

Augsburg, 28.1.2019  
– Der Vorstand –  
Ihr Ansprechpartner: Dietmar Egger  
Telefon: 0821 / 448 15 90

BÜRGERAKTION PFERSEE „SCHLÖSSLE“ e.V. - Egelseestr. 9 - 86157 Augsburg

## An die im Stadtrat der Stadt Augsburg vertretenen Fraktionen und Ausschussgemeinschaften

### Offener Brief – Bürgerhaus Pfersee, Erweiterung und Neukonzeption

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadtratssitzung am kommenden Donnerstag, den 31.1., sieht unter Tagesordnungspunkt O 10 vor über eine Erweiterung und Neukonzeption des Bürgerhauses Pfersee abzustimmen.

Wir haben uns dazu bereits per Mail am 18.12.18 an Sie gewandt, angesichts einer ersten Konzeptplanung, und sehen mit der Sitzungsvorlage leider sämtliche Kritikpunkte bestätigt.

Auf den Punkt gebracht, halten wir die bisherigen Überlegungen für höchst unausgegoren. Insbesondere erkennen wir, außer dem Bemühen um eine barrierefreie Erschließung, keinerlei Vorteil oder „Weiterentwicklung“ für das Bürgerhaus. Um einen Lift an das Gebäude anzubauen würde die Grundfläche von 4 – 5 m<sup>2</sup> genügen.

Die vorliegende Planung geht dagegen von mindestens 450 m<sup>2</sup> zusätzlicher Nutzfläche aus (und damit um ca. 50 % mehr als im Bestandsgebäude).



BÜRGERAKTION\Schlösslepark\Bf Stadtrat\ -2019-01-27

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 / 52 03 77  
E - Mail: [BA@pfersee.de](mailto:BA@pfersee.de)  
Internet: <http://www.pfersee.de>  
Bank: Stadtparkasse Augsburg (BLZ 720 500 00) Neue 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“

Das Neubauvolumen soll dabei auf nur zwei Geschosse verteilt werden und weist überwiegend keine multifunktionalen Räume, sondern Büroräume auf für eine Familienberatung der AWO. Ein Bürogebäude könnte aber überall entstehen. Warum dafür eine öffentliche Grünfläche geopfert werden soll, im mit Grünflächen ohnehin unterversorgten Zentrum des Stadtteils, ist nicht nachvollziehbar.

Zudem bieten sich reihenweise Alternativstandorte an:

- Eines der aktuell als Standort für einen 2-gruppigen Kindergarten diskutierten Grundstücke, da ein 2-gruppiger Kindergarten dem Bedarf in Pfersee-Nord nicht ansatzweise gerecht wird (und wohl auch unwirtschaftlich wäre),
- das Dierig-Gelände, auf dem großflächig Gewerbeflächen für Wohnungen umgewidmet werden sollen – ohne jedwedes Angebot für Familien,
- die bisher für ein Parkhaus reservierte Fläche auf dem Sheridan-Areal und an der Tram-Haltestelle Westfriedhof,
- eine Angliederung an das neue Verwaltungszentrum der WBG,
- als kompatible Nutzung, eine Eingliederung in die Halle 116,
- oder, auf der Straßenseite gegenüber auf dem Gelände des früheren Stadtreinigungsdepots Stadtberger Straße 22.



Erwähnenswert finden wir zum Thema Nachhaltigkeit auch, dass das ebenfalls geeignete Anwesen Stadtberger Straße 16 von der Stadt erst unlängst an Private veräußert wurde. Hier war der, mit vergleichbaren Aufgaben betraute, ASD beherbergt.

Wir fragen uns daher, warum der federführende Sozialreferent so versessen darauf ist, den Schlösslepark zu zerstören und ausschließlich als Baulandreserve einstuft. Erkennt er nicht den hohen sozialen Stellenwert dieser Fläche? Und was, bitteschön, sollte denn um den Neubau, der das Bürgerhaus vom Park abschneidet, noch stattfinden – auf diesen Restflächen ohne Aufenthaltsqualität, eingezwängt zwischen Jugendhaus, Sportplatz und benachbarter Wohnanlage?

Der Grundrisskonzeption ist durchgängig anzumerken, dass mit aller Gewalt eine zusätzliche Erschließung vom Neubau untergebracht werden soll, die die vorhandenen Strukturen bis zur Untauglichkeit verunstaltet. Offensichtlich kann das neue „Konzept“ mit dem Bestandsbau überhaupt nichts anfangen, wichtig scheint nur auf möglichst großer Grundfläche einen Modulbau unterzubringen. Grundstücks-/Gebäuderessourcen wurden für das „Konzept“ dabei offensichtlich erst gar nicht abgefragt.

### **Randbedingungen und Ressourcen des Grundstückes**

Wir weisen darauf hin, dass der Park um das Pferseer Schlössle in den 80er-Jahren unter Inanspruchnahme von Anliegerbeiträgen finanziert wurde, unter der Zusage auf dauernden Erhalt desselben. Die vorgesehene Maßnahme stufen wir insofern als unzulässige, entschädigungslose Enteignung ein.

Außerdem lastet auf dem Grundstück eine Abstandsflächenübernahme für die Wohnanlage Stadtberger Straße 13a und b, die unter teils dubiosen Umständen auf das städtische Eigentum übernommen wurde – und jetzt das anvisierte Baufeld einengt.

Dennoch sind für maßvolle Erweiterungen des Bürgerhauses Spielräume gegeben:

- Statt einer Situierung der Büroräume zum Park, können Büros straßenseitig, mit Bezug zum Publikumsverkehr, untergebracht werden. Die Parkseite ist dagegen für Bürgerhausnutzungen zu reservieren.
- Sämtliche Nachbargebäude sind höher als das Bürgerhaus. Die Hs.Nr. Stadtberger Straße 15 weist z.B. 4 Vollgeschosse auf – und hält die erforderlichen Abstandsflächen nicht ein. Außerdem ist im Eingangsbereich grenzständig eine nicht privilegierte (Büro-)Nutzung situiert.

Daraus folgt, dass das Bürgerhaus

- um ein Stockwerk, oder aufgrund des hohen Kniestocks um ein Halbgeschoss, erhöht werden kann,
- das Dachgeschoss zusätzlich ausgebaut und
- erdgeschossig bis an die Grenz wand erweitert werden kann. – Sofern der Eingang künftig von Westen erfolgt.
- Und die Obergeschosse können nach Westen erweitert werden, bis zur Gartenmauer des Jugendhauses. – So entstünde eine gedeckte, multifunktionale Freifläche, während die Durchfahrts höhe selbst für Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt bliebe.

An zusätzlicher Nutzfläche wären für den Altbau Bürgerhaus so ca. **250 m<sup>2</sup>** möglich.

Außerdem sehen wir bei flächensparender Bauweise mit 2 Vollgeschossen und einem Dachgeschoss ein Potential für evtl. Erweiterungen von **bis zu ca. 450 m<sup>2</sup>** weiterer Nutzfläche – orientiert an den Flurstücksgrenzen der Fl.Nr. 132. Gleichzeitig bliebe dem Bürgerhaus so die dringend benötigte Freifläche in noch nutzbarem Umfang erhalten.

Wir bitten Sie daher, diese augenfällig sinnvollen Alternativen zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Dietmar Egger



Die „Rote Linie“ und maximal vorstellbare Bebauungsgrenze