

# reese park

## Qualitätshandbuch

Für Bauherren, Investoren und Architekten



|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Vorwort                        | 4 |
| Aufgabe des Qualitätshandbuchs | 5 |
| Leitlinien der Gestaltung      | 5 |
| Charakterisierung des Ortes    | 6 |
| Städtebauliches Konzept        | 8 |

**Bebauung****11**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Gebäude</b>                                    | <b>12</b> |
| Gebäudetypen                                      | 12        |
| Das Baufenster und die Bauweise                   | 12        |
| Aufteilung des Grundstücks                        | 14        |
| Stellplätze, Garagen, Nebengebäude                | 14        |
| Maßstäblichkeit und Individualität                | 16        |
| Höhenlage   | 18        |
| Geschossigkeit                                    | 18        |
| Lichte Raumhöhen                                  | 18        |
| <b>Fassaden</b>                                   | <b>20</b> |
| Aufbau und Gliederung der Fassaden                | 20        |
| Fassadenfarben                                    | 22        |
| Fassadenmaterialien                               | 24        |
| Fassadenelemente (Balkone, Loggien, Sonnenschutz) | 26        |
| Untergeordnete Fassadenteile                      | 26        |
| Antennen und Parabolspiegel                       | 26        |
| Werbung   | 28        |
| <b>Dächer</b>                                     | <b>30</b> |
| Dachform  | 30        |
| Dachbegrünung                                     | 30        |
| Dachfarben und Materialien                        | 30        |
| <b>Energie</b>                                    | <b>32</b> |
| Energieeinsparverordnung - EnEV 2009              | 32        |
| Der Energieausweis                                | 33        |
| Erneuerbare Energien                              | 33        |
| Förderprogramme                                   | 33        |
| Grundprinzipien energetisch optimierter Bauweisen | 35        |
| Energieversorgung                                 | 38        |
| <b>Schallschutz</b>                               | <b>40</b> |

**Freiraum****45**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>Nebengebäude, Garagen, Carports</b>      | <b>46</b> |
| Gestaltung von Nebengebäuden                | 46        |
| Fahrradabstellplätze                        | 48        |
| Abfall- und Wertstoffbehälter               | 48        |
| <b>Stellplätze und Parkplätze für PKW</b>   | <b>50</b> |
| Anzahl                                      | 50        |
| Begrünung                                   | 50        |
| Standorte und Zufahrten                     | 50        |
| Tiefgaragen                                 | 52        |
| <b>Einfriedungen</b>                        | <b>54</b> |
| <b>Freiflächen</b>                          | <b>58</b> |
| Nutzung                                     | 58        |
| Spielplätze am Haus                         | 58        |
| Gestaltung                                  | 60        |
| Möblierung im Außenraum                     | 62        |
| Umgang mit Regenwasser                      | 64        |
| <b>Bepflanzung</b>                          | <b>66</b> |
| Pflanzenarten und Standorte                 | 66        |
| Standorte von Pflanzungen                   | 68        |
| Pflege und Ersatz ausgefallener Pflanzungen | 68        |
| Begrünte Wände und Fassaden                 | 70        |

**Beispielgebäude****73****Anhang****99**

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| <b>Umsetzung</b>                    | <b>100</b> |
| Ideenkonkurrenzen und Wettbewerbe   | 100        |
| Freiflächengestaltungsplan          | 100        |
| Herstellungsfristen                 | 100        |
| <b>Quellen, Hinweise, Literatur</b> | <b>102</b> |
| <b>Ansprechpartner</b>              | <b>104</b> |

# 01

## Die Reese-Kaserne

11. Jhdt. *Kriegshaber entsteht ca. 2 km westlich des Augsburger Stadtkerns*
- 1806 *das Areal der späteren Reese-Kaserne wird als Exerzierplatz genutzt*
- ab 1933 *durch die Aufrüstungspolitik wird ein Militärstandort für etwa 8000 Soldaten errichtet, bestehend aus der Panzerjäger-, der Arras- und der Somme-Kaserne sowie einem Offizierskasino, dem heutigen Kulturhaus »Abraxas«*
- 1945 *nach der Befreiung durch die Amerikaner wird das Areal zum »Reese-Komplex« zusammengefasst, benannt nach James W. Reese, einem 1943 gefallenen US-Soldaten*
- ab 1950 *mit dem Kalten Krieg wird der Standort von den US-Streitkräften ausgebaut*
- ab 1994 *Rückgabe der Reese-Kaserne an die Bundesvermögensverwaltung*
- seit 1995 *vielfältige, gewerbliche und kulturelle Zwischennutzungen etablieren sich (Kulturhaus Abraxas, Kulturpark West etc.)*
- 1995 - 1998 *die Zielvisionen einer Planerwerkstatt (1995) und eines Nutzungsprofils (1996) fließen in das Strukturkonzept für den Augsburger Westen (1998) ein*
- 2003 - 2006 *der Preisträgerentwurf aus dem europaweiten Wettbewerbsverfahren European 7 wird bis 2006 zu einem Rahmenplan weiterentwickelt; die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen (»Forum Reese«) und zahlreiche Gutachten und Untersuchungen (Natur, Klima, Immissionen, Verkehr etc.) finden in der Rahmenplanung Berücksichtigung*
- 2004 - 2005 *Ideen- und Realisierungswettbewerb für den Bereich der zentralen Grünzone im Augsburger Westen; der Preisträgerentwurf dient als Grundlage für die weiteren Planung*
- 2006 *Kauf des Areals durch die AGS*
- Februar 2009 *in Kraft treten des Bebauungsplans Nr.228 »Reese-Kaserne«*
- September 2011 *Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.228 A »Reese-Kaserne, Teilbereich zwischen Somme- und Reinöhlstraße«*

Blick auf die Reese-Kaserne von Süden. Foto: Hajo Dietz, Nürnberg Luftbild.





## Vorwort

Die Aufgabe der militärischen Nutzung des Areals der Reese-Kaserne und deren Umwandlung in eine zivile Nutzung hat viele Hoffnungen, Wünsche und Erwartungen in der Bevölkerung Kriegshabers geweckt. Über das Engagement zahlreicher Bürgerinnen und Bürger und vieler Fachplaner im Rahmen der über mehrere Jahre laufenden Bürger- und Planungswerkstätten freuen wir uns sehr. An allen Planungsschritten, von der Vorbereitung für den europaweiten städtebaulichen Wettbewerb »Europas 7« bis zu den »Foren Reese-Kaserne«, während der Erstellung des Bebauungsplans, wirkten Bürgerinnen und Bürger mit und lieferten ihren Beitrag, dass in der Mitte des Stadtteils Kriegshaber auf dem 42 ha großen Kasernenareal ein neues Herz zu schlagen beginnt.

Mit dem großen zentralen Park, der als »grüne Lunge« den Stadtteil Kriegshaber ergänzt und den nördlichen Endpunkt des sich über vier Kilometer erstreckenden Westparks bildet, ist bereits ein wichtiger Baustein für eine nachhaltige Entwicklung und städtebauliche Aufwertung des Augsburger Westens gelegt.

Einen weiteren Baustein bildet die Entwicklung des Gebietes in energetisch nachhaltiger Hinsicht; so wurde im Bebauungsplanverfahren eng mit der Hochschule Augsburg zusammengearbeitet und zum Beispiel die Lage und Ausrichtung der einzelnen Baufelder energetisch optimiert festgelegt. Darüber hinaus ist geplant in der Nord-Ost-Ecke des Areals an der Somme- und Landvogtstraße erstmals ein von der öffentlichen Energieversorgung unabhängiges Wohnquartier zu schaffen.

Abgerundet wird das städtebauliche Konzept von entsprechender sozialer Infrastruktur und einem Einzelhandelszentrum an der Ulmer Straße, das die Nahversorgung für den gesamten Stadtteil Kriegshaber sicher stellen soll.

Diese städtebaulichen Voraussetzungen und die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 228 »Reese-Kaserne« bilden jedoch nur den Rahmen für eine hochwertige Entwicklung des Gebietes.

Wesentlich geprägt wird die Qualität des neuen Quartiers »Reese-Park« gerade auch durch die Gestaltung der einzelnen privaten und öffentlichen Gebäude und deren Freiräume. Viele Quartiere weisen eine unbefriedigende Gestaltung auf, weil die Freiheiten von Gestaltungsregeln sehr unterschiedlich genutzt werden und eine Abstimmung zwischen den verschiedenen Bauvorhaben nicht statt findet. Dies bleibt oft nicht ohne Auswirkung auf den Grundstückswert.

Andererseits weisen die in Städten beliebten Quartiere oftmals ein klar erkennbares Gestaltungskonzept hinsichtlich Gebäudeformen, Fassadenproportionen, Farben, Materialien etc. auf, die wesentlich den Charme eines Quartiers ausmachen.

Deshalb sollen in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 228 »Reese-Kaserne« mit diesem Handbuch die planerischen Zielvorgaben erläutert und die Vielfalt an Möglichkeiten für individuelle Gestaltung aufgezeigt werden, die sich innerhalb des Gestaltungsrahmens ergeben.

Mit diesem Gestaltungshandbuch möchten wir Sie als Bauherren, Investoren oder planende Architekten dazu einladen, dem neuen »Reese-Park« eine eigene Quartiersidentität zu geben und zu einem eigenständigen und doch in den Stadtteil Kriegshaber eingebetteten neuen Teil der Stadt Augsburg werden zu lassen.

Dem Qualitätshandbuch für die Reese-Kaserne wünschen wir den gleichen Erfolg, wie ihn bereits das Qualitätshandbuch für die Sheridan-Kaserne in Pfersee erzielte.

Gerd Merkle  
Leiter Baureferat

Nicole Christ  
Projektleitung Konversion

## Aufgabe des Qualitätshandbuchs

Das Qualitätshandbuch gilt für alle Bauvorhaben im Planungsgebiet, also nicht nur für Wohngebäude sondern auch gewerbliche Bauten, soziale Einrichtungen usw. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes, der Straßen, Plätze und öffentlichen Grünflächen ist nicht Thema dieses Handbuchs. Die Inhalte des Qualitätshandbuchs beziehen sich auf drei Ebenen:

- Vertiefung und Ergänzung der Regelungen aus dem Bebauungsplan.  
*(Die verbindlichen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan werden in grauer kursiver Schrift dargestellt.)*
- Erläuterung der gestalterischen Leitlinien für alle Beteiligten und Interessierten. Das Qualitätshandbuch soll durch seine anschauliche Art und Weise die Kommunikation zwischen den Beteiligten erleichtern und insbesondere Unterstützung bei der Bauberatung leisten.
- Hilfestellung für Bauherren im Sinne eines Überblicks und eines Einstiegs in die verschiedenen Themenbereiche. Weiterführende Informationen, Literaturhinweise, Beratungsangebote sowie der Bebauungsplan finden sich unter: [www.augsburg-reesepark.de](http://www.augsburg-reesepark.de)



## Leitlinien der Gestaltung

### authentisch und urban

Die Architektur und Freiraumgestaltung ist städtisch. Material-, funktions- und konstruktionsgerechte Bauweisen entsprechen unserer jetzigen Zeit. Reizüberflutung wird durch Verzicht auf funktionslose Gestaltungselemente vermieden. Besonderheiten des Ortes z. B. typische Materialien und Farben in Kriegshaber und der Reese-Kaserne werden durch die Gestaltung aufgegriffen.

### ökologisch und langlebig

Gebäude und Freianlagen werden flächenschonend und energiesparend gebaut. Sie sind dauerhaft, einfach, robust und wartungsfreundlich; die Baustoffe sind umweltfreundlich und wiederverwendbar. Der Klimawandel wird als Herausforderung für die Gestaltung begriffen.

### funktional und veränderbar

Die Gebäude und die zugehörigen Freiräume können auf aktuelle Bedürfnisse und Anforderungen angepasst werden und sind offen für Veränderungen der Lebensformen (demographischer Wandel).

### kommunikations- und kreativitätsfördernd

Freiräume fördern das Miteinander und die Kommunikation der Menschen. Die Gestaltung der Gebäude und der Freiräume regt die Sinne an und fördert Kreativität.

### sicher und identitätsstiftend

Klarheit in der Gestaltung, Offenheit beim Städtebau und der Freiraumgestaltung sowie überschaubare Einheiten sorgen für Sicherheit. Bewohner jeden Alters, Unternehmer und Mitarbeiter fühlen sich hier wohl und identifizieren sich mit dem unverwechselbaren Quartier.

### barrierefrei

Freiräume, Wohnungen, Arbeitsstätten und Versorgungsstätten werden barrierefrei ausgebaut und nützen allen mobilitätseingeschränkten Menschen; Behinderten genauso wie der wachsenden Zahl von Senioren und Eltern mit Kinderwagen.

### wirtschaftlich

Die unter Umständen höheren Anfangsinvestitionen durch energiesparende Bauweisen oder eine barrierefreie Gestaltung reduzieren die laufenden Nutzungskosten, sichern eine langfristige Nutzbarkeit und tragen somit zur Werterhaltung und -steigerung des Hauses und Grundstücks bei.

## Charakterisierung des Ortes

Die Reese-Kaserne bestand ursprünglich aus drei eigenständigen Kasernenanlagen, der Somme-Kaserne im Osten, der Arras-Kaserne im Südwesten und der Panzerjäger-Kaserne im Nordwesten. Die Kasernen bestanden im Wesentlichen aus Hofanlagen, die von einfach gestalteten Mannschaftshäusern gebildet wurden.

Eine Besonderheit bilden die in Sichtziegelbauweise errichteten Stallungen und Reithöfe im Inneren der Anlage. Die Gebäude prägen durch ihre besondere Gestaltung die zentrale Grünfläche und nehmen Bezug zur Pfarrkirche St. Thaddäus an der Ulmer Straße.

Als zentrale Einrichtung für die drei Kasernen wurde an der Sommestraße das Offizierscasino (heutiges Abraxas) als Ort für Veranstaltungen und Empfänge errichtet. Die Architektursprache war deutlich aufwändiger und repräsentativer als bei den übrigen Gebäuden. Rote Marmortreppen, schwere Eichenholztüren, oberflächenbearbeiteter Beton, Solnhofener Platten, Fenster- und Türstürze aus Muschelkalk und rotem Marmor, Schwingtüren aus Eichenholz mit schmiedeeisernen Beschlägen und mit Seide bespannte Wände unterstrichen die herausgehobene Bedeutung des Bauwerks. Das Erscheinungsbild ist trotz mehrfacher Umgestaltungen heute noch teilweise im Originalzustand erhalten bzw. wiederhergestellt worden. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Stadtbildprägend ist die denkmalgeschützte Pfarrkirche St. Thaddäus in der Ulmer Straße. Ihr Bau geht auf einen Entwurf von Thomas Wechs aus dem Jahr 1938 zurück. Für den Bau wurden hell- bis dunkelrot gebrannte Klinker verwendet. Die teils schwarzen Fehlbrände dienen der Auflockerung des äußeren Erscheinungsbildes.



Ulmer Straße mit Pfarrkirche St. Thaddäus



ehemalige Maschinenfabrik an der Ulmer Straße



Wohnblock Ulmer Straße



Schwabeckerstraße



Wohnsiedlung aus den 50er Jahren im Südwesten



Saarburgstraße

# 02

## Charakterisierung des Ortes



# Städtebauliches Konzept



1. Preis EUROPAN 7



Rahmenplan 2006



Bebauungsplan 2008  
(vergrößerte Darstellung siehe Anhang)

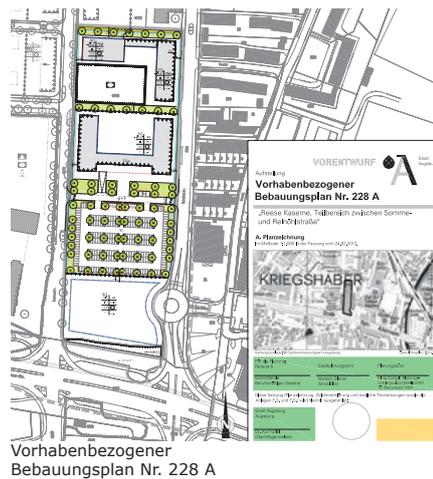
Das städtebauliche Konzept für die Reese-Kaserne ist das Ergebnis eines mehrjährigen Planungsprozesses. Zentrale Idee ist die Entwicklung eines Parks, der von der Ulmer Straße im Norden ausgehend zentral nach Süden über die Bürgermeister-Ackermann-Straße zum Westfriedhof und weiter zum Sheridan Park führt.

Diese schon 1995 durch einen Architektenworkshop entwickelte Idee bildete die Basis für den Architekturwettbewerb EUROPAN 7 im Jahr 2003, den das Team »Kyrein, Thiersch, Hadrys« gewann. Das Konzept wurde durch eine Rahmenplanung (2006) und die Bebauungsplanung (2008, Nr. 228) weiter ausgearbeitet. Für den südöstlichen Teil wurde im Jahr 2011 ein Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Nr. 228 A) gefasst, der an dieser Stelle eine schulische Nutzung vorsieht und den ursprünglichen Bebauungsplan ersetzt.

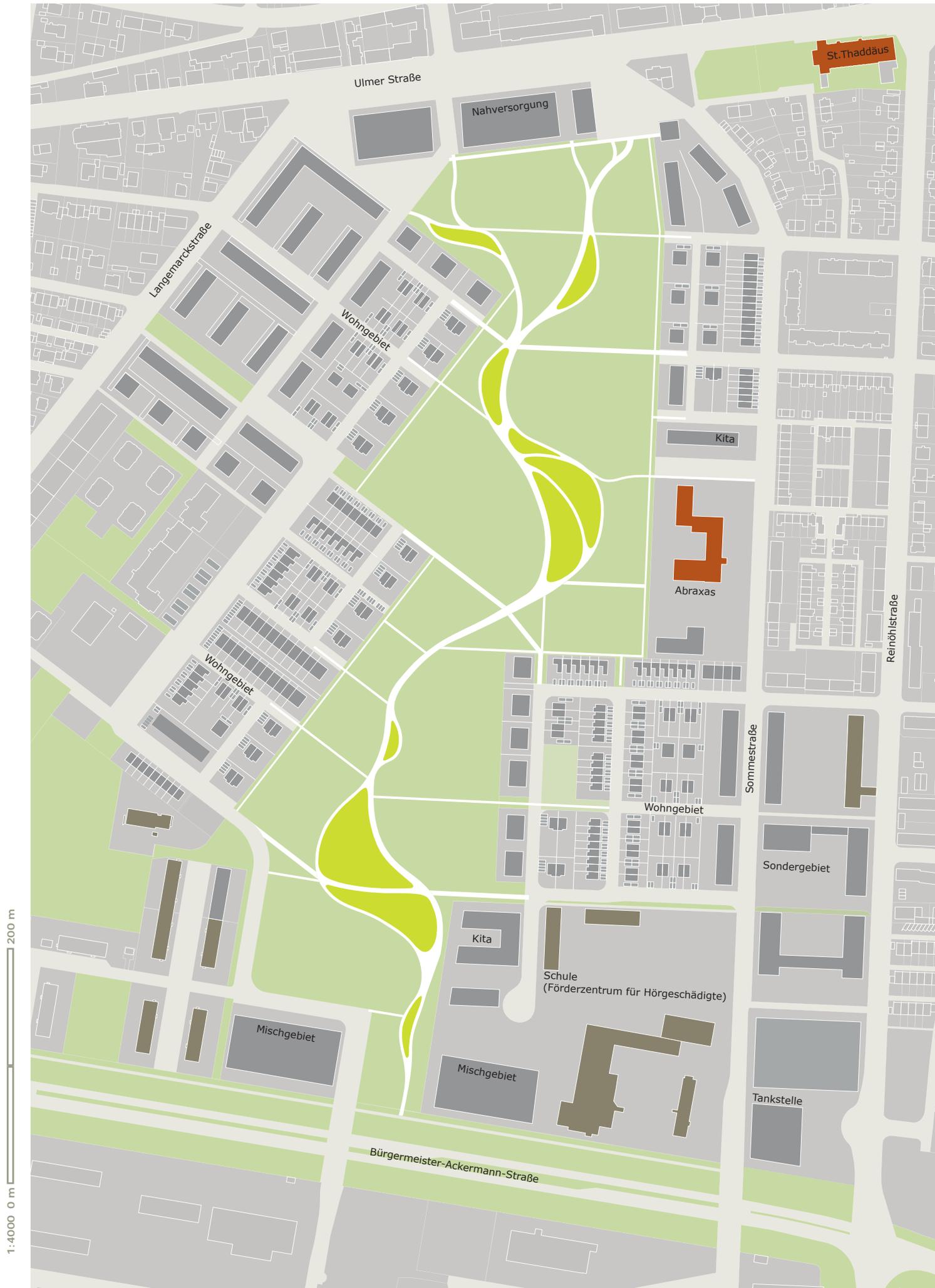
Das Plangebiet wird im Wesentlichen in vier verschiedene Nutzungszonen eingeteilt, die sich an den Vorgaben der bislang bereits ausgearbeiteten Konzepte orientieren. Es entsteht eine vorwiegend gewerbliche/gemischte Nutzung im Süden, Wohnnutzung im Westen und Osten, Nahversorgungsflächen im Norden sowie dazwischenliegend eine zentrale, Nord-Süd ausgerichtete Grünfläche als wirksamer Puffer und verbindender Stadtraum zwischen den Baugebieten.

Das städtebauliche Konzept zielt auf eine Mischung von vielfältigen Nutzungen und Nutzern im gesamten Quartier ab. Es soll ein breites Angebot an verschiedenen Gebäudetypen ermöglicht werden. Unterschiedliche Lebensentwürfe finden im Gebiet ihren Platz, soziale Mischung als Voraussetzung für stabile soziale Netze bildet sich heraus, urbanes Leben kann entstehen. Um ein möglichst breites Wohnraumangebot realisieren zu können, werden daher im Plangebiet unterschiedliche Gebäudetypen in einer kleinteiligen Mischung vorgesehen.

Damit aus der Vielfalt eine gemeinsame Identität entstehen kann und ein chaotisches Gesamtbild unterbleibt, ist ein Ordnungsprinzip notwendig. Deshalb sollen Gemeinsamkeiten zwischen den Gebäuden hergestellt werden. Das Nebeneinander von zu vielen, zu unterschiedlichen Gebäuden erzeugt Unbehagen. Es werden daher ähnliche Gebäude einander zugeordnet. Abstufungen verhindern, dass kleine unmittelbar an große Gebäude grenzen.



Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 228 A



1:4000 0 m 200 m