

Textilviertel Augsburg  
Proviantbach  
Quartier

# Vorbereitende Untersuchungen (Feinuntersuchungen)

zum Sanierungsgebiet Textilviertel Nr. 2  
„Neues Proviantbachquartier“



20. Februar 2009

---

Stadt Augsburg Stadtplanungsamt  
Planungsgruppe 504, München  
Planwerkstatt Karlstetter, Marklkofen



## Inhalt

- 1 Aufgabe der Untersuchungen
- 2 Geschichte des Proviantbachquartiers
- 3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes
- 4 Bestandssituation – Mängel, Potentiale
5. Mängel, Potentiale teilflächenbezogen
- 6 Allgemeine Entwicklungsziele des Neuordnungskonzeptes
- 7 Maßnahmenvorschläge zur Sanierung
- 8 Städtebauliche Kenndaten
- 9 Fazit und Empfehlung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes
- 10 Kosten der Sanierung
- 11 Monitoring / Evaluation

## Karten

- 1 Lage in der Stadt
- 2 Luftbild Geltungsbereich
- 3 Prägende Einflüsse
- 4 Besitzverhältnisse
- 5 Art und Maß der Nutzung
- 6 Zustand der Gebäude
- 7 Mängel / Konflikte
- 8 Qualitäten / Potenziale
- 9.1 Ziele
- 9.2 Maßnahmenvorschläge
- 10 Details Garagen
- 11 Variante A Parkierung
- 12 Variante B Parkierung

Auftraggeber:  
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt

---

Bearbeitung:  
Planungsgruppe 504  
Brandt, Cramer, Graf, Heller, Späth  
Frohschammerstr. 14, 80807 München  
Tel: 089 / 359 60 36  
Fax: 089 / 359 04 56  
Mail: [planer@pg504.de](mailto:planer@pg504.de)

Grünplanung:  
Planwerkstatt Karlstetter  
Ringstraße 7  
84163 Marklkofen  
Tel: 08732 / 2763  
Fax: 08732 / 939 508  
Mail: [karlstetter-marklkofen@t-online.de](mailto:karlstetter-marklkofen@t-online.de)



# Proviantbachquartier

## 1 Aufgabe der Untersuchungen

Das Proviantbachquartier ist Teil des Textilviertels, das östlich der Altstadt liegt. Seit dem Mittelalter bot das Textilviertel die Grundlage für die Wirtschaftskraft der Stadt Augsburg. An dem Netz, teils natürlicher Fließbäche, teils künstlich angelegter Kanäle entwickelte sich Gewerbe, das im Zuge der Industrialisierung im 19. Jahrhundert zu einem Textilstandort europäischer Bedeutung heranwuchs. Dabei lag – wie in jenen Jahren üblich – der Entwicklung keine städtebauliche Konzeption zugrunde. Vielmehr passten sich Straßen, Gewerbe- und Wohnbereiche den bestehenden Kanälen und Fließbächen, vor allem aber funktionalen und naturräumlichen Gegebenheiten an. Vor dem Hintergrund der seit den 1920er Jahren nicht mehr wachsenden Betriebe blieben zwischen den einzelnen Standorten große Freiräume offen, die im Laufe der Jahrzehnte entweder mit Wohnungsbau oder Parkanlagen weitergenutzt oder von gewachsenen Grünstrukturen überwuchert wurden.

Auf diese Weise stellt sich das Textilviertel als Mischung aus einzelnen inselartig, in sich abgeschlossenen Bereichen von Fabrikarealen und Arbeitersiedlungsbau dar, unterbrochen von verschiedenartig genutzten Grünbereichen. Eine strukturierende, orientierende Erschließung sowie eine lesbare Baustruktur, die die Identität des Gesamtgebietes prägt, sind nicht erkennbar.

Das Textilviertel hat in den letzten 30 Jahren einen erheblichen Strukturwandel erlebt. Die Wohngebäude im Proviantbachquartier stehen heute überwiegend leer, die Ausstattung ist nach heutigem Standard mangelhaft. Um die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung in eine positive Richtung zu lenken, wurde das Textilviertel in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ aufgenommen. Im derzeitigen Zustand weist das räumlich eingrenzbares Proviantbachquartier deutliche Missstände auf, deren Beseitigung notwendig ist, auch um den Bereich wieder zu einem funktionierenden Wohnstandort Textilviertel zu gestalten.

Nachdem der Stadtrat 2007 für das gesamte Textilviertel Vorbereitende Untersuchungen zum Stadtumbau-Programm in Auftrag gegeben hat, werden für Teilbereiche, für die aktuell Veränderungen anstehen, über Feinuntersuchungen Module entwickelt, die die städtebaulichen Mängel sowie die Qualitäten und Potenziale feststellen und bewerten. Dies wurde zuletzt mit dem Gebiet der Augsburger Kammgarn-Spinnerei (AKS) im Vorgriff auf die Untersuchungen zum Gesamtgebiet, nun mit dem Proviantbachquartier während des laufenden Untersuchungsverfahrens vorgenommen.

Mit den Ergebnissen kann schließlich eine Entscheidung darüber getroffen werden, ob und in welchem Planungsumfang das Untersuchungsgebiet Proviantbach saniert werden kann und zu einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bestimmt werden sollte. Die Stadt Augsburg verfolgt mit diesem Verfahrensablauf das Ziel, mit der Sanierung des Proviantbachquartiers ein attraktives Wohngebiet mit qualitativ hochwertigen Wohnungen und zugehörigem Umfeld zu schaffen. Gleichzeitig ist ein erfolgreich saniertes Proviantbachquartier auch als Impuls für die städtebauliche Entwicklung des Textilviertels zu sehen.

## 2 Geschichte des Proviantbachquartiers

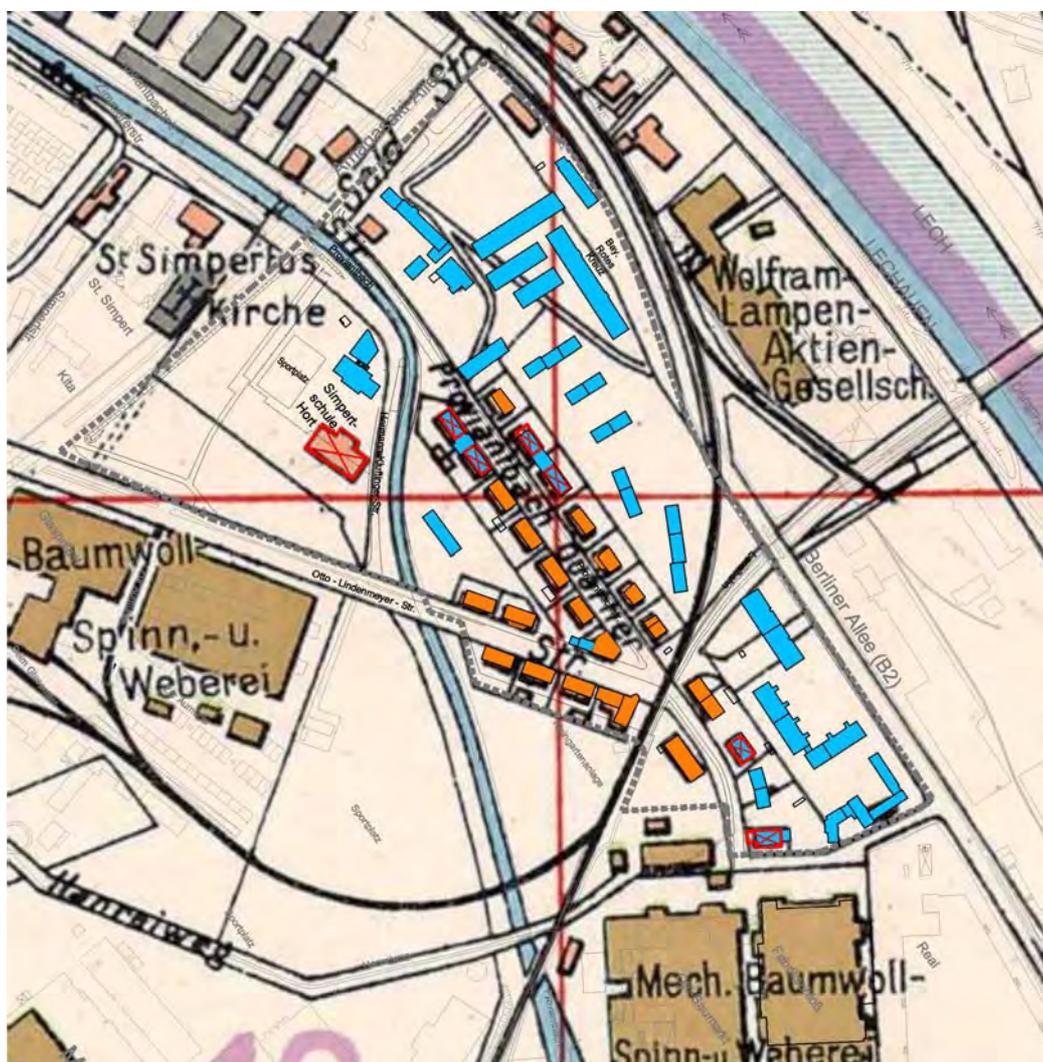
Mit dem Aufstieg der Textilindustrie in Augsburg wuchs das Textilviertel im 19. Jahrhundert zu einer für die damalige Zeit gigantischen Industrielandschaft. Mit der Erweiterung der Mechanischen Baumwollspinnerei und Weberei Augsburg (SWA) in den Jahren 1887/88 durch das Fabrikschloss wurde auch das Arbeiterquartier am Proviantbach mit den ersten Wohnhäusern ab 1892 errichtet.

Die Wohnungsversorgung für die Arbeiterschaft insgesamt konnte allerdings nicht annähernd mit der industriellen Expansion Schritt halten. Der Werkwohnungsbau bot in technischer und hygienischer Hinsicht einwandfreie und zudem größere Wohnungen, deren Instandhaltung durch den Bauherrn gewährleistet war und hob sich vom Wohnungsbau in den Vororten positiv ab. Für die enge Anbindung von Arbeits- und Wohnort sprachen funktionelle Gründe, etwa konnten Betriebsstörungen sofort von Technikern behoben

werden und die Arbeiter konnten möglichst lange an den Betrieb gebunden werden, etwa durch die Koppelung von Arbeits- und Mietvertrag.

Das Arbeiterquartier schließt sich direkt an das Werksgelände der ehemaligen Spinnerei und Weberei an, von dessen Pforte die Proviantbachstraße ihren Ausgang nimmt. Die Otto-Lindenmeyer-Straße zweigt in Richtung Glaspalast ab. Beide Straßen sind als Alleen ausgebildet und von ausgedehnten Grünflächen und Kleingärten begleitet. Die Ziegelbauten sind in offener Bauweise dreigeschossig mit ausgebautem Dach und hoch liegendem Sockelgeschoss ausgebildet. Die Erschließung der Gebäude liegt im rückwärtigen Hof, hier stehen auch jeweils kleine ebenerdige Waschhäuser.

Ehemals gehörten zum Wohnquartier ein Milchladen, eine Metzgerei, eine Betriebskantine und ein Kinderheim sowie ein großes Waschhaus (1898 erbaut). Um 1910 waren insgesamt 20 Bauten errichtet. Durch einen Luftangriff 1944 wurden mehrere Häuser beschädigt. Der Wiederaufbau erfolgte durch die neu gegründete, der SWA unterstellten, gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Proviantbach GmbH. 1972 wurde das Proviantbachquartier von der SWA an einen privaten Investor verkauft, die Hälfte der Wohnungen mit der Auflage einer Sozialbindung. Heute ist die Wohnanlage entmietet, die Gebäude befinden sich in einem mangelhaften Zustand.



### Historischer Gebäudebestand

-  Gebäude vor 1930
-  Gebäude nach 1930
-  Abriss von Gebäuden, die vor 1930 erbaut wurden

Quelle: Stadtplan 1948  
aus "Historische Karten von Augsburg 1808 bis 1948"  
Stadtvermessungsamt, Stadt Augsburg

### 3 Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Proviantbachquartier bezeichnet das Gebiet am Proviantbach südlich der Amagasaki-Allee bis zum Gewerbeareal der ehemaligen mechanischen Baumwollspinnerei und Weberei Augsburg (SWA), heute altes Fabrikschloss, OBI, Real, u.a. Im Osten wird das Proviantbachquartier durch die Berliner Allee begrenzt, im Westen durch die Otto-Lindenmeyer-Straße.

### 4 Bestandssituation – Mängel, Potentiale

#### 4.1 Lage im Stadtraum

Das Untersuchungsgebiet kann noch als innenstadtnah eingestuft werden. Das Quartier liegt am Rande des sogenannten Textilviertels (Untersuchungsgebiet Stadtumbau) und damit im Schnittpunkt zwischen der historischen Altstadt Augsburgs und dem Lech.

Es wird von zwei übergeordneten Landschafts- und Bewegungskorridoren durchzogen: Der erste Korridor verbindet die Innenstadt mit den Lechauen und Lechhausen. Dies wird durch die Querung des Osramp-Geländes und die Überbrückung des Lechs auf der Localbahntrasse möglich. Der zweite Korridor läuft in Nord-Südrichtung und führt vom Herrenbach über das Gelände am Fabrikschloss und das Proviantbachquartier bis zum Kulturzentrum Kälberhalle/Elias - Holl - Ensemble.

#### 4.2 Demografie – Sozialraumanalyse

Grundsätzlich wurden die Daten der Sozialraumanalyse im Zuge des Stadtumbau-Programms für das gesamte Textilviertel und den Stadtteil Herrenbach erhoben und analysiert. Eine partielle bzw. grundstückbezogene Auswertung ist nicht vorgenommen, da für das Untersuchungsgebiet – aufgrund des hohen Leerstandes – derzeit keine verlässlichen und aussagekräftigen Daten vorhanden sind.

Aus den allgemeinen Daten ragen insbesondere folgende Punkte heraus: Vielkulturalität charakterisiert beide Stadtteile Im Textilviertel/Herrenbach, es wohnen dort überdurchschnittlich viele Bewohner mit Migrationshintergrund (rund 50 %), und der Anteil der Ausländer ist überdurchschnittlich hoch. Trotz engagierter Akteure und Initiativen (Kirchengemeinden, Vereine, Schulen, Kindergärten) besteht im Verhältnis zwischen den Kulturen und Milieus nach wie vor Ängste, Misstrauen, Verständigungsprobleme, Integrationsbedarf und Isolationswahrnehmung. Es fehlen demnach weitere Einrichtungen und Initiativen, die diesen Umständen Rechnung tragen und zur Integration und zur Begegnung beitragen.

In den beiden Stadtteilen ist der Anteil älterer Menschen überproportional hoch. Es ist eine „Isolation“ der älteren Bevölkerung spürbar; auch die älteren Migranten sind zwischen der Bindung zur alten Heimat und der Nähe zu Kindern und Enkeln hin und her gerissen. Es sind deshalb Projekte und Initiativen für die ältere Generation notwendig, aber auch die Versorgung mit notwendigen Service- und Dienstleistungen.

Überdurchschnittlich viele Personen im Stadtteil Textilviertel und Herrenbach sind von Arbeitslosigkeit betroffen, deutsche und Ausländer in unterschiedlichem Ausmaß. Gleichzeitig ist der Anteil derer, die einer sozialversicherungspflichtigen Erwerbstätigkeit nachgehen unterdurchschnittlich hoch. Eine Folge daraus ist, dass die Zahl der Bedarfsgemeinschaften, die Leistungen zum Lebensunterhalt benötigen, über den Durchschnittswerten der Gesamtstadt liegen. von und viele Personen benötigen Sozialleistungen.

Deshalb ist es umso notwendiger, die Ziele der künftigen Bevölkerungsentwicklung durch die Bautätigkeit und durch entsprechende soziale Angebote zu steuern.

### 4.3 Städtebauliche und architektonische Struktur

Das historische Proviantbachquartier stellt eine Besonderheit im Textilviertel dar, denn die kleine Siedlung mit den Wohngebäuden an der Proviantbachstraße und der Otto-Lindenmeyer-Straße ist ein typisches Zeugnis des Arbeiterwohnungsbaus der nahe gelegenen Mechanischen Spinnerei und Weberei Augsburgs. Als Ensemble wurde es in die Denkmalliste ab 1995 eingetragen mit „zwanzig dreigeschossigen Blankziegelbauten in offener Bauweise entlang zweier in spitzem Winkel auf die Fabrik zulaufender Straßen errichtet, z.T. 1949 erneuert und später verputzt“.

Heute sind dreizehn Gebäude unverputzt, bei denen die Blankziegelbauweise noch erkennbar geblieben ist. Als Einzeldenkmal eingetragen sind Proviantbachstraße 20, ein Wohn- und Geschäftshaus und Proviantbachstraße 22/24, ehemaliges Obermeisterwohnhaus mit Waschhaus.

Angrenzend setzt sich weiterer Wohnungsbau fort, so im Osten zur Berliner Allee hin, im Norden und im Süden an der Proviantbachstraße bis zum Gewerbegebiet und der südliche Teil der Wohnbebauung an der Proviantbachstraße im einfachen Stil des „Nachkriegs-Wohnungsbaus“ ohne besondere architektonische Qualität. Leerstehende Gebäude, u.a. das ehemalige Lehrlingsheim im Süden des Untersuchungsgebietes, erstrecken sich bis an die Berliner Allee. Südlich der Localbahntrasse grenzt eine Wohnanlage an, gebaut in den 1970er Jahren mit bis zu 7 Geschossen, die direkt von der Berliner Allee aus erschlossen ist. Die erforderlichen Stellplätze sind in der bisher einzigen Tiefgarage im Quartier untergebracht.

Der nördliche Teil des Untersuchungsgebietes Proviantbachquartier ist gewerblich genutzt ohne bauliche Gestaltungsqualitäten. Flache Gebäude mit Lagerflächen im Freien grenzen die einzelnen Grundstücke ab. Im östlichen Bereich direkt an die Berliner Allee angeschlossen befinden sich Fortbildungsstätte, Notzentrale und Garagen des Bayerischen Roten Kreuzes. Der Standort hat für das Bayerische Rote Kreuz Erschließungs Nachteile, weil die Ausfahrt auf die Berliner Allee in der Nähe der Kreuzung zur Amagasaki-Allee nicht von allen Richtungen aus anfahrbar ist. Deshalb wurde zwischenzeitlich eine weitere Ausfahrt zur Amagasaki-Allee hergestellt.

Parallel zur Amagasaki-Allee liegt auf städtischem Grund ein unterirdisches Regenüberlaufbecken der Stadtentwässerung Augsburg.

Westlich vom Proviantbach zwischen Hermann-Kluffinger-Straße, Otto-Lindenmeyer-Straße und Amagasaki-Allee befindet sich die Simpert-Schule, eine Förderschule eines privaten Trägers.

Das Quartier weist viele freie Flächen aus, die in direkter Nähe zum Glaspalast mit umgebender Wohnbebauung liegen.

Das Gebiet wird von Süden nach Norden von den Gleisen der Localbahn durchschnitten, die die Haupttrasse zu den Gewerbebetrieben nach Lechhausen darstellt und über eine Stahlbrücke den Lech quert. Die Gleise verlaufen höhengleich mit der Straßenkreuzung Proviantbachstraße und Otto-Lindenmeyer-Straße.

### 4.4 Erschließung

#### 4.4.1 Individualverkehr

Das Untersuchungsgebiet wird durch die Amagasaki-Allee (Schleifenstraße) sowie die Berliner Allee tangiert und sorgt für eine sehr gute verkehrliche Anbindung an die Innenstadt wie auch alle anderen Richtungen. Sie sorgen jedoch auch für massive Belastungen durch Lärm und Luftschadstoffe und sind aufgrund der Verkehrsmenge und der gefahrenen Geschwindigkeiten Barrieren für Fußgänger und Radfahrer.

Innerhalb des Gebietes sind es vor allem die Otto-Lindenmeyer-Straße und die Proviantbachstraße, die an diese beiden Tangenten anbinden. Aufgrund der geringen Belegung der Wohnhäuser besteht der Verkehr derzeit überwiegend aus durchfahrenden Fahrzeugen. Nähere Zahlen liegen derzeit nicht vor. Die Proviantbachstraße und die Otto-Lindenmeyer-Straße (im Bereich des historischen Proviantbachquartiers) sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen.

Die Proviantbachstraße im Bereich der historischen Arbeitersiedlung ist in privatem Besitz. Bei einer Wiederbesiedelung der Gebäude und einem durchschnittlichen Fahrzeugbestand kann noch nicht von einer baurechtlich ausreichenden Erschließung gesprochen werden.

Zudem sind die Gebäude Proviantbachstraße 15 a-c, 17 a-d, 19a, 21a, 23a, 25a, und 27 a (zwischen dem historischen Proviantbachquartier und der Berliner Allee) nicht ausreichend angebunden; derzeit bestehen nur zwei Zufahrten von der Proviantbachstraße.

#### **4.4.2 ÖPNV**

Das Untersuchungsgebiet wird von der Buslinie 33 im Halbstundentakt angefahren. Es besteht nur eine (End-) Haltestelle bei der Otto-Lindenmeyer-Straße 69.

Durch das Gebiet führt die Haupttrasse der Localbahn, die von dort aus die Güter und Waren für die Gewerbebetriebe im Osten Augsburgs liefert und verteilt. Sie bringt eine erhebliche Lärmemission in das Gebiet, zumal die gesamte Güter- und Warenverteilung in den Augsburger Osten über diese Trasse führen.

#### **4.4.3 Radverkehr**

Eigens ausgewiesene Radwege sind nur entlang der Amagasaki-Allee vorhanden. Die Radfahrer werden ansonsten auf den öffentlichen und privaten Straßen (Proviantbachstraße) mitgeführt. Im Bereich der Tempo-30-Zonen bestehen keine Gefährdungen.

Weitere Radwegeachsen durch das Gebiet bestehen nicht.

#### **4.4.4 Fußgänger**

Ein Wegenetz für Fußgänger besteht derzeit überwiegend im Bereich der öffentlichen Straßen. Weitere Wege bestehen entlang der Localbahntrasse, die das Untersuchungsgebiet mit den Grünanlagen am Lech und dem Herrenbachviertel verbinden. Aufgrund seiner offenen Struktur wirkt das historische Proviantbachquartier (Privatgrund) derzeit durchlässig, jedoch fehlen öffentliche, überörtliche Wegeverbindungen, die die Wohngebiete für Spaziergänger und Radfahrer öffnen. Der im Gebiet vorhandene öffentliche Spielplatz ist zwar über Privatgrund von allen Seiten angebunden; eine öffentliche Erschließung besteht derzeit nur von der Otto-Lindenmeyer-Straße.

#### **4.5 Ruhender Verkehr**

Das historische Proviantbachquartier wie auch die 50er-Jahre-Bebauung weisen aufgrund ihrer Entstehungszeit keine bzw. wenige Stellplätze auf. Die wenigen Stellplätze sind oberirdisch in den Innenhöfen oder im öffentlichen Straßenraum angeordnet.

#### **4.6 Technische Erschließung**

Das Gebiet ist derzeit an das öffentliche Kanalnetz sowie an das Strom- und Wassernetz angeschlossen. Westlich des Gebäudes Proviantbachstraße 27 betreiben die Stadtwerke Augsburg eine Transformatorenstation zur Stromversorgung der umliegenden Häuser.

Die Beleuchtung der öffentlichen Straßen ist vorhanden; dieselbe in der Proviantbachstraße ist zu erneuern. Die Anschlussmöglichkeit an das Fernwärmenetz der Stadtwerke ist gegeben (Anschlussstelle im Bereich Glaspalast/Zur Aumühle).

Im Untersuchungsgebiet liegt eine Fernmeldekabeltrasse.

Die Otto-Lindenmeyer-Straße sowie die Proviantbachstraße nordwestlich der Localbahntrasse sind baulich sanierungsbedürftig. Letztere ist derzeit noch in privatem Eigentum und kann deshalb nur bedingt Erschließungsfunktionen in Sinne des Baugesetzbuches erfüllen.

#### **4.7 Freiflächen, Gewässer**

Das Untersuchungsgebiet ist mit Grünflächen quantitativ relativ gut ausgestattet. Besonders wertvoll ist die strukturelle und funktionale Vielfalt der Freiräume. So werden im Quartier bzw. im näheren Umfeld größere Kleingartenanlagen, halböffentliche Quartiersfreiräume, öffentliche Freiflächen mit landschaftlichem Charakter (Liegewiesen am Proviantbach, Brachen) und Sportflächen angeboten. Insbesondere die zentrale Quartiersfreifläche Otto-Lindenmeyer-Straße und Proviantbachstraße kann sich bei entsprechender Aufwertung mit ihren Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten durch hohe Aneignungsfähigkeit und Integrationswirkung für die lokale Bewohnerstruktur auszeichnen. Andererseits weist ein Großteil der halböffentlichen Freiflächen erhebliche Gestaltungs- und Unterhaltsdefizite auf, die die Aufenthaltsqualität schmälern und einer Erholung entgegenstehen.

Süd-westlich der Amagasaki-Allee (beim Glaspalast) wurde eine größere öffentliche Grünfläche angelegt. Diese dient in erster Linie der Freistellung und ästhetischen Wirksamkeit des Glaspalastes und wurde als naturschutzrechtliche Minimierungsmaßnahme im Rahmen des Baus der Schleifenstraße erstellt. Allerdings ist sie in ihrer Nutzbarkeit für Erholungszwecke aufgrund der Schleifenstraße mit ihren starken Immissionen und der Trennwirkung erheblich eingeschränkt.

Der Proviantbach und die älteren Gehölzbestände prägen als die wesentlichen landschaftlichen Elemente den Charakter des Viertels und gliedern das Siedlungsgefüge. Der Proviantbach stellt sich heute als schnell fließender Wasserlauf in einem vollständig ausgebauten, naturfernen Kanalbett dar. Erlebbar und nutzbar ist das Gewässer v.a. in einem ca. 200 m langen Abschnitt süd-westlich des Untersuchungsgebietes. Die Liegewiese und Bademöglichkeit in diesem Bereich wird äußerst intensiv genutzt. Auf Höhe der Simpertschule hat sich Kanal begleitend ein geschlossener Gehölzbestand entwickelt.

Weitere prägende und Identität stiftende Elemente sind die älteren Alleebäume in Proviantbach- und Otto-Lindenmeyer-Straße sowie das durch natürliche Sukzession entstandene Gehölz an der Berliner Allee. Die Bestände sind z.T. auch von hoher Bedeutung für den Naturschutz und entsprechend in der Stadtbiotopkartierung Augsburg erfasst.

Auch die Localbahntrasse ist freiraumstrukturell wirksam. Sie stellt einerseits ein Element mit hoher Trennwirkung dar, ist jedoch andererseits von großer Bedeutung für die Identität des Gebietes, da sie von intensiv genutzten Fuß/Radwegen begleitet wird, die jedoch gestalterisch völlig unbefriedigend sind. Völlig unangemessen erscheint vor diesem Hintergrund die derzeitige gewerbliche Nutzung (KFZ-Handel) einer Gleisverschnittfläche südlich der Berliner Allee.

#### **4.8 Soziale Infrastruktur**

Im Untersuchungsgebiet liegt die Schule St. Simperts, eine private Schule zur Erziehungshilfe. Sie ist eine Schule mit überörtlichem Charakter und wird demzufolge täglich von vielen Fahrzeugen (Schulzubringer) angefahren.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Einzugsbereich (Sprengelzuweisung) der Herrenbach Grund- und Hauptschule. Sie kann die Kinder der Neubewohner aufnehmen.

Die Schulwege vom Untersuchungsgebiet zur Sprengelschule queren das für Fußgänger nur unzureichend gesicherte Privatgelände des Sondergebietes Einzelhandel (zwischen Fabrikschloss und REAL).

Im Untersuchungsgebiet selbst gibt es keine Kinderbetreuungseinrichtungen. Der nächstgelegene Kindergarten ist bei St. Simperts (50 Plätze), weitere in der Herrenbachstraße (75 Plätze, 25 Hortplätze), der

Provinostraße (25 Plätze), bei Don Bosco (125 Plätze, 50 Hortplätze) und in der Wolframstraße (50 Plätze). Ein weiterer Kindergarten ist auf dem Gelände der AKS geplant; er soll die künftigen Neubewohner des Textilviertels mit Kindergartenplätzen versorgen.

Im Bereich des historischen Proviantbachquartiers ist ein Kinderspielplatz vorhanden; seine Ausstattung und Gestaltung ist sehr sanierungsbedürftig. Im Gebiet fehlt es an ausreichenden Spielplätzen für die Altersgruppe 6-12 Jahre, für Jugendliche ist kein betreutes Angebot vorhanden. In unmittelbarer Nähe zum Untersuchungsgebiet gibt es Freiflächen entlang des Proviantbaches, sowie am Glaspalast (siehe unter Freiflächen). Die fußläufigen Wegeverbindungen im Gebiet sind unzureichend.

Während es in den benachbarten Gebieten ein ausreichendes Angebot an Vereinen, Treffpunkten und Bildungsangeboten gibt, fehlt es im Textilviertel und damit auch im Untersuchungsgebiet an Einrichtungen, die generationenübergreifend wirken, die Integration der Migranten, aber auch die Begegnung zwischen Neubürgern und „Alteingesessenen“ fördern.

#### **4.9 Nahversorgung**

In unmittelbarer Nähe des Untersuchungsgebietes gibt es ein ausreichend großes Angebot großflächiger Einzelhandelszentren (REAL, OBI). Discounter wie Lidl, und Norma wie auch die City-Galerie sind jedoch insbesondere für ältere Menschen und Gehbehinderte schwer erreichbar.. Kleinere Einzelhandelsläden, die in fußläufiger Entfernung erreichbar sind, haben jedoch aufgegeben.

Zu ergänzen wäre die fußläufige ärztliche Versorgung sowie das Angebot mit medizinischen Artikeln.

Im gesamten Textilviertel wie auch dem Herrenbach fehlen Gaststätten, die sowohl Treffpunkt, wie auch der Versorgung mit warmem Essen dienen. Somit verbleiben nur die Imbissbereiche des großflächigen Einzelhandels, die jedoch auf die Ladenöffnungszeiten abgestellt sind und nur ein sehr begrenztes Angebot (meist nicht besonders gesunder) Speisen anbieten. Wochen- und feiertags ist kein gastronomisches Angebot vorhanden.

#### **4.10 Kulturelle Infrastruktur**

Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen für das Gesamtgebiet Textilviertel wurde die städtebauliche Entwicklung des Viertels herausgearbeitet, die im Wesentlichen inselartig erfolgt. Jede der Inseln weist eine denkmalgeschützte Bausubstanz aus, die häufig kulturelle Nutzungen beinhaltet (AKS: Textilmuseum, Glaspalast: H2, Museum der Gegenwartskunst und Galerie Noah, Kälberhalle: künftig Kunsthalle). Das historische Proviantbachquartier böte die Voraussetzungen, seine Geschichte vor Ort erlebbar zu machen. Eine wegemäßige oder inhaltlich aufbereitete Vernetzung besteht nicht.

#### **4.11 Emissionen**

Das Untersuchungsgebiet ist insbesondere durch die sie umgebenden Hauptverkehrsstraßen stark durch Lärm und Schadstoffe beeinträchtigt. Nachdem die Verkehrsbelastung nur für die Gesamtstadt bezogen gemindert werden kann, steht die Lärmsanierung des Gebietes durch aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen an vorderster Stelle. Erste Gutachten haben für Teilbereiche des zu sanierenden Proviantbachquartiers Anhaltswerte gegeben, die im Rahmen der weiteren Planungen konkretisiert werden müssen.

Hinsichtlich der Luftschadstoffe sind ggf. ergänzende Untersuchungen im Rahmen des Stadtumbaus zu beauftragen.

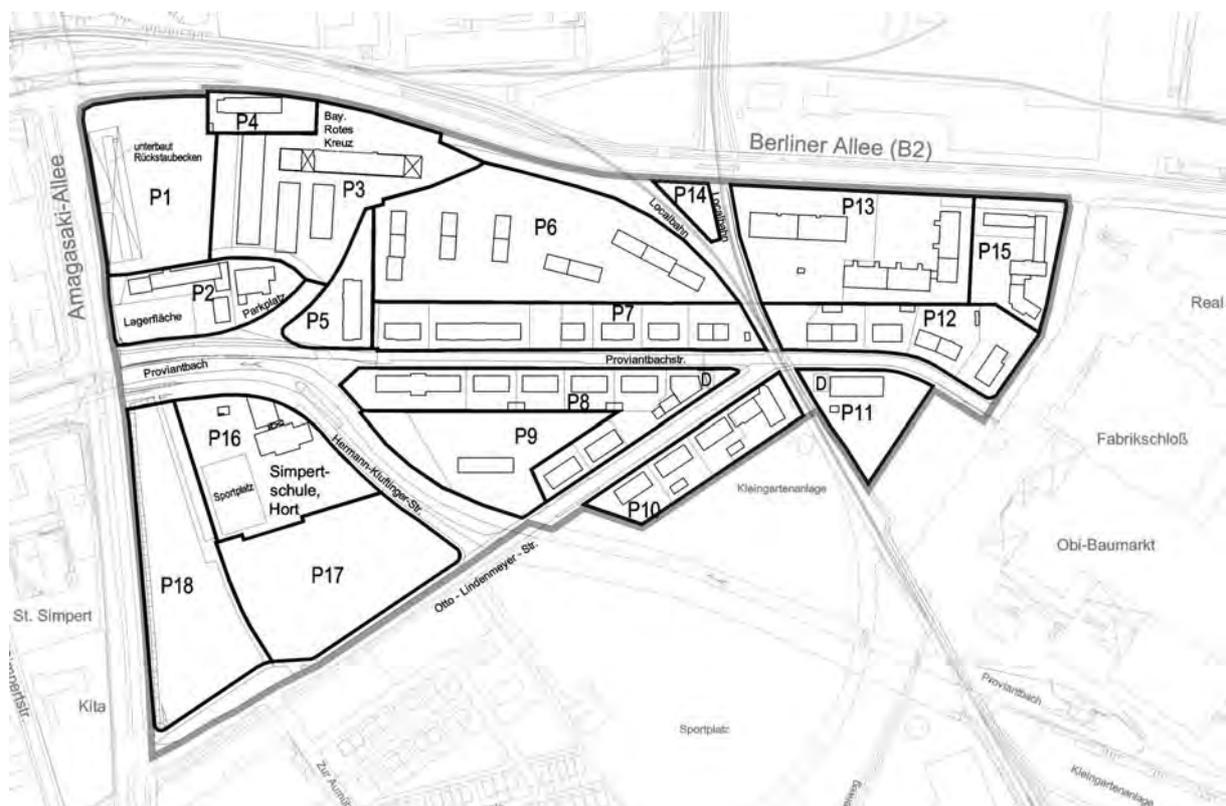
## 4.12 Altlasten

Aufgrund der Entstehungszeit des Quartiers ist zu vermuten, dass beim Straßenbau wie auch bei sonstigen Befestigungen und Auffüllungen schadstoffhaltiges Material verwendet wurde. Ein erstes Gutachten mit einigen Probebohrungen liegt vor, die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze nach BBodSchV erfolgte noch nicht.

## 5 Mängel, Potentiale teilflächenbezogen

Für das Untersuchungsgebiet sind strukturelle, funktionale und substanzielle Mängel festzustellen, die bei den einzelnen Teilgebieten unterschiedlichen Sanierungsbedarf auslösen. Insbesondere der bauliche Zustand des Ensembles sowie die Belastung durch den Straßenverkehr der Schnellstraßen auf die Wohnstandorte, die Gebietsnähe zum Gewerbe- und Sondergebiet, die Querung der Localbahn und der derzeit trennende Proviandbach sind als Mängel und Konflikte zu bewerten, die es zu beheben gilt (s. Karte 6 Mängel / Konflikte).

Der Sanierungsbedarf der Gebäude stellt sich unterschiedlich dar. Karte 5 zeigt für jedes Gebäude Zustand und Sanierungsbedarf nach den Kriterien Ausstattung, Lärmschutz, Dachhaut, Fenster und Wärmedämmung. Nachfolgend sind die Mängel und Potentiale wie auch die Ziele und Maßnahmen für die einzelnen Grundstücke dargestellt.



Darstellung der Teilbereiche im Proviandbachquartier

### Wohngebäude Proviandbachquartier: P7, P8, P10, P11, P12

Die unter Ensembleschutz stehenden Wohnhäuser stehen derzeit leer. Eine Nachnutzung für Wohnen ist dringend anzustreben, um die Zeugnisse der Industrialisierung zu erhalten. Sie können damit identitätsstiftend für die neuen wie die Altbewohner des Stadtviertels, wie auch des gesamten Textilviertels wirken, wenn sie einer qualitätvollen Sanierung zugeführt werden.

Die Wohngrundrisse entsprechen jedoch nicht mehr heutigen Wohnbedürfnissen. So fehlen u.a. moderne Bäder die technischen Anlagen sind veraltet, die Gebäude entsprechen nicht den heutigen energetischen Anforderungen. Zum überwiegenden Teil werden Einzelofenheizungen genutzt, die das Gebiet mit Schadstoffen beeinträchtigen.

Die Häuser Nr.29-37 an der Proviantbachstraße, befinden sich in einem durchschnittlich guten Zustand. Die Gebäude werden durch Lärmeinwirkungen der Localbahn (v.a. Proviantbachstr. 25, 27,29,und Otto-Lindenmeyer-Str. 40) und durch den Straßenverkehr (insbesondere P 11 und P 12) beeinträchtigt. Die Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV (59 dB(A) / 49 dB(A)) werden geringfügig, partiell maximal bis zu 5dB(A) überschritten (siehe Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung, Müller BBM, München, vom 15.01.2009).



Proviantbachstraße 15



Proviantbachstraße



Proviantbachstraße 16



Eckhaus Proviantbachstraße/  
Otto-Lindenmeyer-Straße



Kreuzung Proviantbachstraße/  
Otto-Lindenmeyer-Straße



Otto-Lindenmeyer-Straße 34-40

### Wohngebäude an der Berliner Allee P6

Die dreigeschossigen Wohnblöcke wurden ohne besondere architektonische Qualität in der unmittelbaren Nachkriegszeit errichtet. Sie entsprechen mit den niedrigen Raumhöhen, den Wohnungsgrundrissen, ihrer technischen, baulichen und energetischen Ausstattung nicht mehr heutigen Standards.

Aufgrund des Verkehrs auf der Berliner Allee wie auch durch die Localbahntrasse besteht eine erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastung, die durch entsprechende Gutachten im Detail verifiziert werden soll.

Derzeit bestehen nur einige oberirdische Stellplätze, die heutigen Anforderungen an ein Wohngebiet nicht mehr entsprechen.

Die Freiflächen sind ungestaltet, ein differenziertes Angebot für alle Altersgruppen ist nicht vorhanden. Typisch für das Textilviertel ist jedoch die Durchlässigkeit der Freianlagen, die nur dadurch leidet, dass keine Querverbindungen in Richtung Lech vorhanden sind.

Das Grundstück ist für heutige Verhältnisse unzureichend erschlossen; eine größere Menge an ein- und ausfahrenden Ziel- und Quellverkehr würde die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigen.

Die technische Erschließung ist sanierungsbedürftig.

### **Wohngebäude an der Berliner Allee/Proviantbachstraße P15**

Die ein-, drei- und viergeschossigen Wohnhäuser aus den frühen 50er Jahren sind aktuell nicht mehr bewohnt. . Auch sie entsprechen nicht mehr heutigen Wohnbedürfnissen und den technischen und energetischen Anforderungen.

Die Stellplatzsituation ist unzureichend und die Freiflächengestaltung mangelhaft

Gesundes Wohnen ist aufgrund der Lärmbelastungen durch die Straße (aktuell 70 dB(A)) und das benachbarte Sondergebiet Einzelhandel massiv beeinträchtigt.

### **Wohngebäude an der Berliner Allee P13**

Die sechs- und siebengeschossigen Wohngebäude aus den 70er Jahren befinden sich in einem guten Zustand. Die Bewohner sind allerdings dem Verkehrslärm von der Berliner Allee in einer Größenordnung von 55-65 dB(A) ausgesetzt. Sanierungsbedarf der Gebäude besteht in der Dachhaut, bei den Fenstern, der Wärmedämmung und bei der Hausinstallation. Das Wohnumfeld mit halbgeschossig erhöhter Aufschüttung über einer Tiefgarage ist ungenutzt und kann nur als residentelles Grün bezeichnet werden.

Gemeinschaftsräume sind derzeit nicht vorhanden. Ggf. sind in Anpassung an Bewohnerwünsche Gemeinschaftsräume für Bewohnertreffen einzurichten.



### **Städtische Fläche P 14**

Die an der Berliner Allee befindliche Fläche liegt zwischen den beiden Localbahngleisen und wird derzeit als Autoabstellfläche/-verkaufsfläche vermietet. An dieser Stelle ist die Baumallee unterbrochen; die Fläche ist lediglich aufgekiebt und von ungepflegtem Bewuchs eingesäumt.

### **Gebäude der Stadtwerke P4**

Dieses erdgeschossige Gebäude mit ausgebautem Dach der Augsburger Stadtwerke dient als Schalthaus Station 145. Die im Dachgeschoss befindliche Betriebswohnung ist von untergeordneter Bedeutung. Wegen des ungenügenden Bauzustandes ist im Zuge der Erneuerung der elektrischen Einrichtung im Jahr 2020 ein Neubau vorgesehen.

### **Bayerisches Rotes Kreuz P3**

Die Gebäude des Bayerischen Roten Kreuzes, erdgeschossig und ein neueres zweigeschossiges Haus an der Berliner Allee befinden sich in einem guten Zustand. Die Anlage ist voll funktionsfähig, zumal erst vor kurzem eine Ausfahrt für die Einsatzfahrzeuge auf die Amagasaki-Allee gebaut wurde und somit die Erschließung verbessert werden konnte. Das Grundstück ist in Erbbaurecht vergeben.

Seitens des Roten Kreuzes wird in Erwägung gezogen, diesen Standort mittelfristig aufzugeben und mit einer bestehenden Einrichtung im Landkreis zusammenzulegen.

Das Grundstück ist derzeit durch Lärm- und Abgasimmissionen stark beeinträchtigt.



### **Kleingewerbe P2**

Die ein- und zweigeschossigen Gebäude auf dem Eckgrundstück Proviantbachstraße/Amagasaki-Allee befinden sich in gutem bis durchschnittlichem Zustand. Jedoch sind sowohl das Maß als auch die Art der Nutzung der bestehenden Handwerksbetriebe für diesen hochwertigen Standort nicht angemessen.

### **Regenüberlaufbecken P1**

Parallel zur Amagasaki-Allee befindet sich auf städtischem Grund ein unterirdisches Regenüberlaufbecken, das nicht überbaut werden kann. Das Areal östlich davon ist eine ungenutzte Brache. Damit stellt dieser Bereich nur einen unzureichenden städtebaulichen Rand zum Untersuchungsgebiet dar.

### **Simpert-Schule P16**

Die Gebäude der Simpert-Schule sind in einem guten Zustand. Sanierungsbedarf besteht in einer zeitgemäßen Wärmedämmung und Lärmschutzmaßnahmen.



Simpert-Schule

### **Städtische Flächen P17 und P18**

Derzeit ist die in Eigentum der Stadt befindliche Fläche Fläche P17 zur Ansiedlung eines Hotels vorgesehen. Sie wird zeitweise als Lagerfläche für Kies und Erden verwendet.

Die Fläche P 18 ist als Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahme im Zuge des Baus der Schleifenstraße entstanden und öffentlich gefördert worden. Die städtebauliche Intention war, hierdurch den Blick auf den Glaspalast (von der 4. Lechbrücke kommend) frei zu halten. Leider hat sie durch den massiven Lärm- und Schadstoffeintrag keinerlei Aufenthaltsqualität für die Bewohner des Textilviertels.

## 6 Allgemeine Entwicklungsziele des Neuordnungskonzepts

- Stärkung der Funktion des Proviantbachquartiers als Teil des kulturhistorisch und landschaftlich bedeutsamen Textilviertels durch eine geordnete Entwicklung mit Schwerpunkt Wohnen
- Sicherstellung städtebaulicher und architektonischer Qualität bei einer Neubebauung
- Entwicklung eines familienfreundlichen Stadtquartiers mit ausreichender und bedarfsgerechter sozialer und kultureller Infrastruktur und Versorgung (soziale Mischung, Integration von MigrantInnen, Generationen übergreifend, behindertengerecht...)
- Sanierung der historischen Arbeitersiedlung unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen, beispielhafte Sanierung als Ausgangspunkt einer Aufwertung des Textilviertels
- Entwicklung neuer Wohnformen zur Ergänzung des im Bestand realisierbaren Wohnungsangebotes,
- Schaffung von neuen Stellplätzen unter Berücksichtigung der vorhandenen Stadtbild prägenden Struktur und Minimierung von störenden Einflüssen
- Aufwertung und Neugestaltung der Straßenräume, Ergänzung und Sanierung der Straßenbegleitgrüns
- Durchlässigkeit für Fuß- und Radverkehr In Ost-West wie Nord-Süd-Richtung, Aufbau eines vom IV unabhängigen Wegenetzes
- Verbesserung der Erschließung mit ÖPNV
- Sicherstellung und Verbesserung der verkehrlichen und Sanierung der technischen Erschließung
- Gestaltung und Aufwertung der öffentlichen Freianlagen und Grünräume, Angebote für generationenübergreifendes Spielen, für Austausch und Begegnung,
- Sicherung und Entwicklung der privaten Grünflächen zu einer attraktiven, vielfältig nutzbaren Struktur, mit hoher Durchlässigkeit und optimierter Vernetzung mit den übergeordneten Freiraumstrukturen, Bewahrung und Förderung des Charakters einer freizügig durchgrünten Wohnsiedlung,
- Zugänglichkeit des Proviantbaches als Ansatz für ein übergeordnetes Wegekonzept entlang der Bäche im Textilviertel, Aufwertung des Proviantbachs und seiner Uferzonen hinsichtlich Erlebbarkeit, Erholungsnutzung, Gestaltqualität und ökologischer Funktion
- Erhaltung schützenswerter Landschaftselemente und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Ergänzung der sozialen Infrastruktur (räumliche und inhaltliche Angebote für Begegnung, Integration, Versorgung)
- Verbesserung und Ergänzung des Angebotes der Nahversorgung unter Einbeziehung der Wünsche der Bewohner
- Einbeziehung der historischen Siedlung in die kulturelle „Landschaft“ des Textilviertels
- Entwicklung eines zukunftsfähigen Energiekonzepts
- Lärmsanierung durch aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen, insbesondere an den „Rändern“ des Untersuchungsgebietes
- Altlastensanierung
- Versickerung nicht schädlich verunreinigter Niederschlagswässer
- Sanierung der technischen Infrastruktur, soweit erforderlich

## 7 Maßnahmenvorschläge zur Sanierung des Gebietes (s. Karte 8.2)

Im Folgenden werden – bezogen auf die im Bestandsplan aufgeführten Teilflächen sowie auf die öffentlichen Flächen (Straßen, Grünflächen, Bäche) - Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Umsetzung der oben genannten Ziele geeignet erscheinen:

### 7.1 Maßnahmenvorschläge für das historische Proviantbachquartier (P7, P 8, P 10, P 11, P 12)

Um das historische Proviantbachquartier denkmalgerecht zu erhalten, auf moderne Wohnbedürfnisse hin anzupassen und damit die Wohnfunktion zu stärken, aber auch eine sozial ausgewogene Bevölkerung ansiedeln zu können, werden folgende Maßnahmen empfohlen:

#### 7.1.1 Gebäude

Modernisierung mit folgenden Maßgaben:

- Ensemblegerecht in Materialien, Proportionen, Details,
- Soziale Mischung durch vielfältige Wohnformen und Wohnungstypen, z.B. Eigentum, Mietwohnungen, genossenschaftliches Bauen, studentisches Wohnen, Generationen übergreifend, Behinderten gerecht, Gemeinschaftswohnen, etc. (nach Sanierung des Gebäudes Proviantbachstraße 22/24 könnte ein Gemeinschaftshaus untergebracht werden, barrierefreie Wohnungen wären z.B. im Gebäude Nr. 17 möglich), 1/3 sollten im sozialen Wohnungsbau realisiert werden
- Dachausbauten mit nur geringer Anzahl an neuen Dachaufbauten
- an den Fassaden der zu sanierenden Gebäude sollen zu den Straßen orientiert keine Balkone vorgesehen werden,
- an den straßenseitigen Fassaden können ab dem Erdgeschoss so genannte „französische Fenster“ in symmetrischer Anordnung zugelassen werden
- Austritte im Dachgeschossbereich sollten unterbleiben
- Keine Nachverdichtung
- Behindertengerecht, soweit möglich und mit dem Ensembleschutz vereinbar
- nicht störende gewerbliche Nutzung zur Versorgung der Bewohner in den Erdgeschosszonen und eingestreut in den Souterrainbereichen,
- Situierung von Läden und Gastronomie zur Nahversorgung
- Einrichtung eines Bewohnertreffs, vorzugsweise am neuen Platz (Kreuzung Proviantbachstraße, Otto-Lindenmeyer-Straße); hier kann Begegnung und Austausch erfolgen, aber auch die geschichtliche Entwicklung des Gebietes aufbereitet und präsentiert werden.
- passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden gegen Lärmemissionen durch Güterverkehr auf der Localbahn und Straßenverkehr.
- Energetische und technische Sanierung der Gebäude unter den Maßgaben des Ensembleschutzes

#### 7.1.2 Freianlagen / Ruhender Verkehr

- Neugestaltung der Außenanlagen mit hohem Qualitätsstandard und Beibehaltung des Charakters des Ensembles und der Gebäude. Die Freiflächen der zu sanierenden und neu geplanten Wohngebiete sollen in ihrer großzügigen und offenen Struktur erhalten und weiterentwickelt werden. Dabei sind keine abgezaunten privaten Gärten, sondern den Erdgeschosswohnungen zugeordnete private abgepflanzte Terrassenbereiche (maximal ca. 3 m Tiefe) vorgesehen. Kleinräumige und Identität stiftende Differenzierung verschiedener Nutzungs- und Gestaltungsqualitäten. Ziel ist eine funktionsfähige und attraktive Abfolge von privaten und halböffentlichen Flächen mit eingestreuten Spielflächen für Kleinkinder.
- Ein engmaschig vernetztes öffentliches Wegesystem soll die autofreien Wohnbereiche erschließen; dies fördert die Orientierung innerhalb der Siedlung und sichert die Durchlässigkeit des Gebietes für überörtliche Nutzer. Hierfür sollen durch das Quartier wie auch entlang des Proviantbaches

öffentliche Wege angelegt werden, die die Querung für Fußgänger und Radfahrer in allen Richtungen erlauben und den öffentlichen Spielplatz und den Uferbereich am Bach erschließt.

- Für die Gebäude auf der Westseite der Proviantbachstraße und entlang der Otto-Lindenmeyer-Straße sollen Tiefgaragen im Hofbereich zur Deckung des Stellplatzbedarfs gebaut werden. Sie müssen unter Geländeneiveau bleiben, die Einfahrt soll über die Proviantbachstraße erfolgen, da hier ein geringeres Geländeneiveau (Rampenlänge) zu überwinden ist.

## 7.2 Wohngebäude an der Berliner Allee P6

### 7.2.1 Gebäude

Um ein differenziertes Wohnungsangebot für verschiedenste Bevölkerungsgruppen anbieten zu können, aber auch, weil der Sanierungsbedarf der Bestandsgebäude erheblich ist, sollte die Bebauung abgerissen und eine städtebaulich wie architektonisch qualitätvolle Neubebauung erfolgen.

Zur Ergänzung des Wohnungsangebotes sollen hier neue moderne Stadtvillen (mindestens 3 Geschosse, ca. 40 WE) mit etwa der gleichen Geschossfläche wie der Bestand entstehen. Damit könnten die im Bestand des historischen Proviantbachquartiers nicht realisierbaren Wohnungsangebote geschaffen werden (behindertengerecht, Wohngruppen, sozialer Wohnungsbau) und so die sozial erwünschte Bevölkerungsmischung ergeben. Sie entsprechen dem städtischen Duktus und ermöglichen durch die geringe Anzahl Wohneinheiten pro Gebäude enge Nachbarschaften, aber auch eine gute Durchlüftung und Besonnung zur energetischen Optimierung.

### 7.2.2 Private Freiflächen/Ruhender Verkehr

- Mit der Neubebauung können die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen unter Geländeneiveau geschaffen werden, so dass oberirdisch die gewünschte durchlässige Freiflächengestaltung erfolgen kann. Nur Besucherstellplätze sollen oberirdisch angeordnet werden.

Zur Verbesserung des Schallschutzes zur Berliner Allee kann entweder der in der Anlage (Anlage 9 und 10) vorgeschlagene Plan für eine Tiefgarage mit aufgesetzter Wand realisiert werden. Bei der Planung des Parkierungssystems parallel zur Berliner Allee soll ein nutzbarer Freiraum unter Miteinbeziehung der Kulisse des vorhandenen Baumbestandes gestaltet werden s. Varianten Karten 10/11). Notwendige Eingriffe am Rand des Biotops an der Berliner Allee können gestattet werden und stellen für die verbleibenden Gehölze keine Beeinträchtigung dar.

Alternativ dazu wäre der Bau einer Tiefgarage, die die Einbeziehung der Grünzone (Biotop) in das Wohngebiet ermöglicht. In diesem Falle müsste eine Lärmschutzwand direkt an der Berliner Allee errichtet werden.

- Um die Verkehrsbelastungen in der Proviantbachstraße durch Ziel- und Quellverkehr aus dem Baugebiet zu minimieren, sollte eine weitere Zufahrtsmöglichkeit geschaffen und die vorhandenen rechtlich gesichert werden.
- Den Erdgeschosswohnungen sollten daher keine abgeäuzten Privatgärten, sondern niedrig abgepflanzte Terrassenbereiche (maximal ca. 3 m Tiefe) zugeordnet werden, um so die Typik der Textilviertels zu erhalten.
- Zusätzlich sollte die Durchwegung der Wohnquartiers verbessert und eine Wegeverbindung zum Lech/Berliner Allee hergestellt wird.
- Die private Ver- und Entsorgung ist neu zu erstellen unter Berücksichtigung einer nachhaltigen Energieversorgung

### **7.3 Wohngebäude an der Berliner Allee (P13)**

Neben der Gebäudesanierung ist insbesondere die Aufwertung des Wohnumfeldes zur verbesserten Aufenthaltsqualität für die Bewohner anzustreben. Dabei sollte auf generationenübergreifende Elemente geachtet werden. Wenn möglich, so sind aktive Lärmschutzeinrichtungen zur Berliner Allee vorzusehen; ansonsten auf passive Lärmschutzmaßnahmen überzugehen.

Maßnahmen

Die Wohnblöcke der 70er Jahre (P13) sind ggf. auf modernere Wohnungsbedürfnisse und hinsichtlich Energieversorgung, Wärmedämmung und passivem Lärmschutz hin anzupassen. Dies kann im Zuge einer Beratung durch die Stadt Augsburg bzw. beauftragte Planer geschehen.

Im Norden entlang der Amagasaki-Allee kann eine Gebäudezelle mit Büronutzung entstehen, die den Straßenraum fasst und gleichzeitig Lärmschutz für die neue Wohnbebauung bietet.

Für die 70er Jahre Siedlung sollen die Eigentümer/Bewohner durch ein moderiertes Freiflächenbegrünungsprogramms angesprochen und mit deren Hilfe die Aufwertung/Umgestaltung der privaten Freiflächen vorgenommen werden.

### **7.4 Neuordnung im Bereich Berliner Allee/Proviandbachstraße (P15)**

Aufgrund der massiven Lärmeinwirkungen durch den Verkehr wie auch durch das benachbarte Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ sollte die Wohnnutzung dort aufgegeben und zur Abschirmung des dahinter liegenden Wohngebietes nichtstörendes Gewerbe/Dienstleistung angesiedelt werden. Zur Ergänzung der Wohnnutzung im Untersuchungsbereich wäre ein Ärztehaus sinnvoll.

Da dieser Bereich zudem den Eingang“ in das Textilviertel darstellt, ist eine hochwertige Architektur anzustreben.

Zusammen mit einer Neubebauung ist die Stellplatzfrage zu lösen und damit zusammenhängend eine hochwertige Freiflächengestaltung vorzusehen.

### **7.5 Bayerisches Rotes Kreuz (P3)**

Falls der Standort vom Roten Kreuz aufgegeben werden wird sollten die Gebäude keiner Nachnutzung zugeführt werden, da sie aufgrund ihrer geringen Höhe keine Schutzwirkung vor Lärm ausüben. Entsprechend der Eignung des Standortes kann die Erweiterung der Wohnsiedlung auf dem BRK-Grundstück (P3) und dem Gewerbegebiet (P2) in ähnlicher Weise mit Stadtvillen (ca. 45 WE) und Gemeinschaftsgaragenanlage erfolgen. Hierbei ist jedoch vorab eine Abschätzung über die Lärmbelastung zu treffen und ggf. mit anderen Nutzungen (nichtstörendes Gewerbe) oder Grundrissoptimierung auf die Belastung zu reagieren. Zur Umsetzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **7.6 Neuordnung Bereich P2**

Ein künftiges städtebauliches Entwicklungskonzept für das Textilviertel geht von einer qualitativ wie quantitativ höherwertigeren Nutzung aus. Die städtebauliche Entwicklung sollte im Kontext mit P1 erfolgen (s. Karte 8.2), entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind erforderlich.

## 7.7 Neuordnung Bereich P4 – Stadtwerke

Da die Stadtwerke im Jahr 2010 einen Ersatzbau planten, könnte dieser von der Berliner Allee abgerückt werden. Somit könnte die Baumallee entlang der Straße fortgesetzt werden. Alternativ wäre der Neubau auf der Fläche des BRK möglich, wenn hierzu ein Flächentausch mit der Stadt Augsburg erfolgt.

## 7.8 Regenüberlaufbecken P 1

Diese Fläche sollte aufgrund seiner Lagegunst einer hochwertigen Nutzung mit städtischer Dichte zugeführt werden, entsprechende Lärmschutzmaßnahmen sind vorzusehen. Der verkehrlichen Erschließung muss dabei eine besondere Aufmerksamkeit zukommen; ggf. ist sie zusammen mit der Neuordnung der Flächen P2 oder P3 zu lösen.

## 7.9 Städtische Flächen P 17 und P 18

- Mit der Anordnung einer Neubebauung (Nutzung: Dienstleistung) im Westen entlang der Amagasaki-Allee (Teil P18) soll ein wirksamer Schallschutz (mindestens 4 Geschosse) vorgesehen werden, dabei ist auf eine ausreichende Sichtbeziehung von der Amagasaki-Allee auf den Glaspalast zu achten.
- Der südliche Teil (P17) eignet sich als Vorhaltefläche für ergänzende soziale Infrastruktur und öffentliche Grünanlagen sowie für touristische Einrichtungen, wie z.B. ein Hotel. Das Hotel kann östlich der Verlängerung der Straße „Zur Aumühle“ als Schallschutzbebauung und als Raum bildende Kante im Umfeld des Glaspalastes platziert werden.
- Die geplante Hotelanlage sollte an der Schnittstelle von P17 und P18 situiert werden, um den Standort Glaspalast auch in touristischer Hinsicht weiter aufzuwerten (Nr. 7).
- Daran anschließend nach Westen ist eine bauliche Entwicklung für Ergänzungen sozialer Einrichtungen denkbar (Nr. 9b). Dabei sollte auf die Integration von Freiflächen und sozialen Einrichtungen in einer Gesamtkonzeption geachtet werden. Im nördlichen Bereich von P18 kann aufgrund der Lagegunst hochwertige Nutzung mit städtischer Dichte angesiedelt werden. Die Vorfläche vor dem Glaspalast (Nr. 17) ist als attraktive Freifläche, beispielsweise als Skulpturenpark zu gestalten.
- Mit diesen Gebäudestellungen werden der gesamte Schul- und Freiraumbereich bis zum Proviantbach vor Lärm geschützt und damit erst „brauchbar“ gemacht. Die Wegebeziehung zum Proviantbachquartier soll über eine neu zu schaffende Brücke über den Proviantbach hergestellt werden.

## 7.10 Maßnahmen zur Erschließung /Ruhender Verkehr

- Aufwertung und Neugestaltung der Proviantbachstraße als verkehrsberuhigter Bereich mit einseitigem Parken, Ergänzung der Baumalleen und Sanierung und Pflege des Baumbestandes, Platzbildung und Aufwertung der Erschließungsstraßen im Kreuzungsbereich der Localbahn, öffentliche Widmung. Damit kann Durchgangsverkehr reduziert werden. Das Wohnviertel erhält neben dem historischen Charakter auch einen Gartenstadt-Charakter
- (Erschließungsrechtliche) Herstellung Otto-Lindenmeyer-Straße, Sanierung der Fahrbahn
- Die Hermann-Kluftinger-Straße kann ab der Simpert-Schule als verkehrsberuhigter Bereich umgestaltet werden, so dass der Uferbereich des Proviantbaches aufgewertet wird. Möglich wäre auch der Rückbau der Straße zum Fuß- und Radweg; jedoch müssten dann der Parkplatzbereich der Schule auf die Fläche P18 situiert werden. Die Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge kann (Rettungsweg) erhalten bleiben.

- Mit der Neubesiedelung/Neubebauung werden zusätzliche Stellplätze für die Wohnungen benötigt, die aufgrund der historischen Situation nur in Tiefgaragen städtebaulich sinnvoll zu bewältigen sind. Die Tiefgaragen sollen in den jeweils den rückwärtigen Höfen der Wohngebäude entstehen.
- Um die Verkehrsbelastung der beiden Erschließungsstraßen/Wohnstraßen nicht zu sehr zu erhöhen, können konzeptabhängig weitere Zufahrten zu den Tiefgaragen erstellt werden: So wäre die Tiefgarage für die Bebauung östlich der Proviantbachstraße über zusätzliche Zufahrt an der Berliner Allee sowie über die Proviantbachstraße an zwei Stellen zu erschließbar. Dazu wurde in Korridor an der Berliner Allee definiert sowie ein öffentlicher Weg nord-östlich der Häuserzeile Proviantbachstraße (s. Karte 8.2 zwischen Nr.5 und Nr.6) vorgesehen, der auch einstweilen zur Erschließung des Gebäudesbestandes aus den 60er Jahren dient.
- Die Tiefgarage für die Wohnbebauung westlich der Proviantbachstraße soll über eine Ein- und Ausfahrt an der Proviantbachstraße erfolgen, da der Höhengsprung zur Otto-Lindenmeyer-Straße zu groß und damit die Rampe zu lang würde. Mit diesem Erschließungskonzept bleibt der Straßenraum verkehrsarm und in seinem historischen Charakter erhalten.

## 7.11 Freiräume / Gewässer / Grünverbindungen

### 7.11.1 Verknüpfung und Verbindung der Grün- und Freiräume

Ein wesentliches Ziel der Grünplanung ist die Verknüpfung und Verbindung der im Gebiet wie außerhalb liegenden Freiräume und Grünflächen, um sie für Menschen erlebbar und für Flora und Fauna durchlässig zu machen. Dazu ist es erforderlich, durch die Wohngebiete wie auch entlang des Gewässers neue Verbindungswege anzulegen. Deshalb wird das Untersuchungsgebiet als erster Trittstein des neu konzipierten übergeordneten Wegenetzes für Fußgänger und Radfahrer erschlossen, das an die Berliner Allee, Amagasaki Allee, Otto-Lindenmeyer-Straße, an die Lechauen und den Stadtteil Herrenbach. Der Weg entlang der Localbahn zu den Lechauen bzw. Richtung Süden soll aufgewertet werden.

Das grüne Gerüst mit den prägenden Elementen Wasserlauf und Gehölzbestände wie auch der Charakter einer freizügig durchgrünter Wohnsiedlung wird erhalten, weiterentwickelt und ausgebaut. Im Mittelpunkt des grünplanerischen Entwicklungskonzepts stehen umfassende Aufwertungsmaßnahmen entlang und im Umfeld des Proviantbachs. Das attraktive öffentliche Wegenetz schaffen mit Anbindung an vorhandene Wege und Infrastruktureinrichtungen - „Textilpfad“ gestalten (Geschichte erlebbar machen)

### 7.11.2 Gewässer aufwerten

Für den Bachlauf selbst wird eine Bereicherung der Gewässerstruktur unter grundsätzlicher Beibehaltung des Kanalcharakters angestrebt. Die Ausbildung einer kleinen Ausbuchtung als Badestelle sowie abschnittsweise Abflachungen und Abtreppungen verbessern Erlebbarkeit, Erholungsqualität und ökologische Funktionalität des Gewässers.

### 7.11.3 Quartiersfreifläche gestalten

Der städtische Fläche östlich des Proviantbachs zwischen Proviantbach- und Otto-Lindenmeyer-Straße (P9) soll als zentrale Quartiersfreifläche mit Angeboten insbesondere für Kommunikation und Spiel hergestellt werden. Sie ist im westlichen Teil geeignet für Wohnertreff, Kinder-, Spiel-, Freizeit- und Jugendeinrichtungen (Erschließung von Süden), da hier keine störenden Auswirkungen auf die Wohnbebauung zu erwarten sind. Sie kann damit als Begegnungsort für Alt- und Neubewohner dienen und erfüllt wichtige soziale Funktionen. Ergänzend ist ein „Pavillon“ als „Haus gemeinschaftlicher Aktivitäten“ vorgesehen, der Spielgeräte aufnehmen könnte, aber auch als wetterfester Unterstand dienen könnte.

Der Proviantbach soll stellenweise zugänglich gemacht werden. Denkbar ist eine, Umlenkung bzw. Aufweitung des Proviantbachs zum Baden. Teilbereich können auch ökologisch aufgewertet werden.

#### **7.11.4 Grünkorrridor entlang des Baches**

Auf der städtischen Fläche auf der westlichen Seite des Proviantbachs kann im Übergang zu den geplanten sozialen Einrichtungen eine öffentliche Grünfläche unter Miteinbeziehung des vorhandenen Gehölzbestandes entwickelt werden. Der Bereich soll sich nach Umgestaltung der Hermann-Kluffinger-Straße als verkehrsberuhigter und gefahrungsfreier Aneignungsraum und Grünkorrridor präsentieren. Im Vorplatzbereich der Simpert-Schule soll unter Einbeziehung des Baumbestandes ein qualitätsvoller Aufenthaltsbereich beschaffen und durch eine Brücke mit dem westseitigen Ufer verbunden werden.

#### **7.11.5 Aufwertung der Grünfläche vor dem Glaspalast**

Nach Herstellung der Randbebauung westlich der Simpert-Schule sowie des geplanten Hotels kann die Freifläche vor dem Glaspalast aufgewertet und beispielsweise als Skulpturenpark und auch als Vorfahrt für ein Hotel gestaltet werden.

#### **7.11.6 Ergänzung der Alleen**

Die vorhandenen Alleen in der Provinosstraße wie der Otto-Lindenmeyer-Straße sollen ergänzt, die bruchstückhafte Allee entlang der Berliner Allee neu aufgebaut werden.

#### **7.11.7 Erhaltung und Pflege der Biotope**

Das entlang der Berliner Allee vorhandene Biotop sollte weitestgehend erhalten jedoch überarbeitet und gepflegt und in die privaten (P6) und halböffentliche Grünflächen (P14) integriert werden. Es soll durch die Fläche P 14, auf der ein Biotop zum Ausgleich der auf P 18 geplanten Neubebauung angelegt wird, verbunden werden.

### **7.12. Soziale Infrastruktur**

Mit der Einrichtung eines Cafés/einer Begegnungsstätte im Gebäude Proviantbachstraße 20 und der Aufwertung der öffentlichen Flächen (P9, Uferbereiche Proviantbach, P18, P17) können neue Orte für vielerlei Begegnung und Austausch entstehen. Begleitend sollen Angebote sozialer Träger geschaffen werden, die auf die Menschen zugehen.

Wichtig ist, die Alt- wie Neubürger in die Planung der Infrastruktur einzubeziehen, wodurch Identität und Akzeptanz geschaffen wird.

Im Rahmen des Stadtumbau Textilviertel/Herrenbach sollen weitere Einrichtungen (Kindergärten, Bürgersaal) angrenzend an das Untersuchungsgebiet geschaffen werden.

Der Bedarf an Kinderkrippen wird künftig durch drei Einrichtungen abgedeckt werden. Sie sollen bei St. Simpert, St. Johannes und im geplanten Kindergarten AKS entstehen.

### **7.13. Nahversorgung**

Mit der Einrichtung eines Cafés/Restaurants in einem der ehemaligen Läden (z.B. Proviantbachstr. 20, Otto.Lindenmeyer-Straße 40) könnte die Versorgung der Neubewohner im Gebiet erfolgen und gleichzeitig ein Ort der Begegnung und des Austausches von Informationen geschaffen werden. Notwendige Dienstleistungsangebote können in den Neubauten der Randbereiche angesiedelt werden, da sie hier noch wohnortnah erreichbar sind. Die Einzelmaßnahmen sind unter Punkt 7.1.1 aufgeführt.

#### **7.14 Kulturelle Infrastruktur**

Für die Aufarbeitung der Geschichte des Textilviertels soll das historische Prvoiantbachquartier als einzig noch erhaltenes Arbeiterquartier in einen Geschichtspfad, der alle historischen Gebäude und Fabrikanlagen des Viertels erschließt, einbezogen werden.

Ferner wird vorgeschlagen, eine der Wohnungen als historische Wohnung auszustatten und in das Museumskonzept des Textil- und Industriemuseums einzubeziehen (Außenstelle), um so das Leben der ehemaligen Textilarbeiter zu zeigen.

#### **7.15 Emissionen**

Im Zuge der weiteren Planungen sind zusätzliche Lärmgutachten erforderlich, um die städtebaulich und lärmtechnisch sinnvollsten Lösungen zur Verminderung der Belastungen zu ermitteln.

#### **7.16 Altlasten**

Die bereits vorhandenen Untersuchungen sollen hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze ergänzt werden. Ggf. auftretende Altlasten sind entsprechend der Vorgaben des Umweltamtes und nach den gesetzlich vorgeschriebenen Verfahren zu behandeln.

## 8 Städtebauliche Kenndaten

Zelle	Netto-Fläche F m <sup>2</sup>	Grundfläche GR m <sup>2</sup>		Geschossfläche Wohnen GF m <sup>2</sup>		Geschossfläche Gewerbe GF m <sup>2</sup>		Andere Nutzung GF m <sup>2</sup>	Einwohner Ø 42 m <sup>2</sup> GF /EWO		Wohnein- heiten Ø120 m <sup>2</sup> GF /EWO  insgesamt
		Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung		Planung	Planung	
P1	7.505		1.080				4.320				
P2	4.565	1.140	920		1.520	1.090	2.000		30		10
P3 BRK	10.280	2.960	1.000	430	3.000	1.165			71		25
P4	1.585	366	366			549	549				
P5	2.425	404	404	1.610						38	13
P6	13.820	1.789	1.730	5.370	5.200				124		43
P7 Ensemble	6.785	1.539	1.539	5.387	5.387				128		45
P8 Ensemble	7.565	2.100	2.100	7.350	7.350				175		61
P9 Nebengebäude	5.530	308						308			
P10 Ensemble	3.990	1.065	1.065	5.207	5.207				124		43
P11 Denkmal	3.020	391	391	978	978				23		8
P12	5.565	1.010	1.235	3.282			1.500			66	23
P13	9.675	2.108	2.108	9.911						236	83
P14 Im Gleisdreieck	705										
P15	3.680	888	1.115	2.345			3.910				
P16 Simpert Schule	6.915	760	760			2.280					
P17 Leerfläche/Hotel	8.955		1.230				4.920				
P18 Leerfläche	9.910		1.080				4.320				
<b>1-18</b> <b>Summe</b>	<b>112.475</b>	<b>16.828</b>	<b>18.123</b>	<b>41.870</b>	<b>28.642</b>	<b>3.994</b>	<b>21.519</b>	<b>308</b>	<b>675</b>	<b>340</b>	<b>331</b>

Fläche des Untersuchungsgebietes 133.500 m<sup>2</sup>

## 9 Fazit und Empfehlung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes

Das städtebauliche Konzept mit der „dreiseitigen Einrahmung“ des Wohnquartiers und der Öffnung zum Proviantbach einschließlich der angrenzenden Freiräume sowie mit der Neuordnung des Bereiches im Umfeld der Sempert-Schule bis zum Glaspalast eröffnet die Chance, einen Standort von hoher Qualität zu entwickeln.

Der eigenständige Charakter des „neuen Proviantbachquartiers“ muss durch die Sanierung insbesondere des historischen Ensembles, durch qualitätvollen, modernen, verdichteten Wohnungsneubau und damit der Möglichkeit, soziale Infrastruktur und Nahversorgungseinrichtungen anzusiedeln, durch die Bündelung der Stellplätze in Quartiers-Tiefgaragen und eine üppige Durchgrünung mit einem engmaschigen öffentlichen Wegenetz gewährleistet werden.

Ergänzt durch das ökologische Ziel, die Sanierung und Umstrukturierung mit einem zukunftsfähigen Konzept zur Energiegewinnung und Energieeinsparung zu verbinden, kann das „Neue Proviantbachquartier“ einen besonderen Stellenwert als Impulsprojekt für die zukunftsfähige Entwicklung des gesamten Textilviertels bekommen.

Die im Umgriff der Vorbereitenden Untersuchungen festgestellten Mängel und Konflikte lassen sich mit dem dargestellten Neuordnungskonzept entsprechend der formulierten Ziele beheben.

Zur Qualitätssicherung sollten entsprechende Konzepte entwickelt werden, mit denen die vorgenannten Ziele erreicht werden können. Das Proviantbachquartier ist sanierungsfähig, es wird als „guter Wohnstandort“ mit besonderer Lagegunst zwischen Innenstadt und Lechauen eingeschätzt. Zudem besteht für den Bereich des historischen Ensembles die Aussicht auf kurzfristige Umsetzung, da ein Investor bereit steht.

Zusammenfassend wird empfohlen, das „Neue Proviantbachquartier“ als Sanierungsgebiet förmlich festzulegen.

## 10 Kosten der Sanierung

Bei den in der Anlage genannten Kosten handelt es sich um eine erste Grobabschätzung für die vorgeschlagenen Sanierungsmaßnahmen. Hierbei erfolgte noch keine Prioritätensetzung.

Bei der Frage, wie und durch wen die Kosten finanziert werden, ist grundsätzlich zwischen solchen Kosten zu unterscheiden, die sich wertsteigernd auf die Grundstücke auswirken und solchen, die zu keiner Wertsteigerung führen.

Erstere sind entweder im Rahmen von Ausgleichbeiträgen abzuschöpfen oder sollen –geregelt durch entsprechende Sanierungsabwendungsvereinbarungen – von den Eigentümern getragen werden. Dementsprechend ist das Sanierungsverfahren zu wählen und richtet sich die Aufteilung/Abrechnung der Sanierungs- und anderweitiger Kosten (Erschließungsbeiträge). Deshalb kann die Spalte „Kostenübernahme Dritter“ derzeit nur eine erste Einschätzung darstellen.

Für die von der Stadt zu tragenden Kosten sollen Städtebauförderungsmittel und andere Förderungen beantragt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, dass durch die Ausweisung neuen Baurechts Einnahmen aus Grundstücksveräußerungsgeschäften zu erzielen sind.

## Grobkalkulation Sanierungsgebiet „Neues Proviantbachquartier“

Ausgaben	Summe T €	2008 T €	2009 T €	2010 T €	2011 T €	2012 T €	Stadt T €	Kostenüber- nahme Dritter
<b>1. Vorbereitung</b>								
VU Impulsprojekt "Proviantbach-Ensemble"	27	27					27	
Bebauungsplan südlich der Berliner Allee	70				70		35	35
Lärmschutz- und sonstige Gutachten	60	20			40		40	20
Bürgerbeteiligungen	15		5	5	5		15	
Wettbewerb südlich der Berliner Allee	300			300			150	150
Wettbewerb Hotel	150			150				150
Planungskosten Erschließung	300		300				150	150
Planungskosten Freiflächen Grün	120		70	50			70	50
Planungskosten Freiflächen Wasser	25		25				25	
<b>2. Ordnungsmaßnahmen</b>								
Verkauf städt. Flächen (für TG in P9) – Einnahme							0	0
Bodenordnung, Vermessungskosten öffentliche Bereiche	10			10			10	
Freilegung von Grundstücken (Grundstückseigentümer)	35			35			0	35
Altlastenbeseitigung	20			20				20
<b>Herstellung und Aufwertung der Erschließungsanlagen</b>								
<b>Straßen / Wege / Plätze</b>								
Neugestaltung Otto-Lindenmeyer-Straße	510						240	270
Neugestaltung Proviantbachstraße	365				365			365
Neugestaltung Straße zwischen Amagasaki-Allee und Proviantbachstraße (BRK), Stadt ist Eigentümer	168				168		168	
Neugestaltung Quartiersplatz an der Localbahnkreuzung	66				66			66
Neubau Rad- und Fußwegenetz	500		100	150	150	100	250	250
Sanierung des Fußweges entlang der Localbahn	40			40			40	
Umgestaltung Hermann-Kluffinger-Straße	100			50	50		100	
Lärmschutz an der Berliner Allee	750			250	250	250		750

Ausgaben	Summe T €	2008 T €	2009 T €	2010 T €	2011 T €	2012 T €	Stadt T €	Kostenüber- nahme Dritter
<b>Freiflächengestaltung Grün</b>								
Erhaltung/Entwicklung Biotop Berliner Allee	3			3			3	
Ergänzung Alleebäume Berliner Allee und Amagasaki-Allee	40			40			40	
Begrünung des Gleisdreiecks Localbahn/Berliner Allee	10			10			10	
Ergänzung Alleebäume Proviantbach/Otto-Lindenmeyer-Str.	45				45		45	
Gestaltung Quartierspark südlich Simpertschule	280				280		280	
Gestaltung Spielplatz "Waschhaus"	225			225				225
Gestaltung der Außenanlagen Berliner Allee 52 - 68 (bestehende Wohnanlage)	100			50	50			100
Gestaltung Außenanlagen Proviantbachstr.13, 13a	100				100			100
<b>Freiflächen Wasser und Brücken</b>								
Gestaltung Uferbereich Proviantbach	150			150			150	
Brücke über den Proviantbach	180			180			180	
<b>3. Baumaßnahmen</b>								
Modernisierungsmaßnahmen des historischen Ensembles								
Neubauten								
Passiver Lärmschutz an bestehenden Gebäuden								
Tiefgaragen								
Energiesparmaßnahmen								
Neubau/Sanierung Bewohnertreff "Waschhaus"	290			290			290	
<b>4. Sonstige Maßnahmen und Kosten</b>								
Skulpturenpark vor dem Glaspalast (nicht bekannt)								
Finanzierungskosten (nicht bekannt)								
<b>5. Summe der Ausgaben</b>	4844	47	500	2008	1639	350	2108	2736

## 11 Monitoring / Evaluation

Zur Qualifizierung und Optimierung des Sanierungsvorhabens im Proviantbachquartier wird empfohlen, Wirksamkeit und Erfolg der durchgeführten Maßnahmen im Hinblick auf die aufgestellten Ziele sowie die Effizienz der eingesetzten Fördermittel in angemessenen Zeiträumen zu überprüfen, um gegebenenfalls Konzept, Ziele und Maßnahmen etwaigen veränderten Bedingungen anpassen bzw. fortschreiben zu können. Geeignete Parameter sind mit den städtischen Dienststellen und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen des ISEK für das Gesamtgebietes des Stadtumbaus noch abzustimmen.

In diesem Sinne sollte die Stadt Augsburg turnusmäßig, z.B. alle 2 Jahre ein Monitoring und nach 7 Jahren eine Evaluation durchführen.