



4 ENTWICKLUNGSPOTENTIALE UND HANDLUNGSANSÄTZE

4.1 STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN UND SANIERUNGSZIELE

4.1.1 Städtebauliche Leitlinien

Ausgehend von den ersten Hinweisen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes von 2015, der Analyse im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchung, der Erhebung der Mitwirkungsbereitschaft in der Bürgerschaft sowie mehrerer mittlerweile stattgefundenen Bürgerveranstaltungen mit drei Arbeitsgruppen lassen sich für die weitere Entwicklung im Quartier 'Unterm Berg' Leitlinien benennen.

➔ EINBETTUNG IM STADTZUSAMMENHANG VERBESSERN

Das Quartier 'Unterm Berg' hat seine Rolle zwischen der höher gelegenen Altstadt im Osten und den hochfrequentierten Einzelhandelsangeboten im Westen zu finden. Die Lage dazwischen braucht eine eigene Identität.

➔ NUTZUNGSMISCHUNG ERHALTEN

Das Untersuchungsgebiet 'Unterm Berg' besteht zum größten Teil nach der Widmung des Flächennutzungsplan als Mischgebiet. Damit ist, wie auch in der Altstadt eine städtische Lebendigkeit angelegt, die nicht nur Wohnen vorsieht. Eine Nutzungsstruktur aus Wohnen und Gärten, Gewerbe, Landwirtschaft und öffentlichen Freizeitbereichen sollte als Mischung mit Möglichkeiten weiter angestrebt werden. Diese Möglichkeiten können sich auch als Potenzial für neue Nutzungen erweisen: z.B. Kreativflächen für junge Unternehmer, besondere Wohnformen, freiräumliche Aufwertungen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Wasser. Dabei können sogar Synergien mit nahegelegenen großflächigen Einzelhandelsangeboten genutzt werden.

➔ EINBETTUNG IN GRÜNRÄUME SICHERN

Immer noch am westlichen Rand der Altstadt gelegen, profitiert das Quartier vom Übergang in größere Naturräume zwischen Schlosspark im Norden und den Achwiesen im Süden. Dabei sollten die Achwiesen als Freizeitbereich, Landwirtschaftsfläche, Stadtvorbereich geschützt werden. Ebenso ist eine stärkere Vernetzung zum Schlossberg schaffen.

➔ VERKEHRSANSPRÜCHE RÄUMLICH KLÄREN

Im Lauf der letzten vier Jahrzehnte haben sich der Autoverkehr rund um das Quartier sowie der Parkplatzbedarf im Quartier als prägende Größe herausgebildet. Diese Dominanz ist sowohl in Bezug auf Verkehrsfluss und Straßenquerschnitte als auch auf die Besetzung des öffentlichen Raums kritisch zu prüfen und anzupassen.

4.1.2 Sanierungsziele

Ziele der Sanierung leiten sich unmittelbar aus den städtebaulichen Leitlinien ab. Sie beschreiben konkreten Handlungsbereiche, d.h. wünschenswerte planerische und bauliche Ergebnisse.

➔ STADTBILD VERBESSERN, ERHALTEN UND PFLEGEN

Das noch wenige vorhandene historische Potenzial des Untersuchungsgebietes muss gesichert und erhalten werden. Denkmalgeschützte und stadtbildprägende Gebäude sollten aufgewertet werden. Ergänzungen im Bestand sind kontextverträglich zu gestalten. Das Quartier hat eine Siedlungsstruktur und eine Bauweise, die als Anhaltspunkt für das Bauen gilt. Dies bezieht sich u.a. auf das Maß der baulichen Nutzung, die städtebauliche Dichte, die Gebäudekubatur, auf Dachformen und Leitmaterialien. Ebenso werden Empfehlungen zu einer möglichen Bauleitplanung für Großgrundstücke im Wandel Gestaltungsempfehlungen für künftige und ggf. zurückliegende Bau- und Umbauvorhaben gegeben.

➔ STADTTEIL ENERGETISCH SANIEREN

Mit dem sichtbaren Sanierungsstau sowie mit den heutigen Maßgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung EnEV ist die Notwendigkeit von Sanierungen an Bestandsgebäude gegeben. Daraus abgeleitet sollen in einem Sanierungsgebiet Anreize und Beratungsmöglichkeiten für private Eigentümer geschaffen werden.

➔ FREIRÄUME AUFWERTEN UND VERKNÜPFEN

Das Quartier 'Unterm Berg' ist historisch von Freiräumen geprägt, die hauptsächlich den gewerblichen Funktionen besetzt waren. Heute sind es in erster Linie PKWs, die den öffentlichen Straßen- und Platzraum beanspruchen. Diese Freiräume sind aufzuwerten und neben der Nutzung durch Autos für andere Nutzungen attraktiv zu machen. Das betrifft Straßen und Wege, die Abfolge von freiräumlichen Aufweitungen, Plätze, bessere und barrierefreie Durchwegungen sowie plausible Beschilderungen. Die bislang noch unsanierten Straßen, Wege und Plätze sollten grundhaft erneuert und zu einem attraktiven öffentlichen Raum ausgebaut werden.

➔ VERKNÜPFUNG IM, UM UND DURCH DAS QUARTIER STÄRKEN

Das Quartier 'Unterm Berg' war seit jeher von Wegen, Treppen und inneren Verbindungen geprägt. Dieser durchlässige Charakter sollte durch attraktivere Wegoberflächen, Verknüpfungen, Sichtbeziehungen durchs Quartier von/zur Innenstadt und in Richtung Möbelhaus Segmüller gestärkt oder neu initiiert werden.

4.2 RAHMENPLANUNG

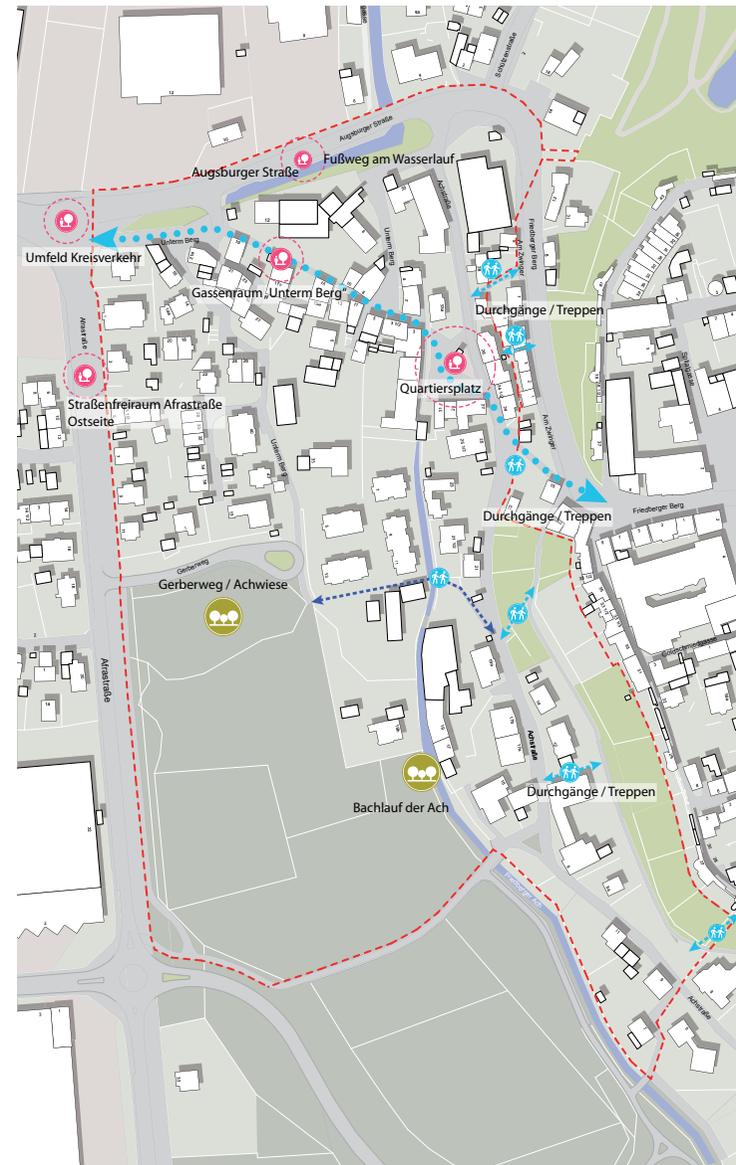
Ein städtebaulicher Rahmenplan dient der zusammenfassenden grafischen Darstellung der Sanierungsziele mit stadträumlicher Relevanz. Es leitet sich aus den Analyseergebnissen ab und definiert räumliche Entwicklungsoptionen, die neben der Sanierung von Einzelgebäuden zur städtebaulichen Aufwertung des gesamten Untersuchungsgebiets beitragen.

Die dargestellten Themen werden als Maßnahmen in Kapitel 4.4 beschrieben und umfassen eine Anzahl von strukturellen und freiräumlichen Empfehlungen. Der Rahmenplan wird dann als Ganzes und als Zusammenfluss der folgenden Einzelbeschreibungen unter 4.4.9 dargestellt.

4.2.1 Potenziale und Defizite

Im ersten Blick auf das Quartier und als Hinführung auf Maßnahmen und Rahmenplan dient ein Plan zu Potenzialen und Defiziten im Quartier. Dabei werden die wesentlichen freiräumlichen Spezifikationen benannt, die im Folgenden als Aufwertungsbereiche vertieft werden.

Potenziale umschreiben in diesem Fall Möglichkeitsräume, die das Zeug dazu haben, dem Quartier im Ganzen zu nützen. Der Weg zu Verbesserungen ist jedoch immer abhängig von einem Bewusstsein der Anrainer für Optionen, die auch Veränderungen in der Nutzung des öffentlichen Raums nach sich ziehen. Immer jedoch ist die aktuelle Bedarfslage zwischen den verschiedenen Interessengruppen und einem allgemeinen Entwicklungsziel für das Quartier 'Unterm Berg' abzuwägen.



Freiräume Potenziale und Defizite

- Untersuchungsgebiet
- ➔ Wegeverbindungen
- ⊖ Defizite öffentlicher Raum
- ⊕ Potential Freiraum
- ➔ Potential Wegeverbindung

Maßstab 1 : 2.000

4.3 SIEDLUNGSTEILE UND TRANSFORMATIONSPOTENZIAL

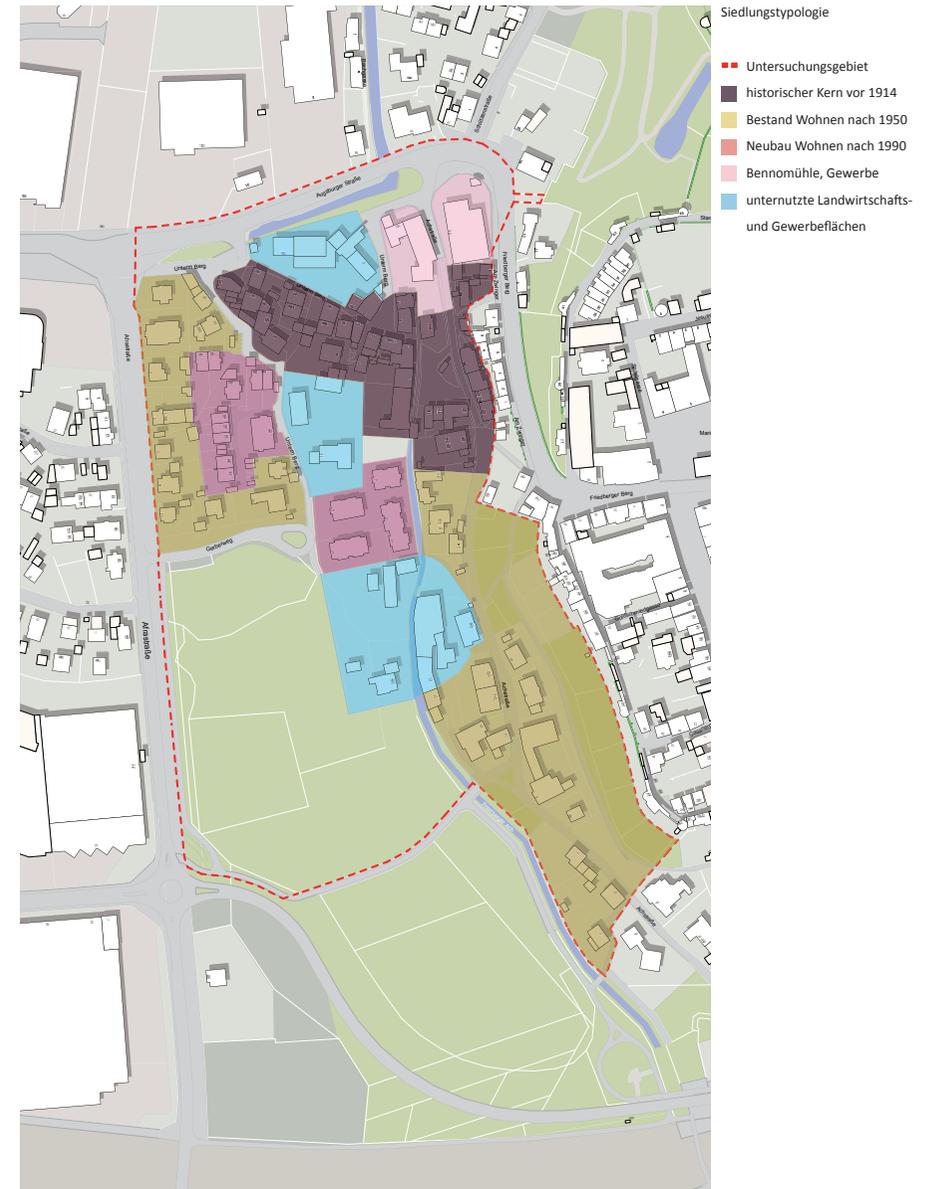
Das Quartier 'Unterm Berg' zeigt im Kern zwar historische Züge, was Gebäude, Parzellierung, Straßenbreiten und was die Ausrichtung an Straßen und Wasserläufen betrifft. Dieses Bild hat sich nach 1950 jedoch gründlich geändert. Das Quartier hat sich nach dem 2. Weltkrieg in der Größe mehr als verdreifacht. Dabei zeigen sich starke Brüche, besonders da, wo die frühere funktionale Mischung von Wohn- und Nebengebäuden an eine reine Wohnbebauung angrenzt.

Das Siedlungsbild, seine funktionale Entwicklung und Verknüpfung sowie die mögliche künftige Bebauung auf Leergrundstücken sind als Thema ernst zu nehmen, weil hier eine Veränderungsdynamik absehbar ist. Darum werden im Folgenden vier Quartierstypen als strukturelle Grundtypen auf ihre Eigenarten, Qualitäten und möglichen Umgestaltungen hin beurteilt.

- den **historischen Kernbereich** mit enger, durchgehender Hausstellung von Wohngebäuden, teils giebelständig (Unterm Berg), teils traufständig (Achstraße, Am Zwinger). Diese Bauten sind teilweise stark sanierungs- oder umbaubedürftig. Die Gebäude sind maximal 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über wenig bis kein umgebendes Grundstück.



- ➔ **Transformationspotenzial (hoch):** Im Bestand wird in den nächsten Jahren intensiv saniert und auch strukturell umgebaut werden. Neue Möglichkeiten der energetischen Sanierung werden angewendet werden. Dabei ist der historische Charakter des Gebäudes zu bewahren oder, wo er zwischenzeitlich durch unsachgemäßes Weiterbauen verloren gegangen ist, wieder herzustellen. Eine funktionale Mischung, d.h. Integration von Gewerbe oder Dienstleistung ist anzustreben.



- Laufende und ehemalige **gewerbliche Anlagen** (Mühle, Handwerksbetriebe, Landwirtschaft), die gemäß ihrer funktionalen Anordnung und ihrer Gebäudedekubaturen aus der Kleinteiligkeit des Quartiers herausstechen. Auch diese Bauten bleiben i. d. Regel maximal 2-geschossig mit Satteldach. Die Anlagen weisen z.T. große Freibereiche, die sich aus den Funktionen der Anlagen ergeben.



➔ **Transformationspotenzial** (hoch): funktionslos gewordene Anlagen oder Teile davon sind als Umbaupotenzial oder als Grundstücke möglicher Neubauten interessant. Sofern Umbauten bestehende Gebäude integrieren, können Lösungen im Kontrast von Alt und Neu, bauliche Traditionen des Quartiers sichtbar machen. Bei Abriss und Neubebauung ist die kleinteilige Struktur der umliegenden Wohnbebauung als Vorgabe einzuhalten. Eine funktionale Mischung, d.h. Integration von Gewerbe oder Dienstleistung ist anzustreben.

- **Wohngebäude** aus der Zeit nach 1950 – 1990. Diese Bauten, meist freistehende Einfamilienhäuser haben die Erweiterung des Quartiers nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt. Sie sind dem Baulter gemäß in einem Zustand, der Sanierungsmaßnahmen, bzw. energetische Nachrüstungen nahelegt. Die Gebäude sind maximal 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über ein Gartengrundstück.



➔ **Transformationspotenzial** (mittel): Hier werden vor allem Nachrüstungen im energetischen Bereich und ggf. der Barrierefreiheit durchgeführt werden. Auch Erweiterungen im Bestand sind absehbar. Dabei ist die umgebende Baustruktur prinzipiell zu respektieren.

Wohngebäude aus der Zeit nach 1990. Die jüngsten Wohngebäude erweitern das Quartier nach Süden. Es handelt sich um Einfamilienhäuser, kurze Einfamilien-Reihenhaus-Ketten sowie Gebäude mit mehreren Wohnungen. Kubaturen, welche die kleinteilige Struktur im Quartier respektieren, werden nur in wenigen Fällen verlassen. Auch diese Gebäude sind 2-geschossig mit Satteldach und verfügen über Gartengrundstücke



➔ **Transformationspotenzial** (gering): Abgesehen von Wartungen, leichten Renovierungen ist in diesem Bereich des Quartiers wenig Veränderung zu erwarten, ggf. werden Nachrüstungen im Bereich der energetischen Ertüchtigung oder der Barrierefreiheit unternommen.

4.4 VERTIEFUNGSBEREICHE

4.4.1 Bachlauf an der Ach



Situation

Die Wasserläufe der Ach sind bewusst als Plural zu verstehen. Im Quartier finden sich zusätzliche zum Achverlauf entlang der Augsburgs Straße und der Afrastraße Nebenkanäle, die als Überlauf der Ach funktionieren und eine gliedernde Wirkung haben.

Funktionen und Nutzung historisch als Mühlgang/Entwässerungskanal für Gewerbe genutzt; im weiteren Verlauf für Kleinkraftwerk (Bennomühle) genutzt.

Verkehr und Durchwegung als Fuß- und Radweg genutzt,

Identität Bachläufe haben das Quartier wortwörtlich angetrieben (und entwässert), heute als Naturelement einzigartig,

Oberflächen Kanalführung fast durchgehend, eingefasste, technische Oberflächen; wassergebundene Wegedecke weiterhin gewünscht? An den Seiten zahlreiche Zäune und abgesperrte Situationen

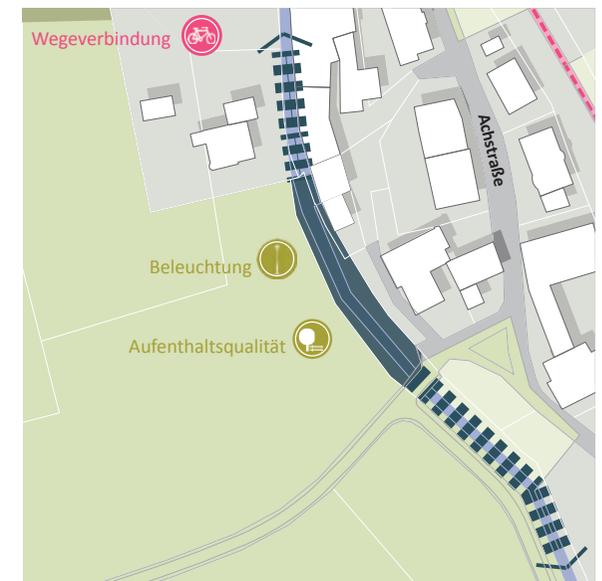
Potentiale Öffnung des Bacherlebnisses für Bewohner und Erholungsuchende; Aufenthaltsqualität schaffen

Empfehlung

Der vorhandene Kanal/ Bachlauf soll mit einer natürlicher Bach- und Ufergestaltung aufgewertet werden. Das Gewässer kann verstärkt zu einem Aufenthaltsort mit Aufenthaltsqualität werden. Eine ausreichende Beschilderung und Beleuchtung im Bereich des Fuß- und Radweges ist dringend notwendig. Sicherheitsaspekte in der Dunkelheit (Beschilderung, Absturzsicherung) sind zusätzlich zu bedenken.

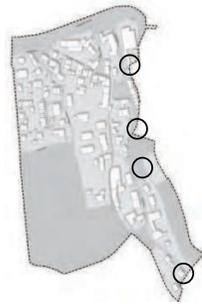


Luftbildaufnahme des Bearbeitungsgebiets und der Lage des Bachlaufs



Bachlauf als Vermittler zum Naturraum Achwiesen

4.4.2 Durchgänge und Treppen zur Altstadt



Situation

Die Treppen und Durchgänge vom Quartier in die Altstadt belegen die traditionell gegebenen und notwendigen Wegebeziehungen vom Quartier in die Altstadt.

Funktionen und Nutzung _Verbindungsachse; nicht überall Möglichkeit für barrierefreies Überwinden; nicht überall Handlauf vorhanden

Verkehr und Durchwegung _Beleuchtung fehlt; Offenheit und Durchsicht nicht überall gegeben; wohin führen die Treppen - direkt zu einer vielbefahrenen Straße

Identität _keine Einheitlichkeit; keine richtige (fachlich - planerische) Gestaltung; marode Gebäude neben öffentlichen Treppen beeinflussen das Bild und die Nutzung stark - dringende Sanierungsmaßnahmen benötigt

Oberflächen _unterschiedliche Materialität zwischen den Treppen und den anschließenden Straßen/Wegen; geeignetes Entwässerungskonzept vorsehen

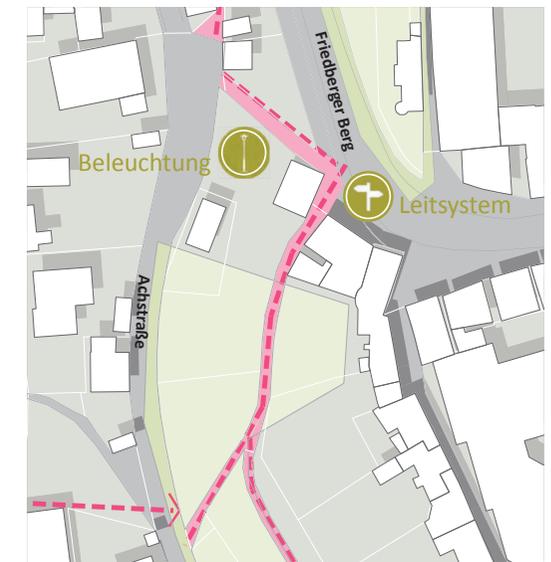
Potentiale _stärkere Verbindung zwischen den beiden Niveaus herstellen; Vermeidung von dunklen unheimlichen Gassen und Wegen - freischneiden von Vegetation; die zu den Treppen führenden Straßen sind ebenso wichtig anzusehen; Möglichkeit auch für Radfahrer vorsehen den Niveauunterschied zu überwinden - oder nur über Augsburgstr. möglich

Empfehlung

Mit einem plakativen Leitsystem sollen die vorhandenen Treppenaufhänge stärker mit der Altstadt verbunden werden. Ein Bewusstsein für das Quartier "Unterm Berg" und für vorhandene Wegebeziehungen soll geschaffen und erweitert werden. Auch hier bedarf es einer Beleuchtung damit die Verbindungswege auch bei Dunkelheit genutzt werden können. Ggf. ist eine Ertüchtigung notwendig - hier sollen Bodenbelag und fehlendes Geländer forciert werden. Bei Neuanlage oder Sanierung von bestehenden Treppenanlagen ist auf eine Einheitlichkeit zu achten. Auch der Anschluss der Treppe an den oberen und unteren Weg soll optisch stattfinden.

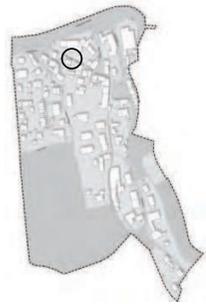


Luftbildaufnahme der vorhandenen Durchgänge und Treppen zur Altstadt



ohne Maßstab

4.4.3 Gassenraum Unterm Berg



Situation

Hier liegt der eigentliche historische Kern des Quartiers, der sich hier in der niederen Gebäudetypologie und der verschachtelten Raumbildung der Gasse zeigt und auch schon im Urkataster sichtbar war.

Funktionen und Nutzung _enger Zufahrtsbereich; Parken; Bepflanzte der Baumscheiben - Vorgartensituationen; Fahrrad-Abstellbereiche da sonst keine Möglichkeiten; abschirmen der EG Räume die direkt an der Zufahrt liegen

Verkehr und Durchwegung _Beleuchtung fehlt; Enge - entgegenkommende Fahrzeuge schwer auszumachen

Identität _keine Einheitlichkeit; keine richtige Gestaltung; Entstandene Kombination aus uneinheitlichen Renovierungsanstrengungen,

Oberflächen _unterschiedliche Materialitäten (derzeit Wechsel zwischen unterschiedlichen Asphaltflächen und Naturstein) verringern; eindeutige Zuordnung zwischen öffentlichem und halböffentlichem (privatem) Freiraum - Trennung z.B. über Belagswechsel; geeignetes einheitliches Entwässerungskonzept vorsehen; Zufahrtssituationen auf den priv. Grundstücken verbessern.

Potentiale _ruhiger Zufahrtsbereich - Aufenthaltsqualität durch Straßenprofil gegeben, Kinderspielmöglichkeiten schaffen. Mehr Beschattung für heiße Tage vorsehen - Asphaltflächen gestalterisch durchbrechen; Fahrrad-Abstellmöglichkeiten schaffen. Möglichkeit für die Bewohner, um gärtnerisch/gestalterisch aktiv zu werden.

Empfehlung

Für den dargestellten Bereich der Straße "Unterm Berg" ist eine einheitliche Beleuchtung notwendig. Für die Gestaltung der Freiräume vor den Gebäuden schlagen wir einen runden Tisch mit den Anwohner vor - hier können neue Ideen und Wünsche eingebracht werden. Hier kann auch die Frage gestellt werden in wie fern sich die Anwohner und wie die Stadt sich engagieren können und Freiflächenmaßnahmen entwickeln können. Vorgartensituation fördern und nutzen.



Luftbildaufnahme des Gassenraums Unterm Berg



ohne Maßstab

4.4.4 Gerberweg Achwiesen



Situation

Hier artikuliert sich der Übergang der westlichen Siedlungsfläche der Kernstadt zur Landschaft unterhalb der Lechleite. Der Übergang gestaltet sich aktuell lapidar als nicht klar erkennbare Kante.

Funktionen und Nutzung _Verbindungsachse zwischen Afrastr. und Unterm Berg; Flächen für den ruhenden Verkehr; Wendehammer; Nutzung der anschließenden Grünfläche als Spielplatz

Verkehr und Durchwegung _kein (ausgewiesener) Geh- oder Radweg auf dem Gerberweg vorhanden - Überleitung in Geh- und Radweg im Zuge des unbefestigten Weges; keine Parkplatzmarkierungen vorhanden - dadurch "wildes" Parken; klare und eindeutige Verbindung zu (Rad)weg entlang Afrastraße und damit zu Unterm Berg schaffen,

Identität _klare Definition "Wo ist was?" fehlt,

Oberflächen _unterschiedliche Materialität zwischen den Parkflächen, der Fahrbahn und dem weiterführenden Weg Richtung Stadtmitte (wassergebundene Wegedecke)

Potentiale _Verbindung stärken und ausbauen; unbefestigter Weg führt Richtung Stadtmitte - Bewusstsein durch Materialität und Beschilderung fördern; Parkbereiche ausweisen - z.B. durch Markierungen und Belagswechsel (zB Schotterrasen); Analyse der Fußgängerströme - teilweise sind bereits Trampelpfade entstanden; neuen Spielplatz anlegen

Empfehlung

Das Parken entlang der Straße soll nur im Westen des Gerberwegs stattfinden. Baumpflanzungen bilden eine räumliche Trennung die bieten weitere Beschattungsmöglichkeiten. Abgewandt von den Fahrzeugen und der Straßen soll eine Aktionsfläche für Kinder im Osten entstehen. Jener Spielplatz soll passenden zum benachbarten Bachlauf unter dem Thema "Wasser" stehen. Zur bestehenden Wiese im Süden wird eine klare Kante ausgebildet.

Der bestehende Schotterweg und die Brücke über die Ach soll als Verbindung zur Altstadt stärker herausgearbeitet werden. Eine Beschilderung und Beleuchtung des Weges sind essentiell. Ein Erwerb durch die Stadt ist anzustreben.



Luftbildaufnahme Gerberweg und Achwiesen



ohne Maßstab



Vorher - Nachher Perspektive mit möglichen Veränderungsmaßnahmen für den Übergang an der Achwiese

4.4.5 Quartiersplatz Achstrasse



Situation

Funktionen und Nutzung aktuell eine "Restfläche" ohne direkte Nutzung im Hang gelegen; ruhender Verkehr und Garage (?) umgeben von einer Hecke; Vorgartensituationen

Verkehr und Durchwegung Kreuzungssituation Achstr. und Unterm Berg - zusätzlich Hauseinfahrten; Fußgängerverkehr kreuzt zusätzlich den Platz Richtung Friedberger Berg

Identität_ Quartiersplatz frei von Gefahren

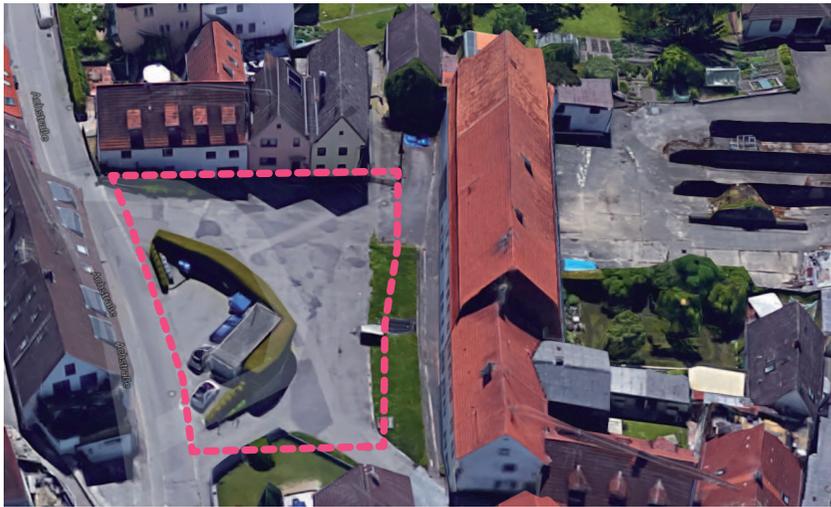
Oberflächen unregelmäßiger Asphaltteppich; einheitliche Materialwahl - Abtrennung durch Materialwahl wo passiert was; dadurch auch Trennung zwischen öffentlich und privatem Freiraum; passende Übergänge zum Quartier schaffen; Entwässerungskonzept für den neuen Quartiersplatz erstellen

Potentiale Quartiersplatz mit Aufenthaltsangebot und -qualität; schattenspendende und grüne Elemente hinzufügen; Bereich vor den Gebäuden sinnvoll gestalten (angemessenen Übergang schaffen); kleinen Wettbewerb ausloben um zu vielfältigen Ideen zu gelangen

Empfehlung

Für den Quartiersplatz in der Achstraße soll ein freiraumplanerischer Wettbewerb ausgelobt werden. Es sollen zusätzlich zur Platzfläche die angrenzenden Straßenräume, die Vorbereiche der Gebäude und die Anrainer miteinbezogen werden. Eine einheitliche (Grün)Raumgestaltung ist anzustreben. Entsiegelung, Oberflächengestaltung, Gliederung/ Zonierung, Beleuchtung und Topografie stehen im Zentrum der Wettbewerbsaufgabe.



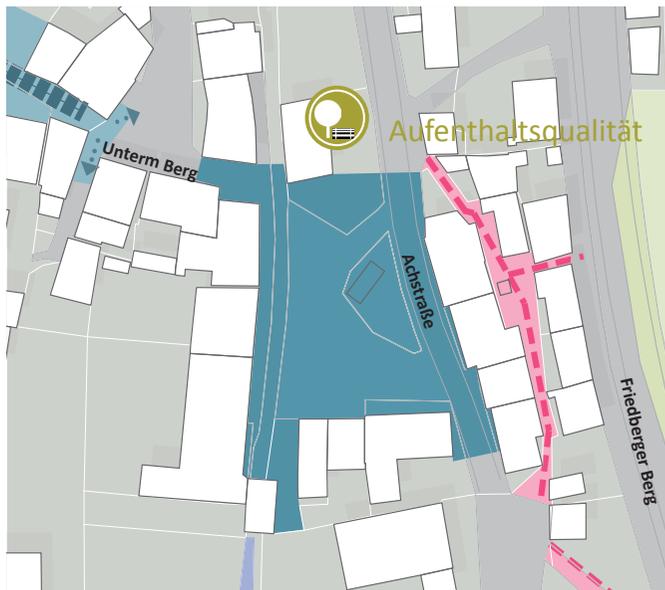


Luftbildaufnahme Achstraße, Blick von Norden nach Süden

218,6726659167908



Vorher - Nachher Perspektive mit möglichen Veränderungsmaßnahmen für den Quartiersplatz Achstrasse



ohne Maßstab

4.4.6 Strassenraum Augsburgstraße



Situation

Funktionen und Nutzung vielbefahrene Verkehrsachse;

Verkehr und Durchwegung Gehweg von der Fahrbahn baulich getrennt; kein angenehmes Nutzen des Gehwegs durch direkte Nähe zur Fahrbahn; Beleuchtung einplanen; Verbindung zwischen Augsburgstr. und Unterm Berg für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer verbessern

Identität Bachlauf nutzen; durch gepflegte Vegetation einen sicheren Freiraum (Dunkelheit) schaffen

Oberflächen Gehweg aus Asphalt; sicheres Überqueren der Fahrbahn zur Bachgasse evtl. durch einen Fußgängerüberweg (Zebrastrreifen) sichern

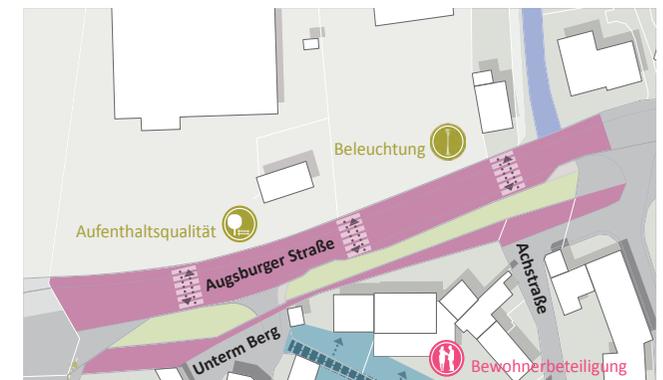
Potentiale benutzen der anderen Bachseite für Fußgänger - Anlegen eines zusätzlichen Gehwegs bzw. Verlängerung Gehweg von Westen nach Osten; Öffnung und Einbindung des Bachlaufs als erlebbaren Freiraum (auch über die Augsburgstr. hinaus); Pflege und Erweiterung der vorhandenen Vegetation; weitere Bach-Querungsmöglichkeiten anbieten; durch Kreisverkehr wird Str. untergeordnet und kann verschmälert werden

Empfehlung

Für den vorhandenen Bachlauf und Weg soll eine durchgehende Gestaltung vorgenommen werden. Die Stadteinfahrt soll aufgewertet werden. Die Straße kann durch beidseitige Baumpflanzungen besser gefasst und entschleunigt werden. Weitere Querungsmöglichkeiten sollen angeboten und geschaffen werden - jene sollen mit einem Belagswechsel (Naturstein) spürbar sein.



Luftbildaufnahme Augsburgstraße



ohne Maßstab



Vorher - Nachher Perspektive mit möglichen Veränderungsmaßnahmen für die

4.4.7 Umfeld Kreisverkehr Augsburgersstraße / Afrastraße



Situation

Dieser verkehrsmäßige Angelpunkt wird sich durch eine anstehende Planung zum Kreisverkehr künftig anders darstellen. Die Chance, dass die Augsburgersstraße entlang des Quartiers dadurch einen anderen Charakter erhält ist dadurch gegeben.

Funktionen und Nutzung Kreuzung mit Lichtsignalen; Verbindung des Ortszentrums mit der B300 über die Augsburgersstr. und im weiteren Verlauf über die Afrastr. Richtung Süden

Verkehr und Durchwegung primär auf den motorisierten Verkehr ausgelegt - einfacheres und sicheres Queren auch für Fußgänger und Radfahrer über Schutzwege; wahrscheinlich hohe Lärmbelastung durch ständig anfahrende Fahrzeuge - daher die Empfehlung einer Kreisverkehrsanlage (wurde bereits beschlossen - Baugenehmigung liegt vor)

Identität Wiedererkennungswert schaffen durch besondere Gestaltung

Oberflächen asphaltierte Fahrbahn; Mitte des Kreisverkehrs könnte Werbung für die Stadt und ihr Kulturgut beherbergen

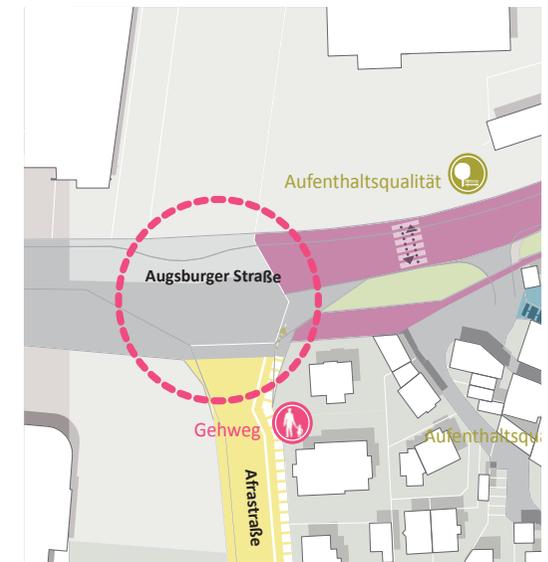
Potentiale einfachere Verkehrsführung; weniger Lärmbelastung

Empfehlung

Die neue Kreisverkehrsfläche soll in der Mitte erkennbar und markant gestaltet werden. Hier sollen künstlerische und/ oder freiräumliche Gestaltungen zur Identität des Standortes zwischen großflächigem Einzelhandel und dem Quartier betragen. Eventuell kann mit dem Engagement der umliegenden Einzelhändler gerechnet werden, um eine künstlerische Intervention zu platzieren.



Luftbildaufnahme Kreuzung Augsburgersstraße und Afrastraße



ohne Maßstab

4.4.8 Umfeld Afastraße



Situation

Funktionen und Nutzung Straße von Norden nach Süden am Rand des Bearbeitungsgebiets; einseitiger Gehweg im Westen, auf der östlichen Seite schließt der Bachlauf an die Straße und einen Seitenstreifen an - daher müssen Hauseinfahrten über Brücken erschlossen werden.

Verkehr und Durchwegung Durchwegung von Westen ins Quartier nicht gegeben; keine Möglichkeit der Querung für Fuß- und Radfahrer

Identität Zugehörigkeit zum Quartier ist durch Abgewandtheit nicht klar

Oberflächen Fahrbahn aus Asphalt; Gehweg auf der Westseite baulich getrennt - östlich nur ein markierter Seitenstreifen

Potentiale durch einheitliches Design/Planung der Freiräume könnte auch die Afastr. optisch näher an das Quartier heranrücken; durch die Erschließung allein über die Afastr. wirken die angrenzenden Gebäude vom restlichen Quartier isoliert; die einzelnen Brückenkonstruktionen unterscheiden sich voneinander - hier könnte eine einheitliche Aufmachung gut wirken; Gehweg auf der östlichen Straßenseite

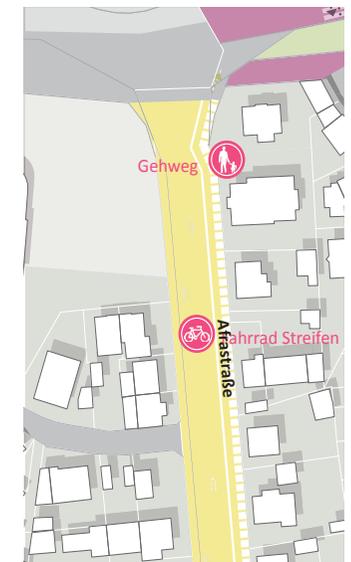
Empfehlung

Ein Gehsteig an der östlichen Seite ist neu anzulegen. Tempo 30 (Beschildert oder baulich auf der Afastr.) ist zu überlegen.

Die vorhandene Allee soll weitergeführt und mit Bäumen nachbepflanzt werden.



Luftbildaufnahme Unterm Berg Richtung Süden



ohne Maßstab

4.4.9 Der Rahmenplan

