

Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

Das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest

Auslobung



Ausloberin

Stadt Augsburg
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Wettbewerbsbetreuung

bgsM Architekten Stadtplaner
Partnerschaftsgesellschaft m.b.B.
Weißburger Platz 4
81667 München
Tel. 089/447712-3
Fax 089/447712-40



Bundesministerium
des Innern, für Bau
und Heimat

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Dieses Projekt wird im Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau“ mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Termine

Qualifizierung

Versand der Bekanntmachung EU Amtsblatt	20. Dezember 2018
Bewerbungsfrist	1. Februar 2019
Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer	14. Februar 2019

1. Wettbewerbsstufe

Preisrichtervorbesprechung	5. Dezember 2018
Ausgabe der Unterlagen	28. Februar 2019
Einreichung schriftlicher Rückfragen	bis 20. März 2019
Auftaktkolloquium	27. März 2019
Abgabetermin	24. Mai 2019
Preisgerichtssitzung	1. und 2. Juli 2019
Ausstellung	Mitte Juli 2019

2. Wettbewerbsstufe

Versand ergänzender Unterlagen	bis Ende August 2019
Schriftliche Rückfragen	bis Mitte September 2019
Abgabetermin (Pläne)	Anfang Dezember 2019
Abgabetermin (Modell)	Anfang/Mitte Dezember 2019
Preisgerichtssitzung	28. Januar 2020
Ausstellung / Präsentation	Anfang Februar 2020

Inhalt

1 Planungsanlass.....	10
2 Die Stadt Augsburg und der Stadtteil Haunstetten.....	14
2.1 Stadt Augsburg – historische Entwicklung bis heute	14
2.2 Stadtentwicklung Augsburg bis 2050	16
2.3 Stadtteil Haunstetten	16
2.4 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept.....	24
2.5 Angrenzende Kommunen	24
3 Das Plangebiet Haunstetten Südwest.....	30
3.1 Allgemein.....	30
3.2 Natur und Umwelt	38
3.3 Verkehr und Mobilität	44
3.4 Sonstige Bindungen	47
4 Entwicklungsziele der Stadt und Leitlinien für das Plangebiet.....	52
4.1 Beteiligungsprozess.....	53
4.2 Leitlinien	57
5 Wettbewerbsaufgabe	60
5.1 Städtebau	60
5.2 Wohnen & Arbeiten.....	62
5.3 Soziale Infrastruktur	64
5.4 Freiraum und Landschaft	67
5.5 Verkehr und Mobilität	71
5.6 Das Planungsprogramm im Überblick.....	78
6 Wettbewerbsverfahren.....	82
6.1 Wettbewerbsgegenstand.....	82
6.2 Wettbewerbsart	82
6.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013	82
6.4 Wettbewerbsbeteiligte	82
6.5 Wettbewerbsunterlagen.....	85
6.6 Wettbewerbsleistungen 1. Wettbewerbsstufe	86
6.7 Entwurfserläuterung im Videoclip	87
6.8 Ausblick auf Wettbewerbsleistungen 2. Wettbewerbsstufe	88
6.9 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten	88
6.10 Termine 1. Wettbewerbsstufe	89
6.11 Zulassung der Arbeiten.....	90
6.12 Abschluss des Wettbewerbs	90
6.13 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung.....	91
6.14 Prüfung	91
6.15 Datenschutz	91
6.16 Beurteilungskriterien	92

Abkürzungsverzeichnis

A8	Autobahn 8
A/V	Oberfläche zu Volumen
ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
B17	Bundesstraße 17
EW	Einwohner
FNP	Flächennutzungsplan
GE	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO
GF	Geschossfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO: Ermittlung nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen
HHW	Höchstes Hochwasser
ICE	Intercity-Express (Fernverkehr der Deutschen Bahn)
ISEK	Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept
Kita	Kindertagesstätte = Krippe, Kindergarten und Hort
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
MHW	Mittleres Hochwasser
MIV	Motorisierter Individualverkehr
MW	Megawatt
MWh _{th}	Megawattstunde thermisch
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
qkm	Quadratkilometer
qm	Quadratmeter
STEK	Stadtentwicklungskonzept
VK	Verkaufsfläche
WE	Wohneinheiten
$W/(m \times K)$	Wärmeleitfähigkeit

Vorwort

Die Stadt Augsburg ist auf Grund ihrer hohen Lebensqualität und attraktiven Arbeitsplätze Anziehungspunkt für viele Menschen. Die Stadt wächst stetig. Durch die Entwicklung von innerstädtischen (Konversions-) Flächen wurde dem Wachstum in den letzten Jahren Rechnung getragen. Weit über Augsburg hinaus ist dabei die Entwicklung der ehemaligen Sheridan-Kaserne mit dem Westpark bekannt geworden. Um weiterhin eine lebenswerte Umgebung für ihre Bürgerschaft zu gewährleisten, muss die Stadt nun in größerem Maßstab hochwertigen Lebensraum schaffen.

Im Stadtentwicklungskonzept, dem Instrument der Stadtplanung bis 2050, werden vorhandene Bauflächenpotenziale innerhalb des Stadtgebiets aufgezeigt. Haunstetten Südwest bietet dabei mit rund 200 Hektar zusammenhängender Fläche das größte Potenzial für eine Siedlungserweiterung. Mit seiner Nähe zu Naherholungsräumen, eingebunden in den Stadtteil Haunstetten und voraussichtlich ab 2021 durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 3 erschlossen, bietet das Gebiet die besten Voraussetzungen ganzheitlich entwickelt zu werden. Die Stadt Augsburg hat sich zum Ziel gesetzt langfristig Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte nach den Grundsätzen einer „Stadt der kurzen Wege“ zu schaffen. Das dabei angestrebte Verhältnis von 2:1 soll den Bewohnern möglichst hohe Chancen bieten, einen Arbeitsplatz vor Ort zu finden. Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Soziales sollen in Haunstetten Südwest stark miteinander verschränkt werden.

Vor diesem Hintergrund legte die Stadt Augsburg besonderen Wert auf die Einbindung ihrer Bürgerinnen und Bürger und von international anerkannten Experten in den Planungsprozess. In einem breit angelegten Beteiligungsprozess haben sowohl die Experten als auch die Augsburger Bürger das Planungsprogramm stark beeinflusst. Die Bürgerschaft hob hierbei die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum, auch durch besondere Wohn- und Eigentumskonzepte wie genossenschaftliches oder gemeinschaftliches Bauen, hervor. Ein inklusiver und generationenübergreifender Städtebau soll in Haunstetten Südwest eine Selbstverständlichkeit sein. Eine starke Identität für das neue Quartier ist nicht nur für eine positive Außenwahrnehmung, sondern vor allem für die künftigen Bewohner und Beschäftigten vor Ort entscheidend, um sich mit ihrem Stadtteil zu identifizieren und dadurch ihren Beitrag für ein lebenswertes Umfeld zu leisten. Der zweistufig angelegte Wettbewerb bietet die spezielle Möglichkeit, zur „Halbzeit“ aus dem Portfolio an Arbeiten die vielversprechendsten auszuwählen und deren Verfasserinnen Hinweise für die weitere Bearbeitung geben zu können. Hierzu gehören neben den Anregungen von Jury und Experten wiederum die der Augsburger Bürger, die in einer intensiven Beteiligungswoche ihre Vorschläge einbringen werden. Haunstetten Südwest bietet auf Grund seiner Größe und einer Umsetzung in Abschnitten besondere Chancen für die Stadt. Das Quartier soll beispielhafte Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit vornehmlich in den Bereichen Klimawandel, Mobilität und dem Zusammenleben in der Stadt aufzeigen.

Dabei soll die städtebauliche Struktur so anpassungsfähig sein, dass sie mit veränderten Trends problemlos umgehen kann. Der Wettbewerb ist hierfür bewusst interdisziplinär gestaltet, denn der Freiraum soll in Haunstetten Südwest denselben Stellenwert einnehmen, wie der bebauete Raum. Neben der klimaangepassten Stadtentwicklung und der Herstellung

von Ausgleichsflächen, stehen erleb- und beispielbare Grünflächen für unsere Bürger im Fokus.

Zuletzt wartet Haunstetten Südwest auf ein innovatives und kreatives städtebauliches sowie freiraumplanerisches Konzept, das nichts weniger als die Frage beantwortet, wie unsere Kinder und Enkelkinder in Zukunft leben sollen.



Dr. Kurt Gribl
Oberbürgermeister



Gerd Merkle
Baureferent





1 Planungsanlass



1 Planungsanlass

Die Stadt Augsburg mit ca. 296.000 Einwohnern verzeichnet seit Jahren einen deutlichen Bevölkerungsanstieg. So hat sich die Einwohnerzahl in der Stadt von 2011 bis 2016 um rund 22.000 Einwohner vergrößert. Auch zukünftig wird von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum ausgegangen.

Die Attraktivität der Stadt begründet sich u.a. in dem hohen Freizeitwert, dem historischen Zentrum und einer verkehrsgünstigen Lage. Rund ein Viertel des ca. 150 qkm großen Stadtgebiets entfallen auf Waldflächen. Über die Autobahn 8 und drei Bundesstraßen ist Augsburg an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Vom Hauptbahnhof, der über einen ICE-Halt verfügt, sind es ca. 30 Minuten bis nach München. Auf Grund der räumlichen Nähe zu München gibt es starke Pendelbeziehungen in diese Richtung.

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wird kontinuierlich dringlicher und stellt die Stadt Augsburg vor große Herausforderungen. Entsprechend den prognostizierten Entwicklungen werden die im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten Flächenreserven nicht ausreichen, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Es sind weitere Entwicklungen anzustoßen, die über die Ausweisung der verfügbaren Potenziale des FNP hinausgehen.

Aus diesem Grund entwickelt die Stadt auf einer großen zusammenhängenden Fläche an der südlichen Gemarkungsgrenze Augsburgs ein neues Stadtquartier. Mit rund 200 Hektar ist Haunstetten Südwest das größte Stadtentwicklungsprojekt Augsburgs. Hier sollen Wohnungen für mindestens 10.000 Einwohner und Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Beschäftigte entstehen. An die Entwicklungen des neuen Stadtquartiers werden besondere Erwartungen gestellt. Der Stadtrat hat beschlossen, dass Haunstetten Südwest

durch ein ganzheitliches, innovatives und zukunftsfähiges Konzept bestechen soll. Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung und die Bauleitplanung des Gebiets bedarf es der Erstellung eines Rahmenplans. Das städtebauliche Konzept für diese Rahmenplanung ist Gegenstand des zweistufigen Wettbewerbs.

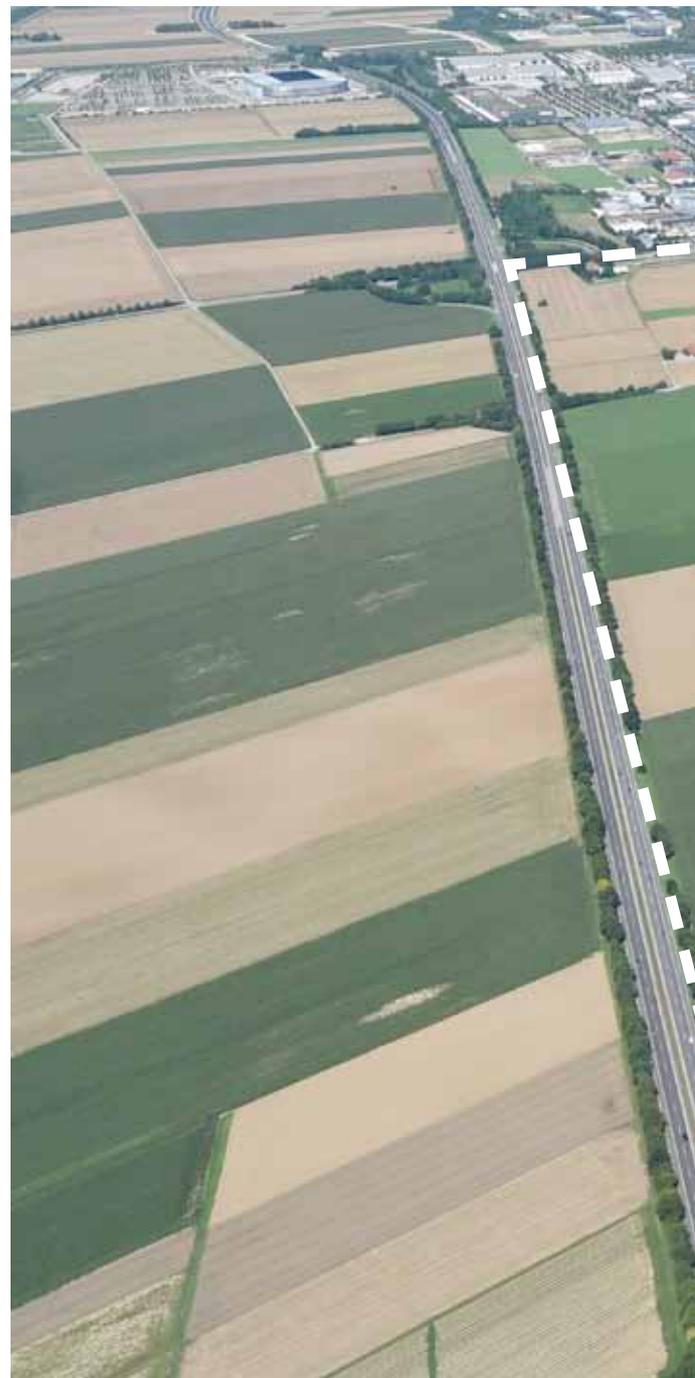


Abb. 1
Schrägluftbild
Planungsgebiet







2 Die Stadt Augsburg und der Stadtteil Haunstetten

Stadt Augsburg - historische Entwicklung bis
heute | Stadtentwicklung Augsburg bis 2050 |
Stadtteil Haunstetten | Integriertes
Städtebauliches Entwicklungskonzept |
Angrenzende Kommunen

2 Die Stadt Augsburg und der Stadtteil Haunstetten

2.1 Stadt Augsburg – historische Entwicklung bis heute

Die kreisfreie Großstadt Augsburg liegt im Südwesten des Freistaats Bayern, siehe Abb. 2. Mit einer Einwohnerzahl von ca. 296.000 Einwohnern (Stand: 31.12.17) bildet sie die drittgrößte Stadt des Freistaats und gilt laut Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) neben München und Nürnberg als Metropole. Darüber hinaus ist Augsburg Bezirkshauptstadt des Regierungsbezirks Schwaben.

Die Stadt Augsburg kann auf eine mehr als 2000 Jahre alte Geschichte zurückblicken. Ihre Gründung geht auf die Errichtung des römischen Militärlagers „Augusta Vindelicorum“ im Jahre 15 v. Chr. zurück. Augsburg zählt somit zu den ältesten deutschen Städten. Entscheidend für die historische Siedlungsentwicklung ist die günstige Lage Augsburgs am Mündungsdreieck der Alpenflüsse Lech und Wertach. In der Folge etablierten sich im Mittelalter die anfänglichen römischen Verkehrswege als wichtige Handelsstraßen. 1156 erlangte Augsburg erstmals Stadtrechte und blieb für die folgenden 500 Jahre Freie Reichsstadt. Seit über 1250 Jahren ist Augsburg Bischofssitz.

Bedingt durch Geschäfte im Fernhandel sowie im Bank- und Metallwesen verhalfen die Augsburger Kaufmannsfamilien, darunter die Fugger, der Stadt zu einem wirtschaftlichen Aufstieg. Noch heute erinnert der Beiname Augsburgs - „Fuggerstadt“ - an das reiche Kaufmannsgeschlecht, das 1521 die „Fuggerei“, die bis heute älteste Sozialsiedlung, stiftete.

Ihre wirtschaftliche Blütezeit erlebte die Stadt im 15. und 16. Jahrhundert. Augsburg besaß fortan Weltstatus und ent-

wickelte sich zu einem Ort der Kaiser und Reichstage im Heiligen Römischen Reich. Mit dem Ende des 18. Jahrhunderts und der einhaltenden industriellen Revolution kam es in Augsburg zu einem weiteren wirtschaftlichen Aufschwung, infolgedessen sich die Textil- und Maschinenbauindustrie ansiedelte.

1806 wurde Augsburg in das Königreich Bayern eingegliedert und erhielt 1840 die erste Eisenbahnverbindung nach München. Die Stadt vergrößerte sich im Zuge von Eingemeindungen Anfang des 20. Jahrhunderts. Im Zweiten Weltkrieg kam es zu schweren Kriegszerstörungen durch zahlreiche Luftangriffe, wobei die Altstadt nach Kriegsende nach historischem Vorbild wiederaufgebaut wurde. Von 1945 bis 1998 war Augsburg US-amerikanische Garnisonsstadt. In der Nachkriegszeit folgten weitere Eingemeindungen, darunter auch Haunstetten, das seit 1972 zum Stadtgebiet Augsburgs gehört. In der jüngeren Vergangenheit vergrößerte sich die Einwohnerzahl stetig.

Gegenwärtig bildet Augsburg einen prosperierenden und bedeutenden Wirtschaftsstandort. In Augsburg arbeiten rund 120.000 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte, hauptsächlich in den Branchen Faserverbund, Luft- und Raumfahrttechnik, Mechatronik, Automation, IT, Umwelt und Logistik. Ein weiterer wichtiger Arbeitgeber ist die Universitätsklinik mit ca. 5.000 Mitarbeitern. Daneben ist Augsburg Universitätsstadt. Rund 25.000 Studenten verteilen sich auf die 1970 gegründete Universität und eine Hochschule. Zusammen mit dem „AUGSBURG Innovationspark“ in unmittelbarer Nachbarschaft zur Universität setzt die Stadt in diesem Kontext auch auf die Verknüpfung von Wirtschaft und Wissenschaft (Abb. 3).

Aktuell bewirbt sich Augsburg mit seiner historischen Wasserversorgung, bestehend aus Kanallandschaften, Wassertürmen,

-werken und Brunnenbauten für den Titel des UNESCO-Weltkulturerbes.

Abb. 2
Großräumige Verortung



2.2 Stadtentwicklung Augsburg bis 2050

Augsburg erarbeitet derzeit den Entwurf zum integrierten Stadtentwicklungskonzept (STEK, siehe Anlage 3). Das Stadtentwicklungskonzept behandelt in acht Handlungsfeldern, neben der städtebaulichen, ökologischen, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Entwicklung auch Themen der regionalen Zusammenarbeit, der Bildungsplanung, des Sports und des Tourismus. Laut Grundsatzbeschluss des Stadtrates (2011) hat das STEK die Aufgabe, die mittel- bis langfristige strategische Gesamtentwicklung der Stadt zu steuern. Das STEK ist die zentrale koordinierende Rahmenplanung für die Stadtentwicklung. Das STEK sucht Synergien, löst Zielkonflikte und gleicht unterschiedliche Interessen aus und fügt alle städtischen und weitere Fachkonzepte, Leitbilder, (teil-)räumliche Planungen, Strategieansätze sowie Projekte und Maßnahmen zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammen. Das STEK ist mit allen städtischen Dienststellen sowie über einen partizipativen Prozess mit der gesamten Stadtgesellschaft aus Politik, weiteren Behörden, Wirtschaft und Zivilgesellschaft abgestimmt. Die Aussagen des STEK fließen in die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integrierter Landschaftsplanung ein und entfalten somit ihre rechtliche Verbindlichkeit in der nachfolgenden Bauleitplanung sowie in weiteren sektoralen Fachkonzepten. Der Vorentwurf des STEK wurde im Juni 2017 einstimmig vom Augsburger Stadtrat beschlossen. Der finale Beschluss des STEK ist für 2019 vorgesehen. Das Plangebiet Haunstetten Südwest nimmt aus gesamtstädtischer Perspektive eine zentrale Bedeutung für die Stadtentwicklung ein. Hier sind Zielsetzungen der strategischen Gesamtentwicklung inhaltlich zu konkretisieren und räumlich umzusetzen. Auf die Zielsetzung des STEK wird unter Kapitel 4 weiter eingegangen.

2.3 Stadtteil Haunstetten

Der Stadtteil Haunstetten mit rund 28.000 Einwohnern liegt im Süden des Augsburger Stadtgebiets, rund 7 Kilometer südlich des Augsburger Innenstadtbereichs und grenzt unmittelbar an die Nachbarstadt Königsbrunn, siehe Abb. 3.

Haunstetten - Sozialstruktur

Sozialräumlich ist Haunstetten von einer alternden Bevölkerung geprägt. Das Durchschnittsalter im Stadtteil liegt bei ca. 44,3 Jahren. Rund die Hälfte der Haushalte in Haunstetten sind 1-Personen-Haushalte. Neben alleinstehenden Rentnern spielen hier auch Studenten (Nähe zur Universität) eine Rolle. Der Anteil an Personen mit Migrationshintergrund und Ausländern ist im Augsburger Vergleich gering (ca. 40 % gegenüber 46 % im Stadtgebiet), jedoch im bundesweiten Vergleich sehr hoch (ca. 24 %).

Haunstetten - Historische Entwicklung

Der Stadtteil Haunstetten geht aus einer Straßenansiedlung entlang der ehemaligen Römerstraße Via Claudia hervor. Haunstetten wurde erstmalig 919 urkundlich erwähnt und beschränkte sich bis in die Neuzeit auf ein kleines Dorf rund um die Kirche St. Georg an der heutigen Bürgermeister Widmeier-Straße. Im 19. Jahrhundert kamen entlang der heutigen Haunstetter- bzw. Königsbrunner Straße zahlreiche Hofstellen hinzu. Weiterhin siedelten sich einige Textilunternehmen an. Anfang des 20. Jahrhunderts gründeten die Bayerischen Flugzeugwerke (später Messerschmitt-Werke) eine Produktionsstätte in Haunstetten, was zu einer rasanten Siedlungsentwicklung führte. Während des Zweiten Weltkrieges (1939–1945) richteten Luftangriffe große Schäden in Haunstetten an. Nach dem Krieg wurde Haunstetten für viele Flüchtlinge und Heimatvertriebene zur neuen Heimat. 1952 wurde Haunstetten mit über 10.000 Einwohnern zur Stadt erhoben.

1961 hatte sich die Einwohnerzahl von Haunstetten auf rund 20.000 Einwohner verdoppelt, was sich noch heute an der Siedlungsstruktur von Einfamilienhäusern aus dieser Zeit ablesen lässt. 1972 wurde Haunstetten im Zuge der Gemeindegebietsreform nach Augsburg eingemeindet

und verliert seine Selbständigkeit. In den Jahren um die Jahrtausendwende siedelten sich größere und kleinere Gewerbebetriebe im Nordwesten an, während alte Textilfabriken zurückgebaut wurden. Zuletzt wurden neue Wohngebiete an der Gemarkungsgrenze erschlossen.

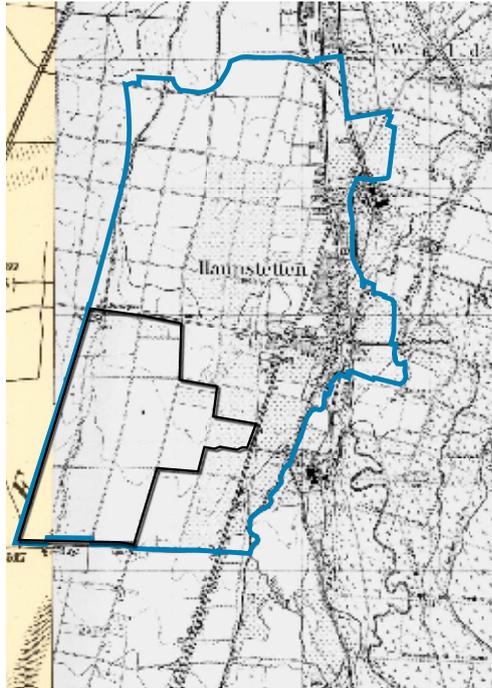
Abb. 3
Lage im Stadtgebiet



- Bahnhof/Haltepunkt
- Wettbewerbsgebiet
- Stadtgebiet Augsburg
- ISEK-Gebiet
- ⌚ o.M.

Haunstetten Bauleitplanung

Haunstetten weist wenige gemischte Bauflächen und eine fast durchgängige Darstellung als Wohnbauflächen auf (Abb. 13 und Anlage 4). Für die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche bestehen teilweise gültige Bebauungspläne (Abb. 6).



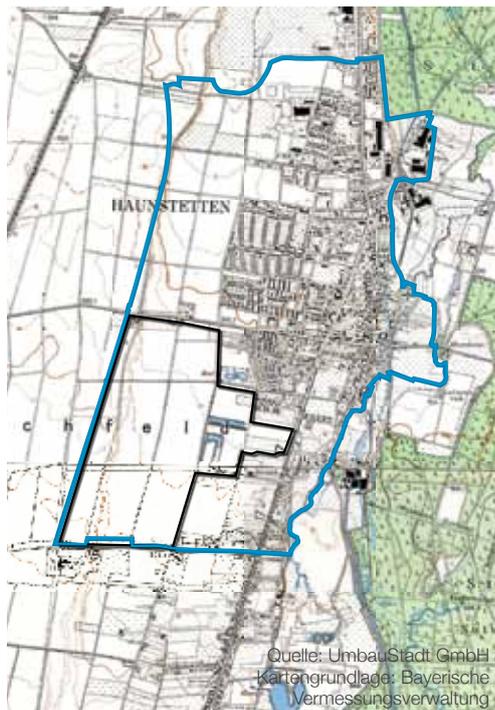
Haunstetten 1932

Haunstetten Siedlungsbereiche

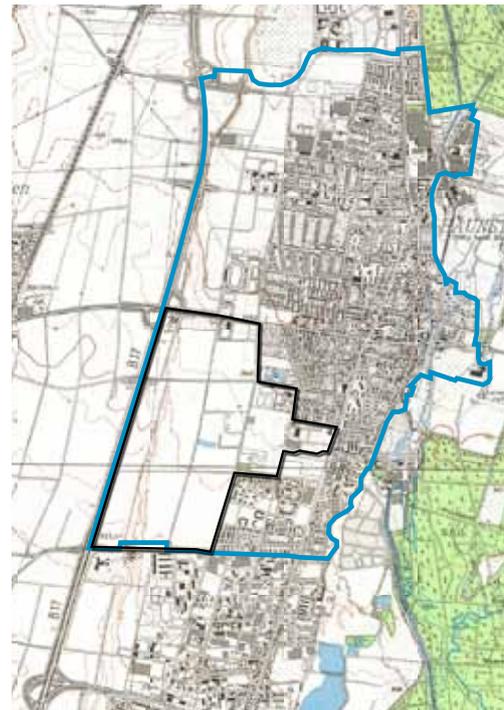
Im Unterschied zu anderen Augsburger Stadtteilen weist Haunstetten kein eindeutiges Stadtteilzentrum, sondern eine polyzentrale Struktur auf. Insgesamt ist der Stadtteil überwiegend durch eine offene Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern mit privaten Gärten geprägt, siehe Abb. 5. Im Stadtteil besteht ein generelles Defizit an öffentlichen Grünflächen und attraktiven Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Haunstetten ist im Nordosten überwiegend durch Wohngebiete mit Einfamilienhausstrukturen aus den 50er und 60er Jahren und der Anfang der 20er Jahre entstandenen Messerschmitt-Siedlung geprägt. Südlich der Messerschmitt-Siedlung verläuft die in Ost-West-Richtung verlaufende Hofackerstraße, ein mit Geschäften der Nahversorgung geprägter Straßenzug. Einen weiteren zentralen Bereich stellt die Kreuzung Inninger / Landsberger Straße dar. Im Osten Haunstettens sind trotz flächenhaften Wohnsiedlungen aus der Nachkriegszeit noch Teile des dörflichen Ortskernes erkennbar. Dieser Bereich ist besonders durch die Pfarrei Str. Georg ge-

Abb. 4
Historische Entwicklung



Haunstetten 1964



Haunstetten 1999

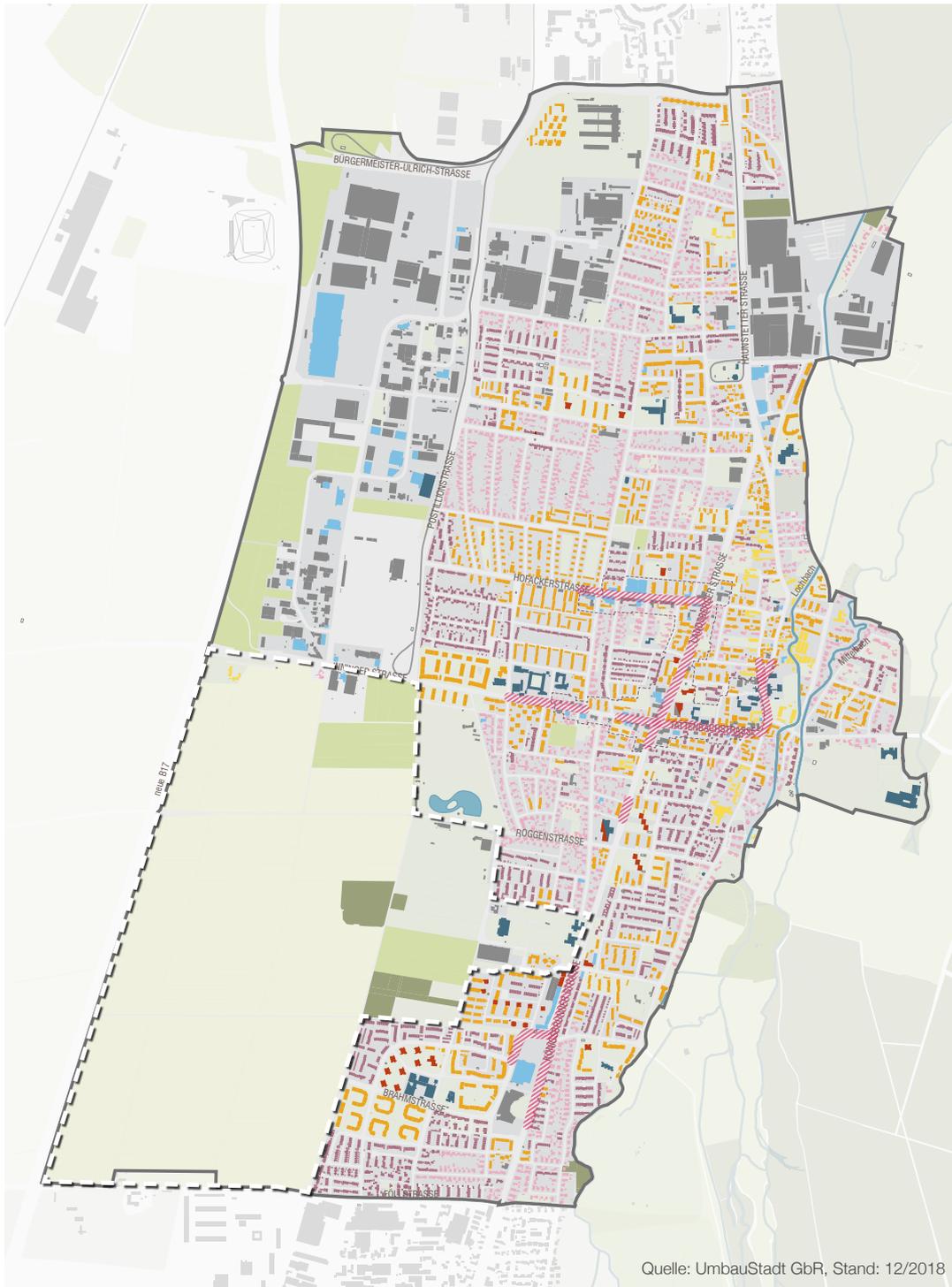


Abb. 5
Siedlungstypen

o.M.

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  Ein-/Zweifamilienhäuser (freisteh.), 2 Geschosse |  Hochpunkte/Wohnungsbau, über 5 Geschosse |  Einzelhandel |  Wettbewerbsgebiet |
|  Reihen-, Zeilen-, Kettenhausbebauung (EFH), 2 Gesch. |  Gewerbebau, Gemengelage, Großstruktur |  aktive EG-Zonen |  ISEK-Gebiet |
|  Punkt-, Zeilenbebauung (MFH), 4-5 Geschosse |  soziale Infrastruktur, öffentl. Einrichtungen |  Kulturlandschaft | |
|  Hofstelle, landwirt. geprägte Struktur |  zentraler Versorgungsbereich |  Grünflächen | |
| | |  bewaldete Flächen | |

prägt und hat einen guten Zugang zu den Lechauen und zum Stadtwald. Darüber hinaus befindet sich hier der Maibaum - ein in Bayern identitätsstiftender Ort - am Georg-Käb-Platz, Haunstettens „Gute Stube“.

Ein prägender Bereich im Süden ist das Areal rund um die Johann-Strauß-Grundschule und das Hallenbad. Hier liegen weitere soziale Einrichtungen und südlich davon die katholische freie Franz-von-Assisi-Grund- und Mittelschule. Die Wohngebiete in diesem Bereich sind durch Einfamilienhausstrukturen und Geschosswohnungsbauten mit bis zu sechs Geschossen aus den 90er Jahren geprägt. Im Norden schließt Haunstetten an den in Entwicklung befindlichen „AUGSBURG Innovationspark“, ein bedeutender forschungs- und wissensintensiver Wirtschaftsstandort (u.a. Fraunhofer-Gesellschaft und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt). Wiederum nordöstlich unmittelbar daran angrenzend, befindet sich das Univiertel mit der Universität Augsburg sowie nördlich der Bundesstraße 300 die Messe Augsburg.

Haunstetten Gewerbestruktur

Die Wirtschafts- und Gewerbestruktur in Haunstetten ist sehr vielfältig. Der überwiegende Teil der größeren Unternehmen ist dem produzierenden Gewerbe zuzuordnen. Ein Cluster, im Sinne einer räumlichen Konzentration von vor- und nachgelagerten Unternehmen einer Branche, ist in Haunstetten derzeit nicht zu erkennen. Das mitarbeiterstärkste Unternehmen in Haunstetten ist die Firma Premium AE-ROTEC GmbH, siehe Abb. 6 und Anlage 5. Das Unternehmen der Flugzeugfertigung ist seit mehr als 100 Jahren am Standort Haunstetter Straße ansässig und beschäftigt aktuell rund 4.000 Angestellte. Das Gewerbegebiet am Unteren Talweg im Nordwesten des Stadtteils ist der größte Gewerbebestandort in Haunstetten. Hier sind neben den verschiedenen kleinflächigen Gewerbebetrieben auch zahlreiche groß-

flächige Einzelhandelsbetriebe ansässig. Das Gewerbegebiet wird durch Vergnügungsstätten, bordellartige Betriebe und durch die Ausbreitung des Einzelhandels beeinträchtigt. Daher hat der Stadtrat Bebauungsplanänderungen zur Nutzungssteuerung beschlossen.

Haunstetten Einzelhandel

Mit 95 Betrieben und rund 74.000 qm Verkaufsfläche ist in Haunstetten rein quantitativ ein umfangreicher Einzelhandelsbesatz vorhanden. Gemäß Einzelhandelsentwicklungskonzept 2016 ist Haunstetten nach der Innenstadt der Stadtteil mit dem umfangreichsten Einzelhandelsangebot.

Sortimente des täglichen Bedarfs machen rund 22 % des Gesamtbestandes aus. Hierin sind die im Stadtteil ansässigen Lebensmittelanbieter, Drogeriefachmärkte sowie weitere Läden des täglichen Bedarfs enthalten.

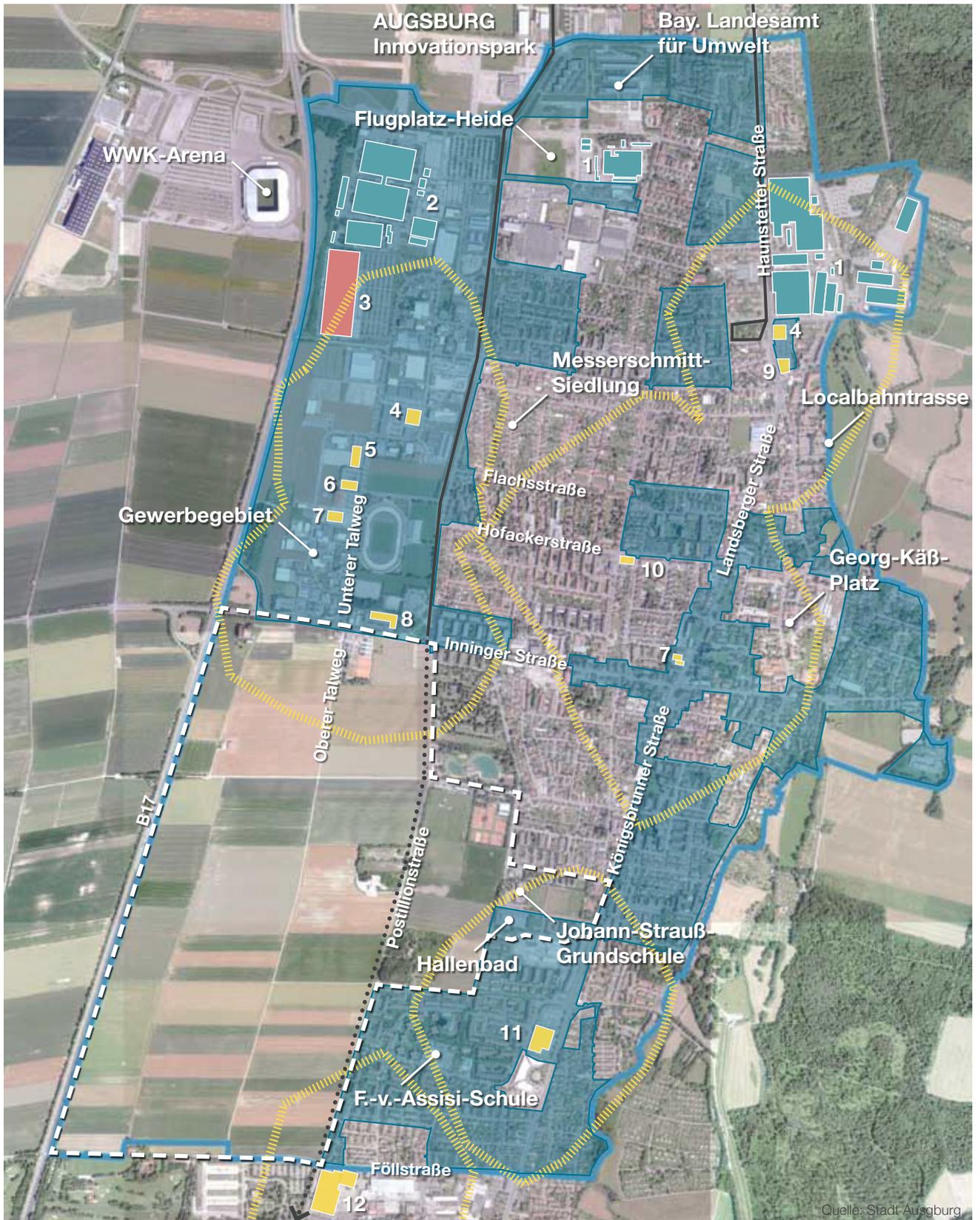
Klassische sogenannte innenstadtrelevante Sortimente, wie Bekleidung, Schuhe und Spielwaren werden lediglich in einer geringen Anzahl von Geschäften vorgehalten.

Mit rund 50 % ist der Großteil des Einzelhandelsbestandes dem Einrichtungsbedarf zuzuordnen. Dies ist auf die Agglomeration der Möbelanbieter XXXLutz, Mömax und Poco zurückzuführen. Sie verfügen über eine weit über die Stadtteilgrenzen hinausgehende Anziehungskraft und bilden einen der zentralen Möbelstandorte in Augsburg und der Region aus.

Haunstetten Lebensmittelnaheversorgung

Die Nahversorgung der Bevölkerung in Haunstetten wird im Wesentlichen durch großflächige Vollsortimenter und Discounter geprägt, siehe Abb. 6 und Anlage 5. Mit einigen bekannten Märkten (Edeka Center, 2x Rewe, Aldi, Lidl, Norma, Netto, Millsfrisch) ist in Haunstetten quantitativ wie auch qualitativ ein ausreichendes Angebot vorhanden. Das Lebensmittelan-

Abb. 6 (rechts)
Gegenwärtige
Situation



Quelle: Stadt Augsburg

- | | | | |
|--|--|--|---|
|  Gewerbe
1 Premium Aerotec GmbH
2 Fujitsu Technology Solutions GmbH |  Einrichtungsbedarf
3 Poco, XXXLutz, mömax |  Lebensmittelnahversorgung
4 Rewe (2x) 9 Norma
5 Lidl 10 millifrisch
6 Aldi 11 Edeka
7 Netto (2x) 12 Real
8 alnatura |  Verlängerung Straßenbahnlinie 3 |
|  5-min-Fußweg (Nahversorgung) |  bestehende Bebauungspläne |  Wettbewerbsgebiet |  Verlauf Straßenbahn |
| |  ISEK-Gebiet | |  o.M. |

gebot in Haunstetten wird neben den o.g. Betriebstypen durch mehrere kleinteilige Anbieter (Getränkhandel, Bäcker, Metzger, Spezialanbieter) ergänzt. Darüber hinaus stellt der Wochenmarkt in der Flachsstraße Versorgungsfunktionen mit regionalen Frischeprodukten eine Treffpunktfunktion für die Bewohner im Stadtteil dar.

In Abbildung 6 ist die aktuelle Nahversorgungsstruktur in Haunstetten hinsichtlich der wesentlichen Lebensmittelmärkte (VK > 600 m²) inkl. der fußläufigen Entfernungen von 5 Minuten dargestellt. Bei diesen dargestellten Entfernungen kann davon ausgegangen werden, dass die Märkte noch fußläufig von Kunden aus dem Wohnumfeld aufgesucht werden. Der Großteil der Anbieter befindet sich im Gewerbegebiet am Unteren Talweg, der nur eine äußerst geringe fußläufige Versorgungsbedeutung innehat. Bewohner der zentraleren sowie östlichen Bereiche des Stadtteils sind für Einkäufe auf das Auto bzw. Fahrrad oder den ÖPNV angewiesen. Neben dem Gewerbegebiet konzentriert sich das Angebot im Lebensmittelbereich auf die Verkehrsachse der Haunstetter/Landsberger/Königsbrunner Straße. Im äußersten Süden des Stadtteils überlagern die Einzugsbereiche der Lebensmittelanbieter in der Nachbarstadt Königsbrunn die Wohngebiete Haunstettens. Entsprechend können sich die Bewohner im Süden von Haunstetten z.T. fußläufig in Königsbrunn mit Lebensmitteln versorgen.

Haunstetten Stärken und Schwächen von Wirtschaft und Einzelhandel

Insgesamt ist Haunstetten ein starker Wirtschafts- und Gewerbestandort mit einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur und international bedeutsamen Unternehmen. Der Stadtteil hat eine geringe Arbeitslosenquote. Viele Beschäftigte arbeiten in Wohnortnähe. Die Einzelhandelsausstattung ist vielseitig und gut. Haunstetten verfügt jedoch nicht über ein klar erkennbares Zentrum mit Treffpunktfunktion. Die be-

stehenden Geschäftslagen bieten eine zu geringe Aufenthaltsqualität. Die Verkaufsflächenentwicklung am Unteren Talweg stellt aufgrund seiner fehlenden Integration in die Wohnbebauung eine städtebauliche Fehlentwicklung dar. Gastronomische Angebote und Möglichkeiten der Übernachtungen sind in Haunstetten kaum vorhanden.

Anbindung des Stadtteils

Der Stadtteil Haunstetten ist im Westen über die autobahnähnliche Bundesstraße B17 an das überörtliche Straßennetz angebunden. Im Stadtteil gibt es dabei zwei Anschlussstellen „WWK-Arena“ und „Haunstetten-Inningen“. Richtung Norden erreicht man über die B17 die übergeordnete West-Ost-Anbindung der Autobahn 8 nach Stuttgart im Westen oder München und Salzburg im Osten. Über die B17 gelangt man im Norden auch auf die B2 nach Donauwörth oder im Nordosten auf die B300 nach Ingolstadt. Richtung Süden führt die B17 bis Füssen im Allgäu (Abb. 2). Die Haunstetter/Landsberger/Königsbrunner Straße - als ehemalige B17 - verbindet den Stadtteil mit der Augsburger Innenstadt sowie Königsbrunn, siehe Abb. 7.

Die übergeordnete ÖPNV-Anbindung des Stadtteils erfolgt über die Straßenbahnlinien 2 und 3 als leistungsfähige und schnelle Verbindungen mit attraktiven Reisezeiten ins Zentrum (Abb. 8).

Die Linie 3 verläuft in Haunstetten bis zur Endhaltestelle „Haunstetten West P+R“, angrenzend an das Plangebiet. Die Linie 2 endet im Nordosten des Stadtteils an der Haltestelle „Haunstetten Nord“. Derzeit läuft für die Verlängerung der Linie 3 ab der Endhaltestelle „Haunstetten West P+R“ bis in das Zentrum von Königsbrunn ein Planfeststellungsverfahren (siehe Anlage 6). Sie wird das Plangebiet Haunstetten Südwest im Osten erschließen. Die Verlängerung der Linie 2 bis in den südlichen Stadtteil ist bereits im Nahverkehrs- und im Flächennutzungsplan enthalten (Abb. 13). Im

Weiteren - noch zu untersuchenden - Bedarf des Nahverkehrsplans ist eine zusätzliche Straßenbahnlinie vom Hauptbahnhof (Westseite) über Antonsviertel-Hochfeld-Messe-Innovationspark-WWK-Arena zur bestehenden Trasse der Linie 3 enthalten (Linie 4 Süd). Sie könnte die Linie 3 bis Königsbrunn verstärken.

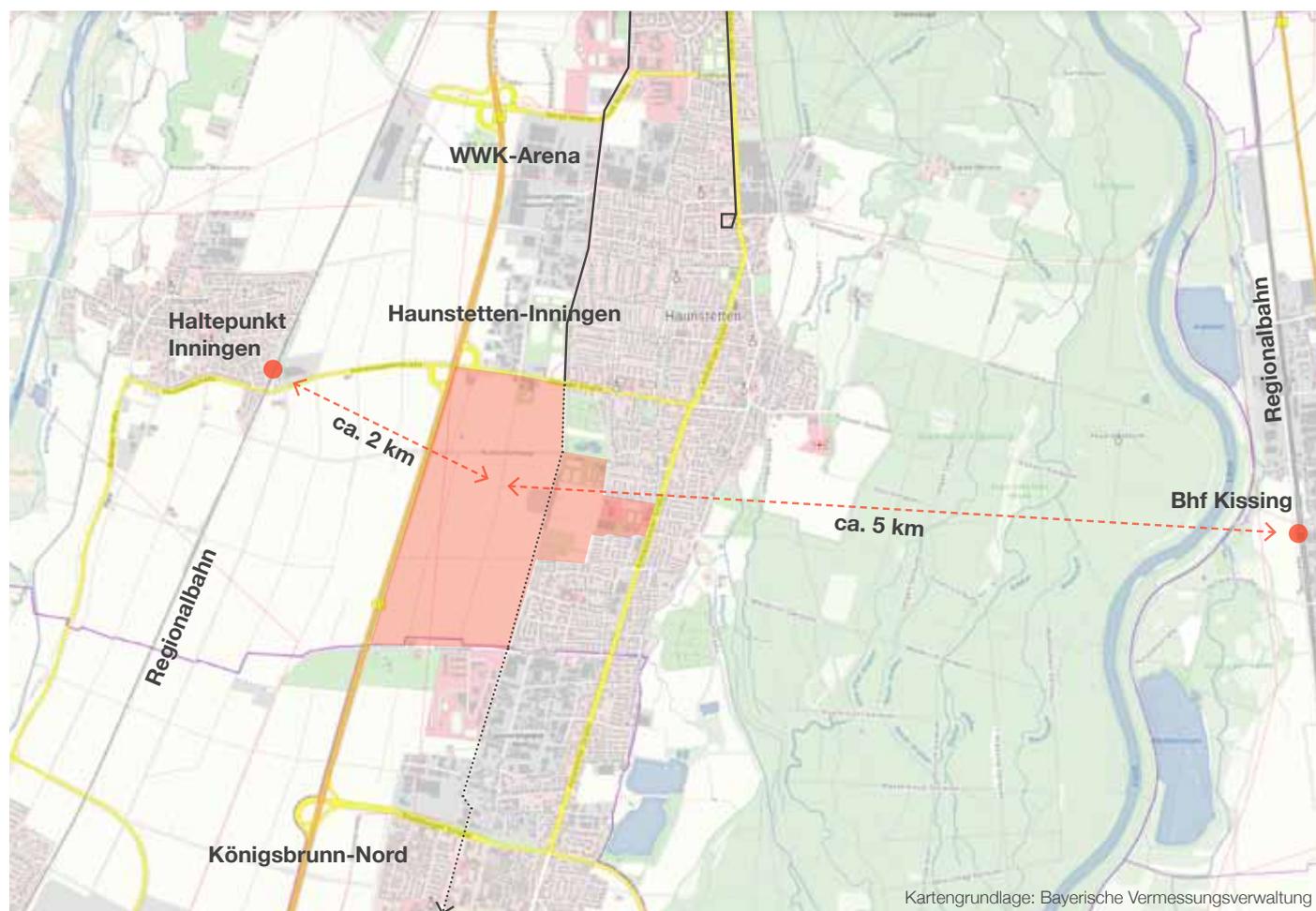
Mehrere Buslinien durchziehen den Stadtteil von Süden nach Norden, Querverbindungen nach Inningen und Kissing bestehen nicht. Zwischen Augsburg-Hochzoll und nördlich des Mandichosees (Gemeinde Merching) (Abb. 3), wird der Lech derzeit baulich und somit verkehrlich nicht gequert, da das Gebiet als Naturschutz- und Trinkwasserschutzgebiet ausgewiesen

ist. Erst in Königsbrunn gibt es eine Querverbindung mit dem Bus nach Bobingen und Mering.

Am Haltepunkt Inningen besteht eine Anbindung an die Regionalbahn. Sie stellt im Augsburger Nahverkehrsnetz ein S-Bahn-ähnliches System dar. Eine Taktverdichtung und Systematisierung ist mit Fertigstellung der „Mobilitätsdrehscheibe“ am Augsburger Hauptbahnhof geplant. Die Regionalbahn stellt am Hauptbahnhof und in Buchloe die Verbindung zum überregionalen und Fernverkehr her.

Im Rahmen des Projekts Fahrradstadt wurde ein Radnetzplan mit innerstädtischen Radhauptverbindungen, Radverbindungen sowie überregionalen und

Abb. 7
Kleinräumige
Anbindung



- | | | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|--------------------|-----------------------------|------|
| Bundesstraße 17 | Verlauf Straßenbahnlinie | Bahnhof/Haltepunkt | Anschlussstelle B17 | o.M. |
| Bahnstrecke | Verlängerung Straßenbahnlinie 3 | Wettbewerbsgebiet | Untergeordnetes Straßennetz | |
| Übergeordnete Erschließungsstraße | | | | |

kommunalen Freizeitverbindungen erstellt, siehe Anlage 7. Der Ausbau der Entwicklungsachse über die Universität in die Innenstadt, für die ein hohes Potenzial gesehen wird, ist in den nächsten Jahren stufenweise vorgesehen. Für eine schnelle Radwegeverbindung ist die Durchgängigkeit des Weges und eine Minimierung der signalisierten Kreuzungen von Vorteil.

2.4 Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Um eine ganzheitliche Entwicklung des Augsburger Südens zu gewährleisten, wurde der bestehende Stadtteil zusammen mit dem Wettbewerbsgebiet in die Städtebauförderung aufgenommen. In diesem Kontext erarbeitet die Stadt Augsburg parallel zu dem Planungsprozess für Haunstetten Südwest ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ (ISEK) für ganz Haunstetten. Gegenstand des ISEK sind die Steigerung der urbanen Mischung und stadträumlichen Qualität, unter anderem durch Maßnahmen zur Qualifizierung und Vernetzung der Freiräume, der Aufwertung Haunstettens und der Haunstetter/Landsberger/Königsbrunner Straße sowie zur Stärkung der Nahversorgungszentren und des Wohnumfelds.

Als erste Ziele werden u.a. genannt (s. a. Abb. 6):

- Vorhandene Zentren sollen gestärkt und qualifiziert werden, u.a. in der Hofackerstraße (Nahversorgung) und am Georg-Käb-Platz (Kultur).
- Durch städtebauliche Akzente sollen exponierte Lagen betont werden, u.a. an der Landsberger / Inninger Straße.
- Gemeinsame Stadträume und gemeinschaftliche Einrichtungen sollen den kulturellen und sozialen Austausch fördern, u.a. durch Einbeziehung und Öffnung der Schulen.

- Durch Ansiedlung und Stärkung gemeinschaftlicher Einrichtungen sollen neue Impulse gesetzt werden, u.a. mit einem neuen Bürgerhaus /-halle und multifunktional nutzbaren Räumen.
- Gestalterische Verbesserungen entlang der Haunstetter/Landsberger/Königsbrunner Straße.
- Das Freiraumangebot im Stadtteil soll durch qualitätsvolle Freiräume mit Treffpunkten erweitert werden, u.a. an der Flugplatz-Heide.
- Neue Wege und Zugänge sollen die Netze erweitern und Landschaftsbezüge öffnen, u.a. mit einer erlebbaren ehemaligen Localbahn-Trasse.

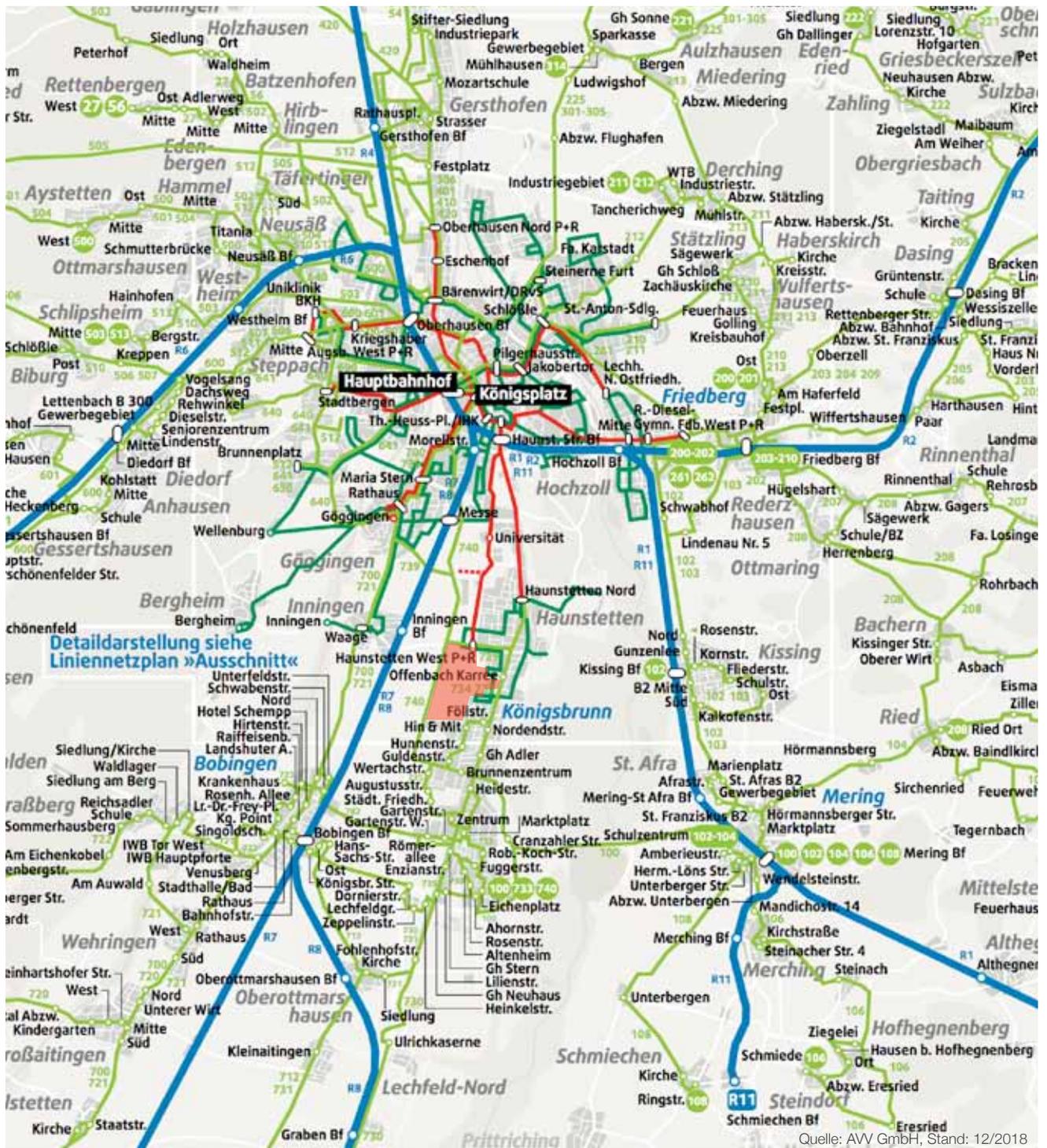
Der ISEK-Prozess ist im Sommer 2018 mit einer ersten Bürgerinformationsveranstaltung und einer Auftaktveranstaltung gestartet und soll bis Sommer 2020 abgeschlossen sein. Das Wettbewerbsergebnis wird dabei als Pilotprojekt in das ISEK aufgenommen.

2.5 Angrenzende Kommunen

Königsbrunn

Im Süden grenzt das Plangebiet an die eigenständige Stadt Königsbrunn an (Abb. 3), wobei der Siedlungsbereich ohne erkennbare Grenze ineinander übergeht. Wie auch der Stadtteil Haunstetten geht das ebenfalls relativ junge Königsbrunn aus einer Straßenansiedlung entlang der ehemaligen Römerstraße Via Claudia hervor. Erst ab Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelte sich Königsbrunn zu einem Straßendorf. Nach dem zweiten Weltkrieg führte u.a. der Zuzug von Vertriebenem zu einem starken Bevölkerungszuwachs. Heute hat die Stadt Königsbrunn knapp 30.000 Einwohner und bietet zahlreiche Infrastrukturangebote, die auch von Bewohnern aus Haunstetten genutzt werden. So verfügt die Stadt über Grund-, Mittel- und Realschule sowie über ein Gymnasium mit Hallenschwimmbad. Weiterhin gibt es

Abb. 8
Übergeordnete
ÖPNV-Anbindung



- Regionalzug
- Regionalbus
- Straßenbahn
- Stadtbus
- Wettbewerbsgebiet



Abb. 9 (rechts)
Blick aus Haunstetten
Richtung Südwesten

ein großes Behindertenschulzentrum mit Sportstadion. Daneben gibt es weitere Sportanlagen: eine Dreifachturnhalle sowie eine Eissporthalle. Verschiedene Museen (u.a. Archäologisches Museum, Naturmuseum und Mercateum) runden das kulturelle Angebot ab.

Trotz der vorhandenen Infrastruktur ist das Stadtzentrum von Königsbrunn städtebaulich nur mäßig ablesbar und baugestalterisch durch späte Nachkriegsbebauung geprägt. Flächenhafte Wohnsiedlungsteppe, in überwiegend offener Bauweise mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern, prägen die Stadt. Im Norden, direkt an Haunstetten angrenzend, befinden sich die wesentlichen gewerblichen Flächen, wobei hier mit dem „Real-Markt“ sowie dem „Kaufland“ zwei Versorgungsschwerpunkte bestehen.

Die alte Hauptstraße des früheren Straßendorfs Königsbrunn wurde im 20. Jahrhundert vierspurig ausgebaut. Der Neubau der B17 sowie der Bau von Umgehungsstraßen führten zu einer Beruhigung des Verkehrs im Zentrum, so dass die Hauptstraße von vier auf zwei Spuren zurückgebaut werden konnte. Derzeit bestehen

einige Busverbindungen (siehe Kapitel 3.3 Verkehr und Mobilität). Mit der geplanten Verlängerung der Augsburger Straßenbahnlinie 3 bis in die Stadtmitte von Königsbrunn soll die ÖPNV-Anbindung nach Augsburg deutlich verbessert werden.

Weitere Gemeinden

Auch mit der Nachbarstadt **Bobingen** (rund 17.000 Einwohner, südlich an Augsburg grenzend) bestehen Verknüpfungen durch die gegenseitige Nutzung von Infrastrukturen. So stellt das Hallenbad mit Saunalandschaft in Bobingen einen Anziehungspunkt für die Haunstetter Bevölkerung dar.

Sollte ein zusätzlicher B17-Anschluss für Haunstetten Südwest entstehen, würde auch Bobingen an diesen angeschlossen werden (Abb. 26).

Die Gemeinde **Kissing** (rund 11.500 Einwohner) und der Markt **Mering** (rund 14.500 Einwohner), östlich des Lechs, haben jeweils Bahnhalte des Nahverkehrs nach München und sind somit potenzielle Ziele für neue Bewohner, insbesondere Pendler, aus Haunstetten Südwest.







3

Das Plangebiet Haunstetten Südwest

Allgemein | Natur und Umwelt | Verkehr und
Mobilität | Sonstige Bindungen

3 Das Plangebiet Haunstetten Südwest

3.1 Allgemein

Planungshorizont

Bei der Entwicklung von Haunstetten Südwest wird bewusst Wert auf eine zukunftsgerichtete und innovative Planung gelegt. Dabei stellt der Wettbewerb einen ersten Schritt dar. Hieran schließt die Bauleitplanung an. Ein Baubeginn auf heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen wird innerhalb der nächsten zehn Jahre angestrebt. Die Umsetzung der Gesamtentwicklung ist bis 2050 vorgesehen. Dementsprechend wird ein, auf die langfristige Entwicklung angelegtes, städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept gesucht.

Lage

Das Wettbewerbsareal befindet sich südwestlich im Stadtteil Haunstetten am südlichen Stadtrand von Augsburg an der Grenze zu Königsbrunn. Das Areal liegt rund sieben Kilometer von der Innenstadt entfernt.

Das Plangebiet wird im Norden von der Inninger Straße und im Westen von der Bundesstraße 17 begrenzt, siehe Abb. 10. Die Inninger Straße ist der direkte Zubringer zur B17. Der östliche Planungsbereich liegt in Angrenzung an den Siedlungsbereich von Haunstetten und schließt Schul- und Sportflächen sowie weitere Bereiche zwischen Postillionstraße, Roggenstraße, Hirsestraße, Johann-Strauß-Straße, Königsbrunner Straße und Bürgermeister-Rieger-Straße, verlängertem Offenbachweg und Oberem Feldweg ein. Im Süden schließt das Plangebiet mit der Föllstraße und Grenze zu Königsbrunn ab. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 200 Hektar. Vorhandene Nutzungen innerhalb des Areals genießen Bestandschutz. Es ist davon auszugehen, dass die Nutzungen mittel- bis langfristig weiter in

Betrieb bleiben. Dies betrifft unter anderem die Sportflächen der örtlichen Sportvereine und weitere Nutzungen der sozialen Infrastruktur insbesondere im Bereich zwischen verlängertem Offenbachweg und Königsbrunner Straße. In Hinblick auf den langfristigen Umsetzungshorizont und eine bestmögliche städtebauliche Struktur sind im Rahmen des Wettbewerbs jedoch ganzheitliche Vorschläge zu machen.

Derzeitige Flächennutzung

Haunstetten Südwest ist größtenteils durch landwirtschaftlich genutzte Flächen geprägt, die hauptsächlich in Ost-West verlaufenden Flurstreifen angeordnet sind, siehe Abb. 10 und Abb. 16.

Östlich der Postillionstraße liegen Sportflächen der örtlichen Vereine mit Abteilungen für Tennis, Fußball und Baseball (gesamt rund 8 ha). Westlich des Baseballfelds liegt darüber hinaus eine Altdeponie.

Der Bereich Postillionstraße nördlich des Oberen Feldwegs, ist von Biotop- und Gehölzstrukturen mit einem Bolzplatz geprägt.

Bauliche Nutzungen am Nordrand des Wettbewerbsgebiets sind eine Freizeitsportanlage u.a. für Squash und Tennis, vereinzelte Wohngebäude und eine Hofstelle an der B17-Anschlussstelle „Haunstetten-Inningen“. Die Hofstelle befindet sich bereits im Eigentum der Stadt und ist baulich nicht erhaltenswert. Am westlichen Rand des Plangebiets verläuft eine Hochspannungsfreileitung in Nord-Süd-Richtung.

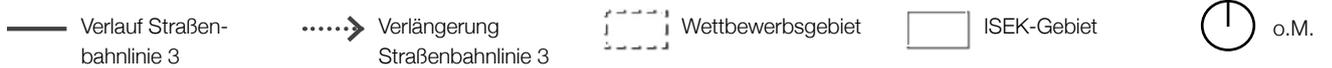
In Ost-West-Richtung wird das Wettbewerbsgebiet durch den Kunstmühlweg, einem Feldweg, durchkreuzt. Dieser führt unter der B17 hindurch und stellt einen Verbindungsweg nach Westen Richtung Inningen dar. An dem Kunstmühlweg schließt außerdem ein einzelnes landwirtschaftlich genutztes Gebäude an.

Bereich Johann-Strauß-Grundschule

Der Bereich zwischen der Johann-Strauß-Straße im Norden, der Königsbrunner Straße im Osten, der Bürgermeister-Rieger-Straße im Süden und des verlängerten Offenbachwegs (Fuß- und Radweg) im Westen stellt einen prägenden Bereich von Haunstetten Südwest mit einigen sozialen Einrichtungen dar (Abb. 12).

In diesem Bereich befinden sich die 4-zügige Johann-Strauß-Grundschule, das Hallenbad mit Schulsportanlage, eine städtische Kindertagesstätte sowie sonstige Gemeinbedarfseinrichtungen, u.a. ein Wohnheim für Menschen mit Behinderung, eine private Sozialeinrichtung für Bildung und Arbeit und eine Sozialstation des Bayerischen Roten Kreuzes (BRK). Weiter

Abb. 10
Derzeitige
Flächennutzungen





Planungsgebiet



Kunstmühlweg, Unterführung B17



Östliche Siedlungskante Haunstettens



Postillionstraße



Johann-Strauß-Grundschule



Hallenbad



Sportanlagen



Naturfreibad



landwirtschaftlich geprägtes Gebäude



Hochspannungsfreileitung



Königsbrunner Straße



Föllstraße



Bürgermeister-Rieger-Straße



Johann-Strauß-Straße



Endhaltestelle Linie 3 „Haunstetten West P+R“



Inninger Straße mit Gewerbegebiet am Unteren Talweg

befinden sich auf dem Areal ein städtischer Verkehrsübungsplatz, öffentliche Parkplätze und Sportflächen, ein Doppelhaus sowie eine freistehende Trafostation und eine Gasdruckreglerstation.

Die Fläche rund um die Johann-Strauß-Grundschule umfasst rund 7,1 Hektar und befindet sich fast vollständig in städtischem Besitz. Das Areal stellt einen wichtigen zentralen Verzahnungsbereich zwischen bestehendem Stadtteil und neuem Quartier dar und soll langfristig einer städtebaulichen Neuordnung zugeführt werden, siehe Kapitel 5.3.

Einen ersten Entwicklungsimpuls stellt die Planung für die neue 5-zügige Johann-Strauß-Grundschule dar. Die bestehende 4-zügige Johann-Strauß-Grundschule muss bis Schuljahresende 2021 aus brandschutztechnischen Gründen geschlossen werden.

Die Erschließung der Bestandsnutzungen erfolgt über die Johann-Strauß-Straße im Norden, die Bürgermeister-Rieger-Straße im Süden und die Königsbrunner Straße im Osten. Als innere Erschließungsstraße bindet der Karl-Rommel-Weg die Schulporthalle und das Hallenbad an. Der Offenbachweg (Fuß- und Radweg) stellt bereits heute eine wichtige Schulwegeverbindung dar, die für den Standort der neuen Schule weiterhin diese Funktion übernehmen wird.

Angrenzende Nutzungen und Siedlungstypen

Nördlich der Inninger Straße befindet sich das Gewerbegebiet am Unteren Talweg mit überwiegender Einzelhandelsnutzung (Abb. 10). Die Gebäudestruktur weist hier überwiegend ein- bis zweigeschossige heterogene Gewerbebauten auf (Abb. 5). Des Weiteren befindet sich an der nordöstlichen Grenze des Plangebiets die heutige Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 3 mit Wendeschleife und Park&Ride-Parkplatz für rund 160 PKW und E-Ladestation. Über den Unteren Talweg gelangt man zur Bezirkssportanlage Haunstetten mit folgenden Nutzungen: Fußball, Leichtath-

letik, Sandbahnrennen und Eishalle. Die Bezirkssportanlage soll zukünftig zu einer regional bedeutsamen Indoor- und Outdoor-Trendsportanlage (vorrangig Roll-, Rad- und Boardsportarten sowie Klettern) umgebaut werden. Die Eishalle soll dabei bestehen bleiben. Hierfür wiederum soll die das Areal nach Norden begrenzende Sportplatzstraße verlagert werden, sodass ein durchgängiges Sportgelände entsteht. Nordöstlich des Plangebiets befinden sich folgende Nutzungen: der „Neue Friedhof Haunstetten“, dieser ist sowohl von Westen als auch von Osten her zugänglich. Hauptzugang und Stellplätze befinden sich im Osten. Südlich davon liegt das Naturfreibad, das von einem privaten Verein getragen wird.

Zwischen Plangebiet und Königsbrunner Straße schließt hauptsächlich Wohnbebauung von Einzelhäusern bis Geschosswohnungsbauten an. Neben Reihenhäusern mit zwei Geschossen plus Dachgeschoss, finden sich Zeilen- und Punktbauten mit drei bis sechs Geschossen in direkter Nachbarschaft.

Im Süden, auf Königsbrunner Flur, befinden sich ein privater Golfplatz und ein kasernenartiges Gelände der Bayerischen Bereitschaftspolizei, das vor allem der Ausbildung dient. Westlich der B17 befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Planungsrecht

In planungsrechtlicher Hinsicht stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Abb. 13 und Anlage 4) für das Wettbewerbsgebiet hauptsächlich landwirtschaftliche und öffentliche Grünflächen dar. Die dargestellten Erweiterungsflächen für den Friedhof werden nicht länger benötigt. Weiter ist bereits die aktuell im Planfeststellungsverfahren befindliche Straßenbahnverlängerung der Linie 3 dargestellt. Östlich dieser Linie sind Flächen für Spielen und Sport sowie als Bolzplatz gekennzeichnet. Der Bereich zwischen verlängerter Offenbachweg und Königsbrunner Straße ist als Fläche für den Gemeinbedarf

ausgewiesen. Ein Trinkwasserschutzgebiet mit einer äußeren Schutzzone befindet sich ebenso östlich der geplanten Straßenbahntrasse. Weitere wesentliche Aspekte sind der Verlauf der Hochspannungsfreileitung und der Geländekante sowie eine Altlastenverdachtsfläche und zu entwickelnde Gehölzstrukturen. Der Flächennutzungsplan soll im Zuge der Bauleitplanung an das Wettbewerbsergebnis bzw. den Rahmenplan angepasst werden. In einem, das Plangebiet überlagernden,

Bebauungsplan wird die Bürgermeister-Rieger-Straße bereits als Erschließungsstraße für Haunstetten Südwest genannt.

Der Flächennutzungsplan der Nachbargemeinde Königsbrunn (Abb. 13 und Anlage 4) soll ebenfalls aktualisiert werden. Wesentliche Aussage ist zum einen die geplante Verlängerung der Hunnenstraße nach Norden (zwischen Golfplatz und Bereitschaftspolizei) ins Plangebiet, was für die verkehrliche Verknüpfung von Be-

Abb. 12
Bereich Johann-
Strauß-Grundschule



Kartengrundlage: Stadt Augsburg, Geodatenamt
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

- Wettbewerbsgebiet
- Umgriff Neubau Grundschule
- Umgriff Bildungs- und Begegnungszentrum
- ↔ Ein-/Ausfahrt Tiefgarage

o.M.

lang ist. Zum anderen geht ein gewisses Emissionspotenzial von den angrenzenden Nutzungen aus: Bayerische Bereitschaftspolizei, Sonderbauflächen für Einzelhandel und gewerbliche Flächen.

Eigentumsverhältnisse

Rund dreiviertel der Flächen des Wettbewerbsgebiets befinden sich in Besitz zahlreicher Privateigentümer. Rund ein Fünftel der Gesamtfläche liegt derzeit in

Abb. 13
Flächennutzungspläne
Haunstetten/Königs-
brunn

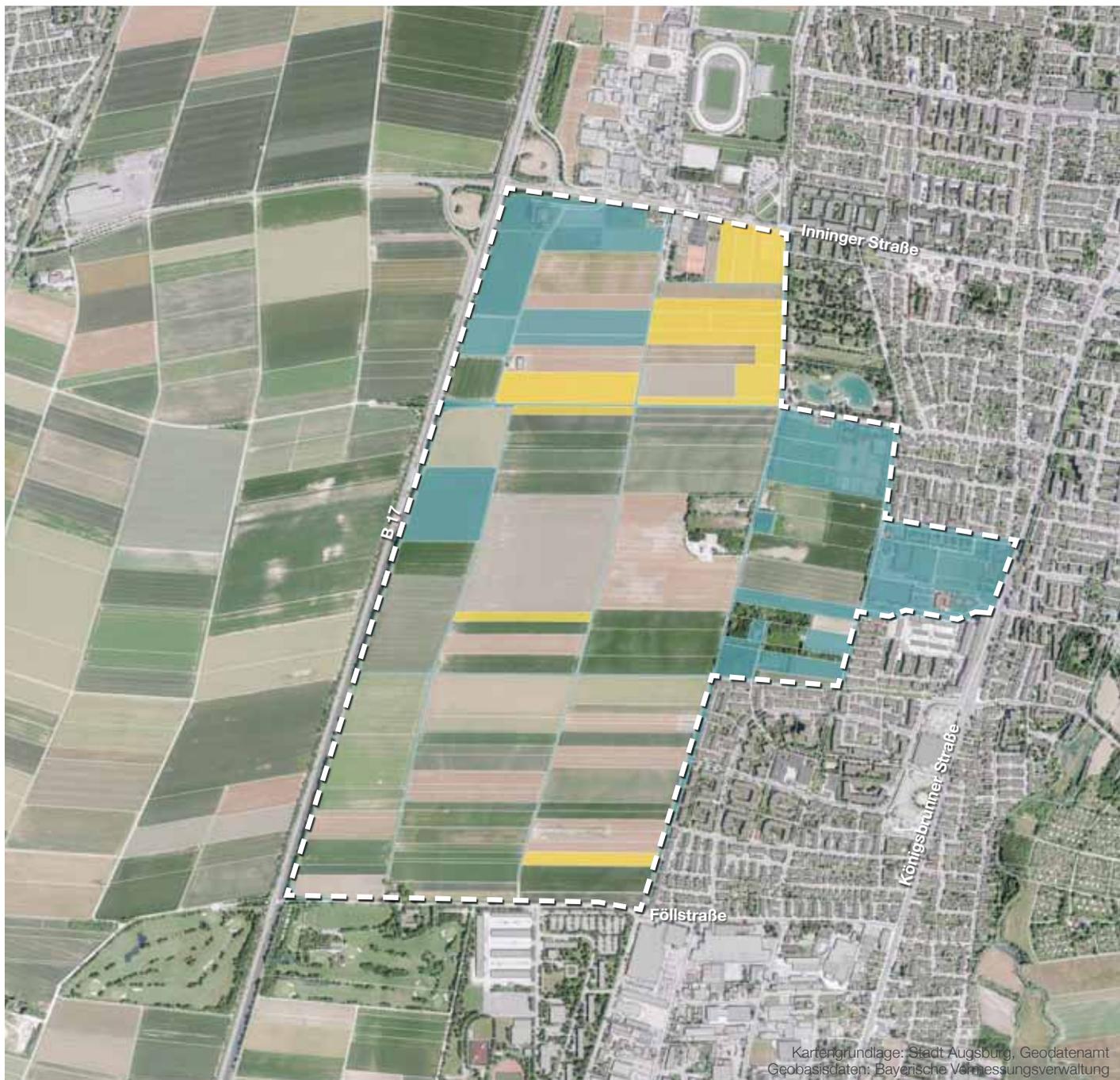
o.M. 



städtischer Hand, siehe Abb. 14. Dieses umfasst vor allem die Sportanlagen sowie den Bereich um die Johann-Strauß-Schule im Osten des Wettbewerbsgebiets. Eine weitere Konzentration städtischer Flächen

befindet sich im nördlichen Drittel des Gebiets. Sonstiges Eigentum befindet sich in der Hand von kirchlichen Trägern und städtischen Gesellschaften.

Abb. 14
Eigentumsverhältnisse
(Stand: Mitte 2018)



Kartengrundlage: Stadt Augsburg, Geodatenamt
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



o.M.

3.2 Natur und Umwelt

Landschaftsraum

Das Plangebiet ist geprägt von der Nähe zu Naherholungsräumen, siehe Abb. 15. Im Osten befindet sich der Stadtwald, der Lochbach verläuft von Süd nach Nord entlang der Siedlungsbereiche von Haunstetten und quert den historischen Ortskern. Im Südosten befinden sich Lauter- und Ilseesee, im Westen liegen weitläufige landwirtschaftliche Flächen sowie die Flüsse Singold und Wertach.

Wesentliche Vernetzungen in Ost-West-Richtung bestehen durch die B17-Unterführungen an der Inninger Straße, am Kunstmühlweg und an der Föllstraße, die von Mensch und Tier gleichermaßen genutzt werden.

Bedeutung Hoch- und Niederterrasse, Klima

Das Wettbewerbsgebiet ist durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Geländekante geprägt, die eine Hoch- und Niederterrasse voneinander trennt. Der Höhenunterschied im Bereich dieser Kante beträgt 4 bis 6 Meter. Das Gelände der Niederterrasse fällt von Süden (507 m ü. NN) nach Nordosten (501 m ü. NN) leicht ab. Das Gelände der Hochterrasse fällt ebenfalls von Süden (513 m ü. NN) nach Nordosten (505 m ü. NN) leicht ab. Die Geländekante ist ein besonders landschaftsbildprägendes Element auf der Fläche.

Die Agrarflächen auf Hoch- und Niederterrasse sind weitgehend eben. Bachläufe oder Gerinne sind nicht vorhanden. Sichtbare Landmarken vom Gebiet aus sind der Hotelurm am Kongresszentrum und der Kirchturm von St. Ulrich und Afra in der Augsburger Innenstadt sowie bei Föhn das Alpenpanorama im Süden.

Die Hochterrasse besitzt eine erhebliche Bedeutung für den Luftmassenaustausch der inneren Stadtgebiete. Da sie bis in das Plangebiet reicht, kann diese Funktion auch positiv auf das Mikroklima im

Quartier beitragen. Kaltluftströme verlaufen tendenziell von der Hochterrasse durch das Plangebiet Richtung Nordosten dem Gelände folgend. Für die Frischluftversorgung sind in Augsburg insbesondere die Täler von Lech und Wertach entscheidend. Die Hauptwindrichtung in Augsburg ist Südwest bzw. Nordost.

Die Hochterrasse ist außerdem durch ihre lösshaltigen Böden einer hohen Bodengüte für die Landwirtschaft und den Gartenbau zuzuschreiben. Sowohl die Hochterrasse als auch die Geländekante bieten ein hohes Potenzial an ökologischer Aufwertung im Gebiet.

Biotope und Arten

Biotope (Abb. 16)

Folgende Biotope sind im Plangebiet von Norden nach Süden kartiert. Bei der Stadtbiotopkartierung handelt es sich um eine Erfassung schutzwürdiger Lebensräume einschließlich Flora und Fauna nach den fachlichen Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz:

- A-1229: „Esche und Kastanie an Gehöft westlich Haunstetten“
- A-1226: „Hecken und Feldgehölze in ehemaliger Kiesgrube südwestlich Haunstetten“, westlich der Linie 3 im Bereich der Altdeponie
- A-1225: „Hecke südwestlich Haunstetten“ in Verlängerung des Offenbachwegs, entlang Johann-Strauß-Grundschule und Hallenbad
- A-1227: „Gebüsche und Altgrasfluren in ehemaliger Kiesgrube südwestlich Haunstetten“, östlich der Linie 3, zwischen Bürgermeister-Rieger-Straße und Oberem Feldweg

Arten

Im Plangebiet wurde bei einer Freilanderschaffung im Jahr 2001 die Wachtel flächendeckend für das gesamte Gebiet westlich der Postillionstraße kartiert. Punktuelle Artennachweise sind von Feldlerche, Rebhuhn und Kreuzkröte vorhanden. Das Rebhuhn gehört zu den stark gefährdeten Arten.

Die Kreuzkröte steht auf der Vorwarnliste. Darüber hinaus werden Ackerarten wie der Kiebitz auf der Hochterrasse erwartet.

Baugrund und Altablagerungen

(Anlage 8)

Baugrund

Die Lößlehme auf der Hochterrasse weisen sehr geringe Tragfähigkeiten auf und sind für eine oberflächennahe Gründung eher schlecht geeignet. Der Boden ist hier als sehr weich zu beurteilen. Unter den Lößlehmen stehen Kiessande an, die überwiegend locker bis mitteldicht und zur Tiefe hin selten dicht gelagert sind. Auf den Kiesen der Niederterrasse kann voraussichtlich ohne Einschränkungen gegründet werden.

Baugrund im Bereich der Altlastenverdachtsflächen (Abb. 16)

Im östlichen Teil des Plangebiets wurden auf ehemaligen Kiesabbauflächen Auffüllungen aus Aushubböden und Bauschutt, aber auch aus Haus-, Gewerbe- und Sperrmüll eingebracht. Die Auffüllungen sind überwiegend locker bis sehr locker gelagert. Hier werden Tiefgründungen oder oberflächennahe Bodenverbesserungen notwendig. Auf Grund eines geringen Flurabstands zum Grundwasser ist zusätzlich mit einem Mehraufwand bezogen auf die Auftriebssicherheit und Abdichtung von Bauwerken zu rechnen.

Abb. 15
Landschaftsraum



Kartengrundlage: Stadt Augsburg, Geodatenamt
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



Altlastenverdachtsflächen, siehe Abb. 16

Der von Altablagerungen betroffene Bereich erstreckt sich westlich und östlich der Postillionstraße und wird dabei im Süden durch den Oberen Feldweg, im Norden durch die Sportflächen für Fußball und Tennis begrenzt. Ein Großteil dieses Bereichs befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet in der weiteren Schutzzone W III b. Zusätzlich werden die Flächen teilweise von Biotop- und Gehölzstrukturen überlagert.

Die mit ca. 3 bis 8 Meter tief ausgekiesten Flächen wurden, wie oben beschrieben, in den 70er und 80er Jahren mit Haus- und Gewerbemüll sowie Bauschutt verfüllt. Es besteht ein Gefährdungspotenzial durch Deponiegase. Niederschlagswasser darf nicht über aufgefüllte Bereiche versickert werden, zusätzlich ist in diesem Bereich der Grundwasserstand sehr hoch. Eine Versickerung ist somit nur in Mulden über sanierten Bereichen oder über ein Abpumpen des Wassers in nicht belastete Bereiche möglich. Anfallender Aushub wird größtenteils nicht wieder einbaubar sein, sondern wird abfallrechtlich deklariert und entsorgt werden müssen. Die Gründung ist, wie bereits beschrieben, deutlich aufwändiger und birgt zusätzlich die Gefahr der Mobilisierung von Schadstoffen ins Grundwasser.

Um das Gefährdungspotenzial und den Aufwand besser einschätzen zu können sind weitere Untersuchungen notwendig. Innerhalb der Wettbewerbsaufgabe ist eine sensible Überplanung gefordert, deren Qualität den Aufwand rechtfertigt.

Grundwasserverhältnisse, Entwässerung, Trinkwasserschutzgebiet

Grundwasserverhältnisse (Anlage 9)

Das Grundwasser fließt mit einem mittleren Gefälle von rund 0,3 % nach Norden. Dabei ist im nördlichen Bereich ein etwas steileres Gefälle bis rund 0,4 % und im südlichen Bereich ein flacheres Gefälle um 0,2 % festzustellen. Zwischen der rißzeitlichen Hochterrasse am Westrand des

Gebietes und der würmeiszeitlichen Niederterrasse auf der übrigen Planungsfläche ist ein Geländesprung von ca. 5 m vorhanden. So liegt der Flurabstand (am Tag der Stichtagsmessung) im Bereich der Hochterrasse zwischen rund 8 m im Norden und rund 10,5 m im Süden. Im Bereich der Niederterrasse liegt der Flurabstand zwischen ca. 2 m am östlichen Rand und ca. 3,3 bis 4,8 m im überwiegenden Bereich der Niederterrassenfläche.

Für den Höchstwasserstand (HHW) würde das Grundwasser an der östlichen Ecke des Plangebietes bis an die Geländeoberfläche ansteigen. Der Flurabstand geht damit gegen 0 m. In weiten Teilen der Niederterrasse liegt der Flurabstand bei HHW zwischen 1 und 2 m. Der mittlere Hochwasserstand (MHW) liegt rund 1,25 m unter dem HHW. Dementsprechend liegt der Flurabstand an der östlichen Ecke des Untersuchungsgebietes bei MHW bei rund 1,25 m und in weiten Teilen der Niederterrasse bei rund 2,3 bis 3,3 m. Für Haunstetten Südwest kann außerdem ein hundertjährliches Hochwasserereignis im Grundwasser (HW100) abgeschätzt werden, welches nochmals um ca. 25 cm über dem HHW liegt und als Bemessungswasserstand dient.

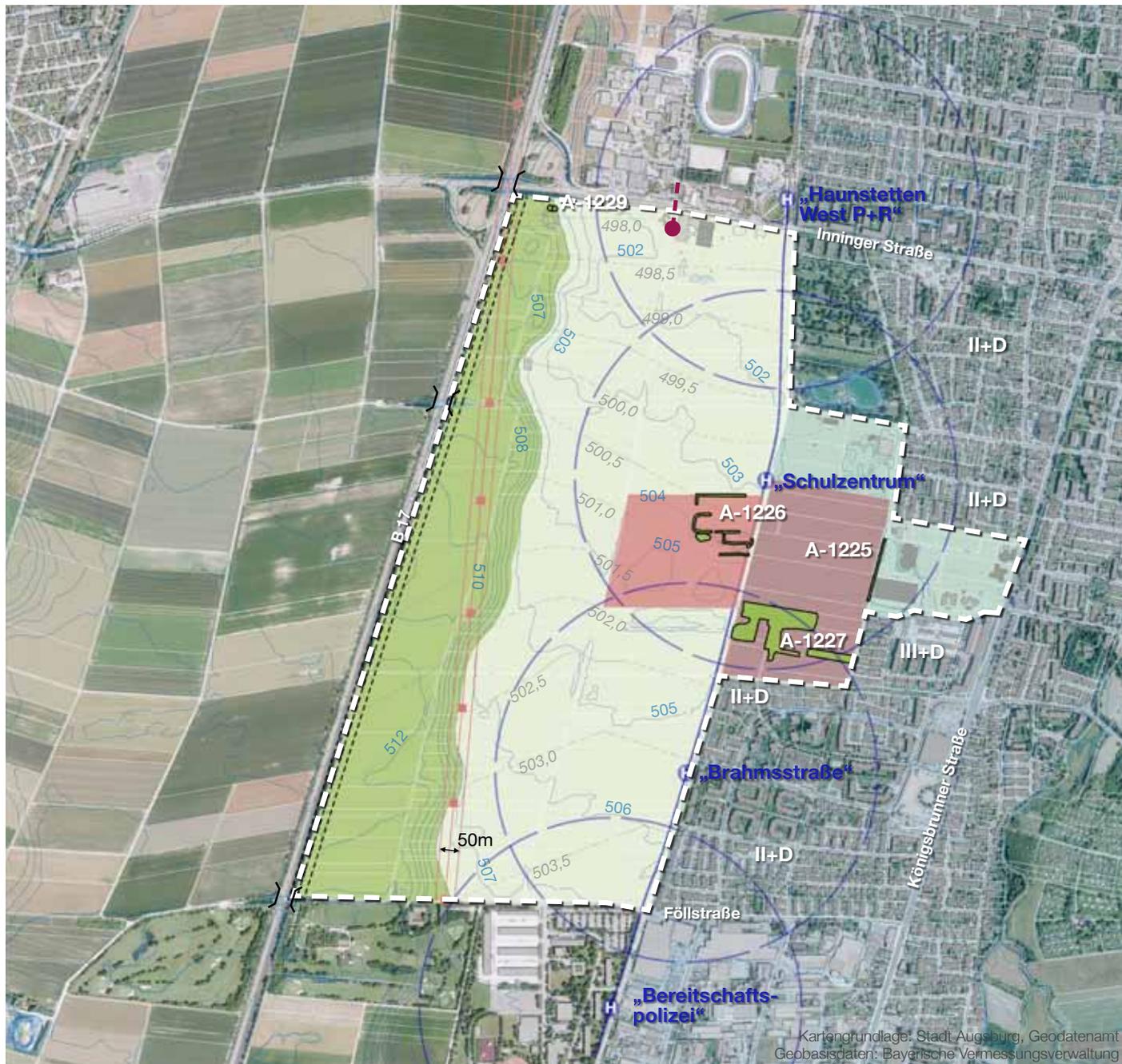
Machbarkeit eines Grundwassersees (Anlage 9)

Im Plangebiet kann grundsätzlich eine Wasserfläche vorgesehen werden, siehe auch Kapitel 5.4. Diese sollte für eine angemessene Funktionalität folgende Eigenschaften aufweisen:

- eine ausreichende Wassertiefe,
- keine zu lange Böschungslinie,
- ein Überlaufen des grundwasserunterstromigen (hier: nördlichen) Ufers vermeiden.

Darüber hinaus darf es keine Einträge von Schadstoffen in den grundwassergespeisten See geben. Eine Zuleitung von Niederschlagswasser darf nur nach ausreichender Filterstrecke erfolgen.

Abb. 16
Rahmenbedingungen



- | | | | |
|---|---|---|------|
| Hochterrasse | Wettbewerbsgebiet | Grundwassergleichen | o.M. |
| Niederterrasse | Höhenlinien | Verlängerung Straßenbahnlinie 3 | |
| Trinkwasserschutzgebiet, erweit. Schutzzone Willb | B17 Anbauverbot (0-20m), Baubeschränkung (20-40m) | Einzugsbereich Haltestelle ÖPNV (500m-Radius) | |
| Biotop | Hochspannungsleitung | Geschossigkeiten angrenz. Quartiere | |
| Altlastenverdachtsfläche | Kanalanschluss Oberer Talweg | Unterführung | |

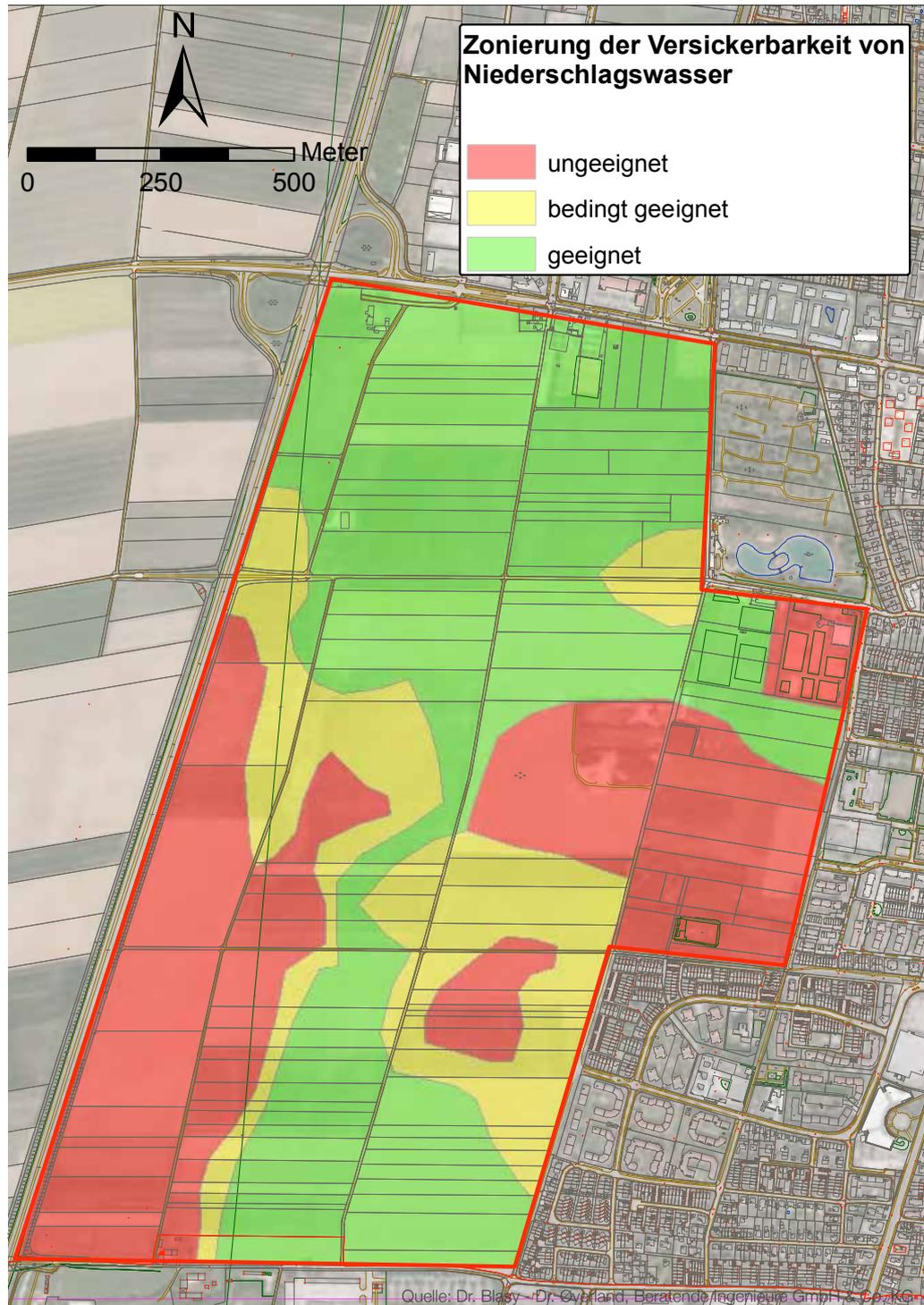
Machbarkeit der Niederschlagsentwässerung (Anlage 9)

Der Median der hydraulischen Durchlässigkeit der quartären Schotter liegt bei rund 5×10^{-04} m/s und ist damit vergleichsweise gering. Ein signifikanter Unterschied zwischen Hoch- und Niederterrasse ist dabei nicht festzustellen.

Im westlichen Planungsbereich, im Bereich der Hochterrasse, ist die Lößlehmmüberdeckung bis zu 3,5 m mächtig. Eine oberflächennahe Versickerung ist hier vermutlich nicht möglich.

Für eine ausreichende Filterstrecke soll bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand MHW die Mächtigkeit

Abb. 17
Zonierung
Versickerbarkeit



des Sickerraums mindestens 1,5 m (inkl. Sicherheitszuschlag von einem halben Meter) betragen. Der mittlere höchste Grundwasserstand liegt im Untersuchungsbereich bei ungefähr 503,7 m ü. NN im Süden bis 497,7 m ü. NN im Norden.

Lediglich am östlichen Rand, im Bereich der Tennisplätze, ergeben sich daraus Flurabstände von ca. 1,3 bis 1,8 m. Im übrigen Planungsgebiet liegt der Flurabstand MHW bei über 2 m.

Abhängig von der Tiefenlage einer Versickerungsrigole bzw. der Sohlhöhe einer Versickerungsmulde ist die o.g. Vorgabe der Mächtigkeit des Sickerraums von mindestens 1,5 m in vielen Bereichen des Untersuchungsgebietes erfüllt.

Entsorgung von Schmutzwasser (Abb. 16)

Häusliches und gewerbliches Schmutzwasser kann nur am Oberen Talweg in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Niederschlagswasser kann aus Kapazitätsgründen dort nicht zugeführt, sondern muss oberflächennah versickert werden.

Trinkwasserschutz (Abb. 16)

Der Bereich östlich der Postillionstraße liegt im Trinkwasserschutzgebiet, Zone W III b. Im Schutzgebiet sind die Regelungen der Verordnung über das Wasserschutzgebiet vom 24. Oktober 1991 zu beachten. Die Verordnung enthält folgende für die Planung zu berücksichtigende Regelungen: Veränderungen und Aufschlüsse der Erdoberfläche sind verboten, sofern nicht

mindestens eine Deckschicht von zwei Metern über dem höchsten Grundwasserstand (HHW) erhalten bleibt. Außerdem kann in diesem Bereich keine Erdwärmenutzbar gemacht werden, siehe unten.

Energie

Bezüglich erneuerbarer Energien bestehen am Standort Haunstetten Südwest Potenziale zur Nutzung von Sonnenenergie, Erdwärme (oberflächennah) und Tiefengeothermie.

Sonnenenergie

Das Sonnenlichtpotenzial für das Wettbewerbsgebiet ist als hoch einzuschätzen. Gemäß dem Energie-Atlas Bayern ergibt sich innerhalb des Gebiets eine Sonnenscheindauer von 1.750 - 1.799 h/Jahr im Jahresmittel. Im gesamt-bayerischen Vergleich kann dieser Wert im oberen Drittel der Bewertungsskala eingeordnet werden.

Erdwärme (oberflächennah)

Aufgrund des hoch anstehenden Grundwasserstandes und des Durchflusses besteht generell ein gutes Potenzial zur Erdwärmennutzung. Im Trinkwasserschutzgebiet ist Erdwärmennutzung jedoch nicht möglich, siehe Tabelle 1.

Tiefengeothermie

Tiefengeothermie wird in Augsburg bislang noch nicht genutzt, erscheint jedoch wirtschaftlich möglich. Gemäß regionalem Klimaschutzkonzept des Wirtschaftsraums

	Erdwärmesonde	Erdwärmekollektor	Grundwasser-Wärmepumpe
Hochterrasse	möglich	möglich	möglich
Geothermisches Potenzial	2,0 – 2,2 W/(m x K)	1,4 – 1,6 W/(m x K)	1,4 – 1,6 W/(m x K)
Niederterrasse	nicht möglich	möglich	möglich
Geothermisches Potenzial	-	1,2 – 1,4 W/(m x K)	1,2 – 1,4 W/(m x K)
Trinkwasserschutzgebiet	nicht möglich	nicht möglich	nicht möglich

Tab. 1
Möglichkeiten der
Erdwärmennutzung

Augsburg besteht innerhalb des Wettbewerbsgebiets ein Tiefengeothermiepotenzial von 5 MW Geothermieleistung, dies entspricht ca. 15.000 MWhth Wärmeenergie.

Die Nutzung von Windenergie wäre am Standort theoretisch möglich, dürfte aufgrund derzeit fehlender technischer Lösungen jedoch ausscheiden. Konventionelle Windkraftanlagen sind im Siedlungsraum generell problematisch. Erkenntnisse zu möglicherweise nutzbarer Abwärme oder Prozesswärme von Betrieben in Nähe des Plangebiets liegen nicht vor. In Augsburg besteht ein gut ausgebautes Fernwärmenetz, das bis Haunstetten Südwest erweitert werden könnte. Auch der Aufbau eines oder mehrerer regenerativ beheizter Nahwärmenetze wäre möglich.

3.3 Verkehr und Mobilität

MIV

Derzeitige Anbindung des motorisierten Individualverkehrs

Direkt an das Plangebiet im Nordwesten angrenzend, befindet sich eine Anschlussstelle an die B17, der teilplanfreie Knotenpunkt „Haunstetten-Inningen“. Die nächstgelegenen Knoten sind im Norden „WWK-Arena“ und im Süden „Königsbrunn-Nord“ (Abb. 7).

Am äußersten östlichen Rand grenzt die Königsbrunner Straße (alte B17) an das Gebiet mit Anschluss in die Innenstadt und nach Königsbrunn. Diese ist vierspurig ausgebaut. Im Nahverkehrs- und im Flächennutzungsplan ist auf dieser bereits die Verlängerung der Straßenbahnlinie 2 bis zur Brahmstraße mit einer Vorhaltefläche für eine Wendeschleife dargestellt.

Die Wohngebiete zwischen der neuen und alten B17 sind als Tempo-30-Zonen ausgewiesen.

Anbindung Plangebiet

In Anlage 10 werden die Ergebnisse einer jüngeren Verkehrszählung im Stadtteil dargestellt, Anlage 11 zeigt die einzelnen Straßen zur Anbindung für das Wettbewerbsareal tabellarisch auf. An der Bürgermeister-Rieger-Straße ist eine Durchbindung an die Königsbrunner Straße am sinnvollsten. An allen anderen Stellen müssen Wohngebiete durchfahren werden. Die Querschnitte der Straßen sind stark unterschiedlich, so ist zum Beispiel die zur B17 führende Inninger Straße in manchen Abschnitten relativ schmal, während die Roggenstraße vor allem im Bereich der Sportanlagen für die heutige Verkehrsbedeutung überdimensioniert breit ist. Verkehrsmagnete im näheren Bereich des Plangebiets sind u.a. das Gewerbegebiet am Unteren Talweg mit seinem hohen Besatz an besucherintensivem Einzelhandel, die Straßenbahndienststelle an der Inninger Straße, das Naturfreibad an der Roggenstraße sowie die Johann-Strauß-Grundschule, das Hallenbad, die Franz-von-Assisi-Schule an der Brahmstraße und die Bereitschaftspolizei an der Föllstraße.

Innere Erschließung

Längs durch das Plangebiet verläuft die nur behelfsmäßig ausgebaute Postillonstraße, die derzeit von der Inninger Straße bis zur Föllstraße östlich entlang der geplanten Trasse der Straßenbahnlinie 3 verläuft und von vielen Anwohnern als Abkürzung auf die Inninger Straße genutzt wird (Abb. 10). Parallel hierzu verläuft westlich davon der Obere Talweg, der nur im Norden eine öffentliche Erschließungsfunktion wahrnimmt und sonst dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten ist. Quer durch das Gebiet führt der Kunstmühlweg, der nur für landwirtschaftliche Fahrzeuge freigegeben ist und eine wichtige Fuß- und Radwegebeziehung darstellt. Der Kunstmühlweg hat eine Unterführung an der B17 und führt schließlich Richtung

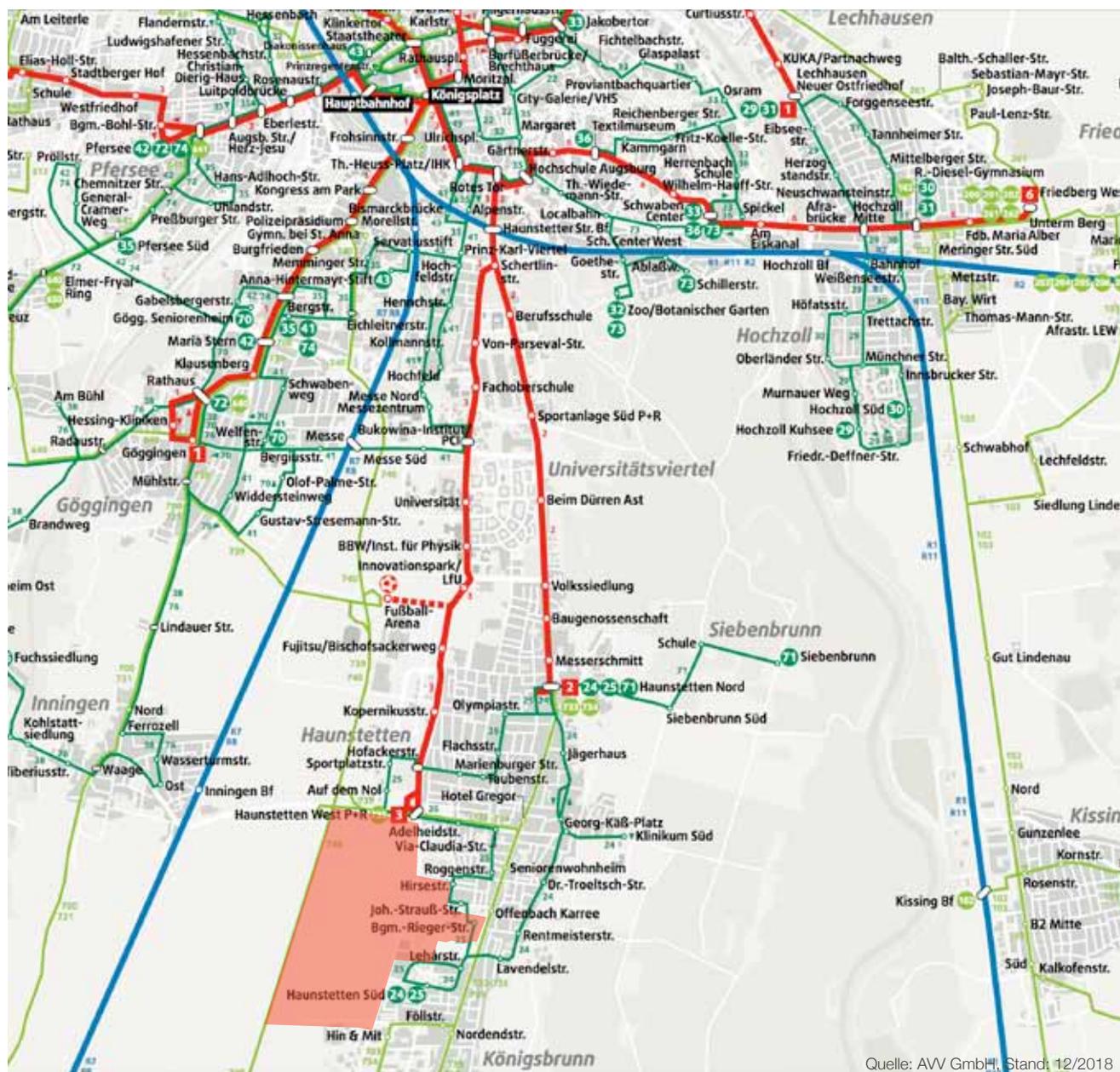
Inningen. Im Süden bildet die Föllstraße mit der Gemarkungsgrenze zur Stadt Königsbrunn die Abgrenzung des Plangebiets. Diese ist bis zur Bereitschaftspolizei ausgebaut, danach führt sie als Feldweg unter der B17 hindurch Richtung Bobingen.

ÖPNV

Kleinräumige Anbindung, siehe Abb. 18

- Bus 25: Haunstetten Nord – Haunstetten West P+R – Haunstetten Süd, 15 - 30 Minuten-Takt
- Bus 24: Haunstetten Süd - Haunstetten Nord, 15 - 30 Minuten-Takt
- Nachtbus 94: Haunstetten Süd – Innenstadt - Friedberg, stündlich zwischen 00:30 und 03:30 Uhr

Abb. 18
Kleinräumige
ÖPNV-Anbindung



- Regionalzug
- Regionalbus
- Straßenbahn
- Stadtbuss
- Wettbewerbsgebiet

o.M.

Überlegungen zum Ausbau des Umweltverbunds aus Expertensicht

In für das Verfahren vorab durchgeführten Expertenworkshops hat das Expertengremium verschiedene weitere ÖPNV-Angebote vorgeschlagen, die zum Teil noch nicht im Nahverkehrsplan der Stadt enthalten und auch noch nicht vom Stadtrat beschlossen sind, vgl. auch Kapitel 4.1. Hierunter fällt eine E-Buslinie aus dem Plangebiet zum Haltepunkt Inningen sowie die Verknüpfung der verlängerten Straßenbahnlinien 2 und 3 innerhalb des Plangebiets. Der Vorschlag einer möglichen Abzweigung der Linie 3 wird in den Planungsanforderungen genauer erläutert. Auch ein direkter Fahrradweg nach Kissing mit Lechquerung wurde als sinnvoll erachtet.

Beschreibung der geplanten Verlängerung der Straßenbahnlinie 3

In Anlage 6 werden die Vorgaben aus dem Planfeststellungsantrag zur Verlängerung der Linie 3 näher erläutert.

Ergänzende Mobilitätsangebote *(Anlage 10)*

Als zusätzliche Mobilitätsangebote gibt es derzeit im fußläufigen Einzugsbereich des Plangebiets eine Bike-Sharing-Station und eine Ladestation für Elektroautos am P&R Haunstetten West. Darüber hinaus gibt es folgende Car-Sharing-Stationen: zwei Fahrzeuge am Standort „Haunstetten Süd“, Königsbrunner Str. 37 und zwei Fahrzeuge am Standort „Haunstetten Mitte“, Mittelfeldstraße 47.

Fuß- und Radverkehr

Wichtige Radverkehrsverbindungen *(Abb. 26)*

In Nord-Süd-Richtung: Innenstadt – Haunstetten Südwest – Königsbrunn

- entlang der Linie 3
- entlang Haunstetter/Landsberger/Königsbrunner Straße
- Freizeitroute durch den Stadtwald in Ost-West-Richtung: Inningen –

Haunstetten Südwest – Stadtwald:

- entlang Inninger Straße
- entlang Kunstmühlweg – Roggenstraße

Fußwege (Abb. 26)

Es bestehen mehrere fußläufige Verbindungen von den bestehenden Wohngebieten ins Plangebiet. Am besten ausgebaut sind dabei der Obere Feldweg sowie die Brahmstraße. Eine wichtige Nord-Süd- und Schulwegeverbindung besteht am verlängerten Offenbachweg bzw. der Hirsestraße.

Ruhender Verkehr

Die umliegenden Quartiere sind wie folgt vom ruhenden Verkehr geprägt.

- Friedhof: Parken entlang der Postillionstraße und am Eingang in der Hopfenstraße, Parkdruck gering, punktuell hoher Besucherandrang
- Naturfreibad: ca. 30 Senkrecht-Parker entlang der Postillionstraße, Parkdruck saisonal hoch
- Wohnquartiere nördlich der Roggenstraße: überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, Parken auf eigenem Grundstück, ggf. Tendenz zu erhöhtem Parkdruck durch erhöhten Wohnraumbedarf
- Sportflächen an der Roggenstraße: Parken auf eigenem Grundstück und entlang Roggenstraße im Straßenraum, Parkdruck insbesondere bei Turnieren hoch
- Wohnquartier zwischen Roggenstraße und Johann-Strauß-Straße: überwiegend Reihenhäuser mit Parken in Garagenzeile/-hof, ggf. Tendenz zu erhöhtem Parkdruck durch erhöhten Wohnraumbedarf
- Nutzungen zwischen Johann-Strauß-Straße und Bürgermeister-Rieger-Straße: großer öffentlich gewidmeter Parkplatz, Johann-Strauß-Grundschule, Verkehrsübungsplatz, Sportflächen, Sozialstation, Kindertagesstätte, Sozialeinrichtung für Bildung und Arbeit, Wohnheim für Behinderte, Schwimm-

und Sporthalle, hierfür weitere Parkplätze vorhanden, hoher Besucher- sowie Hol- und Bring-Verkehr

- Wohnquartier zwischen Bürgermeister-Rieger-Straße und Oberem Feldweg: überwiegend mehrgeschossiger Wohnungsbau, Parken in Tiefgaragen und in Wohnstraßen
- Wohnquartier zwischen Oberem Feldweg und Föllstraße: sehr heterogen, mehrgeschossiger Wohnungsbau, auch Hochhaus (Studentenwohnheim) sowie Reihenhäuser, vereinzelt noch Ein-/Zweifamilienhäuser, Gewerbe an der Königsbrunner Straße, Parken jeweils auf dem privaten Grundstück, Garagenhöfen oder Tiefgaragen, Besucherparken in Wohnstraßen, Parkbedarf durch Hol- und Bringverkehr zur Franz-von-Assisi-Schule

Der Parkdruck im öffentlichen Raum ist allgemein als hoch einzustufen.

3.4 Sonstige Bindungen

Schall, Erschütterungen und Lufthygiene

Bei der Planung sind die auf das Gebiet einwirkenden und vom Gebiet eventuell ausgehenden Lärm- und Luftschadstoffbelastungen zu berücksichtigen.

Die aktuelle Belastung des Gebiets durch die verschiedenen wesentlichen Lärmarten kann den Rasterkarten der Anlage 12 entnommen werden. Sie sind jeweils auf 4 m Höhe gerechnet und stellen eine Größenordnung dar.

Auf das Plangebiet wirken folgende Lärmquellen ein:

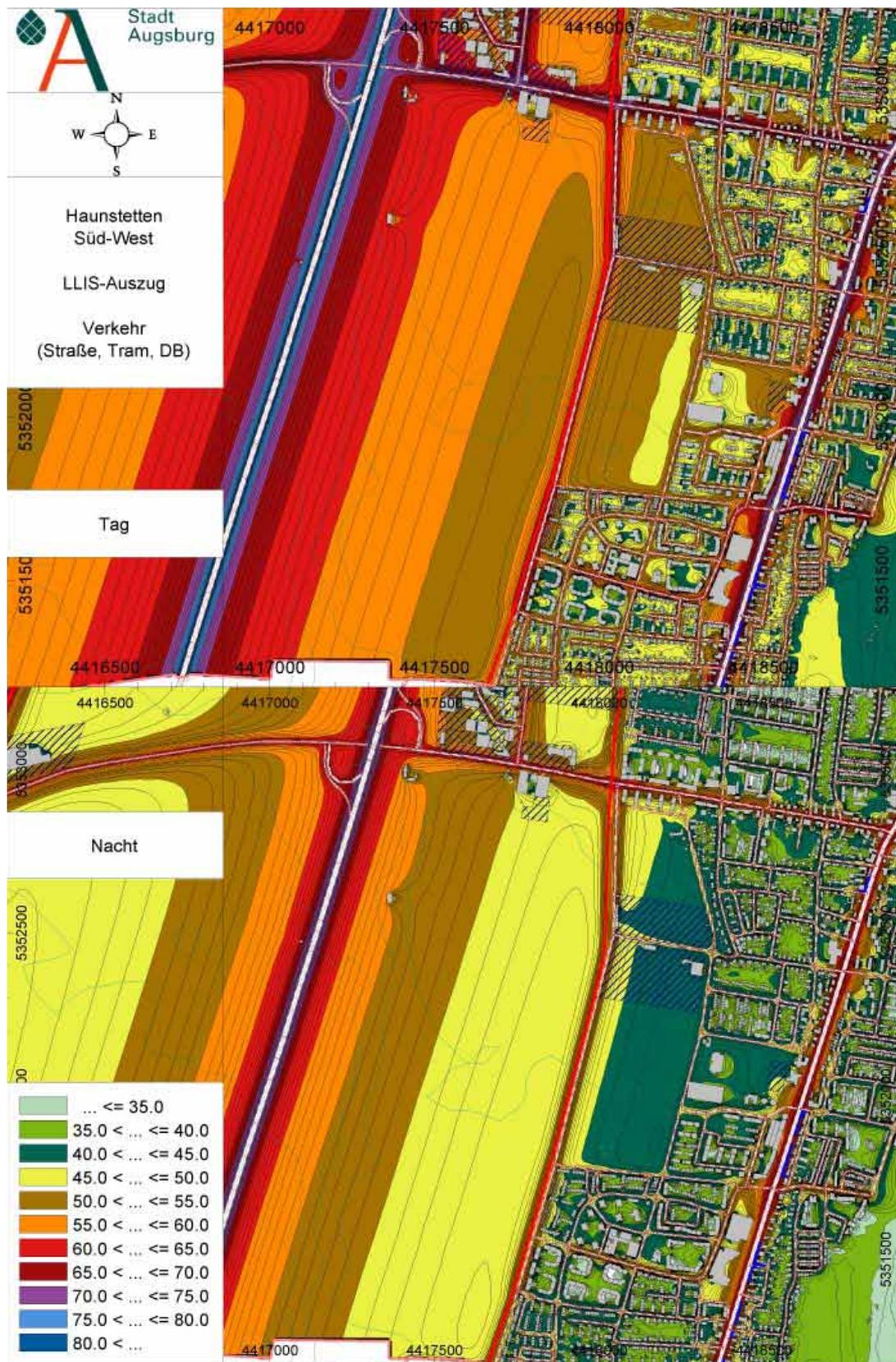
- Verkehr (Abb. 19): Vor allem der westliche Bereich mit Hochterrasse und Geländekante ist durch die Lärmemission der B17 belastet. Durch die exponierte Lage der B17 auf der Hochterrasse wird der Verkehrslärm noch verstärkt. Nördlich verläuft die stark befahrene Inninger Straße. Durch das Gebiet wird die Verlängerung der Linie 3 verlaufen.

- Gewerbe: Als weitere Lärmquellen befindet sich nördlich der Inninger Straße ein Gewerbegebiet. Südlich schließen sich auf Königsbrunner Flur aktuell Gebäude der Bereitschaftspolizei an. Dies ist zwar nicht als klassische gewerbliche Nutzung einzustufen; könnte aber eventuell ähnlich einer Feuerwehrawache oder eines Rettungsdienstes mit punktuellen Emissionen verbunden sein.
- Sport: Weiterhin befinden sich an diversen Rändern des Gebiets großflächige Sport- und Freizeitflächen, die durch die Planung nicht eingeschränkt werden sollen.

Im Rahmen der Planungen sind die genannten bestehenden Emissionsquellen zwingend zu berücksichtigen. Die einschlägigen Regelwerke zur Beurteilung des auf das Gelände wirkenden Lärms sind für Verkehrslärm und Gewerbelärm die DIN 18005 und für Sportlärm die 18. BImSchV. In Bezug auf Verkehrslärm ist dabei vor allem darauf zu achten, dass Außenwohnbereiche ausreichend geschützt sind und keine schutzbedürftigen Nutzungen in Pegelbereichen von über 67 dB(A) tagsüber und über 57 dB(A) nachts (Auslösewerte bei der Lärmaktionsplanung) geplant werden. Gleichzeitig muss eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität gesichert werden. Bei bestehenden Gewerbe- und Sport- bzw. Freizeitlärm ist darauf zu achten, dass diese Nutzungen nicht in ihrem Bestand eingeschränkt werden (Abstandeinhaltung oder Grundrissorientierung). Von den Entwürfen wird erwartet, dass für den Umgang mit dem Thema Lärm Lösungen aufgezeigt werden. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die bodennahe Durchlüftung des Gebiets nicht gehemmt werden sollte. Neben dem Lärm, der potenziell auf das Gelände einwirkt, ist davon auszugehen, dass auch Emissionen durch die neuen Nutzungen entstehen. Geplante Wohnnutzungen sollen vor den Geräuschen der Anlagentechnik, des Fahrverkehrs inkl.

Abb. 19
Lärm-Rasterkarte
Verkehr

o.M.



Stellplatznutzung und Laderäuschen von möglichen gewerblichen Nutzungen geschützt werden. Die vorgesehene Nutzung, Bebauung und Erschließung soll darauf ausgerichtete Lösungskonzepte erhalten. Auch die bestehenden Wohngebiete sind hierbei besonders zu schützen. Holzfeuerungen sollten in Hinblick auf die Lufthygiene und Feinstaubproblematik vermieden und nicht als Standbein der Energieversorgung vorgesehen werden.

In dieser Planungsphase bestehen noch keine gesonderten Anforderungen an den Erschütterungsschutz in Bezug auf die Linie 3.

Bodendenkmäler

Innerhalb des Plangebiets werden Bodendenkmäler erwartet. Vor allem im Südosten und entlang der Geländekante wird mit Relikten der Via Claudia und der Wasserversorgung aus römischer Zeit sowie Bodendenkmälern der Bronzezeit gerechnet. Denkmäler sind flächig, auch an nicht ausgewiesenen Stellen zu erwarten. Hieraus ergeben sich für die Planungen keine weiteren Anforderungen.

Anbauverbotszone

(Abb. 16)

Gem. § 9 FStrG besteht entlang der Bundesstraße B17 ein Bauverbot zwischen 0 und 20 Metern, gemessen vom Fahrbahnrand. Zwischen 20 und 40 Metern besteht eine Baubeschränkung, die bei Bauvorhaben die Zustimmung der Straßenbaubehörde erforderlich macht.

Hochspannungsfreileitung

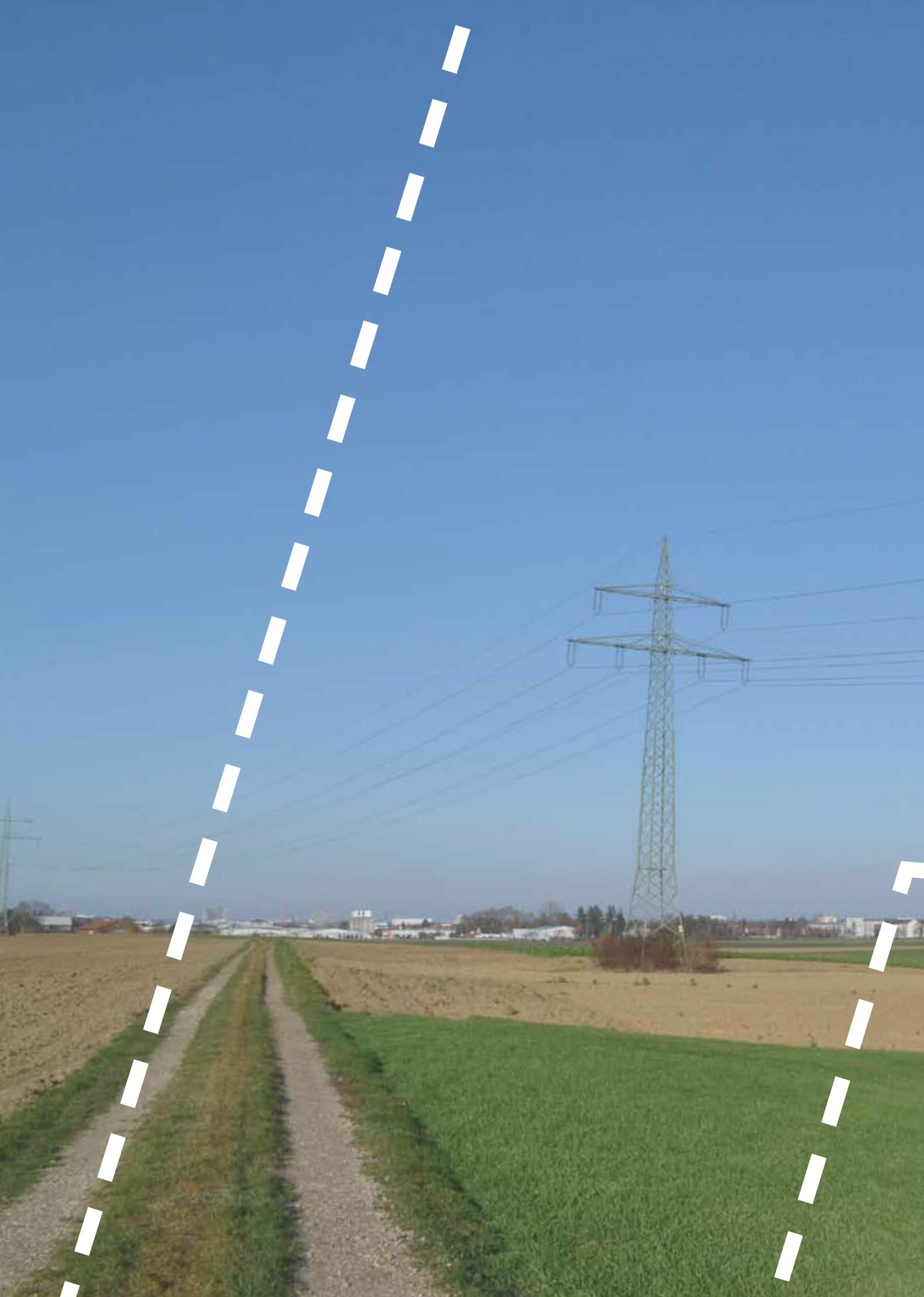
(Abb. 16)

Im westlichen Bereich des Plangebiets besteht eine Hochspannungsfreileitung (110 kV), die in Nord-Süd-Richtung verläuft. Die

Hochspannungsfreileitung liegt innerhalb des Planumgriffs mit sieben Masten schräg zur B17. Je nach Aufhängehöhe, im Schnitt ca. 22 m, und Spannfeldlänge, ca. 250 - 375 m, betragen die Leiterseilhöhen hier in den Spannfeldmitten ca. 6,50 m bis 13,50 m. In einem Schutzstreifen beidseits der Trassenachse von je 25 Metern sind bei einer Bebauung Mindestabstände von den Leiterseilen einzuhalten, siehe Anlage 13. Um die Masten sind Arbeits- bzw. Aufstellflächen von ca. 5 Metern zu gewährleisten. Außerhalb des Schutzstreifens sind die Mindestabstände automatisch eingehalten.

Es bestehen im Weiteren folgende, knapp dargestellten, Möglichkeiten:

- Die Masten könnten baulich erhöht werden, um das Durchhängen der Seile zu minimieren und ein sinnvolles Unterbauen zu ermöglichen. Es ist wahrscheinlich, dass Masten hierdurch komplett ersetzt oder deren Fundamente verstärkt werden müssen.
- Die Freileitung könnte verlagert werden, zum Beispiel entlang der B17.
- Die Trasse könnte grundsätzlich verkabelt werden. Über der Trasse ist dabei ein Schutzstreifen von ca. 10 Metern vorzusehen, der nicht überbaut oder mit tiefwurzelnden Bäumen bepflanzt werden darf. Er kann begrünt oder befestigt ausgeführt werden. Zudem bedeutet die Verlegung eines Erdkabels im Bereich des Wettbewerbsareals mächtigere Bauwerke an den Übergängen von Freileitung zu Erdkabel und umgekehrt. Im Konzept soll eine Aussage getroffen werden, wie mit der Trasse umgegangen wird.



4 Entwicklungsziele der Stadt und Leitlinien für das Plangebiet

Beteiligungsprozess | Leitlinien



4 Entwicklungsziele der Stadt und Leitlinien für das Plangebiet

Das Plangebiet Haunstetten Südwest nimmt aus gesamtstädtischer Perspektive eine zentrale Bedeutung für die Stadtentwicklung ein. Hier sind Zielsetzungen der strategischen Gesamtentwicklung aus dem STEK inhaltlich zu konkretisieren und räumlich umzusetzen.

Ausgehend von den Entwicklungs- und Zielsetzungen des STEK wurden folgende Handlungsfelder abgeleitet, die für eine integrierte Planung von Haunstetten Südwest relevant sind. Diese wurden innerhalb der Stadtverwaltung weiter konkretisiert. Querschnittsthemen wie Digitalisierung, Energie, Vernetzung sowie Planungs- und Beteiligungskultur wirken sich dabei auf alle Handlungsfelder aus.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Zielsetzungen:

Städtebau, Stadtgestaltung, Architektur

innovativ. vernetzt. umweltfreundlich. ausgewogen.

Haunstetten Südwest soll dem städtebaulichen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ gerecht werden. Voraussetzungen dafür sind vor allem die Mischung von Wohnen und Arbeiten sowie die Sicherstellung einer quartiersbezogenen Nahversorgung. Darüber hinaus soll das neue Stadtquartier, eine zeitgemäße Lebensqualität bieten und eine eigene Identität ausbilden. Weiteres Ziel ist eine resiliente städtebauliche und freiraumplanerische Struktur. Da die Planungen langfristig ausgerichtet sind, muss der Städtebau auf Veränderungen reagieren und sich an diese anpassen können. Vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels verfolgt Augsburg eine klimaangepasste Stadtentwicklung und den Ausbau regenerativer Energien. Um in den gesamtstädtischen

Kontext integriert zu werden, ist die Verknüpfung von Neuplanungen mit bestehenden Strukturen im Umfeld notwendig. Wichtig ist vor allem die Anbindung an die Innenstadt. Sie bildet das Herz der Stadt und ist Bühne, Treffpunkt, Kristallisationsort, Einkaufs- und Erlebnisstätte zugleich. Dies beschreibt Qualitäten, die auch für Haunstetten Südwest gewünscht sind.

Wohnen

lebenswert.

Augsburg liegt in einer stark wachsenden Region mit großer Wohnraumknappheit. Erklärtes Ziel ist es folglich, bezahlbaren Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu gewährleisten. Dabei wird Wert auf differenzierte Wohnungsangebote und Wohnformen gelegt, die generationsübergreifend, sozial durchmischt und barrierefrei konzipiert sind. Ein weiteres Ziel ist die Förderung von energetisch zukunftsorientiertem Wohnen, das den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Generell gilt es, attraktive Bauflächen mit einem attraktiven Wohnumfeld für unterschiedlichste Bewohnergruppen zu entwickeln.

Arbeiten

innovativ.

Beim Thema Arbeiten wird der Schwerpunkt auf Nachhaltigkeit gelegt. Das neue Quartier soll nachhaltiges Wirtschaften und den Aufbau regionaler Kreisläufe unterstützen. Der Ausbau wirtschaftsfördernder Infrastruktur wird als wichtige Voraussetzung für die Ansiedlung neuer und innovativer Industrie- und Gewerbebetriebe gesehen. Dabei stellen die Hochschule und Universität, das Universitätsklinikum, die Messe und der „AUGSBURG Innovationspark“ bedeutende Einrichtungen zur Ansiedlung wissensbasierter Unternehmen dar.

Bildung, Soziales, Gemeinbedarf, Kultur & Freizeit

kreativ. lebenswert. erholt.

Nachhaltige Stadtentwicklung betrifft außerdem die Themenfelder Bildung, Soziales, Gemeinbedarf sowie Kultur und Freizeit. Hier hat sich die Stadt Augsburg das Ziel gesetzt, quartiersbezogene Bildungs- und Kulturlandschaften für alle Bevölkerungsgruppen sowie ganztägige Betreuungsangebote anzubieten. Zu den Angeboten in Haunstetten Südwest sollen außerdem Gemeinbedarfseinrichtungen sowie wohnortnahe und generationsübergreifende Freiräume zählen.

Freiraum & natürliche Ressourcen

umweltfreundlich. vernetzt. erholt.

Bezüglich der Grün- und Freiflächen wird angestrebt, alte und neue Grünstrukturen gut zu erreichen und untereinander zu vernetzen. Freiräume sollen grundsätzlich im Biotopverbund entstehen. Grün- und Freiflächen sollen Erholungs-, Sport- und Spielmöglichkeiten bieten. Dabei spielt das Thema Multifunktionalität eine große Rolle. Freiraum sowie Klima- und Umweltschutz müssen stark zusammen gedacht werden. So sollen Freiräume nicht nur für ein gutes Stadtklima sorgen, sondern auch selbst klimaangepasst entwickelt werden. Nach Möglichkeit sollen Freiflächen auch für den Ausbau regenerativer Energien genutzt werden. Landschaftsräume sollen erlebbar gemacht und ihre Erlebnis-, Erholungs- und Umweltqualität herausgestellt werden.

Mobilität, Verkehr & Logistik

vernetzt. innovativ. umweltfreundlich.

Ziele beim Thema Mobilität, Verkehr und Logistik sind in erster Linie der Ausbau und der Erhalt der Leistungsfähigkeit der städtischen Verkehrsnetze. Das neue Quartier muss in das bestehende Verkehrsnetz eingebunden werden, wobei alle Verkehrsarten (Fußgänger, Radfahrer, MIV, ÖPNV) zu berücksichtigen sind. Aufgrund von Flächenknappheit und der bestehenden Auslastung im MIV müssen

verstärkt alternative Mobilitätsangebote geplant werden. Auch für Klimaschutz und Nachhaltigkeit müssen ökologische und umweltbewusste Formen der Mobilität verstärkt gefördert werden. So soll der Fußgänger- und Fahrradverkehr gestärkt und das multimodale Mobilitätsangebot ausgebaut und vernetzt werden.

4.1 Beteiligungsprozess

Neben den oben benannten Grundlagen legt die Stadt Augsburg besonderen Wert auf die Beteiligung von Bürgerschaft und international anerkannten Experten. Vor diesem Hintergrund wird die Entwicklung von Haunstetten Südwest mit einem umfangreichen Beteiligungsprozess begleitet, in dem Öffentlichkeit und Experten in alle Planungsschritte eingebunden sind. Neben dem Beteiligungsprozess zu Haunstetten Südwest wird eine parallel laufende Beteiligung zu dem ISEK Haunstetten (siehe Kapitel 2.4) durchgeführt. Um das Zusammenwachsen von Alt-Haunstetten und dem neuen Stadtquartier zusätzlich zu fördern, sind dabei beide Prozesse miteinander verzahnt (Abb. 21).

Zu den Formaten des Beteiligungsprozesses zählen der Expertenworkshop, der Runde Tisch, die Bürgerinformationsveranstaltung sowie die Bürgerwerkstatt. Ziel ist es, gemeinsam kreative und innovative

Abb. 20
Eindrücke aus der
Bürgerbeteiligung



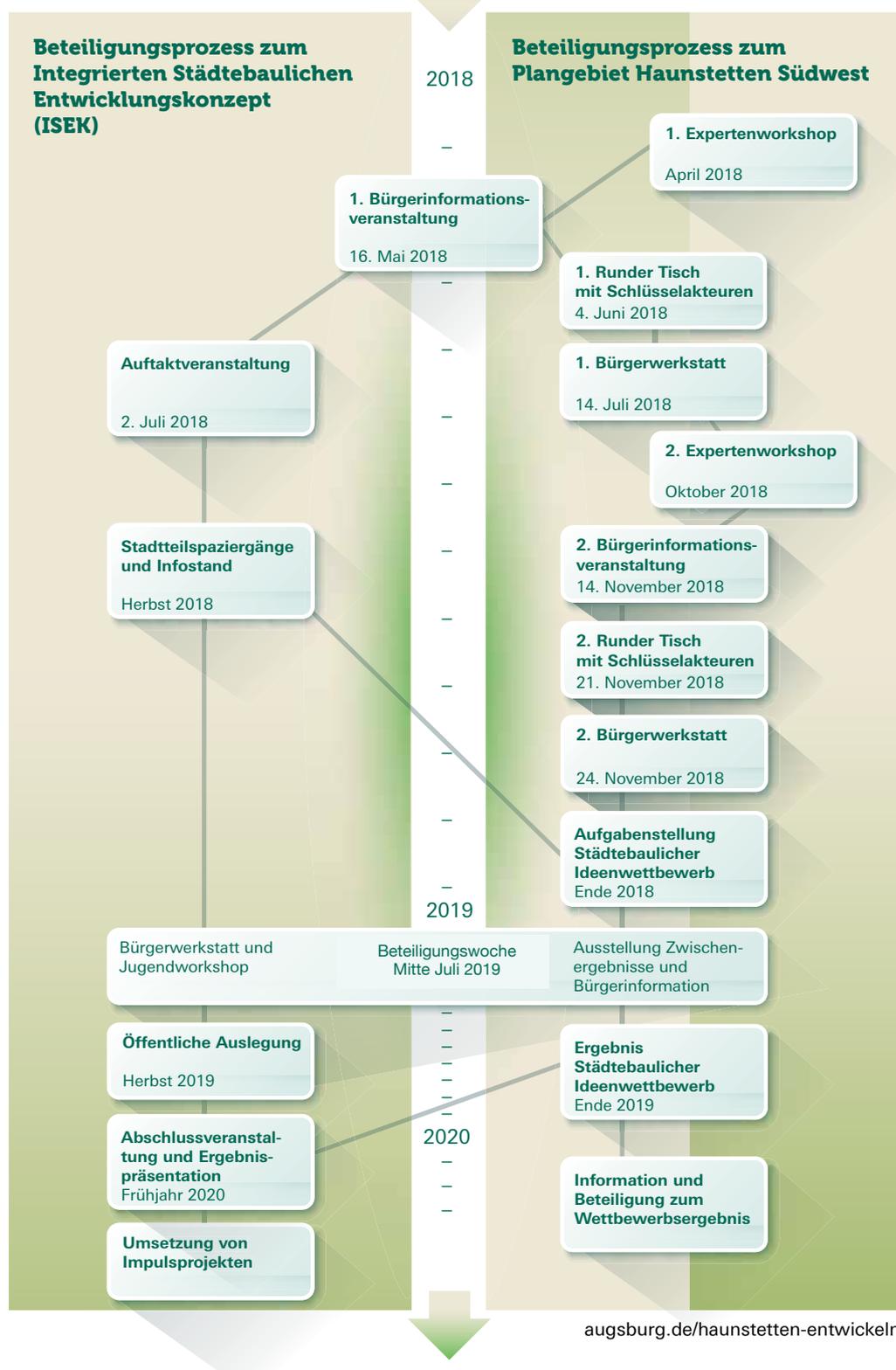
Ideen zu entwickeln, die als Grundlage für den Wettbewerb dienen.

Fachexperten

In zwei intensiven Expertenworkshops, haben sich internationale Expertinnen

und Experten mit der Frage beschäftigt: „Wie sollen unsere Kinder und Enkelkinder in Zukunft leben?“. Das Ergebnis wurde in einem umfangreichen Weißbuch mit Empfehlungen zu planerischen Zielen für die Auslobung festgehalten (Anlage 14).

Abb. 21
 Prozessschema
 Bürgerbeteiligung



Neben den konkreten Planungsanforderungen, die in die Wettbewerbsaufgabe eingegangen sind, stellt das Weißbuch drei Schwerpunktthemen in den Vordergrund:

Grün-blaue Infrastruktur

- Haunstetten Südwest soll als zukunftsorientiertes Quartier die zentralen Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte, wie den Klimawandel, bewältigen.
- Haunstetten Südwest soll einen vielfältigen Freiraum bieten, der als grün-blaue Infrastruktur am Beginn der Entwicklung steht, nach dem Prinzip „landscape first“.
- Der Freiraum soll mehr sein als eine grüne Wiese. Er soll den wesentlichen Anziehungspunkt für neue Bewohner darstellen und als Begegnungsort mit den Bürgern des bestehenden Stadtteils fungieren.
- Haunstetten Südwest soll innovative und beispielhafte Lösungen für das Flächenrecycling, Mikroklima und die Entwässerung aufzeigen.

Stadt für Alle

- Haunstetten Südwest soll Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen schaffen.
- Das neue Stadtquartier soll sich insbesondere durch eine Wohnvielfalt und funktionierende Nachbarschaften auszeichnen.
- Im Sinne einer gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung sollen die Bewohner des Quartiers und der umliegenden Nachbarschaften die Möglichkeit haben den öffentlichen Raum aktiv mitzugestalten.
- Durch gemeinwohlorientierte Konzeptvergaben der städtischen Grundstücke soll ein vielfältiger Trägermix entstehen.
- Es soll eine hohe Aufenthaltsqualität und ein hohes Identifikationspotenzial mit dem gesamten Stadtteil entstehen.

Multimodales, verkehrsberuhigtes und nahmobiles Haunstetten Südwest

- Das Mobilitätskonzept für das neue Stadtquartier soll auf einer Vielfalt von Mobilitätsangeboten und steuernden Maßnahmen fußen.
- Dadurch soll die Nutzungsnotwendigkeit des privaten PKW minimiert und gleichzeitig eine Mehrbelastung der angrenzenden Quartiere vermieden werden.
- In Haunstetten Südwest soll das Prinzip des gleichen Zugangs zu MIV und ÖPNV gelten, bei dem die Entfernungen zu Haltestelle und Kfz-Stellplatz nahezu gleich sind.
- Der öffentliche Raum und das Wohnumfeld sollen sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen und nicht von ruhendem und fließendem Kfz-Verkehr dominiert werden.
- Das Konzept eines durchgrünten Quartiers soll auch in den Straßenräumen ablesbar sein.

Experten vor Ort

Vor allem die Bürgerschaft und lokale Organisationen haben als „Experten vor Ort“ einen besonderen Blick auf die Stadt, den Stadtteil oder das neue Quartier. Die Ergebnisse der bislang erfolgten Veranstaltungen schlagen sich inhaltlich in den Planungsanforderungen nieder. Wesentliche Vorschläge von Bürgerinnen und Bürgern waren dabei:

Abb. 22
Eindrücke aus der
Bürgerbeteiligung



- Eine integrierte Entwicklung von Haunstetten und Haunstetten Südwest, die die Identitätsbildung stärkt und somit eine Identifizierung mit dem Stadtteil und dem Quartier ermöglicht.
- Ein generationenübergreifendes Quartier, das inklusiv und kinderfreundlich ist.
- Die vorzeitige Herstellung eines attraktiven - durch Wasser geprägten - Freiraums für ein lebenswertes und resilientes Quartier mit ausreichenden Aneignungsflächen für die Bewohner des Stadtteils.
- Eine starke Durchgrünung bzw. begrünte Durchwegung des Quartiers für kurze Geh- und Radwegeverbindungen, ein positives Mikroklima und eine oberflächennahe Entwässerung. Die Durchgrünung soll auch auf und an Gebäuden weitergedacht werden.
- Ausreichende freie sowie organisierte Sportflächen, synergetisch genutzt für unterschiedliche Nutzer.
- Eine zukunftsfähige Mobilität für unabhängige Bewohner und innovative Unternehmen. Hierzu Förderung und Ausbau von öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrradwegen bzw. -straßen und Schaffen ergänzender Angebote wie Bike- und Carsharing.
- Entwicklung eines öffentlichen Bildungs- und Begegnungsquartiers im Bereich der Johann-Strauß-Grundschule mit Flächen zur Aneignung für Bürger und Bauflächen zur Konzeptvergabe.
- Mannigfaltige und dezentrale Bildungs- und Freizeitangebote, die die Grundlagen für ein lebenslanges Lernen schaffen und attraktive Arbeitgeber anziehen.
- Eine ausgewogene soziale Mischung durch ein vielfältiges und bezahlbares Wohnraumangebot, vor allem für untere und mittlere Einkommensgruppen sowie ausreichende und differenzierte Begegnungsorte mit hoher Aufenthaltsqualität.
- Förderung von gemeinschaftlichem Bauen durch bspw. Genossenschaften und Baugemeinschaften.
- Ein kompakter, lebenswerter Städtebau, der Flächen spart.
- Eine starke Nutzungsmischung und eine dezentrale Nahversorgung für kurze Wege.

Die vollständigen Dokumentationen der Workshops und Veranstaltungen können unter folgendem Internetlink eingesehen werden:

augzburg.de/haunstetten-entwickeln

Abb. 23
Eindrücke aus der
Bürgerbeteiligung



4.2 Leitlinien

Ausgehend von den Entwicklungszielen des STEKs und weiteren Grundlagen der Stadtverwaltung sowie den Ergebnissen des umfangreichen Beteiligungsprozesses wurden Leitlinien erarbeitet, die für die Entwicklung einer starken räumlichen Entwurfsidee für das Plangebiet relevant sind. Als das größte Stadtentwicklungsprojekt Augsburgs soll Haunstetten Südwest ein ganzheitliches innovatives und zukunftsfähiges Konzept erhalten, das anpassungsfähig genug ist um auf die großen Veränderungen unserer Zeit flexibel reagieren zu können.

Eine besondere Herausforderung stellt dabei das Zusammenwachsen zwischen Alt-Haunstetten und Haunstetten Südwest dar. Das neue Stadtquartier soll sich nicht im Sinne eines völlig eigenständigen Stadtteils abgrenzen. Vielmehr soll der bestehende Stadtteil erweitert werden und Haunstetten Südwest als urbane Stadterweiterung ein Stück „Stadt in der Stadt“ bilden. Eine identitätsstiftende Prägnanz durch die Schaffung von sozialer und kultureller Vielfalt soll „ein“ Haunstetten bilden und eine hohe Lebens- und Wohnqualität für alle Bevölkerungsgruppen schaffen. Hierfür soll auch ein hoher Anteil an bezahlbarem Wohnraum und gemeinwohlorientierten öffentlichen Räumen dienen.

Das Gebiet soll Modellcharakter für eine grüne, ressourceneffiziente und klimaangepasste Stadt entfalten, Vorreiter für die Konzipierung „smarter“ und innovativer Quartiere werden sowie den Stellenwert einer auf Umweltverträglichkeit und Multimodalität ausgerichteten Mobilität herausstellen. Gleichzeitig sind - auch infrastrukturelle - Synergiepotenziale anzustreben, die sich im Zusammenhang mit der parallelen Weiterentwicklung von Alt-Haunstetten und der Stadt Königsbrunn ergeben können.

Aufgrund des langen Umsetzungshorizonts bis 2050 soll der Freiraum eine übergeordnete Rolle einnehmen und als Grundlage für den Städtebau dienen, nach dem Prinzip „landscape first“.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sollen sinnvoll Flächenüberlagerungen aufgezeigt und Synergieeffekte zwischen den Nutzungen herausgearbeitet werden.

Übergeordnetes Ziel ist es, ein tragfähiges ganzheitliches und charakteristisches Konzept zu erarbeiten, welches auf die Gegebenheiten vor Ort behutsam reagiert. Im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe soll daher ein starkes räumliches Leitbild bzw. Ideenkonzept entwickelt und daraus eine städtebaulich freiraumplanerische Entwurfsidee generiert werden.

Leitlinien für das Plangebiet Haunstetten Südwest

- Ein ganzheitliches, innovatives und anpassungsfähiges Konzept
- Weiterentwicklung des Stadtteils Haunstetten als urbane Stadterweiterung, Stichwort: „Stadt in der Stadt“
- Modellquartier für eine grüne, ressourceneffiziente und klimaangepasste Stadt
- „landscape first“ als Grundlage für den Städtebau
- Gemeinwohlorientierter Städtebau, Schaffung einer hohen Lebens- und Wohnqualität für Alle
- Innovatives Mobilitätskonzept, Ausrichtung auf infrastrukturelle Synergiepotenziale
- Sinnvolle Flächenüberlagerungen und Synergieeffekte zwischen unterschiedlichen Nutzungen



5 Wettbewerbsaufgabe

Städtebau | Wohnen und Arbeiten |
Soziale Infrastruktur | Freiraum und Landschaft |
Verkehr und Mobilität



5 Wettbewerbsaufgabe

5.1 Städtebau

Urbanität und Dichte

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden soll eine adäquate städtebauliche Dichte erreicht werden, die die Eingriffe in Natur und Landschaft so gering wie möglich hält und sich insbesondere durch eine multifunktionale Verschränkung der Nutzungen auszeichnet. So sollen Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner und mindestens 5.000 Arbeitsplätze geplant werden. Je nach städtebaulichem Konzept können diese Werte auch überschritten werden.

Um Identifikation sowie soziale Kontrolle zu gewährleisten und Spannungen zu vermeiden, ist eine Gliederung in überschaubare Einheiten erforderlich. Die Mischung dichter und weniger dichter Zonen ermöglicht eine angemessene durchschnittliche Dichte mit einem ausgewogenen, abwechslungsreichen Höhenspiel, unterschiedlichen Gebäudehöhen sowie einer prägnanten Ausformulierung von zu planenden Quartierszentren.

Im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“ soll sich der Städtebau insbesondere durch eine feinkörnige Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Bildung, Kultur und Erholung auszeichnen. Die Intensität der Nutzungsmischung soll für bestimmte zentrale Bereiche stärker ausgestaltet werden. Im Hinblick auf die vertikale Nutzungsmischung sind zur Belebung Bereiche auszuweisen, die in den Erdgeschossen vorrangig soziale und gewerbliche Nutzung vorsehen. Intelligente Nutzungskonzepte und Angebote zur gemeinschaftlichen Nutzung (z.B. Do-it-yourself-Werkstätten und Wissenscafés mit Lernangeboten von Bürgern für Bürger) sollen gleichzeitig als halböffentliche „Hybride“ zum öffentlichen Raum wirken.

Stufenweise Entwicklung und Zonierung

Für das neue Stadtquartier wird eine robuste und klar erkennbare städtebauliche Struktur mit einer durchdachten Raumbildung erwartet, welche offen ist für heute noch nicht absehbare Entwicklungen.

Städtebau und Freiraum sollen aus den bestehenden Strukturen der umliegenden Quartiere abgeleitet und stufenweise entwickelt werden.

Um das Wettbewerbsgebiet zu gliedern und die Realisierung zeitlich zu strukturieren, wird eine Entwicklung in voraussichtlich drei Bauabschnitten vorgeschlagen. Die Größe der einzelnen Bauabschnitte erfordert eine schlüssige Untergliederung in unterschiedliche Zonen mit differenzierter städtebaulicher Dichte. Die Bauabschnitte sind so auszubilden, dass sie jeweils eigenständig funktionieren und untereinander anschlussfähig sind. Ausgang der baulichen Entwicklung und Teil des ersten Bauabschnitts soll der Bereich rund um die Johann-Strauß-Grundschule sein, welcher zu einem Bildungs- und Begegnungsquartier entwickelt werden soll. Zusätzlich zu einer differenzierten Bebauung sollen im Quartier gut nutzbare öffentliche Freiflächen und lebendige öffentliche Räume für Alle entstehen. Ein abgestuftes System bzw. eine Zonierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen soll sich daran anschließen.

Der Übergang zwischen Bebauung und angrenzender Landwirtschaft oder geplantem Freiraum muss eine klare Haltung zu städtebaulich-gestalterischen und landschaftsökologischen Gesichtspunkten aufzeigen. Die Stadteingänge sind als Auftakt in das Quartier zu verstehen und dementsprechend einladend herauszubilden bzw. städtebaulich und freiraumplanerisch ansprechend zu gestalten.

Parzellierung und Gebäudetypologie

Das Quartier Haunstetten Südwest soll sich durch einen angemessenen Mix von verschiedenen Gebäudetypologien mit

dem Schwerpunkt auf Geschosswohnungsbau auszeichnen. Neben größeren Gebäuden sind auch kleinteilige Typologien gewünscht. Städtebauliche Dominanten in Form von Hochpunkten an prägnanten und zentralen Stellen können bewusst gesetzt werden.

Eine kleinteilige Parzellierung soll dabei die Vielfalt unterschiedlicher Gebäudetypologien und einen damit verbundenen vielseitigen Trägermix unterstützen, welche flexibel auf zukünftige veränderbare Rahmenbedingungen reagieren kann. Monotone Strukturen sind auszuschließen. Auch die Freiräume und die Gebäude sowie deren Grundrissgestaltung sollen auf mögliche Nutzungsveränderungen reagieren können.

Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum als integrierendes Element soll eine klar erkennbare Prägnanz erhalten, die baulich gefasst ist und einer multifunktionalen Nutzung vorbehalten ist. Die öffentlichen Räume sind als zusammenhängendes „Gerüst“ zu konzipieren. Die Geländekante ist als klar erkennbares landschaftsprägendes Element hervorzuheben und in den öffentlichen Raum zu integrieren. Die Sichtbeziehungen in die Innenstadt, zum Beispiel zum Kirchturm von Sankt Ulrich und Afra, sind als wichtige Blickachsen in das städtebauliche Konzept aufzunehmen und herauszuarbeiten. In diesem Zusammenhang ist auch auf eine gute Orientierbarkeit und deutlich erkennbare Raumabfolgen zu achten. Die Proportionen von Gebäudehöhen und öffentlichem Raum sollen sowohl im kleinen als auch im großen Maßstab ausgewogen gestaltet werden.

Quartierszentren und Einzelhandel

Im ersten Bauabschnitt und als „Motor der Quartiersentwicklung“ soll im Umfeld der bestehenden Johann-Strauß-Schule ein Ort der Kommunikation und Identität im Sinne eines Bildungs- und Begegnungsquartiers entstehen. Weitere soziale

Einrichtungen wie ein neues Stadtteil- und Familienzentrum sowie ein Kulturzentrum erweitern den Standort. Dabei soll dieser Bereich für die städtebauliche Verzahnung des bestehenden Stadtteils und dem neu zu entwickelnden Quartier eine besondere Rolle spielen. Neben diesem ersten Entwicklungsimpuls sollen weitere Quartierszentren mit differenzierten Nutzungen und Sicherstellung der Nahversorgung im städtebaulichen Konzept herausgearbeitet werden.

Energie

In der Zielsetzung soll Haunstetten Südwest langfristig mehr Energie erzeugen als zu verbrauchen und als CO₂-neutrales Quartier konzipiert werden. Anforderungen an die Bebauung sind daher eine maximierte Solarenergienutzung auf Dächern und an Fassaden. Ein optimiertes A/V-Verhältnis sorgt zusätzlich für Energieeffizienz. Weitere Konzepte wie die Integration von Gebäudeenergiesystemen in Quartiersversorgungskonzepte sollen vorgeschlagen werden. Da das Planungsgebiet neben einem hohen Sonnenlichtpotenzial auch Potenziale für Geothermie aufweist, ist die Nutzung erneuerbarer Energie in Haunstetten Südwest maximal auszunutzen. Die Kombination verschiedener Energieträger sollte dabei ermöglicht werden.

Stadtklima

Wichtige Voraussetzungen für ein behagliches Stadtklima sind die Ausbildung von Freiraumkorridoren, geringe Versiegelung, hohe Grünflächenanteile – auch auf und an Gebäuden, Stichwort: Dachbegrünung - und Wasserflächen sowie offene Regenwasserrückhaltung.

Für die Frischluftversorgung sind durchgängige Freiraumkorridore in Ost-West und Nord-Süd-Richtung zu schaffen. Um v. a. im Sommer eine Durchströmung der Siedlungsbereiche mit Kaltluft zu bewirken, sollten die Gebäude in offener Bauweise bzw. Zeilenbauten versetzt angeordnet werden.

Zusammenfassung der Planungsanforderungen Städtebau

- Stadt der kurzen Wege
- Ausarbeitung von Bereichen unterschiedlicher städtebaulicher Dichte
- stufenweise Entwicklung in mindestens drei Bauabschnitten, ausgehend von dem Areal rund um die Johann-Strauß-Grundschule
- Entwicklung aus dem Bestand nachweisen
- Ausbildung von Quartierszentren mit Einzelhandel

5.2 Wohnen & Arbeiten

Wohnen und Arbeiten

Die enge Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten soll ein wesentliches Element der Identität von Haunstetten Südwest bilden. Wohnen und Arbeiten sollen gleichwertig nebeneinanderstehen bzw. ineinander verwoben werden. Dazu gehört die fußläufige Erreichbarkeit der Arbeitsplätze ebenso wie flexible Baustrukturen, die unterschiedliche Nutzungen ermöglichen.

Haunstetten Südwest soll für mindestens 10.000 Einwohner und mindestens 4.000 Wohneinheiten konzipiert werden. Weiterhin sollen mindestens 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Mit dem Verhältnis von einem Arbeitsplatz je 2 Bewohner wird somit der Arbeitsplatzbedarf entsprechend der Einwohneranzahl abgedeckt.

Differenziertes Wohnungsangebot

Für die angestrebte ausgewogene Bewohnerstruktur, die den Querschnitt der Augsburger Bevölkerung abbilden soll, muss ein entsprechend vielfältiges Wohnungsangebot für Alle bereitgestellt werden. Um dem Quartier eine eigene Identität zu geben, genügt es dabei nicht, sich auf ein gemischtes Angebot an Haus- und Wohnungstypen zu beschränken. Vielmehr verändert eine Vielzahl unterschiedlicher Lebensstile, Familienformen und Arbeitsmodelle künftig die Anforderungen an das Wohnen. Gefragt sind daher flexible Angebote, differenzierte Wohnkonzepte und innovative Managementansätze. Die

Wohnnutzung soll einen aktiven Beitrag zu einem vielfältigen urbanen Leben im Quartier leisten. Der Fokus liegt dabei auf besonderen Wohnmodellen, wie z.B. gewerblichen und privaten Baugemeinschaften, genossenschaftlichem Wohnen sowie sonstiger experimenteller Wohnformen.

Gemeinwohlorientierte Planung

Ein nennenswerter Teil der Wohnflächen soll einer sozial orientierten Nutzung unterliegen. Neben dem klassisch geförderten Wohnungsbau muss dabei auch an bezahlbaren Wohnraum für Haushalte mit mittlerem Einkommen gedacht werden. Statt eines blockweisen Nebeneinanders von frei finanziertem und gefördertem Wohnraum wird eine Mischung innerhalb der einzelnen Gebäude angestrebt. Auf diese Weise kann ein guter Beitrag zur Integration geleistet werden.

An sinnvollen Stellen sollen die Erdgeschosszonen der Gebäude gemäß dem Allmende-Prinzip für eine gemeinwohlorientierte Nutzung zur Verfügung stehen (vom Kinderladen bis zum Co-Working-Space). Dabei wird ein vielschichtiger Eigentümer- und Trägermix angestrebt.

Prinzip der Allmende

Der Grundcharakter des Quartiers soll auf dem Prinzip der Allmende beruhen. Hierbei wird der öffentliche Raum durch öffentlichen Besitz, Recht auf unbeschränkten Aufenthalt und Zugang definiert. Gemeinwohlorientierte Räume in den Gebäuden dienen der Gemeinschaft und

sind gleichzeitig Hybride zum öffentlichen Raum. Es gibt eine Verschneidung der Erdgeschosszonen mit dem öffentlichen Raum. Übergangsbereiche dienen der gemeinschaftlichen Nutzung und sichern ein notwendiges Maß an Vertrautheit. Die städtebauliche Grundstruktur soll auf dem Prinzip der Nachbarschaft beruhen, die die gesellschaftliche und bauliche Vielfalt widerspiegelt. Das Gesamtquartier soll durch eine Vielfalt von Nachbarschaften gebildet werden.

Differenzierte, hochwertige Gewerbestruktur

In Haunstetten Südwest sollen hochqualifizierte sowie niederschwellige Arbeitsplätze für mindestens 5.000 Menschen entstehen. Hier sollen innovative Branchen mit hochwertigen Arbeitsplätze von morgen angesiedelt werden. Grundsätzlich kommen die Nutzungscluster Gesundheit, Ernährung, Sport, Wissenschaft, Weiterbildung und Handwerk in Betracht. Die Nähe zur Universität, zum „AUGSBURG Innovationspark“ und zu bestehenden Leitbetrieben stellen besondere Potenziale dar und sollen im Plangebiet weitergeführt werden. Der Standort soll vor allem für hochwertiges emissionsarmes Gewerbe und moderne Dienstleistungs- und Büronutzung entwickelt werden. Großflächiges, stark emittierendes Gewerbe und großflächige Logistikzentren sind nicht vorgesehen. Ein Branding, das den Wiedererkennungswert und die Adressbildung des Standorts fördert, soll zur überregionalen Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Neben harten Standortfaktoren (gute Verkehrs- und Infrastrukturanbindung) sind auch weiche Standortfaktoren, wie ein durchgängiges Gestaltungskonzept, ein attraktives Arbeitsumfeld und Nähe zu sozialer Infrastruktur bedeutend. Ein besonderer Schwerpunkt liegt in der genannten Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Anforderungen der modernen Arbeitswelt an Gewerbestandorte sollen berücksichtigt werden. Hierunter ist die zunehmen-

de Flexibilisierung von Arbeitszeiten und Arbeitsorten (z.B. Home-Office, Co-Working-Spaces etc.) zu nennen. Bauliche Strukturen (Gebäude, Grundrisse, Parzellen) müssen künftig schneller und flexibler auf Veränderungen der Arbeitswelt reagieren und sollten zunehmend multifunktional und „nutzungsneutral“ gestaltet werden. Dafür sollen modular strukturierte Gewerbeflächenlayouts aufgezeigt werden. Eine flächensparende, offene und zeitgemäße Architektur soll den innovativen Charakter der Gewerbestandorte dabei nach außen abbilden. Ziel ist es, durch attraktive Rahmenbedingungen die Ansiedlung innovativer Betriebe in Haunstetten Südwest zu fördern. Dafür sollen hochwertige und differenzierte Gewerbestandorte und Arbeitsplatztypologien aufgezeigt werden:

- Zonen für Gewerbebetriebe, die spezielle bzw. größere Flächenanforderungen haben
- Mischbereiche für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Start-Ups und neue Arbeitsformen (z.B. in den Bereichen Digitalisierung, Medien, etc.)
- im Zentrum und den Teilzentren Gewerbeflächen in den Erdgeschossen

Vernetzung – Arbeiten

Bildung und Wissen sind besondere Potenziale des Standortes. Um diese für das neue Quartier zu nutzen, muss die Verknüpfung von Haunstetten Südwest mit dem „AUGSBURG Innovationspark“, dem Technologiezentrum sowie der Hochschule und Universität Augsburg bestmöglich erreicht werden. Dabei kann auch der fortwährende Digitalisierungsprozess beitragen.

Durch eine umfassende Einbindung des Standorts in das Fuß- und Radwegenetz sowie das ÖPNV-Netz kann der durch die Arbeitnehmer induzierte MIV reduziert werden.

Einzelhandel und Nahversorgung

Im Plangebiet sollen besonders urbane und zentrale Bereiche herausgebildet und als Quartierszentren auch mit Einrichtungen des Einzelhandels und der weiteren Nahversorgung ausgestattet werden. Dabei kommt den Lebensmittelmärkten eine wichtige Bedeutung zur Zentrenbildung zu, da sie häufig und von vielen Menschen aufgesucht werden und sich weitere Läden und Dienstleister bevorzugt in ihrer

Nähe ansiedeln. Unter Berücksichtigung der bestehenden Versorgungsstrukturen sind daher die wichtigen Einrichtungen der Nahversorgung, insbesondere größerer Lebensmittelmärkte im Plangebiet zu verorten. Fußläufige Einzugsbereiche von bis zu 400 Metern erscheinen praktikabel und zumutbar. Neben dem Bezug zu ÖPNV und Quartiersgaragen sollte an den Standorten auch an eine funktionsfähige Anlieferung gedacht werden.

Zusammenfassung der Planungsanforderungen Wohnen und Arbeiten

- eine enge Verschränkung von Wohnen und Arbeiten
- mindestens 400.000 qm GF für mind. 4.000 WE bzw. mind. 10.000 EW, Annahme: durchschnittlich 100 qm / WE und 2,5 EW / WE
- differenzierte Gebäudetypologien, differenzierte bauliche Dichte
- mindestens 250.000 qm GF für mind. 5.000 Arbeitsplätze, Annahme: durchschnittlich 50 qm / Arbeitsplatz
- differenzierte Gewerbestandorte und differenzierte Arbeitsplatztypologien (Produktion, Handwerk, Labor, Büro, Homeoffice, Handel)
- Förderung von hochwertigen mehrgeschossigen Gewerbebauten, auch für Produktion und Handwerk
- Nahversorgung in zentralen Bereichen vorsehen, Lage größerer Lebensmittelmärkte darstellen

5.3 Soziale Infrastruktur

Die Entwicklung von Wohnraum für mindestens 10.000 Einwohner erzeugt einen umfänglichen Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur. Dies umfasst Bildungseinrichtungen, Gemeinbedarfs- und soziale Einrichtungen sowie Freizeit- und kulturelle Angebote für alle Altersgruppen. Dabei sollen vielfältige Synergien Multifunktionalität und Doppelnutzungen ermöglichen.

Der abgeschätzte Bedarf ist im Folgenden aufgeführt und erläutert. Sofern in dem Plankonzept deutlich mehr Wohnraum als für 10.000 Menschen vorgesehen wird, sind die Flächenkapazitäten der sozialen Infrastruktur konzeptabhängig anzupassen.

Bildungs- und Begegnungsquartier

(Abb. 12)

Der 7,1 Hektar große Bereich zwischen verlängertem Offenbachweg und Königsbrunner Straße soll langfristig eine städtebauliche Neuordnung erfahren. Der Bereich soll im Sinne eines Bildungs- und Begegnungsquartiers eine urbane Verzahnung zwischen dem bestehenden Stadtteil und dem Plangebiet Haunstetten Südwest herstellen. Insgesamt ist für diesen Bereich eine hohe Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Einzelhandel sowie Bildung und Kulturangebote nach dem Prinzip „lebenslanges Lernen“ nachzuweisen. Die vorhandenen Nutzungen, wie Johann-Strauß-Grundschule, Schwimm- und Schulsporthalle, städtische Kindertages-

stätte, Sozialstation des BRK, Wohnheim für Menschen mit Behinderung sowie die private Sozialeinrichtung für Bildung und Arbeit sollen am Standort erhalten bleiben. Andere Nutzungen können verlagert und an anderer Stelle innerhalb des Wettbewerbsumgriffs nachgewiesen werden. Weitere Räumlichkeiten, wie zum Beispiel Räume für die Volkshochschule, Begegnungsräume für alle Generationen, Jugendtreff oder Co-Working-Räume sollen mitgeplant werden. Darüber hinaus soll ein vielseitiger Wohnungsmix umgesetzt



werden, insbesondere ist an spezielle Wohnprojekte wie Mehrgenerationenwohnen und Wohnprojekte für Menschen mit Behinderung gedacht. Auch Einrichtungen des Einzelhandels und der Nahversorgung sollen im Bildungs- und Begegnungsquartier integriert werden. Die verschiedenen Nutzungen sollen miteinander verknüpft und mögliche Synergieeffekte und Doppelnutzungen dargestellt werden, insbesondere soll eine Verzahnung der Erdgeschosszonen mit dem öffentlichen Raum stattfinden. Zwingende Planungsvorgaben für die neue Johann-Strauß-Grundschule:
Auf einer rund 14.000 qm großen Grundstücksfläche im Bereich der bereits vorhandenen Schule ist der Neubau der 5-zügigen Johann-Strauß-Grundschule geplant. Die konkrete Schulplanung wird parallel zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb Haunstetten Südwest erarbeitet. Trotz allem sollen auch städtebauliche Überlegungen für den Standort des Neubaus der Schule im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe getroffen

werden. Es gelten folgende städtebauliche Anforderungen an den Schulneubau:

- Platzierung des neuen Schulstandorts (mit rund 8.000 Quadratmeter GF) in den nördlichen Bereich mit klarer Öffnung zum geplanten Bildungs- und Bürgerquartier
- Kompakte Bauweise mit dreigeschossiger Bebauung und Haupteingang in Richtung Bildungs- und Bürgerquartier (Adressbildung)
- Herausbildung einer klaren Raumkante zur Johann-Strauß-Straße, sowie Herausbildung einer klaren Raumkante zum verlängerten Offenbachweg
- Orientierung der Erdgeschosszone des Schulneubaus zum geplanten Bildungs- und Begegnungsquartier
- Anordnung der Außenflächen der Schule (Pausenhof, Schulsportflächen) in geschützte Bereiche
- Integration von übergeordneten Wegebeziehungen in das Schulkonzept
- Der Hol- und Bringverkehr soll ausschließlich über die Bürgermeister-Rieger-Straße und aus Sicherheitsgründen eine gewisse Distanz zum Haupteingang aufweisen (>100 m)
- Nebeneingang / weiterer Eingang der Schule über fußläufige Verbindung verlängerter Offenbachweg denkbar (Adressbildung)

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung für das Bildungs- und Begegnungsquartier soll die Erschließung und die ÖPNV-Anbindung mit überlegt werden. Dabei ist insbesondere auf die fußläufige Erreichbarkeit der zukünftigen Haltestelle der Linie 3 in Verlängerung der Johann-Strauß-Straße zu achten. Die Bürgermeister-Rieger-Straße als übergeordnete Erschließungsstraße kann in ihrem Verlauf verlagert werden, sofern es die städtebauliche Struktur für den Bereich erfordert und die Erschließung der angrenzenden Tiefgaragen weiterhin gesichert ist.

Abb. 24
Kita an der Johann-
Strauß-Straße

Zweiter Grundschulstandort mit Turnhalle

Neben dem Neubau der Johann-Strauß-Grundschule soll im ersten Bauabschnitt eine zweite Grundschule vorgesehen werden. In dem Schulbau sollen auch Räumlichkeiten für Turnhalle, Kita sowie für Bürgernutzungen vorgesehen werden. Damit ergibt sich ein Flächenbedarf von rund 10.000 qm GF auf rund 15.000 qm Grund.

Für den weiteren Bedarf soll mit Bezug zu dem neuen, zweiten Grundschulstandort und zur neuen weiterführenden Schule eine zweite Turnhalle geplant werden (Gebäudegrundfläche ca. 45 x 70 m).

Weiterführende Schule

Zur Flächenvorsorge im eventuellen, langfristigen Bedarf soll ein Schulstandort für eine weiterführende Schule vorgesehen werden. Für den Wettbewerb wird vorerst von einem Flächenbedarf von rund 15.000 qm GF auf rund 20.000 qm Grund ausgegangen.

Kindertagesstätten

Zusätzlich zu den Betreuungsplätzen, angegliedert an die beiden Grundschulen, sollten bei ca. 10.000 Einwohnern rund 1.000 Kinderbetreuungsplätze in etwa 8 Einrichtungen städtischer und freier Träger vorgesehen werden. Dabei sollten die Größe und Anordnung der Einrichtungen variieren. Etwa drei größere Einrichtungen sollten freistehend, die übrigen in der Regelbebauung untergebracht werden. Die Gesamtfläche der Einrichtungen sollte etwa 15.000 qm GF (15 qm / Kind) betragen. Je Einrichtung sollten geschützte Freispielbereiche von wenigstens 1.500 qm vorgesehen werden.

Hallenbad mit angegliedertem Freibereich

Als langfristiger Ersatz für den Bestand soll an zentraler Stelle im ersten Bauabschnitt ein neues Hallenbad mit angegliedertem Freibereich vorgesehen werden. Optimaler Weise ist der Freibereich zu einem größeren Grünzug orientiert. Die Gebäudegrundfläche für das Hallenbad beträgt ca. 45 m x 70 m, zzgl. Freibereich ggf. mit Außenbecken und Liegewiese.

Pflegestützpunkte

Dem Bedarf entsprechend, sollen im neuen Plangebiet mehrere dezentrale Pflegestützpunkte vorgesehen werden. Diese sollten an geeigneten Stellen in die Struktur des Wohnungsbaus integriert werden. Die hierfür notwendigen Flächenansätze sind im Flächenprogramm Wohnen und Arbeiten bereits enthalten.

Vernetzung

Die Bildungseinrichtungen, Gemeinbedarfs- und soziale Einrichtungen sowie Freizeit- und kulturelle Angebote sollen im Quartier verteilt und in die Gebäude integriert werden. Sie sind kleinräumig und dezentral zu organisieren. Eine Kombination mit öffentlichen Grün- und Wasserflächen steigert die Attraktivität der sozialen Infrastruktur.

In verkehrlicher Hinsicht ist eine gute ÖPNV-Anbindung, vor allem zur Straßenbahn, von zentraler Bedeutung. Außerdem sollen die oben genannten Nutzungen durch eine verkehrssichere Fuß- und Radwegachse miteinander verbunden werden. Insbesondere ist eine Schulwegsicherheit in der Planung zu berücksichtigen. Angestrebt wird eine Eindämmung des Hol- und Bring-Verkehrs durch eine kluge Wegeführung und Straßenplanung.

Zusammenfassung der Planungsanforderungen Soziale Infrastruktur

- Soziale Infrastruktur als zentrale Orte der Begegnung ausbilden, gesamt ca. 60.000 qm GF
- Neuordnung des zentralen Bereichs als Bildungs- und Begegnungsquartier zwischen verlängertem Offenbachweg und Königsbrunner Straße
- Planung der Johann-Strauß-Grundschule gem. o.g. Anforderungen, ca. 8.000 qm GF, ca. 14.000 qm Grund
- Errichtung Dreifachturnhalle als Ersatz für bestehende Turnhalle mit Bezug zur Johann-Strauß-Grundschule
- Planung zweiter Grundschulstandort im ersten Bauabschnitt, Größe ca. 10.000 qm GF auf ca. 15.000 qm Grund
- Planung weiterführende Schule in späterem Bauabschnitt, Größe ca. 15.000 qm GF auf ca. 20.000 qm Grund
- Planung weitere Dreifachturnhalle mit Bezug zur zweiten Grundschule und zur weiterführenden Schule
- Vorhalten von ca. acht Kindertagesstätten (Krippe, Kindergarten, Hort), gesamt ca. 15.000 qm GF, in differenzierter Größe und mit dezentraler Verteilung im Gebiet
- Hallenbad mit angegliedertem Freibereich als Ersatz für bestehendes Hallenbad (angeordnet im ersten Bauabschnitt)

5.4 Freiraum und Landschaft

Große Teile des Plangebiets sind als vielfältige Frei-, Grün- und Ausgleichsflächen vorzusehen. Diese dienen als „grüne Lunge“ des neuen Quartiers und sollen der Freizeitgestaltung und Naturerholung sowie als Ausgleichsflächen für die Bebauung dienen.

Freiraum und öffentlicher Raum

Zentrales und identitätsstiftendes Element sollen in Haunstetten Südwest der Freiraum sowie der öffentliche Raum sein. Diese Flächen sollen eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität bieten und multifunktional von allen Bevölkerungsgruppen nutzbar sein. Sie sollen Freiraum für Erholung, Sport, Freizeit und Kultur bieten und nach Möglichkeit versiegelungsarm, naturnah und landschaftsbezogen gestaltet werden. Ein hoher Grünanteil im Wohnumfeld und die Lage der Arbeitsplätze an attraktiven

Freibereichen sollen zum Markenzeichen des neuen Stadtquartiers werden.

Die Wettbewerbsaufgabe ermöglicht den Entwurf eines großen zusammenhängenden Landschaftsparks, der Alt- und Neu-Haunstetten miteinander verbindet und die Anschlüsse in die umgebenden Stadt- und Landschaftsräume herstellt. Auch die Anlage eines grundwasser-gespeisten Sees erscheint möglich. So weit wie möglich sollte der Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. In den gestalteten Landschaftsraum sollten daher Biotop- und Ausgleichsflächen sowie Flächen für Regenrückhalt und oberflächennahe Versickerung integriert werden. Teilflächen können für Landwirtschaft und gärtnerische Nutzungen vorbehalten werden. Die Entwicklung der landschaftlichen Freiräume soll gemäß dem Motto „landscape first“ so früh wie möglich, spätestens mit dem ersten Bauabschnitt erfolgen. Diesbe-

zöglich wurde bereits an die Ausrichtung einer Landesgartenschau gedacht. Das Plangebiet soll mit einem kleinräumigen Fuß- und Radwegenetz und einem differenzierten Angebot verschiedener Sport- und Spielplätze ausgestattet werden. Darüber hinaus sollen auch neue Formen der urbanen und lokalen Nahrungsmittelproduktion (urban gardening, vertikale Landwirtschaft) in die Planungen zu Haunstetten Südwest mit einbezogen werden.

Zur Sicherung des Vereins- und Schulsports sind auch Sportanlagen einzuplanen, welche synergetisch genutzt werden sollen. Für den künftigen Bedarf sollen weitere Sportflächen vorgesehen werden.

Vernetzung und Biotopverbund

Die Integration des Plangebiets in die Umgebung muss u.a. durch eine umfassende Vernetzung der neuen Freiräume mit den in Haunstetten und Augsburg vorhandenen Grünräumen erfolgen.

Die Vernetzung der Freiflächen in Nord-Süd-Richtung kann die Geländekante zwischen Nieder- und Hochterrasse als landschaftsprägendes Element integrieren. Die in Ost-West-Richtung angestrebte Grünvernetzung kann im weitesten Sinn als Verbindung vom Siebentischwald zu den westlichen Wäldern begriffen werden. Der Kunstmühlweg, der bereits mit einer Unterführung an die Westseite der B 17 anbindet, sollte als Ost-West-verlaufende Grünachse gestärkt werden. Darüber hinaus sollten weitere Vorschläge zur Verbesserung der Durchlässigkeit nach Westen aufgezeigt werden.

Bei der Grünvernetzung sind sowohl die kleinräumige Vernetzung der Grünflächen innerhalb einer Parzelle sowie die großräumige Vernetzung mit den Grünflächen in den angrenzenden Quartieren und ein artenreicher Biotopverbund zu beachten. Ein Ineinandergreifen von Grünstrukturen und baulichen Strukturen schafft abwechslungsreiche Raumbezüge. Durch Begrünung von Bauwerken können darüber

hinaus Feinstaub- und Lärmbelastungen und die Folgen des Klimawandels wie Hitze und Starkregen verringert werden. Das freiraumplanerische Konzept soll einen artenreichen Biotopverbund und eine Grünvernetzung in Ost-West- und in Nord-Süd-Ausrichtung ermöglichen. Hier sollten insbesondere der im Süden liegende Golfplatz und eine neue Ortsrandeingrünung miteinbezogen werden. Die Gestaltung dieser Grünverbindungen soll der Erholung des Menschen, der Erhaltung bzw. der Entwicklung der biologischen Vielfalt und der Verbesserung des Klimas dienen. Auf der Hochterrasse können hochwertige Bereiche für den Naturschutz entstehen. Ausgleichsflächen, Biotope und Sukzessionsflächen sollen die biologische Vielfalt in diesem Bereich fördern. Durch Grünverbindungen könnte ein Verbundsystem von Lebensräumen über die B17 entstehen. Dadurch würde der Artenaustausch aus dem Plangebiet in die freie Landschaft bzw. hin zu den Agrotopen- den Ackerlebensräumen ermöglicht.

Landschaftsgestaltung, Geländekante

Die Freiflächenplanung muss die wenigen vorhandenen landschaftsprägenden Potenziale und ggf. erhaltenswerten Grünstrukturen nutzen, um daraus Identität für den öffentlichen Freiraum zu generieren. Die Geländekante zwischen Hoch- und Niederterrasse sollte als einer der wenigen Bereiche mit Topografie von Bebauung freigehalten und in einen Grünzug integriert werden. Generell ist die Ablesbarkeit dieses landschaftsprägenden Potenzials wünschenswert. Darüber hinaus kann eine weitergehende Landschaftsgestaltung auch mit unbelastetem Aushubmaterial erfolgen. Generell sollte anfallender Aushub vor Ort wiedereingebaut werden können.

Ausgleichsflächen

Eingriffe in den Naturhaushalt sind soweit als möglich zu vermeiden und sofern unvermeidbar möglichst ortsnah auszugleichen. Bei der Planung von Ausgleichs-

flächen sind die Vorgaben des Arten- und Biotopschutzprogramms (ABSP, siehe https://www.lfu.bayern.de/natur/absp_lkr_stadt/index.htm unter „Stadt-ABSP“) zu berücksichtigen. Die bestehenden, bislang unbebauten Freiflächen innerhalb des Wettbewerbsgebiets übernehmen wichtige Funktionen für den Luftaustausch, sind potenzieller Lebensraum typischer Ackerarten und haben Funktionen für den natürlichen Wasserhaushalt.

Bezüglich der Regelungen zu Eingriff und Ausgleich wird auf den Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des (ehemaligen) Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen verwiesen.

Für die entwurfsabhängig geplanten Siedlungs- und Verkehrsflächen soll im jetzigen Planungsstadium ein vereinheitlichter Ausgleichsflächenbedarf angesetzt werden. Gemäß der Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren sollte das Plangebiet vorerst als Gebiet mittlerer Bedeutung eingeschätzt werden. Dieser kann durch geeignete Maßnahmen des

Naturschutzes und der Landschaftspflege minimiert werden.

Für die Wettbewerbsaufgabe soll daher mit einem Kompensationsfaktor von 0,5 vorläufig eine teilweise Ausgleichsflächenvorsorge innerhalb des Umgriffs erfolgen. Maßgeblich für die Bedarfsberechnung sind die Bau- und Verkehrsflächen, siehe Beispiel.

Die somit entwurfsabhängig zu ermittelnden Ausgleichsflächen sind im Wettbewerbsgebiet unterzubringen und darzustellen.

Freie, nicht vereinsgebundene, Spiel-, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote

Eingebettet in die öffentlichen Grünflächen soll ein differenziertes und zeitgemäßes Angebot unterschiedlicher Spiel-, Sport-, Freizeit- und Kulturangebote sowie Aneignungsflächen für alle Altersgruppen geschaffen werden.

Geschickt geplant und mit entsprechenden Versorgungsleitungen ausgestattet sollen auf einzelnen Plätzen und Freizeitreichen auch kulturelle Veranstaltungen durchgeführt werden können.

Kleinkinderspielplätze sind in unmittelbarer Wohnungsnähe zu platzieren. Darüber hinaus sind dezentral weitere Spielplätze für kleine und größere Kinder vorzusehen. Mindestens ein Spielplatz soll dabei derart großzügig und attraktiv gestaltet werden, dass er auch von Menschen außerhalb des Quartiers aufgesucht werden kann. Diesbezüglich kann auch an eine betreute Tierhaltung oder einen Bauspielplatz gedacht werden. Generell sollten Mehrfachnutzungen und Synergieeffekte aufgezeigt werden, zum Beispiel mit einem Jugendtreff. Weitere informelle Sportflächen wie Bewegungsinselflächen, Bolzplätze, Beachvolleyball, Skatebahnen, Klettergärten, Basketball, etc. sollen ein individuelles Sportangebot für alle Altersgruppen bieten. Darüber hinaus sollen insbesondere für Jugendliche Flächen zur Aneignung geschaffen werden. Verschiedene Formen des „urban gardening“ können in die

Beispiel zur konzeptabhängigen Ermittlung der Ausgleichsflächen

Beispielkonzept

- 700.000 qm GF für Wohnen und Arbeiten, inkl. Stellplätzen in Garagen werden (mit durchschnittlicher Dichte von 1,2 GFZ) auf rund 58 ha Nettobauland untergebracht,
- für die soziale Infrastruktur werden 7 ha benötigt,
- zur Gebietserschließung werden rund 23 ha öffentliche Straßen und Platzflächen benötigt.

Eingriffsflächen (68 ha + 7 ha + 23 ha) x Faktor 0,5 = 44 ha Ausgleichsflächen

öffentlichen Grünflächen integriert oder mit diesen vernetzt werden. Die Kombination von Bereichen für urban gardening und Spielplatzflächen könnte Möglichkeiten generationsübergreifender Treffpunkte bieten. Es ergeben sich folgende Bedarfsgrößen:

- private Kinderspielplätze innerhalb der Parzellen
- öffentliche Kleinkinderspielplätze (ca. 500 qm) im Wohnumfeld
- ca. 5 - 10 Spielplätze für Kinder bis 12 Jahren (2.000 – 4.000 qm, gesamt mind. 23.000 qm)
- besonderer Erlebnisspielplatz (5.000 - 10.000 qm)
- Spiel-, Sport- und Aneignungsflächen für alle Generationen (ca. 10.000 qm)
- diverse Flächen für Individualsport (gesamt ca. 10.000 qm)
- Flächen für urban gardening

Sportstätten

Die bestehenden Sportanlagen (Fußball, Tennis und Baseball) nordwestlich der Johann-Strauß-Grundschule genießen Bestandschutz und sollen erhalten bleiben. Sollte dennoch in einzelnen Bereichen eine Überplanung stattfinden, sind die entsprechenden Anlagen zweckmäßig an anderer Stelle nachzuweisen.

Zusätzlich zu den o.g. Sportanlagen sollen für den neu entstehenden vereinsbezogenen Bedarf vier bis sechs Hektar Sportflächen vorgesehen werden. Dabei sind

insbesondere vier Fußball-Großspielfelder, je 110 x 75 m, und zwei Fußball-Kleinspielfelder, je 75 x 55 m, darzustellen.

Die jeweiligen Spielfelder sollen so angeordnet werden, dass ein Freiraum entsteht, der wenig von Umzäunungen geprägt und möglichst durchlässig ist. Gleichzeitig soll jedoch eine unbefugte Nutzung der Sportanlagen verhindert werden. Ein Bezug zu den Vereinsheimen, Parkieranlagen und Haltestellen muss gegeben sein.

Regenwasserbewirtschaftung

Für den Umgang mit Niederschlagswasser sollen im Rahmen des Wettbewerbs vorbildliche Lösungen gefunden werden, die die erforderlichen offenen Versickerungs- bzw. Stauflächen gestalterisch überzeugend in ein Freiraumkonzept integrieren. Da nur Schmutzwasser in den Abwasserkanal eingeleitet werden darf, ist ein Entwässerungskonzept sowohl für öffentliche als auch private Bereiche zu erarbeiten. Übergeordnetes Ziel ist es, ein komplett oberflächiges und dezentral in das Gesamtgebiet integriertes Entwässerungskonzept zu entwickeln, welches auf flächiger Versickerung und Verdunstung beruht. Unterirdische Entwässerungselemente wie Rigolen sind in diesem frühen Planungsstadium ausgeschlossen.

Für die dezentrale Muldenversickerung werden in der Regel 5 bis 20 % der Größe der angeschlossenen undurchlässigen Fläche benötigt, abhängig von der Sickerfähigkeit des Bodens und der Beschaffenheit der Fläche. Bei geringer Durchlässigkeit des Bodens und insbesondere einer sehr flachen Ausformung der Mulde kann sich für eine Muldenversickerung ein Flächenbedarf von bis zu 40 % der angeschlossenen undurchlässigen Fläche ergeben. Die Zuordnung der Versickerungsflächen zu den abflusswirksamen Flächen sollte möglichst direkt erfolgen, um aufwändige Ableitungswege zu vermeiden. Dabei sollte die Ableitung vom Regenfallrohr zur Versickerungsmulde nach Möglichkeit an der Oberfläche in offenen Rinnen erfolgen.

Abb. 25
Sportanlagen an
der Roggenstraße



Durch technische Maßnahmen (z.B. Dachflächenbegrünung) kann die erforderliche Muldenfläche stark reduziert werden. Für das Regenwassermanagement sind verschiedene Lösungen zu bündeln. Um den Regenrückhalt zu fördern sollen Dächer beispielsweise überwiegend extensiv begrünt werden (die Überlagerung der Gründächer mit Photovoltaik ist dabei technisch nicht ausgeschlossen). Oberflächen sollen so wenig wie möglich versiegelt und durchlässig gestaltet werden.

Es ist ein System an sichtbaren und multifunktional nutzbaren Wasserbewirtschaftungselementen in den Freiraum zu integrieren. Dieses ist als wesentliche Grundlage des weiteren Städtebaus zu verwenden und sollte in der Bebauungsstruktur ablesbar sein. Für eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung soll die Reduzierung des Trinkwasserbedarfs beachtet und somit in den Gebäuden anfallendes Regen- und Grauwasser verwendet werden.

Zusammenfassung der Planungsanforderungen Freiraum und Landschaft

- Identität durch Freiraum, „landscape first“
- Grünvernetzung und Zugänge zu umgebenden Landschaftsräumen
- Ausgleichsflächen mit Mindestfaktor 0,5 vorsehen – entwurfsabhängige Eigenberechnung
- Ablesbarkeit der Geländekante
- Prüfung der Hochterrasse als Ausgleichsfläche
- freie (nicht vereinsgebundene) Spiel-, Sport-, Freizeit- und Kulturflächen für Alle vorsehen
- Integration von urban gardening und Aneignungsflächen für Jugendliche
- Integration von vereinsgebundenen 4 neuen Großspielfeldern und 2 neuen Kleinspielfeldern in Freiraumkonzept, ca. 4 - 6 ha
- ablesbares Regenwassermanagement als Prinzip der Siedlungsplanung, konzeptabhängige Versickerungsflächen

5.5 Verkehr und Mobilität

Leitbild Mobilität

Mit Haunstetten Südwest soll ein Stadtquartier entstehen, das sich durch eine Vielfalt an Mobilitätsangeboten auszeichnet. Die Verkehrsmittel des Umweltverbunds (Fuß- und Radverkehr, ÖPNV) dominieren das Verkehrsgeschehen. Rückgrat der Erschließung ist die Straßenbahnlinie 3, die von der heutigen Endhaltestelle in Richtung Süden bis Königsbrunn verlängert wird. Sie soll durch ein dichtes Netz für den Fuß- und Radverkehr nach dem Prinzip der Stadt der kurzen Wege

ergänzt werden, welches stark mit dem Stadtteil Haunstetten und seinen angrenzenden Freiräumen vernetzt ist. Zusätzlich ist ein umfassendes Angebot an Car-/ Bike-Sharing-Stationen vorgesehen, die an Mobilitätsstationen unterschiedlicher Größe miteinander kombiniert werden sollen. Damit können das Kfz-Verkehrsaufkommen niedrig gehalten und der resultierende Flächenverbrauch sowie verkehrsbedingte Emissionen weitgehend minimiert werden. Um eine flächendeckende Erschließung durch den ÖPNV zu gewährleisten, sind ergänzende zukunftsweisende Angebote (z.B. On-Demand-Lösungen) vorzusehen.

Der öffentliche Raum soll sich durch eine hohe Aufenthaltsqualität auszeichnen und nicht von ruhendem und fließendem Kfz-Verkehr dominiert werden. Das Konzept eines durchgrünten Quartiers soll auch in den Straßenräumen ablesbar sein.

In Haunstetten Südwest soll auch das Ziel verfolgt werden, bezahlbaren und attraktiven Wohnraum zu schaffen. Die Senkung der Wohnkosten wird u.a. erreicht, wenn Menschen nicht auf den Besitz eines eigenen Autos angewiesen sind und der Stellplatzbedarf reduziert werden kann. Ein attraktives Wohnumfeld wird mittels verkehrsberuhigten und stellplatzfreien Wohnbereichen erreicht.

Nach dem Prinzip gleicher Zugang MIV und ÖPNV sollen die Entfernungen zu Haltestelle und zum Stellplatz nahezu gleich sein. Das bedeutet die Konzentration der privaten Stellplätze in Quartiersgaragen, die über die Haupteerschließungsstraßen angebunden sind.

Das Erschließungsnetz in Haunstetten Südwest soll hierarchisch mit einer kompakten Haupteerschließung gegliedert werden, die auf kurzen Wegen an das übergeordnete Straßennetz angebunden ist. Dieses soll so ausgebildet sein, dass Durchgangsverkehr im Quartier vermieden wird und die angrenzenden Quartiere in Haunstetten nicht wesentlich von zusätzlichem Kfz-Verkehr von und nach Haunstetten belastet werden. Der überwiegende Teil des Straßennetzes in Haunstetten Südwest soll verkehrsberuhigt gestaltet und geregelt sein.

Ausblick zur Verkehrserzeugung durch Planfallmodellierung

In einem Verkehrsmodell wurde durch Eingabe von Strukturdaten auf Grundlage eines beispielhaften Erschließungsnetzes die Verkehrserzeugung durch die Entwicklung des Plangebiets für das Jahr 2030 abgeschätzt. Im Umweltverbund wurde dabei von der Ist-Situation inklusive fertiggestellter Verlängerung der Linie 3 ausgegangen. Somit werden bei rund 10.000 Einwohnern

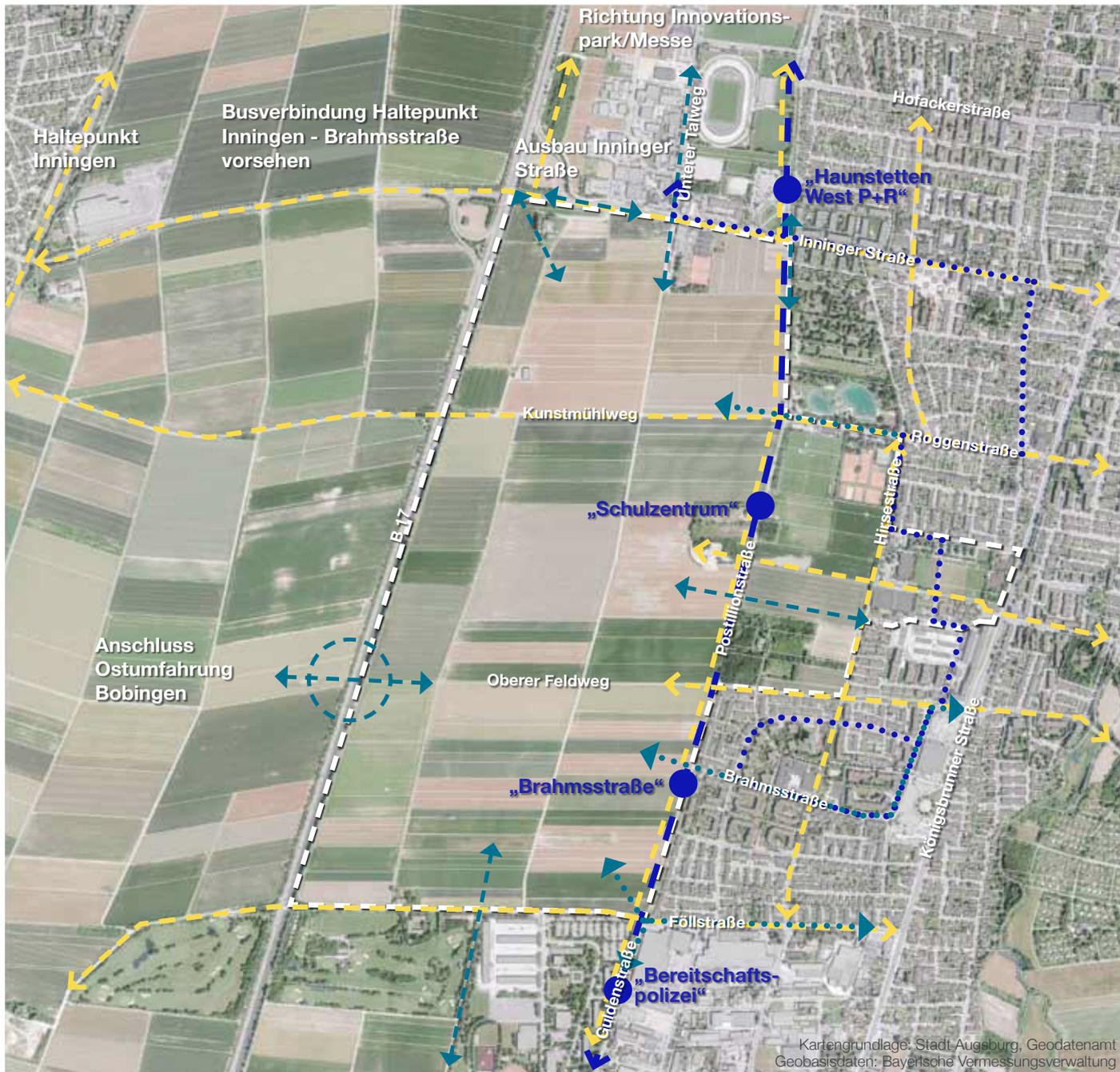
und 5.000 Arbeitsplätzen ca. 35.000 bis 40.000 Kfz-Fahrten auf 24 h erzeugt. Insgesamt muss festgehalten werden, dass das Modell weiterhin Unsicherheiten birgt, vor allem in Hinblick auf die Verkehrswende, die die Mobilität schnell verändern kann. Ziel ist es in jedem Fall durch den weiteren ÖPNV-Ausbau und erheblich attraktivere Radwegebeziehungen deutlich weniger Fahrten zu generieren.

MIV

Für die Anbindung des Quartiers mit dem Kfz gibt es folgende **mögliche** Erschließungsstraßen, siehe Abb. 26:

- Anbindung von Norden über die Inninger Straße mit Anschluss an die B17. Die Inninger Straße wird zwischen B17 und der Stelle der nördlichen Hauptanbindung eine besonders hohe Verkehrsbelastung aufzunehmen haben, daher soll ein Straßenausbau dieser, zwischen der neuen Anbindung und der Anschlussstelle an die B17, mit einer Breite von ca. 35 Metern vorgehalten werden. Zwischen Unterem Talweg und Postillionstraße soll eine Aufweitung um eine Abbiegespur nach Süden und einen südlichen Geh- und Radweg von mindestens 10 Metern berücksichtigt werden.
- Anbindung von Osten mit Bahnübergang über die Linie 3 durch Verlängerung der Bürgermeister-Rieger-Straße. Ein Verschwenken dieser ist im Rahmen der Neuordnung des Quartiers um das Bildungs- und Begegnungszentrum der Johann-Strauß-Grundschule möglich, soweit die Erschließung bestehender Tiefgaragen weiterhin gewährleistet wird (Abb. 12). Der bestehende Querschnitt soll fortgeführt werden.
- Anbindung von Westen über eine weitere teilplanfreie Anschlussstelle an die B17, mittig zwischen den beiden bestehenden Anschlussstellen „Haunstetten-Inningen“ und „Königsbrunn-Nord“. Dieser soll in jedem Fall mitgedacht werden und ist zumindest

Abb. 26
Verkehrliche
Anknüpfungspunkte



- mögliche MIV-Erschließung übergeordnet
- mögliche MIV-Erschließung untergeordnet
- wichtige bzw. mögliche Fuß- und Radwegeverbindungen
- mögliche weitere B17-Anschlussstelle
- Haltestelle Straßenbahnlinie 3
- Wettbewerbsgebiet
- Verlängerung Straßenbahnlinie 3
- Stadtbus 25

o.M.

als Vorhaltefläche, angebunden an die innere Erschließung, darzustellen.

- Anbindung von Süden über die Verlängerung der Hunnenstraße aus Königsbrunn, diese ist zumindest als Vorhaltefläche nachzuweisen.
- Untergeordnete Anbindungen, die jedoch nicht der Aufnahme von Verkehren in das übergeordnete Netz, sondern der internen Vernetzung dienen:
 - Roggenstraße, führt durch bestehendes Wohngebiet
 - Brahmsstraße, führt durch bestehendes Wohngebiet, bereits durch Hol- und Bring-Verkehr der Franz-von-Assisi-Schule geprägt
 - Föllstraße, Stadt Königsbrunn und im Norden von bestehenden Wohngebieten begrenzt
 - Guldenstraße, Stadt Königsbrunn, Ausbau erfolgt im Zuge der Straßenbahnverlängerung der Linie 3, zweispurig mit Fahrradstreifen auf der Straße

Dabei ist die Erschließung so zu gestalten, dass jeweils nur ein unwesentlicher Mehrverkehr in den bestehenden Wohnquartieren entsteht.

Die Anbindung von Norden über die Inninger Straße und die Anbindung von Osten über die Bürgermeister-Rieger-Straße sollen jeweils einen ausdrucksstarken städtischen Quartierseingang bilden. Die innere Erschließung ist hierarchisch nach Haupterschließung, Sammelstraße und die direkte Erschließung zu gliedern. Für bestimmte Bereiche können Mischflächen konzipiert werden.

ÖPNV

Das zur Straßenbahnlinie 3 ergänzende ÖPNV-Netz soll für Bewohner und Arbeitnehmer Entfernungen von maximal 300 Metern zur nächsten Haltestelle aufweisen. Für die langfristige Planung und die bessere Erreichbarkeit des westlichen Plangebiets soll über eine ergänzende Stichstrecke der Linie 3 nachgedacht wer-

den, die an geeigneter Stelle nach Westen abzweigt. Die Trasse ist zunächst als Vorhaltefläche auszuweisen und dementsprechend als Freiraum zu gestalten. Zu beachten sind dabei Abbiegeradien und eine möglichst kompakte Trassenführung. Eine Kombination aus der Endhaltstelle dieser Abzweigung – ausgebildet als Wendeschleife – mit einem etwaigen neuen B17-Anschluss und einer P&R-Station als übergeordnete Mobilitätsstation ist gegebenenfalls sinnvoll.

Es soll eine übergeordnete Buslinie vorgeschlagen werden, die von der Straßenbahnhaltestelle „Brahmsstraße“ durch das Plangebiet zum Haltepunkt Inningen fährt. Der Bus kann gegenüber dem MIV privilegiert werden. Die kleinräumige ÖPNV-Erschließung des Gebiets soll durch on-demand-Angebote mit langfristig autonom fahrenden Bussen stattfinden. Die hierfür notwendigen Haltestellen können dynamisch und durchaus in kürzerer Entfernung als 300 m zur Wohnung oder zum Arbeitsplatz liegen.

Ergänzende Mobilitätsangebote

Um den Privat-PKW-Besitz weiter zu senken und dabei die Mobilität für Alle zu gewährleisten, sind ausreichend Car-Sharing Standorte zu schaffen. Diese sind vorrangig in den Quartiersgaragen, siehe unter „Ruhendem Verkehr“ und an wichtigen ÖPNV-Haltestellen unterzubringen. Es sollen Mobilitätsstationen nachgewiesen werden, die verschiedene Verkehrsmittel und ergänzende Dienstleistungen, beispielsweise Paketstationen, miteinander kombinieren. Die Anzahl und Verteilung soll dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ Rechnung tragen.

Die E-Mobilität mit entsprechender Ladeinfrastruktur muss im neuen Quartier von Anfang an mitgedacht werden, um die durch den Verkehr erzeugte CO₂-Belastung, Luftbelastung und Lärmbelastung gering zu halten. Ein differenziertes Netz von Ladesäulen soll den Bedarf an unterschiedlichen Ladegeschwindigkeiten

abdecken: Laden für Anwohner, vor allem nachts und schnelles Laden für Besucher, teilweise im öffentlichen Raum.

Fuß- und Radwegeverkehr

Im Sinne der Stadt der kurzen Wege wird ein engmaschiges Netz an qualitativ hochwertigen Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr gefordert. Dies soll teilweise vom MIV unabhängig und in das bestehende Netz eingebunden sein. Fahrrad- und Fußwege sollen großzügig dimensioniert sein. Um die Straßenbahnhaltestellen „Schulzentrum“ und „Brahmsstraße“ attraktiv zu gestalten, sind direkte Fuß- und Radwegeverbindungen herzustellen. Die Schulwegeverbindung Offenbachweg/ Hirsestraße soll ins Konzept übernommen werden.

Je eine Fahrradrouten in Nord-Süd- (Innenstadt-Königsbrunn) und in Ost-West-Richtung (Haltepunkt Inningen – Stadtwald – Kissing Bhf. über einen Lechsteg) ist als Vorrangroute für den Radverkehr vorzuschlagen. Die Unterführungen der B17 über den Kunstmühlweg und den Feldweg in Verlängerung der Föllstraße sind zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Ruhender Verkehr

Der öffentliche Raum soll möglichst von ruhendem PKW-Verkehr freigehalten werden. Das Parken soll hier auf Besucherparken, Parken für Mobilitätseingeschränkte sowie für Carsharing und Anlieferungen beschränkt werden. Stellplätze für Bewohner sollen grundsätzlich in Quartiersgaragen untergebracht werden.

Die Quartiersgaragen sind an Sammelstraßen anzuschließen. Dabei ist die Unterbringung weiterer, auch publikumsintensiver Nutzungen in den Quartiersgaragen möglich, die zur Bildung kleinerer Subzentren beitragen. Die Garagen sollen ebenso in das Liefermanagement für den neuen Stadtteil aufgenommen werden, beispielsweise als Mikrozentrum für die Auslieferung auf der „letzten Meile“. Insgesamt ist darauf zu achten, dass die Quartiersga-

ragen ähnlich weit von den Wohnungen entfernt liegen wie die nächste ÖPNV-Haltestelle.

Es soll von rund 0,8 Stellplätzen pro Wohneinheit ausgegangen werden. Dies ist ein Mittelwert der alle Wohnflächen, Typologien sowie gemischt genutzte Bereiche (Wohnen und Arbeiten) vereinheitlichen soll. Da die Stellplätze nicht mehr einzelnen Grundstücken zugeordnet sind, soll die flexible Mehrfachnutzung von Stellplätzen ermöglicht werden. Für mobilitätseingeschränkte Personen soll ein geringer Teil der aus dem Schlüssel abzuleitenden Stellplätze wohnungsnah vorgesehen werden, ein weiterer untergeordneter Teil der Stellplätze ist im öffentlichen Raum für Besucher einzuplanen.

Zum Nachweis der Stellplätze in Quartiersgaragen ist, in der zweiten Stufe, von einem Flächenverbrauch von ca. 25 qm Geschossfläche je Stellplatz auszugehen. Es sind mindestens drei Fahrradstellplätze je Wohneinheit in komfortabler Lage möglichst nah am Hauseingang und hochwertiger Qualität plausibel darzustellen. Darüber hinaus sind auch Abstellflächen für Lastenfahrräder und Fahrradanhänger mitzudenken. Hinzu kommen ausreichende Fahrradstellplätze für Besucher und besondere Nutzungen im öffentlichen Raum. Für den Komfort von Fahrradstellplätzen für gewöhnliche Fahrräder kann ein Flächenanspruch von 1,6 qm GF angenommen werden.

Stellplätze für baulich eigenständige, soziale und gewerbliche Infrastruktur sind auf den jeweiligen Baugrundstücken plausibel darzustellen. Für die (Freizeit-) Sportinfrastruktur wird darüber hinaus ein Flächenbedarf von ca. 9.000 qm GF für Kfz-Stellplätze und ein Bedarf von 1.600 qm für Fahrradstellplätze angenommen. Unterschiedliche Nutzungsintensitäten nach Tages-, Wochen- oder Jahreszeiten ermöglichen die Herstellung von Synergien, ein Stellplatz soll möglichst mehrfach genutzt werden. Auch besondere Nutzungen angrenzender Bereiche wie das

Abb. 27 (rechts)
Blick aus Haunstetten
Südwest Richtung
Süden

Naturfreibad sollen in die Überlegungen zur synergetischen Nutzung von Stellplätzen miteingebunden werden. Gleichzeitig gilt auch hier die Vorgabe, durch eine gute Anbindung an den ÖV und alternative Verkehrsangebote die Stellplatznachfrage so gering wie möglich zu halten.

Die Kfz-Stellplätze sollen maximal die gleiche Erreichbarkeit wie der ÖPNV aufweisen, dies bedeutet eine Entfernung von circa 300 Metern oder 5 Gehminuten. Das Konzept muss flexibel auf Änderungen in der Nutzung reagieren können, bspw. durch Rückbau oder Aufstockung von Quartiersgaragen. Auch eine Umnutzung der Garagen soll möglich sein.

Logistik

Für das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest soll ein abgestuftes Verkehrs- und emissionsarmes Konzept für den Lieferverkehr aufgebaut werden.

Die Verteilung der Waren innerhalb des Quartiers soll dabei mit Elektrofahrzeugen und Lastenfahrrädern erfolgen. Zeit- und personenunabhängige Abgabestationen an den jeweiligen Gebäuden ersparen zusätzliche Wege, die heute durch erfolglose Zustellversuche entstehen. Abholstationen (z.B. an Mobilitätsstationen und Quartiersgaragen) sollen die Lieferung an die Wohnungstür ergänzen.

Die Warenversorgung auf der letzten Meile ist bereits im 1. Bauabschnitt durch emissionsfreie Zustellung zu gewährleisten. Von Anfang an sind hierzu alternative Zustellkonzepte unter Nutzung der geplanten Quartiersgaragen als Logistikzentren vorzusehen. Hierzu sind auch entsprechende Stell-/ Umschlagsflächen mit durchgängiger Nutzbarkeit für entsprechende Dienstleister zu berücksichtigen.

Zusammenfassung der Planungsanforderungen Verkehr und Mobilität

- Innovatives Mobilitätskonzept mit Maßnahmenbündel für alle Verkehrsteilnehmer
- Gerechte Verteilung und Fokus auf Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums
- Kurze Wege durch eine kompakte innere Erschließung mit funktional abgestuftem, attraktivem Straßen- und Wegenetz
- Reduzierung des Stellplatzbedarfs durch synergetische Nutzung in Quartiersgaragen
- Ergänzende Stichstrecke zur Linie 3
- Übergeordnete Buslinie zum Haltepunkt Inningen
- Attraktivitätssteigerung des Fahrradverkehrs durch Komfort und Ausstattung bei Wegen und Abstellanlagen
- Vorrangrouten für den Fahrradverkehr in Ost-West und Nord-Süd-Richtung
- Äquidistanz bei stationären Mobilitätsangeboten und Quartiersgaragen von max. 300 Metern zur Wohnung oder zum Arbeitsplatz
- integrierte Elektro-Ladestationen und Sharing-Angebote zur Ergänzung der Mobilitätsangebote
- Reduzierung von Wegen durch geschickte Anordnung und Kombination von Verkehrsmitteln an Mobilitäts- und Logistikstationen

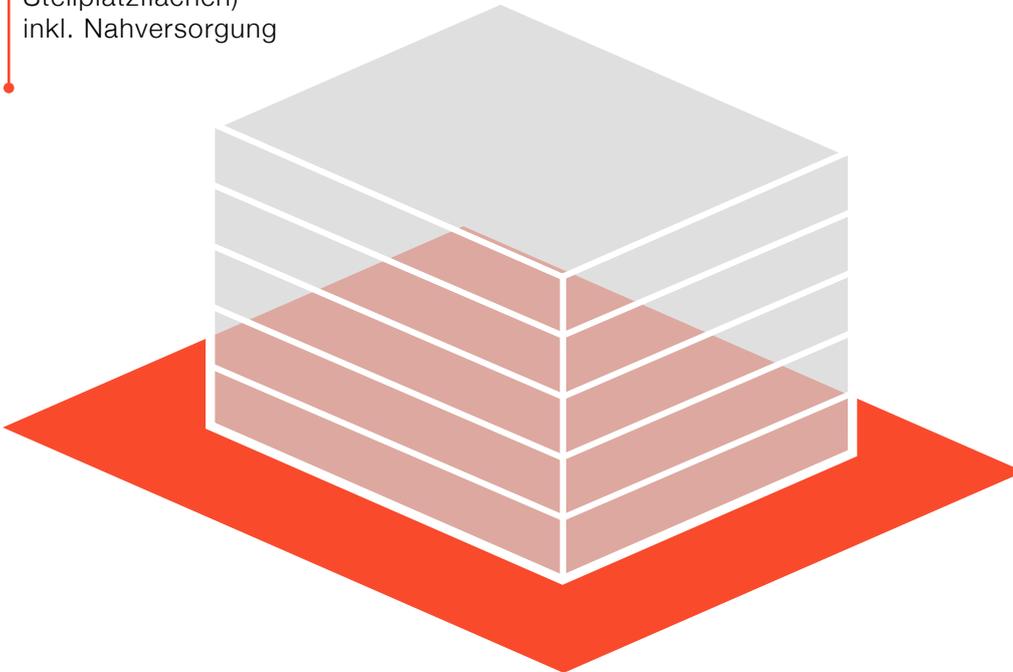


Quelle: Petra Heber für UmbauStadt GbR

5.6 Das Planungsprogramm im Überblick

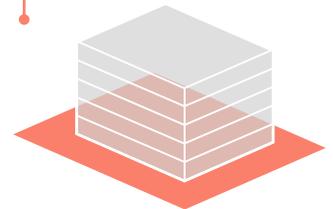
Wohnen und Arbeiten

mind. 700.000 qm GF
(400.000 + 250.000 +
Stellplatzflächen)
inkl. Nahversorgung



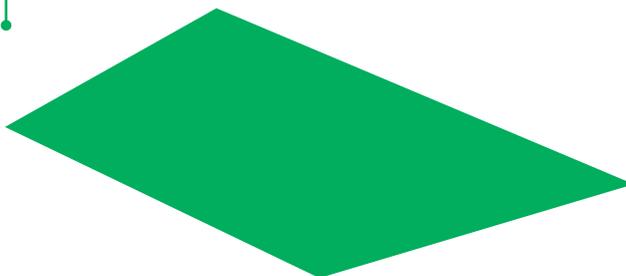
Soziale Infrastruktur

mind. 60.000 qm GF
1 Bürgerzentrum
3 Schulen
2 Turnhallen
1 Hallenbad
8 Kitas



Freiraum und Sport

5-10 Spielplätze
1 Erlebnisspielplatz
1 ha Freizeitflächen
4-6 ha Sportflächen
1 ha Individualsport
Parkanlagen
urban gardening
ggf. Wasserflächen
Versickerungsanlagen



Ausgleichsfaktor
mind. 0,5

Ausgleichsflächen
50 % der Bau- und Ver-
kehrsflächen



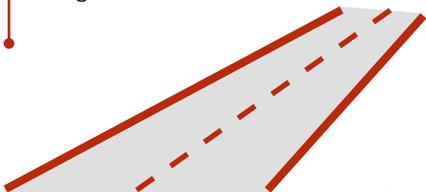
1. BA

2. BA

Flächenüberlagerung → Synergieeffekte nutzen

Verkehrsflächen

Erschließungsanlagen



Planungsgebiet
„Haunstetten Südwest“

Planungsprogramm für mindestens 10.000 Einwohner und 5.000 Arbeitsplätze

Bei darüber hinausgehender Planung von Bauflächen oder höherer Verdichtung müssen die Kapazitäten der sozialen Infrastruktur, Frei-, Spiel- und Sportflächen dem Verhältnis nach angepasst werden.



6 Wettbewerbsverfahren



6 Wettbewerbsverfahren

6.1 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzepts für das Plangebiet Haunstetten Südwest in Augsburg.

6.2 Wettbewerbsart

Das städtebauliche und freiraumplanerische Konzept für die Rahmenplanung wird in einem Planungsverfahren erarbeitet, das zwei aufeinander aufbauende Planungswettbewerbe (Wettbewerbsstufen 1 und 2) und eine Bürgerbeteiligung zwischen den Wettbewerbsstufen umfasst.

Das gesamte Planungsverfahren ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

1. Offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von bis zu 18 Teilnehmern in der ersten Wettbewerbsstufe. 7 weitere Teilnehmer wurden vorab ausgewählt (siehe Punkt 6.4.2)
2. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (1. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden bis zu 10 gleichrangige Preisträger bestimmt, die den Teilnehmerkreis der nachfolgenden 2. Wettbewerbsstufe bilden.
3. Bürgerbeteiligung nach Abschluss der 1. Wettbewerbsstufe („Beteiligungswochen“): Im Rahmen der Beteiligungswochen werden die Videoclips der für die zweite Stufe ausgewählten Planungsbüros gezeigt. Anregungen aus der Bürgerschaft ergänzen die Hinweise des Preisgerichts für die Bearbeitung der 2. Stufe.
4. Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerbsstufe): In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden Preisträger in

einer Rangfolge ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.

5. Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern der 2. Wettbewerbsstufe.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Tag der Auslobung ist der 20. Dezember 2018 (Absendung der Bekanntmachung).

Die vorliegende Auslobung ist verbindlich für die 1. Wettbewerbsstufe. Sie gibt einen Ausblick auf die 2. Wettbewerbsstufe.

6.3 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin, die teilnehmenden Büros bzw. Bürogemeinschaften sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Regelungen der §§ 69 ff. VgV und des § 103 Abs. 6 GWB gelten entsprechend. An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt. Die Auslobung für die erste Wettbewerbsstufe wurde dort unter der Nummer 2018/50.14 registriert.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung an.

Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt bekannt gemacht.

6.4 Wettbewerbsbeteiligte

6.4.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung

Ausloberin

Stadt Augsburg
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Wettbewerbsbetreuung

bgsm Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4, 81667 München
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40

6.4.2 Wettbewerbsteilnehmende

Für die Teilnahme am 1. Wettbewerb sind insgesamt 25 Planungsteams vorgesehen. Folgende Teams sind vorab ausgewählt, alphabetisch:

- Atelier Loidl Landschaftsarchitekten, Berlin
+ Studio Wessendorf, Berlin
- COBE Architects, Kopenhagen
- Karres en Brands Landschaftsarchitekten, Hilversum
+ Adept, Kopenhagen
- Mandaworks, Stockholm
- Sinai Landschaftsarchitekten, Berlin
+ Machleidt Städtebau + Stadtplanung, Berlin
- Tegnestuen Vandkunsten, Kopenhagen
- TeleInternetCafe, Berlin
+ MAN MADE LAND, Berlin

Die weiteren Teilnehmenden wurden in einem europaweit offenen Bewerbungsverfahren ermittelt (alphabetisch):

- Albert Wimmer ZT GmbH, Wien
+ Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH, Wien mit Rosinak & Partner Verkehrsplanung und Stadtplanung, Wien
- Ammann Albers GmbH StadtWerke, Zürich
+ Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich
- Arenas basabe palacios arquitectos, Madrid
+ Miriam Garcia Garcia, Barcelona
- AS+P, Frankfurt am Main
- bbzl Böhm Benfer Zahiri Landschaften Städtebau, Berlin
- Daniel Schönle, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart
+ Johannes Jörg, Landschaftsarchitekt,

- Grünkraut
- Hirner & Riehl Architekten und Stadtplaner, München
+ Lex Kerfers_Landschaftsarchitekten, Bockhorn
- Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich
+ 1:1 Landskab ApS, Kopenhagen
- Köstlbacher Miczka Architektur Urbanistik, Regensburg
+ toponauten Landschaftsarchitektur, Freising
- Labor für urbane Orte und Prozesse, Stuttgart
+ SIMA / BREER Landschaftsarchitektur, Winterthur
- MORPHO-LOGIC Architektur + Städtebau, München
+ michellerundschalk Landschaftsarchitekten, München
- Octagon Architekturkollektiv, Leipzig + ISSS Research&architecture, Berlin
+ Studio RW Landschaftsarchitektur, Berlin
- Raumzeit-Gesellschaft von Architekten, Berlin + Prof. Peter Tausch Architekt und Stadtplaner, München mit K1 Landschaftsarchitekten, Berlin
- rheinflügel severin, Düsseldorf
+ bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- RSAA GmbH, Köln
+ Lill+Sparla Landschaftsarchitekten, Köln
- Scheuven + Wachten Plus Planungsgesellschaft, Dortmund
+ WGF Landschaft Landschaftsarchitekten, Nürnberg mit Runge IVP Ingenieurbüro für integrierte Verkehrsplanung und Stadtplanung, Düsseldorf
- tobeSTADT, Frankfurt am Main
+ Lohaus + Carl Landschaftsarchitekten + Stadtplaner GmbH, Hannover
- Zwischenräume Architekten + Stadtplaner, München
+ Barbara Weihs, Landschaftsarchitektin, München

Die eingeladenen Teams haben ihre Bereitschaft zur Teilnahme erklärt. Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer Wettbewerb

für Architektur-/Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt. Das Hinzuziehen von Verkehrsplanern als Fachberatung wird dringend empfohlen.

Persönliche Erklärung

Jede/-r Teilnehmer/-in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er/sie gibt eine Erklärung gemäß Anlage ab (siehe Anlage 17). Liegen in der Person des Teilnehmers/ der Teilnehmerin Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme Wettbewerb ausgeschlossen.

6.4.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung

Die Mitglieder des Preisgerichts wurden vor der endgültigen Abfassung dieser Auslobung gehört.

Fachpreisrichter/-innen

- Gerhard Hauber, Landschaftsarchitekt, Überlingen
- Prof. Dita Leyh, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
- Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt, München
- Gerd Merkle, Architekt, Baureferent der Stadt Augsburg
- Prof. Markus Nepl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Prof. Christina Simon-Philipp, Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart
- Johannes Tovatt, Architekt und Stadtplaner, Stockholm

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Prof. Ludwig Schegk, Landschaftsarchitekt, Haimhausen
- Christine Schweiger, Architektin und Stadtplanerin, Regierung von Schwaben
- Gregor Spielberger, kommissarischer Leiter Stadtplanungsamt Augsburg
- Eberhard Wunderle, Architekt und Stadtplaner, Augsburg

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Michaela Ausfelder, Architektin und Stadtplanerin, München
- Prof. Bü Prechter, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin, Augsburg

Sachpreisrichter/-innen

- Dr. Kurt Gribl, Oberbürgermeister
- Robert Schenk, Regierung von Schwaben, Abteilungsleiter Planung und Bau
- Steffen Braun, Architekt, Stadtplaner, Fraunhofer Stadtsystem-Gestaltung, Stuttgart
- Burkhard Horn, Verkehrsplaner, Berlin
- Dr. Gerd Kuhn, Stadtsoziologe, Tübingen
- Gisela Stete, Verkehrsplanerin, Darmstadt

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Nicole Christ, Projektleiterin Konversion / Entwicklungsmaßnahmen
- Christian Käbmaier, Stadtplanungsamt Augsburg
- Julia Denzel, Stadtplanungsamt Augsburg

Sachverständige Berater/-innen (ohne Stimmrecht)

- Josef Hummel, CSU-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Stefan Quarg, SPD-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Eva Leipprand, Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, Augsburg
- Beate Schabert-Zeidler, PRO AUGSBURG-Stadtratsfraktion, Augsburg
- Volker Schafitel, Ausschussgemeinschaft FW/DIE LINKE/ÖDP/POLIT-WG, Augsburg
- Werner Lohmann, Stadt Königsbrunn, Stadtplanung
- Ralf Schmidtman, Referat 1 – Finanzen (u.a. Liegenschaften)
- Reiner Erben, Leiter Referat 2 – Umwelt
- Armin Baur, Referat 2 – Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen

- Heike Schön, Referat 2 – Amt für Grünordnung, Naturschutz und Friedhofswesen
- Dr. Christian Gerlinger, Referat 3 – Soziales (u.a. Wohnen)
- Herrmann Köhler, Leiter Referat 4 – Bildung
- Dr. Martina Schliessler, Schulentwicklung und Bildung, Referat 4
- Thomas Weitzel, Leiter Referat 5 – Kultur
- Stefan Schleifer, Referat 5 - Kulturprojekte
- Dr. Gunther Höhnberg, Referat 6 - Tiefbauamt
- Peter Merk, Referat 6, Stadtentwässerung
- Dirk Wurm, Leiter Referat 7 – Ordnung, Gesundheit, Sport
- Lisa Rittel, Referat 7 – Sport
- Gerhard Stryi-Hipp, Fraunhofer Freiburg, Nachhaltige Energiesysteme
- Janosch Boderke, Regierung von Schwaben, Sachgebiet Städtebau
- Dr. Walter Casazza, Geschäftsführer Stadtwerke Augsburg
- Dr. Andreas Katzer, Sportbeirat Augsburg
- Sabine Pfister, Lokale Agenda 21, Augsburg
- Tobias Häberle, Stadtplanungsamt Augsburg
- Thorsten Stelter, Stadtplanungsamt Augsburg
- Elke Billenstein, Stadtplanungsamt Augsburg
- Sabine Müller, Stadtplanungsamt Augsburg
- Nils vom Wege, Stadtplanungsamt Augsburg
- ggf. weitere Berater/innen

Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung

- bgsm Architekten Stadtplaner, München in Zusammenarbeit mit Fachleuten aus den beteiligten Ämtern der Stadt Augsburg ggf. unter Hinzuziehung von

Sachverständigen Berater/-innen und weiteren Fachleuten.

6.4.4 Bearbeitungshonorar und Preise

1. Wettbewerbsstufe:

Summe Bearbeitungshonorare 250.000 €
(bei 25 Planungsteams 10.000 € je Team)
Bis zu 10 gleichrangige Preise ohne Vergütung
Summe 1. Wettbewerbsstufe 250.000 €

Ausblick auf die 2. Wettbewerbsstufe:

Summe Bearbeitungshonorare 100.000 €
(bei 10 Planungsteams 10.000 € je Team)

1. Preis	50.000 €
2. Preis	30.000 €
3. Preis	20.000 €
Summe 2. Wettbewerbsstufe	200.000 €

Summe

1.+2. Wettbewerbsstufe 450.000 €

Sofern Wettbewerbsteilnehmende Umsatzsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Preissummen jeweils durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die Beiträge der jeweils ausgelobten Wettbewerbssummen kommen in jedem Fall zur Verteilung.

6.5 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern online unter dem Link

<https://data.bgsm.de/sharing/kjjEBRse> zur Verfügung gestellt:

A Auslobungsbroschüre

- Allgemeine Bedingungen
- Wettbewerbsaufgabe
- Beurteilungskriterien

B als Anlagen (digital)

- Anlage 1 Auslobungsbroschüre
- Anlage 2 Auslobungstext in englischer Sprache
- Anlage 3 STEK-Entwurf
- Anlage 4 Legenden Flächennutzungspläne Augsburg und Königsbrunn
- Anlage 5 ISEK-Auszug Gewerbe
- Anlage 6 Angaben zur Linie 3
- Anlage 7 Radverkehrskonzept
- Anlage 8 Altlasten- und Baugrundgutachten
- Anlage 9 Auszug aus Gutachten Hydrogeologie
- Anlage 10 ISEK-Auszug Verkehr
- Anlage 11 Erschließungsstraßen
- Anlage 12 Lärm-Rasterkarten
- Anlage 13 Unterbauungshöhenraster
- Anlage 14 Weißbuch
- Anlage 15 Vordruck Flächenbilanz
- Anlage 16 Musterdatei Prüflageplan
- Anlage 17 Vordruck Verfassererklärung
- Anlage 18 Plangrundlagen CAD

Die Anlagen stehen für die Dauer des Wettbewerbsverfahrens unter <https://data.bgsm.de/sharing/kjjjEBRSE> zur Verfügung.

6.6 Wettbewerbsleistungen

1. Wettbewerbsstufe

Neben der Gliederung und Strukturierung des Gesamtareals sollte in der ersten Wettbewerbsstufe zunächst die starke Idee für eine besondere Identität von Haunstetten Südwest im Vordergrund stehen. In exemplarischen Ausschnitten sollen die angestrebte Atmosphäre und die individuelle Nutzungsmischung gezeigt werden. Die folgenden Leistungen sind entsprechend Kapitel 6.2 in deutscher Sprache abzugeben.

A Ideenkonzept / räumlich-gestalterisches Leitbild

- Formulierung eines räumlich gestalterischen Leitbildes in textlicher und graphischer Form, das die Kernidee des Konzeptes zum Ausdruck bringt.

B Strukturkonzept M 1:5000 (inkl. Verkehrskonzept)

- Darstellung der Verflechtungsbeziehungen mit den benachbarten Siedlungs- und
- Landschaftsräumen
- Erschließung (Ableisbarkeit von Hierarchie und Funktion)
- Nutzungsverteilungen und städtebaulichen Grobstrukturen
- Bauabschnitte

C Schwarzplan M 1:5.000

D Städtebaulicher Vorentwurf M 1:2.500

städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept mit Aussagen:

- zu den Strukturen und Kubaturen der Gebäude (Geschossigkeit, Typologie)
- zur Nutzung, Nutzungsverteilung und Nutzungsschwerpunkten
- zur verkehrlichen Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung sowie zum
- Mobilitätskonzept mit Hierarchisierung und Funktionsdarstellung der Verkehrsflächen im Wettbewerbsgebiet (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- zum landschaftsräumlichen Konzept
- zur Lage, Gestaltung und Funktionen der öffentlichen und privaten Freiflächen
- zum Entwässerungskonzept
- zur städtebaulichen, funktionalen und freiräumlichen Vernetzung mit der
- Umgebung

E Vogelperspektive

- skizzenhafte 3D-Darstellung des gesamten Planungsgebiets als Vogelschau (Größe max. DIN A2)

F Erläuterungen in Text- und Skizzenform

- Einbindung des Quartiers in den Siedlungs- und Landschaftsraum
- Erschließungs- und Mobilitätskonzept
- Nutzungsverteilung
- Freiraumkonzept
- Entwässerungskonzept
- Städtebauliches Konzept
- Beschreibung der Atmosphäre
- Maßstäblichkeit
- Bauabschnitte
- Wirtschaftlichkeit

G Prüfpläne, Nachweis städtebaulicher Kennwerte

- Ausgefüllter Vordruck Flächenbilanz (siehe Anlage 15)
- Prüfpläne als kompletter 2. Plansatz, gefaltet
- Prüfpläne als dwg-Datei auf Datenträger:
- Prüflageplan M 1:2.500 mit Flächenkennzeichnung gemäß Musterdatei (siehe Anlage 16). Die Datei wird ausschließlich für die Vorprüfung verwendet und im Anschluss vernichtet.

H Pläne als Verkleinerungen sowie als jpg-, pdf- und dxf-/dwg-Datei auf CD-ROM

- Sämtliche Pläne sind zusätzlich als Verkleinerungen im Format DIN A3 sowie als pdf-, jpg- und dxf-/dwg-Dateien auf CD-ROM abzugeben (Bildgröße DIN A3, 300 dpi). Die editierbaren Dateien werden ausschließlich für die Vorprüfung verwendet und im Anschluss vernichtet. Darstellungen in elektronischer Form sind so zu wählen, dass für Publikationszwecke eine einwandfreie Verkleinerung möglich ist.

I Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

J Verfassererklärung

- Verfassererklärung auf beigefügtem Vordruck (siehe Anlage 17)

Hinweis zur Verfassererklärung:

Die Verfassererklärung ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen, mit der Kennzahl zu beschriften und in einen gesonderten Umschlag, der mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ und der jeweiligen Kennzahl zu kennzeichnen ist, zu stecken und zu verschließen. Dieser Umschlag (Verfassererklärung) ist wiederum zusammen mit den Plänen und der CD-ROM in einer weiteren undurchsichtigen, neutralen Verpackung einzureichen.

Für den Wettbewerb sind maximal 3 Präsentationspläne im Format DIN A0 hoch einzureichen. Die Pläne sind gerollt und ungefaltet abzugeben. Alle Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenträger einzureichen.

Jedes Team darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

6.7 Entwurfserläuterung im Videoclip

Nach der Preisgerichtsentscheidung zur 1. Wettbewerbsstufe sollen die Wettbewerbsbeiträge in einer Ausstellungs- und participationswoche öffentlich vorgestellt werden. Um den Bürgerinnen und Bürgern die Arbeiten leichter verständlich zu machen, sollen parallel zu den Plänen die wesentlichen Konzept- und Entwurfsideen mittels Videoclips erläutert werden. Weiterhin ist eine Vorstellung der Arbeiten

und des Planungsprozesses in weiteren Ausstellungen und auf Internetportalen geplant. Hierfür wird von den Preisträgern der ersten Wettbewerbsstufe die Erstellung einer maximal fünfminütigen Videobotschaft erwartet. Neben der notwendigen Entwurfsherleitung bietet der Clip die Möglichkeit der persönlichen, kreativen und individuellen Darstellung des Wettbewerbsbeitrags.

Der Videoclip ist keine Wettbewerbsleistung und wird dem Preisgericht nicht vor dessen Entscheidung gezeigt. Daher können in dem Video Büronamen und Entwurfsverfasser genannt und gezeigt werden. Das Video ist im MPEG-Format zu erstellen und bis Mittwoch, 10. Juli 2019 in digitaler Form an das Betreuungsbüro zu senden.

Die Erstellung und das Nutzungsrecht zugunsten der Stadt Augsburg (Ausloberein) sind mit der Teilnahmeberechtigung zur zweiten Wettbewerbsstufe abgegolten (Bearbeitungshonorar).

6.8 Ausblick auf Wettbewerbsleistungen 2. Wettbewerbsstufe

(Änderungen und Ergänzungen vorbehalten)

In der zweiten Wettbewerbsstufe sollten die vielversprechendsten Konzepte der ersten Wettbewerbsstufe weiter ausgearbeitet und planerisch vertieft werden. Aufbauend auf den Leistungen des Ideenwettbewerbs (Wettbewerbsstufe 1) soll eine weitere Detaillierung und Anpassung der Inhalte erfolgen.

- A Leitbild**
- B Überarbeitung Strukturkonzept/Schwarzplan M 1:5.000 (inkl. Verkehrskonzept)**
- C Überarbeitung Städtebaulicher Vorentwurf M 1:2.500 (Gesamtgebiet)**

D Vertiefungsbereich M 1:1.000 (1. BA mit ca. 1/3 bis 1/2 der Gesamtfläche), zwei Schnitte M 1:500

E drei Perspektiven

- skizzenhafte 3D-Darstellungen, davon eine Vogelperspektive

F Modell des Vertiefungsbereichs M 1:1.000

G Erläuterungen in Text- und Skizzenform

- Erschließungs-, Mobilitäts- und Parkierungskonzept
- Nutzungsbereichen
- Freiraum
- städtebaulichem Konzept
- Maßstäblichkeit
- Bauabschnitten
- Wirtschaftlichkeit
- Energie

H Berechnungsblatt, Nachweis städtebauliche Kennwerte

6.9 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind anonym einzureichen. Sämtliche Unterlagen und ihre Verpackung dürfen keine Hinweise auf den / die Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Teilnehmer tragen. Alle Unterlagen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern in einer Gesamtgröße von maximal 1 x 6 cm zu kennzeichnen. Datenträger sind ebenfalls mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen. Für einzelne Dateinamen wird um die Verwendung folgenden Musters gebeten: Kennzahl, Leistung, Format- z.B. 123456_Päsentationsplan1.jpg. Nur bei Einhaltung der Namenskonventionen ist die richtige Zuordnung der Beiträge garantiert.

6.10 Termine 1. Wettbewerbsstufe

6.10.1 Auftaktkolloquium, Besichtigung

Am 27. März 2019 veranstaltet die Ausloberin in Augsburg ein Auftaktkolloquium. Das Auftaktkolloquium dient der Erläuterung und Diskussion der Aufgabenstellung und der Beantwortung von Rückfragen. Die Anwesenheit mindestens einer Vertreterin oder eines Vertreters je Planungsteam ist erwünscht.

An diesem Tag treten Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung zunächst zu einer internen Vorbesprechung zusammen. Etwa um 13 Uhr werden die Teilnehmer-teams hinzugebeten. Die Ergebnisse der Diskussion und die Antworten auf die Rückfragen werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

Schriftliche Rückfragen können bis zum 20. März 2019 an die Wettbewerbsbetreuung gerichtet werden. Die Antworten auf die Rückfragen werden ebenfalls allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt und Bestandteil der Auslobung.

Im Vorfeld des Kolloquiums wird um 10 Uhr eine Besichtigung des Plangebiets mit Busrundfahrt angeboten. Die genau-

en Zeitangaben, sowie Treffpunkte zum Kolloquium und zur Busrundfahrt werden noch mitgeteilt.

6.10.2 Einlieferung

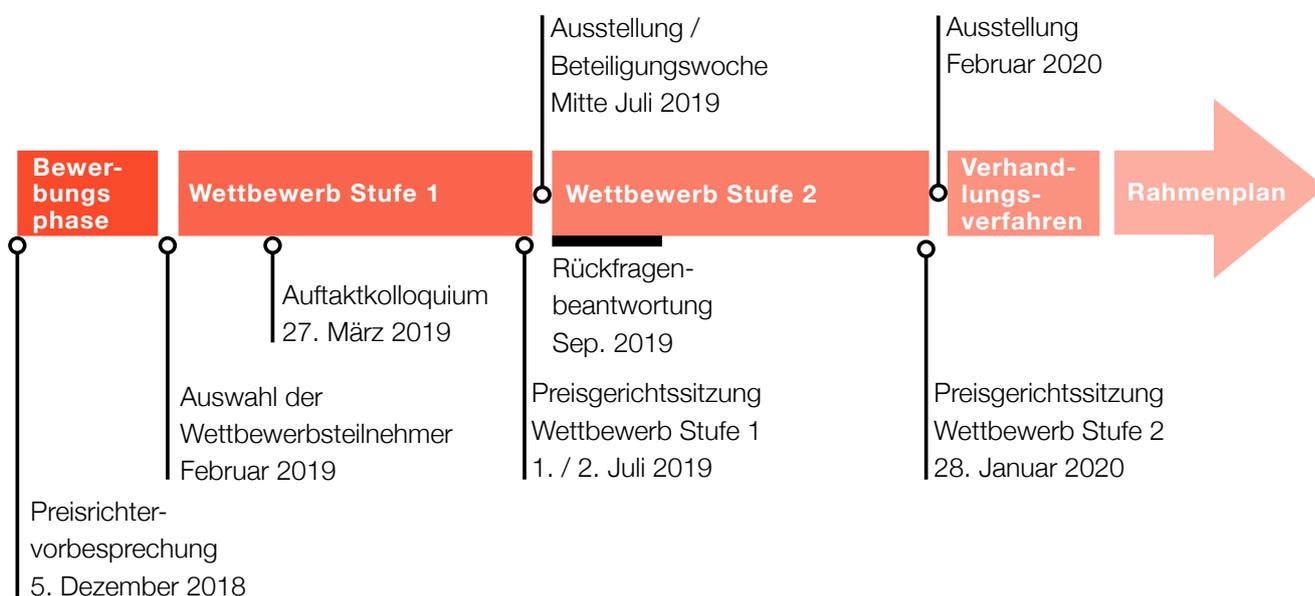
Einlieferungsstermin für die Planunterlagen ist der 24. Mai 2019. Spätestens an diesem Tag sind die entsprechenden Teile der Arbeit kostenfrei für die Ausloberin an folgende Postadresse aufzugeben:

**bgs m Architekten Stadtplaner
Weißenburger Platz 4
81667 München**

oder dort bis spätestens 17.00 Uhr einzureichen. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt im Falle der Einlieferung per Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Bei der Abgabe im Büro bgs m gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitan-gabe.

Im Zweifelsfall werden Arbeiten vorbehaltlich des späteren Nachweises der rechtzeitigen Einlieferung mitbeurteilt. Kann dieser Nachweis nicht geführt werden, werden sie nachträglich ausgeschlossen. Es wird deshalb dringend empfohlen, sich Einlieferungsbelege geben zu lassen und

Abb. 28
Terminplan



diese bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

6.10.3 Ausstellung/ Beteiligungswoche

Im Anschluss an die 1. Wettbewerbsstufe werden die Wettbewerbsbeiträge öffentlich ausgestellt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird im Rahmen einer Beteiligungsveranstaltung zur Diskussion gestellt.

Die Ergebnisse werden den Planungsteams zusammen mit weiteren, vertiefenden Erkenntnissen für die Bearbeitung des 2. Wettbewerbs zur Verfügung gestellt.

6.10.4 Ausblick: Termine 2. Wettbewerbsstufe (Änderungen vorbehalten)

August 2019

Versand Preisgerichtsprotokoll und Anregungen der Bürger und ggf. weiterer Wettbewerbsunterlagen

September 2019

Beantwortung schriftlicher Rückfragen der Wettbewerbsteilnehmer

Dezember 2019

Abgabe der Wettbewerbsleistungen Vertiefungswettbewerb

Dienstag, 28.01.2020

Preisgerichtssitzung 2. Wettbewerbsstufe

Februar 2020

öffentliche Präsentation, anschließend Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

6.11 Zulassung der Arbeiten

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- termingerecht eingegangen sind.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere

über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren. Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

6.12 Abschluss des Wettbewerbs

6.12.1 Weitere Beauftragung (mindestens 1. Bauabschnitt)

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträgern des Vertiefungswettbewerbs durchführen und, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einen oder mehrere Preisträger/-innen des Vertiefungswettbewerbs mit städtebaulichen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Die zu vergebenden Leistungen umfassen mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags für den ersten Bauabschnitt zum städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurf nach Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg als Grundlage für die Bebauungsplanung. Nach Erfordernis können weitere städtebauliche Leistungen beauftragt werden, wie z.B. die integrierte Rahmenplanung oder ein Gestaltungshandbuch.

Die Preisträger verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmer die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung nach dem Vergabeentscheid werden die im Rahmen des Wettbewerbs und der Vertiefung bereits erbrachten Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Vergabe des Auftrags mindestens 50 %. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmern am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst übermittelt.

6.12.2 Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Unterlagen nicht prämierter Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, kostenfrei zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb der Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Wettbewerbsunterlagen zu verzichten. Die Unterlagen werden in diesem Fall vernichtet.

6.12.3 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die Stadt Augsburg kann eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass der Wettbewerbsteilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält. Die Wettbewerbsarbeiten und die gemäß Kapitel 6.7 erstellten Videoclips dürfen von der Ausloberin, der Stadt Augsburg bzw. deren Rechtsnachfolger veröffentlicht werden. Der Wettbewerbsteilnehmer garantiert, dass er über die Veröffentlichungs-, Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte für die Planunterlagen seiner eingereichten Arbeit und die Videoclips verfügt. Der Wettbewerbsteilnehmer räumt der Ausloberin die Berechtigung ein, alle der Ausloberin übertragenen Nutzungs- und Veröffentlichungsrechte auch auf Dritte zu übertragen.

6.13 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt werden jeweils noch bekannt gegeben.

6.14 Prüfung

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/ Nachprüfungsverfahren:

Regierung von Oberbayern –
Vergabekammer Südbayern

Maximilianstr. 39

80538 München

Telefon: 40 8921762411

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Fax: 49 8921762847

6.15 Datenschutz

Jeder Teilnehmer, Preisträger, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung). Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Daten fehlt.

Die Stadt Augsburg beabsichtigt, die Ergebnisse des Wettbewerbs einschließlich der Wettbewerbspläne auf ihren Internetseiten sowie in Stadtratsvorlagen und ggf. in weiteren Ausstellungen zu veröffentlichen. Dabei können Namen von Wettbewerbsbeteiligten genannt werden. Sollten Sie als Verfahrensbeteiligter mit der Nennung Ihres Namens nicht einverstanden sein, teilen Sie dies bitte der Wettbewerbsbetreuung möglichst frühzeitig mit.

6.16 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche und freiraumplanerische Leitidee
- Stadträumliche Qualität
- Qualität des öffentlichen Raums
- Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzeptes
- Nachhaltigkeit
- Anpassungsfähigkeit und Entwicklungsfähigkeit



Abb. 29
Blick aus Haunstetten
Südwest Richtung
Hochterrasse



Quelle: Petja Huber für UmbauStadt GbR

