

An die Stadt Augsburg
Stadtplanungsamt
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Augsburg, den 31.01.2018

Anmerkungen zur Nachverdichtung, Bauausschuss-Sitzung vom 18.1.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

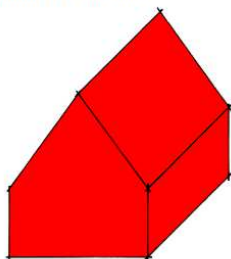
in der letzten Bauausschuss-Sitzung am 18.1.18 wurde das Gestaltungshandbuch zur Nachverdichtung von Siedlungsbereichen in Augsburg vorgestellt. Die infrage kommenden Gebiete haben eine Bebauung, die zum Teil noch aus den Vorkriegsjahren stammt oder aus den Fünfzigerjahren.

Prinzipiell gibt es mehrere Möglichkeiten:



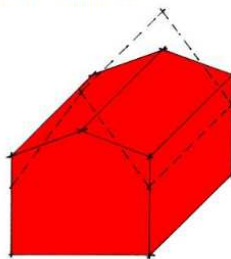
- ein Anbau, z. B. so: z. B. Siedlung des Volkes
- ein Ersatzbau, der größer ausfällt wie das ursprüngliche Haus
Die Variante 2 (Neubau als "Ersatzbau") eignet sich v. a. für freistehende Einzelhäuser. Sie kann in Einzelfällen auf Doppelhäuser angewendet werden, wenn sich die beiden Nachbarn einigen. Doppelhaushälften sind querschnittsgleich aneinander zu bauen.

**Eingeschossiger Neubau
mit steilem Satteldach**



Wandhöhe max. 3,8m; Dachneigung 45°-54°;
Gebäudebreite max. 9m
untergeordnete Schleppgauben (je Dachseite
auf max. 1/2 der Trauflänge; Höhe max. 1,8m)

**Zweigeschossiger Neubau
mit flachem Satteldach**



Wandhöhe max. 5,50m; Dachneigung 20°;
Gebäudebreite max. 9m
keine Dachaufbauten
kein nutzbarer Dachraum!

Seite 12 aus dem Gestaltungshandbuch

- ein Neubau in zweiter Reihe

Der Bund Naturschutz begrüßt die beiden ersten Varianten.

Unserer Ansicht nach sollte bei den Anbauten und Ersatzbauten auf Folgendes geachtet werden:

- die Wohnfläche ist bei Bedarf in 2 Wohnungen teilbar. Das Erdgeschoss könnte z. B. barrierefrei als eine Wohnung genutzt werden, das Obergeschoss als eine zweite Einheit.

Die dritte Variante, ein Neubau in der zweiten Reihe, zerstört die großen, zusammenhängenden Gartenbereiche, wo auch große Bäume stehen können. Das wäre bei Neubauten in der zweiten Reihe kaum mehr möglich. Dann könnte zwar jeder Hausbewohner um sein Haus rumgehen, aber die „grüne Lunge“ der Quartiere wäre abgeschafft.

Für Neubauten in der zweiten Reihe müssen Zufahrtswege gebaut werden, der Anteil an versiegelter Fläche steigt stark an.



Exemplarischer Darstellung von Nachverdichtungsbereichen an einem Straßengeviert.

Seite 14 aus dem Gestaltungshandbuch, rot ist der laut Bauausschuss mögliche bebaubare Bereich

Am 18.1.18 wurde in der Bauausschuss-Sitzung diskutiert, dass für einige Siedlungsgebiete mittels Bebauungsplan die Möglichkeit geschaffen werden solle, Häuser in der zweiten Reihe zu ermöglichen.

Diese Art der Nachverdichtung lehnt der Bund Naturschutz ab.

Wir fordern den Stadtrat auf, die zusammenhängenden Grün- und Freiflächen und somit ein wichtiges Merkmal der Identität der Siedlungsgebiete zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Alle Bilder sind aus dem Gestaltungshandbuch:

https://ratsinfo.augsburg.de/bi/___tmp/tmp/45081036787016494/787016494/00080174/74-Anlagen/03/Gestaltungshandbuch_Siedlungen_2017-12-07.pdf