

KAPITEL 2

BESTANDSAUFNAHME





Stadt Augsburg

STADT AUGSBURG

146,84 km²

292.851 Einwohner (2017)

Lage in der Metropolregion München

42.334 Ependler (2017)

63.452 Auspendler (2017)

156.150 KFZ (2018)

798.819 Übernachtungen (2017)

Planungsraum XIII

Haunstetten - Siebenbrunn
mit 5 Stadtbezirken

Stadtbezirk Haunstetten Nord

Stadtbezirk Haunstetten West

Stadtbezirk Haunstetten Ost

Untersuchungsgebiet ISEK + VU

Stadtbezirk Haunstetten Süd

2 BESTANDSAUFNAHME

2.1 Räumliche Einordnung, Lage in der Stadt und im Umland

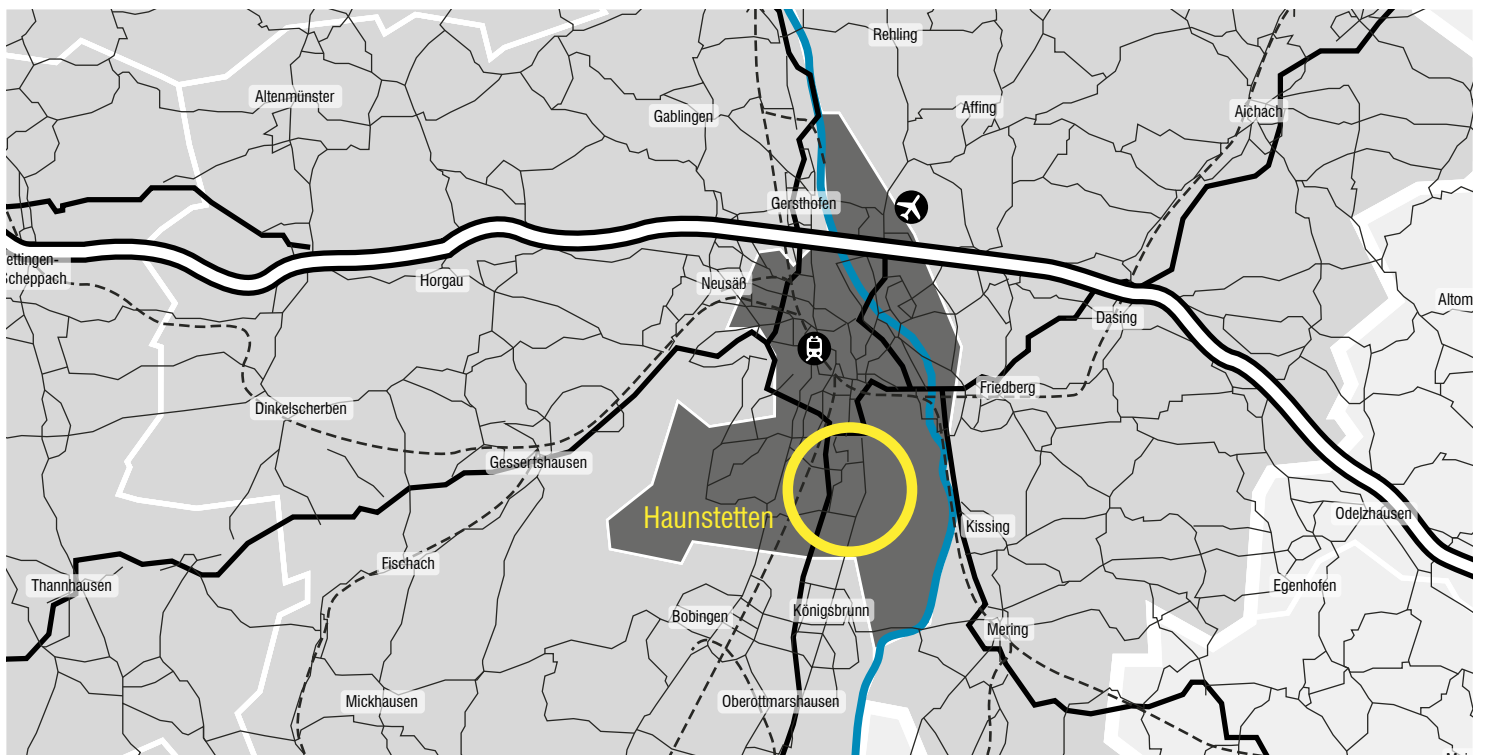
Haunstetten-Siebenbrunn befindet sich im Süden Augsburgs, ca. 7 km vom Stadtzentrum entfernt, zwischen den Flüssen Lech, Wertach und Singold auf einer Niederterrasse.

Die Umgebung Haunstettens ist besonders durch die Nähe zu großflächigen Waldgebieten geprägt. Östlich des Stadtteils liegt der Haunstetter Wald. Er ist Teil des größten bayerischen Auwalds und ausgewiesenes Naturschutz-, Landschaftsschutz- und FFH-Gebiet. Nördlich des Haunstetter Walds bzw. von Siebenbrunn liegt der Siebentischwald, der im Norden bis zum Augsburger Stadtteil Spickel reicht.

Die ehemalige Stadt Haunstetten ist zusammen mit der Siedlung Siebenbrunn der flächenmäßig größte (etwa 32,35 km²) und einer der bevölkerungsreichsten Stadtteile Augsburgs mit rund 27.000 Einwohnern. Vorrangig die Kernstadt von Augsburg aber

auch umliegende Gemeinden wie Inning und Königsbrunn sind wichtige Bezugspunkte. Haunstetten ist seit Mitte des vergangenen Jahrhunderts vom Dorf zur Stadt herangewachsen. Das Gebiet ist nach wie vor zum Großteil und aufgrund des hohen Anteils an Wohnsiedlungen kleinstädtisch geprägt.

Der Stadtteil ist mit der Haunstetter Straße, Landsberger Straße, Königsbrunner Straße (B17alt) sowie der B17, welche zwei Hauptverkehrsachsen nach Nord und Süd bilden, an die Kernstadt Augsburg und die Umgebung angebunden. Der Bahnhof Inning und der Haltepunkt Haunstetter Straße sind die nächstgelegenen Haltepunkte des regionalen öffentlichen Personennahverkehrs. Weitere in näherer Umgebung liegende Bahnstationen sind Kissing und Mering, zwei Nachbargemeinden im Südosten der Stadtgrenze. Beide sind derzeit aber nur unzureichend an Haunstetten angebunden.





2.2 Historische Entwicklung Haunstettens

Um die Entwicklung einer Stadt und eines Stadtteils besser zu verstehen, ist ein kurzer Rückblick auf seine bisherige Entstehung sinnvoll. Dies ist in Haunstetten deshalb geboten, weil der Stadtteil in drei Generationen vom Dorf zur Stadt um ein Mehrfaches seiner Ausgangsgröße gewachsen ist. Dies hatte zur Folge, dass viele der Wachstumsschritte im Schnell-Vorlauf geschehen sind.

Auf dem Gebiet Haunstettens (z. B. entlang der Straße Unterer Talweg) stießen Archäologen auf Spuren jungsteinzeitlicher Besiedelung der Hangkante der fruchtbaren Augsburgs Hochterrasse.

Zur Zeit des römischen Reiches verlief durch Haunstetten eine Nord-Süd ausgerichtete Handelsstraße, die von Augsburg über Füssen und Bozen nach Rom verlief. Es war die berühmte Kaiser-Augustus-Straße, oder auch Via Claudia Augusta genannt, die in den Jahren 46 v. Chr. und 47 v. Chr. erbaut wurde. Die Straße verlief geradewegs durch das Gebiet des heutigen Haunstettens.

Haunstetten wurde urkundlich zum ersten Mal im Jahre 919 mit dem Namen ‚Husteten‘ erwähnt. 1012 kam Haunstetten in den Besitz des Augsburgs Benediktinerklosters St. Ulrich und Afra. Während des Dreißigjährigen Krieges (1618–1648) wurde Haunstetten wiederholt zerstört und geplündert.

Bis ins Jahr 1803, zur Zeit der Säkularisation, also 883 Jahre lang, blieb Haunstetten im Besitz des Augsburgs Klosters. In dieser Zeit wurde es u. a. Ulrikansches Dorf genannt. Auf dem Platz der heutigen Eichendorffschule befand sich ein Schlossgut, das der Reichsabtei gehörte. Bis zu diesem Zeitpunkt war das Dorf auf einen kleinen Bereich um die Kirche St. Georg beschränkt.

Zu Beginn des 19. Jahrhunderts hielt die Industrialisierung auch in Haunstetten Einzug. Von 1811 an

betrieben die Familien von Molo und von Rebay eine Textilveredelungsunternehmen, später „Martini & Cie“. Im nördlichen Teil Haunstettens ließ sich zu dieser Zeit ein weiterer Textilbetrieb, die Spinnerei und Weberei Haunstetten, nieder.

Anfang des 20. Jahrhunderts gründeten die Bayerischen Flugzeugwerke (später Messerschmittwerke) eine Produktionsstätte in Haunstetten. Dies bedeutete für Haunstetten einen rasanten Entwicklungsschub. Was zuerst Fabriken und Betriebe an der



7 Die Straße durchzieht das Bild v. links unten nach rechts oben. Hofackerstraße; Querstraße=RaiFFEisenstr. - 1954

südlichen Augsburgs Peripherie waren, das zog bald Siedlungsprojekte für die Arbeiterschaft nach sich. So entstanden z.B. ab 1931 die Siedlung, die von der Messerschmitt AG vor dem Zweiten Weltkrieg für ihre aus allen Teilen Deutschlands zugezogenen Arbeiter errichtet wurde. Damit waren Versatzstücke vorhanden, aus denen später ein einheitliches Siedlungsgebilde entstehen konnte.

Die Messerschmittwerke waren auch der Grund, warum das KZ Dachau ab 1943 ein Außenlager in Haunstetten (mit zeitweise ca. 2.700 Häftlingen) einrichtete.

im Besitz des Benediktinerklosters
St. Ulrich und Afra

nun im Besitz des Königreich Bayern

919 n. Chr.

1012

1618-1648

1803

„Husteten“ erwähnt

während des 30-jährigen Krieges
geplündert

Meilensteine Haunstettens

Während des Zweiten Weltkrieges (1939–1945) richteten Luftangriffe große Schäden in Haunstetten an. Nach dem Krieg wurde Haunstetten für viele Flüchtlinge und Heimatvertriebene zur neuen Heimat. Auf Wiesen und Äckern entstanden Wohnhäuser, Geschäfte, Betriebe und es entstanden neue Ortsteile. (vgl. Wikipedia 2018)

1952 wurde das Dorf Haunstetten zur Stadt erhoben, die damals schon über 10.000 Einwohner hatte. In den 1950er Jahren verschwanden nach und nach auch die Barackenlager und aus den Flüchtlingen wurden Neubürger.

1955 zog das Haunstetter Rathaus im ehemaligen Palais der Gräfin Tattenbach ein, dort, wo heute das Bürgerbüro Haunstetten beheimatet ist.



8 Luftaufnahme Haunstetten in Richtung Stadtwald: Von hier gesehen die Stadtmitte. Markante Punkte: die Albert-Einstein-Schule u.d.Pfarrkirche St.Pius. Inninger Straße in den 1960er Jahren

ten sich größere und kleinere Betriebe im Nordwesten an, während alte Textilfabriken abgerissen wurden und viele ihrer früheren Areale heute als Trinkwasserschutzgebiete dienen.

Das kompakte Bild Haunstettens ist erst jüngst entstanden.

Einen Exkurs wert ist die Augsburg Localbahn. Sie beförderte zwischen 1900 und 1982 Güter bis Haunstetten-Süd, zwischen 1901 und 1927 auch Personen. Doch übernahm die Straßenbahn 1927 die Personenbeförderung. Bis 1954 verkehrte diese Straßenbahnlinie 4 (heute Linie 2 bis zur evang. Christuskirche) bis in die Ortsmitte von Haunstetten.



9 Luftaufnahme 1967, oben links die Messerschmitt-Siedlung, am rechten Rand das Dorf Haunstetten

1960 eröffnete in Haunstetten ein Naturfreibad. Bis dahin hatte sich die Einwohnerzahl von Haunstetten auf 20.000 Menschen verdoppelt. Haunstetten wurde 1972 durch die Gebietsreform nach Augsburg eingemeindet und verlor so seine Selbständigkeit. 1974 konnte ein Hallenbad eingeweiht werden.

Die Stadt wuchs weiter an verschiedenen Stellen. Bis in die 1990er Jahre lagen im heutigen Siedlungskörper immer noch landwirtschaftliche Flächen.

In den Jahren um die Jahrtausendwende veränderte Haunstetten sein Aussehen erneut. Vor allem siedel-

Entstehung der Messerschmitt Siedlung

1811

erste industrielle Betriebe

1913

Dorf wird zur Stadt

1952

Eingemeindung nach Augsburg

1972

Das Wachsen von Haunstetten

Die historischen Karten zeigen in vier Schritten das Wachsen von Haunstetten vom Straßendorf zum Stadtteil einer Großstadt.

1891

Ende des 19. Jahrhunderts hatte die Industrialisierung auch Haunstetten erfasst. Im Norden und Süden des Dorfes sind bereits Fabriken ausgewiesen. Eine Eisenbahnlinie, die südlich von Haunstetten endet, ist genau so vorhanden, wie die Bahnlinien durch Inning und Mering. Die Besiedlung jedoch fädelt sich lediglich an zwei parallelen Straßen auf, welche von Nord nach Süd ins Dorf verlaufen. Erst auf Höhe der Inninger Straße beginnt die lange Achse, die weiter nach Königsbrunn führt und heute auch das Augsburger Stadtzentrum anbindet.

1932

Auch die Karte von 1932 zeigt noch wenig Siedlungstätigkeit außerhalb des Dorfes Haunstetten. Die Messerschmitt-Siedlung soll im selben Jahr beginnen. Die Landsberger Straße ist nun vorhanden. Damit ist das zentrale Straßenkreuz geschaffen, um das sich Haunstetten entwickeln wird. Erste Bauten sind um diese Kreuzung erkennbar.

1964

In dreißig Jahren hat sich Haunstetten grundlegend verändert. Mittlerweile ist man Stadt geworden. Es sind die Messerschmitt-Siedlung und alle weiteren Wohnquartiere erkennbar, welche nach dem 2. Weltkrieg gebaut worden sind. Bemerkenswert ist, das ausgehend von der Messerschmitt-Siedlung die Neubebauung im Westen zuerst einen eigenen Siedlungskörper bildet, das alte Dorf hingegen durch eine eher lockere Bebauung auf Abstand bleibt. Auch nach Norden zur Kernstadt Augsburg zeigt sich eine eher

bruchstückhafte Besiedlung. Der Ort geht an seinem östlichen Rand allseitig in Agrarland über. Königsbrunn zeigt sich noch als Straßendorf. Erst 1967 wird der Nachbar zur Stadt erhoben.

1985

Noch einmal zwei Jahrzehnte später sind das Dorf Haunstetten und die neuen Siedlungsflächen zusammen gewachsen. Noch sind der Gleiskörper der Eisenbahn und die Gewerbebauten des Martini-Werks sichtbar, welche 1995 abgerissen wurden. Dieser Plan zeigt aber auch, wie in Haunstetten in den vergangenen 30 Jahren weiter gebaut wurde. Insbesondere südlich der Johann-Strauß-Schule hat sich mittlerweile, d.h. nach 1985, das Siedlungsband geschlossen.

Die Messerschmitt Siedlung

Aus dem Gespräch mit Jutta Goßner vom Kulturkreis Haunstetten e.V. anlässlich des Bürger Spaziergangs am 29.09.2018:

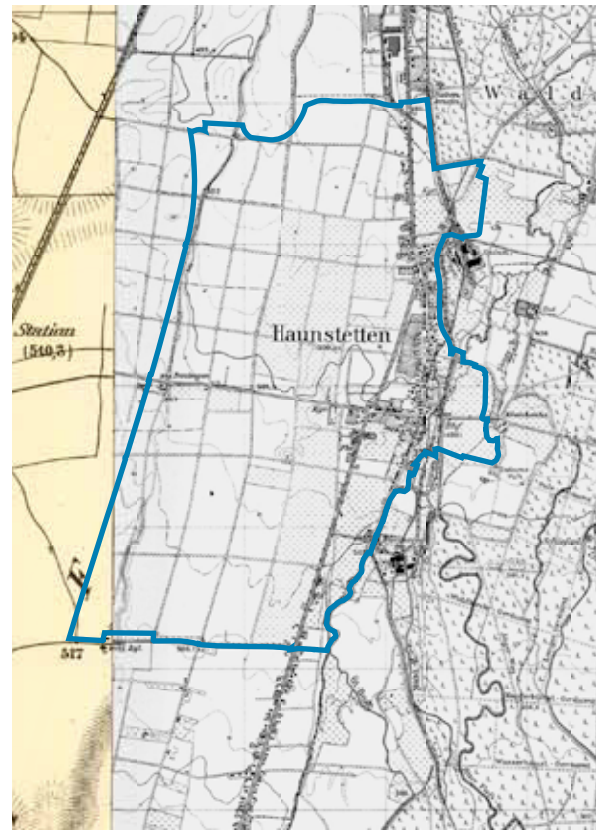
„Die Messerschmitt-Siedlung ist eine besondere Bau- und Wohnform. Sie war in zwei Abschnitten in den 1930er Jahren als Werkssiedlung der Messerschmitt-Werke entstanden. Während der erste Bauabschnitt, die Breitwiesensiedlung, als Einzel- und Doppelhaus-siedlung mit großen Gärten in Gemeinschaftsarbeit durch die Siedlungsgenossenschaft errichtet wurde, entstand der zweite Bauabschnitt in Form von Mehrfamilienhäusern unter der Trägerschaft der Heimbau Bayern. Vor allem in der Breitwiesensiedlung hat in den letzten Jahren ein Prozess der Nachverdichtung die ursprünglichen Strukturen deutlich verändert. Das starke Selbstverständnis der Siedlungsbewohner, die Mischung der Bevölkerung und Wohnformen sowie das Werkswohnungskonzept können als Vorbild für modernen Wohnungsbau dienen.“



10 Messerschmitt-Siedlung mit dem Dorf Haunstetten im Hintergrund, um 1940 (Quelle: Privat)



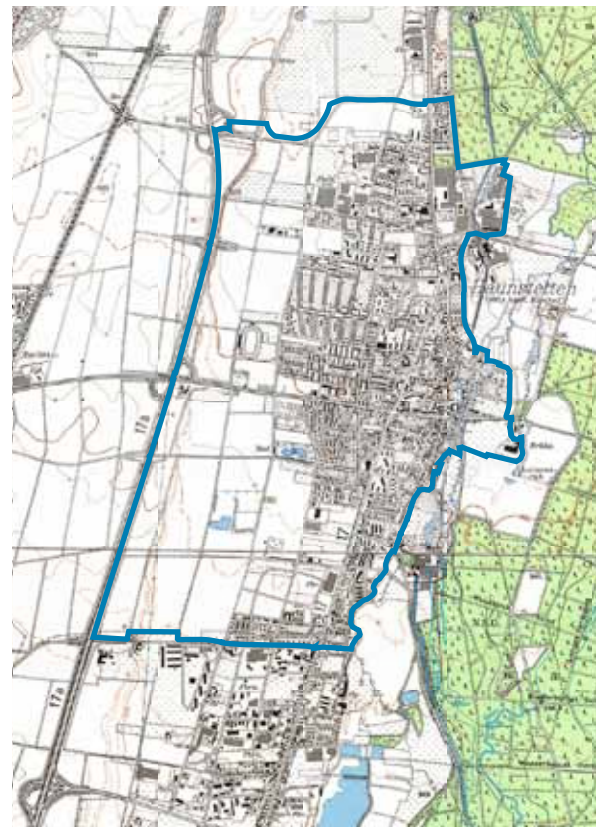
11 Karte aus dem Jahr 1891, Quelle: BayernAtlas 2018



12 Karte aus dem Jahr 1932, Quelle: BayernAtlas 2018



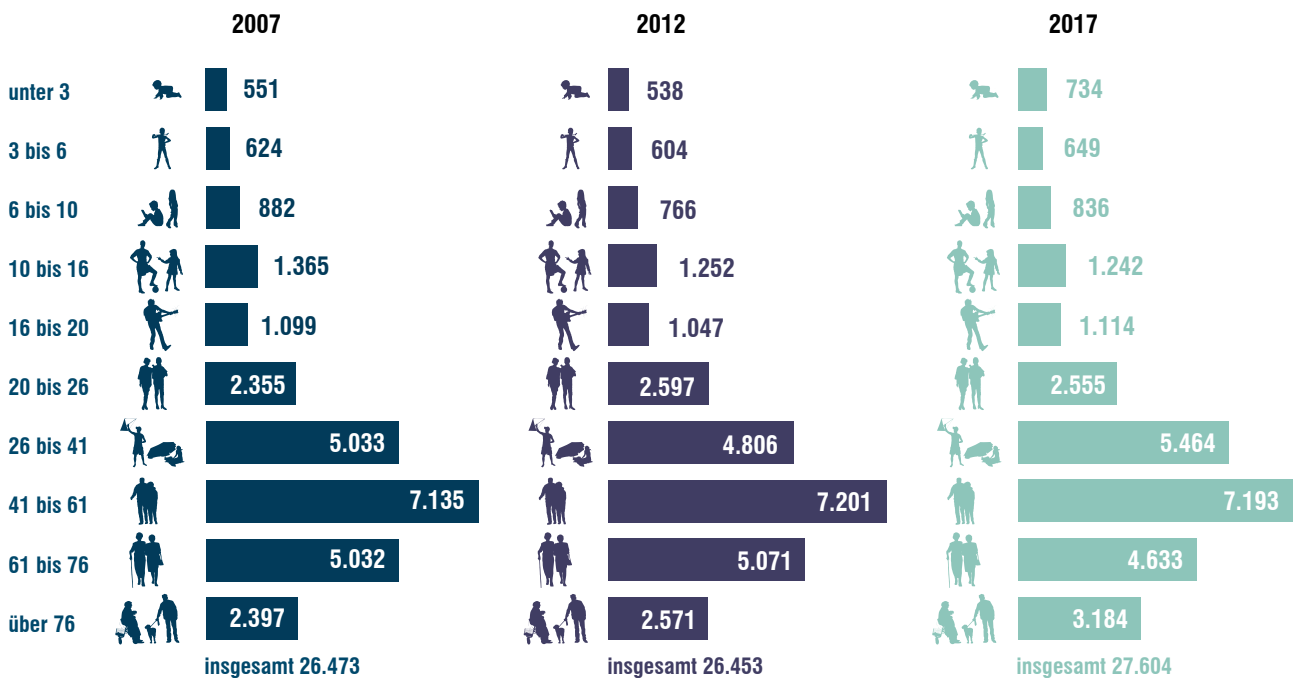
13 Karte aus dem Jahr 1964, Quelle: BayernAtlas 2018



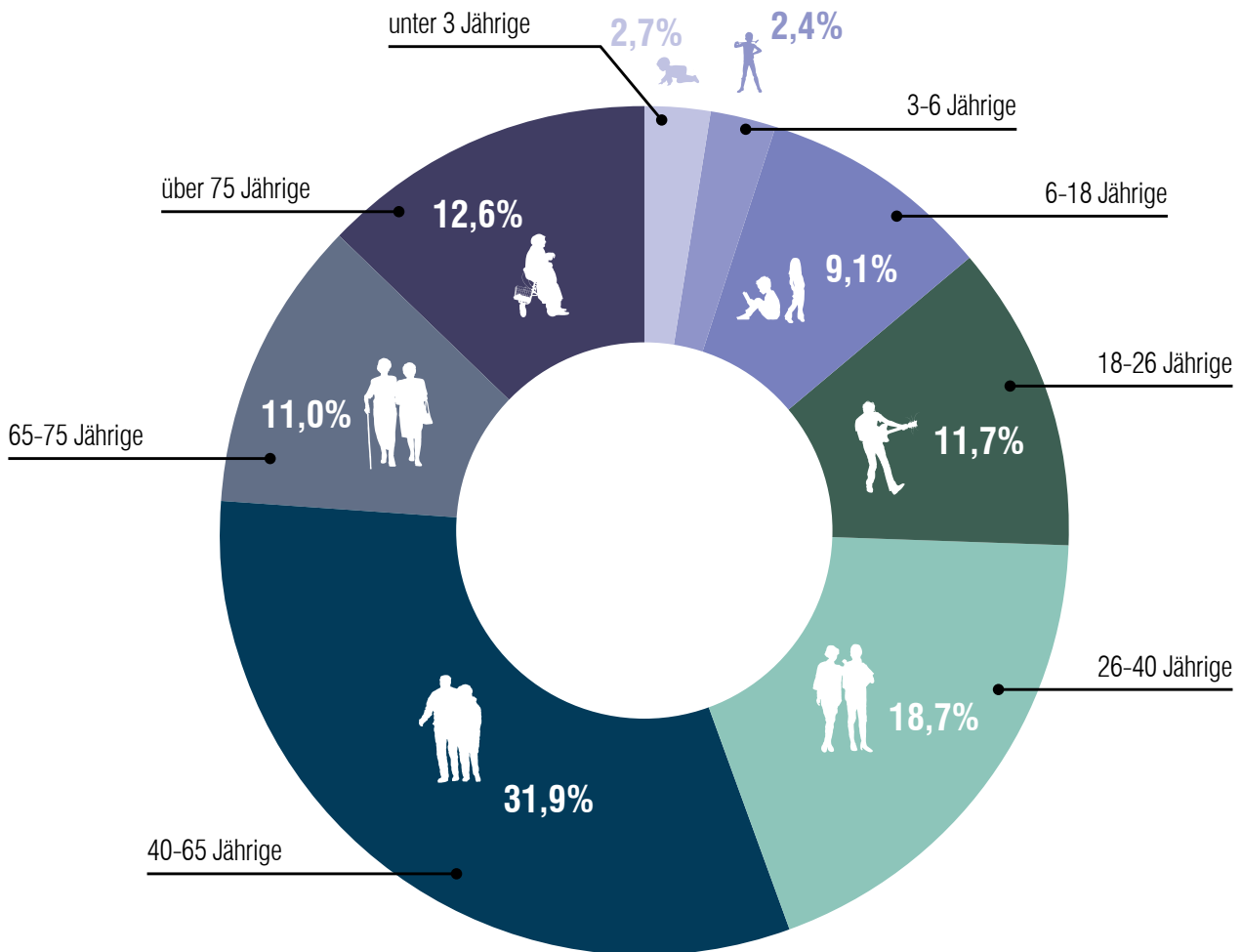
14 Karte aus dem Jahr 1985, Quelle: BayernAtlas 2018

2.3 Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung ist ein Schlüsselparameter der Stadtentwicklung in mehrfacher Hinsicht. Sie gibt in der Rückschau Tendenzen wieder, deren Auswirkung aktuell sichtbar sind und beantwortet werden müssen. Die Bevölkerungsentwicklung ist darum nicht nur eine gegebene Größe, die gesellschaftliche Veränderungen abbildet, sondern ein Handlungsfeld, das je kleinteiliger, quartiersgenauer man verfährt, zu einem Veränderungsgebot in der Entwicklung führen kann. In Haunstetten ist die Bevölkerung bis in die 2000er Jahre immer wieder gewachsen, weil der Stadtteil einen steten Zuzug in Neubauten erfahren hat. Gleichzeitig ist jedoch im Bestand, der größtenteils aus der Zeit nach 1950 stammt, die ansässige Bevölkerung der natürlichen demografischen Entwicklung Augsburgs gefolgt. Damit hat man zwei Entwicklungsphänomene, die parallel verlaufen sind und sowohl die Einwohnermenge als auch ihre Zusammensetzung geprägt haben. So ist im Haunstetter Baubestand von 1950-1980 die Bevölkerung gealtert. Die Neubauten nach 1980 haben wiederum junge Familien in den Stadtteil gebracht.



15 Altersgruppen-Entwicklung in Haunstetten
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

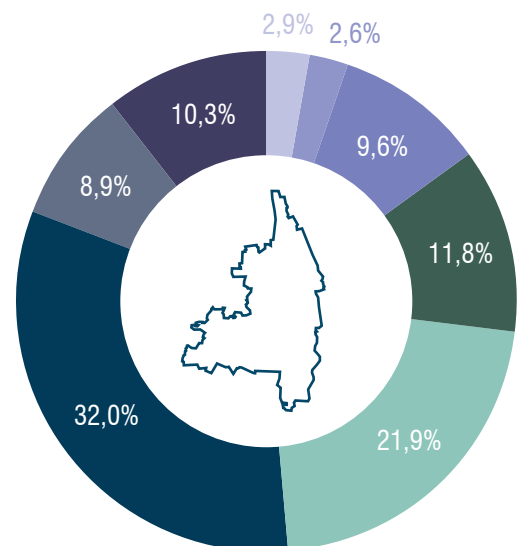


2.3.1 Alterszusammensetzung der Bevölkerung

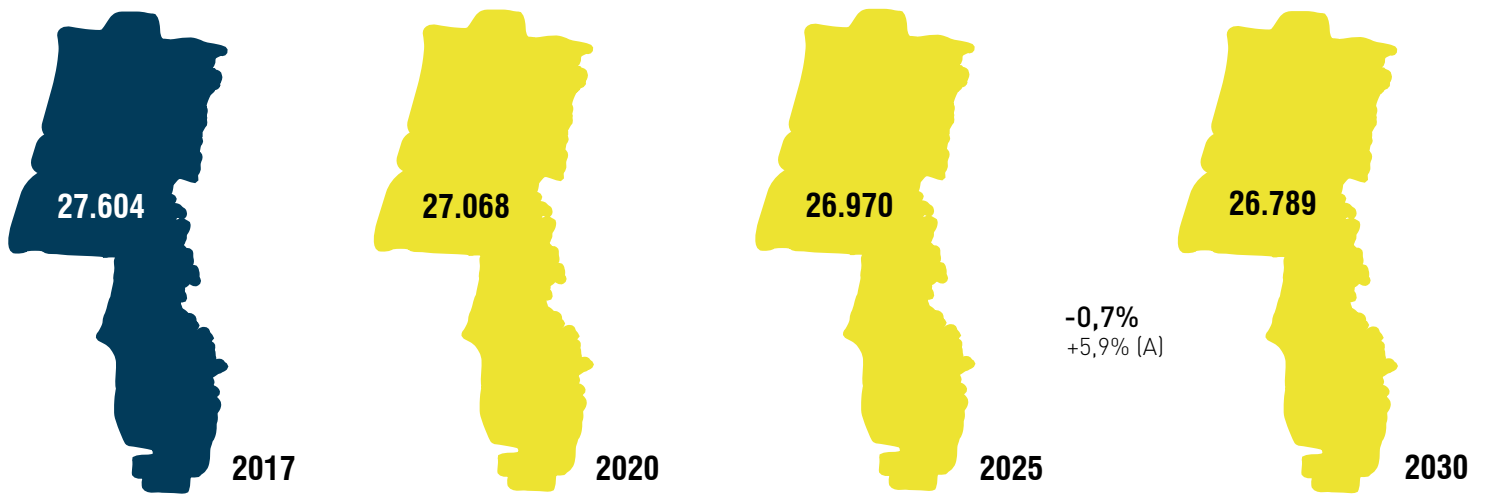
Insbesondere die Alterszusammensetzung (s. Abb. 16) gibt Auskünfte über die gesellschaftlichen Altersgruppen im Stadtteil. Die Grafik zeigt einen großen Anteil an 40-75-Jähriger und älteren Bewohnern. Haunstetten liegt gerade bei den Bewohnern von 65-75 Jahren (11,0%) und den Bewohnern über 75 Jahren (12,6%) höher als der Augsburger Durchschnitt (s. Abb. 17). Senioren sind in einem Quartier oft ein Motor für Ehrenamt, für Engagement oder für kulturelles Interesse. Ebenso gibt es für Altersgruppe der über 65-Jährigen einen Anspruch auf Dienstleistungsangebote, Barrierefreiheit und alternative Mobilitätsmöglichkeiten.

Bei der Entwicklung der einzelnen Altersklassen ist festzuhalten, dass die Zahl der Babys, Kleinkinder und Kinder angestiegen ist. Die Zahl der jungen Erwachsenen blieb über die letzten Jahre relativ konstant.

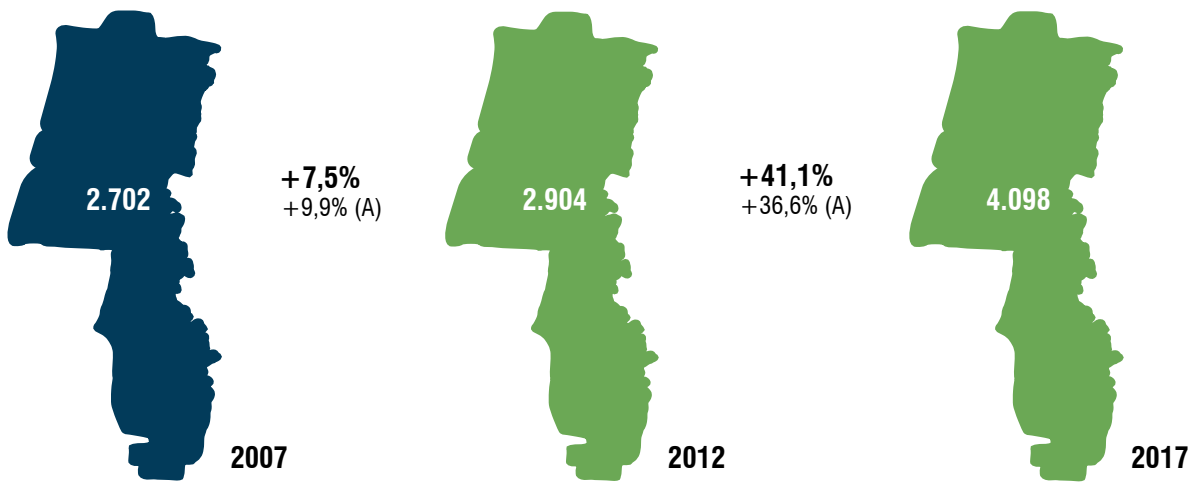
16 Altersgruppenverteilung in Haunstetten 2017
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



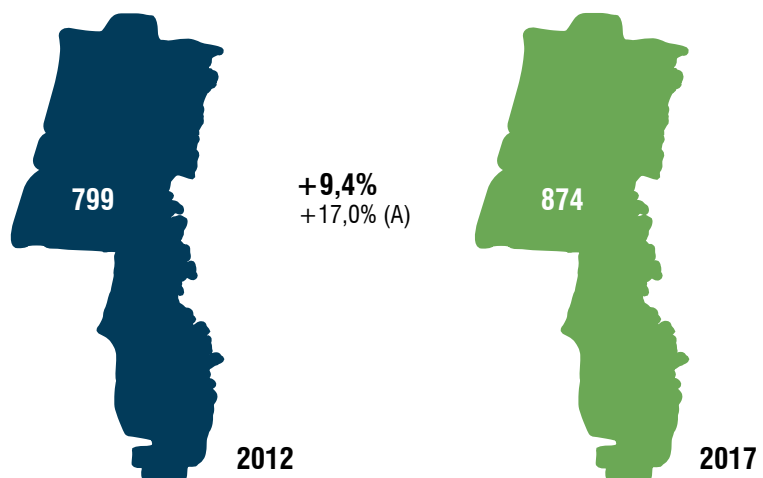
17 Altersgruppenverteilung in Augsburg gesamt 2017
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



18 Bevölkerungsentwicklung und -prognose 2017-2030
(ohne die Entwicklung von Haunstetten Südwest)
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



19 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft 2007-2012-2017
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



20 Studierende 2012-2017
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

● Ausgangslage ● Steigerung ● Reduzierung

2.3.2 Bevölkerungsentwicklung bis 2030

Die dargestellte Bevölkerungsentwicklung und -prognose (Abb. 18) zeigt die Bewohner Haunstettens von 2015 bis 2030. Bis 2020 ist mit einem Bevölkerungszuwachs zu rechnen hingegen sinken die Bevölkerungszahlen bis 2030 insgesamt um -0,7%. Die Gesamtstadt geht im selben Zeitraum von einem Wachstum von +5,9% aus. Das zeigt, dass das bestehende Haunstetten aufgrund von Wanderungsbewegungen weiter leicht wachsen wird und zusätzlicher Wohnraum entsteht, sei es durch Sanierung, durch Ersatzneubauten oder durch Nachverdichtung im Bestand.

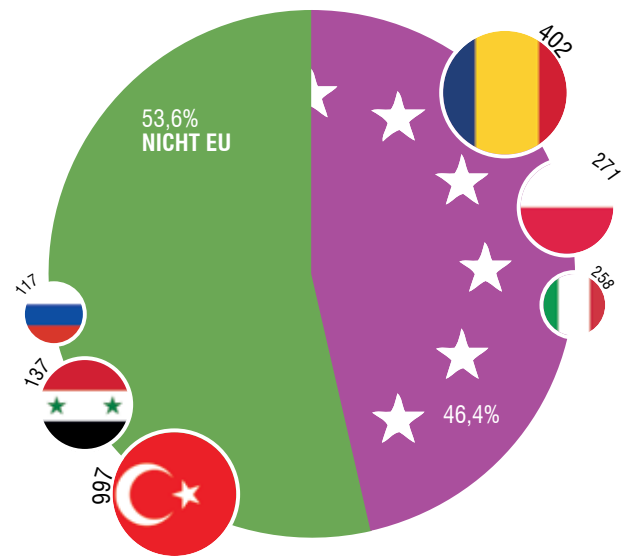
Das Neubaugebiet Haunstetten Südwest und die damit verbundenen prognostizierten Bevölkerungszugewinne flossen noch nicht in die Erhebung ein. Zum Zeitpunkt der Erstellung lagen noch keine gesicherten Informationen dazu vor. Sehr wohl ist jedoch das für Gesamt-Augsburg angenommene Wachstum die Voraussetzung für die Entwicklung in Haunstetten Südwest.

Die Prognose belegt eine fast stabile Entwicklung, die gleichwohl ihre inneren Dynamiken in Bezug auf die Alters- oder Herkunftszusammensetzung haben wird. Hierauf werden sich der Wohnungsmarkt, die sozialen Angebote, die Freizeitangebote und nicht zuletzt der öffentliche Raum mit seinen Angeboten einstellen müssen.

2.3.3 Herkunftsländer der Bevölkerung

Wenn man das Siedlungswachstum Haunstettens in den vergangenen 70 Jahren betrachtet, wird nachvollziehbar, dass viele Haunstetter ein „Neubürgererlebnis“ im Stadtteil hatten, d.h. neu in Augsburg angekommen sind und ihren Alltag im Stadtteil erleben. Dies gilt vor allem auch für die Vertriebenen und Flüchtlinge nach dem 2. Weltkrieg, was sich u.a. in Straßennamen, wie Sudetenstraße, Marienburger Straße oder Südmährer Weg zeigt.

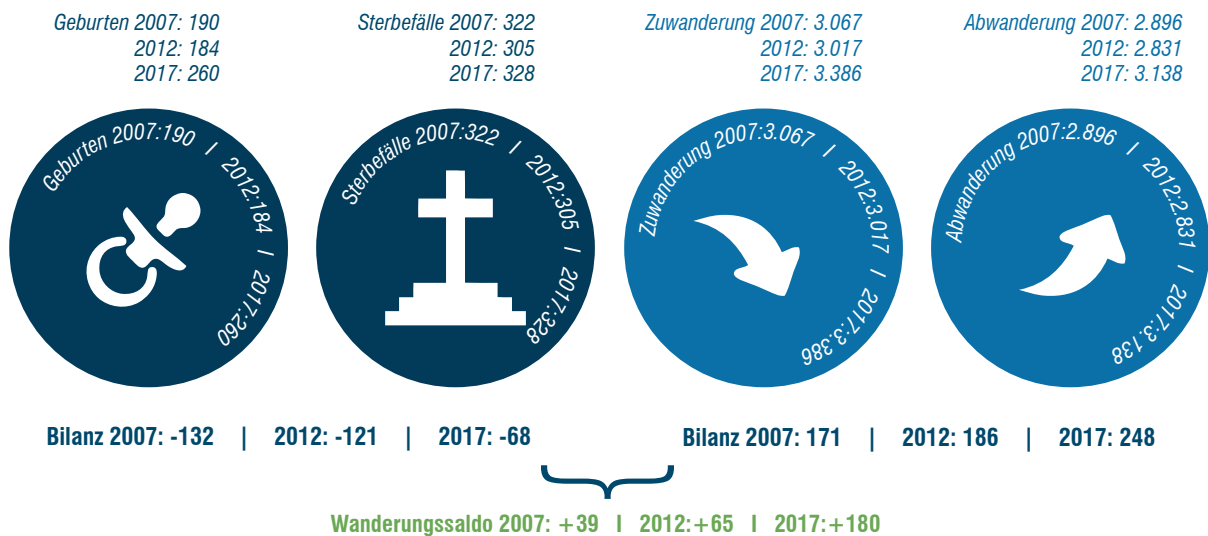
Zum allgemeinen Wachstum des Stadtteiles passt, dass Haunstetten zunehmend zu einem multiethnischen Stadtteil wird. Die Menschen mit ausländischer Staatsbürgerschaft stellen einen Anteil von 14,9% der Einwohner, wobei die Anzahl der Migranten seit 2012 um 41,1% gestiegen ist. (siehe Abb. 19)



21 Bevölkerungsherkunft im Stadtteil
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

46,4% dieser Menschen kommen aus einem EU-28 Land, während 53,6% aus nicht EU-Ländern stammen. Bei den EU Ländern sind die Heimatstaaten zu meist Rumänien, Polen und Italien - außerhalb der EU sind es die Türkei, Syrien und Russland.

Die herkunftsbedingte Zusammensetzung schlägt sich in Haunstetten vielfach nieder und betrifft, z.B. das alltägliche Zusammenwohnen und -leben sowie die Sprachvoraussetzung bei Schülern und Einwohnern, ein sich änderndes Einzelhandelsangebot usw.. Vor allem im sozialen Bereich sind Herausforderungen zu meistern.



22 Wanderungsstatistik 2007-2012-2017
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

2.3.4 Studierende

Die Universität Augsburg grenzt direkt im Norden an den Stadtteil und ist Grund auch die studentischen Einwohner Haunstettens näher zu betrachten. 2012 lebten 799 Studierende in Haunstetten - 2017 waren es bereits 874. Dies ist ein Zuwachs von +9,4%. Der größte Anteil wohnt in räumlicher Nähe zur Universität in Haunstetten Nord - hier beträgt der Zuwachs an Studierenden sogar 14%.

Der Anteil an Studierenden wird manchmal gleichgesetzt mit einem studentischen, jugendlichen Flair, das sich daraus ableiten ließe. In jedem Fall dient es der Verjüngung des Stadtteils. Die Synergieeffekte (Kulturaktivitäten, gastronomisches Angebot, Belebung des öffentlichen Raums) hängen vor allem davon ab, inwiefern die Studierenden Haunstetten auch als Lebensumfeld annehmen und welche Angebote im Stadtteil bestehen.

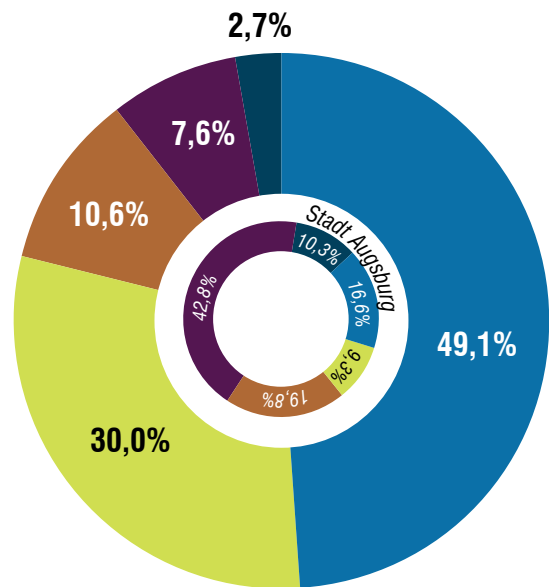
2.3.5 Natürliche Entwicklung und Wanderungsentwicklung

Die Grafik (Abb. 22) zeigt dass in Haunstetten in den vergangenen 10 Jahren die Sterbefälle die Geburten knapp übersteigen, sodass die natürliche Entwicklung mit einem negativen Saldo abschließt, d.h. mit -68 Personen. Bei der Wanderungsstatistik kommt es für Haunstetten zu einem Zugewinn an neuen Einwohnern, sodass die Bilanz positiv ausfällt (+248 Personen). Im Wanderungssaldo profitiert der Stadtteil ebenfalls von Zuzügen und schließt 2017 mit +180 Personen ab. Bei dieser Wanderung lassen sich vor allem Außenzuzüge und -wegzüge beobachten. Diese Entwicklung hat sich in den letzten Jahren umgekehrt, so übten noch 2007 und 2012 jeweils der Binnenzug und auch der Binnenwegzug die stärkste Wanderungskraft aus.

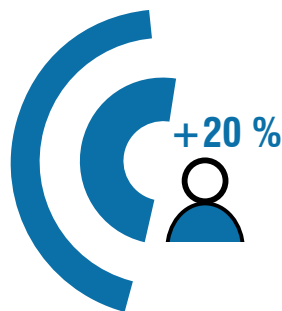
2.3.6 Haushaltsgrößen

Haunstetten weist im statistischen Vergleich zu gesamtstädtischen Angaben einige Unterschiede auf. So finden sich hier mehr Einpersonenhaushalte (49,1%) und eine höhere Anzahl an Zweipersonenhaushalten (30,0%) als in der Gesamtstadt. Die meisten Personen leben in der Stadt Augsburg in 4-Personen Haushalten (42,8%), während in Haunstetten nur 7,6% der Bevölkerung mit dieser Personenzahl im Haushalt leben.

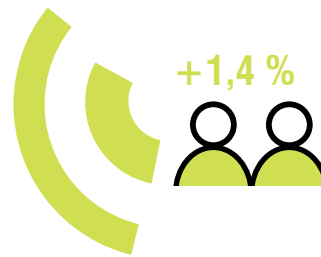
Die Grafiken unten beschreiben die Entwicklung der Haushaltsgrößen von 2007 bis 2017 in Haunstetten. Am stärksten haben 1-Personen Haushalte zugenommen, während 3- und 4- Personen Haushalte zurückgegangen sind. Auch 5-Personen + ist eine steigende Haushaltsform in unserem Untersuchungsgebiet.



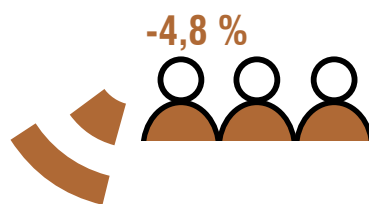
23 außen: Haushaltsgrößen in Haunstetten
innen: Haushaltsgrößen der Gesamtstadt (A)
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



1-Personen HH 2007 + 2017



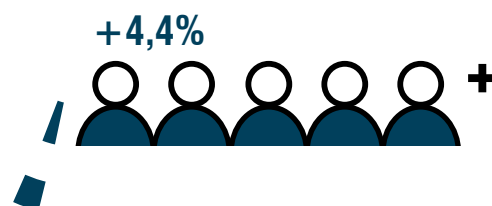
2-Personen HH 2007 + 2017



3-Personen HH 2007 + 2017



4-Personen HH 2007 + 2017



5+ Personen HH 2007 + 2017

24 Wachstum der Personen Haushalte in Haunstetten
zwischen 2007 und 2017

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

BEVÖLKERUNG 2017

	Haunstetten	Augsburg
Einwohner	27.604	292.851
Fläche in km ²	14,11	146,84
Einwohner je km ²	1.956	2.015
Einwohner mit ausländ. Staatsangehörigkeit	4.098	64.647

BEVÖLKERUNGSVERÄNDERUNG

	Haunstetten	Augsburg
2015	26.947	288.631
2020	27.068	301.161
2030	26.789 (-0,7% seit 2015)	305.579 (+5,9% seit 2015)

ALTERSGRUPPEN 2017 (%)

	Haunstetten	Augsburg
unter 3	2,7	2,9
3 bis unter 6	2,4	2,6
6 bis unter 18	9,1	9,6
18 bis unter 26	11,7	11,8
26 bis unter 40	18,7	21,9
40 bis unter 65	31,9	32,0
65 bis unter 75	11,0	8,9
75 und mehr	12,6	10,3

WANDERUNGSSALDO (%)

	Haunstetten	Augsburg
Veränderung 2012 gegenüber 2007	+4,9	-9,5
Veränderung 2017 gegenüber 2012	+4,4	+22,1

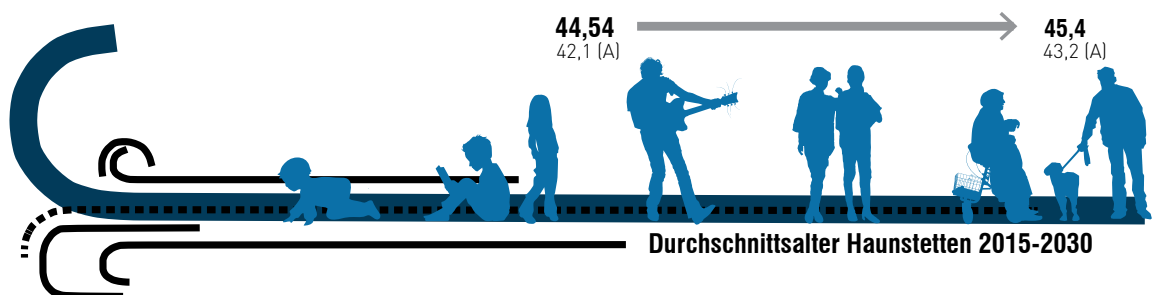
WOHNSTATUS 2017

	Haunstetten	Augsburg
Hauptwohnsitz	26.977	291.026
Nebenwohnsitz	627	4.869

HAUSHALTE 2017 (%)

	Haunstetten	Augsburg
1 Person	49,1	16,6
2 Personen	30,0	9,3
3 Personen	10,6	19,8
4 Personen	7,6	42,8
5 Personen plus	2,7	10,3

Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



Der Gesamtüberblick zur Bevölkerungsentwicklung in Haunstetten weist Phänomene eines bundesweiten demografischen Trends auf (z.B. Überalterung der Gesellschaft, mehr Sterbefälle als Geburten, zunehmender Anteil von Singles).

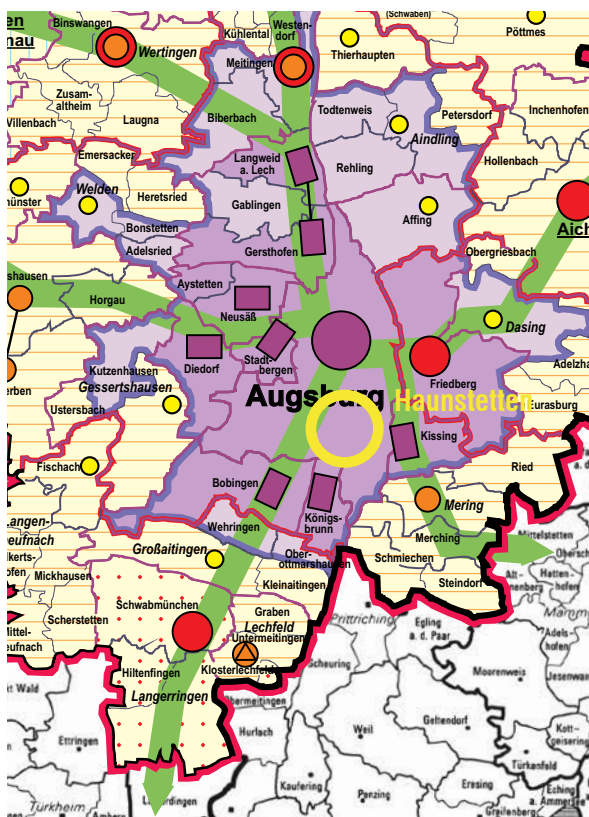
Haunstetten hat noch in den 1980er, 1990er und frühen 2000er Jahren eine rege Bautätigkeit erfahren, d.h. der Stadtteil ist real größer geworden. Die angezeigten Zahlen zur Bevölkerung, ihrer Zusammensetzung oder der Haushaltsgrößen berechnen sich aus den jüngsten Jahren seit 2007 und beziehen sich daher auf ein Haunstetten, dessen Baubestand nahezu konstant geblieben ist. Somit erklären sich die moderaten Wachstumsraten von +4,9% (2007-2012) und 4,4% (2012-2017). Haunstetten wächst dabei unverändert und kann durch Zuzugsgewinne auch den natürlichen Sterbeüberhang ausgleichen.

Haunstetten, ein alternder Stadtteil?

Die untere Grafik auf S. 22 benennt den starken Trend zur Überalterung, der bei gleichbleibender Entwicklung in Haunstetten stärker ausfallen könnte als in der Gesamtstadt. Daraus lassen sich wesentliche Ziele für das ISEK ableiten, u.a. heißt das:

- Maßnahmen zu entwickeln, um für die Bevölkerungsgruppe der Generation 65+ einen attraktiven Lebensmittelpunkt in Augsburg und ein lebenswertes Wohnumfeld in Haunstetten zu schaffen,
- eine Strategie zu entwickeln, um den Trend entgegen zu wirken, d.h. Ideen für einen sich verjüngenden und sozial gemischten Stadtteil zu entwickeln.

Dabei muss im Vordergrund stehen, eine stabile und keine ungleichgewichtige Altersverteilung zu erreichen. Ziel ist es, dass sich in Haunstetten die Vielfalt einer Stadtgesellschaft abbildet, die sich in lebendigen Quartieren, Nachbarschaften und Hausgemeinschaften niederschlägt.



25 Auszug aus der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Augsburg 2007

2.4 Vorhandene Planungen und Gutachten

LANDES- UND REGIONALPLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018

Das Landesentwicklungsprogramm beschreibt die kreisfreie Großstadt Augsburg als Metropole. Augsburg und somit auch der Stadtteil Haunstetten liegen am westlichen Rand der Metropolregion München. Während Haunstetten ein Stadtteil Augsburgs ist, ist das direkt benachbarte Königsbrunn ein eingetragenes Mittelzentrum.

Regionalplan

Die in der Landesentwicklungsplanung benannten übergeordneten planerischen Festsetzungen werden im regionalen Planwerk der Region Augsburg weiter ausdifferenziert. Haunstetten grenzt in der Raumstrukturkarte im West an die überregionale Entwicklungsachse über Bobingen nach Schwabmünchen. Die agrarisch genutzte Landschaft im Westen ist laut Regionalplan als Grünzug dargestellt.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan, mit integrierter Landschaftsplanung, der Stadt Augsburg wurde im Juli 2010 rechtswirksam - die letzte Änderung erfolgte im Oktober 2017.

Haunstetten weist fast durchgängige Wohnbauflächen auf. Darin sind an vielen Stellen zusammenhängende Gartenbereiche als „zu erhaltende Grünflächen“ markiert. Der Stadtteil bietet im Siedlungszusammenhang wenig gemischte Bauflächen. Das zeigt die grundlegende Festlegung Haunstettens als Wohnstandort.

Der Flächennutzungsplan benennt einen räumlichen Schwerpunkt für gewerbliche Bauflächen im Nord-Westen entlang der neuen B17, mit einer zusätzlichen kleineren Gewerbeagglomeration im Nord-Osten.

Eine Konzentration an Sport und Freizeitflächen ist im Südwesten vorgesehen.

26 rechts: Auszug aus dem Augsburger Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung 2010, letzte Änderung 2017

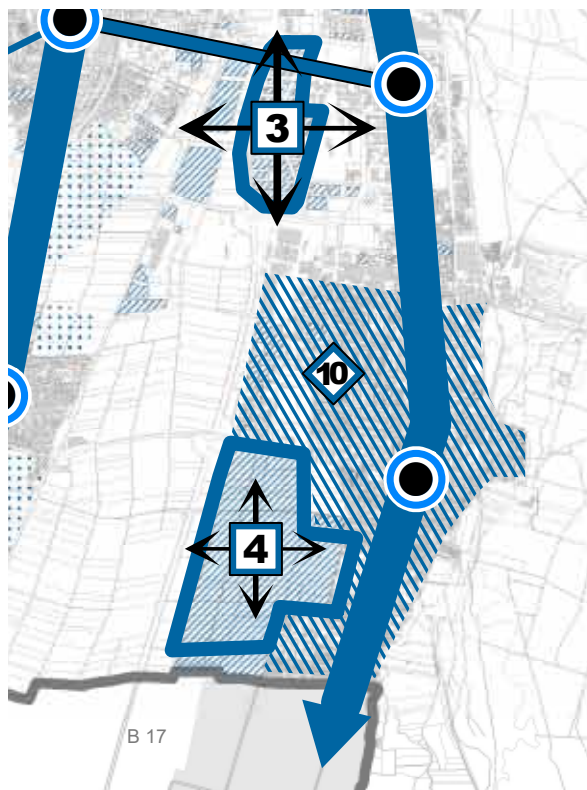


STADTENTWICKLUNGSKONZEPT (STEK)

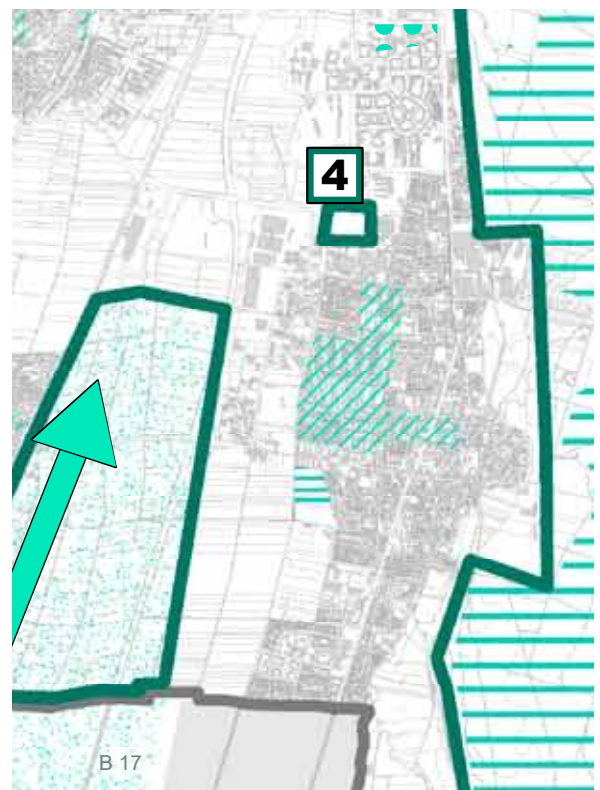
Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) ist nach einem mehrjährigen Erarbeitungs- und breiten stadtgesellschaftlichen Beteiligungsprozess im Dezember 2019 vom Stadtrat beschlossen worden. Es ist wesentliche Grundlage für alle Entscheidungen der Stadt von gesamtstädtischer Bedeutung und ist insbesondere bei Fachkonzepten, Fachplanungen, teilräumlichen Plänen und Projekten sowie im Rahmen von städtebaulichen Instrumenten zu berücksichtigen.

Aufgabe des STEK ist die übergeordnete, strategische Gesamtentwicklung der Stadt Augsburg bei einem mittel- bis langfristigen Betrachtungszeitraum. Das STEK soll querschnittsübergreifend und integrierend auf aktuelle Megatrends und Herausforderungen antworten. Es identifiziert vorhandene und potentielle Zielkonflikte, gleicht diese nach Möglichkeit aus und sucht Synergien. Basierend auf einer umfassenden Bestandsaufnahme, einer dezidierten Stärken- und Schwächen-Analyse (SWOT) und auf Basis der Zukunftsleitlinien für Augsburg formuliert das STEK Entwicklungsziele, die das „Wohin?“ der Stadtentwicklung definieren. Für acht unterschiedliche Handlungsfelder werden Handlungsschwerpunkte benannt, die die wesentlichen thematischen und räumlichen Schwerpunkte und Herausforderungen der künftigen Stadtentwicklung skizzieren. Diesen Handlungsschwerpunkten sind Handlungsstrategien zugeordnet, die beschreiben, was zu tun ist, um die gesteckten Zielsetzungen zu erreichen. Darüber hinaus sind Projekte und Maßnahmen bestimmt worden, die aufzeigen, wie sich Entwicklungsziele umsetzen lassen. Die Verortung von besonderen Qualitäten und Defiziten bzw. von geplanten Projekten und Maßnahmen erfolgt in sog. Bestands- und Analyseplänen bzw. in Ziel- und Projekteplänen.

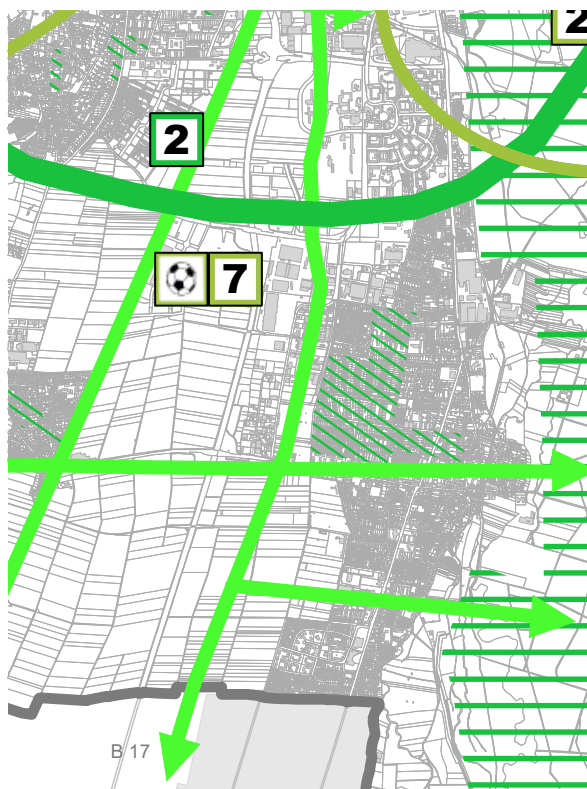
Die „Erarbeitung und Umsetzung eines Integrierten Stadtteilentwicklungskonzepts (ISEK) für den gesamten Stadtteil Haunstetten“ wird im Handlungsfeld Stadtstruktur und Quartiere eigens als Schlüsselprojekt definiert. Es besitzt somit für die zukünftige Entwicklung Augsburgs eine besondere Wichtigkeit und entfaltet eine besondere Wirksamkeit für die Zielerreichung der im STEK genannten Strategien und Zielsetzungen. Nachgeordnet finden sich in allen weiteren Handlungsfeldern weitere Projekte / Maßnahmen mit einem spezifischen Bezug zu Haunstetten sowie grundsätzliche Zielsetzungen und Qualitäten, die bei der Erarbeitung und künftigen Umsetzung des ISEK zu implementieren sind.



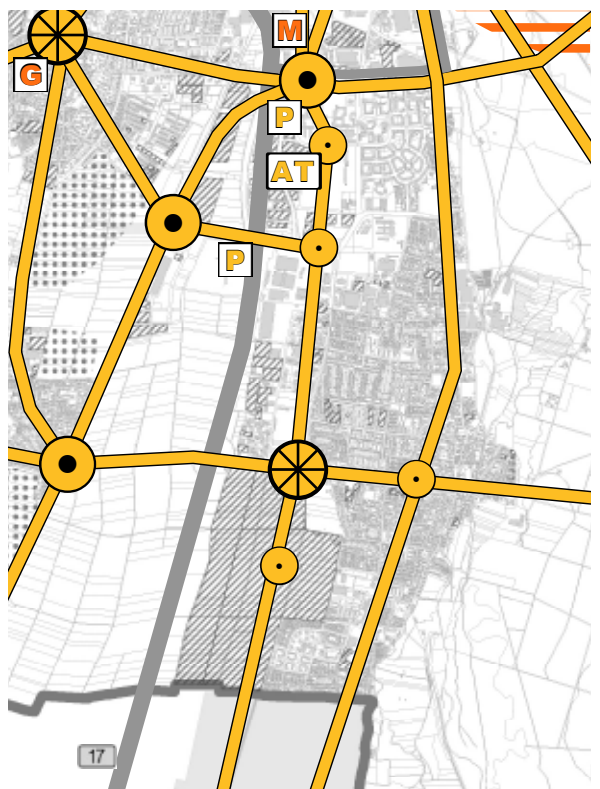
27 Stadtstruktur und Quartiere / Handlungsfeld 2: Auszug aus den Zieleplänen des STEK Augsburg, Stand 2020



28 Landschaft und Umwelt / Handlungsfeld 3: Auszug aus den Zieleplänen des STEK Augsburg, Stand 2020



29 Grünflächen und Sport / Handlungsfeld 4: Auszug aus den Zieleplänen des STEK Augsburg, Stand 2020



30 Mobilität und Tourismus / Handlungsfeld 8: Auszug aus den Zieleplänen des STEK Augsburg, Stand 2020

BEBAUUNGSPLÄNE

Der Plan auf Seite 29 zeigt die Flächen, die sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans (dunkelblau) befinden. In großen zusammenhängenden Flächen des Siedlungsgefüges befinden sich rechtskräftige Bebauungspläne. Der überwiegende Anteil liegt im Bereich Unterer Talweg (Gewerbegebiet entlang der neuen B17), im südlichen und süd-östlichen Teilbereich Haunstettens, vereinzelt im zentralen Siedlungsgefüge sowie teilweise straßenbegleitend entlang der Landesberger Straße und Königsbrunner Straße.

NACHVERDICHTUNG IN SIEDLUNGSGEBIETEN

Zum Thema Nachverdichtung in der Stadt Augsburg sind bereits Studien erstellt worden, die auch die baurechtlichen Voraussetzungen prüfen (Änderung oder Aufstellung eines B-Planes), z.B. Stadt Augsburg: Nachverdichtungsmöglichkeiten in Siedlungsgebieten, Gestaltungshandbuch, Stadtplanungsamt Augsburg 2018 oder Institut Stadt|Mobilität|Energie (ISME): Ökologische Siedlungsentwicklung im Großraum Augsburg, Abschlussbericht, 2018.

WIRTSCHAFTLICHES STADTEILMANAGEMENT

Initiiert von der Wirtschaftsförderung der Stadt Augsburg wurde 2013 und 2014 ein Stadtteilmanagement-Prozess in Haunstetten angeschoben. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden erste Maßnahmen, in fünf Handlungsfeldern, zur Steigerung der Attraktivität des Stadtteilzentrums vorgeschlagen. Zu den Handlungsempfehlungen zählen die Einrichtung einer Leerstandszwischennutzung, eine Gemeinschaftswerbung (Print und digitale Ergänzung) und die Aktivierung von Gewerbetreibenden zur stärkeren Zusammenarbeit. Erstes Produkt dieser Vorschläge war der Zusammenschluss einer Reihe von Gewerbetreibenden zum Verein „Unser Haunstetten e.V.“.

EINZELHANDELSKONZEPT

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzept von 2016 beinhaltet neben einer umfassenden Analyse detaillierte Aussagen zum Stadtteilzentrum Haunstetten. Stadtteilzentren sind als zentrale Versorgungsbe- reiche für den Einzelhandel- als auch im ergänzenden Dienstleistungssegment wichtige Versorgungsstand- orte. Die im Konzept beschriebenen Entwicklungsperspektiven liegen in der städtebaulichen Aufwertung und der damit einhergehenden Steigerung der Aufenthaltsqualität in Straßenräumen. Hinsichtlich der Einzelhandelsstruktur und dem Ausbau der Versorgungsfunktion wurde die Ansiedelung eines Dro-

geriemarktes angedacht. Die Erweiterung des Lebensmittelangebots in der Landesberger Straße soll ebenso verfolgt werden. Mit diesen Empfehlungen und Einzelmaßnahmen soll die Nahversorgungsfunktion gesichert und das Stadtteilzentrum Haunstetten gestärkt werden. --> nähere Informationen zu Einzelhandel und Gewerbe s. Kapitel 2.6 Wirtschaftsgeografische Bestandsaufnahme und Analyse, S. 66.

ÖKOLOGISCHE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Die Studie zur Ökologischen Siedlungsentwicklung im Großraum Augsburg 2018 dient der Stadt Augsburg als Entscheidungsgrundlage zur Bewertung der Wohnungsbaupotentiale unter Berücksichtigung ökologischer Belange. Unter dem Aspekt des Anstiegs der Siedlungs- und Verkehrsflächen kann zukünftig mithilfe der Potential- und Szenarioberechnungen der Fokus auf die Innenentwicklung und Bestandsverdichtung gelegt werden. Baumaßnahmen in peripheren Stadtlagen werden eingeschränkt. Besonders Haunstetten weist in der gesamtstädtischen Gegenüberstellung ein vergleichbar hohes Nachverdichtungspotential an zusätzlichen Wohnraum (speziell bei Einfamilienhäusern oder ggf. auch in der Nachverdichtung von Parkplatzflächen) auf. Den Fokus auf Parkplatzflächen setzt z.B. die Studie „Ökologische Siedlungsentwicklung im Großraum Augsburg“ (2018).

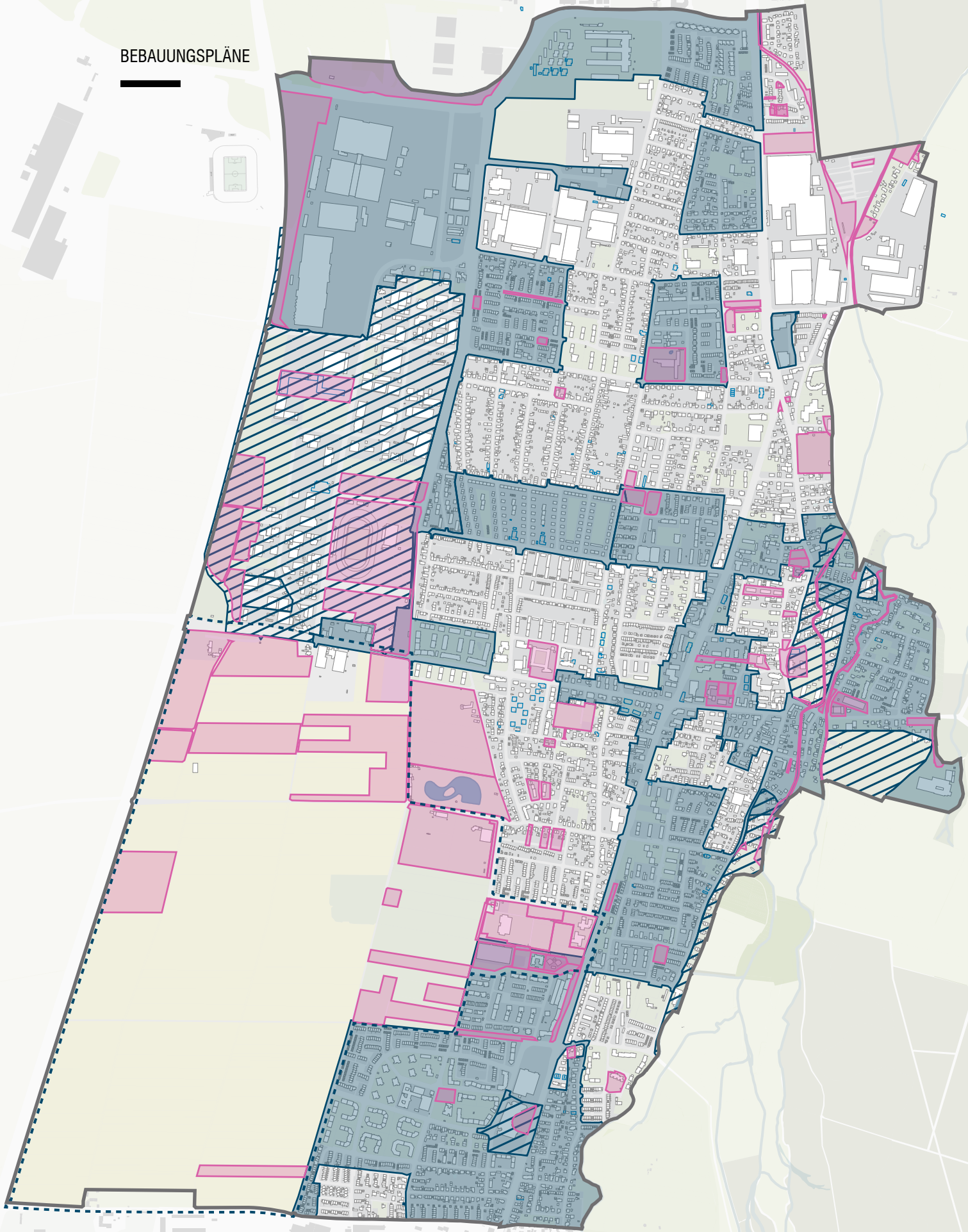
FRISCHLUFTSCHNEISEN

Laut dem Kleingartenentwicklungsplan 2005-2020 fungiert das Areal zwischen B17 (neu) und Bahnlinie als Frischluftschneise der Stadt Augsburg und sollte von Bebauung freigehalten werden. Siehe dazu den Plan (S. 57) „Grünstrukturen und Schutzgebiete“.

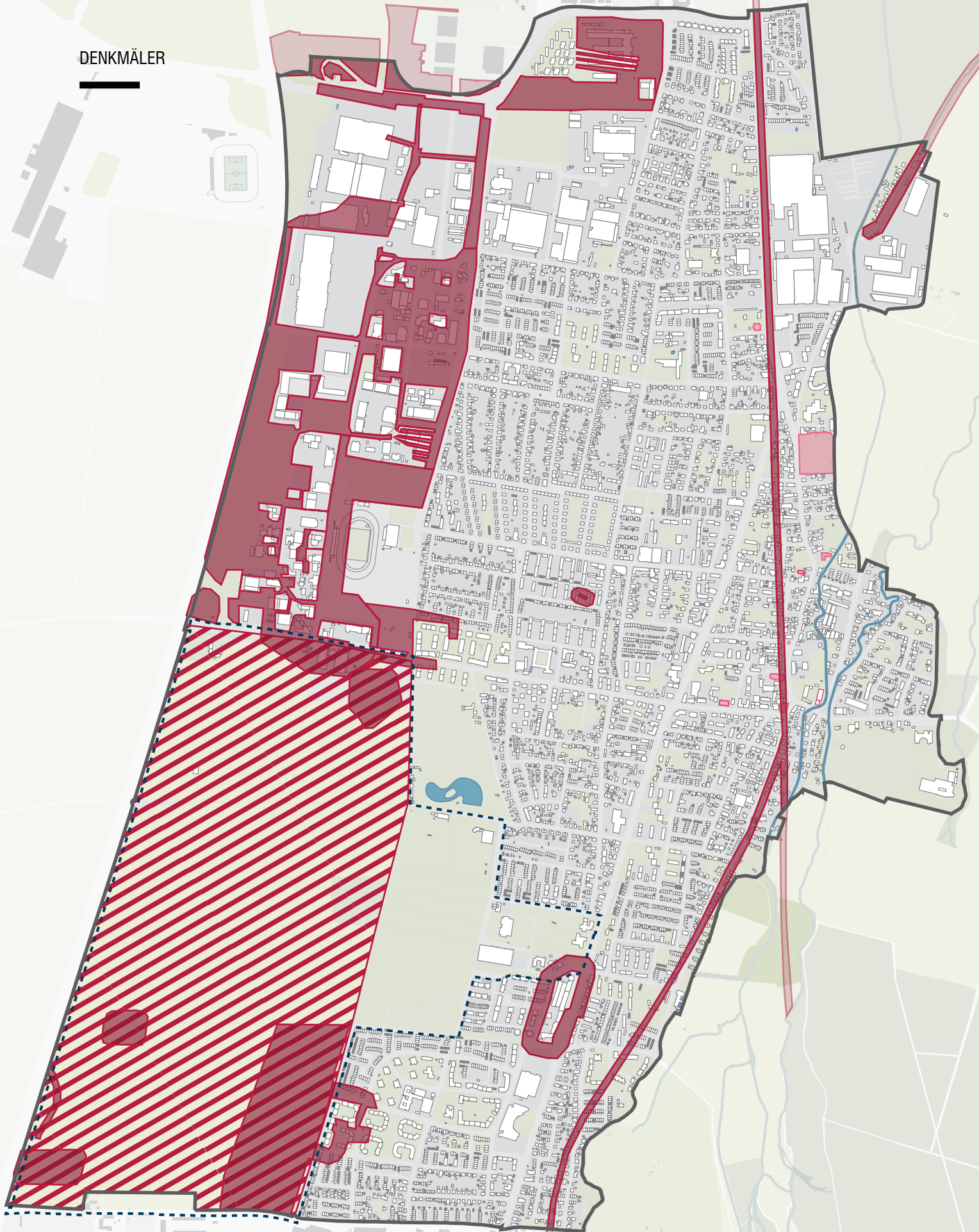
Bebauungspläne in Haunstetten

- B-Plan
- B-Plan in Aufstellung
- Bauvorhaben
- städtischer Besitz (Straßen nicht dargestellt)
- Wasserflächen
- Entwicklungsgebiet Südwest

BEBAUUNGSPLÄNE



DENKMÄLER



DENKMÄLER

Der Plan auf Seite 30 zeigt Bau- und Bodendenkmäler in Haunstetten. Im Bereich des alten Dorfkerns befinden sich einige wenige Baudenkmäler. Als bedeutende sind der alte Friedhof im Nordosten sowie drei Kirchenbauten zu nennen. Denkmalgeschützte Ensembles befinden sich keine in Haunstetten.

Haunstetten ist ein junger Stadtteil. Dennoch gibt es Gebäude welche die Geschichte des Stadtteils repräsentieren:

- Bremhof, das ehemalige Schloßle
- Altes Rathaus Haunstetten, ehemaliges Palais der Gräfin von Tattenbach
- Alter Friedhof Haunstetten (gegründet 1870)

Als stadtbildprägende Gebäude sind zu würdigen:

- weitere landwirtschaftliche Gebäude um den alten Dorfkern
- die wenigen noch erhaltenen Gebäude im Originalzustand in der Messerschmitt-Siedlung,
- weitere Kirchengebäude (z.B. St. Pius),
- markante Gebäude der 1950er Jahre

Auffällig ist auch das markant von Nord nach Süd verlaufende Bodendenkmal der römischen Straße Via Claudia Augusta.

Die vorhandenen Bodendenkmäler im Bereich Haunstetten Südwest und des Unteren Talwegs sind als vermutete Siedlungen die dem Neolithikum (Jungsteinzeit), der Bronzezeit (2200-800 v.Chr.) und der Zeit des römischen Kaiserreichs zuzuordnen. Darüber hinaus sind im Bereich Haunstetten Südwest weitere Bodendenkmäler zu erwarten.



31 Das ehemalige Rathaus Haunstettens und jetziges Bürgerbüro

32 Der alte Friedhof Haunstettens liegt ganz im Osten an der Bürgermeister-Widmeier-Straße

Denkmäler in Haunstetten

- Bodendenkmäler
- ▬ wahrscheinl. Bodendenkmäler
- Baudenkmäler
- Wasserflächen
- Entwicklungsgebiet Südwest

KLIMASCHUTZ UND ENERGIE

In Haunstetten zeigen sich bereits einzelne Projekte, die im Sinn der Augsburgener Klimaschutzziele Impulse setzen. Eine kurze chronologische Übersicht zeigt das Engagement der Stadt im Klimaschutz:

- Seit 1998 ist die Stadt Augsburg dem Klima-Bündnis beigetreten. 2003 hat die Stadt Augsburg im Umweltamt die Klimaschutzabteilung eingerichtet. Die Klimaschutzarbeit startete mit der Umsetzung des durch das IFEU-Institut Heidelberg erarbeiteten CO₂-Minderungskonzeptes.
- Im Zeitraum 2008 bis 2013 wurde das Klimaschutzprogramm „9-Punkte-Plan“ umgesetzt und im Rahmen des Klimaschutzberichtes von 2015 in seinem Ergebnis bewertet.
- Das neue, nachfolgende Klimaschutzprogramm 2020 entstand als Ergebnis dieses Beteiligungsverfahrens und wird in diesem Sinne fortgesetzt.
- In Haunstetten Nord wurde 2016 eine Energiekarawane umgesetzt, deren Hauptanliegen die neutrale Energieberatung an der Immobilie vor Ort ist.
- Der Klimaschutzbericht 2018 bekennt sich zum Boden um diese wichtige Lebensgrundlage zu würdigen und als eine nur bedingt erneuerbare Ressource zu schonen.

Im Rahmen des Forschungsprojektes Smart Microgrid Information and Control (SMIC) testen aktuell die Augsburgener Stadtwerke zusammen mit dem Fraunhofer Institut und weiteren IT-Unternehmen im Gewerbegebiet Augsburg-Haunstetten ein intelligentes Stromnetz.

Zusätzlich verfolgt die Stadt Augsburg eine fach- und ressortübergreifende Gesamtstrategie zum Thema Klimawandel. Relevante Themenfelder sind:

- Menschliche Gesundheit
- Gebäude und gebaute Stadt
- Infrastruktur (Verkehrswesen, Wasserversorgung, Abwasserreinigung und -ableitung, Energieversorgung)
- Umwelt und Natürliche Ressourcen (Grünflächen, Wasserressourcen und -qualität, Luftqualität, Land- und Forstwirtschaft, Biodiversität/Ökosysteme)

Die Vorarbeit und der aktuelle Arbeitsstand in Sachen Klimaschutz und -anpassung ist demnach umfassend und bietet für Haunstetten eine gute Voraussetzung, als flächen- und gebäudereicher Stadtteil einen spürbaren Beitrag zu leisten.

Energie und Energienutzung in Haunstetten

Die Energienutzung und -erzeugung macht einen wichtigen Teil für einen positiven Beitrag zum Klimaschutz aus. 44% des Augsburgener Stromverbrauchs in Privathaushalten kommt derzeit aus erneuerbaren Energien. Im Detail kommen 7% aus Photovoltaikanlagen, 27% aus Wasserkraft und 10% aus Bioenergie. (vgl. Energie-Atlas Bayern 2018)

In Haunstetten finden sich folgende Anlagen der erneuerbaren Energieerzeugung:

- eine Biomasseanlage (Strom- und Wärmeerzeugung)
- ein Wärmenetz (Wassernetz)
- drei Wasserkraftanlagen
- Photovoltaikanlagen

Der Ausbau der Solarenergie stellt derzeit eine Herausforderung dar, da sowohl bei der Solarthermie als auch bei der Photovoltaik der Ausbau rückläufig ist (vgl. Sachstandsbericht Solarenergie 2018). Die Stadt Augsburg verfolgt daher gemeinsam mit dem regionalen Klimaschutzkonzept das Projekt „Solaroffensive A3“. Die drei Säulen des Projekts sind Information, Beratung und Marketing.

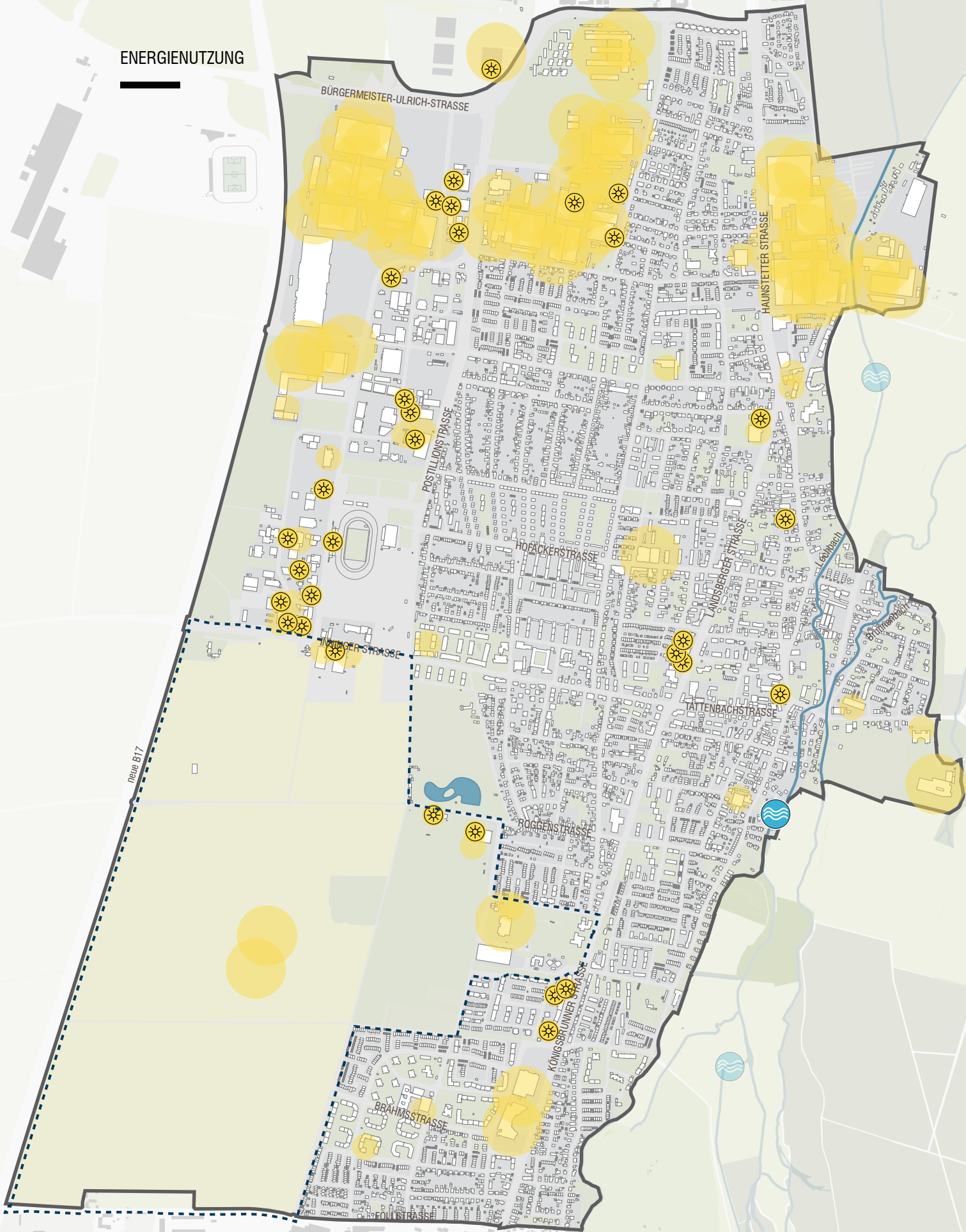
Der Energienutzungsplan und das Solarkataster/Solarkonzept der Stadt Augsburg aus dem Jahr 2012/2010 weisen weitere Potentialflächen für Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in Haunstetten aus. Hierbei werden geeignete Dachneigungen und -winkel berücksichtigt die sinnvoll erscheinen. Schon existierende Anlagen wurden nicht berücksichtigt (siehe dazu auch den Plan „Energienutzung“). Erdwärmesondenanlagen sind in Haunstetten aus Gründen des Trinkwasserschutzgebiets und aus hydrologischen, geologischen und wasserwirtschaftlichen Gründen nicht möglich. (vgl. Energie-Atlas Bayern 2018).

Energienutzung, -erzeugung und auch das Energiesparen durch einen entsprechenden Sanierungsgrad an Gebäuden tragen im ISEK- und VU-Bereich wesentlich zur Umsetzung von Klimaschutzzielen bei.

Energienutzung in Haunstetten

- Wasserkraftanlage
- Solarenergie
- Solarpotential (Energienutzungsplan)
- Wasserflächen
- Entwicklungsgebiet Südwest

ENERGIENUTZUNG



2.5 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Haunstetten städtebaulich einzuschätzen, legt nahe, den Grundcharakter eines Vorortes zu beschreiben. Dies wird dem Stadtteil, der peripher zur Kernstadt Augsburg liegt aber nur teilweise gerecht. Der Stadtteil hat eine Geschichte der administrativen Selbständigkeit. In der kurzen Phase als eigene Stadt zwischen 1952 und 1972 hat Haunstetten diese Selbständigkeit ausleben können, welche sich bis heute noch in einem besonderen Selbstbewusstsein ausgedrückt.

EINBETTUNG

Gerade bei der Beschreibung der Übergänge von Haunstetten nach außen wird deutlich, welche Rolle der Stadtteil im Augsburger aber auch im regionalen Großzusammenhang spielt:

Augsburg City und Universitätsviertel

Mit dem Bau der Universität und des Universitätsviertels im unmittelbaren Umfeld wurde nach 1970 versucht, die neue Bildungsinstitution in einen urbanen Zusammenhang einzubetten. Dabei wurde ein Übergang der Siedlungsteile zwischen dem Universitätsviertel und Haunstetten nicht vollzogen. Vielmehr endet das Universitätsviertel im Süden in Sport- und Grünanlagen. Der Innovationspark westlich an das Universitätsviertel anschließend bildet mit der Studierendenwohnanlage an der Bürgermeister-Ulrich-Straße und den Bauten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt eine Erweiterung des Uni-Campus. In Verbindung mit Haunstettens Gewerbestandorten im Norden schnüren diese die Breite der Einfamilienhausbebauung ein.

Haunstetten beginnt von Norden als dünnes Siedlungsband parallel zur B17alt. Auch das Universitätsviertel selbst wird von der Kernstadt aus erst über stadtrandtypische Strukturen erreicht (Messe, Gewerbe). Das kann im positiven Sinn die Eigenständigkeit stützen, gleichwohl hebt es aber auch die gute und schnelle Anbindung an die Kernstadt zum wichtigen Thema hervor.

Grünraum im Westen

Nur noch teilweise ist die traditionelle Anbindung Haunstettens an die landwirtschaftlichen Flächen im Westen spürbar. Dieser Landschaftsraum war für den Altort Haunstetten jahrhundertlang die wichtigste Lebensgrundlage. Mittlerweile ist dort die neue B17 eine in Nord-Südrichtung verlaufende physische Barriere.

Übergang nach Königsbrunn

Ganz im Unterschied zum Übergang zum Siedlungsgebiet im Norden geschieht der stadtstrukturelle Übergang nach Süden, zur Stadt Königsbrunn, entlang der Königsbrunner Straße scheinbar unbemerkt. Dennoch setzt sich die Bebauung Königsbrunn im rückwärtigen Bereich der Straße auf fast der gesamten Breite als Gewerbeband mit großflächigem Einzelhandel fort. Die räumliche Nähe macht Königsbrunn auch mit ergänzenden Freizeit-, Bildungs- und Dienstleistungsangeboten attraktiv.

Stadtwald im Osten

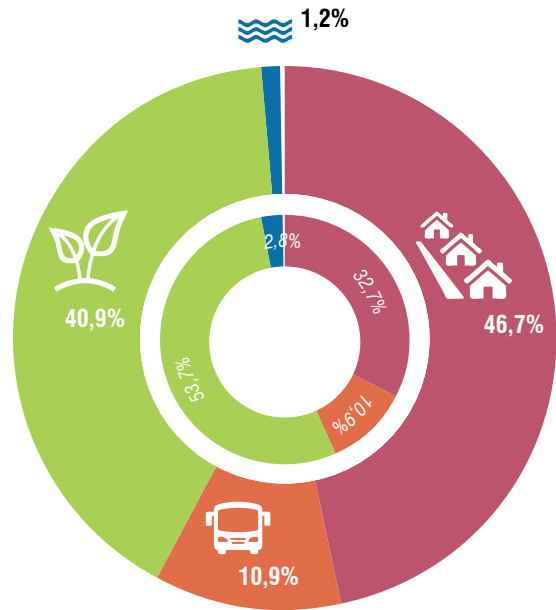
Der Stadtwald im Osten samt dem Lech und seinen zahlreichen Bächen und Kanälen sowie den Wiesen- und Auenlandschaften sind für Haunstetten ein großer Mehrwert. Dieser Naturraum ist als Erholungsgebiet gesichert und wird dementsprechend aktiv genutzt. Die Freizeitnutzung dieses Grünraums ist für Haunstetten sehr wichtig, jedoch auch für die ganze Stadt Augsburg, für den östlich gelegenen Stadtteil Hochzoll und die Gemeinden Kissing und Mering.

SCHWARZPLAN

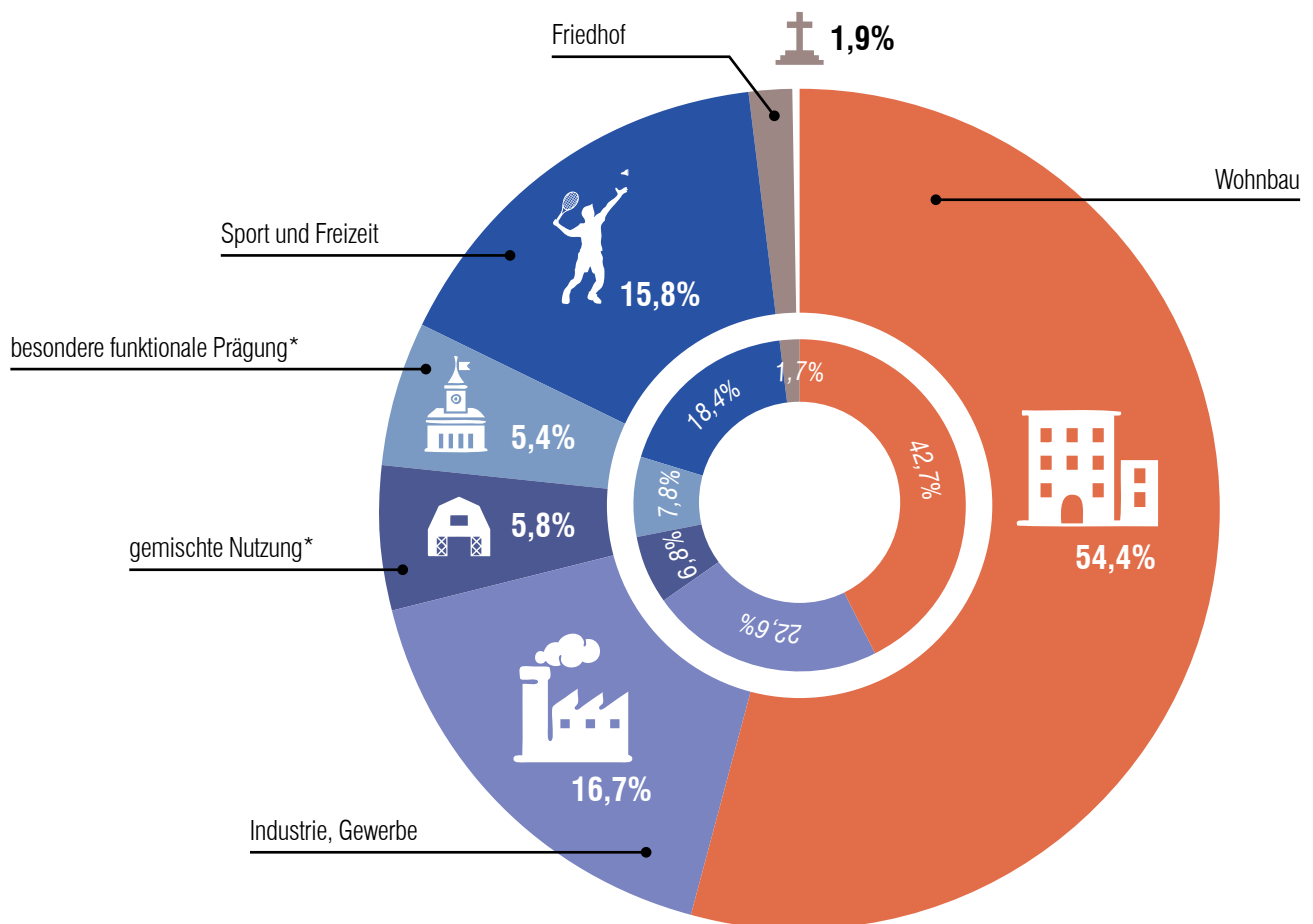


Die Flächennutzung in Haunstetten (Abb. 33) ist noch nicht einmal zur Hälfte als Siedlungsfläche belegt. Vielmehr prägen Waldflächen, Landschafts- und Naturräume die Umgebung. Das stützt den Eindruck eines grünen, und in seinem Inneren gartendurchzogenen Stadtteils. Bemerkenswert und positiv ist auch der hohe Anteil an Sport- und Freizeitflächen, der sich in entsprechenden Angeboten niederschlägt.

In der Siedlungsfläche (Abb. 34) ist die bebaute Fläche in Haunstetten etwas mehr als die Hälfte dem Wohnbau (54,5%) gewidmet. Auch die Sport- und Freizeitflächen nehmen einen bemerkenswerten Teil ein (15,8%), welcher nahezu dem Anteil an Gewerbe (16,7%) gleichkommt.



33 allgemeine Flächennutzungen in Haunstetten
Vergleich Stadt Augsburg innen
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2016



34 außen: Siedlungsfläche Haunstetten
innen: Siedlungsfläche Stadt Augsburg
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2016

*besondere funktionale Prägung: vorwiegend Gebäude/ Anlagen zur Erfüllung öffentlicher Zwecke oder historische Anlagen
*gemischte Nutzung: vorwiegend ländlich-dörflich geprägte Flächen mit land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Wohngebäuden sowie städtisch geprägte Kerngebiete mit Handelsbetrieben und zentralen Einrichtungen für Wirtschaft und Verwaltung



ERHOLUNG

WOHNEN

SPORT + FREIZEIT

SCHULE + SPORT

KULTURLANDSCHAFT

2.5.1 Wohnen und Siedlung

Haunstetten-Siebenbrunn ist im XIII. Planungsraum von Augsburg in fünf (auch statistisch ausgewertete) Stadtbezirke unterteilt. Die folgende Beschreibung folgt dieser Einteilung im Siedlungsgebiet Haunstetten, welche für die Einschätzung insofern tauglich ist, als dass große Raumteile mit erkennbaren funktionalen Gewichten beschrieben werden. Die Beschreibung bezieht sich auf den Übersichtsplan „Siedlungstypen und Nutzungen“, wo sich die Verteilung der beschriebenen Bebauungsweisen am besten zeigt:

Haunstetten Süd (s. Plan S. 41)

Bebauung vorwiegend: Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung, auch: Punkt-, Blockrandbebauung und freistehende Einfamilienhäuser,

Freiräume vorwiegend: private Gärten, halböffentliche Grünflächen und Hofräume

Dieser Bezirk umfasst zum größeren Teil Natur- und Agrarland entlang des Lochbachs. Der besiedelte Teil von Haunstetten Süd ist in den 1960er-Jahren vornehmlich in Reihenhausbebauung entstanden, westlich der Königsbrunner Straße auch mit freistehenden Einfamilienhäusern. Damit wohnte in diesem Quartiersbereich anfangs eine homogene Bewohnerschaft aus Familien, die privates Wohnen mit Garten gesucht hat. In den 1980er Jahren wurden im Westteil des Stadtbezirks (um das 16-geschossige Studentenwohnheim und südlich des Hallenbads) viergeschossige Wohnhäuser in Blockrand- und Punktbebauung umgesetzt. Damit sind auch öffentliche Durchwegungen mit Spielplatz zwischen Brahms- und Leharstraße entstanden.

Seit 1995 gibt die Franz-von-Assisi-Schule dem Bezirk ein neues Gewicht, während im Norden des Bezirks, Hallenbad, Grundschule und noch weitere soziale Einrichtungen eine zentrale Funktionen für ganz Haunstetten übernehmen. Entlang der Königsbrunner Straße ist der Stadtbezirk eindeutig geteilt. Nicht nur wegen der mehrspurigen Verkehrsachse, sondern auch wegen der straßenbegleitenden Bebauung (auch mit Einzelhandel), die den Westteil des Bezirks abschirmt.

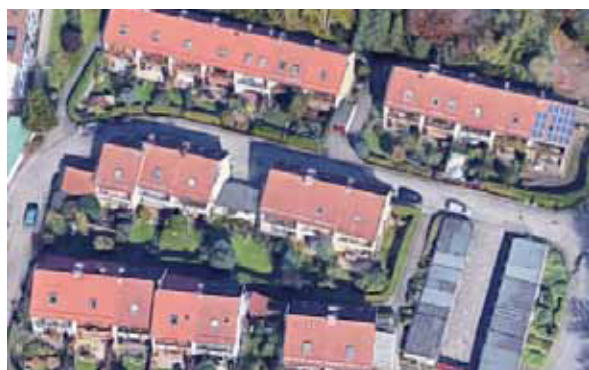
Haunstetten West (s. Plan S. 41)

Bebauung vorwiegend: Punkt-, Zeilenbauung, auch: Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung, freistehende Einfamilienhäuser

Freiraum vorwiegend: halböffentliche Grünflächen und Hofräume, auch: öffentliche Räume um Kirchen, Einkaufsstraßen

Der Stadtbezirk ist vom Verlauf der B17alt nach Osten abgegrenzt und enthält einige zentrale Funktionen des ‚Neuen Haunstettens‘, wie z.B. die mit Geschäften besetzte Inninger Straße und Hofacker Straße sowie die Landsberger Straße. Die beiden erstgenannten Ost-West geführten Straßen haben seit der Entstehungszeit eine Rolle für die Nahversorgung gespielt und sie geben dem gesamten Stadtteil eine „funktionale Tiefe“, welche der seit jeher bestehenden Nord-Süd-Ausrichtung des Straßendorfs Haunstettens etwas entgegengesetzt.

Die Wohnbebauung hat hier mit den Werksiedlungen der Messerschmitt AG (im Norden des Bezirks) ihren Anfang genommen. Ansonsten ist Haunstetten im Süden von freistehenden Einfamilienhäusern geprägt, die um die Inninger Straße in eine Zeilen- und



36 Zwei Beispiele für Nachbarschaften, die sich aus einem einheitlichen Bautyp und Baujahr begründen (Quelle: GoogleMaps)

Punktbebauung übergehen. Die ‚Haunstetter Höfe‘ um die Brunostraße markieren eine Veränderung im Quartier. Hier wurde baufälliger Wohnbaubestand der 1950er Jahre zugunsten von neuem Stockwerkswohnen abgerissen. An der Inninger Straße bilden die Kirche St. Pius sowie die Albert-Einstein-Mittelschule ein soziales Zentrum.

Zum Charakter des Stadtbezirks gehören auch die großflächige Freizeitanlagen (Sportplätze, Naturfreibad) als Übergang zur Agrarfläche im Westen.

Haunstetten-Ost (s. Plan S. 41)

Bebauung vorwiegend: Punkt-, Zeilenbauung sowie Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung; auch: landwirtschaftlich geprägte Struktur; Gewerbebau, Gemengelage, freistehende Einfamilienhäuser

Freiraum vorwiegend: halböffentliche Grünflächen und Hofräume, auch: öffentliche Räume um Kirche, Schule, ehem. Rathaus

Mit Haunstetten-Ost ist im Groben das alte Dorf Haunstetten umrissen, welches sich entlang der Martinstraße entwickelt hat. Der Altort wurde jedoch nach 1950 von allen Seiten durch Wohnungsbaustrukturen umklammert, sodass kaum mehr die alte Dorfstruktur (vgl. auch Kap. 2.2 zur Geschichte des Stadtteils) erkennbar ist. So schließen sich westlich des alten Dorfkerns vornehmlich Reihenhäuser an. Im Norden des Stadtbezirks mischen sich Einfamilien- mit Mehrfamilienhäusern. Auch hier findet sich eine kontinuierliche Wohnbebauung bis im Norden die Werksanlagen der Premium Aerotec beginnen.

Angefangen beim ehemaligen Rathaus (heute Bürgerbüro) über die Pfarrei St. Georg und die älteste Schule Haunstettens ist das Quartier durch zentrale Funktionen charakterisiert. Nach Osten grenzt der Stadtbezirk an den Stadtwald an. Diese Kante ist als direkter Zugang zu einem großen Erholungsgebiet und Biotop eine besondere Eigenart des Bezirks.

Struktur Haunstetten Nord (s. Plan S. 41)

Bebauung vorwiegend: freistehende Einfamilienhäuser sowie Gewerbebau, Großstruktur; auch: Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung

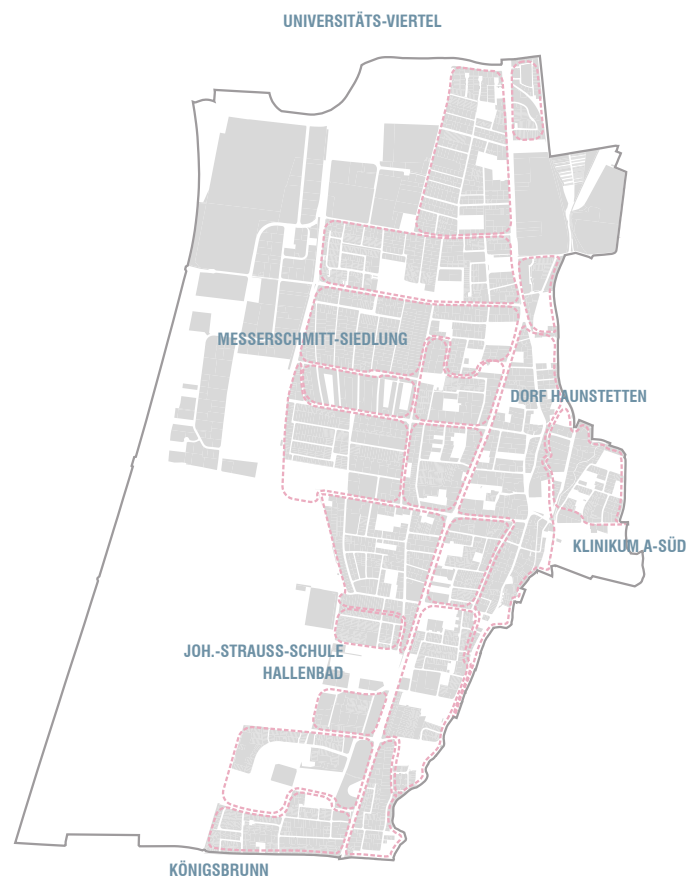
Freiraum vorwiegend: private Gärten, halböffentliche Grünflächen

Auch Haunstetten Nord ist in seiner Wohnbebauung von Einfamilienhäusern geprägt (freistehend / in Reihe). Die Fröbel-Schule und die Kirche St. Albert sind die einzigen sozialen Angebote, d.h. im Haunstetter Gefüge wirkt Haunstetten Nord fast schon peripher - selbst wenn hier Augsburg oder auch das Universitätsviertel am nächsten sind. Die Wohnbebauung läuft verschmälert nach Norden aus und stößt fast bezugslos an das Universitätsviertel. Der Bezirk bezieht administrativ alle Gewerbe- und Einzelhandelsansiedlungen nach Westen und Osten mit ein. Die funktionale Verbindung zwischen den Wohnquartieren und dem Gewerbe sind jedoch wenig spürbar.

DAS HAUNSTETTEN DER NACHBARSCHAFTEN

Um Haunstetten in Quartiere zu unterteilen, kann man Gebäudetypen, städtebauliche Strukturen und Begrenzungen durch Straßen zu Hilfe nehmen (s. S. 41). Dennoch hat der Stadtteil durch eine homogene Wohnbebauung kaum eindeutige Quartiere. Vielmehr ist eine noch kleinere Einheit von Quartiersteilen für Haunstetten prägend. Diese Quartiersteile bilden Nachbarschaften, d.h. gebaute Zusammenhänge, die nicht von Hauptverkehrswegen durchkreuzt sind, in denen man sich ggf. kennt und gemeinsame Begegnungsbereiche nutzt. In Abb. 37 wurde eine solche Unterteilung in Quartiersteile vorgenommen. Leitend dabei war die räumliche und bauliche Einheit von Nachbarschaften.

Eine solche Einteilung kann für das ISEK und seine Handlungsfelder wichtig sein, z.B. für die Betrachtung von zu Fuß erreichbaren Freiflächen, Schaffen verkehrsarmer Bereiche oder die Verortung gemeinsamer Interessen bei Bewohnern.



37 Quartiersteile in Haunstetten

SIEDLUNGSTYPEN IN HAUNSTETTEN

Haunstetten, der Augsburgsburger Süden ist ein stadtgeschichtlich junger Stadtteil. Wie in einem Handbuch fügen sich verschiedene Siedlungsmuster des 20. Jahrhunderts zusammen. Diese Versatzstücke sorgen im Bestand Haunstettens für ein vielfältiges Bild, dennoch bringt jeder Siedlungstyp Voraussetzungen und Konsequenzen für das Quartiersumfeld und die heutige Bewohnerschaft. Nicht zuletzt die Bautechnik und evtl. Sanierungsnotwendigkeiten kennzeichnen die jeweiligen Siedlungstypen.

Diese Siedlungstypen kurz zu charakterisieren ist Teil der Analyse. Die nebenstehende Karte (Seite 41) zeigt die Verteilung der beschriebenen Siedlungstypen.

Freistehende Ein-/Zweifamilienhaus

Der Typ des Einfamilienhauses stellt in Haunstetten (zusammen mit dem Reihnhaus) die meisten Wohneinheiten. Hierbei sind zwei Typen zu unterscheiden:

- Siedlerhäuser der ersten Besiedlungswelle um die Messerschmitt-Siedlung ab 1930. Fast alle dieser Häuser sind stark umgebaut und überformt. Die Grundstücke sind je Haus ca. 850 qm groß
- Einfamilienhausbau nach 1950. Diese Siedlungsform tritt in Ballungen südlich der Inninger Straße und am nördlichen Ende von Haunstetten auf.

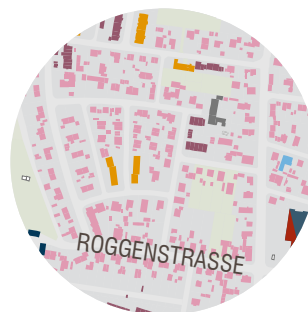
Nachbarschaft: Einfamilienhausgebiete setzen auf die Verwirklichung eines individuellen Wohnens. Ganz anders jedoch ist das im Fall der Messerschmitt-Siedlung bzw. anderer einheitlich und gleichzeitig errichteter Siedlungsteile. Insbesondere die Siedlergemeinschaft der Messerschmitt-Siedlung pflegt ein reges Vereinsleben und nimmt sich als Gemeinschaft wahr.

Wohnqualität: Das Einfamilienhaus hat zumeist ein Raumangebot von mind. 4. Zimmern, ist demnach geeignet für Familien. Es bietet Freiraum und individuellen Gestaltungsraum auf dem eigenen Grundstück.



38 Bei neueren Einfamilienhäusern ist der Wunsch nach einer individuellen Verwirklichung von Wohnräumen sichtbar.

Individuelle Begegnungsräume finden sich eher auf Privatgrundstücken. Mit diesen Eigenschaften und als häufigster Bautyp in Haunstetten prägt das EFH



den Stadtteil, EFH-Grundstücke schaffen mit einem Netz an Privatgärten einen zusammenhängenden Grünraum und geben ihrem Umfeld einen privaten Charakter. Die Bewohnerschaft ist aufgrund der Bauzeiten der Gebäude durchschnittlich eher im gehobenen Alter.

Bauzustand: Einfamilienhäuser sind vorwiegend im Privatbesitz und sind nach äußerer Einschätzung in gepflegtem aber nicht unbedingt in energetisch saniertem Zustand. Dies betrifft vor allem Gebäude der Bauzeit bis 1990.

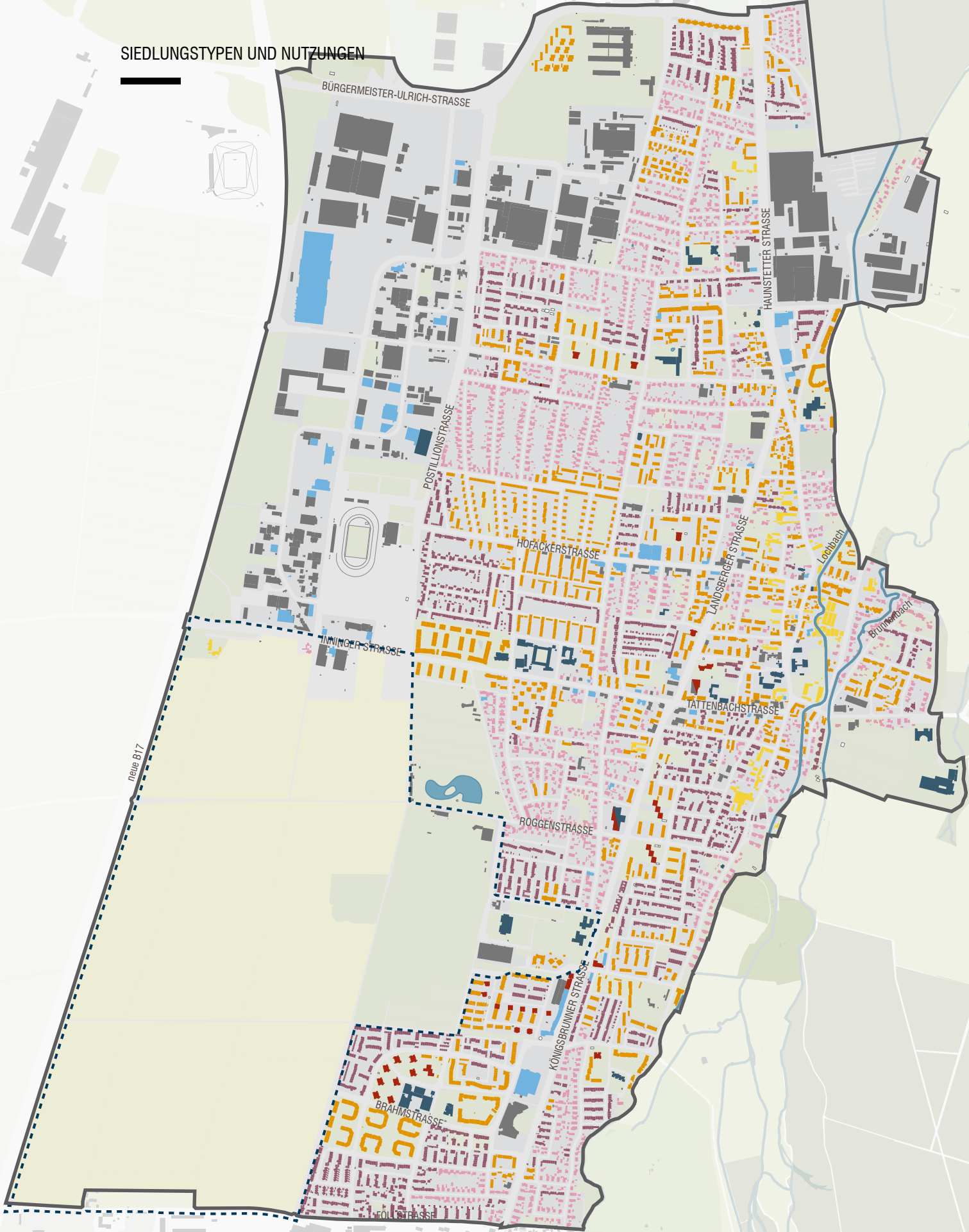
Entwicklungsmöglichkeit: Im Lauf der Jahrzehnte wurden immer wieder An- und Aufbauten an bestehende Einfamilienhäuser zur individuellen Anpassung angefügt.

Die großen Hausgärten werden heute nicht mehr so stark wie früher zur Selbstversorgung genutzt. Zum Einen sind diese Bereiche (wie z.B. in der Messer-

Siedlungstypen u. Nutzungen in Haunstetten

- Ein-/Zweifamilienhausbebauung (freisteh.), 2 Geschosse
- Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung (EFH), 2 Geschosse
- Punkt-, Zeilenbebauung (MFH), 4-5 Geschosse
- Hochpunkte / Wohnungsbau, über 5 Geschosse
- Hofstelle, landwirt. geprägte Struktur
- Gewerbe
- soziale Infrastruktur, öffentl. Einrichtungen
- Einzelhandel
- Wasserflächen
- Entwicklungsgebiet Südwest

SIEDLUNGSTYPEN UND NUTZUNGEN





39 Einfamilienhäuser zeigen sich zur Straße hin abgegrenzt

schnitt-Siedlung) sogar als Grünfläche im Flächennutzungsplan geschützt. Dennoch ist an anderer Stelle auch eine verdichtete Bebauung möglich. Eine Nachverdichtungsstudie der Stadt Augsburg macht dazu konkrete Vorschläge (siehe: Stadtplanungsamt Augsburg: Nachverdichtungsmöglichkeiten in Siedlungsgebieten“ Gestaltungshandbuch, 2018). Voraussetzung dazu ist jedoch eine mit Nachbarn erarbeitete Lösung, die überdies den Siedlungszusammenhang respektiert.

Reihenhäuser

Der Reihenhausbau erlebte auch in Haunstetten zwischen 1950 und 1970 seine große Zeit. Als günstige Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus mit wenig Grundstück ist diese Siedlungsform in fast allen Quartieren des Stadtteils präsent.



40 Senkrecht zu Fahrstraßen schaffen Fußwege einen ungefährlichen Außenraum für Reihenhäuser

Nachbarschaft: Ganz im Gegensatz zu meist heterogen gewachsenen Einfamilienhausgebieten sind Reihenanlagen in einem Guss entstanden. Daraus ziehen ihre Bewohner oft ein Gemeinsamkeitsbewusstsein, das sich nicht selten auch in einer homogenen Altersstruktur ausdrückt (vgl.: Modellvorhaben im Rahmen des Forschungsprogramms experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt) des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung und des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung BBR).

Wohnqualität: Reihenhäuser tragen eindeutige Vorteile: platzsparende Bauweise, optimierbare Infrastruktur und damit auch günstiger in Bau und Erwerb. etc. Wichtig für Haunstetten ist, dass dadurch eine breite Bevölkerungsschicht bodengebunden, d.h. mit Anschluss an einen Garten wohnen kann. Für diese Option steht der Stadtteil, d.h. Nachbarschaften sind gewachsen, insbesondere in den Reihen, die eindeutig gleichzeitig und gleich gebaut sind.

Bauzustand: Reihenhäuser sind mehrheitlich in Privatbesitz und im Durchschnitt in gepflegtem Zustand aber dennoch in großen Teilen energetisch sanierungswürdig (Fassaden, Fenster, Keller und Dach). Gleichzeitig errichtete Reihenhäuser weisen oft die selben Baudetails und Ursprungsmaterialien auf. Darum sind auch oft gleichzeitige Sanierungsnotwendigkeiten gegeben. Reihenanlagen eignen sich für die Anwendung von übertragbaren Umbau- und Sanierungslösungen ebenso wie gemeinsam genutzte Energieversorgungssysteme.

Die Zuschnitte der Wohneinheiten sind besonders bei Bauten der 1950er, 1960er-Jahre sehr eng bemessen, gerade für Familienwohnen. Für Senioren sind Reihenhäuser mit ihren eng gestapelten und treppenreichen Grundrissen nur bedingt nutzbar.



41 Vorgärten sind meist nur 4-5 m tief.

Entwicklungsmöglichkeit: Reihenhäuser sind für die heutigen Ansprüche oft schlecht gerüstet: kleine Zimmer, schmale Treppen und Flure. So sind Eigentümer seit Jahrzehnten darin bemüht, die kleinen Wohnungen zu vergrößern, Keller und Dachböden auszubauen oder Erweiterungen vorzunehmen.

Die Varianten des Ausbaus von Reihenhäusern - auch zum Garten hin, ist in Haunstetten an Beispielen in der Nachbarschaft ablesbar. Reihenhäuser liegen in ‚Paketen‘, gleicher Bauweise auf relativ kleinen Grundstücken. Ein mäßiges Nachverdichtungspotenzial ist vorhanden. Eventuell können gemeinsam durchgeführte Baumaßnahmen Kosten sparen.

Zeilen, Punkte, Geschosswohnungsbau

Das mittelhohe Stockwerkswohnen bis 4 Geschosse verteilt sich gleichmäßig über das gesamte Gebiet des Stadtteils - machen aber nicht den größten Teil der Wohnungen aus. Eingebettet ist diese Bauform meist in öffentlich zugängliche Grünflächen, die um die Gebäude fließen können und allen offen stehen. Gerade jedoch an dieser Möglichkeit, Freiräume für alle zugänglich zu machen, entstehen Interessenkonflikte. Die gemeinsamen Grünflächen sind in Nutzung und Pflege eine Herausforderung. Bei älteren Anlagen dieses Typs - wie bei der ‚Ami-Siedlung‘ südlich der Flachsstraße - sind gemeinsame Nutzgärten zwischen den Gebäuden auch heute noch vorhanden.

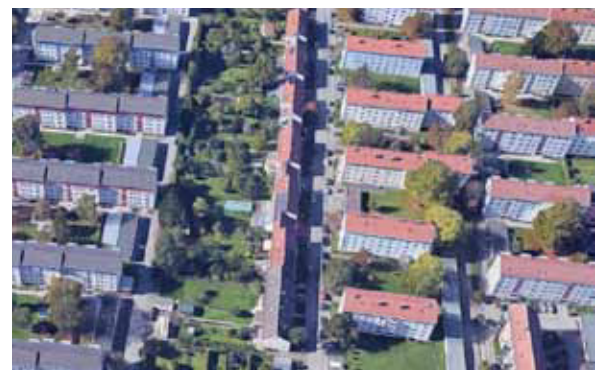


Nachbarschaft: Geschosswohnen wird in großen Teilen im Mietverhältnis bewohnt. Die Identifizierung der Bewohner mit der direkten Nachbarschaft sowie dem Wohnumfeld lässt sich in Einzelfällen einschätzen. Der Bauzustand, die Qualität des freiräumlichen Umfelds, der Erschließungen, Treppenhäuser und gemeinschaftlich nutzbare Flächen entscheiden über die Akzeptanz der Bewohnerschaft untereinander. Ebenso ist Haltung des Eigentümers oder einer Eigentümergemeinschaft (bei Eigentum oder Teileigentum) ausschlaggebend für die Wohnzufriedenheit. Diese wiederum schlägt sich nieder in einer hohen oder niedrigen Fluktuation, d.h. einem Bewohnerwechsel.

Wohnqualität: Stockwerkswohnen kann viele Vorteile eines Wohnstandortes vereinen: verschiedene Wohnformen in nächster Nähe zueinander, Barrierefreiheit, Generationenwohnen. Es kann unmittelbare Nachbarschaften schaffen und Gemeinschaftsräume bieten. Ebenso sind jedoch Geschosswohnungsbauten oft auch schlechte Beispiele mit hoher Anonymität und einem lieblosen, vernachlässigten Wohnumfeld. Das Potenzial zu einem gemeinschaftlich wertvollen Wohnen ist gegeben. Dazu gibt es in Haunstetten gute Beispiele (wie z.B. aktuell die Haunstetter Höfe der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises, WBL)

Bauzustand: Bei Gebäuden des Stockwerkwohnens gibt es nach Begehungen die Einschätzung größerer Schwankungen im Sanierungsstand. Oft in den 1950er / 1960er Jahren entstanden, bringt die damalige Bauweise erhebliche Sanierungsbedürfnisse (Wärme-, Brand-, Schallschutz, Grundrisse) mit sich. Je nach Bereitschaft der Eigentümerschaft schlägt sich ein Sanierungsstau stärker auf das Stadtbild nieder und kann bei Unterlassung ganze Straßenzüge prägen (z.B. in der Hofackerstraße). Es kann sogar zu einem notwendigen Komplettersatz von Bauten kommen, weil sich die Substanz nach 40 Jahren nicht mehr sanieren lässt.

Entwicklungsmöglichkeit: Ein Nachverdichtungspotenzial im Stockwerksbau, insbesondere im Zeilenbau der 1950er und 1960er Jahre ist prüfenswert. Hier können z.B. Dachaus- und aufbauten mit Liftzubau, Ergänzungen an den Giebelseiten oder seitliche Anbauten für Balkone, Wintergärten etc. neuen Wohnraum schaffen. Stockwerksbauten können als Neubauten, z.B. auf geräumten Grundstücken, als Ersatzbauten, eine hohes Maß an Nachverdichtung liefern. Dies ist in Haunstetten an einigen Standorten geschehen.



42 Zeilenbauten nördlich der Inninger Straße (Quelle: GoogleMaps)

Hochpunkte im Wohnungsbau

Nur sehr vereinzelt sind in Haunstetten gebaute Hochpunkte im Wohnungsbau entstanden. Immer sind sie im Ensemble mit niederem Geschosswohnungsbauten oder Einfamilienhäusern entstanden. Dies unterstützt das Bild einer gleichmäßig und vornehmlich bodengebundenen Wohnweise (Einfamilienhaus mit Garten) in Haunstetten. Demhingegen sind einige gebaute Hochpunkte im Stadtteil markant sichtbar. Wenn sie unsaniert sind, prägen sie ihr Umfeld wesentlich.

Nachbarschaft: Wohnhochbauten müssen nicht zwangsläufig Orte geringer Nachbarschaftsbindung sein - auch wenn ihnen dieses Image oft anhaftet. Auch hier ist entscheidend, wie die Eigentümerschaft den Umgang mit den Bewohnern ernst nimmt. Die wenigen und verteilten Hochbauten in Haunstetten lassen kein Bild eines ‚Hochhausghettos‘ entstehen.

Wohnqualität: Punkthäuser müssen im direkten Umfeld Abstandsflächen als Grünflächen wahren. Hochpunkte im Wohnungsbau lassen den Bewohnern wenig privaten Bewegungs- und Begegnungsraum, außer in der Wohnung. Eine soziale Mischung kann in Haunstetten in den wenigen gebauten Wohnhochhäusern funktionieren, zumal sie immer im Zusammenhang mit einem Umfeld aus anderen Gebäudetypen liegen.



43 Eine Hochhausdominate (Ecke Inninger / Landsberger Straße) markiert einen zentralen Ort in Haunstetten.

Bauzustand: Die höhergeschossigen Gebäude (von der Hochhausgrenze spricht man ab einer absoluten Höhe > 22m) in Haunstetten sind vornehmlich in den 1960er und 1970er Jahren entstanden. Sie weisen nach einer äußeren Einschätzung darum oft einen Sanierungsbedarf auf, der sich auf die Fassade (energetische Ertüchtigung, Gestaltung) bezieht. Wahrscheinlich sind dabei auch Teile der Infrastruktur (Haustechnik) erneuerungsbedürftig. Die genaue Erfassung des Sanierungsgrades (Wärmebedarf) ist im Rahmen des Energienutzungsplans der Stadt Augsburg (2012) gemacht worden. Es wird gezeigt, dass im Gebäudebestand des Stadtteils ein zu hoher Wärmebedarf (d.h. Sanierungsbedarf) stark verbreitet ist (s. auch „Klimaschutz und Energie“, S. 32). Anbauten für Balkone, Wintergärten etc. können neuen Wohnraum schaffen.

Entwicklungsmöglichkeit: Das Entwicklungspotenzial im höheren Stockwerksbau ist insofern überlebenswert, als dass die angrenzenden Grünflächen im Zusammenhang mit den Sockelbereichen von Hochhäusern oft aufgewertet werden können. Nachverdichtung ist dabei denkbar. Wichtiger ist jedoch eine Umfeldgestaltung.

Hofstelle, landwirtschaftl. geprägte Struktur

Ehemalige Hofstellen und Kleinbauernhäuser mit Gartenland sind im früheren Dorfkern Haunstettens zu finden und heute größtenteils reine Wohnhäuser ohne Landwirtschaft. Ebenso finden sich an der Landsberger Straße vereinzelt Gebäude aus der Zeit vor der großen Erweiterung Haunstettens nach 1930 (z.B. Gasthäuser). Diese Gebäude machen insgesamt jedoch einen kleinen Anteil im Gesamtgefüge des Stadtteils aus und dennoch formen sie zentrale Bereiche in Haunstetten um Kirche, Schule und das ehemalige Rathaus.



Nachbarschaft: In den ältesten Gebäuden Haunstettens zu wohnen, gibt ihren Bewohnern ein besonderes Bewusstsein, ‚angestammt‘ zu sein. Der Altort Haunstettens zieht aus dieser Geschichtlichkeit seine Identität. Dieses Bewusstsein kann auch für das erweiterte nachbarliche Umfeld wirksam sein.

Wohnqualität: Die wenigen historischen Gebäude prägen den Stadtteil, weil sie sichtbar anders sind und Geschichte vermitteln. Ehemalige landwirtschaftliche Anwesen sind als Mischung aus Wohn- und Nebengebäuden oft eigene Ensembles mit Höfen und Anschluss an Gartenland. Damit bieten sie auch heute Möglichkeiten einer vielfältigen Nutzung. Das schließt Begegnungsräume, verschiedene Wohnformen und Möglichkeiten einer flexiblen Nutzung mit ein. Diese Gebäude stehen auch für das Dörfliche in Haunstetten und prägen das Bild öffentlicher Räume im alten Zentrum Haunstettens.

Bauzustand: Die ehemaligen landwirtschaftlichen Wohngebäude sind in Privatbesitz und werden in der Regel von einer Familie genutzt. Die Wohngebäude sind in der Regel in gutem Zustand. Dem hingegen sind Nebengebäude teilweise nicht mehr genutzt und stehen oft leer.

Entwicklungsmöglichkeit: Teilweise ist in den ehemaligen Hofstellen die Option zur baulichen Veränderung bereits genutzt worden, d.h. Umwidmung, Rückbau, Überbauung ungenutzter Wirtschaftsgebäude, Umwidmung von Gartenflächen zu Baugrund etc. Bestandsgebäude - insbesondere ehemalige landwirtschaftliche Nebengebäude - sind auf eine Umnutzung angewiesen.

Gewerbe/ Industrie/ Schulen/ Kirchen

In dieser Kategorie sind Nichtwohngebäude zusammengefasst, die im Gegensatz zu den zuvor genannten Siedlungstypen eine andere Nutzung haben: produzierendes Gewerbe, Dienstleistung, Handel.

Die Kategorie von Nichtwohngebäuden eigens zu erfassen zeigt dreierlei:

- Die Verteilung von sozialer Infrastruktur belegt kein eindeutiges Zentrum. Vielmehr sind je nach Erweiterungsphase in Haunstetten, Schulen, Kindergärten, Kirchen etc. dazugekommen.
- Zum Zweiten sind Einzelhandelsangebote mit Nahversorgungsanspruch in der Länge des Stadtteils hauptsächlich um die Achse der Landsberger / Königsbrunner Straße (B17alt) angeordnet.
- Schließlich zeigt sich, dass Gewerbe und großflächiger Einzelhandel eine eigene Wachstumsentwicklung neben dem Stadtteil erfahren haben, d.h. sich nicht mit dem Wohnstandort vermischen. Dies ist umso bezeichnender, als dass die Fertigungsanlagen der Messerschmitt AG ein Auslöser der Haunstetter Entwicklung waren.



44 Giebelseitige Hofstelle im alten Dorf von Haunstetten



45 Im Norden Haunstettens (Bischofsackerweg) stoßen Gewerbeflächen übergangslos an Einfamilienhausgebiete.

Verteilung von Wohngebäuden und Wohnungen

Die Verteilung von Wohngebäuden in Haunstetten sowie die durchschnittliche Wohnungsgröße bezogen auf den Gebäudetyp bestätigen die oben gemachten Einschätzungen zu Siedlungsstrukturen und Quartieren (s. auch Plan S. 41). Eindeutig ist sichtbar, dass in Haunstetten vergleichsweise viele Gebäude mit nur einer Wohneinheit versehen (66,3%) sind. Das Einfamilienhaus dominiert den Wohnalltag in Haunstetten, in Haunstetten-Nord und Haunstetten-Süd machen sie sogar mehr als 70% des Wohnbestandes aus (Quelle: Stadt Augsburg, Amt für Statistik und Stadtforschung, 2018: Gebäudebestand der Augsburger Stadtbezirke (31.12.2017))

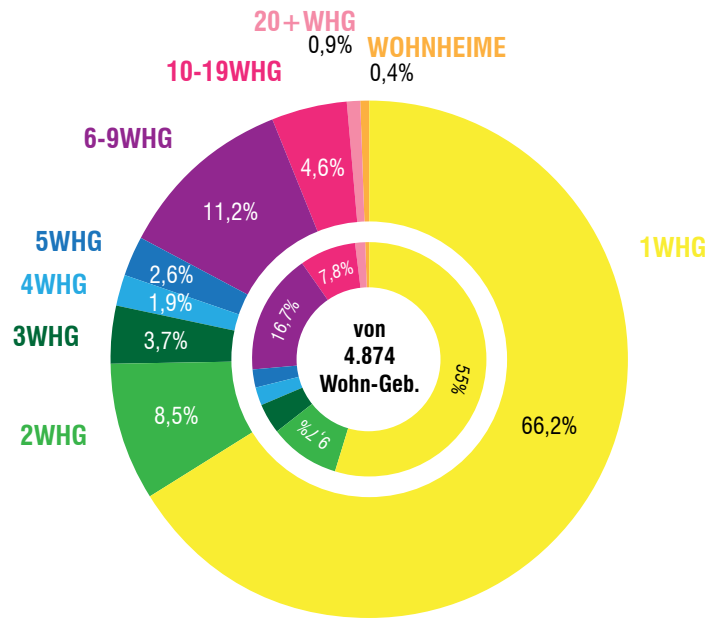
Mehrfamilienhäuser sind im Bereich von 6-9 Wohneinheiten am meisten verbreitet. Dies lässt sich in der Siedlungsstruktur Haunstettens nachvollziehen. Der Zeilenbau der 1950er Jahre ebenso wie die kompakten Wohnbauten nach 1980 bestätigen diese Größen.

Die durchschnittliche Größe der Wohneinheiten spiegelt die o.g. Verteilung von Wohngebäudegrößen. Wohnungen in Gebäuden mit einer Wohneinheit haben die Durchschnittsgröße von 121 qm - hier wirken sich die kleinen Grundrisszuschnitte der in Haunstetten verbreiteten Reihenhäuser in der Berechnung aus. Sichtbar wird auch, dass der Anteil an gesuchten Single-Wohnungen immer noch klein sein muss. Nur im kleinsten Anteil von Wohngebäuden (über 20 Wohnungen) nähert man sich den gesuchten Größen für einen Einpersonenhaushalt.

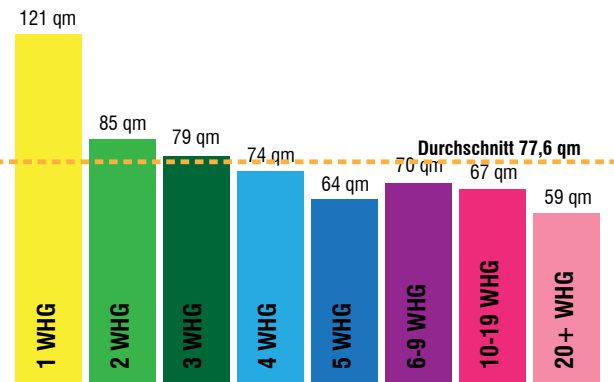
Wohnbedarf und Wohnungsmarkt

Die Bevölkerungsprognose für Haunstetten zeigt eine fast stabile Entwicklung, die gleichwohl ihre inneren Dynamiken auf den Wohnungsmarkt haben wird. Dies zeigt die Wachstumsprognose für Gesamt-Augsburg, aus der sich ein Wohnbedarf für Haunstetten ableiten lässt:

Die Wohnansprüche ändern sich (z.B. Nachfrage nach hochwertigem Wohnen, Familienwohnen, Seniorenwohnen), das Maß der qm/pro Kopf wird dem Bundestrend gemäß weiter steigen. Ebenso wird der Wohnungsmarkt einer veränderten Zusammensetzung der Herkunft der Haunstetter Bewohner Rechnung tragen müssen (Zuzüge aus dem Münchener Umland, Studierende, Flüchtlinge). Die Sanierungsnotwendigkeiten im Bestand, der ebenfalls altert, werden die Nachfrage nach besseren Wohnungen steigern, können aber auch eine veränderte Mieterstruktur nach sich ziehen.



46 Wohngebäude in Haunstetten
Vergleich Stadt Augsburg innen
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018



47 durchschnittliche Größe der Wohnungen in den Wohngebäuden (qm)
Quelle: Amt für Statistik und Stadtforschung 2018

Die Entwicklung in Haunstetten Südwest wird schließlich nicht spurlos am Wohnungsmarkt im alten Haunstetten vorübergehen, d.h. es wird eine messbare Wohnwanderungsbewegung aus dem alten Haunstetten in das neue Quartier Haunstetten Südwest vermutet, sofern sich dort attraktivere Angebote (barrierefrei, smart, energieeffizient, besser angeschlossen an Mobilitätsangebote etc.) bieten.

Die tatsächliche Bautätigkeit wird sich in Haunstetten hauptsächlich auf die Sanierung bzw. den Ersatz) im Bestand konzentrieren. Hier ist das größte Potenzial an attraktivem Wohnraum zu mobilisieren. Zudem wird es gemäß einem nachgewiesenen Nachverdichtungspotenzial immer noch eine Neubautätigkeit geben, die den Bestand ergänzt. Um in Nachbarschaft zu Haunstetten Südwest ein adäquates Wohnumfeld bieten wird das ISEK Fokus- und Maßnahmenbereiche benennen, die als Sanierungsgebiete ausgewiesen werden können.



48 oben: das ehemalige Kino ‚Dreimäderlhaus‘ in der Landsberger Straße

49 unten links: die ehemalige Gastwirtschaft „Wienerwald“ steht auch leer

50 unten rechts: das teil-leerstehende Woolworth Gebäude wurde mittlerweile von einem Investor erworben; hier soll ein neues Konzept umgesetzt werden

STÄDTEBAULICHE GESTALT

Siedlungsübergänge und Barrieren

Der Stadtteil Haunstetten hat sich zwischen zwei Terrassenkanten, die im Osten und Westen verlaufen, entwickelt. Diese geografischen und landschaftlichen Gegebenheiten haben einen natürlichen Einfluss auf die Ausdehnung des Stadtteils. Die Stadtein- und -ausgänge zeigen sich im Norden und Süden als fast unmerkliche, besiedelte Übergänge. Die Anschlussstellen an die neue B17, im Norden die Bürgermeister –Ulrich-Straße und weiter südlicher die Inninger Straße markieren die Ein- und Ausgänge mit dem größten Verkehrsaufkommen. Am östlichen Rand ist der Übergang in den Augsburger Stadtwald als Wechsel klarer spürbar. Hier bieten punktuelle Wege für Fuß- und Radfahrer Zugänge in den Natur- und Landschaftsraum.

Die klare Abgrenzung zwischen den Nutzungen im Stadtteil ist besonders bei Betrachtung des Gesamtgebiets ersichtlich. So wirken großmaßstäbliche Strukturen innerhalb des bebauten Rasters als Übergänge zwischen den Gewerbe- und Wohngebieten im Norden des Stadtteils. Diese Bereiche werden durch breite und zum Teil lärmintensive Verkehrsachsen als Barrieren zusätzlich abgeschirmt und bekräftigt. Insgesamt markieren zumeist Haupteinfahrstraßen die strukturellen Barrieren und Brüche im Stadtteil (z.B. Unterer Talweg & Straßenbahntrasse Linie 3 oder Haunstetter/ Landsberger/ Königsbrunner Straße & Straßenbahntrasse Linie 2).

Grüne und bauliche Raumkanten

Großmaßstäbliche grüne Raumkanten, bilden sich im Osten zum Augsburger Stadtwald und entlang der Grenze zu Haunstetten Südwest. Im kleineren Maßstab werden die Raumkanten stark durch die Siedlungsstruktur, Flurgrenzen und Bebauungsformen beeinflusst. In den Einfamilienhausquartieren, die sich durch Einfriedungen vom öffentlichen Raum verschließen, gibt es praktisch keine Durchlässigkeit und nur wenig offene bzw. gemeinschaftliche Erlebnis- und Verweilräume. Größere Strukturen des Wohnbaus (Geschoßwohnungsbau) wirken räumlich offener und durchlässiger.

Raumfluchten können sowohl als Bewegungsachsen zur als auch als Sichtlinien für die visuelle Wahrnehmung funktionieren. Das Haunstetter Siedlungs raster lässt vielerorts gerade und lang gestreckte Raumfluchten und Blickachsen zu. Nur an den Siedlungsrändern und an wenigen Punkten im Quartier (hauptsächlich Verkehrsräume und -achsen) gibt es Blickbeziehungen ins Umland.

Städtebaulich dominante Strukturen im Stadtteil sind oft durch Höhe oder große Flächeninanspruchnahme, aber selten durch ihre außergewöhnliche Gestaltung,

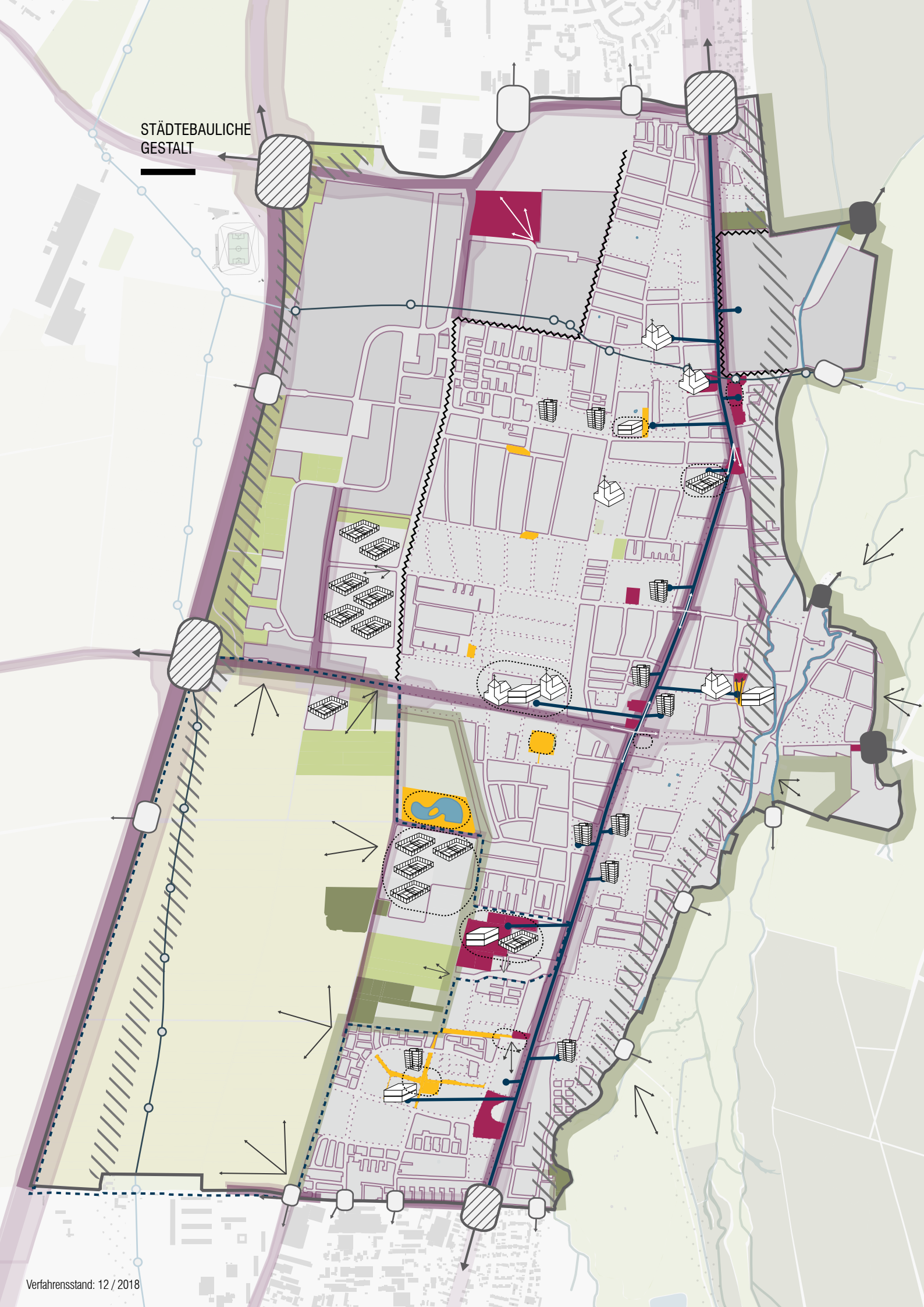
gekennzeichnet. Somit zählen zu den räumlichen Dominanten (Wohn-) Hochhäuser, Schulen, Kirchen, Hochspannungsleitungen und Sport- und Freizeitflächen aber auch großmaßstäbliche Gewerbe- und Einzelhandelsbauten. Diese sind stadtbildprägende Orte und Strukturen, bei der sich letztere entlang der B17alt vermehrt häufen und die Bedeutung dieser Nord-Süd-Verbindung unterstreichen. Somit zeigt sich auch das Stadtbild durch heterogene bauliche Strukturen mit weitestgehend homogenen Nutzungen durchaus abwechslungsreich.

Was auch in Kapitel 2.5.2 hervorgehoben wird, ist der Mangel an offenen oder raumbildenden zentralen und identitätsstiftenden Flächen im Siedlungszusammenhang (z.B. Stadtplatz/ Marktplatz o.Ä.) - Orte, die als Treffpunkt oder auch Freiraum zur aktiven Nutzung in Frage kommen. Nur wenige Punkte im Ortsteil können diesen Anspruch erfüllen. Defizitäre Räume hinsichtlich ihrer Aufenthaltsqualität und Gestaltung bilden sich vor allem entlang der B17alt. Ein Großteil der vorhandenen zentralen Freiräume ist institutionell gebunden. So zählen vor allem Schulen, Kirchengemeinden/ Pfarrhäuser oder gewerbliche/gastronomische Ein-

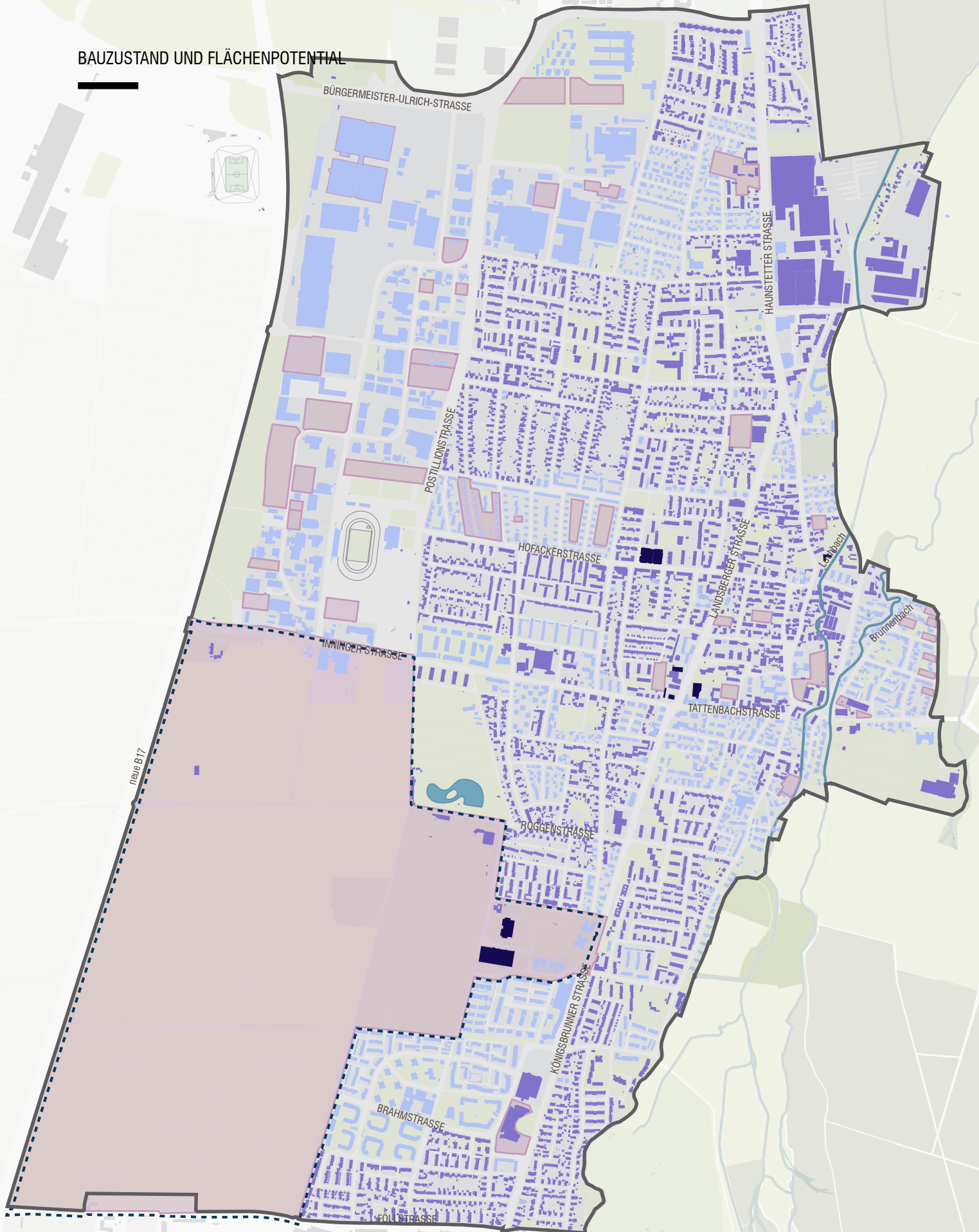
Stadträume in Haunstetten

- wirksame Raumkante im Siedlungs raster
- - - lückenhafte Raumkante im Siedlungs raster
- Raumkante grün
- /// Terrassenkanten
- Lärmbarrieren
- ⚡ wichtige und stadtraumprägende Strukturen entlang der alten B17
- positiv räumlich prägender / gut gestalteter Ort
- negativ räumlich prägender / defizitärer Ort
- ↕ Blickbeziehungen
- ⚡ Maßstabssprünge
- Zentraler Ort / Treffpunkt
- Stadteingang /-ausgang Rad- und Fußweg
- Stadteingang /-ausgang MIV, Rad- und Fußweg
- Stadteingang /-ausgang mit hohem Verkehrsaufkommen
- Städtebaulich dominante Strukturen
 - 🏛 Kirche
 - 🏢 Hochhaus
 - 🏟 Sportplatz / Freizeitflächen
 - 🎓 Schule
 - ⚡ Hochspannungsleitung
- Siedlungs raster
- Wasserflächen
- bewaldete Fläche
- Grünflächen
- gewerblich genutzte Fläche
- 📍 Entwicklungsgebiet Südwest

STÄDTEBAULICHE
GESTALT



BAUZUSTAND UND FLÄCHENPOTENTIAL



richtungen zu den gängigen Treffpunkten und Orten der Begegnung. Sportflächen und andere Bereiche der Freizeitgestaltung sind weitere zentrale Bereiche im Stadtteil.

Bauzustand im Stadtteil

Der Bauzustand im Quartier wurde anhand von mehreren Begehungen mit Fotodokumentation straßenseitig erfasst. Eine Einschätzung wurde schließlich durch den Überblick zu Siedlungsstrukturen ergänzt, die den Stadtteil prägen.

Aussagen wurden darum blockweise getroffen und im Einzelnen um Aussagen zu Einzelgebäuden ergänzt. Die Einschätzung wird in drei Kategorien getroffen:

Guter Bauzustand/ langfristiger Sanierungsbedarf

Diese Kategorie umfasst Neubauten der vergangenen 10 Jahre oder im selben Zeitraum rundum sanierte Gebäude (Dach, Fassade, Fenster, Türen), gemäß den neuesten energetischen Standards.

Mittelfristiger Sanierungsbedarf

Diese Kategorie umfasst den weitaus größten Anteil an Gebäuden in Haunstetten. Dies sind Gebäude, deren Errichtung mind. 30 Jahre zurückliegt, die jeden heutigen Energiestandards nicht mehr entsprechen und dennoch in einem nutzbaren und für das Stadtbild nicht schädlichen Zustand gehalten werden. Es ist zu erwarten, dass in den kommenden 10 Jahren Bauteile (z.B. Fassade, Fenster, Dachdeckung) einer grundlegenden Sanierung bedürfen.

Sichtbarer und kurzfristiger Sanierungsbedarf

Diese Kategorie umfasst Gebäude, die einen sichtbaren Sanierungsstau zeigen, die als Störung im Stadtbild wahrgenommen werden und die ggf. auch funktionslos geworden sind (Leerstand, Teilleerstand). Hier herrscht akuter Handlungsbedarf an allen Bauteilen (Fassade, Fenster, Dachdeckung) um ein nutzbares, vermietbares Gebäude zu sichern.



51 oben: Mehrfamilienhaus der mittleren Kategorie. Dach, Fassade, Fenster sind mittelfristig sanierungswürdig

52 unten: in Reihenhaussiedlungen der 1960er Jahre fallen - je nach Eigentümerinitiative - die großen Unterschiede im Sanierungszustand auf.

Bauzustand und Flächenpotential in Haunstetten

- langfristiger Sanierungsbedarf
- mittelfristiger Sanierungsbedarf
- kurzfristiger Sanierungsbedarf
- Flächenpotentiale > 0,5ha
- Wasserflächen
- Entwicklungsgebiet Südwest

FREIRÄUME

