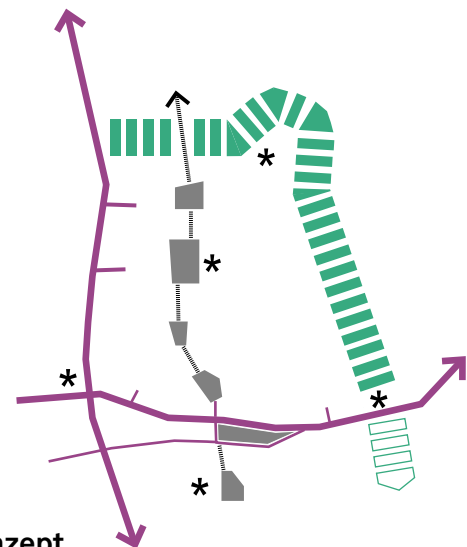


Jakobervorstadt - Nord Soziale Stadt



Vorbereitende Untersuchungen – Integriertes Handlungskonzept

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm
Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt

5 Integriertes Handlungskonzept/ Ergebnis

5.1 Leitziele

Aus der dezidierten Befassung mit Ort und Aufgabe, den Ergebnissen der Analyse sowie den Stärken und Schwächen und nicht zuletzt den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung können folgende, übergeordnete Leitziele für das Untersuchungsgebiet der Jakobervorstadt Nord formuliert werden:

1. Erscheinungsbild verändern, Charakter bewahren

Bereits in ihrer frühen Entwicklungsgeschichte war die Jakobervorstadt ein Siedlungsraum, in dem der rein handwerkliche, klein- und mittelgewerbliche Bürgerstand lebte. Das Nebeneinander der Konfessionen und ein Miteinander von Kulturen und Nationalitäten hat Tradition. Lebten und arbeiteten früher in den eher ländlich geprägten Kleinhausgebieten Bauern, Gastwirte, Fuhrunternehmer, Schmiede, Bäcker, Metzger, Krämer, Bader, Wagner und Sattler, so finden sich heute nach wie vor ähnliche Professionen unter jedoch zum Teil anderen Bezeichnungen (Gastwirte, Import/Export, Feinkost, experimentierfreudige Gastronomie, Goldschmied, An- und Verkauf, Friseur und Beauty).

Der ländlich geprägte und kleinteilige Charakter ist im Laufe der Entwicklung durch eine zunehmende Verdichtung und vor allem durch eine übermaßen entstandene Versiegelung zurück gedrängt worden. Grundstücks- und Immobilienverkäufe (mitunter auch spekulativ) haben zu einem Rückgang baulicher Sorgfalt in der Jakobervorstadt geführt. Investitionsstau und ein hoher Versiegelungsgrad trüben das Bild und verdecken die eigentlichen historischen Qualitäten des Viertels. Daher müssen Investitionen das Erscheinungsbild erneuern, dabei aber den handwerklichen, klein- und mittelgewerblichen - fast einfachen - Charakter des Viertels bewahren.

Das Stadtviertel ist heute zentral gelegen und besitzt dennoch Nischen, es ist gut erschlossen, mit jedoch vielen monofunktionalen Verkehrsflächen, es ist ein gewachsener Wohn- und Gewerbestandort und verfügt über eine engagierte Wohnbevölkerung und interessierte Gewerbetreibende, es ist historisch gesehen ein erweiterter Teil der Altstadt und hat dennoch andere, spezifische Nutzerkreise. Das Viertel besitzt bereits gute Wasser- und Grünflächen, die allerdings noch viel Potenzial besitzen, es ist Durchgangsstation für jüngere Menschen, besitzt dadurch aber auch eine ihm eigene Dynamik. Es besitzt nennenswerte religiöse und medizinische Einrichtungen, vielfältige gastronomische Angebote und unterschiedliche Läden, die Heterogenität des Quartiers ist eine bewahrenswerte Charaktereigenschaft.

2. Koinzidenz von Struktur- und Kulturwandel begreifen und aktiv gestalten (Wandel und Vielfalt als Chance)

Die gewerbliche Struktur in den zahlreichen Ladenlokalen der Jakobervorstadt verändert sich seit einigen Jahren grundlegend. Dies ist u.a. auf den Wandel im Handel (Veränderung von Betriebsformaten, Flächengrößen, Betreibermodellen, etc.) aber insbesondere auch auf den demographischen Wandel und sich verändernde Familienstrukturen zurückzuführen. Inhabergeführte Betriebe werden inzwischen zunehmend dem Bereich der ethnischen Ökonomie zugeordnet, da dort noch Familienstrukturen bestehen, die durch ein großes Netzwerk und andere betriebswirtschaftliche sowie familiäre Modelle der filialisierten Konkurrenz trotzen. Mit dem Einzug dieser anderen wirtschaftlichen Struktur ziehen auch andere Kulturen und Verhaltensweisen in den Stadtteil ein. Aus „Tante Emma“ wird „Onkel Ali“. Dieser sicher nicht mehr umkehrbare Wandel der gewerblichen Struktur und das Erhöhen kultureller Vielfalt passieren gleichzeitig, parallel und zum Teil interdependent. Dieser Prozess sollte nicht vollständig dem Zufall und undurchschaubaren Netzwerken überlassen werden. Die zukünftige Adressbildung der Jakobervorstadt kann aktiv und positiv begleitet und gestaltet werden.

3. Nachurbanisierung

Die zentrale Lage und der Status Quo verlangen nach einer Nachurbanisierung. Es sollte punktuell eine höhere städtebauliche Dichte ermöglicht und verfolgt werden, um eine ‚Stadt der kurzen Wege‘ und ein vielfältigeres und umfangreicheres Wohnungsangebot im Quartier zu erreichen. Neben der baulichen Dichte sollte dadurch auch die Erlebnisdichte intensiviert werden, beispielsweise durch Nutzungsmischung. Die höhere städtebauliche Dichte sorgt auch für mehr Ziele, Wahlmöglichkeiten und mehr ÖV-Fahrgäste in Fußgängerentfernung. Mehr funktionale Mischung garantiert eine bessere Auslastung der Verkehrsinfrastruktur über Tag, Woche und Jahr. Mehr Öffentlichkeit, Gestaltung und Vernetzung fördert bessere und sichere Straßenräume und kurze Wege. Es geht also nicht um eine blinde Nachverdichtung des Quartiers, sondern um eine strategisch gedachte Nachurbanisierung.

4. Nicht Altstadt werden sondern Vorstadt bleiben: das Eigene kultivieren und die Identifikation und das Selbstwertgefühl stärken

Die so genannten Vorstädter haben immer schon ihr ganz eigenes Profil besessen. Hatten sie doch historisch oftmals nicht die gleichen Rechte und Möglichkeiten wie Bewohner der Haupt-/Altstädte, haben sie diesen Mangel an Privilegien durch einen ganz eigenen Stolz und eine Arbeiterkultur ausgeglichen. So wurden eigene Werte und in der Regel ein großer Zusammenhalt geschaffen. Auch wenn die Jakobervorstadt durch die Einbeziehung in den Mauerring seit 1340 als Teil der Altstadt galt, so haben sich auch hier diese vorstädtischen Spezifika ausgebildet. Die Jakobervorstadt war über Jahrhunderte ein Viertel der Handwerker und sozialen Unterschichten. Letzteres ist heute noch so, was die Eigenheiten ausmacht. Diese Gegebenheiten zu kultivieren und das Selbstwertgefühl zu stärken ist eine Aufgabe der sozialen Stadtentwicklung.

Die zentrale Lage und die direkte Nachbarschaft zur Altstadt beinhalten die aus unserer Sicht durchaus bestehende Gefahr, dass die Jakobervorstadt Nord funktional zur Altstadt werden könnte (mit anderer Ladenstruktur, fußgängerfreundlichen, hübschen Gassenräumen, einer divergenten Bevölkerungsstruktur und niedrigerem Wohnanteil). Die Jakobervorstadt muss funktional kein Teil der Altstadt werden, sondern kann sich ihr eigenes Profil erhalten. Nicht Angleichung, sondern bewusste Abgrenzung und eine sinnvolle Arbeitsteilung der Standorte sollen die Identifikation mit der eigenen Wohn- und Arbeitsumgebung stärken und so die Bindung an den Stadtteil erhöhen. Dazu gehören vor allem auch als Anreiz für Familien ein zukünftig ausgewogeneres Verhältnis unterschiedlicher Wohnungsgrößen, ein größeres Angebot an Kleinkindbetreuung und ein eigener ungebundener Identifikationsort wie bspw. ein konfessionsunabhängiges Bürger- und Bildungshaus (bspw. durch Umnutzung eines Bestandsgebäudes). Die Besucher bspw. der Fuggerei sind dann Gäste in einem selbstbewussten, stilsicheren und der Historie entsprechendem vorstädtischen Viertel.

Für den Aufwertungsprozess der (Jakober-)Vorstadt sind die Kooperationen und Partnerschaften im Viertel auf- und auszubauen bzw. zu stärken; Kooperationen zwischen den Immobilieneigentümern, dem stationären Einzelhandel und den großen Unternehmen des Viertels (Fuggerei, Vincentinum, Augusta) u.a. zur Stärkung und Stabilisierung des Branchenmixes und im Sinne einer aktiven Partnerschaft für das Viertel („corporate citizenship“); Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und den religiösen Einrichtungen (Bildungshaus); ein gemeinsamer Außenauftritt zur Stärkung des Standortes bei gleichzeitigem Vermeiden neuer Kneipen, Bars und Gaststätten mit Glückspielcharakter.

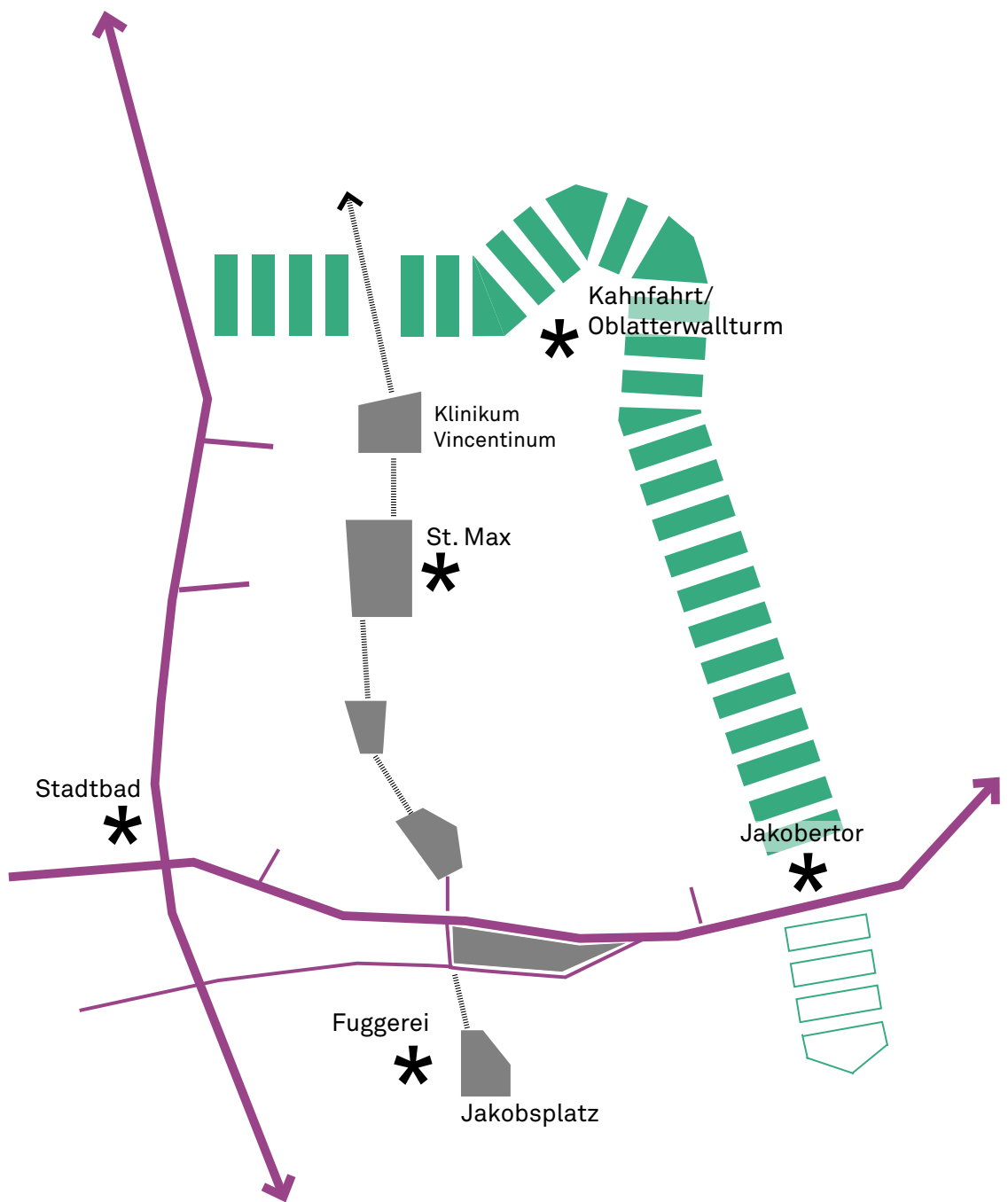
5. Die grünen Schätze heben

Die Ausstattung des Quartiers mit Freiräumen unterschiedlicher Art, das Vorhandensein von Wasser in Form der Stadtbäche und die parkartigen baumgesäumten Wasserflächen des Stadtgrabens, daneben Grünflächen und Gärten stellen ein wertvolles Potenzial für die Stabilisierung und Aufwertung der Wohnqualität dar. Es genügen meist gestalterische Maßnahmen auf vorhandenen öffentlichen Flächen und auf solchen, die nach Absprache mit den Hauptnutzern wie Schule, Krankenhaus oder Lehrerfortbildungsstätte eine erhebliche Verbesserung hinsichtlich der Freiraumversorgung auslösen können. Im Zuge der angestrebten Neunutzung Augusta-Areal muss ein bestimmter Anteil benutzbarer Grünräume entstehen, die sich mit den angrenzenden Bereichen der vorhandenen Wohnanlage vernetzen lassen. Die Freiräume erfüllen dabei nicht nur die Aufgaben der Erholung und informellen Begegnung der verschiedenen Generationen und Ethnien, sie leisten einen deutlichen Beitrag zur Resilienz vor den Folgen des Klimawandels. Der Baumbestand im Quartier vermag zur Abkühlung und Luftverbesserung erheblich beizutragen.

Innerhalb des Quartiers kann durch gestalterische Maßnahmen bisher monofunktional verkehrsbetonter Straßen, Plätze und Höfe eine Aufwertung erreicht werden. Dabei geht es um ein verträgliches Miteinander einer Mehrfachnutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer.

Wichtig ist die Vernetzung des Quartiers in die Nachbarschaft über die trennenden Barrieren der großen Straßen, der Wasserflächen des Stadtgrabens und des Steilhanges zur Oberen Altstadt. Dabei können diese Verknüpfungselemente zu sehr attraktiven „Stadterlebnisräumen“ avancieren, wie das Beispiel Schwedenstiege und die den Stadtgraben querenden Stege zeigen.

Die zuvor formulierten Leitziele und Intentionen sollen dazu beitragen, dass ein griffiger, übergeordneter Rahmen für das gesamte Gebiet beschrieben wird, für das Leben in der Jakobervorstadt Nord und das Nutzen dieses innerstädtischen Stücks Stadt in Augsburg.

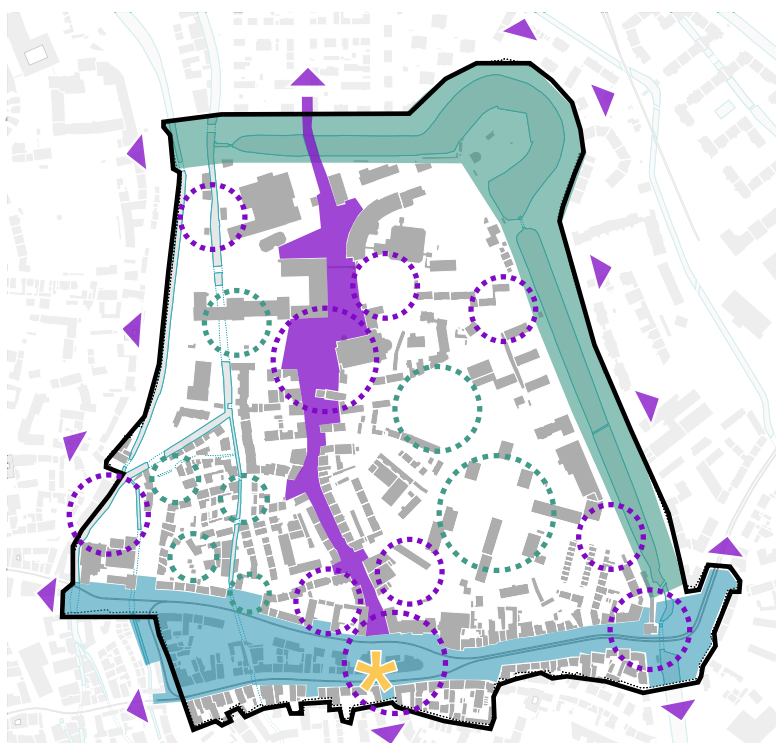


Die nebenstehende Abbildung der ‚Lesart des Quartiers‘ versucht eine auf das Wesentliche reduzierte Charakterisierung des Quartiers Jakobervorstadt Nord: Die zwei ‚Erschließungsseiten‘ im Süden und Westen, die zwei ‚Grünen Seiten‘ im Osten und Norden, die mittig gelegene Raumfolge Lauterlech, die südlich verlängert bis zum Stadt-Raum Jakobsplatz zu denken ist; und schließlich die ‚Attraktionen‘ des Quartiers, die an den oben genannten Räumen liegen und z.T. noch ‚schlummernde Schätze‘ darstellen.

Um die übergeordneten Leitziele zu erreichen, werden auf die Lesart aufbauend folgende - zunächst vor allem räumliche - Handlungsfelder mit ihrer jeweiligen Intention vorgeschlagen:

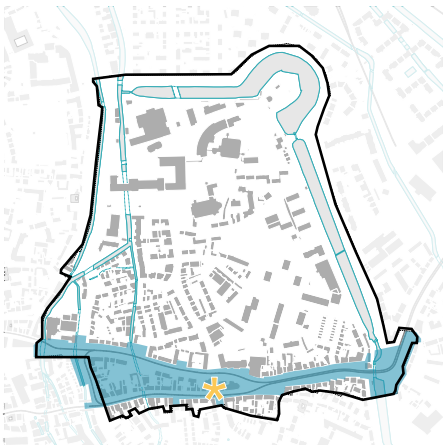
- Jakoberstraße als Quartiersmitte (5.2.1)
- Äußerer Stadtgraben (5.2.2)
- Lauterlech – Öffentliche Räume und Plätze (5.2.3)
- Städtebauliche Einzelprojekte (5.2.4)
- Grüne Inseln (5.2.5)
- Verkehrliche Neuordnung (5.2.6)
- Weitere Handlungsfelder (nicht verortbar) (5.2.7)

5.2 Handlungsfelder mit Teilzielen



- Jakoberstraße-Pilgerhausstraße
- Äußerer Stadtgraben
- Raumfolgen besonderer städtebaulicher Qualität
- Aufwertung Grüninseln
- Städtebauliche Einzelprojekte
- ◀▶ Vernetzung des Quartiers
- ★ Etablierung einer Quartiersmitte Jakobervorstadt

5.2.1 Jakoberstraße als Quartiers- mitte



Der Straßenraum Jakoberstraße (inklusive des Straßenraums Pilgerhausstraße im westlichen Bereich) ist die auch für Auswärtige bekannte ‚Adresse‘ des Quartiers. Sie ist jedoch vor allem auch als wesentliche Quartiersmitte der Jakobervorstadt Nord und Süd zu sehen. Hier gibt es eine Konzentration an Versorgung mit den Nichtwohnnutzungen im Erdgeschoss, hier treffen und mischen sich die Fußgängerströme, hier liegt die für das Stadtviertel namensgebende Kirche St. Jakob und hier findet die Jakoberkirchweih statt. Um den vielfältigen und hohen Ansprüchen an diesen an sich gut proportionierten, aus der Historie überlieferten Stadtraum gerecht werden zu können, werden für dieses räumliche Handlungsfeld folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Neuformulierung der Straßenräume Jakoberstraße und Pilgerhausstraße, mit verkehrlicher Neuordnung und gesteigerter Aufenthaltsqualität, um deren Bedeutung als Zentrum der Jakobervorstadt erkennbar zurück zu erhalten (u.a. Abbau von Barrieren, Barrierefreiheit der Oberfläche, Beleuchtung, Möblierung, Grün- und Freiraumelemente)
- Schaffung bzw. Stärkung platzartiger Situationen im Bereich räumlicher Versprünge, der Kirche St. Jakob und im Bereich Jakobertor, unter Berücksichtigung historisch bedeutsamer Orte und wichtiger Sichtbezüge (beispielsweise Eingangsbereich zur Fuggerei)
- Maßvolle Begrünung von Teilräumen mit Laubbäumen
- Längere Ortsbindung der Besucher (z.B. Touristen mit Ziel Fuggerei und/oder Kirche St. Jakob) u.a. durch einen gastronomischen Aufenthalt; Integration der Außengastronomie in die Gestaltung des Straßenraumes

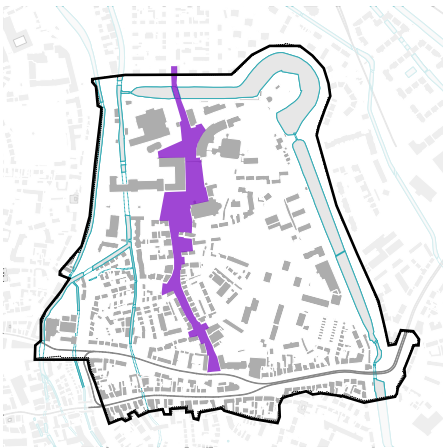
Der Äußere Stadtgraben ist per se und aufgrund der Wasserflächen und der möglichen Ausblicke eine der großen Qualitäten des Stadtviertels des Untersuchungsgebiets, gleichwohl mit viel Potenzial zur Verbesserung: Für dieses räumliche Handlungsfeld werden folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Aufwertung der Freiflächen um den Äußeren Stadtgraben und ihre Integration in das Netz der öffentlichen Räume
- Die Straße Untere Jakobertormauer / Gänsbühl wird mit verbesserter Aufenthaltsqualität auf der Westseite des Stadtgrabens neu organisiert, platzartige Situationen anstelle Kreuzungen werden geschaffen
- Die Festung Oblatterwall wird öffentlich zugänglich und erhält Ausstattungen für die Erholung der Quartiersbewohner. Die Verbindungen nach Norden und nach Klein-Venedig werden gestärkt.
- Die ortsbildprägende bauliche Struktur des Fünffingerlesturms wird in die Stärkung und Aufwertung konzeptionell miteinbezogen

5.2.2 Äußerer Stadtgraben



5.2.3 Lauterlech - Öffentliche Räume und Plätze



Die Raumfolge Lauterlech lebt von Ihren Richtungen, ihren räumlich prinzipiell gut proportionierten platzartigen Situationen, ist aber aktuell geprägt von recht unwirtlichen, öffentlichen Räumen mit ausgedehnten Verkehrsflächen. Um den Lauterlech zu einer erlebbaren, besser nutzbaren und verbindenden Raumfolge zu machen, sollten die öffentlichen Räume und Plätze mit folgenden spezifischen **Teilzielen** entwickelt werden:

- Schaffung einer Abfolge von Plätzen im Straßenzug Lauterlech und Franziskanergasse mit den Schwerpunkten bei St. Maximilian, Einmündung Rahmgartengässchen, Kreuzungsbereich Paracelsusstraße (Augusta-Areal) und Kreuzungssituation mit Pilgerhausstraße; Vinzenz von Paul-Platz (bereits vorhanden).
- Einrichtung von gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsbereichen, u.a. auch mit Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Prüfung der (Re-)Aktivierung von erdgeschossigen Ladenlokalen (beispielsweise im Bereich östliche Seite mittlerer Lauterlech) bzw. ggf. zur Verfügung stehender (Teil-)Flächen im EG (beispielsweise Leihamt/ Fundbüro)
- Die Gestaltung sollte die Fahrgeschwindigkeiten dämpfen und unnötige (Durch-) Fahrten unattraktiv machen. Als nicht hilfreich hierfür werden restriktive verkehrstechnische Maßnahmen sowie künstliche Umwege gesehen. Vielmehr kommt die Planung ihren Zielen am nächsten, wenn sie durch hochwertige Gestaltung Quartiersumfeld und kooperatives Verkehrsklima zwischen allen Anliegern und Verkehrsteilnehmern vermittelt.

An mehreren Stellen im Quartier besteht die Aussicht und/oder das Potenzial auf wichtige städtebauliche Einzelprojekte. Da es nur eine begrenzte Anzahl und Fläche an möglichen Interventionen im Stadtviertel gibt, ist es essentiell, sich deren Bedeutung bewusst zu sein und sie daher integrativ zu denken und entwickeln. Spezifische **Teilziele** hierzu werden im Folgenden beschrieben:

- **Bedeutende Investments:**

Die Flächen der ehemaligen Augusta Brauerei, der Parkplatz nördlich des Stadtbades (Ölhöfle), untergenutzte Flächen westlich des Heizkraftwerkes entlang des Unteren Grabens und der Schotterparkplatz nördlich von Sankt Max stellen vier Standorte dar, an denen bedeutende Investitionen möglich erscheinen. Es geht darum, die an diesen Standorten möglichen städtebaulichen Einzelprojekte nicht als punktuelle und isolierte Maßnahmen zu sehen, sondern auch als für das Viertel bedeutende Investments, deren Eckdaten (Nutzungsbausteine, Dichte, Erreichbarkeit, Gestaltung, öffentliche Räume, Durchwegung, Freiflächen, EG-Nutzung etc.) gut abgestimmt sein sollte. Die vier Standorte bilden in gewissem Sinne einen Rahmen für das Viertel. Neubauprojekte auf diesen Flächen könnten das Viertel quasi „rundherum“ erneuern und stärken und so zur Erfüllung von städtebaulichen Zielen wie bspw. das Schaffen familiengerechten Wohnraums oder das Anlegen von Mobilitätsstationen und Tiefgaragenstellplätzen etc. beitragen.

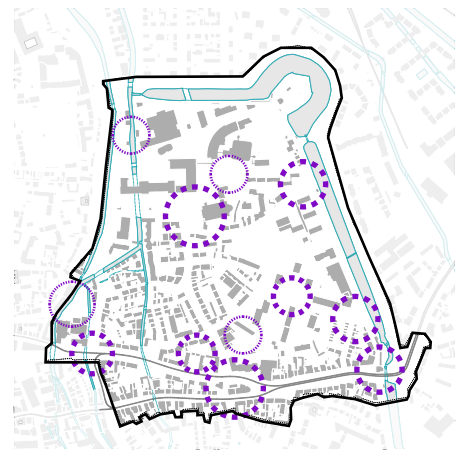
- **Städtebauliche Aufwertungen im Straßenraum:**

Kreuzungsbereiche Gänsbühl mit Unterer Jakobermauer und Vorderes Kretzengässchen mit Jakobermauer, des Weiteren priorisiert Bei St. Max und Bei St. Jakob, sowie Rund ums Jakobertor und Kreuzungsbereich Pilgerhausstraße/Mittlerer Graben

- **Bauliche Umstrukturierung, Nachverdichtung:**

mittel-/langfristiges Potenzial Wohnanlage beidseits der Rauwolfstraße, Baublock Pilgerhausstraße

5.2.4 Städtebauliche Einzelprojekte



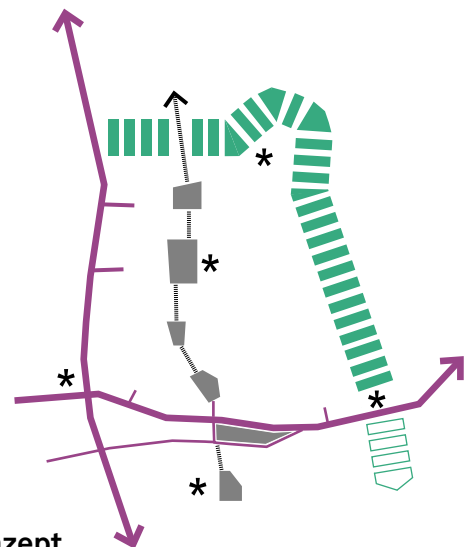
5.2.5 Grüne Inseln



Im Innern des städtischen Quartiers sollten aufgewertete oder neu geschaffene Grüne Inseln entstehen, nicht zuletzt, um den Defiziten der Grün- und Spielflächenversorgung zu begegnen. Beim Maßnahmenkonzept werden diese um integrierte Aspekte ergänzt beschrieben. An dieser Stelle werden folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Zusammenfassen des Bolzplatzes und des Spielplatzes an der Gänsbühlstraße mit Freiflächen der Grundschule zu einem Quartierspark.
- Neuformulierung des Vorbereiches Kirche St. Maximilian in Verbindung mit einer stärkeren Öffnung und verbesserten Gestaltung des Gartens Altes Krankenhaus.
- Aufwerten der Freiflächen in der Wohnanlage Paracelsusstraße/ Rauwolfstraße / Occostraße und ihre Verknüpfung mit der Umwandlung Augusta-Areal.
- Herstellen neuer Plätze und Grünflächen im Bereich Stadtbad / Quergässchen.
Der Bau eines Gebäudes mit Tiefgarage auf dem Areal des jetzigen Parkplatzes zum Stadtbad erlaubt eine bessere Grüngestaltung im Bereich der Bäche sowie die Aufwertung von Grünflächen und Plätzen im Teilquartier der Quergässchen.
- Einbindung bestehender Wasserläufe (wo vorhanden) in die Konzeption und Gestaltung der grünen Inseln; beispielsweise im Bereich des Stoygässchens

Jakobervorstadt - Nord Soziale Stadt



Vorbereitende Untersuchungen – Integriertes Handlungskonzept

Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm
Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt

5 Integriertes Handlungskonzept/ Ergebnis

5.1 Leitziele

Aus der dezidierten Befassung mit Ort und Aufgabe, den Ergebnissen der Analyse sowie den Stärken und Schwächen und nicht zuletzt den Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung können folgende, übergeordnete Leitziele für das Untersuchungsgebiet der Jakobervorstadt Nord formuliert werden:

1. Erscheinungsbild verändern, Charakter bewahren

Bereits in ihrer frühen Entwicklungsgeschichte war die Jakobervorstadt ein Siedlungsraum, in dem der rein handwerkliche, klein- und mittelgewerbliche Bürgerstand lebte. Das Nebeneinander der Konfessionen und ein Miteinander von Kulturen und Nationalitäten hat Tradition. Lebten und arbeiteten früher in den eher ländlich geprägten Kleinhausgebieten Bauern, Gastwirte, Fuhrunternehmer, Schmiede, Bäcker, Metzger, Krämer, Bader, Wagner und Sattler, so finden sich heute nach wie vor ähnliche Professionen unter jedoch zum Teil anderen Bezeichnungen (Gastwirte, Import/Export, Feinkost, experimentierfreudige Gastronomie, Goldschmied, An- und Verkauf, Friseur und Beauty).

Der ländlich geprägte und kleinteilige Charakter ist im Laufe der Entwicklung durch eine zunehmende Verdichtung und vor allem durch eine übermaßen entstandene Versiegelung zurück gedrängt worden. Grundstücks- und Immobilienverkäufe (mitunter auch spekulativ) haben zu einem Rückgang baulicher Sorgfalt in der Jakobervorstadt geführt. Investitionsstau und ein hoher Versiegelungsgrad trüben das Bild und verdecken die eigentlichen historischen Qualitäten des Viertels. Daher müssen Investitionen das Erscheinungsbild erneuern, dabei aber den handwerklichen, klein- und mittelgewerblichen - fast einfachen - Charakter des Viertels bewahren.

Das Stadtviertel ist heute zentral gelegen und besitzt dennoch Nischen, es ist gut erschlossen, mit jedoch vielen monofunktionalen Verkehrsflächen, es ist ein gewachsener Wohn- und Gewerbestandort und verfügt über eine engagierte Wohnbevölkerung und interessierte Gewerbetreibende, es ist historisch gesehen ein erweiterter Teil der Altstadt und hat dennoch andere, spezifische Nutzerkreise. Das Viertel besitzt bereits gute Wasser- und Grünflächen, die allerdings noch viel Potenzial besitzen, es ist Durchgangsstation für jüngere Menschen, besitzt dadurch aber auch eine ihm eigene Dynamik. Es besitzt nennenswerte religiöse und medizinische Einrichtungen, vielfältige gastronomische Angebote und unterschiedliche Läden, die Heterogenität des Quartiers ist eine bewahrenswerte Charaktereigenschaft.

2. Koinzidenz von Struktur- und Kulturwandel begreifen und aktiv gestalten (Wandel und Vielfalt als Chance)

Die gewerbliche Struktur in den zahlreichen Ladenlokalen der Jakobervorstadt verändert sich seit einigen Jahren grundlegend. Dies ist u.a. auf den Wandel im Handel (Veränderung von Betriebsformaten, Flächengrößen, Betreibermodellen, etc.) aber insbesondere auch auf den demographischen Wandel und sich verändernde Familienstrukturen zurückzuführen. Inhabergeführte Betriebe werden inzwischen zunehmend dem Bereich der ethnischen Ökonomie zugeordnet, da dort noch Familienstrukturen bestehen, die durch ein großes Netzwerk und andere betriebswirtschaftliche sowie familiäre Modelle der filialisierten Konkurrenz trotzen. Mit dem Einzug dieser anderen wirtschaftlichen Struktur ziehen auch andere Kulturen und Verhaltensweisen in den Stadtteil ein. Aus „Tante Emma“ wird „Onkel Ali“. Dieser sicher nicht mehr umkehrbare Wandel der gewerblichen Struktur und das Erhöhen kultureller Vielfalt passieren gleichzeitig, parallel und zum Teil interdependent. Dieser Prozess sollte nicht vollständig dem Zufall und undurchschaubaren Netzwerken überlassen werden. Die zukünftige Adressbildung der Jakobervorstadt kann aktiv und positiv begleitet und gestaltet werden.

3. Nachurbanisierung

Die zentrale Lage und der Status Quo verlangen nach einer Nachurbanisierung. Es sollte punktuell eine höhere städtebauliche Dichte ermöglicht und verfolgt werden, um eine ‚Stadt der kurzen Wege‘ und ein vielfältigeres und umfangreicheres Wohnungsangebot im Quartier zu erreichen. Neben der baulichen Dichte sollte dadurch auch die Erlebnisdichte intensiviert werden, beispielsweise durch Nutzungsmischung. Die höhere städtebauliche Dichte sorgt auch für mehr Ziele, Wahlmöglichkeiten und mehr ÖV-Fahrgäste in Fußgängerentfernung. Mehr funktionale Mischung garantiert eine bessere Auslastung der Verkehrsinfrastruktur über Tag, Woche und Jahr. Mehr Öffentlichkeit, Gestaltung und Vernetzung fördert bessere und sichere Straßenräume und kurze Wege. Es geht also nicht um eine blinde Nachverdichtung des Quartiers, sondern um eine strategisch gedachte Nachurbanisierung.

4. Nicht Altstadt werden sondern Vorstadt bleiben: das Eigene kultivieren und die Identifikation und das Selbstwertgefühl stärken

Die so genannten Vorstädter haben immer schon ihr ganz eigenes Profil besessen. Hatten sie doch historisch oftmals nicht die gleichen Rechte und Möglichkeiten wie Bewohner der Haupt-/Altstädte, haben sie diesen Mangel an Privilegien durch einen ganz eigenen Stolz und eine Arbeiterkultur ausgeglichen. So wurden eigene Werte und in der Regel ein großer Zusammenhalt geschaffen. Auch wenn die Jakobervorstadt durch die Einbeziehung in den Mauerring seit 1340 als Teil der Altstadt galt, so haben sich auch hier diese vorstädtischen Spezifika ausgebildet. Die Jakobervorstadt war über Jahrhunderte ein Viertel der Handwerker und sozialen Unterschichten. Letzteres ist heute noch so, was die Eigenheiten ausmacht. Diese Gegebenheiten zu kultivieren und das Selbstwertgefühl zu stärken ist eine Aufgabe der sozialen Stadtentwicklung.

Die zentrale Lage und die direkte Nachbarschaft zur Altstadt beinhalten die aus unserer Sicht durchaus bestehende Gefahr, dass die Jakobervorstadt Nord funktional zur Altstadt werden könnte (mit anderer Ladenstruktur, fußgängerfreundlichen, hübschen Gassenräumen, einer divergenten Bevölkerungsstruktur und niedrigerem Wohnanteil). Die Jakobervorstadt muss funktional kein Teil der Altstadt werden, sondern kann sich ihr eigenes Profil erhalten. Nicht Angleichung, sondern bewusste Abgrenzung und eine sinnvolle Arbeitsteilung der Standorte sollen die Identifikation mit der eigenen Wohn- und Arbeitsumgebung stärken und so die Bindung an den Stadtteil erhöhen. Dazu gehören vor allem auch als Anreiz für Familien ein zukünftig ausgewogeneres Verhältnis unterschiedlicher Wohnungsgrößen, ein größeres Angebot an Kleinkindbetreuung und ein eigener ungebundener Identifikationsort wie bspw. ein konfessionsunabhängiges Bürger- und Bildungshaus (bspw. durch Umnutzung eines Bestandsgebäudes). Die Besucher bspw. der Fuggerei sind dann Gäste in einem selbstbewussten, stilechten und der Historie entsprechendem vorstädtischen Viertel.

Für den Aufwertungsprozess der (Jakober-)Vorstadt sind die Kooperationen und Partnerschaften im Viertel auf- und auszubauen bzw. zu stärken; Kooperationen zwischen den Immobilieneigentümern, dem stationären Einzelhandel und den großen Unternehmen des Viertels (Fuggerei, Vincentinum, Augusta) u.a. zur Stärkung und Stabilisierung des Branchenmixes und im Sinne einer aktiven Partnerschaft für das Viertel („corporate citizenship“); Kooperationen zwischen Bildungseinrichtungen und den religiösen Einrichtungen (Bildungshaus); ein gemeinsamer Außenauftritt zur Stärkung des Standortes bei gleichzeitigem Vermeiden neuer Kneipen, Bars und Gaststätten mit Glückspielcharakter.

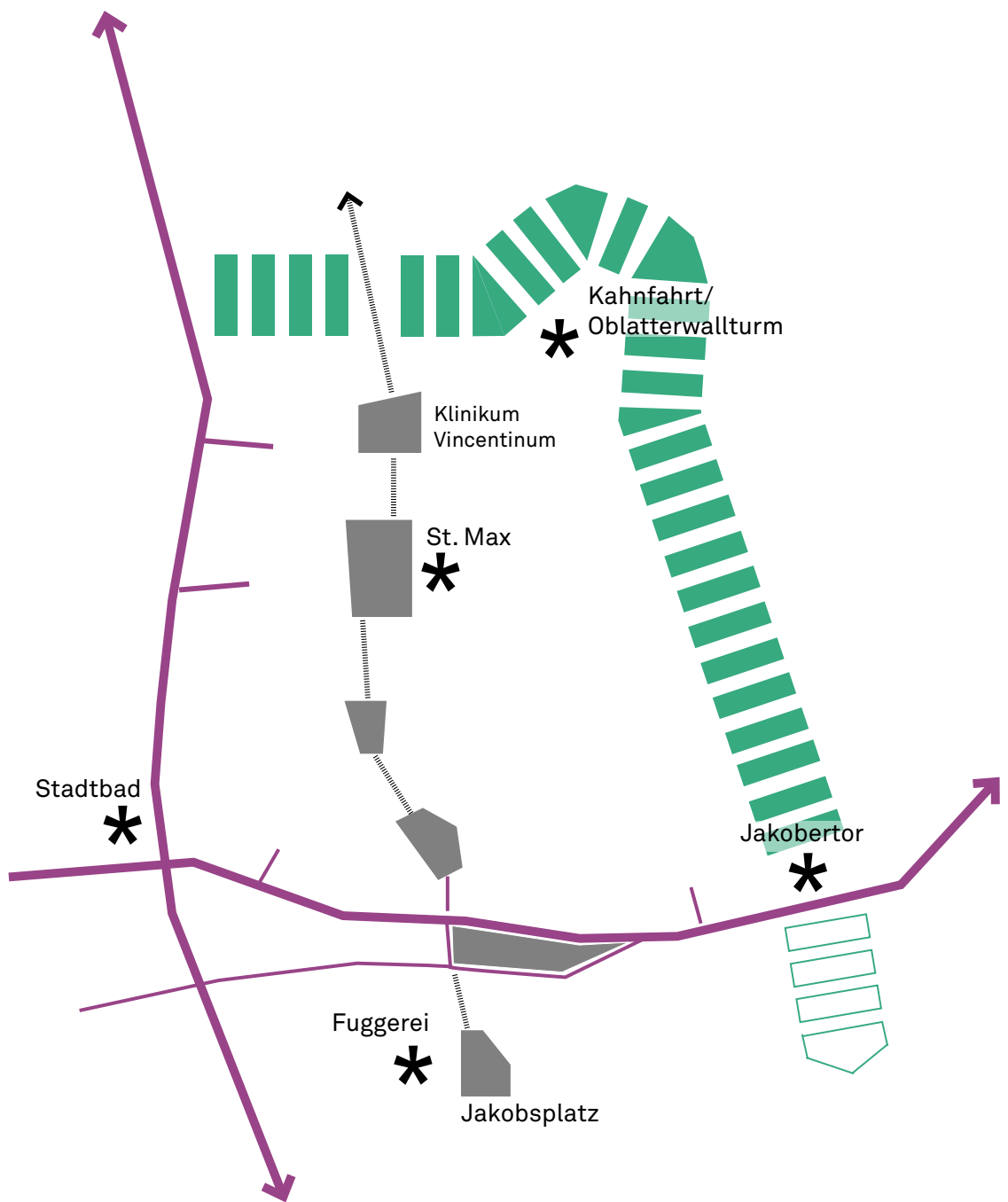
5. Die grünen Schätze heben

Die Ausstattung des Quartiers mit Freiräumen unterschiedlicher Art, das Vorhandensein von Wasser in Form der Stadtbäche und die parkartigen baumgesäumten Wasserflächen des Stadtgrabens, daneben Grünflächen und Gärten stellen ein wertvolles Potenzial für die Stabilisierung und Aufwertung der Wohnqualität dar. Es genügen meist gestalterische Maßnahmen auf vorhandenen öffentlichen Flächen und auf solchen, die nach Absprache mit den Hauptnutzern wie Schule, Krankenhaus oder Lehrerfortbildungsstätte eine erhebliche Verbesserung hinsichtlich der Freiraumversorgung auslösen können. Im Zuge der angestrebten Neunutzung Augusta-Areal muss ein bestimmter Anteil benutzbarer Grünräume entstehen, die sich mit den angrenzenden Bereichen der vorhandenen Wohnanlage vernetzen lassen. Die Freiräume erfüllen dabei nicht nur die Aufgaben der Erholung und informellen Begegnung der verschiedenen Generationen und Ethnien, sie leisten einen deutlichen Beitrag zur Resilienz vor den Folgen des Klimawandels. Der Baumbestand im Quartier vermag zur Abkühlung und Luftverbesserung erheblich beizutragen.

Innerhalb des Quartiers kann durch gestalterische Maßnahmen bisher monofunktional verkehrsbetonter Straßen, Plätze und Höfe eine Aufwertung erreicht werden. Dabei geht es um ein verträgliches Miteinander einer Mehrfachnutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer.

Wichtig ist die Vernetzung des Quartiers in die Nachbarschaft über die trennenden Barrieren der großen Straßen, der Wasserflächen des Stadtgrabens und des Steilhanges zur Oberen Altstadt. Dabei können diese Verknüpfungselemente zu sehr attraktiven „Stadterlebnisräumen“ avancieren, wie das Beispiel Schwedenstiege und die den Stadtgraben querenden Stege zeigen.

Die zuvor formulierten Leitziele und Intentionen sollen dazu beitragen, dass ein griffiger, übergeordneter Rahmen für das gesamte Gebiet beschrieben wird, für das Leben in der Jakobervorstadt Nord und das Nutzen dieses innerstädtischen Stücks Stadt in Augsburg.

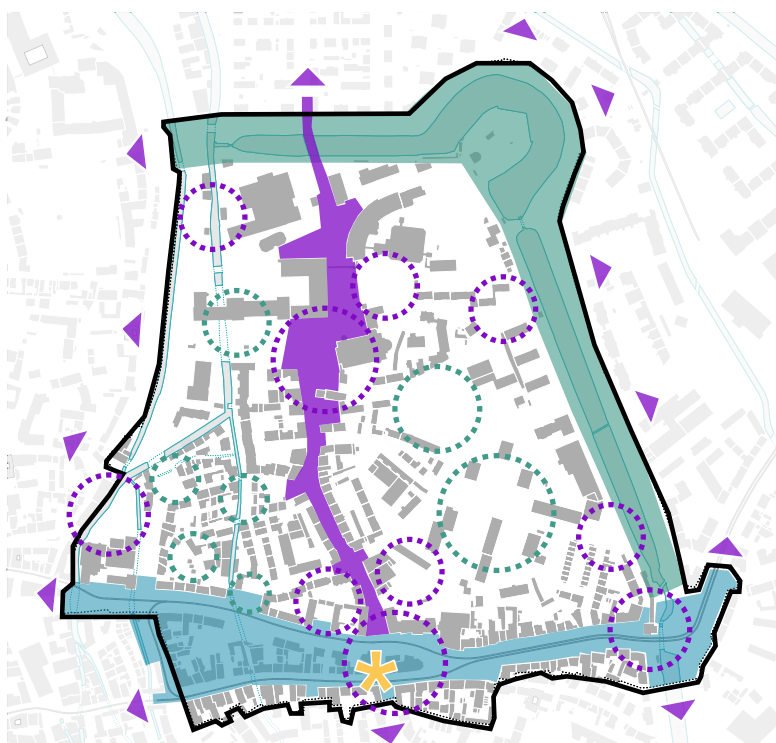


Die nebenstehende Abbildung der ‚Lesart des Quartiers‘ versucht eine auf das Wesentliche reduzierte Charakterisierung des Quartiers Jakobervorstadt Nord: Die zwei ‚Erschließungsseiten‘ im Süden und Westen, die zwei ‚Grünen Seiten‘ im Osten und Norden, die mittig gelegene Raumfolge Lauterlech, die südlich verlängert bis zum Stadt-Raum Jakobsplatz zu denken ist; und schließlich die ‚Attraktionen‘ des Quartiers, die an den oben genannten Räumen liegen und z.T. noch ‚schlummernde Schätze‘ darstellen.

Um die übergeordneten Leitziele zu erreichen, werden auf die Lesart aufbauend folgende - zunächst vor allem räumliche - Handlungsfelder mit ihrer jeweiligen Intention vorgeschlagen:

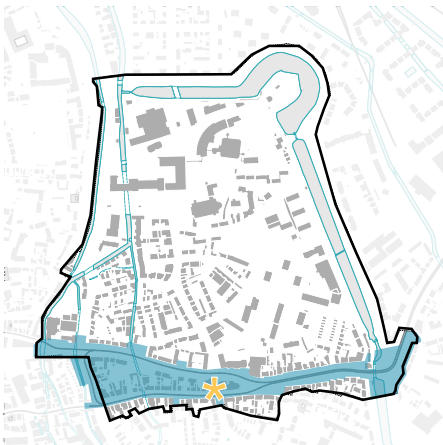
- Jakoberstraße als Quartiersmitte (5.2.1)
- Äußerer Stadtgraben (5.2.2)
- Lauterlech – Öffentliche Räume und Plätze (5.2.3)
- Städtebauliche Einzelprojekte (5.2.4)
- Grüne Inseln (5.2.5)
- Verkehrliche Neuordnung (5.2.6)
- Weitere Handlungsfelder (nicht verortbar) (5.2.7)

5.2 Handlungsfelder mit Teilzielen



- Jakoberstraße-Pilgerhausstraße
- Äußerer Stadtgraben
- Raumfolgen besonderer städtebaulicher Qualität
- Aufwertung Grüninseln
- Städtebauliche Einzelprojekte
- ◀▶ Vernetzung des Quartiers
- ★ Etablierung einer Quartiersmitte Jakobervorstadt

5.2.1 Jakoberstraße als Quartiers- mitte



Der Straßenraum Jakoberstraße (inklusive des Straßenraums Pilgerhausstraße im westlichen Bereich) ist die auch für Auswärtige bekannte ‚Adresse‘ des Quartiers. Sie ist jedoch vor allem auch als wesentliche Quartiersmitte der Jakobervorstadt Nord und Süd zu sehen. Hier gibt es eine Konzentration an Versorgung mit den Nichtwohnnutzungen im Erdgeschoss, hier treffen und mischen sich die Fußgängerströme, hier liegt die für das Stadtviertel namensgebende Kirche St. Jakob und hier findet die Jakoberkirchweih statt. Um den vielfältigen und hohen Ansprüchen an diesen an sich gut proportionierten, aus der Historie überlieferten Stadtraum gerecht werden zu können, werden für dieses räumliche Handlungsfeld folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Neuformulierung der Straßenräume Jakoberstraße und Pilgerhausstraße, mit verkehrlicher Neuordnung und gesteigerter Aufenthaltsqualität, um deren Bedeutung als Zentrum der Jakobervorstadt erkennbar zurück zu erhalten (u.a. Abbau von Barrieren, Barrierefreiheit der Oberfläche, Beleuchtung, Möblierung, Grün- und Freiraumelemente)
- Schaffung bzw. Stärkung platzartiger Situationen im Bereich räumlicher Versprünge, der Kirche St. Jakob und im Bereich Jakobertor, unter Berücksichtigung historisch bedeutsamer Orte und wichtiger Sichtbezüge (beispielsweise Eingangsbereich zur Fuggerei)
- Maßvolle Begrünung von Teilräumen mit Laubbäumen
- Längere Ortsbindung der Besucher (z.B. Touristen mit Ziel Fuggerei und/oder Kirche St. Jakob) u.a. durch einen gastronomischen Aufenthalt; Integration der Außengastronomie in die Gestaltung des Straßenraumes

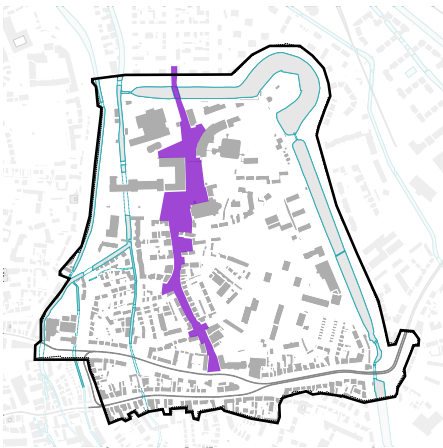
Der Äußere Stadtgraben ist per se und aufgrund der Wasserflächen und der möglichen Ausblicke eine der großen Qualitäten des Stadtviertels des Untersuchungsgebiets, gleichwohl mit viel Potenzial zur Verbesserung: Für dieses räumliche Handlungsfeld werden folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Aufwertung der Freiflächen um den Äußeren Stadtgraben und ihre Integration in das Netz der öffentlichen Räume
- Die Straße Untere Jakobertormauer / Gänsbühl wird mit verbesserter Aufenthaltsqualität auf der Westseite des Stadtgrabens neu organisiert, platzartige Situationen anstelle Kreuzungen werden geschaffen
- Die Festung Oblatterwall wird öffentlich zugänglich und erhält Ausstattungen für die Erholung der Quartiersbewohner. Die Verbindungen nach Norden und nach Klein-Venedig werden gestärkt.
- Die ortsbildprägende bauliche Struktur des Fünffingerlesturms wird in die Stärkung und Aufwertung konzeptionell miteinbezogen

5.2.2 Äußerer Stadtgraben



5.2.3 Lauterlech - Öffentliche Räume und Plätze



Die Raumfolge Lauterlech lebt von Ihren Richtungen, ihren räumlich prinzipiell gut proportionierten platzartigen Situationen, ist aber aktuell geprägt von recht unwirtlichen, öffentlichen Räumen mit ausgedehnten Verkehrsflächen. Um den Lauterlech zu einer erlebbaren, besser nutzbaren und verbindenden Raumfolge zu machen, sollten die öffentlichen Räume und Plätze mit folgenden spezifischen **Teilzielen** entwickelt werden:

- Schaffung einer Abfolge von Plätzen im Straßenzug Lauterlech und Franziskanergasse mit den Schwerpunkten bei St. Maximilian, Einmündung Rahmgartengässchen, Kreuzungsbereich Paracelsusstraße (Augusta-Areal) und Kreuzungssituation mit Pilgerhausstraße; Vinzenz von Paul-Platz (bereits vorhanden).
- Einrichtung von gestalterisch hochwertigen Aufenthaltsbereichen, u.a. auch mit Schaffung von Sitzgelegenheiten
- Prüfung der (Re-)Aktivierung von erdgeschossigen Ladenlokalen (beispielsweise im Bereich östliche Seite mittlerer Lauterlech) bzw. ggf. zur Verfügung stehender (Teil-)Flächen im EG (beispielsweise Leihamt/ Fundbüro)
- Die Gestaltung sollte die Fahrgeschwindigkeiten dämpfen und unnötige (Durch-) Fahrten unattraktiv machen. Als nicht hilfreich hierfür werden restriktive verkehrstechnische Maßnahmen sowie künstliche Umwege gesehen. Vielmehr kommt die Planung ihren Zielen am nächsten, wenn sie durch hochwertige Gestaltung Quartiersumfeld und kooperatives Verkehrsklima zwischen allen Anliegern und Verkehrsteilnehmern vermittelt.

An mehreren Stellen im Quartier besteht die Aussicht und/oder das Potenzial auf wichtige städtebauliche Einzelprojekte. Da es nur eine begrenzte Anzahl und Fläche an möglichen Interventionen im Stadtviertel gibt, ist es essentiell, sich deren Bedeutung bewusst zu sein und sie daher integrativ zu denken und entwickeln. Spezifische **Teilziele** hierzu werden im Folgenden beschrieben:

- **Bedeutende Investments:**

Die Flächen der ehemaligen Augusta Brauerei, der Parkplatz nördlich des Stadtbades (Ölhöfle), untergenutzte Flächen westlich des Heizkraftwerkes entlang des Unteren Grabens und der Schotterparkplatz nördlich von Sankt Max stellen vier Standorte dar, an denen bedeutende Investitionen möglich erscheinen. Es geht darum, die an diesen Standorten möglichen städtebaulichen Einzelprojekte nicht als punktuelle und isolierte Maßnahmen zu sehen, sondern auch als für das Viertel bedeutende Investments, deren Eckdaten (Nutzungsbausteine, Dichte, Erreichbarkeit, Gestaltung, öffentliche Räume, Durchwegung, Freiflächen, EG-Nutzung etc.) gut abgestimmt sein sollte. Die vier Standorte bilden in gewissem Sinne einen Rahmen für das Viertel. Neubauprojekte auf diesen Flächen könnten das Viertel quasi „rundherum“ erneuern und stärken und so zur Erfüllung von städtebaulichen Zielen wie bspw. das Schaffen familiengerechten Wohnraums oder das Anlegen von Mobilitätsstationen und Tiefgaragenstellplätzen etc. beitragen.

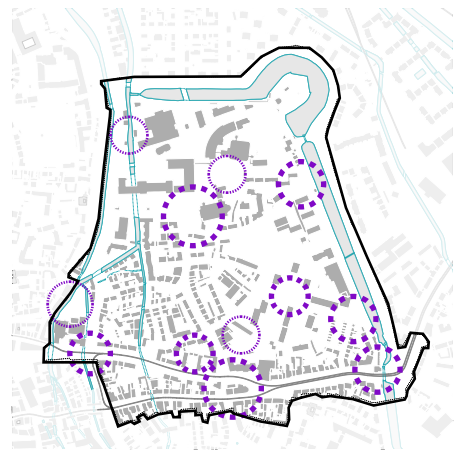
- **Städtebauliche Aufwertungen im Straßenraum:**

Kreuzungsbereiche Gänsbühl mit Unterer Jakobermauer und Vorderes Kretzengässchen mit Jakobermauer, des Weiteren priorisiert Bei St. Max und Bei St. Jakob, sowie Rund ums Jakobertor und Kreuzungsbereich Pilgerhausstraße/Mittlerer Graben

- **Bauliche Umstrukturierung, Nachverdichtung:**

mittel-/langfristiges Potenzial Wohnanlage beidseits der Rauwolfstraße, Baublock Pilgerhausstraße

5.2.4 Städtebauliche Einzelprojekte



5.2.5 Grüne Inseln



Im Innern des städtischen Quartiers sollten aufgewertete oder neu geschaffene Grüne Inseln entstehen, nicht zuletzt, um den Defiziten der Grün- und Spielflächenversorgung zu begegnen. Beim Maßnahmenkonzept werden diese um integrierte Aspekte ergänzt beschrieben. An dieser Stelle werden folgende spezifische **Teilziele** formuliert:

- Zusammenfassen des Bolzplatzes und des Spielplatzes an der Gänsbühlstraße mit Freiflächen der Grundschule zu einem Quartierspark.
- Neuformulierung des Vorbereiches Kirche St. Maximilian in Verbindung mit einer stärkeren Öffnung und verbesserten Gestaltung des Gartens Altes Krankenhaus.
- Aufwerten der Freiflächen in der Wohnanlage Paracelsusstraße/ Rauwolfstraße / Occostraße und ihre Verknüpfung mit der Umwandlung Augusta-Areal.
- Herstellen neuer Plätze und Grünflächen im Bereich Stadtbad / Quergässchen.
Der Bau eines Gebäudes mit Tiefgarage auf dem Areal des jetzigen Parkplatzes zum Stadtbad erlaubt eine bessere Grüngestaltung im Bereich der Bäche sowie die Aufwertung von Grünflächen und Plätzen im Teilquartier der Quergässchen.
- Einbindung bestehender Wasserläufe (wo vorhanden) in die Konzeption und Gestaltung der grünen Inseln; beispielsweise im Bereich des Stoygässchens



Integrierte Verkehrsnetze

M 1:5000

- Hauptstraßen, städtebaulich angepasst,
alle Verkehrsmittel
- Nebenstraßen, städtebaulich angepasst,
alle Verkehrsmittel
- Fuß- und Radwege
(Aufwertung/Ausbau/Schaffung)
- Vernetzung weiterführen
- TG
 Tiefgarage öffentlich zugänglich



Integrierte Verkehrsnetze

M 1:5000

- Hauptstraßen, städtebaulich angepasst,
alle Verkehrsmittel
- Nebenstraßen, städtebaulich angepasst,
alle Verkehrsmittel
- Fuß- und Radwege
(Aufwertung/Ausbau/Schaffung)
- Vernetzung weiterführen
- Tiefgarage öffentlich zugänglich

Integrierte Verkehrsnetze: Gedämpfter Verkehr

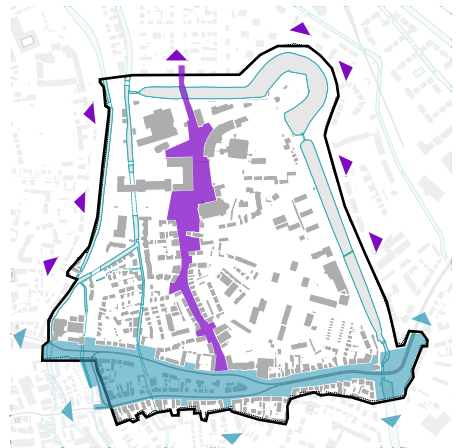
Die Straßen sollen so angepasst werden, dass ein allseits durchlässiges Netz entsteht, auf dem Verkehrsteilnehmer und Anlieger gleichberechtigt sind. Im Vordergrund stehen dabei die Vermittlung eines attraktiven Umfeldes als wichtigster Beitrag für ein kooperatives Verkehrsklima und die Vermeidung restriktiver verkehrstechnischer Maßnahmen gegen den Autoverkehr. Alle Straßen dienen integriert allen Verkehrsarten als kürzest mögliche Verbindung. Sperrungen, Einbahnstraßen, Sack- oder Schleifenstraßen, oder Abbiegever- oder -gebote sollten im Sinne kurzer Wege auch für Autoverkehr vermieden werden. Auch Autofahrer sollten sich entsprechend den städtebaulichen Raumfolgen im Quartier bewegen können - lediglich ihre Fahrgeschwindigkeiten und ihr Vorrang kann und sollte vielfach zugunsten der anderen Verkehrsteilnehmer eingeschränkt werden.

Die Netze sollen engmaschig über die Gebietsgrenzen hinaus fortgesetzt werden. Dies gilt insbesondere nach Osten und nach Westen, wobei die Bedingungen (Hangkante, Stadtgraben und darüber hinaus) nur Fußgänger- und Radverbindungen möglich machen.

Hauptverkehrsstraßen bleiben die Straßenzüge Jakoberstraße/ Pilgerhausstraße sowie Unterer Graben. Der Durchbruch nach Westen hat ein deutliches Verkehrswachstum ermöglicht, das die Obergrenze der städtebaulichen Verträglichkeit markiert. Weitere Leistungssteigerungen im Netz sind im Rahmen der städtebaulichen Struktur nicht möglich. Daher können die Streckenverläufe der beschriebenen Straßen einschließlich der ÖV-Führung im Rahmen einer städtebaulich orientierten Neugestaltung auf in der Regel zwei Fahrspuren konsolidiert werden.

Alle anderen Straßen sind untergeordnete Langsamfahrstraßen. In diesem untergeordneten Netz sorgen eine verkehrsdämpfende Gestaltung mit vielfachem optischen und tatsächlichem Vorrang für Umfeld und Fußgänger, sowie einspurige Stellen für Kfz-Verkehr für niedrigere Geschwindigkeiten und Verhinderung vermeidbarer Fahrten. Auch im Binnennetz können Netzergänzungen zu kürzeren Wegen führen (z. B. Verlängerung Vesaliusstraße nach Westen bis zur Franziskanergasse mit öffentlicher Widmung).

5.2.6 Verkehrliche Neuordnung



Ruhender Verkehr

Kurzparken für alle Zwecke des arbeitenden Verkehrs (Anliefern, Abholen, kurze Erledigungen, Handwerker, u.ä.) gehört zur öffentlichen Aufgabe der Erschließung. Kurzparken kann und sollte so weit wie möglich frei im öffentlichen Straßenraum nach Bedarf erfolgen. Eine bauliche Festlegung bestimmter Flächen oder „Parkplätze“ ist dabei nicht hilfreich, da Ort und Zeitpunkt der Nachfrage sowie Größe der Fahrzeuge stark wechseln (z.B. Umzug, Bäckerei mit frischen Brötchen, Familienfest). Derzeit scheinen die verkehrsrechtlichen Regelungen so gut justiert zu sein, dass ein akzeptables Gleichgewicht zwischen den verschiedenen Interessen gewährleistet ist. Wenn verkehrsrechtliche Änderungen nicht vermeidbar sind, sollten sie keinesfalls baulich, sondern nur durch reversible Markierung bei großzügiger Auslegung im Vollzug erfolgen. Schutz vor Überlastung durch zu viele Parkende ist (wie bei jeder anderen Regelung auch) nur durch Zeitbeschränkung und konsequente Überwachung und Ahndung möglich. Als Zeitbeschränkung wird vorgeschlagen 60 Minuten werktags von 9-19 Uhr; je nach Entwicklung oder Teilbereich können spätere Anpassungen erfolgen.

Für den ruhenden Verkehr - Dauerparker als Bewohner, Besucher oder Beschäftigte - sollen alle Möglichkeiten genutzt werden, im Zuge von Bauvorhaben notwendige Stellplätze als Tiefgaragen vorzuschreiben und zu errichten. Dies ist für die Bauherren mit hohen Kosten verbunden; um eine hohe Auslastung zu fördern, müssen daher die Stellplätze so angeordnet werden, dass sie dauerhaft von verschiedenen Nutzern für verschiedene Parkzwecke benutzt werden können; die Zufahrten müssen dafür direkt an den Hauptverkehrsstraßen (Standorte Ölhöfle, Fernheizwerk), mindestens aber möglichst nahe dabei (Standort Augusta-Areal) liegen. Bei Garagenzufahrten in der Tiefe des Quartiers würden unerwünschte Durchfahrten und Parksuchverkehre erzeugt.

Dauerparkflächen auf der Erdgeschoßebene sind grundsätzlich mit einer urbanen Entwicklung nicht vereinbar. Sie sind als bauliche Anlagen genehmigungspflichtig und sollten nicht gestattet werden. Das gilt auch für Parkhäuser (EGs und OGs): Regelmäßig gilt in urbanen Bereichen hier Priorität für bauliche Nutzung oder Freifläche.

Neue Mobilitätsangebote

Vielfach werden zur Lösung zukünftiger Probleme insbesondere des Motorisierten Individualverkehrs sogenannte innovative Angebote diskutiert. Gerade für ein junges Quartier im Umbruch versprechen diese nennenswerte Verbesserungen, zu denen auch Beiträge der Stadt

eingefordert werden. Im Hinblick auf die Jakobervorstadt werden dazu folgende Anmerkungen gemacht:

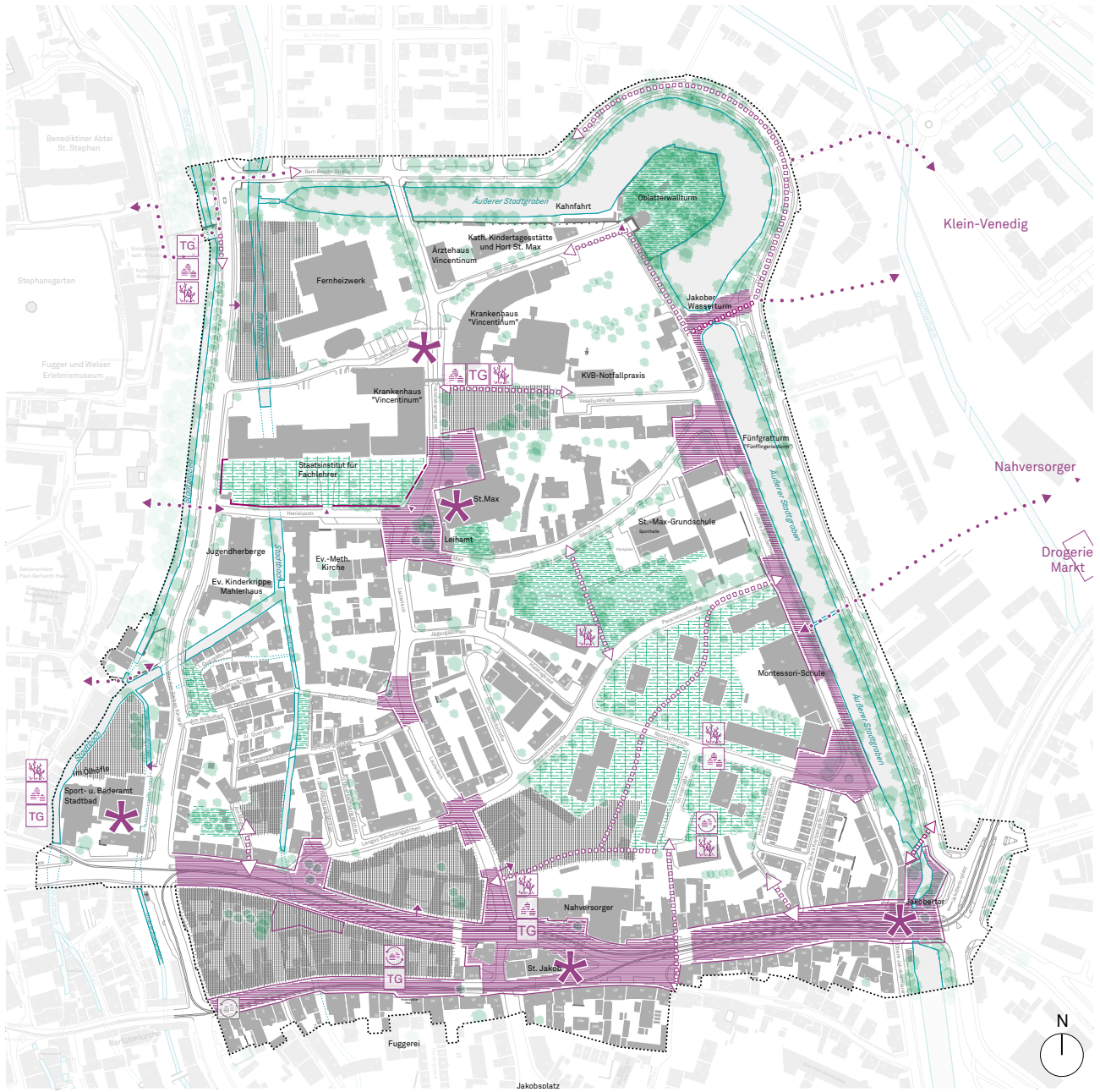
- Als Mobilitätsmanagement werden Informationsdienstleistungen an Verkehrsteilnehmer zusammengefasst, die den Kunden je nach Art, Ort, Zeit und Ziel ihres Mobilitätswunsches die bestmögliche Verbindung ermitteln und empfehlen. Dies ist eine gesamtstädtische Aufgabe der ÖV-Betreiber, ist bereits im Stadtentwicklungskonzept explizit gefordert, und wird im Prinzip auch schon realisiert. Auf den Autoverkehr sind die Wirkungen sehr begrenzt: Eine der zentralen Eigenschaften des Motorisierten Individualverkehrs ist gerade seine Individualität, die sich nicht einer externen Datensammlung und einem externen Management unterwerfen will.
- (Reine) Elektroautos tragen nicht zur Lösung der urbanen Platzprobleme bei; dazu ist wegen der Probleme der Batteriereichweite und -entsorgung sowie der Ladeinfrastruktur nur der ökologische Nutzen höchst umstritten. Stadt oder Stadtwerke sollten die ungelösten und technisch-wirtschaftlich nicht lösbaren Probleme nicht auf sich abwälzen lassen oder ordnungsrechtlich an Bauträger abwälzen, zum Beispiel für Netzverstärkungen, Ladestationen oder Parkprivilegien.
- Carsharing könnte durch häufigere Nutzung des Fahrzeugs das Parken je Auto vergünstigen, bedarf daher keiner zusätzlichen städtischen Subvention wie etwa privilegierte oder verbilligte Parkplätze. Für urbane Gebiete wie die Jakobervorstadt scheint eher die Gefahr der Schwächung des ÖPNV zu bestehen. Außerdem ist die rechtliche und wirtschaftliche Abgrenzung zu elektronischen Mitfahrdiensten und herkömmlichen Mietwagen schwer zu klären. Insoweit sollte für diese Angebote kein Sonderstatus bestehen. Car- und Bikesharing sollte keine gesonderten Abstellanlagen haben, sondern ubiquitär über Handy-Ortung stattfinden. Management- oder Wartungsstationen finden am Markt für Ladenlokale ausreichend Angebot.

Insgesamt bedeutet das nicht, dass die Stadt Augsburg kreative Ansätze nicht fördern oder gar verhindern sollte. Auch im öffentlichen Straßenraum können und sollten Experimente Platz finden, die aber auch kurzfristig korrigierbar und reversibel sein und nicht baulich festgeschrieben werden sollten. Der gegenwärtige Entwicklungsstand von Carsharing und Elektromobilität scheint ökologisch und ökonomisch, sowie auch städtebaulich und verkehrlich keine kommunalen Investitionen zu rechtfertigen; dies würde unerfüllbare Erwartungen wecken und dauerhafte, schwer rücknehmbare Subventionen veranlassen.

5.2.7

Weitere Handlungsfelder nicht verortbar

- Anstreben eines ausgewogeneren Verhältnisses unterschiedlicher Wohnungsgrößen
- Aufbau eines umfassenden, generationen- und kulturübergreifenden Bildungsangebotes
- Erhöhung der Zahl der Betreuungsplätze für Kleinkinder (als Standortfaktor für junge Familien)
- Anbieten eines konfessionsunabhängigen Ortes der Begegnung (Bürger- oder Stadtteilhaus)
- Anreize schaffen: Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm, Modernisierung und Instandsetzung
- 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
- Zielgerichteter und aufeinander abgestimmter Umgang mit planungsrechtlichen, baurechtlichen und bauordnungsrechtlichen Möglichkeiten und Instrumenten
- Bauleitplanung (z.B. Nutzungsausschlüsse, vorhabenbezogene B-Pläne)
- Abbau von Barrieren und Ängsten aufgrund von Unwissenheit und Vorurteilen durch aktive Öffentlichkeitsarbeit und Transparenz
- Entschieden einsetzen von Ordnungsdienst und konsequente Durchführung von Straßenreinigung in der Jakobervorstadt Nord



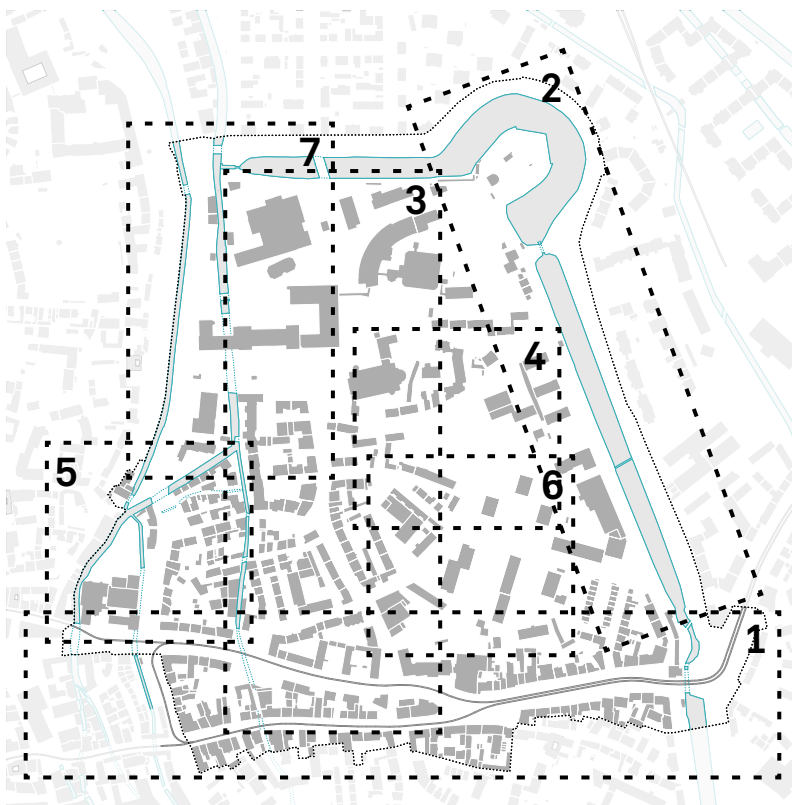
Handlungsfelder und Maßnahmen

M 1: 5 000

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

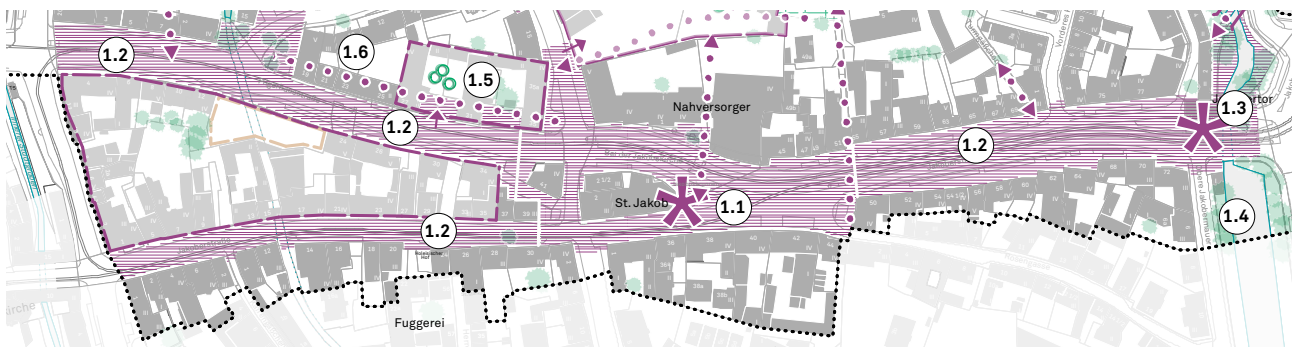
Ein integriertes Denken der Fachdisziplinen ist wesentlicher Bestandteil der vorliegenden VU (mit Ausnahme der noch fachspezifischen Trennung in der Bestandserhebung). Daher werden die einzelnen Maßnahmen raumbezogen und integriert vorgeschlagen. Sie werden in folgende sieben Maßnahmenbereiche für das Untersuchungsgebiet gegliedert:
1 Jakoberstraße – Pilgerhausstraße, 2 Äußerer Stadtgraben, 3 Lauterlech, 4 Gänsbühl, 5 Stadtbad– Quergäßchen, 6 Wohnanlage Rauwolfstraße – Augusta-Areal, 7 Innerer Stadtgraben – Heizkraftwerk

5.3 Maßnahmen



Maßnahmenbereiche

- 1 Jakoberstraße - Pilgerhausstraße
- 2 Äußerer Stadtgraben
- 3 Lauterlech
- 4 Gänsbühl
- 5 Stadtbad - Quergäßchen
- 6 Wohnanlage Rauwolfstraße - Augusta Areal
- 7 Innerer Stadtgraben - Heizkraftwerk (HKW)



Blick westliche Jakoberstraße Richtung Osten

Zu Maßnahme 1.2: Die Perspektiven auf dieser und der folgenden Seite sollen einen Eindruck von Vorher und Nachher vermitteln; Detailentwürfe sind einer späteren Bearbeitung vorbehalten. Die Realisierung wird voraussichtlich als komplexe Gestaltungsaufgabe konkretisiert werden. Hierzu scheint jedoch im Vorlauf die Klärung der Anforderungen in einer Machbarkeitsstudie zweckmäßig.

Der Straßenzug Jakober-/Pilgerhausstraße ist der bedeutende Stadtraum der Jakobervorstadt. Die Umgestaltung des Straßenzugs, die Umverteilung von Flächen und die Schaffung von mehr Aufenthalts- und Fußgängerqualität sind wesentliche Konzeptbausteine der VU, die auch bei der breit angelegten (Bürger-)Beteiligung als ein Hauptanliegen bestätigt wurden. Aufgrund der auf mehreren Ebenen komplexen Situation sind die folgenden Maßnahmen 1.1, 1.2, 1.3 entsprechend als fachlich begründete Lösungsvorschläge zu verstehen, für die weitere Feinuntersuchungen im Vorfeld der konkreten Planungen erfolgen müssen.

1.1 Neugestaltung des Platzes um die Jakobskirche

Dem Platz um die Kirche St. Jakob, u.a. mit dem bestehenden Brunnen, bekommt eine besondere Bedeutung zu. Der Platz sollte konzeptionell zusammen mit der Maßnahme 1.2 zur Neugliederung der Straßenzüge entwickelt werden. Falls nötig, könnte er dennoch als vorweg genommene Maßnahme den ersten Schritt darstellen und bereits das unmittelbare Umfeld um die Jakobskirche aufwerten (Neue Platzbeläge, verbessertes Vorfeld der Randzonen der Kirche, verbesserte Fußgängerquerungen, z.B. Abbau von Fußgängersperrbügeln). Zu aktueller Flächenverteilung in diesen Bereichen wird auf die Darstellung auf Seite 90 verwiesen (Kapitel 3.2 Schwächen und Risiken).

1.2 Neugliederung und Aufwertung der Straßenzüge

Der Straßenzug ist in gleicher Weise städtische Hauptverkehrsstraße und Quartiersmittelpunkt für Identität und Funktion der Jakobervorstadt. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, ist die Umgestaltung dieses Straßenzuges eine der wesentlichen Maßnahmen im Rahmen dieses Programms. Alle verkehrlichen Funktionen können und sollen wie bisher in gleicher Menge und Qualität stattfinden. Durch deutliche Verkleinerungen der Fahrbahnen werden die fließenden Verkehre einschließlich Tram und Bus auf je einer Fahrspur je Richtung zusammengefasst; dadurch fallen im Kolonnenbetrieb der Spitzenstunden Tram und Bus nicht mehr hinter dem Autoverkehr zurück und die Fahrbahnen sind subjektiv und objektiv weniger trennend - insbesondere in den langen Zeiten außerhalb der Spitzenstunden.

Anliegerbezogene Verkehre - Anliefern, Parken, langsame Radfahrer, und bebauungsbezogener Freiraumfunktionen finden auf sehr breiten, überfahrbaren Bürgersteigen statt - etwa ähnlich wie auf Mischflächen und in Verkehrsberuhigten Bereichen.

Auch wenn die Führung der Straßenbahn in der Jakoberstraße West als

5.3.1 Maßnahmenbereich 1 Jakoberstraße – Pilgerhausstraße



Blick östliche Jakoberstraße Richtung Westen



Blick östliche Jakoberstraße Richtung Osten



gegeben angenommen wird, ist diese Straße nicht Teil des Hauptstraßennetzes. Dem kann durch eine Neugestaltung Rechnung getragen werden, die nur eine Fahrgasse im Zuge des Gleisverlaufes anbietet, die nicht durch Hochbord sondern Rinne, Niederbord, o.ä. von den Randbereichen sanft getrennt wird. Das Funktionieren dieser Ausführung ist vielfach nachgewiesen: Während der Jakober Kirchweih steht nur eine Fahrbahn zur Verfügung. Die Fotos links zeigen die Praxis von Baustellen, Anlieferung, und Fahrbetrieb, der ebenfalls die zukünftig angestrebte Gestaltung quasi vorweg nimmt. Zu aktuellen Flächenverteilung in diesen Bereichen wird auf die Darstellung auf Seite 90 verwiesen (Kapitel 3.1 Schwächen und Risiken).

1.3 Aufwertung des Bereichs Jakobertor / Neuordnung Verkehrsknoten

Für die stadträumlich und verkehrlich komplexe Situation in diesem Bereich sollte zum einen eine gestalterische Aufwertung der Freiräume im direkten Umfeld des Jakobertors erfolgen, das prägnant den Beginn des gestalterisch geschlossenen urbanen Bereiches markiert. Zum anderen bedarf auch der Jakobertorplatz östlich des Jakobertores im Rahmen des angestrebten Kontinuums der Stadtstraßen als öffentliche Räume einer städtebaulichen Aufwertung; die ÖPNV-Haltestelle verlangt auch dort im Fußgängerkreis eine Nachurbanisierung einschließlich Qualifizierung der Freiräume. Städtebaulich-verkehrliche gestalterische Vorschläge dazu überschreiten den Rahmen dieser VU und sollten in einer Feinuntersuchung bearbeitet werden. Es soll aber darauf hingewiesen werden, dass die Fahr- und Aufstellflächen für MIV und ÖPNV am Jakobertorplatz verkehrsplanerisch mit etwaigen Umgestaltungen der Jakoberstraße zusammenhängen.

1.4 Neu-/Umnutzung des ehemaligen Zollhäuschens

Das ehemalige, kleine Zollhäuschen südlich des Jakobertors ist ein identitätsprägendes Kuriosum, das beispielweise als Bürgertreff für Ausstellungen, o.ä. oder auch als ein Ort für ein Quartiersmanagement neu- bzw. umgenutzt werden könnte. Dieser Ort ist auch aufgrund seiner Nähe zum brisanten Bereich am Jakobertor hierfür gut geeignet.

1.5 Potenzial Sanierung bzw. Neugestaltung und Umstrukturierung

Der Baublock Ecke Pilgerhausstraße/Lauterlech besetzt eine stadträumlich wichtige Position, wird dieser jedoch baulich nicht gerecht, ist organisatorisch ein Fremdkörper in dieser innerstädtischen Situation und ein von den BürgerInnen gemiedener Angstraum. Kurzfristig sollte hier mindestens eine Aufwertung/Sanierung mittels z.B. besserer Beleuchtung, Gestaltung und Einsehbarkeit des von der Straße in die Bebauung abgesetzten Gehwegs erfolgen.

Kurz-/mittelfristig könnte eine Umwidmung der Stellplatzflächen z.B. zu Mobilitätshubs mit Leihfahrrädern, CarSharing, etc. und ggf. eine Fassadensanierung angegangen werden, langfristig wäre auch eine deutliche Umstrukturierung oder auch ein adäquater Ersatzneubau an dieser Stelle denkbar. Da sich einzelne Ansätze gegenseitig bedingen bzw. widersprechen, sollte in einem ersten Schritt eine Machbarkeitsstudie zum Ausloten der konkreten Potenziale erarbeitet werden.

1.6 Prüfung einer Ausweitung des Geltungsbereiches des B-Plans 454

Die im Rahmen der gewerblichen Analyse aufgezeigten funktionalen Verflechtungen des zentralen Versorgungsbereiches in der Jakobervorstadt Nord sowie die darin stattfindenden funktionalen Veränderungen („trading-down“) umfassen neben den Ladenlokalen in der Jakoberstraße auch die gleich strukturierten Ladenlokale in der Pilgerhausstraße, dem Lauterlech bis St. Max und am Jakobsplatz. Auch in diesen Bereichen liegen Ladenlokale, für die aufgrund ihres Zustandes, Zuschnittes, Größe, etc. ebenso die Gefahr einer Abwärtsspirale bei der Nutzung und Vermietung besteht. Die Nutzung dieser Ladenlokale hat aufgrund der Nähe sowie wichtiger Blick- und Wegebeziehungen unmittelbaren Einfluß auf die Standortqualitäten des Viertels im Allgemeinen und der Jakoberstraße im Besonderen. Das eigentliche Ziel des Bebauungsplanes Nr. 454, die weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Wettbüros bei zukünftigen Nutzungsänderungen zu vermeiden, könnte so ggf. „durch die Hintertür“ wieder konterkariert werden. Eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 454 für die dargelegten Bereiche sollte geprüft und wenn möglich im nächsten Schritt umgesetzt werden. Die genaue Abgrenzung einer Erweiterung sollte sich an den funktionalen Zusammenhängen und Lagequalitäten der Ladenlokale orientieren. Eine dezidierte Prüfung sollte eine parzellenscharfe Abgrenzung ermöglichen.



Klein-Venedig

Nahversorger

Drogerie Markt

2.1 Promenade am Äußeren Stadtgraben

Der wasserseitige Fußweg wird auf etwa 3.5m zu Lasten der Längsparker verbreitert und mit einer Schmitthecke von der Fahrbahn getrennt. Mit Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und entsprechender Ausstattung entsteht auf diese Weise eine attraktive Flanier- und Aufenthaltszone am Wasser, der vorhandene Steg wird eingebunden. Dies könnte ggf. durch eine abschnittsweise Einengung (oder evtl. teilweisen Einrichtungsverkehr) unterstützt werden; beides wäre im weiteren Verlauf der Planung zu prüfen.

2.2 Neue Plätze am Wasser

An zwei Knotenpunkten wird eine platzartige Mischverkehrsfläche mit Ausstattungen für einen Aufenthalt entwickelt:

- Kreuzung Untere Jakobermauer-Rauwolfstraße-Vorderes Kretzengässchen
- Kreuzung Gänsbühl-Vesaliusstraße mit platzartiger Einbindung des Fünffingerlesturms und Anlage eines neuen Steges Richtung Gebrüder-Münch-Straße in Richtung Klein-Venedig. (siehe auch 2.5)

2.3 Attraktivere Querung

Die Verbindung Gänsbühl-Oblatterwallstraße wird funktional optimiert.

2.4 Öffnung der Festung

Dem Wunsch zahlreicher Bürger folgend sollte die Festung Oblatterwall öffentlich zugänglich gemacht und entsprechend als Erholungsraum ausgestaltet werden. Kahnfahrt und Restaurant bleiben davon unberührt.

2.5 Verbindungen in die Nachbarschaft

Die Verbindungen nach Osten Richtung Nahversorgungsschwerpunkt und Klein-Venedig sollten ausgebaut werden. Hierfür wird die Aufwertung des bestehenden Steges vorgeschlagen.

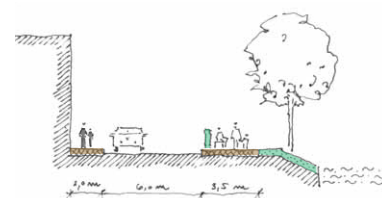
2.6 Ein Spaziergang im Krankenhausgarten

Ob der Krankenhausgarten des Vincentinums zeitweilig, etwa tagsüber, für die Quartiersbewohner geöffnet werden kann, sollte geprüft werden.

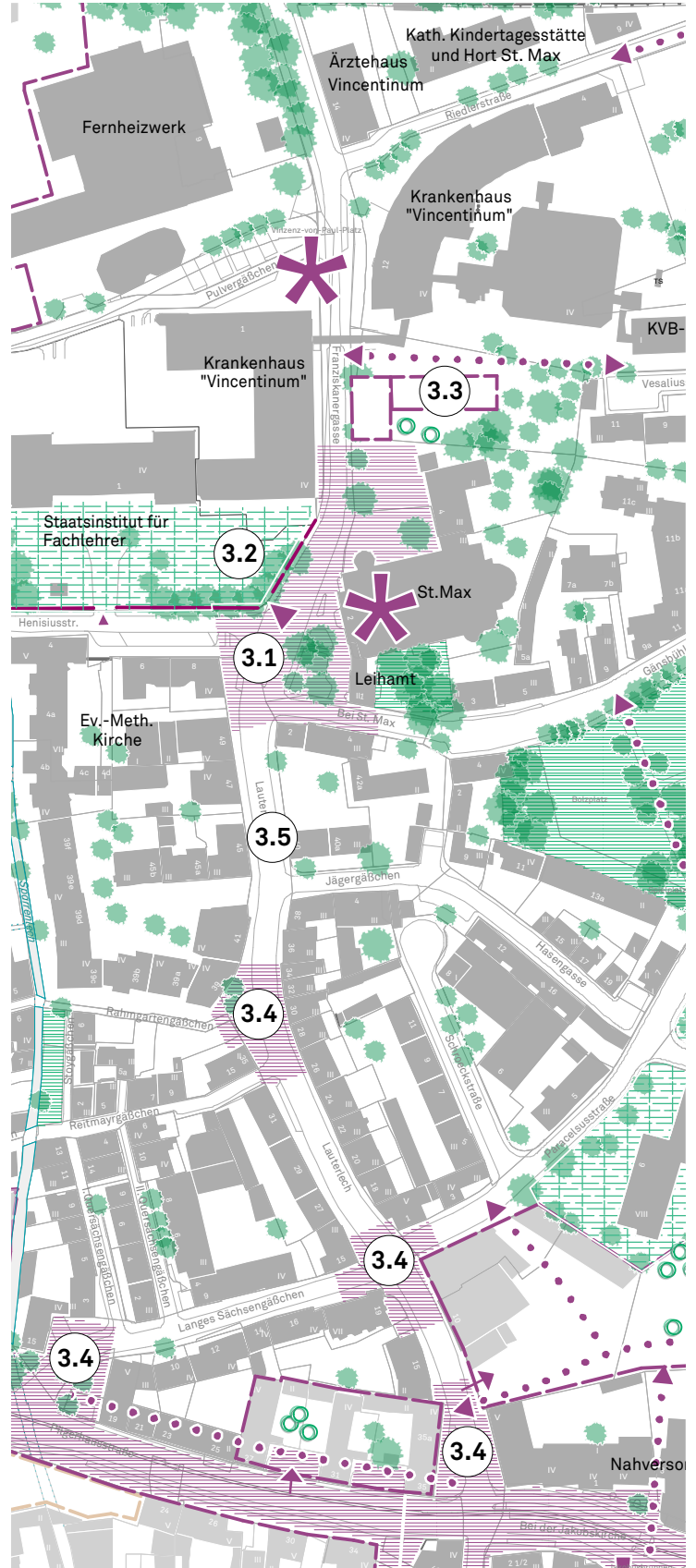
2.7 Zeitreise: Inszenierung der Stadtgräben

Inszenierung der Stadtgräben mit dem Angebot von thematischen Rundgängen zu Fuß oder mit dem Rad - physisch organisiert mit Begleitperson und/oder als Booklet (vgl. hierzu: Grünanlagenprogramm Augsburg 2018-2020: Ansatz eines Gesamtnutzungskonzepts der Wallanlagen für Freizeit, Erholung, Tourismus).

5.3.2 Maßnahmenbereich 2 Äußerer Stadtgraben



Systemschnitt - Untere Jakobermauer



3.1 Neugestaltung Platz bei St. Max

Der gesamte Raum um die Kirche und das Gemeindehaus wird als Platz begriffen und gestaltet, der zwar überfahrbar ist, aber ein neues Gesicht bekommt. Der vorhandene Baumbestand wird dabei integriert. Sitzgelegenheiten werden geschaffen. Eine (Teil-)Aktivierung der Flächen des ehemaligen Leihamts sollte geprüft werden. Zu aktuellen Flächenverteilung in diesen Bereichen wird auf die Darstellung auf Seite 89 verwiesen (Kapitel 3.2 Schwächen und Risiken).

3.2 Garten am Alten Krankenhaus für Alle

Die denkmalgeschützte Mauer des Gartens Altes Krankenhaus erhält punktuell eine weitere Öffnung Richtung Platz und Eingangsbereich St. Max, damit kann der Garten stärker in das öffentliche Netz eingebunden, genutzt und höherwertig gestaltet werden. Verbesserungen sind auch denkbar für den Freibereich der Kindertagesstätte.

3.3 Ein neues Haus (Potenzial Neubau mit Tiefgarage)

Die schöne stadtbildbestimmende Kirche St. Max und das Vorfeld des Krankenhauses werden ihrer Bedeutung entsprechend neu geordnet. Zwischen Kirche und Vincentinum entsteht auf der Fläche des jetzigen Parkplatzes ein Gebäude mit einer Quartierstiefgarage. Eine Verbindung in Ost-West-Richtung wird angeboten. Auch hier wird ein eigenes Entwurfsverfahren mit Beachtung der Bürgerwünsche empfohlen. Mögliche Nutzungen: Wohnen in einer gemeinschaftlichen Typologie, z.B. Genossenschaft, Krippennutzung im EG aufgrund der Nähe zu St. Max.

3.4 Aufwertung von Platzsituationen

Angepasste Maßnahmen wie Reduzierung der Verkehrsflächen, Aufnahme der Sichtbeziehungen, Erhöhung Aufenthaltsqualität.

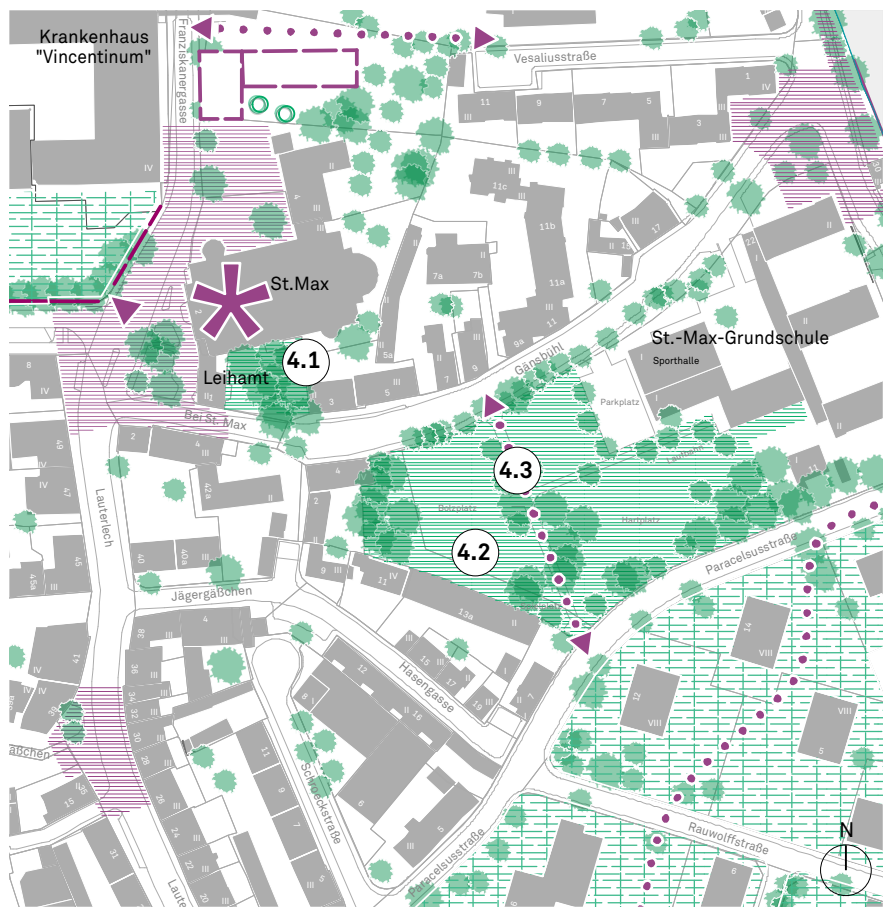
3.5 Verkehrsdämpfung Lauterlech

In der Mitte des Quartiers können und sollen auf den untergeordneten Straßen die Hauptfahrbereiche stark eingeschränkt werden und durch sanfte Trennung von den Randbereichen eine fußgänger- und anliegerorientierte Gestaltung vermitteln. Die städtebaulichen Raumfolgen geben die Gestaltungsdetails vor. Verkehrstechnisch sind Lichtraumprofile und Fahrgeometrie großer StVZO-Fahrzeuge maßgeblich. Fahrkomfort ist ausdrücklich nicht erwünscht. Insbesondere gilt dies für die Maßnahmen 3.1 und 3.4.

5.3.3 Maßnahmenbereich 3 Lauterlech



Zu Maßnahme 3.1: Die Perspektive soll einen Eindruck von Vorher und Nachher vermitteln; Detailentwürfe sind einer späteren Bearbeitung vorbehalten. (Blick Franziskanergasse Richtung Süden)



4.1 Ausruhen unter einem großen Baum

Die kleine Grünfläche von 650 qm südlich der Kirche St. Maximilian mit der großen Flügelnuss lässt sich mit wenigen Mitteln zu einem ruhigen Aufenthaltsort mit Sitzgelegenheiten entwickeln.

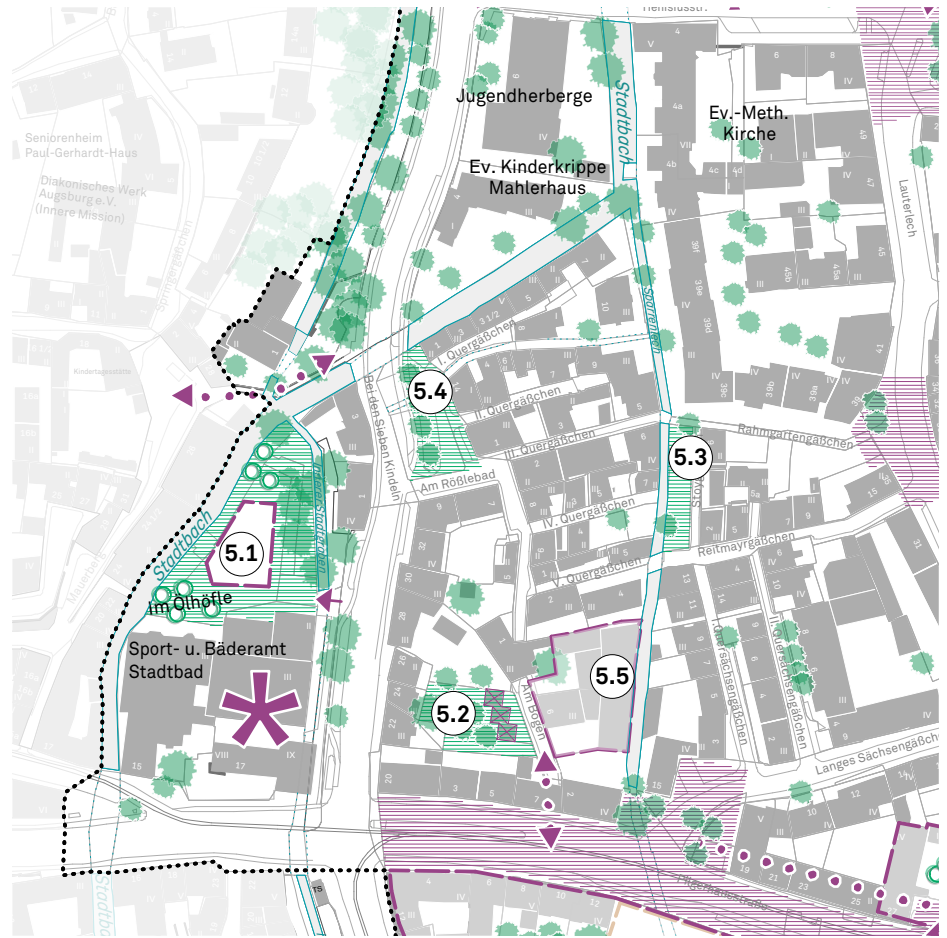
4.2 Ein neuer Quartierspark

Aus dem Bolzplatz und Spielplatz zwischen Gänsbühl und Paracelsusstraße kann unter Hinzunahme von nicht oder gering genutzten Freiflächen der Schule ein kleiner Quartierspark in einer Größe von 7.700 qm entstehen. Dazu müssen die Zäune, trennende Hecken und Gehölzstreifen entfernt und ein räumlicher Zusammenhang anstelle des trennenden bestehenden Querwegs hinweg hergestellt werden. Der vorhandene Allwetterplatz wird saniert und steht den Jugendlichen als Ballspielplatz zur Verfügung, die Rückwand der Gebäudefront wird begrünt und der Schulgarten einbezogen. Über das weitere Programm, die Art der Ausgestaltung und die Ausstattungsangebote wird ein eigenes Entwurfsverfahren unter Einbeziehung der Bürger empfohlen.

4.3 Öffentliche Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer

In Nord-Süd-Richtung wird eine aufgewertete öffentliche Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer durch den neuen Quartierspark angeboten.

5.3.4 Maßnahmenbereich 4 Gänsbühl



5.1 Am Stadtbach (Potenzial Neubau mit Tiefgarage)

Mit dem Bau eines Gebäudes mit Tiefgarage auf dem jetzigen Parkplatz des Stadtbades wird diese unbefriedigende Situation im Gelenkbereich Quartier/Altstadt saniert und das Gebiet der Quergässchen entlastet. Eine Tiefgarage bringt die Kfz unter (mit allgemeiner Zufahrbarkeit, für wechselnde urbane Nutzungen), sie lässt einen gewissen Spielraum für nutzbares Grün entlang der Bäche und ein Vorfeld für das Stadtbad (Ölhöfle). Die eher natürliche Seite am Inneren Stadtgraben soll gestärkt werden, die westliche Seite am Stadtbach ist städtisch gedacht. Entstehen könnte ein Gebäude mit öffentlich zugänglicher Nutzung, z.B. eine Kindertageseinrichtung oder ggf. auch ein Besucherzentrum für das Unesco Welterbe Wasser; je nach präzisiertem Nutzungskonzept könnte zusätzlich Wohnen in den OGs geprüft werden. Eine zusätzliche Brücke im Norden macht die besondere Wassersituation noch besser erlebbar und ermöglicht die Vernetzung Richtung Liliom.

5.2 Kleine Grün-Oase zwischen großen Häusern

Der Spielplatz ‚Am Bogen‘ wird in eine kleine ruhige Grünanlage von 700 qm umgestaltet, sie dient dem ruhigen Aufenthalt und ggf. dem Kleinkinderspiel. Die Garagen sollten entfallen.

5.3 Grüner Stadtplatz am Sparrenlech

Dem Wunsch der Bürger entsprechend wird der Parkplatz am Stoygässchen zu einem interessanten Sitzplatz am Wasser umgestaltet.

5.4 Freundliches Grün am Rößlebad

Für den Parkplatz ‚Am Rößlebad‘ wünschen sich die Bürger eine Gestaltung als Grünfläche.

5.5 Wohnen am Wasser

Für den Bereich des ehemaligen Elektrogroßhandels sollte das Gespräch mit dem Eigentümer gesucht werden und ein Konzept für städtisch gedachtes ‚Wohnen am Wasser‘ mit eher größeren Wohnungen und ggf. einer Nichtwohnnutzung im EG entwickelt werden.

5.3.5 Maßnahmenbereich 5 Stadtbad – Quergässchen



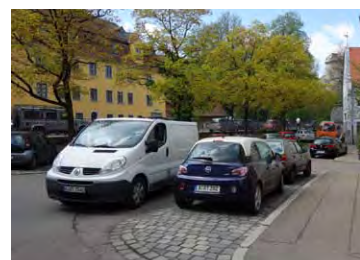
Parkplatz Am Stadtbad (Ölhöfle)



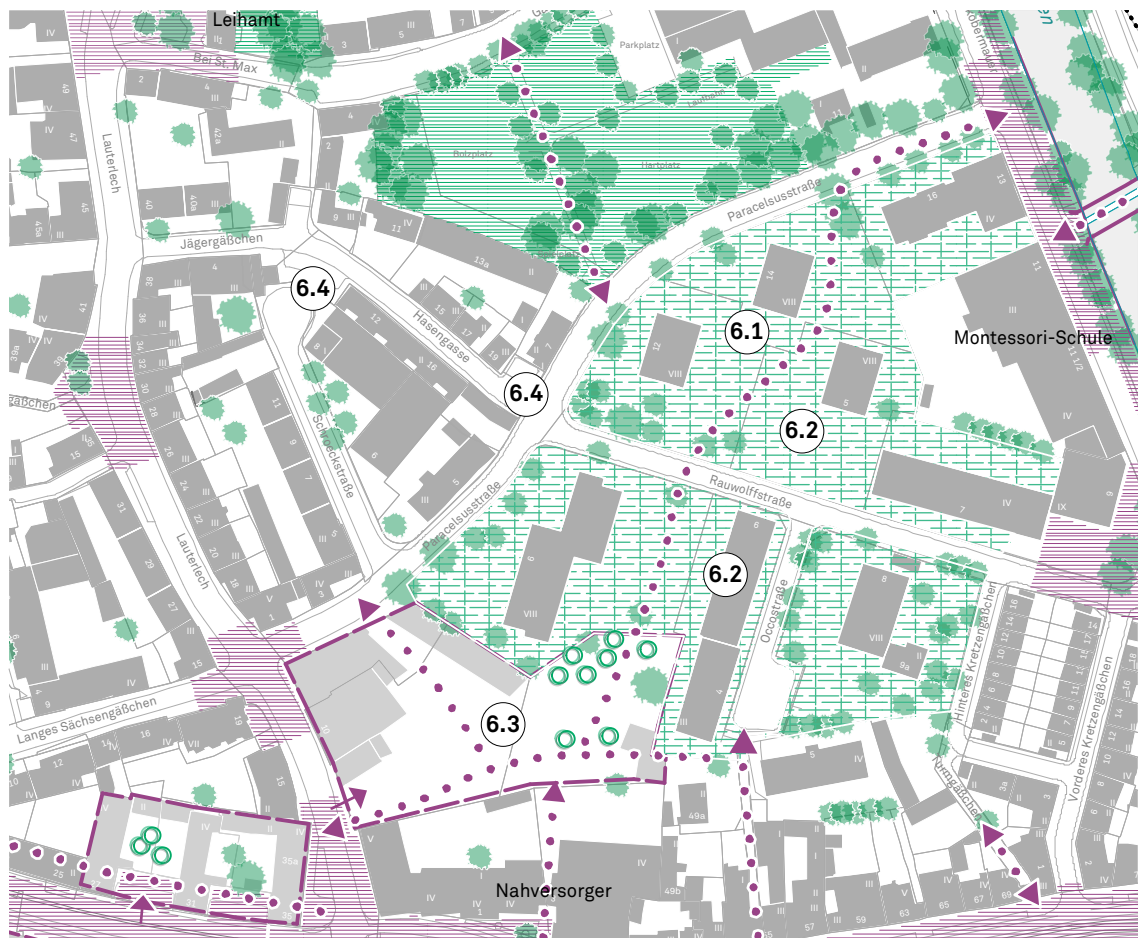
Spielplatz am Bogen



Platz am Sparrenlech/Stoygässchen



Parkplatz Am Rößlebad



6.1 Wohnen im Grünen

Die Wohntürme und -riegel der Wohnanlage stehen als Solitäre in einer ausgedehnten Grünfläche. Die Freianlagen haben eine geringe Attraktivität und Anmutung, können sich jedoch – selbst unter Beachtung restriktiver Bedingungen wie Tiefgaragen, Feuerwehrwege, etc. – mit besserer Ausstattung und Begrünung zu einem guten Ort für die Mieter und die Quartiersbewohner entwickeln lassen. Um hier den Grundeigentümern Anreize zu geben, könnte ein Wohnumfeld-Programm sinnvoll sein.

6.2 Prüfung auf Nachverdichtungs-/ Aufstockungspotenziale

Das südlichste Gebäude der Wohnanlage an der Rauwolfstraße ist nur dreigeschossig. Eine Aufstockung bzw. ein Ersatzneubau mit höherer Geschossigkeit erscheint städtebaulich verträglich und im Sinne der Nachurbanisierung wünschenswert; die Freiflächen um das Gebäude könnten flächenmäßig erhalten bleiben.

Im Bereich der heute drei achtgeschossigen Punktgebäude wäre ein viertes Haus nahe der Rauwolfstraße und mit überschaubarem Fußabdruck städtebaulich vorstellbar und könnte zusätzlichen Wohnraum schaffen, der z.B. im ersten Schritt durch die Bewohner des südlichsten Gebäudes bei Aufstockung/Ersatzneubau an dessen Stelle genutzt werden könnte. Eine Machbarkeitsstudie könnte die Potenziale konkreter eruieren.

6.3 Neustrukturierung Augusta-Areal

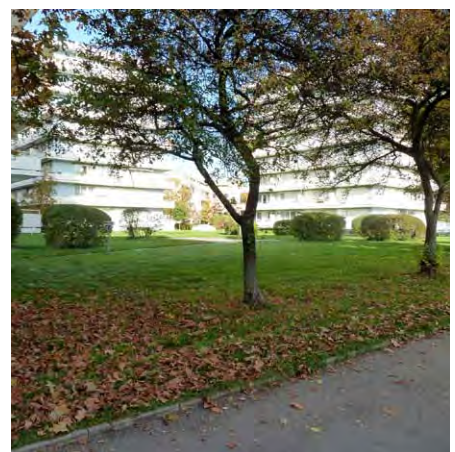
Die Grundstücksflächen der ehemaligen Augusta-Brauerei an Lauterlech und Paracelsusstraße sind die größte zusammenhängende Fläche im Viertel mit unmittelbar bevorstehender Entwicklungsabsicht, sie erstrecken sich in östlicher Richtung relativ tief ins Quartier. Für die weitere Entwicklung sollten folgende Empfehlungen Berücksichtigung finden:

- **Städtebaulich** besonderes Augenmerk auf die Volumetrie/ Akzentuierung (und den architektonischen Ausdruck) der Ecksituation Lauterlech/Paracelsusstraße am fürs Quartier und im städtebaulichen Projekt identifizierten wichtigen Straßenzug Lauterlech
- Favorisierung einer straßenbegleitenden Bebauung zum Lauterlech, mit Verbreiterung des Gehsteigs an Engstellen
- Umsetzung einer adäquaten Dichte im Sinne der Innenentwicklung an zentraler Lage
- Angebot von Stadt-Räumen ggf. auch im Innern des Areals (in Abhängigkeit mit dem Nutzungskonzept)

5.3.6 Maßnahmenbereich 6 Wohnanlage Rauwolfstraße – Augusta Bräu



Areal Augusta - Bräu

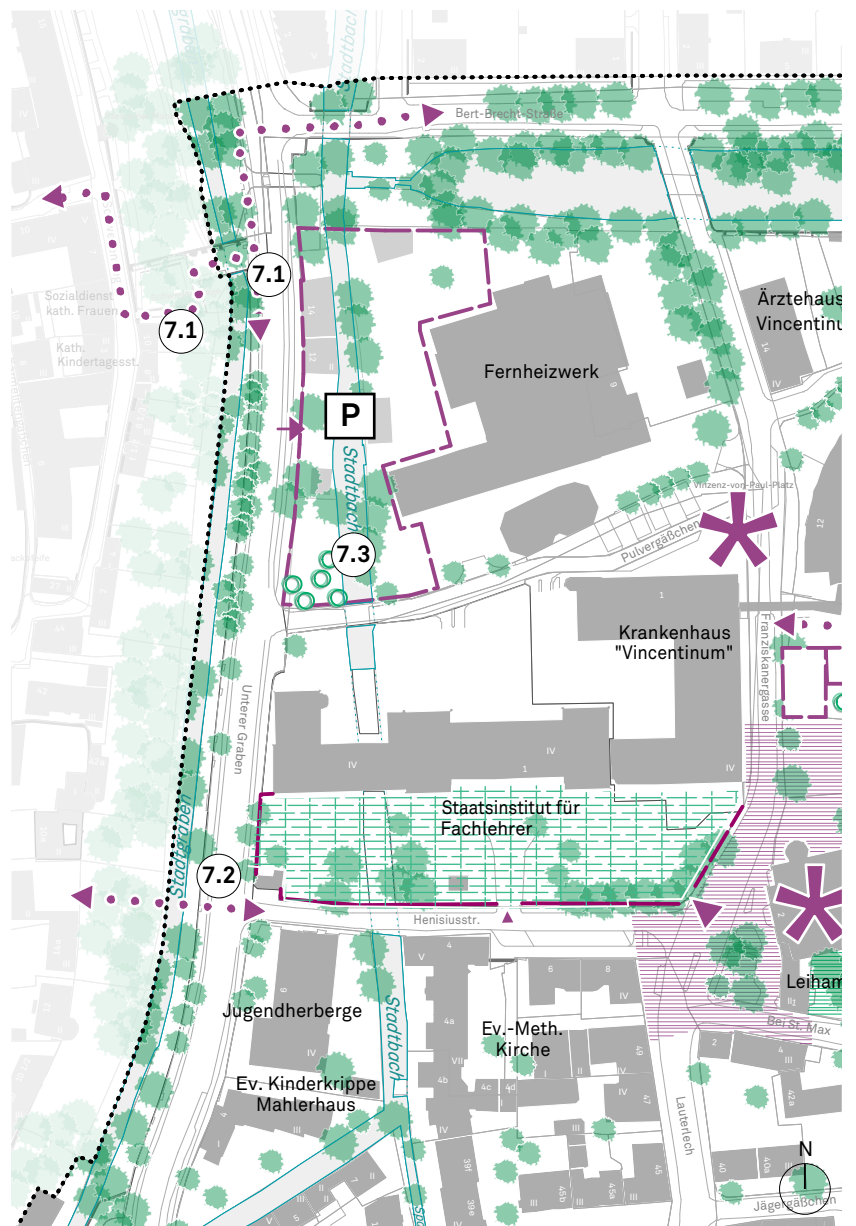


Wohnumfeld Rauwolfstraße

- **Nichtwohnnutzung** im Erdgeschoss an der Ecke Lauterlech (mit Orientierung v.a. zum Straßenzug Lauterlech)
- ggf. Nichtwohnnutzung im EG durchgehend zum Lauterlech (bei Bedarf)
- im Erdgeschoss ggf. große, zeitgemäße Ladenlokale, die keine Konkurrenz zu bestehenden und zu leerstehenden Ladenlokalen im Stadtteil darstellen (folglich keine Größenordnung von ca. 100-150m²)
- Kindertagesstätte wäre an dieser Stelle sehr gut vorstellbar
- Eine dem Quartier dienende Nutzung wie Stadtteilbibliothek, Mehrgenerationentreff oder auch eine kulturelle Nutzung oder Stadtteilcafé mit konfessionslosem Gemeinschaftsraum als Treffpunkt wäre sinnvoll
- In den Obergeschossen erscheint vornehmlich Wohnnutzung sinnvoll
- Angebot eines breiteren Spektrums an Wohntypologien (z.B. Familiengerechtes Wohnen, Seniorenwohnen, Mehrgenerationenwohnen, freifinanzierter und geförderter Wohnraum, etc.) mit einem Angebot an barrierefreiem Wohnen und Wohnungen für Menschen mit Behinderung
- **Erschließung** der TG prioritär möglichst von der Jakoberstraße (bei Einbezug Nachbargrundstück), ansonsten vom Lauterlech mit TG-Zufahrt möglichst weit südlich (ohne Einbezug Nachbargrundstück), keinesfalls (oder nur ganz nachrangig) Erschließung von Paracelsusstraße
- so viele TG-Stellplätze wie möglich mit Berücksichtigung Stellplatzverpflichtung und möglichst Mehrfachbelegung Anwohner/Beschäftigte/etc.
- möglichst vollständig Dauerparken in TG, Kurzparken/Arbeitsparken im öffentlichen Straßenraum, bestenfalls zeitbeschränkt auf neutral/fußgängerfreundlich gestalteten, öffentlichen Mischflächen, ggf. unter Zurücknahme der Fassadenflucht
- keine Stellplätze in Erd- oder Obergeschossen
- Anlieferung möglichst nur auf der öffentlichen Straße Lauterlech (ggf. verbreitert)
- möglichst keine oder wenige befahrbare Grundstücksteile (z.B. Feuerwehr)
- ggf. Überhang in TG anbieten für Quartiersnutzer, um an anderer Stelle im Quartier (z.B. Stoygässchen, Lauterlech) etwas Gestaltungsspielraum zu gewinnen
- Angebot fußläufiger Vernetzung und **freiräumlicher Anbindungen** durchs Areal bei gleich welche Neunutzung des Areals: in Nord-Süd-Richtung (Paracelsusstraße-Jakoberstraße) und in West-Ost-Richtung (Lauterlech-Occostraße), in diesem Zuge Verbesserung des Durchgangs von der Occostraße zur Jakoberstraße
- Entwickeln eines Mobilitätskonzepts aufgrund der Lagegunst

6.4 Entfall Mauer(n) im Bereich Hasengasse

Die beiden Mauern, die die öffentlichen Straßengrundstücke im Bereich der Hasengasse in ihrem räumlichen Zusammenhang blockieren (entstanden aufgrund der Rotlichtnutzung), sollten im Zuge der Abnahme dieser Nutzung zum geeigneten Zeitpunkt entfallen, um die ursprüngliche Vernetzung wiederherzustellen.



7.1 Verbesserte Querung und Aufwertung Schwedenstiege

Die Verbindung nach Westen Richtung Altstadt über die Schwedenstiege sollte ausgebaut werden, hier muss im Zuge der Unterhaltsarbeiten einem weiteren Zuwachsen der Treppenanlage entgegen gewirkt werden. Es sollte geprüft werden, ob an dieser Stelle eine (ggf. überfahrbare) Insel die Querung des Unteren Grabens sicherer und komfortabler machen könnte.

7.2 Potenzial neue Querung bzw. neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer

Eine weitere Verindung zwischen Jakobervorstadt Nord und Altstadt könnte an städtebaulich sinnvoller Stelle das Netz an Wegebeziehungen ergänzen (nicht zuletzt nach einer Aufwertung bei St. Max, vgl. Maßnahme 3.1 (S.81)

Es sollte geprüft werden, ob an dieser Stelle eine (ggf. überfahrbare) Insel die Querung des Unteren Grabens sicherer und komfortabler machen könnte.

7.3 Potenzial Neubau mit Tiefgarage

Die Grundstücksflächen zwischen Unterer Graben, Pulvergäßchen, Kraftwerkshallenwand und Äußerer Stadtgraben sind eine der wenigen Flächen im gesamten Umfeld, die durch Standort, Größe und Zuschnitt geeignet wären, einen größeren Neubau und eine städtebaulich und verkehrlich wirksame öffentlich zufahrbare Tiefgarage aufzunehmen. Erste Prüfungen sprechen dafür, dass die derzeitigen Bauten und Nutzungen durch die oder in Kooperation mit den Stadtwerken Augsburg verändert werden könnten. Aus planerischer Sicht sollten dabei folgende Stichworte in die Überlegungen einfließen:

- **Städtebaulich** straßenbegleitende Bebauung Unterer Graben aus Lärmschutzgründen; dennoch hochwertiger architektonischer Ausdruck aufgrund der prominenten Lage
- Umsetzung einer adäquaten baulichen Dichte im Sinne der Innenentwicklung an zentraler Lage
- **Mischnutzung** aus vornehmlich Büronutzung und (Kreativ-) Werkstätten, auf Grund verkehrsgünstiger Lage und z.T. Umfeldnachteilen durch die Hauptverkehrsstraße, sowie besonderen Wohntypologien (z.B. Atelierwohnen), die auch das Wohnen an diesem Ort in der Jakobervorstadt Nord ermöglichen; weitere Option: evtl. geförderter Wohnraum
- Nichtwohnnutzung im Erdgeschoss am Straßenzug Unterer Graben
- **Zufahrt** nur direkt vom Unteren Graben, um Quartierseinfahrten oder gar -durchfahrten zu vermeiden.

5.3.7 Maßnahmenbereich 7 Innerer Stadtgraben - Heizkraftwerk

- möglichst viele wechselnd nutzbare Tiefgaragenplätze, um Parkplätze im EG und im Öffentlichen Raum einzusparen.
- Gestalterische Einbeziehung des Stadtbaches in das **Freiraumkonzept** als Augsburger Besonderheit; Prüfen des Angebots einer fußläufigen Vernetzung entlang des Stadtbachs.

Insgesamt bietet sich hier - auf den ersten Blick schwer erkennbar - die Chance für ein anspruchsvolles Bauvorhaben mit nennenswertem Investitionsvolumen. Das entspricht erstens grundsätzlich den Sanierungszielen der Urbanität für das Gebiet. Es bietet darüber hinaus aber auch die Möglichkeit, für den weiteren Verlauf der Müllerstraße nach Nordwesten die dortige städtebauliche Belanglosigkeit durch einen Akzent aufzuwerten und in das Netz des städtischen Erlebniskontinuums einzubinden.

5.3.8 Sonstige Maßnahmen

Neben den räumlich verortbaren Maßnahmen innerhalb der einzelnen Maßnahmenbereiche lassen sich zahlreiche Aufgaben und Projekte beschreiben, die eher eine Querschnittsfunktion haben, Mehrzielprojekte sind und sich auf das gesamte Untersuchungsgebiet beziehen. Es handelt sich dabei zumeist um subjekt- und nicht objektbezogene Maßnahmen, wenngleich die Auswirkungen dieser Maßnahmen zusätzlich positive Wirkungen auf die baulichen Sanierungsmaßnahmen erzeugen. Insbesondere das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ zielt auch auf eine Verbesserung sozialer Strukturen eines Viertels ab. Im Einzelnen lassen sich folgende Maßnahmen ohne konkreten räumlichen Bezug innerhalb des Untersuchungsgebietes für die Jakobervorstadt Nord benennen:

8.1 Quartiersmanagement

Einsatz eines Quartiersmanagements zur professionellen Unterstützung akteursbezogener Maßnahmen (Stärkung von Stadtteilkultur, Identität, Image, Gewerbe-, Wohn- und Besuchsort)

8.2 Pro-aktive Sanierungsberatung

Informationsveranstaltung sowohl für Immobilieneigentümer als auch für Betreiber von Ladenlokalen; aktive Beratung durch die Stadt hinsichtlich der Fördermöglichkeiten und städtebaulichen Zielsetzungen (bauliche Ertüchtigung von Ladenlokalen, Gewerberäumen und gewerblich genutzten Innenhöfen, Neugestaltung von Eingangsbereichen, barrierearme Ladenzugänge, Schaufensterfront).

8.3 Auflage kommunaler Förderprogramme

Auflage eines Fassaden- und Geschäftsflächenprogramms sowie eines Programms zur Wohnumfeldverbesserung, um einen Investitionsanreiz für die privaten Eigentümern zu setzen. Fassaden- und Geschäftsflächenprogramm zielen darauf ab, sowohl Funktionsfähigkeit als auch Erscheinungsbild dem Standort angemessen zu erneuern. Anhand eines zuvor ausgearbeiteten und abgestimmten Kriterienkatalogs kann der gegenüber einer normalen Instandsetzung erhöhte Gestaltungs- und damit auch Finanzierungsaufwand durch einen Zuschuss der Stadt Augsburg abgedeckt werden.

8.4 Gemeinsamer Außenauftritt und Vermarktung

Auflage eines digitalen und materiellen Stadtteilführers sowie proaktive Vermarktung des Viertels u.a. als Standort für einen arabisch sprechenden Allgemeinmediziner (Zusammenarbeit mit türkisch/arabischen Betrieben vor Ort, Nutzen des Netzwerkes)

8.5 Ausarbeiten neuer Events

Ausarbeiten neuer Events zu Themen wie Kulinarik, Qualitäten, Religion, Kultur, beispielsweise: gemeinsames interkulturelles Feiern zum Ende des Ramadan, „Islam meets Jakoberkirchweih“, Pilgertag auf dem Jakobsweg, ggf. inszeniert mit Gastronomen aus Santiago de Compostella (Tapas, Döner und Weisswurst), Dönerwettbewerb, „Die Lange Nacht der Fachgeschäfte“, Wettfrisieren, Kiezfest (Bands, Lesungen, Aufführungen, Ausstellungen) als konfessionsloses zweites Event, jährliches gemeinsames von der Presse begleitetes Ramadama, etc.

8.6 Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung

Prüfung der Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung an die räumlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten des Viertels im gewerblichen Bereich (bspw. Aufhebung der Stellplatzablässe bei Existenzgründungen) im Rahmen der nächsten Fortschreibung sowie Prüfung eines Mobilitätskonzepts

8.7 Information zu Gestaltungsrichtlinien

Information zu Gestaltungsrichtlinien der Außenbewirtung, nicht ortsfester Werbeanlagen, Warenauslagen, etc. (vgl. Gestaltungsrichtlinie für die Augsburger Innenstadt in der Fassung vom 07.11.2014):

- Flyer für Gewerbetreibende (ggf. auch in türkischer Sprache)
- Veranstaltung für Gewerbetreibende
- Aufsuchen vor Ort mit Einzelberatung

8.8 Erweiterung der Kleinkindbetreuung

Jeweils Berücksichtigung des Ausbaubedarfs bei größeren Bauvorhaben für Kleinkindbetreuung (U3/Krippe)

8.9 Auflage eines Quartiersfonds

Zur niederschweligen Unterstützung der Arbeit des Quartiersmanagements vor Ort sollte ein im Programm Soziale Stadt üblicher Quartiersfonds aufgelegt werden (z.B. Unterstützung neuer Events im Quartier, gemeinsamer Vermarktungsauftritt, etc.).

- Öffentlicher Raum, Verkehr
- Öffentliches Grün, Fuß- und Radverkehr
- Wirtschaft und Nahversorgung
- Soziales, Kultur und Bildung
- Private Gebäude und Freiflächen

5.4 Maßnahmenübersicht

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	1	Jakoberstraße - Pilgerhausstraße						
	1.1	Neugestaltung des Platzes um die Jakobskirche	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)	x			ca. 225 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	1.2	Neugliederung und Aufwertung der Straßenzüge	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)	x			ca. 10.000 TSD € (ohne Sonderko- sten Tram)	Stadt Augsburg StBauF
	1.3	Aufwertung des Bereichs Jakobertor / Neuordnung des Verkehrsknotens	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)		x	x	ca. 900 TSD € (ohne Sonderko- sten Tram, ohne wasserbauliche Maßnahmen)	Stadt Augsburg StBauF
	1.4	Neu-/Umnut- zung des ehem. Zollhäuschens	Amt für Grünord- nung, Stadt- planungsamt	x	x			Stadt Augsburg StBauF
	1.5	Potenzial Sanierung bzw. Neugestaltung und Umstrukt- rierung Baublock Pilgerhausstr.	Eigentümer		x		nach Umfang	Unterschiedliche För- derprogramme (KfW, Abschreibung, evtl. Fassadenprogramm)
	1.6	Prüfung der Ausweitung Geltungsbereich B-Plan 454	Baureferat (Stadtplanungs- amt)	x				Stadt Augsburg

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	2	Äußerer Stadt- graben						
	2.1	Promenade am Äußeren Stadt- graben	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtpla- nungsamt)	x			ca. 875 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	2.2	Neue Plätze am Wasser	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtpla- nungsamt)		x		ca. 800 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	2.3	Attraktivere Querung	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtpla- nungsamt)	x			ca. 170 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	2.4	Öffnung der Festung	Stadt Augsburg	x			nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF
	2.5	Verbindungen in die Nachbar- schaft	Baureferat (Stadtpla- nungsamt)		x	x	nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF GVFG (z.T.)
	2.6	Spaziergang im Krankenhaus- garten	Träger Kranken- haus			x		Stadt Augsburg StBauF
	2.7	Zeitreise; Inszenierung der Stadtgräben	Stadt Augsburg		x		nach Umfang	Stadt Augsburg

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	3	Lauterlech						
	3.1	Neugestaltung Platz bei St.Max	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)	x			ca. 1.200 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	3.2	Garten am Alten Krankenhaus für Alle	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung; Eigentümer	x			ca. 640 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	3.3	Ein neues Haus (Potenzial Neubau mit Tiefgarage)	Eigentümer		x		nach Umfang	
	3.4	Aufwertung von Platzsituationen	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)		x		nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF
	3.5	Verkehrsdämp- fung Lauterlech	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)	x	x		nach Umfang	

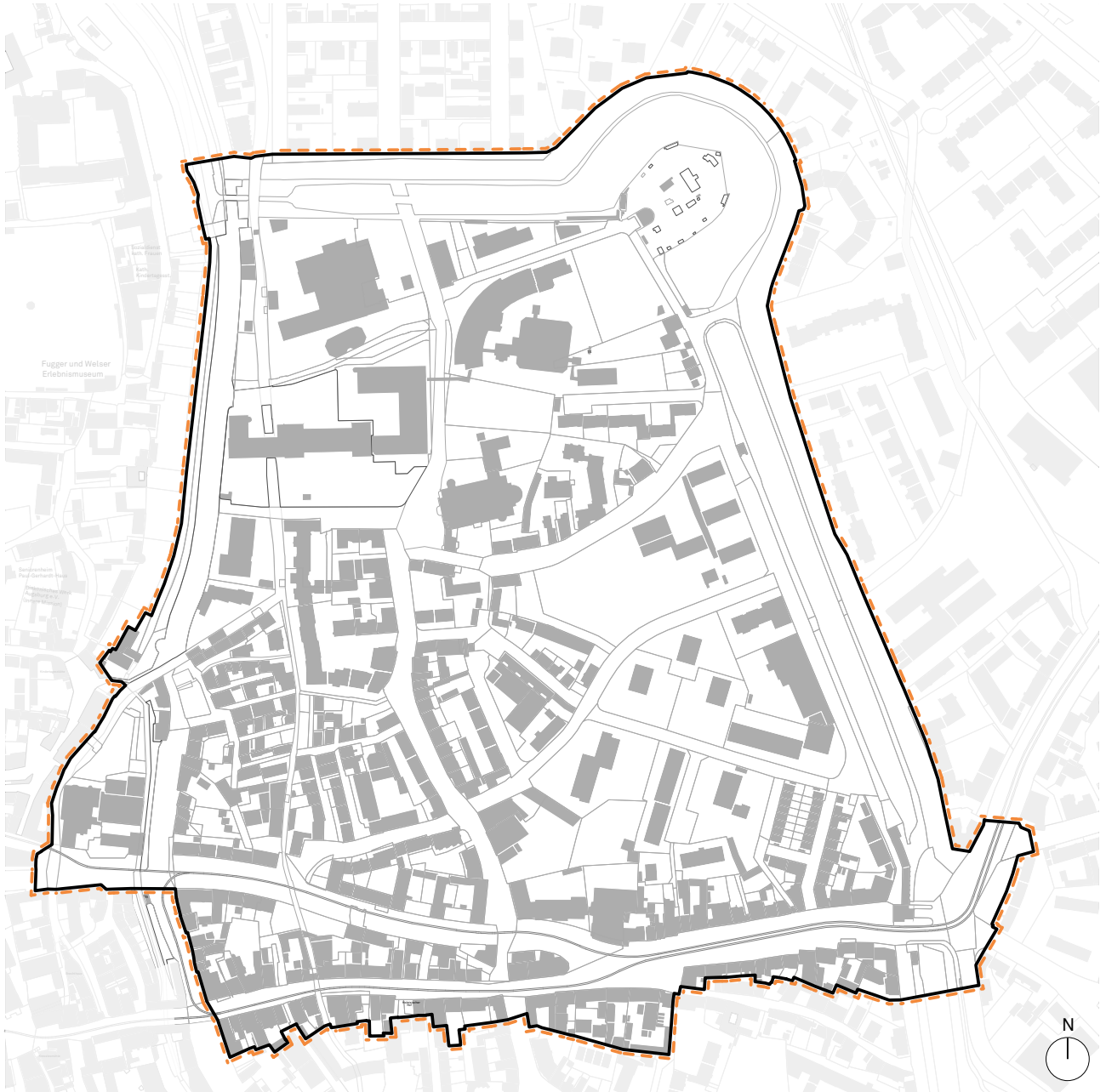
		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	<i>kurz- fristig</i>	<i>mittel- fristig</i>	<i>lang- fristig</i>	<i>geschätzte Kosten</i>	<i>Finanzierungsoptionen</i>
	4	Gänsbühl						
	4.1	Ausruhen unter einem großen Baum	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung	x			ca. 70 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	4.2	Ein neuer Quar- tierspark	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung	x			ca. 850 TSD €	Stadt Augsburg StBauF Investitionspakt 'Soziale Integration im Quartier'
	4.3	Öffentliche Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung	x				Stadt Augsburg StBauF GVFG

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	5	Stadtbach - Quergässchen						
	5.1	Am Stadtbach (Potential Neubau mit Tiefgarage)	Baureferat (Sport- und Bäderamt, Stadtpla- nungsamt)		x		nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF
	5.2	Kleine Grün-Oase zwischen großen Häusern	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung	x			ca. 150 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	5.3	Grüner Stadt- platz am Spar- renlech	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung, Eigentümer	x			ca. 100 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	5.4	Freundliches Grün am Röß- lebad	Stadtplanungs- amt, Amt für Grünordnung		x		ca. 90 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	5.5	Wohnen am Wasser	Eigentümer		x	x	nach Umfang	

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	6	Wohnanlage Rauwolffstraße - Augusta Bräu						
	6.1	Wohnen im Grünen	Stadt Augsburg Eigentümer	x			nach Umfang	Stadt Augsburg, StBauF, Wohnumfeld- Programm, Privates Kapital
	6.2	Prüfung auf Nachverdichtung/ Aufstockungs- potenziale	Eigentümer		x	x	nach Umfang	
	6.3	Neustrukturie- rung Augusta- Areal	Eigentümer, Baureferat	x				
	6.4	Entfall Mauer(n) Hasengasse	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt)		x			Stadt Augsburg, GVFG

		Maßnahmenvor- schläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	7	Innerer Stadt- graben - Heiz- kraftwerk						
	7.1	Verbesserte Querung und Aufwertung Schwedenstiege	Baureferat (Hochbauamt, Stadtplanungs- amt)	x			nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF
	7.2	Potenzial verbesserte Querung bzw. neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer	Baureferat (Tiefbauamt, Stadtplanungs- amt), Eigentümer			x	nach Umfang	Stadt Augsburg StBauF
	7.3	Potenzial Neubau mit Tiefgarage	Eigentümer		x		nach Umfang	

		Maßnahmenvorschläge	Verantw. Stelle/ Einrichtung	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig	geschätzte Kosten	Finanzierungsoptionen
	8	Sonstige Maßnahmen						
	8.1	Quartiersmanagement	Stadtplanungsamt	x			ca. 65 TSD €	Stadt Augsburg StBauF
	8.2	Pro-aktive Sanierungsberatung	Baureferat, Quartiersmanagement	x				
	8.3	Auflage kommunaler Förderprogramme	Stadtplanungsamt, Wirtschaftsförderung	x	x		ca. 50 TSD € (Hofbereiche u. Freiflächen) ca. 50 TSD € (Fassaden u. Geschäftsflächen)	Stadt Augsburg StBauF
	8.4	Gemeinsamer Außenauftritt und Vermarktung	Quartiersmanagement, Stadtteilverein	x	x		ca. 5 TSD €	Quartierfonds
	8.5	Ausarbeiten neuer Events	Quartiersmanagement, Stadtteilverein	x	x			Quartierfonds
	8.6	Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung	Baureferat		x			
	8.7	Information zu Gestaltungsrichtlinien	Stadtplanungsamt, Ordnungsamt	x				
	8.8	Erweiterung der Kleinkindbetreuung	Sozialreferat (Amt für Kinder, Jugend und Familie)	x			nach Umfang	Stadt Augsburg, Träger
	8.9	Auflage eines Quartierfonds	Stadtplanungsamt	x			ca. 5-10 TSD €	Stadt Augsburg StBauF



Umgriff Sanierungsgebiet

M 1:5 000

- Umgriff Untersuchungsgebiet
- - - Sanierungsgebiet

5.5 Umgriffe, Gebiete und Verfahren

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet (UG) für die vorliegende VU folgt in seinem Umgriff an drei Seiten städtebaulich und freiraumplanerisch nachvollziehbaren Grenzen: im Norden und Osten sind Äußerer Stadtgraben und Bert-Brecht-Straße sowie Oblatterwallstraße mit einbezogen, im Westen die Straße Unterer Graben und das Stadtbad mit nördlich davon liegender Parkplatzfläche (‚Ölhöfle‘). Im Süden ist in etwa die erste Häuserzeile der Gebäude südlich der Jakoberstraße mit einbezogen; z.T. ist die Abgrenzung so gewählt, dass das südlich z.T. direkt anschließende Sanierungsgebiet nicht überlagert, sondern nur direkt tangiert wird. Die Größe des Untersuchungsgebiets umfasst ca. 38,1 ha.

Vorschlag und Begründung zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes

Es wird ein Sanierungsumgriff vorgeschlagen, der deckungsgleich mit der Abgrenzung des Untersuchungsgebietes ist (vgl. Karte), da die mit der vorliegenden VU vorgeschlagenen Maßnahmen sich zum allergrößten Teil innerhalb dieses Umgriffs befinden. Lediglich die mit dieser Arbeit vorgeschlagenen Maßnahmen insbesondere der Verbesserung der Vernetzung für Fuß und Rad greifen tiefer in die angrenzenden Baublöcke und Parzellen hinein, ansonsten sind die dortigen städtebaulichen Missstände jedoch dem Augenschein nach nicht allzu gravierend bzw. bedingten ggf. einer vertieften, zusätzlichen (Vor-)Untersuchung.

Mit der Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen im Gebiet der Jakobervorstadt Nord wird das Ziel verfolgt, die in den Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigten städtebaulichen und funktionalen Missstände im Sinne des § 136 BauGB zu beheben. Hierzu zählen u.a.

- bausubstanzliche Mängel und Modernisierungsbedarf zahlreicher Gebäude insbesondere beidseits der Jakober- und Pilgerhausstraße (vgl. S. 56f. Bestandsaufnahme Bausubstanz, Kap. 2.3.4)
- baukonstruktiv unzureichender energetischer Standard bei einigen Gebäuden
- Rückgang der Branchenvielfalt im Straßenzug Jakober-/Pilgerhausstraße
- Funktionsverluste des Versorgungsstandortes Jakober-/Pilgerhausstraße durch ‚trading-down‘-Effekte
- Mängel in der Erlebbarkeit und der Erreichbarkeit privater und öffentlicher Grünflächen und Räume (u.a. Äußerer Graben, Oblatterwallbastion, Freiflächen Schule/Spielplatz am Gänsbühl, Garten südlich des Alten Krankenhauses)

- Attraktivitätsdefizite öffentlicher Räume
- mangelnde Aufenthaltsqualität auf Straßen und Plätzen
- hoher Versiegelungsgrad
- Barrierewirkungen im Bereich Unterer Graben und Straßenzug Jakober-/Pilgerhausstraße
- unattraktive bzw. wenige Querungsmöglichkeiten im Bereich Äußerer Stadtgraben

Mit den Vorbereitenden Untersuchungen wurden insgesamt fünf räumliche Handlungsfelder (S. 107 ff., Kap. 5.2) und sieben so genannte Maßnahmenbereiche für die Sanierung ausgemacht (**S. 120 ff., Kap. 5.3**). Diese Maßnahmenbereiche decken nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet ab und verfolgen unterschiedliche Schwerpunkte in der Behebung städtebaulicher Defizite.

Um die Missstände zu beheben und Sanierungsmaßnahmen im Sinne der dargestellten Maßnahmenbereiche zur Verbesserung des Gebietes durchführen zu können, ist gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB von der Kommune ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet abzugrenzen und durch Satzung zu beschließen.

Es erscheint wenig sinnvoll, einzelne Bereiche aus den Sanierungsbestrebungen auszuschließen. Für eine umfängliche gestalterische, funktionale und städtebauliche Aufwertung des Gebietes Jakobevorstadt Nord wird die Durchführung der **Sanierung im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 4 BauGB)** unter Ausschluss der §§ 152 bis 156 BauGB vorgeschlagen. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen werden punktuelle Aufwertungen des Gebietes erreicht/erzielt, sodass von einer Bodenwertsteigerung nicht auszugehen ist. Das vereinfachte Sanierungsverfahren muss dann gewählt werden, wenn wesentliche sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen nicht zu erwarten sind.

Wesentliches Ziel der Sanierung in der Jakobevorstadt Nord ist es, ein Fortschreiten des Sanierungsstaus bei privaten Immobilien und des Abwärtstrends im Bereich des Handels entgegenzuwirken und mit einer Aufwertung öffentlicher und halböffentlicher Räume zu einer Steigerung der Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse beizutragen. Dieses Ziel kann im vereinfachten Verfahren auch dadurch erreicht werden, indem die sanierungsrechtlichen Bestimmungen des § 144 Abs. 1 BauGB zur Geltung gebracht werden. Bauvorhaben und schuldrechtliche Verträge über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils mit einer Laufzeit von mehr als einem Jahr bedürfen dadurch der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt

Augsburg. Mit dieser Genehmigungspflicht bei benannten Vorhaben können bauliche, städtebauliche und ökonomische Entwicklungen im Sanierungsgebiet reguliert bzw. gesteuert werden. Abgewendet werden sollen ausschließlich störende Fehlentwicklungen wie etwa Bordelle, bordellartige Betriebe, Wohnungsprostitution, Vergnügungsstätten oder Wettbüros. Die Anwendung der Bestimmungen von § 144 Abs. 2 BauGB wird für nicht erforderlich gehalten (d.h. , kein Sanierungsvermerk im Grundbuch erforderlich).

Fördermöglichkeiten

Sanierungsgebiete sind zugleich Grundlage für die Förderung aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“. Dabei gilt der Grundsatz der Subsidiarität, d.h. zuerst sollen die jeweiligen Fachförderprogramme zum Einsatz kommen (z.B. für Straßenbaumaßnahmen), erst danach unterstützt die Städtebauförderung bei der Bewältigung der verbleibenden, unrentierlichen Kosten. Bei förderfähigen Maßnahmen ist eine finanzielle Zuwendung (Städtebauförderung) möglich, die zu 60% von Bund und Land sowie zu 40% von der Gemeinde aufgewendet wird.

Erhöhte Absetzungen im Sanierungsgebiet

Gemäß § 7 h Einkommensteuergesetz (EStG) kann der Steuerpflichtige in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet im Jahr der Herstellung und in den folgenden sieben Jahren jeweils bis zu 9 Prozent und in den darauf folgenden vier Jahren jeweils bis zu 7 Prozent der Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Sinne des § 177 Baugesetzbuch (BauGB) absetzen. Näheres hierzu wird auf Nachfrage, z.B. auch vom Stadtplanungsamt, erläutert. Die erhöhten Absetzungen sollen Investitionsanreize für Eigentümer darstellen und aktiv zur Aufwertung des Gebäudebestandes genutzt werden. Es sind jeweilige Voraussetzungen zu beachten, die die Maßnahmen in Einklang mit den beabsichtigten Zielen der Sanierung setzen.

6 Resümee

Eine besondere Wesensart des untersuchten Gebiets der Jakobervorstadt Nord ist, dass das Viertel wenig homogen ist und Vielfalt, Überraschungen und Wechsel bietet. Bereits bei den ersten Ortsbegehungen eröffneten sich überraschende Maßstabs- und Perspektivenwechsel, sobald man sich um die nächste Ecke im Quartier bewegte. Dieser erste Eindruck hat sich mit zunehmender Projektdauer verfestigt. Es hat sich vielmehr bei genauerer Betrachtung gezeigt, dass diese Überraschungen und Wechsel nicht nur auf der räumlichen Ebene eine wesentliche Eigenart der Jakobervorstadt Nord sind. So präsentiert sich ein unerwartet hoher Anteil 20- bis 30-jähriger Bewohner, ein entsprechend überraschender Altersaufbau, wie auch ein extrem hoher Anteil an Einpersonenhaushalten. Gastronomie ist in der Jakobervorstadt nicht immer gleich Gastronomie. Hinter vermeintlich nach Döner aussehenden Betrieben stecken zum Teil erlebnisgastronomische Experimente, die sich kulinarisch sehen lassen können, auf der anderen Seite bestehen bar- und kneipenähnliche Einrichtungen, deren vornehmliche Einnahmen eher durch Glückspiel denn durch Essen und Getränke erzielt werden. Für Ortsfremde sind die Qualitäten des Bereichs Äußerer Stadtgraben wie auch die Wassersysteme vielleicht ein verborgener Schatz. Für manche BewohnerInnen des Quartiers wurden beispielweise erst beim gemeinsamen Stadtteilspaziergang der Garten am Alten Krankenhaus oder die Bastion am Oblatterwall als mögliche, öffentlich zugängliche Orte offenbar. Die ein oder andere ungeahnte potenzielle Entwicklungsfläche, wie westlich des Fernheizwerks, konnte durch die fundierte Auseinandersetzung mit dem Quartier identifiziert werden.

Mit den Leitzielen wird formuliert, dass das Untersuchungsgebiet der Jakobervorstadt Nord nicht Altstadt werden, sondern Vorstadt bleiben und ihren Charakter bewahren soll. Dies ist ein Plädoyer für die vorhandenen Begabungen, nicht zuletzt die der Vielfalt. Entscheidend ist, dass man die formulierten Leitziele, Handlungsfelder und Maßnahmen nun strategisch verfolgt, um in die Zukunft die beste Wirkung zu entfalten und keine bösen Überraschungen zu erleben (Stichwort „trading-down“; oder unabgestimmte Entwicklungen). Die gute inhaltliche und kommunikative Abstimmung mit dem Auftraggeber, dem Stadtplanungsamt Augsburg, bei diesen Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Handlungskonzept ist dafür die beste Voraussetzung.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Experten war erfolgreich, es lohnt sich (beispielsweise im Sinne von Netzwerken) darauf aufzubauen. Denn es zeigte sich ein großes Interesse am Viertel, das offensichtlich zum Teil auch erst durch die verschiedenen, zum Quartier und dessen Einwohnern passenden Formate und die Bearbeitung durch das

Planungsteam geweckt wurde. Kooperationen der größeren Unternehmen und Einrichtungen (Fuggerei, Vincentinum, Augusta, Stadtteilverein) konnten vorbereitet und sollten weiter intensiviert werden. Der Wunsch dazu wurde mehrfach geäußert. Nicht zuletzt war es aber auch eine fruchtbare Konstellation, dass der Beteiligungsprozess durch das moderierende Büro ‚bauwärts‘ parallel koordiniert und begleitet wurde. So konnte sich das interdisziplinäre Team auf die fachlichen Themen konzentrieren und immer wieder zum geeigneten Zeitpunkt auf Erkenntnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgreifen oder Dinge zur Diskussion stellen.

Prioritäre, erste Umsetzungsschritte sollten zum einen die größeren Projekte und bedeutenden Investments sein, die im Falle des Augusta-Areals sogar kurz bevorstehen. Das Handlungsfeld ‚Jakoberstraße als Quartiersmitte‘ mit der Maßnahme der Neugliederung und Aufwertung der Straßenzüge ist ganz entscheidend und zeigt, dass die formulierte Lesart auch mit einem Blick über den Tellerrand entwickelt ist, denn eine solch verbesserte Quartiersmitte dient gleichermaßen der Jakobervorstadt Süd. Die Neugestaltung des Platzes bei St. Max und die Promenade am Äußeren Stadtgraben sollten ebenfalls gut realisierbar sein und eine große Wirkung innerhalb des Quartiers entfalten. Neue Events und ein gemeinsamer Außenauftritt wären kleinere Investments und könnten als zusätzliche Initiativprojekte das vorhandene Angebot (wie Jakoberkirchweih und Dult) ergänzen und vielleicht auch einen möglichen Kiezcharakter unterstützen.

7 Zusammenfassung

Die Stadt Augsburg hat Vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB und die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes für das vorliegende Untersuchungsgebiet (UG) der Jakobervorstadt Nord beauftragt, da die städtebaulichen und sozialen Verhältnisse der ‚Jakobervorstadt Nord‘ deutlich negativer als die der südlichen Jakobervorstadt sind, für die seit den 1980er Jahren erfolgreich Stadtsanierung betrieben wird. Ein zeitgleich beauftragtes Büro übernimmt die externe Organisation und Moderation für den Beteiligungsprozess.

In allen an der VU beteiligten Fachbereichen wurden umfangreiche Bestandserhebungen mittels mehrfacher Ortsbegehungen, Kartierungen, Austausch mit BürgerInnen, Zielgruppen- und Einzelgesprächen und Auswertungen bereits vorliegender Untersuchungen sowie der Aufbereitung und Analyse sekundärstatistischer Daten durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Mit der **Bestandsaufnahme (Kapitel 2.1, 2.2 und 2.3)** wird das Untersuchungsgebiet (UG) räumlich, sozio-demographisch, wirtschaftsgeographisch sowie städtebaulich untersucht.

Räumliche und sozio-demographische Analyse

- Das UG liegt sehr zentral, mit direkter räumlicher Nähe zur Altstadt.
- Ende 2017 wohnen im UG ca. 4.300 Personen, rund 12% mehr als 2007.
- Der Anteil ausländischer Mitbürger liegt bei etwas über 33%.
- Der Anteil an Einpersonenhaushalten ist mit 67,3% stark dominierend.
- Die Altersstruktur ist durch einen sehr großen Anteil 20- bis 30-Jähriger gekennzeichnet, die das Viertel als „Durchgangsstation“ nutzen.
- Immobilienstruktur, noch moderate Mieten und Innenstadtnähe ziehen Singlehaushalte, Studierende, Menschen mit Migrationshintergrund an.
- Zwei Schulen: St. Max Grundschule und Montessori Schule Augsburg.
- Mehrere religiöse Einrichtungen: St. Jakob-Kirche, Katholische Kirchenstiftung St. Maximilian, Evangelisch-methodistische Kirche, DITIB-Moschee Augsburg-Fuggerei.
- Kultur und Freizeit: u.a. Fuggerei, Kahnfahrt, Altes Stadtbad.
- Umfassende medizinische Betreuung mit dem Gesundheitspark Vincentinum im Norden des UG.

Wirtschaftsgeographische Analyse

- Erfassung von 139 Erdgeschoss-Ladenlokalen entlang der Hauptverkehrsstraßen, mit erhöhter Fluktuation und Wandel von Einzelhandelnutzungen zu Dienstleistungen und Gastronomienutzungen bzw. Bar/Kneipe mit verdecktem Glücksspiel (trading down).
- Branchenmix zusätzlich gekennzeichnet durch alt eingesessene qualitativ hochwertige Fachgeschäfte, gastronomische Existenzgründer mit besonderer Qualität, Geschäfte der Lebensmittelversorgung sowie Dienstleistungen überwiegend der ethnischen Ökonomie.

- Leerstand von 20 Ladenlokalen im Februar 2018 (Quote: rund 14%).
- Aufeinandertreffen von Strukturwandel und Kulturwandel.

Das UG ist historisch, hinsichtlich Denkmalschutz und im Hinblick auf Grundstücksverhältnisse, städtebauliche Gestalt, Gebäude, Nutzungen, Landschaft und Freiraum sowie Verkehr und Erreichbarkeit untersucht worden:

Städtebauliche Analyse

- Im Bereich des UG sind wesentliche Teile der Stadtbefestigung bewahrt (Jakobertor, Äußerer Stadtgraben, Oblatterwallbastion).
- Die Fuggerei von 1516 legt als älteste bestehende Sozialsiedlung der Welt historisches Zeugnis davon ab, dass die Jakobervorstadt schon immer ein Viertel der Handwerker und sozialen Unterschichten war.
- Durchbruch Pilgerhausstr. in die Stadtstruktur nach Zweitem Weltkrieg
- Bodendenkmale aus der Römerzeit reichen von Westen her in das UG, flächendeckende Belegung mit Bodendenkmälern des Mittelalters.
- Viele Gebäude stehen unter Denkmalschutz, einige davon sind auch heute die ‚Attraktionen‘ des UG (z.B. ehemaliges städtisches Krankenhaus, die Kirchen St. Max und St. Jakob, das Stadtbad, das Jakobertor).
- Das Untersuchungsgebiet unterliegt darüber hinaus nahezu vollständig dem Ensembleschutz.

Historie

- Städtebauliche Heterogenität prägt das Quartier, sie kann im Sinne von spannenden Wechseln und Abwechslung als Qualität begriffen werden.
- Der Straßenzug Jakober-/Pilgerhausstraße vermittelt aufgrund seines gut proportionierten Stadtraums als Ganzes zunächst relativ guten Eindruck; mit Blick auf die einzelnen Gebäude und Erdgeschosszonen werden jedoch mittlere bis hohe Mängel an den Gebäuden deutlich.

Baustruktur und Bausubstanz

- Das UG ist geprägt von einer Vielzahl an Stadtbächen, Kanälen sowie der Wasserfläche des Äußeren Stadtgrabens als Grenze der Altstadt.
- Grünflächen sind vorhanden, wenige davon jedoch öffentlich zugänglich und benutzbar oder in einem Zustand, der zum Verweilen und zur Erholung einlädt. Im Bereich des Äußeren Stadtgrabens ist eine parkartig wirkende Gesamtkulisse und schöner Baumberstand vorhanden, doch die Erlebbarkeit ist aufgrund fehlender Wege und Zugänglichkeiten eingeschränkt.
- Straßen- und Platzräume leiden unter Nutzung als Verkehrsflächen.

Landschaft und Freiraum

- Größere Verkehrsmaßnahmen müssen im UG nicht berücksichtigt werden, es gibt jedoch Defizite durch monofunktional genutzte Freiflächen; zur Steigerung der Qualität im öffentlichen Raum gibt es Potenziale für eine funktionale Überlagerung im Sinne einer städtebaulich orientierten Gestaltung.

Verkehr

	<ul style="list-style-type: none"> - Funktionale Mischung in Haltestellen-Einzugsbereichen für effiziente Auslastung aller Verkehrsangebote ist in hohem Maße gegeben. - Fehlende Verknüpfungen nach Westen (durch Hangkante) und nach Osten sowie an einigen inneren Netzteilen.
<i>Bewertung</i>	<p>Aus den Erkenntnissen der Bestandsaufnahme werden Stärken und Schwächen (Bewertung - Kapitel 3) in Plänen, Texten und einer Tabelle dargestellt.</p> <p>Insbesondere die aus der Historie entstandene Stadtstruktur stellt eine vielgestaltige Stärke dar, die jedoch in ihrem heutigen Zustand häufig zugleich auch Schwächen und Risiken darstellt.</p>
<i>Stärken und Chancen</i>	<ul style="list-style-type: none"> - zu den wichtigsten Stärken (Kapitel 3.1) zählen die urbane Lage und Erreichbarkeit, die soziale Dynamik, eine gute medizinische und schulische Versorgung, unterschiedliche religiöse Angebote und eine vielfältige Wirtschaftsstruktur mit unterschiedlichen Einkaufsmöglichkeiten. - es sind Raumfolgen besonderer städtebaulicher Qualität vorhanden, eine gute Vernetzung sowie mit der Jakober-/Pilgerhausstraße einen prägenden Straßenzug. - Mit dem Augusta-Areal sowie dem Umfeld des Heizkraftwerks sind zwei große Entwicklungschancen vorhanden, ergänzt um einige verborgene Schätze an besonderen Orten. Auch hinsichtlich Freiflächenpotenzial verbergen sich im Quartier erhebliche Ressourcen. Nicht zuletzt bieten die Straßenräume aufgrund ihrer Dimension und räumlichen Prägung gute Möglichkeiten zur Aufwertung mit Aufenthaltsqualität.
<i>Schwächen und Risiken</i>	<ul style="list-style-type: none"> - zu den wichtigsten Schwächen (Kapitel 3.2) zählen die unausgewogene Bevölkerungs- und Sozialstruktur, der teilweise Bedarf an sozialer Infrastruktur (Krippenplätze und ein konfessionsloser Ort der Begegnung) sowie ein „trading-down“-Prozess aufgrund u.a. Investitionsstau und struktureller Ladenleerstände. - der Wandel im gewerblichen/gastronomischen Bereich passiert eher zufällig, Kopplungsbeziehungen zwischen Ladenlokalen fehlen häufig. - Der breite Straßenraum Jakober-/Pilgerhausstraße stellt eine Barriere dar, die Gestaltung der Straßenflächen weist allgemein oft eine strenge Flächentrennung der Fahrbahnen und überdimensionierte Flächen auf. - Der aktuelle Zustand der Grün- und Freiflächen ist geprägt von Nicht-Zugänglichkeit, Fragmentierung, defizitärer Gestaltqualität und Pflege. - Konkreter baulicher Entwicklungsbedarf ist an vier Bereichen gegeben.
<i>Beteiligung</i>	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Kapitel 4 zusammengefasst beschrieben und in einem separaten Bericht (Band 2, „<u>Beteiligungsverfahren</u>“) detailliert (Projektberichte, Protokolle, Bilder) dokumentiert.</p>

Als **Ergebnis** wird ein Integriertes Handlungskonzept mit Leitzielen, Handlungsfeldern sowie konkreten Maßnahmen für das UG (**Kapitel 5**) formuliert. Diese sollen die angestrebte kurz-, mittel- und langfristige Entwicklung des Quartiers vorbereiten.

*Ergebnis-
Integriertes Handlungskonzept*

Die **Leitziele** (ausführlicher beschrieben in **Kapitel 5.1**) sind:

Leitziele

1. Erscheinungsbild verändern, Charakter bewahren
2. Koinzidenz von Struktur- und Kulturwandel begreifen und aktiv gestalten (Wandel und Vielfalt als Chance)
3. Nachurbanisierung
- 4 Nicht Altstadt werden, sondern Vorstadt bleiben: das Eigene kultivieren und die Identifikation und das Selbstwertgefühl stärken
5. Die grünen Schätze heben

Die ‚Lesart des Quartiers‘ (S. 106/107) versucht eine auf das Wesentliche reduzierte Charakterisierung des Quartiers Jakobervorstadt Nord: zwei ‚Erschließungsseiten‘ im Süden und Westen, zwei ‚Grünen Seiten‘ im Osten und Norden, die mittig gelegene Raumfolge Lauterlech, die südlich verlängert bis zum Stadt-Raum Jakobsplatz zu denken ist; und schließlich die ‚Attraktionen‘ des Quartiers, die an den oben genannten Räumen liegen und z.T. noch ‚schlummernde Schätze‘ darstellen.

Lesart des Quartiers

Um die übergeordneten Leitziele zu erreichen, werden auf die Lesart aufbauend folgende - zunächst vor allem räumliche - **Handlungsfelder** mit ihrer jeweiligen Intention und Teilzielen vorgeschlagen (und in **Kapitel 5.2** ausführlicher dargestellt):

Handlungsfelder

- Jakoberstraße als Quartiersmitte (der Jakobervorstadt Nord und Süd)
- Äußerer Stadtgraben (als eine der großen Qualitäten des Stadtviertels)
- Lauterlech – Öffentliche Räume und Plätze (als erlebbare Raumfolge)
- Städtebauliche Einzelprojekte (mit großer Bedeutung fürs Quartier)
- Grüne Inseln (um den Defiziten der Grünversorgung zu begegnen)
- Verkehrliche Neuordnung (mit Vorschlägen und Empfehlungen)
- Weitere Handlungsfelder (nicht verortbar)

Ein integriertes Denken der Fachdisziplinen ist wesentlicher Bestandteil der vorliegenden VU (mit Ausnahme der noch fachspezifischen Trennung in der Bestandserhebung). Daher werden die einzelnen **Maßnahmen** (**Kapitel 5.3**) raumbezogen und integriert vorgeschlagen. Sie werden in folgende **sieben Maßnahmenbereiche** (1-7) gegliedert und um sonstige räumlich nicht verortbare Maßnahmen (8) ergänzt.

Maßnahmen

1 Jakoberstraße - Pilgerhausstraße:

Neugestaltung des Platzes um die Jakobskirche, Neugliederung und

Aufwertung der Straßenzüge, Aufwertung des Bereichs Jakobertor/ Neuordnung Verkehrsknoten, Neu-/Umnutzung des ehemaligen Zollhäuschens, Potenzial Sanierung bzw. Neugestaltung und Umstrukturierung des Baublocks Ecke Pilgerhausstraße/Lauterlech, Prüfung einer Ausweitung des Geltungsbereiches des B-Plans 454.

2 Äußerer Stadtgraben

Promenade am Äußeren Stadtgraben, Neue Plätze am Wasser, Attraktivere Querung Gänsbühl-Oblatterwallstraße, Öffnung der Festung Oblatterwall, Verbindungen in die Nachbarschaft, Ein Spaziergang im Krankenhausgarten, Zeitreise: Inszenierung der Stadtgräben.

3 Lauterlech

Neugestaltung Platz bei St. Max, Garten am Alten Krankenhaus für Alle, Ein neues Haus (Potenzial Neubau mit Tiefgarage) nördlich von St. Max, Aufwertungen von Platzsituationen, Verkehrsdämpfung Lauterlech.

4 Gänsbühl

Ausruhen unter einem großen Baum, Ein neuer Quartierspark, Öffentliche Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer durch den neuen Quartierspark.

5 Stadtbach - Quergässchen

Am Stadtbach (Potenzial Neubau mit Tiefgarage), Kleine Grün-Oase zwischen großen Häusern, Grüner Stadtplatz am Sparrenlech, Freundliches Grün am Rößlebad, Wohnen am Wasser (Am Bogen).

6 Wohnanlage Rauwolfstraße - Augusta Bräu

Wohnen im Grünen, Prüfung Wohnanlage auf Nachverdichtungs-/Aufstockungspotenziale, Neustrukturierung Augusta-Areal, Entfall Mauer(n) Hasengasse.

7 Innerer Stadtgraben - Heizkraftwerk

Verbesserte Querung und Aufwertung Schwedenstiege, Potenzial neue Querung bzw. neue Verbindung für Fußgänger und Radfahrer, Potenzial Neubau mit Tiefgarage

8 Sonstige Maßnahmen

Quartiersmanagement, Pro-aktive Sanierungsberatung, Auflage kommunaler Förderprogramme, Gemeinsamer Außenauftritt und Vermarktung, Ausarbeiten neuer Events, Anpassung der kommunalen Stellplatzsatzung, Information zu Gestaltungsrichtlinien, Erweiterung der Kleinkindbetreuung, Auflage eines Quartiersfonds.

Eine **Übersicht** der vorgenannten Maßnahmenvorschläge (**Kapitel 5.4**) erläutert tabellarisch Zeithorizont der Umsetzung, geschätzte Kosten und Finanzierungsoptionen sowie verantwortliche Stelle bzw. Einrichtung.

Maßnahmenübersicht

Die VU, deren Ergebnisse und das Integrierte Handlungskonzept münden in den Vorschlag zur Ausweisung eines **Sanierungsgebiets** (**Kapitel 5.5**), der in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Augsburg erfolgte.

Sanierungsgebiet

8 Abbildungsverzeichnis

Seite

S.1 l. oben, r. oben, r. mitte	Fotos: WGF
S.1 l. unten, r. unten	Foto + Grafik: 03 Architekten
S. 3, S. 15	Luftbild: Geoportal Augsburg
S. 16	Luftbild: www.google.maps.de , Grafik: 03 Architekten
S. 19	Grafik: Salm & Stegen
S. 20 oben, unten	Grafiken: Salm & Stegen
S. 21 oben, unten	Tabelle + Grafik: Salm & Stegen
S. 25	Grafik: Salm & Stegen
S. 26 oben, unten	Fotos: 03 Architekten
S. 26 mitte	Foto: Salm & Stegen
S. 28 oben, unten	Grafiken: Salm & Stegen
S. 29	Stadt Augsburg
S. 30	Grafik: Salm & Stegen
S. 31	Foto: 03 Architekten
S. 35	Grafik: Salm & Stegen
S. 37 oben	Stadt Augsburg
S. 37 unten	Städtisches Hochbauamt (1986), aus: Türme-Tore-Bastionen (S. 14)
S. 38	Geoportal Augsburg
S. 39 links, rechts	Stadt Augsburg
S. 40	Geoportal Augsburg
S. 41 oben, mitte	www.stadtbild-deutschland.org
S. 41 unten	Stadt Augsburg
S. 42	Stadt Augsburg
S. 43 oben	www.augsburger-bombennacht.de
S. 43 mitte, unten	Stadt Augsburg
S. 44	Stadt Augsburg
S. 45 oben, unten	Fotos: 03 Architekten
S. 46 l. oben, mitte, l.+r. unten	Fotos: 03 Architekten
S. 47 r. oben	Foto: WGF
S. 47, S.49	Grafiken: 03 Architekten
S. 50, S. 52	Grafiken: 03 Architekten
S. 54 (4 Luftbildausschnitte)	Luftbild: Geoportal Augsburg
S. 55	Alle Fotos: 03 Architekten
S. 57	Grafik: 03 Architekten
S. 58	Stadt Augsburg
S. 59	Grafik: Salm & Stegen
S. 62	Fotos: WGF
S. 63 oben	Grafik: WGF
S. 63 unten	www.wikipedia.org
S. 64	Grafik: WGF

S. 65 oben, unten	Fotos: WGF
S. 66, S. 67	Alle Fotos: WGF
S. 68	Grafik: WGF
S. 69	Fotos: WGF
S. 69 re., S. 70	Grafiken: WGF
S. 71 li., re.	Fotos + Grafiken: WGF
S. 72	Grafik: WGF
S. 73	Fotos: WGF
S. 74	Grafik: 03 Architekten
S. 76	Luftbild: www.google.maps.de , Grafik: 03 Architekten
S. 77	Plan: AVV, Grafik: 03 Architekten
S. 80, S. 86	Grafik: 03 Architekten
S. 89 oben	Luftbild: Geoportal Augsburg
S. 89 unten	Grafik: H. von Winning, 03 Architekten
S. 90 oben	Luftbild: Geoportal Augsburg
S. 90 unten	Grafik: H. von Winning, 03 Architekten
S. 96-97	Tabellen: Salm & Stegen, WGF, H. von Winning, 03 Architekten
S. 100 oben, li. unten	Fotos: bauwärts
S. 100 mitte, re. unten	Fotos: 03 Architekten
S. 106	Grafik: 03 Architekten
S. 107-112	Grafiken: 03 Architekten
S. 114	Grafik: H. von Winning, 03 Architekten
S. 115	Grafik: 03 Architekten
S. 120	Grafik: WGF, H. v. Winning, 03 Architekten
S. 121	Grafik: 03 Architekten
S. 122, oben	Fotos: 03 Architekten
S. 122, unten	Skizze: Henning von Winning
S. 123, oben	Foto: WGF
S. 123, mitte	Foto: 03 Architekten
S. 123, unten	Skizze: Henning von Winning
S. 126, S. 128, S. 130	Grafiken: WGF, H. v. Winning, 03 Architekten
S. 132, S. 134, S. 138	Grafiken: WGF, H. v. Winning, 03 Architekten
S. 127	Skizze: WGF, 03 Architekten
S. 129, oben	Foto: 03 Architekten
S. 129, unten	Skizze: Henning von Winning
S. 133	Alle Fotos: 03 Architekten
S. 135	Fotos: WGF
S. 143-150	Tabelle Maßnahmenübersicht: WGF, Salm & Stegen, WGF, H. v. Winning, 03 Architekten in Abstimmung mit der Stadt Augsburg
S. 152	Grafik: 03 Architekten

9 Literaturverzeichnis

<http://bauwärts.de/archive/portfolio/jakobervorstadt>

Soziale Stadt Augsburg

<http://stadtplanung.augsburg.de/staedtebauliche-projekte/soziale-stadt-jakobervorstadt-nord/>

Stadt Augsburg, Bebauungsplan (BP) Nr. 454 „Beidseits der Jakoberstraße“, Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB, In Kraft getreten am: 27.01.2017. Augsburg, 2017

Stadt Augsburg: Gestaltungsrichtlinie für die Augsburger Innenstadt in der Fassung vom: 07.11.2014. Augsburg. 2014

Stadt Augsburg (Hrsg.): Einzelhandelsentwicklungskonzept der Stadt Augsburg. Fortschreibung 2016. Augsburg. 2016

Kießling, Dr. Hermann; Lohrmann, Ulrich; Settele, Walter und Brigitte (Hrsg.), Türme - Tore - Bastionen, Die reichsstädtischen Befestigungsanlagen Augsburgs, Augsburg 1987

Kohl, Dr. Susanne F.; Stadt Augsburg (Hrsg.): Geschichte der Stadtentwässerung Augsburg (1910 - 2010), Augsburg 2010

Schaffer, F.: Tradition und Wandel der Raumstruktur. In: Schaffer, F. u. Thieme, K. (Hrsg.) 1989: Altstadtsanierung in Augsburg, S. 17-47. (=Angewandte Sozialgeographie Beiträge Nr. 22). Augsburg. 1989

Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung: Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in der Stadt Augsburg. (= Beiträge zur Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik 32). Augsburg. 2011

Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung: Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung 2012 bis 2030 für die Stadt Augsburg. (= Beiträge zur Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik 33). Augsburg. 2012

Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung: Statistisches Jahrbuch 2016. Augsburg. 2016

Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung: Demografie-monitoring 2016. Augsburg. 2016

Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung: Strukturatlas der Stadt Augsburg 2017. Augsburg. 2017

Stadt Augsburg, Sozialreferat: Sozialbericht 2017. Augsburg. 2017

Stadt Augsburg, Sozialreferat: Mietspiegel 2017. Wohnen in Augsburg. Augsburg. 2017

Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit (Hrsg.): Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Augsburg. Freising. September 2013

Landesamt für Umwelt Bayern: Biotopkartierung Stadt Augsburg. Stand Dezember 2017

Stadt+Grün (Hrsg.): Positionspapier der Deutschen Gartenamtsleiterkonferenz. Forderungen zum Weißbuchprozess „Grün in der Stadt“. Berlin – Hannover. Juni 2016

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg): Weißbuch Stadtgrün. Grün in der Stadt – Für eine lebenswerte Zukunft. Berlin. April 2017

Bodendenkmal und Baudenkmal in Augsburg, in Bayernatlas:
<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>

<https://www.stadtbild-deutschland.org/forum/index.php?thread/1971-augsburg-galerie/&s=0775cebfe36de10f7f97dab23e1b16be89196dfd&postID=106572>

Hintergrundinformationen:

<http://www.augsburgwiki.de>

<http://www.stadtlexikon-augsburg.de>

<https://www.augsburg.de>

<https://www.augsburger-allgemeine.de>

10 Beteiligte

10.1 Auftraggeber

Stadt Augsburg
Baureferat
Stadtplanungsamt

Rathausplatz 1
86150 Augsburg
www.augsburg.de

vertreten durch das
Stadtplanungsamt

Besondere städtebauliche Planung
und Sanierungsmaßnahmen
Tobias Häberle
Helmut Seibold

*Organisation/Prozess-Steuerung/
Gesamt-Projektleitung:*

03 Architekten GmbH

Andreas Garkisch, Karin Schmid,
Michael Wimmer
Hermann Lingg Straße 10
80336 München
Tel +49 (0)89 5403484-0, Fax -10
kontakt@03arch.de

Michael Wimmer
+49 (0)89 5403484-11
wimmer@03arch.de

Marc Hofmann
+49 (0)89 5403484-22
hofmann@03arch.de

Freiraum

WGF Beraten

Vordere Cramergasse 11
90478 Nürnberg

Prof. Dipl.-Ing. Gerd Aufmkolk
+49 (0)911 94603-0
aufmkolk@wgf-nuernberg.de

Dipl.-Ing. Sandra Zimmermann
+49 (0) 911-94603-41
zimmermann@wgf-nuernberg.de

Sozial- und Wirtschaftsgeographie

Salm & Stegen PartG

Putzbrunner Straße 136
81739 München

Dr. Diplom-Geograph Rafael Stegen
+49 (0)89 51777-466
stegen@salm-stegen.de

Verkehr

Büro von Winning

Osterdorf 8
87534 Oberstaufen

Prof. Dr.-Ing. Hans-Henning von Winning
+49 (0)8325 366
hh.v.winning@t-online.de

Planbearbeitung

WGF Landschaft GmbH

Dipl.-Ing. Sandra Zimmermann

Salm & Stegen PartG

Dr. Diplom-Geograph Rafael Stegen

03 Architekten GmbH

Cristina Catoiu
Frederike Hein

**10.2
Auftragnehmer**

Impressum

Stand:
09 04 2019

Herausgeber
03 Architekten GmbH
Andreas Garkisch, Karin Schmid, Michael Wimmer
Hermann Lingg Straße 10
80336 München
Tel +49 89 5403484-0, Fax -10
kontakt@03arch.de
www.03arch.de

03 Arch.

WGF

SALM & STEGEN
Geographen und Stadtplaner

Inhalt

03 Architekten, München
Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner Marc Hofmann
Dipl.-Ing. Architektur, Stadtplanerin Cristina Catoiu

WGF Beraten, Nürnberg
Prof. Dipl.-Ing. Gerd Aufmkolk
Dipl.-Ing. Sandra Zimmermann

Salm & Stegen PartG, München
Dr. Diplom-Geograph Rafael Stegen

Büro von Winning
Prof. Dr.-Ing. Hans-Henning von Winning

Layout / Gestaltung

03 Architekten, München

Fördermittelgeber

Die Erstellung dieser Vorbereitenden Untersuchungen wurde im Städtebauförderungsprogramm ‚Soziale Stadt‘ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.



Bayern.
Die Zukunft.



Stadt Augsburg

