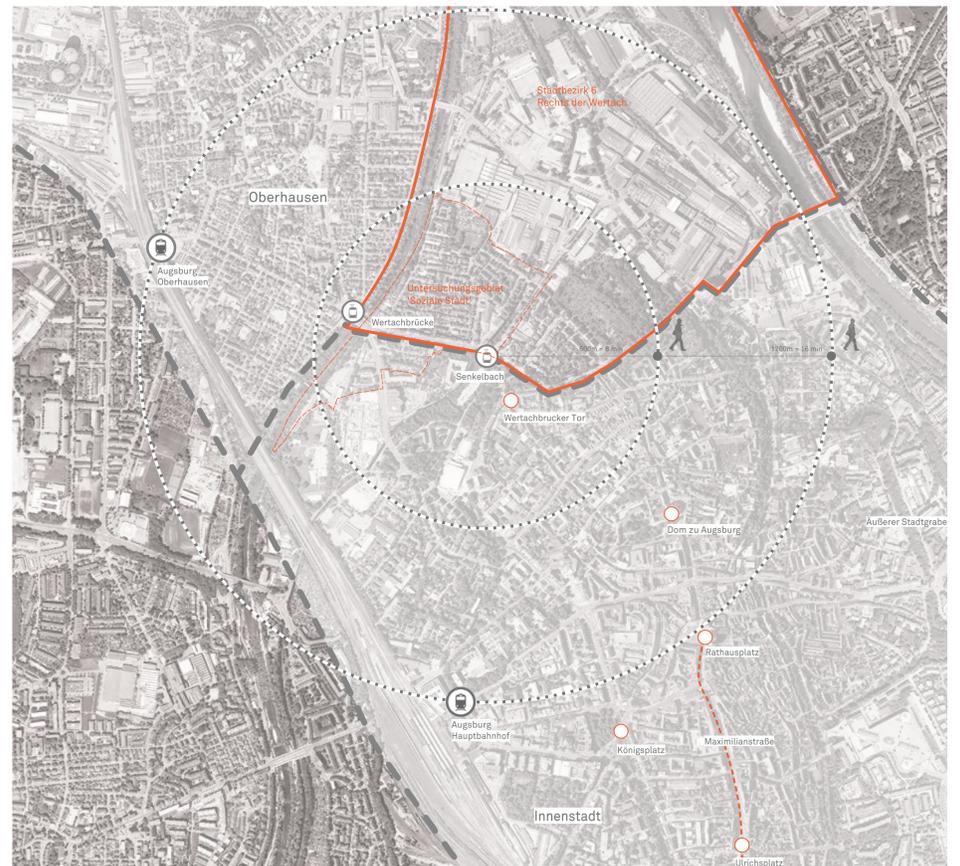


Lage im Stadtgebiet

- I-II Planungsgebiete (Innenstadt, Oberhausen)
- 6 Stadtbezirk Rechts der Wertach



Untersuchungsgebiet / Vernetzung Innenstadt

Integrierte Stadtteilentwicklung „Rechts der Wertach“- Soziale Stadt

Die Stadt Augsburg, vertreten durch das Stadtplanungsamt, hat für das Gebiet „Rechts der Wertach“ vorbereitende Untersuchungen (VU) gemäß § 141 BauGB und die Erarbeitung eines Integrierten Handlungskonzeptes beauftragt. Schrittweise sollen damit Aufwertungsmaßnahmen im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Stadt und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die soziale Stadt“ vorbereitet und umgesetzt werden. In Anlehnung an die bereits bestehenden Erfahrungen mit dem Programm Soziale Stadt im unmittelbar benachbarten Stadtteil Oberhausen wird auch die bewährte Projektstruktur mit dem in Oberhausen bestehenden Quartiersmanagement übertragen.

Das Untersuchungsgebiet wird räumlich, historisch, sozial- und wirtschaftsgeographisch, städtebaulich, verkehrlich und freiraumplanerisch betrachtet.

Qualitäten und Defizite sowie Stärken und Schwächen werden im Dialog mit den Bürgern, Institutionen und Experten des Viertels erarbeitet.

Hierauf aufbauend werden Handlungsfelder im Sinne von Zielen und Maßnahmenvorschlägen abgeleitet. Diesen Arbeitsstand wollen wir im Rahmen der Planungs- und Kultur-Werkstatt vorstellen, mit Ihnen, den Bürgern und Akteuren aus dem Quartier und Augsburg, diskutieren und gemeinsam weiterentwickeln.

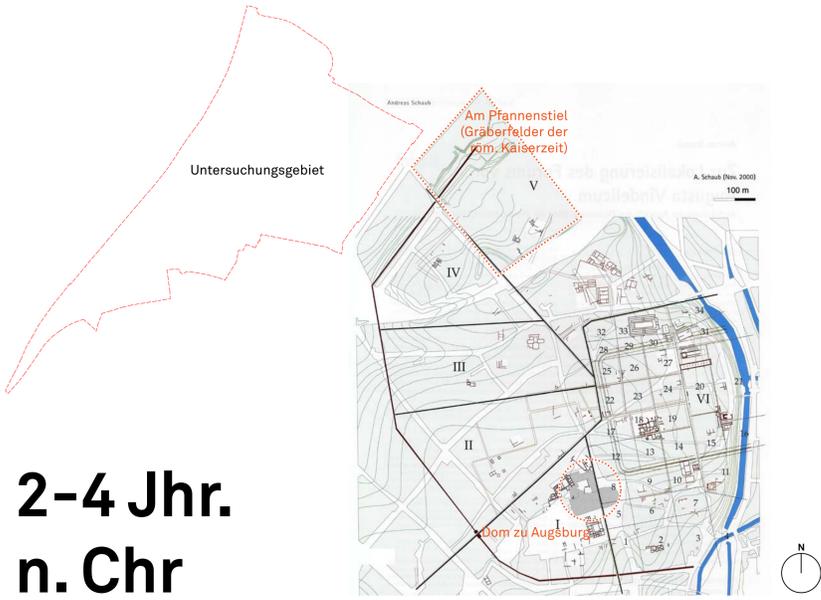
Interdisziplinäres Team: 03 Architekten, München (Projektleitung/Städtebau), WGF Landschaft, Nürnberg (Landschaftsarchitektur), Salm & Stegen, München (Wirtschafts- und Sozialgeographie), Büro von Winning, Oberstaufen (Verkehr)



Impressionen Untersuchungsgebiet (UG)



Luftbild Untersuchungsgebiet (UG)



2-4 Jhr.
n. Chr

Augusta Vindelicum
Einteilung in Regionen (röm. Ziffer) und Insulae (arabische Ziffer)
erst römisches Militärlager im Bereich des heutigen Oberhausen, später Zivilsiedlung im Bereich des heutigen Domviertels und offiziell 'Municipium Aellium Augustum'
Gräberfelder entlang der Ausfallstraßen
Stadtmauer

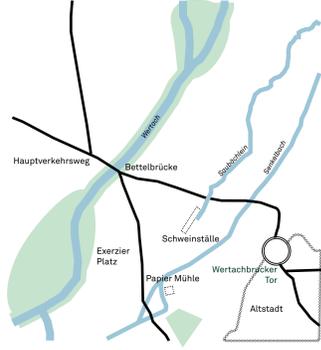
1626

Entwicklung Augsburgs zum wichtigen europäischen Handelszentrum v.a. aufgrund seiner vorteilhaften Lage entlang der Fernstraße Via Claudia Augusta.



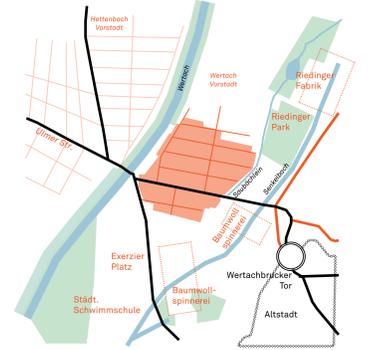
1839

Hauptverkehrswege
Bettelbrücke über die Wertach
Saubächlein / Schweinställe
Wertach naturnahe Aue



1874

Baumwollspinnereien
Straßenraster
Arbeiterviertel
naturnahe Wertachauen im Süden
Riedinger Park
Städtische Schwimmschule



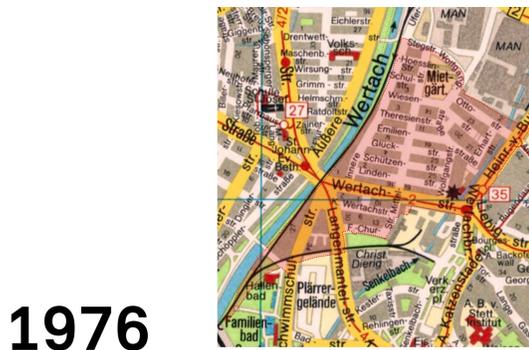
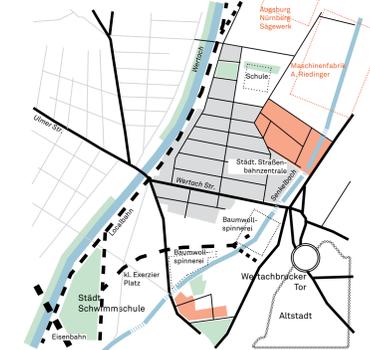
1901

Eisenbahn
Localbahn
Schule
Städtische Straßenbahnzentrale
Siedlungserweiterung
Saubächlein verrohrt
Verbau der Wertachau
Maschinenfabrik A. Riedinger
Verkleinerung Riedinger Park



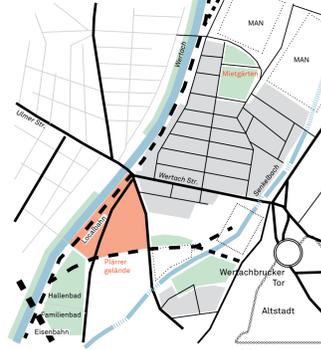
1920

weitere Siedlungsflächen
Erweiterung Maschinenfabrik
Riedinger Park nicht mehr vorhanden



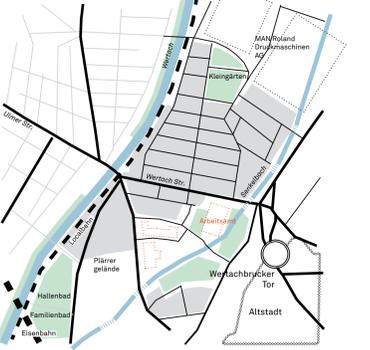
1976

Mietgärten anstelle der Schule
Plärrergelände
Städtische Schwimmschule
wird Hallen- und Familienbad
öffentliche Grünflächen am Senkelbach
MAN



1996

MAN Roland
Auflösung der Spinnereien
Agentur für Arbeit anstelle der
Baumwollspinnerei
größere Grünflächen am
Senkelbach



GESTERN

HEUTE

1 WERTACHBRÜCKE



Wertachbrücke Richtung Ulmer Straße um 1900
Quelle: private Fotosammlung



Wertachstraße um 1930
Quelle: private Fotosammlung



Wertachstraße Richtung Wertachbrücke um 1911
Quelle: private Fotosammlung



Wertachstraße Blick nach Westen (Wertachbrücke) 2015



Wertachbrücke Richtung Ulmer Straße 2015



Kreuzung Wertachstraße/Langenmantelstraße 2015



2 WERTACHSTRASSE



Wertachstraße mit Ulmer Straße, Richtung Wertachbrücke um 1911
Quelle: private Fotosammlung



Alte Postkarte Wertachstraße / Tramdepot um ca. 1920
Quelle: Städt. Auktionen, <http://stade.eisert.cc/de>



Wertachstraße / Tramdepot 2015



Wertachstraße Blick Richtung Wertachbrücke 2015



3 WERTACHBRÜCKER TOR



Blick zum Wertachbrucker Tor (nach NW) 1956
Quelle: private Fotosammlung



Blick zum Wertachbrucker Tor (nach NW) 2015

4 ALLGEMEINE BAUGENOSSENSCHAFT AUGSBURG



Allgemeine Baugenossenschaft Augsburg Wiesenstraße
Quelle: Denkschrift über die Tätigkeit der Baugenossenschaften in Augsburg



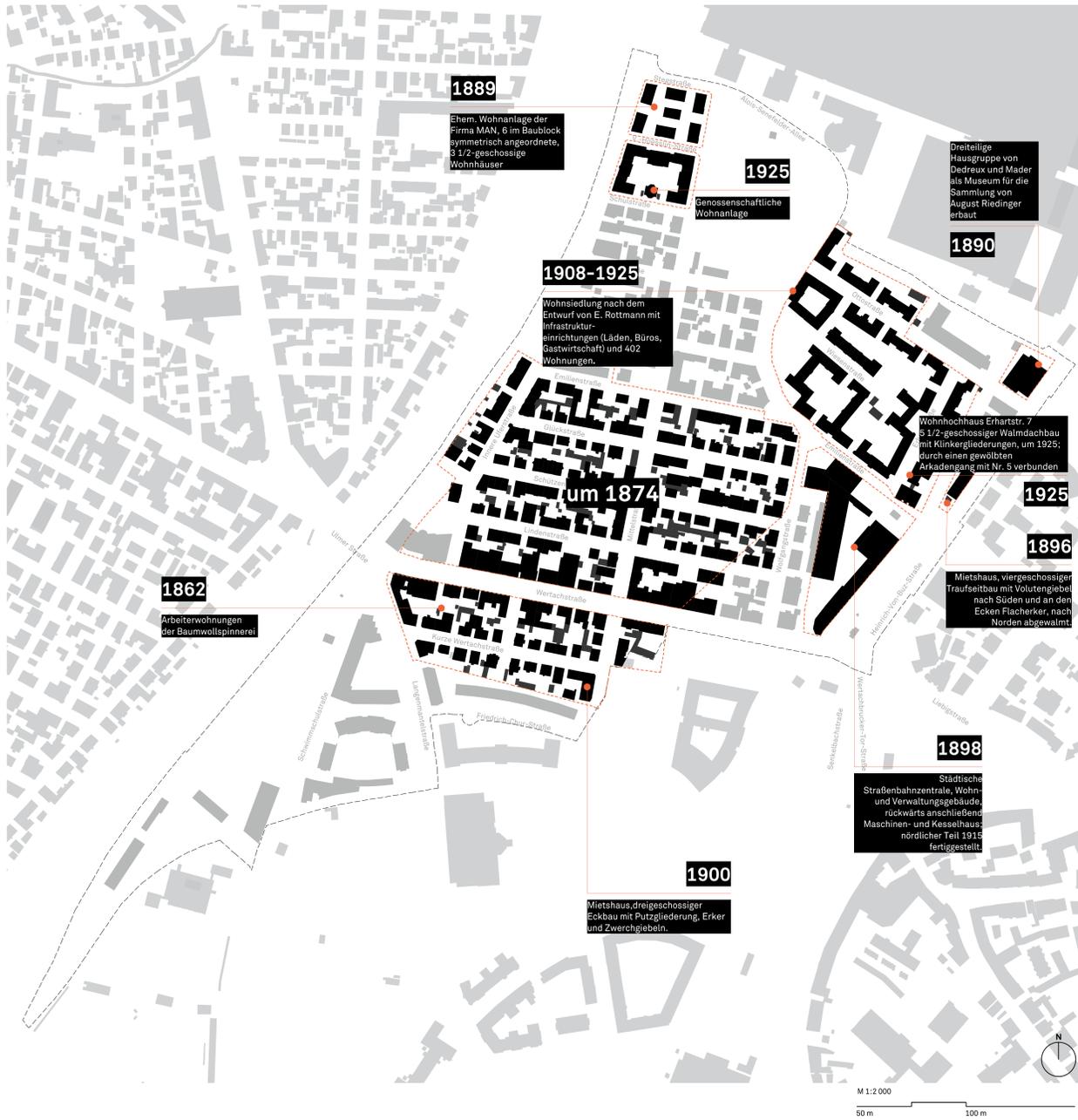
Allgemeine Baugenossenschaft Augsburg Wolfgangstraße 2015



Allgemeine Baugenossenschaft Emilienstraße / Erhartstraße um 1925
Quelle: Allgemeine Baugenossenschaft Augsburg Jubiläumsschrift



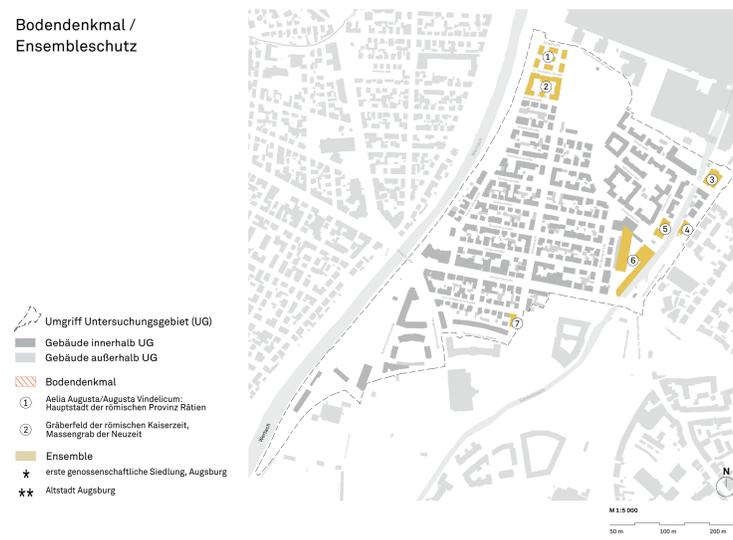
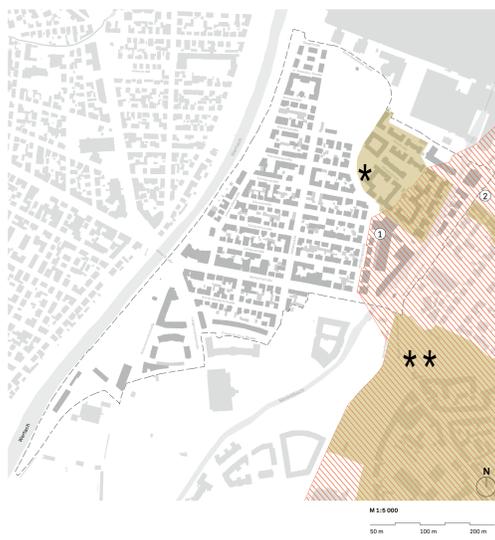
Allgemeine Baugenossenschaft Augsburg Emilienstraße / Erhartstraße 2015



Zeitschichten /
Fragmente
(Quelle: Geoportal Augsburg,
BayernAtlas)

FAZIT

Das Untersuchungsgebiet zeigt auch heute noch zahlreiche Spuren aus den verschiedensten Zeitschichten. Wesentlich ist es, dieses Erbe respektvoll zu bewahren und gleichzeitig den stetigen Wandel von Stadt mit all ihren Facetten zuzulassen und zu gestalten.

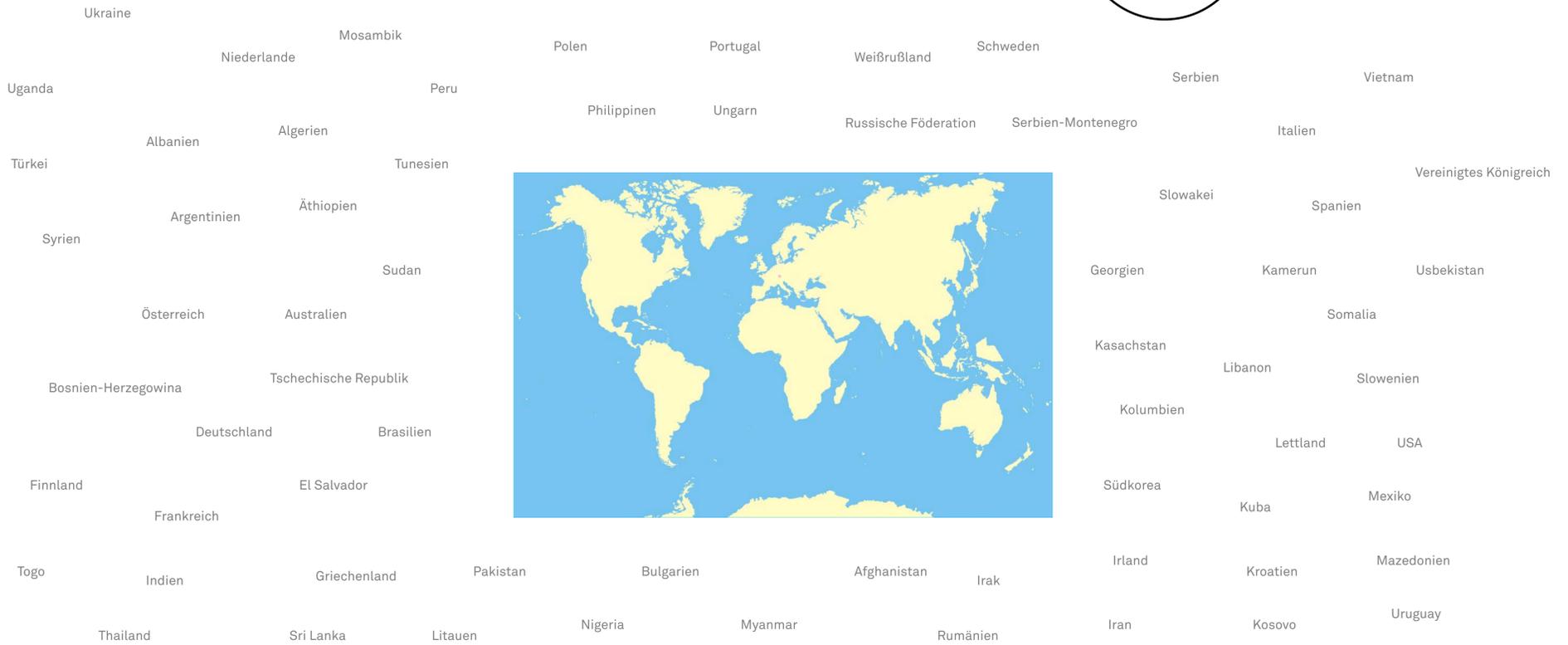


Integration als Daueraufgabe

Im Jahr 2013 lebten Menschen aus **68** Herkunftsländern im Untersuchungsgebiet.

Im Jahr 2013 wurden im Untersuchungsgebiet **31** Kinder geboren.

Im Jahr 2013 sind im Untersuchungsgebiet **21** Personen gestorben.



Im Jahr 2013 sind mehr Menschen in das Untersuchungsgebiet zugezogen als fortgezogen.

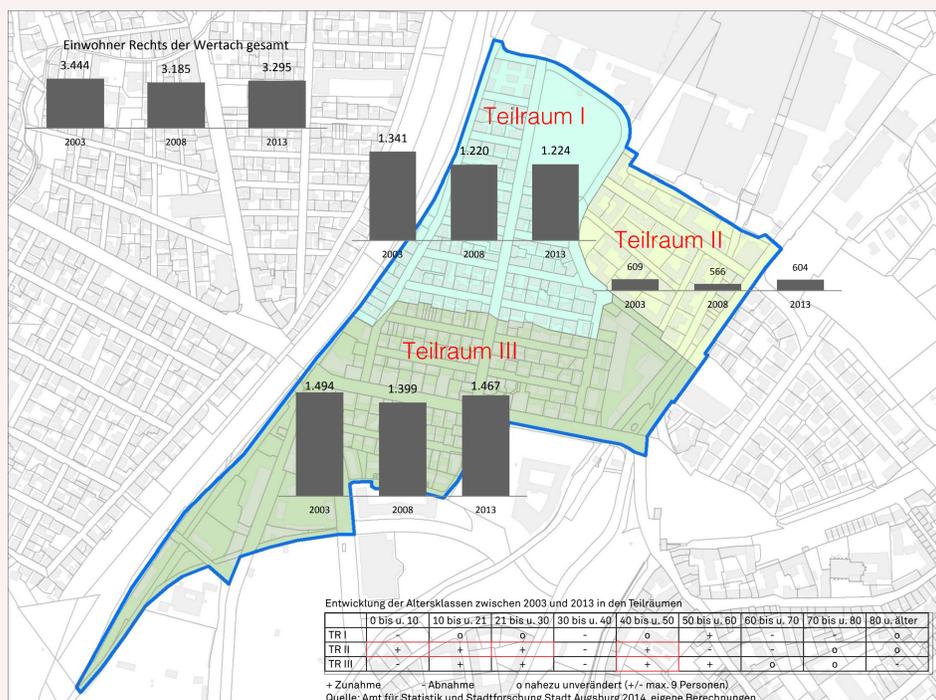
Im Jahr 2013 waren rund **30** Prozent der Bewohner des Untersuchungsgebietes ausländischer Herkunft (zum Vergleich Stadt Augsburg 16%)

Das Durchschnittsalter der Bewohner des Bezirks Rechts der Wertach lag 2010 mit **38,6** Jahren vier Jahre unter dem der Stadt Augsburg.

Im Jahr 2013 bestanden von den im Untersuchungsgebiet lebenden Haushalten **63** Prozent aus einer Person. (zum Vergleich Stadt Augsburg 51%)

Einwohnerentwicklung in Teilräumen des Untersuchungsgebietes (UG)

Abgrenzung der Teilräume nach städtebaulichen und baukulturellen Gesichtspunkten



Anteile der jeweiligen Altersklassen an der Gesamtbevölkerung des UGs

Teilraum	Jahr	unter 3 Jahre			unter 18 Jahre			18 bis unter 65 Jahre			65 Jahre und älter		
		'03	'08	'13	'03	'08	'13	'03	'08	'13	'03	'08	'13
I		3%	3%	3%	15%	14%	12%	72%	74%	77%	13%	13%	11%
II		2%	2%	2%	10%	9%	13%	65%	64%	65%	25%	27%	22%
III		4%	3%	2%	20%	18%	16%	71%	74%	75%	9%	8%	9%
UG gesamt		3%	3%	3%	16%	15%	14%	70%	72%	74%	13%	13%	12%
Stadt Augsburg		3%	3%	2%	16%	16%	15%	65%	64%	65%	19%	20%	20%

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung Stadt Augsburg 2014, eigene Berechnungen

PROGNOSE

Relative Veränderung des Bevölkerungsanteils in der jeweiligen Altersklasse von 2010 bis 2030

	0 bis unter 6 Jahre	6 bis unter 15 Jahre	15 bis unter 20 Jahre	20 bis unter 30 Jahre	30 bis unter 40 Jahre	40 bis unter 50 Jahre	50 bis unter 65 Jahre	65 bis unter 80 Jahre	80 Jahre und älter
Stadtbezirk 6: Rechts der Wertach	-8,2	-10,8	-8,8	3,1	0,4	-11,4	1,9	-11,3	-34,3
Stadt Augsburg	0,8	-2,7	-1,2	0,6	7,0	-6,4	9,4	7,1	28,3

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung Stadt Augsburg 2012



Geschoßigkeiten
und
Nachbarschaften

FAZIT

Das Untersuchungsgebiet „Rechts der Wertach“ ist einerseits deutlich geprägt von der Wertachstraße, die für viele als eine Art ‚Adresse‘ des Quartiers – positiv wie auch negativ – wahrgenommen wird. In jedem Fall steht die Wertachstraße für Vielfalt – insbesondere auch durch die Nutzungen der Erdgeschosse. Das frühere „Trambahn-depot“ nimmt dabei eine besondere Rolle ein und entwickelt sich gerade.

Andererseits ist das Untersuchungsgebiet stark geprägt von Wohnnutzungen nördlich und südlich der Wertachstraße, z.T. aber auch in den Obergeschossen dieser. Das Wohnen im Quartier ist dabei auf ganz unterschiedliche Art möglich:

- in einer Wohnung der **Allgemeinen Baugenossenschaft für Augsburg** –
- als Wohnen in einer **gemeinschaftlichen Wohnanlage** –
- als **kleinstrukturiertes Wohnen** auf kleineren privaten Parzellen rund um die Mittelstraße –
- als **Miet- oder Eigentumswohnung** –
- Wohnen als Mitarbeiter** z.B von MAN(roland) –
- als Wohnen in einer **Gemeinschaftsunterkunft** –
- als **studentisches Wohnen** in einer Wohngemeinschaft / in einer eigenen Wohnung / oder zukünftig im Gebäudekomplex der umgenutzten Parsevalhalle –
- als **innenstadtnahes Wohnen in Einfamilienhäusern** im Bereich der Kurzen Wertachstraße...

Für alle ist es ein Wohnen in vielfältigen Nachbarschaften. Und in stadträumlicher Nachbarschaft zu Wertach, Senkelbach und Innenstadt wie auch zu ausgedehnteren Arealen und Flächen im Süden, in weiterer oder näherer Nachbarschaft zur Wertachstraße und deren Qualitäten wie auch Defiziten.



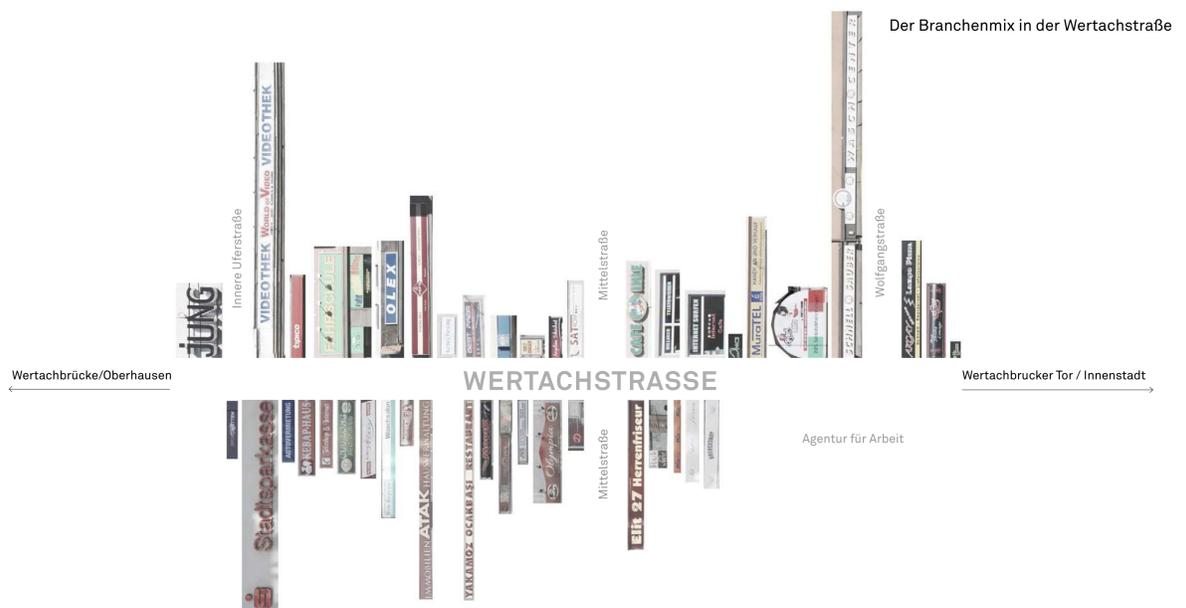
- EG Nutzungen (im Okt. 2014)**
- Einzelhandel
 - Handwerk
 - Gastronomie
 - Serviceleistungen
 - Geld- und Briefverkehr
 - Gesundheitswesen
 - Körperpflege
 - Freizeit, Unterhaltung
 - Versicherungen
 - gehobene Dienstleistungen
 - sonstige Dienstleistungen
 - Leerstand
 - sonstiges Gewerbe



- EG Besondere Nutzungen (Erhebungen nach Augenschein)**
- Kreatives Milieu
 - ethnisch geprägte Ökonomie
 - Vergnügungstätigkeiten

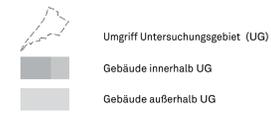


- Parzellenstruktur / Eigentümer**
- Parzelle
 - Liegenschaftsamt
 - Sport und Bäderamt
 - Amt für Grünordnung
 - Wasser und Brückenbau
 - off. Verkehrsflächen
 - Kleingartenanlagen
 - Schulverwaltungsamt
 - Marktamt

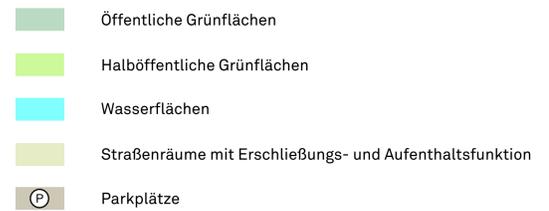




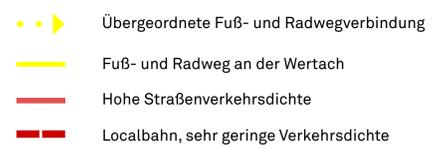
Bestandsplan



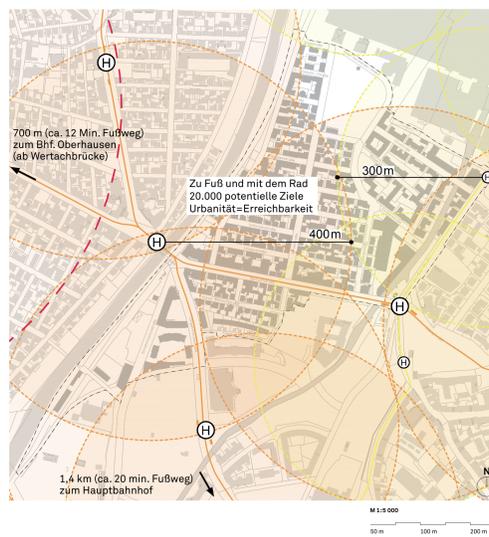
Flächen im Außenraum



Verkehrsströme



Gehölzbestand



VERKEHR
Fußgänger, Radfahrer,
Bus- und Straßen-
bahnfahrgäste



Trennende Wirkung der Localbahn im Quartier © WGF, 03Arch



Parken im Straßenraum und auf Parkplätzen im Quartier © WGF



FAZIT AUFENTHALTSQUALITÄT

- wenig öffentliches Grün
- kaum Spielplätze
- Wertach nicht zugänglich
- Potenziale in einigen Wohnblöcken
- periphere Potenziale mit Handlungsbedarf



Integration der Bahninie ins öffentliche Grün in Frankfurt a. M. © J. Weber-Ebnet



Multifunktionale und begrünte Parkplätze (Massachusetts) © A. MacLean; Forchheim © WGF



FAZIT VERKEHRSANBINDUNG

- kurze Wege zu ÖPNV-Haltestellen
- Dichter ÖPNV-Takt
- Straßenverkehrsanbindung in die Innenstadt und ins Umland
- gute Verkehrsanbindung innerhalb des Quartiers
- Barrierewirkung des Senkelbaches für Fuß- und Radverkehr
- Wichtige Fuß- und Radwegverbindung zur Innenstadt und nach Oberhausen, 20.000 potentielle Ziele
- Urbanität = Erreichbarkeit



Stärken

- Umgriff Untersuchungsgebiet (UG)
- Gebäude innerhalb UG
- Gebäude außerhalb UG
- Querung der Wertach
- topografisch markante Situation
- Haltestelle u. Linienführung Tram
- Haltestelle u. Linienführung Bus
- Nähe zur Innenstadt (bzw. Bahnhof Oberhausen)
- Ausblicke
- gut proportionierte Straßenräume
- Raumfolge besonderer städtebaulicher Qualität
- guter Baumbestand
- Ensembles hoher städtebaulicher und/oder sozialer Bedeutung/Qualität

WEITERE STÄRKEN DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

- gute Voraussetzungen für Existenzgründungen (z.B. kleine Ladenlokale, erschwingliche Mieten)
- bestehende Netzwerke
- Ansätze eines Kreativ- und Integrationsviertels (z.B. Nutzungen im ehem. Tramdepot)
- hoher Grad bürgerschaftlichen Engagements im Bereich von Akademikern
- gute Dichte sozialer Einrichtungen
- zielgruppengerechte kleinteilige Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur

WERTACHSTRASSE

- Klare Bedeutung als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort im städtischen Gefüge
- Kompaktheit von Einzelhandel und Dienstleistungen
- kurze Wege mit klaren Sichtbeziehungen und wahrnehmbarer Passantenfrequenz
- leichtes Ausbilden von Kopplungsbeziehungen
- geringe Leerstandsquote
- 'Adresse' des Quartiers

OASE

- große Bedeutung (v.a. sozial) für das UG und das nähere Umfeld

TRAMDEPOT

- große Bedeutung (v.a. sozial) für das UG und das nähere Umfeld

FAZIT

- Stadträumliche Lage, u.a. mit (angrenzend) wertvollen Grünstrukturen
- Kompaktheit/Dichte und kurze Wege/Erreichbarkeit
- Vielfalt, Multikulturalität und soziale Offenheit
- Tramdepot als sich entwickelnder Stadtbaustein an markanter Position des Quartiers



Schwächen

- Umgriff Untersuchungsgebiet (UG)
- Gebäude innerhalb UG
- Gebäude außerhalb UG
- Barrieren
 - ① Wertachstrasse
 - ② Langenmantelstr.
 - ③ Tramdepot-Emilienstr.
 - ④ Localbahn
 - ⑤ Heinrich-v.-Buz Str.
 - ⑥ Emilienstr.-Heinrich-v.-Buz Str.
 - ⑦ Heinrich-v.-Buz Str.-Rugendasstr.
- Fragmentierte Grünflächen (im Bereich Arbeitsamt)
- Bereich mit Aufwertungsbedarf
 - ⑧ Bauhof (untergenutzter Standort)
 - ⑨ südöstlicher Brückenkopf Wertachbrücke
 - ⑩ Wohnensemble an der Schwimmschulstr.
 - ⑪ Langenmantelstr.
- Parkplätze (Ausgedehnte versiegelte Parkplatzflächen)
- Querungssituation verbesserungsbedürftig
 - ⑫ Drentwettsteg (in Zusammenhang mit Unterführung)
 - ⑬ Wertachbrücke

WEITERE SCHWÄCHEN DES UNTERSUCHUNGSGBIETES

- unklare sozialräumliche Zugehörigkeiten und Zuständigkeiten
- Gefahr der Stigmatisierung des Gebietes angesichts prekärer sozialer Verhältnisse als in anderen Stadtvierteln (v.a. im Bereich der Lebenslagen von Kindern und Jugendlichen)
- Gefahr unerkannter innerkultureller Konflikte
- unzulänglich ausgeprägte fußläufige Nahversorgung

WERTACHSTRASSE

- hohe Fluktuation in einigen Ladenlokalen
- Verlust an Vielfalt durch Zunahme gleicher Nutzungen
- geringe Aufenthaltsqualitäten (insbesondere Fußgänger)
- Sanierungsbedarf einiger Gebäude

OASE

- Sanierungsbedarf (v.a. Gebäude)

FAZIT

- ‚Insellage‘ mit zahlreichen ‚Barrieren‘ an den Rändern
- wenige (nutzbare) Aufenthalts-/Grünflächen im Quartier
- Notwendigkeit des stetigen Bemühens um eine gesunde Balance der Vielfalt im Quartier und ihrer Stärken
- Sanierungsstau einiger Gebäude, trotz Investitionen im Viertel; v.a. im Bereich der Wertachstr., Langenmantelstr. und z.T. im Bereich rund um die Mittelstr.



Ziele (Legende und Text)

Maßnahmen (Zahlen und Text)

- Umgriff Untersuchungsgebiet (UG)
- Gebäude innerhalb UG
- Gebäude außerhalb UG
- Vernetzungsfunktion in O-W Richtung verbessern**
- ① Heinrich-v.-Buz. Str. / Drentwettsteg stadträumliche und funktionale Aufwertung
- ② Verbesserung der bereits vorhandenen Verbindung des Quartiers in W-O Richtung für Fußgänger / Radfahrer
- Querungen ermöglichen, Barrieren auflösen**
- ③ Durchlässigkeit Tramdepot von / zu Erhartstr.
- ④ Querungen über den Senkelbach
- ⑤ Querung Heinrich-v.-Buz Str. / Rugendasstr. ggf. zu prüfen
- ⑥
- Aufwertung / Sanierung fragmentierter Freiflächen**
- ⑦ Neukonzeption der Freiflächen um das Arbeitsamt bzw. rechts u. links des Senkelbaches (z.B. Parken + Park / Angebot für Erholung)
- ⑧ Anstreben eines durchgängig grünen Wertachufers
- Integration der Localbahn
- Wertachbalkon
- Aufwertung Drentwettsteg / Querung Localbahn**
- Aufwertung Straßenräume Hauptstraßen**
- Querungsmöglichkeiten
- städtebauliche Integration Hauptverkehrsstr./Belange verschiedener Verkehrsträger berücksichtigen
- gestalterische Aufwertung
- fußgänger- und radfahrerfreundlich
- nutzbare Freiflächen
- ⑨ Langenmantelstr.: Aufwertung des gesamten Straßenraums
- ⑩ Wertachstr.: punktuelle Aufwertungen
- ⑪ ⑫ Heinrich-v.-Buz Str.: Verbesserung speziell der Fußgängeräume
- Aufwertung Raumfolge**
- ⑫ Gestaltung der Grünfläche Wolfgangstraße
- ⑬ Ggf. Aufwertung der vorplatzähnlichen Situation
- Verkehrsberuhigung / Stellplatzbewirtschaftung (ggf. zu prüfen)**
(Städtebaulich orientierte flächenhafte Verkehrsberuhigung)
- ⑭ Wiederherstellung der Vorgärten und Pflanzung von Straßenbäumen
- Neuordnung von Städtebau, Freiraum und Verkehr für den Bereich Südöstlich der Wertachbrücke**
- ⑮ Dezierte Prüfung der Rahmenbedingungen (Bereich Autohaus, Verkehrsführung etc.) und Erstellung eines Planungskonzepts
- Integration der Localbahn
- Aufwertung der Unterführung / Fußweg nach Norden
- Quartierspark auf dem Gelände des Bauhofs als Teil eines durchgängig grünen Wertachufers
- ⑯ Bauliche Aufwertung / Sanierung

Weitere Ziele für das Untersuchungsgebiet

- Unterstützung bestehender Aktivitäten und Institutionen bei der Integration von Jung und Alt aus Nah und Fern
- Gesamtkonzept zur Aktivierung kleinerer leerstehender und untergenutzter Ladenlokale und Gastronomieflächen

WERTACHSTRASSE

- Aufwertung Straßenzug Wertachstr. u. Bausubstanz / vsl. Ausweisen eines Sanierungsgebiets im Umgriff des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 455 'Beidseits der Wertachstraße' (pro-aktive Sanierungsberatung)
- Sensibilisierung der Eigentümer für den Erhalt eines Branchenmixes (z.B. durch Immobilienfachgespräche)
- Auflage eines kommunalen Geschäftsflächenprogramms
- Baustellenmanagement im Zuge punktueller Aufwertungen, frühzeitige Einbindung der Anlieger und Gewerbetreibenden zur Vorbereitung begleitender Maßnahmen (z.B. 'die Baustelle' als Schaustelle, Baustellenfeste etc.)

OASE

- Aufwertung der Gesamtanlage/Neuaufstellung, Neuausrichtung**
- Aufwertung Eingangsbereich
- Gebäudesanierung
- Ggf. Neugestaltung Freiflächen Sport u. Freizeit
- Aufstockung der Mittel und Ausstattung (auch Personal)



Entwicklungsdynamiken



B. Tramdepot



C. Parsevalhalle

FAZIT

Das untersuchte Quartier ist schwer einzuordnen und gerade deswegen eigen(ständig). Es ist irgendwie „Zwischen den Welten“.

Zwischen Wertach und Senkelbach, zwischen Altstadt und Oberhausen, zwischen Beständigkeit und Wandel, zwischen vielen Identitäten, zwischen sozialen Zuständigkeiten, zwischen Existenzen, zwischen Dichte und Mischung, zwischen Qualitäten und Defiziten des Aufenthalts und des Verkehrs, zwischen Potenzialen und Risiken, zwischen mehreren Identitäten...

Dieses Dazwischen, diese Nische ist für uns eine Qualität, eine Besonderheit, die dem Viertel gut tut. **Es benötigt aus unserer Sicht Verbesserungen, aber keinen grundlegenden Wandel.**

Der innenstadtnahen Lage mit bezahlbarem Wohnraum und der Vielfalt und Mischung des Viertels stehen auch eine Reihe von Problemen gegenüber, für die es gilt, Verbesserungen mittels übergeordneter Leitziele wie auch ganz konkreter, z.T. auch kleinmaßstäblicher Maßnahmen zu erreichen.

Für größere und kleinere Entwicklungen der nächsten Jahre sollten immer die jeweiligen Rahmenbedingungen dahingehend formuliert werden, dass jede Planung, jedes Projekt und jede Maßnahme etwas fürs Quartier leisten kann und zu diesem sozusagen ‚passt‘.

UND IN ZUKUNFT ...

Die Wertachstraße steht für Vielfalt, für Leben, für Pulsierend, für Streitbar. Wir wünschen uns, dass das bei einer Erhöhung der Aufenthaltsqualität und einer Verbesserung des Erscheinungsbildes **so bleibt**.

Eine abgestimmtere und stärkere positive Außendarstellung der Qualitäten der kleinteiligen Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur der Wertachstraße **erhöht das Interesse an einer ethnischen Ökonomie**.

Kreativwirtschaft und **Künstler des Viertels** können sich erweitern und werden **würdig in Szene gesetzt**.

Der Bereich zwischen Langenmantelstraße und Wertach hat ein enormes **Potenzial**. Dieses gilt es bei der Neuordnung zu nutzen – **auf allen Eingriffs- und Betrachtungsebenen und passend zum Quartier**.

Im Bereich des städtischen Bauhofs am Wertachufer wünschen wir uns einen **nutzbaren Grünzug/Quartierspark**.

Vom östlichen Hochufer aus kann man die Wertach erleben. Die **Localbahn stört** uns dabei nicht.

Die **Grünflächen** am Senkelbach und Arbeitsamt sollen weniger für die Autos, **mehr für die Bewohner** genutzt werden.

Die **OASE** wird in neuem Erscheinungsbild noch mehr das **soziale Aushängeschild** des Viertels.

Parkplätze sollten vielfach in **begrünte Mischflächen** umgewandelt werden, auf denen dann auch **geregeltes Parken** möglich ist.

Der schöne **Baubestand** im Quartier und an seinem Rand gehört **erhalten und ergänzt**.

Auch im Quartier können **kleine Grünflächen** verwirklicht werden, so v.a. an der Wiesenstraße.

Unser dicht bebauten Quartier hat an seinen Rändern **gute Chancen für Grünflächen**.

Vernetzungen und Durchlässigkeiten, besonders für **Fußgänger und Radfahrer**, über stadträumlich spannende Raumfolgen gibt es im Quartier. Wir wünschen uns, dass es noch mehr werden.

Die **privaten Investitionen** in die Erneuerung der Gebäude setzen sich fort ohne die grundlegende Struktur des Viertels zu verändern.



A. Umgriff des Bebauungsplanes Nr. 455 ‚Beidseits der Wertachstraße‘

