

Quelle:
Amt für Stadtentwicklung
und Statistik, 2005

Zusammenfassung der Grundlagenermittlung

Für die Grundlagenermittlung wurden die folgenden Themenfelder festgelegt:

Wer wohnt in Pfersee?

Demografische Entwicklung

Leben in Pfersee

Soziale Infrastruktur, Kultur, Service

Arbeiten und Einkaufen in Pfersee

Lokale Wirtschaft

Freiräume und Mobilität in Pfersee

Freiraumplanung, Freizeit, Umwelt

Wohnen in Pfersee

Bauen und Wohnen, Städtebau, Energie

Pfersee und Augsburg

Verknüpfungen mit anderen Stadtteilen,
Auswirkungen auf die Gesamtstadt

Im Folgenden haben wir nur die wesentlichsten Karten, sowie die Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse der Grundlagenermittlung abgedruckt. Die Zusammenstellung aller Karten mit den entsprechenden Kommentaren finden Sie auf www.stadtumbau-pfersee.de unter den jeweils angegebenen Links.

Demografie



Wer wohnt in Pfersee?

Pfersees Einwohnerzahl ist in den letzten zehn Jahren auf ca. 20.000 Menschen angestiegen. Mit der Besiedlung des Sheridan Parks wird die Bevölkerung um rund 3.350 weitere Personen anwachsen. Besonders in Pfersee-Süd, aber auch in Pfersee-Nord ist die Bevölkerung deutlich jünger als in der Gesamtstadt. Dabei ist der Anteil der allein Erziehenden Haushalte überdurchschnittlich hoch. Innerhalb der Teilbereiche sind erhebliche Schwankungen zu beobachten.

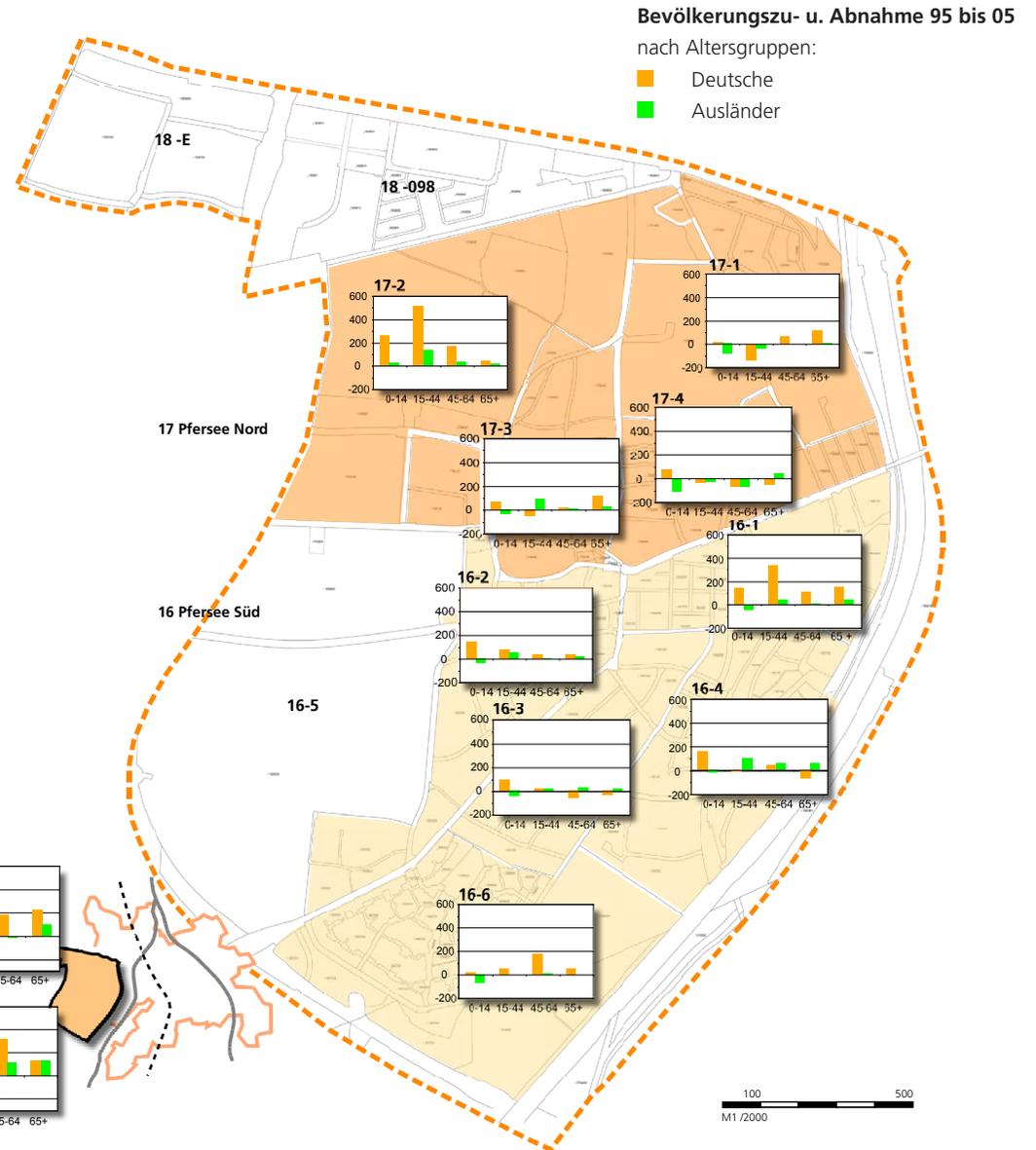
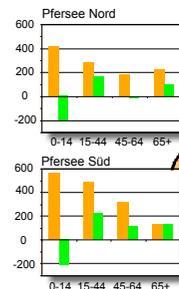
Pfersee-Nord

Die Einwohnerzahl hat in den letzten 10 Jahren um 1.130 Personen zugenommen, wobei der Zuwachs an Personen mit deutschen Pass deutlich stärker war, als von Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit. Dennoch liegt der Anteil der Bewohner/innen mit Migrationshintergrund etwas über dem der Gesamtstadt, insbesondere bei den 15 bis 45-jährigen und den Senior/innen.

In Pfersee-Nord sind überdurchschnittlich viele Haushalte ohne Kinder beheimatet.

Pfersee-Süd

Hier ist die Bevölkerung in den letzten 10 Jahren um 1.750 angewachsen. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen unter 15 Jahren ist deutlich höher. Zugleich ist der Anteil der Senior/innen mit Migrationshintergrund deutlich höher als in Pfersee-Nord. Offensichtlich ist Pfersee-Süd ein attraktiver Wohnstandort für Familien.



Vollständige Ergebnisse der Grundlagenermittlung:

Demografie
www.stadtumbau-pfersee.de/gr-100_demografie.html

Altersstruktur

(Billetter-Maß/ Altersbäume):

höchstes Alter

niedrigstes Alter

Billetter-Maß

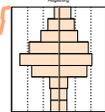
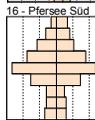
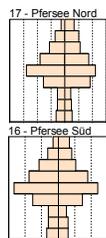
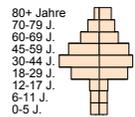
Gesamtstadt	Augsburg		
Stadtteil	17 Pfersee Nord	-0,717	
Stadtteil	16 Pfersee Süd	-0,612	
Bezirk	16-1	-0,421	
Bezirk	16-2	-0,693	
Bezirk	16-3	-0,688	
Bezirk	16-4	-0,761	
Bezirk	16-6	-0,420	
Bezirk	17-1	-0,898	
Bezirk	17-2	0,027	
Bezirk	17-3	-0,913	
Bezirk	17-4	-0,656	
Block	18-098	0,341	
Blöcke	18-E	0,150	

Quelle:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Stand 31.12.2005

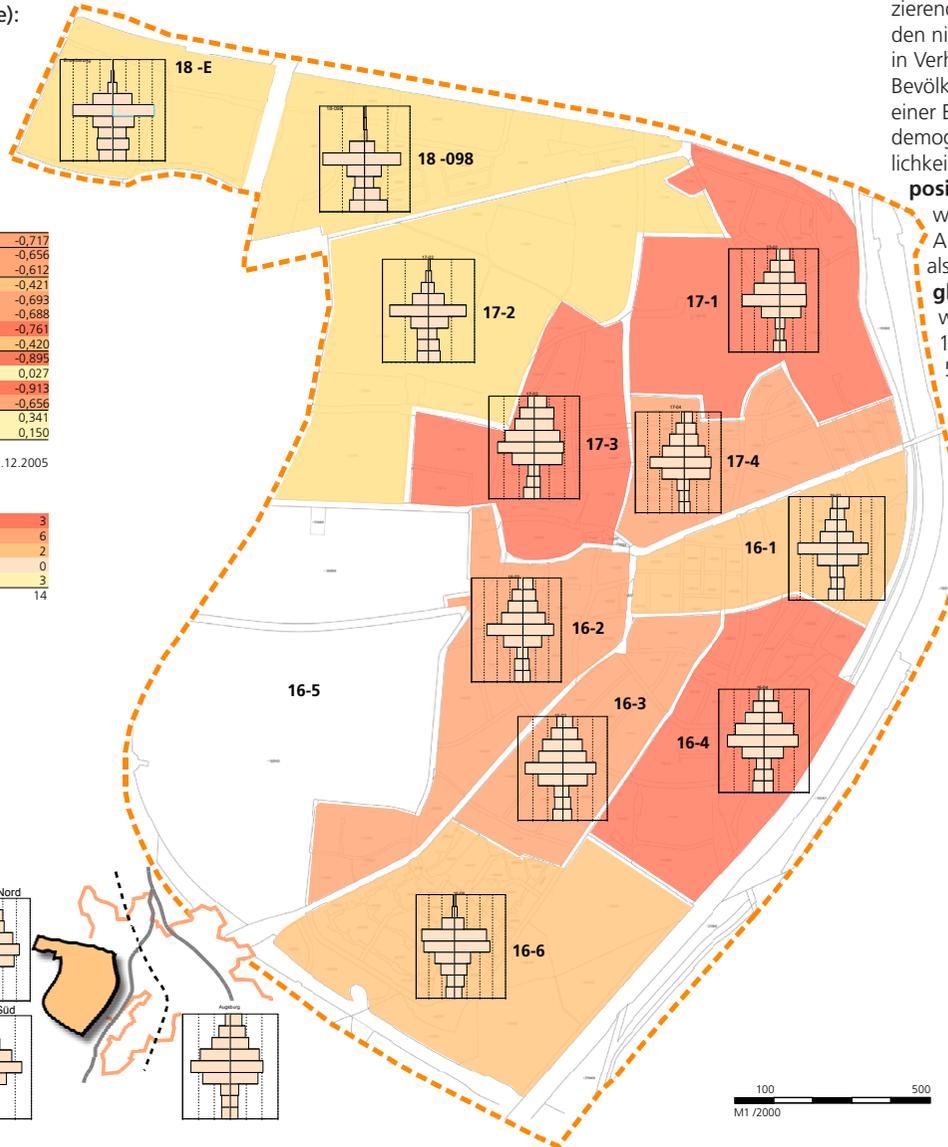
Legende mit Besetzung der Kategorien

kleiner als -0,750	3
-0,749 bis -0,500	6
-0,499 bis -0,250	2
-0,249 bis 0,000	0
größer als +0,00	3

Summe Altersbaum nach 9 Altersgruppen



Quelle:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Datenstand 2005



Billetter setzt den noch nicht reproduzierenden Teil der Bevölkerung bzw. den nicht mehr reproduzierenden Teil in Verhältnis zur reproduktionsfähigen Bevölkerung. Damit soll der Status einer Bevölkerung hinsichtlich seiner demographischen Entwicklungsmöglichkeiten dargestellt werden:

positive Werte

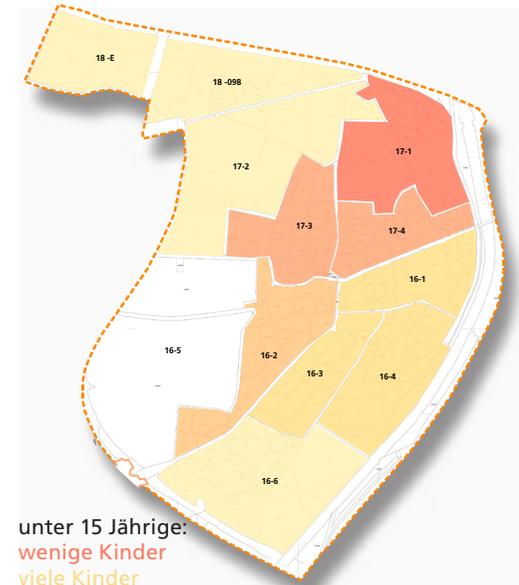
wenn in einer Bevölkerung der Anteil der Jugendlichen größer ist als der Anteil der über 50-Jährigen.

gleich 0

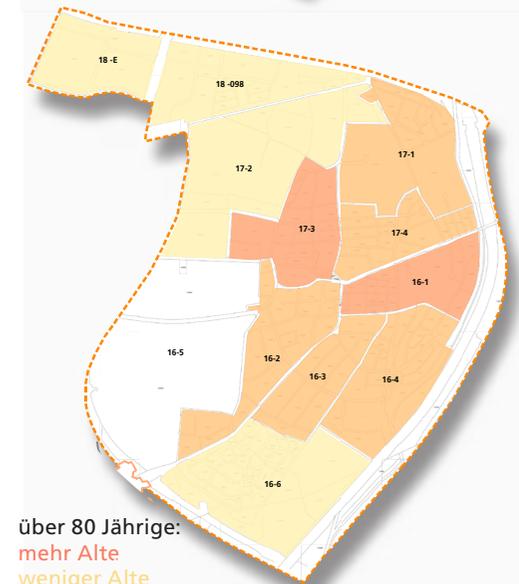
wenn die Zahl der unter 15-Jährigen der Zahl der über 50-Jährigen entspricht.

negative Werte

wenn in einer Bevölkerung der Anteil der über 50-Jährigen größer ist als der Anteil der Kinder.



unter 15 Jährige:
wenige Kinder
viele Kinder



über 80 Jährige:
mehr Alte
weniger Alte



Anteil der ausländischen Bevölkerung

im Verhältnis zum Gesamtstadt.

Durchschnitt:

hoher Anteil

geringer Anteil

Anteil der ausländischer Mitbürger in den Statistischen Bezirken

Gesamtstadt	Augsburg		Abweichung *
		16,7%	0,0%
Stadtteil	17 Pfersee Nord	17,1%	0,5%
Stadtteil	16 Pfersee Süd	16,1%	-0,6%
Bezirk	16-1	23,0%	6,3%
Bezirk	16-2	11,7%	-4,9%
Bezirk	16-3	14,6%	-2,1%
Bezirk	16-4	21,3%	4,6%
Bezirk	16-6	3,9%	-12,8%
Bezirk	17-1	12,3%	-4,4%
Bezirk	17-2	19,5%	2,9%
Bezirk	17-3	16,1%	-0,6%
Bezirk	17-4	21,6%	5,0%
Block	18-098	17,2%	0,5%
Blöcke	18-E	24,3%	7,6%

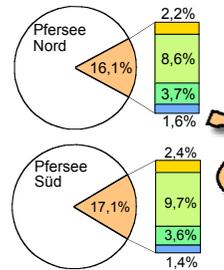
*) Abweichung vom städtischen Durchschnitt in Prozent

Quelle:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik. Stand 31.12.2005

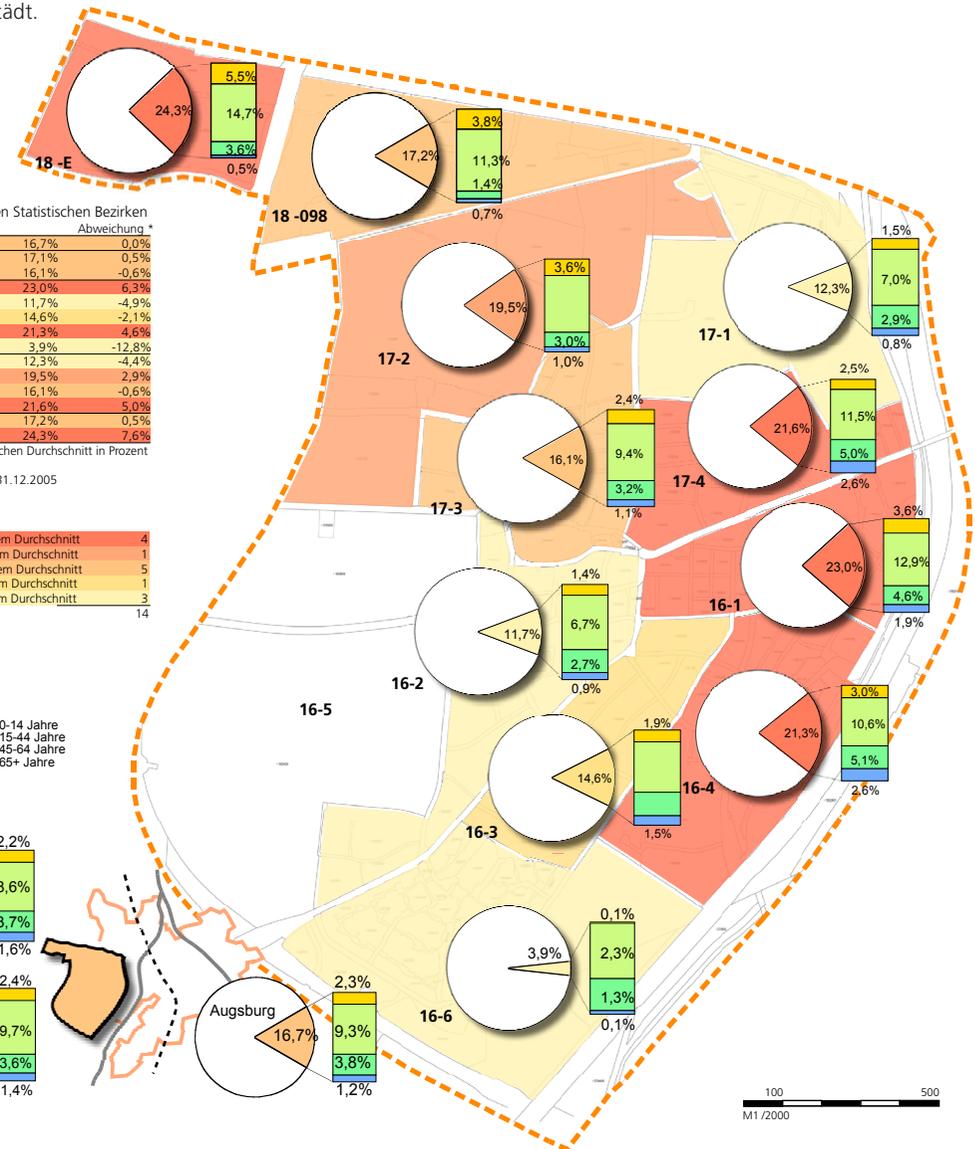
Legende mit Besetzung der Kategorien

+3 und höher über dem Durchschnitt	4
+1 bis +3 über dem Durchschnitt	1
-1 unter bis +1 über dem Durchschnitt	5
-3 bis -1 unter dem Durchschnitt	1
unter -3 unter dem Durchschnitt	3
	14

Legende Bevölkerungsanteile



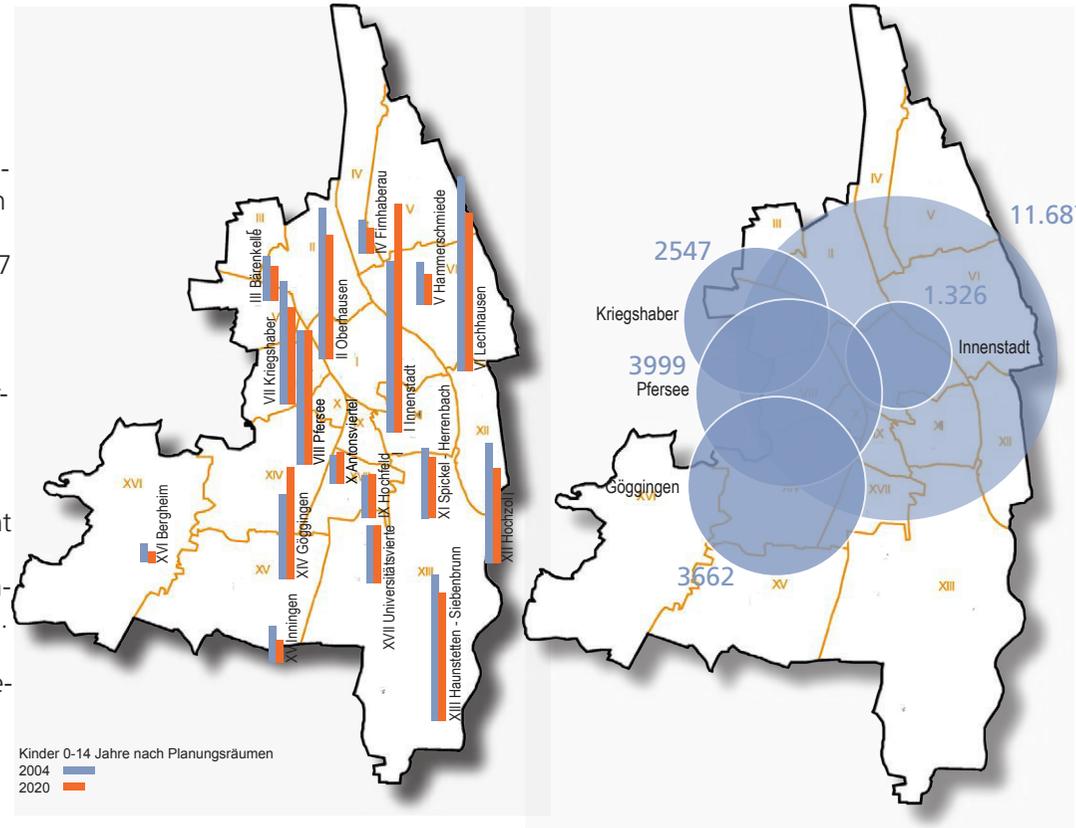
Quelle:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Datenstand 2005
eigene Erhebungen



Siedlungsentwicklung im Augsburger Westen

Wesentliche Entwicklungsschwerpunkte Augsburgs liegen im Westen Augsburgs. Im Bereich des Bebauungsplans „Friedrich-Ebert-Straße“ besteht laut Bebauungsplan (B-Plan 870 von 1993) ein nur teilweise ausgeschöpftes Gesamtpotential von 1917 Wohneinheiten.

Im Bereich Sheridan-Park besteht laut Bebauungsplan ein Gesamtpotential von ca. 1.200 Wohneinheiten und 400 Gewerbeeinheiten. Die Nachfrage, insbesondere nach Einfamilienhäusern und niedrigen, verdichteten Bauformen ist groß. Nach Aussagen des Stadtplanungsamtes besteht ein starker Zuzug aus den Augsburger Innenstadtquartieren, womit einer Abwanderung ins Umland entgegengewirkt wird. Die Entwicklungsmaßnahme Reese-Kaserne wird laut Bebauungsplanentwurf weitere ca. 1.200 Wohnungen schaffen.



Entwicklung der Kinder 0-14 Jahre in den Planungsräumen der Stadt Augsburg, 2004 und 2020

Quelle: Stadt Augsburg (Hrsg.) (2004): Bevölkerungsvorberechnung für Augsburg nach Stadtteilen 2004-2020. Schulbedarfsermittlung für den Landkreis Augsburg 2008 2004 (Ist: 36.030 Personen) und 2020 (Prognose: 35.560 Personen.)

Entwicklungsschwerpunkte in Augsburg

Quelle: Einwohnerprognose 2004, eigene Recherchen (Stadtplanungsamt)

Soziale Infrastruktur

Ergebnisse der Grundlagenermittlung:

Soziale Infratsuktur
www.stadtumbau-pfersee.de/gr-200_soz_infrastruktur.html

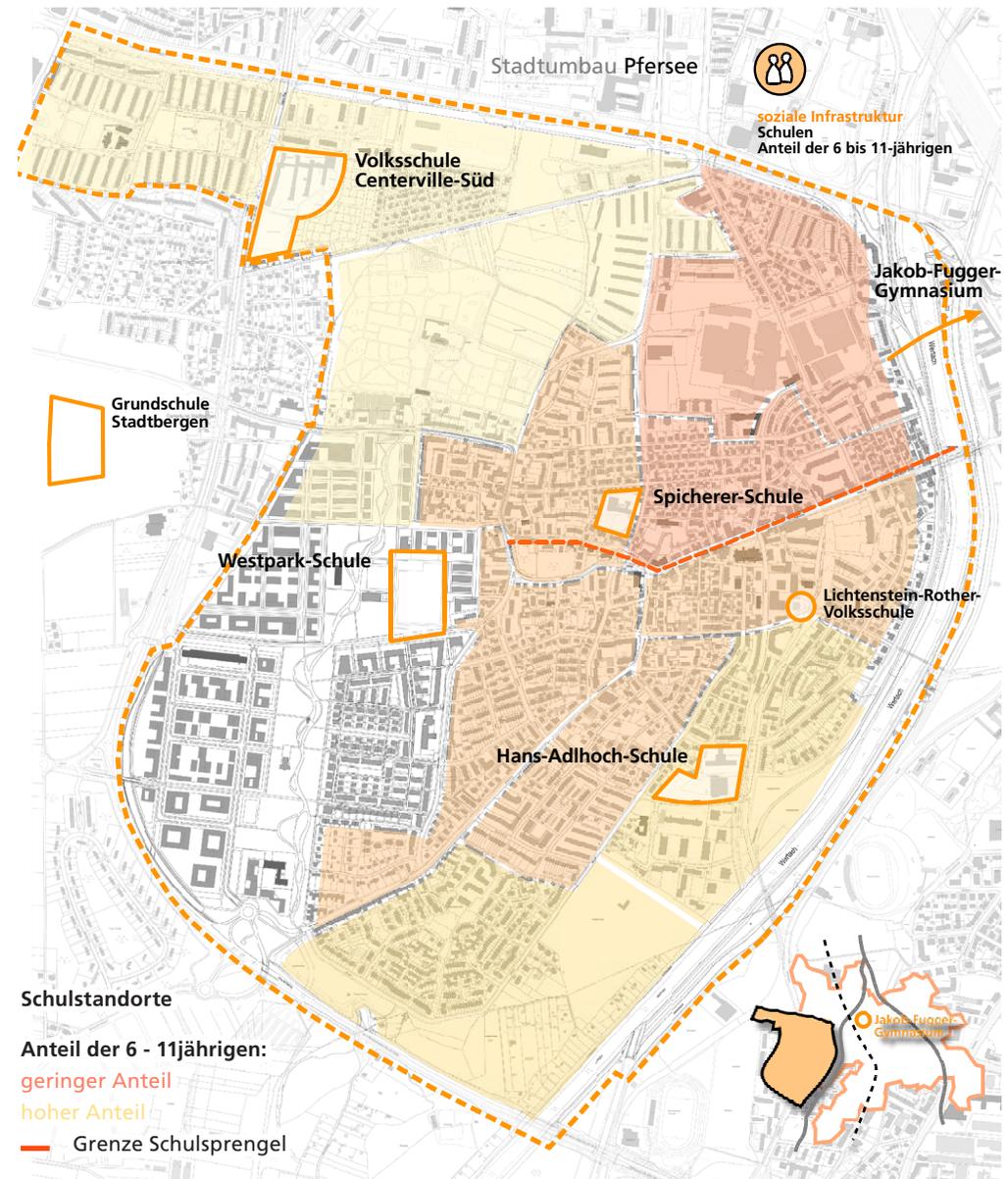


Pfersee ist mit sozialen Infrastruktureinrichtungen, im Stadtvergleich gesehen, gut versorgt.

Verbesserungs- und Anpassungsbedarf ist vorhanden aufgrund der in den verschiedenen Teilbereichen sehr unterschiedlichen Alters- und Haushaltsstruktur, der älter werdenden Bevölkerung und dem zu erwartenden Bevölkerungszuwachs im Sheridan-Park.

Pfersee bietet eine Vielfalt an Pflege-, Wohn- und Betreuungseinrichtungen für Senior/innen, die sich allerdings eher im Zentrum von Pfersee konzentrieren. Pfersee zeichnet sich durch ein hohes Maß an bürgerschaftlichem Engagement aus, das in allen sozialen Einrichtungen, in Pfarrgemeinden sowie den zahlreichen Vereinen und Organisationen zu finden ist. Seit mehreren Jahren beteiligen sich Pferseer Bürger/innen an der Planungswerkstatt Sheridan-Kaserne. Zahlreiche Probleme des Stadtteils konnten so bereits in Angriff genommen werden und erste Projekte nehmen Gestalt an, wie der große Grünzug oder die Westpark-Schule. Baugemeinschaften beschreiten neue Wege im Wohnungsbau.

Eine besondere Herausforderung wird es nun sein, dass Zusammenwachsen Alt- und Neupfersee zügig und zum beiderseitigen Nutzen zu gestalten.



Soziale Infrastruktur für Kinder



○ Standorte von Kindergärten, Kitas, Horten
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle: eigene Erhebung

Soziale Infrastruktur für Jugendliche



○ Standorte von Schulen, SJR und Freiflächen
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle: eigene Erhebung

Spielbrg



○ Standorte von Senioreneinrichtungen
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle: eigene Erhebung

Lokale Wirtschaft

Vollständige Ergebnisse
der Grundlagenermittlung:

Lokale Wirtschaft
[www.stadtumbau-pfersee.de/
gr-300_wirtschaft.html](http://www.stadtumbau-pfersee.de/gr-300_wirtschaft.html)



Eine besonders große Veränderung hat Pfersee durch die Schließung der Textilindustrie und die Auflassung der Sheridan Kaserne vollzogen. In den letzten 10 Jahren wurden viele Produktionsstandorte zu Dienstleistungszentren umgewandelt. Im Sheridan Park sollen bald wohnortnahe Arbeitsplätze entstehen. Das Stadtteilzentrum an der Augsburgers Strasse hat eine Vielzahl von Geschäften für alltägliche Versorgung der Bewohner/innen. Im Norden dominieren Discounter. Einzelne Teilbereiche, insbesondere in Pfersee-Süd und der Sheridan-Park weisen ein eher dünnes Versorgungsnetz auf.

Dienstleistung, Gewerbe



- Standorte Gewerbebetriebe
 - Standort Gewerbehöfe
- Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle (alle): eigene Erhebung

Einzelhandel

Gastronomie

Handwerk, Produktion



○ Einzelhandelsstandorte
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle (alle): eigene Erhebung

○ Standorte der Gastronomie
○ Standorte der Aussengastronomie
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle (alle): eigene Erhebung

○ Standorte von Handwerk u. Produktion
Nummern siehe Bestandsaufnahme

Quelle (alle): eigene Erhebung

Freiraum und Verkehr



Alt-Pfersee ist ein dicht bebauter Stadtteil mit nur wenigen Grünflächen und engen Straßen. In den neueren Gebieten mit Geschosswohnungsbau sind meist ausreichende, allerdings schlecht nutzbare Grünflächen vorhanden. Einen Ausgleich wird der großzügige Grünzug im Sheridan-Park schaffen.

In Pfersee ist es nicht immer einfach einen Parkplatz zu finden, Kinder können nicht überall gefahrlos die Straßen queren und Radfahrer suchen oft vergeblich nach angenehmen Stecken.

In den letzten Jahren wurde in mehreren Planungswerkstätten zusammen mit den Bürger/innen ein Verkehrskonzept entwickelt, das die Belange aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt. Erste Vorschläge konnten bereits umgesetzt werden.

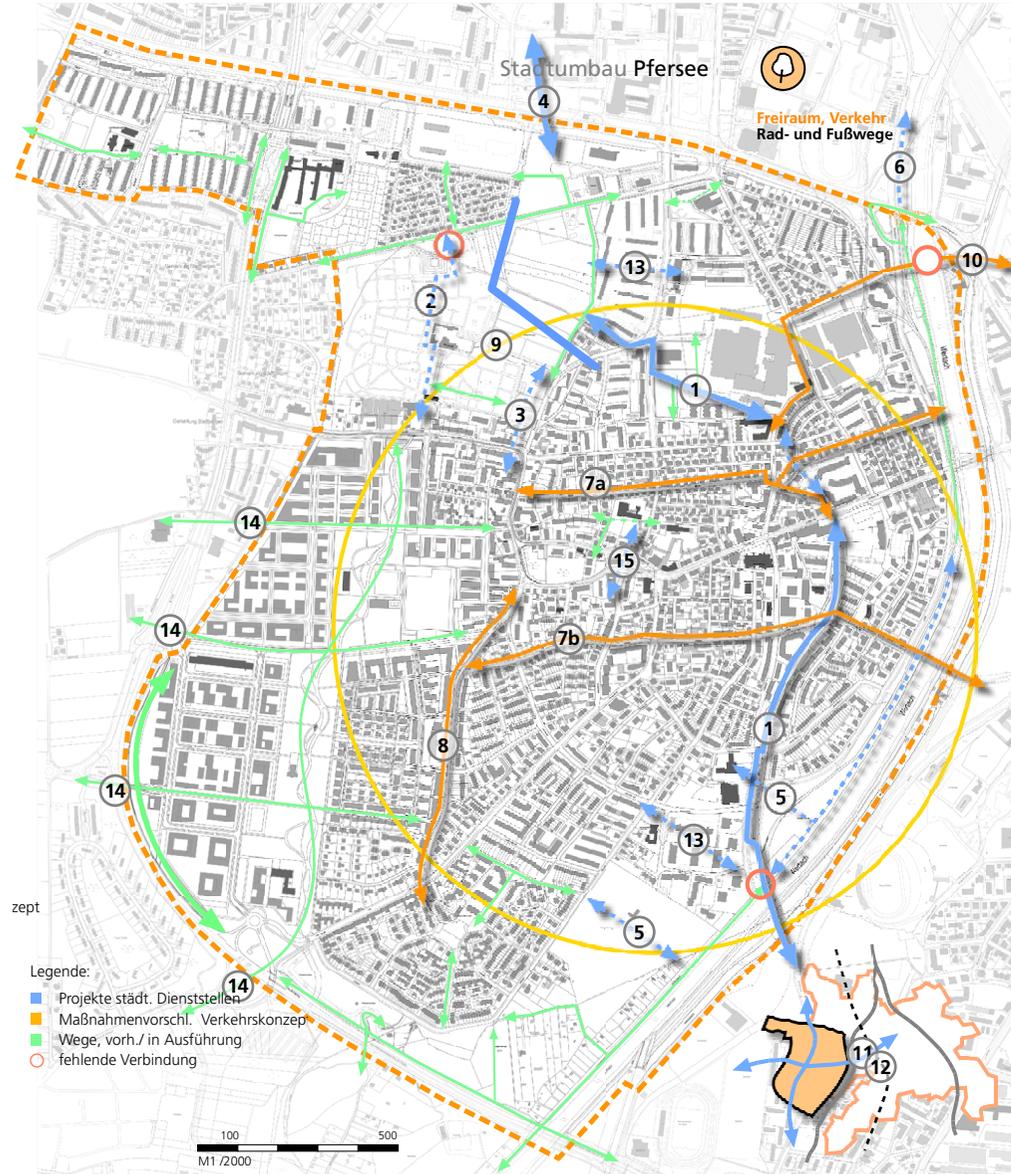
Vollständige Ergebnisse der Grundlagenermittlung:

Freiraum, Verkehr
www.stadtumbau-pfersee.de/gr-400_freiraum_verkehr.html

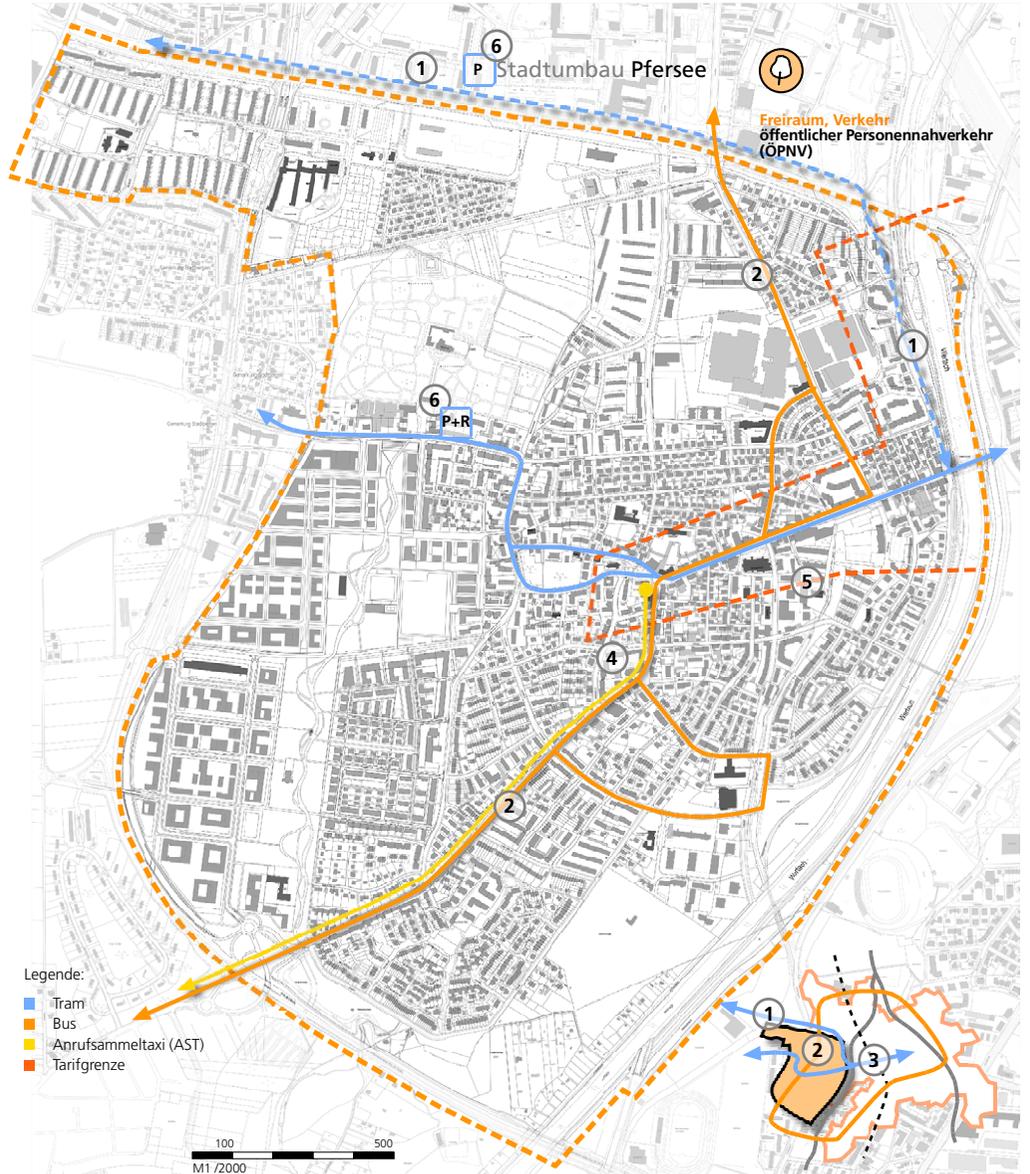
Freiflächen (Bestand)



Rad- und Fußwege



Öffentlicher Personennahverkehr





Sport, Spiel



- Legende:
- Kinder- u. Jugendeinrichtungen
 - Spielplätze:
 - Kinder
 - Kinder/ Jugend
 - Jugend
 - ⊙ mobile Angebote
 - informelles Spielen
 - Sportanlagen
 - Bolzplatz
 - Fitnessstudios, etc.
 - Potentiale
 - ■ ■ Barriere

Quelle:
Freiraum und Vernetzung im Augsburger Westen 2004
eigene Erhebung



Stadtumbau Pfersee



Freiraum, Verkehr
Spielen, Sport

Bauen, Wohnen



Vollständige Ergebnisse
der Grundlagenermittlung:

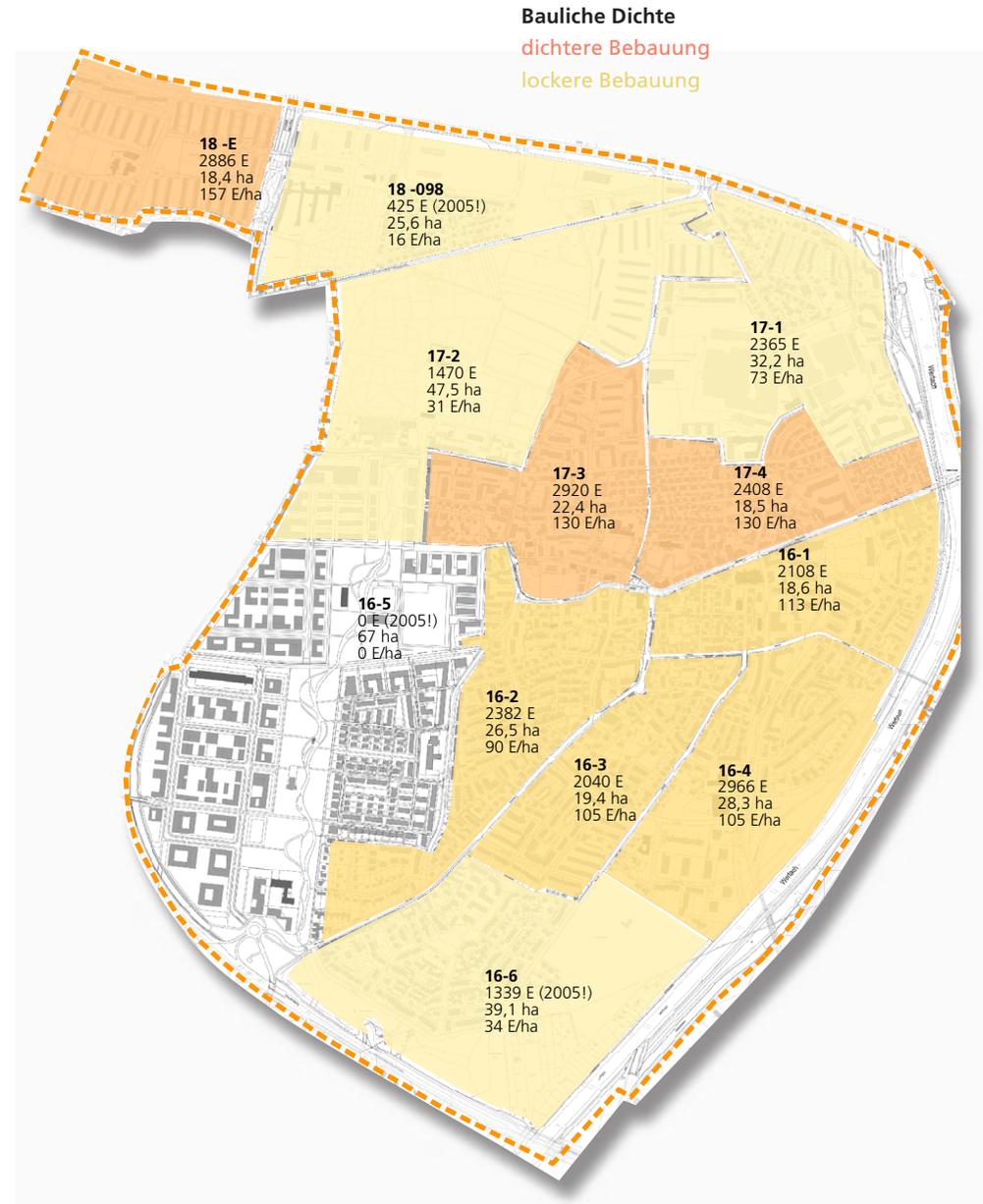
Bauen und Wohnen
[www.stadtumbau-pfersee.de/
gr-500_bauen_wohnen.html](http://www.stadtumbau-pfersee.de/gr-500_bauen_wohnen.html)

Pfersee besteht aus sehr unterschiedlichen Quartieren mit jeweils ganz eigenem Charakter. Diese reichen vom Geschößwohnungsbau über gründerzeitlich oder dörflich geprägte Bereiche bis zur Einfamilienhausbebauung.

Mit der Entwicklung des Sheridan-Parks erweitert sich das Spektrum der Wohnangebote.

Eigentümer und Genossenschaften haben in Aufwertungsmaßnahmen (Sanierung, Wärmedämmung, Balkone etc.) investiert, um die Vermietbarkeit ihrer Wohnbestände zu sichern. Auch ein breites Angebot an Seniorenwohnungen gibt es mittlerweile.

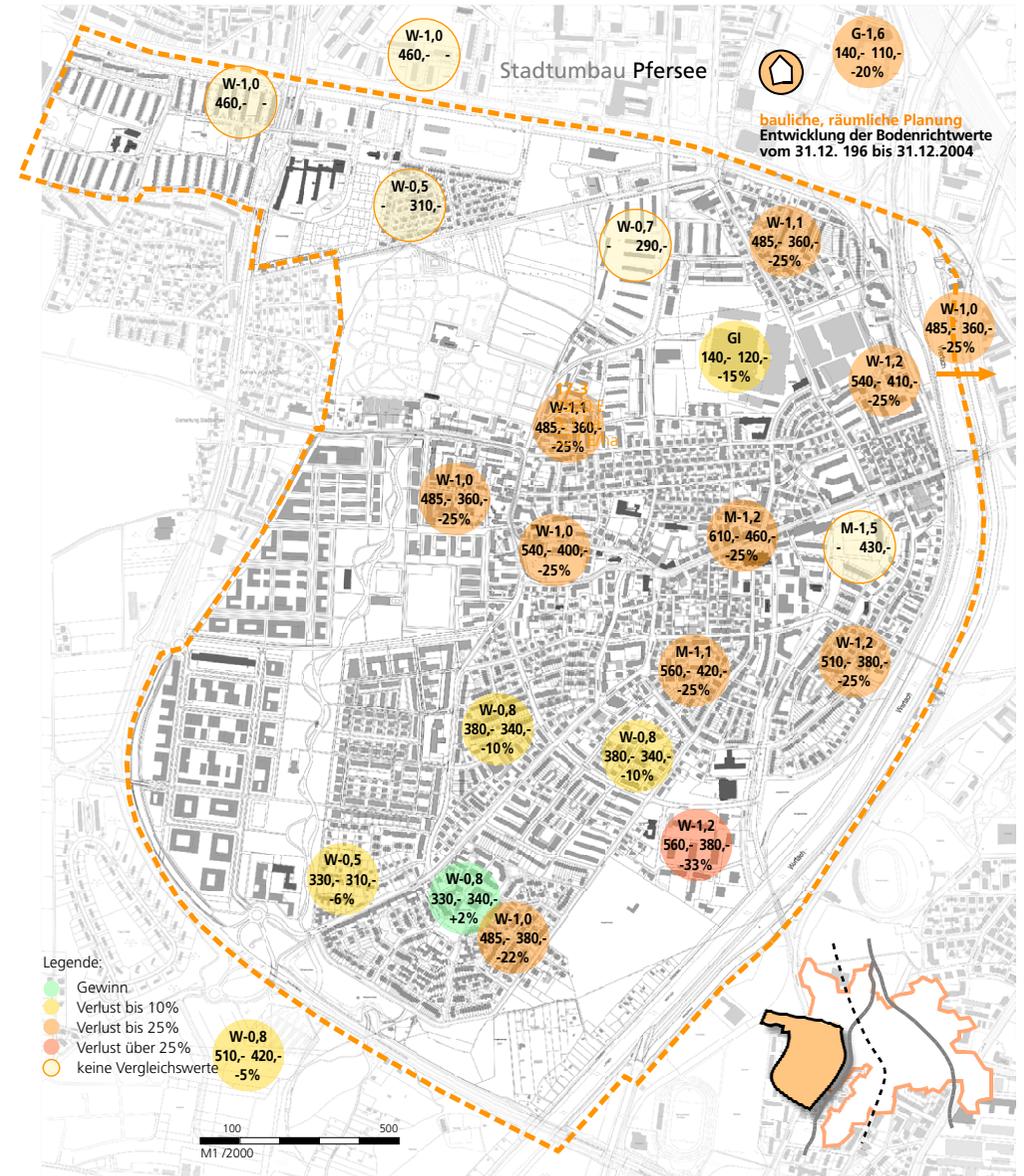
Es ist eine verstärkte Nachfrage nach gemeinschaftsorientiertem Wohnen zu beobachten. Ein erstes Projekt konnte im Sheridan-Park realisiert werden.



Kostengünstiges Wohnen



Entwicklung de Bodenrichtwerte





Earbeitung eines Entwicklungskonzeptes für den Stadtbau Pferssee im Auftrag des Stadtplanungsamtes Augsburg

URBANES WOHNEN entwickeln planen kommunizieren



Identität



Stadtbau Pferssee



bauliche, räumliche Planung Identität

- Legende:
- Gebiete mit räumlicher Homogenität
 - - - Zwischenräume, Übergänge

100 500
M1 / 2000



Baustuktur

- Geschößwohnungsbau
- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser

Pfersee und Augsburg

Pfersee Nord und Kriegshaber Süd sind historisch und strukturell stark verflochten, weshalb insbesondere im Norden ein Brückenschlag über die Bgm.-Ackermann-Straße nötig ist.

Der Stadtumbau Pfersee wird auch Auswirkungen auf die Gesamtstadt haben, die Stadtentwicklung im Auge behalten muß. Viele Lösungsansätze, die in Pfersee entwickelt und erprobt werden, sollen Vorbild- und Modellcharakter für andere Stadtteile Augsburgs haben.

Fazit der Grundlagenermittlung



Vollständige Ergebnisse
der Grundlagenermittlung:

Fazit
[www.stadtumbau-pfersee.de/
gr-600_fazit.html](http://www.stadtumbau-pfersee.de/gr-600_fazit.html)