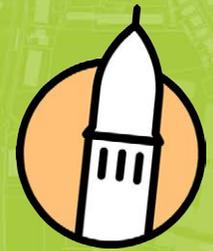


Entwicklungskonzept Stadtumbau-Pfersee

Perspektive Pfersee - Zukunft mitgestalten!



**Stadtumbau
Pfersee**



URBANES WOHNEN eG
entwickeln planen kommunizieren

im Auftrag der



Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt

Überarbeitung
Mai 2013

Entwicklungskonzept
Stadtumbau-Pfersee

im Auftrag der Stadt Augsburg,
Stadtplanungsamt

URBANES WOHNEN eG
entwickeln planen kommunizieren



Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
089/ 44718563
www.urbanes-wohnen.com

Projektteam:
Helga Jäger, Sozialpädagogin
Sabina Prommersberger, Dipl. Ing. Fr. Arch.
Heike Skok, Soziologin
Thomas Hartmann, Architekt †
Jan Weber-Ebnet, Architekt, Freiraumplaner

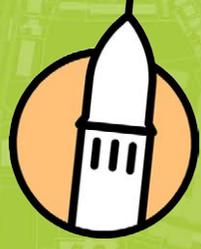
BRE, Büro für Räumliche Entwicklung
Birgit Wilczek, Geografin
Petra Aschenbrenner, Geografin

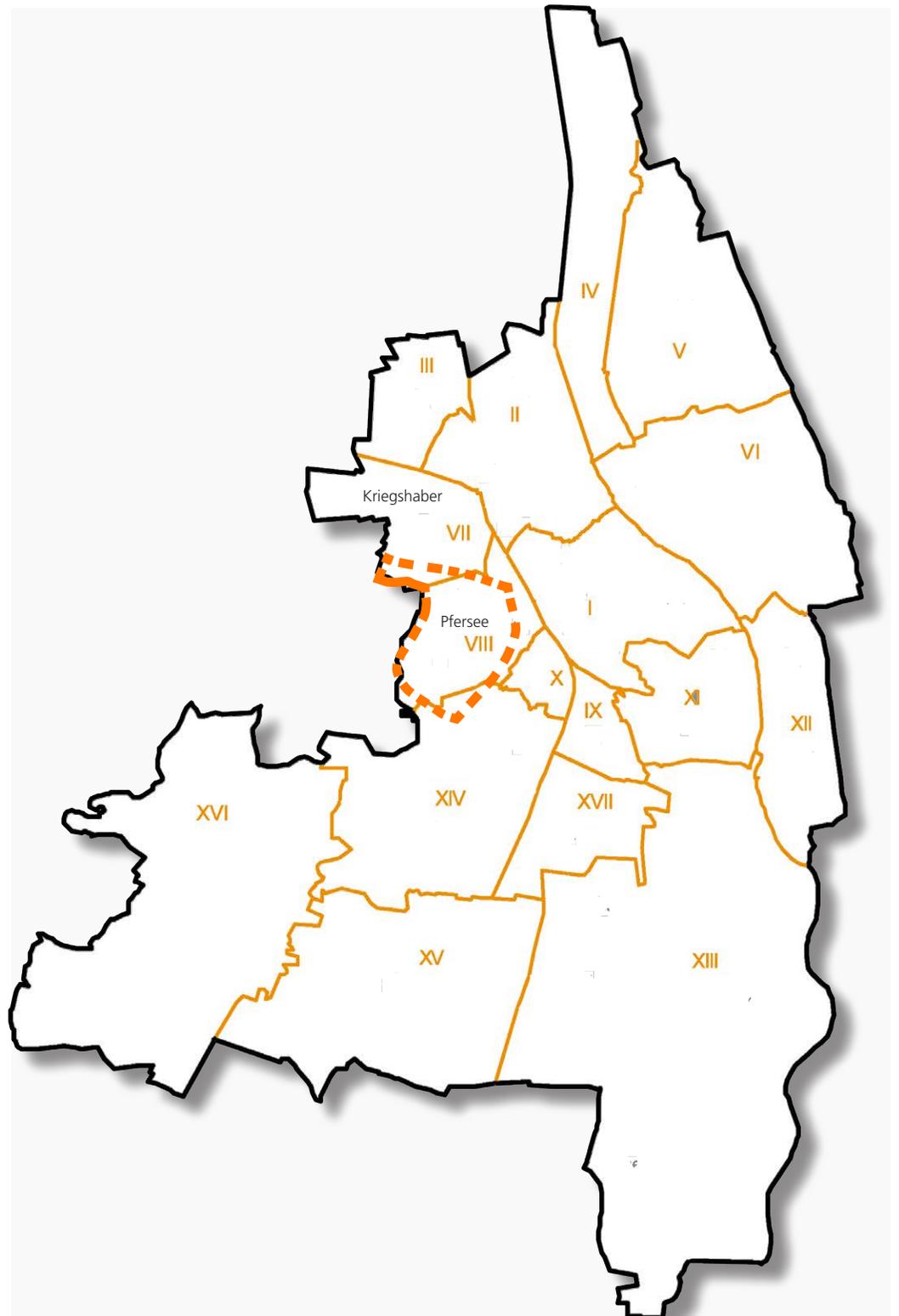
Stand:
- November 2008
- Überarbeitung November 2009
- Überarbeitung Januar 2012
- Überarbeitung Mai 2013

Grundlage des Entwicklungskonzepts ist
die umfassende Bestandsaufnahme vom
August 2007, die in digitaler Form vorliegt.

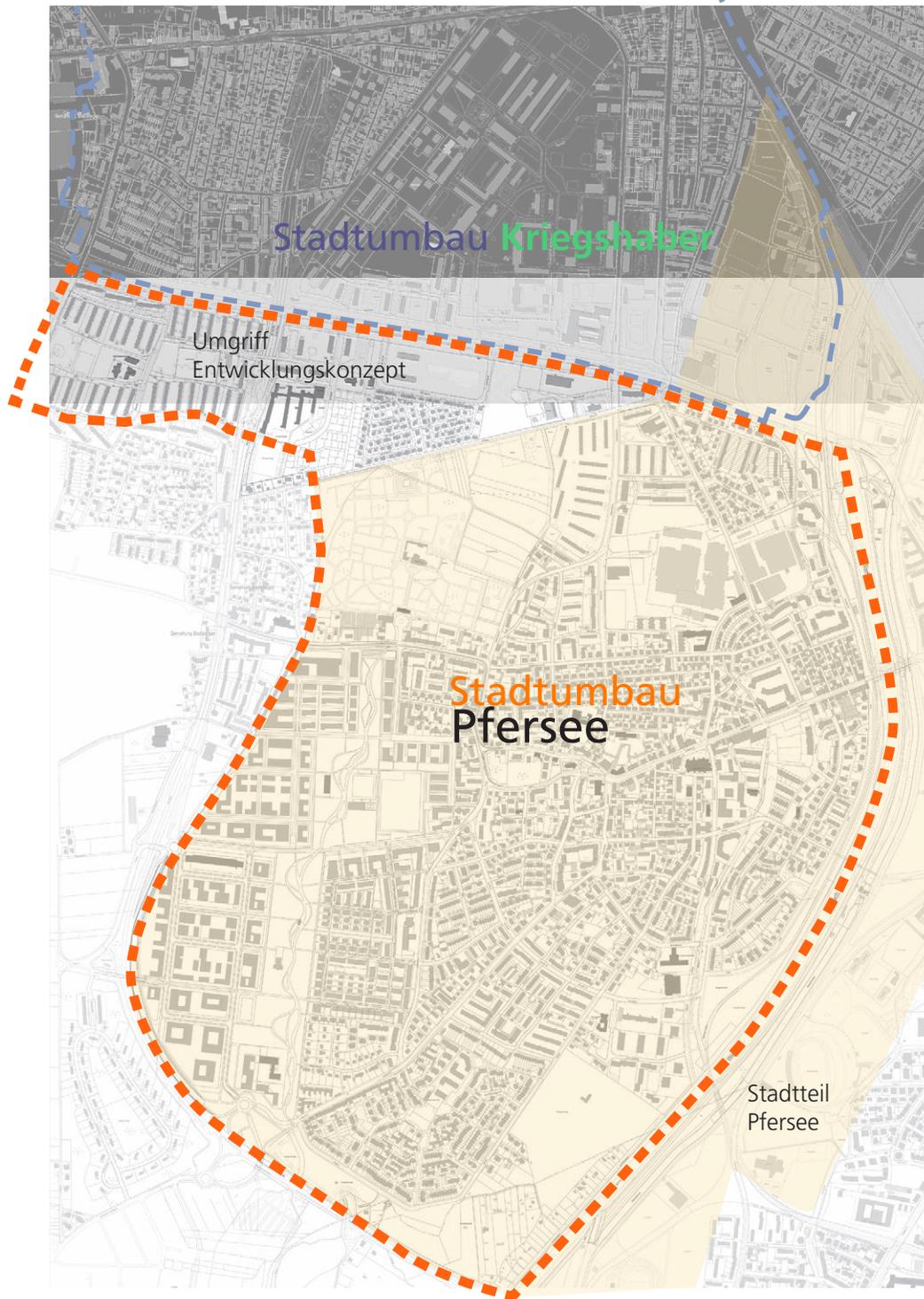
1. Aufgabenstellung	06		
Verfahren	09		
Einführung	09		
2. Zusammenfassung der Grundlagenermittlung			
2.2 Demografie	14		
2.3 Soziale Infrastruktur	16		
2.4 Lokale Wirtschaft	20		
2.5 Freiraum und Verkehr	22		
2.6 Bauen, Wohnen	26		
3. Ergebnisse des Beteiligungsverfahrens			
3.1 Planungswerkstatt Sheridan-Kaserne	32		
3.2 denkBar Pfersee, Auftaktveranstaltung	33		
3.3 Nachbarschaftsforen	34		
3.4 Fachgespräche	34		
3.5 Infostand	36		
4. Handlungskonzept			
Projektskizzen	38		
Beteiligte/ betroffene Referate, Interessenvertreter	39		
Monitoring, Evaluation	40		
4.0 Globale Herausforderung und lokales Handeln	41		
4.1 Lebensqualität verbessern für Alt und Jung			
4.1.1 Zusammenleben gemeinsam gestalten	43		
4.1.2 Seniorenfreundliches Pfersee	44		
4.1.3 Sichtwechsel – Stadtteilcheck mit Kindern und Jugendlichen^	45		
4.2.2 Einkaufen und Versorgung – wohnungsnah			
4.2.2.1 Wochenmärkte auf den zentralen Plätzen Pfersees	47		
4.2.2.2 Stärkung des Einzelhandels an der Augsburgsburger Straße	48		
4.2.2.3 Wohnungsnahe Einkaufen	49		
4.2.3 Zusammenleben gemeinsam gestalten			
4.2.3.1 Pfersee erleben - Themenpfade	51		
4.2.3.2 Informationen bündeln	52		
		3.3 Netzwerk „Leben im Quartier“	53
		3.4 Versorgungsnetzwerk für ausländische Senior/innen	55
		4.2.4 Wohnen und Arbeiten im Stadtteil	
		4.1 Barrierefrei modernisieren	57
		4.2 Energie sparen in der Nachbarschaft	58
		4.3 im Quartier wohnen bis ins hohe Alter	59
		4.4 Ein attraktives Zentrum für Pfersee	61
		4.5 Handwerkerhäuser anpassen	62
		4.6 Innovative Schulkonzepte	63
		4.7 Stadtgestalt und Aufenthaltsqualität verbessern	65
		- Bauen, Plätze, Wege, Freiraum	
		- Augsburgsburger Strasse	
		- Vorplatz Westfriedhof Stadtberger-/ Deutschenbauerstraße	
		4.2.5 Umwelt und Freiraum	
		5.1 Spiel und Begegnung für Jung und Alt	71
		5.2 Spielen und Freizeit - einfach, mehrfach	72
		5.3 Umwelt und Natur im Pfersee	73
		5.4 Spielen und Aufenthalt im Wohnumfeld I	74
		5.5 Spielen und Aufenthalt im Wohnumfeld II	75
		5.6 Spiel und Erholung am Mühlbach	77
		5.7 Kleingärten - Chance für Pfersee	78
		5.8 Pfersee an der Wertach	79
		4.2.6 Umweltverträgliche Mobilität	
		6.1 Fahrradfahren im Stadtteil	81
		6.2 Senior/innen mobil im Stadtteil	82
		6.3 Die Teile Pfersees verbinden	83
		6.4 Parken für Anwohner und Besucher	85
		5. Kosten und Finanzierungsplan	87
		6. Anhang	90

Aufgabenstellung Verfahren Einführung





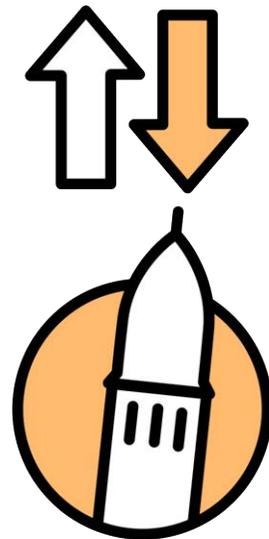
Umgriff



Der Bearbeitungsumgriff erstreckt sich im Bereich nördlich der Flandernstraße auf Teile des Stadtteils Kriegshaber. Aufgrund ihrer starken Trennungswirkung wurde die Bürgermeister-Ackermann-Straße als Begrenzung des Untersuchungsgebiets angenommen. Besonderes Augenmerk des Entwicklungskonzepts liegt jedoch auf der Verbindung der beiden historisch vielfältig verschränkten Stadtteile und der Überwindung von Barrieren.

- Stadtteil Pfersee
- Umgriff Entwicklungskonzept Pfersee
- Umgriff Entwicklungskonzept Kriegshaber

Aufgabenstellung



Die Auswirkungen der demographischen Entwicklung und des wirtschaftlichen Strukturwandels zeichnen sich auch in Augsburg ab.

Auf globale Herausforderungen, wie Ressourcenverknappung und die CO₂-Problematik müssen auf lokaler Ebene Antworten gefunden werden.

Auf lokaler Ebene besteht die Herausforderung, die großen Konversionsflächen in den westlichen Stadtteilen Augsburgs zukunftsfähig zu entwickeln und in das Stadtgefüge zu integrieren.

Die Überplanung und Umnutzung der ehemaligen Militärstandorte bietet eine Chance, in diesem Zusammenhang auch die erforderlichen strukturellen und räumlichen Anpassungen in den benachbarten alten Stadtteilen anzugehen.

Augsburg - Pfersee wurde deshalb in das Bund-Länder Städtebau-Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Dieses neue Förderinstrument dient dazu, die mit dem Strukturwandel verbundenen städtebaulichen Probleme planvoll zu bewältigen.

1. Entwicklungskonzept für Pfersee

Im Oktober 2006 beauftragte die Stadt Augsburg Urbanes Wohnen e.V. mit der Erarbeitung einer Vorbereitenden Untersuchung gemäß § 171 b BauGB für das Stadtumbaugebiet Sheridan/Pfersee.

Im Rahmen der Untersuchung wird Handlungsbedarf festgestellt und Gestaltungsspielraum abgestimmt, um gezielte Impul-

se für neue Entwicklungen zu setzen. Hierzu wird das teilräumliche Konzept für den Stadtteil Pfersee (ca. 350 ha) eng verzahnt mit den gesamtstädtischen Entwicklungskonzepten. Das gleiche gilt für die städtebaulichen Leitvorstellungen. Aus diesem Grund erfolgt eine parallele Bearbeitung der Bereiche Gesamtstadt und Pfersee. Der Interessensausgleich zwischen den einzelnen Themenbereichen soll im Rahmen der Beteiligung der verschiedenen Akteure stattfinden.

2. Ziele des Entwicklungskonzepts

- Verbesserung der Lebensqualität und Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner in Pfersee durch eine Anpassung von Infrastruktur, Wohnungen und Gewerbeflächen, sowie durch eine Stärkung der sozialen Netzwerke
- Erarbeitung von modellhaften Lösungsansätzen für den Umgang mit dem demographischen Wandel
- Stärkung der Attraktivität und Identität des Stadtteils
- Werbung um und gewinnen von Partnern für Investitionen (Geld und Zeit) im Stadtteil
- Initiieren und Fördern von Leitprojekten, die zur Nachahmung anregen, sich selbstständig und möglichst keine Dauerkosten für die Kommune verursachen
- Städtebauliche Korrekturen
- Ergänzungen der Infrastruktur

3. Inhaltliche Schwerpunkte

Für die Bearbeitung des Projektes wurden, in Abstimmung mit der Auftraggeberin, dem Stadtplanungsamt Augsburg, fünf Themenbereiche festgelegt:

- Demografische Entwicklung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Infrastruktur
- Freiraum und Verkehr
- Bauen, Wohnen und Energie
- Leitbild/ Stadtbildidentität

4. Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Stadtteil Pfersee bzw. die Statistischen Bezirke 16 und 17 mit dem Bereich Centerville. Aufgrund erster Rechercheergebnisse war es geboten, das Untersuchungsgebiet um Cramerton zu erweitern.

Ziel ist eine bessere Verflechtung von Kriegshaber und Pfersee

Verfahren

Ziel der Vorbereitenden Untersuchung ist weniger eine umfangreiche Dokumentation der Gesamtsituation Augsburgs im Allgemeinen und des Stadtteils Pfersee im Besonderen. Die Grundlagenermittlung erfolgt vielmehr unter dem Blickwinkel der Handlungsorientierung, d.h. bereits in dieser Phase wird mit der Vorbereitung und Entwicklung von exemplarischen, realisierbaren Einzelmaßnahmen (investiv und nicht investiv) begonnen.

Insofern folgen Grundlagenermittlung und die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes eher einem methodischen, schrittweisen 'Herantasten' an die aktuellen Aufgabenstellungen und weniger einem linearen Planungsprozess mit im Voraus fest definierten Planungszielen. Diese Herangehensweise ermöglicht eine Offenheit für die Einbeziehung lokaler Initiativen und Potenziale und erlaubt situationsbezogene Planungsphasen, die sich flexibel an lokale Entwicklungen anpassen lassen. Diese Strategie soll neben einer Aktivierung der Bevölkerung auch zur Förderung der Stadtteilidentität beitragen.

Bei der Bearbeitung des Projektes kann an den langjährigen Prozess, die Ergebnisse und personellen Strukturen aus den Planungs- und Beteiligungsverfahren zur Entwicklung des Geländes der Sheridan Kaserne angeknüpft und z.T. darauf aufgebaut werden (Planungswerkstatt Sheridan Kaserne, Planungswerkstatt „Freiraument-

wicklung und Grünver-netzung Augsburg-er Westen“, Planungs-werkstatt „Ein Verkehrskonzept für Pfersee“).

Die Ergebnisse der Grundlagenermittlung und Bestandserhebung wurden aufbereitet und dienen als Materialbasis für das weitere Verfahren, in das die (Fach-)Öffentlichkeit einbezogen wurde und mündet in die Ausarbeitung des Entwicklungskonzeptes Pfersee.

1. Grundlagenermittlung

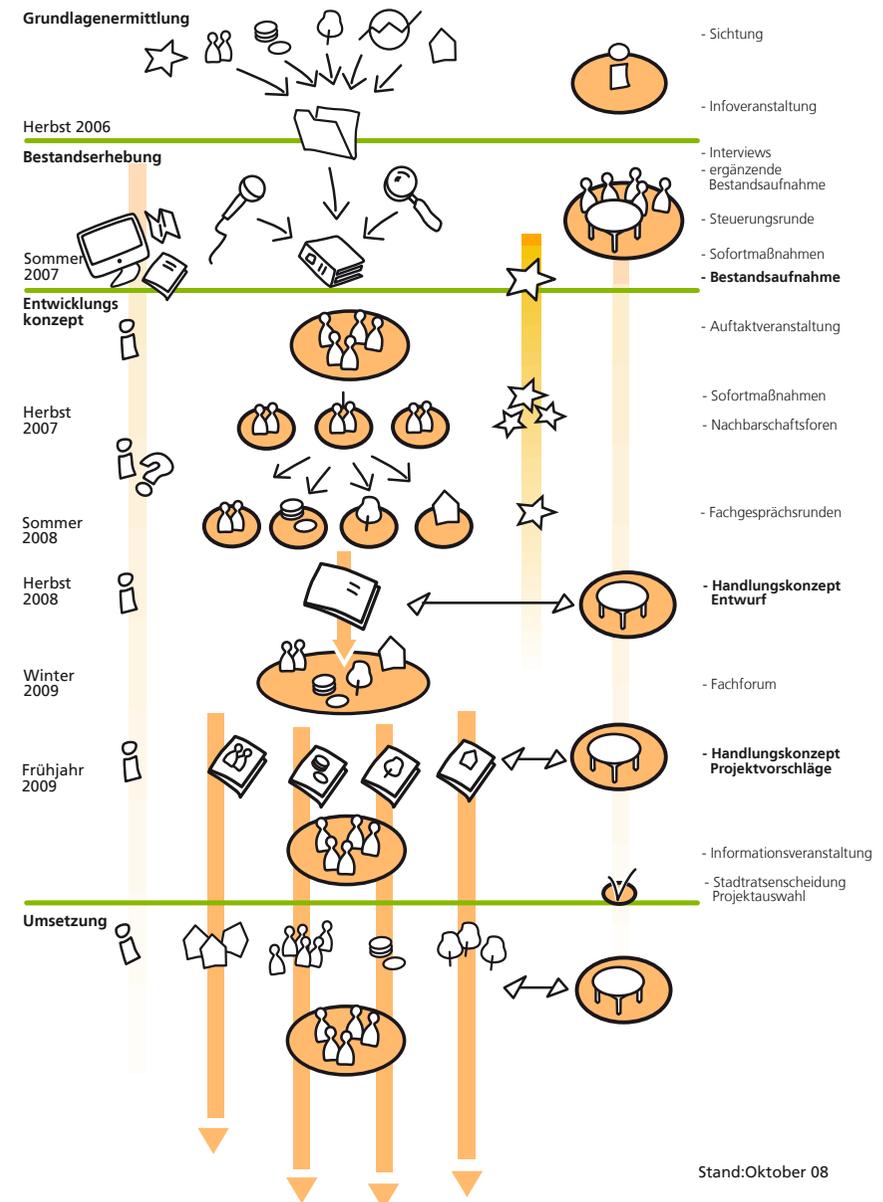
Da bereits umfangreiches Material zu den inhaltlichen Schwerpunkten existiert, wurde dieses in einem ersten Schritt gesichtet und strukturiert. Parallel dazu erfolgte eine erste grobe Analyse der vorhandenen Strukturdaten.

Darüber hinaus wurde eine Liste der zentralen Akteure zusammen gestellt, die in den weiteren Projektverlauf einbezogen werden sollen.

2. Bestandserhebung

Im Rahmen der Bestandserhebung erfolgte die Aktualisierung der erforderlichen Strukturdaten und ihre Auswertung.

Parallel zur Analyse der vorhandenen Materialien erfolgte eine Interviewphase als weitere Methode der Informationsgewinnung. Dazu wurden im Zeitraum zwischen Oktober 2006 bis



Stand: Oktober 08

Die Themenfelder:

Demografische Entwicklung

Die Informationsbasis für die Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes bildet eine fundierte Analyse der demografischen Entwicklung.

Im Vergleich zur Gesamtstadt können mit Hilfe von Kennziffern demografische Besonderheiten von Pfersee charakterisiert und eventueller Handlungsbedarf skizziert werden. Wichtige Kennziffern der Sozialstruktur für Pfersee runden die Informationsbasis ab.

Folgende Methoden wurden, je nach Datenlage, zur Anwendung gebracht: Erstellen von Zeitreihen, Ermitteln von Kenngrößen und –maßen, Vergleichen mit der Gesamtstadt u. übergeordnete Vergleichsräume.

Soziale Infrastruktur und soziale Netzwerkbildung

Mit der Entwicklung des Sheridan Parks entstehen für Pfersee neue räumliche und soziale Verflechtungen, die einerseits neue Infrastrukturangebote und eine verbesserte Naherholung bieten, andererseits aber auch eine hohe Herausforderung an die Bevölkerung darstellt in punkto Integration der Neubürger/innen.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung wurden die Strukturdaten von Pfersee zu-

sammengefasst und ausgewertet, darunter insbesondere die Daten zur Sozialstruktur und zur sozialen Infrastrukturversorgung sowie darüber hinausgehende Potentiale und Ressourcen identifiziert. Zentral sind die Fragen nach einem dringenden Handlungsbedarf aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sowie nach Möglichkeiten zur Stärkung der Identität des Stadtteils und in diesem Zusammenhang der Förderung des Zusammenwachsens der Bewohnerschaft des Sheridan Parks mit Alt-Pfersee, Cramerton, Sullivan Heights, Centerville-Süd.

Wirtschaftliche Entwicklung

Mit der Entwicklung der Kasernenflächen eröffnen sich insbesondere im Bereich der lokalen Wirtschaftsstruktur im Stadtteil Pfersee neue Chancen.

Die Grundlagenermittlung konzentrierte sich hier auf die Zusammenfassung und Auswertung von Daten zur Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsstruktur sowie die Ermittlung des Grades der Versorgung bzw. Defizite in den Bereichen Beschäftigung und Versorgungsinfrastruktur.

Berücksichtigt wurden darüber hinaus Prognosen über den erwarteten Bedarf durch die Besiedlung des Sheridan Parks und Cramerton, Sullivan Heights, Centerville-Süd.

Bei der Entwicklung von Strategien für Pfersee soll an die bestehenden Strukturen

und Konzepte angeknüpft werden.

Freiraum und Verkehr

In diesem Bereich kann auf die kontinuierliche Arbeit der Planungswerkstätten „Freiraum und Grünvernetzung“ sowie „Verkehrskonzept für Pfersee“ aufgebaut werden, in denen mit den Bürgern die derzeit vorhandenen Defizite und Potentiale herausgearbeitet wurden. Hieraus ergeben sich zahlreiche Ansatzpunkte für vertrauensbildende Sofortmaßnahmen, die erforderlich sind, um das hohe Engagement der Bürgerschaft langfristig zu sichern.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels müssen langfristige Perspektiven, Leitbilder und Pilotprojekte entwickelt werden.

Für die Identitätsbildung bietet das „Sympathithema“ Freiraum zahlreiche Anknüpfungspunkte.

Baulich räumliche Planungen, Wohnen und Energie

Die Grundlagenermittlung umfasst die Einschätzung des Gebäudebestandes in Hinblick auf Bodenwert, Ausstattungsstandard, Energieverbrauch, Eigentumsstruktur und mögliche Investitionspotentiale. Das gesammelte Material bietet einen ersten Überblick über die vorhandenen Strukturen.

Auf Grundlage der gewonnenen Erkenntnisse können in der Folge Strategien entwickelt werden, wie die jeweiligen Eigen-

tümer- und Nutzergruppen angesprochen und zu Bestandsverbesserungsmaßnahmen motiviert werden können.

Leitbild, Identität

Allen Themen übergeordnet ist die Suche nach einem tragfähigen Leitbild und die Herausbildung einer spezifischen Stadtteilidentität.

Ziel ist es, die Bindung der Bürgerinnen und Bürger an ihren Stadtteil zu erhöhen, Impulse für eine zukunftsfähige Entwicklung zu geben und die vorhandenen Ansätze bürgerschaftlichen Engagements für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtteils zu nutzen.

Exemplarische Projekte sollen entwickelt werden, die evtl. auch auf andere Stadtteile übertragen werden können.

Das Motto lautet „Perspektive Pfersee – Zukunft mitgestalten“

