch die Beteiligung der Bürger, die als »Experten vor Ort« wertvolle Informationen in den Planungsprozess einbringen können.

Vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen werden detaillierte vorbereitende Untersuchungen durchgeführt und alle wesentlichen Informationen erfasst, die für die Sanierung von Bedeutung sind. Dazu zählen u. a. Angaben zum baulichen Zustand der Gebäude, zur Verkehrssituation, zur Versorgung mit Grün- und Freiflächen, zu öffentlichen Einrichtungen, zu Einzelhandel und Gewerbe oder zur Bewohnerstruktur. So können Missstände aufgedeckt werden, wie z. B. ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, eine Unterversorgung mit Grün- und Freiflächen, Leerstände oder fehlende soziale und kulturelle Infrastruktur.

Bürgerbeteiligung

Sowohl in eine Bestandsaufnahme als auch in die Erarbeitung des Maßnahmenkonzepts werden die Bewohner, Eigentümer und Gewerbetreibenden des Untersuchungsgebiets frühzeitig eingebunden. Bei Informationsveranstaltungen, Planungswerkstätten oder thematischen Stadtteilrundgängen werden Anregungen gesammelt und gemeinsam Ideen entwickelt und diskutiert, die in das Entwicklungskonzept einfließen. Über regelmäßige Stadtteilarbeitskreise sind z. B. die Vereine und Institutionen vor Ort auch in die konkrete Umsetzung der Maßnahmen eingebunden.

Sanierungsgebiete

Zur Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme kann die Gemeinde ein Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festlegen, in dem die Vorschriften des besonderen Städtebaurechts gelten. In einigen Fällen hat die Stadt Augsburg z. B. eine sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht eingeführt, durch die Vorhaben wie beispielsweise die Einrichtung einer Spielhalle unterbunden werden können, wenn sie den Zielen der Stadtsanierung zuwider laufen.

Fördermöglichkeiten

Im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme unterstützen der Bund und der Freistaat Bayern städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen mit Zuschüssen. Für eine Einzelmaßnahme kann die Gemeinde bis zu 60% der förderfähigen Kosten erhalten, wobei der restliche Betrag als Eigenanteil aufgebracht und das Projekt als Ganzes von ihr zunächst vorfinanziert werden muss.



Oben:
Beteiligung stärkt den Zusammenhalt; Einweihung des Pausenhofes der Löweneckschule.

Links:
Die genaue Kenntnis des Ortes und Analyse der Probleme sind Grundlagen für die Entwicklung von Lösungsideen.



Aber auch Hauseigentümer können davon profitieren, dass sich ihr Gebäude in einem Sanierungsgebiet befindet: durch Abschluss einer sogenannten Modernisierungsvereinbarung bei einer privaten Modernisierungs- oder Instandsetzungsmaßnahme (z. B. Fassadenrenovierung) kann der öffentlich sanierungswirksame Anteil steuerlich begünstigt werden.

EINBLICK



Wer in diesen Monaten die Augsburger Innenstadt besucht, wird Augenzeuge des städtebaulichen Wandels. Beinahe täglich ändert sich das Bild der Straßen und Plätze. Der Königsplatz erstrahlt neu als zeitgemäßer Verkehrsknoten und fußgängerfreundlicher Ort, der zum Treffen und Verweilen einlädt. Die Maximilianstraße wird ihrer historischen Bedeutung entsprechend als zentrale Promeniermeile der Stadt aufgewertet. Und schließlich erhält die Fußgängerzone einen freundlichen und einladenden neuen Steinbelag.

Die Geschwindigkeit, mit der sich Augsburg derzeit verändert, täuscht über die Ausdauer hinweg, ohne die eine nachhaltige und erfolgreiche Stadtentwicklung nicht möglich ist.

Was wir heute in Augsburg erleben, ist die kontinuierliche Fortsetzung eines Stadterneuerungsprozesses, der schon mehr als vierzig Jahre andauert.

Augsburg wurde Anfang der 1970er Jahre als eine der ersten Städte Bayerns in die Städtebauförderung aufgenommen. Es ist beeindruckend zu sehen, wie sich die Stadt seither verändert hat. Mit dieser Broschüre werden Glanzlichter der vierzigjährigen Stadterneuerung vorgestellt. Dass diese nicht nur in der Altstadt zu finden sind, erstaunt kaum. Auch die Stadtteile, die für viele Augsburger ein Stück Heimat sind, zeugen vom städtebaulichen Wandel und von den Erfolgen der Stadterneuerung.

Kontinuität und Wandel: In dieser Veröffentlichung wird der Blick nicht allein auf Vergangenes gerichtet, sondern auch in die Zukunft.

Das Aufgabenspektrum der Stadterneuerung hat sich in vier Jahrzehnten stark gewandelt.

Wie alle Kommunen stellt sich auch Augsburg auf neue Themen ein, sei es die Energiewende oder die demographische Entwicklung. Leistete die Städtebauförderung bis in die 1990er Jahre hinein einen wichtigen Beitrag zur »Stadtsanierung«, so steht heute der »Stadtumbau« im Fokus. Mit den Begriffen haben sich auch die Anforderungen an die Beteiligten geändert. Die Konversion der großen Militärliegenschaften im Augsburger Westen in zeitgemäße, lebenswerte Stadtquartiere verlangt ein anderes Vorgehen als die Sanierung der engen Gässchen des Lechviertels. Dass hier wie dort ein hoher Qualitätsanspruch verwirklicht wurde und wird, spricht für die Professionalität und das Engagement aller Beteiligten. Die Augsburger Stadterneuerung ist ein Musterbeispiel für gelebte Baukultur.

Seit 1971 hat die Stadt Augsburg 73,8 Millionen Euro für die städtebauliche Erneuerung vom Freistaat und vom Bund erhalten, um die notwendigen Investitionen für die Stadterneuerung zu leisten. Diese Broschüre dokumentiert eindrucksvoll, dass dieses Geld hervorragend angelegt wurde: für die Zukunft einer vitalen und attraktiven Stadt.

Ich wünsche der Stadt Augsburg weiterhin viel Erfolg und Ausdauer für die großen anstehenden und laufenden Projekte der Stadterneuerung. Die Regierung von Schwaben wird mit der Städtebauförderung auch weiterhin gerne ein verlässlicher Partner sein.

Karl Michael Scheufele
Regierungspräsident

Als Bund und Länder 1971 die Städtebauförderung ins Leben riefen, erkannte die Stadt Augsburg darin frühzeitig eine große Chance. Die Stadtsanierung im Lech- und Ulrichsviertel sowie in Oberhausen begann wenig später bereits Mitte der 70er Jahre.

In der Zwischenzeit sind viele weitere Sanierungsgebiete in der Innenstadt und den Stadtteilen hinzugekommen. Mit Unterstützung der Städtebauförderung konnten zahlreiche Projekte, die Augsburg zu einer lebens- und liebenswerten Stadt machen, erfolgreich abgeschlossen werden. Dank ihres hohen Anspruchs an die bauliche Gestaltung aber auch an den Planungsprozess leisten diese Projekte einen vorbildhaften Beitrag zur Baukultur.

Von Beginn an verfolgte die Stadterneuerung in Augsburg einen integrierten Planungsansatz, der über die rein baulichen Themen hinaus auch gesellschaftliche, wirtschaftliche oder ökologische Aspekte berücksichtigt.

Dabei spielt die intensive Einbindung der Bürger in die Planung und Umsetzung der Projekte eine wesentliche Rolle. Auf diese Weise haben sich die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in den letzten vier Jahrzehnten als wichtiges Werkzeug für eine nachhaltige Stadtentwicklung erwiesen.



Die vom Verfall bedrohte Altstadt konnte erhalten und zum unverwechselbaren Herzen der Stadt aufgewertet werden. Die aktuellen Baumaßnahmen des Projekts Augsburg City werden die Innenstadt als Zentrum der gesamten Region weiter stärken. Von der Stadterneuerung profitieren aber auch die Stadtteilzentren, die für die alltägliche Lebensqualität der Augsburger eine wichtige Rolle spielen.

Durch die Konversionsgebiete im Augsburger Westen oder den Stadtumbau im Textilviertel werden die Auswirkungen des wirtschaftlichen Strukturwandels abgemildert und gleichzeitig große Potentiale für eine qualitätvolle Innenentwicklung Augsburgs erschlossen, die den Siedlungsdruck auf die »grüne Wiese« erheblich reduziert.

Projekte wie die »Soziale Stadt Oberhausen« tragen nicht nur zu einer städtebaulichen Verbesserung bei, sondern geben auch Impulse für ein friedliches und gemeinschaftliches Miteinander der unterschiedlichen Bevölkerungsschichten.

Nicht zuletzt stellt die Städtebauförderung mit ihrem Multiplikatoreffekt einen wichtigen Faktor für die regionale Wirtschaft dar. Erfahrungsgemäß löst 1 Euro Fördermittel rund 8 Euro private Folgeinvestitionen aus. Stadterneuerung kann nur als Gemeinschaftswerk gelingen. Unseren Partnern bei der Obersten Baubehörde und der Regierung von Schwaben, sowie den zahlreichen vor Ort engagierten Institutionen, Initiativen und privaten Bauherren gilt daher unser besonderer Dank.

Dr. Kurt Gribl
Oberbürgermeister
der Stadt Augsburg

Gerd Merkle
Baureferent

RÜCKBLICK

SANIERUNG IN DER ALTSTADT

Lech- und Ulrichsviertel sowie Jakobervorstadt Süd: Aufwertung der Altstadt als Wohnquartier.

Erfolgreich abgeschlossene Sanierungsvorhaben

Die Stadt Augsburg kann auf vier ereignisreiche Jahrzehnte städtebaulicher Sanierung zurückblicken. In der Altstadt konnte die historische Bausubstanz gerettet werden und viele Straßen, Plätze und Höfe wurden neu gestaltet. Lech- und Ulrichsviertel wurden wieder zu beliebten Wohnquartieren und es entstand eine lebendige Mischung mit Läden, sozialen und kulturellen Einrichtungen. Von Beginn an standen aber auch andere Stadtteile wie Oberhausen und Kriegshaber im Fokus.



Oben:
Die Wassertürme am Roten Tor
nach der Sanierung.

Rechts:
In der Ulrichsgasse entstanden
altstadt-typische Wohngebäude
und soziale Einrichtungen.

Als Mitte der 1970er Jahre die städtebauliche Sanierung in der Altstadt begann, befanden sich viele Gebäude und das Wohnumfeld in einem schlechten Zustand. Durch die Sanierung zahlreicher Häuser, Erneuerung von Straßen und Plätzen, Entkernung von dicht bebauten Innenbereichen oder den Bau von Quartiersgaragen konnten viele der vorhandenen Missstände beseitigt werden.

Im Dezember 1976 beauftragte der Augsburger Stadtrat die Bauverwaltung, für das Gebiet des Lech-/Ulrichsviertels und die Jakobervorstadt Süd die vorbereitenden Untersuchungen nach dem damaligen Städtebauförderungsgesetz einzuleiten. Dieser Untersuchungsbereich umfasste etwa ein Viertel der gesamten Altstadt. Die vorbereitenden Untersuchungen wurden mit einem umfassenden Bericht im Herbst 1978 abgeschlossen. Dessen Ergebnis führte 1981 zur Festlegung der ersten sieben von heute insgesamt 14 Sanierungsgebieten in der Altstadt.



Die Augsburger Altstadt wies viele Bereiche auf, die von mangelnder Bausubstanz und schlechten Wohnverhältnissen gekennzeichnet waren. Allgemeine Abwertung, Vernachlässigung und Belastung durch Verkehr beeinträchtigten die Wohnnutzung und verschlechterten zusehends die Qualität des Wohnumfelds. Durch eine ungünstige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur kamen auch noch verstärkt soziale Aspekte hinzu, die es im Verfahren zu berücksichtigen galt. Oberstes Ziel der Stadtsanierung in diesem Bereich war es, die Altstadt als Wohngebiet zu erhalten und zu verbessern.

Auf der Grundlage eines umfassenden Zielkatalogs wurden vorrangig Maßnahmen zur Aufwertung des Wohnumfelds entwickelt, ohne dabei die Modernisierung der vorhandenen Bausubstanz zu vernachlässigen. Zusammen mit den städtebaulichen Neuordnungskonzepten wurden für die Sanierungsgebiete Sozialpläne aufgestellt und umfangreiche Bürgerbeteiligungen durchgeführt.

Bei der Enge der Altstadt war es notwendig, die Straßenräume vom fließenden und ruhenden Verkehr zu befreien, um sie den Bewohnern als Lebensraum zurückgeben zu können. Dies ging einher mit der Ausweisung als verkehrsberuhigte Bereiche und der typischen Oberflächengestaltung aus Granitpflaster. Besonders markant und prägend war die Aufdeckung der aus dem Mittelalter stammenden Lechbäche, die sich positiv auf die Belebung der Gassen und



die Verbesserung des Kleinklimas ausgewirkt hat. Notwendige Betriebsverlagerungen und die umfangreiche Sanierung der oft denkmalgeschützten Gebäude trugen wesentlich zur Verbesserung der Wohnverhältnisse bei. Die Begrünung von Hinterhöfen und Schaffung von sozialer Infrastruktur, wie z. B. Kindergärten, waren weitere Bausteine, durch die sich die Altstadt zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt hat.

Neben zahlreichen privaten Anwesen wurden auch viele öffentliche Gebäude saniert. Ein herausragendes Beispiel ist das Alte Stadtbad, das nach umfangreichen Sanierungsarbeiten Anfang der 90er Jahre wieder der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden konnte. Ebenso bedeutsam war die Sanierung des Spitalgebäudes beim Roten Tor. Mit der Augsburger Puppenkiste ist hier eine weltweit bekannte Einrichtung untergebracht, die nach dem Umbau neue und heutigen Ansprüchen genügende Räumlichkeiten vorfindet.

Oben:
vorher/nachher:
(von links nach rechts)
Schmiedgasse,
Kirchgasse und
Kresslesmühle
wurden grundsaniert.

SANIERUNG IN DEN STADTTEILEN

Vielfältige Projekte in Oberhausen, Kriegshaber und Göggingen.

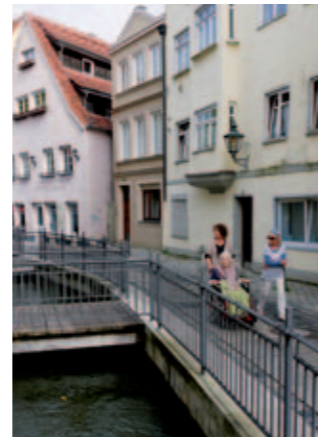


Links:
Das renovierte Schaezlerpalais
erstrahlt in neuem Glanz.

Gleich daneben erstrahlt nach der Sanierung der Wassertürme mit dem Roten Tor ein einzigartiges historisches Ensemble in neuem Glanz und trägt wesentlich zur Aufwertung dieses Altstadtbereiches bei. In den historischen Gebäuden rund um den Wollmarkt entwickelte sich als Modellprojekt des experimentellen Wohnungsbaus ein gemischt genutztes Quartier mit Kindertagesstätte, Sozialwohnungen, der Werkstatt der Puppenkiste und der sanierten St. Margareth Kirche.

Direkt an der Maximilianstraße gelegen beherbergt das Schaezlerpalais die deutsche Barockgalerie. Das Gebäude selber wurde 1770 errichtet und stellt ein herausragendes Bauwerk des Rokoko dar. Mit Hilfe der Städtebauförderung wurde das Gebäude statisch gesichert und der Garten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Einen mindestens ebenso wichtigen Identifikationspunkt stellt der Stadtmarkt zwischen Annastraße und Fuggerstraße dar. Durch die begonnene Sanierung des Marktes sollen funktionale Defizite behoben und vor allem seine Attraktivität gesteigert werden, so dass diese Augsburger Institution fit für die nächsten Jahrzehnte gemacht wird.



Oben:
Der aufgedeckte Kanal
am Vorderen Lech bietet
neue Lebensqualität.



Unten:
Der Stadtmarkt ist nun wieder
ein attraktiver Einkaufsort.



Links:
Das Kurhaustheater in Göggingen
nach der Sanierung.

Aus Sicht der Stadtsanierung bestand auch in den Stadtteilen Oberhausen und Kriegshaber dringender Handlungsbedarf. Die größten Defizite lagen vor allem in den ungenügenden Wohnverhältnissen, dem Mangel an Freiflächen und in der Ausstattung mit der sozialen und kulturellen Infrastruktur.

Nach einer ersten baulichen Bestandsaufnahme in Oberhausen im Jahr 1971, dem Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen und der Erarbeitung der Neuordnungskonzepte wurden ab 1979 die ersten Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. In Oberhausen und Kriegshaber flossen die Mittel der Städtebauförderung in erster Linie in Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung. So hat man den Grünen Rundweg Oberhausen entlang des Hettenschloßes hergestellt, die Ulmer Straße zurückgebaut und begrünt, sowie die öffentliche Grünanlage an der Thomas-Breit-Straße und den Wertachuferweg geschaffen. Vor allem im Bereich südlich der Ulmer Straße wurden die Anliegerstraßen zu verkehrsberuhigten Bereichen umgebaut und private Innenhöfe aufgewertet. Unter dem Vorplatz des Oberhauser Bahnhofes entstand eine Anwohnergarage, verbunden mit der Neugestaltung der Platzoberfläche.

In Kriegshaber wurde die ehemalige KUKA-Halle an der Ulmer Straße saniert. Nachdem die zwischenzeitlich hier eingelagerten historischen Musterbücher der Neuen Augsburger Kattunfabrik ins Textilmuseum umgezogen sind, werden in der alten Fabrikhalle nun eine Stadtteilbibliothek und ein Bürgerbüro eingerichtet.

Ein wichtiges Projekt im Zentrum von Alt-Kriegshaber ist die Sanierung der ehemaligen Synagoge, in der neben einer Zweigstelle des Jüdischen Kultur-museums ein Saal für kulturelle Veranstaltungen entstehen wird.

Das übergeordnete Ziel der 1989 begonnenen Stadterneuerung in Göggingen war die Sanierung des einzigartigen Kurhaustheaters mit seinen Nebengebäuden und der Parkanlage. Nachdem dieses Projekt 1996 abgeschlossen werden konnte, wurden im Weiteren auch die Sanierung der sogenannten Hessingburg, eines ehemaligen Gästehauses der Hessing'schen Heilanstalten, gefördert.



Unten:
Der Innenraum der ehemaligen
Synagoge in Kriegshaber vor der
Sanierung.

PROJEKT AUGSBURG CITY

Stadtraum und Mobilität für die Zukunft

Mit dem »Projekt Augsburg City« verfolgt die Stadt Augsburg den zukunftsfähigen Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs und die grundlegende Aufwertung des öffentlichen Raums in der Innenstadt. Durch die umfangreichen Baumaßnahmen soll die Innenstadt an Attraktivität gewinnen und nachhaltig gestärkt werden.



Oben:
Zahlreiche Baustellen prägen derzeit das Bild der Innenstadt. Sie sind das sichtbare Zeichen der städtebaulichen Aufwertung.

Das Stadtzentrum Augsburgs wird derzeit grundlegend umgebaut. Hinter dieser Operation am offenen Herzen verbirgt sich ein Bündel planerischer und zeitlich eng aufeinander abgestimmter Maßnahmen, das Stadt und Stadtwerke Augsburg mit Unterstützung der Städtebauförderung und Zuschussmitteln aus dem GVFG gemeinsam umsetzen.

Städtebauliche und verkehrliche Ziele greifen dabei Hand in Hand. Mit dem Ausbau des Straßenbahnnetzes, der besseren Verknüpfung des städtischen Nahverkehrs mit der Bahn, der Ausweitung der Fußgängerbereiche und Verbesserungen für den Radverkehr wird eine stadtverträgliche Mobilität befördert. Ohne Einschränkung der Erreichbarkeit des Zentrums für Quell- und Zielverkehr soll der Anteil des KFZ-Durchgangsver-

kehrs von heute über 40% reduziert werden. Der öffentliche Raum wird dabei für die vielfältigen urbanen Nutzungen zurückgewonnen und die Aufenthaltsqualität gesteigert. Die barrierefreie Gestaltung der Straßen und Plätze soll gemeinsam mit nicht-kommerziellen Angeboten im öffentlichen Raum (Sitzmöglichkeiten, Spielplätze, etc.) die Innenstadt für alle Bevölkerungsschichten nutzbar machen. Gleichzeitig entsteht durch eine neue Beleuchtung oder die Neuordnung der Freischankflächen ein attraktiver Rahmen für Handel und Gastronomie. Durch die hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums wird ein angemessenes Umfeld für die zahlreichen Ensembles und Baudenkmäler von europäischem Rang geschaffen.

Das städtebaulich-verkehrliche Gesamtkonzept des Innenstadumbaus basiert auf dem Ergebnis eines offenen Ideenwettbewerbs. Die Preisträger griffen dabei teilweise auch auf bereits bestehende Planungen (z.B. für den Ausbau des Straßenbahnnetzes oder die Neugestaltung der Maximilianstraße) und die Ergebnisse einer Planungswerkstatt »Innenstadt und Mobilität« zurück. Die große Komplexität des Umbaus der Augsburger Innenstadt zeigt sich neben der intensiven planerischen Abstimmung der einzelnen Maßnahmen insbesondere auch in der koordinierten Baudurchführung. Taktgeber ist dabei die für Ende 2013 geplante Fertigstellung der neuen Verkehrsführung am Hauptbahnhof. So wurde z.B. »im Windschatten« dieser Baustelle bereits mit ersten Baumaßnahmen am Hauptbahnhof begonnen. Um die Auswirkungen für Handel und Gewerbe zu minimieren, wird auch die Fußgängerzone zeitgleich zum Königsplatz saniert. Die in den Seitenbereichen ebenfalls bereits begonnene Neugestaltung der Maximilianstraße kann jedoch erst dann vollständig abgeschlossen werden, wenn sie nicht mehr als Ausweichtrasse für die Straßenbahn benötigt wird.



Links:

Die Bausteine des Projekts Augsburg City:

- 1: Mobilitätsdrehscheibe Hauptbahnhof
- 2: Königsplatz und
- 3: Augsburg-Boulevard
- 4: Fußgängerzone
- 5: Maximilianstraße
- 6: Hallstraße
- 7: Elias-Holl-Platz

Durch die intensive Einbindung der Öffentlichkeit in den Planungsprozess z.B. über die Planungswerkstatt zur Mobilität oder Workshops zu Einzelthemen wie der Hallstraße, durch eine umfangreiche Zieldiskussion im Vorfeld der beiden Bürgerentscheide zum Königsplatz und durch zahlreiche Dialogtermine mit allen relevanten Interessensverbänden ließ sich ein gesellschaftlicher Konsens herstellen, der die Umsetzung des umfangreichen Gesamtprojekts ermöglicht. In diesem Zusammenhang hat sich die umfassende Information der Öffentlichkeit unter der Dachmarke Projekt Augsburg City bewährt, die in der momentanen Umsetzungsphase weiter intensiviert wurde. Neben klassischen Informationsmaterialien und Presseveröffentlichungen werden dabei unter anderem auch eine zentrale Infobox am Königsplatz und eine umfangreiche Internetpräsenz über soziale Netzwerke und die homepage www.projekt-augsburg-city.de genutzt.

Durch die Neuordnung des Verkehrs wird der öffentliche Raum für die vielfältigen urbanen Nutzungen zurückgewonnen.

HAUPTBAHNHOF

Der wichtigste Baustein für einen zukunftsfähigen Nahverkehr ist der Umbau des Hauptbahnhofs. Im Sommer 2012 wurde mit ersten vorbereitenden Maßnahmen begonnen ...

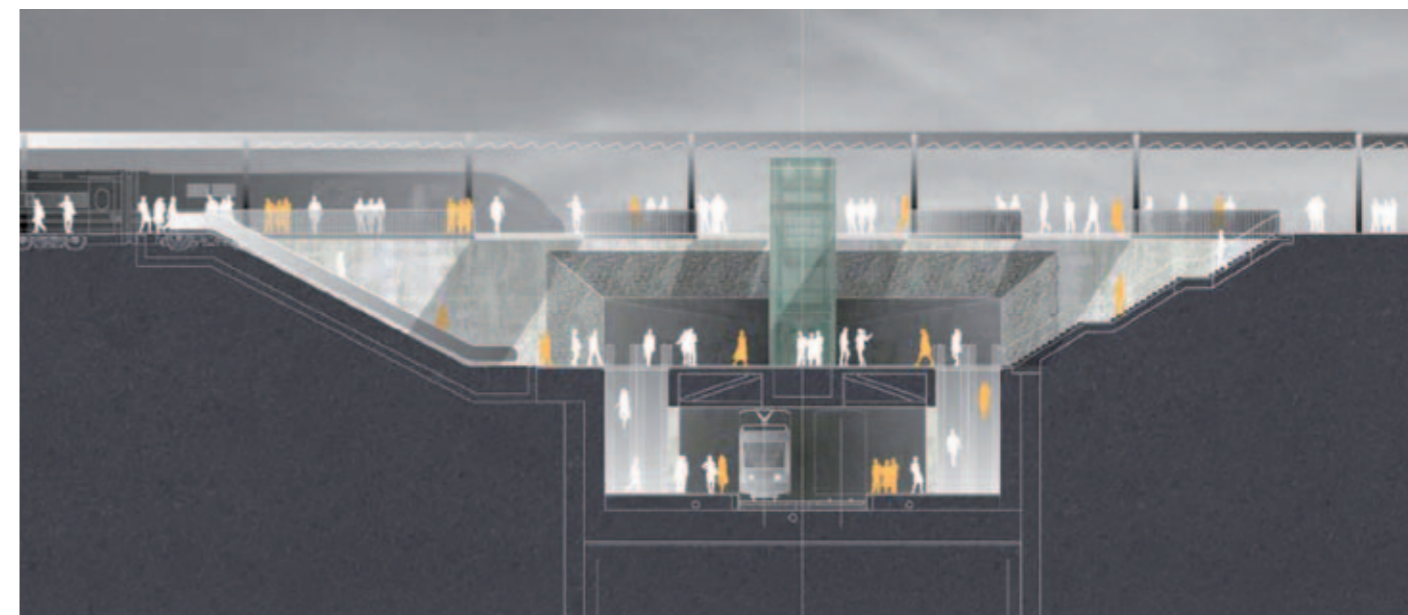


Die größte und für den Ausbau des öffentlichen Verkehrs wichtigste Einzelmaßnahme des Projekts Augsburg City ist der zukunftsfähige Umbau des Hauptbahnhofs. Hier entsteht eine unterirdische Straßenbahnhaltestelle, die über Aufzüge und Rolltreppen unmittelbar mit dem Regional- und Fernverkehr der Bahn verknüpft ist.

Durch den Umbau wird der Augsburger Hauptbahnhof endlich barrierefrei.

Mit der Straßenbahnunterführung werden darüber hinaus auch ein neuer Westzugang zum Bahnhof und eine wichtige Stadtteilverbindung zwischen den Konversionsflächen im Augsburger Westen und der Innenstadt geschaffen.

Der neue Hauptbahnhof wird also in doppelter Hinsicht zu einem Bindeglied: verkehrlich zwischen Kernstadt und Region – räumlich zwischen Innenstadt und westlichen Stadtteilen.



Im Sommer 2012 wurde mit ersten vorbereitenden Arbeiten in der Halderstraße begonnen. Aufgrund der großen Komplexität des Bahnhofsumbaus »unter dem rollenden Rad« werden sich die Baumaßnahmen am Hauptbahnhof voraussichtlich bis 2019 erstrecken.

Im Zusammenhang mit dem Umbau des Hauptbahnhofs soll auch der bestehende Bahnhofsvorplatz neu gestaltet werden. Die erforderliche Neuordnung der ergänzenden Infrastruktur (Bushaltestellen, Fahrradparken, Taxistände, Kurzzeitparken, etc.) bietet die Chance, eine bessere Orientierung und attraktivere Aufenthaltsbereiche für Fußgänger zu schaffen. Insbesondere die Wegeverbindung in die Bahnhofstraße und Innenstadt soll dabei gestärkt werden.

*Linke Seite oben:
Die bisherige Bahnsteigunterführung wird zur großzügigen Verteiler-ebene umgebaut.*

*Linke Seite unten:
Blick in die neue Straßenbahnhaltestelle auf Ebene -2.*

*Oben:
Längsschnitt durch den neuen Hauptbahnhof.*

*Unten:
Der Querschnitt verdeutlicht die unmittelbare Verknüpfung von Straßenbahn und Zügen.*

Der Hauptbahnhof wird zur Mobilitätsdrehscheibe. Hier sind alle Verkehrsmittel optimal miteinander verknüpft.

KÖNIGSPLATZ

Das Herzstück des Innenstadtumbaus ist die verkehrliche Neuordnung und städtebauliche Aufwertung von Königsplatz und »Augsburg-Boulevard«.



Oben:
Das neue Haltestellendreieck.

Eine neue Verkehrsführung des MIV schafft hier die Voraussetzungen für die dringend erforderliche Erweiterung und den barrierefreien Ausbau des von über 100.000 Fahrgästen täglich frequentierten Haltestellendreiecks, das den zentralen Netzknoten des Augsburger Straßenbahn- und Busnetzes darstellt.

Das Innere des neuen Haltestellendreiecks wird komplett von einem prägnanten Aluminiumdach überspannt. Ein gläsernes Gebäude in der Mitte bündelt die bisher in einzelnen Kiosken untergebrachten Funktionen wie Kundencenter oder Läden.

Die Konzentration aller Nutzungen in einem zentral angeordneten Baukörper schafft großzügige, komplett überdachte Warte- und Verkehrsflächen entlang der Bahnsteige und an den Zugängen zum Dreieck. Die außen liegenden Bahnsteige werden mit durchgängigen Glasdächern versehen, die sich dem zentralen Dach gestalterisch unterordnen. Die architektonisch hochwertige Gestaltung des neuen Haltestellendreiecks stellt damit eine komfortable Umsteigesituation und hohe Aufenthaltsqualität sicher.

Am Königsplatz entsteht anstelle der heute von 22.000 KFZ/h befahrenen Fuggerstraße, die das Haltestellendreieck von der Innenstadt trennt, in Zukunft eine urbane Platzfläche, die sich zu den bestehenden Fußgängerbereichen hin öffnet. Der autofreie Königsplatz bindet damit nicht nur das Haltestellendreieck unmittelbar an die Fußgängerzone an sondern stellt auch eine be-

Die Erweiterung der Fußgängerzone durch den autofreien Königsplatz stärkt die Anbindung der Innenstadt an den Hauptbahnhof.

deutende Stärkung der Wegeverbindung vom Hauptbahnhof in die Innenstadt dar. Dieser vollkommen neue öffentliche Raum, der in etwa die Dimensionen des Rathausplatzes aufweisen wird, erlaubt im Vorfeld der bestehenden Geschäftsgebäude eine intensive multifunktionale Nutzung. In der Übergangszone zur benachbarten Grünfläche werden aber auch ruhigere Aufenthaltsbereiche mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten geschaffen. Der stadtbildprägende Baumbestand und die bestehenden Brunnenanlagen sind in die Gestaltung des Platzes integriert.

Durch die Unterbrechung der Fuggerstraße wird der gesamte Straßenzug, der dem Verlauf der ehemaligen Wallanlagen auf der Westseite der Altstadt folgt, nachhaltig vom KFZ-Durchgangsverkehr entlastet. Er kann zum »Augsburg-Boulevard« aufgewertet werden, der die Lücken im grünen Ring um die Innenstadt schließt. Insbesondere die Fuggerstraße erhält mit einer 4-reihigen Allee und breiten Fußgängerbereichen, die in eine Platzfläche vor dem Stadttheater münden, ihre gründerzeitliche Großzügigkeit zurück. Die zahlreichen öffentlichen Einrichtungen, die an der Fuggerstraße anliegen, werden durch diesen hochwertigen Stadtraum miteinander verknüpft.



Links: Das Haltestellendreieck, der neue Königsplatz und der Augsburg-Boulevard bilden eine stadträumliche Einheit.

Oben: Blick vom Stadttheater in den Augsburg-Boulevard.

Unten: Der Königsplatz von der Bahnhofstraße aus gesehen mit Flanier- und Ruhezonen.

MAXIMILIANSTRASSE

Die Sanierung der Maximilianstraße ist der zentrale Impuls für die Entwicklung des städtischen Zentrums.

Ein zentraler Impuls für die Stadtentwicklung wird mit der Neugestaltung der Maximilianstraße gesetzt, die das Rückgrat der gesamten Altstadt darstellt. Das beeindruckende Ensemble, dessen kulturhistorische Bedeutung weit über Augsburg und Deutschland hinausreicht, war in den letzten Jahren zunehmend verwahrlost. Während die Straße tagsüber als großer innerstädtischer Parkplatz genutzt wurde, entwickelte sich die lebendige Gastronomie- und Clubszene zu einer nächtlichen Partymeile, was zu Konflikten mit den übrigen Anliegern führte.

Ein neuer Bebauungsplan sichert nun die für die Maximilianstraße typische Nutzungsmischung aus Handel, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen, Dienstleistung und einem beachtlichen Wohnanteil. Ergänzend regelt eine Gestaltungsrichtlinie Umfang und Gestaltung von Freischankflächen, Werbung und Warenauslagen.

Im Mittelpunkt der Aufwertung des Straßenzugs steht aber seine bauliche Umgestaltung. Neue 7–11 Meter breite Bürgersteige mit hochwertigem Granitbelag laden zum Flanieren oder Besuch eines der zahlreichen Straßencafés ein, die nicht mehr zwischen Gittern und parkenden Autos eingezwängt sind. Der störende, querende Durchgangsverkehr in der Altstadt wird durch die neue Verkehrsführung am Königsplatz wirkungsvoll unterbunden. Der Umbau zum verkehrsberuhigten Geschäftsbereich dämpft den verbleibenden Quell- und Zielverkehr zusätzlich, so dass die starke Trennung zwischen Bürgersteig und Fahrbahn zurückgenommen werden kann. In einem städtebaulich verträglichen Umfang werden die Stellplätze im Straßenraum anstelle der bisherigen Senkrechtparker als wesentlich weniger dominante Längsparker organisiert.

Im Umfeld der eindrucksvollen Renaissance-Prachtbrunnen werden gestalterische Schwerpunkte gesetzt. So wird zum Beispiel rund um den Herkulesbrunnen der Plattenbelag der Fußgängerbereiche über den gesamten Straßenquerschnitt verlegt. Der Brunnen steht zukünftig nicht mehr auf einer isolierten Verkehrsinsel sondern im Zentrum einer neuen Platzfläche.



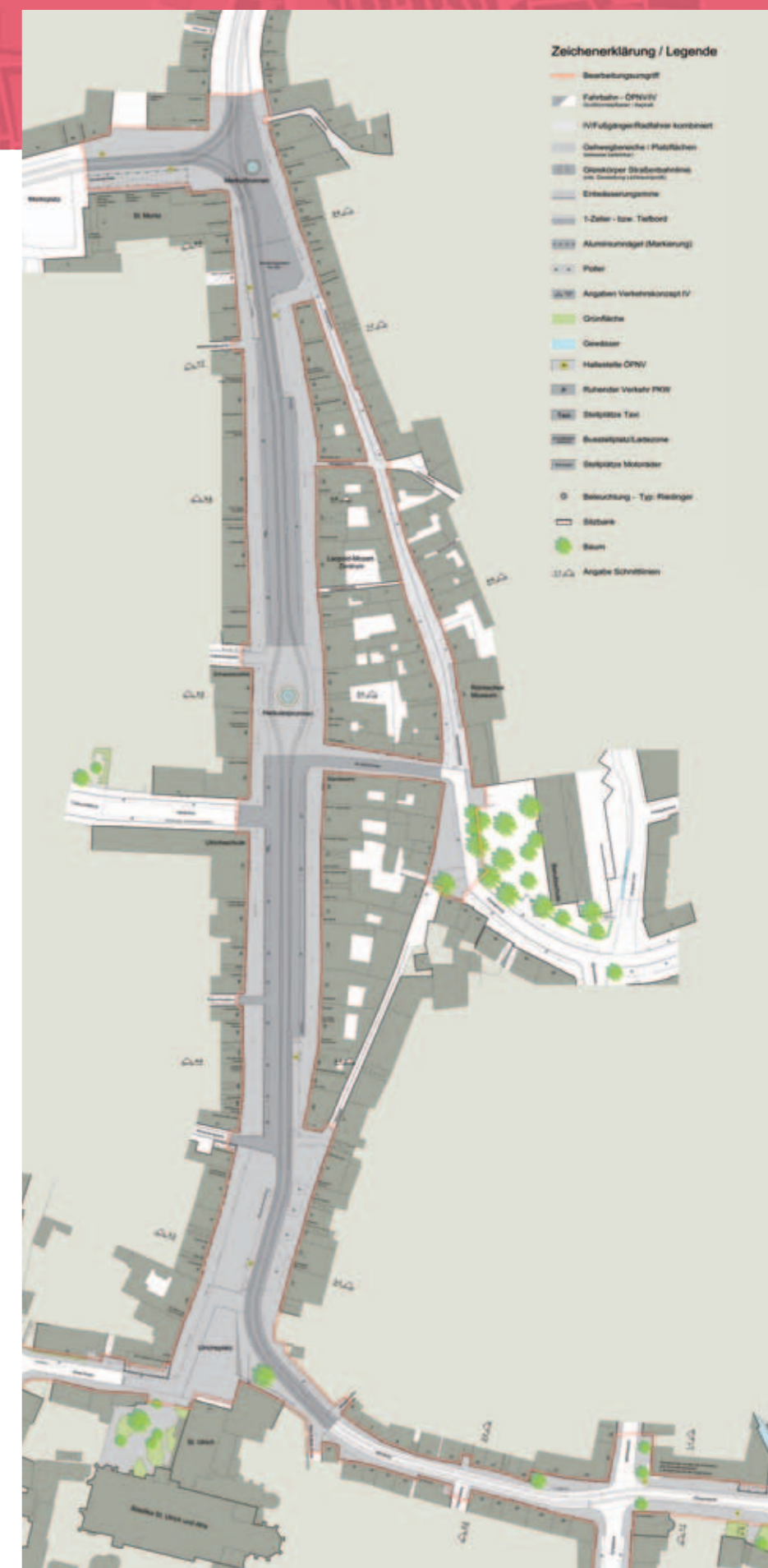
Links:
Die neuen breiten Bürgersteige mit hochwertigem Granitbelag laden zum Flanieren ein.

Oben:
Luftaufnahme der Maximilianstraße (Blick von Nord nach Süd)

Rechts:
Der Gestaltungsplan für die neue Maximilianstraße (Plan genordet)

Durch die seitliche Anordnung von Fahrbahn und Straßenbahngleisen entsteht am südlichen Abschluss der Maximilianstraße vor den Ulrichskirchen eine weitere vielfältig nutzbare Platzfläche. Eine Freitreppe gleicht den Höhenunterschied zum Milchberg aus.

Sensibel in die Gestaltung von Ulrichsplatz und Moritzplatz integrierte Bahnsteigkanten ermöglichen in Zukunft auch einen Linienbetrieb auf den heute bereits vorhandenen Straßenbahngleisen, die derzeit lediglich zum Aus- und Einrücken ins Depot genutzt werden.



FUSSGÄNGERZONE

Eine homogene Gestaltung, komfortable Begehrbarkeit und Barrierefreiheit machen das Stadtzentrum noch attraktiver.

In den 1960er und 70er Jahren wurde in der Annastraße, der Philippine-Welser-Straße, der Steingasse und der Bürgermeister-Fischer-Straße die zentrale Augsburger Fußgängerzone eingerichtet, um dem Kern der Innenstadt ein völlig neues und zeitgemäßes Erscheinungsbild zu geben.

Nach über 30 Jahren war jedoch die Notwendigkeit einer Sanierung und Neugestaltung dieses Bereichs offensichtlich. Die Fußgängerzone konnte den Anforderungen eines modernen Stadtraums funktional und gestalterisch nicht mehr gerecht werden. Die Oberflächenbeläge befanden sich durch die Belastungen des Lieferverkehrs in einem desolaten Zustand. Neben dem gestalterisch unbefriedigenden Eindruck gab es zunehmend Probleme mit der Begehrbarkeit und Barrierefreiheit. Die Beleuchtung der Straßen und Plätze war für die ausgeweiteten Ladenöffnungszeiten nicht mehr ausreichend. Gleichzeitig stellen Außengastronomie, Warenauslagen und vielfältige Veranstaltungen hohe Nutzungsanforderungen an den öffentlichen Raum.

Im Frühjahr 2010 lobte die Stadt Augsburg daher einen europaweit offenen Ideen- und Realisierungswettbewerb für die Neugestaltung der Fußgängerzone aus. Eine der beiden mit dem ersten Preis ausgezeichneten Arbeiten wird nun realisiert. Der Entwurf des Stuttgarter Büros g2-Landschaftsarchitekten sieht ein durchgängiges Gestaltungs- und Materialkonzept vor, durch das die Fußgängerzone eine neue Prägnanz erhält.



Links: Lageplan der Fußgängerzone

Oben: Martin-Luther-Platz mit Goldschmiedebrunnen

Unten: Detailstruktur des neuen Bodenbelags



Links:
Die Mittelrinne dient zur Wasserführung als auch als Leitstreifen zur Orientierung.

Unten:
Die Platzbereiche werden durch Bäume, ein größeres Pflasterformat und Lichtpunkte im Stadtboden gestalterisch betont.

Der gewählte Granit entspricht dem Material, das auch auf dem neu gestalteten Königsplatz verlegt wird. Somit bilden die zentralen Bereiche der Innenstadt zukünftig eine homogene Einheit.



Zentrales Gestaltungselement ist der neue Stadtboden. Er wird aus gesägtem und aufgerautem Natursteinpflaster in einem warmen Farbton hergestellt, das barrierefrei und komfortabel zu begehen ist.

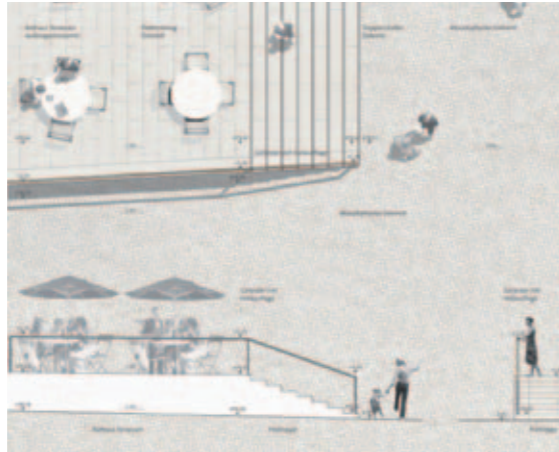
Um trotz der vergleichsweise schmalen Straßenquerschnitte einen großzügigen Raumeindruck zu erzielen, wird auch die Entwässerung der Oberflächen neu geordnet. Der sanfte Schwung der neuen Mittelrinne dient nicht nur der Wasserführung. Er soll die Besucher auf ihrem Weg durch die Fußgängerzone leiten. Die Rinne ist im Detail so gestaltet, dass sehbehinderte und blinde Personen diesen Leitstreifen auch ertasten können.

Die Plätze und Aufweitungen des Straßenraums werden als ruhigere Aufenthaltszonen gestaltet. Sie zeichnen sich als Felder mit größeren Pflasterplatten und Bodenleuchten ab. Zusätzliche Sitzbänke, punktuelle Baumpflanzungen und Trinkwasserbrunnen schaffen in diesen Bereichen Atmosphäre und Aufenthaltsqualität. Auf dem Martin-Luther-Platz wird der Goldschmiedebrunnen an seinen historischen Standort vor der Annakirche versetzt und wieder aus allen Richtungen erlebbar gemacht.

Durch die Erneuerung der Fußgängerzone wird eine weitere deutliche Attraktivitätssteigerung der Innenstadt erreicht. Sie soll dazu beitragen, dass sich die Innenstadt mit ihrer stadträumlichen Qualität, ihrer urbanen Nutzungsmischung und ihrem Flair als zukunftsfähiger und lebendiger Ort gegenüber Shopping-Malls oder Einkaufszentren an der Peripherie behaupten kann.

ELIAS-HOLL-PLATZ

Eine behutsame Neugestaltung schafft mehr Aufenthaltsqualität und bewahrt dabei den ruhigen Charakter des Platzes.



Links außen:
Luftbild des Elias-Holl-Platzes.

Links und unten:
Der Siegerentwurf für
die Neugestaltung des
Elias-Holl-Platzes.

Der Elias-Holl-Platz liegt vor der imposanten Ostfassade des Rathauses, von der er lediglich durch die Terrasse des Ratskellers getrennt wird. Die anderen Platzwände werden durch ein denkmalgeschütztes städtisches Verwaltungsgebäude, das Kloster Maria Stern und eine Zeile historischer Bürgerhäuser gebildet. Aufgrund der äußerst schlechten Begehbarkeit, dem fehlenden Bezug zum Rathaus und der geringen Anzahl an Sitzmöglichkeiten sind die Nutzbarkeit und Aufenthaltsqualität des Platzes sehr eingeschränkt.

Die ohnehin anstehende Sanierung der Oberfläche nahm die Stadt Augsburg zum Anlass, um im Rahmen eines Architektenwettbewerbs Konzepte für eine Neugestaltung des Platzes zu entwickeln. Zielsetzung ist die Stärkung des Elias-Holl-Platzes als Erholungsraum und Ort für temporäre kulturelle Veranstaltungen. Der im Vergleich zu anderen Orten in der Innenstadt ruhige Charakter des Platzes soll dabei gewahrt bleiben.

Der Entwurf von bbz Landschaftsarchitekten und atelier pk aus Berlin ging im Frühjahr 2009 als Sieger aus dem Wettbewerb hervor. Das Konzept sieht vor, den Elias-Holl-Platz als hochwertige, offene und großzügige Platzfläche vom Rathaus bis zur Raumkante der Sterngasse wirken zu lassen. Hierzu stellt eine neue Freitreppe an der Rathaustrasse einen sanften Übergang zwischen den beiden Niveaus her. Die Treppenanlage schafft zudem Aufenthalts-



qualität und lädt zum Verweilen ein. Mit einer Rampe entlang der Nordseite des Platzes wird die behindertenfreundliche Erschließung der Rathaustrasse sichergestellt. Zusammen mit dem Aufzug im städtischen Verwaltungsgebäude entsteht erstmals ein barrierefreier Weg von der Unter- in die Oberstadt. Die umgebenden Straßen werden als verkehrsberuhigte Bereiche ebenengleich ausgebaut und führen die Gestaltung der Altstadtgassen fort.

HALLSTRASSE

Die vom Durchgangsverkehr entlastete Hallstraße wird zur Piazza.

Die Hallstraße in der Augsburger Innenstadt ist die größte von vier möglichen Querungen zwischen den beiden Achsen Konrad-Adenauer-Allee und Maximilianstraße. Gegenwärtig sorgen eine mangelhafte Aufenthaltsqualität, hoher Schleichverkehr und die übermäßige Anzahl an Parkplätzen für eine unbefriedigende Gesamtsituation.

Davon sind vor allem die zwei dort angesiedelten Schulen, das Holbein-Gymnasium und die Ulrichschule, betroffen. Insbesondere zu Unterrichtsbeginn und -ende birgt die starke Trennung durch die Hallstraße ein Gefährdungspotential für die Schüler. Beide Schulen haben keine ausreichenden Freiflächen für Aufenthalt und Pausen.

Durch die neue Verkehrsführung am Königsplatz wird die Hallstraße jedoch vom Durchgangsverkehr befreit und übernimmt im Straßennetz – vergleichbar zu den parallel verlaufenden Gasen nur noch eine reine Erschließungsfunktion für die unmittelbaren Anlieger und das Gebiet der nördlichen Maximilianstraße.

Diese Entlastung vom Kfz-Verkehr bietet die Chance, die Hallstraße zu einem Campus aufzuwerten.

Für die Neugestaltung des öffentlichen Raumes in der Hallstraße wurde daher ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. In die Aufgabenstellung flossen auch die Ergebnisse von Planungsworkshops mit den Schülern, Eltern und Lehrern der beiden Schulen ein.

Der Siegerentwurf des Büros Prof. Prechter entwickelt ein Konzept, das sich an den Ursprungsgedanken des ehemaligen Hallhofes anlehnt. Im zentralen Bereich zwischen der Mauthalle und dem ehemaligen Klostergebäude spannt sich eine sanft geneigte, klar definierte Piazza auf. Anstelle der bisherigen Trennung in Bürgersteige, Parkstände und Fahrbahn entsteht eine verbindende, multifunktionale Platzfläche, auf der das Auto eine deutlich untergeordnete Rolle spielen wird.



Die Umgestaltung der Hallstraße soll nicht nur eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität sondern vor allem einen offenen Raum für das Miteinander von Schulen und dem vielfältigen Leben in der Innenstadt schaffen.

Links:
Luftbild der Hallstraße.

Unten:
Siegerentwurf für die
Neugestaltung der Hallstraße.



DER AUGSBURGER WESTEN

Stadtbaugebiete und Konversionsflächen

Nach dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte in den 90er Jahren bot sich die einmalige Chance, 200 Hektar innerstädtische Brachflächen wieder in das Stadtgefüge zu integrieren und attraktive Quartiere an einem großzügigen Park zu schaffen. Die angrenzenden Stadtteile Pfersee und Kriegshaber sind in den Stadtbau-Prozess eingebunden.



Für die ausgedehnten Kasernenareale mitsamt den dazugehörigen Wohn- und Versorgungsgebieten, also insgesamt für ein Gebiet in der Größe der gesamten Altstadt, mussten neue Nutzungen gefunden und eine neue Infrastruktur aufgebaut werden. Parallel galt es, mehr als 60 ha Siedlungen mit plötzlich freigewordenen Geschosswohnungen so auf den Wohnungsmarkt zu bringen, dass dieser nicht zum Erliegen kommt.

Eine gewaltige Herausforderung, die gleichzeitig aber auch die Möglichkeit bot, den bisher durch die Kasernen gebildeten Sperrriegel zwischen den Augsburger Stadtteilen Pfersee und Kriegshaber und den benachbarten Gemeinden Stadtbergen und Neusäß zu überwinden und mit der Entwicklung dieser Flächen auch vorhandene Defizite in den angrenzenden Stadtteilen abzubauen.

Das übergeordnete städtebauliche Konzept für den neuen Augsburger Westen, das bis heute den Rahmen für alle vertiefenden Planungen auf den Konversionsflächen bildet, entstand 1995 in der »Werkstatt Augsburg-West«. So wurde bereits im Rahmen dieses 3-tägigen städtebaulichen Kolloquiums der

Gedanke eines 4 Kilometer langen Grünzugs formuliert, der die neu entstehenden Wohn- und Gewerbeflächen mit den ehemals amerikanischen Siedlungen und den angrenzenden Stadtteilen in alle Richtungen verbindet.

Um die künftigen Planungsziele zu konkretisieren wurden aufbauend auf dem Ergebnis der »Werkstatt Augsburg-West« Vorbereitende Untersuchungen eingeleitet, die unter anderem auch die richtigen Rechtsinstrumentarien für die Konversion herausarbeiteten. So wurden später für die Wohngebiete Sanierungsverfahren und für die Kasernenflächen Entwicklungsmaßnahmen beschlossen. Um die Einbindung dieser Gebiete in die Stadtteile zu befördern, wurden sie in wesentlich weiter gefasste Stadtbaugebiete integriert. Mit den Entwicklungsmaßnahmen auf den beiden größten Kasernenarealen, der Sheridan- und der Reese-Kaserne, wurde die Augsburger Gesellschaft für Stadtentwicklung (AGS), eine Tochter der städtischen Wohnungsbaugesellschaft, als Treuhänder betraut.

Für diese beiden Kasernenflächen wurden jeweils städtebauliche Ideenwettbewerbe ausgelobt, auf deren Ergebnis dann Rahmenpläne und verbindliche Bebauungspläne entwickelt wurden. Angegliedert an den zentralen Park, der jeweils rund 1/3 der Gesamtfläche einnimmt, sehen diese Pläne Wohn- und Gewerbegebiete vor. An der Stadtberger Straße in Pfersee (Sheridan-Kaserne) und der Ulmer Straße in Kriegshaber (Reese-Kaserne) entstehen zwei neue Nahversorgungszentren.



Links: Die modernen Wohngebiete im Augsburger Westen schaffen ein neues Lebensgefühl und erinnern nicht mehr an die ehemaligen Kasernen.

Oben: Dienstleistung und Gastronomie am Auftakt des Sheridan Westparks.



Der neue Westpark, der die Entwicklungsbereiche der Sheridan- und Reese-Kaserne miteinander verbindet, ist die größte zusammenhängende Grünanlage, die seit mehr als 100 Jahren in Augsburg gebaut wurde.



Von Beginn an setzte die Stadt Augsburg bei der Entwicklung der Kasernenflächen auf eine kontinuierliche Öffentlichkeitsbeteiligung in Form von zahlreichen Bürgerwerkstätten. In diesen Gremien wurden jeweils der aktuelle Planungsstand intensiv diskutiert und die Vorstellungen und Wünsche der Bürger aufgenommen. Die gebündelten Ergebnisse flossen insbesondere an den zentralen Meilensteinen, z.B. bei der Auslobung der städtebaulichen Wettbewerbe oder der Erstellung der Rahmenpläne in den Planungsprozess ein. Die externe Moderation der Bürgerwerkstätten erlaubte es der Fachverwaltung, ihre Argumente in die Diskussion mit den Bürgern einzubringen, ohne dass die Neutralität des Beteiligungsverfahrens hinterfragt wurde. Dies steigerte die Akzeptanz des Verfahrens erheblich.

Die intensive Bürgerbeteiligung samt Presse- und Informationsarbeit führte nicht nur zu einer Verbesserung der Planung und einer breiten Akzeptanz in der Öffentlichkeit sondern auch zu einem enormen Bekanntheitsgrad der militärischen Konversion. Das Negativeimage der Kasernen (Altlasten, Militär) wich zunehmend einer positiven Aufbruchsstimmung. Die zahlreichen Werkstätten und Informationsveranstaltungen leisteten somit auch einen Beitrag zur sehr guten Nachfrage nach den Bauflächen.

Sowohl für die Sheridan- als auch für die Reese-Kaserne wurden zusammen mit den Bebauungsplänen auch Gestaltungshandbücher entwickelt. Die Bücher, die großen Anklang bei den privaten Bauherren aber auch bei Bauträgern und Architekten finden, zeigen anhand von gebauten Beispielen, welche Architektur und Gestaltung die Gebiete prägen sollen, und erklären anschaulich die Planungsziele und Festsetzungen der für Laien nur schwer lesbaren Bebauungspläne. Sie leisten wichtige Überzeugungsarbeit für die Einhaltung bestimmter Gestaltungsregeln, die Verwendung einer abgestimmten Material- und Farbauswahl oder die hochwertige Gestaltung der Vorgartenzonen.

Ein zentraler Baustein der Qualitätssicherung sind auch die zahlreichen Wettbewerbe, die die Stadt im Zuge der Konversion auslobt. Neben den städtebaulichen Ideenwettbewerben und den Realisierungswettbewerben für die öffentlichen Gebäude (z.B. das neue Bildungshaus mit Kindertagesstätte, Schule und Ganztagsbetreuung) ist hier insbesondere der zweistufige Wettbewerb zur Entwicklung des übergeordneten Westparks hervorzuheben.

Der Park mit seinem alten Baumbestand und den neuen Präriestaudenbeeten, dem mäandernden Erschließungsweg, den generationenübergreifenden Spielplätzen und innovativen Erlebnisbereichen bildet das Herzstück der Konversionsflächen. Er bietet Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten für alle neuen Bewohner, schafft aber auch einen Ausgleich für die dicht bebauten und mit wenig öffentlichem Grün versorgten Stadtteile Pfersee und Kriegshaber. Nahezu alle sozialen und kulturellen Einrichtungen, die auf den Konversionsflächen entstehen, liegen entlang dieses zentralen Grünzugs.

So wurde z.B. im Family Recreation Center der Reese-Kaserne das Kulturzentrum Abraxas eingerichtet. Auf Anregung aus der Bürgerbeteiligung ist in der Lagerhalle 116 der Sheridan-Kaserne ein Denkort geplant, der nicht nur an die nationalsozialistische sondern auch an die amerikanische Vergangenheit des Areals erinnert. In der ehemaligen Chapel wird hingegen über ein offenes Gemeinschaftshaus nachgedacht.

Die Umnutzung der Sheridan-Kaserne ist schon weit fortgeschritten. Große Teile der Wohnbebauung und des Parks sind fertiggestellt und geben einen guten Eindruck von der hohen Qualität des neuen Quartiers. 2011 konnte auch bereits die neue Schule eingeweiht werden.

Die Entwicklung der Reese-Kaserne wird bewusst zeitlich gestaffelt durchgeführt. Im Unterschied zur Sheridan-Kaserne wurden die ehemaligen Kasernengebäude hier für ein breites Spektrum an Zwischennutzungen geöffnet. Mit dem »Kulturpark West« entstand ein Kreativareal für zahlreiche Musiker, Künstler und Theaterprojekte. Auch wenn die Bautätigkeit in der Reese-Kaserne noch nicht begonnen hat, sind große Teile der künftigen Wohnbauflächen bereits verkauft.

**Der Kulturpark West:
ein Kreativ-Areal für zahlreiche
Musiker, Künstler und Theaterprojekte.**

Natürlich darf und soll die Entwicklung auf den Militärarealen nicht alleine stehen, auch die benachbarten Stadtteile müssen in die Gesamtüberlegungen einbezogen werden. Dabei geht es insbesondere um eine noch bessere Vernetzung der angrenzenden Stadtteile mit den Konversionsflächen, aber auch darum, diese »fit« für die nächsten Jahrzehnte zu machen.

So entbrannte z.B. an der Frage, ob der quer durch die Sheridan-Kaserne verlaufende »Grasige Weg« den Fußgängern und Radfahrern vorbehalten oder für den Kfz-Verkehr geöffnet werden soll, eine heftige Diskussion in der Öffentlichkeit. Da dieser Punkt jedoch nicht isoliert zu klären war, entwickelten Delegierte der Pferseer Bürger in mehreren moderierten Planungswerkstätten ein Konzept für die Verkehrslenkung und -beruhigung im gesamten Stadtteil, das nun sukzessive umgesetzt wird.

Neben solchen Themen, die den Bürgern akut auf den Nägeln brennen, sollen aber auch die großen gesellschaftlichen Entwicklungen (demographischer Wandel, neue Mobilität, Ökologie und Nachhaltigkeit, veränderte Arbeitsbedingungen) auf die Stadtteile heruntergebrochen und in geeignete Projekte und Maßnahmen gegossen werden. Der Beteiligungsprozess im Rahmen des Stadtbbaus bietet z.B. eine Plattform für die Entwicklung neuer Wohnformen, die jungen wie alten Menschen ein selbstbestimmtes und aktives Leben ermöglichen.

Die Integrierten Handlungskonzepte, die gemeinsam mit den Bürgern von Pfersee und Kriegshaber entstehen, zeigen hier Handlungsansätze auf, für deren Umsetzung jedoch noch weitere Akteure aus Politik, Verwaltung, Bürgern und der privaten Wirtschaft gewonnen werden müssen.



Oben:
Die ehemalige amerikanische
Chapel im Sheridan-Park.

Unten:
Hochwertige Gewerbe-
bebauung auf dem
Sheridan-Areal.



Links:
Wasserspielplatz im Sheridan-Park.

TEXTILVIERTEL

Neue Perspektiven für das industrielle Erbe

Trotz des Niedergangs der Textilindustrie bietet das innenstadtnahe Viertel mit seinen markanten Industriedenkmalern, Grünräumen und Kanälen große Potentiale für die Stadtentwicklung. Gemeinsam mit den Bürgern und Eigentümern ist es gelungen, ein städtebauliches Gesamtkonzept für den Stadtumbau zu entwickeln.

Das 200 Hektar große Textilviertel zwischen Altstadt und Lech wird bis heute von seiner industriellen Vergangenheit geprägt. Die Überreste der großen Textilfabriken, die erhaltenen Arbeiterquartiere und Fabrikantenvillen, die Gewerbekanaläle und die Gütergleise der Augsburger Localbahn, die das Gebiet durchziehen, vermitteln einen Eindruck vom früheren »Manchester Deutschlands«. Am Ende des 19. Jahrhunderts arbeiteten hier etwa 10.000 Menschen, in der Nachkriegszeit waren es sogar einmal 17.500.

Mit der zunehmenden Verlagerung der Arbeitsplätze in Niedriglohnländer begann Mitte der 70er Jahre auch der Niedergang des Textilviertels. Die Eigentümer suchten mit unterschiedlichem Erfolg neue Nutzungen für ihre brachgefallenen Immobilien. Viele der historischen Gebäude verschwanden und ehemalige Freiflächen wurden bebaut. Das fehlende Leitbild für die Zukunft des Viertels führte zu einer ungeordneten Entwicklung von Gewerbe, Wohnungsbau, Einzelhandel und kulturellen Solitären ohne entsprechende Infrastruktur und gegenseitige Vernetzung.

Im Rahmen des Programms Stadtumbau West unternahm die Stadt Augsburg ab 2007 den Versuch, eine gemeinsame Zielsetzung aller Beteiligten zu entwickeln. Aufgrund der Vorgeschichte war nicht klar, ob das Unterfangen gelingen würde. Zu stark waren in der Vergangenheit z. B. die Interessen der Eigentümer an einer lukrativen Vermarktung ihrer Grundstücke oder der Wunsch der Bürger nach Erhalt der historischen Gebäude und Freiflächen. In einem offenen Planungsprozess mit mehreren Planungswerkstätten gelang jedoch, was vorher nicht



Oben:
Die Aussenbewirtung
des Textilmuseums
setzt farbenfrohe
Akzente.

möglich erschien: ein Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept, das von allen Akteuren gemeinsam getragen wird. Hilfreich war hierbei auch die Einschaltung eines Projektentwicklers als Ansprechpartner für die Grundstückseigentümer, die so »auf Augenhöhe« ihre Wünsche und Vorstellungen in die Planungswerkstätten einbringen konnten.

Ziel des Stadtumbauprozesses ist die Entwicklung des Textilviertels zu einem lebendigen, multifunktionalen Stadtteil,

der durch die Zeugnisse seiner Vergangenheit eine starke Identität besitzt und entlang der vorhandenen Grünachsen und Kanäle sowohl intern als auch mit den angrenzenden Stadtteilen gut vernetzt ist.

Wichtige Impulsgeber für den Stadtumbau sind die Entwicklung der früheren Augsburger Kammgarn Spinnerei (AKS) und die Sanierung der ehemaligen Arbeitersiedlung im Proviantbachquartier. Städtebauliche Feinuntersuchungen und ein daraus abgeleiteter Bebauungsplan, die Ausweisung von Sanierungsgebieten, und der Abschluss städtebaulicher Verträge mit den privaten Investoren sichern in diesen Gebieten die Ziele der Stadterneuerung.

Auf dem AKS-Areal werden die denkmalgeschützten Produktions- und Lagergebäude entlang der zentralen Fabrikstraße, an denen sich heute noch der komplette Fertigungsprozess nachverfolgen lässt, als hochwertige Wohnungen und Gewerbeeinheiten, ein Designhotel und Einzelhandelsflächen umgenutzt. Am Kopfende dieser Achse ist mit dem bayerischen Textil- und Industriemuseum (tim) ein kultureller und architektonischer Anziehungspunkt für zahlreiche Besucher entstanden.

In den Shedhallen direkt im Anschluss an das Museum werden das Stadtarchiv und die Stadtarchäologie in Zukunft endlich angemessene Arbeits- und Lagerbedingungen erhalten. Mit großzügiger Unterstützung der Städtebauförderung entsteht hier ein »Kulturspeicher«, in dem mit den Funden der Römerzeit, den Archivalien der freien Reichsstadt und den Maschinen der Textilindustrie die drei wichtigsten Epochen Augsburgs versammelt sind.

Der Erfolg des Stadtumbaus im Textilviertel ist bereits jetzt abzusehen. Zahlreiche Baustellen zeigen, dass die gemeinsam festgelegten Ziele des Integrierten Stadtteilentwicklungskonzeptes umgesetzt werden. Die privaten Bauherren haben eine klare Linie, welche Nutzungen erlaubt sind, welche Baudichten realisiert werden und welche Freiflächen zu erhalten sind.



Oben:
Auf dem AKS-Gelände entsteht
mit dem Textilmuseum, dem neuen
Archiv und der Stadtarchäologie
ein »Kulturspeicher«.

Im Vorfeld des denkmalgeschützten Färbeturms entsteht mit dem Neubau einer internationalen Kindertagesstätte und der Sanierung des ehemaligen Waschhauses der AKS als Moschee ein neues Quartierszentrum. In den historischen Gebäuden des Schlacht- und Viehhofs hat sich eine lebendige Gastronomie entwickelt.

Mit der Aufwertung der Uferbereiche der Kanäle, die im Sommer gerne auch zum Baden mitten in der Stadt genutzt werden, und der Umgestaltung von Straßen und Plätzen plant die Stadt Augsburg Investitionen im öffentlichen Raum. Parallel zur baulichen Erneuerung sorgen Marketingmaßnahmen wie z. B. ein Stadtteil-Logo für Beschilderung und Veröffentlichungen oder die Erarbeitung eines Textilpfades für Aufbruchstimmung in diesem vielfältigen Quartier.

Unten:
Das Proviantbachquartier mit dem
namensgebenden Proviantbach und
Liegewiese im Vordergrund.



OBERHAUSEN

Das Projekt »Soziale Stadt«

In Oberhausen liegt ein besonderer Schwerpunkt auf der integrierten Stadtteilentwicklung, bei der städtebauliche, soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte eng aufeinander abgestimmt sind. Durch eine aktivierende Bürgerbeteiligung sollen dabei Strukturen des Zusammenlebens entstehen, die über den Zeitraum der Sanierungsmaßnahmen hinaus wirken.

Im Jahr 2000 wurde ein umfassender Sanierungsprozess für das Quartier Oberhausen-Nord eingeleitet. Ausschlaggebend waren nicht nur der Sanierungsbedarf zahlreicher Wohngebäude, sondern auch unwirtliche Straßenräume, fehlende Spiel- und Freiflächen und die zum Teil problematische Sozialstruktur mit negativen Auswirkungen auf das Image des Stadtteils.

Aufgrund ähnlicher Mängel und Defizite wurde im Jahr 2008 auch das Gebiet Oberhausen-Mitte (Flurstraßenviertel und Hettenbachquartier) in das gleiche Städtebauförderungsprogramm aufgenommen.

In Oberhausen-Nord konnte das Projekt »Soziale Stadt« in wenigen Jahren weitestgehend abgeschlossen und eine Vielzahl an Maßnahmen erfolgreich umgesetzt werden. So gelang es beispielsweise, die störende Bebauung auf dem Drei-Auen-Platz zu beseitigen, so dass er nach seiner Neugestaltung heute die städtebauliche und soziale Mitte des Quartiers bildet. Die einfache und robuste Ausführung der Platzfläche ermöglicht eine vielseitige Nutzung, was zur hohen Beliebtheit im Quartier beiträgt. Aber auch die Sanierung alter Wohnungen durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft sowie umfangreiche Verbesserungen des Wohnumfelds (Verkehrsberuhigung, Neugestaltung der Straßenräume etc.) haben die Wohn- und Aufenthaltsqualität in Oberhausen-Nord stark verbessert.

Ein wichtiges Leuchtturmprojekt gelang im sozialen Bereich. Durch einen gebün-

delten Kraftakt aller Beteiligten wurde mit der Drei-Auen-Schule eine neue Grundschule im Zentrum des an Infrastruktur armen Quartiers errichtet. In die neue Schule wurde ein Bürgertreff integriert, der eine zentrale Rolle für das Zusammenleben im Viertel und für die Verstärkung des Erreichten spielt. Der Hof des Bürgertreffs steht für soziale und kulturelle Aktivitäten jeglicher Art offen.

Mit dem Drei - Auen - Platz, der Schule
und dem Bürgertreff hat das Stadtviertel
nun eine räumliche
und gesellschaftliche Mitte gefunden.

Unten:
Die neugestaltete
Schönbachstraße.



Oben:
Das Wertachufer: breite Wege,
die zum Joggen, Radfahren
und Spazierengehen einladen.

Links:
Die Drei-Auen-Schule.



Im Unterschied zu Oberhausen-Nord befindet sich der Sanierungsprozess im Projektgebiet Oberhausen-Mitte noch am Anfang.

Mit der Wiederherstellung des Wertachuferwegs zwischen der Wertachbrücke und dem Drentwettweg konnte jedoch schon eine der wichtigsten Maßnahmen des integrierten Handlungskonzepts erfolgreich umgesetzt werden. Der Zugang zur Wertach besitzt für das dicht bebaute Quartier mit seinem großen Defizit an Freiflächen und Naherholungsmöglichkeiten eine hohe Bedeutung. Im Mai 2012 konnte der Weg für die Öffentlichkeit freigegeben werden. Mittelfristig ist die Weiterführung des Wegs bis zur Dieselstraße geplant.

Um private Bauherren bei der vorbildhaften Erhaltung und Erneuerung ihrer Gebäude zu unterstützen, hat die Stadt Augsburg ein Fassadenprogramm aufgelegt. Die bereits fertiggestellten Vorhaben verbessern die Wohnqualität und leisten damit einen wirksamen Beitrag zur Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur. Sie wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild der engen Straßenzüge aus und setzen ein Zeichen für die Aufbruchstimmung im Stadtteil.

Über das gemeinsame Gärtnern im interkulturellen Nachbarschaftsgarten gelingt es, Anwohner unterschiedlicher Herkunft, Bevölkerungs- und Altersgruppen anzusprechen und für Projekte der Stadtsanierung zu begeistern. Für diesen offenen Stadtteilgarten steht das momentan unbebaute Grundstück nördlich der Kirche St. Joseph zur Verfügung.

Eine wichtige Chance zur städtebaulichen Aufwertung bietet sich im Vorbereich der beiden Kirchen St. Johannes und St. Joseph an der Pfarrhausstraße. An dieser zentralen Stelle ist ein verbindender Quartiersplatz geplant, der für vielseitige kirchliche und sonstige Aktivitäten im Stadtteil zur Verfügung steht.

Unten:
Der Nachbarschafts-
garten verbindet
Generationen und
Kulturen.



LECHHAUSEN & HOCHZOLL

Aktive Stadtteilzentren

Aufgrund des wirtschaftlichen Strukturwandels und städtebaulicher Missstände sind auch die Stadtteilzentren Hochzolls und Lechhausens zunehmend von Funktionsverlusten, insbesondere leer stehenden Geschäften und Wohnungen, betroffen. Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte sollen helfen, die Stadtteile nachhaltig zu stärken.

Ausgehend von dieser Problemlage sollen in beiden Stadtteilen mit Unterstützung des Städtebauförderungsprogramms »Aktive Stadt- und Ortsteilzentren« in den nächsten Jahren Projekte zum Erhalt und zur Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche umgesetzt werden.

In enger Kooperation mit Bürgern und Vereinen vor Ort haben interdisziplinäre Planerteams konkrete Maßnahmenvorschläge entwickelt, um die Stadtteilzentren langfristig in ihrer Funktion als Mittelpunkte des öffentlichen und wirtschaftlichen Lebens zu stärken.

In dem begonnenen Stadterneuerungsprozess kommt den von der Stadt Augsburg beauftragten Stadtteilmanagern eine besondere Bedeutung zu. Ihre wichtigsten Aufgaben sind die Beratung von Immobilieneigentümern bzw. Geschäftsinhabern sowie die Entwicklung und Umsetzung von Projekten zur Stärkung des Stadtteilzentrums als Wirtschaftsstandort. In regelmäßig tagenden Stadtteilarbeitskreisen werden aktuelle Vorhaben diskutiert und alle Schritte der Umsetzung zwischen Vertretern aus den Stadtteilen, dem Stadtteilmanagement und der Stadtverwaltung eng abgestimmt.

Rechts:
Durch den Flößerpark soll der Lech erlebbar und zugänglicher werden.



LECHHAUSEN

In Lechhausen ist das »Schlößle« der Leitstandort für den zentralen Versorgungsbereich. Schwerpunktmäßig sollen hier der öffentliche Raum aufgewertet und die Aufenthaltsqualität verbessert werden, z.B. durch die Neugestaltung des Marktplatzes, Schaffung von Sitzgelegenheiten oder qualitätsvolle Außen-gastronomie. In der Südlichen Neuburger Straße liegt das Hauptziel auf dem Erhalt bzw. Ausbau zu einer attraktiven Einkaufsstraße mit breiten Gehwegbereichen, Radwegen und begrünten Abschnitten. Dies erfordert ein verkehrliches Neuordnungskonzept für die Neuburger Straße.

Ein wichtiges Impulsprojekt zur Stärkung des Stadtteilzentrums ist der Flößerpark Lechhausen. In der bestehenden Grünanlage am Lech ist der Zugang zum Wasser nur eingeschränkt möglich und der Fluss kaum wahrnehmbar. Bei der Umgestaltung soll der Fluss daher durch das partielle Abflachen der Böschungen, die Schaffung von Buchten und die Öffnung der Baumkulisse besser zugänglich und damit stärker erlebbar gemacht werden.

Unten:
Das alte Hochzoller Feuerwehrhaus.



HOCHZOLL

Im Zusammenhang mit dem Bau der Straßenbahnlinie 6 gelang es in Hochzoll, den öffentlichen Raum in der Friedberger Straße durch aufeinander abgestimmte Gehwegbeläge, Straßenlaternen, Bänke und Fahrradständer deutlich aufzuwerten. Für die nächsten Jahre bestehen aus städtebaulicher Sicht in Hochzoll noch drei wesentliche Handlungsschwerpunkte: Für die leer stehenden städtischen Gebäude in der Friedberger Straße 143 – 147 (sogenanntes »Salzmannstraßen-Areal«) muss dringend eine neue Nutzung gefunden werden. Aufgrund des schlechten baulichen Zustands der Gebäude und komplizierter Randbedingungen gestaltete sich die Suche nach einem Nutzungskonzept als schwierig. Ein Verein Hochzoller Bürger sichert in Eigeninitiative die Bausubstanz des ehemaligen Feuerwehrhauses, um dort einen Kulturraum einzurichten. Als neue Nutzung für das alte Schulhaus steht ein Jugendcafé zur Diskussion.

Für ein lebendiges Stadtteilzentrum in Hochzoll Mitte spielt die Schaffung eines vielseitig nutzbaren Quartiersplatzes auf dem Post-/Telekomgelände eine entscheidende Rolle. Die Planung eines privaten Investors für die Erweiterung des bestehenden Supermarkts zu einem Ladenzentrum und die städtische Konzeption für den Quartiersplatz wurden aufeinander abgestimmt. Auf dieser Grundlage wird momentan ein Bebauungsplan für das Areal aufgestellt.

Der Zwölf-Apostel-Platz soll langfristig in seiner Funktion als Treffpunkt, Nahversorgungszentrum und Standort für einen Wochenmarkt gestärkt werden. Im Zentrum der Aufgabenstellung eines Architektenwettbewerbs zur Neugestaltung des Platzes stehen daher die Steigerung der Aufenthaltsqualität, die Anbindung des Platzes an die umgebenden Straßen- und Freiräume sowie die Beseitigung von funktionalen Mängeln.



Oben:
Städtebauliches Konzept für das Stadtteilzentrum auf dem Post-/Telekomgelände.

AUSBLICK

Als Ort zum Wohnen und Arbeiten, als Standort für Handel und Gewerbe oder als Zentrum von Kultur und Freizeit unterliegt eine Großstadt wie Augsburg einem stetigen Wandel.

Die Ursachen für diese konstante Veränderung sind vielfältig. Sie liegen in gesellschaftlichen Trends (demographischer Wandel, neue Formen der Mobilität), in globalen wirtschaftlichen oder politischen Entscheidungen (Zusammenbruch der Textilindustrie, Abzug der amerikanischen Streitkräfte) aber natürlich auch in der Stadtgesellschaft mit ihren vielfältigen Akteuren und Interessen (z. B. Einrichtung des Kulturparks West, Bürgerentscheid für den autofreien Königsplatz).

Die Stadterneuerung stellt ein wirksames Instrument für die Gestaltung dieser Veränderungen dar. Dabei hat sich ihr integrierter Planungsansatz auf Stadtebene bewährt.

Einige Themen, die zu Beginn der Stadtsanierung im Fokus standen, wie z. B. die Herstellung gesunder Wohnverhältnisse in der Altstadt oder die Verlagerung störender Gewerbebetriebe, haben an Bedeutung verloren. Dafür sind neue Handlungsfelder, beispielsweise die Konversion der Militär- und Industriebrachen, die Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens in den Stadtteilen oder die Sicherung der Nahversorgung, dazu gekommen.

Mit der energetischen Erneuerung im Bestand, Klimaschutzkonzepten auf Quartiersebene oder dem demographischen Wandel und den damit verbundenen neuen Haushalts- und Wohnformen sowie der zunehmenden Alterung der Stadtgesellschaft zeichnen sich Themenfelder ab, die in Zukunft wesentlich an Bedeutung gewinnen werden.

Neue Herausforderungen ergeben sich aber auch aus dem Anspruch der Stadtsanierung, »Labor für Bürgerbeteiligung« zu sein. Neben neuen Formen der Einbindung in die Planungsphase, z. B. über das Internet und soziale Medien, müssen auch Modelle für eine noch stärkere Beteiligung der Öffentlichkeit an der konkreten Umsetzung der Maßnahmen gefunden werden.

Die von einem Stadtteilgremium verwalteten, öffentlich-privaten Projektfonds in Hochzoll und Lechhausen sind erste Schritte in diese Richtung.

Erfolgreiche Stadtsanierung ist das Bohren dicker Bretter. Die Planungen sind komplex und in der Umsetzung ist mitunter erhebliche Ausdauer gefragt. Letztendlich ist der Sanierungsprozess in einem Quartier jedoch immer auf einen gewissen Zeitraum begrenzt. Im Rahmen einer Fortschreibung der Sanierungsziele für die Innenstadt überprüft die Stadt Augsburg momentan, in welchen Bereichen noch Maßnahmen anstehen und welche Gebiete aus der Sanierung entlassen werden.

Während die baulichen Verbesserungen der Stadterneuerung von Dauer sind, stellt sich bei der Aufhebung von Sanierungsgebieten und dem damit verbundenen Ende der finanziellen und personellen Unterstützung durch die Städtebauförderung die Frage nach einer Verstetigung der angestoßenen Prozesse im sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Bereich.

Auch die nächsten vier Jahrzehnte
Stadterneuerung in Augsburg
versprechen vielfältig und
spannend zu werden ...

IMPRESSUM

Diese Broschüre erscheint in der Reihe »Planen und Bauen« des Baureferates der Stadt Augsburg und wurde im Städtebauförderungsprogramm aus Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Bayern mitfinanziert.

Herausgeber:
Stadt Augsburg
Baureferat
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Bearbeitung:
Baureferat, Stadtplanungsamt
Norbert Diener
Nicole Christ, Projektleitung Konversion
Tobias Häberle
Ursula Steude
Herbert Engelhard
Andreas Hofmann
Markus Michl
Helmut Seibold

Gestaltung:
KW Neun Grafikagentur, Augsburg

Bildnachweis:
Stadt Augsburg,
Hajo Dietz, Nürnberg Luftbild,
KW Neun Grafikagentur,
Jan Weber-Ebnet, Urbanes Wohnen e.V.,

Druck: Joh. Walch GmbH, Augsburg

1. Auflage Oktober 2012

