

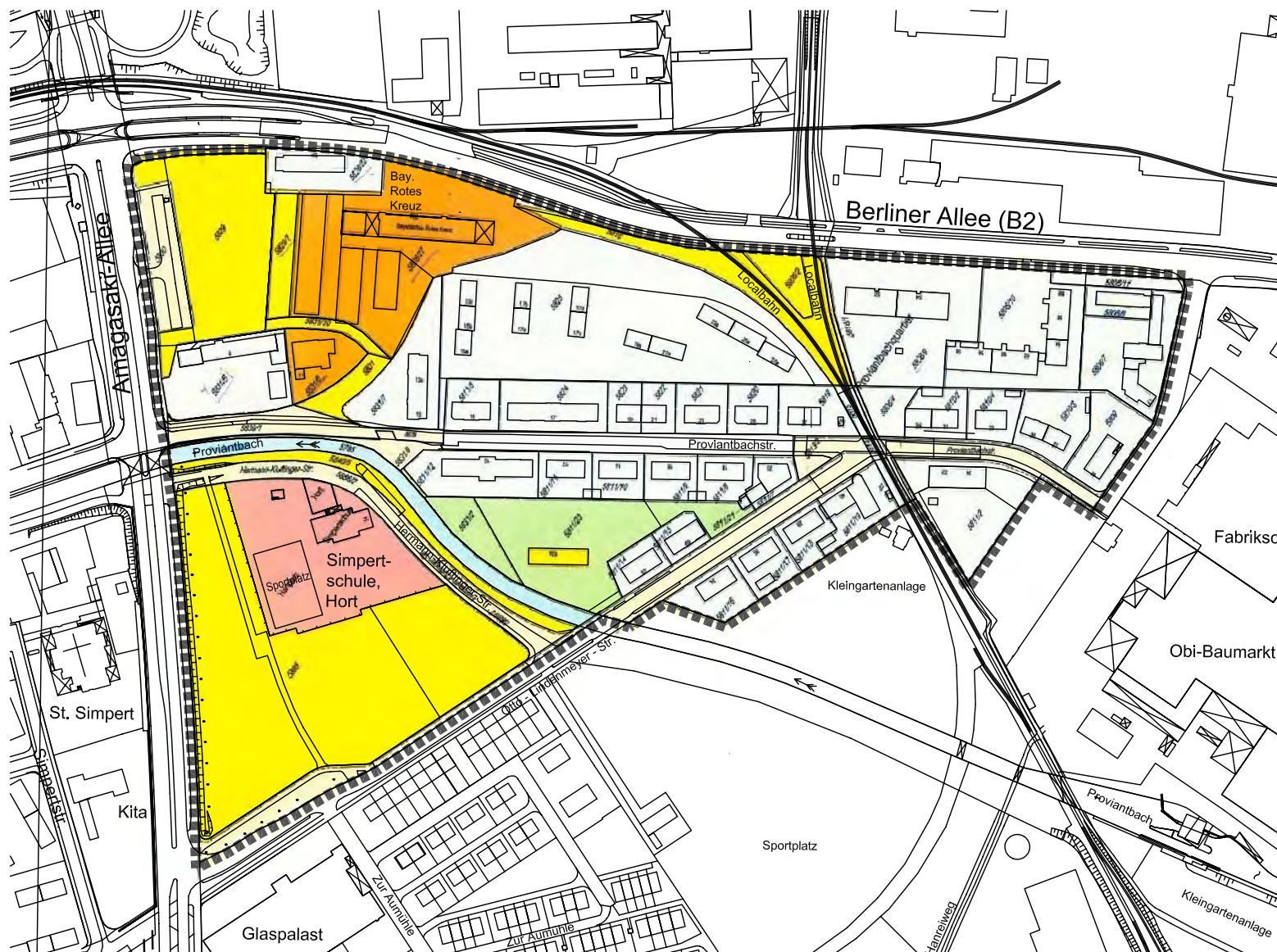


Besitzverhältnisse

4

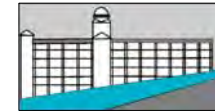
Städtische Liegenschaften

-  Immobilien- und Baumanagement
-  Erbbaurecht
-  Schulverwaltungsamt
-  Tiefbauamt - Straßen
-  Tiefbauamt - Gewässer
-  Amt für Grünordnung, Naturschutz u. Friedhofswesen
-  Eigentümer nicht zuordenbar, da mehrere Unterabschnitte



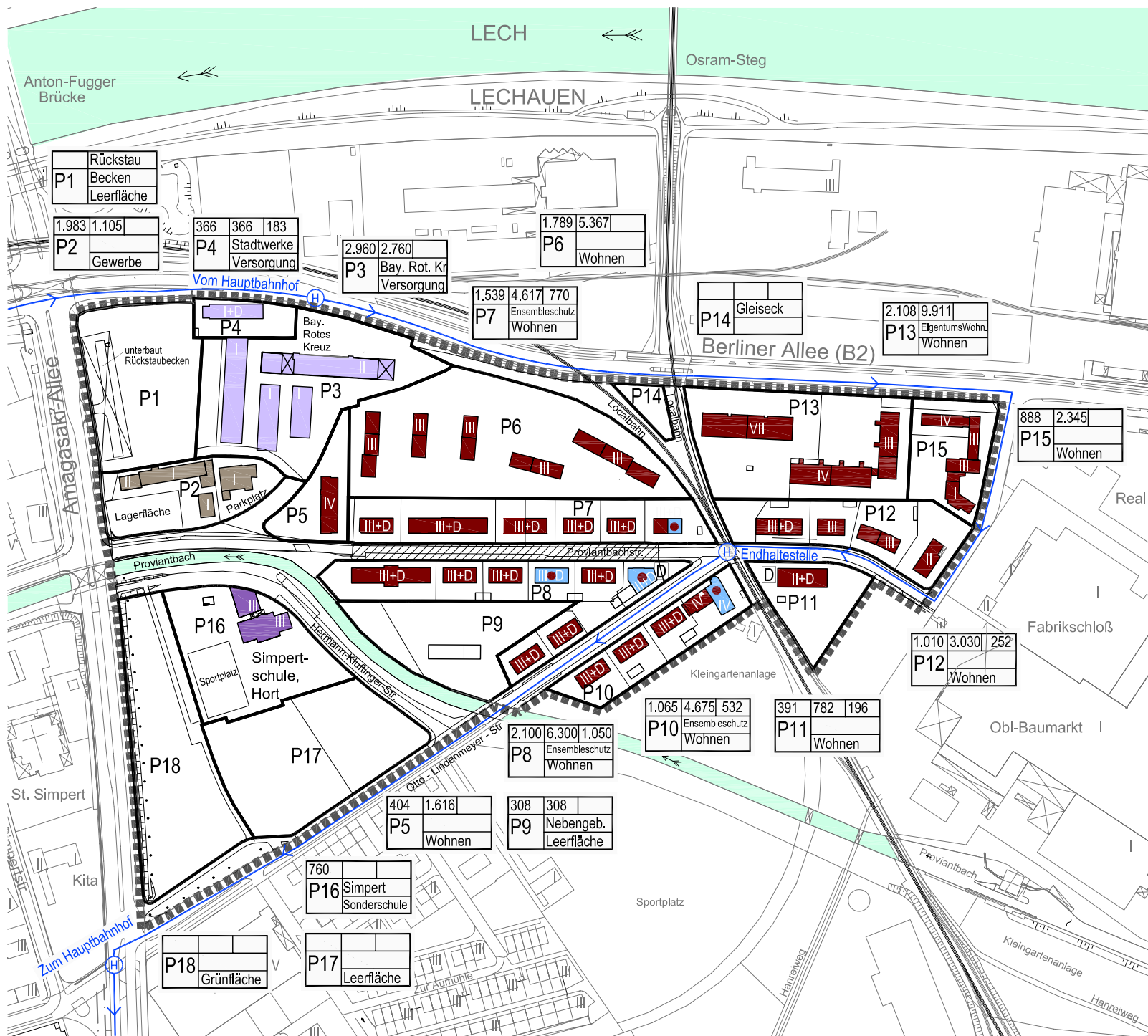
Quelle: Liegenschaftskataster Stadt Augsburg
Stand: 21.02.2008

Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet neues Proviantbachquartier
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt



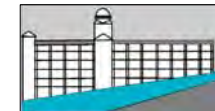
Art und Maß der Nutzung (Bestand)

5

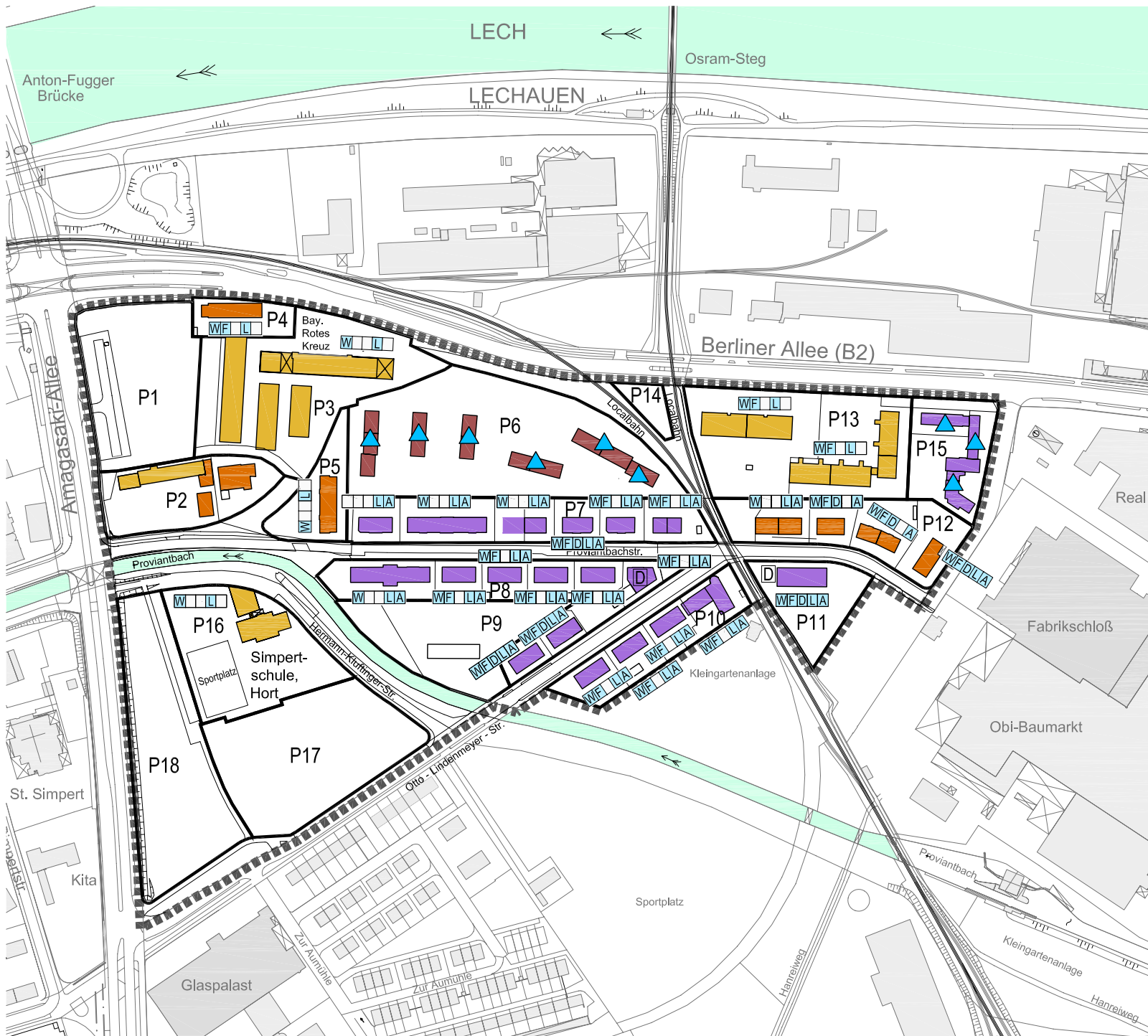


- Umgriff Vorbereitende Untersuchungen
- Grundfläche
- Geschossfläche Vollgeschoss
- Geschossfläche Dachgeschoss
- Information überwiegende Nutzung
- Teilbereiche
- III+D Geschossigkeit z.B. 3 Vollgeschosse und ausgebauten Dachgeschoss
- Denkmalschutz
- ▨ Privatstraße
- ⊕ Buslinie 33 mit Haltestellen
- Nutzungen
- Laden im EG, oben Wohnen
- Wohnen
- Gewerbe
- Versorgung
- soziale Infrastruktur

Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet neues Proviantbachquartier
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt



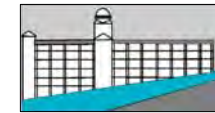
Zustand der Gebäude 6



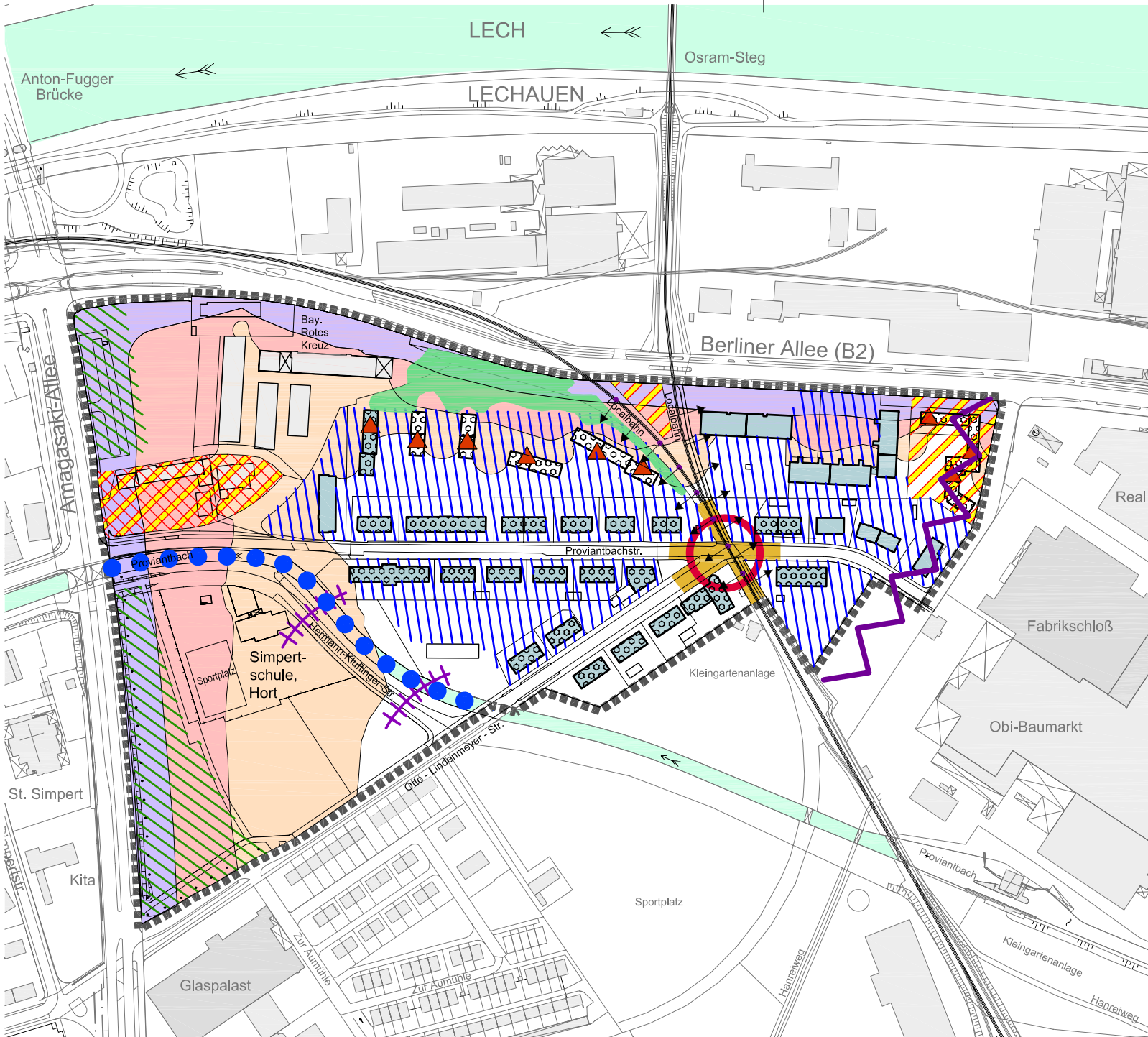
- Umgriff Vorbereitende Untersuchungen
- sehr guter Zustand, neu
- guter Zustand
- durchschnittlicher Zustand
- schlechter Zustand
- mangelhafter Zustand
- ▲ Empfehlung zum Abbruch und Neubau
- ▭ P7 Teilbereiche
- Denkmalschutz
- Sanierungsbedarf (der zur Sanierung empfohlenen Gebäude)

	W	F	D	L	A
Wärmedämmung					
Fenster					
Dachhaut					
Lärmschutz					
Ausstattung					

Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet neues Proviantbachquartier
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt

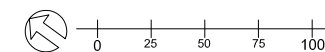


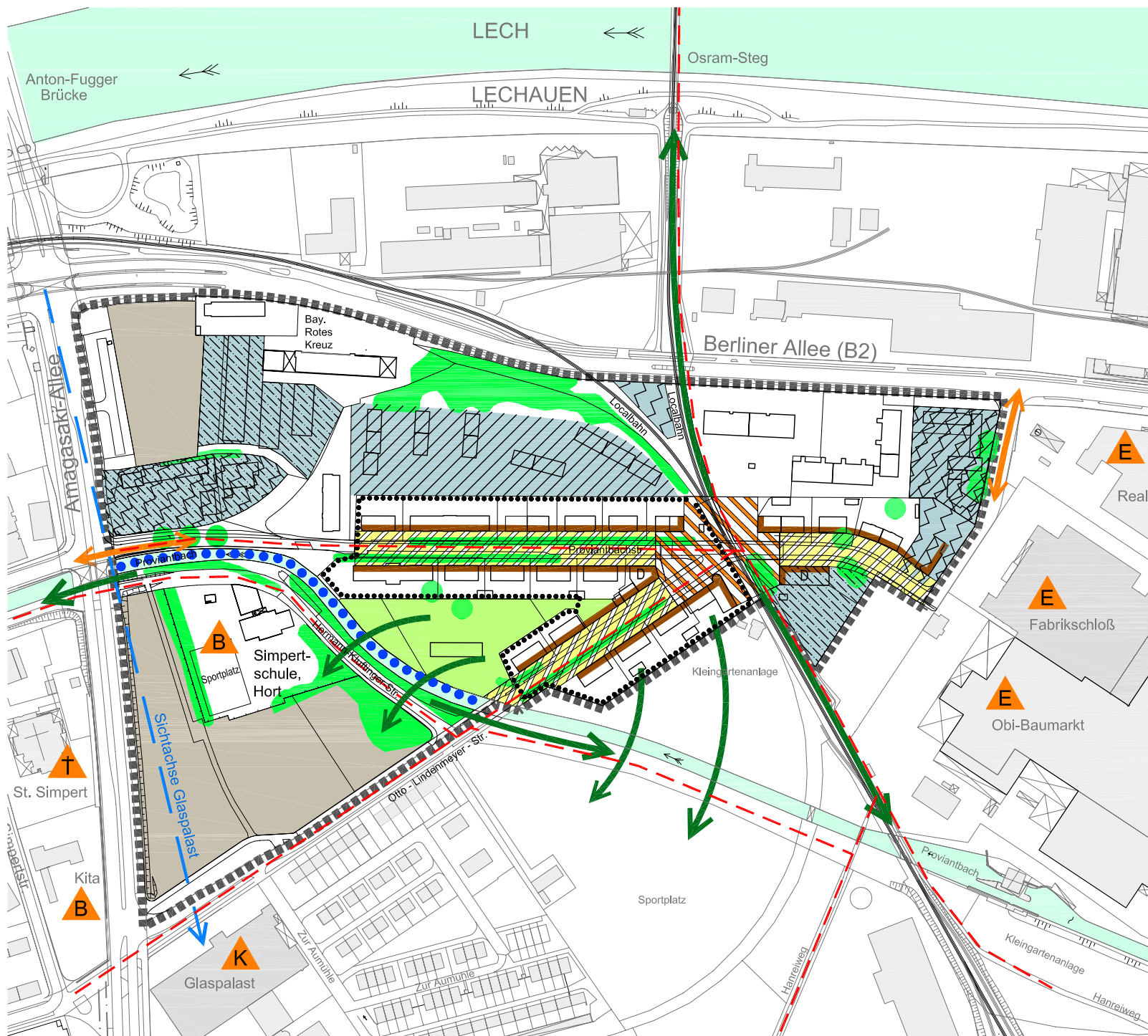
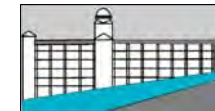
Mängel / Konflikte



- Umgriff Vorbereitende Untersuchungen
- Sanierung erforderlich
- ▲ sehr schlechter baulicher Zustand
Sanierung nicht sinnvoll
- überwiegender Gebäudeleerstand
- für den Standort ungeeignet genutzt
- ungeordnete störende Lagerfläche
für den Standort ungeeignet genutzt
- höhengleiche Bahn-Straßenquerung
- ✂ fehlende Verbindung
- (halb-)öffentliche Grünflächen mit
erheblichen Gestaltungsdefiziten
- (halb-)öffentliche Grünflächen mit
stark eingeschränkter Nutzbarkeit
- gestörter und isolierter Gehölzbiotop
- eingeschränkte ökologische Funktion und
Erlebbarkeit des Proviantbachs
- > 55dB(A) Lärmimmissionen
durch Straßenverkehr
Lärmindex: LDEN
Quelle: strategische Lärmkartierung der
Stadt Augsburg, Bearbeitung: Accon,
Augsburg; Stand: 30.10.2007
- > 60dB(A)
- > 65dB(A)
- ← Lärmimmissionen durch die Lokalbahn
- ✂ Gebietsunverträglichkeit
Wohnnutzung / großflächiger Einzelhandel

Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet neues Proviantbachquartier
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt





- Umgriff Vorbereitende Untersuchungen
 - Prägende Gehölzbestände mit hoher Bedeutung für Erholung und Ökologie
 - Verbindung zu Grünräumen
 - halböffentliche Grünflächen mit hoher Aneignungsqualität und Integrationsfunktion
 - Proviantbach als erholungs- und identitätsstiftendes Element
 - wichtige Korridore für Fußgänger und Radfahrer
 - bedeutende Gebäudekanten
 - bedeutender Straßenraum
 - bedeutende Platzfigur
 - Denkmalschutz Ensemble
 - Denkmalschutz
 - direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz
 - Nähe zu Versorgungseinrichtungen wie Einkaufsmärkten
 - Bildungseinrichtungen
 - Kirche
 - Kultur
- Flächen mit Potenzial zur Umstrukturierung aufgrund
- Leerflächen
 - überwiegend Gebäudeleerstand
 - gering genutzten Flächen
 - städtebaulich ungeeigneter Nutzung

Vorbereitende Untersuchungen
Sanierungsgebiet neues Proviantbachquartier
Stadt Augsburg Stadtplanungsamt