

An der Ackermann-Straße wird ab Herbst gebaut

Stadtentwicklung Auf dem früheren Grundstück des Post SV entstehen knapp 500 Wohnungen. Teils werden sie vermietet, teils verkauft. Auch in der Umgebung sind zusätzlicher Wohnraum und neue Gebäude geplant

VON STEFAN KROG

Entlang der Bürgermeister-Ackermann-Straße wird in den kommenden Jahren ein Schwerpunkt bei der Stadtentwicklung im Augsburger Westen liegen. Zahlreiche Baustellen und -projekte kündigen sich auf einem einige hundert Meter langen Abschnitt der Hauptverkehrsstraße an. Das größte Projekt dürfte dabei das Neubauquartier nahe des Dehner-Gartenmarkts sein. Der Stadtrat hatte vergangene Woche den Bebauungsplan verabschiedet. Ab Herbst, so Albert Weber, Bauherr und Senior-Chef der Gartencenter-Kette Dehner, soll mit den Bauarbeiten begonnen werden.

● **Ackermann-Park** Auf dem früheren Areal des Post SV an der Grenzstraße sowie dem früheren Verkaufsgelände des Sporthändlers „Pro Sport“ sind insgesamt 473 neue Wohnungen geplant. Im Herbst sollen auf dem nördlichen Ende des ehemaligen Sportplatzes die Bagger für das Projekt „Ackermann-Park“, das bisher unter dem Arbeitstitel „Dehner-Park“ lief, auffahren. Im Lauf des Jahres 2021 sollen die ersten Wohnungen fertiggestellt werden. Dann geht es abschnittsweise weiter. Man rechnet mit fünf Jahren Bauzeit, so Weber. Ein Teil soll laut Weber, der das Projekt mit seiner Familie umsetzt, in den Verkauf gehen. Vermietet werden in jedem Fall die Wohnungen, die als geförderter Wohnraum errichtet werden. In welcher Größenordnung Wohnungen auch in den freien Mietmarkt gehen, sei noch nicht entschieden, so Weber. Angestrebt sei ein „gesunder Mix“.

Bei der Verabschiedung des Bebauungsplans hatte es eine politische Grundsatzdiskussion über den Anteil von geförderten Wohnungen gegeben. Die SPD kündigte an, künftig keinen Bebauungsplänen mit einer Quote unter 30 Prozent mehr zuzustimmen. Für das Gebiet des Ackermann-Parks wird eine Quote von 30 Prozent erreicht, wenn man ein Neubauprojekt eines weiteren Investors an der Grenzstraße berücksichtigt. Dort wird auch eine Kita Platz finden.

Die geförderten Wohnungen in Ackermann-Park, so Weber, sollen auf verschiedene Häuser und Stockwerke verteilt werden. Die Bindungsfrist liegt bei 40 Jahren. Ihm sei daran gelegen, auf „solide Art und Weise“ Wohnraum zu schaffen, betont Weber, dessen Großeltern aus dem Hettenbach in Augsburg stammen.

Wie es mit dem Gartencenter weitergeht, lässt Weber offen. Zu-



So soll das Projekt Ackermann-Park einmal aussehen. Die Darstellung zeigt den Blick in Richtung Süden – am oberen Bildrand sind das Gartencenter und die Ackermann-Straße zu sehen. Die weiße Fläche links stellt das bestehende Neubaugebiet der Kreissparkasse an der Hessenbachstraße dar. Foto: Zwischenräume Architekten + Stadtplaner

nächst bleibt das Geschäft so weiter bestehen. Der Bebauungsplan ermöglicht den Neubau des bisherigen Centers. Allerdings scheint es Unstimmigkeiten mit dem Grundeigentümer zu geben. Weber sagt, dass die Wohnbebauung nicht mit einem Neubau des Gartencenters in Zusammenhang steht. „Wir haben einen Mietvertrag mit längerer Laufzeit und darum auch keinen zeitlichen Druck.“ Hinzu komme, dass ein Neubau auch mit dem geplanten Bau der Straßenbahnlinie 5, der während der Bauzeit gewisse Beeinträchtigungen mit sich bringen werde, abgestimmt werden müsse.

Östlich des neuen Quartiers, das aus vier- bis fünfstöckigen Mehrfamilienhäusern bestehen wird, soll zudem ein kleiner Park entstehen. Er wird das Neubaugebiet, das die Kreissparkasse vor einigen Jahren an der Hessenbachstraße errichtete, von Westen her erschließen.

● **Wohnbaugruppe** Einige Meter weiter westlich auf der anderen Seite der Reinöhlstraße will die städtische Wohnbaugruppe auf dem ehemaligen Platz des Deutsch-Amerikanischen Volksfestes ihre neue Unternehmenszentrale mit Betriebshof errichten. Baubeginn soll der Herbst 2020 sein, 2022 soll das siebenstöckige Gebäude in Betrieb gehen. Die WBG ist seit 90 Jahren in der Wohnanlage Schubertthof in der Rosenaustraße untergebracht. Die

Kosten dürften nach einer ersten Schätzung bei mindestens 26 Millionen Euro (inklusive Grunderwerb) liegen. Dieser Betrag entspricht in etwa dem Investitionsvolumen für 100 neue Wohnungen.

WBG-Geschäftsführer Mark Dominik Hoppe sagt, dass der neue Unternehmenssitz nötig sei. „Damit wir unser anspruchsvolles Neubauprogramm stemmen können, brauchen wir auch das nötige Personal. Am jetzigen Standort ist keine ordentliche Unternehmensentwicklung möglich, mit der wir uns für die Zukunft rüsten können.“ Mit dem Wegzug aus dem Schubertthof und der Verlagerung des Betriebshofs aus der Schillstraße können an den bisherigen Standorten mehr als 120 Wohnungen entstehen.

● **Kulturpark-West/Reese-Areal** Mitte des Jahres läuft der Nutzungsvertrag für die Gebäude des Kulturparks West an der Sommestraße ab. Ein Teil der Künstler ist bereits ins Gaswerk-Areal umgezogen. Der Bebauungsplan sieht vor, die ehemaligen Kasernengebäude am westlichen Rand des Reese-Areals abzureißen und dort Wohnbebauung zu errichten. Zum konkreten Vorgehen und zum Zeitplan hat sich die Stadt bisher nicht geäußert.

● **Polizei** Voraussichtlich 2021/22 will die Polizei einige hundert Meter weiter westlich an der Reese-Allee eine neue Polizeinspektion für den

Augsburger Westen bauen. Zusammen mit weiteren Dienststellen sollen dort rund 270 Polizisten arbeiten. Momentan läuft ein Architektewettbewerb.

● **Carl-Schurz-Straße/Weltwiese** Wieder einige Meter weiter westlich der geplanten Polizeinspektion will die Wohnbaugruppe ihre Wohnanlage an der Carl-Schurz-Straße umgestalten. Dafür wird aktuell ein Wettbewerb vorbereitet. Laut Geschäftsführer Mark Dominik Hoppe ist geplant, die quer zur Ackermann-Straße stehenden in die Jahre gekommenen Wohnblocks durch einen Gebäuderiegel parallel zur Stra-

ße zu ersetzen. Dies sei unter den Gesichtspunkten des Lärmschutzes besser. Zudem ist eine Überlegung, die sogenannte Weltwiese (ehemaliges Baseball-Feld) teils zu bebauen. So könnten 160 neue Wohnungen (zu den bestehenden 340) entstehen. In den Neubauten würden die Bestandsmieter unterkommen, während die Abriss- und Neubauarbeiten im Rest des Areals laufen. Geplant wäre, die Wohnungen gemäß den Richtlinien der einkommensorientierten Förderung zu vergeben. Die Neuentwicklung des Areals wird vermutlich etliche Jahre in Anspruch nehmen. »Kommentar

Geplante Bauprojekte

