



# Stadtgrün stärken praktische Beispiele aus Augsburg

Symposium: Zukunftspotentiale für den Klima- und Artenschutz in der Stadt  
21. Februar 2025



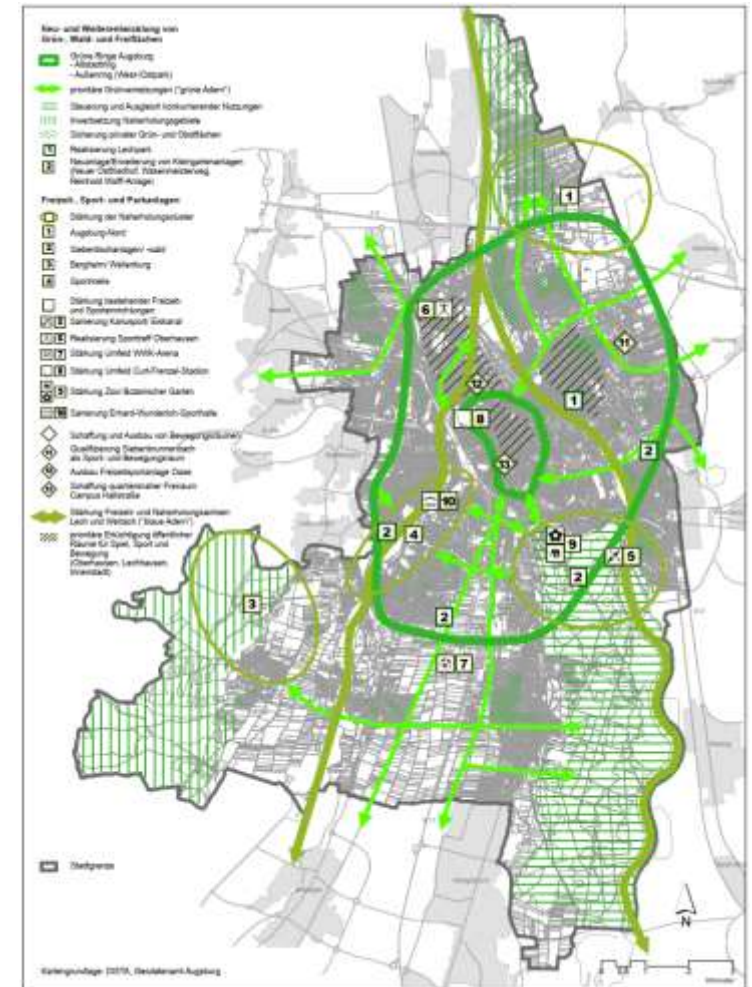
## Agenda

- 1** Stadtentwicklung - Flächennutzungsplanung
  - \* Stadtentwicklungskonzept
  - \* Neuaufstellung Flächennutzungsplan
  
- 2** Planung neuer Quartiere - Bebauungsplanung
  - \* vorhandene Strukturen integrieren
  - \* neues Grün schaffen
  
- 3** Stadterneuerung – Aufwertung im Bestand
  - \* Militärkonversion
  - \* Stadtsanierung: öffentlicher Raum und Modellquartier
  
- 4** Beratung privater Bauvorhaben

# Stadtentwicklungskonzept (STEK)

## Ziele - Handlungsschwerpunkte - räumliches Leitbild

- Sicherung / Verbesserung der Ökosysteme und natürlichen Lebensgrundlagen
- Sicherung von Kalt- und Frischluftbahnen  
Verbesserung des stadtklimatischen Ausgleichs
- Naturnahe Entwicklung von Gewässern  
wassersensible Stadtentwicklung
- Ausbau der Grünvernetzung  
multifunktionale Frei- und Erholungsräume
- Vernetzung und Ausbau von Freizeit-, Sport- und Erholungsangeboten
- Ausgewogene und wohnortnahe Verteilung von Grün-, Wald- und Freiflächen
- ausreichende Durchgrünung dicht bebauter Zentren und stark versiegelter Quartiere

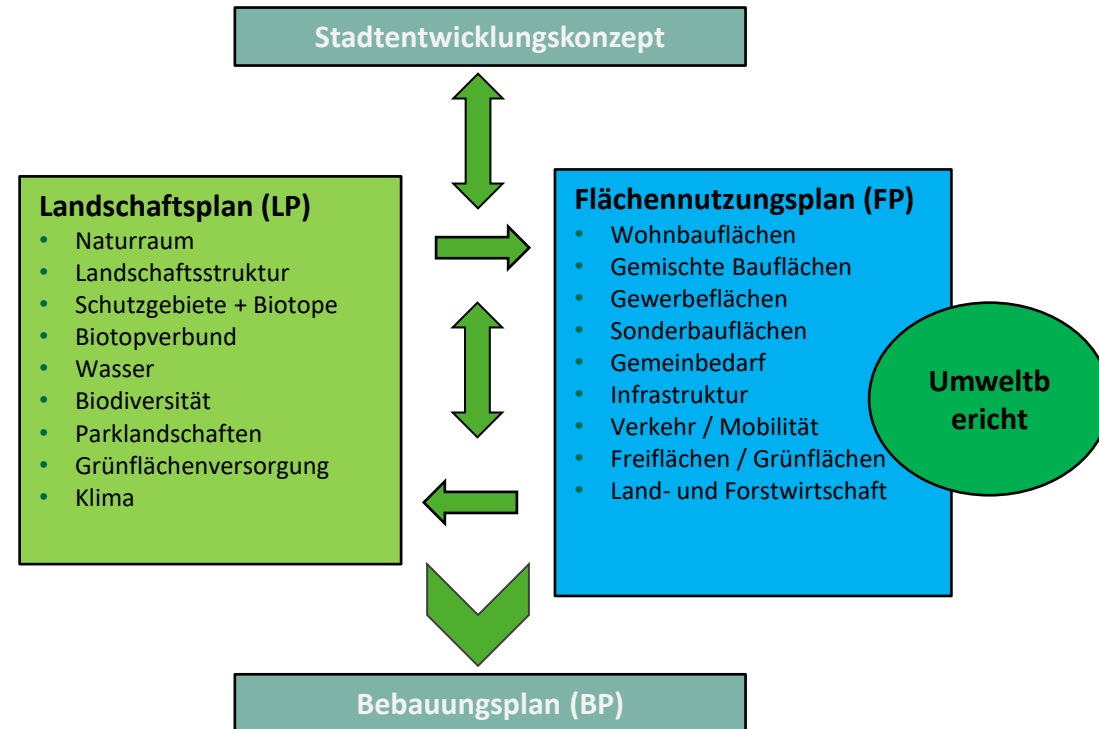


Quelle: Stadtplanungsamt Augsburg, Team Stadtentwicklung und Flächenmanagementplanung

# Flächennutzungsplan (FP) mit integrierter Landschaftsplanung

## Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

- Bestehender Flächennutzungsplan ist seit 1995 rechtswirksam (Grundlage teilweise völlig veraltet)
- STEK ist die zentrale Grundlage für Neuaufstellung des FP
- parallele Erarbeitung des Landschaftsplans, wesentliche Aussagen fließen in den FP ein
- Umweltbericht als Bestandteil des FP (insbesondere Untersuchung der Potentialflächen)
- aktuelle Planungsherausforderungen und neue Konzepte (z.B. Stadtklima-analyse) werden im neuen FP berücksichtigt







# Bebauungsplan Nr. 893 – Wohnanlage „Anton“

## Ausgangslage

- ehemaliges Areal des Servatiusstifts (Seniorenpflegeeinrichtung)
- 2015 Beschluss zum Neubau am Anna-Hintermayr-Stift
- Verkauf des Grundstücks zur Realisierung von Wohnungsbau
- Wertvoller, zu erhaltender Baumbestand im Nordwesten und v. a. im Osten
- Interessenbekundungsverfahren mit Zuschlag für KlausBau, Blaumoser Architekten, Schegk Landschaftsarch.
- Wohnungsbauprojekt mit ca. 200 WE, ca. 30% geförderte Wohnungen  
Realisierung: 2020-2022



Luftbild mit Geltungsbereich, © Geodatenamt Augsburg

# Bebauungsplan Nr. 893 – Wohnanlage „Anton“

## Städtebaulicher Entwurf und Freiraumkonzept

- Flexibler Städtebau mit drei organisch geformten Baukörpern entlang einer Nord-Süd-Wegeverbindung mit hofartigen Aufweitungen
- Vorwiegend Bebauung und TG-Unterbauung bisher überbauter Flächen und offener Grünflächen im Zentrum
- Schwerpunkt der intensiven Freiraumgestaltung im Zentrum
- Weitgehender Erhalt der parkartigen Grünfläche im Osten mit wertvollem Baumbestand
- Weitgehender Erhalt des Baumbestands im Nordwesten an der Localbahn



Städtebaulicher Entwurf 2018, Quelle: Blaumoser / Schegk

# Bebauungsplan Nr. 893 – Wohnanlage „Anton“

## Baumbestand, Eingriff, Ausgleich und Schutzmaßnahmen

- Erhalt von mehr als 80 wertvollen Bäumen und Gehölzen
- Ausgleich für gefälltte Bäume: 24 Bäume im Plangebiet und 9 im nahen Umfeld
- Kein Artenschutz-Verbotsbestand  
biologische Baubegleitung bei Gebäudeabriss (Fledermäuse)
- Baumschutzzäune während der Bauzeit (Sicherung im Vertrag)
- Austausch belasteten Oberbodens durch Handabtrag (Sicherung im städtebaulichen Vertrag)



Baumbestandsplan 2018

Quellen: Schegk, KlausBau, Stadtplanungsamt



# Bebauungsplan Nr. 893 – Wohnanlage „Anton“

## Bestand 2015 und Neubau 2022



Servatiusstift 2015 Quelle: Google Earth



Östliche Grünfläche 2015 Quelle: Stadtplanungsamt



Wohnquartier „Anton“ 2022 Quelle: Google Earth



Östliche Grünfläche 2022 Quelle: Stadtplanungsamt

# Bebauungsplan Nr. 423 A – OBI-Areal

## Ausgangslage

- ehemaliges Areal der Mechanischen Baumwollspinnerei und Weberei Augsburg
- Shedhalle für Bau des OBI-Marktes und Stellplatzanlage abgerissen
- denkmalgeschütztes Fabrikschloss und Batteursgebäude umgenutzt für Büro, Einzelhandel, Dienstleistung
- kein Zugang zum Proviantbach
- vollständig versiegelt  
nennenswerte Grünstrukturen nur in den Randbereichen
- nach Rückbau des OBI-Marktes Entwicklung eines gut durchgrünten urbanen Quartiers





# Bebauungsplan Nr. 423 A – OBI-Areal

## Ausgangslage



Fabriksschloss, Quelle: zaharias la, München



Reichenberger Straße, Quelle: zaharias la, München



Verbindungsweg Kraftwerk, Quelle: zaharias la, München



Proviantbach, Quelle: zaharias la, München

# Bebauungsplan Nr. 423 A – OBI-Areal

## Freiraumkonzept

- Verbindung der historischen Bausubstanz mit dem neuen urbanen Quartier
- hochwertige Gestaltung und Durch-grünung unter Berücksichtigung der Geschichte des Ortes und der landschaftlichen Gegebenheiten
- Einbindung in das Grün- und Wegenetz des Textilviertels
- Minimierung der Versiegelung
- Raum für die Bildung von Nachbarschaften (Spiel- und Sitzplätze)
- Erhalt des prägenden Baumbestandes in der Reichenberger Straße



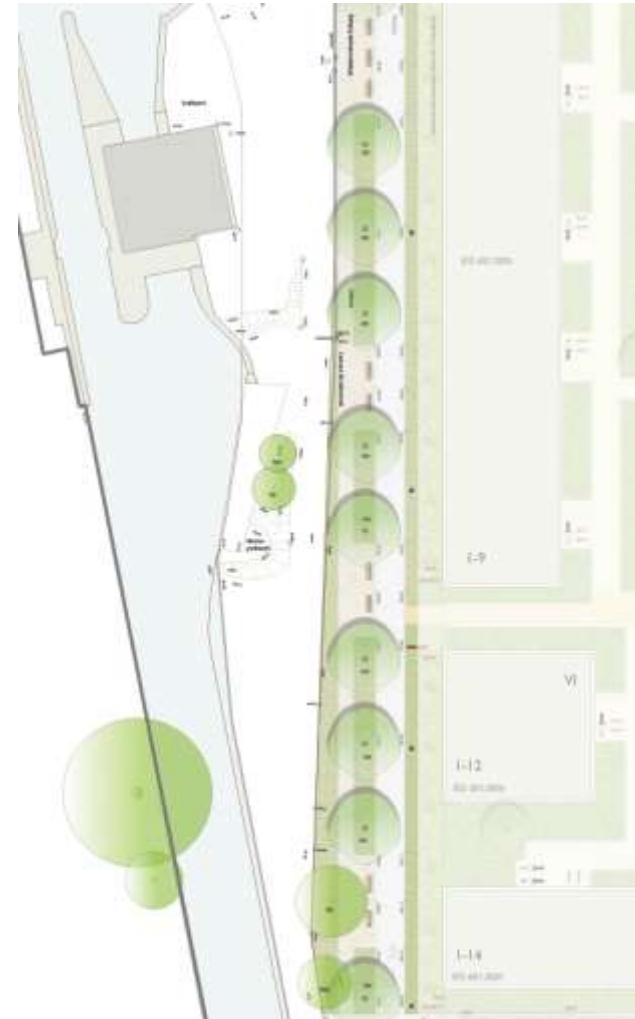
Lageplan Freianlagen, Quelle: zaharias la, München



# Bebauungsplan Nr. 423 A – OBI-Areal

## Öffentlicher Grünzug entlang des Proviantbachs

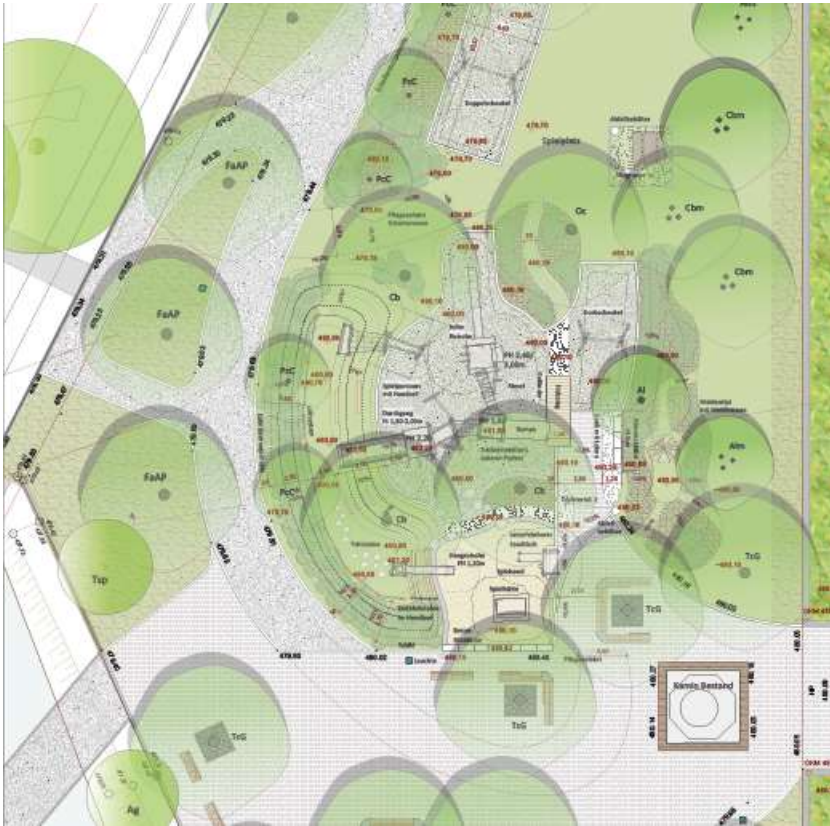
- Einbindung in übergeordneten Grünzug entlang des Proviantbachs
- Nord-Süd-Promenade als Lückenschluss im Wegenetz
- Erlebbarkeit des Bachs durch Umbau der bestehenden Einfriedung, Schaffung von attraktiven Liegeflächen und Aussichtsbalkon
- öffentlicher Kinderspielplatz und Jugend- / Aktivspielplatz



Nord-Süd-Promenade, Quelle: zaharias la, München

# Bebauungsplan Nr. 423 A – OBI-Areal

## Öffentlicher Grünzug entlang des Proviantbachs



Kinderspielplatz und Kaminplatz mit Aussichtsbalkon und Brücke über Proviantbach, Quelle: zaharias la, München



Spiel- und Liegeflächen und Jugend- und Aktivspielplatz im Süden, Quelle: zaharias la, München

## Militärkonversion - Westpark multifunktionale Landschaften

- 44 ha Stadtpark auf den Konversionsflächen im Augsburger Westen
- Nord-Süd-Verbindung der Stadtteile Kriegshaber und Pfersee auf einer Länge von 4 km
- mäandrierendes Wegeband mit Aufweitungen ermöglicht den Erhalt des Baumbestandes und flexible Nutzungen der Zwischenräume  
Remineszenz an den Flusslauf der Wertach und amerikanische Steppenlandschaften
- Abschnittsweise Realisierung seit 2015, Impulsgeber für die seitlich anliegenden Baugebiete
- Baukosten ca. 20 Mio.€, Finanzierung aus Entwicklungsmaßnahmen und Zuschüssen der Städtebauförderung ca. 9 Mio.€



Abb: Übersichtsplan Westpark,  
Landschaftsarchitekten Lohhaus Carl Köhlmos



## Militärkonversion - Westpark multifunktionale Landschaften





## Exkurs – das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest

### Leitbild „landscape first“

- Leitbild nicht nur inhaltlich sondern auch zeitlich zu verstehen
- Zentraler Grünzug ist identitätsstiftend und die Grüne Lunge des Quartiers
- Naherholungsfläche nicht nur für zukünftige Bewohner sondern auch für den bestehende Stadtteil und darüber hinaus
- Herstellung der öffentlichen Grünfläche vor bzw. zeitgleich mit der baulichen Entwicklungsphase ist herausforderndes Ziel („Westpark ist keine Selbstverständlichkeit“)

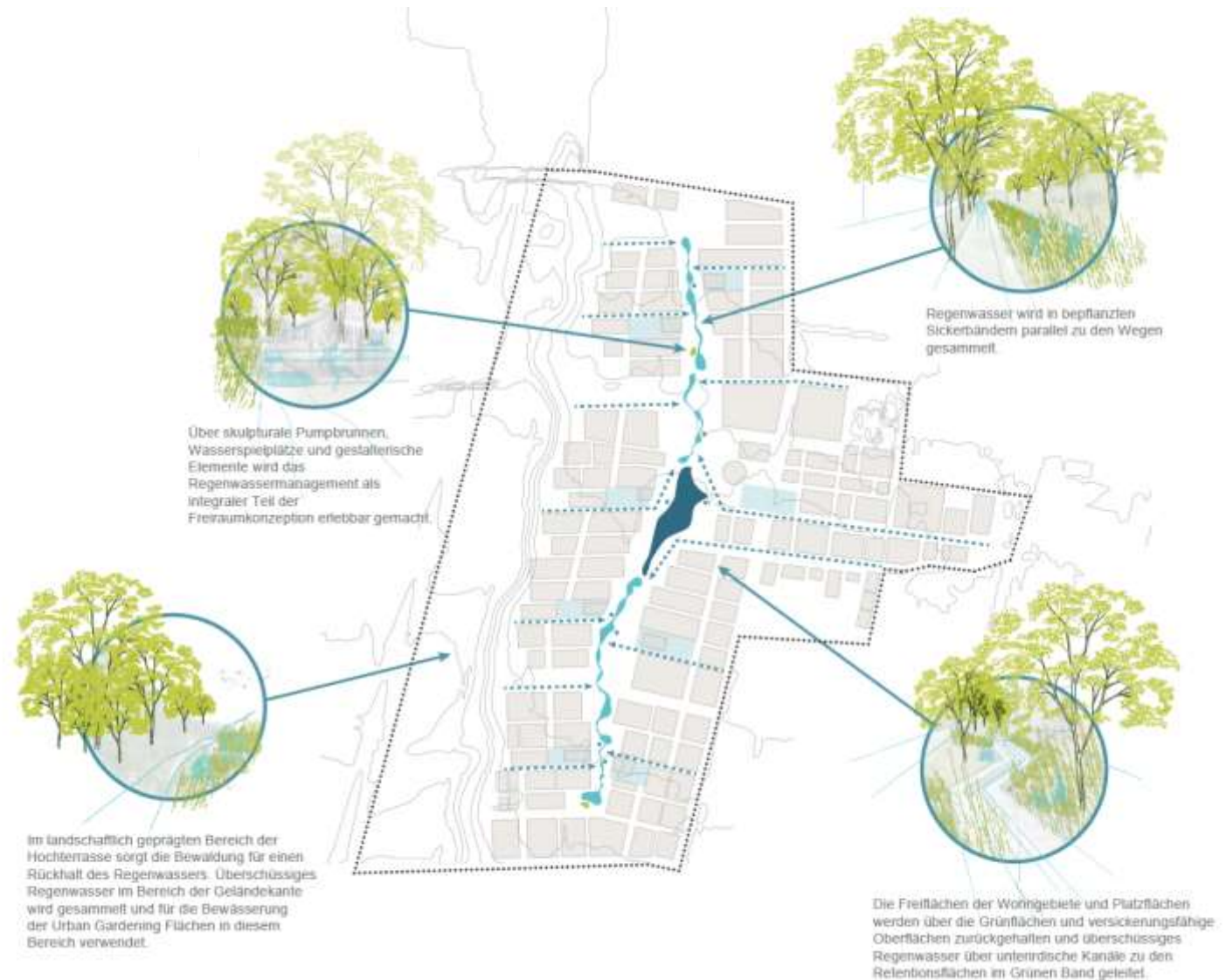


1. Preis städtebaulicher Wettbewerb  
Albert Wimmer - KnollConsult - Rosinak und Partner

# Exkurs – das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest

## Leitbild „landscape first“

- Grünvernetzung
- klimaoptimierte Siedlungsentwicklung
- grün-blaue Infrastruktur



# Umbau der Hofackerstraße zur „Klimastraße“

## Umsetzung des Schwammstadtprinzips



Abb: Vorplanung Umbau Hofackerstraße, Uniola Landschaftsarchitektur Stadtplanung

- Stärkung der Aufenthaltsqualität im Zentrum des Stadtteils
- Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr
- Anpassung an die Folgen des Klimawandels
- Rückbau überbreiter Verkehrsflächen
- Baumpflanzungen, Schwammstadt, Rigolen
- Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche platzartige Situation im zentralen Bereich
- umfangreiche Bürgerbeteiligung

### Grundlagen und Planungen:

- Machbarkeitsstudie für die Umgestaltung der Straße
- Grundsatzbeschluss (2022)
- VgV-Verfahren, Gutachten
- aktuell Entwurfsplanung  
→ Vorlage Projektbeschluss



# Umbau der Hofackerstraße zur „Klimastraße“

## Umsetzung des Schwammstadtprinzips



Bäume:  
Bestand: 4  
Planung: 82

Entsiegelung:  
Bestand: 6% unversiegelt  
Planung: 14% unversiegelt, 6% teilversiegelt



# Sanierung des Bauernmarkts

## Entsiegelung und Begrünung

- Klima-Hotspot in der Innenstadt
- Bestandteil eines umfassenden Gesamtkonzepts für den Stadtmarkt (Nutzungen, Sanierung Oberflächen, Versorgungsgebäude, Westzugang)
- Zustimmung zur Entwurfsplanung im Juli 2024
- Schaffung einer multifunktionalen Veranstaltungsfläche mit neuer Treppenanlage und Brunnen
- Entsiegelung und Begrünung – klimagerechter Platz
- Baukosten: 7,6 Mio. €  
Zuschuss: 4,8 Mio. € für Freianlagen (Programm „Klima wandelt Innenstadt“) und 430.000 € für Anpassung Hochbau



Abb: Planung Neugestaltung Bauernmarkt  
adlerolesch Landschaftsarchitekten

# Modellquartier Augsburg Oberhausen

## Grundlagen und Maßnahmen

- Leitprojekt aus KASA II

Maßnahmen der Stadt Augsburg:

- Baumpflanzungen im Straßenraum und Entsiegelung von Verkehrsflächen (Beispiel Flurstraße / Wertachstraße)
- Reduzierung des Flächenverbrauchs für PKW: Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, Sharing-Angebote (Beispiel Helmut-Haller-Platz, Wolfgangstraße)
- kühle Orte schaffen bzw. zugänglich machen (Beispiel OASE)
- Förderprogramm für kostenlose Klimabäume auf privaten Grundstücken
- Quartiersmanagement

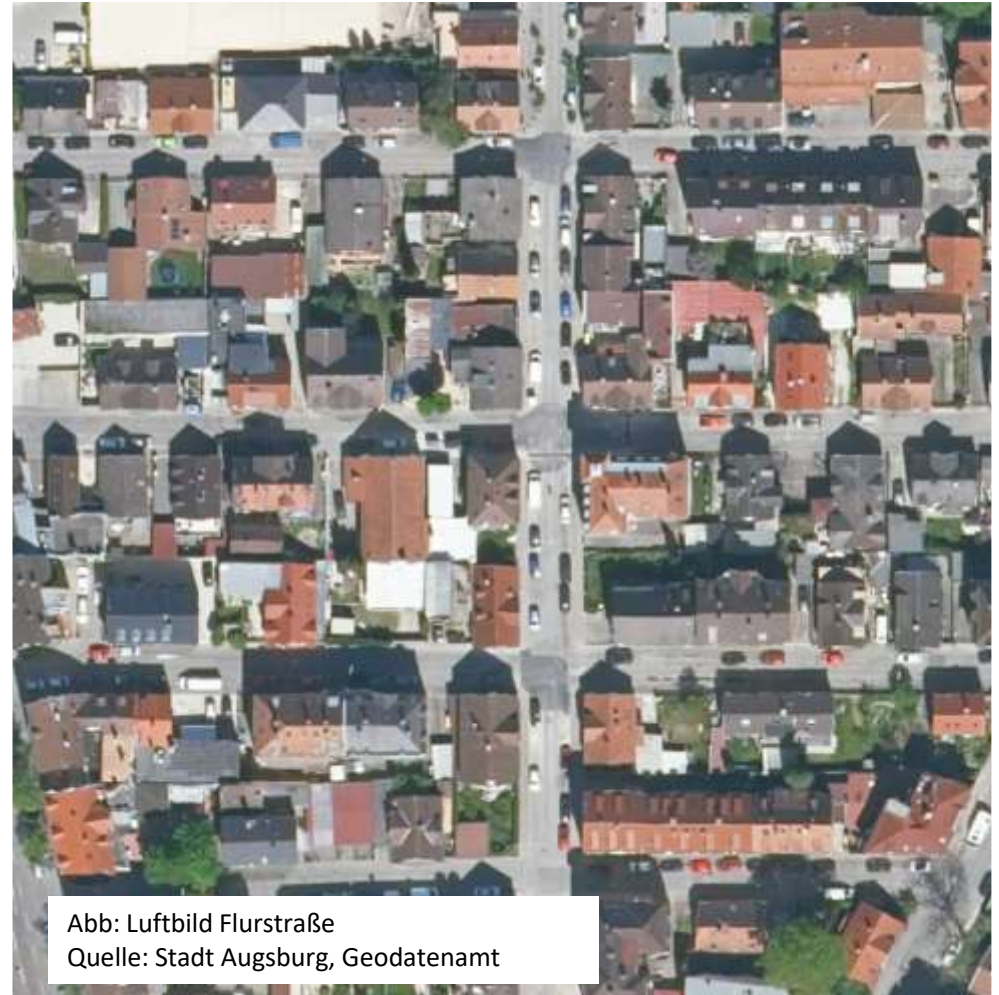


Abb: Luftbild Flurstraße  
Quelle: Stadt Augsburg, Geodatenamt



# Modellquartier Augsburg Oberhausen

## bauliche Maßnahmen

Baumpflanzungen im Straßenraum

Kreuzungspunkte Flurstraße

Querungshilfen in der Wertachstraße

- Aufweitung der Gehwege an den Kreuzungen
- Pflanzung von Bäumen
- intensive Diskussion zu den unterirdischen Sparten und zur Aufteilung der Verkehrsfläche
- isolierte Baumpflanzungen sind sehr teuer → Chancen nutzen, wenn ohnehin Veränderungen an den Straßen anstehen.
- besserer Austausch zwischen Fachämtern, Spartenträgern, etc.



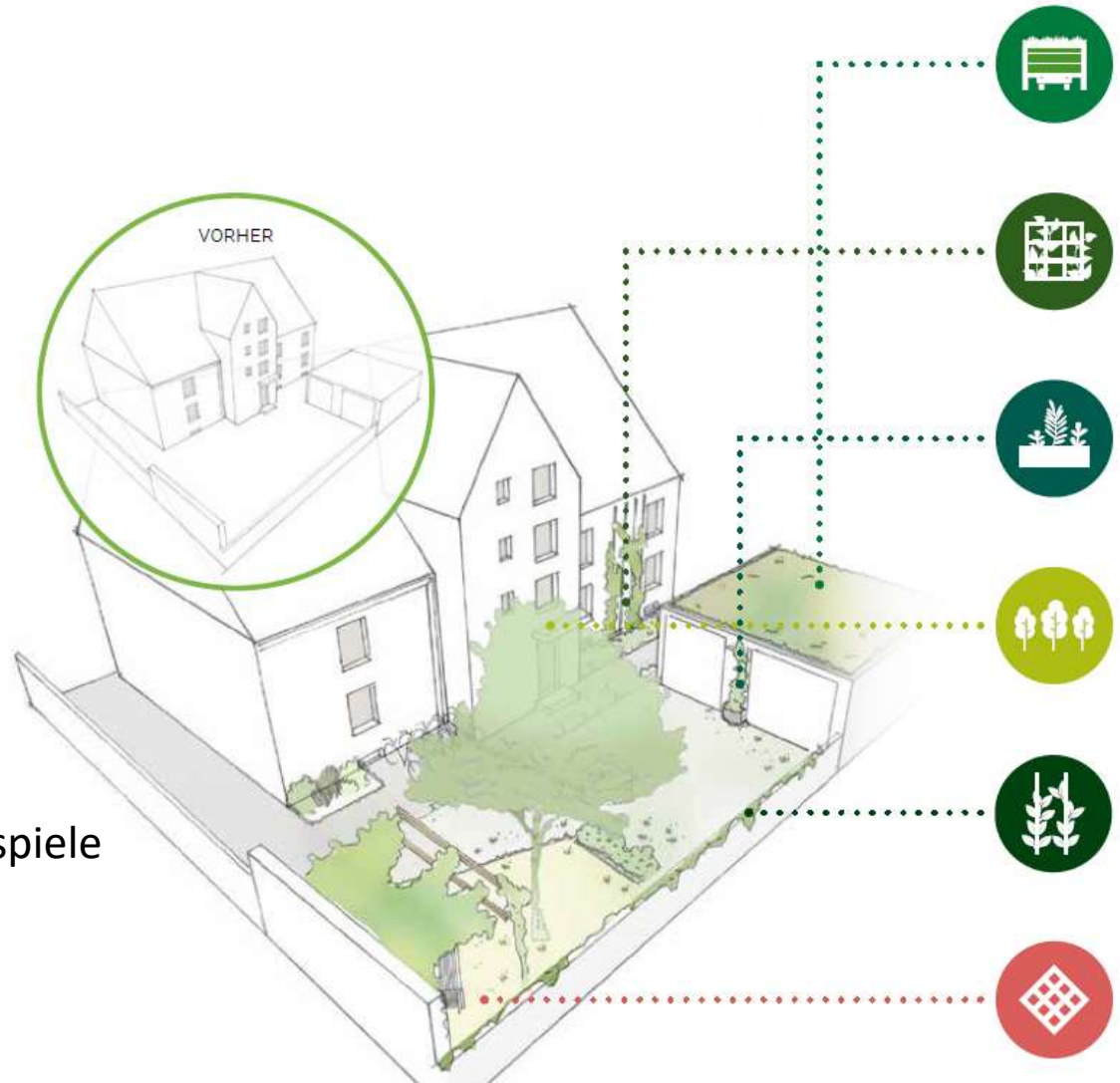


# Modellquartier Augsburg Oberhausen

## bauliche Maßnahmen

Förderprogramm für private Grundstücke:

- bisheriges „Fassadenprogramm“ wurde für Hofentsiegelung kaum in Anspruch genommen
- Abbau von Hemmschwellen durch Informationskampagne, Handbuch und kostenlose Beratungsangebote
- Stadt verschenkt Klimabäume
- bislang verhaltene Resonanz → noch gezieltere Ansprache und überzeugende Wirkung realisierter Beispiele



# Modellquartier Augsburg Oberhausen

## Urbane Gärten und temporäre Maßnahmen

- 3 Nachbarschaftsgärten
- Klima-Oasen (temporäre Umnutzung von Parkplätzen)
- Initiiert und betreut durch das Quartiersmanagement, zunehmende Verstetigung





# Beratung privater Bauvorhaben

z.B. Nachverdichtung und Entsiegelung eines vollversiegelten Grundstücks





# Beratung privater Bauvorhaben

## Herausforderungen

- In der Bauberatung werden u.a. thematisiert:
  - \* Stellplätze, so wenige wie möglich oberirdisch, begrünt, versickerungsoffen,
  - \* ausreichende TG-Überdeckung,
  - \* Begrünung des Vorgeleges,
  - \* Erhalt / Pflanzung von Bäumen,
  - \* Dachbegrünung, FassadenbegrünungErfolg ist stark vom Bauwerber abhängig.
- Der Gesetzgeber sieht keine verpflichtenden Verbesserungen für das Stadtgrün auf privaten Grundstücken vor. Im Gegenteil: Das Stadtgrün wird durch „Erleichterungen“ für den Wohnungsbau immer weiter reduziert
  - \* Verkürzung der Abstandsflächen
  - \* Abschaffung Freiflächengestaltungssatzungen
- gestiegene Baukosten führen zu mehr Versiegelung
  - \* oberirdische Stellplätze statt TG)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**