



Entwicklungskonzept Stadtumbau **Kriegshaber**

Juni 2014



Arbeitsgemeinschaft
Urbanes Wohnen
entwickeln planen kommunizieren

im Auftrag der



Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungs-
programm 'Stadtumbau-West' mit Mitteln
des Bundes und des Freistaates Bayern
gefördert.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept
im Auftrag der Stadt Augsburg,
Stadtplanungsamt

www.stadtumbau-kriegshaber.de



Arbeitsgemeinschaft
Urbanes Wohnen
entwickeln planen kommunizieren

Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
089/ 44718562
jan.weber-ebnet@urbanes-wohnen.com
www.urbanes-wohnen.com

Jan Weber-Ebnet, Architekt (Projektleitung),
Jens Emminger, Landschaftsarchitekt,
Susanne Flynn, Architektin,
Helga Jäger, Sozialpädagogin,
Sabina Prommersberger, Dipl. Ing.,
Heike Skok, Soziologin,
mit:

bre Büro für Räumliche Entwicklung
Birgit Wilczek, Geografin
Petra Aschenbrenner, Geografin

Das Entwicklungskonzept Stadtumbau Kriegshaber wurde gefördert aus Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaates Bayern, vertreten durch die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern und die Regierung von Schwaben.

Stadtumbau **Kriegshaber**
Brücken schlagen Altes und Neues verbinden



Inhalt

1	Einführung _____	04	3F	Zusammenfassung _____	30	6	Pilotprojekte _____	45
	- Geschichte			- Mängel und Potentiale, Ziele			- Reese-Areal	
	- Situation, Ziele						- Gaswerk	
2	Beteiligungsverfahren _____	07	4	Leitbild _____	32		- Ulmer Straße - Zentrum-Ost	
				- Wohnen und Arbeiten			- Ulmer Straße - Zentrum-West	
				- Freiraum, Erholung, Umwelt			Gisecke-Platz	
				- Mobilität			- Lindegelände	
				- Identität, Lebensqualität			- Trambahndepot	
3	Grundlagenermittlung		5	Handlungskonzept			- Straßenräume	
3A	Städtebau _____	08	5A	Städtebau _____	33		- NCR-Gelände	
	- Demographische Entwicklung			- Geschichte und Identität			- Containerbahnhof	
	- Wohnungsbau			- Städtebauliche Maßnahmen			- Reese-Park	
	- Entwicklung			- aktuelle städtebauliche Projekte			- Freifläche KUKA-Halle	
	- Energie						- Grün im Wohnumfeld	
	- Lärmemissionen		5B	Freiraum _____	37			
	- Gebäudebestand			- Übergeordnete Grünstruktur				
	- Einzelgebäude			- Grünstrukturen im Quartier				
	- Stadtraum, Gestalt		5C	Verkehr _____	39	7A	Monitoring _____	62
	- Bausubstanz			- Fuß- und Radwege		7B	Maßnahmen- und Kostenplan _____	63
	- Gaswerk			- Motorisierter Individualverkehr				
3B	Freiraum _____	19		- Öffentl. Personennahverkehr				
	- Grünstruktur, Stadtraum		5D	Lokale Wirtschaft _____	43			
	- Wohnumfeld			- Nahversorgungszentrum Ulmer Straße				
	- Naherholung, Sport, Spiel		5E	Soziale Infrastruktur _____	44			
	- Natur und Umwelt			- Gemeinbedarf				
				- Kultur				
3C	Verkehr _____	22						
	- Fuß- und Radwege							
	- Motorisierter Individualverkehr							
	- Öffentl. Personennahverkehr							
3D	Lokale Wirtschaft _____	26						
	- Dienstleistung, Gewerbe							
	- Nahversorgung							
3E	Soziale Infrastruktur _____	28						
	- Gemeinbedarf							
	- Kultur							

1.1 Geschichte

Kriegshaber entwickelte sich um einen alten Dorfkern entlang der Ulmer Straße. Hier und im benachbarten Pfersee siedelte sich schon sehr früh schwerpunktmässig die jüdische Bevölkerung an, wovon noch heute einige Judenhäuser, vorallem aber die Synagoge sowie der Friedhof im südlichen Kriegshaber zeugen. Eine dichte dörfliche Struktur mit einfachen Arbeiterhäusern entstand im Zuge der Industrialisierung südlich der Ulmer Straße.

Neben einer kleinen Fabrikanlage auf dem heutigen Lindegelände und dem NCR-Areal im Westen lagen die großen Industrieanlagen vor allem im nahen Oberhausen, östlich der Bahnlinie. Auch das Gaswerk entstand nördlich Kriegshabers auf Oberhauser Grund.

Ein ausgedehnter Exerzierplatz trennte Kriegshaber bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts vom Stadtgebiet. Vor allem in den 30er-Jahren entstanden hier Kasernenanlagen, die später von den amerikanischen Streitkräften übernommen wurden.

In der Mitte des Stadtteils lag daraufhin über Jahrzehnte eine unzugängliche Zone, die den Stadtteil zerteilte, zu langen Umwegen führte und zu einer getrennten Entwicklung der Randbereiche führte.

Im südwestlichen Bereich des Exerzierplatzes entstanden ab den 50er-Jahren großzügige Wohnanlagen für Soldaten und Mitarbeiter der US-Army mit weiträumigen Grünanlagen und ungewöhnlich breiten Straßenquerschnitten. Die breiten Sammelstraßen dienten auch dem Transport schweren militärischen Geräts.

Im Zuge der Besiedelung des Augsburger Westens wurde mit großen Verkehrsachsen, die den Stadtteil zerschneiden, dem wachsenden Verkehr Rechnung getragen.

Der Stadtteil war schon immer eng mit Pfersee verknüpft, was sich noch heute am Zuschnitt der Schulsprengel und den Gebieten der Pfarrgemeinden ablesen lässt.

Die wechselvolle Geschichte ist vielen Bürgern bewusst und prägt stark die Identität im Stadtteil. Aber auch die Mängel und Funktionsverluste in weiten Teilen des Stadtteils werden deutlich wahrgenommen.



Luftaufnahme um 1930
Postkarte, 1905

Bilder:
Archiv Radinger, Stadtplanungsamt



Karte von 1911 mit Einzelnachträgen von 1939

1.2 Situation, Ziele

Kriegshaber entwickelt sich vom Produktions- und Militärstandort zu einem modernen Stadtteil.

Die Bürger/innen haben in den letzten Jahren mit vielen Ideen und großem Engagement die Planungen für das Reese-Gelände begleitet und bereichert. Nun ist es an der Zeit, sich der Zukunft des gesamten Stadtteils zuzuwenden: Brückenschläge sind notwendig, zwischen den einzelnen Nachbarschaften, zwischen den eingesessenen Bürger/innen Kriegshabers und den neuen Kreativen im Kulturpark West und den künftigen Bewohner/innen des Reese-Geländes. Altes soll mit Neuem verbunden werden - die historische Mitte, Industriedenkmäler oder gewachsene soziale Netzwerke mit neuen Stadtteilplätzen, Wohn- und Wirtschaftsformen oder neuen sozialen Angeboten.

Um diesen Prozess zu unterstützen wurde Kriegshaber in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts eröffnet die Chance den bevorstehenden Wandel mit den lokalen Akteuren und Bürger/innen zu gestalten.

Das vorliegende Handlungskonzept stellt den Leitfaden für eine integrierte Entwicklung von Kriegshaber dar.

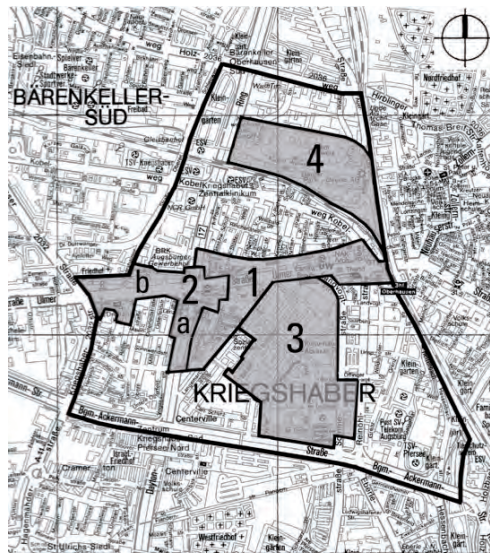
Neben den Herausforderungen der Anpassung der städtebaulichen Struktur sind Maßnahmen ergänzt, die den Stadtteilraum mit den Bürger/innen neu erschließen und lebenswert erhalten sollen.

Für eine zielgerichtete Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus, ist eine Betrachtung aller Versorgungs- und Lebensbedürfnisse der Stadtteilbewohner/innen erforderlich. Aus diesem Grund zeigt das Handlungskonzept ein möglichst breites Spektrum entsprechender Themen auf. Ein anzustrebendes Zusammenwirken verschiedener Fachzuständigkeiten soll die aufgezeigten Stadtumbaumaßnahmen disziplinübergreifend einbinden.



Umfgriff des Untersuchungsgebiets
Luftbildüberblick Kriegshaber
mit Gewerbegebiet Gaswerk, 2008

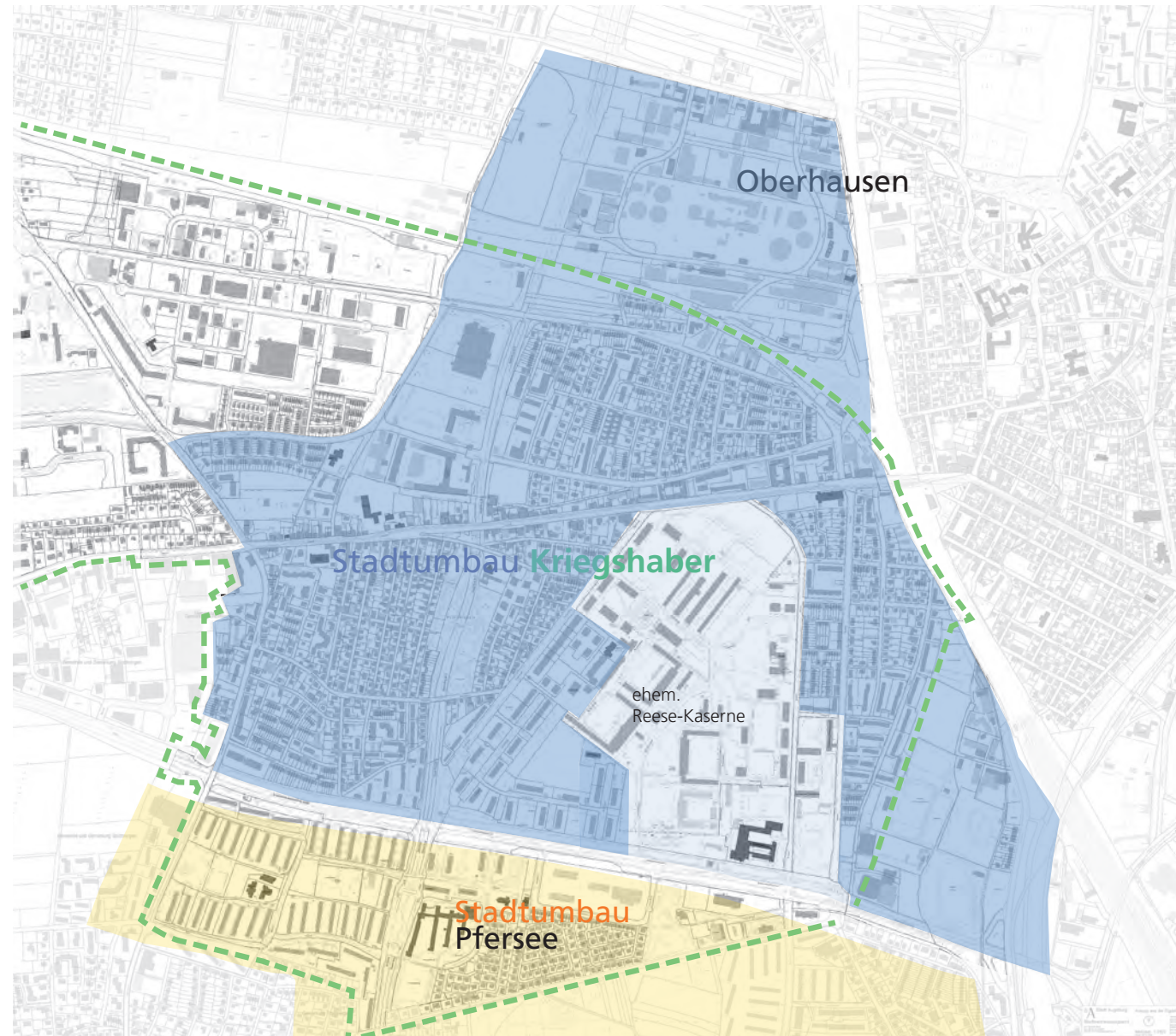




- Stadtumbaugebiet Kriegshaber/Reese Kaserne
- 1. Untersuchungsgebiet Kriegshaber
- 2a Sanierungsgebiet Kriegshaber 1 Markgrafenpark
- 2b Sanierungsgebiet Kriegshaber 2 Zentrum
- 3 Entwicklungsmaßnahme Reese Kaserne
- 4 Neuordnungsgebiet Gaswerk, Containerbahnhof

Stadtumbaugebiet Kriegshaber/
Reesekaserne
gemäß Beschluss zu Voruntersuchungen
vom 28.07.2005

- Gemarkungs- u. Stadtteilgrenze
- Stadtumbaugebiet Kriegshaber
- Reese-Kaserne
- Stadtumbaugebiet Pfersee



500 m ↑ N



Das Motto „Brücken schlagen - Altes und Neues verbinden“ bezieht sich nicht nur auf die räumlichen Brückenschläge in einem fragmentierten Stadtteil, sondern insbesondere auf die Herausforderungen bezüglich sozialer Netzwerke und kultureller Aktivitäten im Stadtteil.

Forum Reese-Kaserne

2002 - 2007

Die Bürger/innen von Kriegshaber wurden in mehreren Foren, von der Ideensammlung über die Begleitung der Städtebaulichen Wettbewerbe bis zu einer öffentlichen Planungswerkstatt „Freiraumentwicklung im Augsburgener Westen“ an der Entwicklung des Reese-Geländes beteiligt. Das Forum Reese bildet inhaltlich und strukturell die Grundlage für den „Stadtumbau Kriegshaber“.

Interviews mit Akteuren und Entscheidern

Herbst 08 - Frühjahr 09

Es wurden ca. 25 Interviews mit Beteiligten aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft sowie zahlreichen Schlüsselpersonen und Akteuren aus dem Stadtteil geführt. Ziel war es, Problemlagen und mögliche Handlungsansätze zu identifizieren und die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten und der Bürgerschaft zu ermitteln.

Auftaktveranstaltung „denkBar Kriegshaber“

18. März 2009

Schwerpunkt der Auftaktveranstaltung war die „denkBar“, bei der die Bürger/innen aufgefordert waren, ihre Ideen und Anregungen zum Stadtteil Kriegshaber einzubringen und zu diskutieren.

Stadtteilgremien CCKT, ARGE Kriegshaber

Frühjahr 2009

Mitarbeiterinnen von Urbanes Wohnen besuchten die Stadtteilgremien mit dem Ziel, auch hier über den Stadtumbau zu informieren, die Bestandsaufnahme zu ergänzen sowie Projektideen zu sammeln.

PLANUNGS + KULTURWERKSTATT

4. – 7. Oktober 2009

Auf einem „Offenen Podium“ im Spectrum-Club brachte die Veranstaltung die gewachsenen Milieus um Kirchen und Vereine mit der jungen kreativen Szene aus dem Umfeld des Kulturpark-West zusammen.

Die Bürger/innen hatten Gelegenheit, die Vielfalt des kulturellen und sozialen Engagements im Stadtteil zu erleben.

Zahlreiche Initiativen und Vereine aus dem Stadtteil stellten auf Ausstellungstafeln und im Gespräch ihr Engagement im Stadtteil dar. Führungen über das sonst unzugängliche Lindengelände stießen auf großes Interesse.

Eine Präsentation historischen Bildmaterials aus dem Archiv eines engagierten Stadtteilhistorikers vermittelte einen Eindruck der facettenreichen Vergangenheit Kriegshabers.

In einer offenen Werkstattatmosphäre wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme präsentiert. Über 4 Tage hinweg hatten die Bürger/innen Gelegenheit, sich zu informieren, ins Gespräch zu kommen, Defizite und Qualitäten am Plan zu erörtern und eigene Ergänzungen oder Projektideen zu formulieren.

An zwei Nachmittagen wurden spezielle Workshops für Senior/innen sowie für Jugendliche angeboten.

Im Laufe der 4 Tage konnten ca. 250 Besucher, davon ca. 50 Jugendliche erreicht werden. Ca. 80 Personen wirkten aktiv an der Vorbereitung und Durchführung der Kulturwerkstatt mit.

Gestaltung der Lindemauer

November 2009

Als erste Sofortmaßnahme und als Zeichen des beginnenden Stadtumbaus wurde die Wand an der Ulmer Straße mit einem in der Planungs- und Kulturwerkstatt ausgewählten Entwurf bespannt.

www.stadtumbau-kriegshaber.de

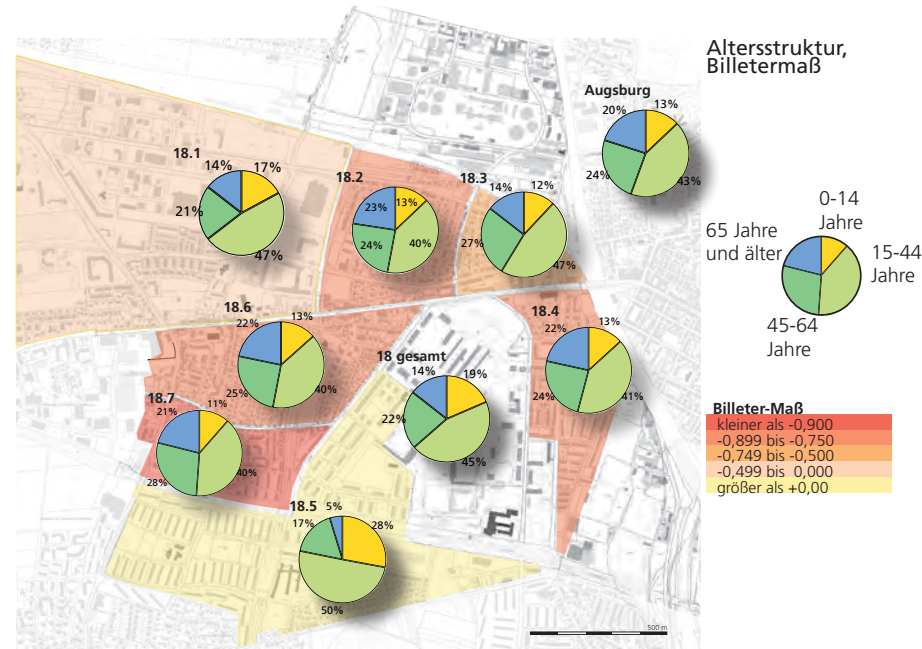
2008 - 2013

Das gesamte Beteiligungsverfahren wurde im Internet begleitet, aktuell und umfassend dokumentiert. Auch hier bestand die Möglichkeit, sich mit eigenen Stellungnahmen einzubringen.





- Kriegshaber zählt zu den „jüngsten“ Stadtteilen Augsburgs (Anteil unter 15-Jhr. 18,5 %), „jüngere“ Bezirke sind vor allem 18-5 und 18-1,
- Kriegshaber wäre ohne den Bezirk 18-5 einer der „ältesten“ Stadtteile Augsburg mit einem Anteil von 44 % an über 60-jährigen, „ältere“ Bezirke sind 18-4, 18,2, 18-6, 18-7,
- Gesamtbevölkerung Kriegshaber mit 16.443 Einwohner/innen (Stand 01.01.07), das sind 6,1 % der Gesamtbevölkerung Augsburgs,
- Bevölkerungszuwachs in den Jahren 1990-2005 von 51 % (insb. Bezirk 18.5),
- Bevölkerungszuwachs vorauss. von 2005-2015 rd. 4.270 Personen durch Neuzuzug in die Neubauvorhaben Reese-, Flak-Kaserne, Cramerton-Süd und Supply-Center,



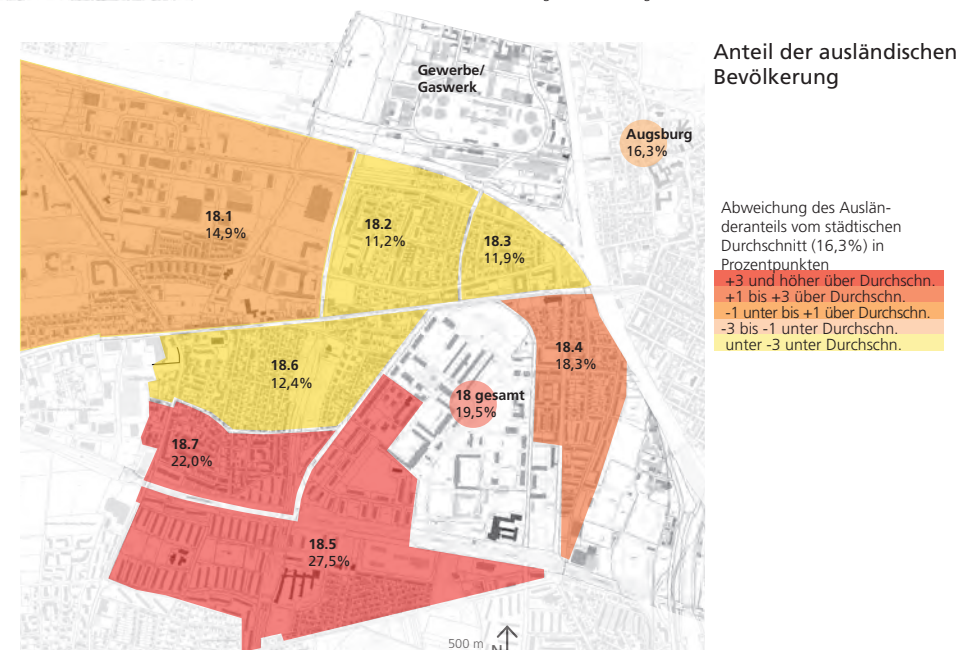
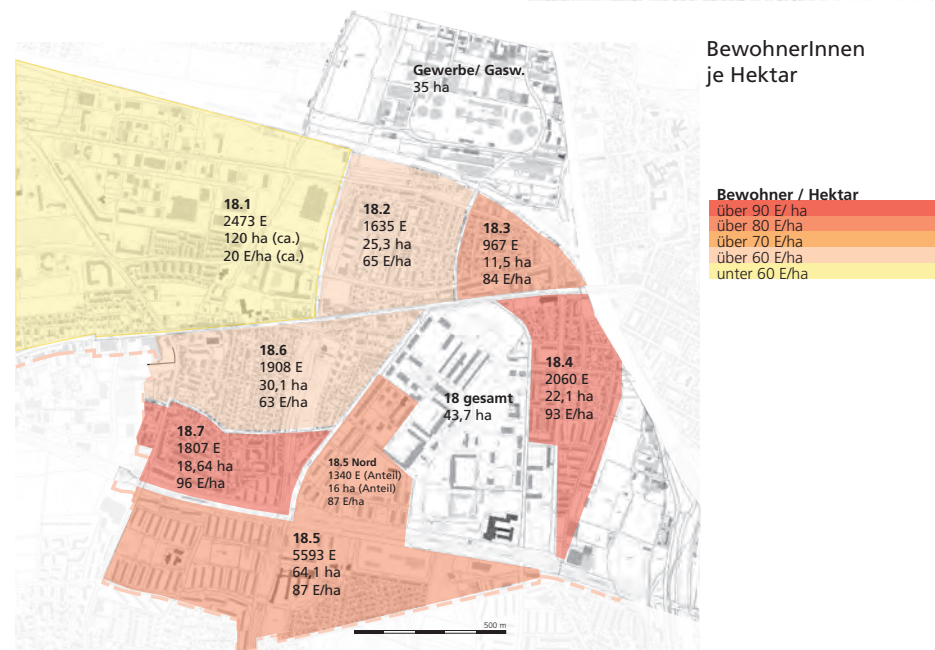
- Kriegshaber gliedert sich in sieben Bezirke mit unterschiedlicher Jugend-, Alters- und Migrationsquote,
- Kriegshaber ist vielkulturell, die Migrationsquote in Kindertagesstätten liegt bei 57%,
- Die Statistik zeigt die Zahl der Ausländer/innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit, der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund ist statistisch noch nicht erfasst.
- Die Quote der Privathaushalte mit Hartz-IV-Bezug liegt über dem städt. Durchschnitt, darunter vermehrt Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Hinweis:

Der südlich der Bgm.-Ackermann-Str. gelegene Teil des Statistischen Bezirks **18.5** ist auch in die demographischen Untersuchungen im Rahmen des Stadtmumba Pfersee (Pfersee-Nord) bearbeitet worden. Eine nach der Analyse zur Bevölkerungsstruktur durch das Amt für Statistik vorgenommene, teilweise differenzierte Einteilung der Bezirke in statistische Distrikte, ändert an der grundsätzlichen Aussagen zu den Stadtteilbereichen nichts.

Quellen:

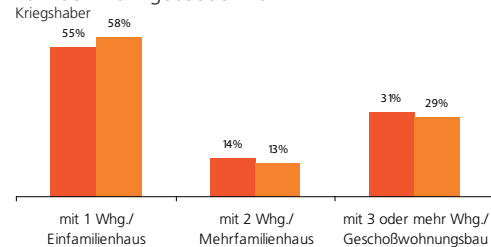
Amt für Stadtentwicklung und Statistik. 2008. Datenstand 1.1.2007
Eigene Berechnungen





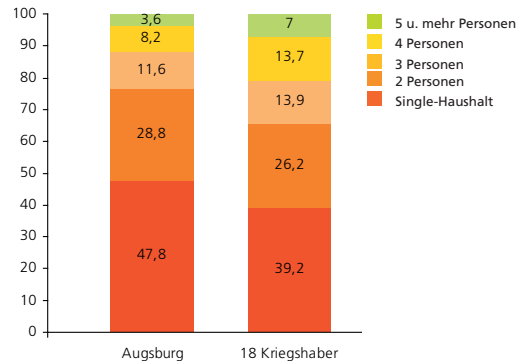
- 2.215 Wohngebäude mit 7.550 Wohnungen (überdurchschnittliche Steigerung um 18% von 1998 bis 2007) mit durchschnittlich 3-4 Räumen und 76qm Wohnfläche
 - weitestgehend gute Bausubstanz, jedoch kaum energetisch oder barrierefrei modernisiert
 - Attraktiver Wohnstandort für Familien. Im Gegensatz zur Gesamtstadt leben in Kriegshaber weit mehr Paare (mit und ohne Kinder) als Singles,
 - Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden-Haushalte sind überdurchschnittlich häufig anzutreffen.
 - Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf beträgt pro Person 37,6 qm (2005).
 - Wohnungsmarkt insgesamt entspannt
 - Wohnungen für bis zu 2500 Menschen auf dem Reese-Gelände
 - Mieten für Neubauwohnung oder modernisierten Altbau zwischen 6 und 7 €/qm.
 - ca. 24% der Mietwhg. unter 6 €/qm (2008)
 - geförderte Wohnungen
 - Genossenschaftswohnungen,
 - WBG-Wohnungen ohne Bindung)
 - Verfall der Bodenpreise gestoppt
- Durch die Entwicklungsmassnahmen hervorgerufene starke Bodenpreisgewinne sind noch nicht erfasst!

Zahl der Wohngebäude mit ...

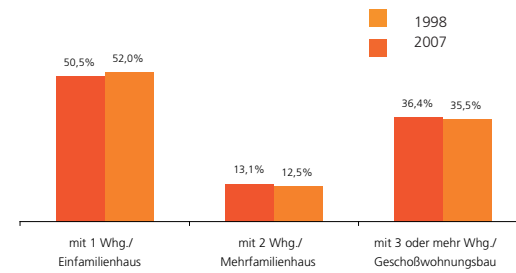
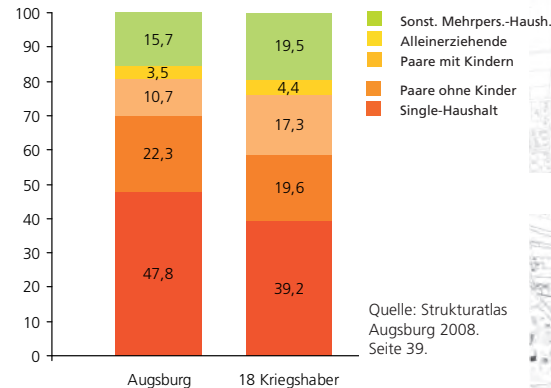


Wohngebäude	Kriegshaber		Augsburg	
	1998	2007	1998	2007
mit 1 Whg./ Einfamilienhs.	1.031	1.294	17.147	18.785
mit 2 Whg./ Mehrfamilienh	270	277	4.459	4.501
mit 3 oder mehr Whg.	589	644	12.375	12.820
Summe Wohngebäude	1.890	2.215	33.981	36.106

Haushalte nach Haushaltsgröße (in %)



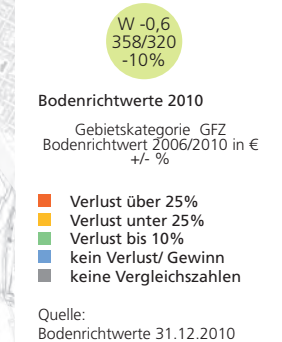
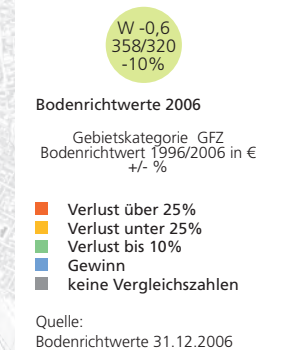
Haushalte nach Haushaltstypen (in %)



Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Augsburg 2007, eigene Berechnungen

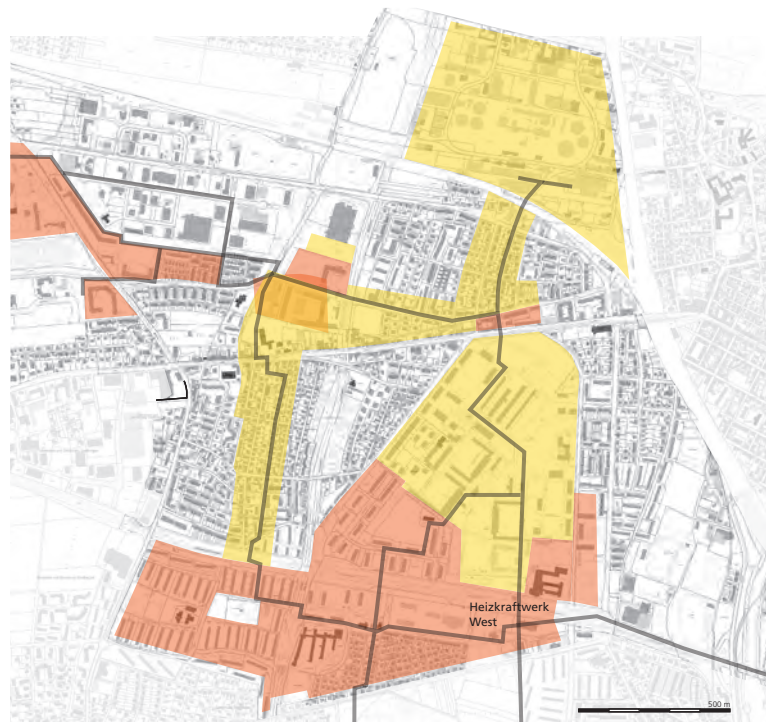


Bodenpreisentwicklung
1996 - 2006
2006 - 2010





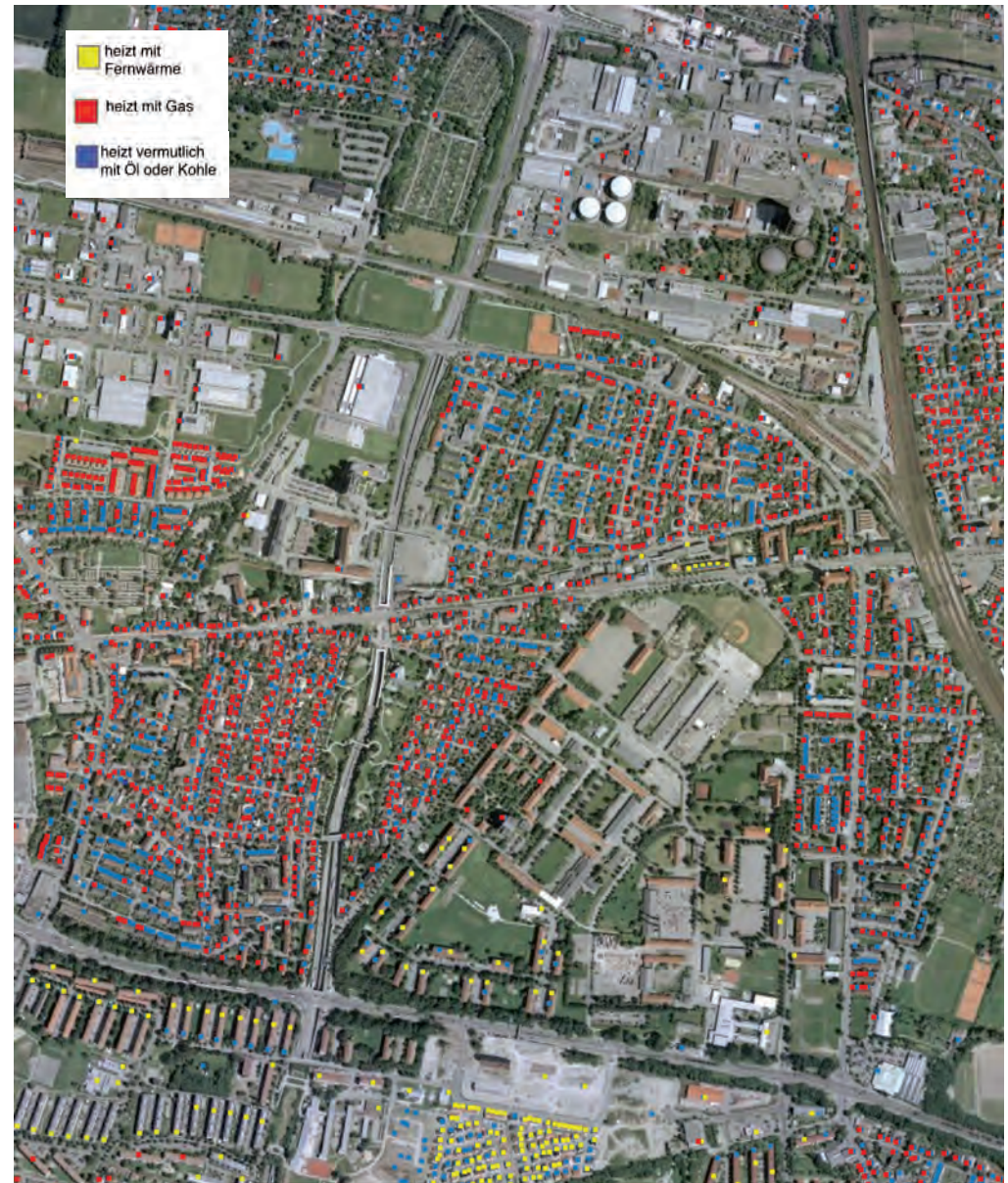
- Erdgas steht flächendeckend zur Verfügung und wird von einem Großteil der Haushalte genutzt.
- Einige wenige Haushalte beziehen Fernwärme. Das Anschlussnetz ist noch nicht vollständig ausgebaut, soll aber mittelfristig ergänzt werden.
- Der Rest heizt vermutlich mit Öl, Strom oder wieder vermehrt mit Holz und Kohle.



Energieversorgung

- Fernwärmehauptleitungen
- Verdichtungen und Erweiterungen
- Fernwärmenetz West

Quelle:
Stadtwerke Augsburg





- Eine hohe Lärmbelastung geht von den übergeordneten Straßen im Stadtteil aus, vorallem von der Bgm.-Ackermann-Straße und aufgrund des wirksamen Schallschutzes weniger von der B17.
- Überdurchschnittliche Lärmbelastung der östlichen Wohngebiete wegen Hochlage der Bahntrasse
- Steigendes Güteraufkommen auf der in Hochlage geführten Bahntrasse wird die Belastung in den östlichen Wohngebieten künftig voraussichtlich steigen lassen, der jedoch mit bereits in Planung befindlichen Lärmschutzverbauungen begegnet werden soll.
- Weite Teile das Stadtteils sind ruhig, eine überdurchschnittliche Lärmbelastung besteht hier nicht.



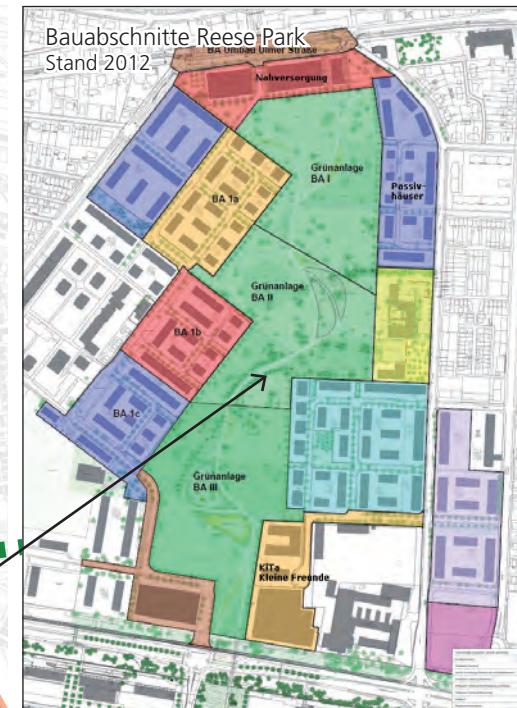


Bestand/ Situation

- historisch gewachsene Siedlungsbereiche werden von Verkehrsachsen zerteilt
 - sehr unterschiedliche bauliche Dichte:
 - alter Ortskern (GFZ ca. 1)
 - Wohnanlagen amerik. Ursprungs (GFZ 0,6)
 - starke Verinselung der Siedlungsstruktur durch die trennende Kaserne in der Mitte
 - keine Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen und in angrenzende Stadtviertel durch trennende Verkehrsachsen:
 - B17, Bgm.-Ackermann-Str., Sammelstraßen
 - Bahngleise
 - historisch gewachsene funktionale Verschränkungen mit Nachbarstadtteilen, die durch trennende Verkehrsachsen nicht mehr gelebt werden können:
 - stadtteilübergreifende Pfarreigebiete mit Pfersee
 - Gaswerk als Teil Oberhausens
 - hoher Modernisierungsbedarf:
 - energetische Sanierung
 - Barrierefreiheit
 - Bestandserhaltung hist. Gebäude
 - hoher Bedarf an günstigen, familien-gerechten Wohnungen (junge Bürger wollen im Stadtteil bleiben)
-
- + gute Verkehrserschließung (Bahnhof, B17)
 - + positive Bevölkerungsentwicklung ist zu erwarten (wie in Pfersee zu beobachten)
 - + Zuzugspotentiale aus dem westlichen ländlichen Raum (Stichwort: „Zurück in die Stadt“)
 - + abgeschlossene Gebiete mit einer ausgeprägten räumlichen Homogenität und Eigenständigkeit
 - historische Einzelbauten um die Synagoge
 - Anwesen mit landwirtschaftl. Ursprung
 - Arbeiterhäuser des 19. Jahrhunderts
 - Werksohnanlagen des frühen 20. Jhdts.
 - Geschoßwohnungsbau der 60er bis 80er
 - Ein- u. Mehrfamilienhausbebauung
 - + Hohe Identifikation der Bürger/innen mit ihrem Teilbereich



Quelle:
eigene Erhebungen



Mängel

- ■ ■ Barrieren
- ||| trennende teilw. unzugängliche Bereiche

Potentiale

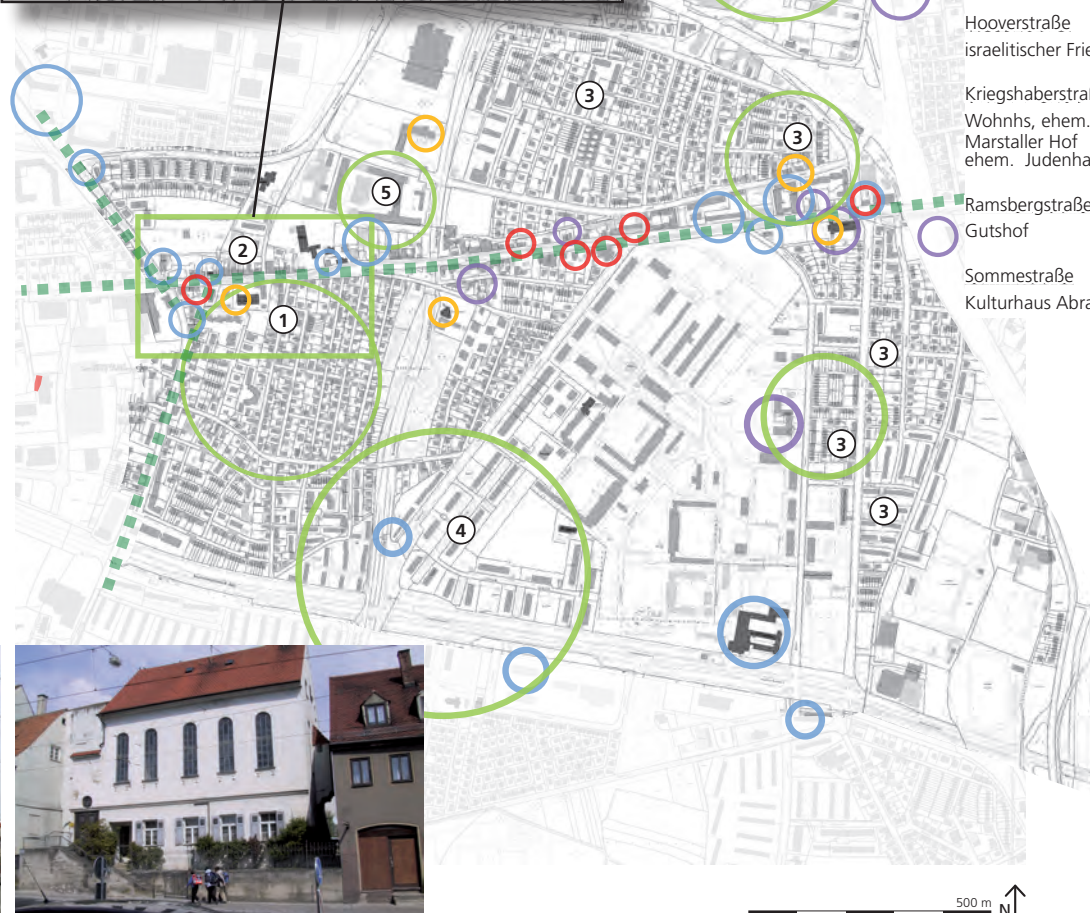
differenzierte räumliche Qualitäten und Ansatzpunkte

- Geschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser
- Gewerbe
- historische Wegebeziehungen
- hist. Zentrum



Bestand/ Situation

- Leerstände, Sanierungsstau und fortschreitender Verfall von Einzelgebäuden an der Ulmer Str.
- Gebäude teilweise schwer vermietbar
- Steigende Energiekosten führen zu vermehrter Inbetriebnahme von Kleinfeuerungsanlagen (Holzöfen).
- fehlende Informationsangebote zur Gebäudesanierung und deren Finanzierung (Förderprogramme), für Eigentümer aber auch Mieter/innen
- Bestandswohnungen, aber auch Wohnungen im Neubau vielfach nicht barrierefrei bzw. nicht altengerecht nach DIN 18025 - 2
- derzeit keine Wertsteigerung der Immobilien
- + homogene Bereiche, in denen besondere, historisch gewachsene Typologien noch ablesbar sind und ihre Identität bewahrt haben
- + Nachfrage nach Bauberatung (Förderung, Sanierung, Denkmalschutz ...)
- + Erste private Initiativen zur energetischen Modernisierung erkennbar
- + Reste der historischen Dorfstruktur an der westlichen Ulmer Straße (Ensembleschutz)
- + wertvolle historische Einzelgebäude (Denkmalschutz)
- + identitätstiftende Bereiche und Gebäude (siehe Legende)



Denkmäler in Kriegshaber

August-Wessels-Straße	Ulmer Straße
ehem. Verein. Schufabrik 5	Postamt 23 c
städtisches Gaswerk 30 a-c	Bahnhof Oberhausen 53
	kath. Kirche St. Judas 63
Gieseckestraße	Thaddäus
ehem. Judenhaus 2	ehem. Maschinenfabrik 72/74/76
ehem. Judenhaus 6	Keller & Knappich 127
ehem. Judenhaus 16	Gasths. Schwarzer Adler 176
	Straßenbahndepot 182-190,
Hessenbachstraße	Ensemble Ulmer Straße 192/194,
Hausmadonna 1	196, 202-218,
ehem. Werk II 59	222-234
Spinnerei Bemberg	ehem. Markgräflisch-Bur-
Hooverstraße	ganisches Zollamtsgeb. 182
israelitischer Friedhof 15	Doppelwohnhaus 187/189
	ehem. Judenhaus 192/194
Kriegshaberstraße	kath. Dreifaltigkeitskirche 195
Wohnhs, ehem. 4	Pfarrhaus 199
Marstaller Hof 15/17	ehem. Judenhäuser 203, 205, 207
ehem. Judenhaus	216, 222, 228
	230
Ramsbergstraße	Sandsteinfigur 234
Gutshof 19	
Sommestraße	
Kulturhaus Abraxas 30	

Mängel

- mangelhafte Einzelgebäude, Leerstand

Potentiale

- Identitätstiftende Bauwerke:
- Wahrzeichen, Landmarken
- identitätsprägende Ensembles
- identitätsprägende Einzelgebäude
- eingetragene Baudenkmäler
- historische Wegestruktur

Identitätstiftende Bereiche:

- ① alter Ortskern
- ② Jüdische Vergangenheit
- ③ Wohnanlagen der 20er bis 80er
- ④ Amerikanische Siedlungen
- ⑤ Industrie, Gewerbe (Gaswerk, NCR)

Quelle: Stadtplanungsamt, eigene Erhebung





Bestand/ Situation

- ① Gaswerk
siehe „3A Städtebau Gaswerk“
- ② Gewerbegebiet Gaswerk/ Auerstr.
– Einzelhandel mit steigendem Leerstand
– Anbindung zum Stadtgebiet unbefriedigend
– fehlende städtebaulichen Qualitäten
+ gute Erreichbarkeit von der B17
+ Chance Gaswerk: Erschließung, Adresse, ...
+ BayWa als Entwicklungspartner für einen Cluster hochwertiger Bauprodukte
- ③ Containerbahnhof
+ Bahnhof soll langfristig aufgelassen werden
+ Bindeglied zwischen Gaswerk und Innenstadt bzw. Bahnhofplatz Oberhausen
+ Baumbestand, Biotope entlang der Gleise
+ Raumreserve für Abschluß der Wohnbebauung, Abrundung des Deuterpark
– Gleis zum Gleisbahnhof evtl. langfristig notwendig (Klärungsbedarf)
- ④ Ulmer Straße - Ost
- ⑤ Ulmer Straße - West
– Leerstand
– sanierungsbedürftige Gebäude
– geringe Aufenthaltsqualität, unattraktiv für Radfahrer, Fußgänger
– Trambahn zerschneidet Straßenraum, schlechte Querung
– städtebaulich schwer zu bewältigende Dimension: 1600m
– Stellplatzmangel
+ historischer Ortskern im Westen
+ zentrale Lage, gute Erreichbarkeit aus den Quartieren
+ Schwerpunkt im Osten um St.Thaddäus
+ Chance KUKA-Halle: Bürgerbüro, Stadtteilbibliothek, ...

- Giesecke-Platz**
- Sanierungsbedarf
 - Mängel im Feiraum: Aufenthalt, Parken
 - + historische Bausubstanz
 - + Identitätsprägender Ort



Quelle:
Stadtplanungsamt,
Garten und Friedhofsamt,
eigene Erhebung

- Ulmer Straße
- Städtebauliche Schwerpunkte
- prägende Einzelgebäude
- Geschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser





TramBahndepot

- + zentralen Lage
- + großer Vorplatz
- + öffentlicher Charakter der Halle (Durchgang zum Gewerbehof)
- Wendemöglichkeit für Trambahn muß erhalten werden (Gefahr durch Oberleitung)

⑥ Bereich Osterfeldsiedlung

- teilweise hohe Dichte
- fehlende gemeinschaftliche Freiräume, Stadtteilplätze
- + typische Bebauung mit kleinen Handwerker- und Arbeiterhäusern
- + als „Starterhäuser“ für junge Familien geeignet (Selbsthilfe, Erweiterbarkeit)

⑦ Linde-Gelände

- „Schandfleck“ im Stadtteil (Bürgeraussagen)
- Vermarktung wegen Grundstücksverhältnissen, Altlasten und möglichen Bodendenkmälern schwierig
- ungünstige Lage für Wohnbebauung
- + Spectrum als gute Adresse, Umsetzungspartner, Interesse an Ausweitung
- + Interesse der Pfarrei: Aussegnungshalle, Parkplätze, bessere Erschließung des Friedhofs
- + Zentrale Lage, als Freifläche zum Ausgleich des Freiflächendefizits geeignet

⑧ NCR-Gelände

- Fläche östlich der B17 ist weitgehend ungenutzt
- von Ulmer Straße schlecht erschlossen.
- Schallemissionen der B17
- + Wahrzeichen NCR-Hochhaus
- + hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität des Gewerbeparks westlich der B17
- + öffentliche Querung tagsüber möglich

⑨ Synagoge

- Erschließung des rückwärtigen Grundstückes schwierig
- + Renovierung weit fortgeschritten
- + Ort von stadtweiter historischer Bedeutung, Jüdische Geschichte in Augsburg

⑩ Sammelstraßen im Quartier

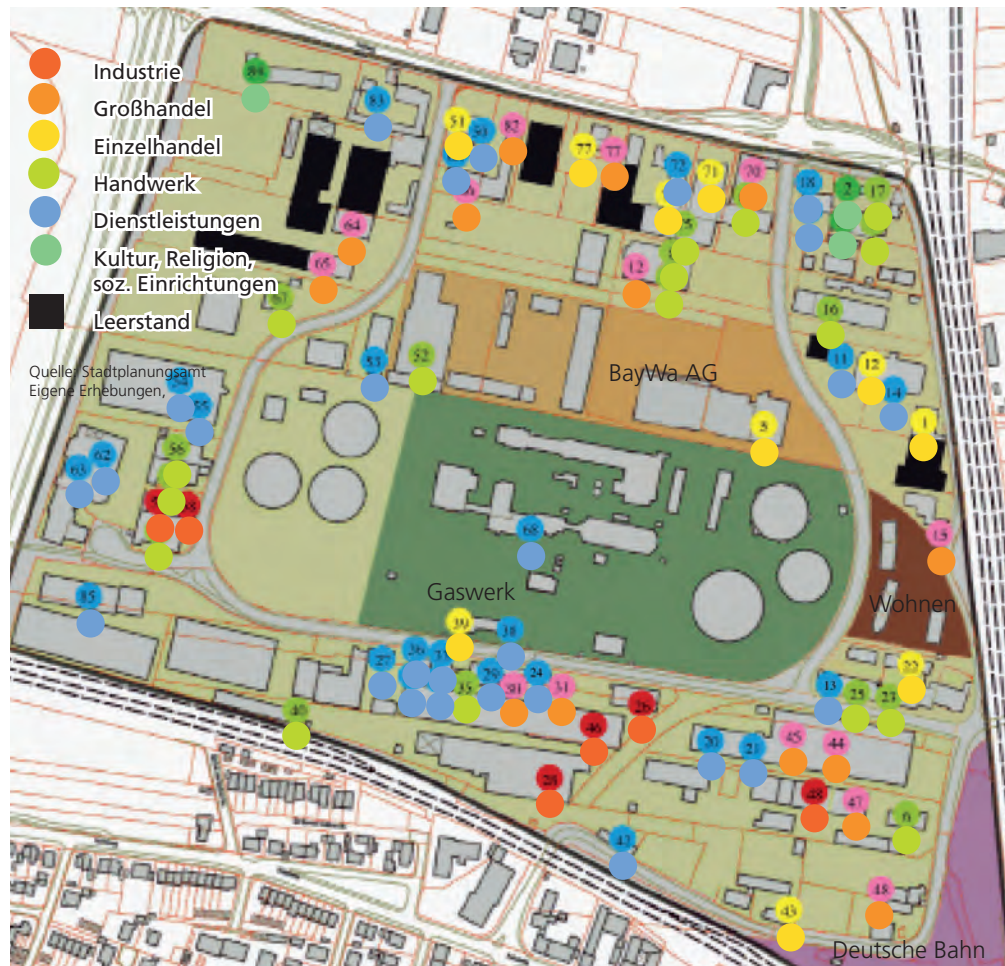
- überdimensionierte Querschnitte: Reinöhlstr., Kriegshaberstr., Neusässer Str.
- hohe Verkehrsbelastung
- trennende Wirkung
- ungliederter Straßenraum ohne Grün
- kaum Querungsmöglichkeiten

⑪ Amerikanische Wohnungsbauten

- geringe Bandbreite von Grundrissen, Wohnungstypen
- kaum barrierefrei erschlossene Wohnanlagen
- + Gebäude als Zeugen amerikanischer Geschichte
- + großzügige Freiflächen, geringe Dichte (US-Siedlungen)
- + unverfälschte Gestaltung und Baustrukturen der „Housing-Areas“ der US-Streitkräfte aus den 50er Jahren

⑫ Wohnanlagen

- Sanierungsbedarf
- + homogen, weitgehend im Ursprungszustand erhaltene Wohnanlagen 20er - 80er Jahre



Bestand / Situation

Ende 2008 wurde eine im Auftrag der Stadtwerke von Prof. Dr. Ganser betriebene „Attraktivierungskampagne“ abgeschlossen. In dieser Zeit wurde das Gaswerk im öffentlichen Bewusstsein verankert und in vielfältiger Form mit großem Publikumserfolg bespielt, woraus sich das Grenzenlos-Festival (2011 - 2013) entwickelt hat.

Wesentliche Punkte des Entwicklungskonzepts von Dr. Ganser aus dem Jahr 2008 sind:

- Betonung der Insellage, „Gaswerk als Oase“
- Leuchtturmprojekt mit überregionaler Bedeutung
- zur Verfügung stehende Nutzfläche: ca. 10.000m²
- Nutzung von max. 50% der Kubaturen für Gewerbe, der Rest für Kultur, etc.
- Stadtwerke behalten langfristig Gaswerk
- Erhalt und Sicherung der alten Gebäude als Hülle für neue Nutzungen
- Wortmarke: „Standort für Unternehmen mit Kultur“
- hochwertige, langfristig solide, auch kleinere Nutzer
- keine Konkurrenz zu anderen Standorten gehobener Dienstleistungen

Als Industriedenkmal hat das Gaswerk bundesweiten Rang. Es soll als Ensemble erhalten und einer verträglichen Nutzung zugeführt werden. Das Konzept sieht aus Kosten- und

Denkmalschutzgründen vor, die Gebäude in ihrem derzeitigen Zustand zu sichern und für die künftigen Nutzer autarke Einbauten vorzusehen („Haus im Haus“-Prinzip).

Die Sicherung der Bausubstanz und neue Installationen erfolgten durch die Stadtwerke (Ganser: „flicken statt sanieren“).

Das Gaswerk hat Bedeutung als Biotop.

Es hat stadtweite und vorallem überregionale Bedeutung, kann der Imagebildung Kriegshabers dienen, hat aber für dessen kulturelle Infrastruktur bisher nur marginale Bedeutung.

Eine Schwierigkeit für eine künftige Nutzung des Gaswerks ist die ungünstige Erschließung sowohl durch den ÖPNV, für den MIV von Kriegshaber aus, als auch per Rad und zu Fuß von der Innenstadt.

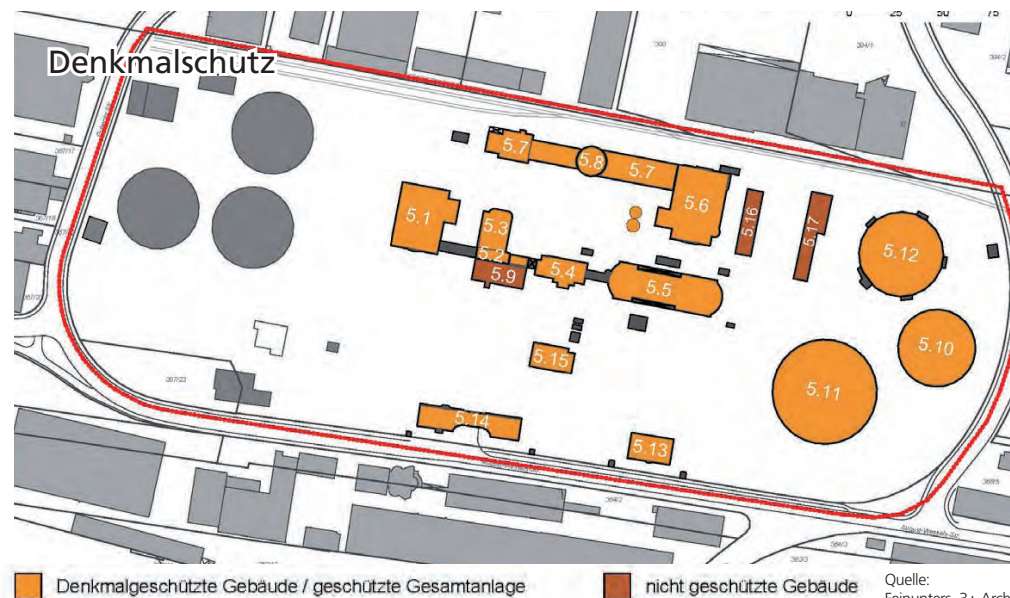
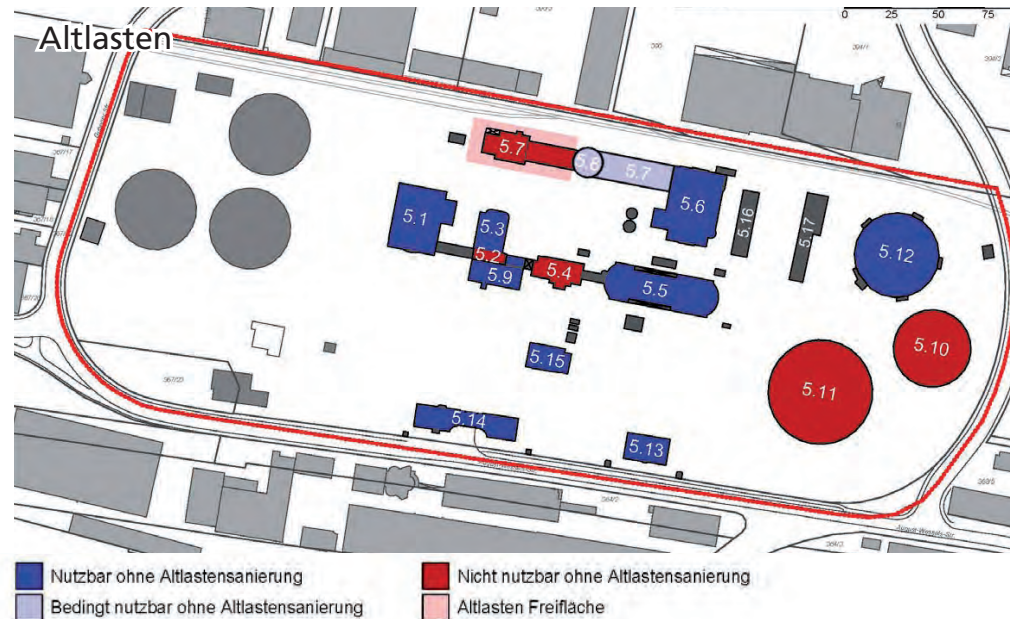
Geeignete Nutzungskonzepte werden seit 2008 diskutiert bzw. gesucht.

Eine großflächige Einzelhandelsnutzung wurde von Seiten der Stadt grundsätzlich ausgeschlossen, entsprechende Anträge wurden abgelehnt.

Neben dem Konzept Prof. Gansers, das eine Mischnutzung von hochwertigem Gewerbe/ Büro und Kultur/ Kreativwirtschaft zu jeweils 50% vorsieht gab es zwischenzeitlich Überlegungen für einen Wissenschaftsstandort, die nicht weiter fortgeschritten sind.

Stadtweit übersteigt derzeit das Angebot an Hallen und ehem. Industrieimmobilien die Nachfrage bei weitem.





Das 2017 bevorstehende Ende der Zwischennutzung durch den KULTURPARK WEST auf dem Gelände der Reese-Kaserne wirft die Diskussion um die Verstetigung und eine dauerhafte Perspektive des erfolgreichen Projekts auf. Das Stadtplanungsamt und der Baureferent streben hier eine dauerhafte Lösung an, um das einzigartige kreative Potential zu erhalten. Eine Übersiedlung ins Gaswerk gilt sowohl als einmalige Entwicklungschance für den Kulturpark-West als auch als angemessene Nutzung für das Industriedenkmal. Die Leitung des Kulturpark-West sieht in einem Umzug ins Gaswerk eine Chance. Auf Seiten der Künstler/innen bestehen jedoch auch Bedenken:

- ungünstige Lage und Erreichbarkeit
- große Entfernung zur City
- Auseinanderbrechen der Künstlergemeinschaft
- höhere Mieten
- schlechte Nutzbarkeit der großen Volumen:
- schwierige Teilbarkeit,
- ungünstige Größen
- fehlender Schallschutz für Musiker
- schlechte Belichtung für Künstler

Aufgrund der hohen Kosten, die der Unterhalt jährlich verursacht, überdenken die Stadtwerke eine Überführung großer und konventionell

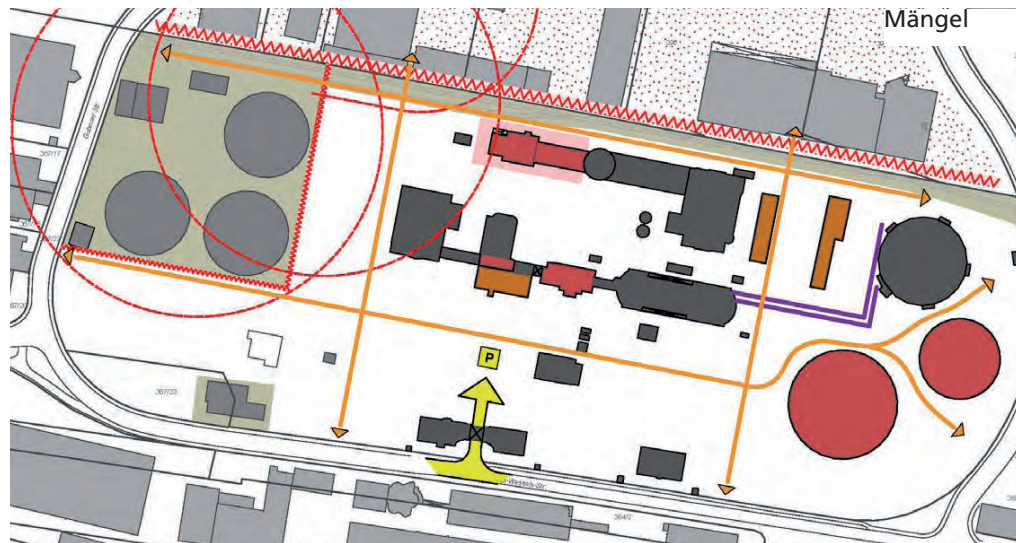
kaum gewinnbringender verwertbarer Teile des Gaswerks in eine Stiftung. Zur Abschätzung der Möglichkeiten einer Neunutzung des Gaswerkgeländes, u. a. auch für den Kulturpark West, haben die Stadtwerke Ende 2013 das Architektenteam Gaswerk Augsburg-Oberhausen aus Essen, Utrecht, Amsterdam mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Ergebnisse sollen Anfang 2014 vorliegen.

Das Stadtplanungsamt hat eine Studie zur Nutzbarkeit des Gaswerks in Auftrag gegeben (3+architekten, Augsburg):

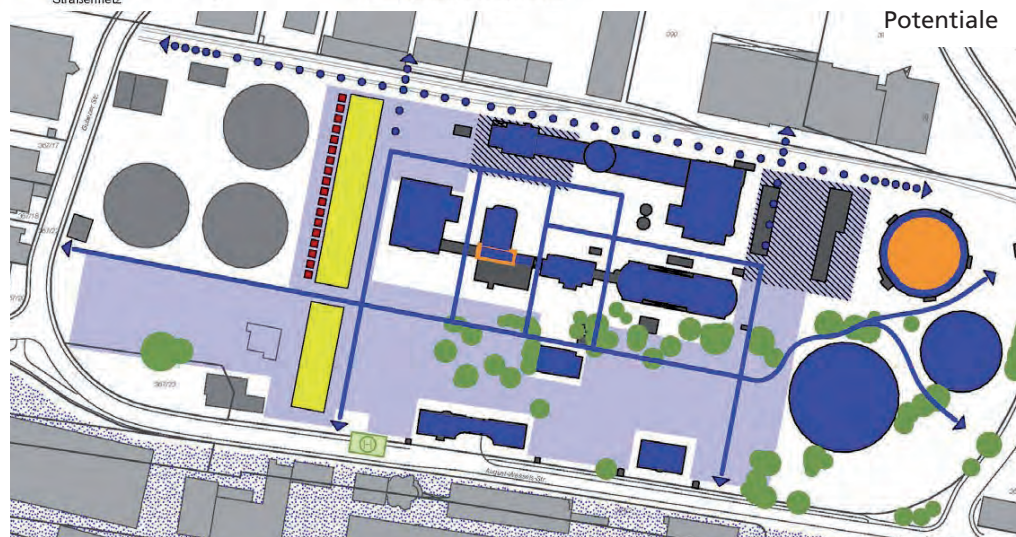
- Um die Öltanks, die auch der Notbewirtschaftung mit Öl dienen, bzw. deren Abfüllstellen ist wegen Explosionsgefahr ein vorgeschriebener Sicherheitsabstand zu halten. Sofern dieser unterschritten wird, ist eine entsprechende Schutzbebauung vorzusehen.
- In Teilbereichen ist der Untergrund so stark belastet (Ölblase über dem Grundwasser), dass eine Nutzung nur mit einem partiellen Bodenaustausch möglich ist, wofür ein Teil der denkmalgeschützten Bausubstanz abgebrochen werden muß.
- Statische Untersuchungen haben ergeben, daß tragende Teile einiger Gebäude stark durch die Gaseinwirkungen angegriffen und sanierungsbedürftig sind.



Quelle:
Feinunters. 3+ Arch.



- ~ Räumliche Barriere / Lärmbelastung
- Sicherheitsabstände
- Mangelhafte Fuß-/Radwegeverbindung
- Eingeschränkte Erschließung / Straßennetz
- P Mangelhafte Parkplatzsituation
- Kurz- und mittelfristig nicht verfügbar
- Unklare Entwicklung
- Zuerhaltende Rohrleitungen
- Mangelhafte baulichen Erweiterungen
- Nicht nutzbar ohne Altlastensanierung
- Altlasten Freifläche



- Geschütztes Ensemble
- Markantes Gebäude / Identifikation
- Parkierung
- Erhaltenswerter Baumbestand
- Gewerbliche Entwicklung
- Haltestelle ÖPNV
- Schirmfunktion
- Vernetzungsmöglichkeiten
- Langfristige Vernetzung

Quelle:
Feinuntersuchung, 3+ Architekten



Quelle: Kulturpark-West, a3kultur.de, Januar 2013

In den einzelnen Gebäuden sind derzeit folgende Umnutzungsmöglichkeiten denkbar:

Ofenhaus (5.1): temporäre Nutzung anzu- streben: Gastronomie, Ausstellungen, Events, Konzerte

Triebwerkmuseum (5.2 , 5.3): Vereinsnutzung der Museumsfreunde, 200 qm

Kühlerhaus (5.4): Dauernutzung mit kleiner Gastronomie, Sanitärzelle, kleine, hochwertige Veranstaltungshalle zur Anmietung für Feste, Geburtstage, Partys, Konzerte bis 300 Personen, ca. 300 qm

Apparatehaus (5.5): temporäre Nutzung für Ausstellungen, Installationen, Firmenveranstaltungen, Messen, kulturelle Bildung, evtl. Nutzungsidee: interaktives Technikmuseum für Kinder u. Jugendliche

Reinigerhaus (5.6): Raum-in-Raum-Lösung für ca. 100 Band-Übungsräume auf drei Stockwerken mit zentralem Treppenhaus und Sanitäreinrichtung, Musikstudios und Musik-Show-Room, Lagerflächen, ca. 2.200 qm

Werkstatttrakt (5.7): anschließend an das Reinigerhaus Studios und Workshopräume für Projekte und Verbände sowie kleine Klubgast- ronomie mit Biergarten (Ersatz für Garagenklub Bombig), ca. 600 qm

Wassergasbehälter (5.8): temporäre Nutzung für hochwertige Kleinevents, Klang- und Licht- installationen, Präsentationsfläche für Kunstpro- jekte, 150 qm Sozialgebäude vor Turm (5.9): Begegnungszentrum/Café, Kreativwirtschaftbü- ros und Projekträume, 400 qm

Teleskop-Gasbehälter (5.10, 5.11): temporäre künstlerische, kulturelle Nutzung für Aktions- kunst, Performance, Lichtinstallationen, Theater

Scheibengasbehälter (5.12): niederschwellige Nutzung des Untergeschosses als soziokulturel- ler Veranstaltungsraum ähnlich der Kradhalle bzw. Ballonfabrik mit Bespielung durch Bands, Konzerte, Partys und selbstverwalteter Gas- ronomie, erweitert um dort dazu passende Technik- und Lagerflächen, ca. 1.000 qm

Garagenhaus (5.13): mögliche hochwertige gastronomische Nutzfläche



Bestand / Situation

- kein durchgängiges Freiraumsystem
- schlechte Erreichbarkeit der Grünflächen
- schlechte Anbindung des zentralen Bereichs an der Ulmer Straße
- Verkehrsachsen, Straßen
 - Trennende Wirkung
 - Lärm und Schadstoffbelastung
- Grünflächen im Stadtteil:
 - sehr vereinzelt, nicht vernetzt,
 - zufällig entstanden bzw. übrig geblieben
 - Fehlen eines übergreifenden Konzepts (Lage, Ausstattung und Gestaltung)
- Verlust gewachsener Wegebeziehungen durch Umwidmung von Grundstücken
 - Friedhof/ NCR-Gelände
 - Deuterpark/ Gaswerk
- hohe Dichte und Versiegelung in den historischen Bereichen „Alt-Kriegshabers“
- fehlende Freiraumvernetzung in benachbarte Stadtteile und ins Umland (Westl. Wälder)
- Bahntrassen, Schnellstraße und Gewerbegebiete als Barrieren
- + Westpark/ Reese-Park:
 - Rückgrat der künftigen Freiraumentwicklung (Entwurf LohhausCarl)
 - zentrale Grünfläche, die das Zusammenwachsen des Stadtteils fördern wird
 - Wegenetz, das die Quartiere verbindet
 - Grünvernetzung in die Quartiere und über den Stadtteil hinaus (Grünfinger)
- + Osterfeldpark:
 - Schwerpunkt des Spielplatzangebots für Kinder und Jugendliche
 - attraktiv und ausreichend
- + Grünkorridore ansatzweise vorhanden:
 - Bahntrassen
 - Reese-Park
 - Wertach
- + Biotop
 - Ruderalvegetation entlang der Bahntrassen,
 - alter Baumbestand an der Bgm.-Ackermann-Straße
 - Gaswerk.



- Mängel**
- Verkehrsachsen
 - bauliche Barrieren

- Potentiale**
- Biotop
 - ||| Naturräume
 - Parks
 - sonstige verfügbare Freiflächen



Quellen:
Eigene Erhebungen



Bestand / Situation

- Fehlen wohnungsnaher Freiflächen und Spielplätze in „Altkriegshaber“ und Einfamilienhausgebieten
- schlechte Erreichbarkeit der vorhandenen Grünflächen
- Hohe Dichte und Versiegelung in den historischen Bereichen „Alt-Kriegshabers“
- geringe Qualität und schlechte Nutzbarkeit der Freiflächen im Geschosswohnungsbau
- + geringe Dichte und Versiegelung im Geschosswohnungsbau, Raumreserven
- + unverfälschte Gestaltung der Freiflächenstrukturen der „Housing-Areas“ der US-Streitkräfte aus den 50er Jahren



Mängel

- ❑ Räume, Plätze,
- fehlende Grünvernetzung, Straßenbegleitgrün
- Mangel an öffentlichen/ gemeinschaftlichen Freiflächen

Potentiale

- /// Hangkante

laufende Maßnahmen:

- 1 Reesepark: zusammenhängende, große Grünfläche, Baumbestand
- 2 Gewerbegebiet, Gaswerk
- 3 Ackermannstraße: großer Baumbestand, teilw. Biotop
- 4 Grünvernetzung mit Westfriedhof/ Sheridan-Park, Supplypark
- 5 Jugendfarm
- 6 Interkultureller Garten, Reese-Gelände
- 7 Spielpark Kobelcenter
- 8 Ulmer Straße Zentrum-Ost: Platzgestaltung

Verfügbare Freiräume

- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzte Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen
- Öffentliche Plätze
- Brachfläche

Quellen:
- Eigene Erhebungen
- Struktur- und Entwicklungsplan
Augsburg West 2004





Bestand / Situation

- Fehlen wohnungsnaher Freiflächen und Spielplätze in „Altkriegshaber“ und Einfamilienhausgebieten
- schlechte Erreichbarkeit der Grünflächen
- unzureichende Angebote für Jugendliche
- keine altengerechte Gestaltung und Ausstattung der Freiflächen
- Pläne zur Verlagerung des PostSV und Bebauung der Fläche
- + Westpark/ Reese-Park:
 - Rückgrat der künftigen Freiraumentwicklung (Entwurf LohhausCarl)
 - zentrale Grünfläche, die das Zusammenwachsen des Stadtteils fördern wird
 - Wegenetz, das die Quartiere verbindet
 - Quartiersgrünflächen, die das Freiraumangebot in den benachbarten Quartieren ergänzen
 - Grünvernetzung in die Quartiere und über den Stadtteil hinaus (Grünfinger)
- + Osterfeldpark:
 - Schwerpunkt des Spielplatzangebots für Kinder und Jugendliche
 - attraktiv und ausreichend
- + Informell durch Jugendliche genutzte Restflächen:
 - Randbereiche der Wohngebiete
 - Zwischenzonen zum Gewerbe
 - Straßenbegleitgrün (Bgm.-Ackermann-Str.)
- + Spielplätze mit überregionaler Bedeutung, vor allem für Jugendliche:
 - Flanderstraße
 - Kobelcenter
- + keine Konflikte zwischen Anwohnern und Nutzern der Spielplätze (insbes. Jugendliche) oder Vandalismus bekannt
- + Freiflächenreserven auf Brachen und derzeit noch anderweitig genutzten Flächen



Quellen:
 - Eigene Erhebungen
 - Struktur- und Entwicklungsplan
 Augsburg West 2004

Mängel

- Bereiche mit Unterversorgung an Spielplätzen und öffentlichen Freiflächen

Potentiale im Bestand

Platzreserven

- Kleinkindspielplätze öffentlich/ privat
- Kinderspielplätze bis 12 Jahre öffentlich/ privat
- Ju
BMX
Jugendspielplätze:
- Skateranlage
- BMX Gelände
- Bolzplatz
- Kleingartenanlage
- Sportfläche
- Friedhof
- Kita
Kindergarten/ Tagesstätte
- Jugendzentrum
- F
Freischankflächen

Potentiale

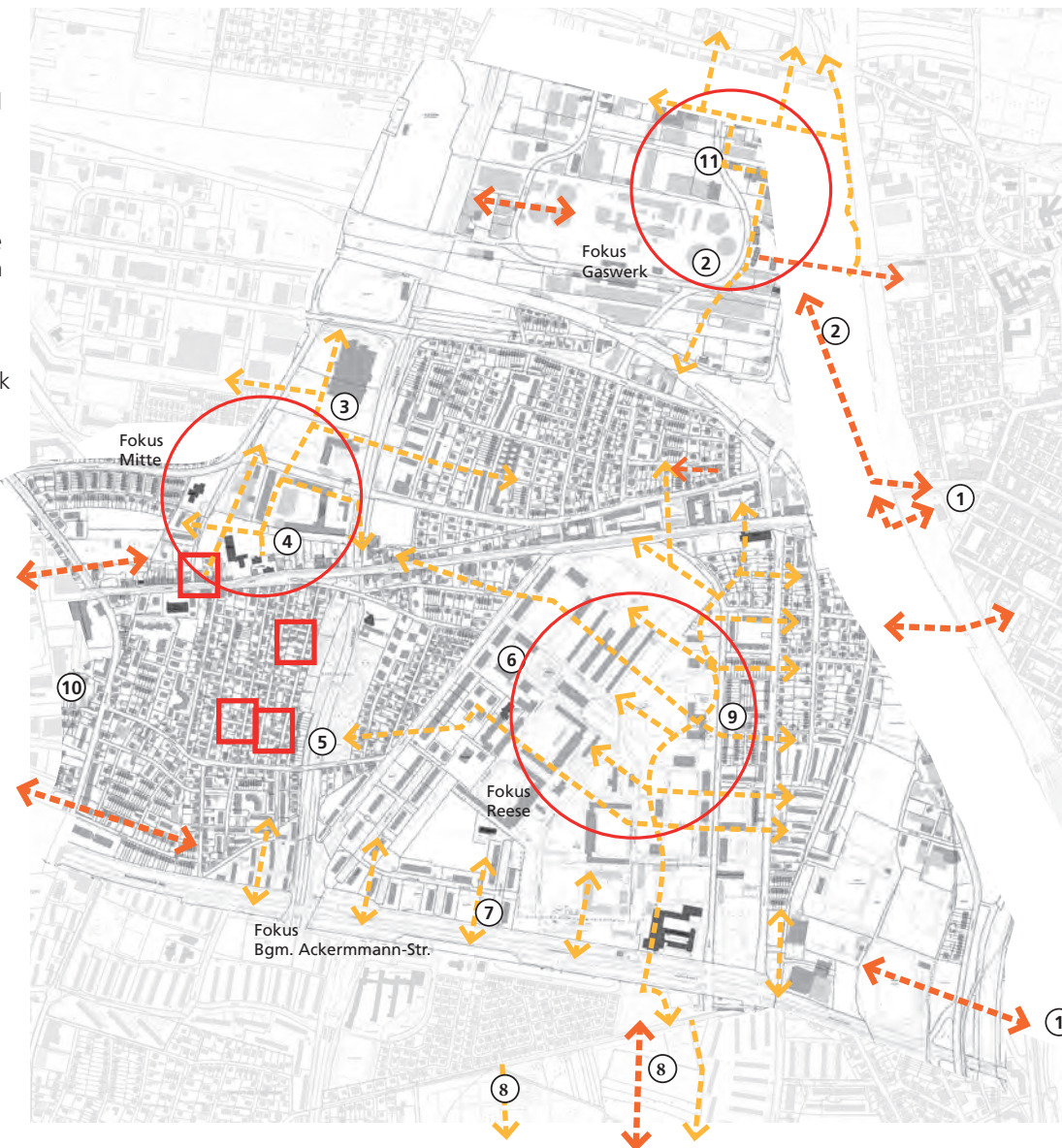
- Freiflächenreserven
- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzte Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen
- Öffentliche Plätze
- Brachfläche





Bestand / Situation

- Teile Kriegshabers untereinander kaum vernetzt
- Einrichtungen und zentrale Orte im Stadtteil oft nur mit Umwegen erreichbar
- Einkaufsfahrten zu den Einkaufszentren am Stadtrand und Schulwege werden häufig mit dem Auto zurückgelegt, wodurch dem lokalen Einzelhandel im Zentrum potenzielle Kunden (Radfahrer und Fußgänger) verloren gehen (siehe auch „lokale Wirtschaft“)
- Gaswerk bisher nur umständlich und mit Umwegen zu erreichen, (Vorhandene Wegebeziehungen ins Gaswerk wurden überbaut, bzw. die Parzellen für Gewerbeflächen veräußert)
- unnötig breite Verkehrsstrassen trennen die Wohngebiete (z.T. dimensioniert für den Transport militärischen Geräts)
- benachbarte Stadtteile (Oberhausen und Pfersee) sowie Stadtbergen nur schwer zu erreichen



- ← Defizite der Fußwegebeziehungen innerhalb des Stadtteils
- ← Defizite in den übergeordneten Wegebeziehungen
- funktional und gestalterisch unbefriedigende Stadträume, Plätze

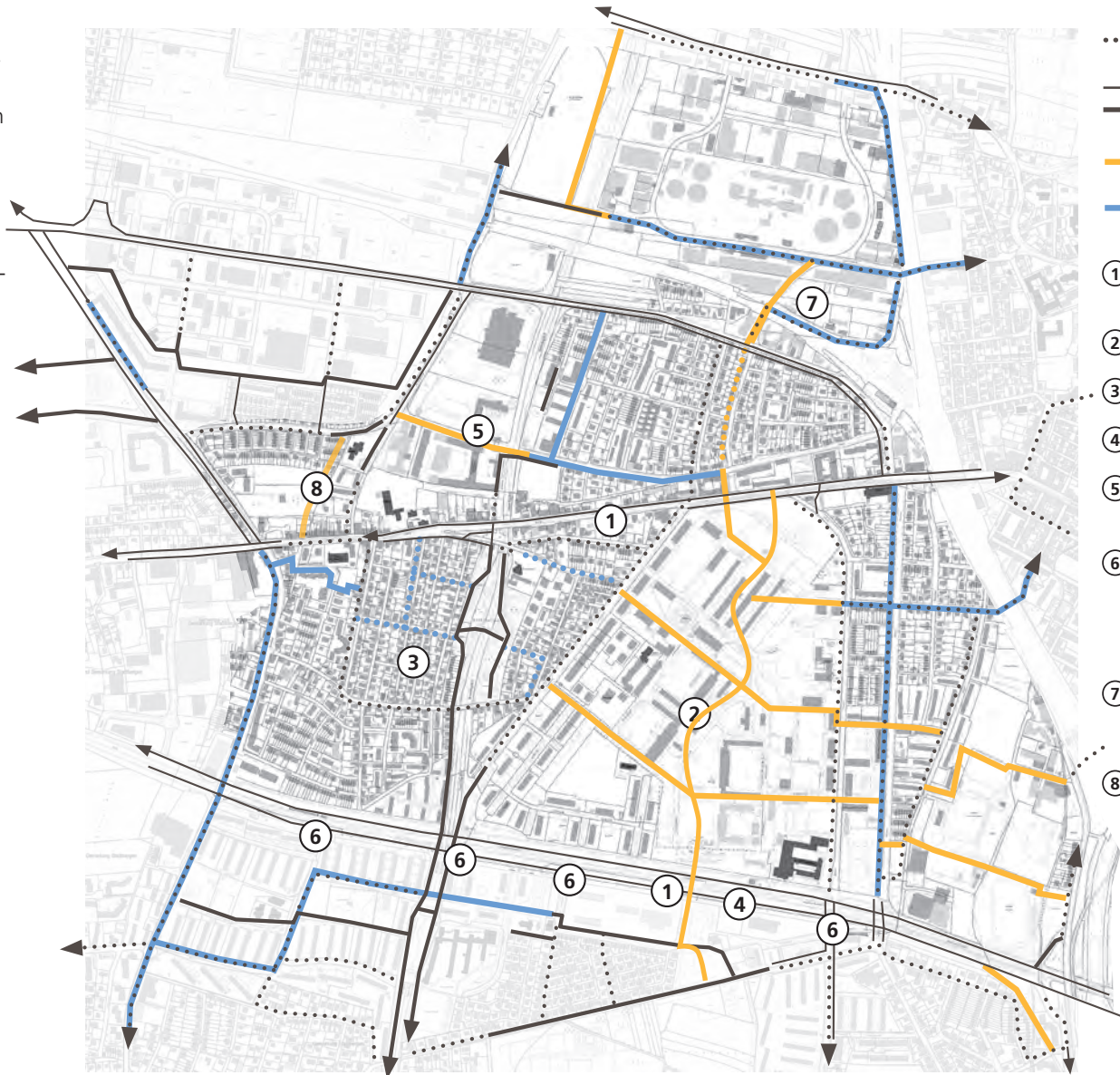
- ① Anbindung an die Wertach/ Innenstadt: unattraktiv, schwer auffindbar
- ② Verbindung zum Gaswerk keine direkte, nachvollziehbare und attraktive Verbindung von Kriegshaber und aus der Innenstadt
- ③ Verbindung über die B17, Anbindung Kobelweg, Dr.-Dürrwanger-Str.: schlechte Anbindung zum Zentrum und Richtung Innenstadt
- ④ Zentrum Kriegshaber: keine Durchwegung im Bereich Friedhof, Synagoge und unbefriedigende Anbindung des Giesecke-Platzes
- ⑤ Osterfeldsiedlung: Mangel an öffentl. Freiräumen
- ⑥ Langemarckstraße: fehlende bzw. unkomfortable Querungen
- ⑦ Ackermannstraße/ B300: Barriere, fehlende Querungen, Umwege
- ⑧ Verknüpfung Kriegshaber/Pfersee verbesserungsbedürftig
- ⑨ Reesepark: fehlende Verknüpfung innerhalb des Gebietes und der Teile Kriegshabers
- ⑩ Verknüpfung mit Naherholungsgebieten im Westen/ Anbindung an Nachbargemeinden verbesserungsbedürftig
- ⑪ Wegebeziehungen im Gaswerk/ Gewerbegebiet und nach Oberhausen fehlen

Quelle:
Eigene Erhebungen





- Einrichtungen und zentrale Orte im Stadtteil nur mit Umwegen erreichbar
- Umsteigen vom Rad auf ÖPNV wenig attraktiv durch Fehlen von Stellplätzen
- Einkaufszentren am Rand des Stadtteils und Schulen schwer erreichbar
- Gaswerk bisher nur umständlich und mit Umwegen zu erreichen
- Fehlende Radwege an der Ulmer Str.
- Radwegenetz nur in Ansätzen vorhanden



- ... Fahren auf der Straße/ Mischverkehr
 - Fahrradweg/-streifen
 - 2-Richtungsradweg/ autofreie Strecke
 - fehlende Radwegverbindungen
 - Lücken im Netz, unzureichender Ausbau, fehlende Ausweisung
- Radwege in Richtung Innenstadt entlang der Hauptachsen nicht durchgängig
 - Querung des Reese-Geländes insbesondere in Ost-West-Richtung
 - Osterfeldsiedlung, Schleichverkehr, Radwege im Mischverkehr
 - Bgm.-Ackermann-Straße: Barrierewirkung
 - NCR Geländes: Querung derzeit nur informell möglich, schlechte Anbindung der nordwestlichen Bereiche
 - Kreuzungsbereiche Bgm.AckermannStr.: Schlechte Anbindung der Radwege
Planung liegt vor - die Umsetzung erfolgt im Zuge des Baus der neuen Straßenbahnlinie.
 - Verbindung zum Gaswerk keine direkte, nachvollziehbare und attraktive Verbindung von Kriegshaber und aus der Innenstadt
 - Nordwestliche Wohnquartiere: schlechte Anbindung an Zentrum, Anbindung der nordwestlichen Bereiche entlang Friedhof, Lindegelände (Feinuntersuchung Quarg)



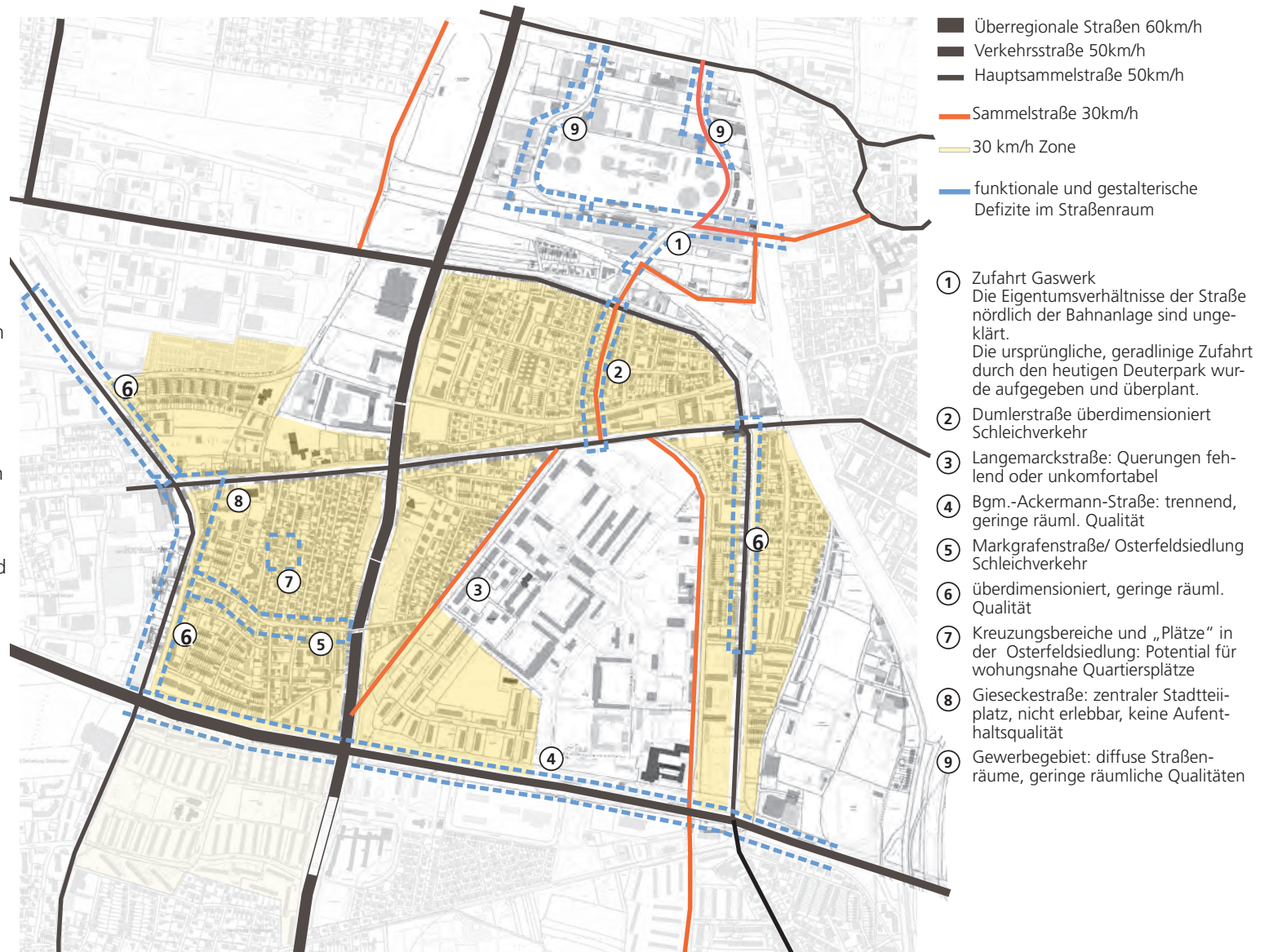
Quellen:
 - Eigene Erhebungen
 - GVP Augsburg 2007
 - Radwegeplan Stadt Augsburg 2002
 - Struktur- und Entwicklungsplan Augsburg West 04, LA R. Milz

500 m ↑ N



Bestand/ Situation

- Verkehrsbelastung entlang der Sammelstraßen durch hohe Geschwindigkeiten und fehlendes Grün
- Wohngebiete in manchen Teilen durch Schleichverkehr belastet
- Straßen übernehmen Aufenthaltsfunktionen (Spielen, Straßenfest, ...) im dicht bebauten alten Kriegshaber (Osterfeldsiedlung)
- Parkdruck im nordwestl. Teil Kriegshabers
 - Besucher des Klinikums
 - Pendler
- Insbesondere ältere Bürger/innen sind bei abnehmender Mobilität auf die Angebote im Stadtteil und deren barrierefreie Erreichbarkeit angewiesen
- + Erreichbarkeit, Parken, Verkehrsberuhigung sowie Fragen des Fuß- und Radwegenetzes haben ein hohes Mobilisierungspotential
- + B17 und die Bgm.-Ackermann-Str. leiten den überörtlichen Verkehr im wesentlichen am Stadtteil vorbei
- + gebündelte Erschließung über Reinöhlstr.- / Kobelweg, Neusässer-/Kriegshaberstraße und auch Ulmer Str.
- + in weiten Teilen bereits Tempo30-Zonen

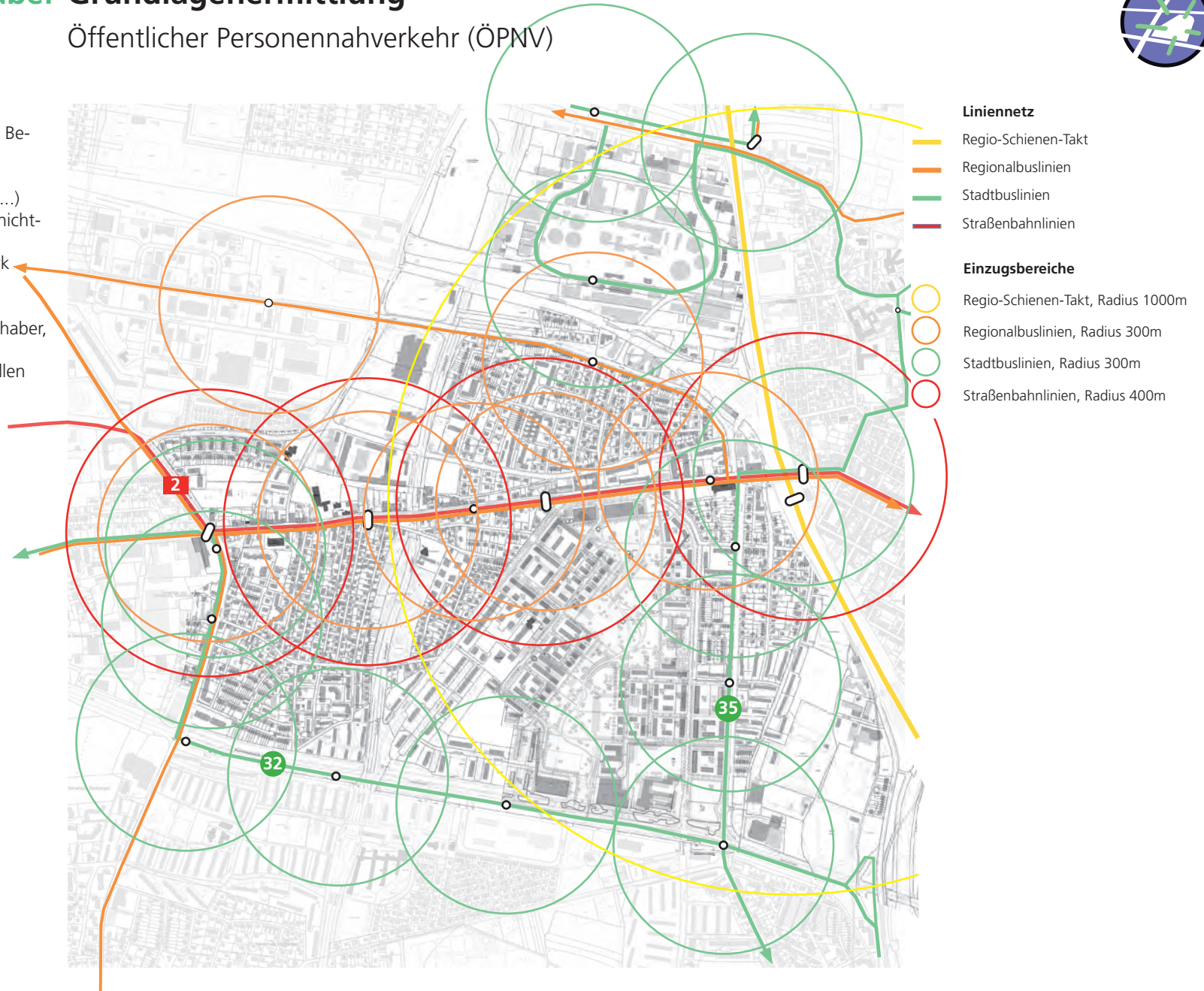


Quellen:
- Eigene Erhebungen
- GVP Augsburg 2007



Bestand / Situation

- weite Entfernungen zu Haltestellen im Bereich Langemarckstraße
- fehlende Verbindungen Richtung: Pfersee-Nord (Cramerton, Centerville, ...)
- Süden Kriegshabers durch Tram noch nicht erschlossen (in Planung)
- keine direkte Verbindung zum Gaswerk
 - von Kriegshaber
 - Oberhausen Bahnhof
- Bahnhof Oberhausen grenzt an Kriegshaber, ist aber nur umständlich zu erreichen
- + gute Erreichbarkeit des ÖPNV in fast allen Teilen Kriegshabers
- + ausreichendes Fahrplanangebot



Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m ↑
N

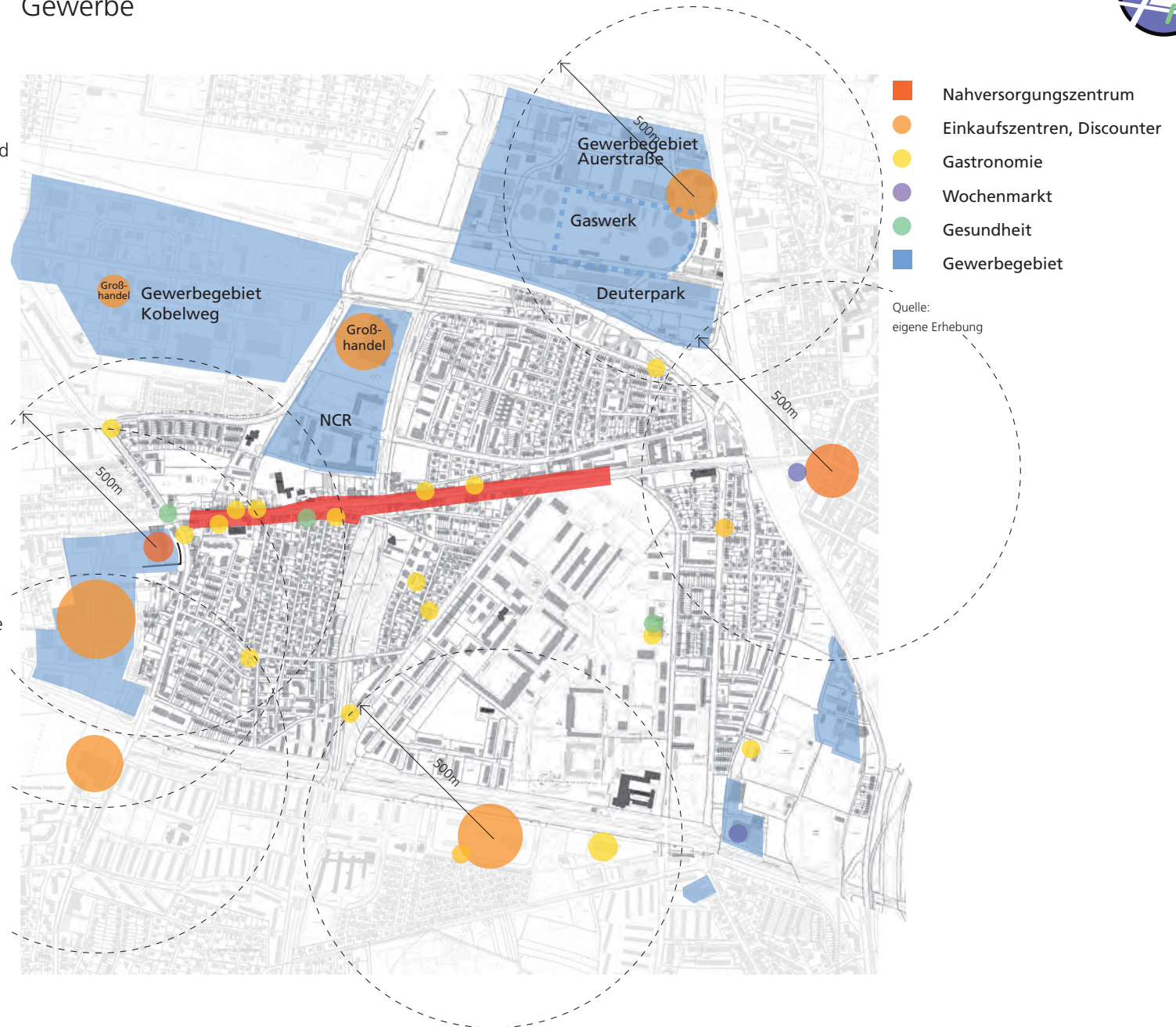


Kriegshaber ist ein historisch gewachsener Industriestandort (Mapag, Michelwerke, NCR, Maschinenfabrik Keller & Knappich, Gaswerk) mit umfangreichen Standorten für Gewerbe und Dienstleistungen an ehemaligen Produktionsstandorten:

- Gaswerk Oberhausen: 8600 m²
- Augsburger Gewerbehof (ehem. NCR): 12500 m², Büro, Dienstleistung, Gewerbe, Gesundheit, Praxen, und Gastronomie)
- Deuter Park: 65.000 qm (Büro, Dienstleistung, Gewerbe, Produktion und ein Großlabor)
- Gewerbegebiet Kobelweg-Süd (ehem. Flak-Kaserne): 12500 ha, ca. 100 mittelständische Betriebe rd. 900 Beschäftigte
- Kobelweg-Nord: ca. 80 mittelständische Unternehmen und 500 Beschäftigten

An der Ulmerstraße hat sich Verwaltung angesiedelt:

- Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft Schwaben
- Gewerblich-Technische Bildungszentrum
- Dienstleistungen des allgemeinen Bedarfs, wie Ärzte, konzentrieren sich auf den Bereich der Ulmer-Straße
- 2 Allgemeinärzte, keine Fachärzte
- Physiotherapiepraxen



Quellen:
Eigene Erhebungen





Nahversorgung

(siehe Karte vorhergehende Seite)

Kriegshaber weist den niedrigsten Altersdurchschnitt aller Augsburger Planungsräume sowie einen hohen Anteil großer Haushalte auf.

Die Stadt Augsburg hat erstmals 1991 ein „Konzept für die Entwicklung des Augsburger Einzelhandels beschlossen, das einen Orientierungsrahmen für die städtische Flächenentwicklung bietet und mit einem „Einzelhandelsentwicklungskonzept“ 2010 fortgeschrieben wurde.

Wesentliches Ziel für Kriegshaber sind:

- Stärkung des Einzelhandelsstandorts
- Sicherstellung der verbrauchernahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Situation/ Bestand Stadtteil

- mangelhafte Versorgung in großen Teilen Kriegshabers
- kein Einzelhandel im Wohnumfeld
- Discounter in umliegenden Stadtteilen, z.T. schwer erreichbar
- Orientierung des Einkaufsverhalten Richtung Innenstadt
- in Spezialfällen in Richtung Stadtbergen, Neusäss und Gersthofen
- wohnortnahe Versorgung durch großflächige Einzelhandelsansiedlungen an den Stadtteilgrenzen bzw. auf dem Gebiet Stadtbergens gefährdet
- durch Abwanderung der Kaufkraft sinken die Umsätze des Einzelhandels im Stadtteil und es kommt zu Geschäftsaufgaben. Nach der Schließung des Edeka-Marktes an der Kreuzung Kriegshaberstraße/Ulmer Straße Ende Dezember 2010, gibt es im gesamten Stadtteil keinen Vollsortimenter mehr
- Versorgung der älter werdenden Bevölkerung zunehmend schwieriger
- kleinteiliges Gewerbe und Dienstleistungen ziehen sich aus Kriegshaber zurück
- Unzureichende Querungsmöglichkeiten breiter Straßen

- Karl-Schurz-Straße
- Langemarckstraße
- Bgm.-Ackermann-Str.
- Schlechte Erreichbarkeit des „Supply-Centers“

Ulmer Straße

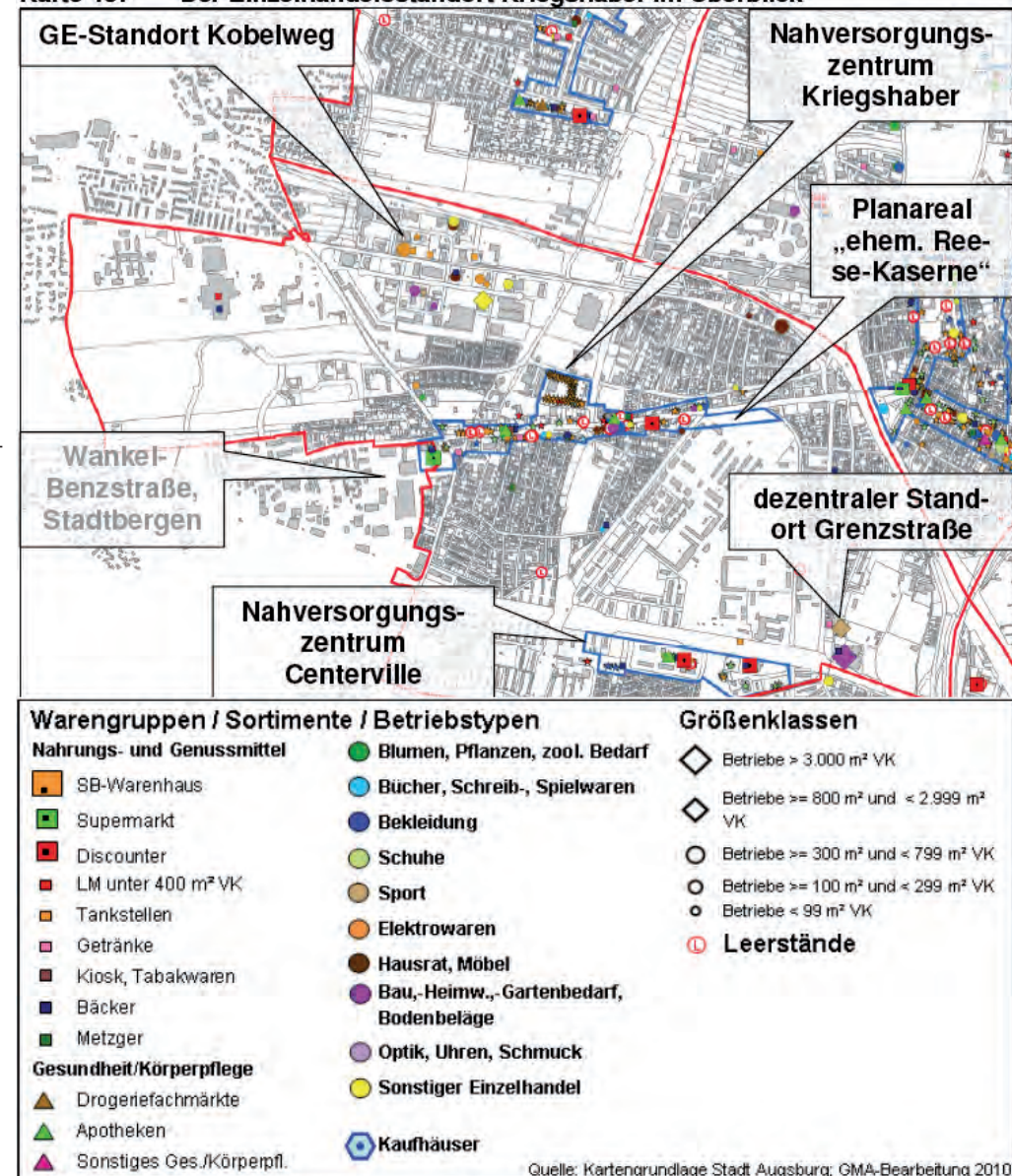
- schlechte Einkaufsatmosphäre
- starke Wettbewerbswirkung durch das angrenzende Gewerbegebiet Stadtbergen
- Nahversorgungszentrum kann nicht mehr alle Bedarfe an Gütern des alltäglichen Bedarfs decken.
- trennende Wirkung der Tramtrasse
- keine Aufenthaltsqualität
- + Im Einzelhandelsentwicklungskonzept definierter Umgriff des „Nahversorgungszentrums Kriegshaber“
- + leichte Zunahme der Zahl der Einzelhandelsbetriebe in Kriegshaber von 1997 bis 2008
- + Potentiale für Einzelhandel:
 - hoher Familienanteil, große Familien
 - junger Stadtteil
 - Ältere Bürger/innen

Gastronomie

(siehe Karte vorhergehende Seite)

- Angebot teilweise in Gestaltung, Qualität und Umfang wenig ansprechend
- + ca. 15 Gaststätten, vorallem im Bereich Alt-Kriegshaber / Ulmer-Straße
- + Spectrum-Club überregional bekannter Anziehungspunkt, hochwertiges Programm mit überörtlicher Zielgruppe
- Betreiber des Spectrum-Clubs sind langjährige und engagierte Bürger des Stadtteils
- + Steigerung der Qualität (Angebot, Gestaltung)

Karte 15: Der Einzelhandelsstandort Kriegshaber im Überblick



Quelle: Einzelhandelskonzept 2010



Kindertagesbetreuung

Kriegshaber verfügt über (Stand Nov. 08):

- 36 Krippenplätze, im städt. Durchschnitt
- 737 Kindergartenplätze leicht über städt. Durchschnitt
- 112 Hortplätze leicht unter städt. Durchschnitt

Schulen

Kriegshaber verfügt über

- 1 Grundschule in der Ulmerstr.
- 1 Grund- u. Hauptschule in Centerville-Süd
- 1 Privates Förderzentrum für Hörgeschädigte, Sommestr.

Hauptschüler aus Kriegshaber besuchen die Schulen in Oberhausen (Kapellenschule) und Centerville-Süd. So heterogen die Sozialstruktur, so vielfältig sind auch die Anforderungen an die Schule, die mit zahlreichen Angeboten und Projekten darauf reagieren, wie z.B. Sprachförderklassen, Übertrittsvorbereitung, teilweise Mittags- und Nachmittagsbetreuung, Schülercafe, Sport- und Spielangebote, Lesepatzen etc.

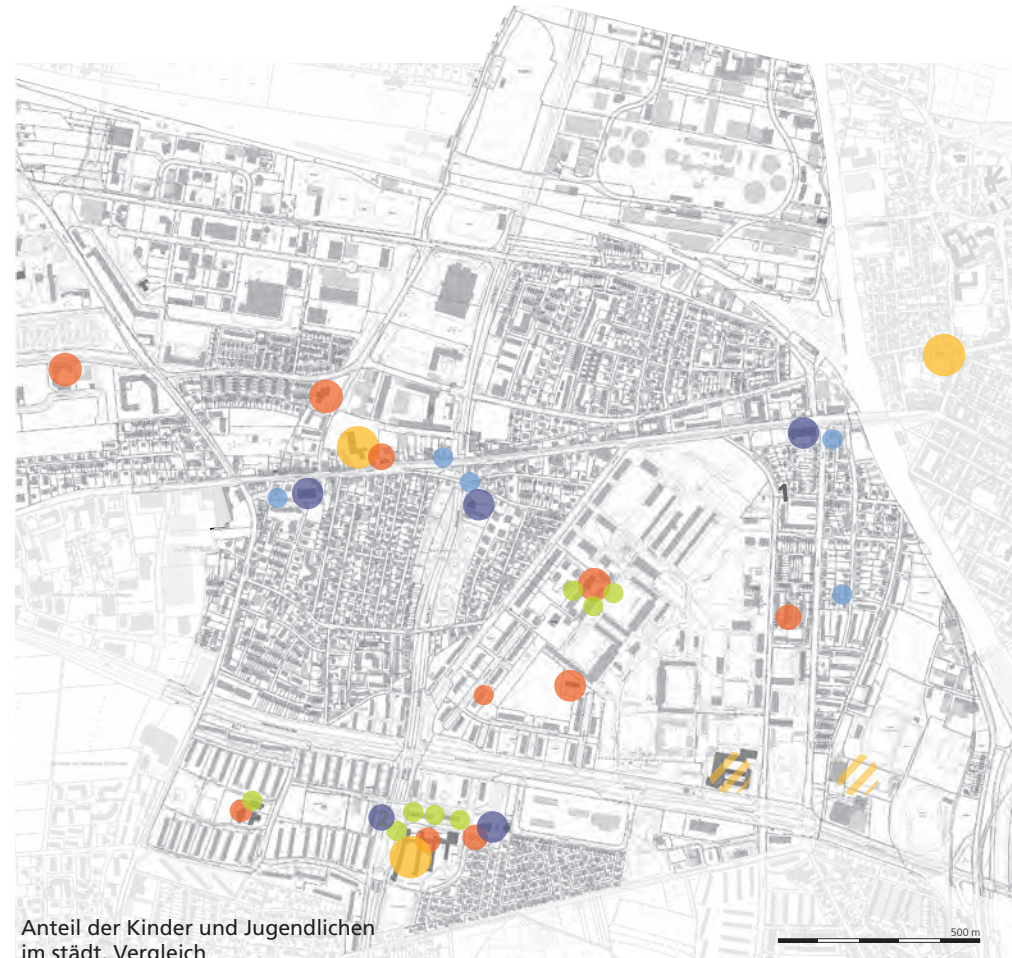
Ambulante Versorgung und Pflege

Angebote für hilfsbedürftige Senior/innen

- 12 Tagespflegeplätze
- 12 Plätze in WG für altersverwirrte Menschen
- 3 Sozialstationen
- 3 ambulante Pflegedienste
- 1 Soziale Fachberatung für Senioren

Prognose

Mit der Aufsiedlung Reese-Kaserne – voraussichtlicher Zuwachs von 2.570 Einwohner/innen bis 2020. Die Kinderzahl wird insgesamt leicht zunehmen. Zu berücksichtigen ist außerdem die vom Gesetzgeber vorgesehene Anhebung des Angebots im Krippenbereich auf 35% der unter 3-Jährigen bis 2013.



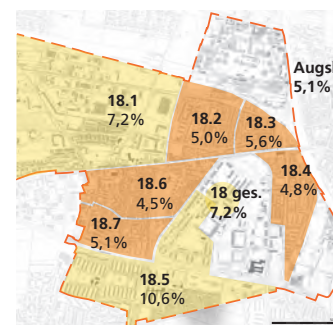
Kinderzahlen bis 2020
Kriegshaber gesamt

Alter	Ist	Prognose	Abweichung Ist minus Prognose 2007				
			2007	2007	2010	2015	2020
0 bis unter 3	551	428	462	505	501	-123	
3 bis unter 6	635	468	425	466	477	-167	
6 bis unter 10	898	814	653	588	612	-84	
10 bis unter 12	424	364	391	289	299	-60	

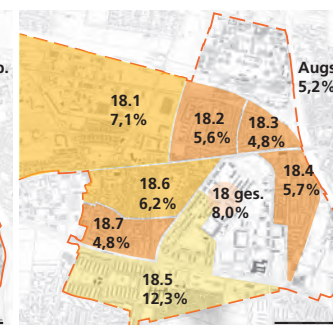
Quelle: Bevölkerungsvorausberechnung Augsburg nach Stadtteilen 2004 – 2020, Beiträge zur Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Heft 27

- KiGa, KiTa
- Schulen
- Jugend + Familien
- SeniorInnen
- Kirchen

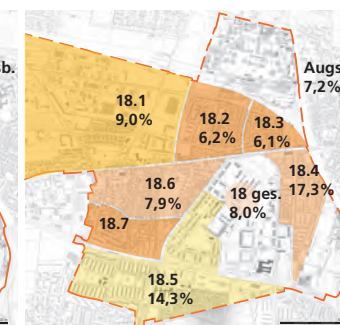
Quelle:
eigene Erhebung,
Stand Januar 2009



Anteil der Kinder von 0-5 Jahren

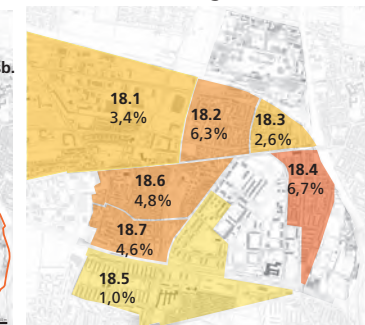


Anteil der Kinder von 6-11 Jahren



Anteil der Jugendlichen von 10-17 Jahren

Anteil der über 80-Jährigen im städtischen Vergleich





Bestand / Situation

Kriegshaber ist ein Stadtteil mit einem breiten, gewachsenen kulturellen Szene, sowohl traditionelle Strukturen als auch junge Kreative sowie zahlreichen Hallen und Auftrittsorten.

- Lärmproblematik um Abraxas
- Bestandsgarantie für Kulturpark bis 2017
- +/- Leerstände, die sich für kulturelle Nutzungen eignen
 - Tramdepot
 - Gaswerk
 - Läden an der Ulmer Straße
- + zahlreiche Versammlungsstätten (Kirchen, SJR, u.a.)
- + sehr gutes kulturelles Angebot
 - Spectrum-Club,
 - Kulturpark-West
 - traditionelles Milieu (Chöre, Vereine, ...)
- + vielfältige Kreativszene durch Zwischennutzung des Reese-Geländes
- + Kulturpark-West als Alleinstellungsmerkmal Kriegshabers



- ☐ Leerstand
- ☐ Kultur
- ☐ Versammlungsstätten (Kirche)

Kultur im Stadtteil

- „Die Chaplains“, St. Thomas
- „Sinfoglio“, Hl. Dreifaltigkeit
- Griech. Kultusgemeinde
- „The Future“, Tanzprojekt, Pfersee
- Musikwerkstatt im Abraxas
- Akademie der Urbanen Künste
- Kulturpark West: Ateliers, Probenräume
- Waschsalon Pfersee

Kulturangebote, stadtweit

- Junges Theater
- Spectrum-Club

Netzwerke, Information

- Kulturpark-West
- Kulturbüro Augsburg
- Musikerverein KUKI e.V.

Kinder und Jugendkultur

- Jugendhaus R33, SJR
- Madison
- Kunstschule Palette
- Musikwerkstatt im Abraxas
- Jugendclub Kulturpark West
- Jugendtheater:
 - Junges Theater
 - Fritz und Freunde
 - Fax

Kunsth Handwerk

- diverse Kunsthandwerker
- Toysfactory (Spielzeug- u. Radreparatur)

Veranstaltungen

- Sommerwest
- Gaskesseltreiben, Gaswerk-sommer, Grenzenlos-Festival, ...
- Stadtteilstadt



Bilder:
PLANUNGS+KULTURWERKSTATT
im Spectrum-Club, November 2009



Demographie

Kriegshaber ist sowohl in seiner Bevölkerungsstruktur als auch in seiner räumlichen Gliederung sehr heterogen. In Teilen überwiegt eine sehr junge Bevölkerung, zu großen Teilen mit Migrationshintergrund und mit einem überdurchschnittlichen Anteil von Kindern und Jugendlichen. In anderen Bereichen zeigt sich eine deutliche Alterung der Bevölkerung. Hier gilt es, sehr differenzierte Ansätze zu finden.

Städtebau

Wohnen

Der Stadtteil wird geprägt von großzügigen Wohnanlagen der Amerikaner mit geringer Dichte und zum Teil wenig Aufenthaltsqualität, unterschiedlichsten Geschosswohnungsbauten der 60er- bis 80er-Jahre, einigen Gebieten mit gemischter Einfamilienhausbebauung sowie dem sehr dicht bebauten alten Kernbereich um die Ulmer Straße.

Historisch gewachsene Bereiche werden von Verkehrsachsen zerteilt.

In allen Bereichen bestehen erhebliche und sehr unterschiedliche Defizite im Baubestand, Straßen- und Freiraum, was jeweils spezifische Herangehensweisen erfordert.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels sowie die aktuellen Ziele der Energieeinsparung machen in den kommenden Jahren eine umfangreiche Ertüchtigung des Gebäudebestands notwendig.

Der Stadtteil hat einige Gebiete mit einer starken räumlichen Homogenität und Eigenständigkeit im Stadtbild, andererseits aber auch mit spezifischen Problemlagen:

Historische Bebauung im alten Ortskern

- hohe Dichte
- schlechter baulicher Zustand
- gefährdetes Ortsbild durch Neubauten
- geringe Freiraumqualität

Geschosswohnungsbau

- Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit, Energie)
 - z.T. schlechte Nutzbarkeit der Freiflächen
 - gestalterische Mängel
- #### Ein- u. Mehrfamilienhausbebauung
- Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit, Energie)
 - z.T. Mangel an Freiflächen

Reese-Kaserne

Das Kasernengelände war für den Stadtteil lange Zeit funktionslos und hat eine integrierte Entwicklung verhindert.

Nach dem Abzug der Amerikaner hat sich dort eine lebendige Szene der Zwischennutzung etabliert, die Kriegshaber heute mit dem Kulturpark-West zu einem für die gesamte Stadt wichtigen Kreativstandort macht.

Künftig können hiervon starke Impulse für die Quartiersentwicklung ausgehen.

Mit dem Reese-Park auf dem ehemaligen Kasernengelände entsteht nun eine neue Mitte, die vorhandene Defizite ausgleicht und das Zusammenwachsen der Teile Kriegshabers möglich macht.

Die Planungen und Umnutzungskonzepte für den ehemaligen Militärstandort müssen auch die erforderlichen strukturellen und räumlichen Anpassungen in den benachbarten Stadtteilen erfassen.

Industrie

Der industrielle Strukturwandel ist auch in Kriegshaber erlebbar. Das Gaswerk ist seit vielen Jahren stillgelegt und konnte bisher noch nicht einer Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Auf dem Gelände der ehemaligen Michelwerke hat sich der „Augsburger Gewerbehof“ erfolgreich etabliert.

Das Lindegelände an der westlichen Ulmer Straße ist zwar eine kleine aber aufgrund seiner Lage städtebaulich hoch sensible Fläche, deren Entwicklung wesentlich zur Entstehung einer neuen Ortsmitte am westlichen Ende der Ulmer Straße beitragen kann.

Ziele Städtebau

Reese-Gelände

- Umsetzung des Bebauungsplans
- Entwicklung des Reese Parks

Gaswerk

- Bausubstanz erhalten
- für Kultur und Kreativwirtschaft entwickeln (Kulturpark im Gaswerk)
- Erreichbarkeit verbessern

Gewerbegebiet am Gaswerk

- Bebauungsplan umsetzen
- Standortmarketing

Containerbahnhof

- Wohnbebauung in verkehrsgünstiger Lage
- Schallschutzbebauung zur DB-Trasse
- kurze Verbindung zum Gaswerk
- Entwicklung eines Quartiersplatzes am Kobelweg

Ulmer Straße

- gestalterische Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden und leerstehender Gebäude
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- Ausbau von Fuß- und Radwegen
- Leerstand entwickeln, Leerstandsmanagement
- Bildung von zwei Zentren: West/ Alt-Kriegshaber und Ost

Linde-Gelände (ehem. MAPAG)

- Zentrum stärken
- Bebauung: Gemeinbedarfsflächen, Kultur und besondere Wohnformen
- Anbindung des Friedhofs verbessern

Synagoge

- Synagoge für Stadtteil nutzbar machen

Giesecke-Platz

- Entwicklung eines Stadtteilplatzes

Trambahndepot

- Bestand sichern
- als zentralen Ort im Stadtteil entwickeln (Kultur, Markt, ...)

Historischer Ortskern

- Erhalt der historischen Baustruktur
- denkmalgerechte und kostengünstige Mo-

dernisierung

Geschosswohnungsbau

- Modernisierung (Energie, Barrierefreiheit)
- Erhalt der städtebaulichen Struktur

NCR-Gelände

- Erhalt stadtbildprägender Architektur der 60er-Jahre als Ensemble
- neue Nutzungen
- Schallschutzbebauung an der B17

Freiraum

Kernstück des Freiraum- und Spielplatzangebots ist der Osterfeldpark. Mit der Neuanlage des Westparks auf dem Reese-Gelände werden zwar zahlreiche Defizite behoben, dennoch bestehen nach wie vor Defizite, insbesondere im engeren Wohnumfeld für Kinder und in den Freizeitangeboten für Jugendliche.

Die übrigen Grünflächen im Stadtteil sind sehr vereinzelt, nicht vernetzt und folgen keiner zusammenhängenden räumlichen oder funktionalen Logik.

Auch die Tauglichkeit der Freiflächen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird künftig an Bedeutung gewinnen.

Ziele Freiraum

- Realisierung des Reese Parks
- Erhalt und Entwicklung von Biotopen (Gaswerk, Bahn, ...)
- Schaffung eines Netzes grüner Quartiersplätze, Parks, Nachbarschaftsgärten
- durchgehende Grünvernetzung ausgehend vom Reese Park
- Entwicklung der Freifläche des Abraxas
- Straßenbegrünung

Lokale Wirtschaft, Einzelhandel

Insbesondere vor dem Hintergrund einer alternierenden Bevölkerung und auch für junge Familien kommt der Nahversorgung im Stadtteil eine große Bedeutung zu. Diese ist zur Zeit nicht in



allen Bereichen gewährleistet und wird von den großflächigen Angeboten in den benachbarten Stadtteilen stark gefährdet.

Zunehmende Leerstände, Verfall und Qualitätsverlust des Besatzes lassen in der Ulmer Straße eine Abwärtsspirale erkennen.

Neue Einzelhandelsstandorte und eine Strategie für die Ulmer Straße müssen hier entgegenwirken.

Ziele

- Stärkung des „Nahversorgungszentrums Kriegshaber“ (Einzelhandelskonz. 2010)
- Städtebauliche Aufwertung der Ulmer Str.
 - Trambahndepot entwickeln
 - Leerstandsmanagement etablieren
 - Straßenraum gestalten
 - Querung der Tramtrasse verbessern
- Stärkung der Treff- u. Aufenthaltsfunktion
- Verbesserung Nahversorgungssituation und der Gastronomie:
 - Angebot
 - Gestaltung
 - Qualität
- Standortmarketing entwickeln (Projektmanager, Erscheinung, Angebot)
- Interkommunale Abstimmung mit Stadtbergen

Verkehr

Der Stadtteil wird eingefasst und zerteilt durch stark befahrene Straßen mit teilweise sehr großen Querschnitten. Dies erschwert für Fußgänger und Radfahrer, die Erreichbarkeit der einzelnen Bereiche Kriegshabers sowie des Zentrums an der Ulmer Straße.

Ziele

Fußwege

- Ergänzungen Wege in die zentralen Bereiche an der Ulmer Straße
- Verbesserung der Querung vielbefahrener Straßen

Radwege

- Schließung von Lücken im Radwegenetz
- Aufbau eines sekundären Radwegenetzes,

parallel zur Ulmer Straße

- Verbesserung überörtlicher Wegebeziehungen (Umland, Innenstadt)
- Verbesserung der Attraktivität durch Stellplätze an der Tram, Fahrradstationen, Dienstleistungen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten großer Straßen

MIV

- Verbesserung der Parkplatzsituation an der Ulmer Straße für Einkaufende und Anwohner/innen
- Gestalterische Aufwertung von Sammelstraßen

ÖPNV

- Verdichtung des Busnetzes im Stadtteil
- Verbindungen nach Pfersee und ins Gaswerk

Soziale Infrastruktur, Kultur

Der Stadtteil hat insgesamt einen hohen Anteil an Bürger/innen mit Migrationshintergrund sowie junger Menschen.

Gleichzeitig verlangt eine zunehmend alternde Bevölkerung nach entsprechenden Angeboten und Infrastruktur im Stadtteil.

Mit dem Kulturpark hat der Stadtteil die Voraussetzungen, sich zum Kreativquartier zu entwickeln.

Ziele

- Geeignete kulturelle Nutzungen für Leerstand an Hallen und Industriedenkmälern
- Ambulante Pflegeangebote, Betreuungs- und Beratungsstrukturen, Wohnformen für ältere Bürger/innen
- Bildung, Förderung und Chancengleichheit für die jüngere Generation
- Strukturen zur Förderung der Netzwerkbildung im Quartier und zur Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements (Bürgerfonds, Quartiersmanagement)
- Schaffung von Orten der Begegnung, Integration

Centerville

Im südlichen Kriegshaber, jenseits der Bürgermeister-Ackermann-Straße befinden sich große, ehemals amerikanische Wohnanlagen, deren Sanierung sowohl im Freiraum als auch im Gebäude weit fortgeschritten ist.

Die Centervilleschule sowie ein Nahversorgungszentrum haben hohe infrastrukturelle Bedeutung für den Gesamtstadtteil.

Der Bereich wurde bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Pfersee bearbeitet und findet daher in diesem Konzept keine Erwähnung.

Laufende Prozesse

Parallel zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes konnten bereits zahlreiche Sanierungsprozesse angestoßen und in die Wege geleitet werden:

Ein Bebauungsplan regelt die Bebauung der Randbereiche des Reese-Geländes und sichert den zentralen Grünzug mit seiner Anbindung nach Pfersee.

Mit einer städtebaulichen Feinuntersuchung für den Bereich Alt-Kriegshaber wurden Entwicklungsziele aufgezeigt, die mit neuen Strukturen eine Aufwertung des historischen Ortskerns bewirken sollen.

Die begonnene Sanierung der Synagoge wird den Erhalt der Stadtteilidentität in diesem Bereich unterstützen.

Ein Bürgerbüro in der Kuka-Halle dient den Bürger/innen als Anlaufstelle für Verwaltungsfragen.

Das Busliniennetz im Stadtteil wurde bereits ergänzt. Die Planungen für eine Straßenbahn in der Bgm.-Ackermann-Str. sind weit fortgeschritten.

4 Altes und Neues verbinden - Brücken schlagen



Wohnen und Arbeiten

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o mit einem hohen Anteil barrierefreier und energetisch sanierter Wohnungen,
 - o mit einem bezahlbaren, breit gefächerten Wohnungsangebot hinsichtlich Größe, Lage und Standard,
 - o mit einem lebendigen Ortskern, dessen gewachsene Baustruktur erhalten ist,
 - o mit attraktiven Läden und Gastronomie entlang der Ulmer Straße
 - o mit vielfältigen Arbeitsplätzen in Einzelhandel und Gewerbe,
 - o dem das Gaswerk wichtige Impulse gibt und in dem Arbeitsplätze in Kreativ- und Kulturwirtschaft entstehen

Freiraum, Erholung, Umwelt

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o mit einer großen zentralen Grünfläche, deren Grünfinger weit in die umliegenden Wohnquartiere reichen und diese vernetzen
 - o mit einem dichten Netz kleiner, dezentraler Grünflächen im Wohnumfeld,
 - o der Teil eines großen Freiraumverbundes (Westpark) ist,
 - o mit attraktiven Grünflächen, öffentlichen, sowie im Wohnumfeld,
 - o auf dessen Wohnstraßen sich Nachbar/innen treffen und Kinder spielen können,
 - o mit verkehrsberuhigten, grünen Wohnstraßen,
 - o der allen Altersgruppen attraktive Freiräume anbietet, über ausreichende und gut ausgestattete Spielplätze und Treffpunkte für Jugendliche verfügt in den das Areal der Reese Kaserne als verbindendes Element integriert ist.
 - o mit großzügigen Freiflächen in den ehemaligen Housing-Areas.

Mobilität

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o dessen Quartiere über die zentrale Grünfläche des Reese-Parks gut erreichbar sind,
 - o der verkehrlich durch die Nähe zum Bahnhof Oberhausen sowie mit einem dichten Tram- und Busnetz bestens erschlossen ist,
 - o durch den ein attraktives Fuß- und Fahrradwegenetz in grünen bzw. durch verkehrsberuhigte Seitenstraßen führt,
 - o der Teil eines überörtlichen Freiraum- und Wegeverbundes im neuen Westpark wird,
 - o in dem das Gaswerk auf kurzen Wegen aus dem Stadtteil sowie vom Bahnhof Oberhausen gut erreichbar ist,
 - o in dem auch eine älter werdende Bevölkerung mobil bleiben kann,
 - o dessen Einzelhandelszentrum an der Ulmer Straße gut erreichbar ist,
 - o mit begrünten und gut gestalteten Straßen, die sich problemlos queren lassen,
 - o einem differenzierten Parkraumkonzept, das die Bedürfnisse von Anwohnern, Gewerbetreibenden und Kunden berücksichtigt.

Identität, Lebensqualität

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o dessen wechselvolle Geschichte an sanierten historischen Gebäuden und an der Freiraumstruktur ablesbar ist,
 - o in dem jedes Quartier des Stadtteils seine eigene, gewachsenen Identität hat,
 - o dessen historische Bausubstanz erhalten und für die Bürgerschaft nutzbar ist,
 - o dessen Industrie- und Gewerbebrachen Raum für Kultur und Zusammenleben bieten,
 - o in dem Bürger/innen unterschiedlichster Herkunft und Alters zusammenleben und alle notwendigen Angebote und sozialen Einrichtungen in der Nachbarschaft finden,
 - o mit hohem Zuzug junger Bürger/innen, die eine ruhige zentrale Wohnlage mit viel Grün suchen und das vielfältige kulturelle Angebot schätzen,
 - o der sich als Standort von Kultur und Kreativwirtschaft positioniert und so überregionale Beachtung findet,
 - o der von seinen Bürger/innen aktiv mitgestaltet wird und vielfältige Strukturen bürgerschaftlichen Engagements bietet.



Altes und Neues verbinden - **Brücken schlagen**



Bestand/ Situation

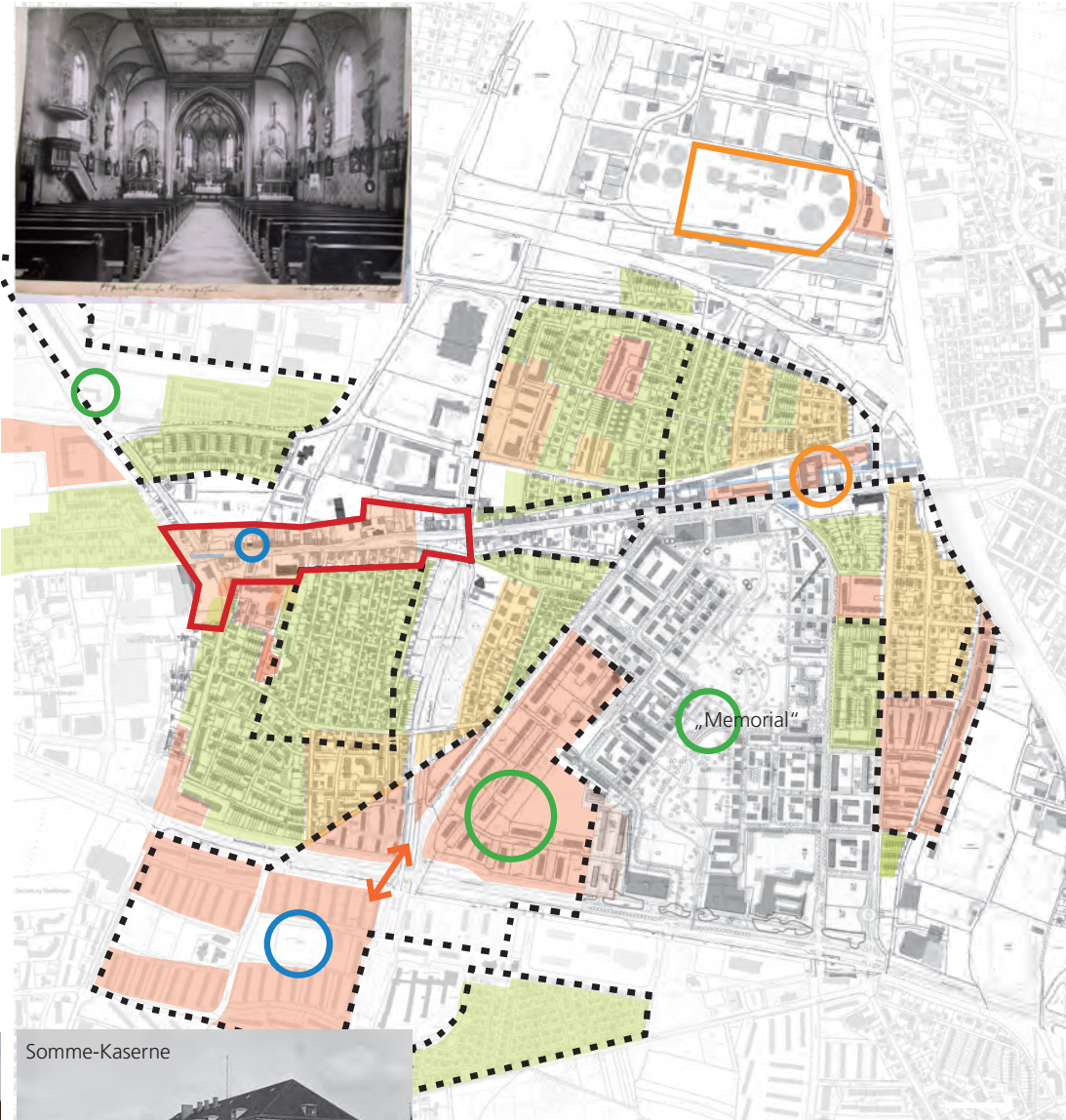
- teilweise schlechter baulicher Zustand historischer Gebäude
- + Stadtteilgeschichte hat bei Bürger/innen hohen Stellenwert, identitätsprägend
- + historisches, ehrenamtlich betriebenes Archiv im Stadtteil (Radinger)
- + noch sichtbare historische Spuren von stadtweiter Bedeutung:
 - jüdische Geschichte
 - amerikanische Geschichte
- + historische Verflechtungen mit Oberhausen und Pfersee

Ziele

- o Historische Spuren sichern und erhalten (stadtteilübergreifend)
- o Stadtteilidentität stärken
- o Stadtteilgeschichte kommunizieren
- o Bürgerdialog über Stadtteilgeschichte suchen

Maßnahmen

- Synagoge sanieren, nutzen
- Homogene Bereiche weiterentwickeln in Anlehnung an vorhandene Gebäude- und Freiraumtypologien
- Informationen an historischen Orten (Tafeln, Broschüre, Ausstellung, ...)
- Geschichtswerkstatt
- Memorial im Reese-Park



- Geschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser
- städtebaulich homogene Bereiche stärken
- ↔ Brücken über Stadtteilgrenzen
- ◻ Alt-Kriegshaber
- Jüdische Geschichte
- „Amerikanische“ Geschichte
- Industriedenkmale

Brauerei Schneid (Lindegelände) um 1820



Somme-Kaserne



Ulmer Str. um 1909



Synagoge mit Judenhöuser. 1930



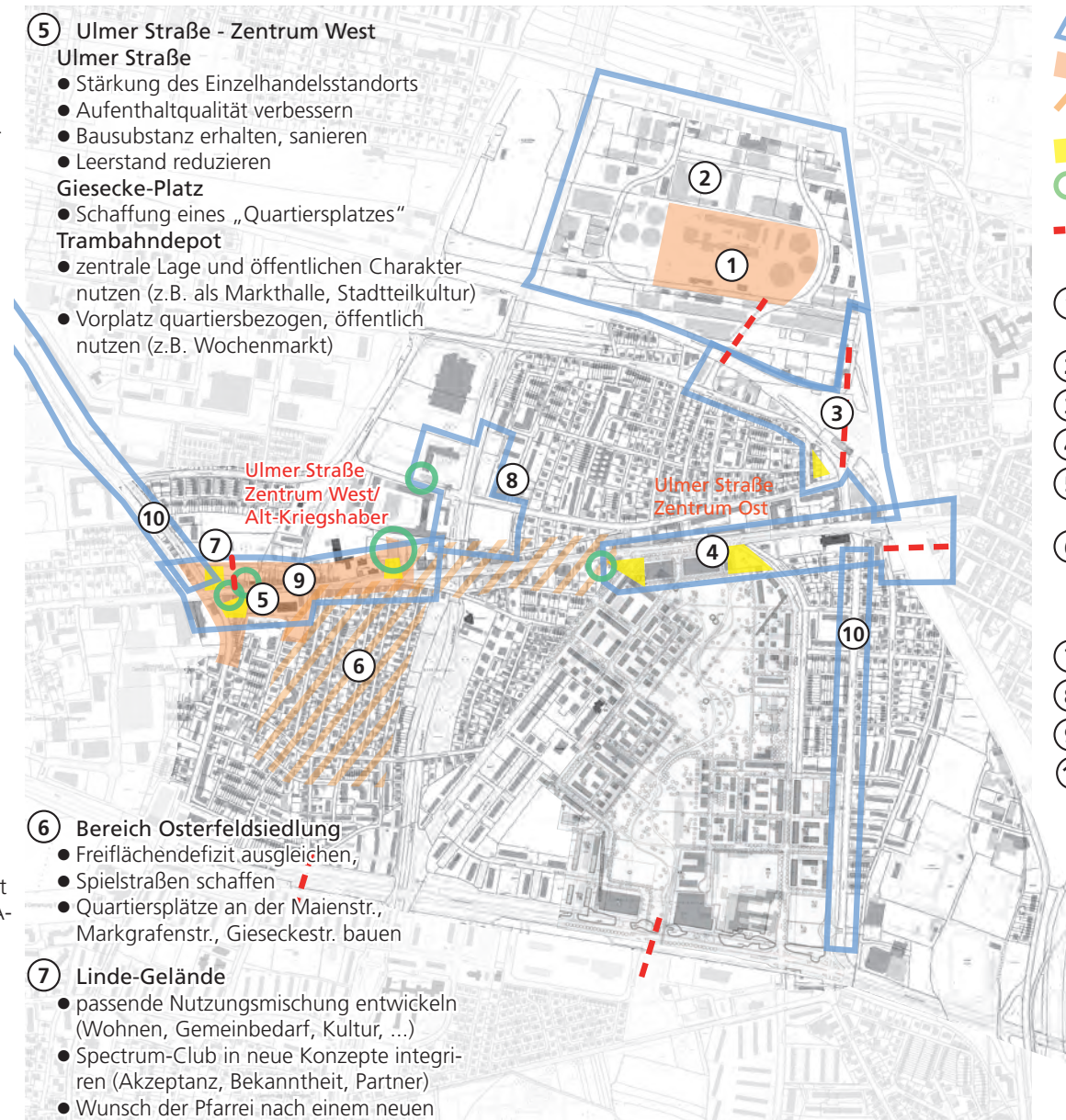
Quellen:
Eigene Erhebungen





- ① **Revitalisierung Gaswerk**
 - Bausubstanz sichern und erhalten
 - Standort für Büro, Dienstleistung, Kultur entwickeln
 - „hochwertige“ Nutzungen finden, die der Bedeutung des Industriedenkmals gerecht werden.
 - Chance Kulturpark West nutzen (bis 2017 auf dem Reese-Gelände)
 - Erreichbarkeit verbessern, alte Wegeverbindung wieder herstellen
- ② **Gewerbegebiet Gaswerk/ Auerstraße**
 - Bebauungsplan zur Neuordnung von Gestaltung, Durchgrünung und Wegebeziehungen
 - Als Ensemble mit dem Gaswerk (Adressenbildung) entwickeln
 - Cluster mit BayWa als Standort für hochwertige Bauprodukte
- ③ **Containerbahnhof**
 - Fuß- und Radweganbindung von der Innenstadt zum Gaswerk/ Deuterpark über den Oberhausener Bahnhofplatz
 - Ergänzung des Gewerbegebiets Deuterpark
 - Abschluß der Wohnbebauung im nördlichen Kriegshaber
 - wirksamer Schallschutz
 - Quartiersplatz
- ④ **Ulmer Straße - Zentrum Ost**
 - städtebaulichen Schwerpunkt im Osten mit St. Thaddäus und Bürgerbüro in der KUKA-Halle schaffen
 - Grundstück der LKW-Vermietung einbeziehen
 - Einzelhandelsstandort am nördl. Ende des Reeseplatzs etablieren
 - Zugang zur Unterführung des Bahnhof Oberhausen von Westen schaffen

- ⑤ **Ulmer Straße - Zentrum West**
 - Ulmer Straße**
 - Stärkung des Einzelhandelsstandorts
 - Aufenthaltsqualität verbessern
 - Bausubstanz erhalten, sanieren
 - Leerstand reduzieren
 - Giesecke-Platz**
 - Schaffung eines „Quartiersplatzes“
 - Trambahndepot**
 - zentrale Lage und öffentlichen Charakter nutzen (z.B. als Markthalle, Stadtteilkultur)
 - Vorplatz quartiersbezogen, öffentlich nutzen (z.B. Wochenmarkt)
- ⑥ **Bereich Osterfeldsiedlung**
 - Freiflächendefizit ausgleichen,
 - Spielstraßen schaffen
 - Quartiersplätze an der Maienstr., Markgrafenstr., Gieseckestr. bauen
- ⑦ **Linde-Gelände**
 - passende Nutzungsmischung entwickeln (Wohnen, Gemeinbedarf, Kultur, ...)
 - Spectrum-Club in neue Konzepte integrieren (Akzeptanz, Bekanntheit, Partner)
 - Wunsch der Pfarrei nach einem neuen Zugangsbereich zum Friedhof von der Ulmer Straße prüfen und ggf. integrieren



- Flächen entwickeln
 - Geschützte Ensembles erhalten, entwickeln
 - Ensembles erhalten, entwickeln
 - öffentliche Plätze schaffen/ gestalten
 - Gebäude sichern, sanieren
 - Brücken schlagen, Verbindungen schaffen
- ① Revitalisierung Gewerbebrache für Büro, Dienstlsg., Kultur
 - ② Gewerbegebiet am Gaswerk/ Auerstr.
 - ③ Containerbahnhof
 - ④ Ulmer Straße - Zentrum Ost
 - ⑤ Ulmer Str. - Zentrum West/ Alt-Kriegshaber entwickeln
 - ⑥ Osterfeldsiedlung: Gebäude und Baustruktur erhalten Quartiersplätze entwickeln
 - ⑦ Lindegelände
 - ⑧ NCR-Parkplatz entwickeln
 - ⑨ Synagoge entwickeln
 - ⑩ Straßen aufwerten

Quellen:
Eigene Erhebungen





8 NCR-Gelände

- Lärmschutz-/ Wohnbebauung auf dem Parkplatz östlich der B17
- Freiflächenmangel ausgleichen,
- Durchwegung entlang der B17 nach Norden schaffen
- Gelände westlich der B17 als hochwertigen Gewerbestandort entwickeln
- Freiflächenqualität erhalten, ausbauen
- Wahrzeichenfunktion des NCR-Hochhauses stärken

9 Synagoge

- Öffnung der Synagoge für den Stadtteil, mit Gemeinbedarfseinrichtung allen Bürger/innen zugänglich machen
- Stadtteilgeschichte erlebbar machen
- Erschließung des rückwärtigen Grundstückes, Aufenthaltsqualität verbessern
- Wegebeziehungen in Zentrum schaffen

10 Straßen aufwerten

- Reinöhlstr., Kriegshaberstr., Neusässer Str.
- Straßenquerschnitt rückbauen
- Querungen schaffen
- Straßenbegleitgrün

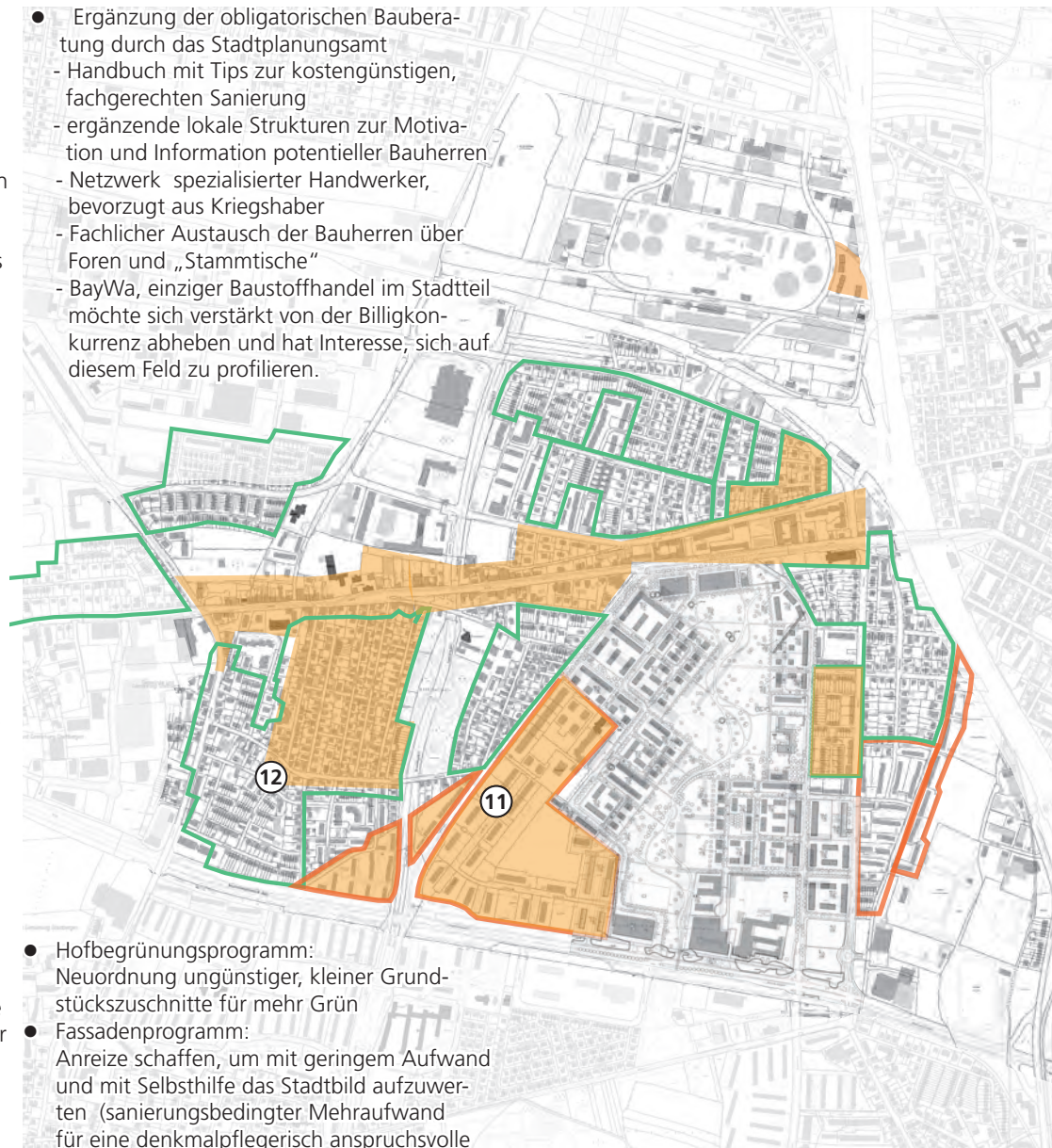
11 Geschosswohnungsbau

- Erhalt der großzügigen Bebauungsstruktur der ehem. US-Wohnanlagen (Centerville-Nord), ggf. maßvolle Nachverdichtung (Mit Auslaufen der 20jährigen Bindung 2015 besteht für die Grundstückseigentümerin, die Möglichkeit baulicher Nachverdichtungen)
- Sanierung fördern: Barrierefreiheit, Energieeinsparung

12 Ein- und Mehrfamilienhäuser

- Nachverdichtungen eingrenzen, reduzierte GRZ, GFZ Sicherung und Erhalt historischer Baustruktur
- Wohnanlage um KUKA erhalten, Identität stärken
- Sanierung fördern: Barrierefreiheit, Energieeinsparung

- Ergänzung der obligatorischen Bauberatung durch das Stadtplanungsamt
 - Handbuch mit Tips zur kostengünstigen, fachgerechten Sanierung
 - ergänzende lokale Strukturen zur Motivation und Information potentieller Bauherren
 - Netzwerk spezialisierter Handwerker, bevorzugt aus Kriegshaber
 - Fachlicher Austausch der Bauherren über Foren und „Stammtische“
 - BayWa, einziger Baustoffhandel im Stadtteil möchte sich verstärkt von der Billigkonkurrenz abheben und hat Interesse, sich auf diesem Feld zu profilieren.



- identitätsbildende Bausubstanz erhalten, sanieren
- Geschosswohnungsbau barrierefrei ertüchtigen
- Ein- u. Mehrfamilienhäuser energetisch sanieren



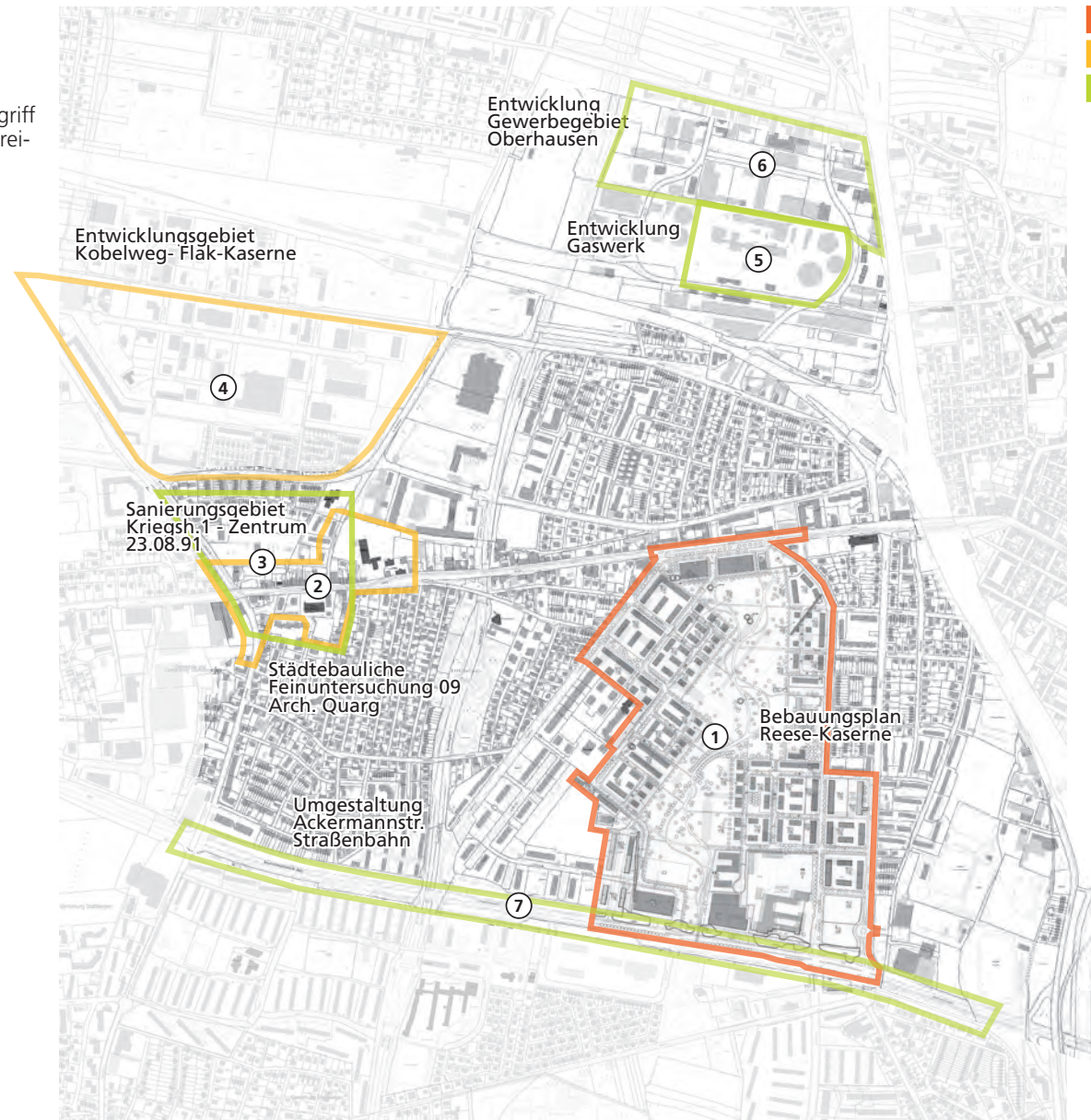
Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m ↑



Laufende Projekte

Seit Beginn der Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts im Jahr 2008 wurden bereits mehrere Maßnahmen in Angriff genommen oder befinden sich in der Vorbereitung. Erste Erfolge sind sichtbar.



- Bebauungspläne
 - Sanierungs-/ Entwicklungsgebiet
 - Entwicklungsprojekte:
- ① Bebauungsplan Reese-Kaserne, 02.2008
 - ② Sanierungsgebiet Kriegshaber 1 - Zentrum, 23.08.91, Städtebauliche Feinuntersuchung
 - ③ Lindegelände
- Standortmarketing, Adressenbildung
- Konzept für Gemeinbedarfeinrichtungen (historisches Zentrum) und Wohnen
 - ④ Entwicklungsgebiet Kobelweg- Flak-Kaserne
 - ⑤ Entwicklung Gaswerk
- Sicherung und Erhalt der Bausubstanz
- verträgliche Nutzung durch einen Mix aus Gewerbe und Kultur, überregionale Bedeutung
- Verbesserung der Erschließung durch den MIV, ÖPNV
 - ⑥ Entwicklung Gewerbegebiet Oberhausen
- Sicherung des Gewerbebestands
- Gestalterische Aufwertung, Durchgrünung
- B-Plan
 - ⑦ Umgestaltung Ackermannstr., Tram-
- Planung aus dem Jahr 2000 liegt vor, eventuelle Anpassungserfordernisse werden derzeit überdacht.

Quelle:
Stadtplanungsamt,
eigene Erhebung





Planung Westpark
Landschaftsarchitekten Lohhaus-Karl



Bestand / Situation

- keine Grünvernetzung im und über den Stadtteil hinaus
- trennende Verkehrsachsen
- + Reese-Park als grünes Rückgrat

Ziele/ Strategien und Maßnahmen

- o Einbindung des Gaswerks in das Freiraumsystem des Stadtteils
 - Durchwegung Deuterpark
 - Durchgrünung Gewerbegebiet am Gaswerk
 - Öffnung Gaswerk
- o Schaffung überörtlicher Grünverbindungen, Ost-West und Nord-Süd
 - Sheridan-Park
 - Westl. Wälder
 - Wertachhau
 - Oberhausen
- o Plätze an Knotenpunkten des Wegenetzes
- o Entwicklung der Biotope, Flächen an Bahnanlagen
- o Entwicklung der Grünflächen bzw. Restflächen an der Bgm.-Ackermann-Straße

Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m ↑



Bestand / Situation

- trennende Verkehrsachsen
- Mangel an Freiflächen in Kernbereichen
- geringe Freiraumqualität im Geschößwohnungsbau, mangelhafte Freiraumzonierung (insbes. ehem. US-Wohnanlagen)
- kein Wegenetz im Stadtteil
- + Reese-Park als grünes Rückgrat
- + Flächenreserven
 - Geschößwohnungsbau
 - Brachen
- + Vereinssportflächen an den Rändern des Quartiers (TSV Kriegshaber, TSV Pfersee ESV, Post SV)

Ziele/ Strategien und Maßnahmen

- o durchgängiges, grünes Wegenetz durch den Stadtteil
 - parallel zu den Hauptverkehrsachsen
- o Straßenrückbau, begrünte Straßenräume
- o Grüne Quartiersplätze an Knotenpunkten des Wegenetzes
- o Entwicklung öffentlicher Freiraumnutzung auf Brachen, auch temporär:
 - Lindegelände
 - NCR, Gaswerk, ...
- o Erhalt und Entwicklung vorhandener Freiflächen, Verbesserung der Nutzbarkeit und Freiraumzonierung (insbes. ehem. US-Wohnanlage)
- o Erhalt der Weltwiese (Centerville-Nord) bzw. Erhalt der Grünbezüge im Fall einer Nachverdichtung in diesem Bereich
- o Sicherung der Vereinssportflächen und Kleingartenanlagen am Rand des Stadtteils TSV Kriegshaber, TSV Pfersee, ESV, Post SV



- Grünvernetzung herstellen
- Grüne Wegeachsen
- Straßenrückbau, Straßenbegrünung
- Stadtteilplätze, Nachbarschaftsparks, -treffs schaffen
- Grünflächen entwickeln
- Grünflächenbestand erhalten bzw. entwickeln
- Reese-Park



Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m ↑ N

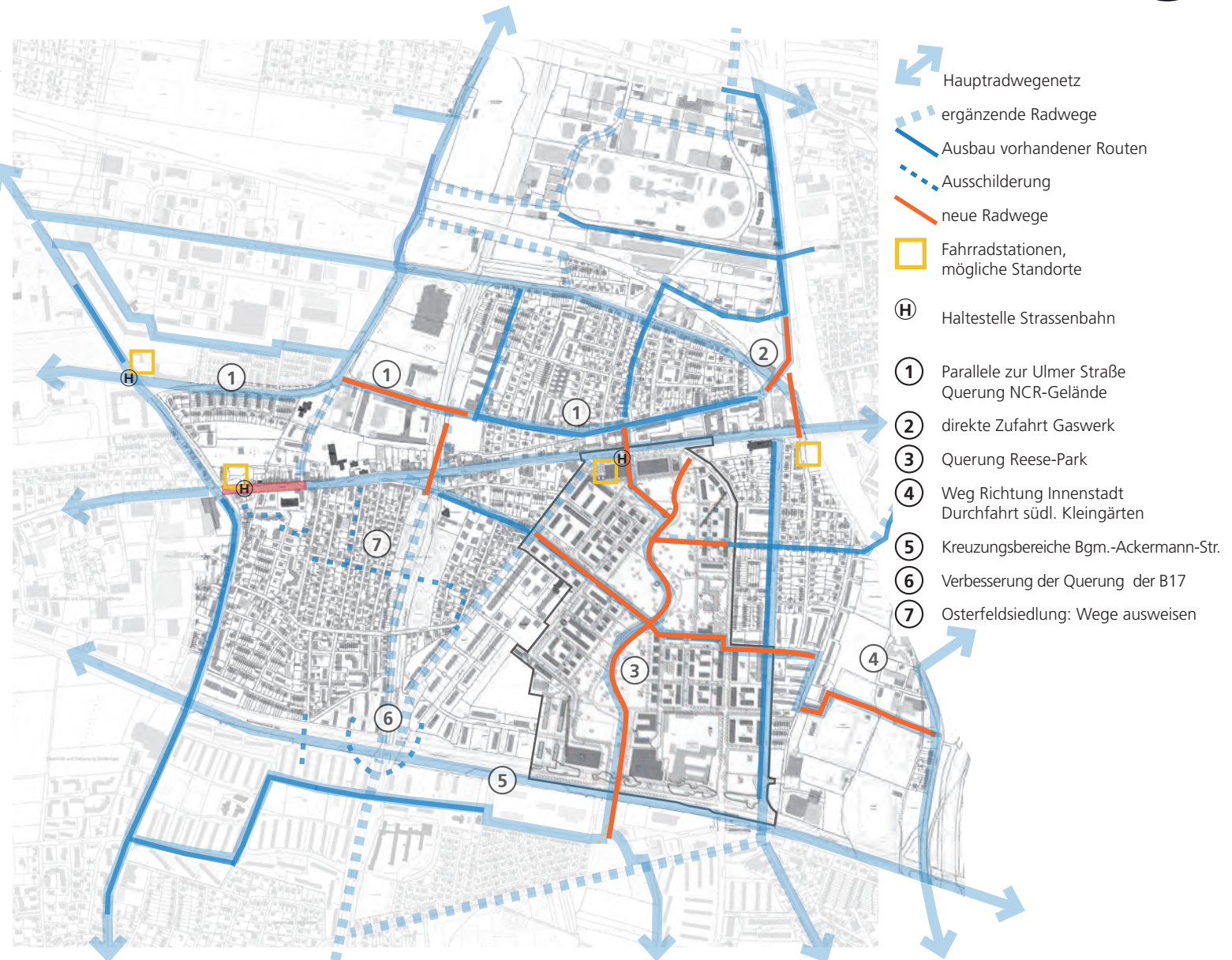


Ziele/ Handlungsbedarf

- o Schaffung notwendiger Querungen im Stadtteil durch Reese-Park
- o Schaffung eines durchgehenden Fahrradwegenetzes
- o Alternativrouten zu vielbefahrenen Straßen, wie Ulmer Str. und Bgm.-Ackermann-Str.
- o Umsteigen von ÖPNV – Rad verbessern (Fahrradstellplätze, ...)
- o Angebote, Dienstleistungen für Radfahrer
- o Fuß- und Radwegbrücke zw. Reese- und Sullivan-Park
- o überörtliche Verbindungen nach Oberhausen, Pfersee, Stadtbergen und in die Innenstadt

Maßnahmen

- Schrittweiser Ausbau und Ausschilderung eines durchgehenden Radwegenetzes
- Anlage eines Wegenetzes im Reese Park mit Anknüpfungen im Stadtteil
- sichere und schnelle Verbindung ins benachbarte Pfersee
- „Grünbrücke“ über die Bgm.-Ackermann-Straße
- durchgehender Radweg entlang der Ulmer Straße
- Parallelen (Ulmer Str., Bgm.-Ackermann-Str.) durchgängig herstellen und ausschildern
- Fahrradstellplätze an zentralen Orten und den Trambahnhaltestellen und an der Westseite des Oberhauser Bahnhof
- Fahrradstationen (bewachtes Abstellen und Reparaturservice) in Kooperation mit örtlichen Fahrradhändlern
- Ausbau überörtlicher Verbindungen



Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m



Ziele/ Handlungsbedarf

- o Schaffung notwendiger Querungen im Stadtteil durch Reese-Park
- o Tauglichkeit der Fußwege für Senioren verbessern (Sicherheit, Orientierung, Rast, ...)
- o Erreichbarkeit des Gaswerks auf kurzem Wege von Kriegshaber und aus dem Zentrum
- o gute Erreichbarkeit zentraler Orte
- o Sicherheit für Kinder und Senioren
- o Verbindung von Reese- und Sheridan-Park
- o Querung des NCR-Geländes (AGH)
- o überörtliche Verbindungen nach Oberhausen, Pfersee, Stadtbergen und in die Innenstadt
- o Sicherung des öffentlichen Durchgangs durch Trambahndepot zum Gewerbehof
- o Wege ins Zentrum (Hlgst. Dreifaltigk., Trendelstr., Gieseckestr.)

Maßnahmen

- Anlage eines Wegenetzes im Reese Park mit Anknüpfungen im Stadtteil
- Durchwegung der Kleingartenanlagen
- Machbarkeit der „Grünbrücke“ über die Bgm.-Ackermannstraße prüfen (großes Lichttraumprofil für Schwertransporte des MAN-Werkserforderlich. Notwendige Höhe nur mit langen Rampen und hohen Kosten realisierbar
Alternative: Klappbrücke, leichter Steg, ...)
- Neuordnung und Ergänzung der Wegebeziehungen im Ortskern an der Ulmer Straße
- Öffentlicher Weg und Allee durchs NCR-Gelände
- Wiederherstellung der direkten Verbindung ins Gaswerk
 - über ehemalige Parzellen im Deuterpark
 - entlang der Bahn
- Gestalterische Aufwertung, Begrünung und Schaffung von Querungen überdimensionierte Straßen: Reinöhl-, Kriegshaberstr, Neusässer Str. (siehe Kapitel Städtebau)



- ➔ Ergänzungen Fußwegenetz
- zentrale Bereiche
- ① Durchwegung Gaswerk
- ② Querung Reinöhlstraße
- ③ Durchgang Kleingartenanlage Richtung Innenstadt
- ④ Querung Bgm.-Ackermann-Str.
- ⑤ Wegenetz Reese-Park
- ⑥ Wege ins Zentrum Alt-Kriegshaber

Quelle:
Eigene Erhebungen





Ziele/ Handlungsbedarf

- o Verhinderung von Schleichverkehr in Wohngebieten
- o Kurzzeitparkplätze im Zentrum/ Ulmer Str. (Einkaufen, Friedhof, Spectrum) schaffen
- o Rückbau überdimensionierter Querschnitte
- o Stärkung der Aufenthaltsfunktion der Straßen in der Osterfeldsiedlung, Platzbildung
- o Mobilität der Senior/innen im Stadtteil unterstützen

Maßnahmen

- Neue Verkehrsführung Osterfeldersiedlung
- Aufwertung von Kreuzungsbereichen zu Quartiersplätzen (siehe auch Kapitel Grün)
- Verkehrsberuhigung Dumler Str.
- Umbau Reinöhlstr. Neusässer Str.
- Parkraumkonzept für die Ulmer Straße mit Anliegern entwickeln:
 - kostenpflichtige Kurzzeitparkplätze
 - reservierte Anwohnerstellplätze
 - zusätzliche Stellplätze in rückwärtigen Grundstücksbereichen und Brachen
 - Parklizenz in umliegenden Wohngebieten



- Verkehrsberuhigung
- Einzelmaßnahmen, Plätze
- Parkraumkonzept
- P** mögliche Parkplatzreserven auf Privatgrund im Bereich der Ulmer Straße

- 1** Rückbau, Aufwertung der Straßenräume Gaswerk, Gewerbegebiet
- 2** Verkehrsberuhigung Dumler Straße
- 3** Umgestaltung Reinöhlstraße, Neusässer Str.
- 4** Aufenthaltsfunktion im Straßenraum stärken
- 5** Gestaltung Kriegshaberstraße Stadtteilplatz Gieseckestraße
- 6** Parkplätze, Parkraumbewirtschaftung, Kurzparken an der Ulmer Straße
- 7** Parken am Klinikum Erreichbarkeit der Notaufnahme

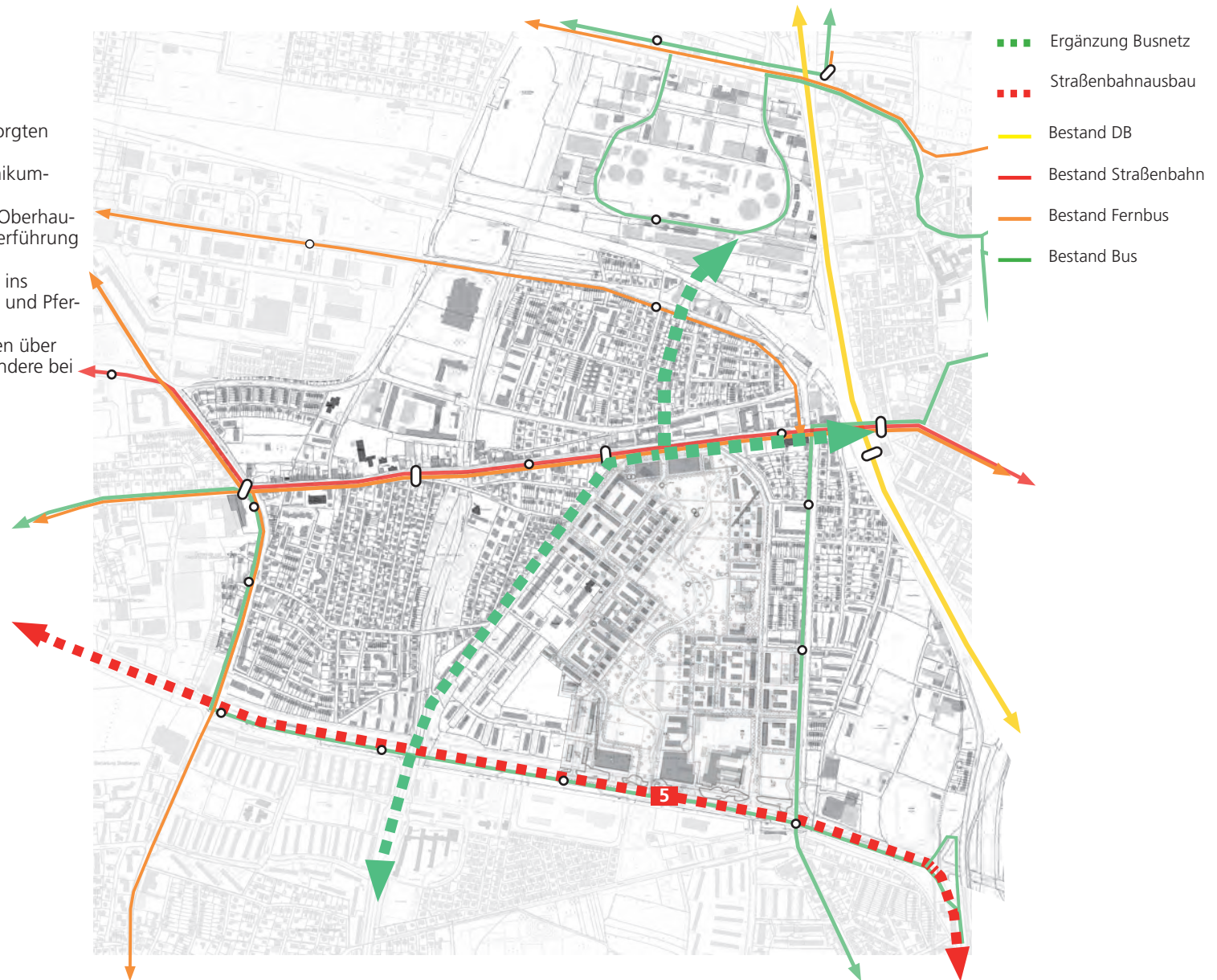


Ziele/ Handlungsbedarf

- o flächendeckendes Nahverkehrsnetz

Maßnahmen

- bessere Erschließung des unterversorgten Bereichs an der Langemarckstraße
- Neubau der Straßenbahnlinie 5 Klinikum-Friedberg West (in Planung)
- direkte Erreichbarkeit des Bahnhof Oberhausen von Westen - Zugang zur Unterführung von der Weldishofer Straße
- Verbesserung der Busverbindungen ins benachbarte Stadtteile Oberhausen und Pfersee (realisiert)
- Pendelbus vom Bahnhof Oberhausen über Kriegshaber zum Gaswerk, insbesondere bei Veranstaltungen



Quellen:
Eigene Erhebungen

500 m ↑ N

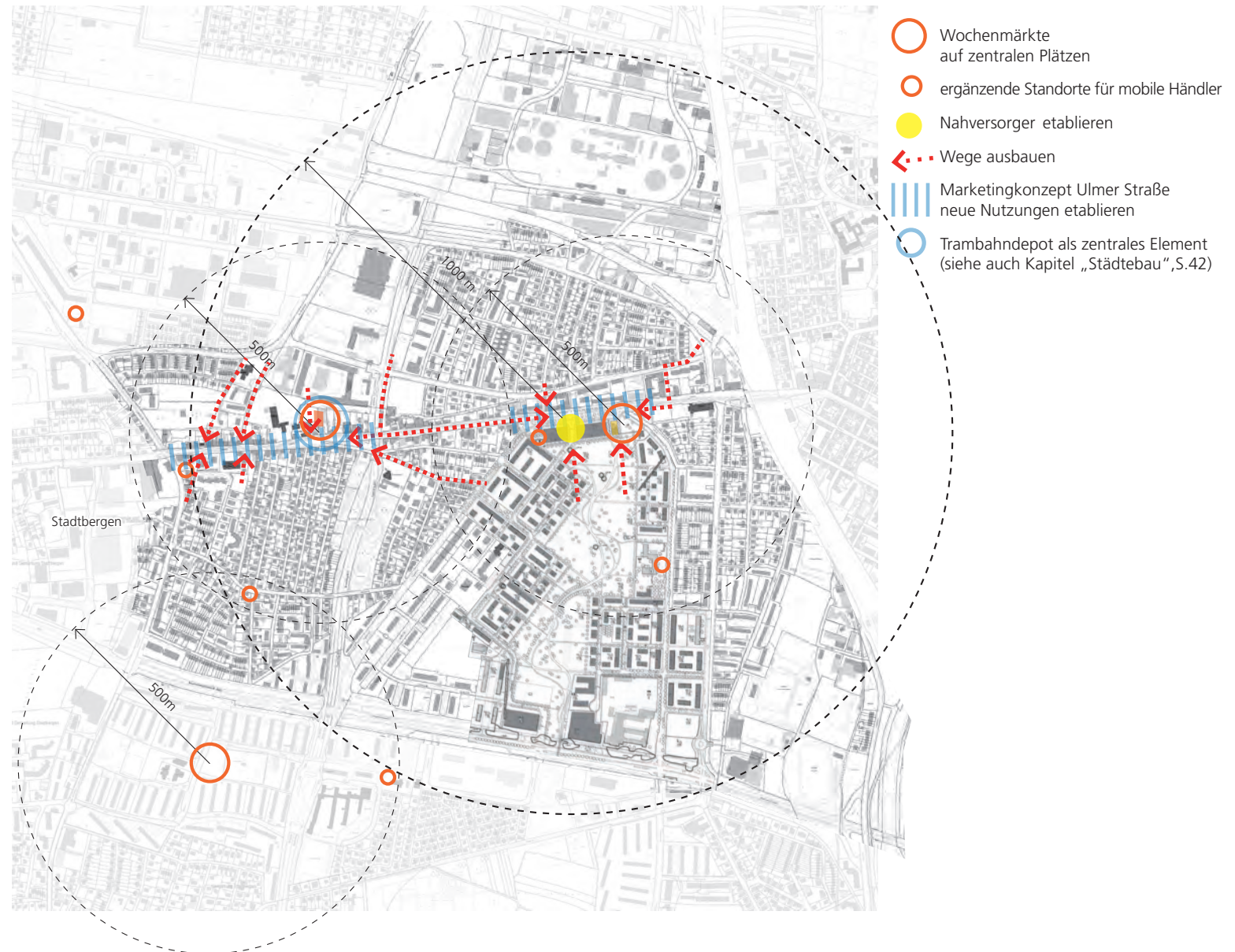


Ziele

- o zusätzlicher Nahversorger an der östlichen Ulmer Straße/ Reese-Park
- o städtebauliche Aufwertung der Ulmer Str.
- o abgestimmter Ausbau des Bestandes

Maßnahmen

- Schaffung eines zweiten Schwerpunkts des Nahversorgungszentrums an der östlichen Ulmer Straße
- Erschließung neuer Kundengruppen durch Abrundung des Angebots, Marketing, zielgruppenspezifische Angebote
 - Familien
 - ältere Bürger/innen
- Schaffung wohnungsnaher Angebote für eine alternde Gesellschaft
- Kleinteiliges Gewerbe und der Dienstleister (v.a.) an den Stadtteil binden
- Qualität der Gastronomie verbessern
- Städtebauliche Aufwertung der Ulmer Straße als Nahversorgungszentrum
- Stärkung der Treffpunkt- und Aufenthaltsfunktion
- Interkommunale Abstimmung mit Stadtbergen, Neusäß



Quellen:
Eigene Erhebungen





Bestand / Situation

- Bevölkerungsstruktur als auch räumliche Gliederung sehr heterogen
- hohe Migrantenquote in den Kinderbetreuungseinrichtungen, insbesondere in den Neubaugebieten
- immer mehr ältere Menschen in Alt-Kriegshaber, die ambulante Dienste und Wohnformen für das Alter nachfragen, um auch weiterhin im Stadtteil bleiben zu können

Senior/innen

- keine differenziertes stationären Angebote des Seniorenwohnens
- steigender Beratungsbedarf für ambulante Hilfen und betreutes Wohnen zu Hause
- Nahversorgung für den täglichen Bedarf fehlt in bestimmten Gebieten
- mangelhafte Barrierefreiheit und fehlende Wegeverbindungen
- + zahlreiche ambulante Versorgungsangebote
- + Freizeit- und Kulturangebote über Kirchgemeinden, Vereine, Mehrgenerationentreff
- + gute Verkehrsanbindung Innenstadt

Kinder und Jugend

- zunehmend hohes Armutsrisiko für Kinder, Jugendliche und Alleinerziehende
- Schülerzahlen nehmen zu, Konflikt- und Gewaltpotential steigt
- starke Nachfrage für Mittagsbetreuung und Mittagessen für Schulkinder
- Versammlungsräume in den Grundschulen nicht vorhanden/ nicht ausreichend
- hoher Anteil mit Migrationshintergrund
- keine Treffpunkte im öffentlichen Raum
- Nutzungskonflikte zwischen Gruppierungen Jugendlicher
- Schulwegsicherheit nicht ausreichend
- + gutes Angebot der Kleinkinderbetreuung
- + gute Kooperationen von KITA und Schule
- + gute Mischung der Sozial- und Altersstruktur
- + gute Jugend- und Kulturarbeit vor Ort

Kultur

- Bestandsgarantie für Kulturpark bis 2017
- + vielfältiges Angebot und Szene vorhanden
- + Potentiale im Gaswerk, Tramdepot

Ziele / Handlungsbedarf

Senior/innen

- o seniorenfreundlicher Stadtteil
- o Maßnahmen zur qualitativen Verbesserung und Unterstützung der Mobilität im öffentlichen Raum
- o Bedarfsplanung für Stationäre Angebote des Senioren- und Mehrgenerationenwohnens im Stadtteil Kriegshaber

Kinder und Jugend

- o Bildung, Förderung und Chancengleichheit für die jüngere Generation
- o Ausweitung der pädagogischen Angebote für Kinder und Jugendliche in der Freizeit
- o Verbesserung der Bildungschancen
- o Jugendhilfeplan und Erarbeitung eines Förderkonzepts mit regionalem Sozialraumbudget
- o Verfestigung der Ziele und Inhalte des erfolgreichen Programms „Stärken vor Ort“

Kultur

- o Gaswerk als Kulturstandort (siehe S.45)
- o Ulmer Str. mit Kultur beleben (siehe S.49t)
- o Kontinuität für den Kulturpark-West
- o Kriegshaber als jungen, kreativen Stadtteil etablieren, Imagewandel einleiten (vom Wohnstandort zum kreativen Stadtteil)
- o Aktive im Stadtteil vernetzen - junge und traditionelle Szene
- o Kreativwirtschaft als Impulsgeber nutzen
- o Leerstände kreativ nutzen, auch temporär
- o Leerstandsmanagement für Zwischennutzer und Start-Ups

Maßnahmen:

Seniorenfreundlicher Stadtteil

- Maßnahmenplan zur Optimierung der Mobilität, Barrierefreiheit und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums und der Infrastruktur für Senior/innen, erarbeitet mit den Betroffenen.
- organisatorische Lösungen und Informations- bzw. Vernetzungsangebote
- bauliche Anpassungen im Straßenraum

im Zuge anstehender Baumaßnahmen oder des Unterhalts

Schule als Ort der Integration

- Ausbau der Ganztagsangebote
- Mittagessen und Nachmittagsbetreuung
- Schulsozialarbeit für die VS Kriegshaber
- Verbesserung der Schulwegsicherheit
- Schulgarten, Schülercafe, ...
- Ehrenamtliche Lernpaten für Übertrittsklassen
- Berufsorientierungstage und Jobpatenprojekt
- Professionelle Hausaufgabenhilfe
- Sprachförderung im Vorschulbereich
- Einsatz von ehrenamtl. Lesepaten
- Einrichtung von integrativen Gruppen in Kindertagesstätten
- Öffnung der KITAs und Schulen als Orte für Partizipation im Stadtteil

Integration im Stadtteil

- Intervention und Prävention zur Bearbeitung der Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum
- Neue, auch betreute Formen des Spiels
- Regionales Ferienprogramm
- Angebote der Sportvereine, auch niederschwellige Angebote im öffentl. Raum
- Einrichtung von Spielplatzpaten
- Sozialraumbegehung mit Kindern und Jugendlichen
- Sicherheitsbegehung mit Bürger/innen
- Ausbau des Mehrgenerationentreffs zu einem Mehrgenerationenhaus
- Multicafe in Centerville mit Kindercafe und Betreuungsbörse als niedrigschwelliger Treff
- Versorgungsnetzwerk für ausländische Senior/innen
- Bürgerbüro und Bücherei in der ehem. KU-KA-Halle (2013 eröffnet)

Stadtteilkultur

- Maßnahmenvorschläge siehe Pilotprojekte:
 - Gaswerk, S. 47
 - Ulmer Straße, S. 50
 - Tramdepot, S. 52





Bestand / Situation

- trennende Wirkung des Kasernegeländes
- + Zuwachs von ca. 2.500 Einwohner/innen durch die Besiedelung des Reese-Geländes bis ca. 2020

Ziele, Strategien

- o Entwicklung des Reeseparks
 - Wegevernetzung mit Westpark (Brücke über die Bgm.-Ackermann-Straße)
 - Planung mit künftigen Nutzern, insbes. Jugendlichen
 - Sicherung des Abraxas und Gestaltung der Grünflächen
- o Ausgleich von Defiziten in den umliegenden Wohngebieten
 - Freiräume für Kinder und Jugendliche
 - Wegevernetzung in die Quartiere
- o Verlagerung von Maßnahmen und Realisierung von Projekten auf das Reese-Gelände
- o Entwicklung Östl. Ulmer Strasse
 - Einkaufen,
 - Parken,
 - Strassenraum gestalten
 - Plätze aktivieren
- o Entwicklung neuer Wohnformen
 - Einheimischenmodell
 - Familienwohnen
 - Wohnen für Kreative

Maßnahmen

- Umsetzung der im Bebauungsplan formulierten Entwicklungsziele



Szenarien Reese-Gelände

Folgende im Zuge der Beteiligung entwickelten Szenarien spiegeln die Wünsche und Visionen der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf das Reese-Gelände wieder:

Kulturpark West

- Der Kulturpark-West mit Theater, Musik- und Kulturprogrammen als feste kulturelle Institution.
- Verlagerung ins nahe Gaswerk als Impulsgeber im Quartier
- Erhalt des denkmalgeschützten Ensemble

Wegeverbindungen

- (Grün)Brücke über die Bgm.-Ackermann-Str. als Verbindung der vielfältig verchränkten Stadtteilen Pfersee und Kriegshaber (Schulspengel, Kirchenge-meinden)

- attraktiven, barrierefreien Rad- und Fußwegenetz

Zentrum Reese-Nord

- Ulmer Str. als Nahversorgungszentrum mit Geschäften für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen sowie ambulante Dienste und Dienstleistungen für Senioren

Reese-Park

Erholung, Spiel, Kultur

- Kunstprojekte, Skulpturen, Inszenierungen (siehe Petuelpark, München).
- Spiel- und Freiflächen, aber auch Ruhezonen und naturnahe Erlebnisräume,
- Freiluftgastronomie und Kulturveranstaltungen
- Erhaltung des Interkulturellen Gartens
- Spiel- und Sportflächen für alle Altersgruppen von Kindern über Jugendliche, Familien, Erwachsene bis zu Älteren

Infrastruktureinrichtungen

- Ausbau der sozialen Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung
- Sicherung und Weiterentwicklung des Kulturhaus Abraxas als zentrale Einrichtung im Stadtteil
- generationsübergreifende und gemeinschaftliche Wohnformen, insbesondere in der Nähe der angrenzenden Nahversorgungszentren im Norden (Ulmerstr.) und im Süden (Bgm.Ackermann-Str./ Supply-Center)
- Familienfreundliche und kostengünstige Wohnanlagen für die bestehende Bevölkerung
- Spezielle Wohnangebote für Student/innen - Impulse für den Stadtteil



Ziele / Handlungsbedarf

- o Industriedenkmal als Ensemble erhalten, Industriegeschichte erlebbar machen: Mit einer differenzierten Strategie kann mit geringem Aufwand ein Maximum der Bau-substanz und der damit verbundenen Atmo-sphäre erhalten bleiben.
- o vollständiger Erhalt einiger Hallen für Veran-staltungen
- o Umnutzung vorhandener Volumen durch selbständige Einbauten für kleinere Büros und Ateliers
- o Ersatzbauten (Abbruch wegen Bodenaus-tausch) mit hochwertigen Gewerberäumen
- o Modulare Bauten, auch temporär, für Ateliers mit besonderen Anforderungen an Schall-schutz, Belichtung, Zugänglichkeit, Statik oder Größe
- o ggf. auch für Gästeappartements, Wohnun-gen für Stipendiaten/ Gastkünstler/innen oder Studentinnen-Wohnen
- o Nutzung der notwendigen Schutzwand für ein Parkdeck und/oder weitere Ateliers

Maßnahmen:

Bauliche Sanierung

- direkte Erschließung für Fußgänger und Rad-fahrer vom Bahnhof Oberhausen (siehe Kapi-tel Verkehr)
- Fußläufige Anbindung an Kriegshaber
- Schaffung von Stellplätzen im westlichen Teil des Grundstücks

Schaffung differenzierter Raumangebote für viele Zielgruppen

- Veranstaltungen und Events in der ursprüngli-chen Atmosphäre des Industriedenkmals. Nutzung der Volumen möglichst ohne Eingrif-fe, Einbeziehung und Inszenierung alter Bau-substanz und alter Maschinen trotz schlechter Raumausnutzung
- Erhalt großer zusammenhängender Flächen für temporäre Nutzungen: kulturelle Projekte, Ausstellungen, Märkte, Kino

- differenzierte Raumangebote in allen Größen, Ausstattungsstandards (Wärmedämmung, Belichtung, Schalldämmung) und Preiskategorien in Raummodulen (Contai-nern) und Gebäuden
- Schaffung ergänzender Angebote wie Stu-udentenwohnen und Gästeappartements etc.
- Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten der Nutzer/innen: von günstigen Starterateliers, Gemeinschafts-ateliers und -büros mit flexiblen Plug-In-Arbeitsplätzen für StartUps bis zu konventio-nellen Büroräumen in kreativem Ambiente für arriviertere Unternehmen aus dem Umfeld des Kulturpark West und externe Unternehmen, Galerien oder Werkstätten, die einen derarti-gen Standort gezielt suchen.
- Interkulturelle Gärten um die Gasbehälter I,II Um das Projekt nicht durch zu hohe und da-mit kostentreibende Standards zu gefährden, sollte, ähnlich wie dem „Haus im Haus“-Ansatz auch die Nutzung der Freiflächen mit Augenmaß und unkonventionellen Ansätzen erfolgen: Im Sinne eines „kontrollierten Lie-genlassens“ sollten keine großen landschafts-gärtnerischen Eingriffe erfolgen und lediglich-Beete für den Interkulturellen Garten nur in Form von aufgeschütteten Hochbeeten mit einwandfreier Erde angelegt werden.

Lernen von anderen Projekten

- Know-How-Transfer durch Fachtagungen, Workshops, Exkursionen, Gutachten, Mach-barkeitsstudien: Erfolgreiche Beispiele aus anderen Städten, etwa die Spinnerei in Leipzig und insbeson-dere die NDSM-Werft in Amsterdam, können die Chancen und Wege der Entwicklung des Gaswerks zu einem Standort für Kreative, Kultur und Wirtschaft aufzeigen. Die NDSM-Werft kann modellhaft für die Beteiligung der Nutzern/innen bei Planung, Bau und Betrieb stehen - gemäss deren Motto“ NDSM – Self-made City“.
- Die Erfahrungen aus diesen erfolgreichen Projekten sollten unbedingt genutzt werden. Durch Exkursionen mit Entscheidungsträger/innen oder Workshops mit erfolgreichen aus-wärtigen Projektmacher/innen kann der Erfah-rungstransfer, insbesondere hinsichtlich der Beteiligungskultur und innovativer Nutzungs- und Organisationsformen hergestellt werden. Die bisherigen Nutzer/innen des Kulturpark-West sollten dabei als Keimzelle von Beginn an und intensiv einbezogen werden um passgenaue, flexible und kostengünstige Stra-tegien entwickeln zu können.

Felmede Mandel Architekten + Ingenieure wurden Ende 2013 mit Dynamo Architekten, Utrecht und Cordes Architekten, Amsterdam mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.



Spinnerei - from cotton to culture, Leipzig
www.spinnerei.de
NDSM – Selfmade City, Amsterdam
www.ndsm.nl



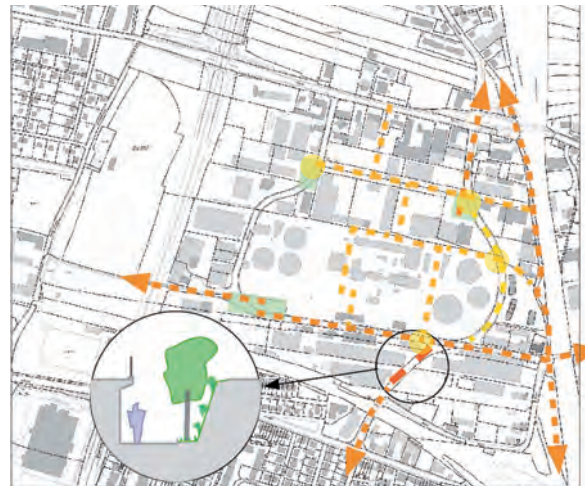
Radwege

Bestand

- ... Fahren auf der Straße/
Mischverkehr
- Fahrradweg/-streifen
- 2-Richtungsradweg/
autofreie Strecke

Maßnahmen

- Neuen Radweg anlegen
- Bestehenden Radweg vom
Strassenverkehr trennen



Fußwege

Maßnahmen

- Verbesserungen der internen
Fußwegebeziehungen
- Verbesserung übergeordneter
Wegebeziehungen
- Durchwegung des Deuterparks
- Querungen

- o abgesenkte Fußgängerpassage
 - Beginn im Süden auf dem Niveau
der Unterführung
 - teils offen unter dem Deuterpark
 - Treppenanlage an der August-Wes-
sels-Straße oder direkt im Gaswerk
- o innenliegende Fußwegachsen
- o öffentliche Querung des Gaswerks
- o direkte Erschließung des Gaswerkks
für Fußgänger und Radfahrer,
Riksha-Shuttle, vom Oberhauser
Bahnhof (Entfernung 1.000m)
nach Neuordnung des Containerbahn-
hofsgeländes



Freiräume, Grünvernetzung

Bestand

- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzt
- Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen
- Brachfläche
- B Biotope

Maßnahmen

- Straßengrün
- interne Grünvernetzung
- übergeordnete Grünvernetzung
- Begrünte Plätze (teilw. auf Privatgrund)

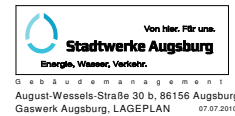
- o Platzräume an der Schnittstelle
des orthogonalen Rasters und der
geschwungenen Straßenführung
- o interne Grünachsen, attraktivere
Außenräumen - höhere Aufent-
haltsqualität für Beschäftigte und
Besucher

Quellen:
- Eigene Erhebungen
- Struktur- u. Entwicklungsplan Augsb.West 2004



Legende

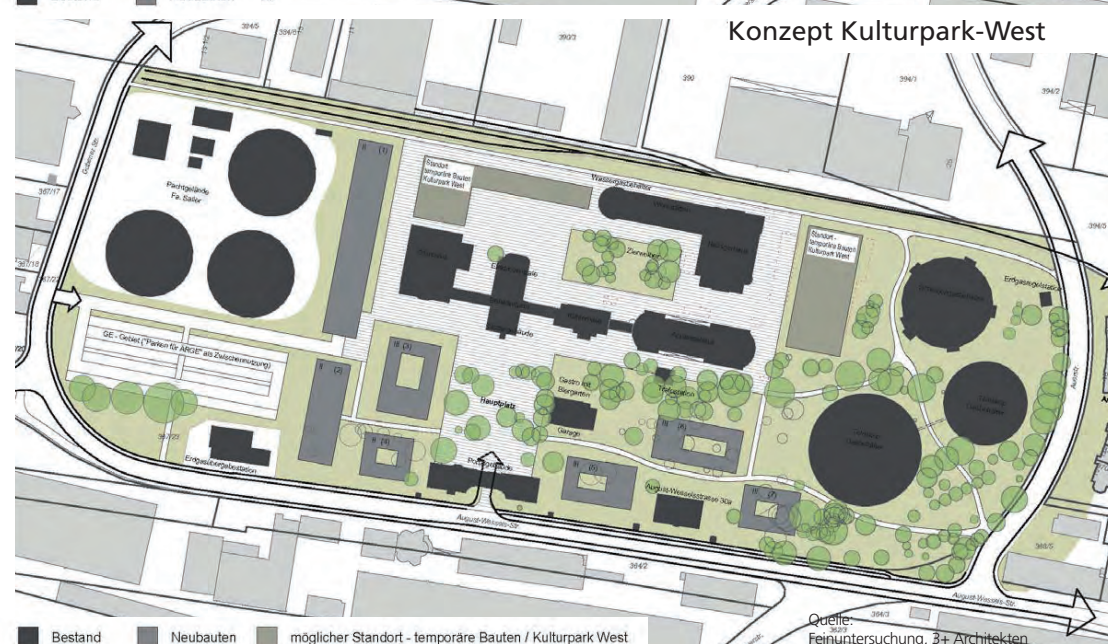
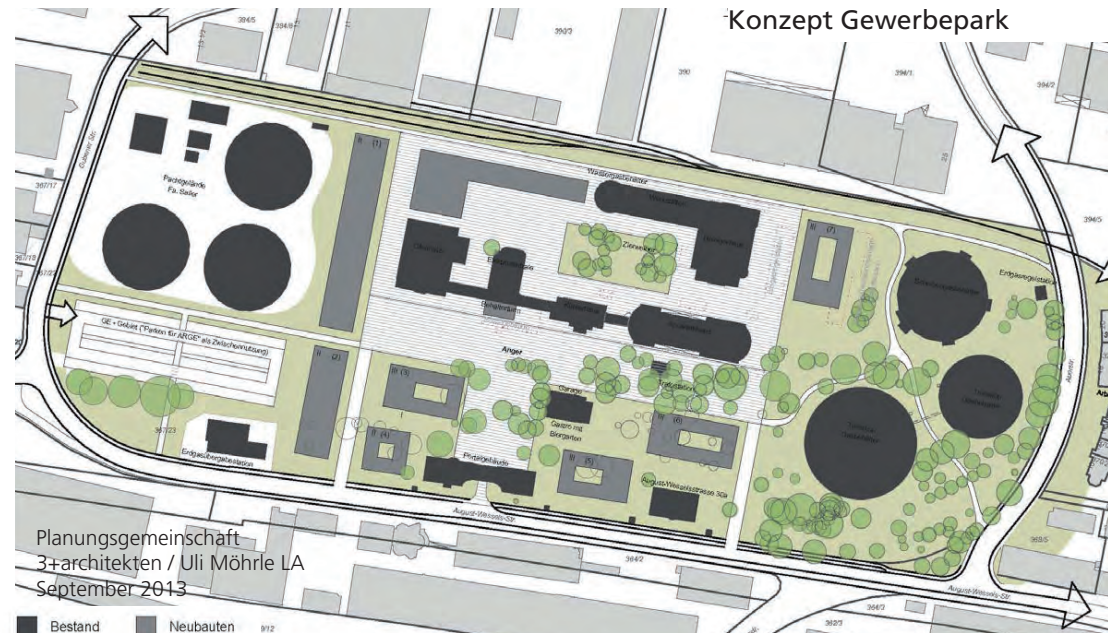
- 1 - Erdgas-Hochdruckspeicher
- 2 - Ofenhaus
- 3 - Geräteraum
- 4 - Lagerraum
- 5 - Behälterturm (Wasserspeicher)
- 6 - Saugerhaus - Kühlergebäude
- 7 - Apparatehaus
- 8 - Reinigergebäude
- 9 - Werkzeugausgabe
- 10 - Mechanische Werkstätten
- 11 - Kleiner Scheibengasbehälter
- 12 - Labor
- 13 - Abstellraum
- 14 - Dreherei - Fräseerei
- 15 - Elektrowagen - Laderaum
- 16 - Haupteinfahrt
- 17 - Pachtgelände der Firma Sailer
- 18 - Kfz - Montagegrube
- 19 - Elektrozentrale
- 20 - Sozialgebäude
- 21 - Autohalle (Garagegebäude)
- 22 - Mess- und Prüfraum
- 23 - Lagerraum
- 24 - Lagerraum
- 26 - Zierweiher
- 27 - Gasbehälter I (Inhalt: 25.000 m³)
- 28 - Gasbehälter II (Inhalt: 50.000 m³)
- 29 - Lagerraum
- 31 - Altölbehälter
- 32 - Schaltstation für Wasserpumpen
- 34 - Lagerraum
- 37 - Werkdruckluftkompressor (ehem. Teerscheidergebäude)
- 38 - Kesselanlage für Gebäudeheizung
- 39 - Schweißwerkstätte
- 41 - Wärmetauscher
- 42 - Schnellschlüsse Gasbehälter II
- 43 - Scheibengasbehälter III (Inhalt: 100.000 m³)
- 44 - Privatgaragen
- 46 - Ehemaliger Luftschutzbunker
- 47 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30a
- 48 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30b
- 49 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30c
- 50 - Pumpenraum und Impfstation für Stadtwasser
- 51 - Brunnen 1
- 52 - Brunnen 2
- 53 - Brunnen 3
- 54 - Brunnen 4
- 56 - Neutralisationsbecken
- 59 - Geräteraum
- 60 - Gaschromatographenraum
- 61 - Messwarte
- 62 - Trafostation
- 63 - Kalorimeterraum
- 64 - Fahrzeugwaage
- 65 - Erdgas-Regelstation Nr. 5045
- 66 - Erdgas-Regelstation Nr. 5007
- 67 - Atemschutzgeräteraum (Betriebsmeisterzimmer)
- 68 - Wasseraufbereitungsanlage (Dampfkessel)
- 69 - Umgebungsfläche von 1590 m² der Erdgasübergabestation
- 70 - Erdgasübergabestation Nr. 5177
- 71 - Neutralisationsbecken
- 72 - Auffangbecken
- 73 - Bahngleise



Maßnahmen Kulturpark

- 1 Schutzbebauung/ Parken
- 2 Abbruch, Bodenaustausch, Neubau
- 3 Neue Raummodule
- 4 Umnutzung durch modulare Raumstruktur
- 5 Veranstaltungsräume im Originalzustand
- 6 Veranstaltungsflächen im Freien
- 7 Park mit eingestreuter Nutzungsverdichtung

Quelle: Stadtwerke Augsburg



Konzeptionelle Überlegungen zur Nutzung des zentralen Bereichs des Gaswerks, Feinuntersuchung, 3+ Architekten:

- Schutzbebauung (Wall oder Wand) zu den Öltanks
- Abbruch und Neubauten im Bereich kontaminierter Böden
- Nutzung großer Raumvolumen durch Einbau von Raummodulen
- Nutzung kleinerer Hallen für Veranstaltungen ohne größere bauliche Maßnahmen
- Bau neuer Raumeinheiten für Probenräume und Ateliers
- Schaffung gut erschlossener Parkplätzen
- gewerbliche Bebauung an der August-Wessels-Str.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Architektenteams Augsburg-Gaswerk werden auf diese konzeptionellen Überlegungen Einfluss nehmen und fortschreiben.

Das „Oberhauser Museumsstübe“, derzeit in der Zollernstraße, strebt langfristig einen Sitz im Gaswerk an.



Bestand / Situation

- Funktionsverlust und Leerstand trotz zentraler Lage und guter Erreichbarkeit zu Fuß, per Fahrrad und mit der Straßenbahn
- geringe Aufenthaltsqualität
- fehlende Radwege bzw. problematische Mitnutzung der Fußwege
- Autofahrer nutzen Einkaufszentren am Stadtrand
- + neues Zentrum an der östlichen Ulmer Straße nördlich des Reese-Geländes geplant
- große Länge (ca. 1,5 km) und der hohe Anteil reiner Wohngebäude lassen es unwahrscheinlich erscheinen, dass die Ulmer Straße den Eindruck einer durchgehend lebendigen Einkaufsstraße (vgl.: Augsburger Str. in Pfersee, ca. 0,8 km) entwickeln kann.

Ziele / Handlungsbedarf

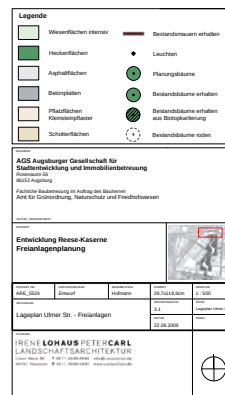
- o gestalterische Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden und leerstehender Gebäude
- o Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- o Ausbau von Fuß- und Radwegen
- o Nutzung leerstehender Verkaufs- und Gastronomieflächen mit Angeboten für den Stadtteil - Leerstandsmanagement
- o Erreichbarkeit aus den Quartieren mit dem Fahrrad und zu Fuß verbessern
- o Bildung von zwei Schwerpunkten (Tramdepot <- 800m -> KUKA-Halle)

Maßnahme

(siehe auch „Lokale Wirtschaft“)

Aussichtsreicher als die Umgestaltung, Aufwertung der Ulmer Straße auf der gesamten Länge erscheint es, die Kräfte zu bündeln und die beiden Zentren im Westen und Osten zu stärken und die Ulmer Straße als attraktive Verbindung (Fuß- und Radweg) zu entwickeln. Darüber hinaus muss die Aufenthaltsqualität erhöht und ausreichend Parkraum angeboten werden.

- Trambahndepot mit Vorplatz als Stadtteilmitte entwickeln
- Radwege ausbauen
- Fassadenprogramm initiieren
- Stadträume gestalterisch aufwerten
- Parkraum schaffen (Parkdeck in rückwärtigen Grundstücksteilen)
- Aufenthaltsflächen schaffen
- vorhandene Freiräume nutzbar machen
- Synagoge für Stadtteil nutzbar machen, bauliche Sicherung
- Überprüfung und Fortschreibung bestehender Nutzungskonzepte,
- Koordination und Leerstandsmanagement durch ein Quartiersmanagement





Bestand / Situation

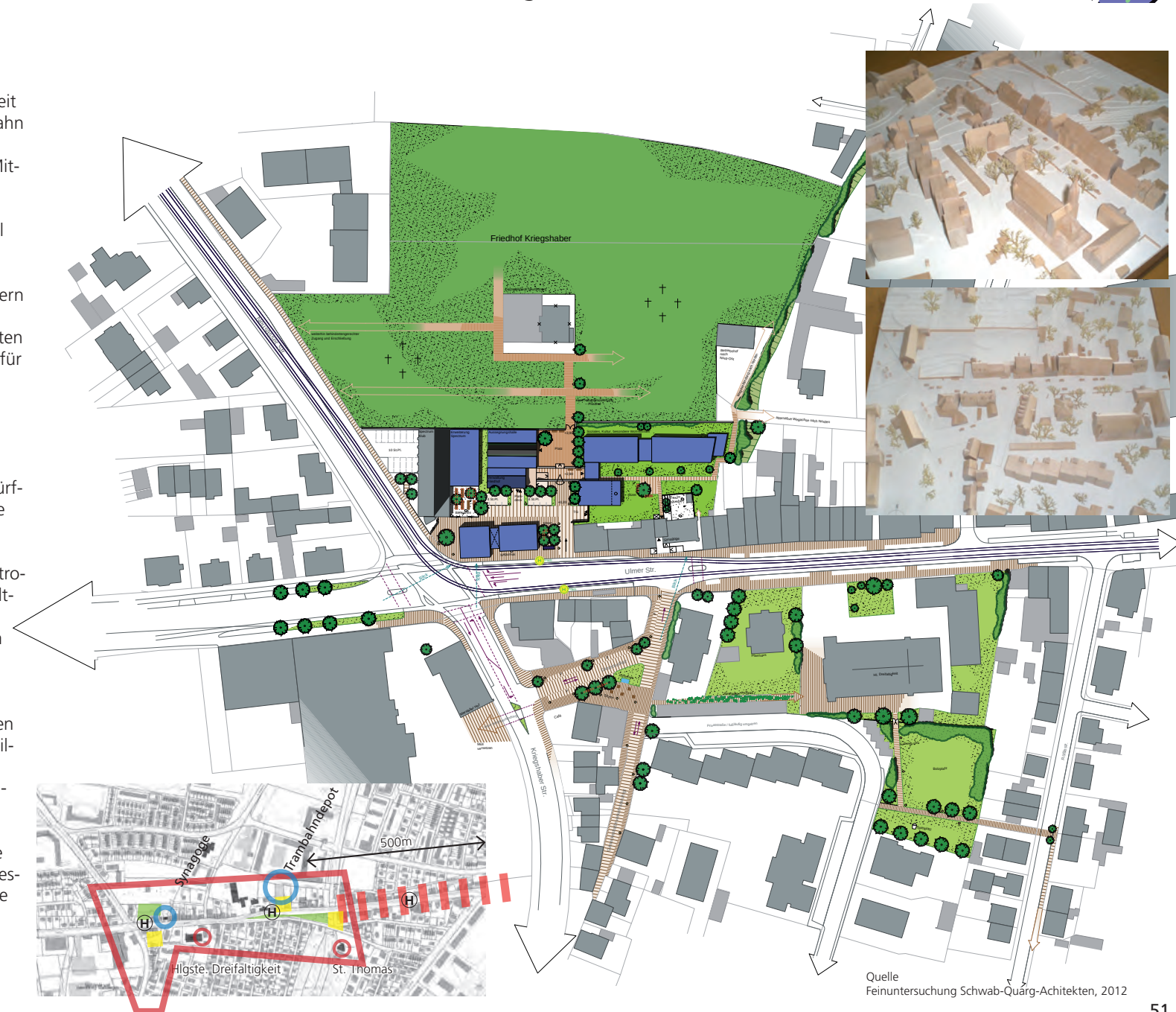
- Funktionsverlust und Leerstand trotz zentraler Lage und guter Erreichbarkeit zu Fuß, per Fahrrad und mit der Straßenbahn
- geringe Aufenthaltsqualität
- fehlende Radwege bzw. problematische Mitnutzung der Fußwege
- Autofahrer nutzen Einkaufszentren
- große Länge (ca. 1,5 km) und hoher Anteil reiner Wohngebäude
- Keine Nutzungsnachfrage für Synagoge durch Überangebot in (Industrie-)denkmälern
- + Synagoge ist Baudenkmal mit stadtweiter Bedeutung, Renovierung weit fortgeschritten
- + Wunsch der Bürgerschaft nach einem Ort für ALLE Bürger/innen
- + Bedarf an einer neuen Aussegnungshalle
- + Erste Sanierungen (z.B. Gieseckestr. 2)

Ziele / Handlungsbedarf

- o gestalterische Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden und leerstehender Gebäude
- o Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- o Ausbau von Fuß- und Radwegen
- o Nutzung leerstehender Verkaufs- und Gastronomieflächen mit Angeboten für den Stadtteil - Leerstandsmanagement
- o Erreichbarkeit aus den Quartieren mit dem Fahrrad und zu Fuß verbessern
- o Entwicklung eines Nutzungskonzepts für Synagoge mit der Bürgerschaft
- o „Judenhäuser“ erhalten bzw. wiederherstellen
- o Gieseckestraße: Entwicklung eines Stadtteilplatzes
- o Lindegelände: Entwicklung (öffentliche Flächen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Zugang Friedhof, Sonderwohnformen),
- o Friedhof: Erreichbarkeit, Aussegnungshalle
- o Wegebeziehungen ins Zentrum West verbessern: Dürnwanger Straße - Friedhof - Kirche

Maßnahme

Umsetzung der Feinuntersuchung
mit Bürgerschaft und lokalen Akteuren





Bestand / Situation

- langjährige Brachfläche seit 2001
- Vermarktung schwierig
- + an zentraler Stelle im historischen Zentrum
- + großes öffentliches Interesse
- + Die kath. Kirchenstiftung Hlgst. Dreifaltigkeit ersetzt die alte durch eine neue Aussegnungshalle und wünscht eine direkte Zugangsmöglichkeit zur Ulmer Straße
- + Spectrum-Club als wesentliche kulturelle Einrichtung erwägt Ausweitung
- + 2013 Erwerb durch die Stadt
- Von der WBG sollen Wohnprojekte für die Lebenshilfe und im geförderten Wohnungsbau verwirklicht werden.

Ziele / Handlungsbedarf

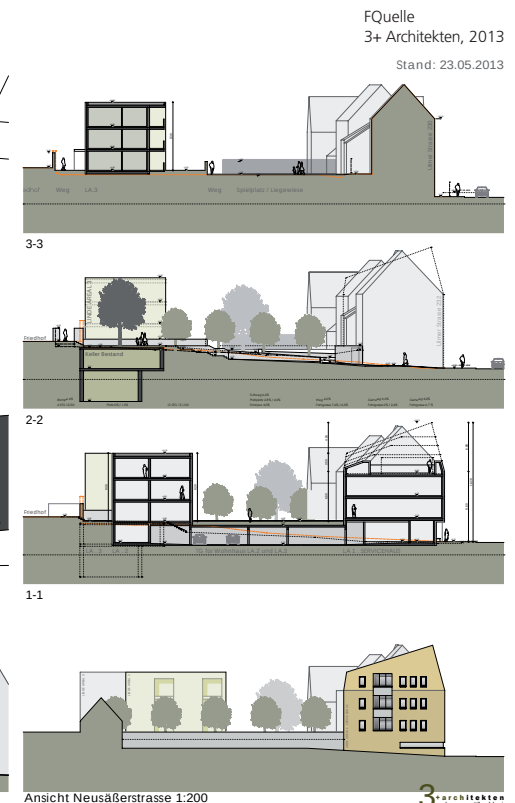
- o identitätstiftenden Ort schaffen
- o Entwicklungsperspektive Spectrum-Club
- o Synergien durch Spectrum-Club prüfen
- o Geschichte dokumentieren, kommunizieren
- o stadtteilrelevante Nutzungen für Synagoge entwickeln, Synergien nutzen

Maßnahme

- direkte fußläufige Erschließung des Friedhofs vom Zentrum her
- öffentlicher Vorplatz mit Aufenthaltsfunktion
- Gestaltung und Inszenierung der Grenze zum Friedhof (Mauer, Treppe, Topografie)

- Erschließung des rückwärtigen Grundstücksbereichs hinter Synagoge über Lindegelände
- Prüfen, ob/ wie nutzungs- u. ortsbildverträgliche Stellplätze für Friedhof und Spectrum geschaffen werden können.

Studie: mögliches Bebauungskonzept „Linde Areal“ an der Ulmer Straße mit Servicehaus und zwei Wohnhäusern mit je 9 Wohneinheiten



FQuelle
3+ Architekten, 2013
Stand: 23.05.2013



Bestand / Situation

- betrieblich derzeit genutzt zum ausserplanmässigen Wenden von Zügen
- Oberleitung ist gefahrenpotential und einsteigen noch notwendig
- viele Bürger/innen beklagen das Fehlen eines zentralen Platzes für Veranstaltungen, Feste oder Wochenmarkt
- im Einzugsbereich der Ulmer Str. fehlt es an Nahversorgung mit Frischprodukten
- + Denkmalschutz
- + öffentlich zugängliche aber verschliessbare Halle, die das dahinter liegende Gewerbegebiet fußläufig mit der Ulmer Straße verbindet
- + lässt sich mit geringen Aufwand für eine bürgerchaftliche, kulturelle Nutzung aktivieren durch Einbau von Infrastruktur in unrenoviertes unbeheiztes Volumen
- + zahlreiche Künstler und Musiker aus dem Kulturpark West haben Bedarf an öffentlichen Auftritt- und vorallem Ausstellungsmöglichkeiten im Stadtteil
- + gastronomischen Angebote auf dem Vorplatz bzw. in der Halle erfolgversprechend (viele Arbeitsplätze im nahen Gewerbehof, Laufkundschaft, ...)

Ziele/ Handlungsbedarf

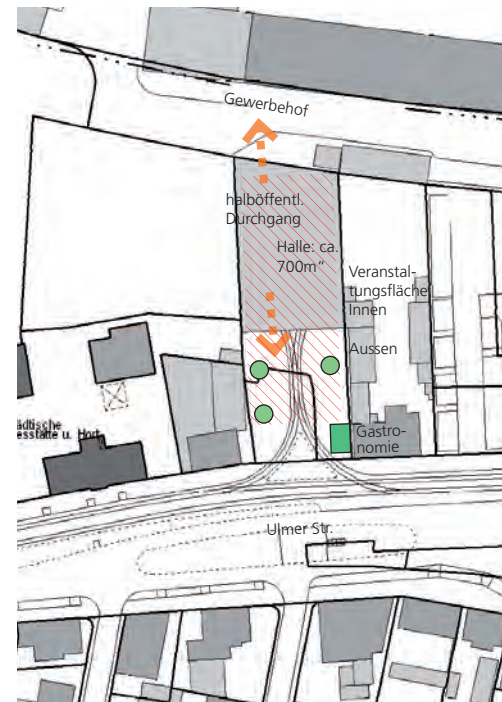
unter dem Vorbehalt, dass betriebliche Erfordernisse entgegenstehen

- o Nutzungspotenziale neben betrieblichen Erfordernissen eröffnen
- o Erhalt des Trambahndepot als öffentliche Halle
- o Etablierung eines zentralen Stadtteilplatzes vor dem Depot
- o öffentliche, kulturelle Nutzungen in und vor dem Depot
- o Etablierung eines Wochenmarkts in der Halle Schließen von Versorgungslücken durch Wochenmarkt
- o Stärkung des Einzelhandelsstandorts Ulmer-Straße (Identität, Alleinstellungsmerkmal, aktivierende Impulse)

Maßnahme

sofern das Trambahndepot als Multifunktionsfläche mit Wochenmarkt nutzbar gemacht werden kann

- einfacher Umbau bzw. Einbau von Infrastruktur für flexible Nutzung in der warmen Jahreszeit:
 - Treffpunkt für den Stadtteil
 - Kulturveranstaltungen
 - Sommergastronomie
 - Wochenmarkt
 - Flohmärkte
- Nutzungskonzepte entwickeln mit
 - Direktvermarktungsinitiativen aus dem Umland (Westliche Wälder)
 - benachbarter Gastronomie
 - Künstler/innen aus dem Stadtteil
 - Kulturpark West
- Probebetrieb mit niedrigen Investitionen und geringem Risiko
 - mit üblichen Marktfahrzeugen befahrbar,
 - Anlieferung mobiler Infrastruktur (Sanitärcontainer, Bühne, ...)
 - aktivierende temporäre Inszenierungen
- Verstetigung des Betriebs, gesteuert durch ein Quartiersmanagement



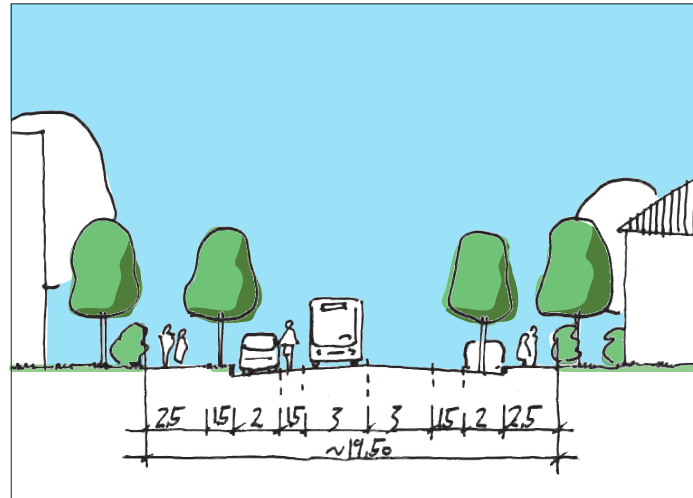


Bestand / Situation

- Sammelstraße mit notwendigerweise großen Fahrbahnbreiten
- gestalterisch unbefriedigend
- starker Verkehr
- keine Verkehrsberuhigung möglich
- kein Straßenbegleitgrün
- schwierige Querung
- LKW-Abstellplätze
- + Raumreserven im Straßenquerschnitt

Ziele / Handlungsbedarf

- o Gestaltungsqualität verbessern
- o Querungsmöglichkeiten schaffen
- o ausreichend Parkplätze erhalten
- o LKW abstellen erschweren



Schnitt Reinöhlstraße 1/500



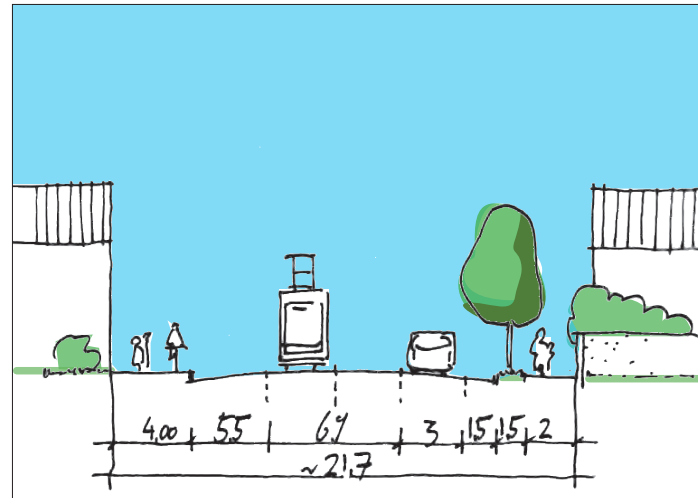


Maßnahmen Reinöhlstraße

- Angebotsstreifen für Radfahrer
- Grünstreifen mit Baumreihe (Westseite)
- Parkbuchten/ Bäume (Ostseite)
- zusätzliche Querungen (Landvogt-, Offinger, Ursperger Straße)

Maßnahmen Neusässer Straße

- Westseite und Tram unverändert
- Angebotsstreifen für Radfahrer (Ostseite)
- Grünstreifen mit Baumreihe (Westseite)
- Parkbuchten/ Bäume (Ostseite) (wegen Tram und Kreuzungsnahe keine Querung im Bereich Friedhof möglich)
- Ausbau der Grünstruktur mit Bebauung Kobelcenter



Schnitt Neusässer Straße 1/500

Teil des Städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs, Kobelcenter- Süd III, BA in Augsburg
 1. Preis: J. Locher, hochrein, Landschaftsarchitekten BDLA, Stadtplaner





Bestand / Situation

NCR-West

- „NCR-Turm“ ist Wahrzeichen Kriegshabers und von der B17 als Landmarke erlebbar
- Gelände kann derzeit nur tagsüber durchquert werden, um die Wohngebiete im Nordwesten (Dr.-Dürwanger-Str.) zu erreichen
- + Städtebauliche Struktur und die Freiflächen sind erhaltenswert und weisen Entwicklungspotential auf

NCR-Ost

- NCR-Parkplatz wird nur noch zu einem geringen Teil genutzt und dient Kindern und Jugendlichen als informeller Treffpunkt zum Ballspiel und Skaten
- Fläche nur über das angrenzende Wohngebiet erschlossen

Ziele / Handlungsbedarf

NCR-West

- o Erhalt stadtbildprägender Architektur der 60er-Jahre als Ensemble (Ensemble um NCR-Turm)
- o Erhalt und Weiterentwicklung der parkartigen Freiflächen
- o Bebauung entlang der B17 (Schallschutz)
- o Freilächenausgleich für Quartier

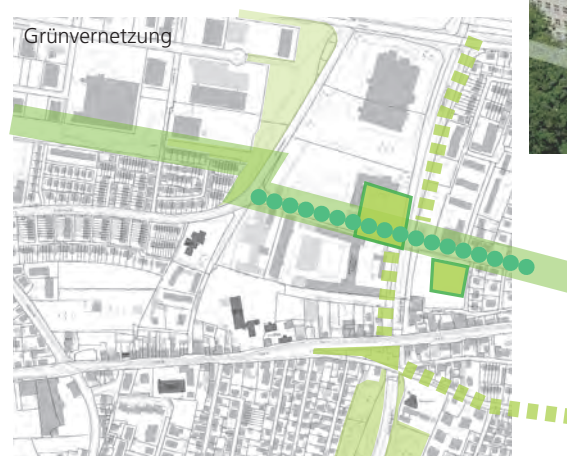
Massnahmen

NCR-West

- Weiterentwicklung der „Parkanlage“
- öffentliche Nutzung im Transformatorgebäude: Café/ Bistro mit Freischankfläche
- Ausbau und Öffnung der Achse durch den Gewerbehof, Allee

NCR-Ost

- Erschließung des NCR-Parkplatzes von der Ulmer Str. (entlang B17)
- Machbarkeitsstudie, Bebauungsplan
- öffentliche Freiflächen schaffen als Ersatz für derzeitige Nutzung (Spiel, Sport)
- Wegevernetzung in Nord-Süd entlang der B17 und Ost-West-Richtung ermöglichen





Bestand / Situation

- Containerbahnhof schließt Stadtteil nach Norden ab
- Lärmbelastung durch die Bahntrasse wird von den Anwohnern als hoch empfunden
- + Flächengewinn durch Auflassung nach Verlagerung des Betriebs ins GVZ
- + Biotop mit teilweise altem Baumbestand
- + Wohnquartier nördlich des ehemaligen KUKA-Werks präsentiert sich noch immer in einer weitgehend einheitlichen und hochwertigen, gründerzeitlichen Bebauung

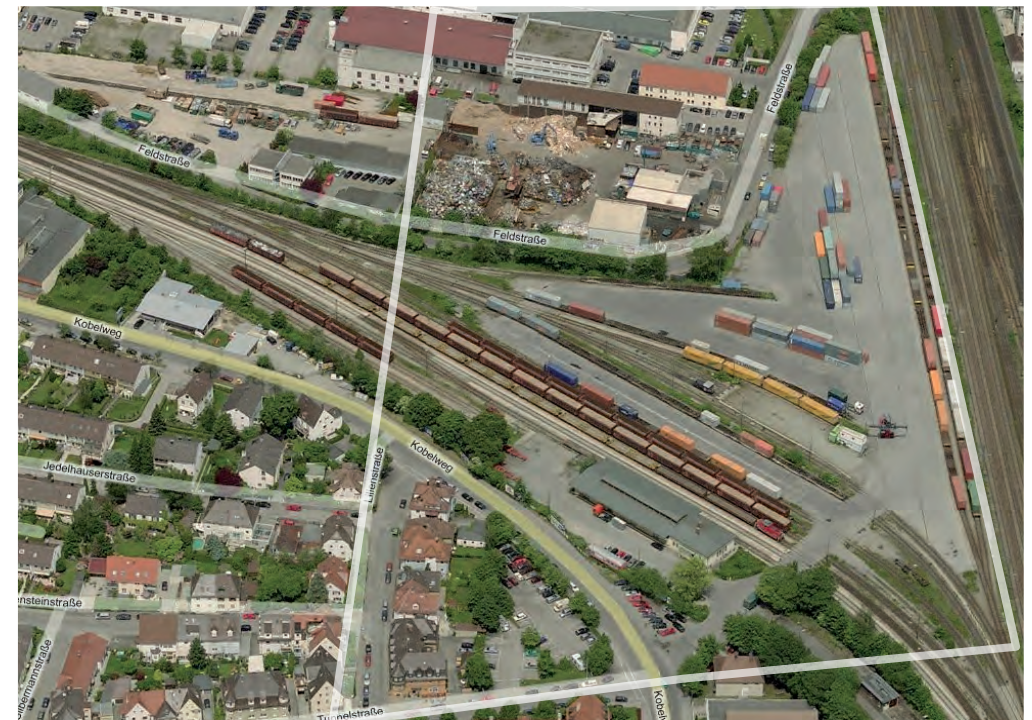
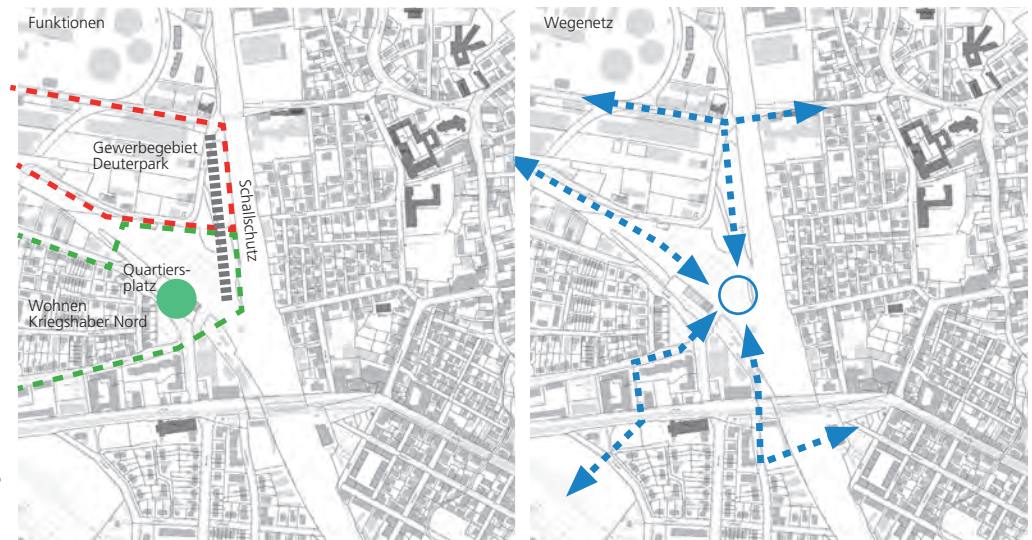
Ziele / Handlungsbedarf

- o prüfen ob der Gleisbaubetrieb künftig auch von Westen (Strecke Augsburg- Diedorf) angefahren werden kann.
- o differenzierte Wohnbebauung in verkehrsgünstiger Lage
- o Gewerbeflächen am Deuterpark öffnen, hochwertig entwickeln
- o Schallschutzbebauung zur DB-Trasse
- o kurze Verbindung zum Gaswerk aus der Innenstadt und Kriegshaber
- o Freiraum- und Biotopvernetzung Reesegelände - Gaswerk
- o Entwicklung der Fläche (Parkplatz) am Kobelweg als Quartiersplatz
- o Erweiterung für Gewerbegebiet Deuterpark
- o Chance für Flächentausch, um die ehemalige Straßenführung zum Gaswerk wiederherstellen zu können



Maßnahmen

- Städtebauliche Gutachten, ggf. Wettbewerbe für modellhafte, beispielgebende Lösungssätze (Wohn- u. Arbeitsformen, Energieeffizienz, Gestaltung, ...)
- Grunderwerb, Bebauungsplan
- Schallschutzbebauung gegenüber Bahntrasse und Gewerbegebiet (Immissionschutz)
- Geförderte Wohnformen (Generationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen) als eine Antwort auf den demografischen Wandel und das einseitige Wohnungsangebot im Stadtteil
- Quartiersplatz auf Parkplatz am Kobelweg
 - Ausgleich für mangelnde und verinselte Grünflächen
 - Stärkung der Identität des nördl. Kriegshaber
- direkter Fuß- und Radweg vom Zentrum zum Gaswerk





Variante 1

Auflassung des gesamten Güterbahnhofs-geländes und der Gleistrasse



- Schallschutzbauung zur Bahn im nördlichen Teil: Gewerbe, ca. E+3
im südliche Teil: Wohnen, ca. E+3
- Schallschutzbauung zum Deuterpark Wohnen, ca. E+3
- verdichtete Reihenhausbauung im Innenbereich: Wohnen, E+1+D
- Schallschutzbauung am Bhf. Oberh. mit Durchgang in die Unterführung
- Durchgehende Wegeachse vom Bhf. Oberhausen, westl. Ausgang bis Feldstraße/ Gaswerk

- mit Treppenanlage an der Ulmer Straße
- großer Quartiersplatz am Kobelweg (Verlegung der Parkplätze in TG unter Neubau)
- Gemeinbedarfseinrichtung E+1 (KiGa, KiTa, ASZ, etc.) am Quartiersplatz
- durchgehende, wegbegleitende Grünstruktur von A.-Wessels-Str. bis Weldishoferstr.
- teilweiser Erhalt des Baumbestandes
- neue öffentliche Freifläche auf westlicher Bahntrasse

Variante 2

Erhalt eines Gleises zum Gleisbauhof



- Schallschutzbauung zur Bahn im nördlichen Teil: Gewerbe, ca. E+3
im südliche Teil: Wohnen, ca. E+3
- Schallschutzbauung zum Deuterpark Wohnen, ca. E+3
- Reihenhausbauung im Innenbereich: Wohnen, E+1+D
- Schallschutzbauung am Bhf. Oberh. mit Durchgang in die Unterführung
- Durchgehende Wegeachse vom Bhf. Oberhausen, westl. Ausgang bis Feldstraße/ Gaswerk

- mit Treppenanlage an der Ulmer Straße
- kleiner Quartiersplatz am Kobelweg (Verlegung der Parkplätze in TG unter Neubau)
- Gemeinbedarfseinrichtung, E+1 (KiGa, KiTa, ASZ, Jugendclub, Bürgertreff) im ehemaligen Güterschuppen
- durchgehende, wegbegleitende Grünstruktur von A.-Wessels-Str. bis Weldishoferstr.
- Erhalt des Baumbestandes
- öffentliche Freifläche hinter Bürgerbüro in Fußwegenetz integriert



Bestand / Situation

- Trennende Wirkung des Kasernenareals
- keine Querungsmöglichkeit
- Bodenverunreinigung
- + Alter Baumbestand
- + Gewachsene Freiflächen
- + geringe Versiegelung

Ziele / Handlungsbedarf

- o Grüne Mitte des Stadtteils
- o Anbindung der Wohngebiete über „Grünfinger“
- o Ergänzung des Freiflächenangebots durch raum- und lärmintensive Sport- und Spielangebote
- o Ausbau der Grünvernetzung, auch über den Stadtteil hinaus

Maßnahme

multifunktionale Freiflächen

- Schrittweise Realisierung der vorliegenden und von der Bürgerschaft akzeptierten Planung:
- ① zentrale Wegachse mit differenzierten Aufenthaltsbereichen
 - ② Rodelhügel
 - ③ Spielbereich 6-12 Jahre
 - ④ Spielbereich 12 - 18 Jahre
 - ⑤ Sportwiese
 - ⑥ multifunktionale Freiflächen am Abraxas



Abraxas - Freifläche für Spiel, Sport, Kultur

Bestand/ Situation

- Starker Besucherverkehr, Parkdruck, Lärm
- + Bedeutung für den Stadtteil und darüber hinaus
- + kreatives Umfeld mit Jungem Theater, etc.
- + Multifunktionale Nutzung der Freiflächen um das Abraxas (Theater, Ballspiele, Events)

Ziele/ Handlungsbedarf

- o Ausreichende Besucherparkplätze
- o Schutz der Anwohner vor Lärm
- o multifunktionale Freiflächen für Veranstaltungen und Sport
- o Gastronomie (Biergarten)
- o Ort für pädagogisch betreute Angebote
- o Lärmintensive Nutzungen (Jugend)
- o Geschichte sichtbar machen (Kasernen)
- o Erhalt des interkulturellen Gartens

Maßnahme

multifunktionale Freiflächen

- Entwicklung eines konsensfähigen Konzepts in Abstimmung mit derzeitigen Nutzer/innen (Kulturpark West) und Anliegern

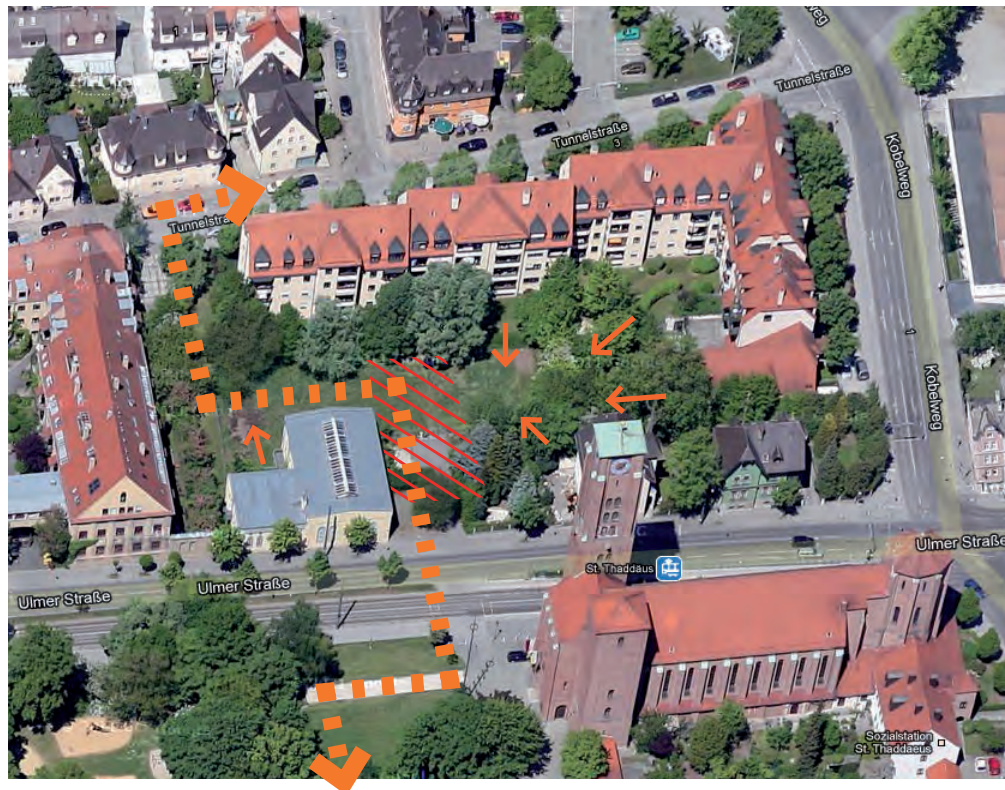




Bestand / Situation

- provisorischer Parkplatz für Bürgerbüro in der KUKA-Halle auf dem derzeit ungenutzten Grundstück, der mittig das Grundstück teilt und eine attraktive Nutzung verhindert
- fehlende Angebote für spezielle Zielgruppen (Senioren, Jugendliche, Naturgärten, ...)
- + Umnutzung der ehemaligen KUKA-Halle als Bürgerbüro mit Stadtteilbücherei
- + Grünfläche im Blockinnenbereich
 - bisher der Öffentlichkeit verborgen
 - privater Charakter
- + Pfarrsaal von St.Thaddäus
 - grenzt an die Fläche an
 - gelegentliche Nutzung des Innenbereichs für Veranstaltungen

- potentielle Grünfläche
- ▨ provisorischer Parkplatz
- ▬ Wegeführung



Ziele / Handlungsbedarf

- o Reduzierung des provisorischen Parkplatzes
- o Entwicklung einer halböffentlichen Grünfläche mit eindeutiger Zonierung (privat - halböffentlich - öffentlich)
- o Multifunktionale Freiflächen für Institutionelle Nutzungen (St.Thaddäus, Bürgerbüro, ...)
- o öffentliche Durchwegung von/zur Ulmer Straße bzw. bis zum Gaswerk
- o Freiflächenverbund vom Reese Park Richtung Nordosten (Gaswerk, Rangierbahnhof)

Maßnahme

Nachbarschaftsgarten

Die Gartenprojekte in Kriegshaber und den umliegenden Stadtteilen, lassen die große Nachfrage nach gemeinschaftlichen Grünflächen und die Bereitschaft zu Bürgerschaftlichem Engagement erkennen.

- Funktionskonzept mit allen Nutzern und Anliegern entwickeln,
 - besonderer Charakter der Fläche ,
 - unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer
 - Konflikte zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen berücksichtigen
 - Aneignung fördern
- Anlage einer Grundstruktur aus Wegen, raumbildendem Grün und ggf. Zäunen/ Pergolen
- Ausfüllen der Grundstruktur über die Jahre und den Nutzungswünschen entsprechend
- Einrichtung eines Fonds für Selbsthilfeprojekte (z.B.: Sandkasten, Sitzplatz f. Hausgemeinschaft, Treffpunkt Kirchenjugend, ...)
- weiteren Ausbauten im Sinne einer „wachsenden Grünfläche“ kontinuierlich und entsprechend der vorh. Finanzmittel (Förderung, Sponsoren, Selbsthilfe) mit den Nutzenden geplant und realisiert werden.
- Anlaufbetreuung durch Projektmanagement, initiiierend, koordinierend und beratend





Bestand / Situation

Ein- und Mehrfamilienhausbebauung

- Mangel an wohnungsnahen öffentlichen oder gemeinschaftlichen Grünflächen als Treffpunkt
- Mangel an Spielplätzen im engeren Wohnumfeld
- Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch trennende Verkehrsachsen insbesondere für Kinder sehr eingeschränkt
- keine Flächen für bürgerschaftliche Projekte (Urban Gardening)
- + viel Grün (auf Privatgrund)
- + geringe Versiegelung

Ziele/ Handlungsbedarf

- o bessere Erreichbarkeit der Wohnquartiere mit dem Westpark (Wege und Grünfinger)
- o Straßenbegleitgrün zur Aufwertung der Wohnquartiere
- o Freiflächen- und Biotopverbund mit dem Reese-Park und über den Stadtteil hinaus
- o Biotope erhalten und entwickeln (Lindege-lände, Gaswerk, Bahnflächen)
- o Aufbau eines Netzes ergänzender dezentra-ler, wohnungsnaher Grünflächen
- o multifunktionale Straßenräume, Spielstraßen
- o Förderung des Aufbaus sozialer Netzwerke in der Nachbarschaft

Maßnahme

Nachbarschaftsgärten

- Schaffung eines Netzes kleinerer Nachbarschaftsgärten und „Taschenparks“ im Wohnumfeld, ggf. auch temporär auf Brachen
- Initiierung und Förderung Bürgerschaftlichen Engagement und Selbsthilfe bei Planung, Bau und Unterhalt
- Aktivierung lokaler Ressourcen (Engagement, Spenden) bei Betrieb und Unterhalt
- Budget für Selbsthilfemaßnahmen
- Aufsetzen auf positive Erfahrungen mit selbst organisierten Gartenprojekten (Urban Gardening) auf dem Gelände des Kulturpark-West sowie an der Ballonfabrik
- kontinuierliche fachliche Begleitung und Koordination auf Stadtteilebene ggf. durch ein Quartiersmanagement



Maßnahme

Quartiersplätze

- Erschließen von Raumpotentialen:
 - halböffentliche Vorbereiche von (nicht mehr genutzten) Läden und Gastwirtschaften
 - Reduzierung des Straßenquerschnitts im Kreuzungsbereich auf Minimalmaß
- Konzeption und Planung unter Beteiligung der Anwohner/innen
- schrittweise punktuelle Umgestaltung von Kreuzungsbereichen (Beitragsfreiheit für Anlieger)

Maßnahme

Straßenrückbau

(siehe auch Kapitel Städtebau, Verkehr)

- Erprobung und Akzeptanz durch kostengünstige Sofortmaßnahmen („Recyclinginseln“) langfristiger Ersatz durch bauliche Maßnahmen mit Begrünung
- Rückbau überdimensionierter Straßenquerschnitten
- Querungsmöglichkeiten einrichten
- Straßen begrünen

Osterfeldsiedlung: Aufwertung von Kreuzungsbereichen zu Quartiersplätzen



7A Monitoring



Im Rahmen der Bestandserhebung wurden in den Themenfeldern

- Demografische Entwicklung
- Soziale Infrastruktur und
Netzwerkbildung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Freiraum und Verkehr
- Städtebau, Stadtteilidentität
- Bauen, Wohnen, Energie

die besonderen Gebietsmerkmale, Defizite und Chancen für den Stadtteil festgestellt. Im Beteiligungsverfahren wurden die ersten Ergebnisse verifiziert und ergänzt sowie Ziele und Handlungsfelder abgeleitet, die in konkrete Projektvorschläge für den Stadtumbau Kriegshaber münden. Die Projekte sollen zum Abbau der Defizite beitragen.

Mittels Monitoring kann die Dynamik der Gebietsentwicklung im weiteren Verlauf beobachtet werden. Hierzu sollten Schwerpunkte/ Themenfelder und Indikatoren festgelegt werden, z.B. in Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung, die Aufwertung der Gebäudesubstanz u.ä..

Ergänzend dazu kann der Erfolg ausgewählter Projekte in der oder ggf. nach Abschluss der Umsetzungsphase evaluiert werden. Im Vordergrund steht die Wirkungsbeobachtung (Nutzen oder Wert) einzelner Maßnahmen auf Stadtteil-ebene.

Verfahrensvorschlag

Rückkopplung in den befassten Referaten:

- Bewertung des Entwicklungskonzepts im Hinblick auf die Themenfelder (Datengrundlage, Bestandsaufnahme und Analyse)
- Formulierung geeigneter Ziele und Kriterien für das Monitoring
- Bewertung der Handlungsfelder und Pilotprojekte
- Auswahl und Priorisierung der umzusetzenden Maßnahmen
- Entwicklung von Evaluationskriterien



Luftbild 2013



A Städtebau Maßnahmenvorschläge	Federführung	mögliche Kooperationspartner	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Finanzierung Grobkosten in T	grundsätzliche Fördermöglich- keiten
A1 Reese-Gelände							
Ziele des Bebauungsplans umsetzen	Ref. 6	alle Referate	- Bürgerinformation - Investoren gewinnen	- schrittweise Umsetzung		noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung,
A2 Kulturpark im Gaswerk							
Orte für Kultur und (Kreativ-)Wirtschaft	Stadtwerke Ref. 6	Ref. 1, 2, 5 Kulturpark-West, ARGE, Vereine, Initiativen, Aktive und Kreative vor Ort, QM Oberhausen Verein Gaswerksfreunde TAS, Architekturforum Uni Augsburg	- Expertenforen - Nutzungs- und Finanzierungskonzept - Aktionen und Projekte (Grenzenlos) - Organisations- und Finanzierungskonzept	- Stiftungsgründung - Konzeptentwicklung - Sofort- und Zwischennutzung	- Planung - Bau- - schrittweiser Umzug	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung, Bundesstiftung Baukultur, Stiftungen, Stadtwerke, Gewinn- beteiligung, Eigenkapital, Genossen- schaftsmodelle
Gewerbegebiet am Gaswerk							
Ziele des Bebauungsplans umsetzen	Ref. 6, 1	Wirtschaftsförderung, IHK, Verbände Gewerbe	- Information für Eigentümer, Gewerbe - Eigeninitiative Fördern	- Planung - Bau		noch nicht bezieferbar	
A3 Ulmer Straße - Zentrum-Ost							
Bauliche Voraussetzungen für die Stärkung des Einzelhandelszentrums	Ref. 6, 1	Einzelhandel, Gastronomie Gewerbe City Management Grundeigentümer Baugesellschaften Investoren	- Leerstandskataster und Katalog der Möglichkeiten - Parkraumuntersuchung - Konzept konkretisieren	- Konzeptentwicklung - Öffentlichkeitsarbeit - (Zwischen-)Nutzungen - Imagekampagne,	- Planung - Bauliche Umsetzung	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung, Wirtschafts- förderung
A4 Ulmer Straße - Zentrum West / Alt-Kriegsh.							
Feinuntersuchung umsetzen	Ref. 6	Ref. 2 Kirche, Gewerbe, Gastronomie City Management Grundeigentümer Investoren TAS, Architekturforum, ... Geschichtswerkstatt ARGE		- Eigentümer und Investoren gewinnen - Konzeptentwicklung	- Planung - Bau	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung
A5 Ulmer Straße - Lindegelände							
Belebung des historischen Zentrums	Ref. 6, 1	Ref. 1, 2 Kirche, Linde AG, Immobilienunternehmen Spectrum-Club TAS, Architekturforum, ... Geschichtswerkstatt ARGE	- Konzept konkretisieren	- Planung - Bau		noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung

7A Maßnahmen, Beteiligte, Finanzierung - Städtebau



A	Städtebau Maßnahmenvorschläge	Federführung	mögliche Kooperationspartner	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Finanzierung Grobkosten in T	grundsätzliche Fördermöglich- keiten
A6	Ulmer Straße - Trambahndepot							
	Multifunktionsfläche für Wochenmarkt und Stadtteilkultur	Ref. 6, 1	Ref. 1, 2, 5, 6, 7 - Stadtwerke - Einzelhandel, Gewerbe - Gastronomie - Gewerbehof - Kulturpark West, SJR - Marktbetreiber, Erzeuger - lokale Vereine	- technische Klärungen - bauliche Vorbereitungen - Nutzungskonzepte, Partnersuche - Anwerben von Marktbetreibern - Aktivierung durch Events, Sommergastro	- Planung - endgültiger Umbau - Kampagne und Erscheinungsbild - Auftakt, Marktfest - Probephase - Kultur - Gastronomie	- regelmäßiger Wochenmarkt - Veranstaltungen der Stadtteilkultur - Marketing, - Koordination ,	150T Bau 5T/J Projekt- begleitet	Städtebau-förderung, Wirtschafts- förderung
A7	Straßenräume							
	Mehr Qualität für Neusässer Straße und Reinöhlstraße	Ref. 6	Tiefbauamt	- Konzepte, Vorentwurf	- Bürgerbeteiligung	- Planung - Bau	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung,
A8	NCR-Gelände							
	Wahrzeichen, Wege, Freiräume und Wohnen	Ref. 6	Gewerbehof	- Zugänglichkeit sichern - Konzepte entwickeln - Konzepte, Vorentwurf	- Freiflächen verbessern - Marketing	- Planung - Bau	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung, Eigentümer, Investoren
A9	Containerbahnhof							
	Innovative Wohn- und Arbeitsformen im Stadtteil	Ref. 6	Ref. 1, 2 DB Wirtschaftsförderung, IHK, Verbände		- Wettbewerbsvorbereitung und Durchführung	- Planung - Bau	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung
	Brückenschlag zum Gaswerk	Ref. 6	Ref. 1, 2 Stadtwerke DB, Gleisbauhof Deuterpark		- konzeptionelle Voruntersuchungen - Gespräche mit Eigentümern	- Konzeptentwicklung - Bebauungsplan - schrittweise Umsetzung	noch nicht bezieferbar	Städtebau-förderung
A10	Geschichte und Identität							
	Alte und jüngere Stadtteilgeschichte erlebbar machen	Ref. 6	Ref. 1, 7 Geschichtswerkstatt, engagierte Bürger/innen Gewerbe Heimatpfleger, Stadtarchiv	- Akteure gewinnen, Themen definieren - technische Rahmenbedingungen, Finanzierung sichern	- Archiv im Web einrichten - Rundgänge konzipieren - Geschichtswerkstätten - Material aufbereiten	- technische Realisierung	noch nicht bezieferbar	

7B Maßnahmen, Beteiligte, Finanzierung - Freiraum



B	Freiraum Maßnahmenvorschläge (Pilotprojekte)	Federführung	mögliche Kooperationspartner	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Finanzierung Grobkosten in T	grundsätzliche Fördermöglich- keiten
Übergeordnete Grünstruktur								
	überörtlicher Grünverbindungen (Gaswerk, Pfersee, ...) Biotope	Ref. 2, 6			- Planung - Information	- Bauliche Maßnahmen	nicht bezifferbar	Städtebau- förderung
Grünstrukturen und -räume im Quartier								
	durchgängiges, grünes Wegenetz Straßenrückbau, Begrünung, Quartiersplätze Entwicklung vorhandener Freiflächen	Ref. 2, 6	- Anwohner/innen - Institutionen, SJR, ... - Kulturschaffende	- temporäre Freiraumnutzungen Pioniernutzungen	- Planung - Information	- Bauliche Maßnahmen	nicht bezifferbar	Städtebau- förderung
B1 Reese-Park								
	Freiflächen für Sport, Spiel, Kultur, Erholung	Ref. 2, 6	- Ref. 4, 5, 6 - Abraxas - Aktive, Vereine - SJR	- Finanzierung sichern - Konzeptentwicklung mit Nutzern	Planung - Bau		nicht bezifferbar	Städtebau- förderung
B2 Grün im Wohnumfeld								
	Nachbarschaftsgärten, Quartiersplätze	Ref. 2	- Ref. 3, 5, 6 - Anwohner, Institutionen - Vereine, ARGE	- Bestandsaufnahme geeigneter Flächen - Kooperationspartner identifizieren - Initiierung von Selbsthilfeprojekten - Anlage d.Grundstruktur - Durchführung der Selbsthilfeprojekte mit fachlichl. Unterstützung	- Einbindung der Akteure in Betrieb, Unterhalt - Patenschaften		7T/J fachl. Begleitung 10T Materialkosten	Städtebau- förderung
	Straßenrückbau und -begleitgrün, (siehe Verkehr)	Ref. 2	- Anwohner/innen - ADFC		- Bürgerinformation, Beteiligung - Massnahmenplan - Bürgerversammlung	- Planung - Information	Baukosten je nach Umfang 5T/J Beteiligung	Städtebau- förderung, Umlage
B3 Freifläche an der KUKA-Halle								
	Ein Nachbarschaftsgarten für das Quartier nördlich der Ulmer Straße	Ref. 2, 6	- Ref. 4, 6 - Kirche - Stadtteilbibliothek - Anwohner/innen	- Überarbeitung vorh. Funktionskonzepte - Planung, Bau der Raumstruktur - Selbsthilfeprojekte i	- Betriebskonzept, Pflege, Unterhalt - schrittweises Ausfüllen der Raumstruktur		50T Baukosten 5T/J fachl. Begleitung 5T Materialkosten	Städtebau- förderung

7B Maßnahmen, Beteiligte, Finanzierung - Verkehr



C	Verkehr Maßnahmenvorschläge	Federführung	mögliche Kooperationspartner	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Finanzierung Grobkosten in T	grundsätzliche Fördermöglich- keiten
C1	Fußwege							
	Fußwege in die Zentren	Ref. 6	- Ref. 2		- Planung - Bürgerbeteiligung	- bauliche Umsetzung		Städtebau- förderung
C2	Radwege							
	Ausbau des Radwegenetzes, Grünbrücke, Ausschilderungen, Fahrradstationen	Ref. 6	- Ref. 2 - ADFC - Örtl. Fahrradhandel		- Planung - Bürgerbeteiligung	- bauliche Umsetzung	Baukosten je nach Umfang 5T/J Beteiligung	Städtebau- förderung
C3	Motorisierter Individualverkehr (MIV)							
	Verkehrsberuhigung Umbau von Straßen Parken an der Ulmer Straße	Ref. 6	- Ref. 1 - Anwohner/innen - lokale Gewerbetreibende - Anwohner/innen - ADFC - gfi Fahrradwerkstatt	- Maßnahmenplan - Nachbarschaftsforen: Erörterung, Priorisierung - vertrauensbildende Sofortmaßnahmen	- Planung - Bürgerbeteiligung	- bauliche Umsetzung	Baukosten je nach Umfang 5T/J Beteiligung	Städtebau- förderung
C4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)							
	Engeres Busnetz im Stadtteil bessere Erreichbarkeit von Gaswerk Bf. Oberhausen, Pfersee	Ref. 1, 6	- Stadtwerke		- Pendelbus zw. Gaswerk und Bhf. Oberhausen	- Tram 5	Noch nicht bezahlbar	
D	Lokale Wirtschaft Maßnahmenvorschläge							
D1	Einzelhandelszentrum Ulmer Straße							
	Stärkung des Einzelhandels	Ref. 1	Ref. 7 - Wirtschaftsförderung - Lokales Gewerbe - Nachbargemeinde	- Konzeptentwicklung - interkommunale Abstimmung	- schrittweise Umsetzung	- Kontinuierliches Leerstandsmanagement	5T Marketingkonzept 10T Werbemaßn.	Wirtschafts- förderung



E	Soziale Infrastruktur Maßnahmenvorschläge	Federführung	mögliche Kooperationspartner	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	Finanzierung Grobkosten in T	grundsätzliche Fördermöglich- keiten
E1	Seniorenfreundlicher Stadtteil							
	Maßnahmenplan, Vernetzung, schrittweise bauliche Anpassungen	Ref. 3	- Träger - Seniorenbeirat, -clubs, nioren, Mehrgenerationentreff, Pfarrgemeinden, Arbeitsgemeinschaft Altenhilfe, - Mehrgenerationentreff, ... - Uni Augsburg	- Vorbereitung - Durchführung der Stadtteilerkundungen - Maßnahmenkatalog	- Bauliche Maßnahmen - Anlaufbegleitung - Gewinnung von Trägern	Umsetzung im Zuge des laufenden Unterhalts bzw. bei anstehenden Baumassnahmen	nicht bezifferbar	Städtebau- förderung TBA, Unterhalt
E2	Schulen als Orte der Integration							
	Förderkonzept rund um Schule und Freizeit Ganztagsschule zusätzliche Angebote und Räume	Ref. 4	- Ref. 3, 5, 6 - Schulen, KITAs, - Sportvereine, - MGT, Pfarrgemeinden - CCKT, ARGE - Stadtjugendarbeit	- Entwicklung eines schulergänzenden Förderkonzepts - Akquirierung von Fördermitteln, - Vernetzung	- Schaffung räumlicher Voraussetzungen/ Umbauten	Verselbständigung - Etablierung von Sozialraumbudget, Stadtteilkonferenzen Quartiersmanagement	nicht bezifferbar	Städtebau- Förderung, Stiftungen,
E3	Integration im Stadtteil							
	Treffpunkte	Ref. 3	- Ref. 2, 4, 6 - Schulen - Jugendarbeit - Träger - Seniorenbeirat, -clubs, - Mehrgenerationentreff - Mehrgenerationentreff, - Pfarrgemeinden	- Begehungen, Information - Treffpunkte ausbauen - Netzwerke stärken - Anlaufstellen schaffen	- bauliche Maßnahmen		nicht bezifferbar	Städtebau- Förderung, Stiftungen,
E4	Kultur							
	siehe - Ulmer Straße - Gaswerk - Tramdepot							