



Umgriff des Wettbewerbs für das neue Stadtquartier Haunstetten Südwest.
Quelle: Markus Merc / Stadt Augsburg.

Urbane Stadterweiterung Haunstetten Südwest

Leben und Arbeiten im Quartier

Urban Expansion Haunstetten Southwest

Living and Working in the Neighborhood

Sabine Müller

Keywords: Stadtentwicklung; zukunftsfähiges Quartier; Beteiligung
Urban development; sustainable neighborhood; participation

Abstract

Haunstetten Südwest ist eine rund 200 ha große Fläche, etwa 7 km von der Augsburger Innenstadt entfernt. Nach dem Motto „landscape first“ sollen die heute überwiegend landwirtschaftlich genutzten Grundstücke in Zukunft entwickelt werden und Wohnungen für über 10.000 Bewohner:innen und mehr als 5.000 Arbeitsplätze bieten. Ziel ist es, für Haunstetten Südwest eine städtebauliche Struktur zu schaffen, die so anpassungsfähig ist, dass sie mit veränderten Trends problemlos umgehen kann und nichts weniger als die Frage beantwortet, wie unsere Kinder und Enkelkinder in Zukunft leben sollen. Als erster Schritt wurde ein umfassender Planungswettbewerb mit ambitionierter Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt, der vielfältige Konzepte geliefert hat.

Haunstetten Southwest, an area of approximately 200 hectares, is located about 7 km south of the city center of Augsburg. The land that is used for agriculture today will provide housing for more than 10,000 inhabitants and space for more than 5,000 jobs with a precedent development of the landscape. The urban structure should be flexible enough to adapt to changes and new trends. Haunstetten Southwest will answer the question how our children and grandchildren should live in the future. As a first step, a comprehensive competition process with an ambitious public participation delivered a variety of concepts.

Sabine Müller, Bauoberrätin, Architektin und Stadtplanerin, ist Teil des Teams zur Entwicklung von Haunstetten Südwest bei der Stadt Augsburg. Das Team mit Projektleitung im Referat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen ist federführend für die Gestaltung und die Umsetzung des neuen Stadtquartiers zuständig.

Sabine Müller, architect and urban planner, is part of the team for the development of Haunstetten Südwest in the municipality of Augsburg. The team with project lead in the Department for Urban Development, Planning and Construction is responsible for the design and implementation of the new urban quarter.

Die Stadt Augsburg mit rund 300.000 Einwohner:innen verzeichnet seit Jahren einen deutlichen Bevölkerungsanstieg. So hat sich die Einwohnerzahl der Stadt von 2011 bis 2016 um rund 22.000 Einwohner:innen vergrößert. Auch zukünftig wird von einem anhaltenden Bevölkerungswachstum ausgegangen. Die Attraktivität der Stadt begründet sich unter anderem in einem hohen Freizeitwert, dem historischen Zentrum und einer verkehrsgünstigen Lage.

Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung werden die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächenreserven nicht ausreichen, um den Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen zu decken. Aus diesem Grund entwickelt die Stadt auf einer großen zusammenhängenden Fläche an der südlichen Gemarkungsgrenze Augsburgs ein neues Stadtquartier. Die Einbettung des Gebiets in einen gewachsenen Stadtteil, der hervorragende Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu Naherholungsräumen sind drei wichtige Voraussetzungen, um das Projekt im Jahr 2016 in Angriff zu nehmen. Mit rund 200 Hektar ist Haunstetten Südwest das größte Stadtentwicklungsprojekt Augsburgs – hier sollen Wohnungen für mindestens 10.000 Einwohner:innen und Arbeitsplätze für rund 5.000 Beschäftigte entstehen.

Die Entwicklung soll stufenweise geplant und in Abschnitten umgesetzt werden. Die Planung gliedert sich in drei Phasen: einen zweistufigen Planungswettbewerb, die vertiefte Rahmenplanung zur Integration von Fachplanungen und zuletzt die abschnittsweise förmliche Bauleitplanung. Jede Phase soll von einer umfassenden Öffentlichkeitsbeteiligung begleitet werden, deren Ergebnisse in die weiteren Planungen einfließen.

Erste Phase des Planungs- und Beteiligungsprozesses

Zeitnah nach dem Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Gebiets im Jahr 2016 wurde das Stadtplanungsamt mit der Vorbereitung eines zweistufigen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs beauftragt. Dies erschien der Stadtverwaltung als probates Mittel, um eine anschauliche Planung zu generieren, die zum einen eine Diskussion in der Stadtgesellschaft über die Themen der *Stadt von Morgen* in Gang setzen und zum anderen die notwendigen Grundlagen für die Bildung von tiefergehenden Untersuchungsbereichen und Bauabschnitten liefern sollten.

Gleichzeitig wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für den Stadtteil Haunstetten aufgestellt, damit das neu entstehende Stadtquartier kein Fremdkörper in einem gewachsenen Stadtteil wird. Vielmehr soll es sich einfügen, vom Stadtteil profitieren und diesen sinnvoll ergänzen. Das Gebiet wurde damit in das Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten“ aufgenommen. Hierdurch konnten frühzeitig unter anderem Gutachten, das Wettbewerbsverfahren sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung gefördert werden. Die beiden Planungen – zum Stadtteil und zum neuen Quartier – inspirieren und ergänzen sich wechselseitig, insbesondere durch die Ergebnisse der intensiven Beteiligung von Bürger:innen (siehe Abbildung 1).

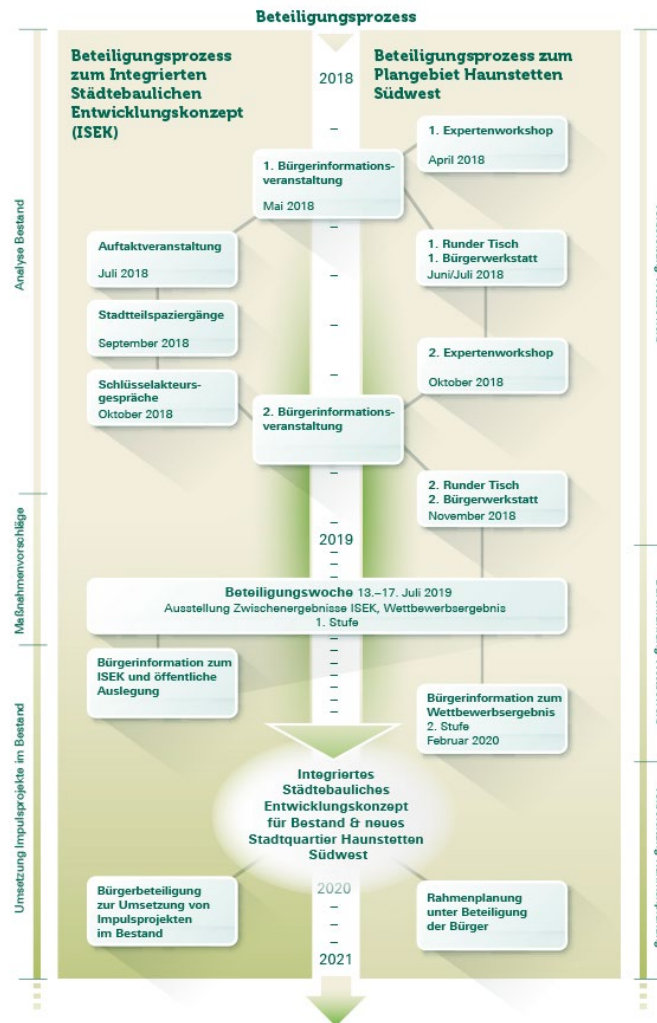


Abbildung 1: Schema des Beteiligungsprozesses. Quelle: Stadt Augsburg.

Der Beteiligungsprozess brachte Augsburger:innen in unterschiedlichen Formaten zusammen, um möglichst vielfältige Erfahrungen in die Planungen einzubringen. Die Veranstaltungen zum Wettbewerb bildeten den Beginn eines Austausches, der kontinuierlich bis zur Umsetzung sowie darüber hinaus fortgeführt werden soll, mit dem Ziel, das neue Stadtquartier Stück für Stück in die Stadt zu integrieren. Drei besondere Formate sollen an dieser Stelle hervorgehoben werden:

Expert:innenworkshops

In eigenen Workshops wurden Fachexpert:innen aus verschiedenen Sparten wie Stadtplanung, Freiraumplanung, Mobilität, Digitalisierung und Energie im Vorfeld des Wettbewerbs beteiligt. Hier wurden die Zukunftsthemen für die *Stadt von Morgen* herausgestellt und in das Planungsprogramm aufgenommen. Es entstand eine Auslobung, die einerseits konkrete Angaben für überprüfbare Planungsziele macht und andererseits so viel Spielraum lässt, dass eine Vielfalt von Ideen und Konzepten entstehen kann. Die Expert:innen hatten im Verfahren eine besondere Rolle; sie wurden als Jurymitglieder eingesetzt und waren zugleich Ansprechpartner:innen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung.

Beteiligungswoche und Videobotschaften

Eine kompakte Beteiligungswoche im Sommer 2019, zwischen den beiden Wettbewerbsstufen, brachte Interessierte und die Ergebnisse der beiden Planungen ISEK und Haunstetten Südwest gebündelt zusammen. Die Preisgruppe der 1. Stufe des Wettbewerbs erhielt die Aufgabe Videobotschaften zu ihren Arbeiten zu erstellen, um der Bürgerschaft die Entwurfskonzepte näherzubringen. Auch wenn die Corona-Pandemie zu diesem Zeitpunkt noch keine Rolle spielte, kamen die individuell gestalteten Clips sehr gut an, und sie sind ganz gewiss auch in Zukunft ein hilfreiches Mittel zur Kommunikation auf Distanz ([siehe Projektseite](#)).

Jugendbeteiligung

Um die Interessen von Jugendlichen im Wettbewerb zu berücksichtigen, wurde mit Hilfe des Stadtjugendrings und der Fridays-For-Future-Bewegung ein stadtweiter Aufruf zur Teilnahme an den beiden Preisgerichten des Wettbewerbs Haunstetten Südwest gestartet. Die Jugendlichen haben sich in verschiedenen Treffen auf die Preisgerichte vorbereitet und waren Multiplikatoren für die Jugendworkshops während der Beteiligungswoche. Insgesamt konnten so sechs Jugendliche als Sprecher:innen die Belange der Jugend in die Preisgerichte einbringen.

Zukunftsthemen im Wettbewerb

Haunstetten Südwest soll beispielhafte Lösungen für die Herausforderungen unserer Zeit vornehmlich in den Bereichen Klimawandelanpassung und Mobilität sowie dem Zusammenleben in der Stadt aufzeigen. Der Wettbewerb war außerdem bewusst interdisziplinär ausgeschrieben, um den Stellenwert der Freiflächen mit den Bauflächen gleichzusetzen. Gemäß dem Motto „Wie unsere Kinder und Enkelkinder in Zukunft leben sollen“ (Stadtbaurat Gerd Merkle) lag der Fokus darauf, nachhaltige, resiliente und zukunftsfähige Strukturen zu schaffen – hier sollen, um den Grundsatz der zukunftsfähigen Stadt zu unterstreichen, zwei Aspekte besonders hervorgehoben werden.

Urbane Stadterweiterung nach dem Grundsatz der Stadt der kurzen Wege

Für Haunstetten Südwest wurde ein Planungsprogramm ausgegeben, welches auf dem Verhältnis von 2:1 zwischen Wohn- und Arbeitsplätzen beruht – rein rechnerisch wird so für einen Großteil der arbeitenden Bevölkerung ein Arbeitsplatz vor Ort möglich. Dieser Ansatz trägt auch dem Grundgedanken der Verkehrsreduzierung Rechnung. Darüber hinaus soll Haunstetten Südwest nach dem Prinzip *Stadt der kurzen Wege* eine Vielzahl von Angeboten bereitstellen. Eine Nutzungsmischung, die Wohnen, Einkaufen, Bildung, Kultur und Erholung nah zusammenbringt, soll sowohl horizontal als auch vertikal ermöglicht werden. Die Erdgeschosszonen beherbergen in diesem Konzept vorrangig soziale und gewerbliche Nutzungen, um den öffentlichen Raum zu beleben. Gebäude werden so strukturiert, dass sie leicht umnutzbar sind. Ein Mix an Typologien, mit Augenmerk auf den Geschossbau und eine kleinteilige, flexible Parzellierung sollen monotone Strukturen

ausschließen, um auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Mobilität der Zukunft

Parallel zur Rahmenplanung werden in einem innovativen Mobilitätskonzept die planerischen Voraussetzungen für eine vielseitige und verträgliche Mobilität geschaffen. Neben übergeordneten Angeboten zur Attraktivitätssteigerung der Lage soll die Abwicklung des Verkehrs im Quartier und damit die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum im Vordergrund stehen. Der ruhende Verkehr dient als eine Stellschraube zur Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs (MIV). Quartiersgaragen – im Expert:innenworkshop empfohlen – erfüllen gleich mehrere städtebauliche Ziele. Die Reduzierung des Stellplatzbedarfs durch Mehrfachnutzung eines Platzes; die Verringerung des MIV durch die Äquidistanz zwischen Haustür und Stellplatz/ÖPNV-Haltestelle und dem resultierenden Komfortgewinn für das Fahrrad direkt am Haus. Die Quartiersgarage kann auch weitere Funktionen wie Nahversorgung, Dienstleistungsangebote oder einen Quartiersdachgarten aufnehmen. Sie ist flexibel und kann je nach Situation aufgestockt, rückgebaut oder umgenutzt werden.

Ergebnis des Planungswettbewerbs: 2. Stufe

Für den beschränkt offenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb wurden sieben Büros direkt zur Teilnahme aufgefordert, weitere 18 wurden in einem europaweit offenen Bewerbungsverfahren ermittelt. In der ersten Stufe haben 24 Büros ihre Arbeit eingereicht, neun wurden für die Bearbeitung der zweiten Stufe ausgewählt. Die Anregungen aus der Beteiligung flossen wiederum in die Auslobung der 2. Stufe ein. Anfang 2020 wurden im Preisgericht der zweiten Stufe drei Preise vergeben.

Der mit dem ersten Preis ausgezeichnete Entwurf (siehe Abbildungen 2) kommt der Körnung des Bestandes am nächsten, im Modell fügt sich das Quartier nahtlos in die Umgebung ein. Zentraler Entwurfsgedanke ist ein Landschaftspark in Mitten der städtebaulichen Strukturen. Dieser bietet allen Bewohner:innen einen gleichwertigen Zugang zum öffentlichen Raum. Gleichzeitig ist er nahe genug am bestehenden Stadtteil, um hier ein gemeinsames Zentrum zu schaffen.

Kleinere Quartiersplätze mit vielen Nutzungen – Quartiersgaragen, Nahversorgung, Freizeit und Sport – sind jeweils der Mittelpunkt neuer Nachbarschaften. Der Entwurf bietet eine Vielzahl an Wohntypologien für unterschiedliche Haushalte und alle Einkommenschichten. Die umfangreichen Grün- und Wasserflächen tragen zu einem angenehmen Stadtklima bei und bieten Raum zur Speicherung und Versickerung von Wasser.

1. Preis: Albert Wimmer mit Knollconsult Umweltplanung und Rosinak & Partner, Wien, Österreich. Strukturdaten: rund 15.000 Einwohner:innen und 6.000 Arbeitsplätze, Nettobauland ca. 66 ha.



Abbildung 2: 1. Preis: Lageplan, Modell, Fußgänger- und Vogelperspektive. Quelle: Albert Wimmer + Knollconsult Umweltplanung + Rosinak & Partner, Wien. Modellfoto: Eckhart Matthäus.

Die Entwurfsidee der *Lernenden Stadt* bietet eine übergeordnete Struktur, die einerseits robust, andererseits aber auch sehr offen und flexibel für künftige Entwicklungsmöglichkeiten ist (siehe Abbildungen 3). Die Arbeit zeichnet sich im Wesentlichen durch die markante Geometrie des Städtebaus und dem hierzu kontrastreichen organischen Freiraum aus. Das *Stadtleben der Zukunft* soll hier offen für den gesellschaftlichen Wandel und neue Lebens- und Wohnformen sein. Der Entwurf bietet Nutzungskluster aus Quartiersgaragen, Plätzen und sozialen Einrichtungen im Zentrum von Wohn- und Arbeitsplätzen. Das grüne Band verbindet den bestehenden Stadtteil mit den sozialen Einrichtungen des neuen Quartiers.

2. Preis: Karres en Brands, Hilversum, Niederlande mit Adept, Kopenhagen, Dänemark. Strukturdaten: rund 11.500 Einwohner:innen und 5.000 Arbeitsplätze, Nettobauland ca. 73 ha.



Abbildung 3: 2. Preis: Lageplan, Modell, Fußgänger- und Vogelperspektive. Quelle: Karres en Brands, Hilversum + Adept, Kopenhagen. Modellfoto: Eckhart Matthäus.

Die Grundidee der Gliederung in vier, durch grüne Finger getrennte Quartiere ist klar ablesbar und bietet die Grundlage zur abschnittsweisen Entwicklung (siehe Abbildungen 4). Über den mittleren Grünfinger wird der 1. Bauabschnitt direkt mit Haunstetten verknüpft; hier werden auch die neue Mitte und die zentralen Einrichtungen angesiedelt. Jedes Quartier erhält einen zentralen Nachbarschaftsplatz, an dem sich Sammelgaragen, Kita und Nahversorgung kompakt gruppieren. Das Erschließungskonzept vermeidet Durchgangsverkehr. Es entstehen viele grüne und blaue Flächen, die der Klimawandelanpassung Rechnung tragen.

3. Preis: Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit ISSS research | architecture | urbanism, Berlin und STUDIO RW Landschaftsarchitekten, Berlin, Deutschland.
Strukturdaten: rund 19.000 Einwohner:innen und 9.000 Arbeitsplätze, ca. Nettobauland 60 ha.



Abbildung 4: 3. Preis: Lageplan, Modell, Fußgänger- und Vogelperspektive. Quelle: Octagon Architekturkollektiv, Leipzig + ISSS research, Berlin + STUDIO RW, Berlin. Modellfoto: Eckhart Matthäus.

Ausblick auf weitere Planungsphasen

Der nächste Schritt im Planungsprozess wird eine Rahmenplanung mit begleitender Öffentlichkeitsbeteiligung sein. Der Rahmenplan schärft den städtebaulichen Entwurf und beschäftigt sich konkreter mit den einzelnen Leitlinien und deren Ausprägung im Städtebau. Die Planung soll dabei Fachgutachten unter anderem zu den Themen Klima & Energie, Mobilität sowie nach Möglichkeit die Machbarkeitsuntersuchung einer Gartenschau integrieren. Gleichzeitig sind die Möglichkeiten zur Umsetzung des neuen Stadtquartiers auf einer Fläche, die sich zum Teil in Privateigentum befindet und mit Altlastenverdacht behaftet ist, weiter zu prüfen. Für die Umsetzbarkeit spielen die Erfüllung der quantitativen und qualitativen Ziele sowie der Ausgleich von privaten und öffentlichen Interessen eine besondere Rolle.

Die städtebauliche Kalkulation fördert dabei eine Grundproblematik zu Tage: Einerseits verursacht die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele – insbesondere zur Herstellung von bezahlbarem Wohnraum, einer hohen Grünausstattung und einer angemessenen sozialen Infrastruktur – hohe Ausgaben. Durch diese Ausgaben soll ein resilientes Quartier mit gut funktionierenden Nachbarschaften entstehen. Die daraus resultierende *soziale* Rendite ist langfristig angelegt und lässt sich nicht ohne Weiteres in eine monetäre umrechnen. Andererseits erwartet das private Interesse möglichst viele Bauflächen beziehungsweise einen finanziellen Gewinn, was die Finanzierung der Gesamtmaßnahme zusätzlich erschwert.

Maßstab für die Umsetzbarkeit der Maßnahme dürfen entsprechend der beabsichtigten Zukunftsfähigkeit des Quartiers nicht nur finanzielle, sondern müssen gleichermaßen soziale und ökologische Aspekte sein. Zur Realisierung sind darüber hinaus eine abschnittsweise, anpassungsfähige Planung und flankierende Mittel zur Sicherung der Ziele und Zwecke der Planung notwendig. Nur so kann das Versprechen eines lebenswerten Quartiers für unsere Kinder, Enkelkinder und weitere Generationen eingelöst werden.

Aktuelle Informationen und die Historie zum Projekt können online auf der [Projektseite](#) abgerufen werden. Dort ist auch ein [Video über die Beteiligungswoche](#) zu finden.