

ISEK

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

AUGSBURG - HAUNSTETTEN



ISEK

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGSKONZEPT

AUGSBURG - HAUNSTETTEN



**VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG +
INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
FÜR AUGSBURG-HAUNSTETTEN**

Auftraggeberin

Stadt Augsburg
Baureferat
Stadtplanungsamt
Thorsten Stelter
Tobias Häberle



Bearbeitung

**Gesamtkoordination
Städtebau, Freiraum**

UmbauStadt PartGmbH
Steinergasse 8/6
A 1170 Wien
Dr. Ulrich Wieler
Petja Huber
Vera Lenger

UmbauStadt

Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

Verkehrsplanung

Planungsgesellschaft Stadt-Land-Verkehr
Josephspitalstraße 7
D 80331 München
Robert Ulzhöfer
Brigitte Baumgärtner



Wirtschaftsgeographie

CIMA Beratung + Management GmbH
Briener Straße 45
D 80333 München
Jan Vorholt
Susanne André

CIMA.

Die Erarbeitung der Vorbereitenden Untersuchungen und des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für den Stadtteil Haunstetten sowie der städtebaulich-freiraumplanerische Wettbewerb für Haunstetten Südwest wurde mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern im Programm „Stadtumbau“ gefördert.



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Stand: 23.09.2020

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt oder der Stadt Augsburg liegt, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

INHALTSVERZEICHNIS

BAND 1

1	EINLEITUNG	3
1.1	Aufgabenstellung und Zielsetzung	3
1.2	Vorgehensweise und Beteiligungsstruktur	4
2	BESTANDSAUFNAHME.....	10
2.1	Räumliche Einordnung, Lage in der Stadt und im Umland	10
2.2	Historische Entwicklung Haunstettens	12
2.3	Bevölkerungsentwicklung	16
2.4	Vorhandene Planungen und Gutachten	24
2.5	Städtebauliche Bestandsaufnahme	34
2.6	Wirtschaftsgeografische Bestandsaufnahme und Analyse	66
2.7	Verkehrsplanerische Bestandsaufnahme und Analyse	82
3	ANALYSE.....	102
3.1	SWOT-Analyse	102
4	INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT.....	114
4.1	Leitziele und Leitlinien	116
4.2	Räumliches Strukturkonzept	117
4.3	Handlungsfelder	120
4.4	Rahmenplan und Maßnahmen	129
4.5	Teilräume, Maßnahmen-Cluster	132
4.6	Zeitrahmen und Kosten	198
5	VERTIEFENDER BETRACHTUNGSBEREICH.....	208
6	AUSBLICK UND HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN.....	214
6.1	Stadtumbaugebiet für den gesamten Stadtteil	215
6.2	Instrumentarium für die Entwicklung von Haunstetten Südwest	215
6.3	Sanierungsgebiet „Haunstetten Mitte“	215
6.4	Projektorganisation	219

Hinweis:

Die Bestandsaufnahmen und Analysen wurden im Zeitraum von Juni bis Dezember 2018 durchgeführt. Redaktionsschluss und Verfahrensstand zu Kap. 1-3 ist Dezember 2018. Die Aussagen zum Stadtentwicklungskonzept (STEK) wurden nachrichtlich übernommen (Kapitel 2.4). Kapitel 4-6 bauen auf diesen Verfahrensstand auf.

KAPITEL 1

EINLEITUNG

1

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Jede Kommune unterliegt in ihren unterschiedlichen Siedlungsräumen einem permanenten Stadtumbauprozess. Stadträume können jedoch in ihrer Entwicklung vorseilend und abwartend sein. Stadtumbauprozesse dienen in jedem Fall der Anpassung der Siedlungsstruktur an sich verändernde Rahmenbedingungen, z.B. an den demographischen Wandel, an ökonomische Veränderungen oder auch Umwelteinflüsse. Ein Stadtumbauprozess kann verschiedene Instrumente beinhalten, wie städtebauliche Neuordnung, Nachverdichtung von Siedlungsbereichen, Infrastrukturausbau/-sicherung oder auch die Umnutzung von nicht mehr benötigtem oder sanierungsbedürftigem Bestand. Mit einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) bereiten Kommunen einen solchen Stadtumbauprozess strategisch vor. Das hiermit vorliegende integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept für den Augsburger Stadtteil Haunstetten soll die konzeptionelle Grundlage für den Einsatz von Städtebaufördermitteln aus dem Förderprogramm „Stadtumbau“ von Bund und Land liefern. Nach der ausführlichen Analyse der räumlichen Gegebenheiten werden die Ziele für die zukünftige Entwicklung des Untersuchungsgebiets erarbeitet. Über die Definition von Handlungsfeldern und Maßnahmen, die zur Erreichung der definierten Ziele nötig sind, entsteht ein Gesamtkonzept für eine nachhaltige und zukunftsfähige Siedlungsentwicklung.

Der Stadtteil Haunstetten mit rund 27.000 Einwohnern befindet sich im Süden des Augsburger Stadtgebiets und grenzt unmittelbar an die Nachbarstadt Königsbrunn an. Die ehemals eigenständige Stadt Haunstetten wurde im Zuge der Gebietsreform 1972 ein Stadtteil der Stadt Augsburg, nachdem sie erst 1952 das Stadtrecht erhalten hatte.

Der Stadtteil Haunstetten-Siebenbrunn hat eine Größe von 32,25 km² - das in diesem Konzept betrachtete Untersuchungsgebiet umfasst jedoch nur die Fläche von 7,57 km² des besiedelten Gebiets. Der Stadtteil ist

geprägt von großen zusammenhängenden Wohngebieten, bedeutenden Gewerbebetrieben (u.a. Premium Aerotec), großen Sportanlagen und der direkten Nähe zum Naherholungsgebiet Siebentischwald - ein Teil des Augsburger Stadtwalds. Insbesondere an der neuen Bundesstraße 17 hat sich in Konkurrenz zu den Stadtteilzentren eine Einzelhandels- und Dienstleistungsstruktur etabliert, die aus dem Großraum Augsburg verkehrsgünstig zu erreichen ist und nur in zweiter Linie für den Stadtteil wirksam ist.

Der Stadtteil ist insbesondere als Siedlungserweiterung nach 1950 enorm gewachsen. Mit einem solchen schnellen Wachstum ist immer auch die Frage verbunden, ob die Identität des Stadtteils mitwachsen konnte. Zu einem solchen Selbstverständnis und einem Haunstetter Selbstbewusstsein will das ISEK beitragen.

Es bietet sich die Chance, die vorhandene Struktur Haunstettens funktional, strukturell und gestalterisch zeitgemäß anzupassen, wesentlich aufzuwerten und den Gebäudebestand zu sanieren und zu modernisieren. Gleichzeitig muss es gelingen, den Standort als wichtige Adresse des sozialen und kulturellen Lebens mit bezahlbarem Wohnraum in Augsburg weiterzuentwickeln. Direkt angrenzend an den Siebentischwald kann hier im unmittelbaren Anschluss an das Universitätsviertel ein hoch attraktives Stück Stadt entstehen, dessen besonderer Reiz in der Mischung seiner Bewohnerschaft und seiner Stadt- und freiräumlichen Einbindung liegt.

Das ISEK wird hauptsächlich aus zwei Gründen erarbeitet:

- Haunstetten zeigt städtebauliche Missstände und funktionale Defizite (z.B. an Gebäuden, in Freiräumen, in der Angebots- und Infrastruktur). Das ISEK wird diese Missstände analysieren und entsprechende Handlungsempfehlungen geben.
- Die Stadterweiterung „Haunstetten Südwest“ soll im bestehenden Haunstetten vorbereitet sein. Hier trifft das ISEK Aussagen zu den städtebaulichen Synergien. Beabsichtigt ist, dass der alte und der neue Stadtteil voneinander profitieren.

Stadterweiterung „Haunstetten Südwest“

Auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen südwestlich der Bestandsbebauung von Haunstetten ist die Entwicklung eines neuen Quartiers für ca. 10.000 - 12.000 Einwohner und 5.000 Arbeitsplätze geplant. Mit dem neuen Quartier wird auf den weiterhin prognostizierten Bevölkerungszuwachs Augsburgs reagiert, der sich alleine durch die Aktivierung von Flächenpotentialen im Innenbereich der Stadt nicht mehr bewältigen lässt.

Die Verlängerung der Linie 3 und die Entwicklung des Gebiets Haunstetten Südwest bieten für den bestehenden Stadtteil große Chancen und stellen ihn gleichzeitig auch vor eine Reihe von neuen Herausforderungen. Diese betreffen die Zukunft des Stadtteilzentrums, den Verkehr, die soziale und kulturelle Infrastruktur sowie Naherholung und Freiflächen im gesamten Stadtteil.

Aufbauend auf der VU („Vorbereitenden Untersuchung“) soll das ISEK („Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept“) die planerische Grundlage für die Aufwertung des Stadtteils und Stärkung des Stadtteilzentrums legen. Dabei sollen Herausforderungen angegangen und Chancen genutzt werden, die sich für den bestehenden Stadtteil aber auch aus der Entwicklung des Quartiers Haunstetten Südwest ergeben.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme, der Analyse und die im ISEK formulierten Ziele waren Bestandteil der Auslobung zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb Haunstetten Südwest.

1.2 Vorgehensweise und Beteiligungsstruktur

Der ISEK-Prozess lebt von dem Austausch mit lokalen Experten, mit der Verwaltung sowie mit den Bürgern. Die Abstimmung mit der Stadt Augsburg in Lenkungsgesprächen bildete den Ausgangspunkt des Prozesses. In einem interaktiven Planungsprozess wurden die Planungsziele und Maßnahmen kontinuierlich diskutiert, abgewogen und abgestimmt. Dies schloss die beiden Fachpartner zum Einzelhandel (CIMA GmbH München) und zum Verkehr (PSLV München) mit ein. Dabei war wichtig, den simultan stattfindenden Denk- und Vorbereitungsprozess zum neuen Stadtteil Haunstetten Südwest im Auge zu haben. Parallel zu den Abstimmungen der Gremien,

Fachämter und Experten fanden mehrere Veranstaltungen statt, in denen Bürger und lokale Akteure zu Fragen der Entwicklung Stellung beziehen konnten und die Öffentlichkeit an der Ausgestaltung intensiv beteiligt wurde. Dies ging mit den Beteiligungen zur Entwicklung in Haunstetten Südwest einher. Ziel dieser Verschränkung war es zu beiden Entwicklungen umfassend zu informieren. Dabei wurde lokales Expertenwissen abgefragt, um frühzeitig Hinweise, Anregungen und Ideen aus der Bürgerschaft zu sichten, und es in die weitere Planung einfließen lassen können. In vielen Fragestellungen (z.B. Verkehr, Infrastruktur, Schulversorgung, Freiraumnutzung etc.) können das bestehende Haunstetten und das zu entwickelnde Haunstetten Südwest nicht getrennt diskutiert werden.

Die vertiefende Dokumentation der Beteiligungsprozesse schließt sich als Band 2 an den ISEK-Bericht an. Die Ergebnisse bilden die Grundlage für die erarbeitete Handlungsrichtung. Oft wurden Aspekte der Analyse bestätigt und ebenso oft neu Erkenntnisse gewonnen. Als kurzer Abriss folgt eine Aufzählung der wichtigsten Beteiligungsformate.

Auftakt zum ISEK, 02.07.2018

Die erste Veranstaltung mit den Planern von CIMA, PSLV und UmbauStadt zusammen mit der Verwaltung und organisiert von AGL Saarbrücken mobilisierte zahlreiche Haunstetter. Während des Abends wurden an Themeninseln Gespräche zu Freiraum, Wohnen, Kultur/Soziales und Einzelhandel geführt. Wie an Messeständen standen jeweils Experten zum Austausch mit Interessierten bereit.

Stadtspaziergänge 28./29.09.2018

Vier Stadtspaziergänge wurden an zwei Tagen veranstaltet. Dabei wurden verschiedene Teilquartiere besucht. Die Spaziergänge wurden mit Themenschwerpunkten versehen, was sich in einem vorbereiteten „Drehbuch“ für jeden einzelnen Spaziergang niederschlug. Zuerst dienten die Rundgänge dazu, um zwischen Bevölkerung und Fachleuten einen gemeinsamen Wissensstand zum Stadtteil zu erreichen. Danach wurden im Gehen Anliegen und Wünsche der Bewohner erfasst.

Schlüsselakteursgespräche 10./11.10.2018

In vier Schlüsselakteursgesprächen wurden jeweils ca. 20-25 Fachvertreter aus Institutionen und Initiativen eingeladen. Zu den Themenbereichen „Bildung und Soziales“, „Einzelhandel und Gewerbe“, Wohnen, Mobilität und Freiraum“ sowie „Sport, Freizeit und

Kultur“ wurden Erfolge und Bedarfslagen angesprochen. Diese Gespräche haben einen wichtigen Fundus für das ISEK und seine Ziele geschaffen.

Der Info-Clip zum ISEK

In Vorbereitung zur Beteiligungswoche wurde UmbauStadt beauftragt mit einem professionellen Partner einen Kurzclip von ca. 4 min. über das ISEK, seine Themen, Handlungsfelder und Hauptentwicklungsbereiche zu verfassen. Die Gelegenheit wurde genutzt, um an mehreren Haunstettener Standorten mit Zukunftspotenzial zu drehen und über mögliche Maßnahmen zu informieren.



Beteiligungswoche 13.-17. Juli 2019

Die Beteiligungswoche im Sommer 2019 nahm zum Anlass, die erste Ergebnisrunde des Planungswettbewerbs zu Haunstetten Südwest zu präsentieren und den erarbeiteten Zwischenstand zum ISEK zu evaluieren. Das ISEK präsentierte sich ebenfalls in einer Ausstellung mit den Handlungsfeldern, einem Strukturkonzept und dem Rahmenplan sowie einer Fülle an Maßnahmen, die die Bürger bewerten konnten. Der Info-Clip zum ISEK diente neben den ebenfalls in Filmform dokumentierten Wettbewerbsbeiträgen dem schnellen Überblick zu möglichen Maßnahmen.



1 Spaziergang im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 29.09.2018 in der Postillionstraße

2 Zur Beteiligungswoche im Juli 2019 wurden die Maßnahmen einzeln aufgeführt und zur Diskussion gestellt.



3 Vierter Spaziergang im Rahmen der Bürgerbeteiligung am 29.09.2018 am Georg-Kaß-Platz vor St. Georg



1.3 Wettbewerb

Der ISEK-Prozess in Haunstetten ist neben der Entwicklungsplanung zum bestehenden Stadtteil auch Grundlage für den 2019 ausgelobten städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb für die Erweiterung im Süd-Westen von Haunstetten. Hier wird zukünftig ein neuer Stadtteil für mindestens 10.000 Menschen entstehen. Ziel war es, eine aufeinander abgestimmte Entwicklungsplanung für Haunstetten-Alt und Haunstetten Südwest herbeizuführen. So können die Anforderungen an den neuen Stadtteil mit den Anliegen aus dem Bestand koordiniert und zusammengetragen werden.

Die Koordination dieser Entwicklungsplanungen spiegelt sich auch im breit angelegten Beteiligungsprozess wieder. Aus zahlreichen Bürger-Informationsveranstaltungen, Experten-Workshops und weiteren Formaten konnten zielorientierte und aufschlussreiche Ergebnisse gewonnen werden, die in den ISEK-Prozess und das Wettbewerbsverfahren hineingetragen wurden.

Der Wettbewerb wurde Anfang 2019 als zweistufiger städtebaulicher und freiraumplanerischer Ideenwettbewerb ausgelobt, an dem 25 europäische Planerteams teilnahmen. Neun Teams haben die erste 1. Wettbewerbstufe erfolgreich absolviert und wurden im Sommer 2019 dazu aufgefordert, an ihren Konzepten weiterzuarbeiten und die Ideen zu verfeinern. Diese zweite Stufe schärfte den Blick auf den neuen Stadtteil, arbeitete die Schnittstellen zu Haunstetten-Alt heraus und zeigte mit den vertieften Darstellungen zum ersten Bauabschnitt, wie die Entwicklung zu Haunstetten Südwest starten kann. Im Januar 2020 wurden die drei Preisträger des Wettbewerbs bekannt gegeben.

An der vorgeschlagenen Umsetzung in den Entwürfen der Preiskategorie hat sich das ISEK in seiner Strategie orientiert. Das ist vor allem im Spektrum der Maßnahmen nachzuvollziehen, wo das bestehende Haunstetten und die Projektschritte in Haunstetten Südwest als Ganzes betrachtet werden.



5 Blick in den Stadtteil - von Süden nach Norden; im Vordergrund das städtebauliche Entwicklungsgebiet Haunstetten Südwest
Quelle: Marcus Merk