

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Ortsgruppe Augsburg
Goethestr. 7^{1/7}
86161 Augsburg
stellv. Vorsitzende
Christa Schalk
Tel: 0821/37695 E-
Mail:
BN_KG_Augsburg@augustakom.net
www.bn-augsburg.de

Augsburg, den 10.10.2017

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr 819A „südlich der Flachsstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz lehnt den Bebauungsplan in der vorliegenden Form ab.
Zwischen Flachsstraße und Hofackerstraße besteht eine Siedlung mit aktuell etwa 800
Wohnungen, größtenteils aus Vorkriegsbauten.
Nichts spricht gegen die Modernisierung der Wohnungen und gegen den Anbau von
Balkonen, einiges spricht gegen den Abriss und die ausgedehnten Tiefgaragen.



- Augsburg braucht mehr bezahlbaren Wohnraum. Außerdem muss sparsam mit Boden als einer begrenzten und lebensnotwendigen Resource umgegangen werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung erfüllt das Gebiet zwar weiterhin die Wohnfunktion, in absehbarer Zukunft wird aber ein Teil der Altbauten, insbesondere die nicht wirtschaftlich sanierungsfähigen Gebäude im westlichen Bereich des Gebietes, unter heutigen Anforderungen nicht mehr vermietbar sein, was einem nachhaltigen und wirtschaftlichen Erhalt der Siedlung entgegen steht. Ohne Anpassung an heutige Standards hinsichtlich Wohnqualität und Wohnumfeld verliert die Siedlung außerdem zunehmend an Attraktivität für Familien und jüngere Menschen, weshalb eine Überalterung der Bewohnerschaft und schließlich auch Leerstand von Gebäuden zu befürchten sind. Bei Realisierung des Baurechts in den beiden östlichen Baufeldern könnten die Mietergärten ebenfalls nicht erhalten bleiben. Generelle Defizite in der Zuordnung und privaten Nutzbarkeit der Freiflächen, der Aufenthaltsqualität der halböffentlichen Bereiche sowie dem Anteil an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen würden zudem bestehen bleiben und den Wohnwert insgesamt beeinträchtigen.

(S. 37 aus dem Textteil)

Es fehlen jegliche Hinweise im Text, dass die Modernisierung nicht auf den gehobenen Standard abzielt und danach wieder keine bezahlbaren Wohnungen entstehen. Es werden Tiefgaragen und Parkdecks gebaut. Die Vermutung liegt nahe, dass all dies mit einer deutlichen Erhöhung des Mietpreises einhergeht. Außerdem wird zwar beschrieben, dass aktuell 800 Wohnungen vorhanden sind. Aber es fehlt eine Angabe, wieviel Wohnungen in Zukunft dort sind. Sollten einfach nur größere Wohnungen dort entstehen, werden mehr Flächen versiegelt und der Wohnungsmarkt in Augsburg trotzdem nicht entlastet. Aktuell stehen die Autos am Rand der Straßen. Werden alle vorgesehenen Tiefgaragen gebaut, wird deshalb kein Quadratmeter Asphalt auf den Straßen entsiegelt.

- Auch in alten Gebäuden ist Energie verbaut, die sogenannte „graue Energie“. Deshalb lohnt es sich energiewirtschaftlich fast immer, vorhandene Gebäude zu renovieren. Für den Abriss werden Ziegel und Zement (beides unter Einsatz von Energie hergestellt) abtransportiert, und neue Baustoffe werden über viele Kilometer angefahren. Auch wenn die neuen Bauten dann energieeffizienter sind, so bleibt die Gesamtklimabilanz negativ.

Als Literatur empfehlen wir folgende Studie der TU München:

Forscherinnen und Forscher der Technischen Universität München (TUM) haben die Ökobilanz eines genossenschaftlichen Wohngebäudes in München über den gesamten Lebenszyklus berechnet – von der Gewinnung der Rohstoffe über die Nutzung bis zum Recycling der Baumaterialien.

<https://www.ar.tum.de/aktuell/news-singleview/article/wissenschaftler-berechnen-oekobilanz-des-bauprojekts-wagnisart/>

Als Nebeneffekt bliebe der besondere Charakter der Siedlung erhalten.



(Rechenstraße)

Leider sind diese Doppelhäuser komplett zum Abriss vorgesehen. Unserer Ansicht nach sind diese Doppelhäuser prädestiniert für Umbauten und Erweiterungen, die das Alte und Neue miteinander verbinden.

- Vor allem für den Bau der Tiefgarage fallen viele Bestandsbäume. Es wird zwar nachgepflanzt, allerdings erreichen Bäume mit weniger Oberboden nicht die Größe und die Lebensdauer, die Bäume an einem Standort mit Bodenanschluss haben können. Als Ersatz werden wenige Nistkästen aufgehängt. Grundsätzlich bleibt die Frage, ob so große Tiefgaragen in diesem Wohngebiet wirklich notwendig sind, ob dies nicht nur die Mieten nach oben treibt, und ob hier nicht auf die Hälfte der vorgesehenen Stellplätze verzichtet werden sollte zugunsten von Car-Sharing Fahrzeugen. Ladestationen für E-Autos sind in ausreichender Menge vorzusehen.
- Die Siedlung wirkt -trotz der eingefügten Geschossbauten aus den 60er Jahren- immer noch wie eine Gartenstadt mit einem geschlossenen Erscheinungsbild, das in Augsburg Seltenheitswert hat.
Die geplanten Neubauten verändern das bisherige Siedlungsbild durch ihre Höhe mit drei Geschossen und durch die bewusst mit dem historischen Bestand kontrastierenden Flachdächer. Die Anordnung der Neubauten im westlichen Bereich orientiert sich
(Seite 42)
Gestalterisch nicht gelungen finden wir den Bau von 3geschossigen Flachbauten zwischen den Vorkriegsbauten, die in Breite, Länge und Höhe die Dimension der umgebenden Gebäude sprengen.
Die Planung in der vorliegenden Form nimmt auf die speziellen Gegebenheiten leider keine Rücksicht.
- Wir wünschen uns eine innovative und ressourcenschonende Renovierung und Erweiterung der Doppelhäuser, ein modellhaftes und zukunftsgerichtetes Mobilitätskonzept, und eine Planung für die Siedlung, die sowohl den gesamten Energieaufwand berücksichtigt als auch die Eigenart dieser Siedlung.
Es würde sich anbieten, den Umbau der Siedlung von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt fördern zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen