

Stadt Augsburg, Ortsentwicklungskonzept Bergheim**Bürgerwerkstatt**

am 13. Februar 2016, von 10.00 bis 14.00 Uhr im Jägerhaus Bergheim

Mit Hilfe des Ortsentwicklungskonzepts sollen die Weichen für die zukünftige Entwicklung Bergheims gestellt werden. Darin werden die Stärken und Schwächen des Stadtteils gegenübergestellt, der von seinen Bewohnern als ländliche Idylle am Rande der Großstadt geschätzt wird. Zudem werden im Dialog mit den Bürgern vor Ort mögliche Entwicklungsszenarien erarbeitet.

Am 18. Juli 2013 hat der Bauausschuss beschlossen, dass für Bergheim ein Ortsentwicklungskonzept mit integrierter Bürgerbeteiligung erarbeitet werden soll. Basierend auf den besonderen Stärken des Ortsteils soll damit ein Weg für die zukünftige Entwicklung Bergheims aufgezeigt werden.

Das Ortsentwicklungskonzept wird vom Planungsbüro SEP aus München im Auftrag der Stadt Augsburg zusammen mit den Bürgern und wichtigen Akteuren Bergheims erarbeitet. In einer Informationsveranstaltung am 12. November 2015 wurde über die ersten Ergebnisse berichtet.

Im Rahmen der Bürgerwerkstatt am 13. Februar 2016 haben sich 84 Teilnehmer 4 Stunden lang aktiv und intensiv mit Anregungen und Gesprächen in Konzept, Planungen und Umsetzungsmaßnahmen eingebracht.

Drehbuch für den Ablauf der Bürgerwerkstatt

Bürgerwerkstatt zum Ortsentwicklungskonzept in Augsburg-
Bergheim, Drehbuch



am Samstag 13.02.2016 von 10.00 bis 14.00 Uhr im Jägerhaus in Bergheim

10.00	Begrüßung und Einführung (Stadt Augsburg)
10.10	Impuls-Vortrag zu den wichtigsten Aussagen / Handlungsfeldern des Ortsentwicklungskonzeptes (SEP) + Einführung zu den beiden Themenschwerpunkten <ul style="list-style-type: none"> • „alter Dorfkern“ (Dorfplatz, Treffpunkte, Gestaltung des öffentlichen Raumes, Verkehr, Straßenraum etc.) • „neues Wohnen“ (Flächenbewertung, Wohnformen – welche braucht Bergheim zukünftig etc.)
10.40	Einführung in die weitere Arbeitsweise: Bildung zweier zufällig zusammengesetzter Gruppen; jede Gruppe behandelt beide Themen: alter Dorfkern und neues Wohnen, jeweils 45 Minuten. Die beiden Gruppen verteilen sich auf 2 Standorte im Raum
10.45	1. Workshop-Runde: Gruppe 1: alter Dorfkern, Gruppe 2: neues Wohnen Wer will, füllt Moderationskarten mit Vorschlägen / Bewertungen aus (s. gesonderte Aufgabenbeschreibung für jede Arbeitsgruppe). Moderator clustert die Argumente. Die Teilnehmer können sich auch nur verbal äußern – der Moderator schreibt das auf eine Moderationskarte
11.30	2. Workshop-Runde: Gruppe 2: alter Dorfkern, Gruppe 1 neues Wohnen Selbe Arbeitsweise. Die Moderationskarten werden an dieselbe Pinnwand gehängt wie sie die andere Gruppe verwendet hat. Zur Differenzierung der Gruppenergebnisse wird ein Strich auf dem Pinnwandpapier gezogen
12.15	Mittagspause mit Getränken und Imbiss
12.45	Präsentation der Ergebnisse im Plenum durch die Moderatoren; anschließende Diskussion beider Themenschwerpunkte
13.45	Ausblick auf die weitere Beteiligung und das Verfahren
14.00	Ende der Veranstaltung

Protokoll des Ablaufs der Bürgerwerkstatt

1 Begrüßung durch den Baureferenten Herrn Merkle



2 Vortrag Herr Baur, SEP Architekten Stadtplaner

Vorstellung der wichtigsten Aussagen der Analyse des Ortsentwicklungskonzepts und Einführung in die beiden Themenschwerpunkte "alter Dorfkern" und "neues Wohnen".

Die Präsentation, die im Rahmen der Veranstaltung durchgeführt wurde, kann auf der Homepage der Stadt Augsburg heruntergeladen werden, unter www.stadtplanung.augsburg.de.

Während sich das Thema "alter Dorfkern" mit dem Dorfplatz, möglichen Treffpunkten, der Gestaltung des öffentlichen Raumes, dem Verkehr und dem Straßenraum in der Ortsmitte befasst, konzentriert sich das Thema "neues Wohnen" auf den möglichen, zukünftigen Wohnungsbedarf, unterschiedliche Wohnformen und die Bewertung von verschiedenen Flächenpotenzialen.



3 Bürgerwerkstatt

Die anwesenden Bürger aus Bergheim wurden in zwei Arbeitsgruppen unterteilt. Sie wurden bei der Ankunft nach Zufallsprinzip einer der beiden Gruppen zugewiesen.

Die beiden Gruppen erarbeiteten mit Hilfe von Moderatoren des Büros PLANWERK aus Nürnberg in 2 Arbeitsrunden jeweils beide Themenschwerpunkte.



Für Detailfragen standen die Planer der beiden Büros SEP und PLANWERK und die Vertreter der Stadt Augsburg zur Verfügung:

Herr Merkle, Baureferent

Herr Diener, Leiter Stadtplanungsamt

Herr Spanjardt, Stadtplanungsamt

Frau Müller, Stadtplanungsamt

Herr Dr. Höhnberg, Abteilungsleiter Verkehrsplanung

Herr Schmidt, Untere Naturschutzbehörde

Herr Sperr, Büro PLANWERK

Frau Reisch, Büro PLANWERK

Frau Beuerle, Büro PLANWERK

Herr Baur, SEP Jochen Baur

Herr Weschta, SEP Jochen Baur

Frau Köber, SEP Jochen Baur

4

Zusammenfassung der Ergebnisse der beiden Arbeitsgruppen

Die Beiträge wurden gesammelt und ausgewertet. Dabei stand die Vielfalt der unterschiedlichen Argumente im Vordergrund. Eine Abstimmung unter den Teilnehmern oder eine Zählung der Stimmen erfolgte nicht.

Die Schwerpunkte und Besonderheiten wurden nach der Gruppenarbeit ohne Mehrheitsabstimmungen von den Moderatoren zusammengefasst.

Kurzzusammenfassung "alter Dorfkern"

Nutzung

In mehreren Beiträgen wurden der Wunsch nach einem Treffpunkt und der Bau eines Bürgerhauses im Ortskern genannt.

Zur Nahversorgung sollte ein Bauern- oder Wochenmarkt stattfinden und es sollte einen gastronomischen Schwerpunkt im Dorfkern in Form eines Cafés geben. Der Vorschlag einiger Bürger war es, neuen Wohnraum im Ortskern zu schaffen und dafür einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Wunsch ist es auch, dass die Landwirtschaft in Bergheim fortbesteht und nicht verlorenght.

Mehrere Meldungen richteten sich gegen einen Waldfriedhof, der in Bergheim eingerichtet werden soll.

Zur Aufwertung der Naherholungsqualität sollte der Baggersee in Bergheim vergrößert werden. Bedenken bestehen jedoch hinsichtlich der Kosten für eine solche Maßnahme.

Ebenso sprachen sich einige Bergheimer dafür aus, dass sich in ihrem Dorf nichts ändern soll.

Verkehr

Auch hier bestehen neben dem Wunsch, keine Änderungen an der heutigen Verkehrssituation vorzunehmen, unterschiedliche Vorstellungen zur Entlastung der Verkehrsmenge und/ oder zur Reduzierung der Geschwindigkeit.

Als problematisch wird der Durchgangsverkehr angesehen, jedoch bestehen Bedenken bezüglich des finanziellen Aufwands für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen. Auch wurde angeregt, die Geschwindigkeit zu reduzieren bzw. die Einhaltung der bestehenden Geschwindigkeitsbeschränkungen zu gewährleisten.

Um die Parksituation zu verbessern, gab es Anregungen vor der Kirche und in den Nebenstraßen soweit verträglich Stellplätze anzuordnen.

Ebenso wurde das Anliegen genannt, im Ortskern die Anzahl der Parkplätze zu reduzieren.

Die Situation für Fußgänger sollte verbessert werden.

Wie dies jedoch geschehen soll, wurde ebenso wie das Thema Radwege kontrovers diskutiert.

Angeregt wurde die Stärkung des ÖPNV mit direkten Verbindungen zu den Schulen und nach Augsburg, eventuell sogar mit einer eigenen Bustaktung.

Gestaltung

Der Erhalt des dörflichen Charakters von Bergheim ist den Bewohnern ein Anliegen, besonders auch im Rahmen von Neubauten.

Das Ortsbild soll zudem verschönert werden, die Grünflächen ergänzt und die bestehenden Freiflächen aufgewertet und Aufenthaltsbereiche eingerichtet werden.

Die Straßengestaltung soll verbessert werden.

Für die Ortsmitte und besonders für den Kirchplatz wurden unterschiedliche Gestaltungsvorschläge gemacht, u. a. der Vorschlag, einen Dorfplatz zu entwickeln.

Dabei wurde diskutiert, einen neuen Bebauungsplan für die Ortsmitte aufzustellen, um die ortstypische Struktur und Gestaltung festzuschreiben.

Die Kosten, die für eventuelle Gestaltungsmaßnahmen aufgewendet werden müssten, sollten ermittelt und offengelegt werden.

Kurzzusammenfassung "neues Wohnen"

Von den anwesenden Bürgern wurden zahlreiche Argumente für und gegen die einzelnen vorgeschlagenen Neubauflächen vorgetragen.

Gegen die Fläche A westlich der Straße Zum Fuggerschloss bestehen grundsätzliche Bedenken bezüglich der Naturschutzbelange. Die Fläche B östlich der Straße Zum Fuggerschloss wird überwiegend ebenso wie die Fläche A für die Ortsabrundung als wenig sinnvoll erachtet.

Die Fläche C zwischen Waidmannstraße und Diebelbachstraße ist zur Ortsabrundung grundsätzlich vorstellbar.

Gegen die Fläche D östlich der Hauptstraße bestehen Bedenken im Hinblick auf das hoch anstehende Grundwasser.

Eine genaue Auswertung der Beteiligungs-Ergebnisse erfolgt noch.

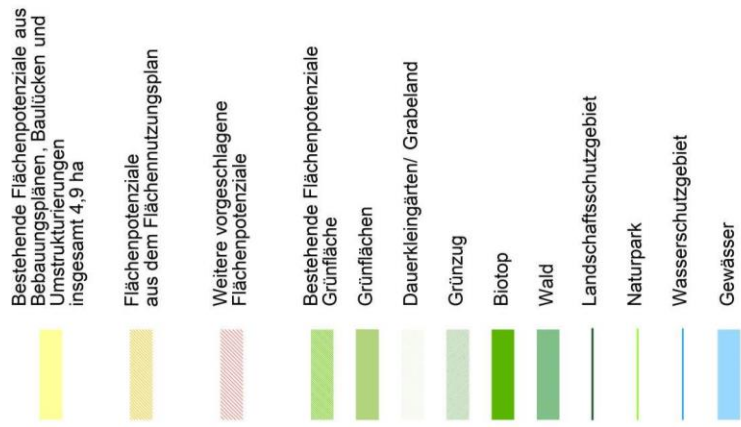
Auf die Frage, ob Bergheim überhaupt eine Entwicklung im Sinne einer Erweiterung benötigt, gab es unterschiedliche Meinungen. Neben der Aussage, dass Bergheim kein Wachstum benötige und lediglich bestehende Baulücken genutzt werden sollen, bestand auch die Anregung, jungen Familien bezahlbaren Wohnraum in Bergheim zur Verfügung zu stellen.

Bedarf in Bezug auf zukünftige Wohnformen sehen die Bergheimer vorwiegend in Wohnraum für junge Familien und Wohnungen für Senioren, um dem bevorstehenden demografischen Wandel gerecht zu werden. Unter diesen Umständen sei stellenweise auch ein verträglicher Geschosswohnungsbau vorstellbar.

Auf der folgenden Seite sind die Flächenpotenziale dargestellt, über die im Rahmen der Bürgerwerkstatt diskutiert wurde. Diese beziehen sich auf die Flächen A, B, C und D und auf die Baulücken innerhalb der bereits bebauten Bereiche.

Stadt Augsburg - Bergheim
Ortsentwicklungskonzept

Flächenpotenziale



M 1 : 2.000
13.02.2016
SEP
StadtEntwicklungsPlanung
Jochen Baur
Architekten Stadtplaner
München



5

Darstellung und Einordnung der einzelnen Anregungen

5.1

Arbeitskreis "alter Dorfkern"

Nutzung

Wohnraum im Ortskern schaffen

- Nutzung und Erhaltung alter Wohngebäude und landwirtschaftlicher Anwesen zum Wohnen
- Wohneinheiten für ältere Einwohner bzw. betreutes Wohnen im Ortskern (z. B. Kloster als Seniorenheim für Bergheimer)
- Leerstand beheben durch neue Wohnnutzung, ggf. Abriss alter Gebäude
- Nutzung von Baulücken, Nachverdichtung

Neuer Bebauungsplan

- Neuer Bebauungsplan für den alten Ortskern (v. a. Hauptstraße)

Kein Waldfriedhof/Naturfriedhof

- Ablehnung eines Waldfriedhofs in Bergheim

Keine Änderung

- Die Infrastruktur und Einrichtungen werden als ausreichend betrachtet
- Änderungen sind nicht notwendig

Treffpunkt schaffen, Bürgerzentrum

- Gemeinschaftliche Nutzung des Kirchplatzes als zentraler Dorfplatz, Platz für Dorfleben, Dorffeste, etc.
- Dorfplatz als Treffpunkt mit Sitzgelegenheiten, Brunnen, Begrünung etc.
- Haus der Vereine, Bürgerzentrum, Mehrgenerationenhaus (z. B. Schorerhof) mit Räumlichkeiten für alle Bewohner und verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten z. B. Mehrgenerationentreff
- Jugendtreff im Ortskern

Bauernmarkt, Wochenmarkt

- Bauernmarkt bzw. Wochenmarkt (auf Kirchplatz)
- Einkaufsmöglichkeiten nicht nur im Gewerbegebiet
- Kleiner Laden

Café

- Café, Cocktailbar im Dorfkern

Gewerbe und Landwirtschaft erhalten bzw. fördern

- Erhaltung der dörflichen Struktur Bergheims, Landwirtschaft und Gewerbe soll möglich bleiben
- Förderung des Kleingewerbes durch Bereitstellung von Flächen in leerstehenden Gebäuden und/oder „Anlocken“ durch Neuansiedlungen

Baggersee

- Vergrößerung/Vertiefung des Baggersees
- keine Baggerseeerweiterung

Grenzen der Umsetzung

- Wer trägt die Kosten bei der Umsetzung von Projekten?
 - Änderung der Nutzung am Dorfplatz schwer möglich aufgrund der begrenzten, verfügbaren Flächen
-

Einzelthemen

- Reiterhof erhalten
- Renovierung/Modernisierung des Kindergartens
- Keine neuen Einrichtungen aufgrund von Parkplatzmangel
- Entwicklungsflächen für den Sportverein
- Vergrößerung der Freizeitflächen am Sportplatz
- Ansiedlung von mehr Gastronomie durch Ausweisung von Neubaugebieten

Verkehr**Durchgangsverkehr unattraktiv machen**

- Hauptstraße schmaler, Gehwege breiter machen
- Bus, Landwirtschaftlicher Verkehr wird durch Straßenverengung behindert
- Verengung nur an einzelnen Punkten durch ein paar Grünflächen, so dass der Bus noch durchkommt
- Schaffung von Fußgängerübergängen zur Straßenverengung
- Hauptstraße ist nicht so breit, Luftbilder entsprechen nicht der Wirklichkeit, da die Hauptstraße durch Autos zugeparkt wird
- Reduktion der Zufahrtsstraßen am Altenheim
- Bergheim nur für Anlieger frei
- Verbotsschild für Durchgangsverkehr
- Umsetzung eines Durchfahrtsverbots?
- Schwerverkehr beschränken
- Verkehrsberuhigte Einbauten (wie Verkehrsinseln) schaffen
- Durchgangsverkehr durch bauliche Maßnahmen verlangsamen
- Hindernisse für Verkehr sind auch Hindernisse für Anwohner

Reduzierung Geschwindigkeit

- Raserei (v. a. Diebelbachstraße) durch Verkehrsinseln unterbinden
- Schwellen z. B. vor der Kirche, vor dem Kindergarten führen zu Geschwindigkeitsreduzierung und damit zu Reduzierung des Lärmpegels
- Gestaltung Ortseingang Diebelbachstraße mit Insel zur Verkehrsberuhigung
- Teilverengung Hauptstraße zur Reduzierung der Geschwindigkeit
- Zone 30 Diebelbachstraße wird nicht eingehalten, da Straße zu breit ist und geradlinig verläuft - deshalb Verengung
- Zone 30 Hauptstraße wird nicht eingehalten
- Optische Maßnahmen einbauen
- Verkehrsberuhigte Zone an der Kirche und dem Kindergarten
- Ampel mit Lichtschranke, schaltet bei zu hoher Geschwindigkeit auf ROT (vgl. Südtirol)
- Zebrastreifen bei Übergang zur Kirche und am Mäderhof einrichten, wirkt alarmierend
- Unterschiedliche Straßenbeläge zur Reduzierung der Geschwindigkeit

Verkehr & Baugebiet D östlich der Hauptstraße

- erhöhtes Verkehrsaufkommen im Ortskern durch Baugebiet D
- Erschließung Baugebiet D nicht über Hauptstraße
- Wo soll die Zufahrt zu Baugebiet D entstehen?

Parken

- Ausreichend Parkflächen für „Laternenparken“ schaffen
- Mehr Parkmöglichkeiten in Nebenstraßen, für Kirchen-, Friedhofs, und Kindergartenbesucher
- Einseitiges Parkverbot aufheben bei Oberschönenfelder Straße - Verkehrsberuhigung
- Wechselseitiges Parkverbot Hauptstraße, Kindergarten, Sparkasse etc.
- Mehr Parkverbote
- Aufhebung des Kirchplatzes als Parkplatz → Entfernung des Randsteins
- In Zukunft 2 Stellplätze pro Wohneinheit festzusetzen (weniger Autos am Straßenrand)

Radverkehr

- Radfahrweg auf Straße markieren
- Radfahrer haben genug Platz, kein Radweg erforderlich
- Radweg im Ortskern
- Kombiniertes Fuß- und Radweg (vgl. Diebelbachstraße)
- Kreuzung Ortsausfahrt zu Inningen - Ausbau des Radwegs in den Ort zur Reduzierung der Gefahrensituation
- Rad- und Fußwege im Westen
- Falls Radwege gebaut werden, dann keine Granitrandsteine bei Querstraßen

Fußgänger

- Fußwegbreite ist ausreichend
- Fußwege im Ortskern verbreitern
- Fußgängerbereiche erweitern

ÖPNV

- Direkte Busverbindung nach Inningen, Busverbindung direkt zum Königplatz
- Engere Taktung Busverkehr
- Barrierefreier Einstieg beim Bus
- Ringlinie um Augsburg - von Bergheim direkt nach Haunstetten oder Stadtbergen
- Umsteigemöglichkeit von Auto auf Straßenbahn in Göggingen schaffen

Einzelneinrichtungen

- Bürgerwege herabsetzen, keine Bordsteinkanten stattdessen optische Bauelemente, Gefahrensituation steigt für Fußgänger
- Alle Verkehrsteilnehmer müssen sich die Verkehrsfläche teilen
- Insel am Kirchplatz ist eine Fehlkonstruktion

Keine Veränderung

- Keine Änderungen wie Verengung oder Verkehrsinseln notwendig

Durchgangsverkehr verringern**B 17 Umfahrung verhindern**

- Bergheim soll keine B17-Umfahrung sein

PRO Umgehungsstraße

- Ortsumgehung zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs
- Ortsumgehung über Goldwiesenstraße und entlang des Diebelbachs
- Ortsumgehung von Inningen nach Göggingen und Wellenburg
- Entlastung der Hauptstraße
- Wahrung des dörflichen Charakters
- Großräumige Ortsumgehung, Große Lösung, überörtliche Kooperation

CONTRA Umgehungsstraße

- Umgehungsstraße wird nicht durch Zuschüsse finanziert
 - Führt zusätzlichen Verkehr über Bergheim
-

Gestaltung

Dörflicher Charakter

- Bauauflagen für Neubauten: nur traditionelle, ländliche Architektur
- Ortsbild im ländlichen Stil (Bauernhäuser, Fensterläden) fördern und erhalten
- Altes, gewachsenes Ortsbild erhalten
- Hauptstraße dörflicher gestalten (schmälere Straße, breitere Gehwege, Bäume, keine Verkehrsinseln)

Kirchplatz und Dorfmitte

- Verschönerung Kirchvorplatz: Pflastersteine am Kirchplatz, Bänke, Bäume)
- Absenkung der Gehwege
- Kirchplatz als Ortsmitte/ Dorfplatz
- Dorfplatz mit Begrünung, Sitzmöglichkeiten, Brunnen, verkehrsberuhigt
- Erkennbares Zentrum schaffen
- Verbindung Kirchplatz - Pfarrhof - Kindergarten zum öffentlichen Platz, situationsbedingte Einfriedung
- Hässliche Verkehrsinseln entfernen, Verkehrsberuhigung durch Inseln vermeiden
- Parkplätze für Kirche + schön gestaltete Ortsmitte

Grünflächen + Bepflanzung

- Grünzonen und Gärten im Ortskern erhalten
- Mehr Grünflächen (örtliches Grün, keine Kübelbepflanzung, Bäume)
- Naturnahe zentrale Plätze (Jägerhaus, Kirche, Kloster)
- Baugebiet A westlich der Straße Zum Fuggerschloss mit terrassenartiger Bauweise mit begrünten Dächern

Straßengestaltung

- Entwicklung der drei markanten Straßenkreuzungen
- Straßenniveau dem Gelände anpassen
- Verbreiterung der Gehwege zum Ortskern hin
- Fußgängersicherheit im Bereich KIGA

Ortseingang Ost

- Erhaltung Ortsbild im Osten
- Bebauung abrunden, Ortsbildlücken schließen
- Allee-Charakter am nördlichen Ortseingang fortführen

Grenzen der Umsetzung

- Möglichst wenig Kosten für Anwohner
 - Wenig Raum für Gestaltung
 - Keine sinnlosen, teuren Straßenverengungen (vgl. Inningen Süd, Neuberghem)
-

5.2

Arbeitskreis "neues Wohnen"

Wohnformen

Dörflicher Charakter

- Keine Wohnblocks, Hochhäuser
- Dörflichen Charakter, ländliche Struktur erhalten
- Keine einheitlichen Wohnformen (s. Schafweidsiedlung)
- Nicht zu große Grundstücksflächen

Wohnraum für Einheimische

- Bezahlbarer Wohnraum für Einheimische, Wohnraum kostengünstiger für junge Bergheimer
- „Einheimischenmodell“: Bevorzugung von Einheimischen (v. a. junge Bergheimer Familien) bei der Vergabe von Bauplätzen, Vorkaufsrecht
- Anreize schaffen, dass junge Familien vor Ort bleiben
- Neue Familien mit überdurchschnittlichem Einkommen beteiligen sich selten am Dorf- und Vereinsleben

Wohnen für Familien

- Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien (aus Bergheim) - demographischen Wandel entgegenwirken, wichtig für Vereins- und Dorfleben
- Überalterung stoppen
- Anreize für junge Menschen und Familien schaffen - bezahlbarer Wohnraum, kleine Einheiten, Mehrfamilienhäuser
- Vor allem Ein- und Doppelhaushälften für Familien
- Einfamilienhäuser für junge Familien mit ca. 700 qm großen Grundstücke
- 2-4 Zimmerwohnungen für junge Familien
- Kleine Mehrfamilienhäuser (max. 4 Parteien)

Wohnen im Alter

- Kleinere, seniorengerechte Wohnungen
- Altersgerechte Wohnungen mit ÖPNV-Anschluss
- Betreutes Wohnen
- „Generationen-Viertel“ mit Wohnungen für Senioren + Pflegebedürftige

Mehrgenerationenwohnen

- Mehrgenerationenhäuser (barrierefrei, verschiebbare Wände, Mietwohnungen)
- Altersgemische Wohnformen
- Generationenübergreifende Wohnformen
- Gemischtes Wohnen (Junge, Alte, Familien etc.)

Kleine Wohnungen

- Nur kleine Wohneinheiten
- Keine Einfamilienhausbebauung, nur 3-4 Familienhäuser
- Wohnen für Singles im Grünen
- Kleine, seniorengerechte Wohnungen
- Kleine Wohnanlagen

Einzelthemen

- 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend
 - Billiges Wohnen, bezahlbarer Wohnraum
 - Dorf-Café
-

Anregungen zur Siedlungsentwicklung

Die Gegenüberstellung ermöglicht einen Eindruck des Stimmungsbilds in Bergheim. Es wird deutlich welche Flächen besonders kontrovers diskutiert werden.

PRO Flächenausweisung	CONTRA Flächenausweisung
<ul style="list-style-type: none"> - Bergheim muss lebendig bleiben - Es werden dringend Flächen benötigt - Wohnungsnot in Augsburg und im ganzen Land mindern - Wohnungsnot durch Flüchtlinge - Mehr Wohnraum bewirkt günstigere Wohnkosten - Überalterung in Bergheim stoppen - Schaffung neuer Flächen unter Berücksichtigung der bestehenden Infrastruktur - Flächenausweisung ist notwendig, da Baulücken nicht aktivierbar sind - Flächenausweisung zur Schaffung von Arbeitsplätzen (Wohn-Arbeitsplatzbeziehung) - Wohnraum für junge Erwachsene/ Familiengründer aus dem Ort 	<ul style="list-style-type: none"> - Aktivierung Baulücken, Nachverdichtung - Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Kein Bedarf, ausreichend Wohnraum, Wohnraum wird durch Generationenwechsel verfügbar - Lebensqualität sinkt durch zusätzliche Bebauung - dörfliche Struktur soll bewahrt werden - Hauptstraße würde durch Flächenausweisung weiter überlastet werden - Bergheim soll nicht Einzugsgebiet größerer Städte wie z. B. München werden - Erschließungskosten zu teuer - kein bezahlbarer Wohnraum - Grundstücke zu teuer für Einheimische, haben keine Chance auf ausgewiesene Flächen - Negativ für Natur und Ortsbild

Anmerkungen zur Flächenausweisung

- Machbarkeitsprüfung (Erschließungskosten) der Flächen erforderlich
- Kanalkapazität muss vorher geprüft werden
- Interessen der Eigentümer beachten
- Flächeneigentümern fehlen Anreize zum Verkauf
- Grundlage für Wohnflächenentwicklung ist das zu bewältigende Verkehrsaufkommen - Zählung, Befragung notwendig
- Bauplätze müssen für (einheimische) Familien bezahlbar sein
- Warum werden Krautgärten an der Pfarrer-Neumeir-Straße nicht bebaut?
- Umzug des Pferdehofs von Fläche D nach A oder B möglich?
- Neues Gewerbegebiet ausweisen

Pro- und Contra-Anregungen zu den Flächenpotenzialen A, B, C, D

Fläche A - Unterfeld westlich zum Fuggerschloss	
PRO Fläche A	CONTRA Fläche A
<ul style="list-style-type: none"> - Kein Naturschutzgebiet, sondern Naturpark; es gibt bereits Wohngebiete im Naturpark, Natur wird nicht beeinträchtigt durch Bebauung - Schöne Ortsabrundung - Attraktive, ruhige, stadtnahe und naturnahe Wohnlage - Entwicklung hochwertiges Wohngebiet am Hang, Aushängeschild Bergheims mit exklusiver Bebauung - Innovative Hangbebauung z. B. Terrassenartiger Bau für junge Familien - Flächen unterhalb des Sportplatzes geeignet - Es besteht bereits eine professionelle Planung für das Gebiet, Eigentümergemeinschaft ist gegründet und stimmt Planungen zu - Keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzgebiet muss erhalten bleiben, zu nah am Naturschutzgebiet - Zu starker Eingriff in die Natur, zu viele Bäume werden beeinträchtigt, Pufferzone zerstört, massiver Eingriff in westliche Ländereien - Schützenswerter Naturpark - Attraktivität Bergheims sinkt durch Bebauung des Naturschutzgebiets - Erschließung zu teuer - unbezahlbar für junge Familien - Schlechte Bus- und Verkehrsanbindung, schlechte Infrastrukturanbindung - Einschränkungen für den Sportplatz - Gefahr von Hangwasser - Keine Ortsabrundung - Flächen gehören nicht der Stadt, Mehrwert bleibt bei Eigentümern - Landverbrauch

Fläche B - Wellenburger Feld östlich zum Fuggerschloss	
PRO Fläche B	CONTRA Fläche B
<ul style="list-style-type: none"> - Zur Ortsabrundung erforderlich - Im Westen und Osten bereits Straßen - Keine hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> - Keine eigenständige Ortsabrundung, allenfalls in Verbindung mit Fläche A - Schlechte Verkehrsanbindung, Ortsanbindung - Flächen gehören nicht der Stadt, Mehrwert bleibt bei Eigentümern - Zu hohe Quadratmeterpreise für junge Familien - Landverbrauch

Fläche C - Mühlanger zwischen Diebelbachstraße und Waidmannstraße	
PRO Fläche C	CONTRA Fläche C
<ul style="list-style-type: none"> - Ortsabrundung ist positiv für Ortsbild - Fläche ist geeignet, keine Naturschutzproblematik - Verkehr wird auf die Diebelbachstraße geleitet, nicht auf den Ortskern - Gute Verkehrsanbindung möglich - Kleine, bezahlbare Einheiten möglich, für junge Familien besonders geeignet - Zufahrt über Hauptstraße, da Waidmannstraße sehr kinderreich - Bau ohne Keller - Bau von Asylunterkunft mit späterer Umwidmung - Große Fläche - viel Wohnraum kann geschaffen werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Lärmbeeinträchtigungen durch nahegelegenen Baggersee - Zu hoher Grundwasserspiegel - Schlechte Verkehrsanbindung, Ortsanbindung - Keine Ortsabrundung - Erschließung überhaupt möglich? - Landverbrauch

Fläche D - Anger östlich der Hauptstraße	
PRO Fläche D	CONTRA Fläche D
<ul style="list-style-type: none"> - Gut integrierte Fläche mit Kirche, Kindergarten in der Nähe, trägt zur Belebung des Ortskern bei - Anlehnung an bestehende Ortsstruktur gut möglich - Gute Ortsabrundung - Gute Verkehrsanbindung möglich - Bezahlbare Baugebiete (für junge Familien) - Ein großer Teil der Flächen liegt in städtischer Hand - günstiger Wohnraum - Gelände ist im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche ist dargestellt - Kellerfreie Bebauung ermöglicht Erschließung der Fläche trotz hohem Grundwasserstand - Ausweitung bis nach Süden bis zur Straße nach Innigen denkbar - Große Fläche - viel Wohnraum kann geschaffen werden 	<ul style="list-style-type: none"> - Fläche liegt zu tief und ist ungeeignet aufgrund des Grundwasserspiegels, Hochwassergefahr - gegen eine Aufschüttung des Gebietes, Aufschüttung führt zu „Überflutung“ der Hauptstraße - gegen Aufschüttung! Was passiert mit Anliegergrundstücken? - keine infrastrukturelle Anbindung vorhanden - aufwendige Erschließungsmaßnahmen - sollte als Freizeitfläche genutzt werden (Spielplatz, Bolzplatz) - würde zusätzliche Verkehrsbelastung der Hauptstraße bedeuten - Zerstörung des Ortsbilds - Landwirtschaftliche Flächen werden zerstört - Reitbetrieb wird vertrieben

6**Anregungen und Diskussion
im Plenum**

Anregung

Die Bürgerwerkstatt ist eine "Wunschveranstaltung" voller Illusionen. Zahlreiche Pläne wurden vorgestellt, jedoch ohne konkrete Hintergründe und Angaben zu Kosten und technischer Machbarkeit. Wie sieht die Realität aus?

Antwort Herr Sperr

Die Erfahrung zeigt, dass die Bedürfnisse der Bürger bei diesen Veranstaltungen in zwei entgegengesetzte Richtungen gehen. Während manche Teilnehmer konkrete Pläne und Ideen in der Präsentation als Vorgabe bevorzugen, zu denen sie dann Stellung nehmen können, wünschen sich andere möglichst keine Zielsetzungen durch die Planer, um in ihrer Vorstellungskraft und der eigenen Ideenentwicklung nicht eingeschränkt zu werden.

In diesem Fall haben sich die Planer zusammen mit der Stadt für eine offene Bürgerwerkstatt ohne planerische Vorgaben entschieden.

Antwort Herr Merkle

Es ist nicht beabsichtigt, im Rahmen dieser Veranstaltung eine Mehrheitsabstimmung zu bestimmten Themen durchzuführen.

Es hat sich zu den einzelnen Themen auch keine klar erkennbare Tendenz abgezeichnet. Nach Auswertung der Anregungen der Bürger und einer Abwägung im Rahmen der Konzepterarbeitung wird der Vorentwurf dem Bau- und Konversionsausschuss vorgestellt. Den Beschluss über das endgültige Konzept wird der Stadtrat fassen.

Die Machbarkeit in Bezug auf eine bauliche Nutzung der Flächen wurde im Grundsatz in Bezug auf Städtebau, Naturschutz, Wasserschutz, technische Machbarkeit und Verkehr erläutert.

Grundsätzlich stellt sich die Frage an die Bergheimer, ob eine weitere Siedlungsentwicklung vorangetrieben werden soll und welche Abhängigkeiten in Bezug auf die zur Verfügung stehenden Flächen bestehen.

Dass Bergheim den Augsburger Wohnungsdruck nicht auffangen kann, ist klar. Für eine Weiterentwicklung ist der Ort jedoch auf die Grundeigentümer angewiesen. Enteignungen oder Abkäufe unter Zwang sind weder möglich noch wünschenswert.

Eine Detailauswertung der heute genannten Anregungen erfolgt im weiteren Verfahren. Ebenso ist eine weitere Einbindung der Bürger bei der Konzeptentwicklung vorgesehen.

Vor der Sommerpause ist eine Infoveranstaltung über die ersten Resultate der Auswertung, der erarbeiteten Entwicklungsziele und eines ersten Konzept-Vorentwurfs vorgesehen. Im Rahmen dieser Infoveranstaltung werden dann auch Aussagen zu Kosten getroffen und mögliche Umsetzungsschritte (z. B. Bauabschnitte) aufgezeigt.

Grundsätzlich wird festgehalten, dass im Rahmen der Bürgerbeteiligung weder Mehrheitsabstimmungen, noch eine Auswertung der Anzahl der geschriebenen Karten in Bezug auf einzelne Themen und Argumente erfolgen können. Nach einer Aufarbeitung und Wertung können die Anregungen in den weiteren Planungsprozess einfließen.

Anregung

Was kommt an Kosten aus Einzelmaßnahmen auf die Bürger zu? Die Anwohner der Hauptstraße werden nach jahrelanger Belästigung durch den Verkehr nun hoffentlich nicht zusätzlich durch die Zahlung von Anliegerbeiträgen im Rahmen von Umgestaltungsmaßnahmen gestraft.

Anregung

Die Fläche A könnte als Baugebiet dann in Betracht gezogen werden, wenn dort eine Mustersiedlung mit hoher Qualität entstehen würde, die woanders nicht vorzufinden ist. Dies würde das Bauen in hochwertigen landschaftlichen Bereichen rechtfertigen

Anregung

In Bergheim bestehen zwei wichtige Strukturen, die den Ort charakterisieren.
An der Ortsstraße ist ablesbar, was Bergheim ausmacht. Die bäuerliche Struktur ist Bergheims Kennzeichen. Daher soll hier kein ungezügelter Wachstum der baulichen Struktur wie in den anderen Ortsteilen Augsburgs stattfinden.
Weiterhin muss die besondere landschaftliche Situation beachtet werden. Die Eingriffe in den Naturpark sollen nicht weitergeführt werden.
Bergheim soll in seiner Bedeutung und Struktur erhalten werden.

-
- Anregung
- Der Ausbau des Baggersees ist wichtig. Der See wird derzeit nicht genutzt, weil er am Wochenende fest in der Hand von Leuten ist, die grillen und russisch sprechen. Für alle übrigen Nutzer gehen dadurch die Qualitäten verloren.
- Antwort Herr Merkle
- Über ein Grillverbot an öffentlichen Naherholungsstätten wird bereits diskutiert. Eine Entscheidung hierzu wird vorangetrieben besonders aufgrund der Rauchbelästigung und Verschmutzung der Grillplätze. Besonders bei einer Vergrößerung des Baggersees werden diese Themen relevant. Offenbar polarisiert auch das Thema "Naturfriedhof".
- Antwort Herr Schmidt
- Herr Schmidt erläutert das Gutachten zum Baggersee in groben Zügen. Besonders wichtig ist der Aspekt, dass durch eine Vergrößerung des Sees auch seine Selbstreinigung angestoßen wird. Heute muss er mühsam durch die Stadt gereinigt werden. Der relativ kleine Wasserkörper neigt zu vermehrter Produktion von Algen und anderen Unterwasserpflanzen. Aus diesem Grund empfiehlt das Gutachten neben der Vergrößerung der Fläche des Baggersees auch eine wesentliche Vertiefung.
- Anregung
- Der vorgeschlagene "Naturfriedhof" zieht Besucher an und das ist nicht erwünscht. Bedenken bestehen auch bezüglich der möglichen Verunreinigung des Grundwassers aufgrund der Nähe zum Wasserschutzgebiet.
- Anregung
- Der Gehweg beim Jägerhaus sollte verbreitert werden und der Kurvenverlauf der Straße gemildert werden, um die Querung in diesem frequentierten Bereich für Fußgänger zu erleichtern. Hier besteht dringender Handlungsbedarf. Es soll außerdem betont werden, dass der Naturfriedhof von Bergheim nicht "geerbt" werden will.
-

6**Weiteres Vorgehen
Herr Baureferent Merkle**

Die Zusammenfassung der Bürgerwerkstatt wird im Internet veröffentlicht. Weitere Anregungen können bei der Stadt per Internet ab Anfang März für 4 Wochen eingehen. Damit können interessierte Bürger der Stadt noch nicht genannte Themen oder Aspekte mitteilen und erörtern.

Die Adresse finden Interessenten unter www.stadtplanung.augsburg.de.

Die Ergebnisse der Bürgerwerkstatt und der Online-Beteiligung sowie ein erster Vorentwurf des Konzepts werden danach im Bau- und Konversionsausschuss vorgestellt.

Angestrebt wird eine weitere Infoveranstaltung noch vor der Sommerpause, um die Auswertung der Beteiligung zu präsentieren und um die erarbeiteten Entwicklungsziele sowie den Konzept-Vorentwurf mit den Bürgern zu diskutieren. Der konkrete Termin wird in Bergheim rechtzeitig bekanntgegeben werden.

Nach der Sommerpause wird das abgestimmte Konzept im Stadtrat behandelt.