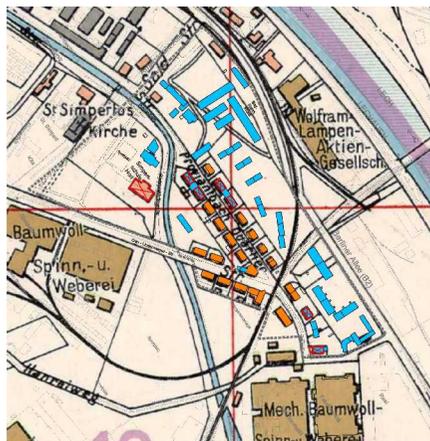


GESCHICHTE

Mit der Erweiterung der Baumwollspinnerei und Weberei Augsburg SWA in den Jahren 1887/88 durch das Fabrikschloss wurde auch das Arbeiterquartier am Proviantbach mit Wohnhäusern ab 1892 errichtet. Mit dem Niedergang der Textilindustrie bis in die 1970er Jahre vollzog sich ein Strukturwandel im Textilviertel. Heute stehen die Wohngebäude im Proviantbachquartier überwiegend leer, die Ausstattung ist nach heutigem Standard mangelhaft.

Für das gesamte Proviantbachquartier wurde eine Vorbereitende Untersuchung im gezeigten Umgriff durchgeführt (2008), um die städtebaulichen Mängel und auch die Qualitäten und Potenziale festzustellen sowie Sanierungsziele und Sanierungsmaßnahmen zu formulieren.

Das Proviantbachquartier wurde im März 2009 als Sanierungsgebiet beschlossen.



Historischer Gebäudebestand

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

Quelle: Stadtvermessungsamt Augsburg

SITUATION & TRENDS



Städtebauliche Mängel

- 1 Ungenutzte Brache
 - 2 Hochwertiger Standort mit bestehenden Handwerksbetrieben, qualitativ und quantitativ nicht angemessen genutzt
 - 3 Das BRK erwägt, den Standort aufzugeben und mit bestehenden Einrichtungen im Landkreis zusammenzulegen
 - 4 Gebäude der Augsburgischer Stadtwerke wird durch Neubau ersetzt und im Gesamtkonzept integriert
 - 5 Wohngebäude bleibt erhalten
 - 6 Wohngebäude aus der unmittelbaren Nachkriegszeit in mangelhaftem Zustand; Abriss gerechtfertigt, unzureichende Erschließung
- 7/8/10/11/12 Die leer stehenden Wohngebäude sind in einem schlechten Zustand und müssen umfassend saniert werden – Ensembleschutz, teilweise Denkmalschutz, zu viele Wohnungen mit einheitlicher Größe, nicht angepasst an aktuelle Wohnbedürfnisse
- 9 „Baracke“ in schlechtem Zustand; Abriss/Neubau empfohlen; Grünraum nicht ausreichend nutzbar
 - 13 6 bis 7-geschossige Gebäude aus den 1970er Jahren in gutem Zustand; erhebliche Lärmbelastung von der Berliner Allee; Sanierungsbedarf: Wärmedämmung, Fenster, Installation
 - 14 Fehlnutzung als Parkplatz
 - 15 Wohnhäuser aus den frühen 1950er Jahren unbewohnt, Abriss gerechtfertigt, große Lärmbelastung
 - 16 Simpert Schule in gutem Zustand, bleibt erhalten
 - 17 Ungenutzte Brache
 - 18 Öffentliche Grünfläche wegen Verlärmung von der Schleifenstraße kaum nutzbar, fungiert als freie Sichtfläche auf den Glaspalast
 - 19 Hermann-Klufinger-Straße: Gestaltungsdefizite, keine/wenige Parkplätze
 - 20 Proviantbachstraße: keine öffentliche Straße
 - 21 Ufer nicht öffentlich zugänglich, Wasser nicht erlebbar
 - 22 Kleingärten nicht öffentlich erschlossen
Fehlende öffentliche Durchwegung
Gebäude/Energieversorgung energetisch sanierungsbedürftig



ZIELE & STRATEGIEN FUER DAS SANIERUNGSGEBIET

- Neuordnung des Proviantbachquartiers zum qualitativ hochwertigen Wohnstandort zwischen Innenstadt und Lech. Randbebauung an der Schleifenstraße mit Büronutzung zur Lärmschirmung der empfindlichen Bereiche Wohnen, Simpert-Schule, Grünflächen entlang des Proviantbaches. Randbebauung im Osten mit Büro-/Dienstleistungsnutzung gegenüber dem Handelszentrum Fabrikschloss
- Entwicklung eines familienfreundlichen Stadtquartiers mit ausreichender und Bedarfs gerechter sozialer und kultureller Infrastruktur und Versorgung (soziale Mischung, Integration von MigrantInnen, Generationen übergreifend, Behinderten gerecht...)

- Erhalt und Wiederherstellung wertvoller Bebauung entsprechend ihrer städtebaulichen Bedeutung unter Berücksichtigung zeitgemäßer Anforderungen, beispielhafte Sanierung als Ausgangspunkt einer Aufwertung des Textilverviertels
- Sanierung des Ensembles, Gestaltung von Freianlagen, Bereitstellung neuer Stellplätze unter Berücksichtigung der vorhandenen Stadtbild prägenden Struktur, Minimierung von störenden Einflüssen

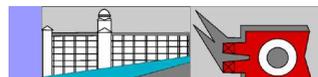
- Bewahrung und Förderung des Charakters einer freizügig durchgrünten Wohnsiedlung, Sicherung und Entwicklung einer attraktiven, vielfältig nutzbaren Freiflächenstruktur, hohe Durchlässigkeit und optimierte Vernetzung mit den übergeordneten Freiraumstrukturen
- Aufwertung des Proviantbaches und seiner Uferzonen hinsichtlich Erlebbarkeit, Erholungsnutzung, Gestaltqualität und ökologischer Funktion

- Zuwegung Kleingartenanlage öffentlich widmen
- Gestaltung Hermann-Klufftinger-Straße
- Erhaltung schützenswerter Landschaftselemente und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft
- Optimierung der Verbindungen für Fuß- und Radverkehr sowie der Erschließung mit ÖPNV
- Entwicklung zukunftsfähiges Energiekonzept
- Sicherstellung von hoher Qualität bei Neubebauung durch Wettbewerbe / Bebauungspläne

-  1. Erhaltung und Sanierung der historischen Bausubstanz und Ensembleschutz
-  2. Erhaltung, Sanierung vorhandener genutzter Gebäude
-  3. Entwicklung neuer Wohnbauflächen durch Neuordnung und Beseitigung vorhandener Bausubstanz, Lärmschutz
-  4. Gebietsverträgliche Nutzungsänderung durch Neubau mit Raumbildung und zum Schutz der Wohngebiete vor Lärm
-  5. Standortentwicklung Glaspalast mit Neubau raumbildender Kanten unter Einbeziehung der gebietsübergreifenden Bereiche um den Glaspalast
-  6. Von Bebauung freizuhalten Korridor für Blickbeziehungen auf den Glaspalast
-  7. Neuordnung der Flächen um die Simpert-Schule. Vorhaltefläche für öffentliche Nutzung – Rückbau der südlichen Hermann-Klufftinger-Straße zum Fuß- und Radweg
-  8. Flächenwidmung für gemeinschaftliche Nutzung wie z.B. Kinderspielplatz, Neubau eines Bewohnertreffs



-  9. Uferbereich des Proviantbaches nutzbar und zugänglich machen, Optimierung der Erholungseignung und der ökologischen Qualitäten
-  10. Neugestaltung der Straßenräume Proviantbach- /Otto-Lindenmeyer-Straße
-  11. Platzbildung und Aufwertung der Erschließungsstraßen im Kreuzungsbereich der Localbahn
-  12. Erforderliche Erschließung neuer Wohnbauflächen (s. Nr. 3.) östlich der Proviantbachstraße
-  13. Zufahrten zu den Erschließungswegen /-straßen und Parkierungen, die gebündelt angeordnet werden
-  14. Zufahrtsbereich zu Parkierungen
-  15. Separat geführte Fuß- und Radwege mit Anbindung an vorhandene Wege / Infrastruktureinrichtungen. Sicherung Durchgängigkeit des Quartiers
-  16. Erhaltung Gehölzbestand, Integration in gemeinschaftlich genutzte Grünflächen, Schaffung neuer Grünräume, Ergänzung Baumalleen entlang Berliner-/Amagasaki-Allee, Proviantbach-/Otto-Lindenmeyer-Straße

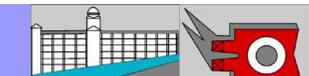


MASSNAHMEN SANIERUNGSGEBIET PROVIANTBACHQUARTIER

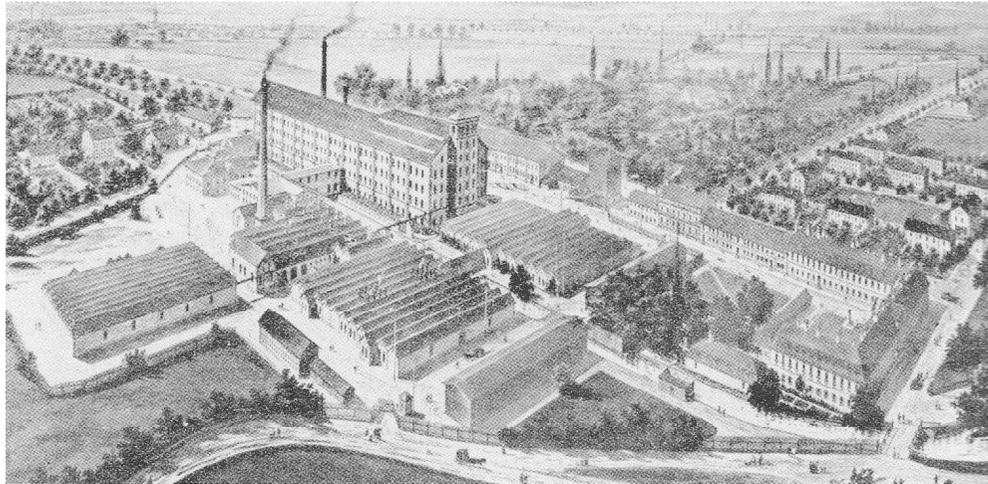
- 1 Lärmschutz zur Berliner Allee
- 2a Erhaltung des Gehölzbestandes, Integration in die Grünflächen
- 2b Erhaltung des Gehölzbestandes, Integration in den Quartierspark
- 3 Neue Grünräume, Wiederherstellung der Allee entlang der Berliner Allee
- 3a Gleisdreieck als Grünfläche gestalten
- 4 Sanierung aller Wohngebäude im Ensemble hoher Standard an Gebäude- und Freiraumsanierung, Beibehaltung des Charakters des Ensembles und der Gebäude
 - Differenziertes Wohnungsangebot und Ausstattung
 - Nichtstörende gewerbliche Nutzung in den Erdgeschosszonen und eingestreut in den Souterrainbereichen
 - Dachausbauten mit nur geringer Anzahl an neuen Dachaufbauten
 - Anbauzonen für Balkon- und Terrassentische nur an den Straßen abgewandten Häuserseiten mit Ausnahme Hs.-Nr. 17
- 5 Neubau moderner Stadtvillen, besondere Wohnformen
- 6 Sanierung der Gebäude (energetisch, Lärmschutz), Neugestaltung der Außenanlagen
- 7 Neubebauung mit Raum bildenden Kanten, maßstabgerechte Gebäudevolumen, Gebäudehöhe deutlich niedriger als Traufhöhe Glaspalast, z.B. Hotel, Büro, etc.
- 8 Neubebauung auf extensiv genutzten Gewerbeflächen
- 9a Spielplatz, Grün, Bewohntreff
- 9b soziale Einrichtungen, Integration in den Quartierspark
- 10 Platzgestaltung im Kreuzungsbereich mit Beibehaltung der Localbahn
- 11 Situierung von Läden, Nahversorgung, Gastronomie, vorzugsweise am Platz
- 12 Neugestaltung der Straßenräume, „Langsamfahrstraße“ mit Besucherparken einseitig in der Proviantbachstraße
- 13 Fuß- und Radwege am Proviantbach, neue Brücke über Proviantbach
- 14 Wegenetz: Anbindung an vorhandene Wege und Infrastruktureinrichtungen mit separat geführten Rad- und Fußwegen
- 15 partielle Ausformung des Proviantbachufers mit Abtreppungen / Abflachungen, Badestelle
- 16 Gestaltung des Platzes am Glaspalast



Alternative zu 7
 Inszenierung des Glaspalastes durch Gestaltung des Vorfeldes ohne Randbebauung



GESCHICHTE



Die Fabrikgebäude, erbaut Ende des 19. und beginnenden 20. Jahrhunderts mit mehrgeschossigen Baukörpern und 90 Meter hohen Kaminanlagen prägen die Stadtsilhouette als Industriestandort. Nach der Zerstörung eines erheblichen Teils der Fabrikanlagen der AKS im 2. Weltkrieg wurde der dominanteste Baukörper, die Spinnerei, nicht wieder errichtet. Heute tritt hauptsächlich die große Flächenausdehnung der Shed-Hallen in Erscheinung. Das Kesselhaus von 1935 mit seinem 85 Meter hohen Schornstein wirkt weit als Fabriksilhouette. Der Schächlerbach durchzieht das AKS-Gelände, der Kanal wurde zur Stromgewinnung genutzt, die Turbinenanlage ist heute ruinös. Die 1898 eingerichtete Augsburgische Localbahn erschloss auch die AKS Fabrik, teilweise sind die Gleisanlagen noch vorhanden. Seit Gründung der AKS befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft Wohngebäude für Arbeiterfamilien, heute bestehen nur noch einige Geschosswohnungsbauten Ecke Prinz-/Schächlerbachstraße sowie zwei Wohnheime. Das AKS-Gelände ist seit 2002 eine industrielle Brachfläche.

Denkmalschutz

Das gesamte ehemalige Betriebsgelände der AKS steht als historisches Zeugnis der Textilindustrie unter Denkmalschutz. Das historische Interesse bezieht sich auf die großmaßstäbliche Industriearchitektur der Produktions- und Nebengebäude. Als Einzelgebäude stehen der Färberturm und aus der vorindustriellen Zeit das ehemalige Wasch- und Badehaus unter Denkmalschutz.



SITUATION & TRENDS

Städtebauliche Mängel

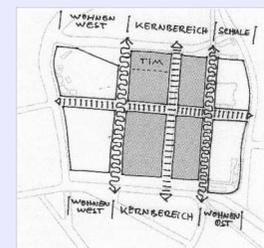
- Barrierewirkung des AKS-Areals, Wegebeziehungen nicht durchgängig, keine Anbindungen an die umgebenden Siedlungsbereiche mit Fuß- und Radwegen
- Unternutzung des Gebäudebestandes und sanierungsbedürftiger Zustand, auch der denkmalgeschützten Bauteile
- Fehlende städtebauliche Gebäudekanten an der Prinzstraße
- Defizite bei Grünräumen, Plätzen, Spiel- und Naherholungsmöglichkeiten
- Mangelnde Vernetzung mit umgebenden Grünstrukturen
- Städtebaulich ungeordnete Bebauungs- und Grundstückssituation an der Oberbürgermeister-Hohner-Straße
- AKS-Werksgelände ist seit 2002 eine industrielle Brachfläche

Die planungsrechtliche Neuordnung des AKS-Areals und die städtebauliche Gestaltung erfolgt über den Bebauungsplan BP Nr. 475

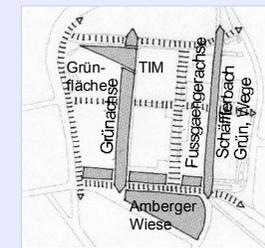
- Die städtebauliche Neuordnung berücksichtigt die Gebäudestruktur des AKS-Industrieensembles durch Beibehaltung der historischen Nord-Süd-Bebauungsbänder, Bachlauf und Wegesystem. Mit Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude soll ein eigenständiges Quartier mit hoher städtebaulicher Qualität entstehen
- Verkehrliche Erschließung ohne Schleichwege zu erzeugen
- Anbindung an Umgestaltung der umgebenden Straßen
- Die Höhe neuer Gebäude soll an die bestehenden Wandhöhen der Hallen angepasst werden. Für die Wohnbebauung wird eine angemessene städtische Dichte angestrebt
- Vernetzte Grünräume und Wegeverbindungen im AKS-Areal
- Grünfläche vor Textilmuseum TIM (westlich), Grünachse zwischen alten Hallen und neuem Wohngebiet, vernetzt mit Amberger Wiese, Fabrikstraße als Fußgängerachse
- Erhalt bestehender soziokultureller Einrichtungen (Moschee) sowie Einbeziehung der Kulturschaffenden in das Konzept

ZIELE & STRATEGIEN

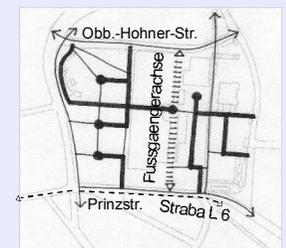
- Revitalisierung der AKS-Industriebrache und städtebauliche Einbindung in die Nachbarschaft
- Nutzungsänderung des ehemaligen Industriestandortes zu einem, den gesellschaftlichen Anforderungen angepassten Nutzungs-Mix aus Kultur, sozialen Einrichtungen, Dienstleistung, Handwerk, Wohnen, Einzelhandel, Gastronomie, Hotel und Freiräumen für Wege, Plätze, Grün



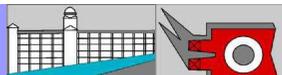
Städtebauliche Konzeption



Grün- und Freiflächenstruktur



Erschließung



MASSNAHMEN & PROJEKTE – BEBAUUNGSPLAN NR. 475 „KAMMGARNSPINNEREI“

Zum Verfahren

- Seit 1990 Vorbereitende Untersuchungen im Textilviertel
- 2004 „Feinuntersuchung“ für das AKS-Gelände, Erarbeitung von Zielen, Rahmenbedingungen, städtebauliche Neuordnung und strukturelle Entwicklung
- 2004 Aufstellungsbeschluss zum B-plan Nr. 475
- 2005 Satzungsbeschluss zur Festlegung des Sanierungsgebietes Textilviertel Nr. 1 „AKS-Gelände“
- 2008 14./15. November Durchführung einer Planerwerkstatt für den Bereich WA 4 mit dem Ergebnis der Weiterbearbeitung des Bebauungsplanes auf der Grundlage einer Empfehlung des Beurteilungsgremiums (siehe Entwurf Architektenteam Glogger)
- Aktuell wird ein Teil des Firmengeländes von Fremdfirmen und als Künstler-Atelier genutzt (AKS-Firmenpark)

B-Plan Nr. 475 | AKS



Entwurf Architektenteam Glogger zum Bereich WA 4 des B-Plans Nr. 475 | (Planerwerkstatt vom 14./15.11.2008)



TIM Bayerisches Textil- und Industriemuseum

- Das erste Landesmuseum Bayerisch-Schwabens TIM entsteht in der ehemaligen Textilmetropole Augsburg und wird voraussichtlich im Herbst 2009 eröffnet
- Heimat von TIM wird ein Gebäude der ehemaligen Augsburger Kammgarnspinnerei AKS, gegründet 1836. Sanierung und Umbau 2007/2009 erfolgen nach Plänen des Grazer Architekten Klaus Kada, Inneneinrichtung durch Atelier Brückner aus Stuttgart
- Ziel ist es, die Geschichte der Textilerstellung in Bayern im Zeitalter der Industrialisierung mit ihren internationalen Verflechtungen zu dokumentieren und zu präsentieren.
- Träger des TIM ist mit Museumseröffnung der Freistaat Bayern in Zusammenarbeit mit der Stadt Augsburg und dem Bezirk Schwaben

Geplante Nutzungen auf dem AKS-Areal

- TIM Textil Industrie Museum in den Nord-West-Sheds (Eröffnung Sommer 2009)
- Stadtarchiv und Stadtarchäologie im Bestandsgebäude Nord-Ost
- Kulturelle Nutzung im Ballenhaus, Gebäude mit besonders dichtem historischen Zeugniswert
- Fabrikstraße wird zur Hauptachse (autofrei) des AKS mit verschiedenen Nutzungen in den Gebäuden mit prägendem Charakter

- Kleines Kesselhaus, so genannte „Basilika“ – Wohnen, Büros, evtl. Privatmuseum
- Dampfmaschinenhaus am Schäfflerbach wird durch Bürobauten ersetzt (WA 5)
- Das Gebäude der ehemaligen Färberei an der Fabrikstraße bleibt erhalten mit Büronutzung
- Neue Wohngebäude westlich des Schäfflerbaches (WA 6) und östlich (WA 7)
- Hotel Neubau an der Prinzstraße
- Großflächiger Einzelhandel mit 3.100m² Verkaufsfläche, 156 Kundeparkplätzen, Warenanlieferung in der Shedhalle sowie Büros, Dienstleistung und Gastronomie im Kesselhaus
- Reine Wohnbebauung im westlichen Planungsbereich (WA 4), Abriss der Shed-Halle
- Reine Wohnbebauung im Nordwesten (WA 2,3) siehe Plangutachten vom Oktober 2008
- Wohngebiet östlich des Schäfflerbaches
- Neue Kindertagesstätte mit Kindergarten/-krippe (je 2 Gruppen) und einer Hortgruppe an der Schäfflerbachstraße südlich der Rudolf-Steiner-Schule (ca. 1.800m²) sowie Stadtteil- und Mehrgenerationentreff
- Neubau Moschee



Maßnahmen/Projekte im Umfeld

- Neubau Straßenbahn Linie 6
- Umgestaltung der umgebenden Straßen (Provinoststraße/Eingang zur Altstadt, Prinzstraße, Schäfflerbachstraße)
- Gestaltung des Platzes beim Färberturm sowie des Umfelds von Moschee und Kita

