



# Anhang





## Umsetzung

### Ideenkonkurrenzen und Wettbewerbe

Die hier vorliegenden Gestaltungsrichtlinien sollen für die Reese-Kaserne ordnende Funktion haben und eine hohe Gestaltungsqualität sicher stellen. Regelungen gleich welcher Art können jedoch nicht die Entstehung hochwertiger Architektur garantieren. Es muss im Interesse jedes Bauherren liegen, sich für eine möglichst gute Gestaltung der Gebäude und Freianlagen einzusetzen. Optimaler Gebrauchswert, Langlebigkeit, gutes Image und hoher Wiederverkaufswert sind die Ergebnisse hochwertiger Architektur.

Damit der Bauherr eine für seine Bedürfnisse optimale Lösung erhält, sollte er unterschiedliche Konzepte in Skizzenform von verschiedenen Architekten vergleichen. Für den Bauherren ergeben sich eine Reihe von Vorteilen:

- er lernt die unveränderlichen Vorgaben einerseits und die Entscheidungsspielräume andererseits kennen
- es kristallisiert sich die beste Lösung heraus
- der Bauherr findet den geeigneten Planungspartner und kann prüfen, ob er mit dem Architekt auf einer »Wellenlänge« liegt

Bei größeren und öffentlichen Vorhaben sollen Wettbewerbe durchgeführt werden. Diese haben u. a. folgenden Nutzen:

- Wettbewerbe ergeben mehr Sicherheit für den Bauherren
- sie reduzieren die Baukosten » Einsparpotenzial bis zu 10 %
- die Kosten betragen lediglich durchschnittlich 1 % der Baukosten, bei kleineren Vorhaben etwa 2 %
- sie verbessern das Image und schaffen Öffentlichkeit
- sie können bei komplexen Vorhaben Zeit sparen

### Freiflächengestaltungsplan

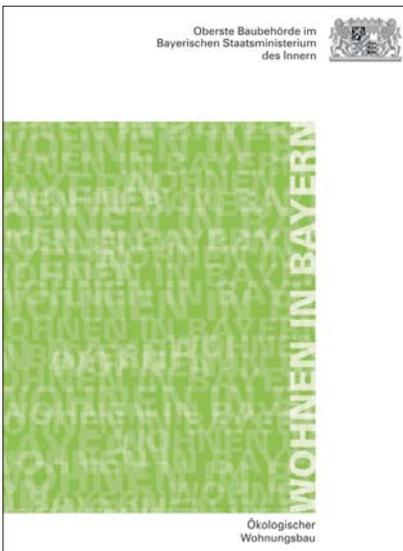
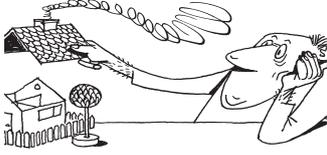
In den Gewerbe-, Misch- und Sondergebieten, in den Gebieten mit Geschosswohnungsbau und in den Gemeinbedarfsflächen ist mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen. Dieser muss Angaben über die Gestaltung von Oberflächen, die Pflanzungen, die Einfriedungen und die sonstigen Nebenanlagen enthalten. Er soll von einem Landschaftsarchitekten erstellt werden.

### Herstellungsfristen

Um so rasch wie möglich eine hohe Lebensqualität des »Wohnen und Arbeitens im Grünen« zu erreichen, sollen die Freianlagen schon frühzeitig fertiggestellt werden. Die Zeitspanne, in welcher man das Gefühl hat »auf der Baustelle zu leben« kann somit reduziert werden. Es wird empfohlen, soweit es die Baulogistik ermöglicht, Bäume schon sehr frühzeitig zu pflanzen. Es können ein bis zwei Vegetationsperioden als Wachstumszeit gewonnen werden. Die Freianlagen auf privaten Grundstücken sind schnellstmöglich herzustellen.

1. *Beratung mit der Stadt/AGS über Grundstückserwerb welche Grundstücke mit welchen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten werden wann verkauft*
2. *Reservierung und Kauf eines Grundstückes  
Reservierungsdauer 4 Wochen  
Optionsgebühr 1500 € (wird mit Kaufpreis verrechnet)*
3. *Beratung mit der Stadt über Planungsvorgaben vor Erarbeitung des Entwurfes sollen die Bauherren sich frühzeitig über die Planungsvorgaben informieren*
4. **Auswahl eines Planungspartners**  
Veröffentlichungen bei der Architektenkammer  
Ideenkonkurrenzen bzw. Wettbewerbe  
Auswahl eines Konzepts
5. *Ausarbeitung des Planungskonzepts  
Ausarbeitung des Konzepts mit dem Architekten*
6. **Beratung des Konzepts mit der Stadt**  
die Bauvorhaben sind einem Beratungsteam zur Beurteilung vorzulegen
7. *Bauantrag  
Unterlagen sind beim Bauordnungsamt einzureichen*
8. **Genehmigung**  
Baugenehmigung bzw. Freistellung
9. **Realisierung**  
zügige Umsetzung innerhalb der Bauabschnitte  
das Leben auf der Baustelle wird soweit möglich verkürzt
10. **Einzug**

## Starthilfe für Bauherren



## Quellen, Hinweise, Literatur

### Allgemein

Bayerische Architektenkammer: [www.byak.de](http://www.byak.de)

Architektenkammern anderer Bundesländer: [www.bak.de](http://www.bak.de)

[www.innenministerium.bayern.de/bauen/wohnen/](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/wohnen/)

[www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de](http://www.experimenteller-wohnungsbau.bayern.de)

[www.stmi.bayern.de/bauen/wohnungswesen](http://www.stmi.bayern.de/bauen/wohnungswesen)

Starthilfe für Bauherren, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren

Siedlungsmodelle 7 - Wohnungen und Haustypen, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren

Wohnen in Bayern - Den Traum vom eigenen Haus leichter verwirklichen, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren

Arbeitsblätter zum Wohnungsbau 5 - Heime für alte Menschen, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren

Arbeitsblätter zum Wohnungsbau 6 - Umweltverträgliches Bauen und gesundes Wohnen, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren

Wohnmodelle Bayern Band 4, Callwey Verlag 2004

Wohnen in allen Lebensphasen; Aspekte der Anpassungsfähigkeit am Beispiel von Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungsbaus; erarbeitet im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, 2006

Alternative Wohnformen für ältere Menschen - Ausgewählte Beispiele aus der Praxis; Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen, 2010

Wohnen - Neue Architektur für den demographischen Wandel; Wohnmodelle Bayern, erarbeitet im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren, 2011, Callwey-Verlag

### Barrierefreies Bauen

Barrierefreies Bauen - Leitfäden der Bayerische Architektenkammer und der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren:

1 Barrierefreie Wohnungen Planungsgrundlagen Leitfaden für Architekten, Fachingenieure, Bauherren zur DIN 18 025 Teil 1 und Teil 2, Ausgabe 1992 Vergleichende Betrachtung und Erläuterungen

2 Öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten Planungsgrundlagen Leitfaden für Architekten, Fachingenieure, Bauherren zur DIN 18 024 Teil 2, Ausgabe November 1996

3 Straßen, Plätze, Wege, Öffentliche Verkehrs- und Grünanlagen sowie Spielplätze Planungsgrundlagen Leitfaden für Architekten, Landschaftsarchitekten, Fachingenieure, Bauherren und Gemeindenzur DIN 18 024 Teil 1, Ausgabe Januar 1998

Materialien zum Wohnungsbau: »Barrierefreies und integriertes Wohnen«, Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Projekte aus Modellvorhaben und Landeswettbewerb

[www.byak-barrierefrei.de/byak-barrfrei\\_publicationen.htm](http://www.byak-barrierefrei.de/byak-barrfrei_publicationen.htm)



## Energie

[www.innenministerium.bayern.de/bauen/themen/gebäudeenergie/](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/themen/gebäudeenergie/)

[www.byak.de/start/architektur/energie-und-okologie/energieberatung](http://www.byak.de/start/architektur/energie-und-okologie/energieberatung)

[www.bafa.de/bafa/de/energie/index.html](http://www.bafa.de/bafa/de/energie/index.html)

[www.enob.info](http://www.enob.info)

[www.dena.de](http://www.dena.de)

[www.bine.info](http://www.bine.info)

[www.passiv.de](http://www.passiv.de)

[www.augsburg.de/index.php?id=87](http://www.augsburg.de/index.php?id=87)

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

e%-Energieeffizienter Wohnungsbau- Planungshinweise für den Geschosswohnungsbau; Publikation erarbeitet im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, 2010



## Freiraumgestaltung

[www.lwg.bayern.de/gartenakademie](http://www.lwg.bayern.de/gartenakademie)

Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. Regenwasserversickerung - Gestaltung von Wegen und Plätzen. Januar 2011. Bayerisches Landesamt für Wasserwirtschaft. [www.bayern.de/lfw](http://www.bayern.de/lfw)



## Baurecht

[www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/](http://www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/baurecht/)

## Bildnachweis

Alle Abbildungen aus dieser Broschüre stammen vom Büro BS+ städtebau und architektur und dürfen nur mit Quellenangabe verwendet und vervielfältigt werden.

## Ansprechpartner



### Stadt Augsburg

• Rathausplatz 1 • 86150 Augsburg • [www.augsburg.de](http://www.augsburg.de)

### Baureferat

Gerd Merkle

• Tel 0821.324-4601 • Fax 0821.324-4640 • [baureferat@augzburg.de](mailto:baureferat@augzburg.de)

Nicole Christ

• Tel 0821.324-4604 • Fax 0821.324-4640 • [konversion@augzburg.de](mailto:konversion@augzburg.de)

### Bauberatung für Bauherren, Investoren und Architekten

Stadtplanungsamt Team Entwicklungs- und Sondermaßnahmen

Markus Michl

• Tel 0821.324-6532 • Fax 0821.324-6588 • [markus.michl@augzburg.de](mailto:markus.michl@augzburg.de)

### Wirtschaftsförderung und Gewerbeansiedlung

Wirtschaftsreferat Standortberatung

Günther Weltzl

• Tel 0821.324-1560 • Fax 0821.324-1555 • [guenther.weltzl@augzburg.de](mailto:guenther.weltzl@augzburg.de)

### Fragen zu Freiflächen bei Baugesuchen, Baumschutz und Anträge auf Baumfällungen

Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen mit Unterer Naturschutzbehörde

• Dr.-Ziegenspeck-Weg 10 • 86161 Augsburg

• Tel 0821.324-6010 • Fax 0821.324-6050 • [afgn.stadt@augzburg.de](mailto:afgn.stadt@augzburg.de)



### Projektentwicklung und Grundstücksverkauf

AGS - Augsburgische Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung GmbH

• Rosenaustraße 56 • 86152 Augsburg • [www.ags-augsburg.de](http://www.ags-augsburg.de)

Manfred Deutschmann

• Tel 0821.5044-7050 • Fax 0821.5044-7043 • [manfred.deutschmann@ags-augsburg.de](mailto:manfred.deutschmann@ags-augsburg.de)

Stephan Bednorz

• Tel 0821.5044-7061 • Fax 0821.5044-7043 • [stephan.bednorz@ags-augsburg.de](mailto:stephan.bednorz@ags-augsburg.de)



städtebau und architektur

### Qualitätshandbuch

BS+ städtebau und architektur

Torsten Becker Dipl.-Ing. Stadtplaner

Henrike Specht Dipl.-Ing. Architektin

• Kennedyallee 34 • 60596 Frankfurt am Main • Tel 069.260140-43 • Fax 069.260140-41

• [www.bsplus.de](http://www.bsplus.de) • [info@bsplus.de](mailto:info@bsplus.de)

IRENE LOHAUS PETER CARL  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

### Landschaftsarchitektur

Irene Lohaus Peter Carl Landschaftsarchitektur

• Lister Meile 33 • 30161 Hannover • Tel 0511.33654960 • Fax 0511.33654961

• [www.LohausCarl.de](http://www.LohausCarl.de) • [info@LohausCarl.de](mailto:info@LohausCarl.de)

Bayerische  
Architektenkammer



### Bayerische Architektenkammer

• Waisenhausstraße 4 • 80637 München

• Tel 089.139880-0 • Fax 089.139880-99 • [info@byak.de](mailto:info@byak.de) • [www.byak.de](http://www.byak.de)

### Kontaktkreis der Augsburger Architektenverbände

• Am Dreieck 6 • 86356 Augsburg

Berufsverband der Architekten und Ingenieure e.V.

Berufsverband freischaffender Architekten und Bauingenieure e.V. [www.babberufsverband.de](http://www.babberufsverband.de)

Bund Deutscher Architekten Landesverband Bayern e.V. [www.bda-bayern.de](http://www.bda-bayern.de)

Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure e.V. [www.baumeister-online.de](http://www.baumeister-online.de)

Schwäbischer Architekten- und Ingenieurverein [www.saiv.de](http://www.saiv.de)

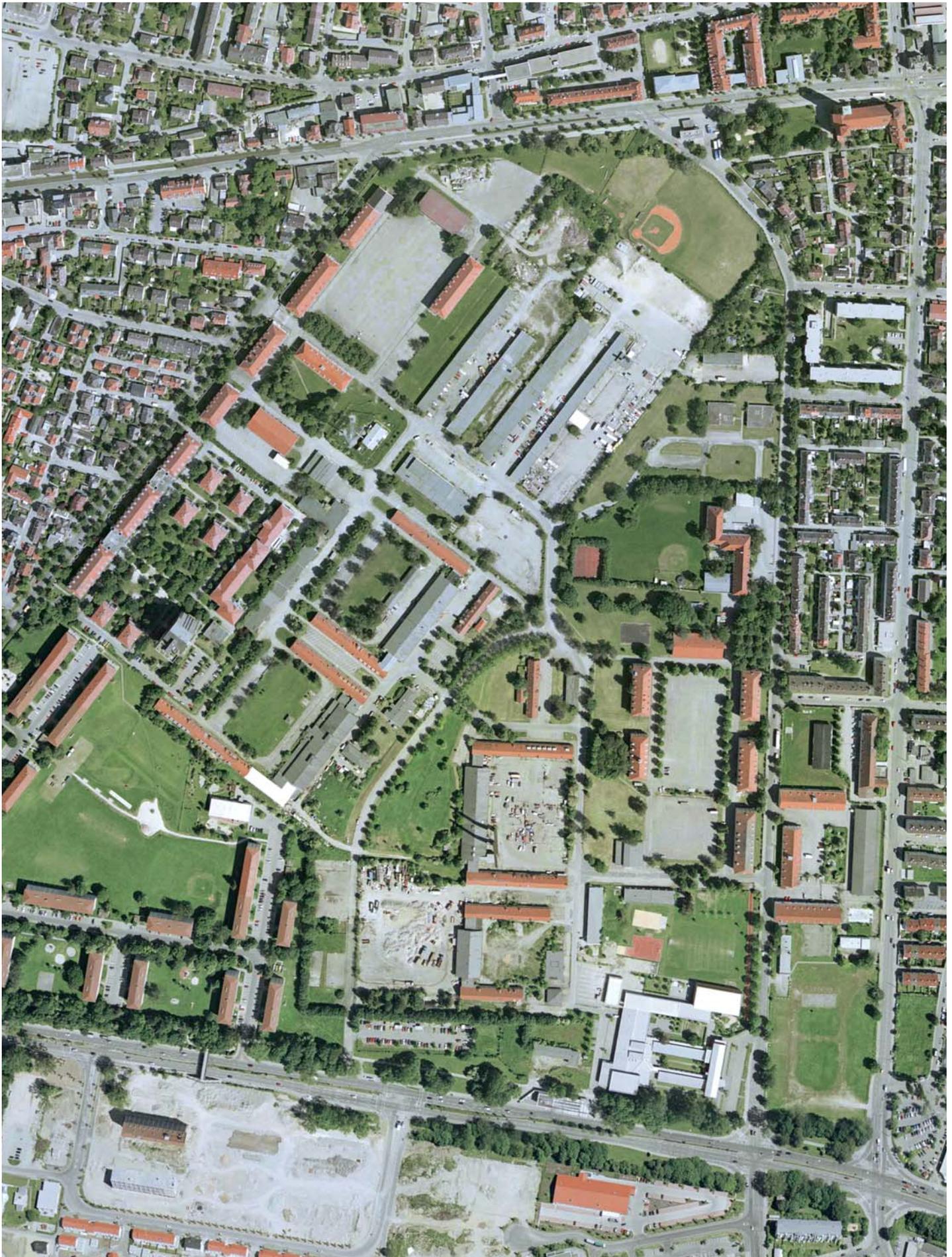
Vereinigung freischaffender Architekten Deutschlands e.V. [www.vfa-architekten.de](http://www.vfa-architekten.de)

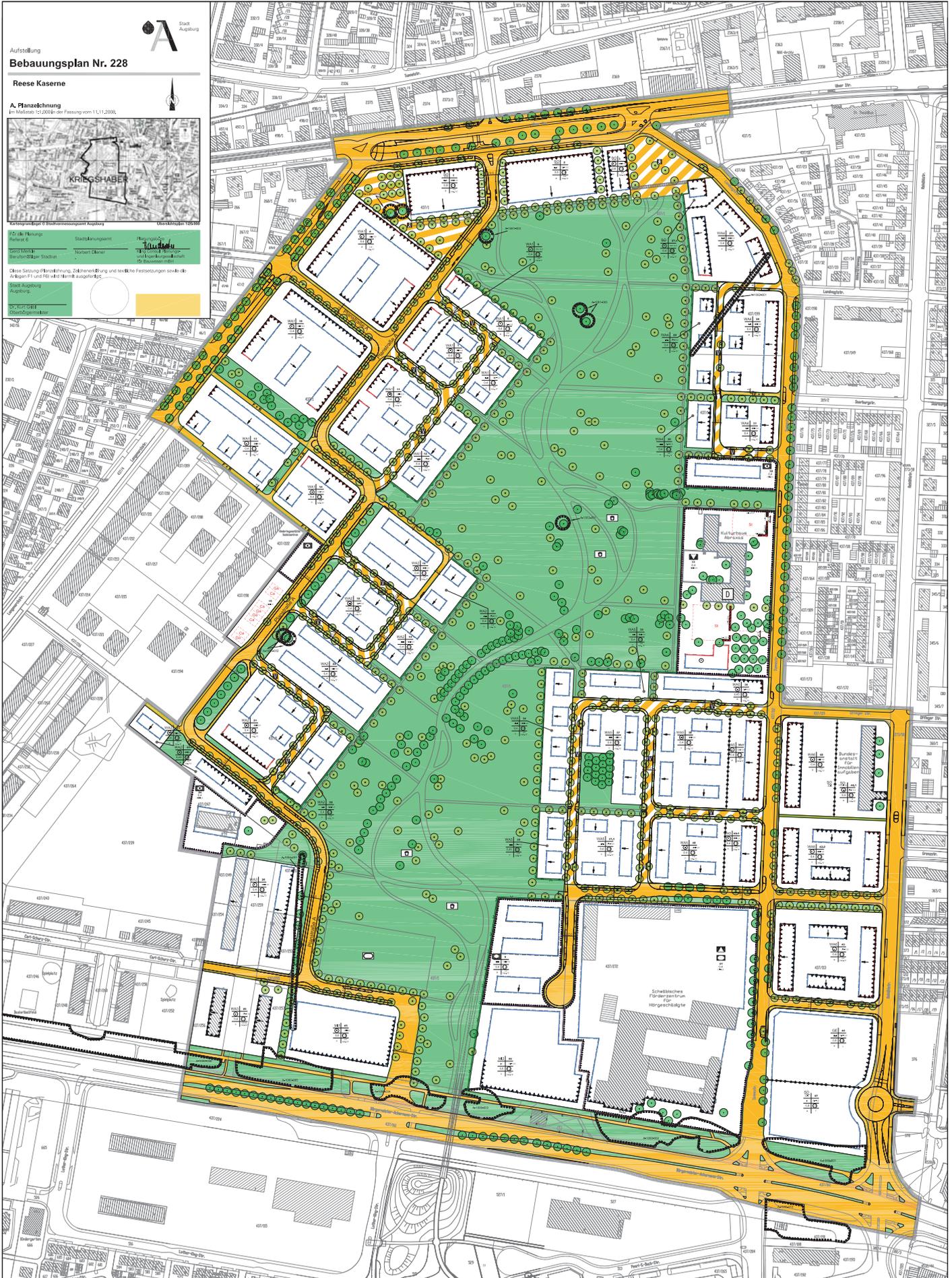
Ideen • Skizzen • Notizen • Fragen

Freianlagenplanung, Entwurfsstand März 2011, verkleinerte unmaßstäbliche Darstellung



Luftbild von 2006





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





»Planen und Bauen«  
ist eine Dokumentationsreihe  
des Baureferates der Stadt Augsburg

Herausgeber:  
**Stadt Augsburg**  
Baureferat, Stadtplanungsamt  
Team Entwicklungsmaßnahmen

Konzeption:  
**BS+ städtebau und architektur**  
www.bsplus.de

Produktionsabwicklung der Broschüre:  
**Bulach Werbeagentur, Augsburg**

Stand: Juni 2012

Der Bebauungsplan und das vorliegende  
Qualitätshandbuch wurden im Städte-  
bauförderungsprogramm aus Mitteln der  
Bundesrepublik Deutschland und des  
Freistaates Bayern, vertreten durch die  
Oberste Baubehörde im Bayerischen  
Staatsministerium des Inneren und die  
Regierung von Schwaben, mitfinanziert.

