



#### Bestand / Situation

- trennende Wirkung des Kasernegeländes
- + Zuwachs von ca. 2.500 Einwohner/innen durch die Besiedelung des Reese-Geländes bis ca. 2020

#### Ziele, Strategien

- o Entwicklung des Reeseparks
  - Wegevernetzung mit Westpark (Brücke über die Bgm.-Ackermann-Straße)
  - Planung mit künftigen Nutzern, insbes. Jugendlichen
  - Sicherung des Abraxas und Gestaltung der Grünflächen
- o Ausgleich von Defiziten in den umliegenden Wohngebieten
  - Freiräume für Kinder und Jugendliche
  - Wegevernetzung in die Quartiere
- o Verlagerung von Maßnahmen und Realisierung von Projekten auf das Reese-Gelände
- o Entwicklung Östl. Ulmer Strasse
  - Einkaufen,
  - Parken,
  - Strassenraum gestalten
  - Plätze aktivieren
- o Entwicklung neuer Wohnformen
  - Einheimischenmodell
  - Familienwohnen
  - Wohnen für Kreative

#### Maßnahmen

- Umsetzung der im Bebauungsplan formulierten Entwicklungsziele



B-Plan mit Legende:  
[www.augsburg.de/index.php?id=29417](http://www.augsburg.de/index.php?id=29417)

#### Szenarien Reese-Gelände

Folgende im Zuge der Beteiligung entwickelten Szenarien spiegeln die Wünsche und Visionen der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf das Reese-Gelände wieder:

##### Kulturpark West

- Der Kulturpark-West mit Theater, Musik- und Kulturprogrammen als feste kulturelle Institution.
- Verlagerung ins nahe Gaswerk als Impulsgeber im Quartier
- Erhalt des denkmalgeschützten Ensemble

##### Wegeverbindungen

- (Grün)Brücke über die Bgm.-Ackermann-Str. als Verbindung der vielfältig verchränkten Stadtteilen Pfersee und Kriegshaber (Schulsprengel, Kirchengemeinden)
- attraktiven, barrierefreien Rad- und Fußwegenetz Zentrum Reese-Nord
- Ulmer Str. als Nahversorgungszentrum mit Geschäften für den täglichen Bedarf und Dienstleistungen sowie ambulante Dienste und Dienstleistungen für Senioren

##### Reese-Park

Erholung, Spiel, Kultur

- Kunstprojekte, Skulpturen, Inszenierungen (siehe Petuelpark, München).
- Spiel- und Freiflächen, aber auch Ruhezone und naturnahe Erlebnissräume,
- Freiluftgastronomie und Kulturveranstaltungen
- Erhaltung des Interkulturellen Gartens
- Spiel- und Sportflächen für alle Altersgruppen von Kindern über Jugendliche, Familien, Erwachsene bis zu Älteren

##### Infrastruktureinrichtungen

- Ausbau der sozialen Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Kinderbetreuung
- Sicherung und Weiterentwicklung des Kulturhaus Abraxas als zentrale Einrichtung im Stadtteil Wohnkonzepte / Wohnprojekte
- generationsübergreifende und gemeinschaftliche Wohnformen, insbesondere in der Nähe der angrenzenden Nahversorgungszentren im Norden (Ulmerstr.) und im Süden (Bgm.Ackermann-Str./Supply-Center)
- Familienfreundliche und kostengünstige Wohnanlagen für die bestehende Bevölkerung
- Spezielle Wohnangebote für Studentinnen - Impulse für den Stadtteil



### Ziele / Handlungsbedarf

- o Industriedenkmal als Ensemble erhalten, Industriegeschichte erlebbar machen: Mit einer differenzierten Strategie kann mit geringem Aufwand ein Maximum der Bausubstanz und der damit verbundenen Atmosphäre erhalten bleiben.
- o vollständiger Erhalt einiger Hallen für Veranstaltungen
- o Umnutzung vorhandener Volumen durch selbständige Einbauten für kleinere Büros und Ateliers
- o Ersatzbauten (Abbruch wegen Bodenaustausch) mit hochwertigen Gewerberäumen
- o Modulare Bauten, auch temporär, für Ateliers mit besonderen Anforderungen an Schallschutz, Belichtung, Zugänglichkeit, Statik oder Größe
- o ggf. auch für Gästeappartements, Wohnungen für Stipendiaten/ Gastkünstler/innen oder Studentinnen-Wohnen
- o Nutzung der notwendigen Schutzwand für ein Parkdeck und/oder weitere Ateliers

### Maßnahmen:

#### Bauliche Sanierung

- direkte Erschließung für Fußgänger und Radfahrer vom Bahnhof Oberhausen (siehe Kapitel Verkehr)
- Fußläufige Anbindung an Kriegshaber
- Schaffung von Stellplätzen im westlichen Teil des Grundstücks

#### Schaffung differenzierter Raumangebote für viele Zielgruppen

- Veranstaltungen und Events in der ursprünglichen Atmosphäre des Industriedenkmals. Nutzung der Volumen möglichst ohne Eingriffe, Einbeziehung und Inszenierung alter Bausubstanz und alter Maschinen trotz schlechter Raumausnutzung
- Erhalt großer zusammenhängender Flächen für temporäre Nutzungen: kulturelle Projekte, Ausstellungen, Märkte, Kino

- differenzierte Raumangebote in allen Größen, Ausstattungsstandards (Wärmedämmung, Belichtung, Schalldämmung) und Preiskategorien in Raummodulen (Containern) und Gebäuden
- Schaffung ergänzender Angebote wie Studentenwohnen und Gästeappartements etc.
- Langfristige Entwicklungsmöglichkeiten der Nutzer/innen: von günstigen Starterateliers, Gemeinschaftsateliers und -büros mit flexiblen Plug-In-Arbeitsplätzen für StartUps bis zu konventionellen Büroräumen in kreativem Ambiente für arriviertere Unternehmen aus dem Umfeld des Kulturpark West und externe Unternehmen, Galerien oder Werkstätten, die einen derartigen Standort gezielt suchen.

#### Neue Zielgruppen gewinnen

- Überregionale Bedeutung stärken: Das Gaswerk kann eine bundesweite Leuchtturmwirkung entfalten, den Nutzer/innen die entsprechende Wahrnehmung sichern, überregionale Interessent/innen anziehen und dem Standortmarketing völlig neue Impulse geben. Dank seiner sichtbaren und öffentlichkeitswirksamen Lage (Gasbehälter) an der ICE-Trasse kann man davon ausgehen, dass Reisende aus allen Teilen Deutschlands auf das Projekt aufmerksam werden. Nicht zuletzt kann das Gaswerk für München/innen sowohl als attraktive Veranstaltungs-„Location“ (gute Erreichbarkeit mit dem Nahverkehrszug über den Bhf. Oberhausen) als auch als Atelier- oder Bürostandort interessant werden, da die Nachfrage nach individuellen, attraktiven und günstigen Ateliers und Büroräumen in derartigem Ambiente in München nicht befriedigt werden kann.

#### Freiräume nutzen, Biotope erhalten

- Altlastensituation klären (höhere Anforderungen an die Bodenqualität Bei Ausweisung von Öffentlichen Freiflächen, bzw. Spielplätzen)

- Interkulturelle Gärten um die Gasbehälter I,II Um das Projekt nicht durch zu hohe und damit kostentreibende Standards zu gefährden, sollte, ähnlich wie dem „Haus im Haus“-Ansatz auch die Nutzung der Freiflächen mit Augenmaß und unkonventionellen Ansätzen erfolgen: Im Sinne eines „kontrollierten Liegenlassens“ sollten keine großen landschaftsgärtnerischen Eingriffe erfolgen und lediglich Beete für den Interkulturellen Garten nur in Form von aufgeschütteten Hochbeeten mit einwandfreier Erde angelegt werden.

#### Lernen von anderen Projekten

- Know-How-Transfer durch Fachtagungen, Workshops, Exkursionen, Gutachten, Machbarkeitsstudien: Erfolgreiche Beispiele aus anderen Städten, etwa die Spinnerei in Leipzig und insbesondere die NDSM-Werft in Amsterdam, können die Chancen und Wege der Entwicklung des Gaswerks zu einem Standort für Kreative, Kultur und Wirtschaft aufzeigen. Die NDSM-Werft kann modellhaft für die Beteiligung der Nutzern/innen bei Planung, Bau und Betrieb stehen - gemäss deren Motto“ NDSM – Self-made City“ . Die Erfahrungen aus diesen erfolgreichen Projekten sollten unbedingt genutzt werden. Durch Exkursionen mit Entscheidungsträger/innen oder Workshops mit erfolgreichen auswärtigen Projektmacher/innen kann der Erfahrungstransfer, insbesondere hinsichtlich der Beteiligungskultur und innovativer Nutzungs- und Organisationsformen hergestellt werden. Die bisherigen Nutzer/innen des Kulturpark-West sollten dabei als Keimzelle von Beginn an und intensiv einbezogen werden um passgenaue, flexible und kostengünstige Strategien entwickeln zu können.

Felmede Mandel Architekten + Ingenieure wurden Ende 2013 mit Dynamo Architekten, Utrecht und Cordes Architekten, Amsterdam mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.



Spinnerei - from cotton to culture, Leipzig  
[www.spinnerei.de](http://www.spinnerei.de)  
NDSM – Selfmade City, Amsterdam  
[www.ndsm.nl](http://www.ndsm.nl)



Radwege

#### Bestand

- ... Fahren auf der Straße/ Mischverkehr
- Fahrradweg/-streifen
- 2-Richtungsradschwergewicht/ autofreie Strecke

#### Maßnahmen

- Neuen Radweg anlegen
- Bestehenden Radweg vom Strassenverkehr trennen



Fußwege

#### Maßnahmen

- Verbesserungen der internen Fußwegebeziehungen
- Verbesserung übergeordneter Wegebeziehungen
- Durchwegung des Deuterparks
- Querungen

- o abgesenkte Fußgängerpassage
  - Beginn im Süden auf dem Niveau der Unterführung
  - teils offen unter dem Deuterpark
  - Treppenanlage an der August-Wessels-Straße oder direkt im Gaswerk
- o innenliegende Fußwegachsen
- o öffentliche Querung des Gaswerks
- o direkte Erschließung des Gaswerks für Fußgänger und Radfahrer, Riksha-Shuttle, vom Oberhauser Bahnhof (Entfernung 1.000m) nach Neuordnung des Containerbahnhofs geländes



Freiräume, Grünvernetzung

#### Bestand

- Öffentliche Grünflächen
- Gemeinschaftl. genutzte
- Grünflächen in Wohnanlagen
- Beschränkt zugängl. Grünflächen Brachfläche
- B Biotope

#### Maßnahmen

- Straßengrün
- interne Grünvernetzung
- übergeordnete Grünvernetzung
- Begrünte Plätze (teilw. auf Privatgrund)

- o Platzräume an der Schnittstelle des orthogonalen Rasters und der geschwungenen Straßenführung
- o interne Grünachsen, attraktivere Außenräumen - höhere Aufenthaltsqualität für Beschäftigte und Besucher

Quellen:  
 - Eigene Erhebungen  
 - Struktur- u. Entwicklungsplan Augsb.West 2004



### Legende

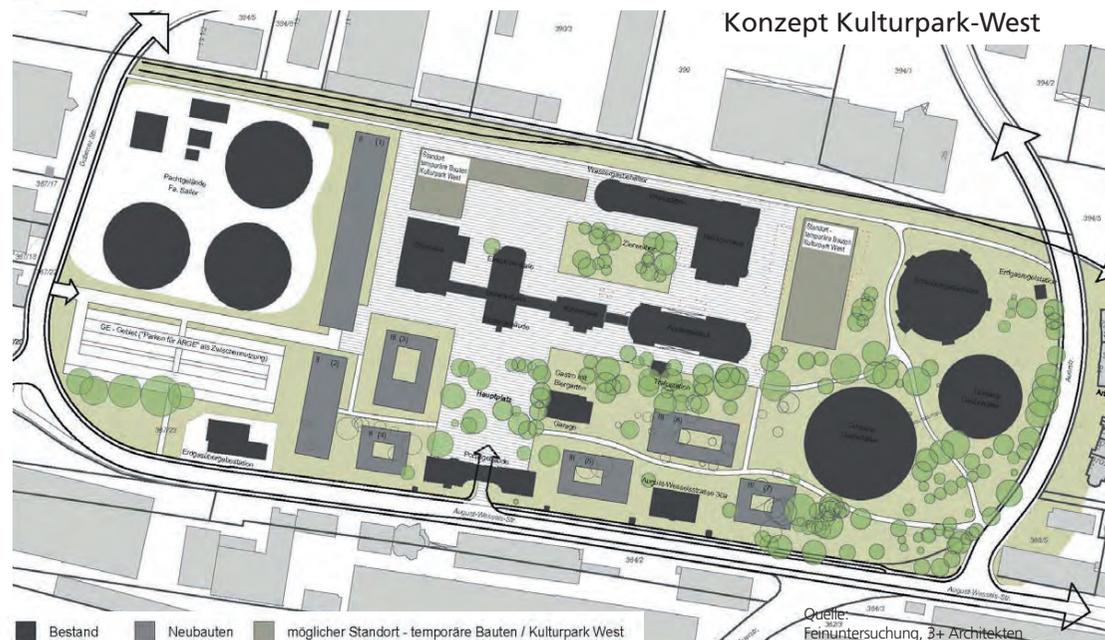
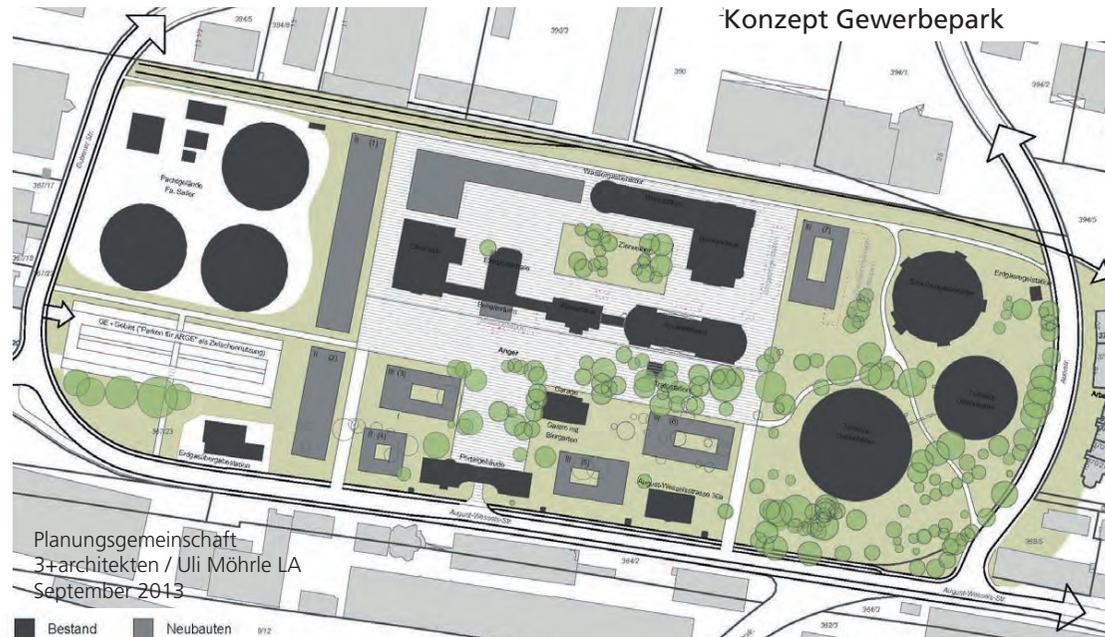
- 1 - Erdgas-Hochdruckspeicher
- 2 - Ofenhaus
- 3 - Geräteraum
- 4 - Lagerraum
- 5 - Behälterraum (Wasserspeicher)
- 6 - Saugerhaus - Kühlergebäude
- 7 - Apparatehaus
- 8 - Reinigergebäude
- 9 - Werkzeugausgabe
- 10 - Mechanische Werkstätten
- 11 - Kleiner Scheibengasbehälter
- 12 - Labor
- 13 - Abstellraum
- 14 - Dreherei - Fräseerei
- 15 - Elektrowagen - Laderaum
- 16 - Haupteinfahrt
- 17 - Pachtgelände der Firma Sailer
- 18 - Kiz - Montagegrube
- 19 - Elektrozentrale
- 20 - Sozialgebäude
- 21 - Autohalle (Garagengebäude)
- 22 - Mess- und Prüfraum
- 23 - Lagerraum
- 24 - Lagerraum
- 26 - Zierweiher
- 27 - Gasbehälter I (Inhalt: 25.000 m<sup>3</sup>)
- 28 - Gasbehälter II (Inhalt: 50.000 m<sup>3</sup>)
- 29 - Lagerraum
- 31 - Altölbekälter
- 32 - Schaltstation für Wasserpumpen
- 34 - Lagerraum
- 37 - Werkdruckluftkompressor (ehem. Teerscheidergebäude)
- 38 - Kesselanlage für Gebäudeheizung
- 39 - Schweißwerkstätte
- 41 - Wärmetauscher
- 42 - Schnellschlüsse Gasbehälter II
- 43 - Scheibengasbehälter III (Inhalt: 100.000 m<sup>3</sup>)
- 44 - Privatgaragen
- 46 - Ehemaliger Luftschutzbunker
- 47 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30a
- 48 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30b
- 49 - Wohngebäude August-Wessels-Straße 30c
- 50 - Pumpenraum und Impfstation für Stadtwasser
- 51 - Brunnen 1
- 52 - Brunnen 2
- 53 - Brunnen 3
- 54 - Brunnen 4
- 56 - Neutralisationsbecken
- 59 - Geräteraum
- 60 - Gaschromatographenraum
- 61 - Messwarte
- 62 - Trafostation
- 63 - Kalorimeterraum
- 64 - Fahrzeugwaage
- 65 - Erdgas-Regelstation Nr. 5045
- 66 - Erdgas-Regelstation Nr. 5007
- 67 - Atemschutzgeräteraum (Betriebsmeisterzimmer)
- 68 - Wasseraufbereitungsanlage (Dampfkessel)
- 69 - Umgebungsfläche von 1590 m<sup>2</sup> der Erdgasübergabestation
- 70 - Erdgasübergabestation Nr. 5177
- 71 - Neutralisationsbecken
- 72 - Auffangbecken
- 73 - Bahngleise



### Maßnahmen Kulturpark

- ① Schutzbebauung/ Parken
- ② Abbruch, Bodenaustausch, Neubau
- ③ Neue Raummodule
- ④ Umnutzung durch modulare Raumstruktur
- ⑤ Veranstaltungsräume im Originalzustand
- ⑥ Veranstaltungsflächen im Freien
- ⑦ Park mit eingestreuter Nutzungsverdichtung

Quelle: Stadtwerke Augsburg



Konzeptionelle Überlegungen zur Nutzung des zentralen Bereichs des Gaswerks, Feinuntersuchung, 3+ Architekten:

- Schutzbebauung (Wall oder Wand) zu den Öltanks
- Abbruch und Neubauten im Bereich kontaminierter Böden
- Nutzung großer Raumvolumen durch Einbau von Raummodulen
- Nutzung kleinerer Hallen für Veranstaltungen ohne größere bauliche Maßnahmen
- Bau neuer Raumeinheiten für Probenräume und Ateliers
- Schaffung gut erschlossener Parkplätze
- gewerbliche Bebauung an der August-Wessels-Str.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des Architektenteams Augsburg-Gaswerk werden auf diese konzeptionellen Überlegungen Einfluss nehmen und fortschreiben.

Das „Oberhauser Museumsstüble“, derzeit in der Zollernstraße, strebt langfristig einen Sitz im Gaswerk an.





#### Bestand / Situation

- Funktionsverlust und Leerstand trotz zentraler Lage und guter Erreichbarkeit zu Fuß, per Fahrrad und mit der Straßenbahn
- geringe Aufenthaltsqualität
- fehlende Radwege bzw. problematische Mitnutzung der Fußwege
- Autofahrer nutzen Einkaufszentren
- große Länge (ca. 1,5 km) und hoher Anteil reiner Wohngebäude
- Keine Nutzungsnachfrage für Synagoge durch Überangebot in (Industrie-)denkmälern
- + Synagoge ist Baudenkmal mit stadtweiter Bedeutung, Renovierung weit fortgeschritten
- + Wunsch der Bürgerschaft nach einem Ort für ALLE Bürger/innen
- + Bedarf an einer neuen Aussegnungshalle
- + Erste Sanierungen (z.B. Gieseckestr. 2)

#### Ziele / Handlungsbedarf

- o gestalterische Aufwertung sanierungsbedürftiger Fassaden und leerstehender Gebäude
- o Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- o Ausbau von Fuß- und Radwegen
- o Nutzung leerstehender Verkaufs- und Gastronomieflächen mit Angeboten für den Stadtteil - Leerstandsmanagement
- o Erreichbarkeit aus den Quartieren mit dem Fahrrad und zu Fuß verbessern
- o Entwicklung eines Nutzungskonzepts für Synagoge mit der Bürgerschaft
- o „Judenhäuser“ erhalten bzw. wiederherstellen
- o Gieseckestraße: Entwicklung eines Stadtteilplatzes
- o Lindegelände: Entwicklung (öffentliche Flächen, Gemeinbedarfseinrichtungen, Zugang Friedhof, Sonderwohnformen),
- o Friedhof: Erreichbarkeit, Aussegnungshalle
- o Wegebeziehungen ins Zentrum West verbessern: Dürrwanger Straße - Friedhof - Kirche

#### Maßnahme

**Umsetzung der Feinuntersuchung**  
mit Bürgerschaft und lokalen Akteuren



Quelle  
Feinuntersuchung Schwab-Quarg-Architekten, 2012



#### Bestand / Situation

- langjährige Brachfläche seit 2001
  - Vermarktung schwierig
  - + an zentraler Stelle im historischen Zentrum
  - + großes öffentliches Interesse
  - + Die kath. Kirchenstiftung Hlgst. Dreifaltigkeit ersetzt die alte durch eine neue Aussegnungshalle und wünscht eine direkte Zugangsmöglichkeit zur Ulmer Straße
  - + Spectrum-Club als wesentliche kulturelle Einrichtung erwägt Ausweitung
  - + 2013 Erwerb durch die Stadt
- Von der WBG sollen Wohnprojekte für die Lebenshilfe und im geförderten Wohnungsbau verwirklicht werden.

#### Ziele / Handlungsbedarf

- o identitätstiftenden Ort schaffen
- o Entwicklungsperspektive Spectrum-Club
- o Synergien durch Spectrum-Club prüfen
- o Geschichte dokumentieren, kommunizieren
- o stadtteilrelevante Nutzungen für Synagoge entwickeln, Synergien nutzen

#### Maßnahme

- direkte fußläufige Erschließung des Friedhofs vom Zentrum her
- öffentlicher Vorplatz mit Aufenthaltsfunktion
- Gestaltung und Inszenierung der Grenze zum Friedhof (Mauer, Treppe, Topografie)

- Erschließung des rückwärtigen Grundstücksbereichs hinter Synagoge über Lindegelände
- Prüfen, ob/ wie nutzungs- u. ortsbildverträgliche Stellplätze für Friedhof und Spectrum geschaffen werden können.

Studie: mögliches Bebauungskonzept „Linde Areal“ an der Ulmer Straße mit Servicehaus und zwei Wohnhäusern mit je 9 Wohneinheiten



FQuelle  
3+ Architekten, 2013

Stand: 23.05.2013



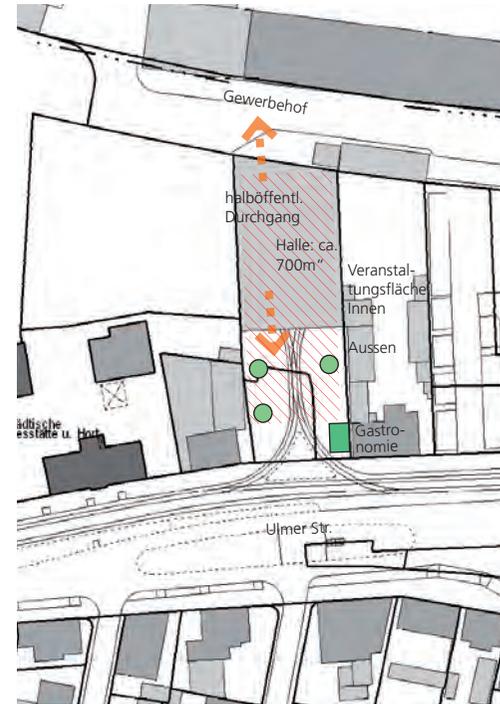
#### Bestand / Situation

- betrieblich derzeit genutzt zum ausserplanmässigen Wenden von Zügen
- Oberleitung ist gefahrenpotential und einstellweilen noch notwendig
- viele Bürger/innen beklagen das Fehlen eines zentralen Platzes für Veranstaltungen, Feste oder Wochenmarkt
- im Einzugsbereich der Ulmer Str. fehlt es an Nahversorgung mit Frischprodukten
- + Denkmalschutz
- + öffentlich zugängliche aber verschliessbare Halle, die das dahinter liegende Gewerbegebiet fußläufig mit der Ulmer Straße verbindet
- + lässt sich mit geringen Aufwand für eine bürgerschaftliche, kulturelle Nutzung aktivieren durch Einbau von Infrastruktur in unrenoviertes unbeheiztes Volumen
- + zahlreiche Künstler und Musiker aus dem Kulturpark West haben Bedarf an öffentlichen Auftritt- und vorallem Ausstellungsmöglichkeiten im Stadtteil
- + gastronomischen Angebote auf dem Vorplatz bzw. in der Halle erfolgversprechend (viele Arbeitsplätze im nahen Gewerbehof, Laufkundschaft, ...)

#### Maßnahme

**sofern das Trambahndepot als Multifunktionsfläche mit Wochenmarkt nutzbar gemacht werden kann**

- einfacher Umbau bzw. Einbau von Infrastruktur für flexible Nutzung in der warmen Jahreszeit:
  - Treffpunkt für den Stadtteil
  - Kulturveranstaltungen
  - Sommergastronomie
  - Wochenmarkt
  - Flohmärkte
- Nutzungskonzepte entwickeln mit
  - Direktvermarktungsinitiativen aus dem Umland (Westliche Wälder)
  - benachbarter Gastronomie
  - Künstler/innen aus dem Stadtteil
  - Kulturpark West
- Probebetrieb mit niedrigen Investitionen und geringem Risiko
  - mit üblichen Marktfahrzeugen befahrbar,
  - Anlieferung mobiler Infrastruktur (Sanitärcontainer, Bühne, ...)
  - aktivierende temporäre Inszenierungen
- Verstetigung des Betriebs, gesteuert durch ein Quartiersmanagement



#### Ziele/ Handlungsbedarf

unter dem Vorbehalt, dass betriebliche Erfordernisse entgegenstehen

- o Nutzungspotenziale neben betrieblichen Erfordernissen eröffnen
- o Erhalt des Trambahndepot als öffentliche Halle
- o Etablierung eines zentralen Stadtteilplatzes vor dem Depot
- o öffentliche, kulturelle Nutzungen in und vor dem Depot
- o Etablierung eines Wochenmarkts in der Halle Schließen von Versorgungslücken durch Wochenmarkt
- o Stärkung des Einzelhandelsstandorts Ulmer Straße (Identität, Alleinstellungsmerkmal, aktivierende Impulse)



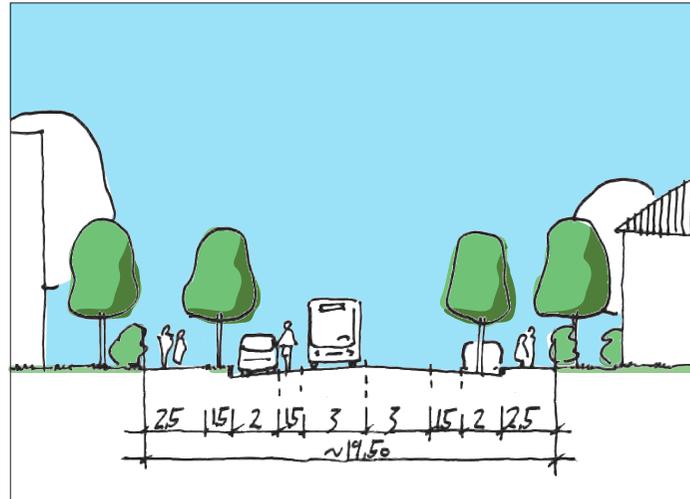


### Bestand / Situation

- Sammelstraße mit notwendigerweise großen Fahrbahnbreiten
- gestalterisch unbefriedigend
- starker Verkehr
- keine Verkehrsberuhigung möglich
- kein Straßenbegleitgrün
- schwierige Querung
- LKW-Abstellplätze
- + Raumreserven im Straßenquerschnitt

### Ziele / Handlungsbedarf

- o Gestaltungsqualität verbessern
- o Querungsmöglichkeiten schaffen
- o ausreichend Parkplätze erhalten
- o LKW abstellen erschweren



Schnitt Reinöhlstraße 1/500





## 6A Städtebau

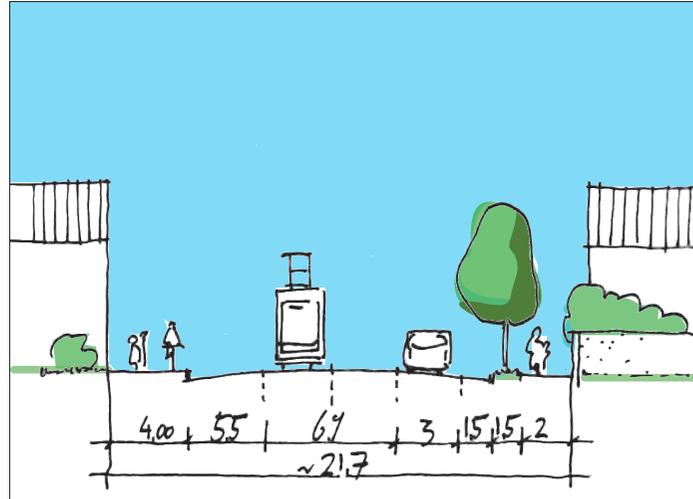
## 7. Straßenräume - Neusässer Straße

### Maßnahmen Reinöhlstraße

- Angebotsstreifen für Radfahrer
- Grünstreifen mit Baumreihe (Westseite)
- Parkbuchten/ Bäume (Ostseite)
- zusätzliche Querungen (Landvogt-, Offinger, Ursperger Straße)

### Maßnahmen Neusässer Straße

- Westseite und Tram unverändert
- Angebotsstreifen für Radfahrer (Ostseite)
- Grünstreifen mit Baumreihe (Westseite)
- Parkbuchten/ Bäume (Ostseite) (wegen Tram und Kreuzungsnahe keine Querung im Bereich Friedhof möglich)
- Ausbau der Grünstruktur mit Bebauung Kobelcenter



Schnitt Neusässer Straße 1/500

Teil des Städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs, Kobelcenter- Süd III, BA in Augsburg  
Preis: lohrer.hochrein, Landschaftsarchitekten BDLA, Stadtplaner





### Bestand / Situation

#### NCR-West

- „NCR-Turm“ ist Wahrzeichen Kriegshabers und von der B17 als Landmarke erlebbar
- Gelände kann derzeit nur tagsüber durchquert werden, um die Wohngebiete im Nordwesten (Dr.-Dürwanger-Str.) zu erreichen
- + Städtebauliche Struktur und die Freiflächen sind erhaltenswert und weisen Entwicklungspotential auf

#### NCR-Ost

- NCR-Parkplatz wird nur noch zu einem geringen Teil genutzt und dient Kindern und Jugendlichen als informeller Treffpunkt zum Ballspiel und Skaten
- Fläche nur über das angrenzende Wohngebiet erschlossen

### Ziele / Handlungsbedarf

#### NCR-West

- o Erhalt stadtbildprägender Architektur der 60er-Jahre als Ensemble (Ensemble um NCR-Turm)
- o Erhalt und Weiterentwicklung der parkartigen Freiflächen
- o Bebauung entlang der B17 (Schallschutz)
- o Freiflächenausgleich für Quartier

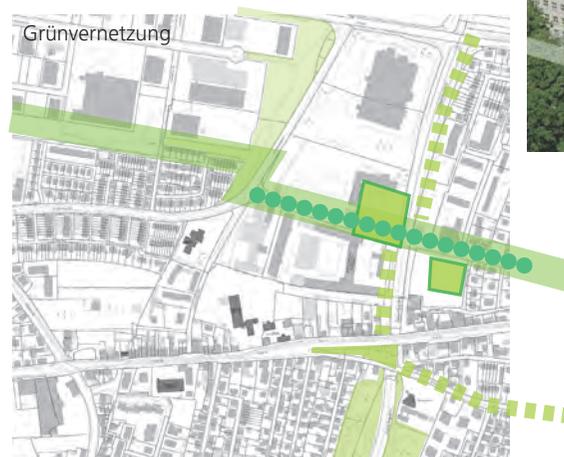
### Massnahmen

#### NCR-West

- Weiterentwicklung der „Parkanlage“
- öffentliche Nutzung im Transformatorgebäude: Café/ Bistro mit Freischankfläche
- Ausbau und Öffnung der Achse durch den Gewerbehof, Allee

#### NCR-Ost

- Erschließung des NCR-Parkplatzes von der Ulmer Str. (entlang B17)
- Machbarkeitsstudie, Bebauungsplan
- öffentliche Freiflächen schaffen als Ersatz für derzeitige Nutzung (Spiel, Sport)
- Wegevernetzung in Nord-Süd entlang der B17 und Ost-West-Richtung ermöglichen





### Bestand / Situation

- Containerbahnhof schließt Stadtteil nach Norden ab
- Lärmbelastung durch die Bahntrasse wird von den Anwohnern als hoch empfunden
- + Flächengewinn durch Auflassung nach Verlagerung des Betriebs ins GVZ
- + Biotop mit teilweise altem Baumbestand
- + Wohnquartier nördlich des ehemaligen KUKA-Werks präsentiert sich noch immer in einer weitgehend einheitlichen und hochwertigen, gründerzeitlichen Bebauung

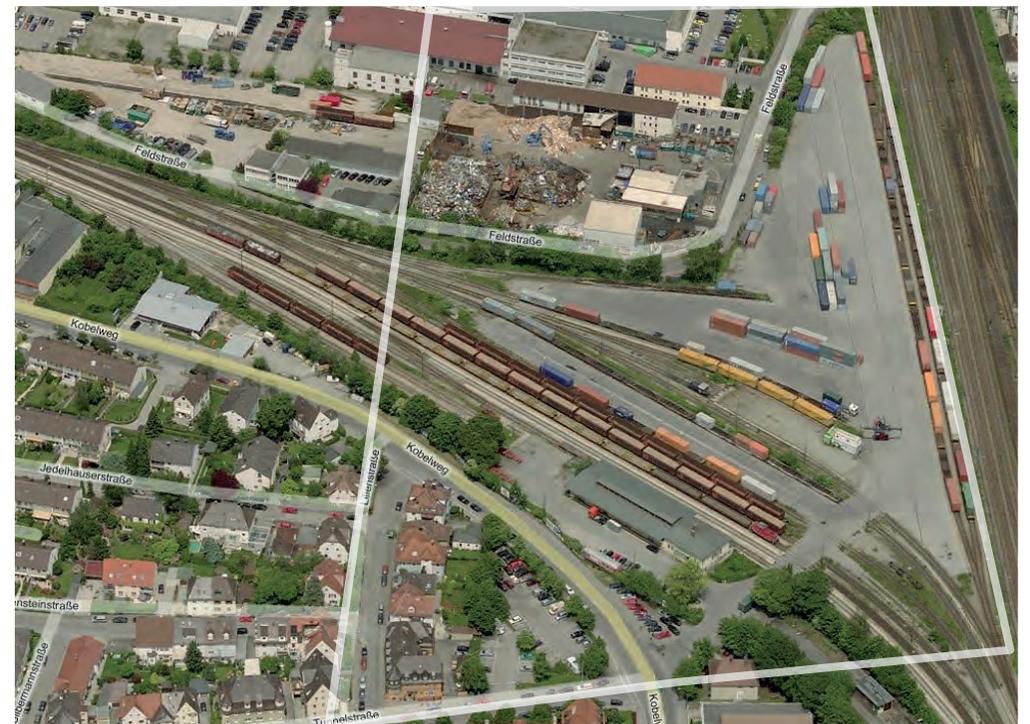
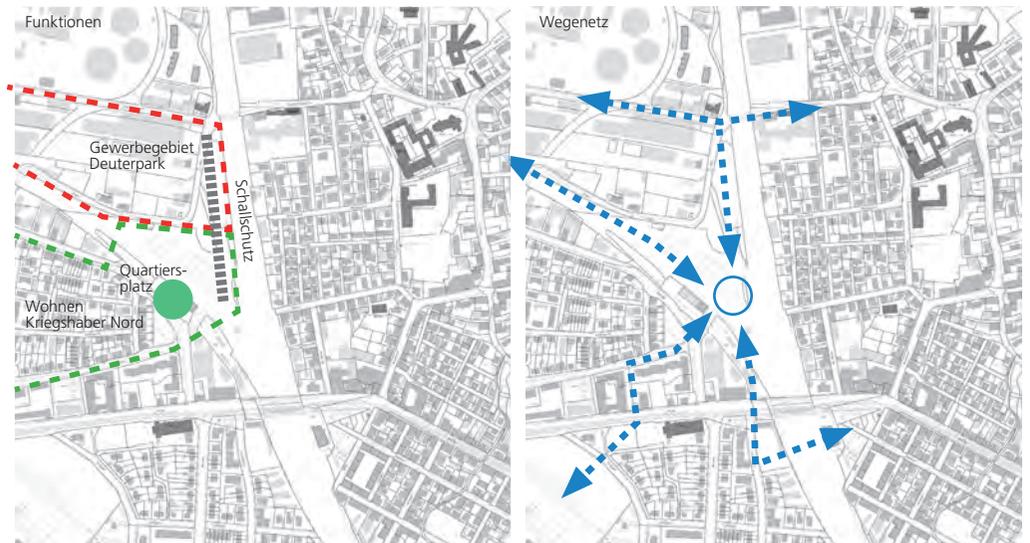
### Ziele / Handlungsbedarf

- o prüfen ob der Gleisbaubetrieb künftig auch von Westen (Strecke Augsburg- Diedorf) angefahren werden kann.
- o differenzierte Wohnbebauung in verkehrsgünstiger Lage
- o Gewerbeflächen am Deuterpark öffnen, hochwertig entwickeln
- o Schallschutzbebauung zur DB-Trasse
- o kurze Verbindung zum Gaswerk aus der Innenstadt und Kriegshaber
- o Freiraum- und Biotopvernetzung Reesegelände - Gaswerk
- o Entwicklung der Fläche (Parkplatz) am Kobelweg als Quartiersplatz
- o Erweiterung für Gewerbegebiet Deuterpark  
Chance für Flächentausch, um die ehemalige Straßenführung zum Gaswerk wiederherstellen zu können



### Maßnahmen

- Städtebauliche Gutachten, ggf. Wettbewerb für modellhafte, beispielgebende Lösungsansätze (Wohn- u. Arbeitsformen, Energieeffizienz, Gestaltung, ...)
- Grunderwerb, Bebauungsplan
- Schallschutzbebauung gegenüber Bahntrasse und Gewerbegebiet (Immissionschutz)
- Geförderte Wohnformen (Generationenwohnen, gemeinschaftliches Wohnen) als eine Antwort auf den demografischen Wandel und das einseitige Wohnungsangebot im Stadtteil
- Quartiersplatz auf Parkplatz am Kobelweg
  - Ausgleich für mangelnde und verinselte Grünflächen
  - Stärkung der Identität des nördl. Kriegshaber
- direkter Fuß- und Radweg vom Zentrum zum Gaswerk





#### Variante 1

Auflassung des gesamten Güterbahnhofs-geländes und der Gleistrasse



- Schallschutzbebauung zur Bahn im nördlichen Teil: Gewerbe, ca. E+3  
im südliche Teil: Wohnen, ca. E+3
- Schallschutzbebauung zum Deuterpark Wohnen, ca. E+3
- verdichtete Reihenhausbauung im Innenbereich: Wohnen, E+1+D
- Schallschutzbebauung am Bhf. Oberh. mit Durchgang in die Unterführung
- Durchgehende Wegeachse vom Bhf. Oberhausen, westl. Ausgang bis Feldstraße/ Gaswerk

- mit Treppenanlage an der Ulmer Straße
- großer Quartiersplatz am Kobelweg (Verlegung der Parkplätze in TG unter Neubau)
- Gemeinbedarfseinrichtung E+1 (KiGa, KiTa, ASZ, etc.) am Quartiersplatz
- durchgehende, wegbegleitende Grünstruktur von A.-Wessels-Str. bis Weldishoferstr.
- teilweiser Erhalt des Baumbestandes
- neue öffentliche Freifläche auf westlicher Bahntrasse

#### Variante 2

Erhalt eines Gleises zum Gleisbauhof



- Schallschutzbebauung zur Bahn im nördlichen Teil: Gewerbe, ca. E+3  
im südliche Teil: Wohnen, ca. E+3
- Schallschutzbebauung zum Deuterpark Wohnen, ca. E+3
- Reihenhausbauung im Innenbereich: Wohnen, E+1+D
- Schallschutzbebauung am Bhf. Oberh. mit Durchgang in die Unterführung
- Durchgehende Wegeachse vom Bhf. Oberhausen, westl. Ausgang bis Feldstraße/ Gaswerk

- mit Treppenanlage an der Ulmer Straße
- kleiner Quartiersplatz am Kobelweg (Verlegung der Parkplätze in TG unter Neubau)
- Gemeinbedarfseinrichtung, E+1 (KiGa, KiTa, ASZ, Jugendclub, Bürgertreff) im ehemaligen Güterschuppen
- durchgehende, wegbegleitende Grünstruktur von A.-Wessels-Str. bis Weldishoferstr.
- Erhalt des Baumbestandes
- öffentliche Freifläche hinter Bürgerbüro in Fußwegenetz integriert



#### Bestand / Situation

- Trennende Wirkung des Kasernenareals
- keine Querungsmöglichkeit
- Bodenverunreinigung
- + Alter Baumbestand
- + Gewachsene Freiflächen
- + geringe Versiegelung

#### Ziele / Handlungsbedarf

- o Grüne Mitte des Stadtteils
- o Anbindung der Wohngebiete über „Grünfinger“
- o Ergänzung des Freiflächenangebots durch raum- und lärmintensive Sport- und Spielangebote
- o Ausbau der Grünvernetzung, auch über den Stadtteil hinaus

#### Maßnahme

##### multifunktionale Freiflächen

- Schrittweise Realisierung der vorliegenden und von der Bürgerschaft akzeptierten Planung:

- ① zentrale Wegachse mit differenzierten Aufenthaltsbereichen
- ② Rodelhügel
- ③ Spielbereich 6-12 Jahre
- ④ Spielbereich 12 - 18 Jahre
- ⑤ Sportwiese
- ⑥ multifunktionale Freiflächen am Abraxas



Quellen:  
Lohhaus-Carl Architekten

#### Abraxas - Freifläche für Spiel, Sport, Kultur

##### Bestand/ Situation

- Starker Besuchsverkehr, Parkdruck, Lärm
- + Bedeutung für den Stadtteil und darüber hinaus
- + kreatives Umfeld mit Jungem Theater, etc.
- + Multifunktionale Nutzung der Freiflächen um das Abraxas (Theater, Ballsport, Events)

##### Ziele/ Handlungsbedarf

- o Ausreichende Besucherparkplätze
- o Schutz der Anwohner vor Lärm
- o multifunktionale Freiflächen für Veranstaltungen und Sport
- o Gastronomie (Biergarten)
- o Ort für pädagogisch betreute Angebote
- o Lärmintensive Nutzungen (Jugend)
- o Geschichte sichtbar machen (Kasernen)
- o Erhalt des interkulturellen Gartens

##### Maßnahme

##### multifunktionale Freiflächen

- Entwicklung eines konsensfähigen Konzepts in Abstimmung mit derzeitigen Nutzer/innen (Kulturpark West) und Anliegern





#### Bestand / Situation

- provisorischer Parkplatz für Bürgerbüro in der KUKA-Halle auf dem derzeit ungenutzten Grundstück, der mittig das Grundstück teilt und eine attraktive Nutzung verhindert
- fehlende Angebote für spezielle Zielgruppen (Senioren, Jugendliche, Naturgärten, ...)
- + Umnutzung der ehemaligen KUKA-Halle als Bürgerbüro mit Stadtteilbücherei
- + Grünfläche im Blockinnenbereich
  - bisher der Öffentlichkeit verborgen
  - privater Charakter
- + Pfarrsaal von St.Thaddäus
  - grenzt an die Fläche an
  - gelegentliche Nutzung des Innenbereichs für Veranstaltungen

#### Ziele / Handlungsbedarf

- o Reduzierung des provisorischen Parkplatzes
- o Entwicklung einer halböffentlichen Grünfläche mit eindeutiger Zonierung (privat - halböffentlich - öffentlich)
- o Multifunktionale Freiflächen für Institutionelle Nutzungen (St.Thaddäus, Bürgerbüro, ...)
- o öffentliche Durchwegung von/zur Ulmer Straße bzw. bis zum Gaswerk
- o Freiflächenverbund vom Reese Park Richtung Nordosten (Gaswerk, Rangierbahnhof)

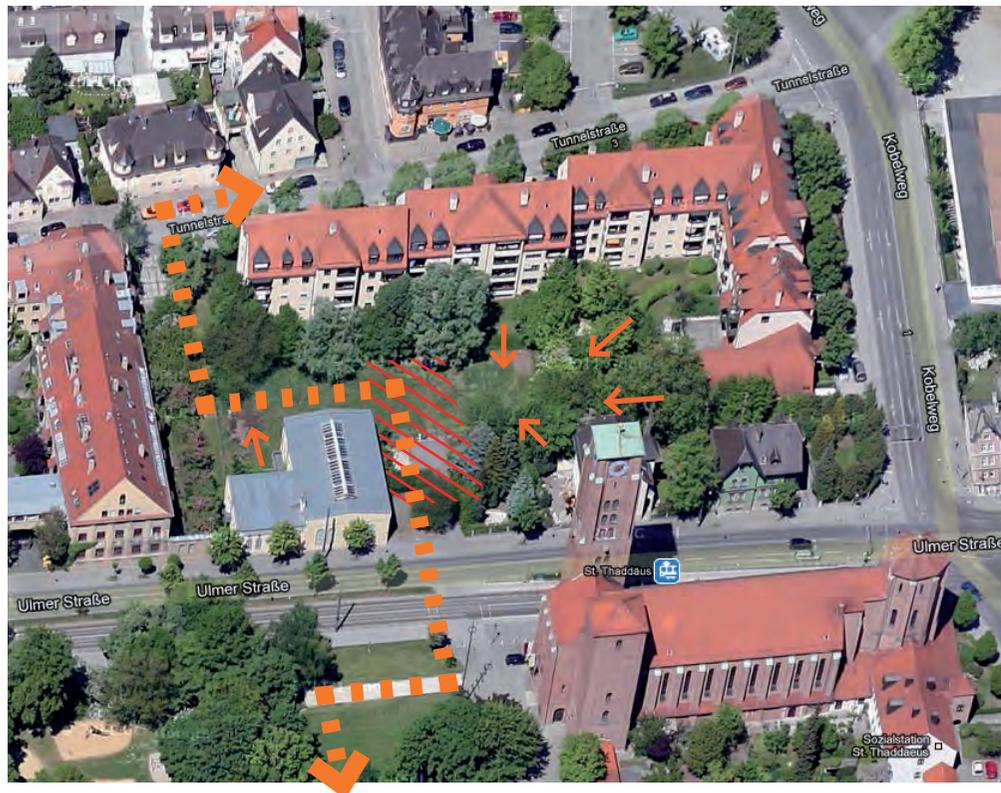
#### Maßnahme

##### Nachbarschaftsgarten

Die Gartenprojekte in Kriegshaber und den umliegenden Stadtteilen, lassen die große Nachfrage nach gemeinschaftlichen Grünflächen und die Bereitschaft zu Bürgerschaftlichem Engagement erkennen.

- Funktionskonzept mit allen Nutzern und Anliegern entwickeln,
  - besonderer Charakter der Fläche ,
  - unterschiedlichen Bedürfnissen der Nutzer
  - Konflikte zwischen öffentlichen und privaten Nutzungen berücksichtigen
  - Aneignung fördern
- Anlage einer Grundstruktur aus Wegen, raumbildendem Grün und ggf. Zäunen/ Pergolen
- Ausfüllen der Grundstruktur über die Jahre und den Nutzungswünschen entsprechend
- Einrichtung eines Fonds für Selbsthilfeprojekte (z.B.: Sandkasten, Sitzplatz f. Hausgemeinschaft, Treffpunkt Kirchenjugend, ...)
- weiterer Ausbauten im Sinne einer „wachsenden Grünfläche“ kontinuierlich und entsprechend der vorh. Finanzmittel (Förderung, Sponsoren, Selbsthilfe) mit den Nutzenden geplant und realisiert werden.
- Anlaufbetreuung durch Projektmanagement, initiiierend, koordinierend und beratend

- potentielle Grünfläche
- ▨ provisorischer Parkplatz
- ▬ Wegeföhrung





### Bestand / Situation

- Ein- und Mehrfamilienhausbebauung
- Mangel an wohnungsnahen öffentlichen oder gemeinschaftlichen Grünflächen als Treffpunkt
  - Mangel an Spielplätzen im engeren Wohnumfeld
  - Erreichbarkeit der öffentlichen Grünflächen durch trennende Verkehrsachsen insbesondere für Kinder sehr eingeschränkt
  - keine Flächen für bürgerschaftliche Projekte (Urban Gardening)
  - + viel Grün (auf Privatgrund)
  - + geringe Versiegelung

### Ziele/ Handlungsbedarf

- o bessere Erreichbarkeit der Wohnquartiere mit dem Westpark (Wege und Grünfinger)
- o Straßenbegleitgrün zur Aufwertung der Wohnquartiere
- o Freiflächen- und Biotopverbund mit dem Reese-Park und über den Stadtteil hinaus
- o Biotope erhalten und entwickeln (Lindegele, Gaswerk, Bahnflächen)
- o Aufbau eines Netzes ergänzender dezentraler, wohnungsnaher Grünflächen
- o multifunktionale Straßenräume, Spielstraßen
- o Förderung des Aufbaus sozialer Netzwerke in der Nachbarschaft

### Maßnahme

#### Nachbarschaftsgärten

- Schaffung eines Netzes kleinerer Nachbarschaftsgärten und „Taschenparks“ im Wohnumfeld, ggf. auch temporär auf Brachen
- Initiierung und Förderung Bürgerschaftlichen Engagement und Selbsthilfe bei Planung, Bau und Unterhalt
- Aktivierung lokaler Ressourcen (Engagement, Spenden) bei Betrieb und Unterhalt
- Budget für Selbsthilfemaßnahmen
- Aufsetzen auf positive Erfahrungen mit selbst organisierten Gartenprojekten (Urban Gardening) auf dem Gelände des Kulturpark-West sowie an der Ballonfabrik
- kontinuierliche fachliche Begleitung und Koordination auf Stadtteilebene ggf. durch ein Quartiersmanagement



### Maßnahme

#### Quartiersplätze

- Erschließen von Raumpotentialen:
  - halböffentliche Vorbereiche von (nicht mehr genutzten) Läden und Gastwirtschaften
  - Reduzierung des Straßenquerschnitts im Kreuzungsbereich auf Minimalmaß
- Konzeption und Planung unter Beteiligung der Anwohner/innen
- schrittweise punktuelle Umgestaltung von Kreuzungsbereichen (Beitragsfreiheit für Anlieger)

### Maßnahme

#### Straßenrückbau

- (siehe auch Kapitel Städtebau, Verkehr)
- Erprobung und Akzeptanz durch kostengünstige Sofortmaßnahmen („Recyclinginseln“) langfristiger Ersatz durch bauliche Maßnahmen mit Begrünung
  - Rückbau überdimensionierter Straßenquerschnitten
  - Querungsmöglichkeiten einrichten
  - Straßen begrünen

Osterfeldsiedlung: Aufwertung von Kreuzungsbereichen zu Quartiersplätzen

