

Siedlungsmodell

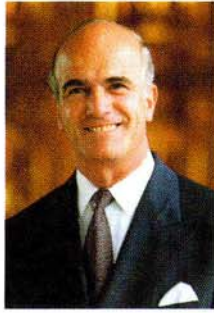
Augsburg Prinz-Karl-Viertel



Inhalt

- 2 **Vorwort**
Dr. Peter Menacher
Dr. Karl Demharter
- 4 **Die Prinz-Karl-Kaserne**
**Vorgeschichte, Bauliche
Geschichte, Kasernenbelegung**
Karl Wahl
Elke Prusseit, Immobilienökonomin
(ebs)
- 8 **Das Prinz-Karl-Palais**
Ein Kasernengebäude wird zivil
Dieter Rehberger, Architekt
- 10 **Ziele der Siedlungsmodelle**
Volker Kraus, Ltd. Baudirektor
- 11 **Verkehrskonzept**
Prof. Dr. Ing. H. Lang
- 12 **Qualitätsbaustein**
Der Zentrale Park
H. Brugger, Landschaftsarchitekt
- 13 **Urbanes Wohnen im Alter**
**Betreutes Wohnen Haus
Lebens-Art**
Ursula Schwab, Architektin
- 14 **Das Prinz-Karl-Viertel**
**Kostengünstiges und
qualitätsvolles Bauen**
Rudolf Schlamberger, Architekt
- 16 **Studentenwohnheim Augsburg**
**Die Bewältigung der
langen Stange**
Margret Ströhle, Architektin
- 17 **Das Prinz-Karl-Viertel**
**Gemeindezentrum mit
Kindertagesstätte**
Georg Sahner, Architekt
- 18 **Das Prinz-Karl-Viertel**
Wohnbaustein 105
Christof Illig, Architekt
- 19 **Das Prinz-Karl-Viertel**
**Eine städtebauliche
Entwicklungsmaßnahme**
Elke Prusseit, Immobilienökonomin
(ebs)
- 21 **Übersichtsplan**





Dr. Peter Menacher
Oberbürgermeister



Wenn Aussteller aus aller Welt bei der EXPO 2000 vom 1. Juni bis 31. Oktober ihre Zukunftsvisionen präsentieren, werden als Novum in der Geschichte der Weltausstellung dezentrale Projekte national und international mit der EXPO 2000 in Hannover verknüpft.

In Hunderten von Kommunen auf der ganzen Welt werden bestehende oder geplante Vorhaben gezeigt, die beispielhaft für ein neues Verhältnis von Mensch, Natur und Technik am Übergang ins 3. Jahrtausend sind.

Die Stadt Augsburg ist stolz darauf, dass der städtebauliche Entwicklungsbereich »Prinz-Karl-Viertel-Augsburg« eines dieser registrierten Außenprojekte ist.

Als Untervorhaben der »Offensive Zukunft Bayern - Neue Siedlungsmodelle« ist die Entwicklung dieses neuen Viertels neben 11 weiteren ausgesuchten bayerischen Siedlungsmodellen Beispiel für die Auseinandersetzung mit den Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung, wie sie in der Agenda 21 und in deren Anwendung im aktuellen Baugesetzbuch formuliert wurden.

Unter nachhaltig ist eine Entwicklung zu verstehen, die die Bedürfnisse der Gegenwart befriedigt, ohne zu riskieren, dass künftige Generationen ihre Bedürfnisse nicht (mehr) befriedigen können.

In diesem Sinne soll die Umwandlung der ehemaligen Prinz-Karl-Kaserne in ein ansprechendes Viertel zum Wohnen und Arbeiten erfolgen.

Herausforderung Konversion

Als die Bundesvermögensverwaltung 1992 die Auflösung der ehemaligen Infanteriekaserne ankündigte, war nicht voraussehbar, dass in den folgenden Jahren insgesamt noch rd. 200 ha militärisch genutzte Flächen sowie etwa 2000 von den amerikanischen Einheiten genutzte Wohnungen frei werden würden. Zusätzlich wurden durch Rationalisierungen und Betriebsaufgaben weitere Flächen frei.

Die Großstadt Augsburg stellt sich dieser Herausforderung und sieht die neue Situation als Chance zu weitreichenden Neustrukturierungen in Wirtschaft und Städtebau.

Ziel der neuen Stadtentwicklung ist nicht mehr nur die Ausweisung von zusätzlichen Wohnbau- und Gewerbeflächen, sondern der ökonomisch und ökologisch sinnvolle Umgang mit den vorhandenen Ressourcen.

Das bedeutet, dass das »Recycling« von ehemals militärisch genutzten Gebieten oder Industriebrachen Vorrang vor der Neuerschließung auf der grünen Wiese hat, wohl wissend, dass der Aufwand hierfür ungleich höher ist.

Für die Umwandlung dieser Gebiete mussten und müssen andere Verfahrensweisen und Regeln entwickelt werden als bei einer Bebauung auf der »grünen Wiese«. Vor der Neuentwicklung stehen nämlich stets die Baufreimachung, die Altlastenerkundung und -sanierung.

Es gilt, Verfahren zu entwickeln, die vorhandenen Belastungen wirtschaftlich tragbar auf Dauer zu beseitigen. Gleichzeitig soll versucht werden, die Materialien an Ort und Stelle wieder zu verarbeiten, um Transportwege zu sparen.

Dieser enge Zusammenhang zwischen Bestandsaufnahme, Baufreimachung und künftig möglicher oder angestrebter Nutzung erfordert interaktives Handeln der Beteiligten verbunden mit einem erhöhten Planungs- und Entwicklungsaufwand. Aber dieser Aufwand lohnt, denn am Ende steht eine Verbesserung der Ökobilanz.

Der Park

Nicht umsonst liegt der großzügige Park im Zentrum des Prinz-Karl-Viertels, ist es doch auch zentrales Anliegen der Stadt, für die künftigen Bewohner dieses und der umliegenden Viertel in nächster Nähe eine Erholungsfläche zu schaffen und für die Zukunft zu sichern.

Die Qualitätsbausteine

Zukunftsweisend sollen auch die im Prinz-Karl-Viertel entstehenden Gebäude sein. Im Rahmen des EXPO 2000-Projekts »Siedlungsmodelle« soll nicht nur der neueste Stand der Technik realisiert, sondern es sollen auch neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Städte- und Wohnungsbau aufgezeigt werden. Damit soll der Nachweis erbracht werden, dass auch hohe ökologische und soziale Ansprüche mit wirtschaftlichen Interessen in Einklang gebracht werden können.

Die Denkmäler

Schonender Umgang mit den Ressourcen bedeutet auch Bestandserhaltung soweit möglich und sinnvoll. Wie historische Substanz und die Anforderungen moderner Dienstleistungsbetriebe wirtschaftlich vereint werden können, demonstriert eindrucksvoll das privat sanierte Prinz-Karl-Palais. Die Stadt ist bemüht, diese Qualität auch bei der Umnutzung der übrigen Denkmäler auf dem Prinz-Karl-Gelände zu erhalten.

Die Bürger

Bei der Umnutzung der Kasernen beschreitet die Stadt aber nicht nur technisch neue Wege.

Die aufgelassenen Kasernen liegen meistens wie die Prinz-Karl-Kaserne mitten im Stadtgebiet. Während sich die Stadt rund um die Kasernen immer weiter entwickelte, bildeten sie »weiße Flecke« auf dem Stadtplan und oft eine Zäsur zwischen den Stadtteilen. Ihre Freigabe gibt nun die Möglichkeit, diese Flächen ins Stadtgefüge zu integrieren und für die umgebende Bevölkerung zu erschließen.

Diese »Nachbarn« sollen von Anfang an aktiv dabei sein. Deswegen führt die Stadt Augsburg bei der Umwandlung der ehemaligen Kasernenflächen nicht nur die üblichen Bürgerbeteiligungen durch.

In eigens eingerichteten Planungsworkstätten können die Bürger entweder aktiv die Zukunft des Viertels mitgestalten. Oder die Stadt versucht, wie beim Prinz-Karl-Viertel, durch zusätzliche Veranstaltungen und Events dem Bürger das neue Viertel nahe zu bringen.

Wir freuen uns darauf, dass dort, wo jetzt noch Baustellen und Kräne das Bild bestimmen, bald Leben einkehrt und das Viertel zum Zuhause für Familien, Studenten, Kinder, Jugendliche und Senioren werden wird.

Allen, die hierbei mitgewirkt haben und weiter mithelfen vielen Dank und viel Erfolg!



Dr. Peter Menacher
Oberbürgermeister



Dr. Karl Demharter
Stadtbaurat



Dr. Karl Demharter
Stadtbaurat der Stadt Augsburg

Die Prinz-Karl-Kaserne

Vorgeschichte



Vorgeschichte

Nach dem Sieg Napoleons I. im 3. Koalitionskrieg war Augsburgs Schicksal als freie Reichsstadt besiegelt. Bayern, das auf französischer Seite stand, hatte sich im Frieden von Preßburg von 1805 die Einverleibung Augsburgs gesichert.

Der Übergang Augsburgs an das bayerische Königreich (1806) hatte zur Folge, dass Augsburg neben Ingolstadt, München, Nürnberg, Würzburg und Landau/Pfalz zu einer der größten Garnisonen des Landes ausgebaut wurde.

Bereits Anfang des Jahres 1806 wurde ein Infanterieregiment mit 1200 Mann und ein Cheveauxlegers-Regiment nach Augsburg verlegt.

Nach anfänglicher provisorischer Unterbringung z.T. in Privathäusern wurden ab 1808 die säkularisierten Klöster wie das Chorherrenstift Hl. Kreuz und das Jesuitenkolleg St. Salvator durch die stationierten Einheiten genutzt.

Erst nach über fünfzig Jahren, als König Ludwig II. die seit 1806 bestehende Festungseigenschaft Augsburgs aufhob, konnte sich die Stadtentwicklung sowohl im planerischen als auch im wirtschaftspolitischen Bereich über die Stadtgrenzen ausdehnen.

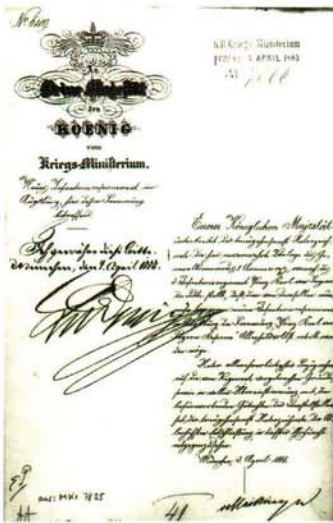
Die Klostergebäude in der Innenstadt entsprachen schon lange nicht mehr den Erfordernissen einer Militärunterkunft. Zudem brach in den Jahren 1877/78 in der Jesuiten-Infanterie-Kaserne eine Typhusepidemie aus. Die Bauten waren aus hygienischen Gründen nicht mehr tragbar.

Noch im gleichen Jahr ist ein Gespräch zwischen dem »Kriegsrath und Stellvertreter des Fiskals« Hugo Stoeber vom Kriegsministerium und Augsburgs Bürgermeister Ludwig Fischer überliefert, mit dem Inhalt, die Standortsuche für den Neubau einer Infanteriekaserne voranzutreiben.

Am 4. November 1884 war die Kaserne bezugsreif. Die neuentstandene Kaserne wurde nach Feldmarschall »Prinz Karl von Bayern«, einem Bruder König Ludwigs I. benannt. Die offizielle Namensverleihung erfolgte am 4.4.1885 durch König Ludwig II.



Die Prinz-Karl-Kaserne Bauliche Geschichte



Dem Bau der großen Mannschaftsgebäude folgte die Anlage weiterer Gebäude, wie dem Regiments-Stabsgebäude mit »Offiziers-Speiseanstalt« an der Von-der-Tann-Straße, einer Bade- und Krankenanstalt sowie Wohnhäusern für verheiratete Feldweibel.

Von strategischer Bedeutung war die im Westen verlaufende Bahnlinie nach Lindau, da dort das 3. Bataillon des Regiments stationiert war, sowie die Bahnlinie nach München. Die Verlagerung des 3. Bataillons im Jahre 1897 von Lindau nach Augsburg erforderte nochmals einen Neubau von zwei Kompaniegebäuden. Bis zum Beginn des I. Weltkrieges wurden in der Kaserne noch eine ganze Reihe von Häusern und Nutzbauten, wie Remisen, Schuppen und Werkstätten errichtet.



Zum 200-jährigen Regimentsjubiläum 1898 wurde im Schnittpunkt der Achsen auf dem Exerzierhof ein Denkmal errichtet. Im Mittelpunkt auf einem Sockel verteidigt ein Bronzelöwe die Fahne. Bronzene Wandtafeln erinnern an die zahlreichen Siege. Der Bronzelöwe wurde 1914 zur Metallgewinnung zersägt, die Teile wurden jedoch nie abgeholt.

1989 wurde das Kriegerdenkmal des königlich bayerischen 4. Feldartillerieregiments aus der Hindenburg-Kaserne in die Prinz-Karl-Kaserne umgesetzt.





Die Prinz-Karl-Kaserne

Bauliche Geschichte

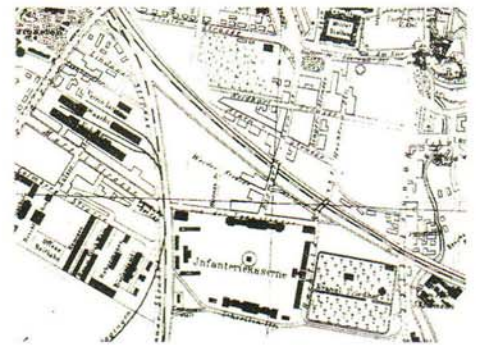
Bauliche Geschichte der Prinz-Karl-Kaserne

Von der ersten Idee bis zum Neubau der Kaserne sollten 5 Jahre vergehen. Zeitraubende Verhandlungen mit Grundstückseigentümern bzw. mit der Stadt Augsburg verzögerten den Baubeginn.

- Ursprünglich dachte die Stadt Augsburg an eine Erweiterung des protestantischen Friedhofes in diesem Bereich
- 30.000 Mark waren zur Herstellung einer neuen Eisenbahnbrücke (Hochfeldstraße) zu bezahlen
- Für den Bau von Straßen mussten Grundstücke an die Stadt Augsburg abgetreten werden

1882/1884 wurde die Kaserne fertiggestellt. Die beiden sich gegenüberliegenden Kasernenbauten wurden in Blankziegelbauweise erbaut. Die Gebäude sind späte Zeugnisse des »Maximilianstils« und dokumentieren mit der Verwendung der historisierenden Formen die Verbundenheit mit dem Königreich Bayern.

Für das 1. Bataillon des Infanterieregiments mit vier Kompanien wurde die Bataillonskaserne an der Schertlinstraße erbaut. Das Gebäude konnte max. ca. 770 Soldaten aufnehmen.



Im 200 Meter entfernten, axial gegenüberliegenden Trakt an der Von-der-Tann-Straße 37, von dem der östliche Teil ab dem Mittelrisalit 1945 zerstört wurde, konnten ca. 750 Soldaten des 2. Bataillons untergebracht werden. Das Gebäude an der Von-der-Tann-Straße ist identisch gegliedert wie das Mannschaftsgebäude an der Schertlinstraße. Der polygonale Bau an der Stirnseite weist Toiletentrakte auf. Heute nimmt man an, dass die Planung der Toilettenanlagen schlicht vergessen wurde und man sich der heute noch architektonisch ablesbaren Lösung bediente.



Die Prinz-Karl-Kaserne

Kasernenbelegung



1884 Erstbezug durch das 3. Linien-Infanterieregiment »Herzog Carl«, das »Hausregiment« Augsburgs.

Nach dem I. Weltkrieg bis 1934 Stationierung des 2. Bataillons des Infanterieregiments 19 der Reichswehr. Daraus ging hervor: 1934 das Infanterieregiment Augsburg, umbenannt 1935 in Infanterieregiment 40, ab 1940 umbenannt in Schützenregiment 40 und 1943 in Panzergrenadierregiment 40.

Nach 1945 bezog der UNRRA (United Nations Relief and Rehabilitation Administration), der Hilfs- und Wiederaufbauausschuss der UN zur Versorgung und Rückführung von rund 9 Millionen Flüchtlingen die Kaserne.

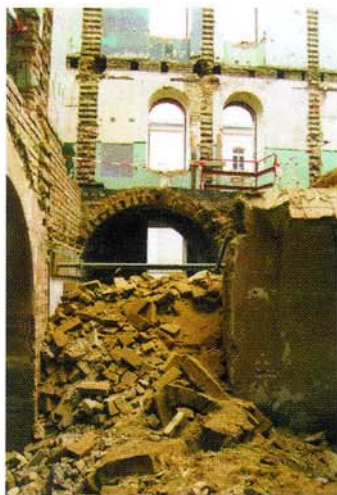
Von 1950 - 1951 besetzten US Streitkräfte die Kaserne. Von 1969 - 1994 wurden alle Augsburger Militärdienststellen in die Prinz-Karl-Kaserne verlegt. Die letzte militärische Dienststelle, das Verteidigungskreiskommando 613 wurde am 30. September 1994 aufgelöst.

Ein ehemals zur Kaserne gehörender Blankziegelbau um 1882 wird heute als Jugendarrestanstalt genutzt. Am 30.12.1994 erwarb die Stadt Augsburg die Kaserne aus Bundesbesitz.

Karl Wahl
Elke Prusseit, Immobilienökonomin
(ebs)



Das Prinz-Karl-Palais Ein Kasernengebäude wird zivil



Das heutige Prinz-Karl-Palais, welches in den Jahren 1882/1884 für die Unterbringung der königlichen Truppen gebaut wurde, hatte nach dem 2. Weltkrieg und der Nachkriegsnutzung durch die Amerikaner keinen Verwendungszweck mehr in unserer modernen Gesellschaft. Der Zustand im Inneren des Gebäudes, der sich nach dem Öffnen der schweren Eisentore darbot, war erschreckend und doch reizte es, diese Aufgabe, die nicht alltäglich war, anzugehen. Da die einzelnen Geschossdecken des Gebäudes in statischer Hinsicht als nicht mehr tragfähig anzusehen waren, wurde in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz eine gangbare Möglichkeit zur Erhaltung des Denkmals ausgearbeitet - hierbei blieben die gesamten Kellergewölbe sowie Treppenhäuser erhalten.

Bei dem Gesamtkonzept der Umstrukturierung und Sanierung des Gebäudes galt es stets, einen gangbaren Weg zwischen oberster Denkmalschutzbehörde, Bauherr und Architekt zu finden, auch im Hinblick auf die heutige Nutzung als modernes Büro- und Dienstleistungszentrum. Dass dieser Weg nur durch die äußerst kooperative Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutzamt gelang, sei hier besonders erwähnt.

Durch die Entkernung und Gesamt-sanierung gelang es, die Bausubstanz nachhaltig für das nächste Jahrhundert zu sichern. Beim Umbau des Gebäudes galt stets der Entwurfgedanke, das alte historische Gebäude so weit wie möglich zu erhalten, gleichzeitig jedoch neue Details bezeichnend zu zeigen, die das historische Gemäuer ergänzen und teilweise sogar unterstreichen. Es sollte ein Spannungsverhältnis zwischen moderner Architektur und Baudenk-



Das Prinz-Karl-Palais Ein Kasernengebäude wird zivil



Bauherr
Prinz-Karl-Palais GbR, Augsburg

Architekt
Dieter Rehberger, Augsburg

mal erzeugt werden. Die Transparenz der neuen Dachaufbauten steht im Gegensatz zum schweren sehr massiven Backsteinmauerwerk. Hiermit soll die Wertigkeit der historischen Bausubstanz betont und unterstrichen werden.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf die Zusammenstellung des Branchenmixes für das Gebäude gelegt. Es wurde nahezu keine Fläche der über 40 Mieteinheiten mit der gleichen Branche belegt. Gleichwohl ergänzen sich die einzelnen Mieter auf den fast 11.000 qm Mietfläche sehr sinnvoll. Auch an die Läden des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Papeterie, Poststelle, Frisör und Blumenladen wurde gedacht. Abgerundet mit einem Fitnesscenter und einem gastronomischen Betrieb wird versucht, mit dem Prinz-Karl-Palais als Eckpunkt des Prinz-Karl-Viertels gleichermaßen eine Stadt in der Stadt zu schaffen.

Wir hoffen, dass wir mit der Fertigstellung des Prinz-Karl-Palais ein Objekt geschaffen haben, das auch in den nächsten hundert Jahren das Augsburger Stadtbild prägen wird.

Dieter Rehberger, Architekt

Ziele der Siedlungsmodelle

Planerische Umsetzung

In das bayerische Programm »Siedlungsmodelle - Neue Wege zu preiswertem, ökologischem und sozialem Wohnen in Bayern« wurde ein Teil der Konversionsfläche im Umfang von 3,5 ha aufgenommen.

Ziel des Programms ist die Errichtung modellhafter Siedlungen. Die Siedlungsmodelle sollen demonstrieren, dass und mit welchen Mitteln diese Aspekte zu innovativen Siedlungskonzepten zusammengeführt werden können.

In dem Projektentwicklungs- und Finanzierungsvertrag zwischen dem Freistaat Bayern, der Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern GmbH (LWS) und der Stadt Augsburg werden die Ziele für das gemeinsame Entwicklungsprojekt festgelegt. Zum Vollzug des Vertrages schufen die Vertragsparteien dabei einen Beirat als gemeinsames Willensbildungs- und Entscheidungsgremium.

Im einzelnen werden folgende Ziele angestrebt:

- Neue Formen des Zusammenwirkens von Wohnen, Arbeit und Freizeit auf der Basis des Entwurfs des 1. Preisträgers des städtebaulichen Ideenwettbewerbs
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- Hohe Wohn-, Arbeitsplatz- und Freizeitqualität trotz hoher Verdichtung der Bebauung
- Familiengerechte Barrierefreiheit und sozialgerechte Hochbauten
- Rund ein Drittel der Geschosswohnungen in sozialgebundenem Wohnungsbau der verschiedenen Förderwege
- Bezahlbare Eigentumsbildung durch Förderung spezieller Gruppen
- Verkehrsberuhigte, flächensparende und wirtschaftliche Erschließung des Baugebiets unter besonderer Berücksichtigung des Fuß- und Radverkehrs
- Anwendung neuer Möglichkeiten des ruhenden Verkehrs
- Optimale Einbindung des vorhandenen ÖPNV-Netzes
- Nutzung der zentralen, innenstadtnahen Lage der Konversionsfläche zur Vermeidung stadtschädlichen Verkehrs
- Vorrangige Berücksichtigung der ökologischen Belange im gesamten Gebiet

- Wenn möglich, Einsatz natürlicher bzw. energie- und ressourcenschonender Materialien
- Passive Energieeinsparung durch die Anordnung und die Konstruktion der einzelnen Gebäude
- Verbesserung der Luft durch zentrale Grünflächen und großzügige Begrünungen im Baugebiet

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 874 »Prinz-Karl-Viertel« wurden diese Planungsabsichten fixiert. Parallel zum Bebauungsplan, der im Sinne einer geringen Regeldichte (»Schlanker Bebauungsplan«) lediglich die wesentlichen Festsetzungen trifft, wurden die weiteren inhaltlichen Anforderungen der o.g. Programme über die Aufstellung von »Qualitätsbausteinen« geregelt. Sie behandeln vor allem die Themen Verkehrserschließung, Ökologie, Energietechnologie und Hochbau/ Stadtgestaltung.

Um die engagierten Ziele zu erreichen, sollen die Qualitätsbausteine auch Vertragsgrundlage bei Grundstücksverkäufen der Stadt bzw. ihres Treuhänders an Investoren sein. So dienten sie bereits bei einem Investitionsauswahlverfahren als Entscheidungskriterien. Aufgabe der Investoren war es, jeweils zusammen mit einem Architekten, Bebauungsvorschläge für einzelne Wohnbausteine zu erarbeiten. Auf der Grundlage dieses Verfahrens konnten zwei Wohnbausteine an Investoren vergeben werden. Inzwischen erfolgt die Bebauung dieser beiden Hausgruppen.

Für die Planung eines städtischen Kindergartens und eines Gemeindezentrums wurde vom Beirat ein Plangutachten durchgeführt und bewertet. Der Stuttgarter Architekt Dipl. Ing. Georg Sahner wurde als 1. Preisträger mit der Planung beider Gebäude beauftragt. Mit der Baumaßnahme wurde begonnen. Auch für die Planung des Studentenwohnheims entlang der Eisenbahnlinie wurde ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Der Wettbewerb ist entschieden, es wird erwartet, dass im Herbst diesen Jahres mit der Baumaßnahme begonnen werden kann.

Volker Kraus, Ltd. Baudirektor

Verkehrskonzept



Die Straße - Ort der Begegnung

Die Lage des Plangebiets im Stadtgebiet gehört zu dessen verkehrlichen Qualitätsmerkmalen: In 10 Minuten ist die Augsburger Innenstadt zu Fuß erreichbar. In kurzen Entfernungen liegen wichtige Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, sowie Versorgungseinrichtungen und Naherholungsgebiete. Eine Hauptfuß- und -radwegeachse führt von der Innenstadt mitten durch das Prinz-Karl-Viertel in die südlichen Stadtgebiete, Messe und Universität. Diese Dichte der Gesamtverkehrserschließung ermöglicht hohe Mobilität auch ohne Einsatz des Pkws und bietet somit den künftigen Bewohnern weitgehende Unabhängigkeit.

Für das Prinz-Karl-Viertel wurden die Leitlinien des Verkehrskonzepts über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs und Kriterien in den »Qualitätsbausteinen« formuliert. Beide Vorgaben zielen auf hohe Wohnumfeldqualität, u. a. durch Abfangen des Pkw-Verkehrs am Siedlungsrand und die Einbeziehung der Straßenräume in das Freiflächenkonzept für Aufenthalt und nachbarschaftliche Begegnung.

Das nach intensiven Abwägungsprozessen in den Bebauungsplan aufgenommene Verkehrskonzept zeichnet sich durch Fuß- und Radwege aus, die nur im Ausnahmefall von Kfz mitbenutzt werden können. Die städtische Hauptradwegachse durchzieht mit hoher Prägnanz den zentralen Grünanger des Viertels. Dadurch wird zweifellos ein hoher Anreiz entstehen, viele Wege zu Fuß oder mit dem Rad zurückzulegen.

Der Kfz-Erschließung dienen eine Schleifenstraße am Westrand der Siedlung, sowie zwei Wohnstraßen, die als »verkehrsberuhigte Bereiche« ausgebildet werden. Pfosten verhindern die Durchfahrbarkeit der Wohnstraßen und schaffen so die Voraussetzung für eine nahezu autofreie Siedlung mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Tiefgaragenzufahrten liegen am Rande des Gebiets, wodurch der private Pkw-Verkehr weitgehend abgefangen wird. Nur wenige öffentliche Besucherparkplätze werden für das Gemeindezentrum und die Kindertagesstätte angeboten.

Die Tiefgaragen sind als Gemeinschaftsanlagen für in der Regel jeweils 4 Wohngebäude mit einer gemeinsamen Zufahrt konzipiert.

Sie liegen unter den privaten Grünflächen zwischen den Gebäuden. Dadurch werden einerseits die konstruktiven Auswirkungen auf die Wohngebäude vermindert, andererseits aber Abstriche bei der ökologischen Gesamtbilanz durch den hohen Versiegelungsgrad in Kauf genommen.

Über die zweckmäßige Unterbringung des ruhenden Verkehrs wurden intensive Diskussionen geführt, wobei die Zielvorstellung einer Trennung von Stellplatz und Wohnung und die Suche nach kostengünstigen Quartiersgaragen eine wichtige Rolle spielten. Favorisiert wurden vollautomatische mechanische Parkieranlagen, deren Unterbringung in dem westlichen Gebäuderiegel an der Bahnlinie gut möglich wäre. Neben den bekannten Vorteilen des geringen Flächenverbrauchs, kurzer Zugriffszeiten, verminderter Emissionen usw., überzeugten diese Systeme auch durch die Kostengünstigkeit, die bei Nutzung aller betrieblichen und steuerlichen Möglichkeiten über der von Tiefgaragen liegt.

Den Ausschlag für das gewählte Konzept mit Tiefgaragen gaben schließlich Gründe der raschen Realisierbarkeit und der Unabhängigkeit von Gemeinschaftslösungen. Für den in den Tiefgaragen nicht unterbringbaren Teil der Stellplätze - insbesondere Besucherstellplätze - wird aber weiterhin eine Lösung mit mechanischen Parkieranlagen angestrebt.

Für die erwünschte Mischung aus Anwohnerparken (vornehmlich nachts) und Berufspendlerparkern (vornehmlich tags) fehlten im vorliegenden Fall bislang die Voraussetzungen und die noch zur Realisierung anstehenden gewerblichen Bauten. Insgesamt zeichnet sich das verkehrliche Erschließungskonzept durch gute Chancen für Fußgänger, Rad- und öffentlichen Verkehr mit einer klaren Orientierung am Ziel hoher Wohnumfeldqualität aus.

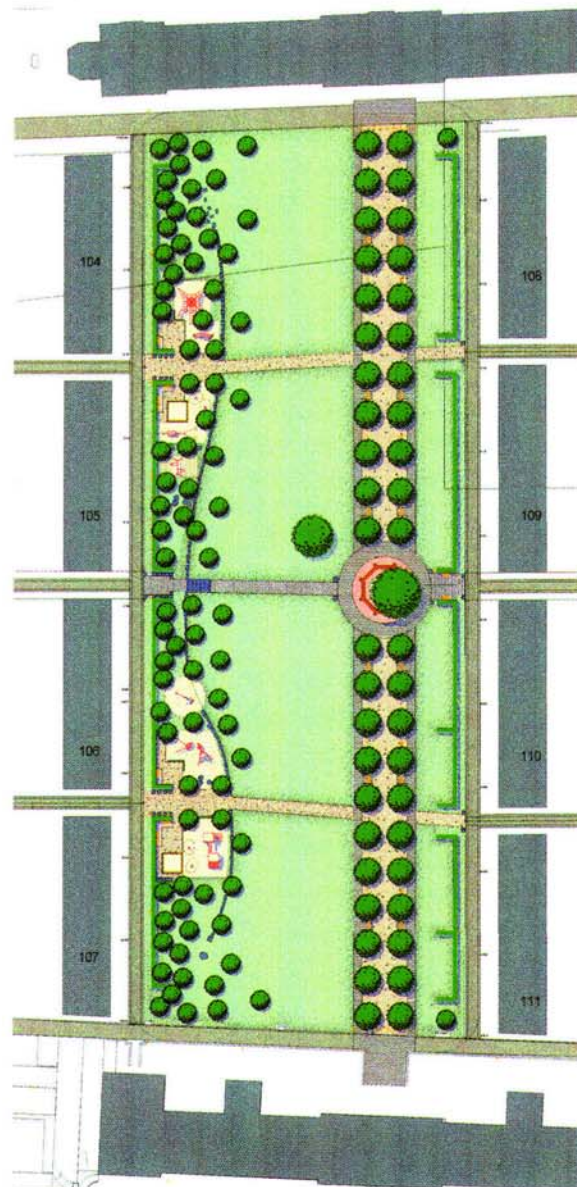
Prof. Dr. Ing. H. Lang



Ansicht Park

Qualitätsbaustein Der Zentrale Park

Im Mittelpunkt der Betrachtung für die Planung der Freiflächen des zukünftigen Prinz-Karl-Viertels stand die Herstellung eines attraktiven Wohnumfelds. Wesentliches Element hierzu ist der Ausbau einer zentralen und öffentlichen Parkanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 1,8 ha.



Der Park dient vor allem den Anwohnern und Bürgern der angrenzenden Stadtteile zur wohnungsnahen Erholung und bildet den Zusammenhang zwischen den das Gelände prägenden Kasernengebäuden. Eine Lindenallee betont die Hauptfuß- und Radwegeverbindung. Der Innenbereich der Allee ist mit Bänken und Beleuchtung ausgestattet und dem ruhigen Aufenthalt vorbehalten.

Eine direkte und gradlinige Wegeführung soll kurze Verbindungen innerhalb der Siedlung gewähren.

Spielbereiche werden in den Kreuzungsbereichen der Fußwege ausgeführt, von hier aus kann das weitere Umfeld erkundet werden. Die weitläufige große Parkwiese bleibt weitgehend frei von Bepflanzung und Einbauten. Im Westen bildet eine geschwungene Sitzmauer den Übergang in den auf ganzer Parklänge angelegten Gehölzhain. Als Abschluss zu den Wohngebäuden dienen Schmitthecken.

Mit der Ausführung der zentralen Parkanlage wurde im März 2000 begonnen. Die Leistungen des ersten Bauabschnittes (ca. 80 % der Fläche) werden im Sommer dieses Jahres fertiggestellt.

H. Brugger, Landschaftsarchitekt

Zentraler Park mit umliegender Bebauung

Bauherr
Landeswohnungs- und
Städtebaugesellschaft Bayern

Landschaftsarchitekt
H. Brugger, Aichach

Urbanes Wohnen im Alter

Betreutes Wohnen Haus Lebens-Art



Im Alter möchte niemand auf seine Unabhängigkeit verzichten, auch dann nicht, wenn Hilfe und Unterstützung einmal wichtiger werden. Betreutes Wohnen ist eine zeitgemäße Wohnform für Senioren, welche die Vorzüge einer eigenständigen Wohnung vereint mit der Sicherheit - falls nötig - betreut und versorgt zu werden.

Der Grundriss und die Ausstattung der Wohnungen sind speziell auf die Bedürfnisse und die Fähigkeiten älterer Menschen zugeschnitten.

Im Haus wird ein Arzt seine Praxisräume haben.

Viele Gemeinschaftsflächen und -räume, wie Cafeteria, Sitzecken, Gymnastikraum, Gesundheits- und Kreativbereich, Gästeapartment und Gartenhof erweitern den Aktionsradius über die eigene Wohnung hinaus.

Das gesamte Wohngebäude ist von der Tiefgarage bis zum obersten Stockwerk schwellenfrei und mit dem Aufzug erreichbar.

Alle Wohnungen sind bauseits mit einer Notrufanlage ausgestattet. So kann 24 Stunden am Tag Hilfe geordert werden.

Eine Betreuerin mit eigenem Büro im Haus kümmert sich um die alltäglichen Nöte der Bewohner. Sie vermittelt pflegerische und hauswirtschaftliche Hilfe und ist täglich Ansprechpartner für auftretende Probleme und kleine Hilfsdienste. Sie organisiert ein abwechslungsreiches Angebot kultureller, geselliger, informativer und gesundheitserhaltender Aktivitäten im Haus und unterstützt die Bewohner bei Behördenangelegenheiten. Sie vermittelt und organisiert Hilfen im Krankheitsfall oder bei der Entlassung aus dem Krankenhaus und auch wichtige Serviceangebote für Senioren, so z.B. Friseur, medizinische Fußpflege, Masseur und Krankengymnastin.

Bauherr
Wohn-Haus-Bau Schwab
Anton Schwab, Tel. 0821/571060

Planung
Prof. Hubert Schulz, Architekt
Augsburg
Ursula Schwab, Architektin
Augsburg

Die Erkenntnisse der modernen Altersforschung und die Erfahrungen mit dem von uns geplanten und gebauten Haus für Betreutes Wohnen in Kissing fließen in die Planung und das Konzept dieses Hauses mit ein.

Ursula Schwab, Architektin

Bauherr
Wohn-Haus-Bau Schwab, Friedberg

Planung
Prof. Hubert Schulz, Architekt,
Augsburg
Ursula Schwab, Architektin,
Augsburg



Das Prinz-Karl-Viertel

Kostengünstiges und qualitätsvolles Bauen



Entwurf - Planung

Um kostensparendes und qualitätsvolles Bauen zu erreichen, sind zwei Kriterien entscheidend: Der Bauentwurf des Architekten und die richtige Wahl der Gebäudetypologie, sowohl im Geschoss- als auch im verdichteten Wohnungsbau. Ein Zweispänner mit 4 - 5 Vollgeschossen ist dabei der wirtschaftlichste Typus.

Bei Reihen- und Stadthäusern ist das Schottenraster mit dem Erschließungskern von Bedeutung.

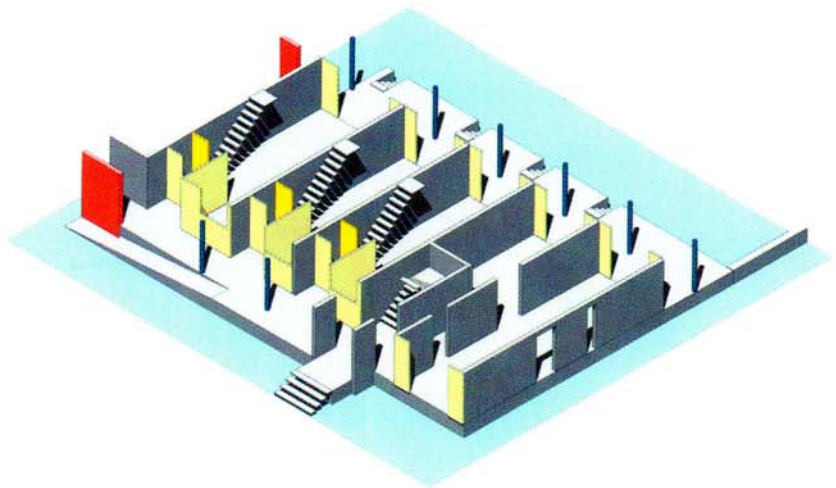
Flexible Grundrisse sowohl im Geschoss- als auch im verdichteten Wohnungsbau schaffen entsprechende konstruktive Vorausbedingungen, die auf das Bauegefüge Einfluss nehmen. Die Wohnungsgrundrisse sind von Tragwänden freizuhalten, um mit leichten Trennwandkonstruktionen eine individuelle Grundrissaufteilung zu ermöglichen.

Die Individualräume sollen in gleichen Flächengrößen keine hierarchischen Strukturen erhalten, d.h., die Räume sind neutrale Zimmer und können sowohl Kinderzimmer als auch Elternzimmer sein. Lediglich die Nassbereiche sind vordefiniert, d.h., Bad und Küche sind in ihrer Lage wegen der festen Installationsstränge bindend. Der Wohnraum wird Allraum.

Leider lässt die allgemeine Akzeptanz in Deutschland, gerade im frei finanzierten Wohnungsbau, diesbezüglich zu wünschen übrig: Raumhierarchien sind gefragt; Eltern, Kind, Küche, Wohnen klar definiert. In den Nachbarländern, insbesondere in Holland, Schweiz und Österreich findet das kommunikative Wohnen größere Akzeptanz.

Optimierung und kostensparende Lösungen

Der Entwurf hat als Grundlage für die Kostenoptimierung eine wesentliche Bedeutung: Einfache, kompakte Bauformen, ohne Vor- und Rücksprünge garantieren einen günstigen Kostenrahmen. Weitere Einsparungen sind beim Grundstück und dessen Erschließung, insbesondere bei der Unterbringung der Stellplätze möglich. Auf Tiefgaragen sollte verzichtet werden, wenn die Möglichkeit besteht, die Stellplätze oberirdisch unterzubringen. Kfz-Unterstellplätze in berankter Pergolakonstruktion sind kostengünstiger als aufwendige Tiefgaragen. Sollten, wie im Prinz-Karl-Viertel, aufgrund des knappen Flächenangebots Tiefgaragen erforderlich sein, dann mit natürlicher Belüftung ohne aufwendige Lüftungsanlagen. Der Tiefgaragenboden kann aus Betonverbundpflaster ausgeführt werden, der Kellerboden aus flügelgeglätteten, oberflächenfertigen Betonplatten ohne Belag.



Baufüge

Soweit möglich soll auf elementierte Bauteile zurückgegriffen werden:

- Tragende Betonschotten, Oberfläche in Sichtbeton
- tragende Decken als Halbfertigteile in Sichtbeton
- Trennwände als Leichtbauwände, versetzbar
- Außenwände in Holztafelbauweise, nichttragend, geschosshoch, mit integrierten Fenstern
- Treppen als geradläufige Treppen, vorgefertigt, alle Auflager gleich
- Balkone in Stahlkonstruktion, vorgefertigt, freistehend
- Fensterformate wiederholend
- Innentüren als Fertigtüren
- Bodenbelag als Linoleumbelag



Kostengünstiges Bauen ist möglich. Notwendig ist jedoch in jedem Fall die Bereitschaft aller Beteiligten, beginnend bei den Initiatoren und Bauherren, den Baugenehmigungs- und Fachprüfungsstellen, den Planenden und dem Baubetrieb, sich gemeinsam diesem Ziel zu verschreiben. Schließlich erfordert es die Bereitschaft, neue Wege zu gehen und herkömmliches und zum Teil liebgewordenes Höchstqualitätsdenken zu ersetzen gegen eine zweckmäßige und sinnvolle Ausstattung.

Rudolf Schlamberger, Architekt



Bauherr
Michael Dumberger

Architekt
Rudolf Schlamberger

Haustechnik

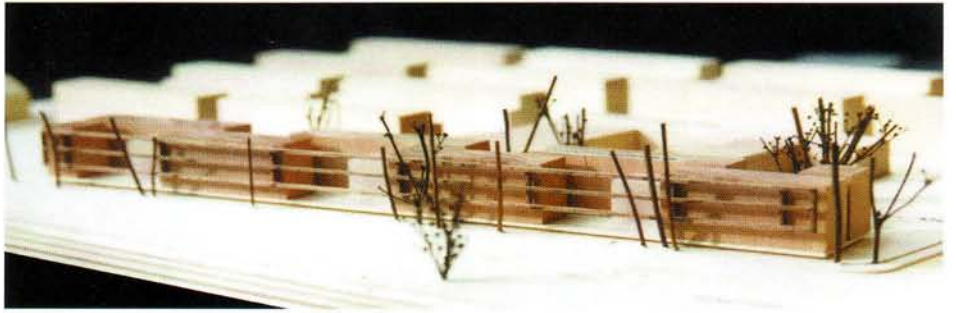
Bei der Haustechnik bieten sich u. a. folgende Einsparpotentiale an:

- Lage der Heizzentrale zentral mit kurzer Leitungsführung
- gemeinsame, vertikale Installationsstränge in der Wohnungstrennwand für Heizung und Sanitär
- Heizzentrale in Flachradiatoren, Einrohrsystem

Logistik

Ein wesentlicher Faktor zur Kosteneinsparung ist eine innovative Baustellenlogistik für Materialtransport, Anlieferung, Lagerung und Verarbeitung des Materials. Hierbei gilt es, den Zeitfaktor zu reduzieren:

- Optimierter Ablauf durch durchdachte Bauvorbereitung
- Motivation aller Beteiligten
- Zusammensetzung des Teams
- Wahl der Baustoffe
- Einsatz von Hilfsgeräten



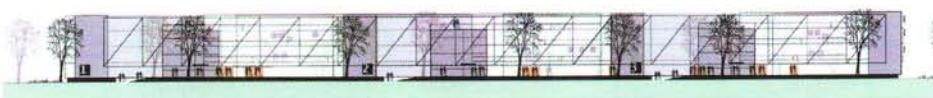
Studentenwohnheim Augsburg Die Bewältigung der langen Stange

Das neue Studentenwohnheim bildet den westlichen Abschluss des neu entstehenden Prinz-Karl-Viertels. Das schmale und lange Grundstück wird geprägt von der parallel verlaufenden Bahnlinie im Westen und den geplanten Neubauten im Osten. Innerhalb der überbaubaren Fläche werden sehr differenzierte Baukörper errichtet, die die städtebaulichen Bezüge aufnehmen.

Das Entwurfskonzept sieht ein abgelöstes, viergeschossiges Gebäude für die Apartments vor, über dessen Strukturierung ablesbare Baukörper mit grünen Zwischenräumen entstehen. Sie stellen die Verknüpfung mit dem neuen Geflecht von Erschließung und Freiflächen her. Die einzelnen Bausteine öffnen sich zum Neubauviertel nach Osten, wodurch der stadträumliche Dialog zum Forumplatz hergestellt wird. Nach Westen entstehen definierte Eingangshöfe mit einer grünen Abschirmung zur Bahnlinie.

Bauherr
Studentenwerk

Entwurf
Ströhle Architekten, Stuttgart



In der langgestreckten Tiefgarage unter der Gesamtanlage werden neben den PKW- auch die Fahrrad- und Motorradstellplätze sowie die Nebenräume untergebracht.

Drei über die Ernst-Lehner-Straße erschlossene Eingangsbereiche gliedern die Gesamtanlage in überschaubare Einheiten, jede mit einer Treppe in der Mitte und mit Aufzug versehen.

Auf lange Flure wurde zugunsten einer abwechslungsreichen Wegeführung im Inneren des Gebäudes verzichtet. Die Art der Wegeführung weist im Bezug auf Belichtung und Nutzbarkeit durch Aufweitungen hohe räumliche Qualitäten auf und trägt so zu einem hohen Wohnwert bei.

Alle nach Süden orientierten Zimmer erhalten zudem eine Schallschutzfassade, so dass Lärmeinflüsse von außen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

Das neue Gebäude wird als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt, wodurch für die kompakten Baukörper und die sich wiederholenden Bauteile eine hohe Vorfertigung gegeben ist.

Das klare Ordnungsprinzip bewirkt ein sehr wirtschaftliches Tragwerk mit günstiger Lastabtragung. Die verwendeten Materialien werden soweit wie möglich naturbelassen eingesetzt. Ihre Haptik und wahrnehmbare Alterung bestimmen über ihre unterschiedlichen Strukturen, Farben, Schichtungen und Transparenz den Charakter des Hauses.

Es werden natürliche und umweltschonende Baustoffe verwendet und die Begrünung der Dachfläche und der Westseite sorgt für ein ausgeglichenes Klima. Die hochgedämmte Gebäudehülle mit außenliegendem Sonnenschutz wird maximal abgedichtet und die Betondecke schafft durch ihre hohe Speichermasse die Grundlage für die Behaglichkeit im Inneren des Gebäudes.

Margret Ströhle, Architektin



Das Prinz-Karl-Viertel Gemeindezentrum mit Kindertagesstätte

Das »Arkadenhaus« als »Rückgrad«-Gebäudeteil entlang der Max-Gutmann-Straße, der »Saalbau« des Gemeindezentrums im Norden und die »Spielhäuser« der Kindertagesstätte mit angegliedertem Freibereich bilden das u-förmige Gebäudeensemble Gemeindezentrum/Kindertagesstätte. Die Parkplätze schließen südlich an den Freibereich des Kinderhauses an. Der durch diese Gebäudeteile gebildete innere Platz, das Forum der Kindertagesstätte und des Gemeindezentrums, stellt das Herz der Gebäudeanlage dar und verbindet den nord-südlich verlaufenden Freibereich im Westen des Grundstücks mit dem städtischen Raum der Max-Gutmann-Straße.

Von der Straße durch das »Arkadenhaus« abgetrennt, bietet das Forum einen ruhigen, inneren Platz, auf den sich die Hauptnutzung von Kindertagesstätte und Gemeindezentrum konzentriert. Das Raumprogramm beinhaltet eine 3-gruppige Tagesstätte, eine Hortgruppe sowie Räume für den Gemeinbedarf. Der Garten im Freibereich befindet sich im Süden, das Forum im Norden des Kinderhauses.

Die Entwurfsanordnung sieht sowohl ebenerdig als auch direkt darüber im OG zwei Gruppenräume vor, von denen einer die Hortgruppe aufnimmt und der andere den Hausaufgabenraum. Jede Gruppe verfügt darüberhinaus über einen eigenen Sanitärraum, eine Teeküche sowie eine Garderobe. Die Erschließung der Kindertagesstätte erfolgt über das Forum durch ein dem Hauptbaukörper vorgelagertes Bauteil. Im EG sind in diesem Bauteil zusätzlich ein Intensivraum, im OG ein Werk- sowie ein weiterer Intensivraum angeordnet. Die Personalräume

und Küche mit Anlieferung befinden sich im EG des Arkadenbauteils, wobei die Anordnung der Küche am Durchgang zum Forum Blickkontakt für die Kinder in und aus der Küche ermöglicht. Die gewünschten und vorgesehenen Flächen des Mehrzweckraums und des Intensivraums im OG sind aufgrund ihrer Anordnung für den Gemeinbedarf flexibel zu

nutzen und auch vom Gemeindezentrum aus über eine Brücke zugänglich.

In beiden Geschossen ermöglicht das Gebäude sowohl formal als auch von Seiten des Innen- und Außenraumkonzeptes die Anbindung und somit funktionelle Verknüpfung mit den Anlagen des Landeskirchlichen Gemeindezentrums. Die flexible, intensive und ggf. gemeinsame Nutzung der Räumlichkeiten und der Freiflächen schafft die Voraussetzung für eine wirtschaftlich optimale Nutzung der Gesamtanlage.

Bauweise

Die strenge Struktur der nord-südgerichteten Qualitätsbausteine des Projektes »Siedlungsmodelle« wird in einem kompakten, jedoch differenzierten Gebäudeentwurf aufgenommen und definiert eine Bauweise, deren Grundgedanken auf der Einfachheit des statischen Systems, der sinnvollen Reduzierung unterschiedlicher Baumaterialien und der Vereinfachung des Bauablaufs durch größtmögliche Vorfertigung von Elementen basiert. Sämtliche Wände werden als Kalksandsteinwände mit Wärmedämmung ausgeführt, Teilbereiche können auch in Holztafelbauweise gefertigt werden. Die Bodenplatten und Decken bestehen aus Stahlbeton. Von der extensiv begrünten Flachdachkonstruktion wird überschüssiges Regenwasser abgeleitet und auf ökologische Weise versickert.

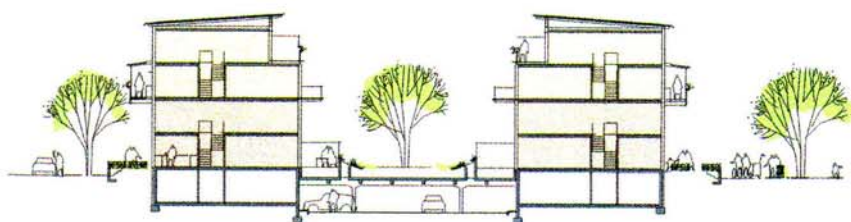
Georg Sahner, Architekt



Bauherr
LWS, Augsburg
Landeskirchliche Gemeinschaft,
Augsburg

Planung
Sahner, Architekten

Das Prinz-Karl-Viertel Wohnbaustein 105



Bauherr
Baugenossenschaft Neue Wege eG
Augsburg

Architekt
arc Architekten
München/Bad Birnbach

Für Familien, Singles, Alleinerziehende, Jüngere und Ältere, Nichtbehinderte und Behinderte wurden 38 Wohnungen unterschiedlichen Typs geplant. Ein wichtiger Aspekt war dabei, eine gemeinschaftsorientierte und soziale Wohnform zu schaffen, die einerseits viele Angebote für nachbarschaftliche Kontakte der Bewohner bietet, andererseits aber auch Rückzugsmöglichkeiten und ausreichend Privatsphäre für den Einzelnen schafft.

Die beiden Häuser lassen einen ruhigen Innenhof mit privaten und gemeinschaftlichen Flächen entstehen. Angeboten sind als Maisonette »Gartenhäuser« mit eigenen Eingängen, Vorgärten und Freiterrassen und über einen Laubengang erschlossene »Stadhäuser« mit Dachgärten. Ergänzt wird das Wohnprogramm durch barrierefreie Geschosswohnungen jeweils im Bereich der Treppenhäuser.

In der Konstruktion wurde versucht, kostengünstige Bauweise und ökologische Überlegungen zu berücksichtigen:

- kompakte energiesparende Baukörper
- Niedrigenergiehaus-Standard
- extensive Dachbegrünung und Regenwasserversickerung
- natürlich belichtete und belüftete Tiefgarage zwischen den beiden Häusern
- günstige Spannweiten und Aufbauten, die einen hohen Vorfertigungsgrad - wie z.B. die Holzelementefassade - zulassen.

Christof Illig, Architekt

1991 wurde der Stadt Augsburg angekündigt, dass die militärische Nutzung der Prinz-Karl-Kaserne aufgegeben wird. Bereits ein Jahr später entschied der Stadtrat, durch den am 12.2.1992 gefassten Einleitungsbeschluss, die Liegenschaft als Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme nach §§ 163 - 171 BauGB zu entwickeln.

Das Prinz-Karl-Viertel

Eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

Den Handlungsrahmen der Bundeshaushaltsordnung und des Finanzverwaltungsgesetzes ergänzend, wurden im Jahre 1994 vom Bund Grundsätze für die verbilligte Veräußerung bzw. Nutzungsüberlassung und unentgeltliche Veräußerung bundeseigener Grundstücke erlassen (Verbilligungsgrundsätze). Diese ermöglichen es Gemeinden, Liegenschaften zu gesonderten Konditionen zu erwerben. Nach Ziffer 6 dieser Grundsätze hatte die Stadt also die Möglichkeit, Grundstücke zum entwicklungsunbeeinflussten Wert unter den Voraussetzungen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zu erwerben.

Die Stadt Augsburg verpflichtete sich konsequenterweise im Kaufvertrag vom 30.12.1994 hier eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme zwar ohne förmliches Verfahren, aber nach den Grundsätzen der §§ 165ff BauGB durchzuführen. Die Regierung von Schwaben hat diesem Vorgehen der Stadt zugestimmt.

Bei der Überprüfung der Voraussetzungen zeigt sich, dass es für die Stadt Augsburg sinnvoll und zweckdienlich ist, zur Entlastung ihres Haushaltes und zur personellen Ergänzung, einen Entwicklungsträger einzuschalten.

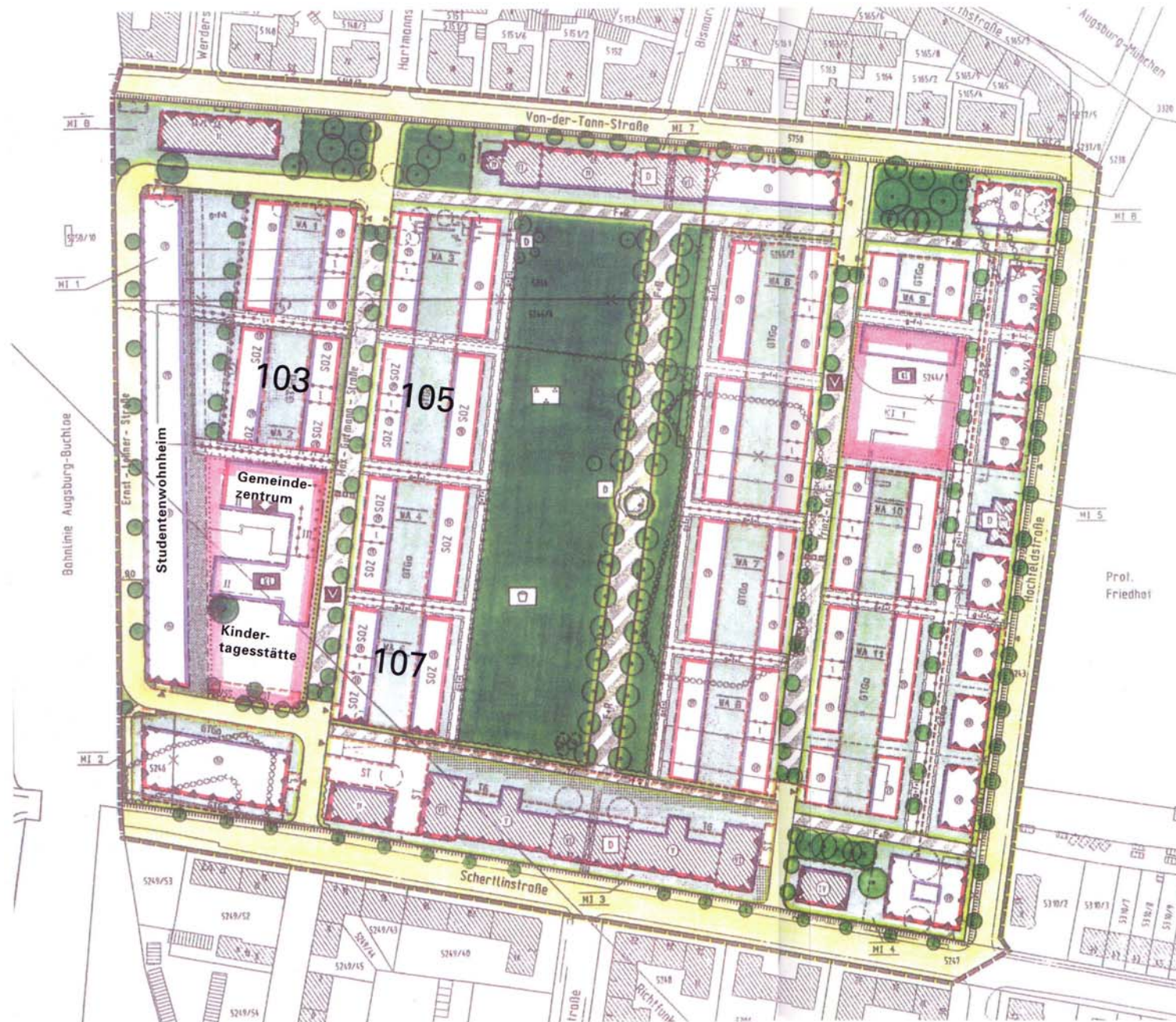
Die Landeswohnungs- und Städtebaugesellschaft Bayern GmbH (LWS) erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen nach §157 BauGB und wurde 1994 als Entwicklungsträgerin für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Prinz-Karl-Kaserne durch den Stadtrat bestellt. Die LWS erfüllt seither die ihr übertragenen Aufgaben als Treuhänderin gemäß § 167 BauGB in eigenem Namen und auf Rechnung der Stadt Augsburg. Sie übernahm damit die typischen Aufgaben eines treuhänderischen Entwicklungsträgers:

- Steuerung der vorbereitenden Untersuchungen
- Abbruch, Erschließung und Neuordnung der Grundstücke
- Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit
- Bewirtschaftung der durch die Stadt zur Verfügung gestellten Mittel und der Einnahmen aus der Bodenwertsteigerung

Im Rahmen der im Kaufvertrag fixierten Auflagen gegenüber dem Bund wurde die Stadt Augsburg verpflichtet, innerhalb von 5 Jahren nach Eigentumsübergang einen Bebauungsplan aufzustellen. Die LWS hat sich wiederum zur zügigen Abwicklung gegenüber der Stadt Augsburg verpflichtet, zur Finanzierung der ihr übertragenen Aufgaben sowie zur Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme, die neu geordneten und erschlossenen Grundstücke an solche Erwerber weiterzuveräußern, die in der Lage sind, das Grundstück binnen 5 Jahren nach Eigentumsübergang nach den Zielen und Zwecken der Maßnahme zu bebauen. Ferner werden Straßen, Plätze und Flächen für Gemeinbedarfseinrichtungen an die Stadt Augsburg kostenfrei übergeben.

Mittlerweile liegt die Erschließung des Vertragsgrundstückes an. Die ersten Gemeinbedarfseinrichtungen können schon im Laufe diesen Jahres und Anfang 2001 an die Stadt Augsburg übergeben werden, wie z.B. die öffentliche Parkanlage und der Kindergarten.

Elke Prusseit, Immobilienökonomin (ebs)



Bebauungsplan Nr. 874
Prinz-Karl-Viertel
Stand März 2000



Prinz-Karl
Viertel



Siedlungsmodell Prinz-Karl-Viertel in
Augsburg, ein Modellprojekt der
»Offensive Zukunft Bayern«



Stadt
Augsburg

Projektleitung

Projektleiter Konversionsflächen
der Stadt Augsburg, Heinz Wimmer

Stadtplanungsamt der Stadt Augs-
burg/Gruppe Entwicklungsmaß-
nahmen, Roswitha Utz, Peter Sterz

LWS Landeswohnungs- und Städte-
baugesellschaft Bayern GmbH,
Elke Prusseit

Konzeption

Stadtplanungsamt, Augsburg
LWS, Augsburg
DIE PARTNER Eventmarketing,
München



Interessenten wenden sich bitte
an den Treuhänderischen Entwick-
lungsträger LWS Landeswohnungs-
und Städtebaugesellschaft Bayern
GmbH, Projektleiterin Elke Prusseit,
Wolframstraße 3, 86161 Augsburg
Telefon 0821/569 89-15
Fax 0821/569 89-10

Stand Mai 2000

Gestaltung

büro ay

Litho

Päsler

Druck

Hofmann Druck
alle Augsburg