

Jakobervorstadt - Nord

Vorbereitende Untersuchungen – Soziale Stadt

Planungswerkstatt

04 05 - 06 05 2018



03Arch.

Büro von Winning

wgf

SALM & STEGEN

Stadtplanung und Raumplanung

Team

Projektleitung / Städtebau

03 ArchitektenGmbH

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner

Michael Wimmer

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner

Marc Hofmann

Dipl.-Ing. Architektur

Cristina Catoiu

Verkehr

Büro vonWinning

Prof. Dr.-Ing. Hans-Henning

von Winning

Architekt, Stadtplaner,

Verkehrsplaner

Freiraum

WGF Beraten Nürnberg

Landschaftsarchitekten GmbH

Professor Dipl.-Ing. (TU)

Landschaftsarchitekt Gerd Aufmkolk

Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung

Sandra Zimmermann

Wirtschaft und Soziales, Demographie

Salm & Stegen

Partnerschaftsgesellschaft

Dr. Rafael Stegen

(Geograph und Stadtplaner)

Geschäftsführer Büro München

1 **Erkenntnisse _ Bestandsaufnahme**

2 **Bewertung _ Stärken und Schwächen**

3 **Ziele und Handlungsfelder**

1 Erkenntnisse _ Bestandsaufnahme

Städtebau und Architektur

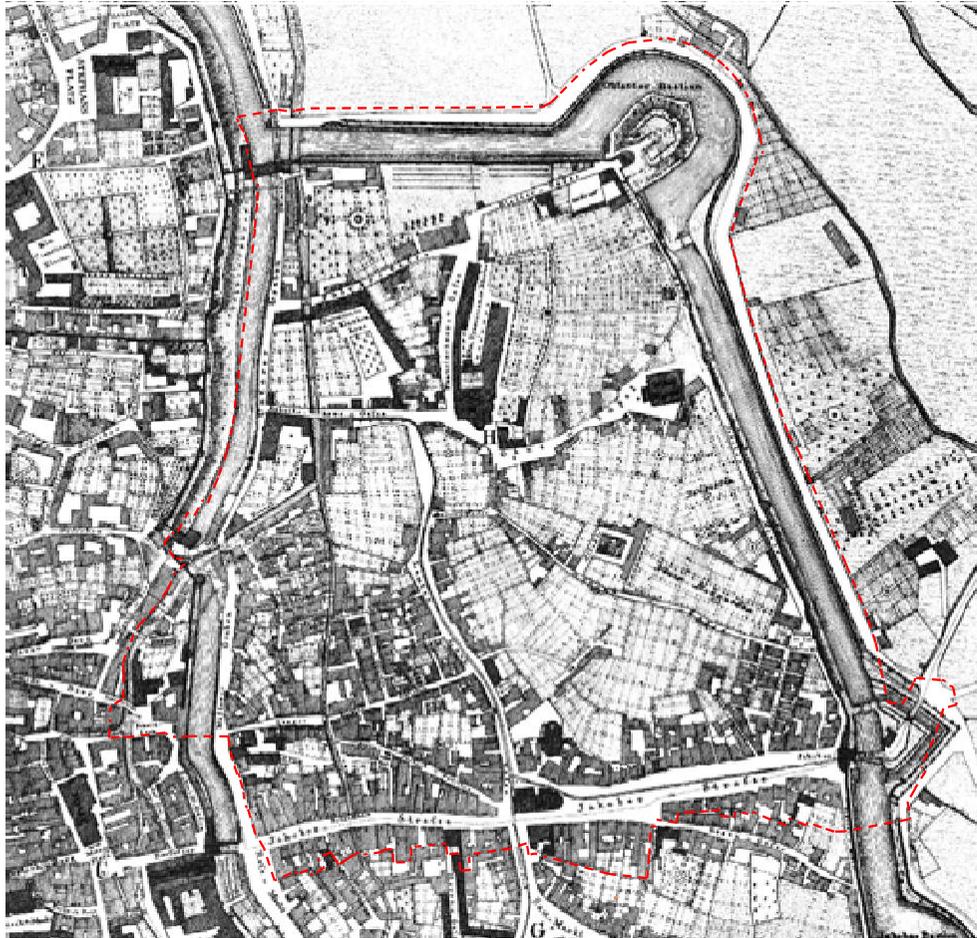


Lage in der Stadt



Entwicklungsphasen
Augsburger Altstadt

Jakobervorstadt um 1814



Jakober Dult, um 1900



Jakobervorstadt 1945



Jakoberstraße 1945



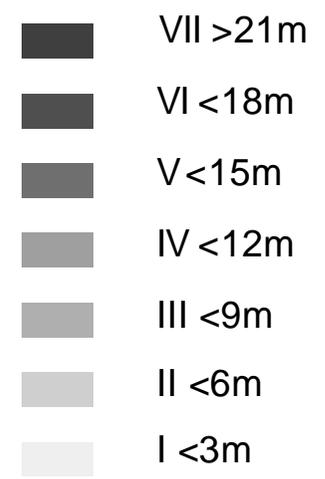
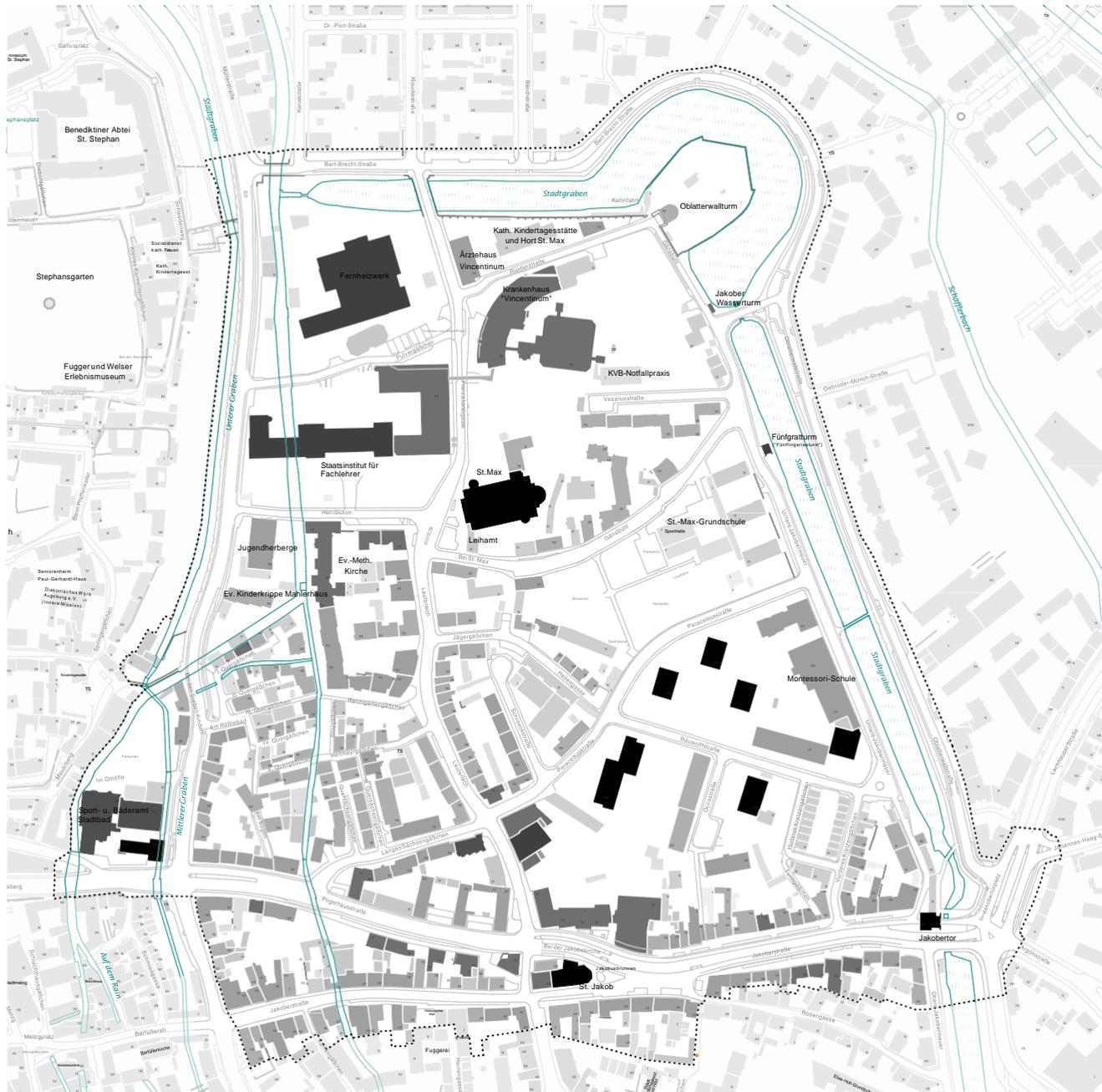
Jakobervorstadt 1980-1996



Jakoberstraße um 1964



Höhenentwicklung



Heterogenität im Quartier



**Bereich HkW/
Vincentinum**



Bereich Quergäßchen



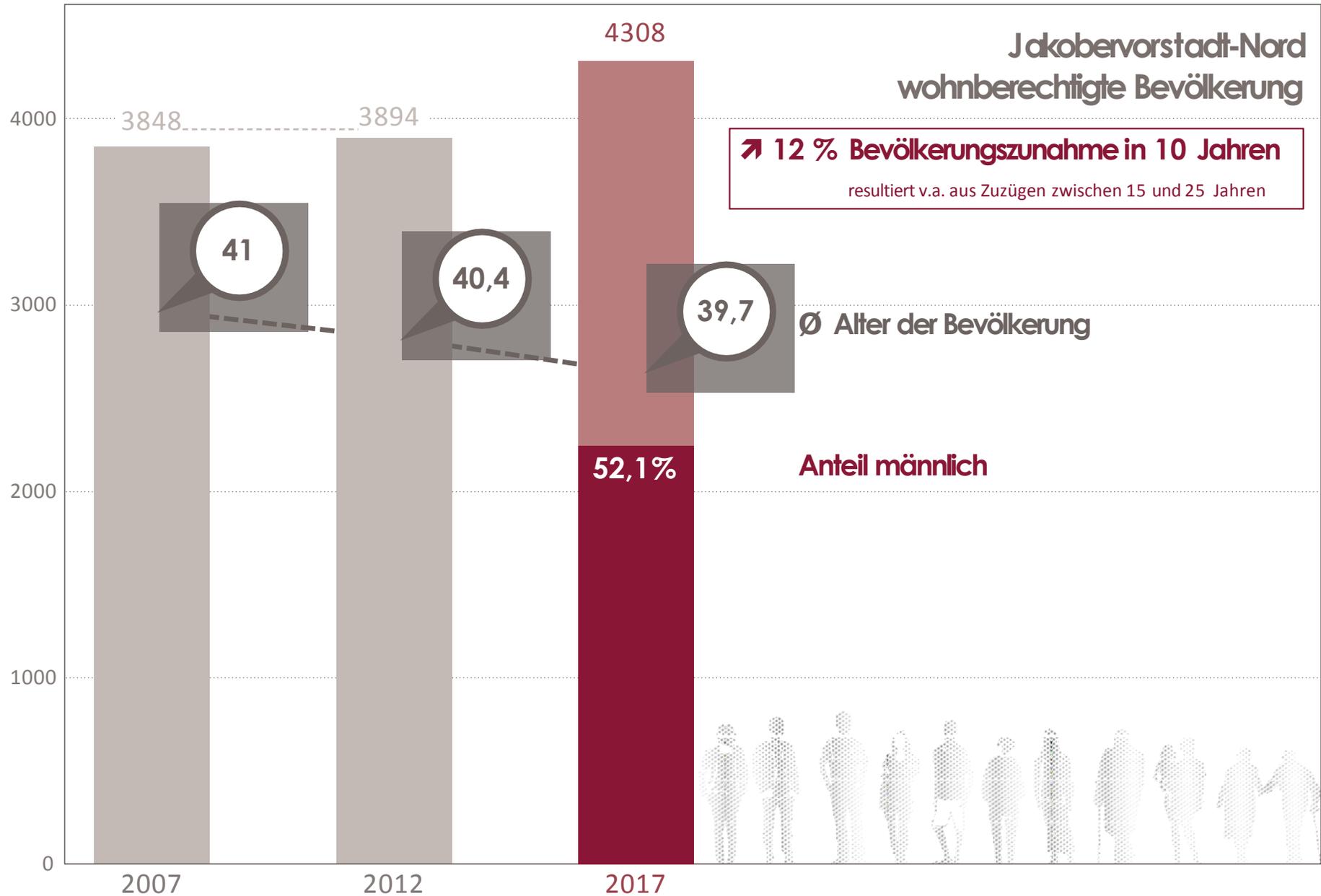
**Bereich St. Jakob /
Augusta-Gelände**



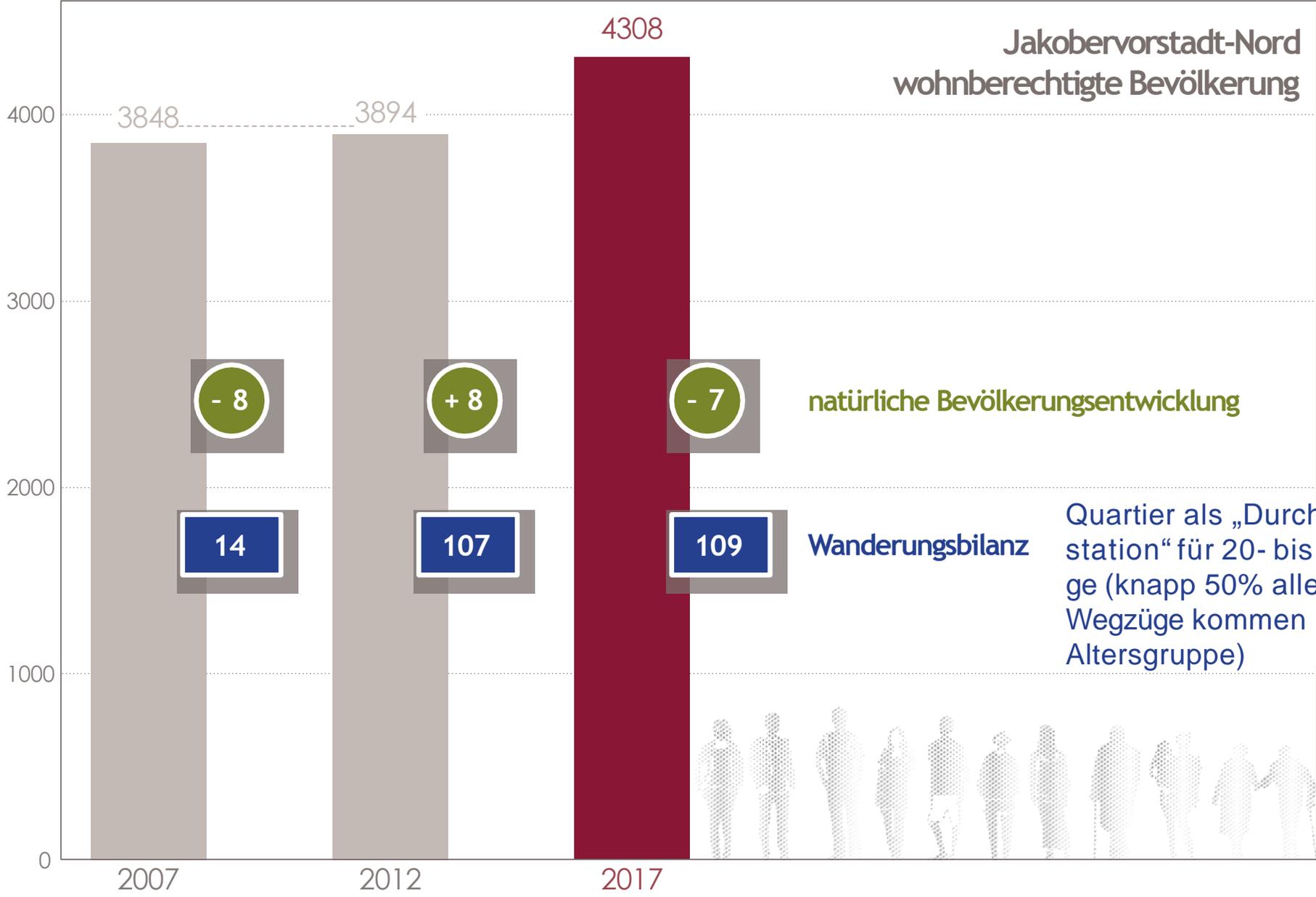
**Bereich Wohnanlage
Rauwolfstraße**



Bevölkerungsentwicklung



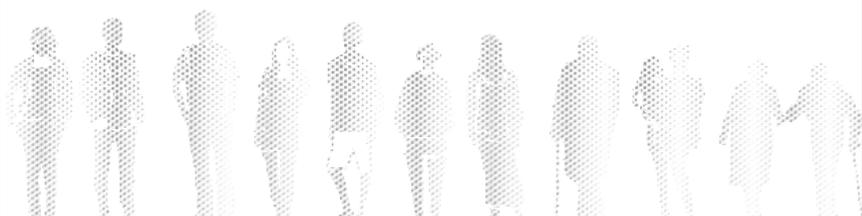
Jakobervorstadt-Nord wohnberechtigte Bevölkerung



natürliche Bevölkerungsentwicklung

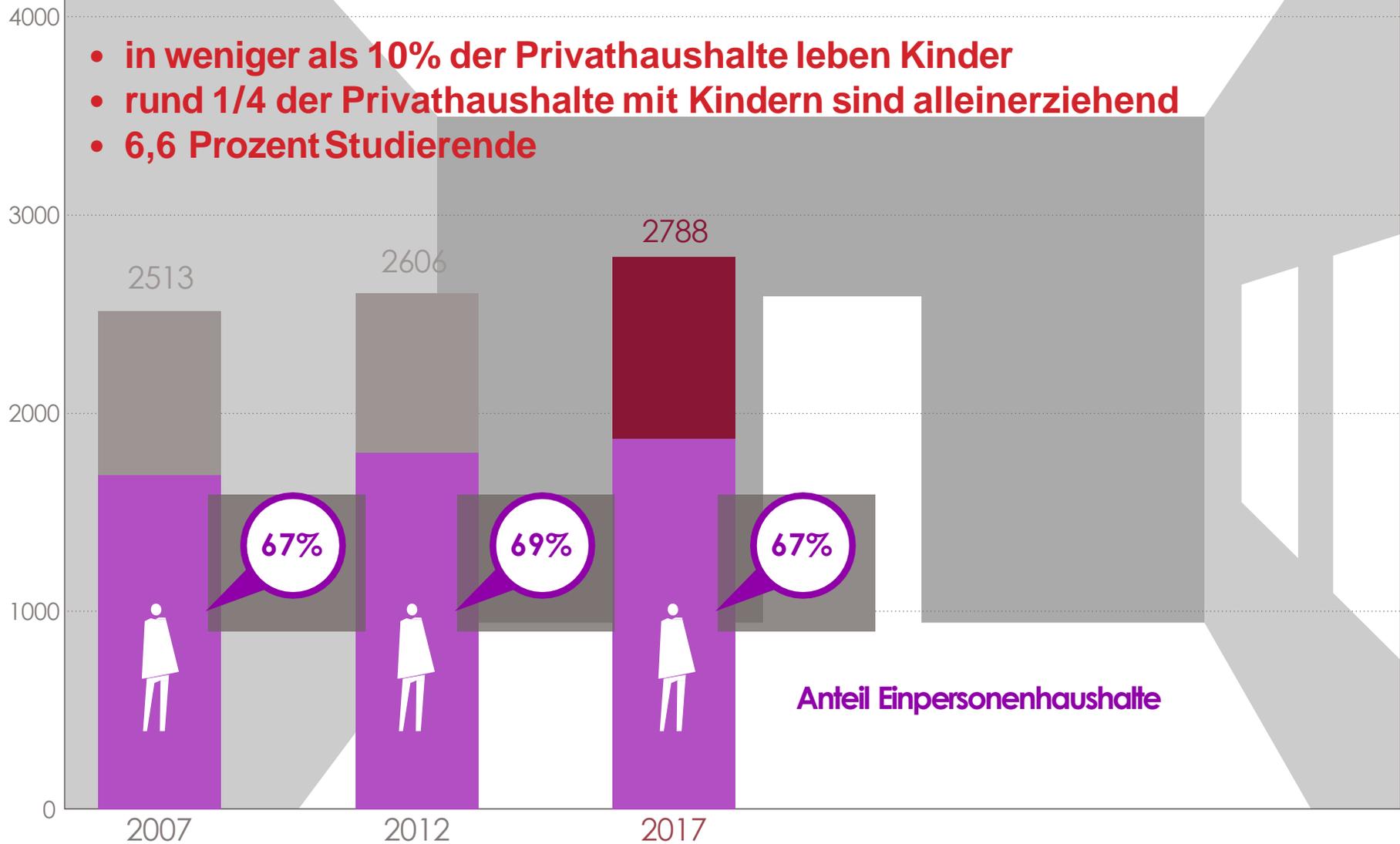
Wanderungsbilanz

Quartier als „Durchgangsstation“ für 20- bis 30-Jährige (knapp 50% aller Zu- und Wegzüge kommen aus dieser Altersgruppe)



Jakobervorstadt-Nord
Privathaushalte

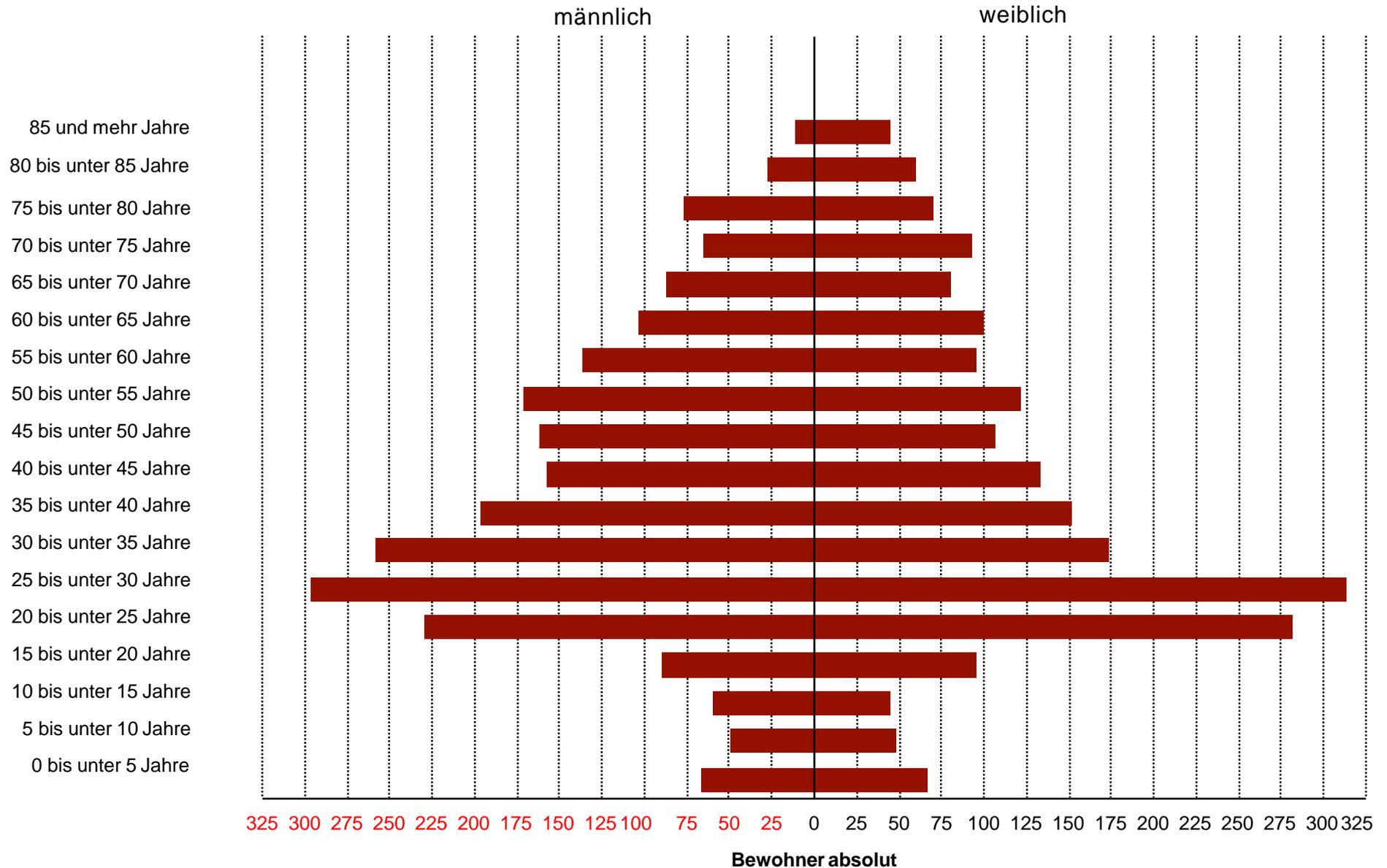
- in weniger als 10% der Privathaushalte leben Kinder
- rund 1/4 der Privathaushalte mit Kindern sind alleinerziehend
- 6,6 Prozent Studierende



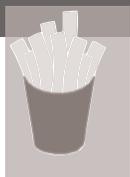
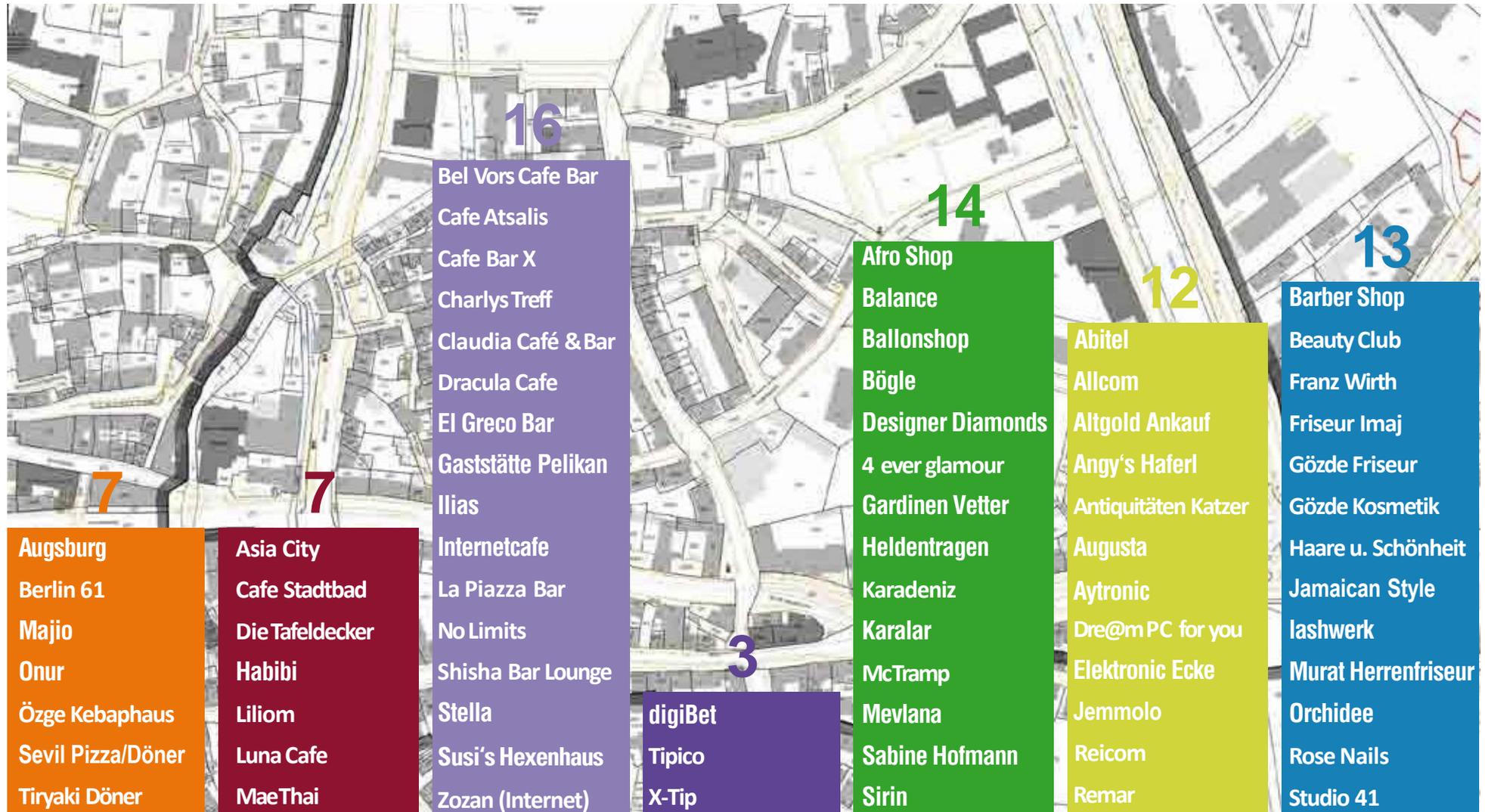
Anteil Einpersonenhaushalte

Bevölkerungsstruktur

	0 bis u. 5 Jährige	5 bis u. 10 Jährige	10 bis u. 15 Jährige
Untersuchungs gebiet	3%	2%	2%
Gesamtstadt	5%	4%	4%



Branchenmix



Imbiss



Gastronomie



Cafés/Bars



Glücksspiel



Fachgeschäfte

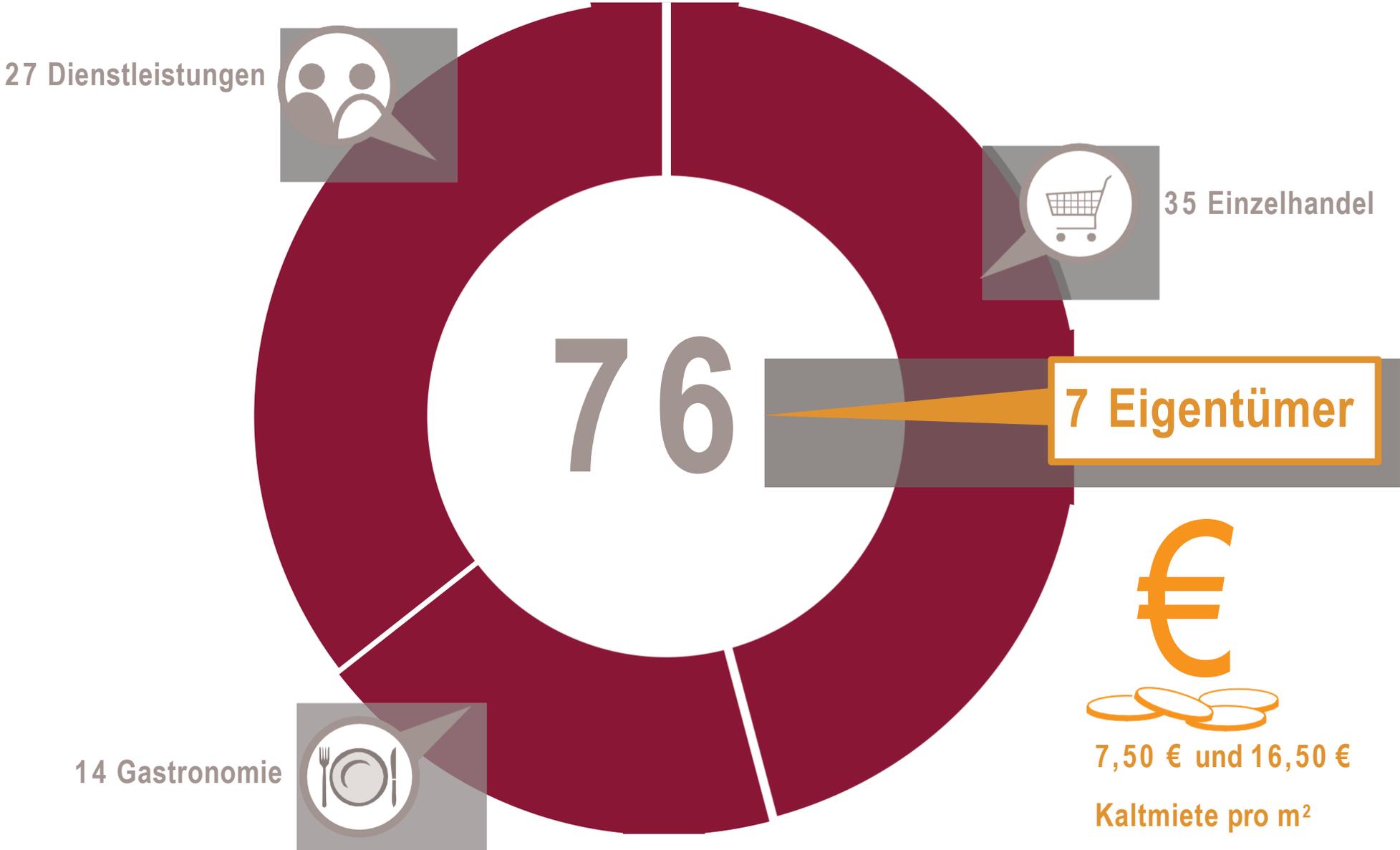


Import/Export



Friseur/Beauty

Interviewte Ladenlokale



Freiraum



Bäume

Grünflächen, Bäume und Versiegelung



Wasserflächen

Grünflächen

Versiegelung

Bäume



Äußerer Stadtgraben





**Risikobereiche zur
Entstehung von Hitze-Inseln**

Verkehr



Urbane Erreichbarkeit

- Altstadt
- Untersuchungsgebiet ‚Jakobervorstadt‘ Nord
- - - - Fußgängerradius
- ⊗ Tramhaltestelle ‚Fuggerei‘
- ⊗ Nächstgelegener Bahnhof

ÖPNV - Liniennetz





Verkehr: Fußgänger, Radfahrer, Bus- und Straßenbahnfahrergäste

-  Tramlinie 1 mit Haltestellen
-  Buslinien (Regional- und Stadtbus) mit Haltestellen
-  Parkflächen
-  Tiefgarage
-  400m Radius Tram
-  300m Radius Bus
-  Fußwegverbindung

Straßenraum Jakoberstraße



**Gänsbühl/
Untere Jakobermauer**

**Unterer
Graben**



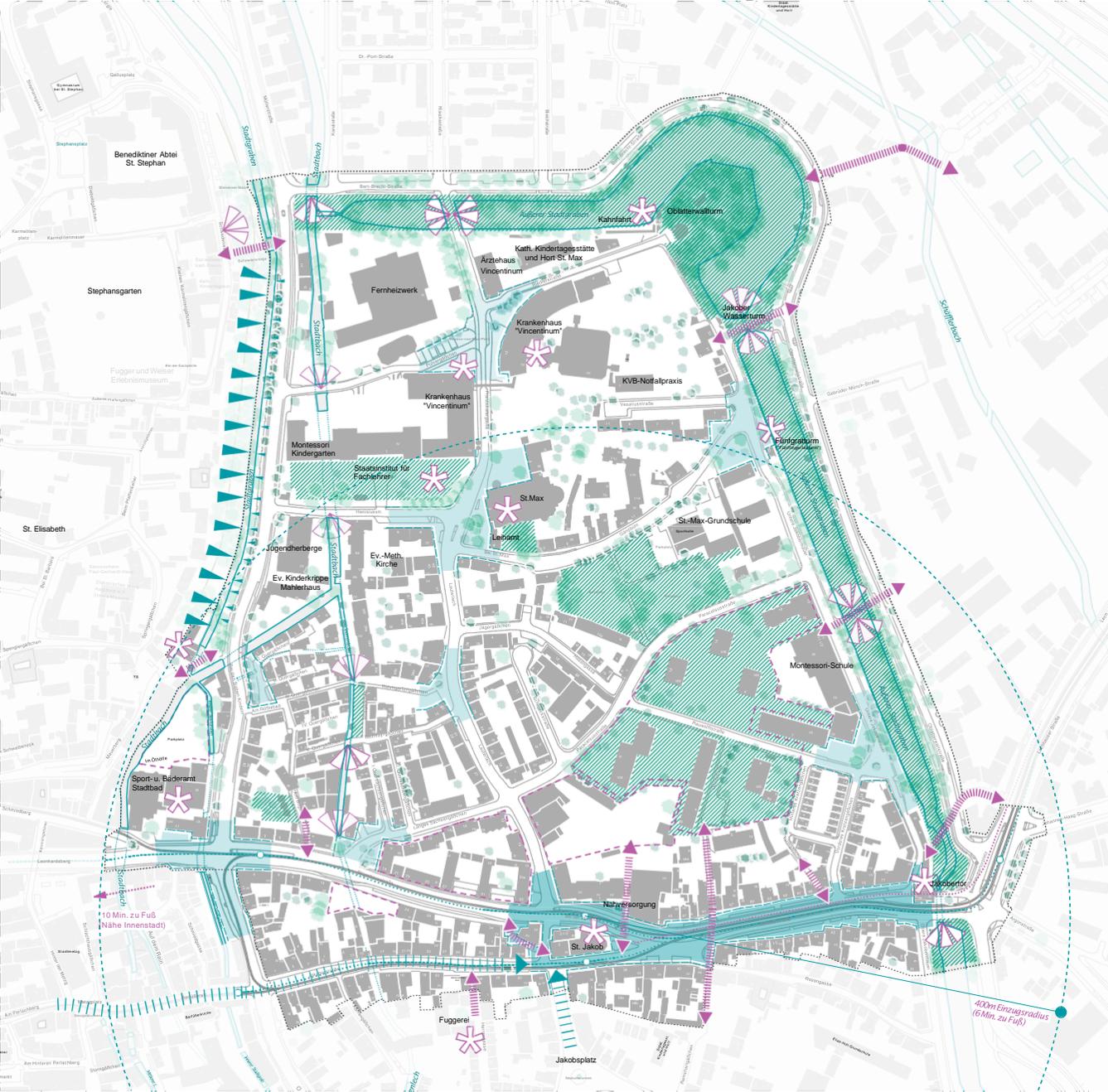
Straßenraum Lauterlech

1 Erkenntnisse _ Bestandsaufnahme

2 Bewertung _ Stärken und Schwächen

3 Ziele und Handlungsfelder

Stärken



Potenzielle Weiterentwicklung und Aufwertung

-  Gut proportionierte Straßenräume / Kreuzungen / Platzsituationen
-  Grün- und Wasserflächen
-  Chance zur Neuordnung / Nachverdichtung
-  Chance zur Weiterführung / Neugestaltung Straßenraum
-  Ausblicke
-  Pilgerweg (Jakobsweg)
-  Haltestelle und Linienführung Tram
-  Topografisch markante Situation
-  Guter Baumbestand
-  Hochfrequente Orte / Attraktionen
-  Verbindungen Fuß und Rad
-  Einzugsradius 400m, um Quartiersmitte

Stärken



Potenziale Weiterentwicklung und Aufwertung

 Gut proportionierte Straßenräume / Kreuzungen / Platzsituationen

 Grün- und Wasserflächen

 Chance zur Neuordnung / Nachverdichtung

 Ausblicke

 Pilgerweg (Jakobsweg)

 Haltestelle und Linienführung Tram

 Topografisch markante Situation

 Guter Baumbestand

 Hochfrequente Orte / Attraktionen

 Verbindungen Fuß und Rad

 Einzugsradius 400m, um Quartiersmitte

Stärken

Am Stadtbad, Parkplatz



Am Stadtbad, Eingangsbereich



Liliom



Stärken



Potenziale Weiterentwicklung und Aufwertung

-  Gut proportionierte Straßenräume / Kreuzungen / Platzsituationen
-  Grün- und Wasserflächen
-  Chance zur Neuordnung / Nachverdichtung

-  Ausblicke
-  Pilgerweg (Jakobsweg)
-  Haltestelle und Linienführung Tram
-  Topografisch markante Situation
-  Guter Baumbestand

-  Hochfrequente Orte / Attraktionen
-  Verbindungen Fuß und Rad
-  Einzugsradius 400m, um Quartiersmitte

Stärken

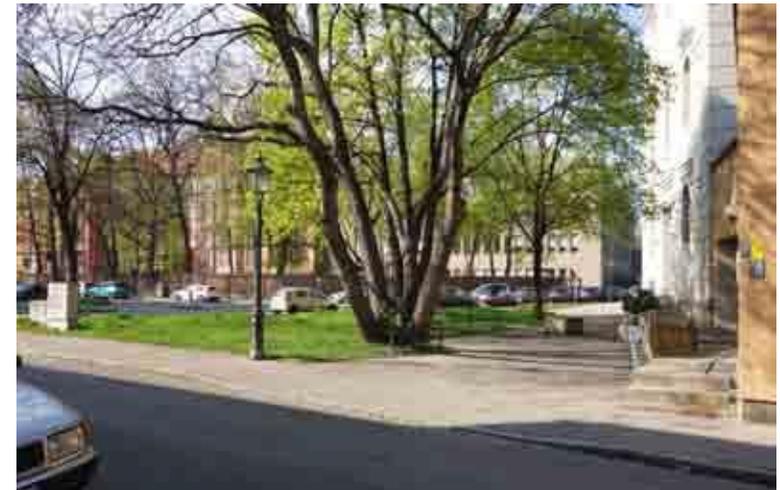
Entwicklungspotenzial Augusta-Gelände



Potenzial Aufwertung Bereich um St. Jakob



Weiterentwicklung
Kreuzungsbereich
am Lauterlech



Weiterentwicklung Bereich bei St. Max

Stärken

Stadtgraben



Durchgrünung im Wohnumfeld Rauwolfstraße



Begrünung in den Quergäßchen



Schwedenstiege: Verbindung zum
Georgs-Kreuzviertel

Stärken



Potenzielle Weiterentwicklung und Aufwertung

Gut proportionierte Straßenräume / Kreuzungen / Platzsituationen

Grün- und Wasserflächen

Chance zur Neuordnung / Nachverdichtung

Ausblicke

Pilgerweg (Jakobsweg)

Haltestelle und Linienführung Tram

Topografisch markante Situation

Guter Baumbestand

Hochfrequente Orte / Attraktionen

Verbindungen Fuß und Rad

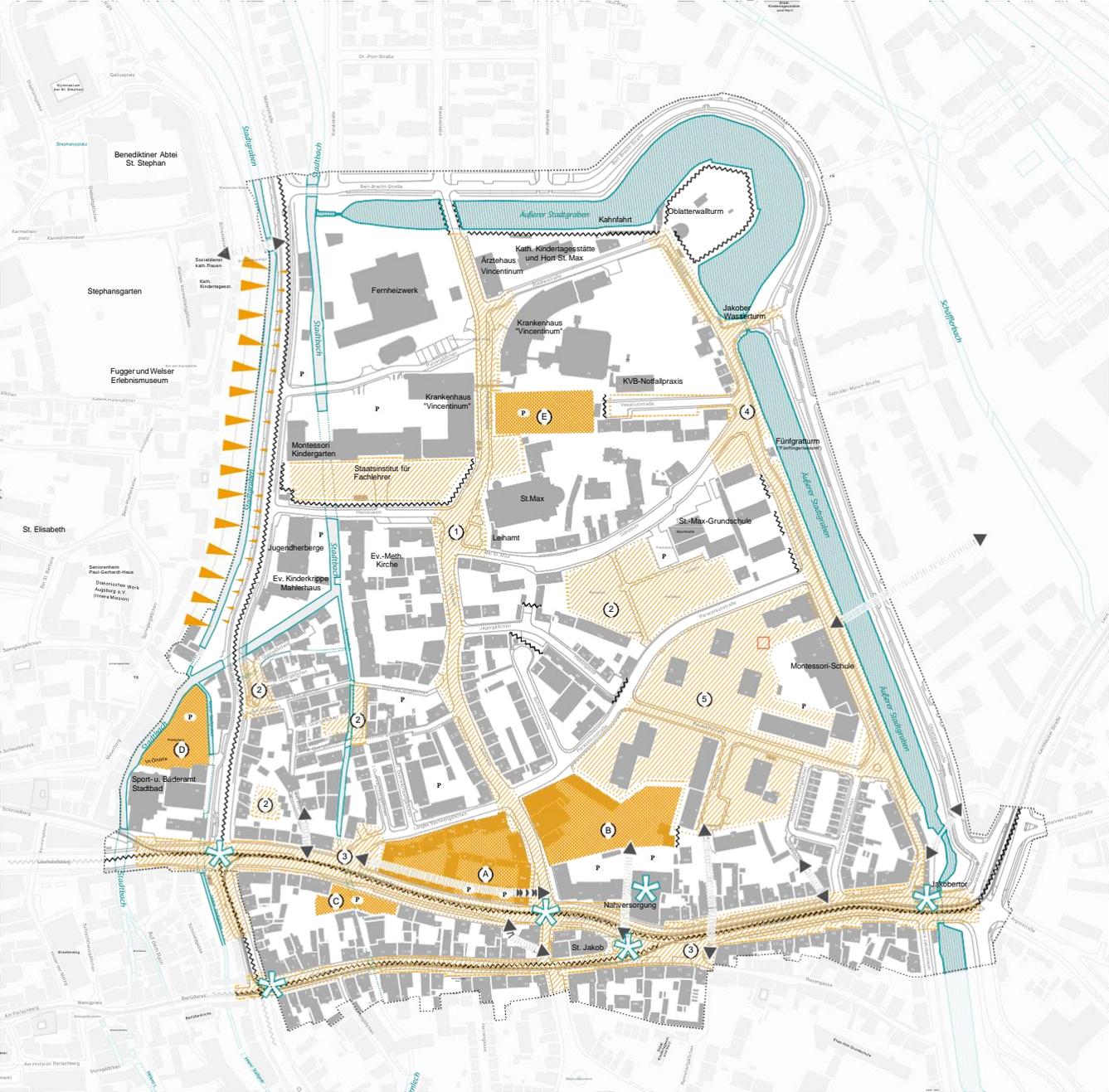
Einzugsradius 400m, um Quartiersmitte

Stärken



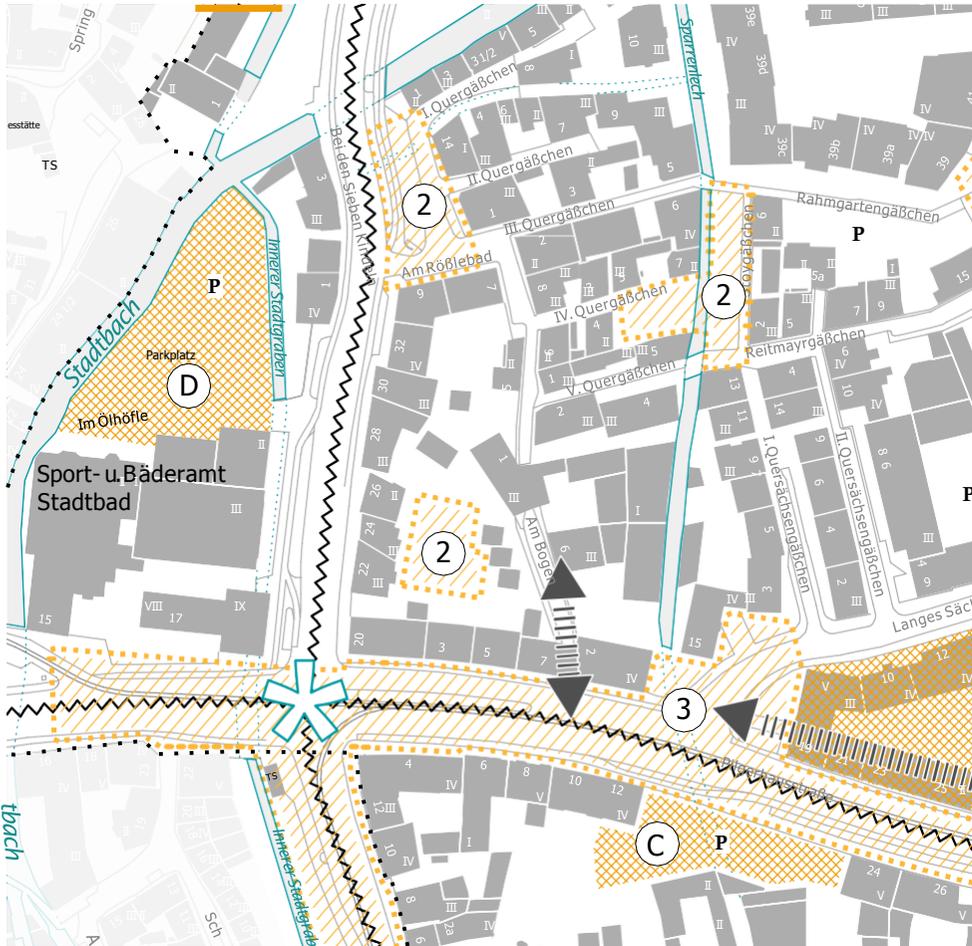
- **gute medizinische, schulische und kulturelle Ausstattung sowie ein breites Angebot religiöser Einrichtungen**
- **qualitativ hochwertige Fachbetriebe**
- **Existenzgründungen**
- **vielfältiger Branchenmix**
- **Ansätze einer „Kiezstruktur“ / eines „Kultviertels“**
- **Areal der Augusta-Brauerei als Potenzial- / Entwicklungsfläche**
- **zentrale Lage**

Schwächen



-  Aufwertungsbedarf
- ① Straßenraum Lauterlech
- ② Spiel- u. Sportplätze / Platzsituationen
- ③ Jakoberstr./Pilgerhausstr.
- ④ Gänsbühl/Untere Jakobermauer
- ⑤ Grünfläche Wohnanlage Rauwolfstr.
-  Entwicklungsbedarf
- A Baublock Pilgerhausstr./Lauterlech/Langes Sachsengässchen
- B Ehem. Augusta Brauerei (in Planung)
- C Baulücke Pilgerhausstraße (in Planung)
- D 'Ölhöfle' nördlich des Stadtbads
- E Ehemaliger Pfarrgarten
-  Trennwirkung/Barriere
-  Hangkante als Barriere
-  Aufwertungsbedarf (hochfrequente Orte)
-  Bedarf Verbindungen Fuß und Rad (neu oder Aufwertung)
-  Gebäude innerhalb/außerhalb des UG
-  Wasserflächen, Stadtbäche
-  Umgriff Untersuchungsgebiet
-  Straßentopographie

Schwächen



Aufwertungsbedarf



Entwicklungsbedarf

②

Spiel- u. Sportplätze / Platzsituationen

Ⓒ

Baulücke Pilgerhausstraße (in Planung)

③

Jakoberstr./Pilgerhausstr.

Ⓓ

'Ölhöfle' nördlich des Stadtbads



Trennwirkung/Barriere



Hangkante als Barriere



Aufwertungsbedarf
(hochfrequente Orte)



Bedarf Verbindungen Fuß und Rad
(neu oder Aufwertung)

**Wohnbebauung an
der Pilgerhausstraße**



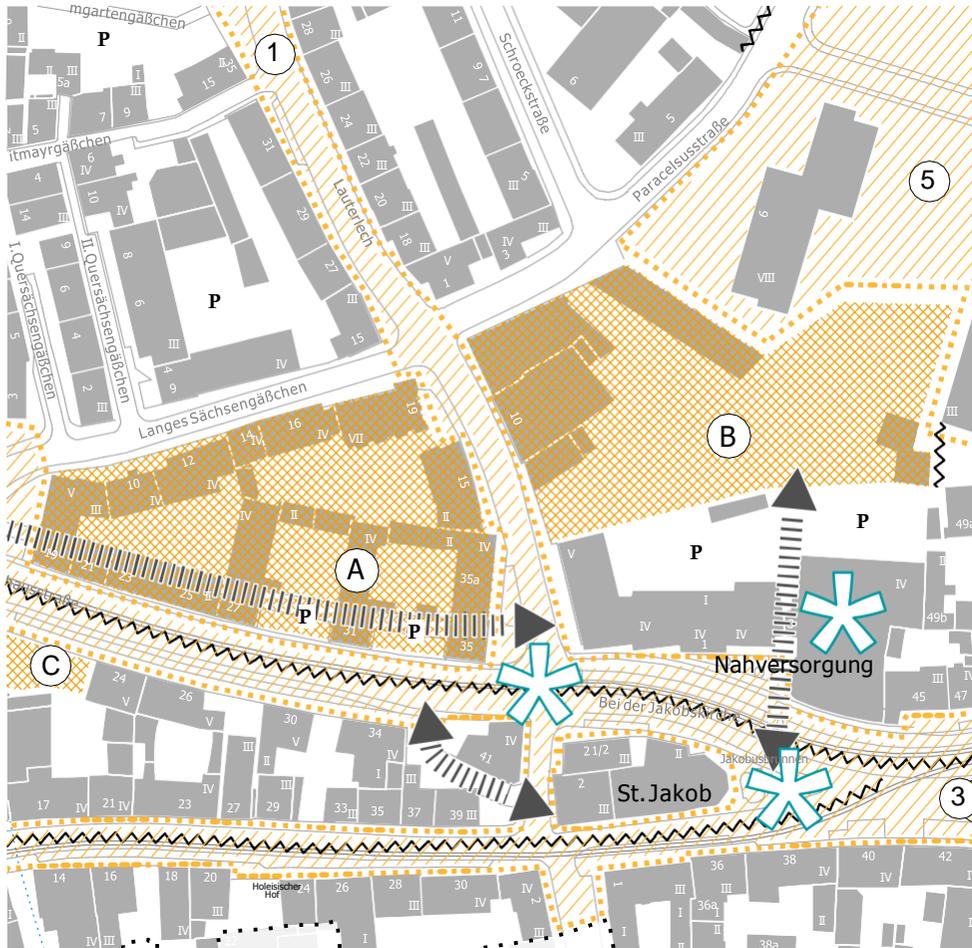
Parkplatz am Stadtbad, Insellage



**Durchgang Turmgäßchen/
Jakoberstraße**



Schwächen



Aufwertungsbedarf



Entwicklungsbedarf



Trennwirkung/Barriere

1

Straßenraum Lauterlech

A

Baublock Pilgerhausstr./Lauterlech/
Langes Sächsengässchen



Hangkante als Barriere

3

Jakoberstr./Pilgerhausstr.

B

Ehem. Augusta Brauerei (in Planung)



Aufwertungsbedarf
(hochfrequente Orte)

5

Grünfläche Wohnanlage Rauwolfstr.

C

Baulücke Pilgerhausstraße (in Planung)



Bedarf Verbindungen Fuß und Rad
(neu oder Aufwertung)

Aufwertungsbedarf Bereich St.Jakob



**Wohngebäude Occostraße/
fehlende Durchgangsmöglichkeit zum
Lauterlech**

Schwächen



Äußerer Stadtgraben im Bereich der Unteren Jakobermauer



Spielplatz ‚Am Bogen‘



Straßenraumsituation
Lauterlech



Bolzplatz ‚Gänsbühl‘

Schwächen



- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
|  | Aufwertungsbedarf |  | Entwicklungsbedarf |  | Trennwirkung/Barriere |
|  | Spiel- u. Sportplätze / Platzsituationen |  | Baublock Pilgerhausstr./Lauterlech/
Langes Sachsengäßchen |  | Hangkante als Barriere |
|  | Jakoberstr./Pilgerhausstr. |  | Ehem. Augusta Brauerei (in Planung) |  | Aufwertungsbedarf
(hochfrequente Orte) |
| | |  | Baulücke Pilgerhausstraße (in Planung) |  | Bedarf Verbindungen Fuß und Rad
(neu oder Aufwertung) |

Schwächen

Straßenraum westliche Jakoberstraße



Kreuzung am Jakobertor

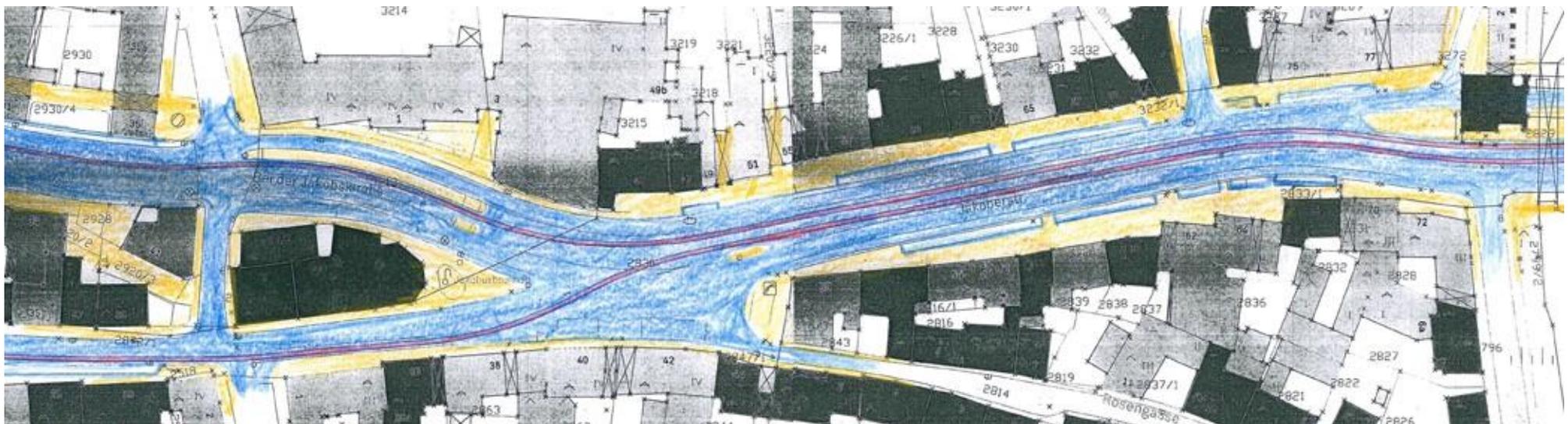


Straßenraum Jakoberstraße



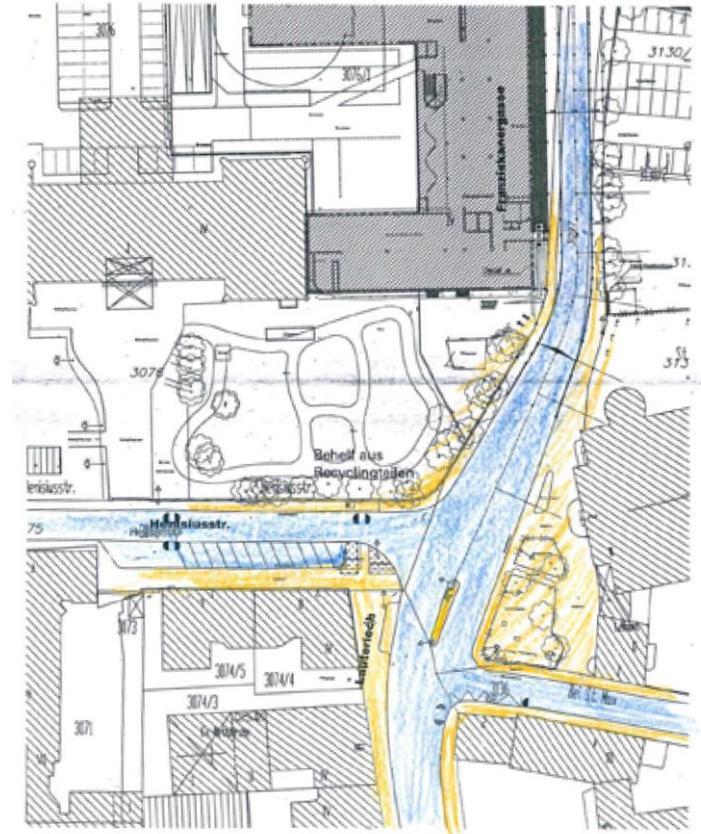
Schwächen

Flächen für den motorisierten Verkehr: Jakoberstraße/ Pilgerhausstraße



Schwächen

Flächen für den motorisierten Verkehr: Bei St. Max



Schwächen



- **Fehlen ausreichender Wohnungsgrößen für Familien mit Kindern (Dominanz kleiner Wohnungen)**
- **unausgewogene Bevölkerungsstruktur**
- **erschwerter Auffindbarkeit kultureller Angebote**
- **Fehlen konfessionsloser und konsumloser Orte der Begegnung**
- **erhöhter Druck bei der Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen insbesondere Krippenplätzen (U3)**

Schwächen

- mangelnde Sauberkeit im öffentlichen Raum
- trading-down vom Handel über Dienstleistung bis zu Glückspiel
- mangelhafte technische Ausstattung vieler Ladenlokale (Strom, Wasser, Internet)
- unklare und unbefriedigende Regelung des Parkens
- zu hoher Anteil von Gaststätten mit einer einseitigen (glückspielorientierten) Besucherstruktur
- erhöhte Zahl von Menschen mit Suchterkrankungen im öffentlichen Raum (v.a. in den Abendstunden)



18

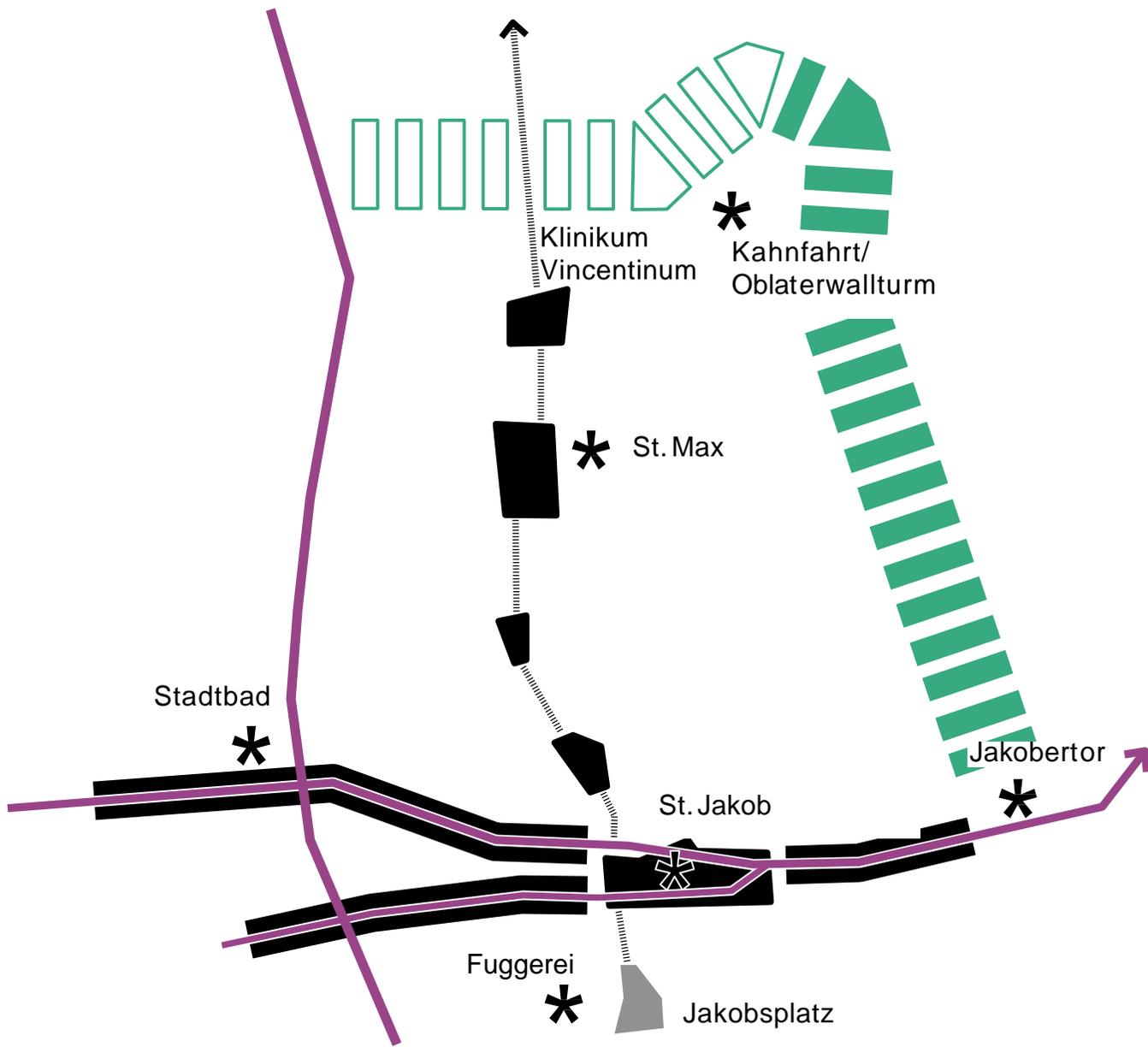
El Greco Bar
Shisha Bar Lounge
Bel Vors Cafe Bar
Dracula Cafe
Cafe Atsalis
La Piazza Bar
No Limits
Stella
Zozan (Internet)
Cafe Stadtbad
Luna Cafe
Internetcafe
Charlys Treff
Susi's Hexenhaus
Ilias
Claudia Café & Bar
Cafe Bar X
Gaststätte Pelikan

1 Erkenntnisse _ Bestandsaufnahme

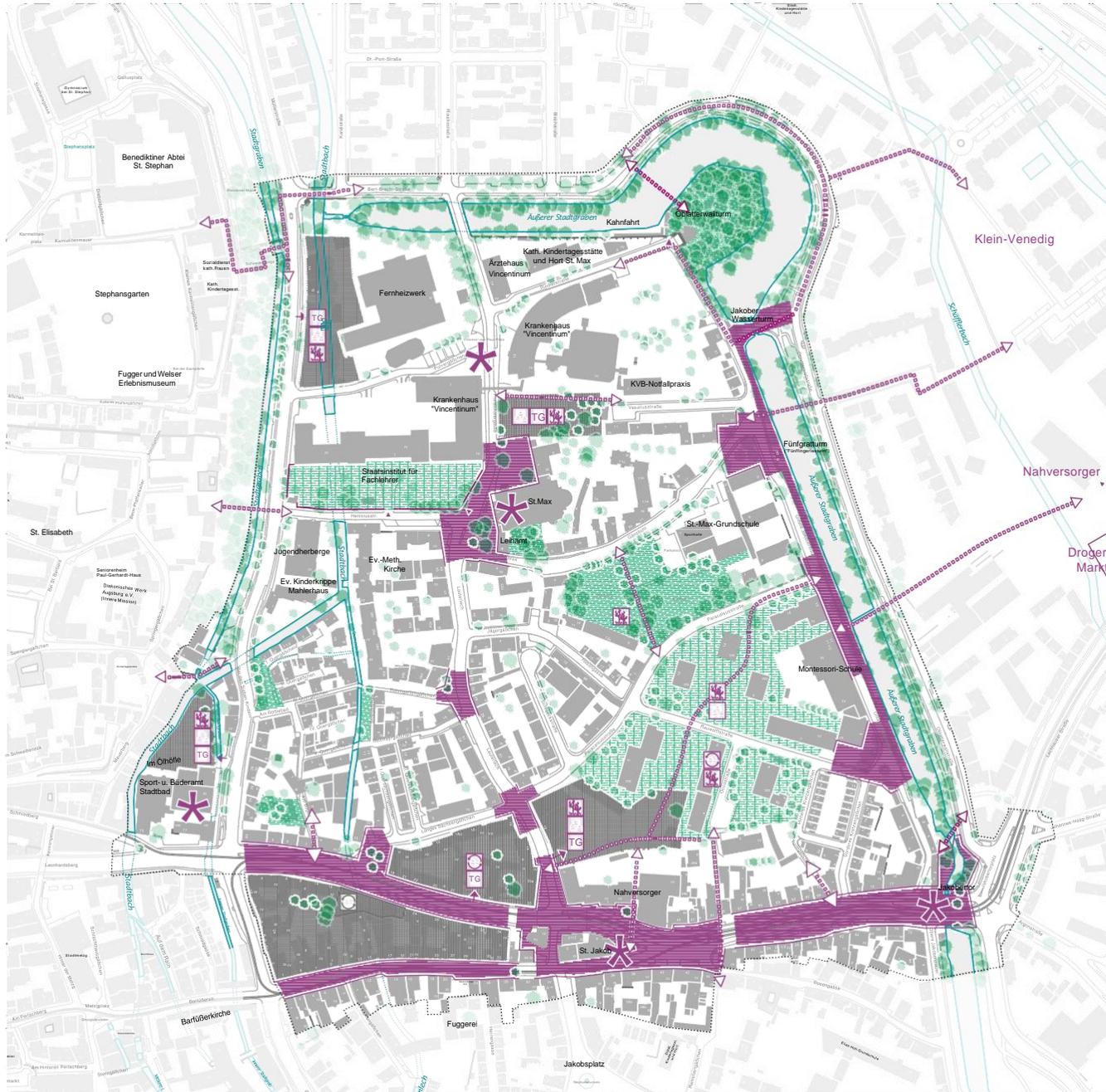
2 Bewertung _ Stärken und Schwächen

3 Ziele und Handlungsfelder



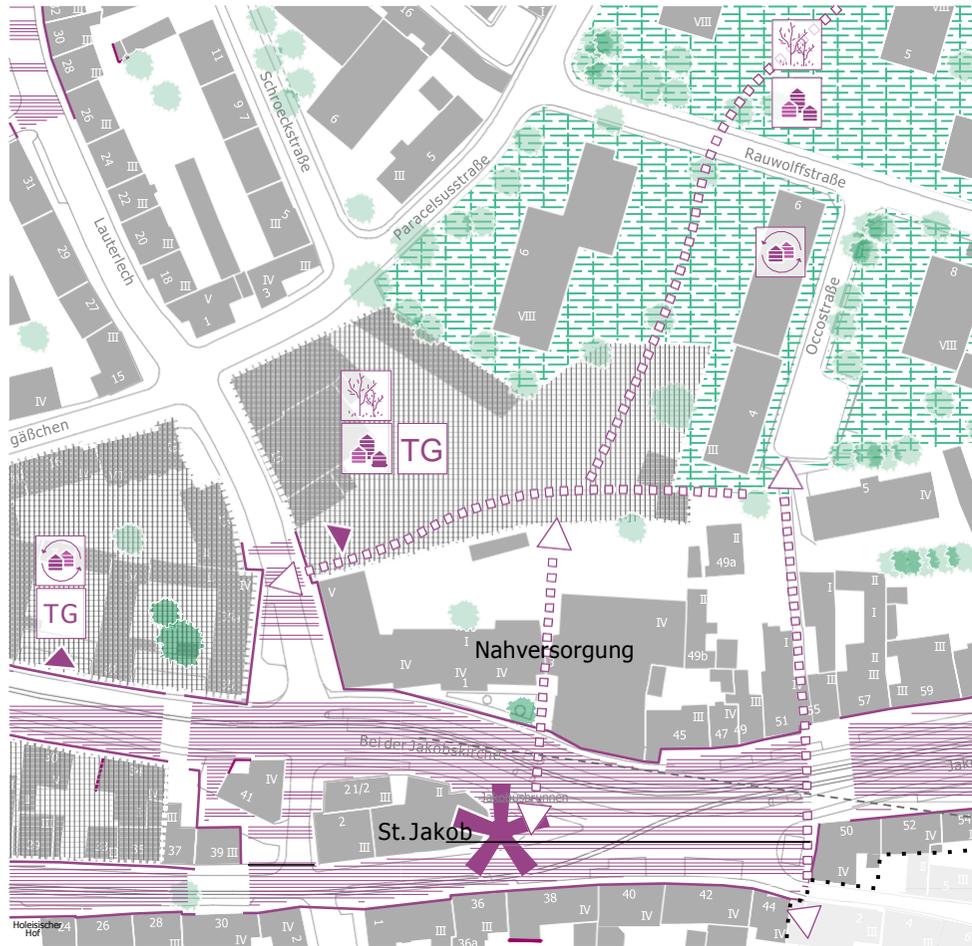


Ziele und Handlungsfelder



-  Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen
-  Neustrukturierung, Nachverdichtung
-  Nachverdichtung bzw. Neubau
-  Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung
-  Tiefgarage öffentlich zufahrbar
-  Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen
-  Hochfrequente Orte / Attraktionen erhalten/ stärken
-  Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen
-  Zugänglichkeit ermöglichen
-  Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln
-  Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

Ziele und Handlungsfelder



- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen |  | Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen |
|  | Neustrukturierung, Nachverdichtung |  | Hochfrequentierte Orte / Attraktionen erhalten/ stärken |
|  | Nachverdichtung bzw. Neubau |  | Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen |
|  | Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung |  | Zugänglichkeit ermöglichen |
|  | Tiefgarage öffentlichzufahrbar | | |

- | | |
|---|---|
|  | Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln |
|  | Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln |

Augusta-Gelände



Wohnbebauung Rauwolfstr./Occostraße



**Wohnbebauung an der
Pilgerhausstr.**



Bereichum St. Jakob

Ziele und Handlungsfelder



 Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen

 Neustrukturierung, Nachverdichtung

 Nachverdichtung bzw. Neubau

 Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung

 Tiefgarage öffentlichzufahrbar

 Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen

 Hochfrequentierte Orte / Attraktionen erhalten/ stärken

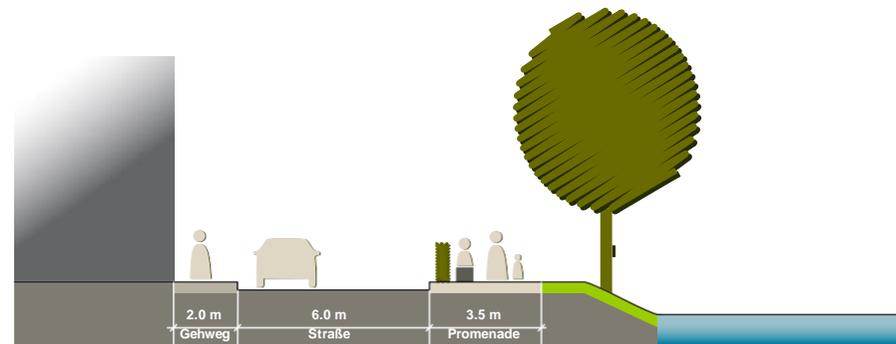
 Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen

 Zugänglichkeit ermöglichen

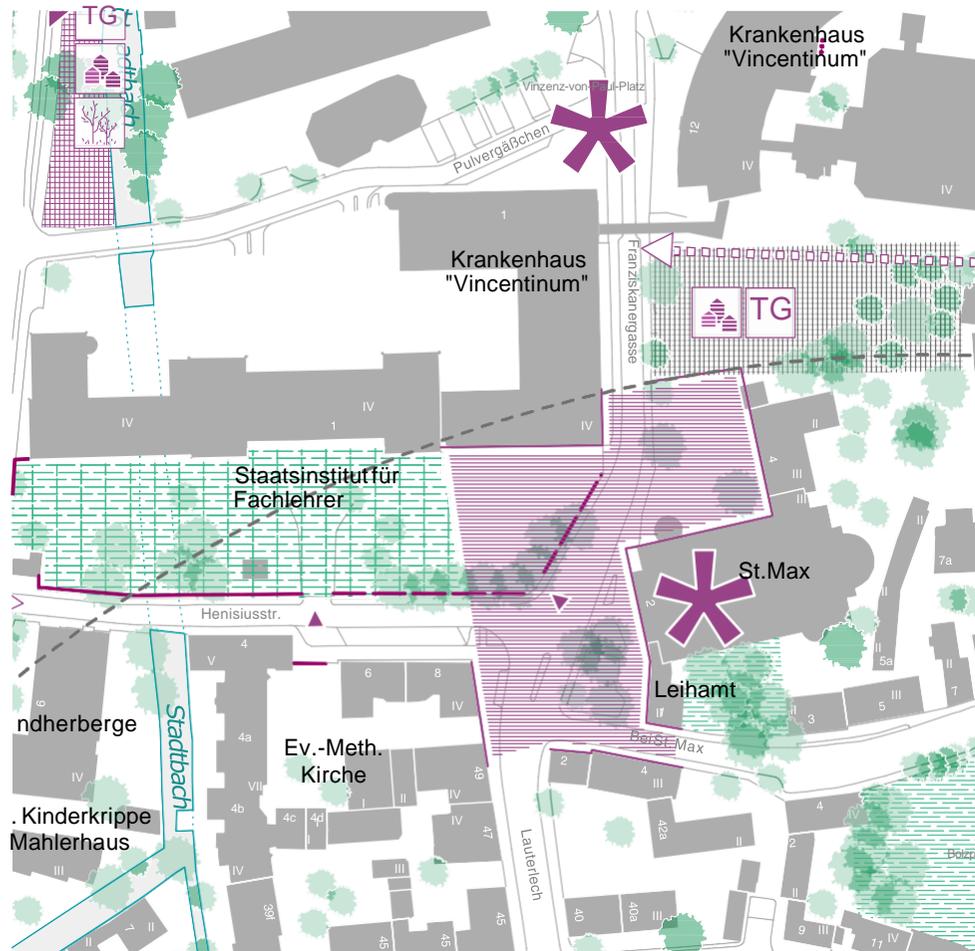
 Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

 Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

Stadtgraben, Untere Jakobermauer



Ziele und Handlungsfelder



 Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen

 Neustrukturierung, Nachverdichtung

 Nachverdichtung bzw. Neubau

 Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung

 Tiefgarage öffentlichzufahrbar

 Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen

 Hochfrequentierte Orte / Attraktionen erhalten/ stärken

 Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen

 Zugänglichkeit ermöglichen

 Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

 Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

Bei St. Maximilian



Ziele und Handlungsfelder



Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen



Neustrukturierung, Nachverdichtung



Nachverdichtung bzw. Neubau



Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung



Tiefgarage öffentlichzufahrbar



Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen



Hochfrequente Orte / Attraktionen erhalten/ stärken



Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen



Zugänglichkeit ermöglichen



Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln



Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln

Quartierspark



Ziele und Handlungsfelder



- | | | | | | |
|---|--|---|--|---|---|
|  | Kreuzungsbereiche/ Platzsituationen/ Straßenraum aufwerten u. ausbauen |  | Qualitätsvolle Freiräume/ Aufenthaltsqualität schaffen |  | Öffentliche Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln |
|  | Neustrukturierung, Nachverdichtung |  | Hochfrequente Orte / Attraktionen erhalten/ stärken |  | Private Grün- und Freiflächen aufwerten u. weiterentwickeln |
|  | Nachverdichtung bzw. Neubau |  | Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen | | |
|  | Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung |  | Zugänglichkeit ermöglichen | | |
|  | Tiefgarage öffentlichzufahrbar | | | | |

Kleine Grüninseln



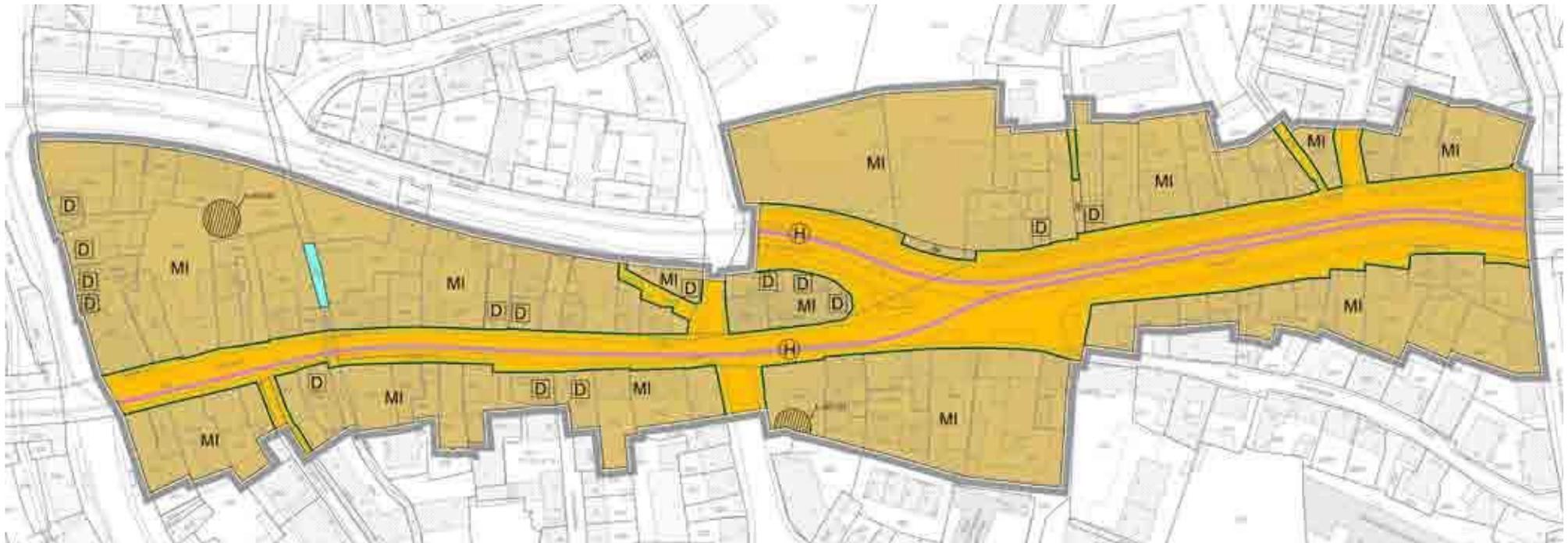
Ziele und Handlungsfelder



- **Erhöhung der Investitionsneigung privater Immobilieneigentümer durch Anreize (Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm, Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen)**
- **professionelle Begleitung von Struktur- und Kulturwandel durch ein Quartiersmanagement**
- **Bewahrung und Stärkung von außergewöhnlichen und besonderen Fach- und Gastronomiebetrieben**
- **Aufbau eines gemeinsamen Außenauftritts gewerblicher Betriebe sowie des Viertels insgesamt**
- **Stärkere Vermarktung des Standortes u.a. über eine Intensivierung von gemeinsamen Veranstaltungen**
- **Aufbau einer einheitlichen, transparenten und nachvollziehbaren Parkraumbewirtschaftung**

Ziele und Handlungsfelder

- Zielgerichteter und aufeinander abgestimmter Umgang mit planungsrechtlichen, baurechtlichen und bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten und Instrumenten
- Bauleitplanung (z.B. Nutzungsausschlüsse, vorhabenbezogene B-Pläne)
- Stellplatzsatzung und Parkraumregelung
- Gestaltungsrichtlinie
- ...



Ziele und Handlungsfelder



Integrierte Verkehrsnetze: Gedämpfter Verkehr

- Hauptstraßen, städtebaulich angepasst, alle Verkehrsmittel
- Nebenstraßen, städtebaulich angepasst, alle Verkehrsmittel
- Fuß- und Radwege
- Vernetzung weiterführen

Ziele und Handlungsfelder



 Kreuzungsbereiche/Platzsituationen/
Straßenraum aufwerten u. ausbauen

 Neustrukturierung, Nachverdichtung

 Nachverdichtung bzw. Neubau

 Umstrukturieren, Neuordnung, Nachverdichtung

 Tiefgarage öffentlichzufahrbar

 Qualitätsvolle Freiräume/
Aufenthaltsqualität schaffen

 Hochfrequente Orte / Attraktionen
erhalten/ stärken

 Verbindung Fuß und Rad aufwerten u. ausbauen

 Zugänglichkeit ermöglichen

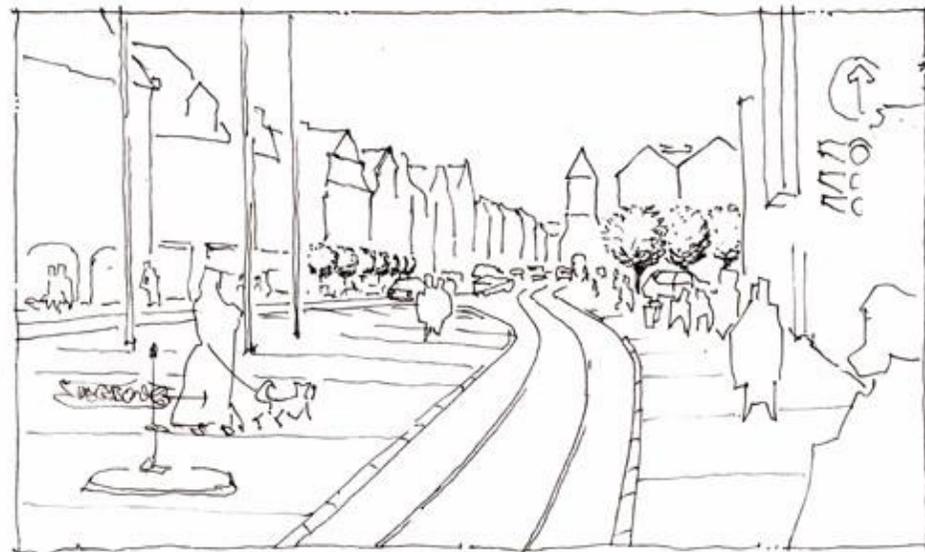
 Öffentliche Grün- und Freiflächen
aufwerten u. weiterentwickeln

 Private Grün- und Freiflächen
aufwerten u. weiterentwickeln

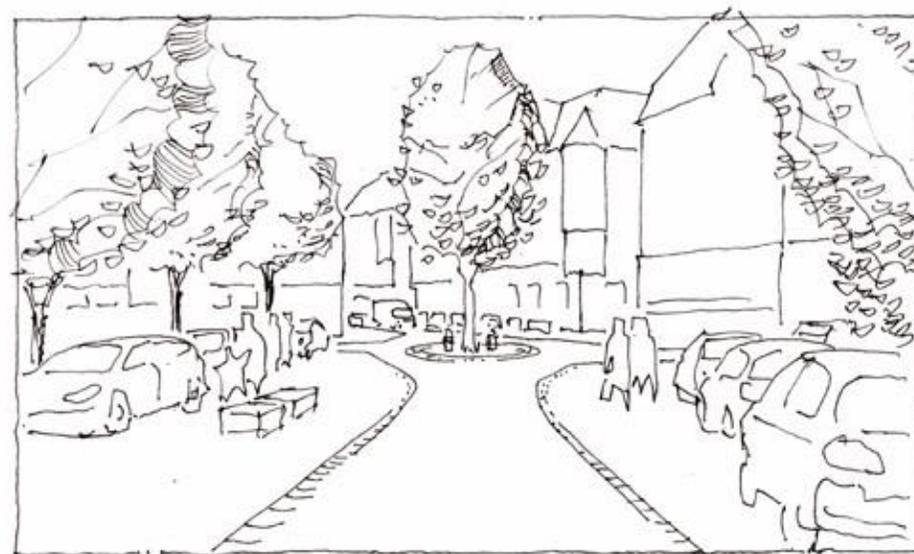
Jakoberstraße, westlich



Jakoberstraße, östlich



Lauterlech, Bei St. Max



Und in Zukunft...

Sie sind gefragt!

Wir in der Jakobervorstadt

Bürgerwerkstatt

Freitag, 4. Mai - Sonntag, 6. Mai
Augustagelände am Lauterlech

Präsentation der Ziele u. Massnahmenvorschläge	Diskussion			
Stadteilspaziergänge	Treffpunkt	Gespräche	Café	Kino
Musik	Kinder- und Jugendprogramm	Weiterbeinformation		



Stadteilverein
Jakober Vorstadt e.V.



Bürgerbeteiligung
im Auftrag der
Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt



Stadt
Augsburg