

# BÜRGERAKTION PFERSEE „SCHLÖSSLE“ e.V.

Augsburg, 19.4.2018

- Der Vorstand -

**An die  
Mitglieder\*innen im Bauausschuss  
der Stadt Augsburg**

Ihr Ansprechpartner: Dietmar Egger  
Telefon: 0821 / 4 48 15 90  
Telefax: 0821 / 4 48 15 89  
E-mail: dietmar.egger@gmx.de

## **Bebauungsplan Nr. 289 A Dierig-Flächen – Billigungs- und Auslegungsbeschluss – offener Brief**

Sehr geehrte Damen und Herren,

heute nachmittag wird lt. Tagesordnung der Bebauungsplan Nr. 289 beraten und über den flankierenden städtebaulichen Vertrag abgestimmt.

Wir halten den Bebauungsplan in der aktuellen Fassung aber für eine Bankrotterklärung in Sachen städtischer Wohnungsbaupolitik und ein fatales ordnungspolitisches Signal. Wir halten daher die Absetzung dieses TOPs und eine gründliche Überarbeitung der Vorlage für erforderlich.

### **Begründung**

In völliger Verkennung der jüngeren Historie der Dierig-Flächen geht die Beschlussvorlage offenbar davon aus, dass der Investor für frühere Baumaßnahmen entschädigt werden müsste und dispensiert sogar von bereits bestehenden vertraglichen Vereinbarungen.

Während die Vorlage zur Beurteilung der „sozialen Komponente“ das gesamte ehemalige Firmenareal heranzieht, wird als Basis aller Folgekostenbetrachtungen lediglich das Neubauvolumen herangezogen.

Trotzdem die ersten Bauabschnitte keine einzige öffentlich geförderte Wohnung aufweisen, begnügt sich die Vorlage mit einem lediglich 15-%-Anteil an der neu hinzukommenden Geschossfläche. Dieser Ansatz unterschreitet nicht nur die, als angestrebt propagierte, 30-%-Marge an Sozialwohnungen, sondern lässt fahrlässig die Chance fahren Versäumnisse der ersten Bauabschnitte zu kompensieren.

Bereits der städtebauliche Vertrag zum BP Nr. 289 beinhaltet außerdem die Bauverpflichtung für eine KiTa auf dem Gelände, die weder erfüllt, noch jemals zu Gunsten der Stadt kompensiert wurde. Lediglich den Eigentümern wurden Folgekosten erlassen – mit Verweis auf eine eingemietete Betreuungseinrichtung.

Dieser Kostenerlass deckt aber keinerlei Bedarfe, die die bisherige Bebauung (mit etwa vergleichbarem Volumen wie die geplante Neubebauung) bereits ausgelöst hat. Eine Bedarfsermittlung von Krippen- bis Grundschulplätzen muss sich also ebenfalls auf das Gesamtareal beziehen. Die angeführte Unterkunft für UM-Flüchtlinge kompensiert keinen dieser Bedarfe und stellt lediglich einen Ersatzmieter in dem ehemaligen Kantinentrakt.

Wie erinnern daran, dass die die Überbauung von Firmenparkplatz, Sportplatz und Kleingartenanlage mit dem Seniorenzentrum an der Pater-Roth-Straße zu einer Zeit erfolgte als dieses Immobiliensegment als eines von wenigen nachgefragt wurde. Die geplanten Eigentumswohnungen entlang der Spicherer Straße wurden in Folge dessen ebenfalls sämtlich für Betreutes Wohnen ausgerichtet. Einbußen sind aus diesen jeweils lukrativen und unseres Wissens keineswegs gesponserten Nutzungen jedenfalls nicht zu erkennen.

BÜRGERAKTION\Dierig\Bf Stadtrat\ -2018-04-19

---

Vorstand: Dietmar Egger (1. Vorsitzender), Egelseestraße 9 – Tine Klink (stellv. Vorsitzende), Kazböckstr. 21 – Dr. Jens Wunderwald (stellv. Vorsitzender), Otto-Sauler-Str. 7 b – alle 86157 Augsburg  
Fax: 0821 / 4 48 15 89  
E - Mail: BA@pfersee.de  
Internet: <http://www.pfersee.de>  
Bank: Stadtparkasse Augsburg (BLZ 720 500 00) Konto-Nr.: 810 418 947  
Veranstaltungsort: Bürgerhaus Pfersee, Stadtberger Str. 17 - 86157 Augsburg - Haltestelle „Pfersee“ der Straßenbahnlinie 3 (6 min vom Hauptbahnhof) und der Buslinie 35  
Mitglied bei: Arbeitsgemeinschaft Pferseer Vereine (AGP) - Bund Naturschutz - Forum Augsburg lebenswert (FAL) - Verein zur Förderung eines Industriemuseums in Augsburg - Bürgerstiftung Augsburg „Beherzte Menschen“

**BÜRGERAKTION  
PFERSEE**

**Schreiben vom 19.04.18 - Seite 2 „SCHLÖSSLE“ e.V.**

---

Wann, wenn nicht anlässlich der beabsichtigten Umwandlung nicht mehr benötigter Betriebsflächen, will die Stadt denn den Einstieg in eine sozial verantwortliche Wohnungsbaupolitik beginnen?

Wir fordern daher eine konsequente Abschöpfung der Planungszugewinne zugunsten der Kommune. Unter Ausnutzung des Vorkaufsrechtes nach § 25 a BauGB haben Sie hier die Möglichkeit Flächen, z.B. für die WBG, zum Gewerbeflächenpreis dauerhaft zu sichern, statt über Wohngeldtransfer Privatinvestitionen dauerhaft zu alimentieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Dietmar Egger

Kopie OB, Baureferat, Presse