



# PLANER WERKSTATT AKS 2008

14. und 15. November



Planen und Bauen  
uenn pnn ueuerr

48



Stadt Augsburg

Stadtplanungsamt





Hr. Stadtbaurat  
Gerd Merkle

## VORWORT

**Das Augsburger Textilviertel ist ein städtischer Raum von europäischem Rang, vor allem was seine mit wertvollen Freiflächen und Industriedenkmalern beschaffene Stadtstruktur betrifft.**

Zahlreiche Um- und Neunutzungen von ehemals bedeutenden Fabrikarealen wie beispielsweise dem „Glaspalast“ zum Museumsstandort, dem „Fabrikschloss“ als Büro- und Gewerbeeinheit und nicht zuletzt der Neuen Augsburger Kattunfabrik (NAK) zur Einkaufsgalerie, stellen heute gebaute Ergebnisse des Strukturwandels dar.

Seit Anfang 2008 wird im Auftrag der Stadt für das gesamte Textilviertel ein sogenanntes „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ erarbeitet, welches zukünftig als eine Grundlage für weitere Planungen im Textilviertel dient. Eine der größten und bedeutendsten Fabrikanlagen im Textilviertel ist das Areal der ehemaligen Augsburger Kammgarnspinnerei (AKS). Diese spiegelt als Gesamtensemble die strukturelle Vielfalt des gesamten Textilviertels wider und repräsentiert einen über lange Zeit gewachsenen, komplexen Großbetrieb der Textilindustrie. Die Planungen im Bereich der AKS werden im Sinne eines „Moduls“ im Vorgriff des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes entwickelt und stehen nicht im Widerspruch zu dessen Zielen.

Bereits 2001 beschloss die Stadt Augsburg im Kopfbau des Nordwestsheds ein Museum zu gründen, das die lange Tradition der Textilproduktion darstellen wird. Das Textil- und Industriemuseum (TIM) eröffnet nun im Herbst diesen Jahres in den anspruchsvoll gestalteten Ausstellungsräumen seine Pforten.

Nach dem endgültigen Ende der Textilproduktion im Jahr 2004, wurden noch im gleichen Jahr Feinuntersuchungen für das AKS-Gelände auf den Weg gebracht, um zunächst Ziele und Rahmenbedingungen für die Revitalisierung der Industriebranche zu erarbeiten. Mit der

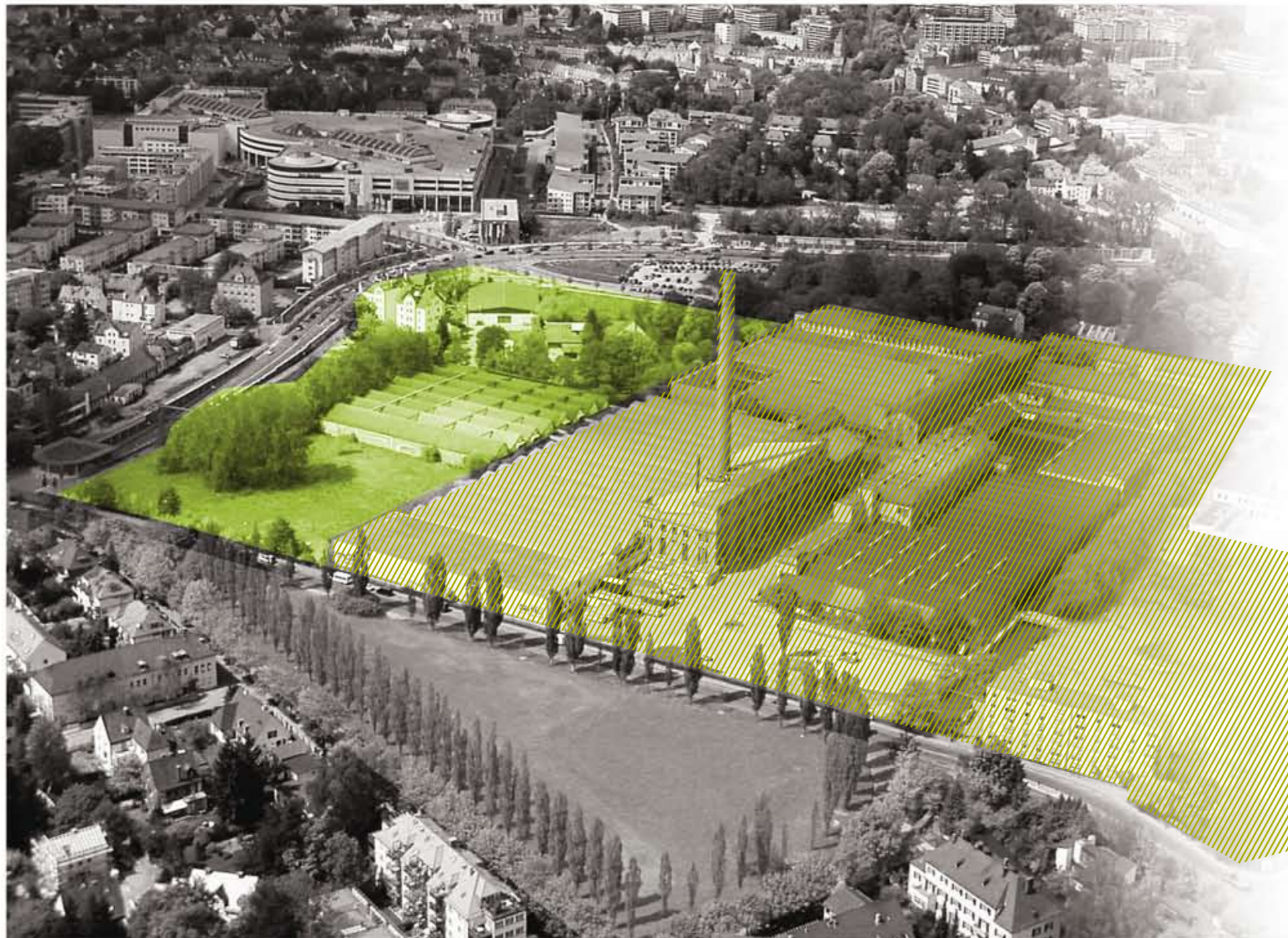
daran anknüpfenden Aufstellung eines Bebauungsplanes wird die langfristige Sicherung der angestrebten städtebaulichen Struktur, Nutzung und Gestaltung verfolgt.

Den Planern gelingt hier das Kunststück in weiten Bereichen die denkmalgeschützten Anlagen der ehemaligen Textilfabrik einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen und gleichzeitig Neubauflächen zu gestalten, welche die überkommenen städtebaulichen Strukturen aufnehmen und in einer zeitgenössischen Formensprache weiter entwickeln.

Noch im Rahmen des Verfahrens zur sogenannten verbindlichen Bauleitplanung konnte in enger Zusammenarbeit mit der Haupt-Grundstückseigentümerin eine zweitägige Planerwerkstatt durchgeführt werden. Eine weitere qualitative Steigerung der städtebaulichen Planung für den westlichen Teilbereich des AKS-Areals wurde als Ergebnis der Planerwerkstatt von allen Seiten begrüßt.

Die beiden „Werkstatttage“ im November 2008 waren von großem Engagement und intensiver Arbeit aller Beteiligten geprägt. Spannende Diskussionen an den Zeichentischen, an Modellen und im Rahmen von Zwischenpräsentationen sowie nicht zuletzt die durchwegs interessanten Planungsentwürfe aller beteiligten Teams haben, zusammen mit dem kompetenten Einsatz meiner Jurykollegen, zu der allseits anerkannten Weiterentwicklung des Bebauungsplanes für das AKS-Gelände geführt.

Um die Entwurfsergebnisse der Planerwerkstatt, aber auch die intensive Arbeitsatmosphäre während der zwei Tage, einem breiten, interessierten Publikum darstellen zu können, legen wir Ihnen diese Dokumentationsbrochure vor.







## DIE JURY

von links: Hr. Prof. Jocher, Stuttgart; Hr. Prof. Homeier, München; Hr. Prof. Girsberger, Augsburg (als ständig anwesender Stellvertreter); Hr. Stadtbaurat Merkle.



## PLANERWERKSTATT

Nach städtebaulichen Feinuntersuchungen und der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes wurde seitens der Stadt, in Zusammenarbeit mit der Grundstückseigentümerin Schöfflerbach Grundbesitz GmbH, ein Bebauungsplan als Grundlage für die Revitalisierung des ehemaligen Industrieareals aufgestellt.

Im Rahmen des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses, wurde im Oktober 2008 vom Stadtrat beschlossen, im Bereich des neu geplanten Wohngebietes „WA 4“ eine sogenannte Planerwerkstatt durchzuführen. Dabei sollte für die bestehende Planung des westlichen Teils des AKS-Geländes nach alternativen städtebaulichen Lösungen gesucht werden.

Die Grundstückseigentümerin hatte sich bereiterklärt, die Kosten für dieses Verfahren zu tragen. Die Planerwerkstatt wurde vom 14. bis 15. November 2008 in den Seminarräumen der Stadt Augsburg im Hunoldgraben durchgeführt.

Vier eingeladene Planerteams mit jeweils drei Mitgliedern, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, hatten zwei Tage Zeit, um in der von dem Eichstätter Architekten Norbert Diezinger als Moderator geleiteten Diskussion mit Fachleuten der Verwaltung aus den Bereichen Stadt- und Verkehrsplanung, Bau- und Grünordnung sowie Umwelt, ihre Vorschläge zu entwickeln. Am Ende wurden die von den Teams erarbeiteten

Ergebnisse einem hochrangigen, fachkompetenten Bewertungsgremium vorgestellt:

Herr Stadtbaurat Merkle  
Herr Prof. Homeier, München  
Herr Prof. Jocher, Stuttgart  
Herr Prof. Girsberger, Augsburg  
(als ständig anwesender Stellvertreter)

Dieses Gremium hatte die Aufgabe, die unterschiedlichen Konzepte und Ideen zu begutachten und zu bewerten. Als nicht stimmberechtigte Sachverständige waren zudem die Vertreter der Stadtratsfraktionen des Bau- und Konversionsausschusses eingeladen.

## HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Die Augsburger Kammgarnspinnerei (AKS) stellt mit ca. 11 ha eine der drei größten erhaltenen Fabrikanlagen des Augsburger Textilviertels dar.

Sie spiegelt in ihrer Entwicklung beispielhaft den Strukturwandel des gesamten Quartiers wider. 1836 gegründet, entwickelte sich die AKS bis zur Jahrhundertwende zu einem der bedeutendsten wollverarbeitenden Betriebe des Deutschen Reiches. Vor dem Ersten Weltkrieg waren hier 1.300 Arbeiter beschäftigt, die 200 Webstühle und 95.000 Spinn- und Zwirnspindeln in Betrieb hielten.

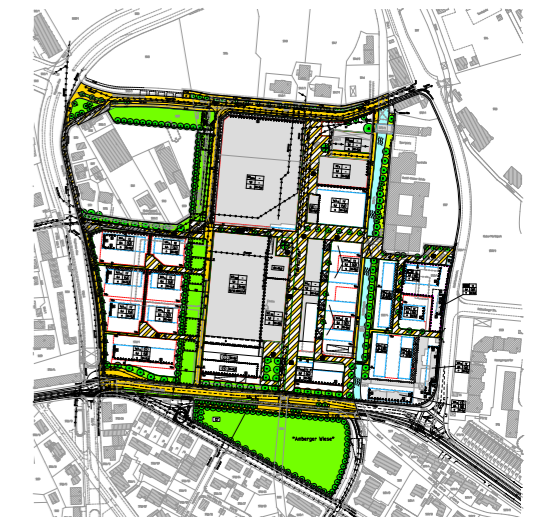
Den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges fielen ca. 90% der Fabrikanlagen zum Opfer. Erst 1957 erreichte die Produktion wieder das Niveau vor dem Krieg. Noch in den 80er Jahren arbeiteten etwa 1.000 Beschäftigte in dem Betrieb, der 1986 Marktführer in Deutschland im Bereich Kammgarn war. Doch die Zeiten wurden immer schwieriger für das Werk. Die Konkurrenz aus den Billiglohnländern führte zu einem schrittweisen Rückgang der

Produktion, bis 2004 letztlich die gesamte Herstellung eingestellt wurde.

Damit begann die Umnutzung des brachliegenden Industrieareals: Ab 2009 wird das Bayerische Textil- und Industriemuseum (TIM) hier seinen Sitz haben, für dessen Architektur der Grazer Professor Kada als Preisträger eines Wettbewerbs von 2004 verantwortlich zeichnet.

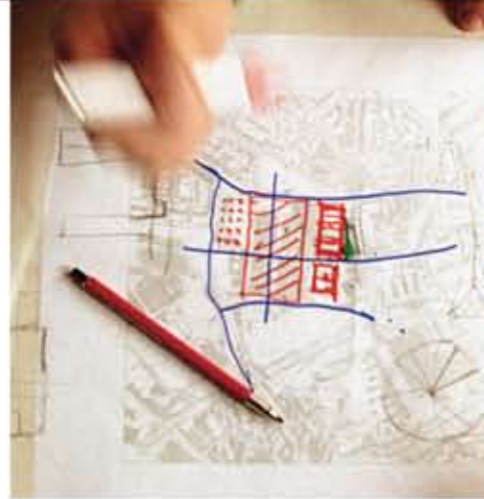
Im Anschluss soll in unmittelbarer Nähe das neue Stadtarchiv mit Teilen der Stadtarchäologie entstehen. Mit der Umnutzung des gesamten Kernbereiches der AKS um die sogenannte „Fabrikstraße“, einer ambitionierten Freiflächengestaltung mit zahlreichen Platzbereichen und Durchwegungen sowie qualitativ hochwertiger Neubebauungen östlich und westlich des Kernbereiches entsteht hier ein neues, urbanes Stadtquartier besonderer Güte.

Vier eingeladene Planerteams, bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, entwarfen neue Alternativen für den westlichen Teilbereich.



Bebauungsplanentwurf vom 2.10.2008





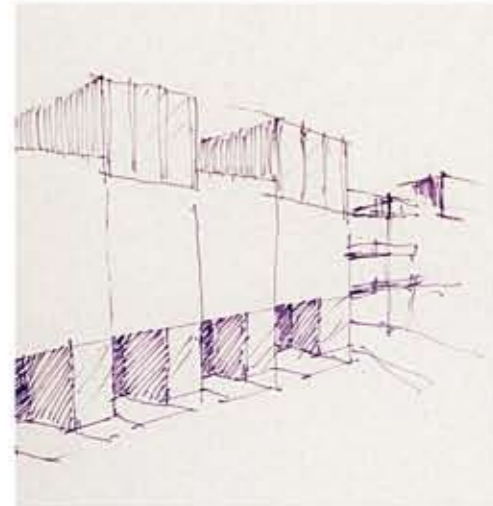
Am Abend des ersten Tages fand eine Zwischenpräsentation der bisher erarbeiteten Ergebnisse statt.



**Die Planerwerkstatt begann mit der Begrüßung und Vorstellung der anwesenden Planer und Fachleute**

Stadtplanungsamtsleiter Norbert Diener gab dabei auch eine kurze Einführung in die Thematik der Aufgabe. Nach einer kurzen Darstellung des geplanten Ablaufes der Veranstaltung, stellte Herr Dierk Brandt von der Planungsgruppe 504 die ersten Ergebnisse des in Aufstellung befindlichen integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für das Textilviertel vor. Im Besonderen wurde dabei auf die Verknüpfungen des AKS-Geländes mit dem Textilviertel

eingegangen. Anschließend erläuterte die Stadtplanung die konkrete Aufgabenstellung. Den Teilnehmern wurde dabei Gelegenheit gegeben, Rückfragen an die anwesenden Fachleute zu stellen. Nach der Klärung erster Fragen, setzten sich die einzelnen Planerteams an den Tischen zusammen und begannen, über städtebauliche Alternativen zu diskutieren und eigene Konzepte zu entwickeln.



Schnell entstanden die ersten Ideen. Die Planer setzten ihre Gedanken in Handskizzen um und versuchten anhand von Arbeitsmodellen, ihre Vorstellungen räumlich zu konkretisieren. Willkommene Hilfestellung bot der Moderator mit den verschiedenen Fachleuten aus der Verwaltung. Bei einem Rundgang zwischen den Arbeits-tischen wurden Fragen und Problempunkte gemeinsam diskutiert und Denkanstöße gegeben. Anregungen bekamen die Teams auch durch den Investorenvertreter Herrn Dr. Schnürch, der aus Sicht des Projektentwicklers den Planern im Gespräch seine Vorstellungen zur Entwicklung des Areal näher brachte.

**Im Anschluss wurden die Konzepte diskutiert**

Am Abend des ersten Tages fand eine Zwischenpräsentation der erarbeiteten Ergebnisse statt, in deren Rahmen die Teams ihre Konzepte und Skizzen vor allen Beteiligten erläuterten. Gemeinsam wurde anschließend über die verschiedenen Ideen diskutiert und versucht, Anregungen und Hinweise für die weitere Bearbeitung der Aufgabe am nächsten Tag zu geben.



# 2.Tag

15. NOVEMBER 2008

Am Vormittag des zweiten Tages der Planerwerkstatt hatten die Teams noch einmal Zeit, um ihre ersten Ideen und Konzepte weiter zu vertiefen.

Dazu waren wieder die Experten aus den verschiedenen Fachämtern vor Ort, um offene Fragen zu bearbeiten bzw. mit den Planern den Entwurf zu diskutieren. Während dieser Phase war die Atmosphäre von der konzentrierten Arbeitsstimmung geprägt, da sich die Teams auf die Schlusspräsentation am Nachmittag vorbereiteten. Einige Planer arbeiteten und zeichneten mit dem Computer, andere skizzierten mit dem Zeichenstift ihre Entwürfe auf Papier während dritte ihre Konzepte

durch Modelle überprüften. Die Ankunft der Mitglieder des Beurteilungsgremiums stellte eine Zäsur in der Planerwerkstatt und das Ende der Bearbeitungszeit dar. Während der Moderation und die Vertreter des Stadtplanungsamtes den Mitgliedern des Gremiums nochmals die Aufgabe im Detail erläuterten und auf wichtige Punkte bei der Bearbeitung hinwiesen, bereiteten die Teams ihre Präsentationen vor und befestigten die Pläne an den Stellwänden.



Jedes Team hatte ca. 15 Minuten Zeit, um die Mitglieder des Bewertungsgremiums mit seinen Konzepten und Lösungen zu überzeugen.



Nach einer kurzen Einführung durch den Moderator, der den Verlauf der Planerwerkstatt zusammenfasste, begann dann die Vorstellung der Arbeiten durch die einzelnen Gruppen. Jedes Team hatte ca. 15 Minuten Zeit, um die Mitglieder des Bewertungsgremiums mit seinen Architekturentwürfen und städtebaulichen Konzeptionen zu überzeugen. Im Anschluss begann das Beurteilungsgremium, unter Ausschluss der Planer, mit der Begutachtung und Bewertung der Arbeiten. Offen und kritisch diskutierten Jury, Stadtrats-

mitglieder und Vertreter der Fachbehörden über die Vor- und Nachteile der einzelnen Arbeiten. Nach einer Abwägung und Gegenüberstellung der vier Projekte einigte sich das Beurteilungsgremium einstimmig auf den Vorschlag des „Teams Glogger“ als beste Lösung und arbeitete eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung aus. Diese Beurteilung und Empfehlung stellte anschließend Herr Prof. Homeier als Vertreter des Beurteilungsgremiums den Planerteams vor, womit die Planerwerkstatt zu Ende ging.





**Gewinner**  
TEAM GLOGGER



## GEWINNER

Das Beurteilungsgremium gibt einstimmig die folgende Bewertung und Empfehlung für den Entwurf des „Teams Glogger“ [3+ Architekten: Thomas Glogger, Hubert Blasi und Stefan Michel] ab.

## BEURTEILUNG

Die „robust“ angelegte, städtebauliche Grundstruktur, stellt gegenüber dem bisherigen Bebauungsplanentwurf eine deutliche Verbesserung dar.

Der Entwurf überzeugt durch seinen städtebaulich klaren Bebauungsvorschlag in ein getrennt realisierbares, südliches und nördliches Quartier. Der Entwurf bietet zudem eine hohe Bandbreite unterschiedlicher Gebäudetypen und Wohnformen.

Die Aufnahme der historischen Gebäudestellung (Verdrehung der Gebäude) im nördlichen Quartier wird aus zwei Gründen positiv bewertet:

Durch die Freistellung des historischen Baukörpers wird das Museum an der Westseite von Bebauung freigehalten, wodurch die Bedeutung dieses Gebäudes gestärkt wird. Durch die Drehung und dadurch entstehende Erschließung erfolgt eine schlüssige Anbindung an die Innenstadt über den „Forsterpark“. Die ringförmige Verkehrserschließung des WA 4 über die geplante Nord-Süd-Erschließungsstraße mit der Verknüpfung der Wegebeziehung zu den Fachmärkten wird als gute Lösung bewertet.

Der Vorschlag, die Nord-Süd-Grünzone zu verschmälern, wird nicht akzeptiert. Die Verbreiterung der Grünzone gemäß Bebauungsplan auf 28 Meter muss wieder hergestellt werden.

Der daraus möglicherweise resultierende Verlust an Bruttogeschossfläche kann durch die Erhöhung der südlichen Bebauung an der Prinzstraße auf fünf Geschosse kompensiert werden. Die Ergänzung eines Baukörpers an der westlichen Einmündung zur Provinostraße ist wünschenswert.

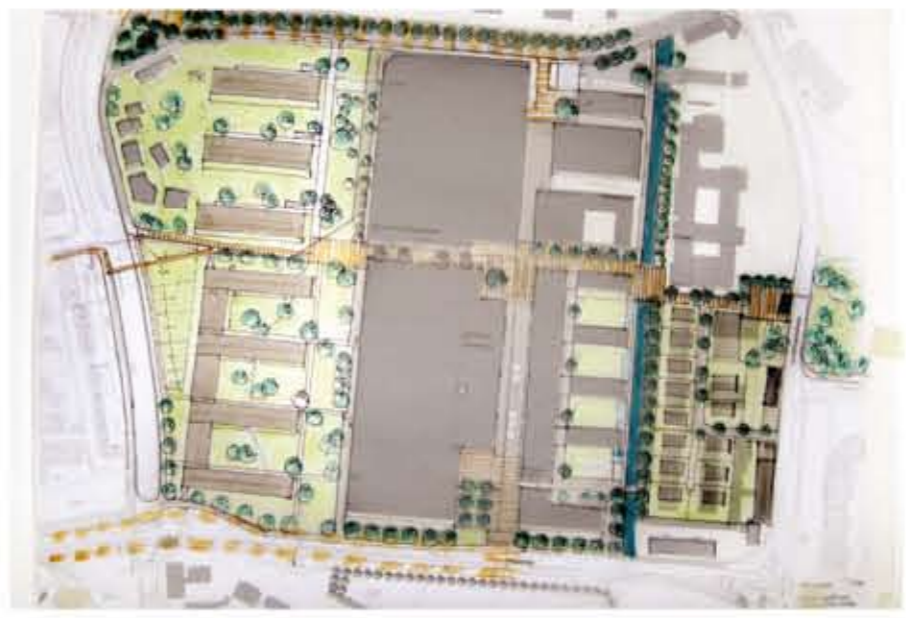
Eine ebenerdige Überquerung über die Nagahama-Allee am westlichen Ende der Provinostraße wird als sinnvollste Lösung erachtet.

## EMPFEHLUNG

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, das in der Planerwerkstatt erarbeitete Konzept des Architektenteams „Glogger“ zur Grundlage der weiteren Bearbeitung heranzuziehen, mit der Maßgabe, dass die o.g. Beurteilung, insbesondere die genannten Kritikpunkte, in die weitere Planung aufgenommen werden und der vorliegende Bebauungsplan dementsprechend geändert wird.



**Gewinner**  
TEAM GLOGGER



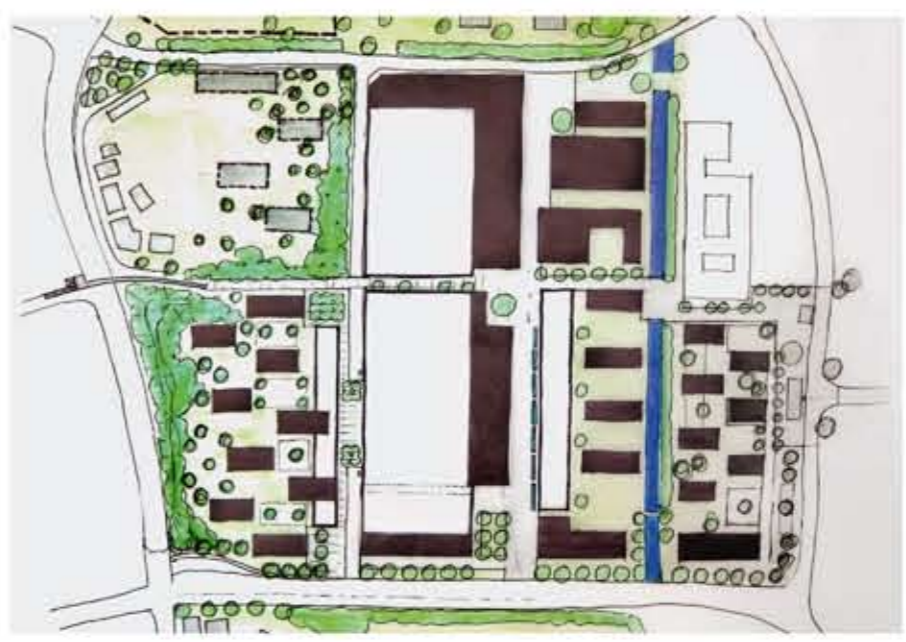
**TEAM KEHRBAUM**

Architekt Klaus Kehrbaum | Landschaftsarchitekt Uli Möhrle | Architektin Julia Drittenpreis



**TEAM BACHHUBER**

Architekten Walter Bachhuber und Michael Adamcyk | Landschaftsarchitekt Jens Emminger




**TEAM BALDAUF**

Landschaftsarchitekt Reinhard Baldauf | Architekten Andreas Dirr und Viktor Walter





The image shows a detailed architectural site plan of Augsburg, Germany, featuring a grid of streets, building footprints, and green spaces. A piece of white paper with a vertical line pattern is torn and placed over the plan. The paper has some text and a small logo on it. The background is a blurred photograph of a person's hands holding the plan.

Impressum:

„Planen und Bauen“ ist eine Dokumentationsreihe des Baureferates der Stadt Augsburg.

Herausgeber:  
Stadt Augsburg  
Baureferat, Stadtplanungsamt  
Team Bebauungsplanung:  
Ulf Gnauert-Jende,  
Mitarbeit: Andreas Hofmann  
Info: [ulf.gnauert-jende@augzburg.de](mailto:ulf.gnauert-jende@augzburg.de)

Konzeption und Layout:  
BÜROECCO!  
Kommunikationsdesign GmbH  
[www.bueroecco.com](http://www.bueroecco.com)

Finanzierung:  
Schäfflerbach Grundbesitz GmbH