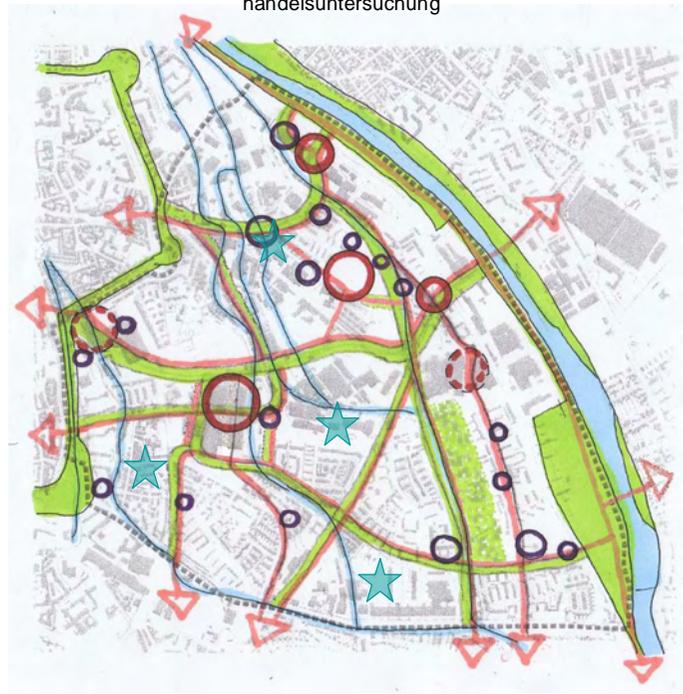


SITUATION & TRENDS

- + Glaspalast als städtebauliche Dominante
- + Realisierung TIM und Revitalisierung der Industriebranche AKS
- + Sanierungsgebiet „Das neue Proviantbachquartier“
- + Soziale Treffpunkte und Angebote im Herrenbach-/Wolframviertel
- Zum Teil noch sanierungsbedürftige Industriedenkmäler, fehl-/untergenutzt (AKS, Färberturm, Eias-Holl-Bauhof) – brachliegende Potenziale
- Fehlende Quartiersmitte bzw. zentrale Bereiche
- Mangel an zielgruppenspezifischen Angeboten und Treffpunkten
- Erhebliche Defizite bei Freiflächen/Angeboten für Erholung, Freizeit, Spiel und Sport für verschiedene Nutzergruppen
- Defizite bei stadteilspezifischen zentralen Nahversorgungseinrichtungen (Senioren, Migranten)
- Mangel an Infrastruktur und Einrichtungen zur Förderung von Integration (Migranten, Senioren, Jugend)
- Fehlende Vernetzung vorhandener und geplanter soziokultureller Angebote
- Vorhandene soziokulturelle Angebote und Bildungseinrichtungen im Textilviertel haben wenig Stadtteilbezug
- Keine weiterführenden Schulen
- Lückenhafte Fuß- und Radwegeverbindungen Stadtviertel intern sowie in die Nachbarschaft
- Defizite an Flächenausweisungen in der Bauleitplanung für soziale Infrastruktur
- Industriedenkmal Fabrikschloss von Fachmärkten „versteilt“
- Geplanter Einzelhandelsmarkt mit Parkplätzen im Industriedenkmal AKS

ZIELE & STRATEGIEN

- Inszenierung der Industriedenkmäler als kulturelle „Leuchttürme“ mit Stadtbild prägendem Charakter
- Entwicklung zu innovativen und tragfähigen Standorten: AKS, Glaspalast, „Argon“, Kälberhalle, Zentrale Meile Herrenbachstraße, Proviantbachquartier
- Temporäre Nutzungen, Zwischennutzungen ermöglichen zur Entwicklung „eigener“ Standortidentitäten
- Moderne Kunst als Ergänzung historischer Kunst in der Altstadt
- Stärkung, Entwicklung und Vernetzung soziokultureller Kristallisationsorte für alle Bevölkerungsgruppen mit Stadtteilbezug und Alltagsbedarf, Erhalt der „Zellenstruktur“, jedoch bessere Vernetzung
- Ausbau von Treffpunkten, Standorten, Raumbereichen für lokale Förderprojekte zu Integration, Aus- und Weiterbildung, beruflicher Qualifizierung, für soziale Dienste, ehrenamtliches Engagement ...
- Initiierung von soziokulturellen Projekten, gemeinsam mit der Bevölkerung, v.a. im Herrenbach-/Wolframviertel
- Ausbau dezentraler stadteilspezifischer Nahversorgungsschwerpunkte
- Aktualisierung der gesamtstädtischen Einzelhandelsuntersuchung
- Ausbau von dezentralen Grün- und Freiflächen sowie Einrichtungen für Erholung, Freizeit, Begegnung, Spiel und Sport, vielfältig in Funktion und Gestaltung, von Spielplatz über Westentaschenpark zu Naherholung Lechauen, passend für die unterschiedlichen Nutzungsbedürfnisse aller Bevölkerungsgruppen
- Entwicklung eines dichten Geflechts erlebbarer Freiraumkorridore im Zusammenhang mit Bächen, Kanälen und Lech
- Ergänzung und Ausbau eines lückenlosen, engmaschigen, attraktiven Fuß- und Radwegennetzes zu sozialen, kulturellen und Bildungseinrichtungen innerhalb der Stadtviertel und in die Nachbarschaft
- Initiierung eines Textil- und Industriepfades



- Standortentwicklung „Leuchttürme“
- Soziokulturelle Kristallisationsorte ausbauen und vernetzen
- ★ Initiierung von soziokulturellen Projekten gemeinsam mit Bevölkerung
- Grünkorridore „Landschaft in der Stadt“ entwickeln
- Bäche, Kanäle, Lechauen zugänglich und erlebbar gestalten
- Hauptrouten Fuß & Rad ausbauen



PROJEKTE ZUR STANDORTENTWICKLUNG

A Standort AKS

Bebauungsplan in Realisierung
Siehe Maßnahmenkonzept AKS 1, 2

- Neue Mischnutzung in alten Textilindustrialhallen. TIM und bayerische Landesausstellung mit Augsburger überregionalem Einzugsgebiet und Imageprägung
- Färberturm Nutzung z.B. für Textilausstellung
- Bürgerhaus, Kita, Moschee als soziale Kristallisationspunkte mit Stadtteilbezug
- Großflächiger Einzelhandel mit Parkplätzen in alten Schedhallen für Nahversorgung und für Kunden aus der Region

B Standortprofil Glaspalast

- Langfristiges Ziel für den Standort Glaspalast ist die stadträumliche Einbeziehung der Westseite der Schleifenstraße. Denkbar ist ein Brückenschlag vom Glaspalast zum Walter-Gebäude in eine Einkaufs-Passage mit ganz spezifischem „lokalen Flair“ im 1. OG und „Bazar“ im EG, Quartiersgarage und Mobilitätsstation im UG. Gesamtkonzept zur Umgestaltung/-nutzung des Walter-Gebäudes für ein Modellprojekt „zukunftsfähige Lebens- und Arbeitswelten“
- Verlegung Kiga in neuen Grünkorridor im Argonquartier
- Abriss der Lärmschutzwände, neue Randbebauung der Schleifenstraße mit Bürogebäuden
- Neugestaltung des Glaspalastvorfeldes zu einem, dem Wahrzeichen würdigen Stadtraum
- Neubau Hotel (Städtetourismus)
- Skulpturenpark auf dem Vorgelege des Glaspalastes und in der Sichtachse als Imagräger des öffentlichen Raumes

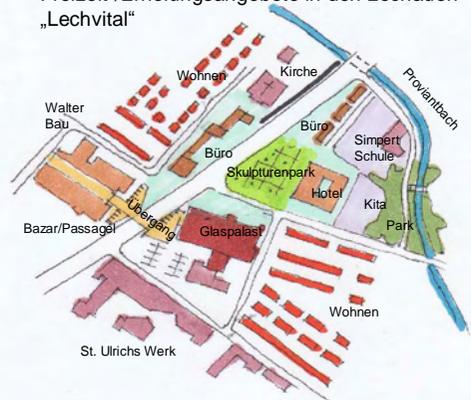


C Standortprofil „Argon“

- Entwicklung eines „Nachbarschaftszentrums“ am neuen Grünkorridor Lech-Kälberhalle-Jakobertor-Innenstadt im Zuge von Betriebsverlagerungen bzw. -aufgaben
- Standort für Bürgertreff, Nachbarschaftsladen, Jugendhütte, Kita/Kiga, „Haus der Eigenarbeit“, Gastronomie etc.
- Räume für Aktivitäten und Projekte zur Förderung von Nachbarschaft, Integration, Bildung und Alltagskultur im Quartier
- Freiräume für Spiel, Sport, Feste, ...
- „Theateranger“ mit Wochenmarkt, Café, Läden

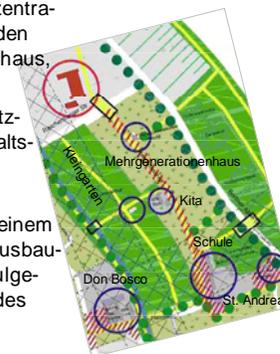
D Standortprofil „Kälberhalle“

- Umbau der Kälberhalle zu einem Veranstaltungsraum für die Augsburger Musik- und Avantgarde Szene.
- Elias-Holl-Gelände für Kunsthandwerk, Galerie, soziokulturelle Projekte nutzen und innovative, kreative Betriebe/Projekte in den Nachbargebäuden mit entsprechender Freiraumgestaltung
- Verlagerung Stadtreinigungsdepot, Ansiedlung Freizeitpark mit zugänglichem Ufer zum Baden
- Freizeit-/Erholungsangebote in den Lechauen „Lechvital“



E Standortprofil Zentrale Meile Herrenbach

- Herrenbachstraße als „Treffpunkt-Meile“/zentralen Bereich mit Läden, Gastronomie und den sozialen Einrichtungen Mehrgenerationenhaus, Kita/Hort, Herrenbach-Schule gestalten
- Verkehrsberuhigter Ausbau, Straßen-/Platzgestaltung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität, v.a. auch im Umfeld der sozialen Einrichtungen
- Herrenbach-Schule (Modellcharakter) zu einem Kristallisationspunkt sozialer Integration ausbauen, Nutzungskonzept für Schule und Schulgelände erarbeiten, Pilotprojekt Gestaltung des Vorplatzes



F Standort Proviantbachquartier

Sanierungsgebiet
Siehe Maßnahmenkonzept P 1, 2, 3

- Das historische Proviantbachquartier, einziges noch erhaltenes Arbeiterquartier, wird saniert und in einen Geschichtspfad einbezogen
- Es wird vorgeschlagen, eine der Wohnungen als historische Wohnung auszustatten und in das Museumskonzept des Textil- und Industriemuseums einzubeziehen (Außenstelle), um so das Leben der ehemaligen Textilarbeiter zu zeigen



G Standortprofil Schwabencenter

Revitalisierung, Umfeldgestaltung, Sanierung, Nutzungsergänzung für das Einkaufszentrum (z.B. Wellness, Fitness, Gesundheit, Bewegung). Neues Nutzungs- und Sanierungskonzept für Hochhäuser. Feinuntersuchung, Ideen- und Gestaltungswettbewerb erforderlich.

H Standortprofil Th.-Wiedemann-Straße

Aufwertung und Imageverbesserung des Wohnquartiers, z.B. durch Senioren spezifische Angebote wie Kneippanlage, Konzertpavillon, Mini-Kurpark. Pilotprojekt mit Bewohnerbeteiligung.

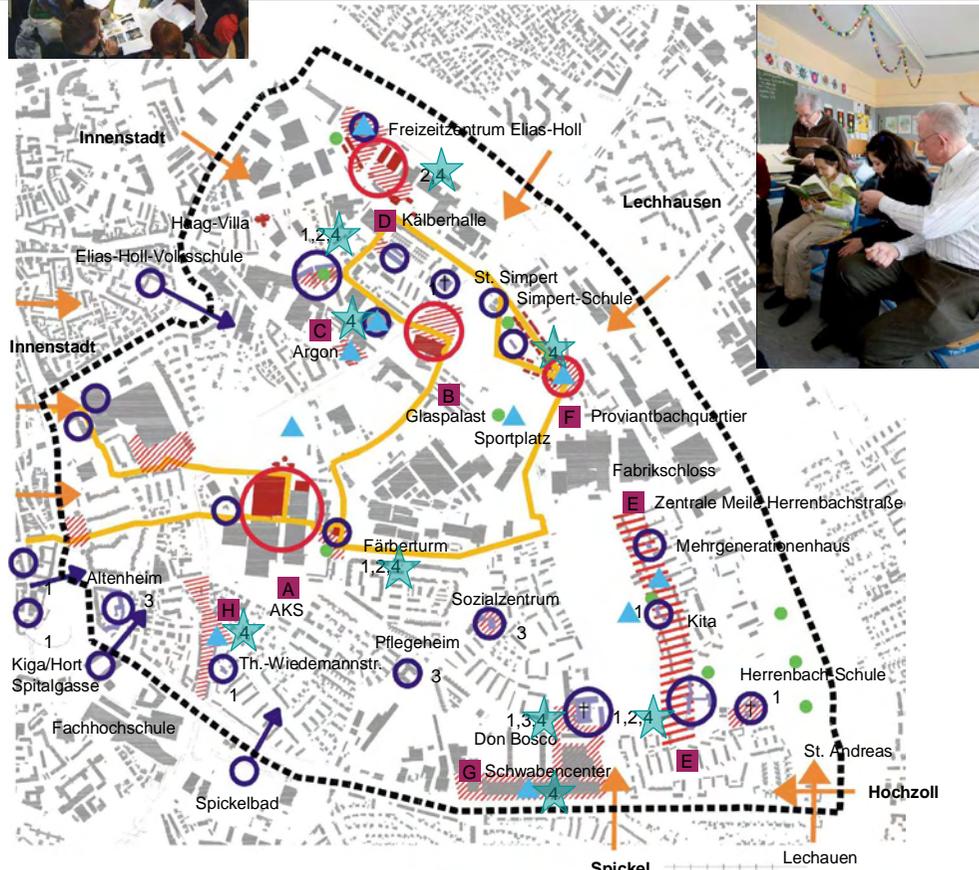


MASSNAHMEN & PROJEKTE

- A** Standort AKS
Bebauungsplan in Realisierung
- B** Standortprofil Glaspalast
Ideenwettbewerb zu Nutzungs-/Gestaltungskonzept
- C** Standortprofil Argon
Feinuntersuchung und Standortkonzept
- D** Standortprofil Kälberhalle
Ideenwettbewerb zu Nutzungs-/Gestaltungskonzept
- E** Standortprofil Herrenbach-Meile
Ideen-/Gestaltungswettbewerb
- F** Standort Proviantbachquartier/Sanierungsgebiet
- G** Standortprofil Schwabencenter
Feinuntersuchung u. Ideen-/Gestaltungswettbewerb
- H** Standortprofil Theodor- Wiedemann- Straße
Feinuntersuchung u. Ideen-/Gestaltungswettbewerb

- 1 Einrichtungen/Angebote für Kinder (Bestand und geplant) ausbauen, vernetzen, qualifizieren – Kiga, Kita, Krippe, Hort, Schule: St. Andreas, Don Bosco, St. Simeon, Johannes-Kiga, Uni-Kiga, Kita Herrenbach, Herrenbach-Schule, Simeon-Schule, Rudolf-Steiner-Schule, Elias-Holl-Schule, Kita / Jugendtreff AKS, Kita und Hort Spitalgasse 9 und 14
- 2 Einrichtungen/Angebote für Jugendliche (Bestand und geplant) ausbauen, vernetzen, qualifizieren – z.B. bei AKS-Bewohnertreff, Argonquartier, Kälberhalle, Herrenbach-Schule / Idee: b-box erweitern
- 3 Einrichtungen/Angebote für Senioren (Bestand) vernetzen, qualifizieren z.B. für Projekte „Jung-Alt“ und „kultursensible Seniorenhilfe“: MGH Herrenbachstraße, AWO-Seniorenzentrum Herrenbach, Caritas Altenheim, St. Raphael, Seniorenpflegeheim Am Schöfflerbach

★ Raum-/Standortangebote für Projekte zu „Integration, Bildung, Wirtschaft, Soziokultur im Quartier“ z.B. Bewohnertreff im Proviantbachquartier und AKS, „Produktionsschule“, Eine-Welt-Haus, Interkulturelle Gärten bei der Kälberhalle, „Haus der Eigenarbeit“ und „Nachbarschaftszentrum“ im Argonquartier, Modellprojekt „Neue Lebens- und Arbeitswelten“ im Walter-Gebäude, Herrenbach-Schule als „Förderzentrum Ausbildung & Beruf, „Textilgalerie“ im Färberturm



- Industriedenkmal, historisches Gebäude
- Kultureller Anziehungspunkt
- Textil- und Industriepfad
- Sozialer Ort/Einrichtung/Treffpunkt
- //// Öffentlicher Platz/Kommunikation u. Begegnung
- ▲ Nahversorgung, Gastronomie, Biergarten, Kiosk, Wochenmarkt etc. ausbauen, ergänzen, aufwerten, z.B. Revitalisierung Schwabencenter und Umfeld
- //// Zentrale Meile Herrenbachstraße
- Freiraumangebote für Erholung, Freizeit, Spiel, Sport, Gesundheit für alle Bevölkerungsgruppen – attraktiv, vielfältig, Zielgruppen spezifisch, bedarfsgerecht



Projektideen für die Bereiche Soziales, Bildung, Integration, Alltagskultur, Stadtteilidentität, Wirtschaft und Arbeit im Quartier

- Bestehende Angebote/Projekte zur Stärkung der Sprachkenntnisse verbessern, ergänzen, überprüfen (Deutschkurse in der Nachbarschaft, auch für Eltern, Nachhilfe für Kinder und Jugendliche), ggf. neue Projekte anstoßen
- Etablierung von Schulsozialarbeit an der Herrenbach-Schule (Grund- /Hauptschule), gezielte Förderung von Schulabgängern ohne Abschluss, Begleitung bei beruflicher Planung, auch nach dem Schulabschluss, Erhöhung der Übertrittsquoten, Elterninformationen zu Fragen von „Übertritt“ bzw. Schulerfolg, Tag der offenen Tür bei Betrieben im Stadtteil, ...
- Bestehende Angebote/Projekte zur sozialen Beratung verbessern, ergänzen, überprüfen
- „Produktionsschule“ verhilft schuldistanzierten Jugendlichen zu einem besseren Start in den Beruf (vgl. Biwaq-Projekt Berlin)
- Unterstützung ethnischer Betriebe im Stadtteil
- Günstiger Mittagstisch für Senioren, Kinder
- Stadtteilstiftung und sonstige Events fördern die Stadtteilidentität
- Interkulturelle Gärten, EineWeltHaus



- Haus der Eigenarbeit bietet Möglichkeiten für Handwerk, Reparatur, Hobby, Meditation, Kochen, etc.
- Sportangebote erfassen und ggf. ausbauen
- Partnerschaften mit Projektideen in Pfersee, z.B. Verständnis und Toleranz „Jung-Alt“, Stadtteilcheck Textilviertel/Herrenbach „seniorenfreundlich“ und „Sichtwechsel“



SITUATION & TRENDS

- + drei traditionelle Kleingartenanlagen im Textilviertel erhalten; v.a. mit großer Bedeutung für Freiraumnutzung, Selbstversorgung und Kommunikation unterer Einkommenschichten
- + siedlungsstrukturelle, identitätsstiftende Qualität im Zusammenhang mit historischen Arbeitersiedlungen (Proviantbach)
- + große Kleingartenanlage im Herzen des Herrenbachviertels als zentrale Freiraumstruktur und Ort der sozialen Integration
- Angebot an Kleingärten in den vergangenen 20 Jahren stark zurückgegangen
- v.a. Angebot offener Strukturen (z.T. spontan angeeignetes Grabeland) weitgehend verloren gegangen
- wachsende Nachfrage nach Kleingärten im Zuge steigender Bevölkerungszahlen und wachsender Bevölkerungsschichten geringen Einkommens



Kleingärten und ...



MASSNAHMEN

1. bestehende Kleingartenanlagen dauerhaft sichern
2. Zentrale Kleingartenanlage im Herrenbachviertel: Durchgängigkeit und Nutzbarkeit für Öffentlichkeit verbessern
3. **Angebote für Grabeland - auch als temporäre Nutzung - schaffen**; z.B. nach dem Modell der „Münchner Krautgärten“ oder auch als internationale bzw. interkulturelle Gärten



ZIELE & STRATEGIEN

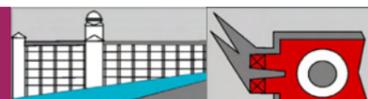
- neue, möglichst wohnungsnaher Angebote schaffen
- Angebote mit sozialen und kommunikativen Funktionen fördern



DIE ERSTEN SCHRITTE

- Aktion „Augsburger Krautgärten“ ins Leben rufen: Standortsuche, Infokampagne, Interessentenrecherche
- parallel dazu bzw. integriert in erstere Aktion „Internationale Gärten“ anstoßen; Kontakt Stiftung Interkultur
- Gespräche zur stärkeren Öffnung der zentralen Kleingartenanlage im Herrenbachviertel initiieren

... Augsburger Grabeland



SITUATION & TRENDS

- + Potenziale z. B. „AKS-Gelände“ und „Neues Proviantbachquartier“
- + Potenzialflächen für Aufwertung durch Umstrukturierung und Neubau Wohnen
- sanierungsbedürftige Wohngebäude
- wenig differenziertes Wohnungsangebot im Bestand
- wenig angepasst an moderne Wohnbedürfnisse/Standards (Größe, Ausstattung, Grundrisse, Haustechnik, Wärmedämmung)
- Mangel an neuen Wohnmodellen, zielgruppenspezifischen Angeboten
- Wohnhochhäuser Schwabencenter mit Problemen von Großwohnsiedlungen (Konfliktpotenzial)
- Leerstand, Brachen
- Lärmbelastung, Barrierewirkung
- liebloses, wenig nutzbares Wohnumfeld
- Versorgungsdefizite



ZIELE & STRATEGIEN

- Umstrukturierung und Neubau von qualitativ vollen Wohnstandorten auf untergenutzten bzw. potenziell verlagerungsfähigen Gewerbeflächen und Brachen in standortgerechter Mischung von Wohnen und Arbeiten
- Schaffung neuen Wohnraums, soziale Mischung, vielfältiges Wohnungsangebot für verschiedene Zielgruppen (Familien gerecht, Generationen übergreifend, barrierefrei, energieeffizient, verschiedene Preissegmente)
- Sanierung und Aufwertung wohnungsbezogener Freiflächen, vielfältig nutzbar, hochwertig gestaltet, mehr Identifikation und Teilhabe
- Stabilisierung durch behutsame Aufwertung und Sanierung von Wohngebäuden und Wohnumfeld im Bestand. Anpassung an moderne Wohnbedürfnisse und Standards, Pilotprojekte mit Bewohnerbeteiligung
- Attraktive vielfältige Wohntypen und -formen, standortgerecht, mit städtischer Dichte, experimentelle, innovative Modellprojekte
- Wettbewerbe zur Qualitätssicherung durchführen
- Realisierung Impulsprojekt „Neues Proviantbachquartier“ und „Wohnen AKS“



- Wohnen Abriss und Neubau
- Umstrukturierung zu gemischten Wohn- und Arbeitsstandorten im Mischungsverhältnis 50:50
- Sanierung Wohngebäude
- Wohnumfeldverbesserung



MASSNAHMEN & PROJEKTE

- 1 **Herrenbach/ Wolframviertel/Am Sparrenlech**
Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeld
- 2 **Simpert**
Abriss und Neubau
- 3 **Argonquartier**
Umstrukturierung
- 4 **Johannes-Haag-Quartier**
Umstrukturierung
- 5 **Schwabencenter**
Feinuntersuchung Sanierung
- 6 **AKS**
Neubau Wohnen
- 7 **Impulsprojekt**
Neues Proviantbachquartier



Gebiet	Flächenpotenziale (m ² GF)	zusätzliche Einwohner
1	----	----
2	8.800	210
3	40.000	950
4	8.500	200
5	----	----
6	38.000	900
7	29.000	680

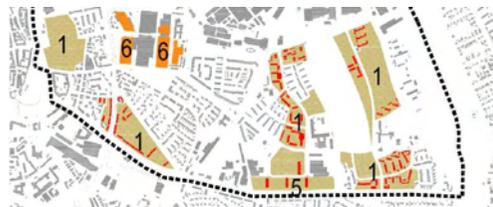
Gesamtflächenpotenzial für rund 3.000 neue Einwohner im Textilviertel



MASSNAHMEN & PROJEKTE IM HERRENBACH

1 Herrenbach/Wolframviertel/Am Sparrenlech Sanierung Wohngebäude und Wohnumfeldverbesserung im Bestand

Qualitätvolle Sanierung und behutsame Aufwertung des Wohnungsbestandes fortsetzen. Modernisierung Wärmedämmung, Haustechnik, Anpassung Grundrisse, Ausstattung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse, Zielgruppen spezifisch z.B. Senioren, Migranten. Projekte zur Förderung von Nachbarschaft, Service, Beratung und Wohnmodellen durchführen, Generationen übergreifend, sozial gemischt, unter Beteiligung der Bewohner und Wohnungsgesellschaften. Wohnungsbezogene Freiräume, identitätsstiftend gestalten, differenziert, zoniert und vielfältig nutzbar, angepasst an die verschiedenen Bevölkerungsgruppen. Projekte initiieren gemeinsam mit Bewohnerschaft (siehe Maßnahmenkonzept „Gemeinschaft statt Abstand“).



Sanierung Wohngebäude
 Wohnumfeldverbesserung

5 Wohnhochhäuser Schwabencenter

Feinuntersuchung durchführen über Sozialstruktur, Sanierungsbedarf, Konfliktberatung. Pilotprojekt initiieren mit Bewohnerschaft und Wohnungsbaugesellschaft/Eigentümern

MASSNAHMEN & PROJEKTE IM TEXTILVIERTEL

2 Simpert

Abriss und Neubau

Attraktiver Wohnstandort mit qualitativvoller Architektur und Ausstattung, familiengerecht, kostengünstig, energieeffizient, Wohntyp Stadtwohnungen, z.B. Stadtvilla, Stadthaus, Mischung von Miete und Eigentum, Modellprojekte. Wettbewerb zur Qualitätssicherung durchführen.



3 Argonquartier und

4 Johannes-Haag-Quartier Umstrukturierung von Gewerbeflächen bei Betriebsverlagerung bzw. -aufgabe

Prüfung des jeweiligen Standortes auf Eignung von Wohnnutzung. Langfristig sollte ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohnen und Arbeiten angestrebt werden. Für die Abschätzung möglicher Einwohnerzuwächse durch Umstrukturierung dieser Potenzialflächen werden hier folgende Annahmen getroffen:

Verhältnis Wohnen zu Arbeiten 50:50
GFZ Wohnen 1,0 und
Wohnfläche pro Person 42m².

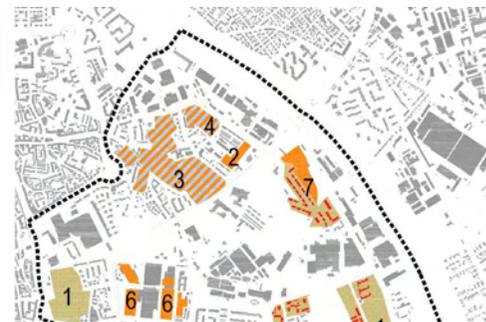
Für die Gebiete Argonquartier und Johannes-Haag-Quartier sind standortspezifische Feinuntersuchungen notwendig sowie eine gesamtstädtische Wohnraumbedarfsanalyse Augsburg zur Fundierung der Standortstrategie.

6 AKS

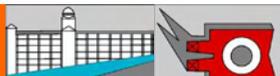
(siehe Maßnahmenkonzept P4, P5)

7 Impulsprojekt „Das neue Proviantbachquartier“

(siehe Maßnahmenkonzept P1, P2, P3)



Wohnen Abriss und Neubau
 Umstrukturierung zu gemischten Wohn- und Arbeitsstandorten im Mischungsverhältnis 50:50



SITUATION & TRENDS

- + Arbeiter-Wohnquartiere des 19. Jhd. mit (halb-)privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen
- Wohnsiedlungen der 50er bis 70er-Jahre mit überwiegend undifferenzierten, wenig nutzbaren und schlecht gestaltetem Quartiersgrün („Abstands- und Teppichstangengrün“)
- geringe Aneignbarkeit der Freiräume; fehlende „Frei“-Räume für soziale Interaktion auf Nachbarschaftsebene
- Wenig Möglichkeit zu selbstbestimmter und identifizierender Gestaltung des Wohnumfeldes
- + erste Sanierungsprojekte mit Freiraumaufwertungen und einige neue Wohnsiedlungen mit attraktiveren Freiraumstrukturen



neue Freiräume ...



MASSNAHMEN

Nutzungen differenzieren und zonieren:

1. Private Freiräume: Freisitz, Mietergarten, Balkon (mit Gartenanschluss)
2. Halböffentliche, gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen
3. Spielflächen für verschiedene Altersgruppen; konfliktfreie Angebote

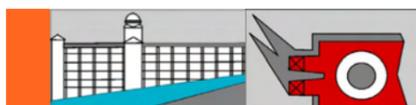
Freiräume identitätsstiftend gestalten

4. **Nutzer in Planungs- und Gestaltungsprozesse integrieren**
5. gemeinschaftliche Trägerschafts- und Unterhaltsmodelle entwickeln
6. Freiflächen eigener Identität gestalten; siedlungs- und landschaftsstrukturelle Bezüge berücksichtigen
7. Abfolgen verschiedener Raumqualitäten entwickeln
8. Angebote für gemeinschaftliche / kommunikative Nutzungen verbessern
9. **Spielflächenangebot verbessern und untereinander vernetzen** (ausreichende Größe, Störungsfreiheit, hohe Nutzungsvielfalt und -flexibilität; spontan aneignbare Flächen für freies Spiel)
10. **neue Spielflächen schaffen**
11. Angebote für Erwachsenenspiel
12. Angebote für Senioren, Behinderte
13. Wegeführungen optimieren, Barrierefreiheit sicherstellen
14. Störende (Infrastruktur-)Einrichtungen entfernen bzw. verlagern
15. naturnahe Strukturen erhalten und fördern
16. künstlerische Mittel einsetzen
17. Quartiersgrün mit dem übergeordneten Freiraumsystem verflechten

ZIELE & STRATEGIEN

- traditionelle gemeinschaftliche Freiraumstrukturen hoher Qualität sichern und behutsam weiterentwickeln (z.B. Proviantbach)
- **Wohngebietsbezogene Freiflächen umfassend sanieren und aufwerten:**
 - mehr Gemeinschaft und Integration
 - vielfältigere Nutzungen
 - hochwertigere Gestaltung
 - mehr Identifikation, Aktion und Teilhabe

... zum Wohnen



SITUATION & TRENDS

- + Sportfläche mit wichtiger integrativer Funktion in zentraler Lage (AC Torres)
 - + großzügige Sport- und Spielangebote im Lechpark
 - + privater Vereinssport (z.B. Shark4You)
 - + attraktive Spielangebote im Parkband entlang der Befestigungsanlagen
 - + einzelne neu angelegte Spieleinrichtungen mit hoher Qualität (z.B. östlich der Citygalerie)
 - + mehrere hochwertige institutionelle Spielanlagen (z.B. KiGa Don Bosco, Volksschule Herrenbach, Simpertschule)
 - + einzelne freie Spielräume in verbliebenen Brachen und naturnahen Bereichen (z.B. Proviantbach)
- unzureichendes Angebot für unreglementiertes Spiel und Breitensport innerhalb der Quartiere
 - erhebliche Verluste an naturbezogenen, flexibel nutzbaren Spiel- und Streifräumen durch Bau- und Umnutzungsmaßnahmen der vergangenen 20 Jahre
 - unzureichende Angebote für Jugendliche
 - großflächige institutionelle Sportflächen ohne öffentliche Nutzungsmöglichkeit (Grundschule Herrenbach)
 - erhebliche Gestaltungsdefizite und Störungen (Verkehr) bei wohngebiets- und quartiersbezogenen Spielflächen

ZIELE & STRATEGIEN

- Flächenangebot für attraktive und störungsarme Spielräume im Innenbereich der Quartiere verbessern
- Brachen und Naturräume für unreglementiertes Spiel sichern und erschließen, Stadtbäche in Spielkonzept integrieren
- Vereins-/Schulsportanlagen für die Öffentlichkeit (teilweise) öffnen
- Zugänglichkeit von Spielflächen verbessern, Spiel- und Streifräumen vernetzen
- bestehende Spielplätze aufwerten

ein Heimspiel für ...

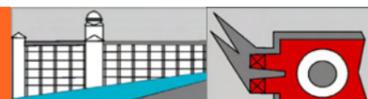


MASSNAHMEN

- Sport**
 - ! 1. Sportanlage FC Torres dauerhaft sichern, in Teilen für **vereinsungebundene Nutzung öffnen**
 - ! 2. Sportanlagen der Volksschule Herrenbach zeitlich begrenzt **öffentlich zugänglich machen**
 - 3. Sportanlagen am Schwabencenter vergrößern (um eingeschlossene gewerbliche Nutzung)
 - 4. bei optionaler Ausweitung des Lechparks neue Sportflächen schaffen
- Spiel**
 - 5. Spielwiese planungsrechtlich sichern; Verkehrssicherheit verbessern, Störungen verringern
 - 6. bestehende Spielplätze funktional und gestalterisch aufwerten (s. auch Maßnahmenkonzept „Gemeinsam statt Abstand“)
 - 7. neue Spielflächen schaffen, differenzierte Angebote für verschiedene Altersgruppen, generationsübergreifende Angebote, spezielle Angebote für Mädchen, Jugendliche und Behinderte schaffen
 - ! 8. **naturbezogene Spiel- und Streifräume** sichern oder mittelfristig neu erschließen (s. auch Maßnahmenkonzept „Niemand-Land“)



... Spiel und Sport



SITUATION & TRENDS

- + Industriedenkmäler als Potenzial für Stadtbildqualität und Identität im Textilviertel
- + Gestaltungspotenzial im Umfeld sozialer Einrichtungen im Herrenbach-/Wolframviertel
- fehlende, identitätsstiftende Mitte/Quartiersplätze
- Mangel an Treffpunkten im öffentlichen Raum (integrativ oder, zielgruppenspezifisch, dezentral)
- vernachlässigte, ungestaltete Vorbereiche vor sozialen/kulturellen Einrichtungen, mangelnde Aufenthaltsqualität
- unattraktives, unangemessenes Umfeld von Industriedenkmälern, Beeinträchtigung durch Durchgangsverkehr
- lieblose, unattraktive Straßenräume
- attraktive Plätze ohne urbane Nutzungen (Randbebauung und Platz; z.B. Schlacht- und Viehhof)

ZIELE & STRATEGIEN

- Stadtteilidentität, Aneignung, Teilhabe, Integration durch Gestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums fördern:
- dezentrale, vielfältige, an unterschiedliche Nutzergruppen angepasste, räumlich verteilte Angebote schaffen
- hohe Aufenthaltsqualität, Alltagstauglichkeit, Nutzungsvielfalt und Nutzungsflexibilität anstreben: Begegnung und Kommunikation, Kunst und Kultur, Handel und Genuss
- differenzierte Gestaltungs- und Ausstattungskonzepte realisieren, be-greifbare Kunstprojekte integrieren
- „Eigenart des Ortes“ stärken: Strategie der Standortprofile und Korridore in Platz- und Straßenraumkonzept ausbilden

neues Leben ...



MASSNAHMEN

Platzräume aufwerten

1. Platz süd-östlich der Citygalerie
2. Platzsituation an der Boheimstraße
3. **Platz am Schlacht- und Viehhof**
4. Quartiersplatz Proviantbach
5. Vorfeld Fabrikschloss
6. Platz Herrenbachstraße
7. **Platz Herrenbachschule**
8. Platzsituation an der St. Andreas Kirche
9. **Don-Bosco-Platz**
10. Vorfeld AWO-Sozialzentrum

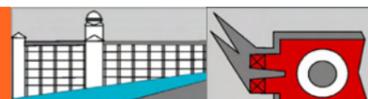
Platzräume neu entwickeln

11. Platz am Färberturm
12. **Entree AKS**
13. **Vorfeld Glaspalast S**
14. **Vorfeld Glaspalast N**
15. Quartiersplatz Theateranger
16. Quartiersplatz Argon Nachb.zentrum
17. Platz am Eisbach
18. Vorfeld Schwaben-Center

Straßenräume aufwerten

19. Wolframstraße
20. **„Fabrikstraße“**
21. Th.-Wiedemann-Straße
22. **Provinstraße**
23. Schäfflerbachstraße
24. Fichtelbachstraße
25. Lindenmayerstraße
26. Bergmühlstraße
27. Walterstraße / Simpertstraße
28. **Proviantbachstraße**
29. **Zentrale Meile Herrenbachstraße**
30. Heinestraße

... auf Plätzen und Straßen

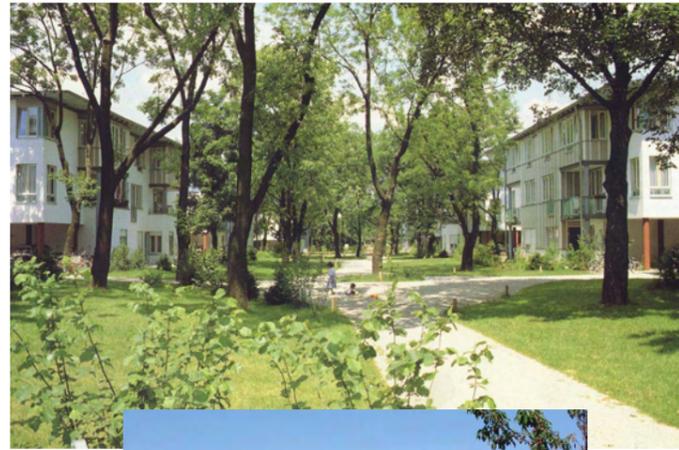


SITUATION & TRENDS

- Versorgung mit nutzbaren Freiräumen in vielen Wohnquartieren derzeit (stark) defizitär
- vormals umfangreiches und differenziertes Angebot in den letzten 20 Jahren durch bauliche Maßnahmen quantitativ und qualitativ stark verschlechtert; insbesondere „informelle“ Arten der Freiraumaneignung verdrängt
- neue Wohn- und Arbeitsstandorte häufig ohne Orientierung an Freiflächenstandards entwickelt
- weitere Freiraumverluste durch städtebauliche Umnutzung, Nachverdichtung und Neuentwicklung vorbereitet bzw. absehbar
- hohe Nachfrage an Freiraumangeboten aus der dicht bebauten Innenstadt

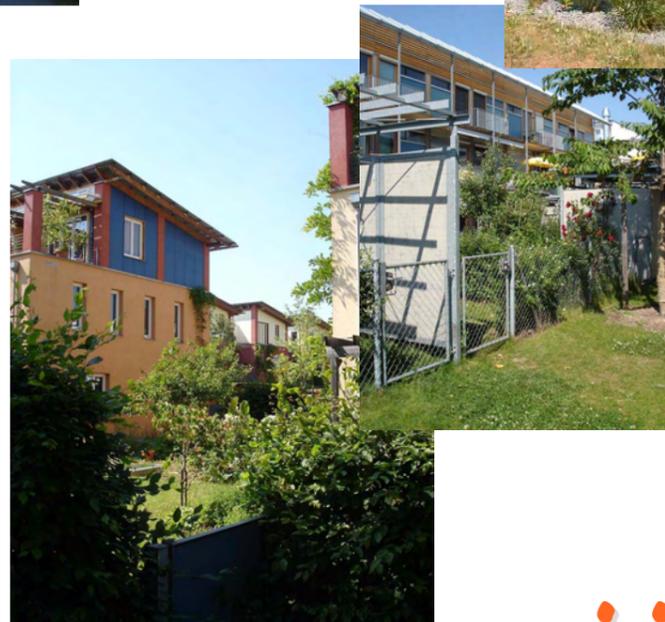


neue Grün-Standards ...



ZIELE & STRATEGIEN

- klare Standards für Quantität und Qualität der Freiflächenausstattung bei allen städtebaulichen Neuentwicklungs-, Nachverdichtungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen als verbindliche Richtschnur der Stadtverwaltung einführen
- Wohn- und Lebensqualität in Textil- und Herrenbachviertel sichern und verbessern
- Freiflächenangebot als weichen Standortfaktor in Wert setzen und entsprechend konsequent fördern



MASSNAHMEN

Freiflächenstandards für Wohnen

1. Quantitative Freiflächenstandards für alle neuen oder umstrukturierten Wohngebiete definieren und anwenden:

öffentliche Freifläche	17 qm/E
private Freifläche	1-1,5 qm/E
Spielplätze (alle Altersgr.)	4 qm/E
Attraktive, störungsarme Freiflächen	

2. Qualitative Freiflächenstandards definieren und anwenden:

- gute Nutzbarkeit u. Nutzungszonierung
- gute räuml. Zuordnung, Störungsfreiheit,
- besondere Angebote für Kommunikation und soziale Integration,
- attraktive, identitätsstiftende Gestaltung,
- Einbindung in das übergeordnete Freiflächensystem (z.B. Korridore)
- Einrichtungen für Wasserretention

Freiflächenstandards für Arbeiten

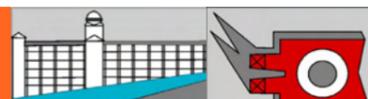
3. Quantitative Freiflächenstandards für alle neuen oder umstrukturierten Arbeitsstandorte definieren und anwenden:

private Freiflächen	2 qm/Arbeitsplatz
---------------------	-------------------

4. Qualitative Freiflächenstandards definieren und anwenden:

- optimale Funktion für Regeneration, Kommunikation und soziale Integration
- Dach- und Fassadenbegrünung ab einer GRZ von 0,5, Fassadenbegrünung
- Einrichtungen für Wasserretention

... für Wohnen und Arbeiten



MASSNAHMENKONZEPT G 1 MODERNE ARBEITSPLÄTZE AN TRADITIONSREICHEM ORT

SITUATION & TRENDS

- + Funktionsfähige und produktive Arbeitsstandorte Martinipark, Stadtwerke-Areal, Feuerwehr
- + Verlagerung des Stadtreinigungsdepots
- Untergenutzte Gewerbeflächen im Proviantbachquartier, Argonquartier und Johannes-Haag-Quartier
- Umstrukturierung und Auslagerung von Betrieben
- Abbau bzw. Auslagerung von Betrieben und Rückgang der Arbeitsplätze im Schlachthof
- Leerstand Bürogebäude Walterbau
- Nicht genutztes Verlagerungspotenzial Bauhofgelände
- Lärmbelastung, Barrierewirkung Schleifenstraße
- Revitalisierungsbedarf Schwabencenter
- Fehlendes Profil und Marketing der Standorte



ZIELE & STRATEGIEN

- Innovative Arbeitsstandorte entwickeln durch Umstrukturierung und Aufwertung untergenutzter bzw. suboptimaler Gewerbestandorte (High Tech, Forschung und Entwicklung, ...)
- Konzept Standortprofile entwickeln für die Gemengelagen Argonquartier, Johannes-Haag-Quartier, Schlachthof – modellhafte Arbeitsplätze z.B. „Kultur-Gewerbe“, touristisches Gewerbe, Wellness, Gesundheit, auch Handwerk, Reparatur, innovative Produktion, lokale Ökonomie, ethnische Ökonomie fördern
- Standortpotenziale (Innenstadtnähe, Bäche, Kanäle, Parkcharakter, ...) nutzen
- Frühzeitig tragfähige Konzepte entwickeln bei Verlagerung / Aufgabe von Betrieben, Standorteignung für Arbeiten oder Wohnen prüfen
- Ausgewogenes Verhältnis zwischen Gewerbe- und Wohnnutzung anstreben
- Zwischennutzungen/temporäre Nutzungen zur Profilbildung/Aufwertung von Standorten
- Stadtbild prägende bauliche Fassung der Schleifenstraße durch „Büro/Dienstleistungsnutzung“; Lärm abschirmende Bebauung
- Bestandswahrung und -entwicklung der Gewerbestandorte Martinipark, Stadtwerke-Areal, Feuerwehr
- Wettbewerbe zur Qualitätssicherung durchführen



- Gewerbe Bestand
- Umstrukturierung zu innovativen Gewerbestandorten
- Umstrukturierung zu gemischten Wohn- und Arbeitsstandorten im Mischungsverhältnis 50:50
- Randbebauung Schleifenstraße Büro-/Dienstleistungsnutzung
- Lechauen, Grün, Parknutzung



MASSNAHMEN & PROJEKTE

- Martini Gewerbepark, Stadtwerke, Feuerwehr, Fleischerbetriebe**
Bestandswahrung
- Johannes-Haag-Quartier**
Umstrukturierung / neues Profil entwickeln
- Argonquartier**
Umstrukturierung / neues Profil entwickeln
- Schlachthof**
Umstrukturierung / neues Profil entwickeln
- Randbebauung Schleifenstraße**
Neubau Büronutzung
- Randbebauung Proviantbachquartier/Fabrikschloss**
Neubau Büro- / Dienstleistungsnutzung
- Schwabencenter**
Sanierung, Revitalisierung, Ergänzung des Nutzungskonzeptes
- Bauhof**
Langfristig Verlagerung, Grün/Parknutzung
- Osrarn**
Langfristig Neuorientierung, bessere Durchlässigkeit
- Localbahnhof**
Langfristig Neuorientierung, bessere Durchlässigkeit

Flächenpotenziale Textilverviertel zusätzliche Arbeitsplätze mittel- bis langfristig		
Gebiet	m ² GF	Arbeitsplätze
1	----	----
2	8.500	250
3	40.000	1.200
4	8.500	250
5	22.600	970
6	5.900	180
7	----	----
8	----	----
9	----	----
10	----	----

Gesamtflächenpotenzial für rund 3.000 neue Arbeitsplätze im Textilverviertel



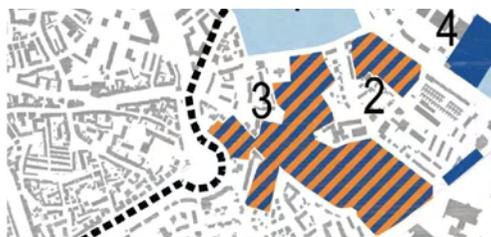
MASSNAHMEN & PROJEKTE ZUR ENTWICKLUNG INNOVATIVER ARBEITSSTANDORTE

1 Martini Gewerbepark, Stadtwerke, Feuerwehr, Fleischerbetriebe

Bestandswahrung und Weiterentwicklung der Gewerbestandorte, Chancen zur besseren Integration in den Stadtteil im Sinne des neuen Leitbildes nutzen.

Umstrukturierung von Gewerbeflächen bei Betriebsverlagerung bzw. Betriebsaufgabe (2/3)

- Prüfung des jeweiligen Standortes bzw. Grundstücks auf Eignung für gewerbliche Nutzung
- Langfristig sollte ein ausgeglichenes Verhältnis von Wohnen und Arbeiten angestrebt werden. Für die Abschätzung möglicher Arbeitsplatz-zuwächse durch Umstrukturierung dieser Potenzialflächen (2,3,4) wurden hier folgende Annahmen getroffen:
Verhältnis Arbeiten zu Wohnen 50:50
GFZ Gewerbe 1,5 bis 2,0 und
Fläche pro Arbeitsplatz 50m².
- Standortspezifische Feinuntersuchungen für die jeweiligen Gebiete sowie eine gesamtstädtische Wirtschaftsstandortanalyse zur Fundierung der Gewerbeentwicklung sind nötig. Beispiele für mögliche Standortprofile siehe unter Maßnahmenkonzept K&S2



-  Umstrukturierung zu innovativen Gewerbestandorten
-  Umstrukturierung zu gemischten Wohn- und Arbeitsstandorten im Mischungsverhältnis 50:50

2 Johannes-Haag-Quartier und

3 Argonquartier,

sofern Umstrukturierung, Betriebsverlagerung bzw. Betriebschließung etc. erfolgen, Ersatz durch innovative Projekte/Gebäude, dabei Abstimmung der Standorteignung mit potenzieller Wohn-nutzung – Feinuntersuchung, Rahmenplan erforderlich

Im Argonquartier die besonderen Qualitäten nutzen durch Freilegung/Öffnung der Bäche und Kanäle sowie Gestaltung von Wegen und Grünanlagen.

Strategie ist: Aufwertung, bauliche Verdichtung (GFZ 1,5 -2,0, vorhandene Baurechte berücksichtigen), angepasste Maßstäblichkeit der Gebäude an Standortcharakter, (offene Bauweise, durchschnittlich 4 Geschosse)



Städtebauliche Reintegration an der Argonstraße/ Jakoberwallstraße

- Abriss Gewerbebetrieb 2008 Nutzungsänderung Getränkemarkt und Lebensmitteldiscounter
- Revidierung der Fehlnutzung (Übersorgung, ungeeigneter Standort für Discounter) durch Ersatz für bzw. Arbeits-/Wohnnutzung

4 Schlachthof

Bei weiteren Betriebsaufgaben bzw. Betriebsverlagerungen Neunutzung als innovativer Arbeitsstandort – Feinuntersuchung Schlachthof erforderlich, als Beispiel für ein neues Standortprofil (siehe Maßnahmenkonzept K&S2)

Die Aufstellung des B-Planes für Grundstück Fl. Nr. 5838/5833 mit vorgesehener Fachmarktnutzung Teppichverkauf sollte grundsätzlich überdacht werden, Ansätze bietet das neue Stadtteilprofil.

5 Randbebauung Schleifenstraße

Zur qualitativen Verbesserung des Stadtbildes soll die unwirtliche Schneise Schleifenstraße durch Gebäude gefasst werden mit Büro- und Dienstleistungsnutzung.

Für die Abschätzung möglicher Arbeitsplatzpotenziale wurden eine GFZ von 1,5 bis 2,0 und 35 m² pro Arbeitsplatz angenommen.



-  Randbebauung Schleifenstraße Büro-/Dienstleistungsnutzung

6 Randbebauung Proviantbachquartier/ Fabrikschloss

Büronutzung / Dienstleistung zur Abschirmung des Sondergebiets Fachmärkte am Fabrikschloss gegenüber Wohngebiet Proviantbachquartier

7 Schwabencenter

Revitalisierung des Einkaufszentrums, Nutzungsergänzung z.B. Gesundheit, Wellness, Fitness und Aufwertung des Umfeldes, Kunst/Lichtinstallation, Platzgestaltung, Feinuntersuchung und Wettbewerb durchführen.

8 Bauhof

Langfristig sollte bei Verlagerung des Bauhofes das Gelände den Lechauen „zurückgegeben“ werden als Natur- und Erholungsraum.

9 Osram und

10 Localbahnhof

Langfristig ist im Zuge der Deindustrialisierung des alten Industriestandortes Textilviertel auch die Verlagerung des Osram-Betriebes sowie die Auflassung des Localbahnhofes nicht auszuschließen. Für eine Neuorientierung der beiden Standorte im Sinne des neuen Stadtteilprofils sind Feinuntersuchungen notwendig mit dem Ziel zukunftsfähige Arbeitsplätze und eine größere Durchlässigkeit der Areale zu schaffen.



SITUATION & TRENDS

- + Prinzip der Zellenerschließung im Textilveriertel Nord und Süd – Durchfahrt (Schleichwege) werden durch die Schleifenstraße verhindert
- + Neubau der Straßenbahn Linie 6, Prinzstraße, Lotzbeckstraße, Alter Heuweg
- + Potenzial für Wegenetz auf Brachflächen entlang der Bäche, Kanäle und Freiräume
- Schleifenstraße: Funktion einer überörtlichen Transittrasse mit hoher Verkehrslast, unverträglich breite Schneise (4-spurig) im Stadtbild Lärmausbreitung auf nutzungsempfindliche Siedlungsbereiche, Barrierewirkung zwischen Textilveriertel Nord und Süd für alle Verkehrsteilnehmer, dadurch Verstärkung der sozialräumlichen Trennung
- Lärmschutzwände als Barrieren an der Schleifenstraße
- Großkreuzung in exponierter stadträumlicher Lage (City-Galerie und TIM Zufahrt)
- Berliner Allee B2: Funktion einer überörtlichen Erschließung zusammen mit Reichenbergerstraße für Fachmärkte und Handelsbetriebe, insbesondere Lebensmittel, Zielverkehr für regionale Autokunden, Lärmbelastung von Wohngebieten
- Buslinienführungen sind Innenstadt orientiert, Tangentialverbindungen zwischen Textilveriertel und Herrenbach / Wolframviertel fehlen
- Fehlendes bzw. lückenhaftes Rad- und Fußwegenetz im Textilveriertel, fehlende attraktive Anbindungen Richtung Innenstadt, Lechauen und Nachbarquartiere



ZIELE & STRATEGIEN

Umweltverbund ausbauen

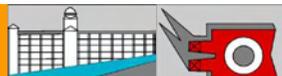
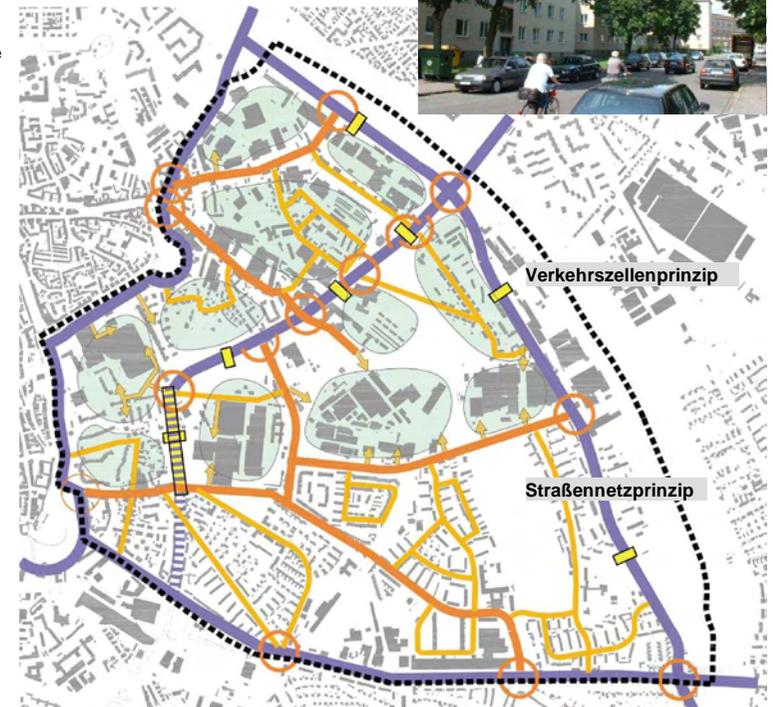
- Flächendeckender Einzugsbereich durch Straßenbahn (r=400m im Haltepunkt) und Bus (r=300m im Haltepunkt)
- Flächendeckendes Busnetz mit tangentialer Linienführung Proviantbachstraße, Herrenbachstraße, tangentiale Linienführung Schäfflerstraße/Argonstraße
- Lückenloses, barrierefreies, attraktives und dichtes Fuß- und Radwegenetz, Einbeziehung der Kanäle und Bäche in das Wegenetz, Gestaltung „Textil- und Industriepfad“
- Überwindung der Bäche / Kanäle durch Brücken
- Überwindung der Schleifenstraße durch attraktive Brücken / Unterführungen / Ampelanlagen
- Überwindung der Berliner Allee und Zugänge zu den Lechauen durch Unterführungen und Ampelanlagen
- „Grüner Stadtraum“ durch Überdeckung der Schleifenstraße zwischen Großkreuzung (ECE/TIM) und Anschluss an bestehenden Tunnel
- Abwicklung des zusätzlichen Kfz-Verkehrs durch Neubesiedelung auf bestehendem Straßennetz; Beibehaltung des „Zellenprinzips“ für die Erschließung des Textilverteils, Beibehaltung des „Straßennetzprinzips“ im Herrenbach
- Schleifenstraße verstärkt für den Ziel- und Quellverkehr nutzen
- Fuß- und Rad-Korridore in Nord-Süd und Ost-West-Richtung
- Fahrrad als „Transportmittel“ wieder entdecken, dafür Hauptrouten ausbauen
- „Auto sparendes“ Parkierungssystem mit Quartiersgaragen, Mobilitätsmanagement, Modellprojekte autofreies Wohnen, car sharing, Mobilitätsstation, betriebliches Mobilitätsmanagement
- Feinuntersuchung stadtteilspezifisches Verkehrskonzept vor dem Hintergrund der neuen Siedlungsentwicklung (KFZ, Parken, Bus, Fuß und Rad), Pilotprojekte innovative Verkehrs-/Transportmittel

Autoverkehr – stadtverträglich gestalten

- Kein neuer Straßenausbau
- Kein neuer Kreuzungsausbau
- Verbesserung der Querungshilfen über Hauptverkehrsstraßen für Fuß und Rad
- Überdeckung der Schleifenstraße in halber Tieflage mit Park in halber Höhe (langfristig) Verschiebung der Kreuzung City-Galerie nach Norden, neue Zufahrt zum Einkaufszentrum, (ECE), neue Zufahrt zum TIM (langfristig)



- Überörtliche Straße
- Hauptsammelstraße
- Nebenstraße
- Erschließung Standorte ohne Durchfahrt
- Verkehrszellen
- Volle Kreuzung
- Nur Rechtsabbieger
- Attraktive Querungshilfen Fuß/Rad
- ▨ Überdeckung

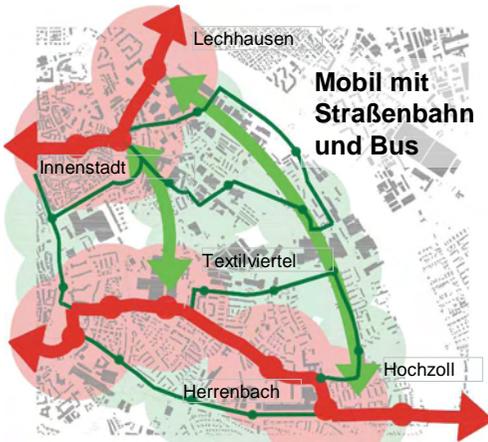


MASSNAHMEN & PROJEKTE



Mobil mit Straßenbahn und Bus

- Straßenbahn Linie 6 im Bau; Trassenführung: Prinzstraße, Lotzbeckstraße, Alter Heuweg Haltestellen: Gartner-/Prinzstr., AKS, Wilhelm Hauff Str., Alter Heuweg/Friedberger Straße
- Bus Tangentialen: Herrenbach-Proviantbachquartier-Argonquartier und Herrenbach-AKS-Argonquartier



- Straßenbahnlinie/-halt Bestand
- Einzug r= 400m, 7-10 Min. Gehzeit
- Buslinie Bestand
- ➔ Zusätzliche Bustangenten
- Einzug r= 300m, 5-7 Min. Gehzeit

Mobil mit dem Fahrrad und zu Fuß

Hauptrouten

Ost-West zwischen Innenstadt und Lech:

- Textilviertel Nord:
 - Jakoberstraße/Innenstadt-Kälberhalle-Lech
- Textilviertel Süd:
 - ECE-Proviantbachquartier, Lechüberquerung Localbahnbrücke

Herrenbach/Wolframviertel:

- Wolframviertel-Lechauen

Korridor Süd/Nord:

- Entlang Proviantbach von Herrenbach über Proviantbachquartier Kälberhalle Richtung Norden und Herrenbachstraße-Proviantbachstraße-Proviantbach-Kälberhalle
- Herrenbach/Wolframviertel – AKS/Schäfflerbach-Argonstraße



Brücken/Querungshilfen:

- Attraktive Querungen Schleifenstraße
- Brücken über Bäche und Kanäle
- Unterführung/Querungshilfen Berliner Allee

Pilotprojekte gemeinsam mit Bewohner/innen „Neue Wege gestalten“

- (1) Gestaltung Verbindung Fabrikschloss zur Herrenbachstraße
- (2) Weg entlang Obi-Areal
- (3) Weg durch Kleingartenanlage zwischen Proviantbach und Herrenbachstraße

„Textil- und Industriefad“ (siehe Maßnahmenkonzept K&S3)



- Hauptfuß- und Radroute
- neuer Fuß-/Radweg
- langfristig erforderlicher Fuß-/Radweg
- geplante Wege (B-Plan)
- ➔ neue Brücke/Querungshilfe/Unterführung
- bestehendes Wegenetz
- bestehender Fuß-/Radweg an Hauptstraßen

