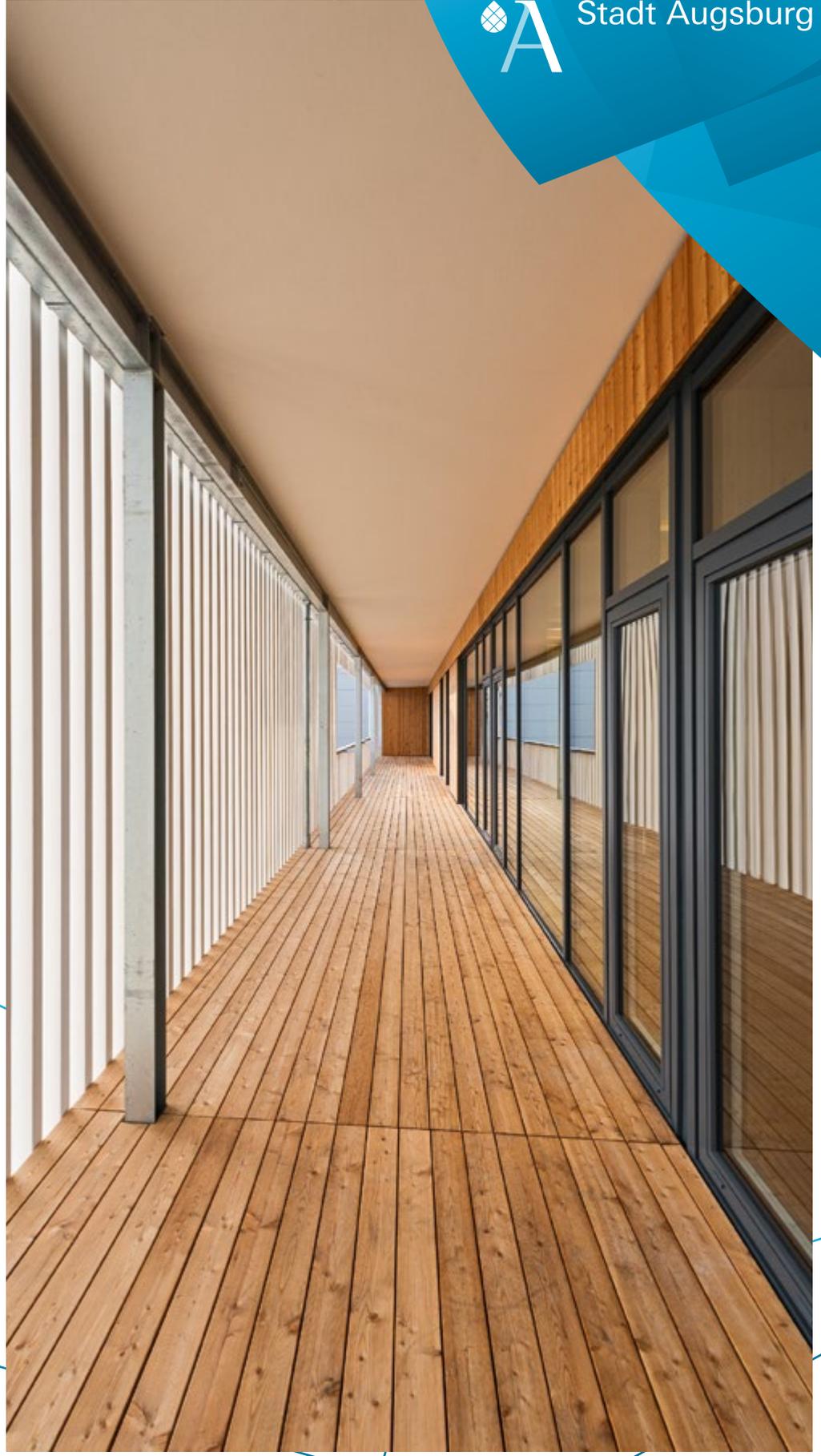


Immobilien

Wirtschaft in Augsburg: Ein Magazin zur Sache.
Thema der Ausgabe 2/2017: Warum in die Zukunft investieren?



Stadt Augsburg

Im|mo|bi|lie, die; -, -n {lat.}
(unbeweglicher Besitz (z. B. Grundstück, Gebäude)) ^(Duden)

Aufsteigerstadt

Augsburg hat in den vergangenen Jahren eine rasante und positive Entwicklung genommen. Gute Aussichten für die Konjunktur! Denn volle Auftragsbücher fördern das Wachstum ebenso wie den Zuzug von Unternehmen und Beschäftigten.

Augsburg hat sich als starker Produktions- und Technologiestandort mit einer innovativen Gründerszene in die erste Liga europaweit bedeutender Wachstumsregionen aufgemacht. Mit der Ballung von globalen Playern wie KUKA, Renk, Faurecia, spezialisierten Dienstleistungsunternehmen, Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen in den Bereichen Faserverbund, Mechatronik & Automation, IT, Umwelt und Logistik hält Augsburg außergewöhnliches Zukunftspotenzial bereit. Die Schlüsselvorhaben sind der Augsburg Innovationspark und das Uniklinikum, das gezielt auf Umweltmedizin und zukunftsweisende Medizinformatik setzt. Wir erwarten, dass sich im Zuge der Neustrukturierung als Uniklinik zunehmend Firmen und Beschäftigte in diesen Bereichen ansiedeln werden.

In Augsburg leben aktuell etwa 5 000 Menschen mehr als noch vor einem Jahr. Die Zahl der sogenannten „wohnberechtigten Bevölkerung“ (Haupt- und Nebenwohnsitze) lag zum 31. Dezember 2016 bei 293 415 Menschen (davon 4 700 mit Nebenwohnsitz). Das liegt in etwa im Rahmen des prognostizierten Zuwachses. Nach derzeitigem Stand bleibt es dabei, dass Augsburg im Laufe des kommenden Jahres die 300 000-Einwohner-Marke knacken wird. Ein gutes Zeichen, dass die Menschen sich in Augsburg wohlfühlen. Gemäß einer Studie von Empirica fühlen sich von

Augsburg zunehmend junge Bevölkerungsgruppen zwischen 25 und 35 Jahren und mit einem hohem Bildungsabschluss (40 Prozent Hochschulabschluss, 30 Prozent Abitur) angezogen.

Augsburg als starker Produktions- und Technologiestandort mit einem Umfeld für eine perfekte Work-Life-Balance ist ein idealer Standort für High Potentials auf dem Arbeitsmarkt. Der Nachfragedruck nach Gewerbeimmobilien und -flächen sowie nach Wohnraum ist hoch und steigt stetig an.

Auf diese aktuellen Herausforderungen reagieren wir mit unserer „Offensive Wohnraum Augsburg“, der Ausweisung von neuen Gewerbegebieten sowie der Vitalisierung bestehender Gewerbegebiete. Die Lebensqualität der Bevölkerung, die soziale Struktur und die Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Kinderbetreuung und Verkehr und die wirtschaftliche Perspektive müssen aufeinander abgestimmt werden. Ein organisches Wachstum ist uns wichtig. An diesem ganzheitlichen, qualitativ hochwertigen Konzept arbeitet unsere Stadtentwicklung. Augsburg setzt dabei auf städtebauliche Qualität, um auch in Zukunft eine attraktive Stadt für ihre jetzigen und künftigen Einwohner zu sein.

Die vielfältigen Konzepte und Maßnahmen lassen sich nicht von heute auf morgen umsetzen. Die bisherigen Entwicklungen zeigen jedoch, dass Augsburg auf dem richtigen Weg in eine erfolgreiche Zukunft ist und damit auch weiterhin als ein florierender, stabiler und innovativ orientierter Wirtschaftsstandort gilt.



Dr. Kurt Gribl
Oberbürgermeister
der Stadt Augsburg



Eva Weber
2. Bürgermeisterin
Wirtschafts- und Finanzreferentin
Stadt Augsburg



**AUGSBURG
INNOVATIONS
PARK**

Ressourceneffizienz =
Wettbewerbsvorsprung

www.augsburg-innovationspark.com

**AUGSBURG INNOVATIONSPARK –
48.000 M² FLÄCHE FÜR
FORSCHUNG UND ENTWICKLUNG.**

Flächeninformationen
finden Sie hier:



Bild: Marcus Merk

Inhaltsverzeichnis

- 03 **Grußwort:** Aufsteigerstadt
- 06 **Intro:** Der Wirtschaftsfaktor Bauwirtschaft
- 08 **Wirtschaftsförderung – Bereich Infrastruktur:**
Augsburg 4.0 – Ich bin ja schon drin!!!
- 10 **Wirtschaftsförderung:** Augsburg Innovationspark –
neue Entwicklungen und Mieter auf dem Campusareal
- 13 **Investieren:** Stadtentwicklungskonzept – Augsburg
gemeinsam gestalten
- 15 **Wirtschaftsförderung – Bereich Standortberatung:**
Entwicklung des Gewerbequartiers Lechhausen und
Haunstetten Südwest
- 16 **Kompetenzfelder:** Das eigene Produkt testen,
mit Kunden in Kontakt kommen. Die ersten Mieter des
Pop-up-Stores "Räumchen wechsel dich" ziehen Bilanz
- 18 **Kompetenzfelder:** Architektur in der Kultur- und
Kreativwirtschaft. Auszeichnungen für Augsburger
Architektur
- 21 **Kompetenzfelder:** Neue Heimat für kreative Köpfe –
das ehemalige Gaswerk wird zum attraktiven Kreativwerk
- 23 **Kompetenzfelder:** Neues Stadtviertel „Unicampus“.
Das Klinikum Augsburg wird Universitätsklinikum
- 26 **Einzelhandel:** Stadtteilentwicklung und Nahver-
sorgung – das passiert in Augsburg
- 28 **Investieren:** Der Bau in Augsburg boomt –
Unternehmen investieren in eigene Immobilie
- 30 **Wohnbaugesellschaft:** Aus WBG-Unternehmens-
gruppe wird Wohnbaugruppe Augsburg
- 32 **Wirtschaftsstandort Augsburg:**
Zahlen, Daten, Fakten
- 34 **Service:** Ansprechpartner der
Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Der Wirtschaftsfaktor Bauwirtschaft

Weiterhin volle Auftragsbücher und kein Ende des Baubooms in Sicht – Karl Bayerle von der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg über die Situation der Bauwirtschaft in Augsburg

Die Bedeutung der Bauwirtschaft ist in Augsburg hoch einzuschätzen. Augsburg ist nach wie vor ein idealer Immobilien- und Investitionsstandort. Dies zeigt sich in der Vielzahl und Vielfalt der Immobilienprojekte und -objekte, die wir Ihnen in unserem Magazin vorstellen. Auch Investitionen in die städtische Infrastruktur wären ohne ein gut funktionierendes Baugewerbe gar nicht möglich. Dazu kommt, dass Bauunternehmen einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen leisten. Hier ein paar Fakten:

926 Gewerbeanmeldungen im Baugewerbe gab es sage und schreibe in Augsburg 2015 und 2016. Unter diesen haben sich 82 Unternehmen aus der Baubranche in Augsburg neu angesiedelt. Sie kommen aus den Bereichen:

- + Planen, Beraten und Genehmigen
- + Baufinanzierung
- + Bauen
- + Bewirtschaften und Unterhalten von Gebäuden

2015 stellte die Bayerische Staatsregierung den Kommunen Fördermittel von fast 430 Mio. € für den Bau von kommunalen Schulen, schulischen Sportanlagen sowie Kindertageseinrichtungen zur Verfügung, davon 48,1 Mio. € für den Regierungsbezirk Schwaben. Insgesamt wurden 1 162 Bauanträge mit einer Bausumme von 454,8 Mio. € in Augsburg 2016 eingereicht.

Mit diesen Rahmenbedingungen muss sich die Stadt Augsburg nicht verstecken. Bereits seit vielen Jahren präsentiert sich die Immobilienbranche aus dem Wirtschaftsraum Augsburg unter der Dachmarke A³ gemeinsam mit der Wirtschaftsförderung und dem Standortmarketing auf der Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München. Die Standpartner spiegeln das hochwertige Leistungsprofil der Region wider. Die Angebote an Technologieparks, Gewerbeflächen, Logistik, attraktiven Bürostandorten, Produktionsflächen, Rendite- und Wohnobjekten locken zahlreiche nationale und internationale Besucher an. Unser Augsburger Innovationspark hat bei Investoren zunehmend an Bedeutung gewonnen.

Dass Augsburg auf einem guten Weg ist, zeigte sich auch auf dem 4. A³ Immobilienkongress Wirtschaftsraum Augsburg im Mai 2017. Repräsentanten der Immobilienbranche diskutierten über die (immobilien-)wirtschaftliche Zukunft der Region. Dies vor dem thematischen Hintergrund nationaler Immobilienkennzahlen, volkswirtschaftlicher

Entwicklungen und maßgeblicher regionaler Projekte, wie dem Universitätsklinikum Augsburg und dem Augsburg Innovationspark. 180 Teilnehmer nutzen den Kongress für den Wissensaustausch und das Networking.

Dr. Heike Piasecki von bulwiengesa stellte interessante Zahlen vor: Pro tausend Einwohner hat Augsburg im Vergleich zu Nürnberg und München die meisten Studierenden, die höchste Bautätigkeit in Fertigstellung und – ein Argument in Sachen Lebensqualität – die meisten Aufführungen in Theatern. Die Dynamik der Einwohnerentwicklung ist ungebrochen, der Jobmotor läuft gut, und Augsburg verfügt über eine hohe Wirtschaftskraft. Entwicklungspotenzial besteht noch im Gesundheits- und Erziehungsmarkt. „Augsburg hat durchaus das Potenzial, das Format einer Metropole auch auszufüllen. Alle Rahmenbedingungen stehen auf Grün“, so Piasecki.

Das Rahmenprogramm am Vormittag führte die Gäste in den Augsburg Innovationspark, der jüngst mit neuen Erfolgsmeldungen auf sich aufmerksam machte: Auf einem 8 077 Quadratmeter großen Baufeld zwischen Technologiezentrum, Fraunhofer-Institut und dem Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) entsteht ein fünfgeschossiger Baukörper. Das Projekt „Q40“ beinhaltet einen Lebensmittel-Vollsortimenter, Gastronomie, ein Fitnessstudio, ein Hotel und nutzerabhängig auch Büros. Nach einem intensiven Auswahlverfahren erhielt ein Münchner Investor den Zuschlag.

„Augsburg ist im Fokus“, das ergab die Diskussion im Expertenpanel. Augsburg zeigt und entwickelt Profil als zweitgrößte Stadt in der Metropolregion München.



Karl Bayerle
Wirtschaftsförderung
Stadt Augsburg



Gemeinsam für den Immobilienstandort Augsburg – die Teilnehmer des Immobilienkongresses tauschten sich rege aus.



Das Image des Wirtschaftsraums Augsburg profitiert – das zeigt auch die steigende Besucherpräsenz am A³-Gemeinschaftsstand auf der EXPO REAL.



Bilder: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Fotograf: Andreas Dippelhofer



Networking stand sowohl am A³-Gemeinschaftsstand auf der EXPO REAL als auch auf dem A³-Immobilienkongress im Vordergrund.

Augsburg 4.0 – ich bin ja schon drin!!!

Gute Breitbandinfrastruktur in Augsburg sorgt für eine erfahrbare Vernetzung

Im Rahmen der globalen Digitalisierung von Geschäftsprozessen zwischen Unternehmen und Kunden, aber auch unternehmensintern, stellt die Breitbandinfrastruktur einen bedeutenden Faktor für die Zukunftsfähigkeit eines Unternehmens dar. Dementsprechend steigen die Anforderungen der Unternehmen an die Erschließungsqualität ihres Standortes.

Bestens vernetzter Wirtschaftsstandort

Dass Augsburg heute zu einem der attraktivsten deutschen Wirtschaftsstandorte zählt, ist vor allem der Offenheit der Stadt für neue Technologien (auch im Bereich der Telekommunikationsinfrastruktur) geschuldet. Über 95 Prozent aller Augsburger Unternehmen und Haushalte können bereits von einer äußerst effektiven Breitbanderschließung durch die Telekommunikationsunternehmen profitieren (Quelle: www.breitbandatlas.de; Stand: 09.08.2017).

Augsburg – ein attraktiver, wachsender Telekommunikationsmarkt

Die verschiedensten Telekommunikationsanbieter haben den äußerst rentablen Telekommunikationsmarkt Augsburg für sich entdeckt. Sie werben um ihre Kunden, indem sie immer leistungsfähigere Breitbandinfrastrukturen und attraktivere Tarife anbieten.

Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg am Puls der Digitalisierung

Mit aktiver Begleitung der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg hat sich in den vergangenen Jahren vieles bewegt. Der eigenwirtschaftliche Infrastrukturausbau insbesondere im Bereich der leitungsgebundenen Telekommunikation kam in großen Schritten voran.

Abgeschlossene Erschließungsprojekte

In einem Großprojekt, das bis Mai 2017 realisiert wurde, hat die Firma M-net in Kooperation mit den Stadtwerken Augsburg den Unternehmen in den Gewerbegebieten Lechhausen, Eichleitnerstraße und Kobelweg eine Breitbandtechnologie (FttC = Fibre to the Curb) zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus sind bereits Wohn- und Gewerbegebiete (u. a. der Sheridanpark) teilweise



Breitbandausbauprojekt m-net/Stadtwerke Augsburg in den Augsburger Gewerbegebieten. (Bild: Stadtwerke Augsburg / Th. Hosemann)



Der Breitbandausbau im Stadtgebiet schreitet voran. (Bild: Stadt Augsburg)

sogar bis ins Gebäude (FttB/FttH = Fiber to the Building/ Home-Technologie) mit Glasfaser erschlossen.

Aktuelle Ist-Analyse der leitungsgebundenen Breitbandversorgung im Stadtgebiet als Turbo für weiteren Breitbandausbau

Um eine aktuelle Übersicht über die tatsächliche technische Breitbandversorgung im Stadtgebiet zu erhalten, hat die Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg Anfang dieses Jahres einen Antrag auf Förderung von Beratungsleistungen „Breitband“ beim Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur gestellt. Am 23.05.2017 war es dann soweit: Die Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg (vertreten durch Karl Bayerle und Jens-Holger Ziegler) erhielt den Förderbescheid des Bundesministers für Verkehr und



Übergabe des Förderbescheids „Breitband“ mit Dorothee Bär (Parlamentarische Staatssekretärin im BMVI, MdB), Karl Bayerle und Jens-Holger Ziegler (beide Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg). (Bild: BMVI 2017)



Augsburg macht sich fit für die Digitalisierung. (Bild: Stadtwerke Augsburg / Th. Hosemann)

digitale Infrastruktur aus den Händen der Parlamentarischen Staatssekretärin Dorothee Bär, MdB, in Bamberg überreicht.

Ziel dieser Beraterleistungen ist es, neben einer objektiven fachgutachterlichen Analyse der tatsächlichen technischen, adressgenauen Ist-Versorgung von Anwesen im Stadtgebiet von Augsburg mit Breitbandinfrastruktur Erkenntnisse zu gewinnen, an welchen Stellen im Stadtgebiet noch Bedarf einer Feinjustierung besteht. Zeitgleich wird neben dieser Bestandsaufnahme auch ein Markterkundungsverfahren durchgeführt, in dem die Telekommunikationsinfrastrukturanbieter aufgefordert werden, ihre Pläne für die kommenden drei Jahre offenzulegen, um abschließend zu erkennen, wo sogenannte „Weiße Next-Generation-Access (NGA)-Flecken“, d. h. telekommunikationstechnisch unterversorgte Stellen im Stadtgebiet noch zu finden sind. Zudem soll eine Wirtschaftlichkeitsanalyse aufzeigen, ob und inwieweit diese verbliebenen Versorgungslücken eigenwirtschaftlich durch die Telekommunikationsanbieter erschlossen werden können und wo ein Einstieg in eines der Förderprogramme des Freistaats Bayern oder des Bundes Sinn machen könnte.

Augsburg ist Spitze in der Breitbandversorgung, und das soll auch so bleiben!

Mit dieser gutachterlichen Untersuchung soll zugleich weiterer Schwung insbesondere in den eigenwirtschaftlichen Ausbau der Breitbandinfrastruktur im Stadtgebiet Augsburg kommen, so dass Augsburg weiterhin eine Vorreiterrolle unter den Großstädten in der Breitbandversorgung einnimmt.

Breitbandfunktechnologien

Auch bei den Funktechnologien in der Breitbandversorgung hat sich viel getan. Der aktuellste Breitbandstandard LTE ist im Stadtgebiet flächendeckend verfügbar.

WLAN im öffentlichen Raum und im ÖPNV

Darüber hinaus gibt es zum Teil mit Hilfe des Freistaats Bayern (Bayern-WLAN) an öffentlichen Gebäuden (u. a. der Universität Augsburg) und auf öffentlichen Plätzen in der City sowie an ausgewählten Haltestellen des ÖPNV im Stadtgebiet einen öffentlichen Internetzugang mittels WLAN. Die Stadtwerke Augsburg hatten bereits im vergangenen Jahr ihre Bus- und Straßenbahnflotte mit WLAN ausgestattet.

Kostenlose Messung

Wer seine technische leitungsgebundene Verbindungsqualität selbst messen möchte, kann dies kostenlos online mit dem Internetwerkzeug der Bundesnetzagentur unter www.breitbandmessung.de

Service der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Neben der strategischen Ausrichtung des Wirtschaftsstandorts Augsburg bietet die Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg für Unternehmen im Stadtgebiet bzw. für solche, die sich ansiedeln wollen, die Möglichkeit, den gewünschten Breitbandbedarf an die jeweiligen Wunschtelekommunikationspartner weiterzutragen und konkrete Ansprechpartner miteinander zu vernetzen.

Nähere Informationen und Ansprechpartner: www.wirtschaft.augsburg.de

Augsburg Innovationspark

Neue Entwicklungen und Mieter auf dem Campusareal

Im Augsburg Innovationspark entsteht auf circa 70 Hektar ein hochwertiges Campusareal für Forschung und Entwicklung bis hin zur Kleinserienproduktion. Unternehmen sowie universitäre und wissenschaftsnahe Dienstleistungen sind dort eng verzahnt. Immer mehr Kompetenzträger aus den Bereichen Luft- und Raumfahrt, Leichtbau und Faserverbund, Mechatronik und Automation, Umwelttechnologie, IT und Industrie 4.0 siedeln sich an. Ein zentrales Element bildet das Technologiezentrum Augsburg (TZA) mit seinen rund 30 Mietern. Namhafte mittelständische Betriebe, Weltmarktführer, Start-ups und Wissenschaftler begegnen sich dort in einem sorgsam gesteuerten Nutzer-Mix und inspirierenden Umfeld.



Auf dem Areal des Augsburg Innovationspark entsteht das Institut für Materials Resource Management (MRM) in der Nähe des Technologiezentrums Augsburg (TZA) (Foto: Regio Augsburg Wirtschaft GmbH)

Strategische Partnerschaften

Global Player schätzen am TZA die für Innovationen förderliche Umgebung, (Industrie-)Partnerschaften und die Erschließung neuer Technologiefelder über Kollaborationen. Faurecia, einer der weltweit führenden Automobilzulieferer, geht am TZA umfassende Kooperationen ein. Gemeinsam mit dem ansässigen Spitzencluster MAI Carbon des Carbon Composites e. V., dem Institut für Textiltechnik (ITA) und dem Institut für Materials Resource Management (MRM) der Universität Augsburg beforschen sie Carbonfaser-Verbundwerkstoffe (CFK). Ziel ist die Produktion in Massen-anwendungen für die Automobilindustrie. Das Fraunhofer IGV und weitere wissenschaftliche Einrichtungen aus dem Innovationspark, wie das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR), wirken daran mit.

Der Automatisierungsspezialist KUKA und der IT-Konzern Fujitsu stellten Anfang Mai einen gemeinsamen Prototyp zum Thema „Mensch-Roboter-Kollaboration“ im TZA vor. Der sensitive Leichtbauroboter LBR iiwa unterstützt die Fertigung von Mainboards. Er arbeitet mit dem Menschen Hand in Hand ohne Schutzzaun. Zunächst erfolgt die Arbeit im realitätsnahen Testaufbau im Labor im TZA. Im Herbst 2017 startet der Testbetrieb in der Serienfertigung der Mainboards im Augsburgener Werk von Fujitsu. KUKA investiert zudem am Heimatstandort Augsburg in den kommenden Jahren in die Erweiterung und Modernisierung seines Hauptquartiers. Der geplante KUKA Campus soll Start-ups und Partnerschaften mit anderen Firmen und dem Augsburg Innovationspark forcieren.



(v. l.) Dr. Bernd Liepert, Chief Innovation Officer, KUKA; Dr. Till Reuter, Vorstandsvorsitzender, KUKA; Vera Schneevoigt, Senior Vice President, Head of Product Supply Operations, Fujitsu; Raimund Landsbeck, Head of Factory Operations, Fujitsu (Bild: Fujitsu/KUKA)

Forschen und lehren

Die Fraunhofer-Gesellschaft und das DLR forschen bereits vor Ort. Direkt daneben errichten die Universität und Hochschule Augsburg das Institut für Materials Resource Management (MRM). Das hochmoderne Institutsgebäude für Forschung und Lehre in den Bereichen Materialien & Ressourcen sowie Produktion & Software soll Ende 2018 fertiggestellt werden. Das MRM bietet auf über 10 000 Quadratmetern auf vier Geschossen Kapazitäten für 350 Mitarbeiter und 230 Studierende. Das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR) plant im Augsburg Innovationspark zudem die Errichtung des Instituts für Tests und Simulation für Gasturbinen (TESIG). Das TESIG arbeitet an der Weiterentwicklung von Triebwerken, damit Flugzeuge in der Zukunft leiser werden, weniger Treibstoff verbrauchen und weniger Abgase produzieren. Dabei handelt es sich um eines von insgesamt sechs neuen Instituten, die in Deutschland errichtet werden sollen. Nach der Gründung im Juni 2017 wird das DLR die neuen Institute in den darauffolgenden Monaten eröffnen. In Augsburg findet es zunächst noch im TZA Heimat.



Faurecia schließt sich dem Carbon Composites Cluster in Augsburg zur Entwicklung der Massenproduktion von Verbundwerkstoffen an. Pressekonferenz in Augsburg (v. l.): Eva Weber, zweite Bürgermeisterin von Augsburg sowie Wirtschafts- und Finanzreferentin; Christophe Schmitt, Executive Vice President von Faurecia Clean Mobility; Franz Josef Pschierer, Staatssekretär im Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie (Bild: Faurecia)

Neuzugänge im TZA (1. Halbjahr 2017)

- + NIFE Energy Solutions GmbH (Januar 2017): Kompetenzen im Bereich nachhaltige Energiekonzepte. NIFE ist es gelungen, die langlebigsten und zugleich umweltfreundlichsten Batteriespeicher der Welt zu entwickeln.
- + Sicony GmbH (Februar 2017): Der Spezialist für Smart Assembly Manuals wurde im Juni mit der Auszeichnung „Qualität – Made in Augsburg“ geehrt.
- + KUHN Beschichtungen GmbH (Mai 2017): Spezialist für umweltschonende Dünnschicht-/Oberflächentechnik und Lasertechnologie.
- + DLR-Institut für Test und Simulation für Gasturbinen (DLR SG) (Juli 2017)

Für ein lebendiges Quartier

Die Flächenentwicklung im Augsburg Innovationspark ist erfolgreich vorangeschritten. Mit dem Q40 entsteht zwischen dem TZA, Fraunhofer-Institut und DLR auf 8 077 Quadratmetern ein fünfgeschossiger Baukörper. Das Projekt beinhaltet einen Lebensmittel-Vollsortimenter, Gastronomie, Fitnessstudio, ein Hotel und ein Parkhaus. Der Investor, die focus real estate GmbH, schafft mit seinem Projekt für alle Beschäftigten im Augsburg Innovationspark wie auch für die Bewohner in der näheren Umgebung ein attraktives Angebot.

Im südwestlichen Bereich des Augsburg Innovationsparks entsteht ein weiteres Großprojekt. Die Augsburger Leitwerk AG plant mit dem dafür ausgegründeten Projektunternehmen Audax GmbH das Bauvorhaben Weitblick 1.7. Das privatwirtschaftliche Multifunktionsobjekt bietet 16 000 Quadratmeter Fläche mit einer hochwertigen Architektur. In dem viergeschossigen Gebäude sind Büroflächen inklusive einer Ganztags-Gastronomie, einer Kindertagesstätte und einem Konferenz- und Tagungsbereich vorgesehen.



Visualisierung Q40 im Augsburg Innovationspark (Grafik: KEHRBAUMARCHITEKTEN / focus real estate)



Weitblick 1.7 | Business und Kongress im Augsburg Innovationspark (Bild: Audax GmbH)

Stadtentwicklungskonzept – Augsburg gemeinsam gestalten

In welche Richtung entwickelt sich unsere Stadt in den nächsten Jahren?

Vor welchen großen Chancen und Herausforderungen steht sie?

Das Stadtentwicklungskonzept (STEK) soll das zentrale Planungs- und Steuerungsinstrument werden, um die Entwicklungsschritte der Stadt Augsburg in eine gute Richtung zu führen. Es wird mit Hilfe eines intensiven Beteiligungsverfahrens entwickelt.

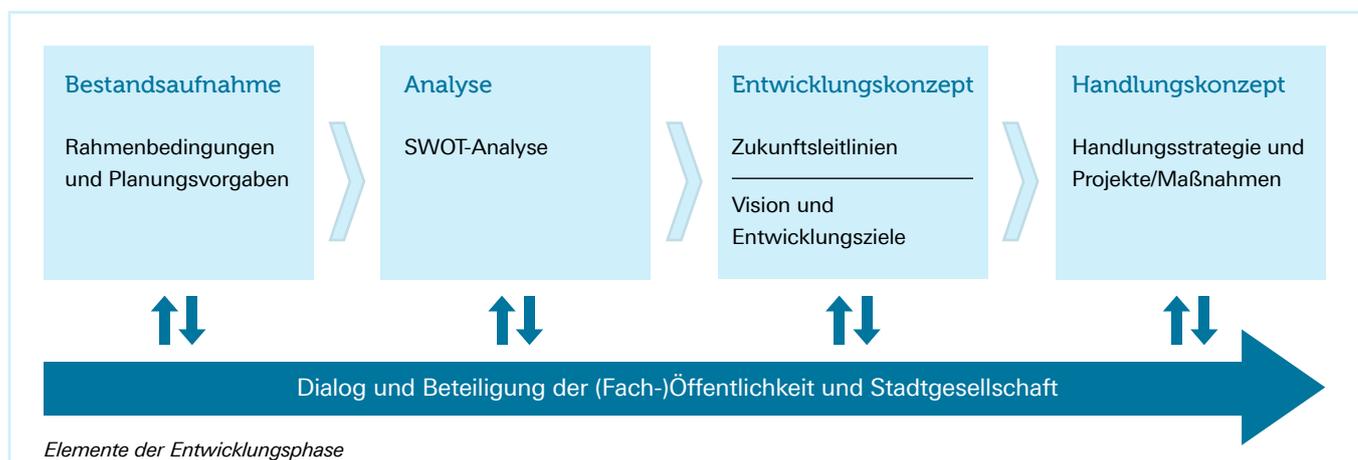
Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Augsburg, kurz STEK, hat kürzlich seine Entwicklungsphase abgeschlossen. In dieser Phase wurden Informationen zu allgemeinen Megatrends und Rahmenbedingungen gesammelt, beispielsweise zu demographischen Veränderungen, dem Strukturwandel, der Wohnraumversorgung, der Digitalisierung oder dem Klimawandel. Das STEK soll die mittel- bis langfristige räumliche Entwicklung perspektivisch aufzeigen und als koordinierende Rahmenplanung Synergien befördern sowie unterschiedliche Interessen ausgleichen. Das STEK bietet künftig einen abgestimmten und integrierenden Leitfaden für das künftige kommunale Handeln und für die Stadtgesellschaft. Die Entwicklungsphase endete mit dem vom Stadtrat am 29.06.2017 einstimmig beschlossenen Vorentwurf STEK. Dieser setzt sich aus verschiedenen Bestandteilen zusammen, die aufeinander aufbauend im Rahmen eines Dialog- und Beteiligungsprozesses erarbeitet wurden. Thematisch differenziert und untergliedert sind die einzelnen Bestandteile in folgende Handlungsfelder:

1 Region und Stadt / 2 Stadtstruktur und Quartiere /
3 Landschaft und Umwelt / 4 Grünflächen und Sport /
5 Wohnen und Soziales / 6 Bildung und Kultur / 7 Wirtschaft und Wissenschaft / 8 Mobilität und Tourismus

Die sogenannte SWOT-Analyse, die Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken identifiziert, hat aufgezeigt, dass Augsburg eine Stadt ist, in der die Stärken und Potenziale überwiegen. Aus der SWOT-Analyse wurden auf der Grundlage der Zukunftsleitlinien für Augsburg der Lokalen Agenda 21 eine Vision und Entwicklungsziele definiert (Entwicklungskonzept), die einen Idealzustand der Stadt in der Zukunft aufzeigen. Handlungsstrategien und beispielhafte Projekte/Maßnahmen (Handlungskonzept) weisen den Weg, wie diese Zielsetzungen zu erreichen sind. So werden beispielsweise für das Handlungsfeld Region und Stadt die Stärkung in der internationalen, regionalen und kommunalen Zusammenarbeit sowie die Stärkung des sozialen Ausgleichs als mögliche Maßnahmen genannt.

Schritt für Schritt zu einem integrierten Stadtentwicklungsprozess

Nach Abschluss der Entwicklungsphase hat nun die Konkretisierungsphase begonnen. Im Mittelpunkt steht die weitere Ausarbeitung des Handlungskonzeptes mit der Bestimmung von sogenannten Zukunftsthemen, die wesentliche räumliche und thematische Schwerpunkte bzw. Herausforderungen der Stadtentwicklung benennen.



Weiter erfolgt die Definition von Zukunftsräumen, Leuchtturmprojekten, Leit- bzw. Initialprojekten sowie Pilotprojekten. Daneben soll ein Leitbildplan erarbeitet werden, der die wesentlichen und übergeordneten räumlichen Ziele der Stadtentwicklung darstellt. Am Ende der Konkretisierungsphase steht die Beschlussfassung des Stadtrates zum Entwurf STEK.

Die Vorbereitung zur Umsetzung der ausgearbeiteten Projekte findet in der Realisierungsphase statt. Auch hier ist wieder ein umfassendes Beteiligungsverfahren vorgesehen. Zu den wesentlichen Arbeitsschritten zählt die Erarbeitung eines Handlungsprogramms im Sinne eines Maßnahmen-, Durchführungs- und Finanzierungskonzepts. Darüber hinaus soll die Anwendung eines Monitorings geprüft werden, mit der Absicht, künftig die Wirkung von Zielen und Maßnahmen der Stadtentwicklung evaluieren zu können und diese gegebenenfalls anzupassen. Schließlich soll die künftige und kontinuierliche Fortschreibung des STEK vorbereitet werden. Die Realisierungsphase wird mit der Beschlussfassung des STEK ebenfalls durch den Stadtrat abgeschlossen.

Partizipation und Beteiligung als zentrales Instrument

Das STEK ist ein informelles Planungs- und Steuerungsinstrument, das allen Akteuren der Stadtgesellschaft vielfältige Beteiligungsformate und Partizipations-

möglichkeiten sowohl offline als auch online bieten soll. Es möchte die Bürger über aktuelle Herausforderungen, Entwicklungsmöglichkeiten und -alternativen sowie den Planungs- und Umsetzungsprozess informieren. Gleichzeitig gewährleistet ein öffentlicher Diskurs über die Zukunft Augsburgs auch das Einfließen neuer Ideen, Sichtweisen und Perspektiven, die zu einer besseren Qualität der zu erstellenden Konzepte und Planungen führen. Schließlich erleichtert die Einbindung zentraler Schlüsselakteure auch die spätere Umsetzung möglicher Ziele und Maßnahmen.

Die Ergebnisse aller bisherigen Beteiligungsformate (z. B. Stadtforen, Online-Dialog 1, Expertendialoge) sind in den Vorentwurf STEK eingeflossen. Dieser bildet die Grundlage für die im Herbst 2017 startende Öffentlichkeitsbeteiligung.

2. Stadtforum am 18.10.2017 sowie Online-Dialog 2

Am 18.10.2017 findet ein Stadtforum im Oberen Fletz des Rathauses statt. Im Rahmen dieser Veranstaltung wird einer breiten Öffentlichkeit der Vorentwurf STEK erläutert und zur Diskussion gestellt. Darüber hinaus dient die Veranstaltung als offizieller Start für den anschließenden Online-Dialog 2. Dieser läuft vom 18.10.2017 bis zum 14.11.2017 und dient zur Diskussion des Handlungskonzeptes.

Weitere Beteiligungsformate sind geplant. Zusätzliche Informationen finden sich auf der Website www.augsburg-entwickeln.de.

Pilotprojekte des STEK



Das Gewerbegebiet Lechhausen Nord-Ost Richtung Südosten (Bild: Marcus Merk)

Entwicklung des Gewerbequartiers Lechhausen Nord geht in eine neue Phase

Das Entwicklungskonzept für das Gewerbequartier Lechhausen Nord steht kurz vor dem Abschluss. Auf Basis einer umfassenden Beteiligung ansässiger Unternehmen, Beschäftigter, Eigentümer sowie Politik und Stadtgesellschaft wurde seit Mai 2016 ein integriertes Gebietsentwicklungskonzept erarbeitet. Das Entwicklungskonzept enthält verschiedene Szenarien und Maßnahmen zur städtebaulichen Aufwertung, strukturellen Nutzung, Erschließung und Gebietsprofilierung unter besonderer Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Belange. Eine exemplarische Maßnahme des vom Berliner Büro Herwarth + Holz erarbeiteten Konzepts könnte die Einrichtung eines Gebietsmanagements zur Steuerung der Gebietsentwicklung sein: Das Management soll als Interessenvertretung für die Unternehmen fungieren und die Kommunikation zwischen diesen und mit der Stadt Augsburg sowie weiteren Institutionen erleichtern. Darüber

hinaus soll damit ein Leerstands- und Flächenmanagement eingeführt werden. Die Arbeit des Gebietsmanagements wird voraussichtlich vorerst auf bestehende Strukturen zurückgreifen. Das Entwicklungskonzept soll im Herbst 2017 dem Wirtschaftsförderungsausschuss vorgelegt werden.

Die Entwicklung des Gewerbegebietes Lechhausen Nord wird gemeinsam von der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg und dem Stadtplanungsamt in Kooperation mit vielen weiteren Fachämtern durchgeführt. Auf Grund seiner zentralen Bedeutung für Augsburgs Gesamtentwicklung ist das Vorhaben ein Pilotprojekt des STEK und ist zugleich eines von bundesweit neun Modellvorhaben im Forschungsprogramm Gewerbe-ExWoSt (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau: Nachhaltige Weiterentwicklung von Gewerbegebieten). Das Programm des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) und wird vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) betreut. Mit den Modellvorhaben verfolgt der Bund das übergeordnete Ziel, Gewerbegebiete anhand von Forschungsleitfragen wirtschaftlich zukunftsfähig, sozial- und umweltverträglich zu entwickeln sowie städtebauliche und verfahrensbezogene Ansätze zu definieren, praktisch zu erproben und zu analysieren. Das Augsburger Pilotprojekt wird hierzu vom Bund mit 150 000 € gefördert. Die Laufzeit erstreckt sich von Dezember 2015 bis Dezember 2018.

Die Ziele für den Gewerbeschwerpunkt Lechhausen und insb. das Gewerbequartier Lechhausen Nord sind unter anderem:

- + Entwicklung im Bestand, Modernisierung von Brachen und mindergenutzten Flächen
- + Lösung von Nutzungskonkurrenzen
- + Städtebauliche, ökologische und energetische Aufwertung des Gebiets
- + Abbau stellenweise beginnender Abwertungsprozesse
- + Bessere stadtstrukturelle Integration und Erschließung des Gebiets
- + Herausarbeiten von Synergien zwischen dem Umweltpark Augsburg und dem Bestandsgebiet Gewerbequartier Lechhausen Nord
- + Förderung der Netzwerkbildung und Standort-Identifikation vor Ort
- + Schärfen der Profile des Gewerbeschwerpunkts

Ein neues Stadtquartier

Noch ist es überwiegend Ackerland, das zwischen der B 17 und der Postillionstraße im Augsburger Süden zu sehen ist. Künftig wird sich hier ein anderes Bild präsentieren. In Haunstetten Südwest soll gebaut werden. Südlich der Inninger Straße wird in Richtung Königsbrunn auf einer

Fläche von rund 200 Hektar ein neues Quartier entwickelt, in dem bis zu 12 000 Menschen wohnen und etwa 5 000 Arbeitsplätze entstehen könnten. Anlass für das Neubaugebiet ist vor allem der Bevölkerungszuwachs in Augsburg. Allein zwischen 2011 und Anfang 2017 stieg die Zahl der Einwohner um etwa 23 000. Das Amt für Statistik und Stadtforschung prognostiziert, dass pro Jahr bis zu 1 100 Wohneinheiten benötigt werden. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum steigt entsprechend. In Haunstetten Südwest möchte die Stadt Augsburg gemeinsam mit den Bürgern, Interessengruppen und Experten ein ganzheitliches Konzept erarbeiten, das innovativ und zukunftsfähig ist. Das Areal soll zu je einem Drittel als Wohnraum, Gewerbefläche und Grünfläche nutzbar gemacht werden. „Unser Anspruch muss sein, dass sich in allen städtebaulichen Bereichen der aktuelle Erkenntnisstand widerspiegelt und in jeder Hinsicht Maßstäbe gesetzt werden“, sagt Baureferent Gerd Merkle zu dem Vorhaben. Entsprechend werden ökonomische, ökologische, soziale und kulturelle Aspekte berücksichtigt. Dazu sollen auch nachhaltige Konzepte für die Energieversorgung, Wassernutzung, Klima, (Elektro-) Mobilität und smarte Haustechnik entwickelt werden. Im neuen Quartier soll sich die gesamte Bandbreite der Bevölkerung finden, daher ist hier auch geförderter Wohnungsbau und generationenübergreifendes Wohnen vorgesehen.

Das angrenzende Viertel, das unter anderem ein Naturfreibad und Sportstätten bietet, soll angebunden werden. Es ist vorgesehen, einen Anschluss an die B 17 zu schaffen, um angrenzende Straßen nicht weiter verkehrlich zu belasten. Unter anderem mit der nach Königsbrunn verlängerten Straßenbahnlinie 3 ist auch eine attraktive Erschließung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Dem Radverkehr wird ein hoher Stellenwert eingeräumt.

Die Bürger werden ab Herbst in einem umfassenden Planungs- und Beteiligungsprozess mit Bürgerwerkstätten, Workshops und Infoveranstaltungen im Sinne einer „Mitmach-Planung“ in die Entwicklung des Quartiers eingebunden. „Der städtebauliche Ideenwettbewerb soll nach derzeitiger Planung Anfang 2019 ausgelobt werden, mit ersten Ergebnissen ist gegen Ende des Jahres zu rechnen. Die ersten Baumaßnahmen könnten dann also frühestens 2025 beginnen“, erklärt Norbert Diener, Leiter des Stadtplanungsamtes.



Hier entsteht das neue Stadtquartier zwischen der B 17 und der Postillionstraße. (Bild: Marcus Merk)

Das eigene Produkt testen, mit Kunden in Kontakt kommen

Die ersten Mieter des Pop-up-Stores „Räumchen wechsel dich“ ziehen Bilanz

Seit dem Start des Pop-up-Stores „Räumchen wechsel dich“ in der Barfüßerstraße Ende 2016 haben insgesamt neun Mieter für einen Zeitraum von vier bis sieben Wochen die Räumlichkeiten genutzt. Die Idee: das eigene Produkt bzw. dessen Vertrieb in einem Ladengeschäft zu testen. Die Miete ist gering da teilweise von der Stadt Augsburg subventioniert, die Ausstattung wird zur Verfügung gestellt. Nach einem dreiviertel Jahr zieht die Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg erstmals Bilanz und hat ehemalige Mieter um Feedback gebeten. Die Rückmeldungen sind so unterschiedlich wie die Mieter. Vier von ihnen stellen wir Ihnen vor.

Herr Franzisi, Sie haben das erste Mal ein Ladengeschäft betrieben. Was sind Ihre zentralen Erkenntnisse?

Ich hatte zuvor noch nie ein Ladengeschäft und war neugierig, wie es ist, Ladeninhaber zu sein. Ich muss sagen, einen Laden zu betreiben, kann schon ein hartes Geschäft sein. Wir haben unsere Zielgruppe, den sportaffinen, aktiven Bürger, nur schwer erreicht. Und wir sind zu der Erkenntnis gelangt, dass wir kein eigenes Ladengeschäft betreiben wollen – eine wertvolle Erkenntnis.

Thorsten Franzisi von auXsports
www.auxsports.de



auXsports bietet über das Jahr verteilt bis zu 60 verschiedene Sportarten an, die in verschiedensten Vereinen ausprobiert werden können. Die Mitglieder erleben jede Woche ein neues Sportevent und erfahren erst vor Ort, um was es sich handelt. (Bild: Thorsten Franzisi, auXsports)

Frau König, warum haben Sie sich für das Konzept des Pop-up-Stores entschieden?

Das war eine spontane Idee. Ich empfand die Möglichkeit als attraktiv, mit einer recht kleinen Investition meine Produkte direkt zu testen und mit den Kunden ins Gespräch zu kommen. Und es hat sich gelohnt. Vor allen Dingen habe ich an Bekanntheit gewonnen. Ein weiterer Vorteil war, dass ich neue Produkte testen konnte. So kamen zum Beispiel Schlüsselanhänger und Tassen super an, Postkarten aus Holz dagegen weniger.

Isabel König, LEBELEI
www.lebelei.de



LEBELEI gestaltet fair und ökologisch produzierte Produkte mit grafischen Augsburg-Motiven, beispielsweise Kinder T-Shirts, Taschen oder Grußkarten. (Bild: Privat)

Wie waren Sie mit dem Laden zufrieden in Hinblick auf Kundenfrequenz, Sichtbarkeit und Erreichbarkeit?

Für uns war der Laden genial. Die Lage direkt an der Haltestelle Pilgerhausstraße hat super gepasst. Wir hatten viel Laufkundschaft. Für uns hat sich die Teilnahme finanziell gerechnet. Aber einen eigenen Laden auf Dauer müssten wir uns sehr gut überlegen, da es doch ein sehr großer zeitlicher Aufwand ist.

Margit Viola von MANA-Strickdesign und Gabi Bauer von Leonies Kinderladen

www.mana-strickdesign.de



Margit Viola (links) und Gabi Bauer. MANA-Strickdesign spezialisiert sich auf gestrickte Babykleidung auf der Strickmaschine, auf Wunsch auch personalisiert. Bis dato wurde diese Babykleidung nur im Internetshop oder auf Märkten verkauft. Ebenso die genähte Kinderkleidung und die Stoffe von Leonies Kinderladen. (Bild: Stadt Augsburg)

Die städtische Immobilie in der Barfüßer Straße 10 wird das ganze Jahr über von wechselnden Mietern genutzt. Die Mieter stehen bis Jahresende fest. „Die Nachfrage zeigt, dass wir mit dem Konzept ins Schwarze getroffen haben. Deshalb möchten wir das Konzept gerne auch im nächsten Jahr weiterführen“, so Eva Weber, 2. Bürgermeisterin und Wirtschafts- und Finanzreferentin. Für alle Interessierten lohnt es sich also weiterhin, ihre Ideen und Konzepte für das „Räumchen wechsel dich“ bei der Wirtschaftsförderung einzureichen.

Herr Küçük, wie war die Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg?

Mehr Unterstützung kann man sich nicht wünschen. Ich habe das erste Mal mit der Stadt zusammengearbeitet und war sehr überrascht – positiv. Wir wurden super unterstützt und auch die Kommunikation war super. Wir haben auf alle Fragen stets eine Antwort erhalten. Ebenso war es toll, dass uns nicht ständig auf die Finger geschaut wurde. Damit meine ich, dass uns sehr viele Gestaltungsmöglichkeiten geboten wurden. Wir waren quasi frei in unserem Handeln.

Burak Küçük, HEATERS

www.wetheheaters.com



HEATERS bietet Streetware mit hochwertigen Stoffen, beispielsweise T-Shirts, Cappys und Hoodies. Eine limitierte Stückzahl und faire Produktion in Europa sind Bestandteil des Fashion Konzepts. (Bild: Foro Erkan Coskun)

Architektur in der Kultur- und Kreativwirtschaft

Der Architekturmarkt gehört zu den Top-Teilmärkten der Augsburger Kultur- und Kreativwirtschaft. Architekten und Stadtplaner prägen nachhaltig das Erscheinungsbild der Stadt und steigern die Attraktivität bei der Ansiedlung von Unternehmen und Fachkräften.

Architektur meint die Kunst des Schaffens und Gestaltens von Räumen, im klassischen Sinne geprägt von den Prinzipien Stabilität, Nützlichkeit und Anmut/Schönheit. Zugleich gehören Architekten und Stadtplaner zum integralen Bestand der Kultur- und Kreativwirtschaft – einem der dynamischsten Wirtschaftszweige der Weltwirtschaft. Ihr Beitrag zur Bruttowertschöpfung ist in Deutschland enorm und vergleichbar mit großen Industrie-sektoren. In der Augsburger Kultur- und Kreativwirtschaft sind knapp zehn Prozent im Architekturmarkt aktiv. Mit 432 Erwerbstätigen einschließlich der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ist Augsburg gut vertreten. Zum Architekturmarkt werden sowohl Hochbau und Innenarchitektur, die Orts-, Regional- und Landesplanung, die Garten- und Landschaftsgestaltung als auch die Restaurationsgewerbe gezählt. Die meisten Selbständigen arbeiten im klassischen Hochbau. Dieser umfasst zum Beispiel Wohnhäuser, Bürohäuser, Industrie- und Gewerbebauten, Schulen oder Sportstätten.

Identität und Qualität

Im Wohnungsbau und bei öffentlichen Bauten steigt die gestalterische, funktionale und ökologische Qualität seit einigen Jahren. Im Bereich reiner Funktionsbauten, wie bei Produktions- und Lagergebäuden, besteht noch Nachholbedarf. Unternehmen wie auch die öffentliche Hand haben jedoch den wirtschaftlichen Mehrwert von ansprechender und nachhaltiger Baukultur im Gewerbebau erkannt, da diese zur Arbeitsplatzqualität, zur Verbesserung des Images eines Unternehmens sowie zur Ressourcen- und Energieeffizienz beiträgt. Mit gelungener Gewerbearchitektur entwickelt sich das Stadtbild positiv, sind doch die Gewerbegebiete meist die Eingangstore einer Stadt. Ehemalige Industrieareale werden umgenutzt und zu attraktiven und lebendigen Quartieren entwickelt.

Städtischer Architekturpreis

Die Europäische Metropolregion München hat in Kooperation mit der Bayerischen Architektenkammer, dem Bayerischen Gemeindetag und dem Bayerischen Städtetag, der Bundesstiftung Baukultur sowie der Landeshauptstadt München den Preis für Baukultur der Metropolregion München „Wachstum mit Qualität“ ausgelobt. Der erste Preis wurde 2016 erstmals für



AKS-Hotel im Kesselhaus (Bild: 3+architekten glogger.müller.blasi)



Wohnen im Ariel der ehemaligen AKS (Bild: 3+architekten glogger.müller.blasi)



Neues Stadtquartier auf dem Gelände der ehemaligen AKS
(Bild: Thorsten Franzisi, Fotomondän)

das Projekt Stadtquartier Kammgarnspinnerei in Augsburg verliehen. Das Areal der ehemaligen Augsburger Kammgarnspinnerei (AKS) ist Teil eines größeren Gebietes zwischen der Innenstadt Augsburg und dem Lech, dem sogenannten Textilviertel, das durch die Textilindustrie geprägt ist und seit Jahren unter den Folgen des Strukturwandels litt. Nach der Aufgabe der industriellen Nutzung wurde das AKS-Areal in ein gemischt genutztes Stadtquartier mit kultureller Prägung erfolgreich umgewandelt. Im Juryurteil lautet es: „Der Beitrag zeigt auf beispielhafte Weise, wie ein ehemals industriell genutztes, nicht zugängliches Gebiet in ein zeitgemäßes, offenes Stadtquartier mit einem sehr breiten Nutzungsspektrum, kulturellen Leuchtturmprojekten und einer hohen Aufenthaltsqualität transformiert werden kann.“

- + Preis 2016 für Baukultur der Metropolregion München: Wachstum mit Qualität
- + Planungsträger: Stadt Augsburg, Stadtplanungsamt
- + Grundstückseigentümer und Projektentwickler: Schäfflerbach Grundbesitz GmbH, Fulda // ARTEMIS Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Augsburg
- + Architekten: 3+architekten glogger.müller.blasi architekten + stadtplaner, Augsburg // Schrammel Architekten, Augsburg
- + Landschaftsarchitekten: Uli Möhrle Landschaftsarchitekt BDLA, Augsburg
- + Größe des Projektgebietes: circa 120 000 Quadratmeter

Gelungene Gewerbearchitektur

Unternehmen setzen mit identitätsbildender Architektur Zeichen und profilieren sich damit gegenüber Wettbewerbern. Bemerkenswerte, mit Preisen ausgezeichnete Architektur ist inzwischen auch häufig in Augsburg zu sehen.

Projekt Neubau euregon AG

Die im Jahr 2016 fertiggestellte, neue Zentrale des Softwareherstellers euregon in Augsburg ist das erste dreigeschossige Gebäude aus Buchenfurnierschichtholz. Der Bauherr wollte bewusst ein Bürogebäude schaffen, in dem sich die Angestellten wohlfühlen und wohin sie gerne zur Arbeit gehen. Der Architekt Frank Lattke wurde mit dem Projekt Neubau euregon AG beim Bundeswettbewerb HolzbauPlus 2016 in der Kategorie „Gewerbliches Bauen – Neubau“ ausgezeichnet. Der Jury-Begründung zufolge zeigt das Gebäude, wie im Gewerbebau Potenziale für wirksame Beiträge zum Klimaschutz ausgeschöpft werden können und sei vorbildhaft für gewerbliches Bauen.



Preisträger in der Kategorie „Gewerbliches Bauen – Neubau“: die Zentrale von euregon (Bild: Eckhart Matthäus, Fotograf Wertingen)

Projekt Wertstoffhof und Straßenreinigungsdepot Nord

Der Neubau des Wertstoffdepots Nord in Augsburg vereint die um einen Innenhof gruppierten, verschiedenen Funktionen wie Verwaltung, Fahrzeughallen, Magazine, Salzlager und Containerstellplätze unter einem Dach. Im Wertstoffdepot Nord sollten verschiedene Nutzungen wie Verwaltung, Sozialräume, Fahrzeughallen, Magazine, Salzlager und Containerstellplätze mit Kundenverkehr sinnvoll angeordnet werden. Ein einfaches und pragmatisches Konzept bot die Lösung: Alle Nutzungen wurden unter einem Dach zusammengefasst. Dieses vollzieht die Funktionsanforderungen nach und bildet sie plastisch als gefaltete, begrünte Landschaft ab. Während die Hoffassaden mit farbigem Blech verkleidet sind, erhält der Gebäudekomplex außen eine vertikale Holzlamellenfassade, die ihn zur profilierten, benutzbaren Großskulptur macht. Fast 5 700 Quadratmeter Bruttogeschossfläche werden so zu einer Großplastik vereint, die sich um einen geräumigen Innenhof herum entwickelt.



Preisgekröntes Objekt: Wertstoffdepot Nord. Architekten KNERER UND LANG, best architects 18 (Bild: Jens Weber)

Was ist KuK?

Unter Kultur- und Kreativwirtschaft (KuK) werden diejenigen Kultur- und Kreativunternehmen erfasst, die überwiegend erwerbswirtschaftlich orientiert sind und sich mit der Schaffung, Produktion, Verteilung und/oder medialen Verbreitung von kulturellen/ kreativen Gütern und Dienstleistungen befassen.

Das wesentliche Kriterium der Definition ist der erwerbswirtschaftliche Charakter der Unternehmen. Zu diesem Kreis der Unternehmen gehören demnach alle marktwirtschaftlichen Unternehmen, die mehrwertsteuerpflichtig sind oder die mit Kunst, Kultur und Kreativität Geld verdienen wollen. Nicht zu diesem Kreis zählen all jene Unternehmen oder Einrichtungen, die sich weitgehend nicht durch den Markt finanzieren, sondern durch öffentliche Finanzierung getragen, durch Gebührenfinanzierung unterhalten oder durch gemeinnützige Gelder bzw. private Geldgeber gefördert werden. Eine solche Unterscheidung zwischen erwerbswirtschaftlichen oder marktwirtschaftlichen Unternehmen einerseits und nichtmarktwirtschaftlichen Unternehmen andererseits ist aus Ordnungs- und steuerpolitischen Gründen für die Lage in Deutschland von besonderer Bedeutung.

Kontakt bei der Stadt Augsburg: Colin Martzy, colin.martzy@augsburg.de

„Architektur und Städtebau sind weder kultureller Luxus noch entbehrliche Dekoration. Vielmehr erwächst aus diesen grundlegenden Bausteinen einer Stadt lebenswerte Umwelt und städtische Identität.“

Wiesbadener Architekturzentrum e. V., in:
www.waz-wiesbaden.de/unsere-ziele



Neue Heimat für kreative Köpfe

Das ehemalige Gaswerk wird zum attraktiven Kreativwerk

Das ehemalige Gaswerk Augsburg-Oberhausen wird von den Stadtwerken Augsburg (swa) zusammen mit der Stadt Augsburg zu einem Zentrum für Kunst, Theater, Kultur- und Kreativwirtschaft entwickelt. Bereits ab Ende 2018 sollen dort neben dem Theater Augsburg auch Künstler und Kulturschaffende einziehen. In weiteren Ausbaustufen entstehen außerdem Gewerbeeinheiten für Unternehmen und Start-ups der Kultur- und Kreativwirtschaft.

Das Augsburger Gaswerk von 1915 ist als historisches Ensemble weitgehend erhalten und gilt als Industriedenkmal von europäischem Rang. Seit es 2001 endgültig stillgelegt worden ist, haben die swa als Eigentümer jährlich rund 500 000 € in den Erhalt der Gebäude gesteckt. Dazu kam die Altlastensanierung, die Anfang 2016 mit der letzten und größten Maßnahme für rund 3,4 Millionen € abgeschlossen wurde. „Jetzt sind wir dabei, das Gelände zu entwickeln, und können sinnvolle Ausgaben tätigen, die sich langfristig für alle auszahlen werden“, so Stadtwerke-Geschäftsführer Alfred Müllner.

Weithin sichtbar ist der über 80 Meter hohe Gaskessel ein markantes Bauwerk in der Augsburger Skyline. (Bilder: Jürgen Fergg, swa)

Schauspiel und Tanztheater im Ofenhaus

In der laufenden ersten Bauphase wird das sogenannte Ofenhaus umgebaut und erweitert. Bis Herbst 2018 entsteht in dem historischen Gebäude samt sechsstöckigem Neubau die Interimsspielstätte des Theaters Augsburg. Während der sechsjährigen Umbauzeit des Theaters am Kennedy-Platz werden dort das Schauspiel und das Tanztheater einziehen. Neben einem Theater mit Platz für 240 Zuschauer gibt es einen Ballettsaal sowie Werkstätten und Büros auf insgesamt rund 5 500 Quadratmetern. In dem Neubau sind auf rund 700 Quadratmetern auch Ateliers für Künstler und Kreative vorgesehen. Im Ofenhaus entsteht außerdem eine Gastronomie auf rund 650 Quadratmetern. Daneben wird ein Parkhaus mit rund 350 Stellplätzen gebaut.

Freie Szene, Start-ups und Unternehmen an einem Ort

Die nächsten Bauabschnitte und Sanierungen auf dem Gelände sehen weitere Ateliers und Übungsräume für Künstler, Kreative und Musiker mit bis zu insgesamt 5 000 Quadratmetern vor. In weiteren Gebäuden werden Flächen für Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft angeboten. Das Spektrum reicht von Designern, Software-Entwicklern, Start-ups oder Architekturbüros bis zu Künstler- und Malereibedarf. Auch eine ganze Reihe neuer Gebäude werden auf dem Areal entstehen. Schließlich geht es für die Stadtwerke darum, ein Zentrum zu schaffen, an dem sich Kreative und freie Kultur mit dem Theater Augsburg, mit etablierten Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie jungen Start-ups an einem Ort vernetzen und gegenseitig bereichern können.

„So wollen wir das Gelände Schritt für Schritt entwickeln, langfristig interessant für Kunst-, Kulturschaffende und Unternehmen der Kultur- und Kreativwirtschaft machen und für die Bürger öffnen“, erklärt swa-Geschäftsführer Alfred Müllner. Ein Musik-Club könnte sich dabei ebenfalls auf dem Gelände ansiedeln, ebenso wie weitere Gastronomie.

Ein attraktiver Raum für alle Bürger

Mit Grünflächen und Einrichtungen für Freizeitaktivitäten soll das Gelände für alle Bürger eine hohe Aufenthaltsqualität bekommen. „Mit der Spielstätte für das Theater entsteht im Übrigen eine dauerhafte Bühne, die auch dann weiter genutzt werden kann, wenn das Theater nach der Renovierung in sein Stammhaus am Kennedy-Platz zurückziehen wird“, so Müllner.



So wird das Ofenhaus mit dem neuen Anbau (rechts) ab 2018 aussehen.



Die Arbeiten für den Um- und Anbau des Ofenhauses laufen auf Hochtouren.



Neben den denkmalgeschützten Gebäuden des Industrieensembles entstehen auf dem Areal auch Neubauten für Unternehmen der Kreativwirtschaft.

Neues Stadtviertel „Unicampus“

In direkter Nachbarschaft zum künftigen Universitätsklinikum Augsburg entsteht ein Quartier mit hochwertiger Bebauung



Luftbildaufnahme des geplanten Unicampus am Klinikum Augsburg in Kriegshaber. (Bild: Marcus Merk)

Bis zu 1 500 Studenten sollen einmal an der neuen medizinischen Fakultät der Universität Augsburg Medizin studieren können. Und die brauchen ebenso wie die mehreren hundert Mitarbeiter der Medizinischen Fakultät Platz - Platz für Lehre und Forschung. Gemäß des geplanten Konzepts, das Theorie und Praxis eng verzahnt, möglichst in unmittelbarer Nähe der Patienten. Der Stadtrat billigte deshalb Ende Juli 2017 den Bebauungsplan Nr. 300

„Universität Augsburg – Medizinische Fakultät“, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Unicampus auf dem klinikumsnahen Areal westlich der Virchowstraße schafft. In Kriegshaber entsteht damit ein neues Quartier mit hochwertiger Bebauung. Der neue Unicampus mit einer Größe von 13,5 Hektar soll in einem Zeitraum von mehreren Jahren realisiert werden. Mit einer in Richtung Süden und Westen abgestuften



Dr. Melanie Huml, Bayerische Staatsministerin für Gesundheit und Pflege, trug sich beim Richtfest zum Anbau West im Beisein von Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl (links) und Alexander Schmidtke, dem Vorstandsvorsitzendem des Klinikums Augsburg, ins Goldene Buch des Klinikums ein.



Unmittelbar an das Richtfest feierte das Klinikum Augsburg ein Mitarbeiterfest. Dabei wurde der Anbau West, der allein die Größe eines Kreiskrankenhauses hat, verschieden farbig angestrahlt. (Bilder: Ullrich Wirth)

Bebauung mit maximal acht Stockwerken reagieren die neuen Gebäude für Forschung und Lehre auf das markante 16-stöckige Hauptgebäude der zukünftigen Uniklinik und die auf Stadtberger Flur angrenzende Wohnbebauung. Erste Möglichkeiten zur Erweiterung gibt es im Südosten des Planareals.

Architektenwettbewerb ausgelobt

Zur Sicherung der stadtgestalterischen und architektonischen Qualität des ersten Bauabschnittes hat der Freistaat Bayern einen interdisziplinären Wettbewerb ausgelobt. In einem zweistufigen Verfahren werden aus bis zu 50 eingereichten Arbeiten die besten Entwürfe und Ideen für die ersten Lehr- und Forschungsgebäude sowie die städtebauliche Gestaltung ermittelt. Die prämierten Ergebnisse sollen im April 2018 vorliegen und fließen in die weitere Planung ein. Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde bereits ein

Konzept für die Grünflächengestaltung auf dem Campusgelände sowie für die bestehenden Grünflächen am Klinikum erarbeitet.

Campus bleibt autofrei

Die verkehrliche Erschließung erfolgt im Wesentlichen über die Virchowstraße. Ergänzend ist entlang der Südgrenze des Planungsgebietes eine Stichstraße zur weiteren Erschließung geplant. Parkraum ist auf den Flächen des derzeitigen Mitarbeiterparkplatzes westlich der Virchowstraße sowie auf den südöstlichen Erweiterungsflächen vorgesehen. Der Campus selbst soll jedoch weitgehend autofrei bleiben. Der Infrastruktur für Fußgänger und Radfahrer wird besondere Bedeutung beigemessen. Auch eine Wendeschleife für die neue Linie 5, die in Kürze planfestgestellt wird, ist im Kreuzungsbereich von Stenglin- und Virchowstraße eingeplant.



Der neue Vierer-Vorstand des Klinikums Augsburg (von links): Vorstandsvorsitzender Alexander Schmidtke, Gründungsdekanin Prof. Dr. Martina Kadmon, Prof. Dr. Michael Beyer, Ärztlicher Vorstand, sowie Pflegevordstandin Susanne Arnold.

Im Interview mit Eva Weber, zweite Bürgermeisterin, Wirtschafts- und Finanzreferentin, Stadt Augsburg, zu den Potenzialen der Universitätsklinik



Welche wirtschaftlichen Potenziale können heute schon in Bezug zur Universitätsklinik genannt werden?

Gemeinsam mit der Industrie- und Handelskammer Schwaben, der Handwerkskammer für Schwaben sowie den Landkreisen Augsburg und Aichach-Friedberg wird ein Gutachten in Auftrag gegeben, welches die Auswirkungen der Umwandlung des Zentralklinikums zur Universitätsklinik näher betrachtet. Auch wirtschaftliche Potenziale werden dabei untersucht. Zum Beispiel positive Auswirkungen auf den Medizintourismus, durch den Zuzug von Professoren und Studenten, das Anziehungspotenzial für Fachkräfte und weitere Entwicklungspotenziale. Mit der 6. Universitätsklinik in Bayern wird die medizinische Versorgung für die Augsburgerinnen und Augsburger sowie für die rund zwei Millionen Menschen in ganz Schwaben langfristig auf hohem Niveau gesichert, was auch eine Imagesteigerung bei der Versorgung mit sich bringt.

Welche Auswirkungen sind auf die Universität Augsburg zu erwarten?

Die Universität Augsburg wird durch die Erweiterung um eine medizinische Fakultät noch attraktiver. Mit den für die Medizin geplanten Forschungsschwerpunkten Umweltmedizin und Medizininformatik erhalten die Universität und auch die künftige Universitätsklinik Augsburg zudem die Chance, sich ergänzend zu den bereits bestehenden Unikliniken auf einem in Deutschland bislang noch wenig entwickelten Gebiet zu profilieren.

Inwiefern kann die Universitätsklinik mit Forschung und Lehre ein Wirtschaftsmotor für die ganze Region sein?

Forschung und Lehre ziehen hochqualifizierte Fachkräfte und Dienstleister an, was sich auch auf die Bauwirtschaft auswirkt. Alleine für den universitären Betrieb der medizinischen Fakultät sind langfristig 80 bis 100 zusätzliche Professorenstellen vorgesehen. Hinzu kommen weitere wissenschaftliche Stellen und über 1 500 Studierende. Zusätzlich werden Entwicklungsschübe und innovative Impulse für den Wirtschaftsstandort erwartet. Wir gehen davon aus, dass sich vor allem im Umfeld der geplanten Studienschwerpunkte Medizin-informatik und Umweltmedizin weitere unternehmensnahe Dienstleister ansiedeln. Für diese werden wir weitere Gewerbeflächenpotenziale schaffen.

Welchen Beitrag kann hierzu die Stadtentwicklung leisten?

Damit alle auch in Zukunft gut versorgt leben können, müssen jetzt die Weichen gestellt werden. Die Universitätsklinik ist ein wichtiger Aspekt ganzheitlicher Stadtentwicklung: Es wird am Klinikum und an der Universität in neue Gebäude und Einrichtungen für Forschung und Lehre investiert, weitere Arbeitsplätze und neue Infrastrukturen entstehen. Dazu zählt beispielsweise auch die neue Straßenbahnlinie 5, die das bestehende Straßennetz mit einer Linien-Führung im Westen vom Hauptbahnhof bis zum Klinikum ergänzen wird.

Alle Infos unter: www.augsburg.de/uniklinik

Stadtteilentwicklung und Nahversorgung – das passiert in Augsburg

Attraktive Rahmenbedingungen führen zu zusätzlichen Investitionsmaßnahmen. Dies zeigen zahlreiche Entwicklungen im Innenstadtbereich und auch in anderen Stadtteilen. So hat die Neugestaltung der Fußgängerzone im Rahmen von projekt augsburg city umfangreiche Investitionen, wie z. B. den Umbau der Annapassage nach sich gezogen. Auch Neuansiedlungen internationaler Filialisten zeigen, dass die Entwicklung in die richtige Richtung geht. Sie ziehen zusätzlich Konsumenten in die Stadt. Um auch weiterhin konsequent ideale Voraussetzungen für privatwirtschaftliche Investitionen zu schaffen, wurden durch die öffentliche Hand verstärkt auch Projekte in den Stadtteilen, wie die Neugestaltung des Zwölf-Apostel-Platzes in Hochzoll, angestoßen und begleitet. Im Folgenden werden einige Beispiele aktueller Immobilienentwicklungen näher beschrieben:

Drogeriemarkt Müller in der Annastraße

Die neu geschaffene großzügige Einzelhandelsfläche in Top-Lage war eine wichtige Voraussetzung, um einen attraktiven Mieter mit sogenannter Frequenzbringer-Funktion zu erhalten. Dieses Beispiel zeigt, dass sich die Investitionen zur Aufwertung des öffentlichen Raumes im Rahmen von projekt augsburg city lohnen. Die Neugestaltung der Fußgängerzone in Verbindung mit einer Modernisierung der Gebäudestrukturen sowie des Einzelhandelsangebots und Gastronomie ist der zentrale „Schlüssel“ zur nachhaltigen Stärkung der Kunden- und Besucherfrequenzen.



Der Drogeriefachmarkt Müller hat seinen Standort von der Steingasse in die Annastraße 8–10 verlagert. Durch die Vergrößerung der Verkaufsfläche in der neuen Filiale auf insgesamt 2 780 Quadratmeter über drei Stockwerke finden die Kunden nun ein erweitertes Sortimentsangebot vor. Die Ulmer Drogeriemarktkette präsentiert damit ihr neuestes Filialkonzept und bekennt sich somit auch langfristig zum Standort in der Augsburger Fußgängerzone. (Bilder: Ruth Plössel).

Helio-Center am Bahnhof

Durch die Revitalisierung des Helio-Centers für Handel, Gastronomie und Büroflächen wird neben dem städtebaulichen Umfeld des Bahnhofsvorplatzes auch die Attraktivität des Bereichs als Einkaufsstandort signifikant erhöht. Dies bedeutet einen Mehrwert für den gesamten Bahnhofsbereich bzw. die Innenstadt. Nicht zuletzt kann dadurch auch der Standort langfristig gesichert werden. Im Zuge der geplanten Wieder- und Neuansiedlung von modernen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben sind positive Effekte in Form einer Funktionssteigerung und einer stärkeren Belebung für den Standortbereich – als attraktives „Tor zur Innenstadt“ – zu erwarten. Die Eröffnung ist im Mai 2018 geplant.



Das Helio-Center wird ein Multifunktions-Quartier mit Büros, Einzelhandel, Gastronomie sowie Freizeit- und Unterhaltungsangeboten. Auch ein CineStar-Kino mit neun Sälen wird einziehen. Geplant sind auch ein REWE-Supermarkt und ein DM-Drogeriemarkt. Im Erdgeschoss sind etliche Gastronomie-Angebote und ein Café geplant.

Nahversorgungszentrum Textilviertel

Im Textilviertel übernehmen derzeit Betriebe wie ALDI SÜD, REWE und Bäcker Wolf eine wichtige Nahversorgungsfunktion für das neue Wohnquartier. Die Stadt Augsburg achtet bei der Ausweisung bzw. Planung von neuen Wohnbauflächen darauf, dass eine „fußläufige Nahversorgung“ berücksichtigt wird. Im Einzelhandelsentwicklungskonzept 2016 ist die flächendeckende Nahversorgung eine übergeordnete Zielsetzung.



REWE und ALDI SÜD haben im Frühjahr 2017 Filialen im Textilviertel eröffnet.

REWE Center

Derzeit entsteht im SheridanPark ein weiteres Wohnbaugebiet mit rund 16 Hektar Fläche. Der SheridanPark bietet alle nötigen Infrastruktureinrichtungen auf dem Gelände bzw. unmittelbar in der Nähe. Im Zuge der Planungen wurde auch ein Solitärstandort für Nahversorgung mit einbezogen. Diese Standorte ergänzen an städtebaulich integrierten Standortlagen die fußläufige und wohnortnahe Nahversorgung. Sie dienen dem Ziel einer möglichst flächendeckenden Nahversorgung der Wohnbevölkerung auch außerhalb der definierten Zentren. Den Solitärstandorten kommt insbesondere im Schwerpunktbereich Lebensmittelversorgung eine maßgebliche Funktion zu.

Floßlände im Flößerpark Lechhausen

Der Lech mit seinen Uferbereichen gehört zu den wichtigsten Grünräumen im Stadtteil Lechhausen. Auf Grundlage eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) plant die Stadt Augsburg, die bestehende Grünanlage an der Radetzkystraße zwischen der Ulrichsbrücke und der südöstlich anschließenden Kleingartenanlage umzubauen und attraktiver zu gestalten. Hauptziel des Projekts Flößerpark ist es, die Zugänglichkeit zum Lech zu verbessern und die Erlebbarkeit des Flusses zu erhöhen. Wichtiger Bestandteil des Flößerparks ist das Ausflugslokal Floßlände. Durch das gastronomische Angebot soll die Attraktivität des Flößerparks weiter gesteigert werden.



Von der Floßlände soll der gesamte Stadtteil Lechhausen profitieren und eine Aufwertung erfahren. Baubeginn ist voraussichtlich im Frühjahr 2019. (Rendering: hiendl_schneis_architektenpartnerschaft)

Traditions-Gaststätte „Grüner Kranz“

Die Traditions-Gaststätte „Grüner Kranz“ wird aktuell durch einen Neubau ersetzt. Das neue Zentrum wurde mit aktiver Einbindung vieler Akteure des Stadtteils entwickelt. Bauherr ist die Pfarrkirchenstiftung St. Pankratius. Zentrales Element des neuen Gebäudes ist der gastronomische Teil. Die Aufwertung des ehemaligen Marktplatzes von Lechhausen ist ein zentrales Impulsprojekt aus dem ISEK für Lechhausen.

Schlössle im Stadtteilzentrum Lechhausen

Das Mehrzweckgebäude wird derzeit von der neuen Besitzerin, der Augsburg Schlössle GmbH, revitalisiert. So wurde der REWE Supermarkt im Gebäude modernisiert und neu aufgestellt. Durch den modernen Lebensmittellager mit zeitgemäßer Ausstattung ist die Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums langfristig gesichert. Der Fokus liegt im Einzelhandelsangebot v. a. auf den kurz- und mittelfristigen Bedarfsbereichen. Darüber hinaus kommt ihnen auch eine wichtige Kommunikations- und Treffpunktfunktion auf Stadtebene zu. Auch die Außenflächen werden neu gestaltet.

Neugestaltung Zwölf-Apostel-Platz

Für viele Bewohner von Hochzoll-Süd ist der Zwölf-Apostel-Platz ein tägliches Ziel. Zahlreiche Einzelhandels-Geschäfte wie Bäckereien oder Schreibwarengeschäfte sowie Arztpraxen, Frisiersalons und Gaststätten sind direkt vor Ort. Mittwochs und freitags findet hier der Wochenmarkt statt. Durch die klare und offene Neugestaltung ermöglicht der Platz in Zukunft eine multifunktionale Nutzung für verschiedenste Anlässe wie z. B. für Stadtfeste oder einen Weihnachtsmarkt. Die Bürger Hochzolls können sich also auf einen lebendigen Platz freuen.

Der Bau in Augsburg boomt – Unternehmen investieren vermehrt in ihre eigene Immobilie

An Baustellen existiert auch in Augsburg kein Mangel: Das Wachstum der Baubranche wird in den nächsten Jahren weitergehen, weil die Konjunktur gut läuft. Auch die Niedrigzinsen kurbeln die Geschäfte der Baubranche weiter an; Büros, Wohnungen und Infrastruktur entstehen. Hier ein paar Beispiele:

Sheridanpark

- + CADdent GmbH Labor Rager Sheridanpark, Max-Josef-Metzger-Straße
- + DEKA Messebau, Erweiterung Sheridanpark, Karl-Nolan-Straße
- + Harley-Davidson Westpoint Sheridanpark Erweiterung, Max-Josef-Metzger-Straße
- + Netz16 GmbH, Pröllstraße



Bilder: Stadt Augsburg

- + Sheridantower, Max-Josef-Metzger-Straße
- + Post SV Augsburg Sheridanpark, Max-Josef-Metzger-Straße

Textilviertel

- + Bäckerei Wolf, Rewe, Aldi
- + Quarterside Bürogebäude, AKS-Gelände Textilviertel

Oberhausen

- + Deuter Invest GmbH, August-Wessels-Straße

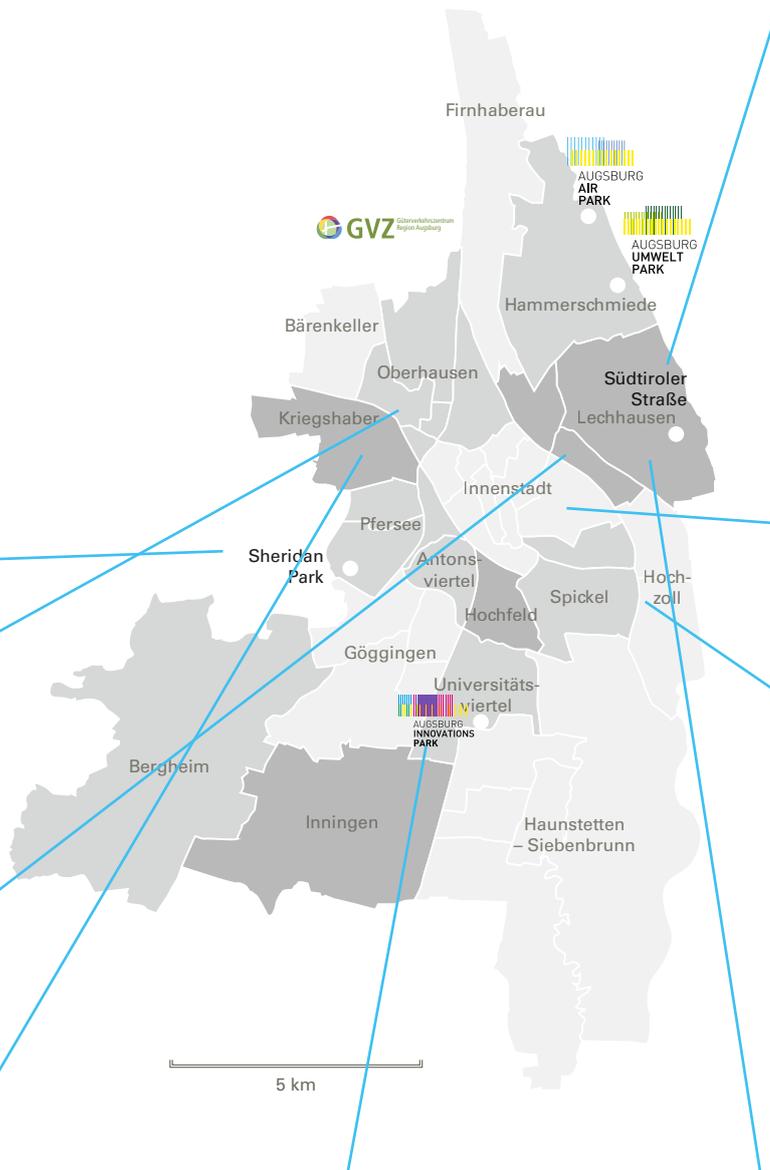


- + HSA Hermann-Schmid-Akademie Augsburg, Sommestraße

Kobelcenter

- + Ärztehaus, Alfred-Nobel-Straße
- + Personalservice Buhl, Alfred-Nobel-Straße
- + SFS Bürogebäude, Kurzes Gelände





Lechhausen Ost und Umweltpark

- + Cadcon-Halle, Valentin-Heider-Straße
- + Forum H 4 2. BA, Am Mittleren Moos
- + Rechtsanwaltskanzlei Burkard, Ammannstraße
- + Ihle Baker's, Meraner Straße
- + Kfz-Werkstatt Zandt, Ammannstraße
- + Prinz Gewerbepark, Bozener Straße
- + PTG Projekt- und Transfergesellschaft gemeinnützige GmbH, Ulstettstraße
- + Riega Miele-Center, Bürgermeister-Wegele-Straße

Innenstadt

- + Max 23 – Maximilianstraße
- + Drogeriemarkt Müller, Annastraße

Hochzoll

- + Bäckerei Wolf, Zugspitzstraße



- + KUKA AG, Zugspitzstraße

Innovationspark

- + Fraunhofer IGCV, Am Technologiepark
- + Institut für Materials Resource Management, Am Technologiepark
- + Technologiezentrum, Am Technologiezentrum



Lechhausen - Südtiroler Str.

- + KÜS Ingenieurbüro, Südtiroler Straße



- + Lindstädt Werbetechnik, Südtiroler Straße
- + Maschinenbau Marx GmbH, Südtiroler Straße
- + Wörle Werbetechnik, Südtiroler Straße

Aus WBG-Unternehmensgruppe wird Wohnbaugruppe Augsburg

Die 1927 gegründete Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg GmbH (WBG) bietet vielen tausend Augsburgern ein Zuhause. Sie kümmert sich um den Erhalt ihres bestehenden Wohnraums sowie den Bau neuer Wohnungen. Das 90-jährige Jubiläum 2017 nahm die WBG-Unternehmensgruppe, zu der auch die AGS – Augsburgische Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung GmbH gehört, zum Anlass, in einem neuen Erscheinungsbild aufzutreten.

Aus der WBG-Unternehmensgruppe ist die Wohnbaugruppe Augsburg geworden. Die WBG stellt sich künftig als Wohnbaugruppe Augsburg | Leben unverändert der Aufgabe, breite Schichten der Augsburger Bevölkerung mit sicherem und sozial ausgewogenem Wohnraum zu versorgen.

Die AGS als Wohnbaugruppe Augsburg | Entwickeln führt weiterhin städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie Projektsteuerungen für die Stadt Augsburg durch. Daneben ist sie für Wohnungsverwaltungen von Eigentümergemeinschaften bzw. Stiftungen der Stadt Augsburg sowie für die technische Baubetreuung von städtischen Liegenschaften zuständig. Wegen der derzeitigen Wohnungsknappheit kommen auf die Wohnbaugruppe Augsburg viele Herausforderungen zu. Insbesondere bei der „Offensive Wohnraum Augsburg“ steht das Unternehmen der Stadt als wichtiger Akteur zur Seite.

„Die Wohnbaugruppe Augsburg ist ein Flaggschiff der städtischen Beteiligungsunternehmen, sowohl aufgrund ihrer historischen Entwicklung als auch aufgrund der Bedeutsamkeit ihres Tuns: der Daseinsvorsorge für Augsburgs Bürgerinnen und Bürger“, so Oberbürgermeister Dr. Kurt Gribl über die Wohnbaugruppe Augsburg.

„Um mit den aktuellen Aufgaben Schritt halten zu können, braucht es ein Unternehmen, das den Anspruch hat, sich weiterzuentwickeln“, erklärt Dr. Mark Dominik Hoppe, Geschäftsführer der Wohnbaugruppe Augsburg. Dies betrifft Neubauprojekte ebenso wie die Kommunikation mit Mietern

und der Stadtgesellschaft. Hierbei will sich die Wohnbaugruppe Augsburg u. a. mit neuer Homepage, einem Mieter-Serviceportal und einem Mieter-Magazin neu aufstellen.

Zudem agieren die ehemaligen Unternehmen WBG und AGS, deren Aufgabengebiete bislang in der öffentlichen Wahrnehmung oftmals schwer differenzierbar waren, nun unter dem gemeinsamen Dach der Wohnbaugruppe Augsburg. „Ob mit der Schaffung von Wohnraum, der Betreuung von städtischen Bauprojekten oder Entwicklungsmaßnahmen – die Wohnbaugruppe Augsburg vollbringt seit 90 Jahren etwas Gutes für Augsburg“, versichert Dr. Mark Dominik Hoppe.

Kurzinfo zur Wohnbaugruppe Augsburg:

- + Gegründet 1927 als Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg GmbH (WBG)
- + 1996 Gründung der Tochtergesellschaft AGS – Augsburgische Gesellschaft für Stadtentwicklung und Immobilienbetreuung GmbH
- + Seit April 2017: Wohnbaugruppe Augsburg mit Wohnbaugruppe Augsburg | Leben (vormals WBG) und Wohnbaugruppe Augsburg | Entwickeln (vormals AGS)
- + 9 945 Wohnungen im Bestand (Stand Juli 2017)
- + Rund 21 000 Personen leben in Wohnanlagen der Wohnbaugruppe Augsburg
- + Durchschnittliche Miete in 2016: 5,45 €/m²



Die Geschäftsstelle (Bild: Barbara Gandenheimer)



Die aktuellen Projekte der Wohnbaugruppe Augsburg | Leben

In der Legislaturperiode 2014 bis 2020 hat die Wohnbaugruppe Augsburg den Auftrag, 600 neue Wohnungen zu erwerben oder zu errichten, zum Beispiel die Wohnanlage in der Offinger Straße.

Zahlen und Fakten zur Wohnanlage:

- 3 Häuser, 4 Obergeschosse, 1 Untergeschoss
- 3 040 m² Wohnfläche, 4 427 m² Grundstücksfläche
- 45 Wohnungen, 50 Tiefgaragenstellplätze, 5 oberirdische Stellplätze

Weitere Neubaumaßnahmen:

- Wohnanlage Bärenstraße, 42 Wohneinheiten (WE)
- Wohnanlage Donauwörther Straße, 42 WE
- Wohnanlage Dr.-Dürrwanger-Straße, 36 WE
- Im Frühjahr 2018 soll der Baubeginn für die Wohnanlage Reesepark I an der Ulmer Straße erfolgen.

Die Neubau-Wohnungen werden im Rahmen der einkommensorientierten Förderung (EOF) errichtet, das aktuelle Förderprogramm für Wohnungsneubau in Bayern. Diese EOF-geförderten Wohnungen werden mit Mietern aus drei Einkommensstufen belegt. Je nach Höhe des Einkommens erhalten diese Mieter dann einen monatlichen Mietzuschuss bis maximal ca. 4 €/m².

Die aktuellen Projekte der Wohnbaugruppe Augsburg | Entwickeln

Beispiel: Umbau und Sanierung der ehemaligen Hauptpost Grottenau

- geteilte Nutzung als Bürogebäude für Ämter der Stadt Augsburg sowie das Leopold-Mozart-Zentrum (LMZ) der Universität Augsburg
- Umbau der ehemaligen Posthalle zum Kammermusiksaal
- Umbau der Aufstockung aus den 70er Jahren als Übungs- und Verwaltungsräume für das LMZ
- Neugestaltung der Höfe und des Außenbereichs entlang der kleinen Grottenau und des Übergangs zum Ernst-Reuter-Platz; der Baubeginn erfolgte im Juni 2017, Gesamtkosten: ca. 22 Mio. €

Weitere Projekte:

Messehalle 2: Die Messe Augsburg plant den Ersatz der bisherigen Halle 2 durch einen Neubau, mit einer Hallenfläche von ca. 8 400 m².

Die Wohnbaugruppe Augsburg | Entwickeln realisiert grundsätzlich Bauprojekte für die Stadt Augsburg und übernimmt die technische Baubetreuung kommunaler Gemeinbedarfsimmobilien. Ein Schwerpunkt liegt derzeit außerdem auf dem „Kultur- und Bildungsförderprogramm der Stadt Augsburg“, in dessen Rahmen die Wohnbaugruppe Augsburg | Entwickeln umfangreiche Schul-sanierungsmaßnahmen für die Stadt durchführt.



141 neue Wohnungen werden in der Wohnanlage Reesepark I an der Ulmer Straße entstehen. (Bild: Titus Bernhard Architekten)

Transparenz am Markt: die 630 neuen Bodenrichtwerte für Augsburg:

Bei einer Bürgersprechstunde wurden kürzlich die 630 neuen Bodenrichtwerte für Augsburg vorgestellt. Sie sind der Durchschnittswert für einen Quadratmeter unbebauten Bodens in einer festgelegten Zone.

Die Richtwerte sorgen für Transparenz am Grundstücksmarkt und dienen auch der Berechnung der Erbschafts- und Schenkungssteuer. In den beiden zurückliegenden Jahren ist für individuelle Wohnungsbauflächen ein Anstieg von 25 bis 30 Prozent, für Geschossbauflächen von rund 40 Prozent und für Gewerbeflächen von rund fünf Prozent zu verzeichnen. Dabei gibt es erhebliche Schwankungen zwischen den einzelnen Stadtteilen.

„Der Immobilienmarkt wird sich tendenziell weiterhin nach oben entwickeln. Aber einiges deutet auf eine Marktberuhigung mit niedrigeren Steigerungsraten hin“, meint Ron Hinz, der stellvertretende Vorsitzende des Gutachterausschusses. Die aktuellen Bodenrichtwerte können im Kundenservice des Geodatenamtes (Maximilianstraße 6a) kostenlos eingesehen werden und online unter www.boris-bayern.de gegen eine Gebühr abgefragt werden.

Wirtschaftsstandort Augsburg

Zahlen, Daten, Fakten

WIRTSCHAFTSSTRUKTUR



- + Stabile Produktion und unternehmensnahe Dienstleistung in den Kompetenzfeldern:
 - Mechatronik & Automation
 - Faserverbund
 - Umwelt
 - IT- und Kommunikation
 - Ressourceneffizienz
 - Logistik
 - Kultur- und Kreativwirtschaft
 - Medizin
 - Luft- und Raumfahrt
 - Robotics
- + Optimales Wissens- und Transfer-Netz (vgl. Forschungseinrichtungen etc.)
- + Wirtschaftsleistung: steigend
- + Ausbildungsstatistik: stetig steigender Anteil an Hochqualifizierten
- + Demographie: Durchschnittsalter verjüngt sich
- + Gründungsumfeld: Augsburg als „Start-up Hochburg“, Umwelt-Technologisches Gründerzentrum Augsburg (UTG), aitiiraum mit dem aiti-Park, künftig Digitales Gründerzentrum

Quelle: Stadt Augsburg, Strukturdatenblatt

SCHIENENNETZ



- Zwei Hochgeschwindigkeitszüge pro Stunde Richtung Augsburg–Stuttgart–Karlsruhe bzw. Frankfurt–Köln–Berlin
- + täglich ein TGV von/nach Paris
 - + Augsburg–Nürnberg annähernd stündliche Direktverbindungen
 - + Direktverbindung Railjet Wien–Budapest
 - + ca. zweistündliche Direktverbindungen nach Berlin und Hamburg
 - + nach München mit bis zu vier Hochgeschwindigkeitsverbindungen und mindestens zwei Regionalzügen pro Stunde

Quelle: Stadt Augsburg

LUFTVERKEHR



- + Flughäfen München, Stuttgart und Memmingen: Linienflüge
- + City Airport Augsburg:
 - Executive & Business Aviation, Werkflugverkehre
 - International: Zoll, Grenzpolizei
 - Allwettertauglich: Instrumentenlandesystem (ILS)
 - MRO (Jets, Propellerflugzeuge), FBO
- Maximal zeitlich flexibel: keine Slots und extrem kurze Wege
- Mobil: Car Rental, Limousine Service
- Gastfreundlich: Tagungsräume/Restaurant
- Bestens erschlossen: direkt an der A8 www.augsburg-airport.com

Quelle: Stadt Augsburg

FERNSTRASSEN



- + Schnittpunkt der A8 München–Stuttgart
- + Verbindung B2/B17 Donauwörth–Landsberg mit Fortsetzung über die Autobahn A96 Richtung (Lindau–Österreich–Schweiz)
- + B10 Ulm–Augsburg
- + B300 Memmingen–Augsburg
- + B300 Augsburg–Ingolstadt
- + B2 Augsburg–München

Quelle: Stadt Augsburg, Strukturdatenblatt

MESSE AUGSBURG



- + 48 000 m² Ausstellungsfläche
 - + 10 000 m² Freigelände
 - + 12 Messehallen
 - + 6 300 m² Schwabenhalle für rund 8 200 Besucher
 - + 2 200 m² Tagungcenter
 - + Über 2 000 Parkplätze
- www.messeaugsburg.de

Quelle: Wirtschaftsportal

KONGRESS AM PARK



- + Kongressaal für bis zu 1 430 Personen
 - + Saal für 330 Teilnehmer
 - + Zwei helle Foyers
 - + Ausstellungsfläche von 1 280 m²
 - + Sieben weitere Tagungsräume für bis zu 140 Personen
 - + Wittelsbacher Park, Restaurants, Clubs und Biergarten, das benachbarte Dorint Hotel, Green Meeting, ÖPNV-Anschluss.
- www.kongress-augsburg.de

Quelle: Wirtschaftsportal

GEWERBEFLÄCHEN UND MIETEN



- + Gewerbefläche: 897 ha
 - Davon sofort verfügbar: 40,5 ha aus städtischem Eigentum
- + Hebesätze in Prozent:
 - Gewerbesteuer: 470 v. H.
 - Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftliche Betriebe): 485 v. H.
 - Grundsteuer B (für Grundstücke): 555 v. H.
- + Miete
 - Büroimmobilien Citylage: Durchschnitt: 8 € pro m², Spitzenwert: 12 € pro m²
 - Ausstellungs- und Serviceflächen: Durchschnitt: 5,10 € pro m², Spitzenwert: 6,30 € pro m²
 - Logistik und Lager Peripherie: 3,80 € pro m² bis 4,80 € pro m²
 - Einzelhandel Citylage: Durchschnitt: 50,00 € pro m², Spitzenwert: 115,00 € pro m²

Quelle: www.augsburg.de/buergerservice-rathaus/rathaus/statistikstadtforschung (Stand: Januar 2017)

Quelle: Thomas Daily (2016)

Ansprechpartner der Wirtschaftsförderung Stadt Augsburg

Eva Weber

2. Bürgermeisterin,
Wirtschafts- und Finanzreferentin
Stadt Augsburg
Telefon: 0821 324 1550
wirtschaftsreferat@augzburg.de

Karl Bayerle

Leiter Wirtschaftsförderung
Stadt Augsburg
Telefon: 0821 324-1570
Fax: 0821 324-1577
karl.bayerle@augzburg.de
wirtschaftsfoerderung@augzburg.de

Tamara Drapala

Geschäftszimmer Wirtschaftsförderung
Betreuung Internet, Sachbearbeitung
Telefon: 0821 324-1571
Fax: 0821 324-1577
tamara.drapala@augzburg.de
wirtschaftsfoerderung@augzburg.de



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme; Bild: Ruth Plössel, Stadt Augsburg

Die Serviceleistungen der städtischen Wirtschaftsförderung im Überblick:

- + Zentrale Anlaufstelle für alle Belange rund um An- und Umsiedlungsfragen sowie für den Verkauf von städtischen Gewerbeflächen
- + Unterstützung bei Fragen an die Verwaltung der Stadt Augsburg
- + Förderung des Dialogs zwischen Unternehmen durch regelmäßige Netzwerktreffen bei Firmen vor Ort
- + Entwicklung des städtischen Einzelhandels
- + Sichtbarmachung der Unternehmen, z. B. durch Auszeichnung „Qualität – Made in Augsburg“

Einzelhandel, Innenstadt, Stadtteilentwicklung

Stephan Mayr

Telefon: 0821 324-1581
Fax: 0821 324-1577
stephan.mayr@augzburg.de

Infrastruktur

Andreas Posch

ÖPNV und überregionale Verkehrsanbindung
Telefon: 0821 324-1575
Fax: 0821 324-1577
andreas.posch@augzburg.de

Jens-Holger Ziegler

Luftverkehr, Breitband, Messe- und Kongresswesen
Telefon: 0821 324-1576
Fax: 0821 324-1577
jens-holger.ziegler@augzburg.de

Innovation

Bianca Mayr

Innovation, Arbeitsmarkt, Handwerk
Telefon: 0821 324-1574
Fax: 0821 324-1577
bianca.mayr@augzburg.de

Grundsatzfragen

Dr. Andreas Huber

Innovation, Arbeitsmarkt, Handwerk, Grundsatzfragen
Telefon: 0821 324-1579
Fax: 0821 324-1577
andreas.huber@augzburg.de

Standortberatung

Petra Karl

Standortmarketing
Telefon: 0821 324-1565
Fax: 0821 324-1577
petra.karl@augzburg.de

Michaela Gruber

Telefon: 0821 324 1561
Fax: 0821 324 1577
michaela.gruber@augzburg.de

Alexandra Räder

Telefon: 0821 324-1560
Fax: 0821 324-1577
alexandra.raeder@augzburg.de

Colin Martzy

Kultur- und Kreativwirtschaft
Telefon: 0821 324-1562
Fax: 0821 324-1577
colin.martzy@augzburg.de

Impressum:

Herausgeber:

Wirtschaftsförderung
Stadt Augsburg
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Redaktion und Gestaltung:

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Karlstraße 2
86150 Augsburg

Druck: deVega Medien GmbH

Anwaltinger Straße 10
86165 Augsburg

Titelbild:

Neubau: die Zentrale von euregon
Bild: Eckhart Matthäus, Fotograf Wertingen

2. Ausgabe 2017, Oktober

Warum in die Zukunft investieren?

Wirtschaft in Augsburg, betrachtet im Kontext des Themas „Immobilien“.