



Entwicklungskonzept Stadtumbau **Kriegshaber**



Juni 2014



Arbeitsgemeinschaft
Urbanes Wohnen
entwickeln planen kommunizieren

im Auftrag der



Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm 'Stadtumbau-West' mit Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern gefördert.



Integriertes Stadtentwicklungskonzept
im Auftrag der Stadt Augsburg,
Stadtplanungsamt

www.stadtumbau-kriegshaber.de



Arbeitsgemeinschaft
Urbanes Wohnen
entwickeln planen kommunizieren

Aberlestraße 16 Rgb.
81371 München
089/ 44718562
jan.weber-ebnet@urbanes-wohnen.com
www.urbanes-wohnen.com

Jan Weber-Ebnet, Architekt (Projektleitung),
Jens Emminger, Landschaftsarchitekt,
Susanne Flynn, Architektin,
Helga Jäger, Sozialpädagogin,
Sabina Prommersberger, Dipl. Ing.,
Heike Skok, Soziologin,
mit:

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

Das Entwicklungskonzept Stadtumbau Kriegs-
haber wurde gefördert aus Mitteln der Bun-
desrepublik Deutschland und des Freistaates
Bayern, vertreten durch die Oberste Baubehör-
de im Bayerischen Staatsministerium des Innern
und die Regierung von Schwaben.

Stadtumbau **Kriegshaber**
Brücken schlagen Altes und Neues verbinden



Inhalt

1	Einführung _____	04	3F	Zusammenfassung _____	30	6	Pilotprojekte _____	45
	- Geschichte			- Mängel und Potentiale, Ziele			- Reese-Areal	
	- Situation, Ziele						- Gaswerk	
2	Beteiligungsverfahren _____	07	4	Leitbild _____	32		- Ulmer Straße - Zentrum-Ost	
				- Wohnen und Arbeiten			- Ulmer Straße - Zentrum-West	
3	Grundlagenermittlung			- Freiraum, Erholung, Umwelt			Gisecke-Platz	
3A	Städtebau _____	08		- Mobilität			- Lindegelände	
	- Demographische Entwicklung			- Identität, Lebensqualität			- Trambahndepot	
	- Wohnungsbau		5	Handlungskonzept			- Straßenräume	
	- Entwicklung		5A	Städtebau _____	33		- NCR-Gelände	
	- Energie			- Geschichte und Identität			- Containerbahnhof	
	- Lärmemissionen			- Städtebauliche Maßnahmen			- Reese-Park	
	- Gebäudebestand			- aktuelle städtebauliche Projekte			- Freifläche KUKA-Halle	
	- Einzelgebäude						- Grün im Wohnumfeld	
	- Stadtraum, Gestalt		5B	Freiraum _____	37	7A	Monitoring _____	62
	- Bausubstanz			- Übergeordnete Grünstruktur		7B	Maßnahmen- und Kostenplan _____	63
	- Gaswerk			- Grünstrukturen im Quartier				
3B	Freiraum _____	19	5C	Verkehr _____	39			
	- Grünstruktur, Stadtraum			- Fuß- und Radwege				
	- Wohnumfeld			- Motorisierter Individualverkehr				
	- Naherholung, Sport, Spiel			- Öffentl. Personennahverkehr				
	- Natur und Umwelt		5D	Lokale Wirtschaft _____	43			
3C	Verkehr _____	22		- Nahversorgungszentrum Ulmer Straße				
	- Fuß- und Radwege		5E	Soziale Infrastruktur _____	44			
	- Motorisierter Individualverkehr			- Gemeinbedarf				
	- Öffentl. Personennahverkehr			- Kultur				
3D	Lokale Wirtschaft _____	26						
	- Dienstleistung, Gewerbe							
	- Nahversorgung							
3E	Soziale Infrastruktur _____	28						
	- Gemeinbedarf							
	- Kultur							



1.1 Geschichte

Kriegshaber entwickelte sich um einen alten Dorfkern entlang der Ulmer Straße. Hier und im benachbarten Pfersee siedelte sich schon sehr früh schwerpunktmässig die jüdische Bevölkerung an, wovon noch heute einige Judenhäuser, vor allem aber die Synagoge sowie der Friedhof im südlichen Kriegshaber zeugen. Eine dichte dörfliche Struktur mit einfachen Arbeiterhäusern entstand im Zuge der Industrialisierung südlich der Ulmer Straße. Neben einer kleinen Fabrikanlage auf dem heutigen Lindegelände und dem NCR-Areal im Westen lagen die großen Industrieanlagen vor allem im nahen Oberhausen, östlich der Bahnlinie. Auch das Gaswerk entstand nördlich Kriegshabers auf Oberhauser Grund. Ein ausgedehnter Exerzierplatz trennte Kriegshaber bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts vom Stadtgebiet. Vor allem in den 30er-Jahren entstanden hier Kasernenanlagen, die später von den amerikanischen Streitkräften übernommen wurden. In der Mitte des Stadtteils lag daraufhin über Jahrzehnte eine unzugängliche Zone, die den Stadtteil zerteilte, zu langen Umwegen führte und zu einer getrennten Entwicklung der Randbereiche führte. Im südwestlichen Bereich des Exerzierplatzes entstanden ab den 50er-Jahren großzügige Wohnanlagen für Soldaten und Mitarbeiter der US-Army mit weiträumigen Grünanlagen und ungewöhnlich breiten Straßenquerschnitten. Die breiten Sammelstraßen dienten auch dem Transport schweren militärischen Geräts. Im Zuge der Besiedelung des Augsburger Westens wurde mit großen Verkehrsachsen, die den Stadtteil zerschneiden, dem wachsenden Verkehr Rechnung getragen. Der Stadtteil war schon immer eng mit Pfersee verknüpft, was sich noch heute am Zuschnitt der Schulsprengel und den Gebieten der Pfarrgemeinden ablesen lässt. Die wechselvolle Geschichte ist vielen Bürgern bewusst und prägt stark die Identität im Stadtteil. Aber auch die Mängel und Funktionsverluste in weiten Teilen des Stadtteils werden deutlich wahrgenommen.



Luftaufnahme um 1930
Postkarte, 1905

Bilder:
Archiv Radinger, Stadtplanungamt



Karte von 1911 mit Einzelnachträgen von 1939

1.2 Situation, Ziele

Kriegshaber entwickelt sich vom Produktions- und Militärstandort zu einem modernen Stadtteil.

Die Bürger/innen haben in den letzten Jahren mit vielen Ideen und großem Engagement die Planungen für das Reese-Gelände begleitet und bereichert. Nun ist es an der Zeit, sich der Zukunft des gesamten Stadtteils zuzuwenden: Brückenschläge sind notwendig, zwischen den einzelnen Nachbarschaften, zwischen den eingesessenen Bürger/innen Kriegshabers und den neuen Kreativen im Kulturpark West und den künftigen Bewohner/innen des Reese-Geländes. Altes soll mit Neuem verbunden werden - die historische Mitte, Industriedenkmäler oder gewachsene soziale Netzwerke mit neuen Stadtteilplätzen, Wohn- und Wirtschaftsformen oder neuen sozialen Angeboten.

Um diesen Prozess zu unterstützen wurde Kriegshaber in das Förderprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts eröffnet die Chance den bevorstehenden Wandel mit den lokalen Akteuren und Bürger/innen zu gestalten.

Das vorliegende Handlungskonzept stellt den Leitfaden für eine integrierte Entwicklung von Kriegshaber dar.

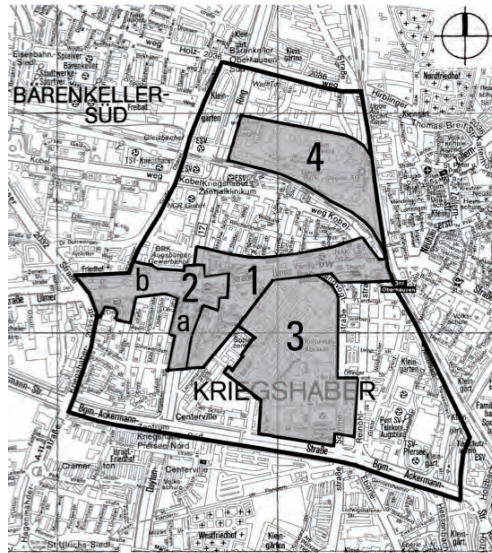
Neben den Herausforderungen der Anpassung der städtebaulichen Struktur sind Maßnahmen ergänzt, die den Stadtteilraum mit den Bürger/innen neu erschließen und lebenswert erhalten sollen.



Für eine zielgerichtete Förderung städtebaulicher Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbaus, ist eine Betrachtung aller Versorgungs- und Lebensbedürfnisse der Stadtteilbewohner/innen erforderlich. Aus diesem Grund zeigt das Handlungskonzept ein möglichst breites Spektrum entsprechender Themen auf. Ein anzustrebendes Zusammenwirken verschiedenster Fachzuständigkeiten soll die aufgezeigten Stadtumbaumaßnahmen disziplinübergreifend einbinden.







Umgriff des Untersuchungsgebiets
Luftbildüberblick Kriegshaber
mit Gewerbegebiet Gaswerk, 2008

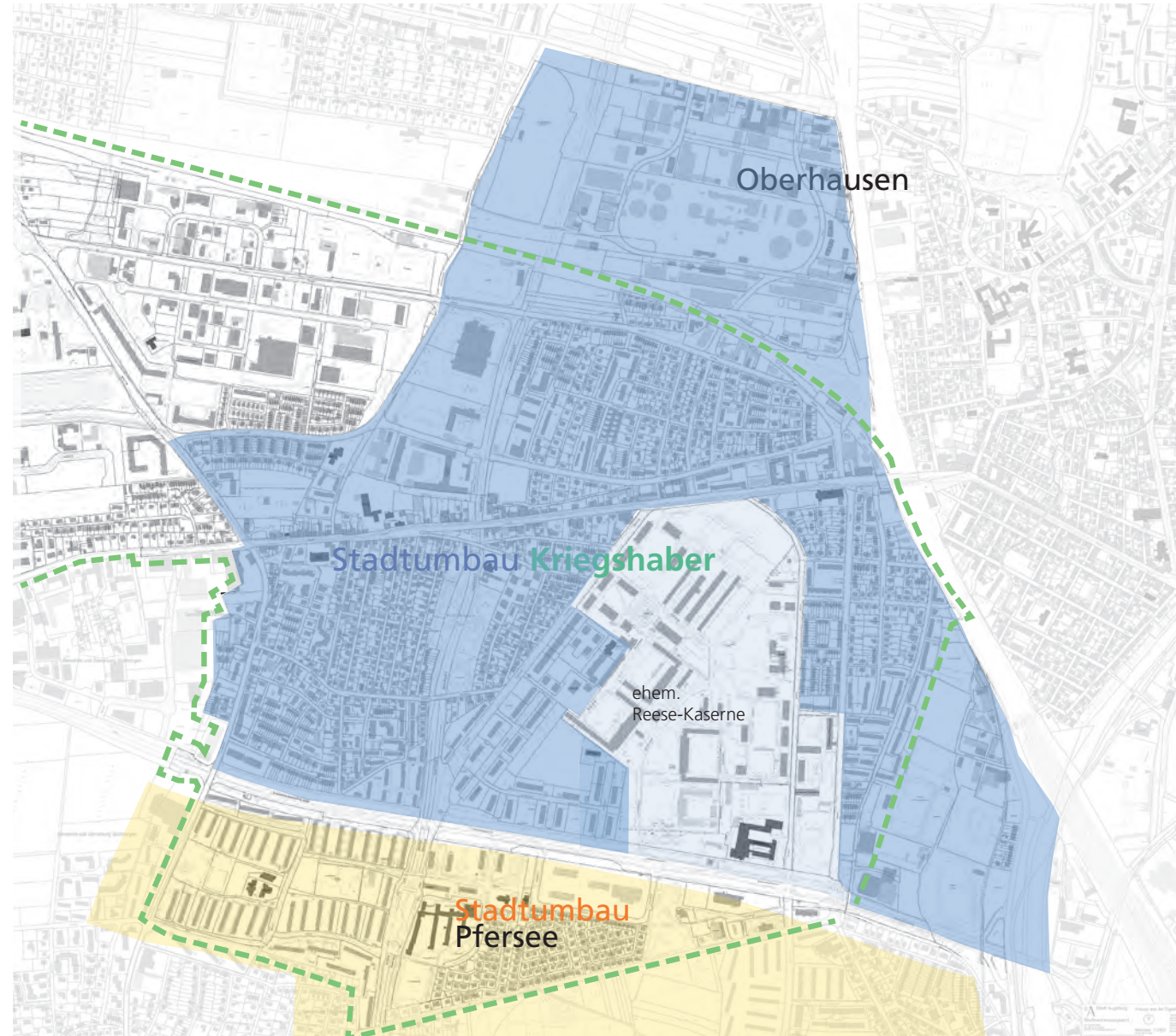




-  Stadumbaugebiet Kriegshaber/Reese Kaserne
-  1. Untersuchungsgebiet Kriegshaber
- 2a Sanierungsgebiet Kriegshaber 1 Markgrafenpark
- 2b Sanierungsgebiet Kriegshaber 2 Zentrum
- 3 Entwicklungsmaßnahme Reese Kaserne
- 4 Neuordnungsgebiet Gaswerk, Containerbahnhof

Stadumbaugebiet Kriegshaber/
Reesekaserne
gemäß Beschluss zu Voruntersuchungen
vom 28.07.2005

-  Gemarkungs- u. Stadtteilgrenze
-  Stadumbaugebiet Kriegshaber
-  Reese-Kaserne
-  Stadumbaugebiet Pfersee



Stadtumbau Kriegshaber Beteiligungsverfahren

2 Forum-Reese, denBar Kriegshaber, Planungs- u. Kulturwerkstatt



Das Motto „Brücken schlagen - Altes und Neues verbinden“ bezieht sich nicht nur auf die räumlichen Brückenschläge in einem fragmentierten Stadtteil, sondern insbesondere auf die Herausforderungen bezüglich sozialer Netzwerke und kultureller Aktivitäten im Stadtteil.

Forum Reese-Kaserne

2002 - 2007

Die Bürger/innen von Kriegshaber wurden in mehreren Foren, von der Ideensammlung über die Begleitung der Städtebaulichen Wettbewerbe bis zu einer öffentlichen Planungswerkstatt „Freiraumentwicklung im Augsburgener Westen“ an der Entwicklung des Reese-Geländes beteiligt. Das Forum Reese bildet inhaltlich und strukturell die Grundlage für den „Stadtumbau Kriegshaber“.

Interviews mit Akteuren und Entscheidern

Herbst 08 - Frühjahr 09

Es wurden ca. 25 Interviews mit Beteiligten aus Verwaltung, Politik, Wirtschaft sowie zahlreichen Schlüsselpersonen und Akteuren aus dem Stadtteil geführt. Ziel war es, Problemlagen und mögliche Handlungsansätze zu identifizieren und die Mitwirkungsbereitschaft der Beteiligten und der Bürgerschaft zu ermitteln.

Auftaktveranstaltung „denkBar Kriegshaber“

18. März 2009

Schwerpunkt der Auftaktveranstaltung war die „denkBar“, bei der die Bürger/innen aufgefordert waren, ihre Ideen und Anregungen zum Stadtteil Kriegshaber einzubringen und zu diskutieren.

Stadtteilgremien CCKT, ARGE Kriegshaber

Frühjahr 2009

Mitarbeiterinnen von Urbanes Wohnen besuchten die Stadtteilgremien mit dem Ziel, auch hier über den Stadtumbau zu informieren, die Bestandsaufnahme zu ergänzen sowie Projektideen zu sammeln.

PLANUNGS + KULTURWERKSTATT

4. – 7. Oktober 2009

Auf einem „Offenen Podium“ im Spectrum-Club brachte die Veranstaltung die gewachsenen Milieus um Kirchen und Vereine mit der jungen kreativen Szene aus dem Umfeld des Kulturpark-West zusammen.

Die Bürger/innen hatten Gelegenheit, die Vielfalt des kulturellen und sozialen Engagements im Stadtteil zu erleben.

Zahlreiche Initiativen und Vereine aus dem Stadtteil stellten auf Ausstellungstafeln und im Gespräch ihr Engagement im Stadtteil dar. Führungen über das sonst unzugängliche Lindengelände stießen auf großes Interesse.

Eine Präsentation historischen Bildmaterials aus dem Archiv eines engagierten Stadtteilhistorikers vermittelte einen Eindruck der facettenreichen Vergangenheit Kriegshabers.

In einer offenen Werkstattatmosphäre wurden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme präsentiert. Über 4 Tage hinweg hatten die Bürger/innen Gelegenheit, sich zu informieren, ins Gespräch zu kommen, Defizite und Qualitäten am Plan zu erörtern und eigene Ergänzungen oder Projektideen zu formulieren.

An zwei Nachmittagen wurden spezielle Workshops für Senior/innen sowie für Jugendliche angeboten.

Im Laufe der 4 Tage konnten ca. 250 Besucher, davon ca. 50 Jugendliche erreicht werden.

Ca. 80 Personen wirkten aktiv an der Vorbereitung und Durchführung der Kulturwerkstatt mit.

Gestaltung der Lindemauer

November 2009

Als erste Sofortmaßnahme und als Zeichen des beginnenden Stadtumbaus wurde die Wand an der Ulmer Straße mit einem in der Planungswerkstatt ausgewählten Entwurf bespannt.

www.stadtumbau-kriegshaber.de

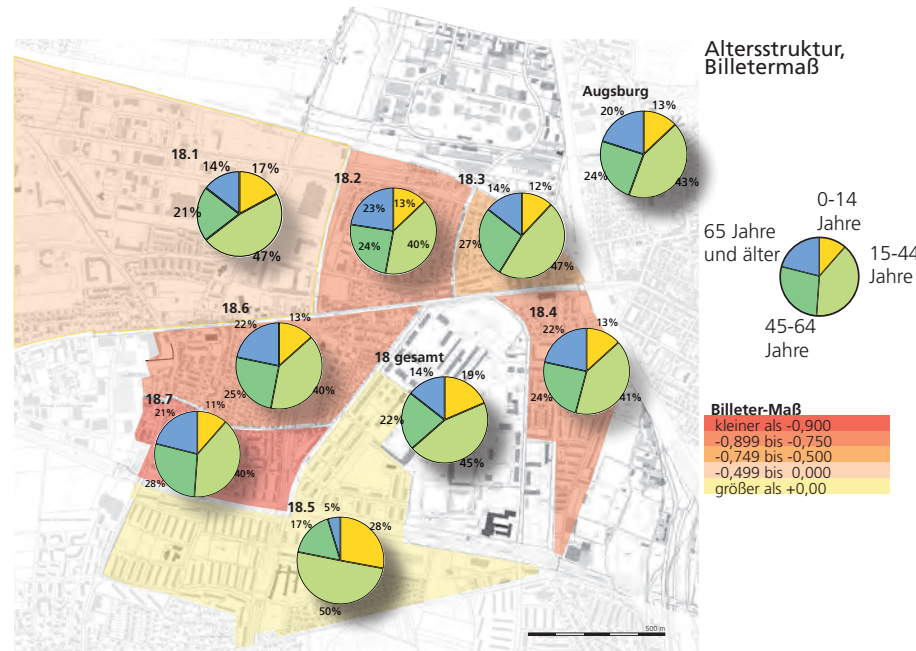
2008 - 2013

Das gesamte Beteiligungsverfahren wurde im Internet begleitet, aktuell und umfassend dokumentiert. Auch hier bestand die Möglichkeit, sich mit eigenen Stellungnahmen einzubringen.





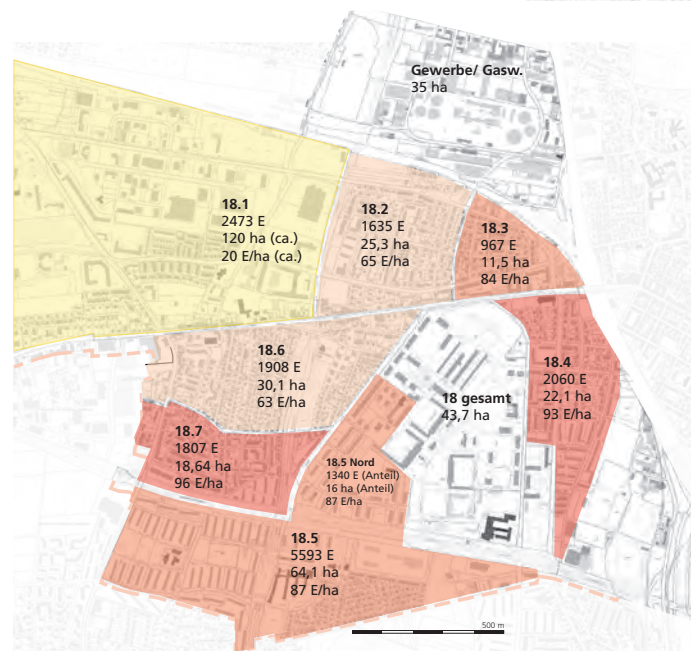
- Kriegshaber zählt zu den „jüngsten“ Stadtteilen Augsburgs (Anteil unter 15-Jhr. 18,5 %), „jüngere“ Bezirke sind vor allem 18-5 und 18-1,
- Kriegshaber wäre ohne den Bezirk 18-5 einer der „ältesten“ Stadtteile Augsburg mit einem Anteil von 44 % an über 60-jährigen, „ältere“ Bezirke sind 18-4, 18-2, 18-6, 18-7,
- Gesamtbevölkerung Kriegshaber mit 16.443 Einwohner/innen (Stand 01.01.07), das sind 6,1 % der Gesamtbevölkerung Augsburgs,
- Bevölkerungszuwachs in den Jahren 1990-2005 von 51 % (insb. Bezirk 18.5),
- Bevölkerungszuwachs vorauss. von 2005-2015 rd. 4.270 Personen durch Neuzuzug in die Neubauvorhaben Reese-, Flak-Kaserne, Cramerton-Süd und Supply-Center,



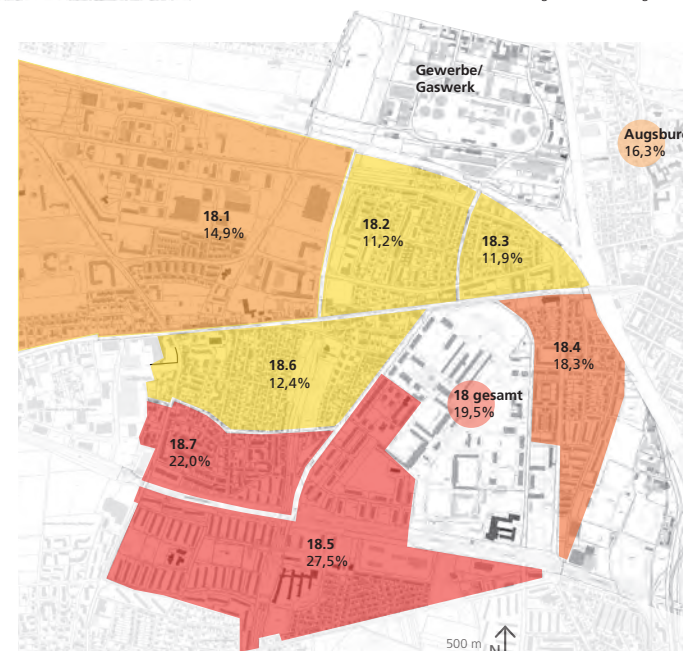
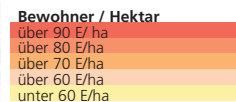
- Kriegshaber gliedert sich in sieben Bezirke mit unterschiedlicher Jugend-, Alters- und Migrationsquote,
- Kriegshaber ist vielkulturell, die Migrationsquote in Kindertagesstätten liegt bei 57%,
- Die Statistik zeigt die Zahl der Ausländer/innen ohne deutsche Staatsangehörigkeit, der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund ist statistisch noch nicht erfasst.
- Die Quote der Privathaushalte mit Hartz-IV-Bezug liegt über dem städt. Durchschnitt, darunter vermehrt Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene.

Hinweis:
Der südlich der Bgm.-Ackermann-Str. gelegene Teil des Statistischen Bezirks **18.5** ist auch in den demografischen Untersuchungen im Rahmen des Stadtumbau Pfsee (Pfsee-Nord) bearbeitet worden. Eine nach der Analyse zur Bevölkerungsstruktur durch das Amt für Statistik vorgenommene, teilweise differenziertere Einteilung der Bezirke in statistische Distrikte, ändert an der grundsätzlichen Aussagen zu den Stadtteilbereichen nichts.

Quellen:
Amt für Stadtentwicklung und Statistik. 2008. Datenstand 1.1.2007
Eigene Berechnungen



BewohnerInnen je Hektar



Anteil der ausländischen Bevölkerung

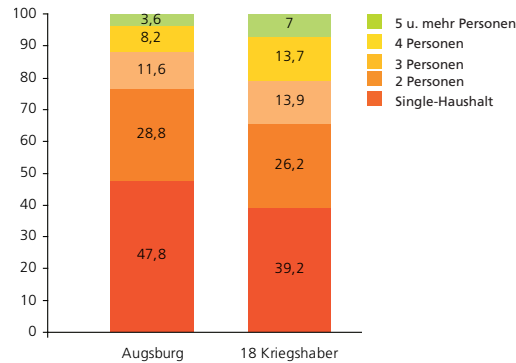
Abweichung des Ausländeranteils vom städtischen Durchschnitt (16,3%) in Prozentpunkten

- +3 und höher über Durchschn.
- +1 bis +3 über Durchschn.
- 1 unter bis +1 über Durchschn.
- 3 bis -1 unter Durchschn.
- unter -3 unter Durchschn.

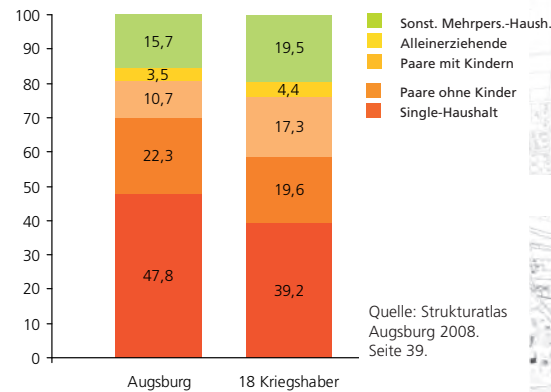


- 2.215 Wohngebäude mit 7.550 Wohnungen (überdurchschnittliche Steigerung um 18% von 1998 bis 2007) mit durchschnittlich 3-4 Räumen und 76qm Wohnfläche
 - weitestgehend gute Bausubstanz, jedoch kaum energetisch oder barrierefrei modernisiert
 - Attraktiver Wohnstandort für Familien. Im Gegensatz zur Gesamtstadt leben in Kriegshaber weit mehr Paare (mit und ohne Kinder) als Singles,
 - Lebensgemeinschaften und Alleinerziehenden-Haushalte sind überdurchschnittlich häufig anzutreffen.
 - Der durchschnittliche Wohnflächenbedarf beträgt pro Person 37,6 qm (2005).
 - Wohnungsmarkt insgesamt entspannt
 - Wohnungen für bis zu 2500 Menschen auf dem Reese-Gelände
 - Mieten für Neubauwohnung oder modernisierten Altbau zwischen 6 und 7 €/qm.
 - ca. 24% der Mietwhg. unter 6 €/qm (2008)
 - geförderte Wohnungen
 - Genossenschaftswohnungen,
 - WBG-Wohnungen ohne Bindung)
 - Verfall der Bodenpreise gestoppt
- Durch die Entwicklungsmassnahmen hervorgerufene starke Bodenpreisgewinne sind noch nicht erfasst!

Haushalte nach Haushaltsgröße (in %)

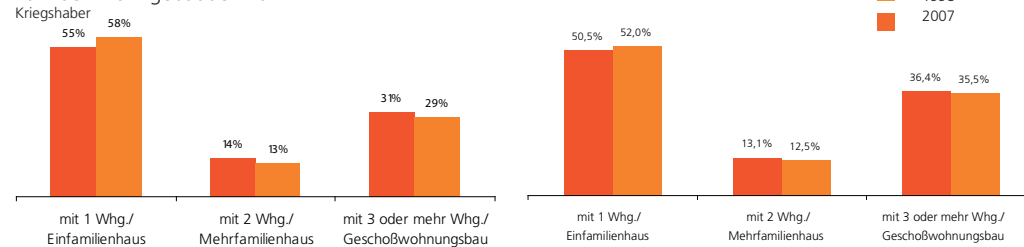


Haushalte nach Haushaltstypen (in %)



Quelle: Strukturatlas Augsburg 2008, Seite 39.

Zahl der Wohngebäude mit ...



Wohngebäude	Kriegshaber		Augsburg	
	1998	2007	1998	2007
mit 1 Whg./ Einfamilienhs.	1.031	1.294	17.147	18.785
mit 2 Whg./ Mehrfamilienh	270	277	4.459	4.501
mit 3 oder mehr Whg.	589	644	12.375	12.820
Summe Wohngebäude	1.890	2.215	33.981	36.106

Quelle: Statistisches Jahrbuch der Stadt Augsburg 2007, eigene Berechnungen



Bodenpreisentwicklung 1996 - 2006
2006 - 2010

W -0,6
358/320
-10%

Bodenrichtwerte 2006

Gebietskategorie GFZ
Bodenrichtwert 1996/2006 in €
+/- %

- Verlust über 25%
- Verlust unter 25%
- Verlust bis 10%
- Gewinn
- keine Vergleichszahlen

Quelle:
Bodenrichtwerte 31.12.2006



W -0,6
358/320
-10%

Bodenrichtwerte 2010

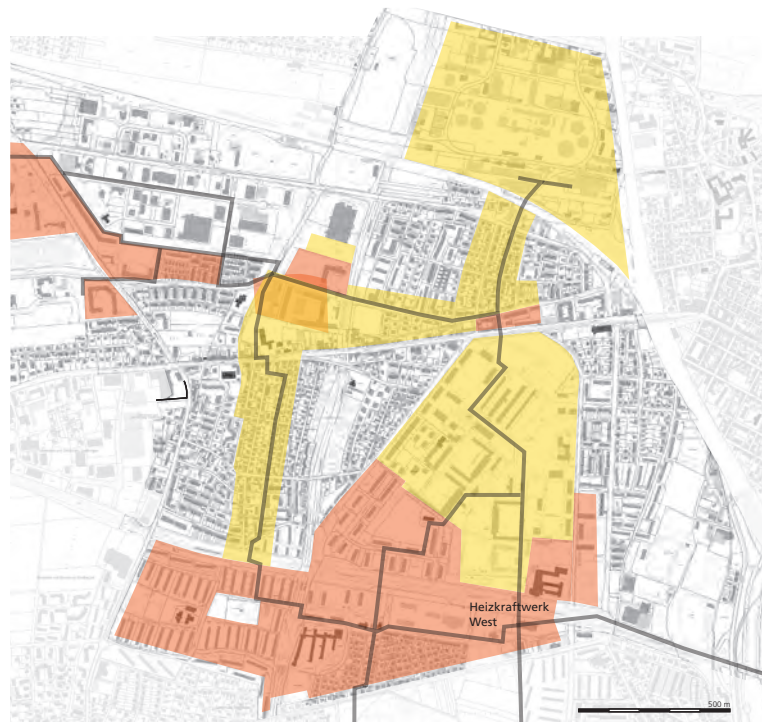
Gebietskategorie GFZ
Bodenrichtwert 2006/2010 in €
+/- %

- Verlust über 25%
- Verlust unter 25%
- Verlust bis 10%
- kein Verlust/ Gewinn
- keine Vergleichszahlen

Quelle:
Bodenrichtwerte 31.12.2010



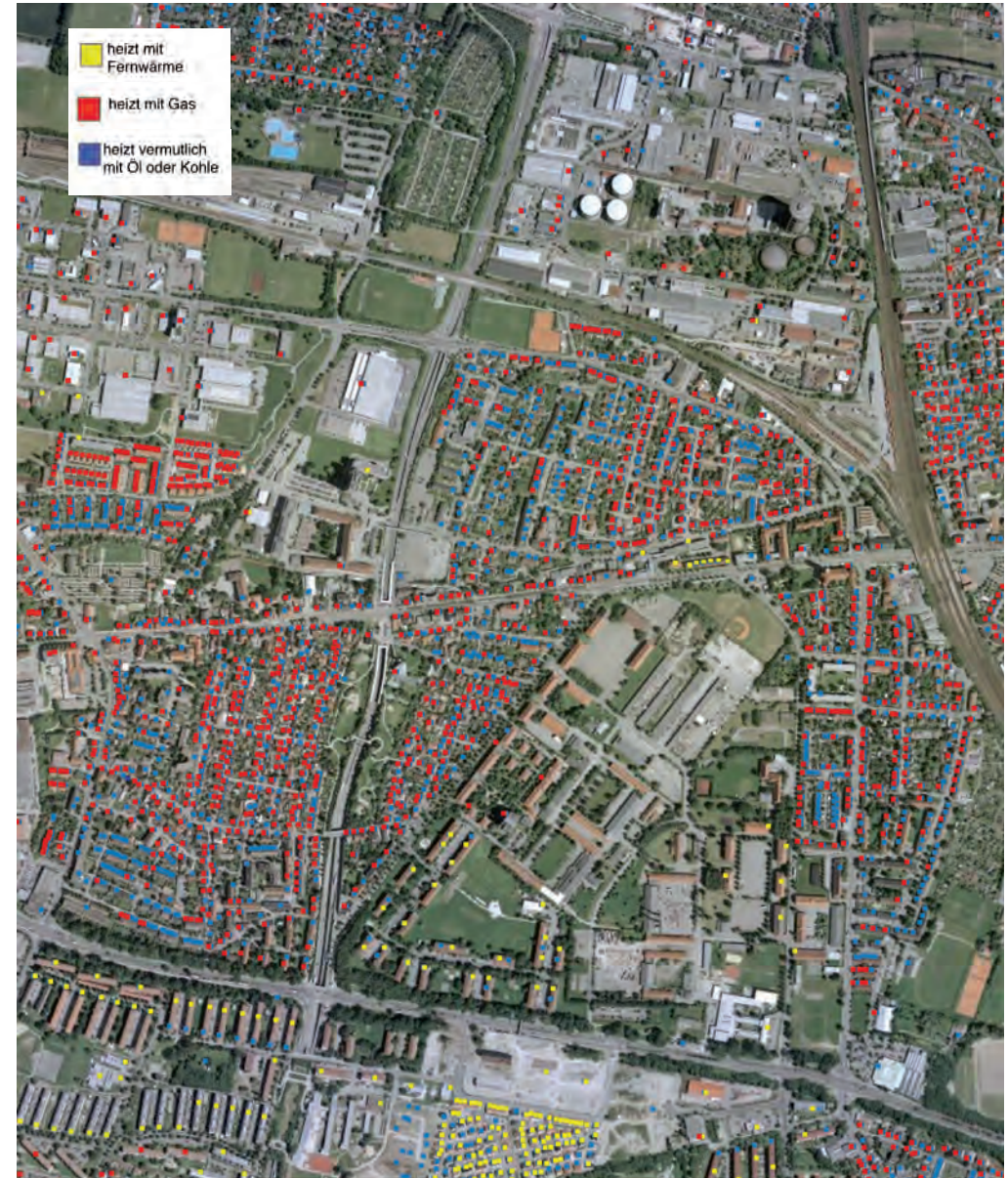
- Erdgas steht flächendeckend zur Verfügung und wird von einem Großteil der Haushalte genutzt.
- Einige wenige Haushalte beziehen Fernwärme. Das Anschlussnetz ist noch nicht vollständig ausgebaut, soll aber mittelfristig ergänzt werden.
- Der Rest heizt vermutlich mit Öl, Strom oder wieder vermehrt mit Holz und Kohle.



Energieversorgung

- Fernwärmehauptleitungen
- Verdichtungen und Erweiterungen
- Fernwärmenetz West

Quelle:
Stadtwerke Augsburg





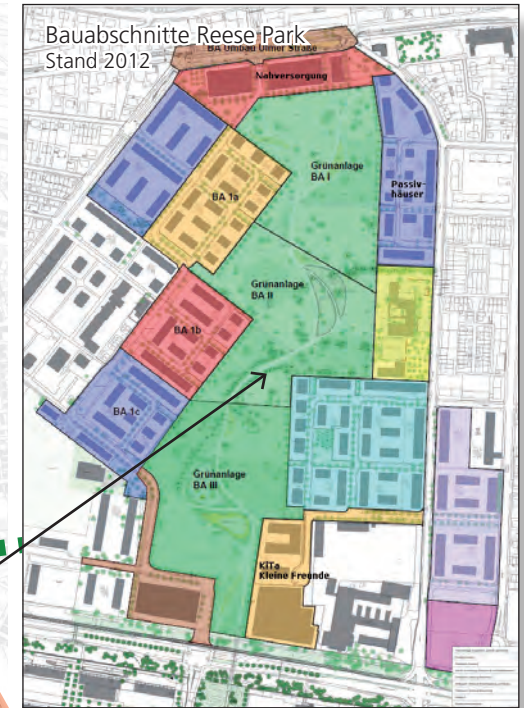
- Eine hohe Lärmbelastung geht von den übergeordneten Straßen im Stadtteil aus, vorallem von der Bgm.-Ackermann-Straße und aufgrund des wirksamen Schallschutzes weniger von der B17.
- Überdurchschnittliche Lärmbelastung der östlichen Wohngebiete wegen Hochlage der Bahntrasse
- Steigendes Güteraufkommen auf der in Hochlage geführten Bahntrasse wird die Belastung in den östlichen Wohngebieten künftig voraussichtlich steigen lassen, der jedoch mit bereits in Planung befindlichen Lärmschutzverbauungen begegnet werden soll.
- Weite Teile das Stadtteils sind ruhig, eine überdurchschnittliche Lärmbelastung besteht hier nicht.





Bestand/ Situation

- historisch gewachsene Siedlungsbereiche werden von Verkehrsachsen zerteilt
 - sehr unterschiedliche bauliche Dichte:
 - alter Ortskern (GFZ ca. 1)
 - Wohnanlagen amerik. Ursprungs (GFZ 0,6)
 - starke Verinselung der Siedlungsstruktur durch die trennende Kaserne in der Mitte
 - keine Verbindung zwischen den einzelnen Bereichen und in angrenzende Stadtviertel durch trennende Verkehrsachsen:
 - B17, Bgm.-Ackermann-Str., Sammelstraßen
 - Bahngleise
 - historisch gewachsene funktionale Verschränkungen mit Nachbarstadtteilen, die durch trennende Verkehrsachsen nicht mehr gelebt werden können:
 - stadtteilübergreifende Pfarreigebiete mit Pfersee
 - Gaswerk als Teil Oberhausens
 - hoher Modernisierungsbedarf:
 - energetische Sanierung
 - Barrierefreiheit
 - Bestandserhaltung hist. Gebäude
 - hoher Bedarf an günstigen, familien-gerechten Wohnungen (junge Bürger wollen im Stadtteil bleiben)
-
- + gute Verkehrserschließung (Bahnhof, B17)
 - + positive Bevölkerungsentwicklung ist zu erwarten (wie in Pfersee zu beobachten)
 - + Zuzugspotentiale aus dem westlichen ländlichen Raum (Stichwort: „Zurück in die Stadt“)
 - + abgeschlossene Gebiete mit einer ausgeprägten räumlichen Homogenität und Eigenständigkeit
 - historische Einzelbauten um die Synagoge
 - Anwesen mit landwirtschaftl. Ursprung
 - Arbeiterhäuser des 19. Jahrhunderts
 - Werkswohnanlagen des frühen 20. Jhdts.
 - Geschoßwohnungsbau der 60er bis 80er
 - Ein- u. Mehrfamilienhausbebauung
 - + Hohe Identifikation der Bürger/innen mit ihrem Teilbereich



- Mängel**
- ||| Barrieren
 - ||||| trennende teilw. unzugängliche Bereiche
- Potentiale**
- differenzierte räumliche Qualitäten und Ansatzpunkte
- Orange: Geschosswohnungsbau
 - Yellow: Mehrfamilienhäuser
 - Green: Einfamilienhäuser
 - Blue: Gewerbe
 - Green dashed line: historische Wegebeziehungen
 - Blue circle: hist. Zentrum



Quelle:
eigene Erhebungen





Bestand/ Situation

- Leerstände, Sanierungsstau und fortschreitender Verfall von Einzelgebäuden an der Ulmer Str.
- Gebäude teilweise schwer vermietbar
- Steigende Energiekosten führen zu vermehrter Inbetriebnahme von Kleinf Feuerungsanlagen (Holzöfen).
- fehlende Informationsangebote zur Gebäudesanierung und deren Finanzierung (Förderprogramme), für Eigentümer aber auch Mieter/innen
- Bestandswohnungen, aber auch Wohnungen im Neubau vielfach nicht barrierefrei bzw. nicht altengerecht nach DIN 18025 - 2
- derzeit keine Wertsteigerung der Immobilien
- + homogene Bereiche, in denen besondere, historisch gewachsene Typologien noch ablesbar sind und ihre Identität bewahrt haben
- + Nachfrage nach Bauberatung (Förderung, Sanierung, Denkmalschutz ...)
- + Erste private Initiativen zur energetischen Modernisierung erkennbar
- + Reste der historischen Dorfstruktur an der westlichen Ulmer Straße (Ensembleschutz)
- + wertvolle historische Einzelgebäude (Denkmalschutz)
- + identitätstiftende Bereiche und Gebäude (siehe Legende)



Denkmäler in Kriegshaber

August-Wessels-Straße	Ulmer Straße	
ehem. Verein. Schufabrik 5	Postamt	23 c
städtisches Gaswerk	30 a-c	Bahnhof Oberhausen 53
		kath. Kirche St. Judas 63
Gieseckestraße	Thaddäus	ehem. Maschinenfabrik 72/74/76
ehem. Judenhaus	2	Keller & Knappich
ehem. Judenhaus	6	Gasths. Schwarzer Adler 127
ehem. Judenhaus	16	Straßenbahndepot 176
Hessenbachstraße		Ensemble Ulmer Straße 182-190,
Hausmadonna	1	192/194,
ehem. Werk II	59	196, 202-218,
Spinnerei Bemberg		222-234
Hooverstraße		ehem. Markgräflisch-Bur-
israelitischer Friedhof	15	ganisches Zollamtsgeb.
		Doppelwohnhaus 187/189
Kriegshaberstraße		ehem. Judenhaus 192/194
Wohnhs, ehem.	4	kath. Dreifaltigkeitskirche 195
Marstaller Hof		Pfarrhaus 199
ehem. Judenhaus	15/17	ehem. Judenhäuser 203, 205, 207
		216, 222, 228
Ramsbergstraße		Gutshof
	19	Sandsteinfigur 234
Sommestraße		
Kulturhaus Abraxas	30	

Mängel

- mangelhafte Einzelgebäude, Leerstand

Potentiale

- Identitätstiftende Bauwerke:
- Wahrzeichen, Landmarken
- identitätsprägende Ensembles
- identitätsprägende Einzelgebäude
- eingetragene Baudenkmäler
- - - historische Wegestruktur

Identitätstiftende Bereiche:

- 1 alter Ortskern
- 2 Jüdische Vergangenheit
- 3 Wohnanlagen der 20er bis 80er
- 4 Amerikanische Siedlungen
- 5 Industrie, Gewerbe (Gaswerk, NCR)

Quelle: Stadtplanungsamt, eigene Erhebung





Bestand/ Situation

- ① **Gaswerk**
siehe „3A Städtebau Gaswerk“
- ② **Gewerbegebiet Gaswerk/ Auerstr.**
 - Einzelhandel mit steigendem Leerstand
 - Anbindung zum Stadtgebiet unbefriedigend
 - fehlende städtebaulichen Qualitäten
 - + gute Erreichbarkeit von der B17
 - + Chance Gaswerk: Erschließung, Adresse, ...
 - + BayWa als Entwicklungspartner für einen Cluster hochwertiger Bauprodukte
- ③ **Containerbahnhof**
 - + Bahnhof soll langfristig aufgelassen werden
 - + Bindeglied zwischen Gaswerk und Innenstadt bzw. Bahnhofplatz Oberhausen
 - + Baumbestand, Biotope entlang der Gleise
 - + Raumreserve für Abschluß der Wohnbebauung, Abrundung des Deuterpark
 - Gleis zum Gleisbauhof evtl. langfristig notwendig (Klärungsbedarf)
- ④ **Ulmer Straße - Ost**
- ⑤ **Ulmer Straße - West**
 - Leerstand
 - sanierungsbedürftige Gebäude
 - geringe Aufenthaltsqualität, unattraktiv für Radfahrer, Fußgänger
 - Trambahn zerschneidet Straßenraum, schlechte Querung
 - städtebaulich schwer zu bewältigende Dimension: 1600m
 - Stellplatzmangel
 - + historischer Ortskern im Westen
 - + zentrale Lage, gute Erreichbarkeit aus den Quartieren
 - + Schwerpunkt im Osten um St.Thaddäus
 - + Chance KUKA-Halle: Bürgerbüro, Stadtteilbibliothek, ...

- Giesecke-Platz**
- Sanierungsbedarf
 - Mängel im Feiraum: Aufenthalt, Parken
 - + historische Bausubstanz
 - + Identitätsprägender Ort



- Ulmer Straße
- Städtebauliche Schwerpunkte
- prägende Einzelgebäude
- Geschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhäuser
- Einfamilienhäuser

Quelle:
Stadtplanungsamt,
Garten und Friedhofsamt,
eigene Erhebung





Tramdepot

- + zentralen Lage
- + großer Vorplatz
- + öffentlicher Charakter der Halle (Durchgang zum Gewerbehof)
- Wendemöglichkeit für Trambahn muß erhalten werden (Gefahr durch Oberleitung)

⑥ Bereich Osterfeldsiedlung

- teilweise hohe Dichte
- fehlende gemeinschaftliche Freiräume, Stadtteilplätze
- + typische Bebauung mit kleinen Handwerker- und Arbeiterhäusern
- + als „Starterhäuser“ für junge Familien geeignet (Selbsthilfe, Erweiterbarkeit)

⑦ Linde-Gelände

- „Schandfleck“ im Stadtteil (Bürgeraussagen)
- Vermarktung wegen Grundstücksverhältnissen, Altlasten und möglichen Bodendenkmälern schwierig
- ungünstige Lage für Wohnbebauung
- + Spectrum als gute Adresse, Umsetzungspartner, Interesse an Ausweitung
- + Interesse der Pfarrei: Aussegnungshalle, Parkplätze, bessere Erschließung des Friedhofs
- + Zentrale Lage, als Freifläche zum Ausgleich des Freiflächendefizits geeignet

⑧ NCR-Gelände

- Fläche östlich der B17 ist weitgehend ungenutzt
- von Ulmer Straße schlecht erschlossen.
- Schallemissionen der B17
- + Wahrzeichen NCR-Hochhaus
- + hohe Freiraum- und Aufenthaltsqualität des Gewerbeparks westlich der B17
- + öffentliche Querung tagsüber möglich

⑨ Synagoge

- Erschließung des rückwärtigen Grundstückes schwierig
- + Renovierung weit fortgeschritten
- + Ort von stadtweiter historischer Bedeutung, Jüdische Geschichte in Augsburg

⑩ Sammelstraßen im Quartier

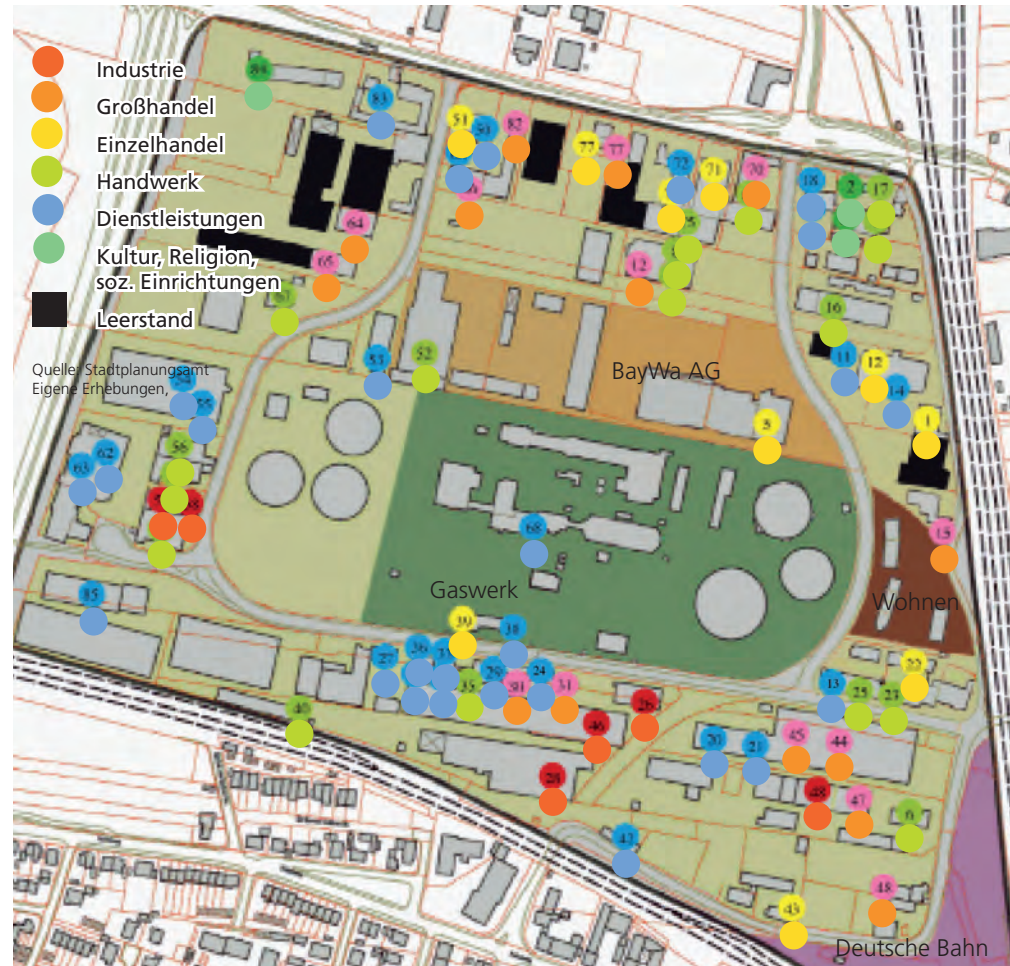
- überdimensionierte Querschnitte: Reinöhlstr., Kriegshaberstr., Neusässer Str.
- hohe Verkehrsbelastung
- trennende Wirkung
- ungliederter Straßenraum ohne Grün
- kaum Querungsmöglichkeiten

⑪ Amerikanische Wohnbauten

- geringe Bandbreite von Grundrissen, Wohnungstypen
- kaum barrierefrei erschlossene Wohnanlagen
- + Gebäude als Zeugen amerikanischer Geschichte
- + großzügige Freiflächen, geringe Dichte (US-Siedlungen)
- + unverfälschte Gestaltung und Baustrukturen der „Housing-Areas“ der US-Streitkräfte aus den 50er Jahren

⑫ Wohnanlagen

- Sanierungsbedarf
- + homogen, weitgehend im Ursprungszustand erhaltene Wohnanlagen 20er - 80er Jahre



Bestand / Situation

Ende 2008 wurde eine im Auftrag der Stadtwerke von Prof. Dr. Ganser betriebene „Attraktivierungskampagne“ abgeschlossen. In dieser Zeit wurde das Gaswerk im öffentlichen Bewusstsein verankert und in vielfältiger Form mit großem Publikumserfolg bespielt, woraus sich das Grenzenlos-Festival (2011 - 2013) entwickelt hat.

Wesentliche Punkte des Entwicklungskonzepts von Dr. Ganser aus dem Jahr 2008 sind:

- Betonung der Insellage, „Gaswerk als Oase“
- Leuchtturmprojekt mit überregionaler Bedeutung
- zur Verfügung stehende Nutzfläche: ca. 10.000m²
- Nutzung von max. 50% der Kubaturen für Gewerbe, der Rest für Kultur, etc.
- Stadtwerke behalten langfristig Gaswerk
- Erhalt und Sicherung der alten Gebäude als Hülle für neue Nutzungen
- Wortmarke: „Standort für Unternehmen mit Kultur“
- hochwertige, langfristig solide, auch kleinere Nutzer
- keine Konkurrenz zu anderen Standorten gehobener Dienstleistungen

Als Industriedenkmal hat das Gaswerk bundesweiten Rang. Es soll als Ensemble erhalten und einer verträglichen Nutzung zugeführt werden. Das Konzept sieht aus Kosten- und

Denkmalschutzgründen vor, die Gebäude in ihrem derzeitigen Zustand zu sichern und für die künftigen Nutzer autarke Einbauten vorzusehen („Haus im Haus“-Prinzip).

Die Sicherung der Bausubstanz und neue Installationen erfolgten durch die Stadtwerke (Ganser: „flicken statt sanieren“).

Das Gaswerk hat Bedeutung als Biotop. Es hat stadtweite und vorallem überregionale Bedeutung, kann der Imagebildung Kriegshabers dienen, hat aber für dessen kulturelle Infrastruktur bisher nur marginale Bedeutung.

Eine Schwierigkeit für eine künftige Nutzung des Gaswerks ist die ungünstige Erschließung sowohl durch den ÖPNV, für den MIV von Kriegshaber aus, als auch per Rad und zu Fuß von der Innenstadt.

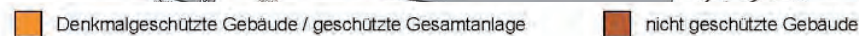
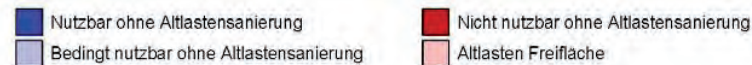
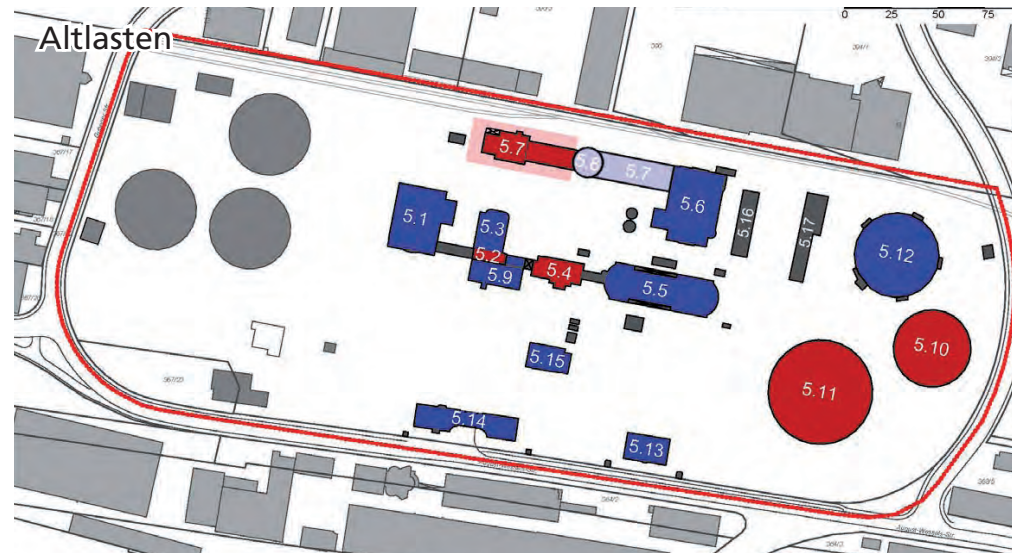
Geeignete Nutzungskonzepte werden seit 2008 diskutiert bzw. gesucht.

Eine großflächige Einzelhandelsnutzung wurde von Seiten der Stadt grundsätzlich ausgeschlossen, entsprechende Anträge wurden abgelehnt.

Neben dem Konzept Prof. Gansers, das eine Mischnutzung von hochwertigem Gewerbe/ Büro und Kultur/ Kreativwirtschaft zu jeweils 50% vorsieht gab es zwischenzeitlich Überlegungen für einen Wissenschaftsstandort, die nicht weiter fortgeschritten sind.

Stadtweit übersteigt derzeit das Angebot an Hallen und ehem. Industrieimmobilien die Nachfrage bei weitem.





Quelle:
Feinunters. 3+ Arch.

Das 2017 bevorstehende Ende der Zwischen-
nutzung durch den KULTURPARK WEST auf dem
Gelände der Reese-Kaserne wirft die Diskus-
sion um die Verstetigung und eine dauerhafte Per-
spektive des erfolgreichen Projekts auf.
Das Stadtplanungsamt und der Baureferent
streben hier eine dauerhafte Lösung an, um das
einzigartige kreative Potential zu erhalten.
Eine Übersiedlung ins Gaswerk gilt sowohl als
einmalige Entwicklungschance für den Kultur-
park-West als auch als angemessene Nutzung
für das Industriedenkmal.

Die Leitung des Kulturpark-West sieht in einem
Umzug ins Gaswerk eine Chance.
Auf Seiten der Künstler/innen bestehen jedoch
auch Bedenken:

- ungünstige Lage und Erreichbarkeit
- große Entfernung zur City
- Auseinanderbrechen der Künstlergemeinschaft
- höhere Mieten
- schlechte Nutzbarkeit der großen Volumen:
- schwierige Teilbarkeit,
- ungünstige Größen
- fehlender Schallschutz für Musiker
- schlechte Belichtung für Künstler

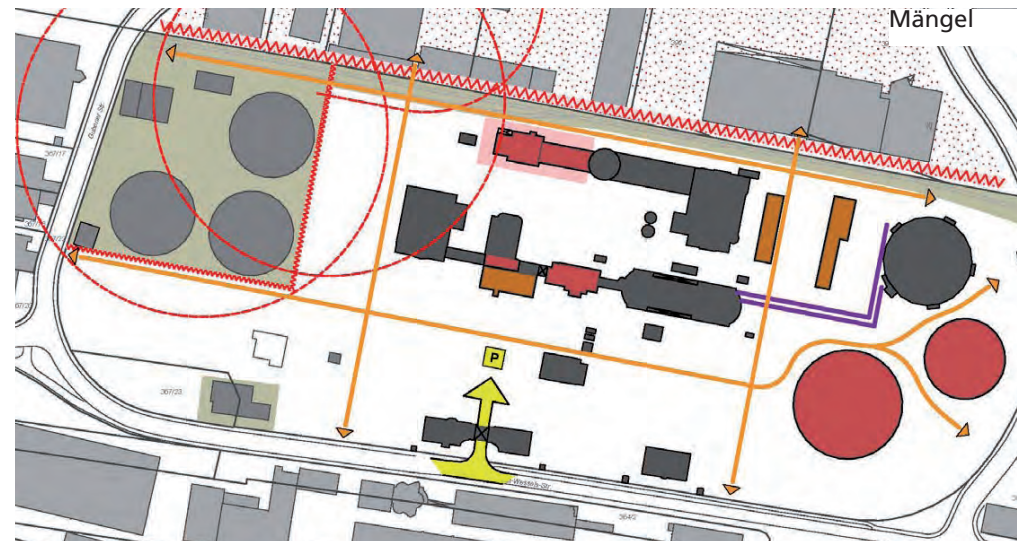
Aufgrund der hohen Kosten, die der Unterhalt
jährlich verursacht, überdenken die Stadtwerke
eine Überführung großer und konventionell

kaum gewinnbringender verwertbarer Teile des
Gaswerks in eine Stiftung.
Zur Abschätzung der Möglichkeiten einer Neu-
nutzung des Gaswerkgeländes, u. a. auch für den
Kulturpark West, haben die Stadtwerke Ende
2013 das Architektenteam Gaswerk Augsburg-
Oberhausen aus Essen, Utrecht, Amsterdam mit
einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Ergeb-
nisse sollen Anfang 2014 vorliegen.

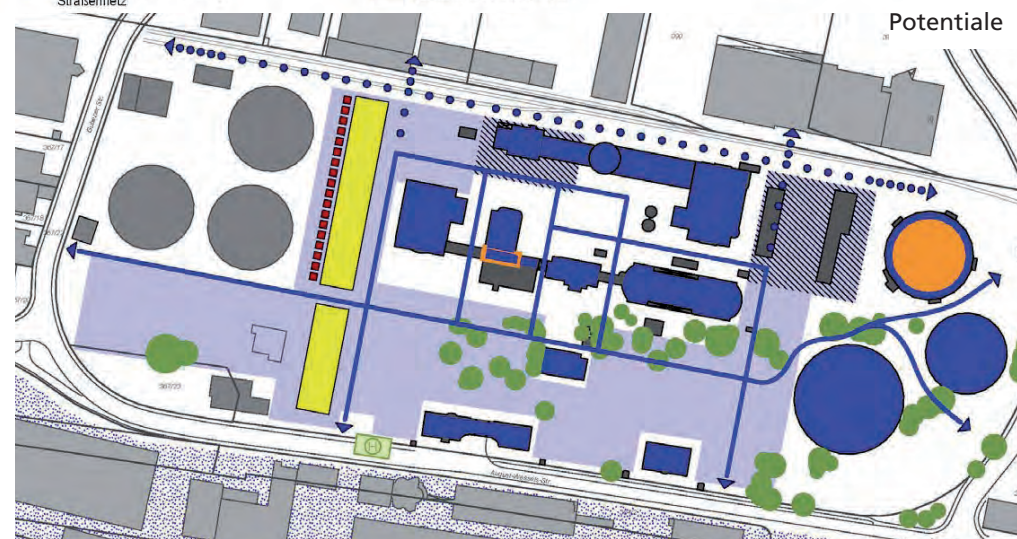
Das Stadtplanungsamt hat eine Studie zur Nutz-
barkeit des Gaswerks in Auftrag gegeben (3+ar-
chitekten, Augsburg):

- Um die Öltanks, die auch der Notbewirtschaf-
tung mit Öl dienen, bzw. deren Abfüllstellen
ist wegen Explosionsgefahr ein vorgeschriebe-
ner Sicherheitsabstand zu halten.
Sofern dieser unterschritten wird, ist eine ent-
sprechende Schutzbebauung vorzusehen.
- In Teilbereichen ist der Untergrund so stark
belastet (Ölblase über dem Grundwasser),
dass eine Nutzung nur mit einem partiellen
Bodenaustausch möglich ist, wofür ein Teil der
denkmalgeschützten Bausubstanz abgebro-
chen werden muß.
- Statische Untersuchungen haben ergeben, daß
tragende Teile einiger Gebäude stark durch die
Gaseinwirkungen angegriffen und sanierungs-
bedürftig sind.





- | | | |
|---|---|---------------------------------------|
| Räumliche Barriere /Lambelastung | Mangelhafte Parkplatzsituation | Mangelhafte baulichen Erweiterungen |
| Sicherheitsabstände | Kurz- und mittelfristig nicht verfügbar | Nicht nutzbar ohne Altlastensanierung |
| Mangelhafte Fuß-/Radwegeverbindung | Unklare Entwicklung | Altlasten Freifläche |
| Eingeschränkte Erschließung / Straßennetz | Zuerhaltende Rohrleitungen | |



- | | | |
|---|------------------------------------|--------------------------|
| Geschütztes Ensemble | Markantes Gebäude / Identifikation | Parkierung |
| Flächen zur Nachverdichtung | Erhaltenswerter Baumbestand | Schirmfunktion |
| Flächen zur Nachverdichtung (Abbruch unterstellt) | Gewerbliche Entwicklung | Vernetzungsmöglichkeiten |
| Haltestelle ÖPNV | Langfristige Vernetzung | |

Quelle:
Feinuntersuchung, 3+ Architekten



Quelle: Kulturpark-West, a3kultur.de, Januar 2013

In den einzelnen Gebäuden sind derzeit folgende Umnutzungsmöglichkeiten denkbar:

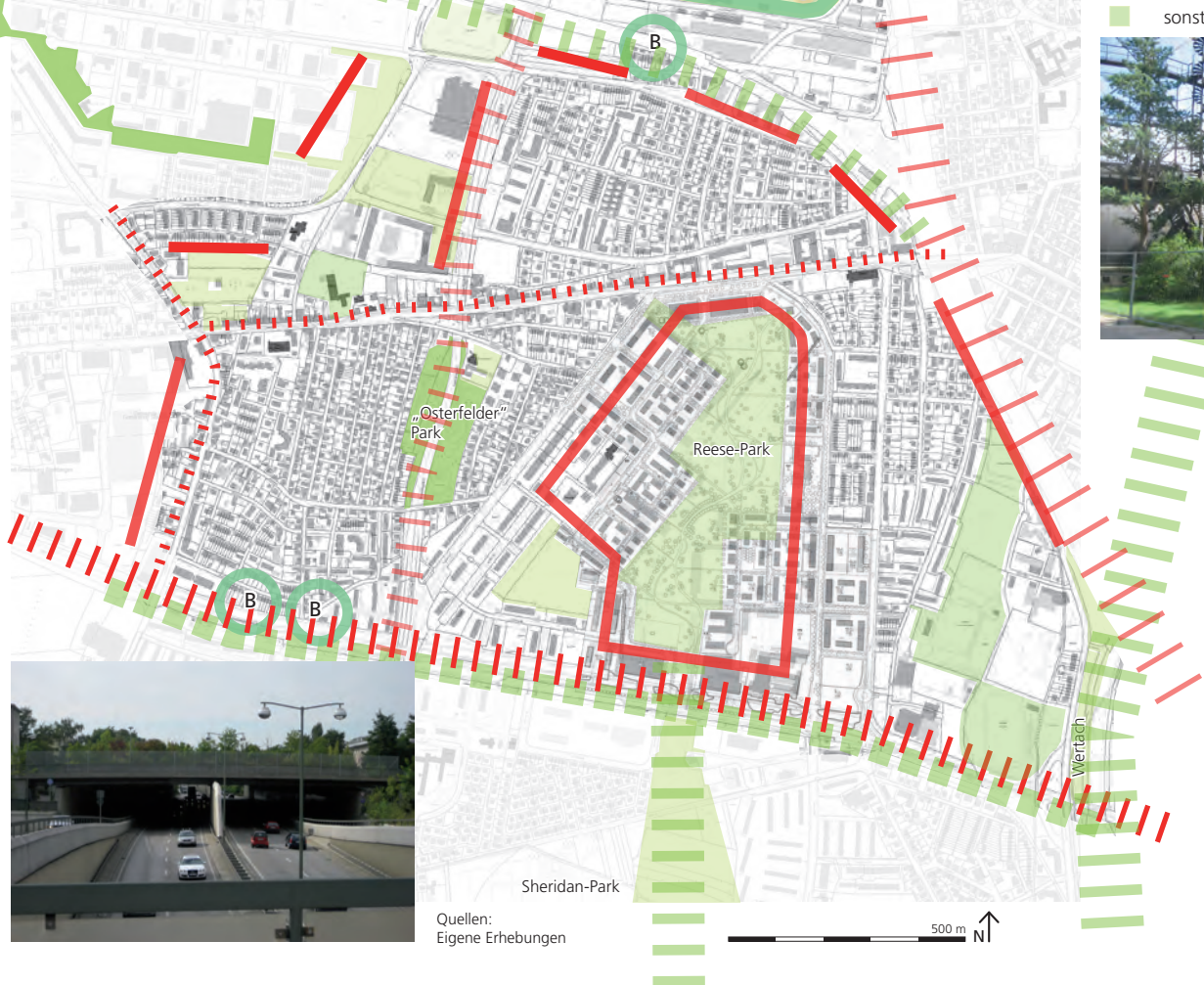
- Ofenhaus** (5.1): temporäre Nutzung anzustreben: Gastronomie, Ausstellungen, Events, Konzerte
- Triebwerkermuseum** (5.2, 5.3): Vereinsnutzung der Museumsfreunde, 200 qm
- Kühlerhaus** (5.4): Dauernutzung mit kleiner Gastronomie, Sanitärzelle, kleine, hochwertige Veranstaltungshalle zur Anmietung für Feste, Geburtstage, Partys, Konzerte bis 300 Personen, ca. 300 qm
- Apparatehaus** (5.5): temporäre Nutzung für Ausstellungen, Installationen, Firmenveranstaltungen, Messen, kulturelle Bildung, evtl. Nutzungsidee: interaktives Technikmuseum für Kinder u. Jugendliche
- Reinigerhaus** (5.6): Raum-in-Raum-Lösung für ca. 100 Band-Übungsräume auf drei Stockwerken mit zentralem Treppenhaus und Sanitäreinrichtung, Musikstudios und Musik-Show-Room, Lagerflächen, ca. 2.200 qm

- Werkstatttrakt** (5.7): anschließend an das Reinigerhaus Studios und Workshopräume für Projekte und Verbände sowie kleine Klubgastronomie mit Biergarten (Ersatz für Garagenklub Bombig), ca. 600 qm
- Wassergasbehälter** (5.8): temporäre Nutzung für hochwertige Kleinevents, Klang- und Lichtinstallationen, Präsentationsfläche für Kunstprojekte, 150 qm Sozialgebäude vor Turm (5.9): Begegnungszentrum/Café, Kreativwirtschaftbüros und Projekträume, 400 qm
- Teleskop-Gasbehälter** (5.10, 5.11): temporäre künstlerische, kulturelle Nutzung für Aktionskunst, Performance, Lichtinstallationen, Theater
- Scheibengasbehälter** (5.12): niederschwellige Nutzung des Untergeschosses als soziokultureller Veranstaltungsraum ähnlich der Kradhalle bzw. Ballonfabrik mit Bespielung durch Bands, Konzerte, Partys und selbstverwalteter Gastronomie, erweitert um dort dazu passende Technik- und Lagerflächen, ca. 1.000 qm
- Garagenhaus** (5.13): mögliche hochwertige gastronomische Nutzfläche



Bestand / Situation

- kein durchgängiges Freiraumsystem
- schlechte Erreichbarkeit der Grünflächen
- schlechte Anbindung des zentralen Bereichs an der Ulmer Straße
- Verkehrsachsen, Straßen
 - Trennende Wirkung
 - Lärm und Schadstoffbelastung
- Grünflächen im Stadtteil:
 - sehr vereinzelt, nicht vernetzt,
 - zufällig entstanden bzw. übrig geblieben
 - Fehlen eines übergreifenden Konzepts (Lage, Ausstattung und Gestaltung)
- Verlust gewachsener Wegebeziehungen durch Umwidmung von Grundstücken
 - Friedhof/ NCR-Gelände
 - Deuterpark/ Gaswerk
- hohe Dichte und Versiegelung in den historischen Bereichen „Alt-Kriegshabers“
- fehlende Freiraumvernetzung in benachbarte Stadtteile und ins Umland (Westl. Wälder)
- Bahntrassen, Schnellstraße und Gewerbegebiete als Barrieren
- + Westpark/ Reese-Park:
 - Rückgrat der künftigen Freiraumentwicklung (Entwurf LohhausCarl)
 - zentrale Grünfläche, die das Zusammenwachsen des Stadtteils fördern wird
 - Wegenetz, das die Quartiere verbindet
 - Grünvernetzung in die Quartiere und über den Stadtteil hinaus (Grünfinger)
- + Osterfeldpark:
 - Schwerpunkt des Spielplatzangebots für Kinder und Jugendliche
 - attraktiv und ausreichend
- + Grünkorridore ansatzweise vorhanden:
 - Bahntrassen
 - Reese-Park
 - Wertach
- + Biotope
 - Ruderalvegetation entlang der Bahntrassen,
 - alter Baumbestand an der Bgm.-Ackermann-Straße
 - Gaswerk.



- Mängel**
- Verkehrsachsen
 - bauliche Barrieren

- Potentiale**
- Biotope
 - ||| Naturräume
 - Parks
 - sonstige verfügbare Freiflächen





Bestand / Situation

- Fehlen wohnungsnaher Freiflächen und Spielplätze in „Altkriegshaber“ und Einfamilienhausgebieten
- schlechte Erreichbarkeit der vorhandenen Grünflächen
- Hohe Dichte und Versiegelung in den historischen Bereichen „Alt-Kriegshabers“
- geringe Qualität und schlechte Nutzbarkeit der Freiflächen im Geschößwohnungsbau
- + geringe Dichte und Versiegelung im Geschößwohnungsbau, Raumreserven
- + unverfälschte Gestaltung der Freiflächenstrukturen der „Housing-Areas“ der US-Streitkräfte aus den 50er Jahren



Mängel

- - - Räume, Plätze,
- ● ● fehlende Grünvernetzung, Straßenbegleitgrün
- Mangel an öffentlichen/ gemeinschaftlichen Freiflächen

Potentiale

- /// Hangkante

laufende Maßnahmen:

- ① Reesepark: zusammenhängende, große Grünfläche, Baumbestand
- ② Gewerbegebiet, Gaswerk
- ③ Ackermannstraße: großer Baumbestand, teilw. Biotop
- ④ Grünvernetzung mit Westfriedhof/ Sheridan-Park, Supplypark
- ⑤ Jugendfarm
- ⑥ Interkultureller Garten, Reese-Gelände
- ⑦ Spielpark Kobelcenter
- ⑧ Ulmer Straße Zentrum-Ost: Platzgestaltung

Verfügbare Freiräume

- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzte Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen
- Öffentliche Plätze
- Brachfläche

Quellen:
 - Eigene Erhebungen
 - Struktur- und Entwicklungsplan
 Augsburg West 2004





Bestand / Situation

- Fehlen wohnungsnaher Freiflächen und Spielplätze in „Altkriegshaber“ und Einfamilienhausgebieten
- schlechte Erreichbarkeit der Grünflächen
- unzureichende Angebote für Jugendliche
- keine altengerechte Gestaltung und Ausstattung der Freiflächen
- Pläne zur Verlagerung des PostSV und Bebauung der Fläche
- + Westpark/ Reese-Park:
 - Rückgrat der künftigen Freiraumentwicklung (Entwurf LohhausCarl)
 - zentrale Grünfläche, die das Zusammenwachsen des Stadtteils fördern wird
 - Wegenetz, das die Quartiere verbindet
 - Quartiersgrünflächen, die das Freiraumangebot in den benachbarten Quartieren ergänzen
 - Grünvernetzung in die Quartiere und über den Stadtteil hinaus (Grünfinger)
- + Osterfeldpark:
 - Schwerpunkt des Spielplatzangebots für Kinder und Jugendliche
 - attraktiv und ausreichend
- + Informell durch Jugendliche genutzte Restflächen:
 - Randbereiche der Wohngebiete
 - Zwischenzonen zum Gewerbe
 - Straßenbegleitgrün (Bgm.-Ackermann-Str.)
- + Spielplätze mit überregionaler Bedeutung, vor allem für Jugendliche:
 - Flandernstraße
 - Kobelcenter
- + keine Konflikte zwischen Anwohnern und Nutzern der Spielplätze (insbes. Jugendliche) oder Vandalismus bekannt
- + Freiflächenreserven auf Brachen und derzeit noch anderweitig genutzten Flächen



Quellen:
 - Eigene Erhebungen
 - Struktur- und Entwicklungsplan Augsburg West 2004



Mängel

- Bereiche mit Unterversorgung an Spielplätzen und öffentlichen Freiflächen

Potentiale im Bestand

Platzreserven

- Kleinkindspielplätze öffentlich/ privat
- Kinderspielplätze bis 12 Jahre öffentlich/ privat
- Jugendspielplätze:
 - Skateranlage
 - BMX Gelände
- Bolzplatz
- Kleingartenanlage
- Sportfläche
- Friedhof
- Kita Kindergarten/ Tagesstätte
- Jugendzentrum
- Freischankflächen

Potentiale

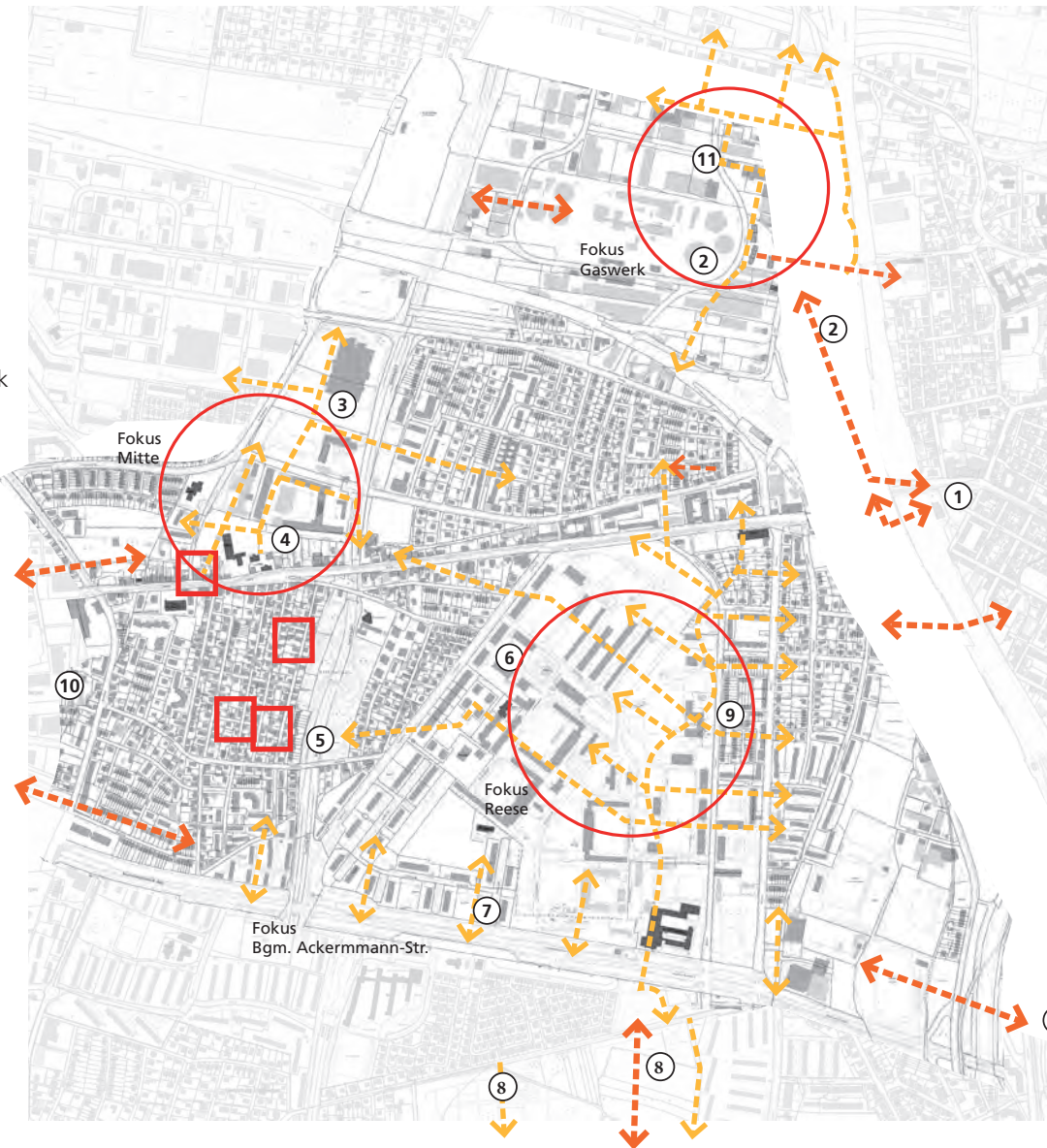
- Freiflächenreserven
- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzte Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen
- Öffentliche Plätze
- Brachfläche





Bestand / Situation

- Teile Kriegshabers untereinander kaum vernetzt
- Einrichtungen und zentrale Orte im Stadtteil oft nur mit Umwegen erreichbar
- Einkaufsfahrten zu den Einkaufszentren am Stadtrand und Schulwege werden häufig mit dem Auto zurückgelegt, wodurch dem lokalen Einzelhandel im Zentrum potenzielle Kunden (Radfahrer und Fußgänger) verloren gehen (siehe auch „lokale Wirtschaft“)
- Gaswerk bisher nur umständlich und mit Umwegen zu erreichen, (Vorhandene Wegebeziehungen ins Gaswerk wurden überbaut, bzw. die Parzellen für Gewerbeflächen veräußert)
- unnötig breite Verkehrsstrassen trennen die Wohngebiete (z.T. dimensioniert für den Transport militärischen Geräts)
- benachbarte Stadtteile (Oberhausen und Pfersee) sowie Stadtbergen nur schwer zu erreichen



- ← Defizite der Fußwegebeziehungen innerhalb des Stadtteils
- ← Defizite in den übergeordneten Wegebeziehungen
- funktional und gestalterisch unbefriedigende Stadträume, Plätze

- 1 Anbindung an die Wertach/ Innenstadt: unattraktiv, schwer auffindbar
- 2 Verbindung zum Gaswerk keine direkte, nachvollziehbare und attraktive Verbindung von Kriegshaber und aus der Innenstadt
- 3 Verbindung über die B17, Anbindung Kobelweg, Dr.-Dürrwanger-Str.: schlechte Anbindung zum Zentrum und Richtung Innenstadt
- 4 Zentrum Kriegshaber: keine Durchwegung im Bereich Friedhof, Synagoge und unbefriedigende Anbindung des Giesecke-Platzes
- 5 Osterfeldsiedlung: Mangel an öffentl. Freiräumen
- 6 Langemarckstraße: fehlende bzw. unkomfortable Querungen
- 7 Ackermannstraße/ B300: Barriere, fehlende Querungen, Umwege
- 8 Verknüpfung Kriegshaber/Pfersee verbesserungsbedürftig
- 9 Reesepark: fehlende Verknüpfung innerhalb des Gebietes und der Teile Kriegshabers
- 10 Verknüpfung mit Naherholungsgebieten im Westen/ Anbindung an Nachbargemeinden verbesserungsbedürftig
- 11 Wegebeziehungen im Gaswerk/ Gewerbegebiet und nach Oberhausen fehlen

Quelle:
Eigene Erhebungen





- Einrichtungen und zentrale Orte im Stadtteil nur mit Umwegen erreichbar
- Umsteigen vom Rad auf ÖPNV wenig attraktiv durch Fehlen von Stellplätzen
- Einkaufszentren am Rand des Stadtteils und Schulen schwer erreichbar
- Gaswerk bisher nur umständlich und mit Umwegen zu erreichen
- Fehlende Radwege an der Ulmer Str.
- Radwegenetz nur in Ansätzen vorhanden



- ... Fahren auf der Straße/ Mischverkehr
 - Fahrradweg/-streifen
 - 2-Richtungsradsradweg/ autofreie Strecke
 - fehlende Radwegverbindungen
 - Lücken im Netz, unzureichender Ausbau, fehlende Ausweisung
- Radwege in Richtung Innenstadt entlang der Hauptachsen nicht durchgängig
 - Querung des Reese-Geländes insbesondere in Ost-West-Richtung
 - Osterfeldsiedlung, Schleichverkehr, Radwege im Mischverkehr
 - Bgm.-Ackermann-Straße: Barrierewirkung
 - NCR Geländes: Querung derzeit nur informell möglich, schlechte Anbindung der nordwestlichen Bereiche
 - Kreuzungsbereiche Bgm.Acker-mannStr.: Schlechte Anbindung der Radwege
Planung liegt vor - die Umsetzung erfolgt im Zuge des Baus der neuen Straßenbahnlinie.
 - Verbindung zum Gaswerk keine direkte, nachvollziehbare und attraktive Verbindung von Kriegshaber und aus der Innenstadt
 - Nordwestliche Wohnquartiere: schlechte Anbindung an Zentrum, Anbindung der nordwestlichen Bereiche entlang Friedhof, Lindegelände (Feinuntersuchung Quarg)



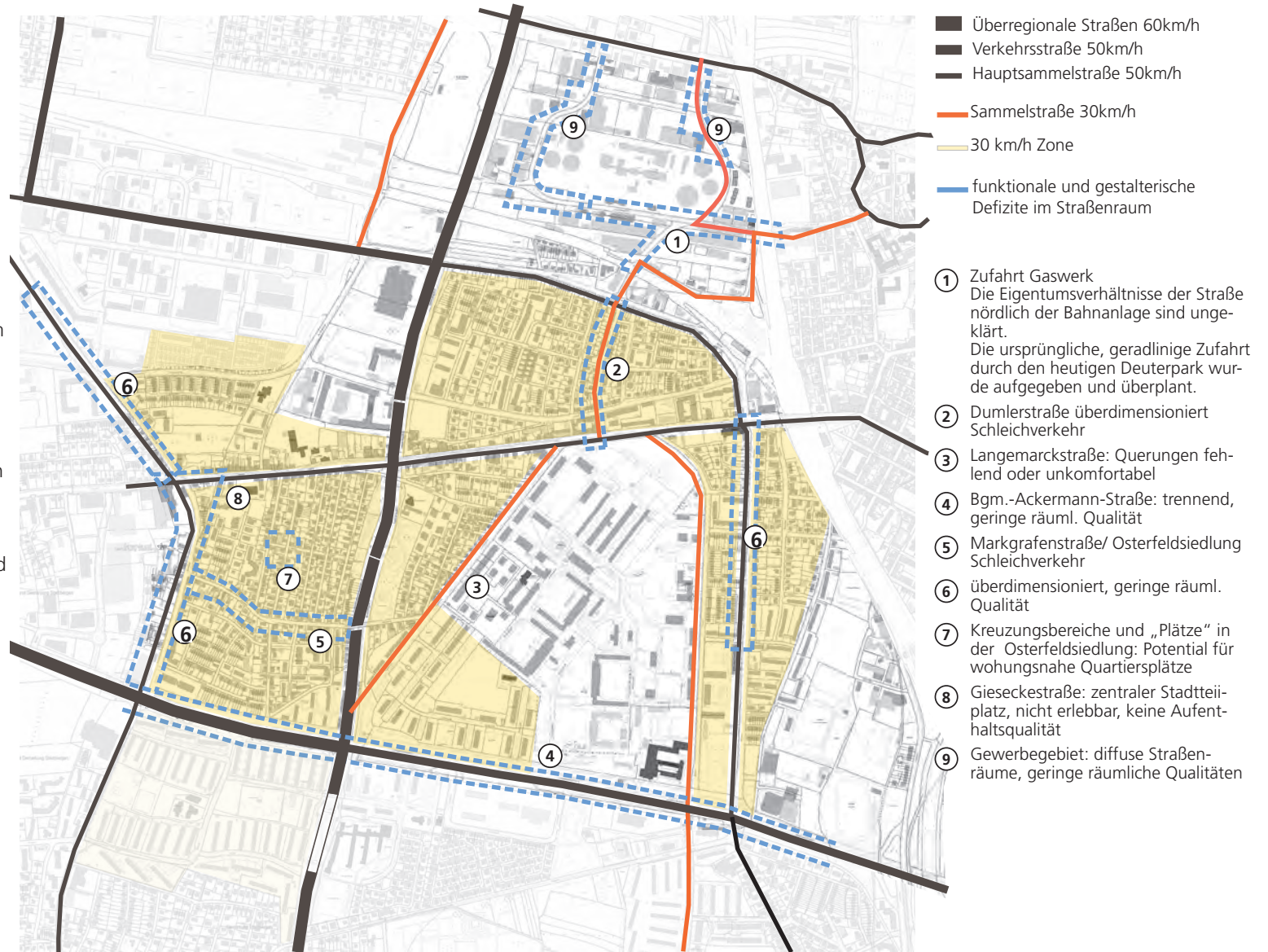
Quellen:
 - Eigene Erhebungen
 - GVP Augsburg 2007
 - Radwegeplan Stadt Augsburg 2002
 - Struktur- und Entwicklungsplan Augsburg West 04, LA R. Milz





Bestand/ Situation

- Verkehrsbelastung entlang der Sammelstraßen durch hohe Geschwindigkeiten und fehlendes Grün
- Wohngebiete in manchen Teilen durch Schleichverkehr belastet
- Straßen übernehmen Aufenthaltsfunktionen (Spielen, Straßenfest, ...) im dicht bebauten alten Kriegshaber (Osterfeldsiedlung)
- Parkdruck im nordwestl. Teil Kriegshabers
 - Besucher des Klinikums
 - Pendler
- Insbesondere ältere Bürger/innen sind bei abnehmender Mobilität auf die Angebote im Stadtteil und deren barrierefreie Erreichbarkeit angewiesen
- /+ Erreichbarkeit, Parken, Verkehrsberuhigung sowie Fragen des Fuß- und Radwegenetzes haben ein hohes Mobilisierungspotential
- + B17 und die Bgm.-Ackermann-Str. leiten den überörtlichen Verkehr im wesentlichen am Stadtteil vorbei
- + gebündelte Erschließung über Reinöhlstr.- / Kobelweg, Neusässer-/Kriegshaberstraße und auch Ulmer Str.
- + in weiten Teilen bereits Tempo30-Zonen



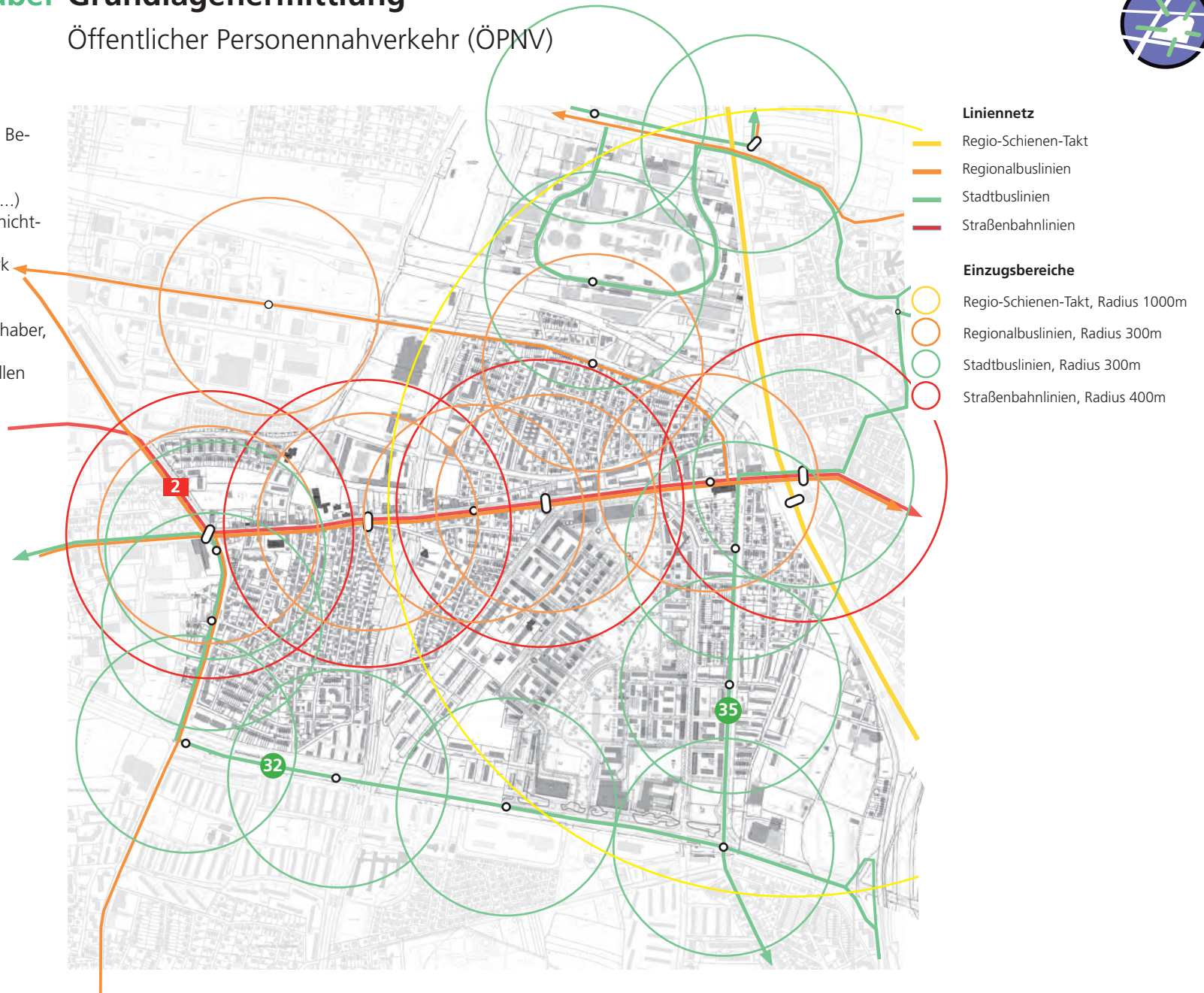
Quellen:
- Eigene Erhebungen
- GVP Augsburg 2007





Bestand / Situation

- weite Entfernungen zu Haltestellen im Bereich Langemarckstraße
- fehlende Verbindungen Richtung: Pfersee-Nord (Cramerton, Centerville, ...)
- Süden Kriegshabers durch Tram noch nicht erschlossen (in Planung)
- keine direkte Verbindung zum Gaswerk
 - von Kriegshaber
 - Oberhausen Bahnhof
- Bahnhof Oberhausen grenzt an Kriegshaber, ist aber nur umständlich zu erreichen
- + gute Erreichbarkeit des ÖPNV in fast allen Teilen Kriegshabers
- + ausreichendes Fahrplanangebot



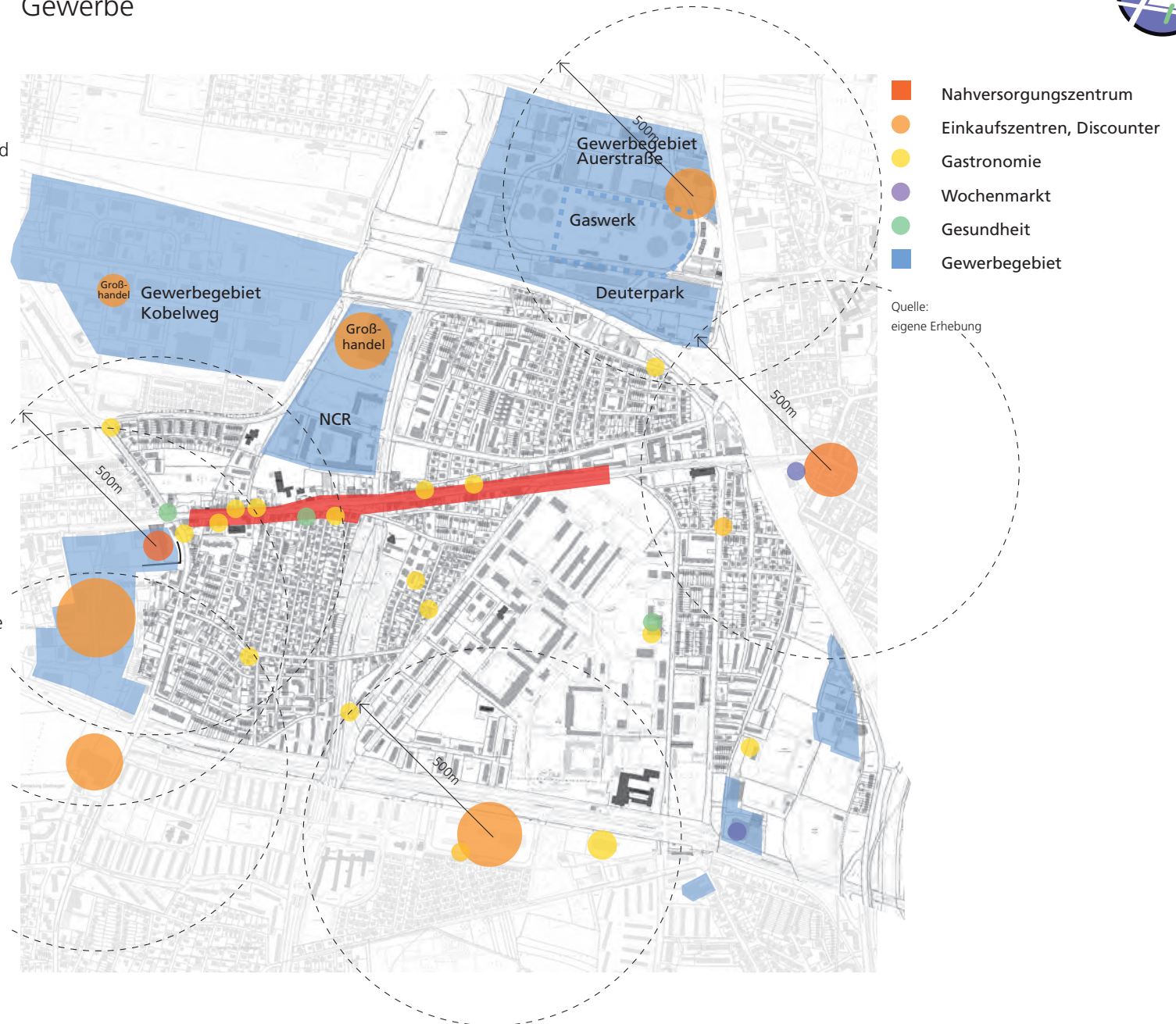


Kriegshaber ist ein historisch gewachsener Industriestandort (Mapag, Michelwerke, NCR, Maschinenfabrik Keller & Knappich, Gaswerk) mit umfangreichen Standorten für Gewerbe und Dienstleistungen an ehemaligen Produktionsstandorten:

- Gaswerk Oberhausen: 8600 m²
- Augsburgischer Gewerbehof (ehem. NCR): 12500 m², Büro, Dienstleistung, Gewerbe, Gesundheit, Praxen, und Gastronomie)
- Deuter Park: 65.000 qm (Büro, Dienstleistung, Gewerbe, Produktion und ein Großlabor)
- Gewerbegebiet Kobelweg-Süd (ehem. Flak-Kaserne): 12500 ha, ca. 100 mittelständische Betriebe rd. 900 Beschäftigte
- Kobelweg-Nord: ca. 80 mittelständische Unternehmen und 500 Beschäftigten

An der Ulmerstraße hat sich Verwaltung angesiedelt:

- Landwirtschaftliche Berufsgenossenschaft Schwaben
- Gewerblich-Technische Bildungszentrum
- Dienstleistungen des allgemeinen Bedarfs, wie Ärzte, konzentrieren sich auf den Bereich der Ulmer-Straße
- 2 Allgemeinärzte, keine Fachärzte
- Physiotherapiepraxen



Quellen:
Eigene Erhebungen





Nahversorgung

(siehe Karte vorhergehende Seite)

Kriegshaber weist den niedrigsten Altersdurchschnitt aller Augsburger Planungsräume sowie einen hohen Anteil großer Haushalte auf.

Die Stadt Augsburg hat erstmals 1991 ein „Konzept für die Entwicklung des Augsburger Einzelhandels beschlossen, das einen Orientierungsrahmen für die städtische Flächenentwicklung bietet und mit einem „Einzelhandelsentwicklungskonzept“ 2010 fortgeschrieben wurde.

Wesentliches Ziel für Kriegshaber sind:

- Stärkung des Einzelhandelsstandorts
- Sicherstellung der verbrauchernahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs

Situation/ Bestand Stadtteil

- mangelhafte Versorgung in großen Teilen Kriegshabers
- kein Einzelhandel im Wohnumfeld
- Discounter in umliegenden Stadtteilen, z.T. schwer erreichbar
- Orientierung des Einkaufsverhalten Richtung Innenstadt in Spezialfällen in Richtung Stadtbergen, Neusäss und Gersthofen
- wohnortnahe Versorgung durch großflächige Einzelhandelsansiedlungen an den Stadtteilgrenzen bzw. auf dem Gebiet Stadtbergens gefährdet
- durch Abwanderung der Kaufkraft sinken die Umsätze des Einzelhandels im Stadtteil und es kommt zu Geschäftsaufgaben. Nach der Schließung des Edeka-Marktes an der Kreuzung Kriegshaberstraße/Ulmer Straße Ende Dezember 2010, gibt es im gesamten Stadtteil keinen Vollsortimenter mehr
- Versorgung der älter werdenden Bevölkerung zunehmend schwieriger
- kleinteiliges Gewerbe und Dienstleistungen ziehen sich aus Kriegshaber zurück
- Unzureichende Querungsmöglichkeiten breiter Straßen

- Karl-Schurz-Straße
- Langemarckstraße
- Bgm.-Ackermann-Str.
- Schlechte Erreichbarkeit des „Supply-Centers“

Ulmer Straße

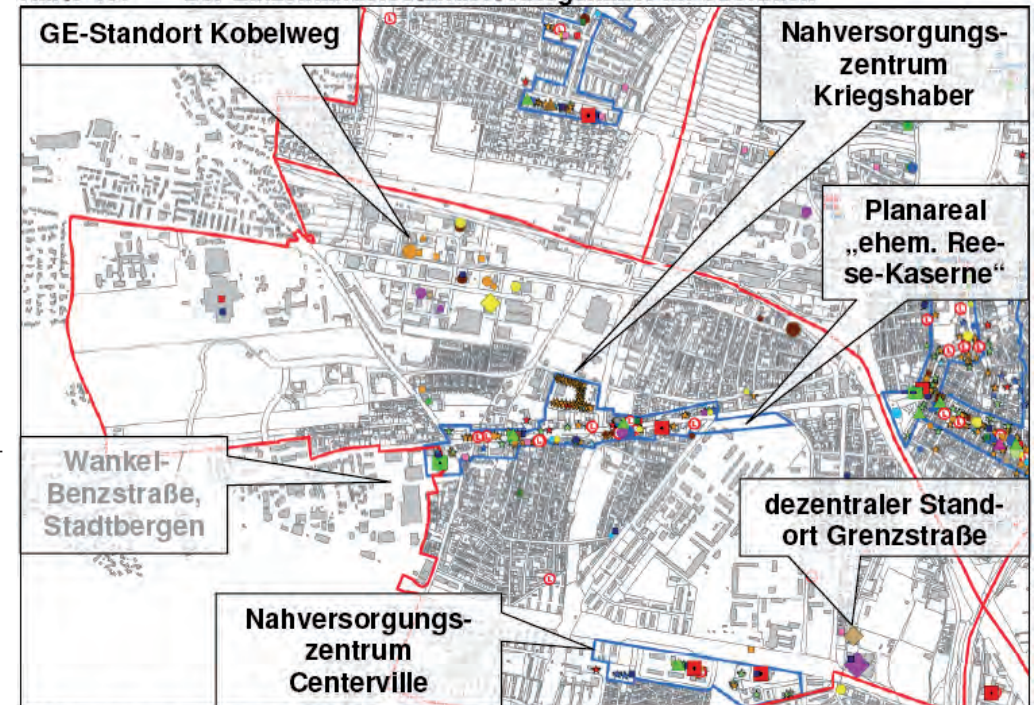
- schlechte Einkaufsatmosphäre
- starke Wettbewerbswirkung durch das angrenzende Gewerbegebiet Stadtbergen
- Nahversorgungszentrum kann nicht mehr alle Bedarfe an Gütern des alltäglichen Bedarfs decken.
- trennende Wirkung der Tramtrasse
- keine Aufenthaltsqualität
- + Im Einzelhandelsentwicklungskonzept definierter Umgriff des „Nahversorgungszentrums Kriegshaber“
- + leichte Zunahme der Zahl der Einzelhandelsbetriebe in Kriegshaber von 1997 bis 2008
- + Potentiale für Einzelhandel:
 - hoher Familienanteil, große Familien
 - junger Stadtteil
 - Ältere Bürger/innen

Gastronomie

(siehe Karte vorhergehende Seite)

- Angebot teilweise in Gestaltung, Qualität und Umfang wenig ansprechend
- + ca. 15 Gaststätten, vorallem im Bereich Alt-Kriegshaber / Ulmer-Straße
- + Spectrum-Club überregional bekannter Anziehungspunkt, hochwertiges Programm mit überörtlicher Zielgruppe
- Betreiber des Spectrum-Clubs sind langjährige und engagierte Bürger des Stadtteils
- Steigerung der Qualität (Angebot, Gestaltung)

Karte 15: Der Einzelhandelsstandort Kriegshaber im Überblick



Warengruppen / Sortimente / Betriebstypen		Größenklassen
Nahrungs- und Genussmittel		◇ Betriebe > 3.000 m² VK
■ SB-Warenhaus	● Blumen, Pflanzen, zool. Bedarf	◇ Betriebe >= 800 m² und < 2.999 m² VK
■ Supermarkt	● Bücher, Schreib-, Spielwaren	○ Betriebe >= 300 m² und < 799 m² VK
■ Discounter	● Bekleidung	○ Betriebe >= 100 m² und < 299 m² VK
■ LM unter 400 m² VK	● Schuhe	○ Betriebe < 99 m² VK
■ Tankstellen	● Sport	○ Leerstände
■ Getränke	● Elektrowaren	
■ Kiosk, Tabakwaren	● Hausrat, Möbel	
■ Bäcker	● Bau-, Heimw., Gartenbedarf, Bodenbeläge	
■ Metzger	● Optik, Uhren, Schmuck	
Gesundheit/Körperpflege		
▲ Drogeriefachmärkte	● Sonstiger Einzelhandel	
▲ Apotheken	● Kaufhäuser	
▲ Sonstiges Ges./Körperpf.		

Quelle: Kartengrundlage Stadt Augsburg; GMA-Bearbeitung 2010

Quelle: Einzelhandelskonzept 2010



Kindertagesbetreuung

Kriegshaber verfügt über (Stand Nov. 08):

- 36 Krippenplätze, im städt. Durchschnitt
- 737 Kindergartenplätze leicht über städt. Durchschnitt
- 112 Hortplätze leicht unter städt. Durchschnitt

Schulen

Kriegshaber verfügt über

- 1 Grundschule in der Ulmerstr.
- 1 Grund- u. Hauptschule in Centerville-Süd
- 1 Privates Förderzentrum für Hörgeschädigte, Sommestr.

Hauptschüler aus Kriegshaber besuchen die Schulen in Oberhausen (Kapellenschule) und Centerville-Süd. So heterogen die Sozialstruktur, so vielfältig sind auch die Anforderungen an die Schule, die mit zahlreichen Angeboten und Projekten darauf reagieren, wie z.B. Sprachförderklassen, Übertrittsvorbereitung, teilweise Mittags- und Nachmittagsbetreuung, Schülercafe, Sport- und Spielangebote, Lesepatzen etc.

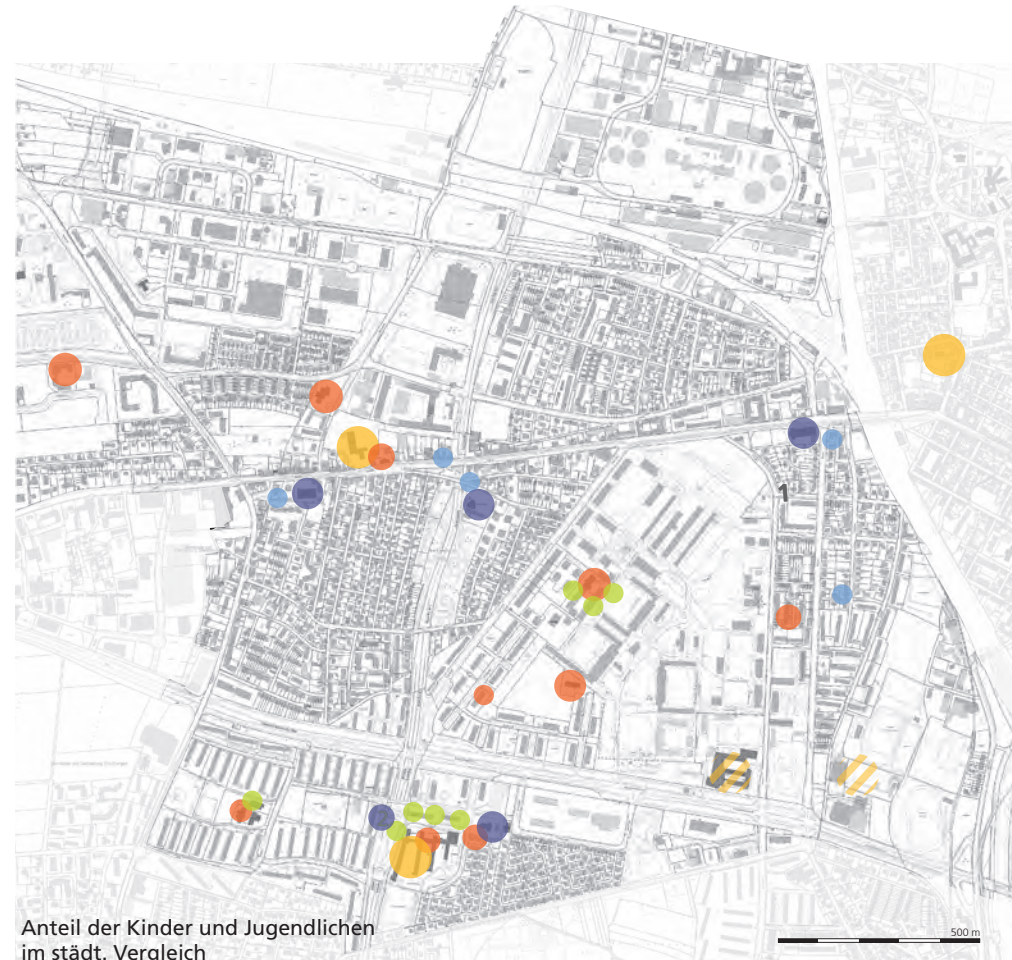
Ambulante Versorgung und Pflege

Angebote für hilfsbedürftige Senior/innen

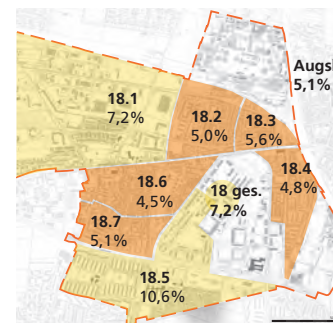
- 12 Tagespflegeplätze
- 12 Plätze in WG für altersverwirrte Menschen
- 3 Sozialstationen
- 3 ambulante Pflegedienste
- 1 Soziale Fachberatung für Senioren

Prognose

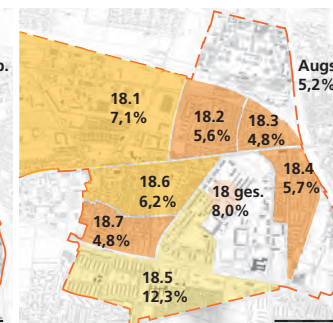
Mit der Aufsiedlung Reese-Kaserne – voraussichtlicher Zuwachs von 2.570 Einwohner/innen bis 2020. Die Kinderzahl wird insgesamt leicht zunehmen. Zu berücksichtigen ist außerdem die vom Gesetzgeber vorgesehene Anhebung des Angebots im Krippenbereich auf 35% der unter 3-Jährigen bis 2013.



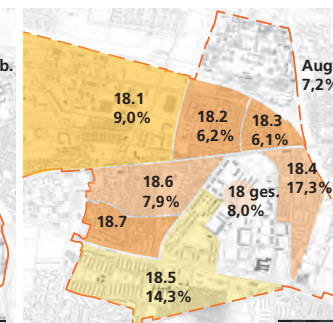
Anteil der Kinder und Jugendlichen im städt. Vergleich



Anteil der Kinder von 0-5 Jahren



Anteil der Kinder von 6-11 Jahren



Anteil der Jugendlichen von 10-17 Jahren

Kinderzahlen bis 2020
Kriegshaber gesamt

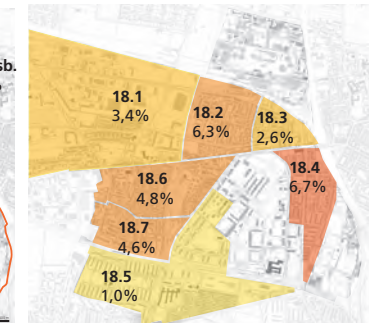
Alter	Ist	Prognose	Abweichung Ist minus Prognose 2007				
			2007	2007	2010	2015	2020
0 bis unter 3	551	428	462	505	501	-123	
3 bis unter 6	635	468	425	466	477	-167	
6 bis unter 10		898	814	653	588	612	
10 bis unter 12		424	364	391	289	299	
						-60	

Quelle: Bevölkerungsvorausberechnung Augsburg nach Stadtteilen 2004 – 2020, Beiträge zur Stadtentwicklung, Stadtforschung und Statistik, Heft 27

- KiGa, KiTa
- Schulen
- Jugend + Familien
- SeniorInnen
- Kirchen

Quelle: eigene Erhebung, Stand Januar 2009

Anteil der über 80-Jährigen im städtischen Vergleich





Bestand / Situation

Kriegshaber ist ein Stadtteil mit einem breiten, gewachsenen kulturellen Szene, sowohl traditionelle Strukturen als auch junge Kreative sowie zahlreichen Hallen und Auftrittsorten.

- Lärmproblematik um Abraxas
- Bestandsgarantie für Kulturpark bis 2017
- +/- Leerstände, die sich für kulturelle Nutzungen eignen
 - Tramdepot
 - Gaswerk
 - Läden an der Ulmer Straße
- + zahlreiche Versammlungsstätten (Kirchen, SJR, u.a.)
- + sehr gutes kulturelles Angebot
 - Spectrum-Club,
 - Kulturpark-West
 - traditionelles Milieu (Chöre, Vereine, ...)
- + vielfältige Kreativszene durch Zwischennutzung des Reese-Geländes
- + Kulturpark-West als Alleinstellungsmerkmal Kriegshabers



- Leerstand
- Kultur
- Versammlungsstätten (Kirche)

Kultur im Stadtteil

- „Die Chaplains“, St. Thomas
- „Sinfoglio“, Hl. Dreifaltigkeit
- Griech. Kultusgemeinde
- „The Future“, Tanzprojekt, Pfersee
- Musikwerkstatt im Abraxas
- Akademie der Urbanen Künste
- Kulturpark West: Ateliers, Probenräume
- Waschsalon Pfersee

Kulturangebote, stadtweit

- Junges Theater
- Spectrum-Club

Netzwerke, Information

- Kulturpark-West
- Kulturbüro Augsburg
- Musikerverein KUKI e.V.

Kinder und Jugendkultur

- Jugendhaus R33, SJR
- Madison
- Kunstschule Palette
- Musikwerkstatt im Abraxas
- Jugendclub Kulturpark West
- Jugendtheater:
 - Junges Theater
 - Fritz und Freunde
 - Fax

Kunsthandwerk

- diverse Kunsthandwerker
- Toysfactory (Spielzeug- u. Radreparatur)

Veranstaltungen

- Sommerwest
- Gaskesseltreiben, Gaswerk-sommer, Grenzenlos-Festival, ...
- Stadtteilfest



Bilder:
PLANUNGS+KULTURWERKSTATT
im Spectrum-Club, November 2009



Demographie

Kriegshaber ist sowohl in seiner Bevölkerungsstruktur als auch in seiner räumlichen Gliederung sehr heterogen. In Teilen überwiegt eine sehr junge Bevölkerung, zu großen Teilen mit Migrationshintergrund und mit einem überdurchschnittlichen Anteil von Kindern und Jugendlichen. In anderen Bereichen zeigt sich eine deutliche Alterung der Bevölkerung. Hier gilt es, sehr differenzierte Ansätze zu finden.

Städtebau

Wohnen

Der Stadtteil wird geprägt von großzügigen Wohnanlagen der Amerikaner mit geringer Dichte und zum Teil wenig Aufenthaltsqualität, unterschiedlichsten Geschosswohnungsbauten der 60er- bis 80er-Jahre, einigen Gebieten mit gemischter Einfamilienhausbebauung sowie dem sehr dicht bebauten alten Kernbereich um die Ulmer Straße.

Historisch gewachsene Bereiche werden von Verkehrsachsen zerteilt.

In allen Bereichen bestehen erhebliche und sehr unterschiedliche Defizite im Baubestand, Straßen- und Freiraum, was jeweils spezifische Herangehensweisen erfordert.

Die Auswirkungen des demographischen Wandels sowie die aktuellen Ziele der Energieeinsparung machen in den kommenden Jahren eine umfangreiche Ertüchtigung des Gebäudebestands notwendig.

Der Stadtteil hat einige Gebiete mit einer starken räumlichen Homogenität und Eigenständigkeit im Stadtbild, andererseits aber auch mit spezifischen Problemlagen:

Historische Bebauung im alten Ortskern

- hohe Dichte
- schlechter baulicher Zustand
- gefährdetes Ortsbild durch Neubauten
- geringe Freiraumqualität

Geschosswohnungsbau

- Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit, Energie)
- z.T. schlechte Nutzbarkeit der Freiflächen
- gestalterische Mängel

Ein- u. Mehrfamilienhausbebauung

- Sanierungsbedarf (Barrierefreiheit, Energie)
- z.T. Mangel an Freiflächen

Reese-Kaserne

Das Kasernengelände war für den Stadtteil lange Zeit funktionslos und hat eine integrierte Entwicklung verhindert.

Nach dem Abzug der Amerikaner hat sich dort eine lebendige Szene der Zwischennutzung etabliert, die Kriegshaber heute mit dem Kulturpark-West zu einem für die gesamte Stadt wichtigen Kreativstandort macht.

Künftig können hiervon starke Impulse für die Quartiersentwicklung ausgehen.

Mit dem Reese-Park auf dem ehemaligen Kasernengelände entsteht nun eine neue Mitte, die vorhandene Defizite ausgleicht und das Zusammenwachsen der Teile Kriegshabers möglich macht.

Die Planungen und Umnutzungskonzepte für den ehemaligen Militärstandort müssen auch die erforderlichen strukturellen und räumlichen Anpassungen in den benachbarten Stadtteilen erfassen.

Industrie

Der industrielle Strukturwandel ist auch in Kriegshaber erlebbar. Das Gaswerk ist seit vielen Jahren stillgelegt und konnte bisher noch nicht einer Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Auf dem Gelände der ehemaligen Michelwerke hat sich der „Augsburger Gewerbehof“ erfolgreich etabliert.

Das Lindegelände an der westlichen Ulmer Straße ist zwar eine kleine aber aufgrund seiner Lage städtebaulich hoch sensible Fläche, deren Entwicklung wesentlich zur Entstehung einer neuen Ortsmitte am westlichen Ende der Ulmer Straße beitragen kann.

Ziele Städtebau

Reese-Gelände

- Umsetzung des Bebauungsplans
- Entwicklung des Reese Parks

Gaswerk

- Bausubstanz erhalten
- für Kultur und Kreativwirtschaft entwickeln (Kulturpark im Gaswerk)
- Erreichbarkeit verbessern

Gewerbegebiet am Gaswerk

- Bebauungsplan umsetzen
- Standortmarketing

Containerbahnhof

- Wohnbebauung in verkehrsgünstiger Lage
- Schallschutzbebauung zur DB-Trasse
- kurze Verbindung zum Gaswerk
- Entwicklung eines Quartiersplatzes am Kobelweg

Ulmer Straße

- gestalterische Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden und leerstehender Gebäude
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- Ausbau von Fuß- und Radwegen
- Leerstand entwickeln, Leerstandsmanagement
- Bildung von zwei Zentren: West/ Alt-Kriegshaber und Ost

Linde-Gelände (ehem. MAPAG)

- Zentrum stärken
- Bebauung: Gemeinbedarfsflächen, Kultur und besondere Wohnformen
- Anbindung des Friedhofs verbessern

Synagoge

- Synagoge für Stadtteil nutzbar machen

Giesecke-Platz

- Entwicklung eines Stadtteilplatzes

Trambahndepot

- Bestand sichern
- als zentralen Ort im Stadtteil entwickeln (Kultur, Markt, ...)

Historischer Ortskern

- Erhalt der historischen Baustruktur
- denkmalgerechte und kostengünstige Mo-

dernisierung

Geschosswohnungsbau

- Modernisierung (Energie, Barrierefreiheit)
 - Erhalt der städtebaulichen Struktur
- ##### NCR-Gelände
- Erhalt stadtbildprägender Architektur der 60er-Jahre als Ensemble
 - neue Nutzungen
 - Schallschutzbebauung an der B17

Freiraum

Kernstück des Freiraum- und Spielplatzangebots ist der Osterfeldpark. Mit der Neuanlage des Westparks auf dem Reese-Gelände werden zwar zahlreiche Defizite behoben, dennoch bestehen nach wie vor Defizite, insbesondere im engeren Wohnumfeld für Kinder und in den Freizeitangeboten für Jugendliche.

Die übrigen Grünflächen im Stadtteil sind sehr vereinzelt, nicht vernetzt und folgen keiner zusammenhängenden räumlichen oder funktionalen Logik.

Auch die Tauglichkeit der Freiflächen vor dem Hintergrund des demografischen Wandels wird künftig an Bedeutung gewinnen.

Ziele Freiraum

- Realisierung des Reese Parks
- Erhalt und Entwicklung von Biotopen (Gaswerk, Bahn, ...)
- Schaffung eines Netzes grüner Quartiersplätze, Parks, Nachbarschaftsgärten
- durchgehende Grünvernetzung ausgehend vom Reese Park
- Entwicklung der Freifläche des Abraxas
- Straßenbegrünung

Lokale Wirtschaft, Einzelhandel

Insbesondere vor dem Hintergrund einer alternierenden Bevölkerung und auch für junge Familien kommt der Nahversorgung im Stadtteil eine große Bedeutung zu. Diese ist zur Zeit nicht in



allen Bereichen gewährleistet und wird von den großflächigen Angeboten in den benachbarten Stadtteilen stark gefährdet.

Zunehmende Leerstände, Verfall und Qualitätsverlust des Bestandes lassen in der Ulmer Straße eine Abwärtsspirale erkennen.

Neue Einzelhandelsstandorte und eine Strategie für die Ulmer Straße müssen hier entgegenwirken.

Ziele

- Stärkung des „Nahversorgungszentrums Kriegshaber“ (Einzelhandelskonz. 2010)
- Städtebauliche Aufwertung der Ulmer Str.
 - Trambahndepot entwickeln
 - Leerstandsmanagement etablieren
 - Straßenraum gestalten
 - Querung der Tramtrasse verbessern
- Stärkung der Treff- u. Aufenthaltsfunktion
- Verbesserung Nahversorgungssituation und der Gastronomie:
 - Angebot
 - Gestaltung
 - Qualität
- Standortmarketing entwickeln (Projektmanager, Erscheinung, Angebot)
- Interkommunale Abstimmung mit Stadtbergen

Verkehr

Der Stadtteil wird eingfasst und zerteilt durch stark befahrene Straßen mit teilweise sehr großen Querschnitten. Dies erschwert für Fußgänger und Radfahrer, die Erreichbarkeit der einzelnen Bereiche Kriegshabers sowie des Zentrums an der Ulmer Straße.

Ziele

Fußwege

- Ergänzungen Wege in die zentralen Bereiche an der Ulmer Straße
- Verbesserung der Querung vielbefahrener Straßen

Radwege

- Schließung von Lücken im Radwegenetz
- Aufbau eines sekundären Radwegenetzes,

parallel zur Ulmer Straße

- Verbesserung überörtlicher Wegebeziehungen (Umland, Innenstadt)
- Verbesserung der Attraktivität durch Stellplätze an der Tram, Fahrradstationen, Dienstleistungen
- Verbesserung der Querungsmöglichkeiten großer Straßen

MIV

- Verbesserung der Parkplatzsituation an der Ulmer Straße für Einkaufende und Anwohner/innen
- Gestalterische Aufwertung von Sammelstraßen

ÖPNV

- Verdichtung des Busnetzes im Stadtteil
- Verbindungen nach Pfersee und ins Gaswerk

Soziale Infrastruktur, Kultur

Der Stadtteil hat insgesamt einen hohen Anteil an Bürger/innen mit Migrationshintergrund sowie junger Menschen.

Gleichzeitig verlangt eine zunehmend alternde Bevölkerung nach entsprechenden Angeboten und Infrastruktur im Stadtteil.

Mit dem Kulturpark hat der Stadtteil die Voraussetzungen, sich zum Kreativquartier zu entwickeln.

Ziele

- Geeignete kulturelle Nutzungen für Leerstand an Hallen und Industriedenkmalern
- Ambulante Pflegeangebote, Betreuungs- und Beratungsstrukturen, Wohnformen für ältere Bürger/innen
- Bildung, Förderung und Chancengleichheit für die jüngere Generation
- Strukturen zur Förderung der Netzwerkbildung im Quartier und zur Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements (Bürgerfonds, Quartiersmanagement)
- Schaffung von Orten der Begegnung, Integration

Centerville

Im südlichen Kriegshaber, jenseits der Bürgermeister-Ackermann-Straße befinden sich große, ehemals amerikanische Wohnanlagen, deren Sanierung sowohl im Freiraum als auch im Gebäude weit fortgeschritten ist.

Die Centervilleschule sowie ein Nahversorgungszentrum haben hohe infrastrukturelle Bedeutung für den Gesamtstadtteil.

Der Bereich wurde bereits im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Pfersee bearbeitet und findet daher in diesem Konzept keine Erwähnung.

Laufende Prozesse

Parallel zur Erarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes konnten bereits zahlreiche Sanierungsprozesse angestoßen und in die Wege geleitet werden:

Ein Bebauungsplan regelt die Bebauung der Randbereiche des Reese-Geländes und sichert den zentralen Grünzug mit seiner Anbindung nach Pfersee.

Mit einer städtebaulichen Feinuntersuchung für den Bereich Alt-Kriegshaber wurden Entwicklungsziele aufgezeigt, die mit neuen Strukturen eine Aufwertung des historischen Ortskerns bewirken sollen.

Die begonnene Sanierung der Synagoge wird den Erhalt der Stadtteilidentität in diesem Bereich unterstützen.

Ein Bürgerbüro in der Kuka-Halle dient den Bürger/innen als Anlaufstelle für Verwaltungsfragen.

Das Busliniennetz im Stadtteil wurde bereits ergänzt. Die Planungen für eine Straßenbahn in der Bgm.-Ackermann-Str. sind weit fortgeschritten.



4 Altes und Neues verbinden - Brücken schlagen

Wohnen und Arbeiten

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o mit einem hohen Anteil barrierefreier und energetisch sanierter Wohnungen,
 - o mit einem bezahlbaren, breit gefächerten Wohnungsangebot hinsichtlich Größe, Lage und Standard,
 - o mit einem lebendigen Ortskern, dessen gewachsene Baustruktur erhalten ist,
 - o mit attraktiven Läden und Gastronomie entlang der Ulmer Straße
 - o mit vielfältigen Arbeitsplätzen in Einzelhandel und Gewerbe,
 - o dem das Gaswerk wichtige Impulse gibt und in dem Arbeitsplätze in Kreativ- und Kulturwirtschaft entstehen

Freiraum, Erholung, Umwelt

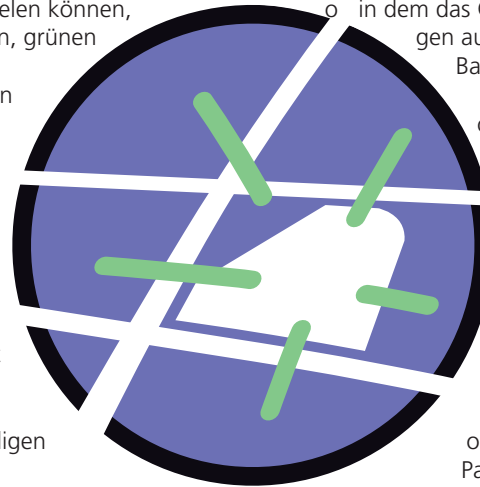
- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o mit einer großen zentralen Grünfläche, deren Grünfinger weit in die umliegenden Wohnquartiere reichen und diese vernetzen
 - o mit einem dichten Netz kleiner, dezentraler Grünflächen im Wohnumfeld,
 - o der Teil eines großen Freiraumverbundes (Westpark) ist,
 - o mit attraktiven Grünflächen, öffentlichen, sowie im Wohnumfeld,
 - o auf dessen Wohnstraßen sich Nachbar/innen treffen und Kinder spielen können,
 - o mit verkehrsberuhigten, grünen Wohnstraßen,
 - o der allen Altersgruppen attraktive Freiräume anbietet, über ausreichende und gut ausgestattete Spielplätze und Treffpunkte für Jugendliche verfügt in den das Areal der Reese Kaserne als verbindendes Element integriert ist.
 - o mit großzügigen Freiflächen in den ehemaligen Housing-Areas.

Mobilität

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o dessen Quartiere über die zentrale Grünfläche des Reese-Parks gut erreichbar sind,
 - o der verkehrlich durch die Nähe zum Bahnhof Oberhausen sowie mit einem dichten Tram- und Busnetz bestens erschlossen ist,
 - o durch den ein attraktives Fuß- und Fahrradwegenetz in grünen bzw. durch verkehrsberuhigte Seitenstraßen führt,
 - o der Teil eines überörtlichen Freiraum- und Wegeverbundes im neuen Westpark wird,
 - o in dem das Gaswerk auf kurzen Wegen aus dem Stadtteil sowie vom Bahnhof Oberhausen gut erreichbar ist,
 - o in dem auch eine älter werdende Bevölkerung mobil bleiben kann,
 - o dessen Einzelhandelszentrum an der Ulmer Straße gut erreichbar ist,
 - o mit begrüneten und gut gestalteten Straßen, die sich problemlos queren lassen,
 - o einem differenzierten Parkraumkonzept, das die Bedürfnisse von Anwohnern, Gewerbetreibenden und Kunden berücksichtigt.

Identität, Lebensqualität

- Kriegshaber ist ein Stadtteil,
- o dessen wechselvolle Geschichte an sanierten historischen Gebäuden und an der Freiraumstruktur ablesbar ist,
 - o in dem jedes Quartier des Stadtteils seine eigene, gewachsenen Identität hat,
 - o dessen historische Bausubstanz erhalten und für die Bürgerschaft nutzbar ist,
 - o dessen Industrie- und Gewerbebrachen Raum für Kultur und Zusammenleben bieten,
 - o in dem Bürger/innen unterschiedlichster Herkunft und Alters zusammenleben und alle notwendigen Angebote und sozialen Einrichtungen in der Nachbarschaft finden,
 - o mit hohem Zuzug junger Bürger/innen, die eine ruhige zentrale Wohnlage mit viel Grün suchen und das vielfältige kulturelle Angebot schätzen,
 - o der sich als Standort von Kultur und Kreativwirtschaft positioniert und so überregionale Beachtung findet,
 - o der von seinen Bürger/innen aktiv mitgestaltet wird und vielfältige Strukturen bürgerschaftlichen Engagements bietet.



Altes und Neues verbinden - Brücken schlagen