

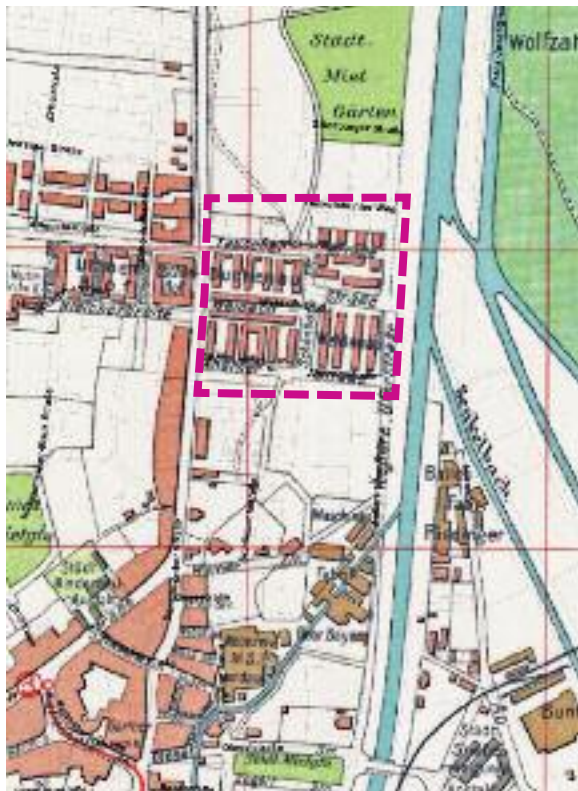
Soziale Stadt Augsburg Oberhausen-Nord



Geschichte des Drei-Auen-Quartiers – Wie alles begann –



Stadtplanausschnitte 1920 und ...



... 1935 mit Umgriff des Drei-Auen-Quartiers

Das Drei-Auen-Quartier ist größtenteils Anfang der 30er Jahre des vergangenen Jahrhunderts entstanden: es war eines der ersten großen öffentlich geförderten Siedlungsprojekte im Norden von Augsburg. Sie alle dienten der Linderung der Wohnungsnot in der Kriegs- und Nachkriegszeit.

Die Wohnungen waren mit Blick auf die geringen Einkommen der Arbeiterschaft bewusst sehr einfach ausgestattet: In der Buchenau gab es ein gemeinsames Waschküchen- und Badehaus statt individueller Bäder in den einzelnen Wohnungen.

Eine Besonderheit bei den Wohnungen an der Tauscherstraße waren – und sind bis heute – die unbelebten und unbepflanzten „Schlafhöfe“. Sie entstanden mit Rücksicht auf die Schichtarbeiter: Um deren Schlaf – je nach Schicht auch tagsüber – zu sichern, wurden diese Höfe von jeglicher störender Nutzung freigehalten.

Die Siedlungsbauten, die die Wohnungsnot der Industriearbeiter in den 30er Jahren zeitgemäß linderten, entsprachen den Anforderungen an Wohnkomfort, Wohnungszuschnitt und an das Wohnumfeld des ausgehenden 20. Jahrhunderts bei weitem nicht mehr.

Eine gute Gelegenheit zur baulichen Sanierung und zu sozialen Verbesserungen in dem 8,12 ha großen Gebiet ergab sich im Jahr 2000 mit dem Bund-Länder-Förderprogramm Soziale Stadt. Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg (WBG) als Eigentümerin der Siedlungen und die Zuständigen in der Stadt ergriffen die Chance für öffentlich geförderte grundlegende Verbesserungen im Gebiet. Oberhausen-Nord mit Lindenu, Weidenau und Buchenau wurde zu einem der ersten Programmgebiete der Sozialen Stadt in Bayern. Mit seinem starken Soziale Stadt Konzept hat Oberhausen-Nord am Modellprojekt „Diskursive Bürgerbeteiligung“ teilgenommen, das die Oberste Baubehörde beim Schäuble Institut für Sozialforschung im Jahr 2002 in Auftrag gab.¹

¹ Schäuble Institut für Sozialforschung: Gemeinschaftsinitiative Soziale Stadt in Bayern. Diskursive Bürgerbeteiligung. Bericht zum Modellprojekt. Im Auftrag der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, Städtebauförderung in Bayern, Materialien 3, München 2005



Luftbild Drei-Auen-Quartier, 1992

Grußworte	3
← Geschichte	
Geschichte des Drei-Auen Quartiers – Wie alles begann –	
Das wurde geschaffen	
Soziale Stadt – Bemühungen in vielen Händen und auf vielen Schultern	4
Aufbruchstimmung im Quartier	6
Zusammenarbeit mit Augenmaß: Das Integrierte Handlungskonzept (IHK)	8
Grüner Stadtteil an der Wertach	9
Es wohnt sich gut in Oberhausen-Nord	10
Verkehrsberuhigung: Hohe Wohnqualität	12
Versorgung und Freizeit im Drei-Auen-Quartier	13
Eine eigene Schule im Stadtteil: Drei-Auen-Schule	14
Die gesellschaftliche Mitte von Oberhausen-Nord: Drei-Auen-Bildungshaus und Bürgertreff	16
Zentrum des Stadtteils: Der Drei-Auen-Platz	17
Wahrnehmung in der Presse und Öffentlichkeit	18
Das Drei-Auen-Quartier in seiner Umgebung: Vernetzung mit dem Soziale Stadt Gebiet Oberhausen-Mitte	19
Es geht weiter!	
Was ist noch offen?	20
Verstetigung: Erinnerung wach halten, Erreichtes sichern	22

Zwölf Jahre im Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ haben das Quartier Oberhausen-Nord in Augsburg sichtbar verändert. Mit der vorliegenden Broschüre zieht die Stadt Augsburg Bilanz. Die folgenden Seiten zeigen: Oberhausen-Nord ist eine Erfolgsgeschichte!

Neu gestaltete Straßen, Plätze und Gebäude haben dazu beigetragen, das Stadtquartier lebenswerter zu machen. Mit dem Drei-Auen-Platz, der Grundschule und dem dort integrierten Bürgertreff hat das Quartier eine neue Mitte erhalten. Diese Investitionen haben wesentlichen Anteil daran, dass sich Menschen in Oberhausen wohlfühlen. Durch eine sorgfältige bauliche und gestalterische Ausführung werden sie über lange Zeit Bestand haben.

Es sind aber nicht allein bauliche Maßnahmen, an denen sich der Erfolg der „Sozialen Stadt“ ablesen lässt. Unterschiedliche Menschen und Institutionen haben sich zusammengefunden, um gemeinsam zahlreiche soziale Vorhaben zu verwirklichen: vom Quartiersmanagement über Sprachkurse für Kinder bis hin zu einem Streetworktreff. Durch die gemeinsame Arbeit am Projekt „Soziale Stadt“ sind Netzwerke entstanden. Wenn es gelingt, diese zu pflegen und weiterzuentwickeln, kann an die erreichten Erfolge angeknüpft werden. Quartiersentwicklung ist ein fortwährender Prozess, der mit der Evaluation des Projektes „Soziale Stadt“ in Oberhausen-Nord nicht zu Ende ist.

Für Kontinuität ist in Augsburg gesorgt. Seit 2008 wird die städtebauliche Sanierung mit Hilfe des Förderprogramms „Soziale Stadt“ im benachbarten Quartier Oberhausen-Mitte weitergeführt. Die Erfahrungen, die in Oberhausen-Nord gesammelt wurden, fließen hier in die Projektarbeit ein. Das ist ein gutes Beispiel für nachhaltige Stadtentwicklung: Große Herausforderungen werden planvoll und in kleinen Schritten bewältigt. Ein integriertes Handlungskonzept liefert den roten Faden für alle Aktivitäten.

Das Projekt „Soziale Stadt“ in Oberhausen-Nord wurde seit dem Jahr 2000 mit rund 2,8 Millionen Euro an Zuschüssen aus der Städtebauförderung unterstützt. Die erforderlichen Mittel wurden vom Bayerischen Landtag und vom Deutschen Bundestag zur Verfügung gestellt. Ich freue mich über das gute Ergebnis und wünsche den Bürgerinnen und Bürgern in Oberhausen-Nord, dass die Aufbruchsstimmung des Projektes „Soziale Stadt“ in die Zukunft getragen wird.



Karl Michael Scheufele

Karl Michael Scheufele
Regierungspräsident



Kurt Gribl

Dr. Kurt Gribl
Oberbürgermeister
der Stadt Augsburg



Gerd Merkle

Gerd Merkle
Baureferent

Im Jahr 2000 wurde das Projektgebiet „Oberhausen-Nord“ in das Städtebauförderprogramm „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ aufgenommen. Durch das Zusammenwirken vieler Beteiligten konnte ein mehrfach belastetes Quartier sozial stabilisiert und baulich aufgewertet werden. In enger Abstimmung mit der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Augsburg (WBG) gelang es, nahezu den gesamten Wohnungsbestand und den öffentlichen Raum zu sanieren und lebenswerter zu gestalten. Darüber hinaus konnten dank der Unterstützung vieler sozialer Träger und Einrichtungen nicht-investive Projekte initiiert werden, die noch heute – und hoffentlich auch in Zukunft – zu einem reichen sozialen Leben im Stadtteil beitragen.

Die Soziale Stadt Oberhausen-Nord wurde in zwei Stufen evaluiert. Die Ergebnisse der Stufe I wurden in einem Zwischenbericht 2008 dokumentiert und durch weitere Erhebungen 2012/2013 ergänzt. Mit dieser Broschüre soll die Auswertung der vielfältigen Erfahrungen und der beachtlichen Ergebnisse des Projektes der breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. In ihr sind nicht nur die bereits erfolgreich durchgeführten Maßnahmen, sondern auch die möglichen weiteren Verbesserungen im Gebiet aufgezeigt. In diesem Sinne soll diese Broschüre auch eine Art Arbeitsblatt sein, das – aufbauend auf der bisherigen guten gemeinschaftlichen Arbeit – alle Beteiligten ermutigt und motiviert, dass

- die Erinnerung an das Quartier in seinem Zustand vor der „Sozialen Stadt“ nicht verblasst
- die erzielten Erfolge und Veränderungen im Quartier bewusst und attraktiv bleiben
- die dauernde Achtsamkeit auf die Qualität des Quartiers allen dort Lebenden, aber auch der Stadt Augsburg ein Anliegen bleibt und
- sich die Bewohnerinnen und Bewohner im Gebiet weiterhin motiviert und aktiv an der Bewahrung, der Aufwertung und der Abrundung der Entwicklungsbemühungen beteiligen.

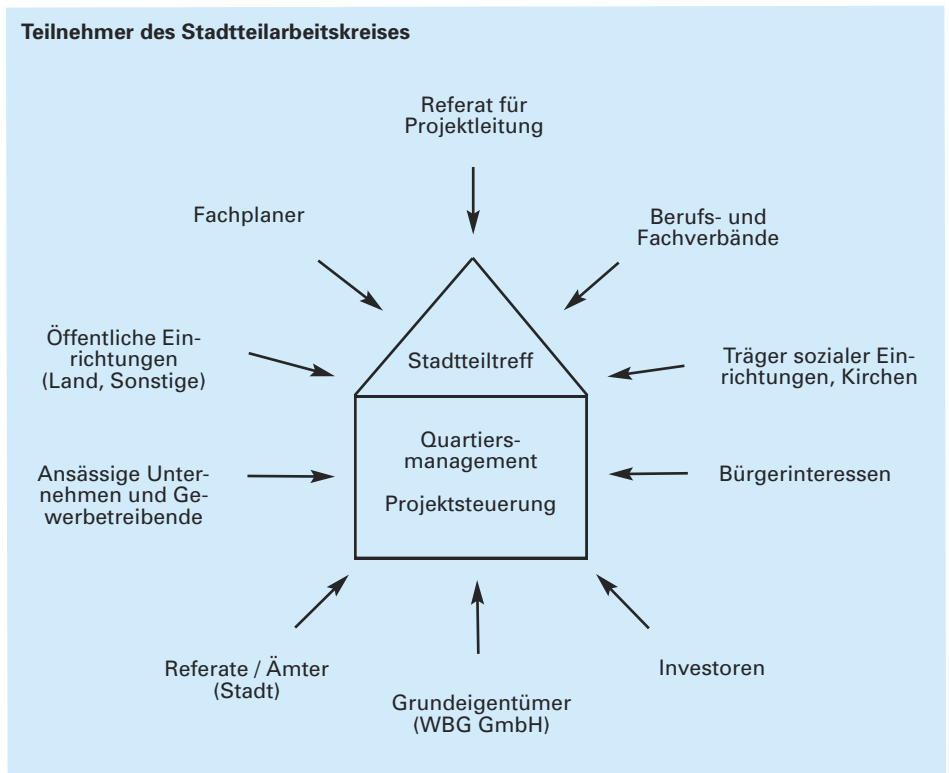
Herzlich danken möchten wir an dieser Stelle nochmals allen Vertreterinnen und Vertretern der Obersten Baubehörde und der Regierung von Schwaben, allen beteiligten städtischen Kolleginnen und Kollegen sowie den vielen Engagierten vor Ort, ohne deren Unterstützung und Mitarbeit die erfolgreiche Projektumsetzung nicht möglich gewesen wäre.

Soziale Stadt – Bemühungen in vielen Händen und auf vielen Schultern

Das Besondere im Förderprogramm Soziale Stadt ist der große Wert, der der ressortübergreifenden Kooperation und dem sozialen Miteinander beigemessen wird. Mehr als in anderen Sanierungsprogrammen wirken in Soziale Stadt Projekten Behörden, Unternehmen, Institutionen, Bürgergruppen und Einzelpersonen auf ein Ziel hin, das sie sich vorher gemeinsam gesteckt haben.

Viele Hände halfen auch in Oberhausen-Nord mit, den Stadtteil nach heutigen Wertmaßstäben auszustatten.

- In der Lenkungsgruppe, geleitet vom Baureferat, arbeiteten Stadtverwaltung, Stadtrat, Wohnungsbaugesellschaft und Quartiersmanagement eng zusammen. Hier wurden die nötigen Entscheidungen vorbereitet, die Kooperationen zwischen den städtischen Referaten sichergestellt, und hier fand die intensive Basisarbeit im Stadtteil angemessene Anerkennung und Förderung.
- Eine Projektgruppe im Stadtplanungsamt, die sich als Teil einer lernenden Verwaltung verstand, konnte tagesaktuelle Aufgaben bei zweiwöchentlichen Treffen pragmatisch und schnell absprechen, um die laufenden baulichen wie sozialen Projekte zügig voranzubringen. Daran mitgewirkt haben auch zahlreiche Fach- und Planungsbüros, die im Quartier beschäftigt waren.
- Als Seele der Sozialen Stadt ist es dem Quartiersmanagement gelungen, das nötige Zusammenwirken zwischen Stadtverwaltung, Stadtpolitik, Wohnungsbaugesellschaft, Stadtaktiven und der betroffenen Stadtteil-Bevölkerung zu gestalten. Weil das Quartiersmanagement einerseits die Verwaltung und die politischen Gremien, andererseits aber auch das Leben der Menschen in Oberhausen-Nord mit ihren großen und kleinen Alltagsbedürfnissen kannte, konnte es in vielen baulichen und sozialen Projekten das kreative Miteinander fördern. Mit seinen umsichtigen Impulsen erleichterte das Quartiersmanagement den Austausch zwischen den Menschen, regte sie zu gemeinsamen Projekten an und gestaltete auch heitere Feste im Quartier.



aus: Integriertes Handlungskonzept 2001, Seite 2 - 4



Stadtteilarbeitskreis, 2004

- Kirchen, Vereine, Initiativen, Verbände und andere Stadtteilaktive hatten im Stadtteilarbeitskreis die Möglichkeit, ihre Ideen und ihr Können für die Verbesserungen im Stadtteil abzustimmen. Ob der Stadtteilarbeitskreis, der seinen Arbeitsschwerpunkt inzwischen nach Oberhausen-Mitte verlagert hat, in Zukunft für beide Bereiche aktiv sein sollte, ist eine Überlegung wert. Zum Glück sind die außerschulischen Einrichtungen in der neuen Drei-Auen-Schule in der Lage, die Aufgaben des Stadtteilarbeitskreises wenigstens teilweise zu übernehmen.



Hoffest, 2006



Dorffest auf dem Drei-Auen-Platz, 2009

- Ohne die Städtische Wohnungsbaugesellschaft WBG, in deren Besitz die meisten Wohnungen im Quartier sind, hätte sich nicht so vieles so grundlegend verbessern lassen. Die große Kooperationsbereitschaft, die Zielstrebigkeit in der Sache und die vielen guten Ideen bei den Sanierungen haben es möglich gemacht, die Wohnqualität in kurzer Zeit ganz erheblich zu verbessern. Oberhausen-Nord zählt heute in Augsburg zu den soliden Wohngebieten mit sozial verträglichen Mietpreisen.
- Jung und Alt: Mit Anschub und Anleitung durch das Quartiersmanagement haben sich schon in den ersten Jahren der Sozialen Stadt aktive und interessierte BürgerInnen – Kinder und Jugendliche, Einheimische und MigrantInnen, Frauen und Männer, Junge und Ältere – in Quartiersprojekten mit zahlreichen Aktionen in vielfältiger Weise engagiert, z.B.
 - Kinder haben in einer Zukunftswerkstatt ihre Wünsche an den Drei-Auen-Platz zum Ausdruck gebracht
 - Migrantinnen haben Vortragsveranstaltungen zu alltagswichtigen Themen mit externen ReferentInnen im Quartier organisiert
 - die Lehmbau verwirklichte im Gebiet verschiedene Projekte mit Jugendlichen, wie z.B. die Kernsanierung zweier Wohnblöcke in der Ahornerstraße 5 und 7 mit 64 Wohneinheiten.



Aktionstag mit Elke Modersitzki, Quartiersmanagerin, 2002



Aktion Wir machen unser Viertel sauber, 2002

Aufbruchstimmung im Quartier

Schon bevor die auf das ganze Quartier ausstrahlende Schule mit Bürgertreff und dem einladenden Bildungshaus gebaut war, also zu Beginn der Sozialen Stadt Oberhausen-Nord, gab es große Anstrengungen für ein reiches soziales Leben im Stadtteil. Im Zentrum dieses nachbarschaftlichen Miteinander wirkte Elke Modersitzki als Quartiersmanagerin mit ihren Kolleginnen. Das Quartiersmanagement regte zahlreiche Bürgerschaftsprojekte an, organisierte, begleitete und bündelte die Aktivitäten.

Das Zentrum des pulsierenden Lebens ist 2001 an prominenter Stelle in der Weidachstraße 6 eröffnet worden: der Stadttreff Oberhausen-Nord.

Später als die Sanierungen in der Weidachstraße begannen, zog der Stadttreff in die Tauscherstraße 12b.

Vom Stadttreff aus haben unterschiedliche Initiativen ihre Wirkung entfaltet. Stellvertretend für die vielen Angebote sollen hier folgende erwähnt werden:

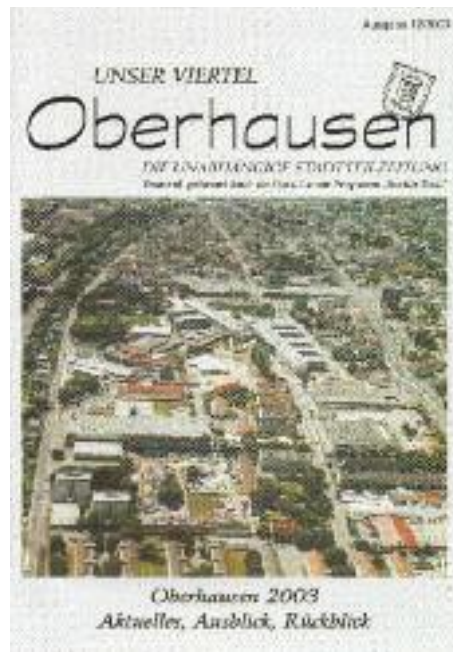
- Allen voran die ganzheitlichen Beratungen zu sozialen Fragen, die das Quartiersmanagement zur Unterstützung der Selbsthilfefähigkeit laufend angeboten hat: Unterstützung bei Behördenangelegenheiten, Hilfe bei Antragstellungen und bei Sprachproblemen, Beratung zu lebenspraktischen Fragen, auch zu Umzugs- und Umsiedlungsplanungen, usw.

- Ab 2002 erschien ausgehend vom Quartiersmanagement eine viel gelesene und beliebte **Stadtteilzeitung** unter dem Titel „Unser Viertel“, später wurde der Titel präzisiert in „Unser Viertel Oberhausen“. Ab 2006 ist die Stadtteilzeitung in privaten Händen als „Oberhauser“ noch einige Zeit weitergeführt, aus wirtschaftlichen Gründen Mitte 2007 aber eingestellt worden.

- Ein Kurs **Alltagsdeutsch für Frauen** fand so viel Anklang, dass er auch nach dem Auslaufen der öffentlichen Förderung noch lange in Form eines Unterstützungsnetzwerkes weiterlief.



Stadtteilzeitung Juli 2002



Stadtteilzeitung Dezember 2003



Stadtteilzeitung März/April 2006



Deutschkurs für türkische Frauen, 2004



Aktion Kinder gestalten Räume, 2002



Modell Zukunftswerkstatt für Kinder, 2002



Einladung zur Ausstellung



Stadtteilstift, 2005

- Im **Sprachtreff** haben Migrantinnen aus unterschiedlichen Kulturkreisen ihre Lebenssituation besprochen, sich gegenseitig beraten und gemeinsam nach Möglichkeiten der guten Lebensbewältigung gesucht.
- **Kinder gestalten Räume** nannte das Quartiersmanagement verschiedene Angebote für Kinder, an der Gestaltung des sozialen Umfeldes mitzuwirken. So haben sie z.B. eine Spielstraße eingerichtet und in einer Kunstaktion eine leerstehende Wohnung zum Kunstobjekt umgenutzt.
- Der **Selbstbehauptungskurs für Mädchen** fand als Tagesangebot große Nachfrage.
- Die Ausstellung **Oberhausen – Wiege Augsburgs. Ein Stadtteil stellt sich vor** ist im Jahr 2004 gleich zweimal gezeigt worden – im Foyer des Stadtwerkesaals und in der Augsburgischer Lehmbau Gesellschaft – gemeinsam mit LOS³ Projekten.
- Das Quartiersmanagement verstand sich als Lobby für die Quartiersbevölkerung. In den maßgeblichen Gremien – wie z.B. in der Lenkungsgruppe, in der Projektgruppe, im Stadtteilarbeitskreis, in der Projektsteuerung – hat sich das

Quartiersmanagement als Repräsentation der verschiedenen Bedarfe in der Bevölkerung mit Erfolg eingebracht.

Dass der bewährte Stadtteiltreff 2006 geschlossen und das rege Quartiersmanagement beendet wurde, ist bis heute ein Verlust. Es war nur deshalb etwas leichter zu verschmerzen, weil die sozialen Aktivitäten ab 2007 – wenigstens teilweise – in den Räumen und mit den Fachleuten der neuen Drei-Auen-Schule bzw. im Bürgertreff, im Bildungshaus und bei der Kinderbetreuung ein Zuhause fanden.

³ LOS = Lokales Kapital für soziale Zwecke

Zusammenarbeit mit Augenmaß: Das Integrierte Handlungskonzept (IHK)

Damit alle Interessierten im Projekt Soziale Stadt gut und zielstrebig zusammenarbeiten konnten, haben externe Fachleute zunächst einmal eine Bestandsaufnahme gemacht: dabei sind die Stärken des Drei-Auen-Quartiers und auch seine verbesserungswürdigen Seiten betrachtet worden, um konkrete Schritte vereinbaren zu können.

Aufbauend auf der Bestandsanalyse ist

- einerseits – wie bei einer klassischen Städtebaulichen Sanierung – ein städtebaulicher Rahmenplan entstanden und
- andererseits ein sogenanntes Integriertes Handlungskonzept (IHK) mit verschiedenen Maßnahmen für das Drei-Auen-Quartier.

Damit es nicht bei guten Vorsätzen blieb, wurde im IHK auch bestimmt, wer für die einzelnen Projekte jeweils verantwortlich war, wann jedes Projekt verwirklicht werden sollte, was es kostete und wer es bezahlte. Zu Beginn der Sozialen Stadt hat eine externe Prozesssteuerung die Stadt Augsburg dabei unterstützt, die vielfältigen Aufgaben systematisch miteinander zu verbinden.

Das Integrierte Handlungskonzept erleichterte es, die Verbesserungsvorschläge für die Bereiche

- Städtebau
 - Wohnen und Wohnumgebung
 - Verkehrsanbindung und Parken
 - Grünversorgung / Ökologie
 - Soziales / Bildung / Integration
 - Ökonomie und Beschäftigung
- gut aufeinander abzustimmen. Im Jahr 2001 hat der Stadtrat das ehrgeizige und weitreichende IHK beschlossen.

Inzwischen sind viele wichtige Vorhaben verwirklicht worden. Dennoch kann das Quartier auch auf absehbare Zeit noch nicht auf die wohlwollende Aufmerksamkeit von Stadtverwaltung und Stadtpolitik verzichten. Die Menschen im Quartier erleben es als Anerkennung ihres Engagements und als Motivation, wenn sie z.B. bei einer Aktualisierung des Maßnahmenkonzepts, bei der Festlegung von künftigen Projekten mit ihren Ideen mit dabei sein können.

Eine umfassende Beteiligung der Betroffenen schon zu einem frühen Zeitpunkt und immer dann, wenn es um Selbstverantwortung und Lebensqualität geht, hilft dabei, Quartiere mit den Menschen für die Menschen in hoher Qualität zu erhalten.



Lage des Sozialen Stadtgebiets (Sanierungsgebiete Nr. 8 und 9) zum Stadtzentrum

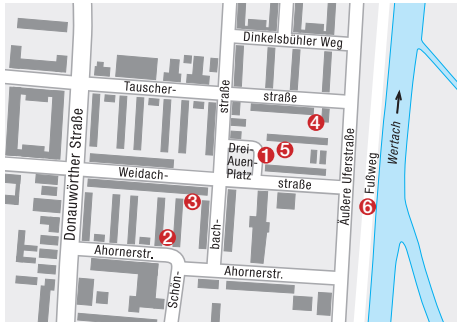


Titelseite des IHK, 2001

An der Vorbereitenden Untersuchung und am Integrierten Handlungskonzept haben mitgewirkt:

- Sozialstruktur: Prof. Dr. Schaffer, Universität Augsburg
- Lokale Ökonomie: Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse Dr. Heider, Augsburg
- Städtebau: SEP Baur und Deby, München
- Feinuntersuchung Wohnungsbau: Dipl.-Ing. Gerstmayr, Augsburg
- Prozesssteuerung: städtebau + projektmanagement dürsch, München

Grüner Stadtteil an der Wertach



Sowohl die Weidach- als auch die Schönbachstraße haben im Rahmen der Neugestaltung mit jungen Bäumen im Straßenraum eine deutliche Verbesserung erfahren. Ebenso sind die Seitenstraßen der Schönbachstraße Richtung Wertach mit Bäumen und Sträuchern begrünt worden.

Zu seiner Aufwertung ist auch der schlicht gehaltene Drei-Auen-Platz – soweit mit der vorgesehenen Nutzung des Platzes vereinbar – an den Seiten bepflanzt worden:

- an der östlichen Platzseite steht jetzt eine berankte Pergola, die im Sommer Schatten spendet, so dass die aufgestellten Bänke zum Verweilen einladen
- entlang der Nord- und Westseite des Platzes wurde jeweils eine Reihe junger Bäume gepflanzt
- An der Südseite stehen Großbäume.

Vorgärten und Innenhöfe im Bereich der WBG-Grundstücke sind – mit Ausnahme der Schlafhöfe – üppig begrünt. Die neu gebauten Balkone werden von den BewohnerInnen sehr gut angenommen und zum Teil liebevoll und reich bepflanzt.

Recht unterschiedlich belebt sind die Mietergärten, die teilweise zwischen den Gebäudezeilen an der Ahornerstraße eingerichtet sind. Hier gibt es noch Spielraum für eine weitere Aufwertung und Belebung.

Die für das Quartier vorteilhafte Nähe zur Wertach mit den davor liegenden Kleingärten könnte in Zukunft noch besser genutzt werden.



Begrünte Pergola am Drei-Auen-Platz 1



Mietergärten an der Ahornerstraße 2



Balkone an der Weidachstraße 3



Zwischen Äußerer Uferstraße 4 ...



... und Schönbachstraße 5



Fußweg entlang der Wertach 6

Es wohnt sich gut in Oberhausen-Nord



Zu Beginn des Projekts Soziale Stadt waren die meisten Wohngebäude im Drei-Auen-Quartier stark renovierungsbedürftig. Die Tatsache, dass die Häuser überwiegend im Besitz der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft WBG waren und sind, erwies sich als ein glücklicher Umstand bei der Realisierung der Sanierungsmaßnahmen.

Da die meisten Wohnungen zu klein waren für Familien und zudem nicht den Ansprüchen an heutige Wohnstandards genügten, wurden Wohnungen teilweise zusammengelegt und dadurch vergrößert. Außerdem wurden meistens Balkone angebaut, die sanitären Anlagen den heutigen Bedürfnissen angepasst und technische Baumängel beseitigt. Insgesamt hat sich der Wohnkomfort hiermit erheblich verbessert.

Zudem sorgt eine energetische Sanierung für Klimafreundlichkeit und günstige Nebenkosten. Die Fassaden wurden gedämmt, auf manchen Dächern wurden Solaranlagen errichtet und es wurden moderne Systeme für Heizung und Warmwasserbereitung eingebaut.

Dort wo die vorhandene Bausubstanz zu schlecht war, sind nach dem Abriss der Gebäude Neubauten entstanden, z.B.

- Schönbachstraße 22.
- An der Ecke Weidach-/ Schönbachstraße ist an der Stelle des abgerissenen Gebäudes ein Gebäude mit zwei Garagen- und drei Wohngeschossen in Planung.
- Die Flächen für die Drei-Auen-Schule sind ebenfalls durch Abriss alter Wohngebäude frei gemacht worden.

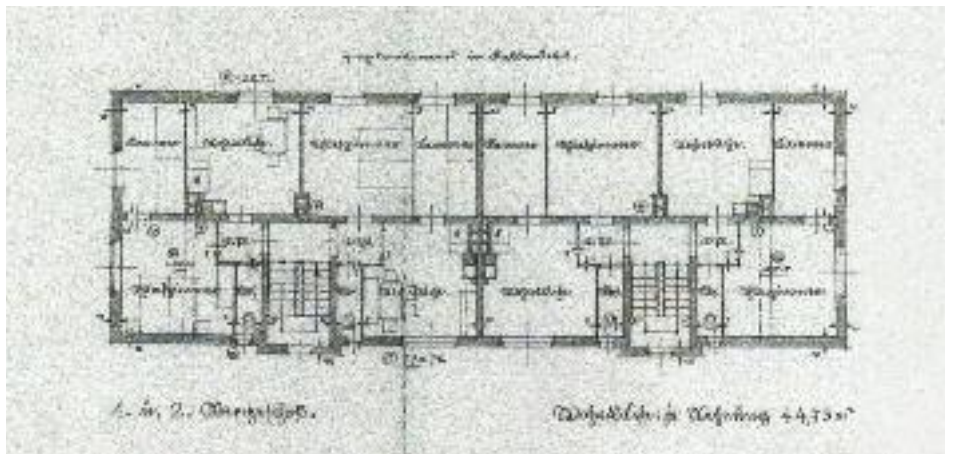
Der Wohnungsbestand von 788 Wohnungen im Jahr 2000 ist durch

- Grundrissvergrößerungen
- Abrisse und Umnutzungen (Drei-Auen-Schule, Parkplatz)

auf 534 großzügigere Wohnungen im Jahr 2012 zurückgegangen.



Photovoltaik / Solaranlagen auf den nach Süden gerichteten Dachflächen 2010



Schönbachstraße 38 / 38a, 1 Grundriss Obergeschosse laut Plan Architekt Jakob Graf, Februar 1930



Schönbachstraße 38 / 38a, 1 Erstes Obergeschoss nach der Sanierung, Plan WBG

Nach der Modernisierung der Wohnungen und der Errichtung der Drei-Auen-Schule bietet das Gebiet speziell für Familien mit Kindern gute Bedingungen.

- Die Ein-Personen-Haushalte sind von 40 % im Jahr 2000 auf 28 % im Jahr 2012 zurückgegangen.
- Die Zwei-Personen-Haushalte sind dagegen von 20 % im Jahr 2000 auf 37 % im Jahr 2012 gestiegen. Darunter dürften auch viele Alleinerziehende sein.

Nur ein kleiner Teil der QuartiersbewohnerInnen, die zu Beginn der Sanierungsmaßnahmen in andere, zuvor renovierte Wohnungen der WBG umgezogen waren, kehrte nach Abschluss der Sanierung wieder nach Oberhausen-Nord in ihre früheren Wohnungen zurück. Einige waren allerdings auch während der umfangreichen Sanierungsarbeiten in ihren Wohnungen verblieben.

Mit den modernisierten Wohnungen in grüner Lage, verkehrlich gut angebunden und mit zahlreichen schulischen und außerschulischen Betreuungsangeboten ist Oberhausen-Nord sehr attraktiv geworden. Heute leben Menschen aller Altersgruppen mit unterschiedlichen Lebensstilen und aus zahlreichen Kulturen dort. Ortskundige beschreiben das Zusammenleben als friedlich, allerdings sehen sie einen hohen Bedarf an aufmerksamer Begleitung und ggf. auch Vermittlung. Es fällt auf, dass die kulturellen Gruppen oft unter sich bleiben, dass also Integration – zumindest von den Erwachsenen – nicht unbedingt als Vermischung verstanden wird; bei Kindern ist die Durchlässigkeit höher.

Die Wohnungsbaugesellschaft (WBG) war auch in Oberhausen-Nord bemüht, die Sanierungskosten und in der Folge die Wohnungsmieten in Grenzen zu halten, um der großen Nachfrage nach bezahlbaren Mietwohnungen in Augsburg gerecht zu werden. Für die gute Wohnatmosphäre in den WBG-Gebäuden sorgen die achtsame Präsenz von Hausmeisterei und Hausverwaltung, aber auch das interessierte Schauen von Stadtaktiven, wie z.B. dem so genannten Stadtteilbürgermeister, Dieter Benkard.

Dafür, dass sich die Bewohnerschaft weiter wandelt, sorgen aktuelle Entwicklungen in Oberhausen-Nord, so z.B. die Projekte der Augsburger Lehmbaugruppe:

- Wohnen in der von der Lehmbau sanierten Ahornerstraße 5 und 7
- Ausbildung am Augsburger Gewerbehof (AGH) und
- AIB – Ambulante Intensive Betreuung⁴
- SIA – Sozialpädagogisches Institut der Augsburger Lehmbaugruppe⁵.

Dadurch kommen v.a. jüngere Menschen nach Oberhausen, die neben der Beschäftigung auch Förderung in fachlicher und sozialer Hinsicht erhalten.

Am Rande des Soziale Stadt Quartiers im Dinkelsbühler Weg entstehen zur Zeit frei finanzierte Wohnungen, darunter auch Eigentumswohnungen, die bei der aktuell

großen Wohnungsnachfrage in Augsburg schnell verkauft werden können. Damit dürfte sich die Mischung der verschiedenen Lebensstile noch einmal erweitern.

⁴AIB ist ein klar strukturierter und zeitlich auf 3 Monate befristeter Ansatz der ambulanten Jugendhilfe mit sehr zeitintensivem Kontakt zwischen Jugendlichen und AIB-MitarbeiterInnen

⁵SIA verwirklicht ein Jugendprojekt des Job-Centers Augsburg, in dem Jugendliche ohne Ausbildungsplatz für 1 Jahr eine Testphase durchlaufen können. 75 % der Teilnehmenden kommen aus Oberhausen und Kriegshaber



Schönbachstraße 22 ② wurde abgerissen ...



... und an der Stelle ein Neubau errichtet ②



Bad einer WBG-Wohnung vor ...



... und nach der Sanierung

Verkehrsberuhigung: hohe Wohnqualität



Die Tiefgaragen in den Neubauten tragen außerdem zur Entlastung des Parkdrucks bei, zusätzlich erwägt die WBG eine weitere Entlastung durch ein kombiniertes Park-Wohnhaus an der Ecke Schönbach-/Weidachstraße (siehe auch Seite 20).

Mit dem Ausbau des Öffentlichen Personennahverkehrs – Tramlinie und Bus auf der Donauwörtherstraße – ist das Drei-Auen-Quartier sehr gut an die Innenstadt angebunden worden. Offenbar wird dieses ÖPNV-Angebot auch gut angenommen.

Eine wichtige Maßnahme zur Reduzierung des Durchgangsverkehrs im Drei-Auen-Quartier war die Sperrung der Äußeren Uferstraße im Teilabschnitt zwischen Ahornerstraße und Weidachstraße. Hierdurch konnten vor allem die Verkehrsströme in Süd-Nord-Richtung aus dem Gebiet herausgehalten werden. Die Fuß- und Radwegerschließung des Gebiets hat sich erheblich verbessert. Eine weitere Aufwertung ist in Zukunft durch die geplante Verbindung der Äußeren Uferstraße mit dem Uferweg entlang der Wertach zu erreichen.

Der Umbau von Weidach- und Schönbachstraße erschwert schnelles Fahren und hat Platz geschaffen für auflockernde Bepflanzungen ebenso wie für die Parkplätze im Straßenraum. Die Schönbachstraße ist als Einbahnstraße in Nord-Süd-Richtung beschildert. Sie wird jedoch zu den Hauptverkehrszeiten offenbar immer noch als Umgehung der stark belasteten Donauwörtherstraße genutzt.

Die Resonanz auf die Neugestaltung der Weidachstraße ist dem Vernehmen nach in der Bevölkerung gemischt. Einzelne empfinden die Verschwenkung der Fahrbahn als unkomfortabel und für Kinder wie für Gehbehinderte auch als unnötig gefährlich. Sie nehmen offenbar fälschlicherweise an, dass Fußgängerinnen und Fußgänger den Gehweg benutzen und die Seite wechseln müssen. In einem verkehrsberuhigten Bereich, wie es Weidach- und Schönbachstraße sind, haben aber alle Verkehrsteilnehmenden – Menschen zu Fuß, auf dem Fahrrad oder im Auto – die gleichen Rechte. Dies sollte im Quartier noch mehr publik gemacht werden – sei es durch Schilder, Aktionen, Presse oder auch Veranstaltungen.

Während viele die gewonnene Ruhe im grünen Quartier zu schätzen wissen, vermissen andere wohnungsnaher Parkplätze. Im Zuge der Neugestaltung der Straßen wurde allerdings schon ein gutes Angebot für das Parken geschaffen, z.B. sind 2012 in der Schönbachstraße nördlich der Tauscherstraße mehr als 40 Senkrecht-Parkplätze gebaut worden, davon 30 neue.



Weidachstraße 1 vor ...



... und nach dem Umbau 1



Schönbachstraße 2 nach dem Umbau von der Ahornerstraße aus betrachtet



Gesperrtes Teilstück der Äußeren Uferstraße 3

Versorgung und Freizeit im Drei-Auen-Quartier



Innerhalb des Sanierungsgebiets Nr. 9 (Oberhausen-Nord „Wohngebiet“) gibt es neben einem einzelnen Gewerbebetrieb (Transport- und Medizintechnik) nur Wohnungen. Geschäfte sind hier nicht mehr zu finden. Der diesem Gebiet am nächsten gelegene Lebensmittelladen ist ein türkischer Supermarkt an der Ecke Schönbach-/Ahornerstraße. Darüber hinaus gibt es inzwischen etwas weiter südlich, direkt an der Donauwörther Straße, ein Nahversorgungszentrum mit einem reichhaltigen Waren- und Dienstleistungsangebot; ein weiteres Einkaufszentrum liegt westlich der Donauwörther Straße. Die BewohnerInnen empfinden die Nahversorgung insgesamt als gut, sie sind mit den kurzen Wegen zufrieden. Ob sich in Oberhausen-Nord z.B. eine genossenschaftliche Initiative, ähnlich der der Dorfladenbewegung, verwirklichen ließe, wird unterschiedlich beurteilt. Der Belebung des Freiraums würde es allerdings zugute kommen.

Die ehemalige Gaststätte Annele Ecke Tauscher-/ Schönbachstraße ist geschlossen, die Gaststätte am Drei-Auen-Platz beherbergt jetzt Projekte der Lehmbau, die mit der WBG einen über 25 Jahre laufenden Vertrag mit Sozialbindung geschlossen hat.

Manche würden von einem gastronomischen Treffpunkt im Quartier, z.B. einem Café oder einer Teestube mit Außenterrasse, eine angenehme Belebung der Freiräume erwarten. Daneben gibt es aber auch Stimmen, die einem Alkoholausschank in Oberhausen-Nord sehr kritisch gegenüber stehen. Neutrale Treffpunkte werden dagegen für wichtig erachtet: großzügige, freundliche Räume im Quartier, die vielleicht auch für private Feste angemietet werden können, eignen sich sehr gut als Orte der lockeren, konsum- und programmfreien Begegnung unter den BewohnerInnen. Im Drei-Auen-Bildungshaus bzw. im Bürgertreff sind solche Räume vorhanden und beliebt.

Haupt-Treffpunkt für Kinder ist der Schulhof mit seinen Sport- und Spieleinrichtungen. Bei schönem Wetter wird er vielfältig und kreativ (auch von Kindern, die nicht zur Drei-Auen-Schule gehen) in Anspruch genommen. Beliebt bei Kindern und Jugendlichen sind auch die weiter nördlich gelegenen Sportflächen an der Donauwörther Straße.

Die Vorschläge der Kinder aus ihrer Zukunftswerkstatt für die Platzgestaltung und der Wunsch einiger BewohnerInnen, für kleinere Kinder z.B. eine Kletterpyramide aufzustellen, konnte nicht berücksichtigt werden. Statt dessen achtete die Stadtplanung darauf, dass kleine Kinder ausreichend wohnungsnah Spielangebote in den Wohnhöfen finden. Zudem war eine Kletterpyramide nicht mit den multifunktionalen Anforderungen, die an einen für alle Altersgruppen und Aktivitäten geeigneten Platz geknüpft waren, vereinbar.

Möglicherweise ergeben sich an der Äußeren Uferstraße in naher Zukunft noch weitere Freizeitangebote für Kinder (Spielplatz) und Jugendliche (Skater-Fläche).



Leerstehende Gaststätte an der Tauscherstraße 1



Türkischer Markt an der Schönbachstraße / Ecke Ahornerstraße 2



Leerstehende potenzielle Gewerbeflächen an der Tauscherstraße 3



Mensa, auch für private Feste nutzbar 4

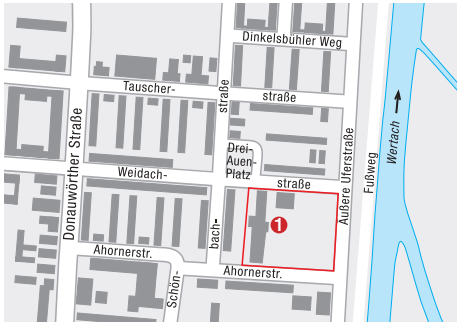


Internetraum für die BürgerInnen 4



Bürgertreff 4

Eine eigene Schule im Stadtteil: Drei-Auen-Schule



Grundsteinlegung Schule, 2005 ①



Aktivitäten der späteren HortnutzerInnen schon während der Bauzeit, 2008



Integrationspunkt im Quartier: Dorffest 2008

Die Stadt Augsburg mit den zuständigen Referaten für Bauen, Bildung und Soziales und die Wohnungsbaugesellschaft WBG haben keine Mühe gescheut, um eine zentral gelegene Schule im Quartier zu verwirklichen. Selbst die Neuordnung des Schulsprengels war mit vereinten Kräften möglich.

Mit der Drei-Auen-Schule ist in Oberhausen-Nord ein großer Wurf gelungen, denn durch die schulischen, aber auch durch die ergänzenden außerschulischen Angebote wird das gesamte Quartier gut versorgt und maßgeblich belebt – von Kindern, Jugendlichen wie auch Erwachsenen.



Adventsmarkt 2012 in der Aula ...



... mit stadtbekanntem Nikolaus



Markisen sorgen für „Milderung“ der direkten Sonneneinstrahlung

Offenbar zieht die attraktive, gut beleuchtete Schule Familien mit schulpflichtigen Kindern ins Quartier. Die steigende Zahl der Klassen machte es sogar schon nötig, die ursprünglich großzügig geplanten Funktionsräume (z.B. für Hausaufgabenbetreuung, Musiksaal, Handarbeitsraum) in Klassenräume umzuwandeln.

Mit Fug und Recht gilt die Drei-Auen-Schule, in der 85 % der Kinder aus Migrationsfamilien kommen, als erfolgreicher Integrationspunkt im Quartier. Dass die Klassen mit einer Schülerzahl von unter 25 Kindern erfreulich gut betreut werden können, dürfte zum integrierenden Miteinander wesentlich beitragen.

Ein großes Glück für den Stadtteil ist auch die hochwertig ausgestattete Turnhalle und die freundlich helle Aula, die gelegentlich auch für Musik- oder Tanz-Veranstaltungen in Oberhausen zur Verfügung steht.

Einige bauliche Besonderheiten werden unterschiedlich beurteilt. Während die Bauverantwortlichen z.B. an manchen Punkten unter Kostendruck eine günstigere Lösung wählten (Beispiel: Betonbauweise, ein Aufzug im Mittelteil der Schule, der von allen gemeinsam genutzt wird), wünschten sich heutige NutzerInnen doch

- Mauerwerk statt Beton, um Lüftung und Befeuchtung in den Klassenzimmern besser zu bewältigen
- zwei Aufzüge: einen für die Schule in der Mitte, einen weiteren für die außerschulischen Nutzungen im Nordbereich,
- eine akustisch günstigere Erschließung für die schulische Nutzung.

Die Vormittagshitze im ostgerichteten Schulgebäude wurde inzwischen schon durch freundlich farbenfrohe Markisen gemildert. An warmen Tagen ist aber der konzentrierte Unterricht wohl weiterhin nicht ganz einfach.



Helle, ansprechende Architektur

Die Alternative zur jetzigen Ost-Orientierung wäre eine Ausrichtung der Klassenzimmer nach Westen, also zur Wohnbebauung gewesen. Die Kinder hätten damit eine weniger schöne Aussicht und die Bewohnerschaft mehr Kinderlärm akzeptieren müssen.

Es ist bestimmt nicht einfach, allen Anforderungen gerecht zu werden, aber alles in allem ist in Oberhausen-Nord wohl eine ausgewogene Lösung für das Großprojekt Schule gefunden worden.

Gesellschaftliche Mitte von Oberhausen-Nord: Drei-Auen-Bildungshaus und Bürgertreff



Konzert in der Turnhalle ①



Musikunterricht im Kinderhort ②

Die gelungene Kombination der neu gebauten Drei-Auen-Grundschule mit Bildungshaus und Bürgertreff macht den besonderen sozialen Charme des Hauses aus, das so vieles bietet:

- einen überwiegend ebenerdigen Hort mit 80 Plätzen, der größte Augsburgs, der die Kinder auch in den Ferien betreut
- einen Hortchor und eine Musikschule – angegliedert an den Hort
- Spiel- und Sportmöglichkeiten auf dem (offenen) Schulhof
- eine großzügige, vielfach nutzbare Aula
- eine gut ausgestattete Turnhalle
- eine Quartierswerkstatt, in der Jugendliche unter fachlicher Anleitung Schlüsselqualifikationen für das Arbeitsleben einüben, und die auch von Erwachsenen genutzt werden kann
- den Bürgertreff, in dem sich Gruppen aus dem Quartier konsumfrei und fußläufig treffen
- ein Internet-Café, das Menschen jeglichen Alters anzieht, die sich mit der modernen Kommunikationstechnik vertraut machen wollen
- ein Mittagessen-Angebot in der Mensa, „5 Sterne für Oberhausen“, für Kinder und (in begrenztem Umfang) auch für Externe
- eine Mutter-Kind-Gruppe

- eine italienische Beratungsstelle
- eine Sozialpatensprechstunde
- eine Erziehungsberatung
- einen Schachclub
- verschiedene Untergruppierungen des Kinderarbeitskreises Oberhausen
- eine türkische Theatergruppe
- einen multifunktionalen Raum, der auch für private Feste gemietet werden kann
- Kids@Oberhausen.

All diese Angebote werden offenbar gut angenommen und bereichern das Leben im Stadtteil. Die Menschen sind zufrieden mit dem, was sie und ihre Kinder in der Schule, im Bürgertreff und im Bildungshaus vorfinden.



Bürgerwerkstatt im Untergeschoss ③



5-Sterne-KöchInnen mit Bernd Beigl ③

DAS GIBT ES DIESE WOCHE	
Montag, 21. Januar bis Freitag, 25. Januar 2013	
MO	Rahmentülle, Weibrot, Obstsalat <small>herzliche Modellkeller</small>
DI	Süßkartoffelsuppe, Paprika-Fisch-Frikadellen, Kartoffel, Salat <small>griechische Schakia mit Polivarschitz</small>
MI	Kinder - Spaghetti mit Erbsen, grüner Salat, Joghurt <small>spezialisiert mit Baklava</small>
DO	Kuru Fasulya, Pilav, Beeren-Traum <small>italienische Medaillons</small>
FR	Pizza, Suppe, Milchknödel, Obst <small>Gebacken mit Trüffel</small>

Wochen Speiseplan für den Hort

Zentrum des Stadtteils: Der Drei-Auen-Platz



Drei-Auen-Platz 1 ... vor der Sanierung



... im Festgewand (Dorffest 2009) ...

Wo sich heute das Zentrum des Stadtteils mit dem neu gestalteten Platz befindet, war früher eine öde, lieblos geteerte und baumlose Abstellfläche für Autos, eine Trafostation, Müllcontainer sowie eine zwielichtige Kneipe. Mit großem Engagement sind in der Lenkungsgruppe und in der Projektgruppe Wege gebahnt worden für eine freundliche Umgestaltung des Platzes durch:

- Verlegung der Trafostation an den Rand des Platzes
- Umnutzung der störenden Kneipe in ein Jugendprojekt der Lehmbaugruppe / SIA
- freundliche Gestaltung (Pflasterung, Sitzgelegenheiten, schattenspendende Pergola, Kunstobjekt, Orientierungstafel).

Der jetzige Drei-Auen-Platz, einfach, und robust in seiner Gestalt, wird punktuell für Märkte und Feste genutzt. Er könnte aber im Quartiersalltag auch noch mehr Stadtteil-Leben aufnehmen. Verschiedene Ambitionen, z.B. zu einem Wochenmarkt mit frischem Gemüse und Obst, sind leider noch nicht in Erfüllung gegangen.

Vielleicht gehen in der Zukunft vom Bildungshaus/ Bürgertreff oder von örtlichen Initiativen markante Impulse aus, die den Platz mit menschlichem Leben füllen, möglichst ohne dass die unmittelbar angrenzenden Wohnungen ungebührlichem Lärm ausgesetzt oder vom zu wilden Ballspiel der Kinder gestört werden.



... und im Alltag



Wahrnehmung in der Presse und Öffentlichkeit

Das wurde geschaffen

Ein Artikel in DIE ZEIT hatte 1999 die Augsburger Öffentlichkeit aufgeschreckt. Oberhausen wurde ein sehr schlechter Bauzustand und soziale Verwahrlosung nachgesagt. Daher war es ein wichtiges Ziel, mit den baulichen und sozialen Verbesserungen im Rahmen der Soziale Stadt Förderung auch den angeschlagenen Ruf des Viertels zu verbessern.

Durch die regelmäßige Berichterstattung in der Stadtteilzeitung, durch die gut besuchte Ausstellung Oberhausen – Wiege Augsburgs. Ein Stadtteil stellt sich vor“ im Jahr 2004 und durch zahlreiche positive Presseartikel zu verschiedenen Ereignissen, wie z.B. zu den Einweihungs-Festlichkeiten bei Eröffnung

- des Stadtteiltreffs
- des Drei-Auen-Platzes
- der Drei-Auen-Schule

konnten Neugierde und Aufmerksamkeit auf das neu erblühende Viertel gelenkt werden. Oberhausen ist heute als ein Viertel bekannt, in dem die Lebensstile der arbeitenden Mittelschicht gut verwirklicht werden können.

Eine aktualisierte Ausstellung über den Stadtteil mit seiner Geschichte und seinen wechselvollen Entwicklungen bis zur heutigen Sanierung könnte hilfreich sein – möglichst auch mit einem Blick auf die Verbesserungen, die in den Soziale Stadt Bemühungen erfolgten. Ein Aktivist wünscht sich, durch systematische Soziale Stadt Sanierungen Samen zu streuen, um immer mehr Stadtteile Augsburgs zum Erblühen zu bringen.

In jedem Fall stellt die Öffentlichkeits- und Pressearbeit für den Stadtteil eine bleibende Aufgabe dar, um das in Oberhausen-Nord Erreichte auch für die Zukunft und auch in der größeren Stadtgesellschaft wirksam und sichtbar bleiben zu lassen.

Viele Verbesserungen sind inzwischen fast schon zur Selbstverständlichkeit geworden, manches steht aber noch offen und sollte mit dem immer noch spürbaren Schwung der Sozialen Stadt in naher Zukunft angegangen werden.

Nachholbedarf in Sachen Selbstbewusstsein

Demografie-Serie (12) Oberhausen hat sich im baulichen Hinsicht gemusert, doch den Bewohnern fehlt es nach Expertenmeinung noch am Vertrauen in seine Stärke. Der Bevölkerungsschwund ist gestoppt

Einwohner nach Alter

Alter	2000	2005	2010
0-14	~10%	~10%	~10%
15-24	~10%	~10%	~10%
25-34	~10%	~10%	~10%
35-44	~10%	~10%	~10%
45-54	~10%	~10%	~10%
55-64	~10%	~10%	~10%
65-74	~10%	~10%	~10%
75+	~10%	~10%	~10%

Staatangehörigkeit

Jahr	Österreich	Polen	USA	Andere
2000	~10%	~10%	~10%	~70%
2005	~10%	~10%	~10%	~70%
2010	~10%	~10%	~10%	~70%
2015	~10%	~10%	~10%	~70%
2020	~10%	~10%	~10%	~70%
2025	~10%	~10%	~10%	~70%

Privatisierung

Kategorie	Anteil
Österreich	21,9%
Polen	23,9%
USA	22,9%
Andere	31,3%

Auf Oberhausen lässt er nichts kommen

Serien-Porträt Murat Çetinnaya ist unter die Hausbesitzer gegangen.

Oberhausen Murat Çetinnaya (links) hat sich in Oberhausen niedergelassen. Er ist ein sehr aktiver Bürger, der sich für die Sanierung des Stadtteils einsetzt. Er hat sich in der Vergangenheit für die Sanierung des Stadtteils eingesetzt und hat sich in der Vergangenheit für die Sanierung des Stadtteils eingesetzt.

Einweihung des Drei-Auen-Platzes, 2004

Augsburger Zeitung 25. Oktober 2012



Einweihung des Drei-Auen-Platzes, 2004

Das Drei-Auen Quartier in seiner Umgebung: Vernetzung mit Oberhausen-Mitte

Derzeit wird im Bereich Oberhausen-Mitte, südlich und südwestlich des Drei-Auen-Quartiers, das Programm Soziale Stadt durchgeführt. Erfreulich ist, dass Lerneffekte aus dem Programm-Gebiet Oberhausen-Nord für Oberhausen-Mitte wirksam und nutzbar gemacht werden konnten, obwohl sich die baulichen Gegebenheiten, die Eigentumsverhältnisse und die sozialen Bedingungen in den beiden Gebieten erheblich unterscheiden.

In Gesprächen mit Vor-Ort-Fachleuten ist deutlich geworden, wie wichtig die persönlichen Erfahrungen der Aktiven mit dem besonderen Miteinander in der Sozialen Stadt sind. Obwohl die Bau- und Eigentumsstruktur in Oberhausen-Mitte sehr kleinteilig ist (es gibt viele EinzeleigentümerInnen, deren finanzielle Möglichkeiten sich von denen einer Städtischen Wohnungsbaugesellschaft naturgemäß erheblich unterscheiden) und deshalb sehr viel mehr Einzelne einbezogen werden mussten, konnten die Zuständigen auf den Erfahrungsschatz mit dem ressortübergreifenden integrierten Arbeiten auf der Fachebene gut zurückgreifen.

Auch die in Oberhausen-Nord erprobten Verfahren zur intensiven Einbeziehung der betroffenen Bevölkerung haben die Beteiligungsaktivitäten in Oberhausen-Mitte befruchten können.

Ein weiterer Unterschied besteht in der Präsenz des Quartiersmanagements. In Oberhausen-Nord war das festgestellte Quartiersmanagement verlässlich präsent, während es in Oberhausen-Mitte auf Werkvertragsbasis mit einer Teilzeitabdeckung erprobt wird. Die Erfahrungen müssen noch genauer ausgewertet werden, damit sie in zukünftig vergleichbaren Aufgaben wirksam werden können.

In den Projekten der Sozialen Stadt ergreift die Stadt Augsburg als lernende Verwaltung die Chance, von der weitgehenden Beteiligung der lokalen Bevölkerung – als EigentümerInnen, MieterInnen, Zuwandernde – zu profitieren. Dass sich mit einer aktiven Bürgerbeteiligung die kommunalen Sanierungsanstrengungen verstärken lassen, hat sich dabei deutlich gezeigt.

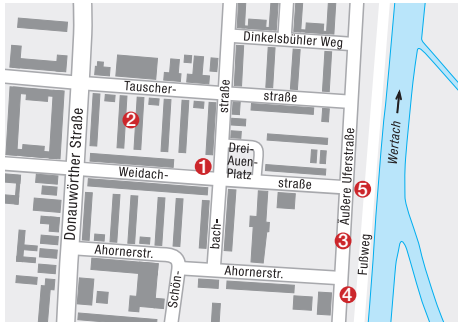
Es wäre wünschenswert, das Staffelholz dieser vielfältigen Erfahrungen auch in Zukunft in andere Stadtteile weiterzutragen und das Gelernte bei anderen kommunalen Projekten anzuwenden.



Luftbild, 2012

Was ist noch offen?

Es geht weiter!



Verkehr

Um die fußläufige Anbindung des Wohngebiets an die Wertach-Auen weiter zu verbessern, ist der Anschluss des Fußweges entlang der Sporthalle / des Sportplatzes an den Wertach-Uferweg vorgesehen. Die Arbeiten sollen 2013 beginnen.

Von der Verkehrsüberwachung werden regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen in der Schönbachstraße zur Erhöhung der Sicherheit für FußgängerInnen und zur Verbesserung des Lärmschutzes im Quartier gewünscht.

Im Oktober 2012 hat der Aufsichtsrat der WBG den Bau eines Parkhauses mit 35 Stellplätzen, 18 darüberliegenden barrierefreien Wohnungen und einer Servicestation für betreutes Wohnen Ecke Weidach-/Schönbachstraße beschlossen. Dieser könnte 2014 realisiert werden.

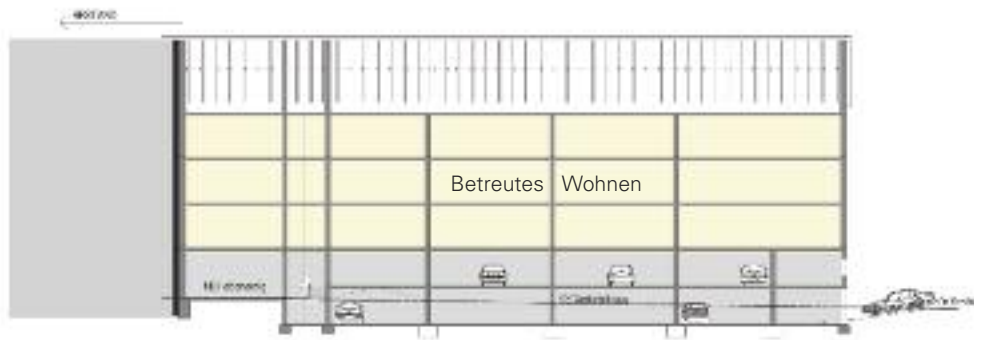
Spiel und Sport

Es ist geplant, neben dem vorgenannten Fußweg zur Wertach einen Kinderspielplatz anzulegen. Dieser könnte das Spielangebot im Bereich des Schulhofs auch außerhalb der Schulhof-Öffnungszeiten ergänzen. Die immer wieder verschobene Realisierung hat im Drei-Auen-Quartier teilweise Unmut ausgelöst. Im Jahr 2013 soll nun endlich mit dem Bau begonnen werden.

Das stillgelegte Teilstück der Äußeren Uferstraße wird derzeit für den Fuß-/Radwegverkehr genutzt. Hier könnte vielleicht auch eine Spielfläche (z.B. Skaterbahn, Hüpfspiele, Malspiele, Rollerskater-Parcours) angelegt werden. Die gelegentlichen Angebote des Stadtjugendrings (z.B. Spielmobil) finden große Resonanz.



Hier ist ein Park-/Wohnhaus 1 geplant ...



Schnitt A-A

... und so soll es von der Weidachstraße 1 aus betrachtet einmal aussehen



Ansicht Süd



„Schlafhof“ an der Tauscherstraße, 2 der bepflanzt werden könnte



Spielen auf der gesperrten Äußeren Uferstraße 3

Belebung öffentlicher Räume

Um die Aktivitäten auf dem Drei-Auen-Platz zu erweitern, besteht der Wunsch, hier öfter einmal einen Markt abzuhalten oder Quartiersfeste zu feiern. Ein Konzept für Organisation und Zuständigkeit müsste noch erarbeitet werden

Gastronomische Angebote in einem Café oder einer Teestube (vielleicht als Neueröffnung der Gaststätte Annele) mit Außen-Gastronomie könnten zur Belebung des öffentlichen Raumes ganz wesentlich beitragen. Konzept, Trägerschaft und Wirtschaftlichkeit müssten geprüft werden.

Neben dem Raum im Bürgertreff werden weitere Räumlichkeiten für konsumfreie, lockere Begegnungen im Quartier für sinnvoll erachtet, in denen nicht zwangsläufig ein Programm angeboten werden sollte.



Fläche am Übergang von der Ahornerstraße zur Wertach 4 mit Aufwertungspotenzial

Begrünung

Der Bezug zur Wertach könnte für den Stadtteil noch deutlicher und intensiver hergestellt werden:

- für einen wohnungsnahen Kinderspielplatz ist eine kleingartengroße Fläche in Verlängerung der Weidachstraße bereits seit einiger Zeit freigehalten
- der Übergang von der Ahornerstraße zum Wertachufer wartet noch auf eine gefällige Gestaltung z.B. durch eine Liegewiese mit Bänken; das auf FußgängerInnen abweisend wirkende Eisentor könnte durch Poller ersetzt werden

Die als Rasenflächen unbelebten Schlafhöfe könnten, wenn sie bepflanzt oder als Mietergärten genutzt würden, dem Quartier noch mehr Freundlichkeit und Grünqualität verleihen. Da sie sich im Eigentum der WBG befinden, könnte diese autonom entscheiden.

Beteiligungen

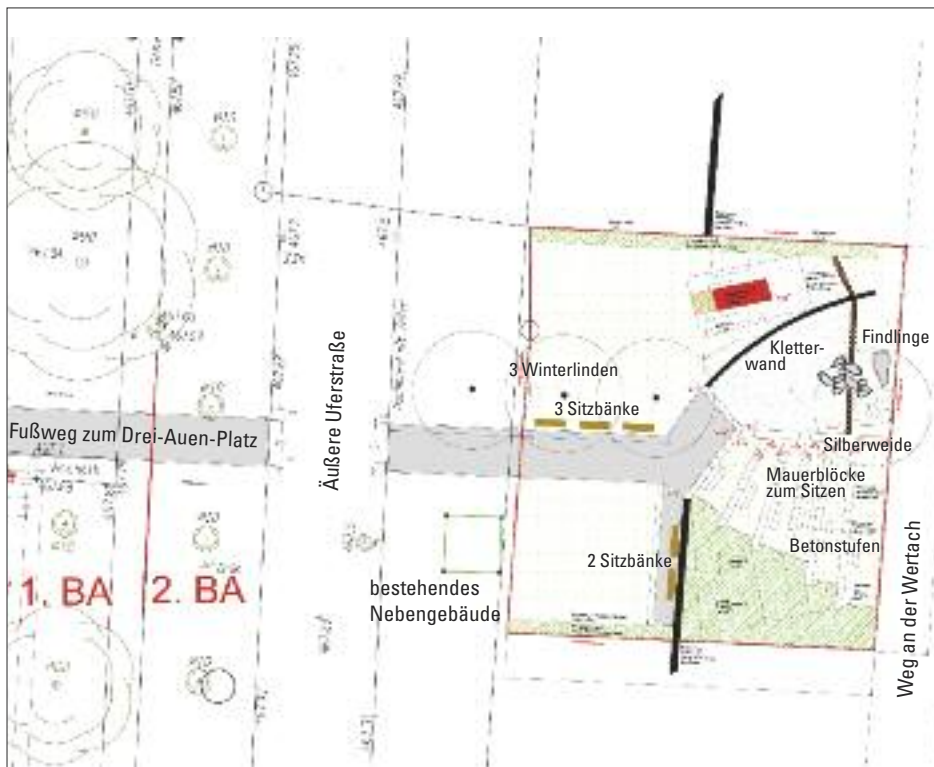
Die mit der Sozialen Stadt Förderung verwirklichten umfassenden Bürgerbeteiligungen und Quartiersdialoge waren für Oberhausen-Nord ein Gewinn. Menschen mit unterschiedlichen Interessen und Begabungen haben schon zu einem frühen Zeitpunkt die Qualität des Quartiers erfahren und an der Aufwertung ihres Viertels mitgewirkt. Diese „Tradition“ der gemeinsamen Quartiersfürsorge sollte unbedingt beibehalten und möglichst noch weiter vertieft werden.

Hinter gelingenden Beteiligungsprozessen steht meist eine Stelle oder Person, die die Menschen aktiviert und die Zusammenarbeit im Quartier koordiniert. In Soziale Stadt Projekten ist das normalerweise das Quartiersmanagement, das zusammen mit den örtlichen Engagierten passende Aktivitäts- und Beteiligungskonzepte für einzelne Maßnahmen entwickelt. Für Oberhausen-Nord mit seiner heterogenen Bevölkerung wäre es ein Glücksfall, wenn auch in Zukunft ein zentrales Quartiersbüro vorhanden wäre, das die Lebenswelten verbindet. Vielleicht sind die Chancen für ein ressortübergreifend handelndes Quartiersbüro größer, wenn dieses Oberhausen-Nord und -Mitte in gleicher Weise betreut, also einen größeren Wirkungsradius einnimmt als die typischen kleinräumig tätigen Soziale Stadt Quartiersmanagements.

Bei der ausstehenden Aktualisierung des Maßnahmenkataloges zum Integrierten Handlungskonzept

- sind die zukünftig sinnvollen sozialen, kulturellen und ökologischen Projekte festzustellen
- sind auch die dafür Verantwortlichen (aus dem Quartier, in der Stadt und bei Institutionen) zu benennen
- ist die Reaktivierung eines Stadtteilarbeitskreises zu erwägen
- ist das weitere Vorgehen zu vereinbaren
- ist außerdem zu überprüfen, mit welchen Aufgabenschwerpunkten ein zukünftiges Quartiersbüro für Oberhausen zu betrauen ist.

Es wird angeregt, eine aktualisierte Ausstellung „Oberhausen – Wiege Augsburgs. Ein Stadtteil stellt sich vor“ aufzulegen. Diese könnte auch als Anreiz für die Entwicklung weiterer sozialer Aktivitäten und Projekte im Quartier genutzt werden. Außerdem könnten damit auch die Außenwirkung des Stadtteils und sein guter Ruf verfestigt werden.



Hier soll an der Verbindung zur Wertach ein Kinderspielplatz entstehen 5

Verstetigung: Erinnerung wach halten und Erreichtes sichern

Die enormen Verbesserungen

- im Wohnungsbestand
 - im Wohnumfeld
 - bei der Nahversorgung und
 - hinsichtlich der Verkehrsberuhigung
- sind heute fast schon wieder zur Normalität in Oberhausen-Nord geworden.

Dass dieser gute Standard erst in den letzten Jahren durch das Werk vieler kluger Köpfe und fleißiger Hände erreicht worden ist, verdient aber auch in der Zukunft Anerkennung und Wertschätzung aus der Bevölkerung.

Das heute gute Leben in Oberhausen-Nord ist ein Gemeinschaftserfolg und wird sichergestellt durch

- sorgsame Pflege der Häuser und
- der öffentlichen Räume
- reges Interesse an schulischen und außerschulischen Programmen
- eine freundliche Nachbarschaftsatmosphäre.

In diesem Sinne liegt es im Interesse der Stadt, der Wohnungsbaugesellschaft und der Bevölkerung, dass das aufgewertete Viertel weiterhin bleibende Achtsamkeit erfährt. Dazu können z.B. beitragen:

- eine regelmäßige Öffentlichkeits- und Pressearbeit
- kontinuierliche Berichterstattungen im Stadtrat
- Publikationen – wie die vorliegende Broschüre
- Sonderaktionen, wie etwa eine identitätsstiftende Ausstellung.

Vor allem aber zeigt sich eine gelungene Verstetigung im anhaltenden Engagement von Bürgerinnen und Bürgern in ihrem Quartier, ebenso wie von sozialen Einrichtungen. Dafür ein Forum bereit zu stellen, wie etwa den Stadtteilarbeitskreis, käme diesem Wunsch nahe.

Im Rückblick auf die letzten 12 Jahre zeigt sich, wie viel Geld von Stadt, Land und Bund – neben der Kreativität der Quartiersbevölkerung – in den Stadtteil geflossen ist, um die Verbesserungen zu erreichen. Sich auch daran zu erinnern, gehört zur bleibenden Wertschätzung der Bemühungen um den Stadtteil.



Lichtertanz in der Aula, Adventsmarkt 2012



Sambagruppe des Kinderhorts anlässlich der Einweihung der Spielstraße, 2008

Kostenübersicht Oberhausen-Nord:

Die **Wohnungsbaugesellschaft** der Stadt Augsburg (WBG) hat in Oberhausen-Nord hohe Summen investiert:

Für Neubauten	12,80 Mio. €
Für Sanierungen	27,60 Mio. €
Gesamt	40,40 Mio. €

Auch die **Stadt Augsburg** unternahm große finanzielle Anstrengungen, wie sich aus folgenden Zahlen ergibt:

Neubau Drei-Auen-Bildungshaus	10,30 Mio. €
Bau- und Ordnungsmaßnahmen: Neugestaltung der Straßen und Plätze, Wegeverbindungen, Zuschuss für Tiefgaragen, Grünanlagen, Schulhof Löweneckschule, Grunderwerb, Umzugshilfen, Untergeschoss Drei-Auen-Bildungshaus	2,71 Mio. €
Sozial-Integrative Maßnahmen: Quartiermanagement, Internetcafe, Soziale Integration von Kindern und Jugendlichen, Sprachkurs für Kinder, „MUS-E“, „Pusula“	0,82 Mio. €
Vorbereitende Planungen: Vorbereitende Untersuchungen, Projektsteuerung, Evaluation, Bebauungsplan, Feinuntersuchungen, Öffentlichkeitsarbeit	0,59 Mio. €
Gesamt	14,42 Mio. €

Der vorgenannte finanzielle Kraftakt aller Beteiligten konnte nur dank der Bezuschussung aus den verschiedenen Förderprogrammen des Bundes sowie des Freistaat Bayern bewältigt werden.

Aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ erhielt die Stadt Augsburg für das Projektgebiet Oberhausen-Nord insgesamt Zuschüsse in Höhe von ca. 2,85 Mio. €.

Diese Broschüre erscheint in der Reihe „Planen und Bauen“ des Baureferates der Stadt Augsburg und wurde im Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aus Mitteln der Bundesrepublik Deutschland und des Freistaats Bayern mitfinanziert.

Herausgeberin:
Stadt Augsburg, Baureferat,
Rathausplatz 1, 86150 Augsburg

Inhaltliches Konzept und Text:
Schäuble Institut für Sozialforschung, München,
Oranna Erb, Ingegerd Schäuble

Bildnachweis:

Fotos

Dr. Hans-Peter Dürsch: S. 4, 5

Peter Eisenberger: S. 15, 16

Oranna Erb: S. 9, 11, 12, 13, 14, 16, 20, 22

Britta Hiesinger: S. 22

Elke Modersitzki: S. 4, 5, 6, 7, 14, 17

Ella Runde: S. 14

Stadtplanungsamt, Tiefbauamt: S. 6, 9, 11, 12, 17, 18, 20

Ulrich Vlcek: Umschlagbild

WBG: S. 11

Anette Zoepf: S. 18

Luftbilder

WBG Archiv: S. 3, 10

Bayerisches Landesamt für Geoinformation
(Copyright): S. 8, 19

Historische Stadtpläne und
vermessungsamtliche Karten
Stadt Augsburg, Geodatenamt: S. 3, 23

Pläne

WBG: S. 10, 20

Friedrich Kots: S. 21

Gestaltung:

Diet & Partner, München

Druck:

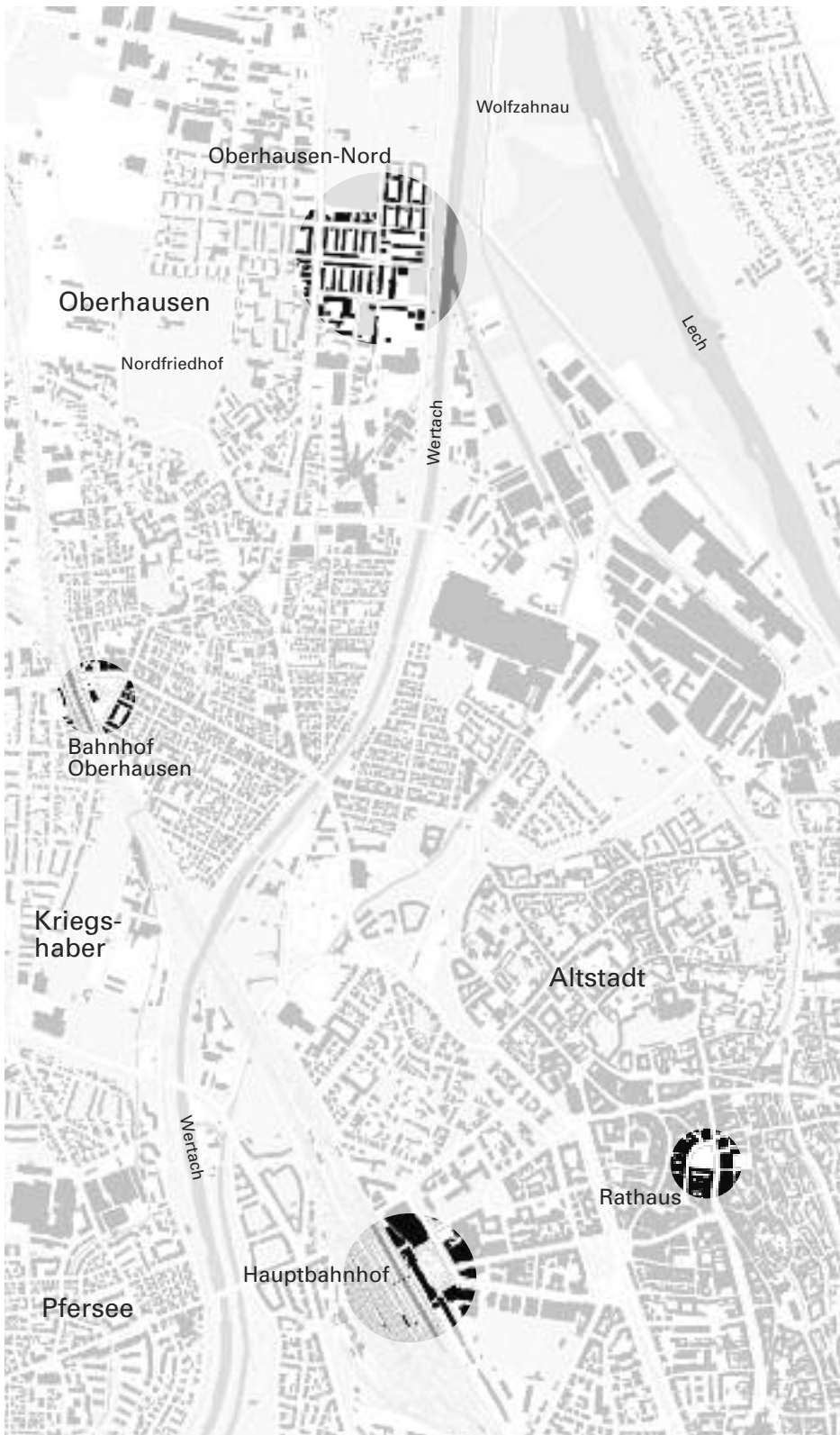
Joh. Walch GmbH & Co KG, Augsburg

Auflage: 1000 Exemplare
Mai 2013

Hinweise:

Grundlage dieser Veröffentlichung ist u.a. der ausführliche Bericht des Schäuble Institut für Sozialforschung „Evaluation Zwischenbericht“ (2008). Er kann bei der Stadt oder im Internet unter www.augsburg.de eingesehen werden. Im Jahr 2012 / 2013 hat das Schäuble Institut aktualisierende Erhebungen durchgeführt, die in diese Broschüre mit eingeflossen sind.

Umschlagbild: Drei-Auen-Schule





**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden

