

*„Planen und Bauen“  
ist eine Dokumentationsreihe des  
Baureferats der Stadt Augsburg*

*Herausgeber:  
Stadt Augsburg*

*Konzept und Produktion:  
Frank & Friends, Werbeagentur*

*Photografie:  
Susanne Holzmann*

*Druck:  
Senser Druck*

*Stand:  
Oktober 2001*

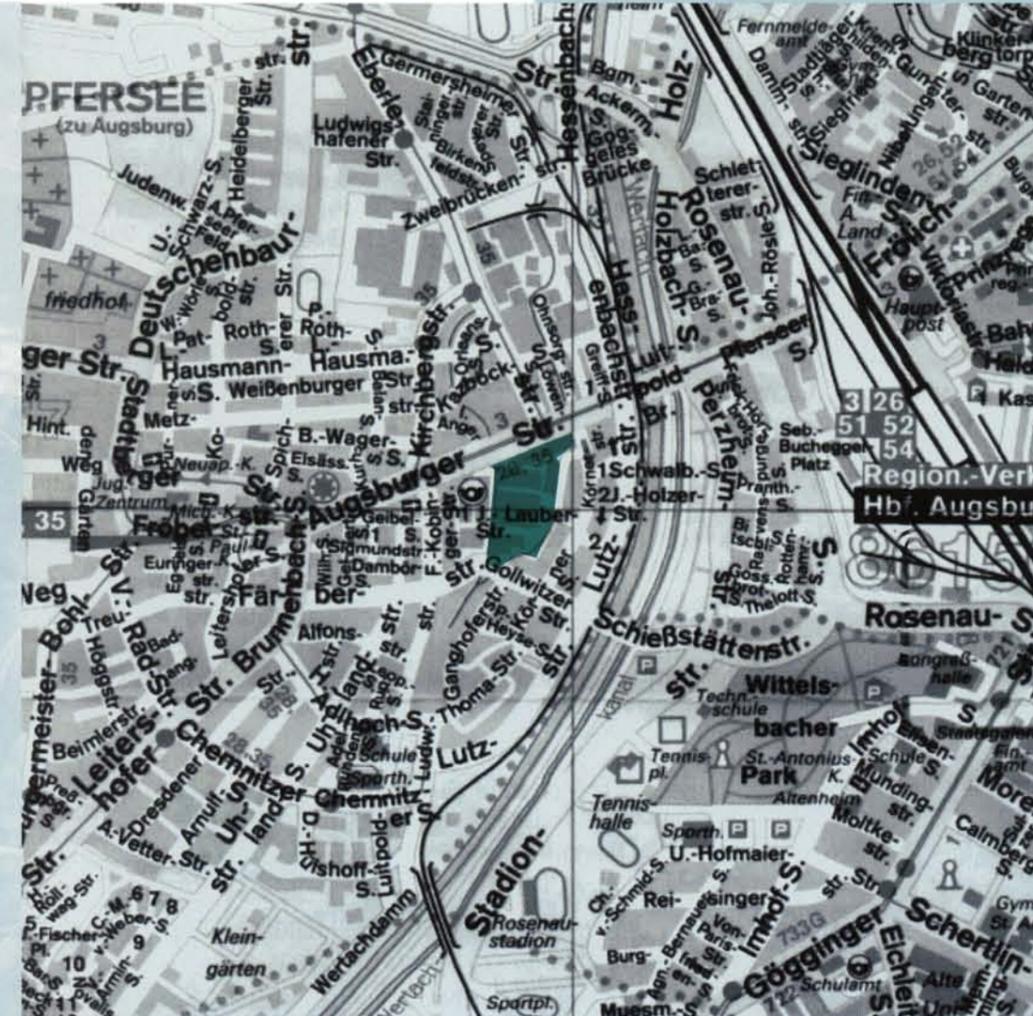
*Städtebauförderung in Schwaben:  
Die städtebauliche Entwicklungs-  
maßnahme „Spinnerei und Weberei  
Pfersee“ wurde zum Teil im Städte-  
bauförderungsprogramm aus Mitteln  
des Freistaats Bayern, vertreten  
durch die Oberste Baubehörde im  
Bayer. Staatsministerium des Innern  
und die Regierung von Schwaben,  
mitfinanziert.*



**Das Mühlbachviertel**  
*Ein Stück Natur in Pfersee*

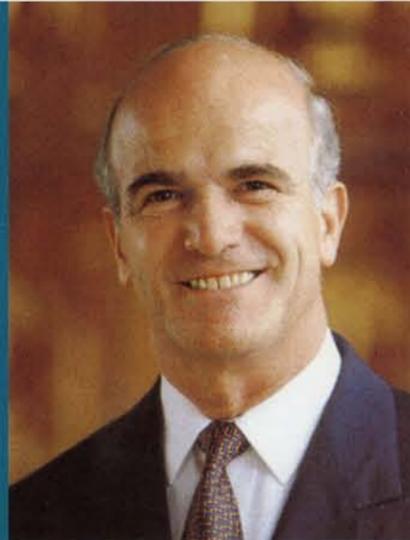


Seite 2-3	Stadtlage
Seite 4-5	Vorwort: Die Bürger gestalten ihren Stadtteil
Seite 6-7	Geschichte der Spinnerei und Weberei Pfersee
Seite 8-9	Der Weg zum Mühlbachviertel
Seite 10-11	Herzstück des Viertels: Der Mühlbach
Seite 12-13	Das Kleinkraftwerk – Powered by Water
Seite 14-15	Die Kindertagesstätte im Mühlbachviertel
Seite 16-17	Der Mühlbachpark
Seite 18-19	Die Feuerwehr Pfersee – Brandschützer vor Ort
Seite 20-21	Die Augsburger Straße
Seite 22-23	Wohnen im Mühlbachviertel



# Vorwort

Dr. Peter Menacher, Oberbürgermeister



Dr. Karl Demharter, Stadtbaurat



## **Bürger gestalten Ihren Stadtteil**

Als Anfang 1992 bekannt wurde, dass die Spinnerei und Weberei Pfersee (SWP) – Pfersee-Kolbermoor AG ihre Pforten schließen wird, erhitze dies nicht nur die Gemüter der betroffenen Beschäftigten, sondern auch die der Pferseer Bürger. Bürgerinitiativen sowie Parteien erarbeiteten umgehend Zielvorstellungen und Programme, was mit diesem frei werdenden Grundstück geschehen könnte.

So verwundert es nicht, dass der Stadtrat von Augsburg einstimmig am 13.05.1992 die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme beschloss, um u. a. städtebauliche Defizite in Pfersee, wie fehlende Grünflächen und Spielplätze zu beheben. Das rege Interesse der Pferseer ließ auch während des weiteren Verfahrens nicht nach, so dass zusammen mit den Bürgern trotz der vorhandenen wirtschaftlichen Zwänge die Umnutzung dieser Industriebrache ein Erfolg für alle wurde.

Schon bei der Ausstellung des Ergebnisses zum städtebaulichen Ideenwettbewerb vom 23.03. bis 15.04.1994 im Pfarrsaal der Gemeinde Herz Jesu machten die Ausstellungsbesucher deutlich, dass der von der Jury gewählte und zur weiteren Bearbeitung vorgesehene 1. Preis - die „Stangerlösung“ - trotz seiner Qualitäten nicht bevorzugt werde. Die Stadt ließ deswegen den Entwurf des 1. Preisträgers, die Bauträgerin PWG-Bau, den allgemein favorisierten 3. Preis weiter konkretisieren. Beide Arbeiten wurden mit den Bürgern nochmals diskutiert. Letztendlich wurde der Entwurf von Hermann und Öttl Basis des Bebauungsplanes.

Viele der in dieser Informationsveranstaltung vorgetragenen Wünsche waren schon Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs, der vom 07.08. bis 11.09.1995 öffentlich ausgelegt hat.

Dies war jedoch noch nicht genug. Über 600 Stellungnahmen von Bürgern mit jeweils mehreren Punkten gingen bei der Stadt zu dieser Auslegung ein. Hauptpunkte der Kritik waren die hohe bauliche Dichte, der in Pfersee-Zentrum fehlende Jugendspielplatz und die immer noch zu kleine öffentliche Grünfläche.

Im Rahmen einer Informationsveranstaltung zum laufenden Bürgerbegehren wurde die überarbeitete Fassung des Bebauungsplanentwurfs am 27.11.1995 nochmals vorgestellt, diskutiert und - wieder überarbeitet.

Das Ergebnis dieser zähen Verhandlungen von Bürgern, Stadt und Investorin kann sich jetzt sehen lassen: eine Kindertagesstätte, ein Jugendspielplatz an der Perzheimwiese, ein Park, ein naturierter Mühlbach, ein Kleinkraftwerk, eine Unterkunft für die Freiwillige Feuerwehr Pfersee, Geschäfte entlang der Augsburger Straße und neue Wohnungen für jedes Alter und jedes Einkommen.

Dieser Vorgang ist ein weiteres Beispiel dafür, dass Bürgermitwirkung in unserer Stadt seit langem ernst genommen und praktiziert wird.

Es ist uns deswegen eine besondere Freude, diese Einrichtungen jetzt offiziell an die Pferseer Bürger übergeben zu dürfen. Wir wünschen Ihnen viel Freude damit.

Dr. Peter Menacher, Oberbürgermeister

Dr. Karl Demharter, Stadtbaurat



# Geschichte der Spinnerei und Weberei Pfersee



Die Spinnerei und Weberei Pfersee um 1883



Näherinnen beim Säumen von Tischdecken



Das Verwaltungsgebäude um 1952



Die Spulerei im Werk Pfersee um 1980



Spinnerei und Buntweberei Pfersee um 1880



## Die große Fabrik – ein Stück Ortsgeschichte

Unter dem maßgeblichen Einfluss der Berliner Handelsgesellschaft und der Kgl. Württembergischen Hofbank in Stuttgart und weiterer Kapitalgeber aus diesem Raum, wurde am 1. Juni 1881 die „Spinnerei und Buntweberei Pfersee“ gegründet.

Die tatsächliche Geburtsstunde des Werkes Pfersee an der Augsburger Straße liegt im Jahre 1866. Es waren der Mechaniker und Unternehmer Johann Georg Krauß aus Ulm und sein Sohn Robert, die beim Königlichen Bezirksamt in Augsburg um die Erlaubnis zur Erstellung eines Fabrikgebäudes und zur Ausführung einer Turbinenanlage einkamen, die am 30. April 1866 erteilt wurde. Auf dem von ihnen für diese Zwecke erworbenen Grundstück war seit 1856 eine Wollwäscherei betrieben worden.

Krauß, ein unternehmender Mann, der schon die Spinnerei und Weberei in Ay bei Senden a. d. Iller und ein weiteres Zweigwerk in Gerlenhofen errichtet hatte, wählte für sein neues Unternehmen das Dorf „Pfersee“, weil hier ein Anwesen mit Wasserkraft, die der aus der Wertach abzweigende Mühlbach lieferte, erworben werden konnte und außerdem eine, durch die benachbarte Augsburger Textilindustrie, mit Spinnen und Weben vertraute Arbeiterschaft vorhanden war.

Da die Wasserkraft für das rasch aufstrebende Unternehmen „Baumwollspinnerei und Weberei J.G. Krauß & Sohn“ nicht reichte, wurden bald drei Dampfmaschinen installiert und die Zahl der Beschäftigten wuchs innerhalb von drei Jahren auf 500. In Pfersee, das zu dieser Zeit etwa 1.600 Einwohner hatte, wurde dieser sich rasch ausdehnende Betrieb, der vielen Menschen Arbeit gab, zum Begriff der „Großen Fabrik“.

Die viel gerühmte ruhige Zeit vor der Jahrhundertwende war für die Textilindustrie sehr bewegt und manches Unternehmen hatte verlustbringende Jahre zu überstehen. Der von J. G. Krauß gegründeten Firma gelang es nicht, zu überleben. Ein Spekulant bemächtigte sich der Firma, die in den folgenden Jahren durch mehrere Hände ging, bis schließlich am 1. Juni 1881 die Aktiengesellschaft „Spinnerei und Buntweberei Pfersee“ gegründet wurde.

Bis 1885 wurden bunte Baumwollgewebe, dann rohe Gewebe für Bleich-, Farb- und Druckzwecke, Kattune, Kretannes, Flanelle, Damaste etc. produziert. Eine Spezialität waren Gewebe für technische Zwecke. 1894 erhielt die Fabrik Anschluss an das Streckennetz der Augsburger Localbahn und damit an das internationale Schienennetz. Gleichzeitig wurde aber der unrentable Produktionszweig der Buntweberei aufgegeben. In seiner Glanzzeit (1903) gehörte Walter Rathenau, der spätere Außenminister der Weimarer Republik, dem Vorstand der „Großen Fabrik“ an.

Ab 1921 war die SWP Teil der Kolbermoor Union AG. Im Jahre 1930 betrug das Aktienkapital 3,2 Mio. RM. 1986 lag die Jahresproduktion noch bei ca. 5.500 t Garnen und ca. 50 Mio. m<sup>2</sup> Geweben.

Neben Arbeitsplätzen bot die Spinnerei und Weberei Pfersee ihren Angehörigen aber auch eine eigene Pensions- und Unterstützungskasse, eine Arbeiter-sparkasse sowie 266 Werkswohnungen.

1992 schloss das Unternehmen für immer seine Pforten.

# Der Weg zum Mühlbachviertel

## Der Weg zum Mühlbachviertel

Mit dem ersten Spatenstich zum Neubau des Hauses „Rosenau“ mit 60 Eigentumswohnungen gab Oberbürgermeister Dr. Peter Menacher am 19.07.1997 den Startschuss für die Realisierung einer 5 Jahre lang vorbereiteten Maßnahme - der Umwandlung der Spinnerei und Weberei Pfersee in das Mühlbachviertel.

Die Aufgabe der gewerblichen Nutzung 1992 war für die Stadt die Chance, das rd. 60.000 m<sup>2</sup> große, unzugängliche Gebiet zwischen Augsburgur Straße, Franz-Kobinger-Straße, Färber-, Gollwitzer- und Körnerstraße aufzubrechen, für Fußgänger und Radfahrer zu erschließen und infrastrukturelle Defizite in Pfersees Zentrum auszugleichen. Nach der förmlichen Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen für die Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme am 13.05.1992 wurden Bestand und Bedarf des Viertels ermittelt.

Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen war, dass der Mühlbach zugänglich gemacht und in ein grünes Umfeld eingebettet werden sollte. Auch das inzwischen stillgelegte Wasserkraftwerk sollte wieder aktiviert werden. Entlang der Augsburgur Straße sollten Geschäfte und Büros entstehen, im Inneren des Gebiets Wohnungen. Daraus ergab sich auch der Bedarf an einer neuen Kindertagesstätte und an Spielplätzen. Außerdem sollten die ehemalige Werkskantine und das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Pfersee erhalten bleiben. Für die innere Erschließung des Gebiets mussten neue Straßen gebaut werden.

Zunächst war beabsichtigt, dass die Stadt das Gebiet selbst entwickelt. Aber als eine Investorengruppe anbot, das Grundstück von der Pfersee-Kolbermoor AG zu erwerben und der Stadt als Ausgleich im Rahmen der Entwicklungsmaßnahme die geplanten

Infrastruktureinrichtungen kostenfrei herzustellen, kam eine (damals) neue Form des Public Privat Partnership zustande. Nach langen Verhandlungen über die Details wurde die Entwicklungsvereinbarung zwischen der Stadt und der PWG-Bau am 15.09.1993 unterschrieben. Ergänzende Vereinbarungen wurden im Mai 1996 und im Dezember 1998 getroffen.

Das Gebiet wurde gemeinsam überplant. Die Stadt übernahm die Herstellung der Infrastruktureinrichtungen, die PWG-Bau die Freimachung des Geländes und die Vermarktung der Wohnbauflächen.

Nach einem städtebaulichen Ideenwettbewerb und einem Bebauungsplanverfahren mit intensiver Bürgerbeteiligung war der Bebauungsplan am 17.05.1996 rechtskräftig.

Von der geplanten Bebauung werden bis Ende 2001 alle Wohnungen westlich des Mühlbachs bezugsfertig sein. Die angestrebten Infrastruktureinrichtungen sind bereits vorhanden, ebenso die meisten öffentlichen Verkehrsflächen. Für Neubauvorhaben auf der Ostseite des Mühlbachs gibt es schon Baugenehmigungen.

Grünordnungsplan (Stand 2001)



# Das Herzstück des Viertels - Der Mühlbach



**... oder wie aus einem Industriekanal ein Bach wurde.**

Ursprünglich war der Mühlbach ein kleiner Graben, der die Aufgabe hatte, die bestehenden Kraftwerke zu betreiben und die Krautgärten und Wiesen in Oberhausen zu bewässern. Sein Wasser floss in einem geraden Rechteckgerinne – ein Industriekanal eben.

Das Wasser für den Mühlbach wurde in Höhe der südlichen Stadtgrenze aus der Wertach entnommen. Es floss als Mühlbach durch Pfersee und wurde nach der Pferseer Mühle geteilt. Der größere Teil des Wassers floss als Hessenbach weiter und mündete bei der Eisenbahnbrücke wieder in die Wertach. Der kleinere Teil des Wassers schlängelte sich als Hettenbach nordwärts durch die Krautgärten Oberhausens, um dann schließlich auch in die Wertach zu münden.

Der Name kommt von der alten (Pferseer) Mühle im Eigentum der St. Jakobsstiftung Augsburg, die nach verschiedenen Eigentümerwechseln im Jahr 1910 an die Firma J. N. Eberle & Cie. GMBH ging.

Seit der Korrektur von 1876 wird der Mühlbach durch eine Einlaufschleuse 100 m unterhalb der Lokalbahnbrücke aus dem Wertachkanal gespeist, fließt unter den Kiesbänken der Wertach hindurch, kommt in Pfersee wieder zum Vorschein und fließt durch die ehemalige Spinnerei und Weberei Pfersee, unter der Augsburgs Straße hindurch, an der Firma Eberle vorbei zur Zweibrückenstraße.

Der Hessenbach ist verschwunden, an seiner Stelle wurde ein unterirdischer Schwemmkanal angelegt, der zur Wertach führt. Ab der Zweibrückenstraße wird aus dem Mühlbach, der 1.900 m durch Pfersee floss, der Hettenbach, der nach weiteren 2.650 m durch Oberhausen ebenfalls in die Wertach mündet.

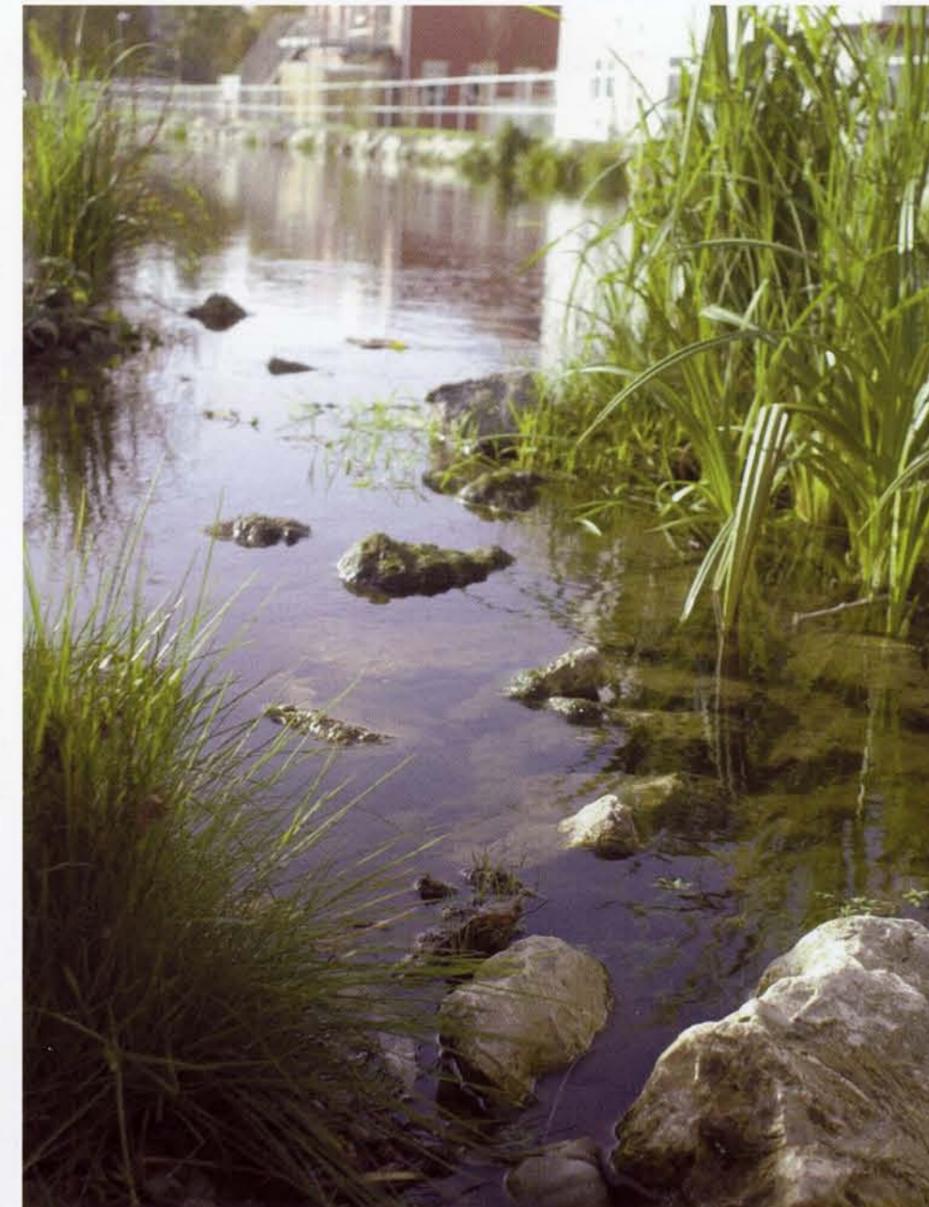
Durch das Freiwerden des Betriebsgeländes ergab sich nun die einmalige Chance, ein relativ langes Stück dieses technischen Triebwerkskanals in ein ökologisches Gewässer umzuwandeln. Zudem war das Kanalbett des Mühlbachs so marode, dass die erforderlichen Ausbaumaßnahmen sowieso weit über das Maß des gewöhnlichen Unterhalts hinausgingen.

Statt zwischen steilen Betonwänden fließt der Mühlbach jetzt zwischen Uferwänden aus Wasserbausteinen. Das Bachbett wurde aufgeweitet und im bepflanzten Uferbereich sowie in der Flachwasserzone gibt es jetzt Lebensraum für verschiedenste Pflanzen und Tiere. In der Kiesschicht auf dem Grund des Bachbettes bilden sich Gumpen, die das Überleben von Flusskrebse und kleinen Fischen auch während des alljährlich nötigen Bachablasses sichern. Fauna und Flora im Bachbett helfen dem Wasser, sich selbst zu reinigen. So wurde der Natur wieder ein Stück Lebensraum zurückgegeben.

Trotzdem ist die Energiegewinnung aus dem Wasser nach wie vor möglich – und zwar schadstoffarm und ökologisch.



- 1 Kiesschicht, Dicke variabel
- 2 Ortbeton, 15-20 cm dick
- 3 Wasserbausteine Dolomit
- 4 Vegetationsfaschinen
- 5 Bestehende Betonuferwand
- 6 Filtervlies



# Das Kraftwerk

## Powered by water



Eine Gruppe von Jugendlichen, die im Rahmen des Projektes „Arbeit & Lernen“ bei der Infau beschäftigt und qualifiziert werden, widmeten sich eines ungewöhnlichen Vorhabens: der Sanierung des ehemaligen Wasserkraftwerkes der Spinnerei und Weberei Pfersee.

Nachdem das stillgelegte Wasserkraftwerk im Frühjahr 2000 durch die Infau übernommen wurde, musste noch die Finanzierung der beträchtlichen Sanierungskosten geklärt werden. Durch ein KfW-Darlehen, das langfristig durch die Einspeisungserlöse getilgt wird, konnten die notwendigen Mittel bereitgestellt werden. Dann ging's los. Mehr als 5 Monate lang wurde geplant, getüftelt und gewerkelt. So musste die Turbine, Baujahr 1932 komplett zerlegt, gereinigt und wieder zusammengesetzt werden, bevor mit ihrer Hilfe Strom aus Wasserkraft erzeugt werden konnte. Nebenbei wurde eine neue Rechenanlage montiert, die Fassade ausgebessert und die elektronische Schalt- und Zähleranlage installiert.

„Wir haben's geschafft. Die Anlage ist wieder auf dem neusten Stand der Technik“, freut sich Franz Probst, der als Abteilungsleiter und Dipl. Ing. bei der Infau tätig ist und die Idee für dieses ungewöhnliche Projekt hatte. „Wir wollten unseren jugendlichen Beschäftigten an einem praktischen Beispiel im Bereich Umweltschutz neben handwerklichen Fähigkeiten auch fachtheoretische Kenntnisse vermitteln. Die erworbenen Kenntnisse sind wichtig, um unsere Beschäftigten erfolgreich in das Berufsleben einzugliedern“.

Mit Inbetriebnahme wird wieder Strom aus dem Mühlbach gewonnen. 20 KW; also 170.000 kWh/Jahr leistet die Anlage. Damit kann ungefähr der Stromverbrauch von 50 Haushalten gedeckt werden.



### Geschichte des Kraftwerks Nr. 86 am Mühlbach:

**1863**

Chrysostomus Burgart bekommt vom kgl. Bezirksamt die Erlaubnis zur Aufstauung und Tieferlegung des Mühlbachs auf seinem Grundstück

**1866**

Verkauf des Anwesens an Robert und Johann Georg Krauß aus Ulm, welche am 30.04.1866 die Genehmigung zur Errichtung eines Fabrikgebäudes und einer Turbinenanlage bekommen.

**1881**

Gründung der Spinnerei und Buntweberei Pfersee AG

**1992**

Werksstilllegung

**1998**

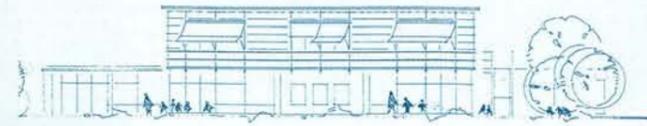
Übertragung der Reste des Kleinkraftwerkes an die Stadt Augsburg

**2000**

Verpachtung des Kraftwerks an die Infau GmbH



# Kindertagesstätte im Mühlbachviertel



## Die Kindertagesstätte

Der zweigeschossige Baukörper der Kindertagesstätte mit dem leicht geneigten, extensiv begrünten Dach ist der südliche Abschluss der meist fünfgeschossigen Wohnbebauung. Die Lage des Grundstücks erlaubt eine optimale Ausrichtung der 3 Gruppenräume und des Mehrzwecksaals nach Süden und zur Freispielfläche hin. Die beiden Kindergartengruppen im Erdgeschoss haben direkten Zugang zur Freifläche. Der Mehrzweckraum, das Werken und die Hortgruppen liegen im 1. Obergeschoss und sind mit einer Außentreppe an die Freispielfläche angebunden.

Der nur eingeschossige Zugangsbereich mit dem Windfang ist mit großzügigen Verglasungen freundlich und transparent. Er gewährt schon beim Betreten einen Durchblick durch das Haus zu den Freispielflächen, die in ihrer Gestaltung auf die Lage am Mühlbach ausgerichtet sind.

Die Flurzonen erhalten natürliches Licht über verglaste Stirnseiten und Oberlichte und sind als Spielbereiche in das Tagesstättenkonzept mit einbezogen. Verwaltung, Nebenräume und Technik-einrichtungen werden mit ihren kleinteiligen Raumzuschnitten im Norden des Gebäudes zusammengefasst.

Den Fassaden vorgelagerte Sonnenschutz-einrichtungen in Form von Pergolen und Markisen gewährleisten eine individuelle Regelung der Sonneneinstrahlung; bieten aber auch die Möglichkeit einer lockeren und mehrschichtigen Fassadengestaltung, die über berankbare Elemente zur Freifläche überleitet.

In Zusammenhang mit der klaren, sachlichen Entwurfsanordnung wurde ein einheitliches Konstruktionsprinzip in Form von sogenannten Dickholzwänden und -decken gewählt. Bis auf die Bodenplatte in Stahlbeton wurden alle Wände und Decken in einem

Material erstellt, nämlich kreuzweise zu Platten verleimten Fichten- und Kieferbrettern - dem Dickholz.

Im Innenbereich konnten diese Konstruktionsflächen in weiten Teilen als fertige Oberflächen oder nur mit einem Anstrich versehen eingesetzt werden, was neben den ökologischen Vorteilen auch Kosten sparte.

Insgesamt entstand ein heller, freundlicher, gemütlicher und doch funktioneller Bau, in dem sich Kinder wie Personal wohl fühlen.

## Kinder sind unsere Zukunft

Dieses Motto weist darauf hin, dass Erziehung, Bildung und Betreuung unserer Kinder eine Hauptaufgabe unserer Gesellschaft ist. Für die AWO sind Kinder Mitglieder unserer Gesellschaft mit eigenen Grundrechten und Ansprüchen. Im Mittelpunkt unseres Interesses steht das Wohl der Kinder und ihrer Familien. Die Verwirklichung der Chancengleichheit, die Integration ausländischer Kinder, von Kindern mit Behinderungen, sowie Kindern mit erhöhtem Förderbedarf muss deswegen verstärkt werden.

Ein gelungenes Beispiel dafür ist unsere neueste Kindertagesstätte im Mühlbachviertel. Mit bedarfsgerechten Öffnungszeiten, Mittagsversorgung, Integration von behinderten Kindern im Kindergarten und einer Hortgruppe bieten wir ein breites Spektrum von Kinderbetreuung in Pfersee.



## Spielplatz Perzheimwiese



## Platz zum Toben

400 m Luftlinie vom Mühlbachviertel entfernt, gleich nach dem Gollwitzersteg haben Streetball-Spieler und BMX-Radler auf der Perzheimwiese eine neue Heimat gefunden. Im Mühlbachviertel konnte der Spielplatz für die 12-18-jährigen nicht mehr untergebracht werden. Deswegen wurden vom Parkplatz des Rosenaustadions 1.500 m<sup>2</sup> abgezweigt, atlantensaniert und mit Hilfe einer Spende der PWG-Bau umgestaltet.

Auf der Fläche zwischen Kraftwerk und Stadionstraße entstand so ein Jugendspielplatz, auf dem es auch mal lauter zugehen darf. Die Betreuung der Jugendlichen sowie des Spielplatzes hat der Stadtjugendring übernommen. Und wer sich nur ausruhen oder unterhalten will, ist hier auch ungestört.

# Der Mühlbachpark

## Der Mühlbachpark

Einen großen Park wünschten sich die Bürger Pfersees, als bekannt wurde, dass das Gelände der ehemaligen Spinnerei Weberei Pfersee überplant werden würde. Er sollte als Ausgleich für die dichte Bebauung im Stadtteil dienen, da dieser außer den Grünflächen entlang der Wertach kaum öffentliche Grünanlagen aufzuweisen hat.

Der Wettbewerbsentwurf, der der Bebauung nun zugrunde liegt, weist hinter einem Gebäuderiegel entlang der Augsburger Straße eine linsenförmige Grünanlage beiderseits des Mühlbachs aus. Bedingt durch seine Lage inmitten eines Wohngebietes wurde hier auf eine großzügige Fläche Wert gelegt, die Weite und Ruhe ausstrahlen soll. Die Bebauung an der Augsburger Straße, die bisher zur Hälfte hergestellt ist, dient der Abschottung des Lärms. Den Zugang zur Geschäftsachse „Augsburger Straße“ ermöglicht ein Durchgang beim Mühlbach.

Baumachsen, die der Form der Grünfläche folgen, geben dem Auge Halt; innerhalb der Grünfläche sind kaum Pflanzungen oder Einbauten vorgesehen, um die Großzügigkeit der Anlage nicht zu stören. Die Rasenflächen wurden leicht wellig angelegt: sie sollen zwar Spiel und Erholung ermöglichen, lautes Fußballspiel wird dadurch jedoch

verhindert. Der naturnahe Rückbau des Mühlbachs oberhalb des Kraftwerkes vermittelt Ruhe und ermöglicht Naturbetrachtungen inmitten der Stadt.

Für die Jugendlichen wurde auf der Perzheimwiese eine eigene Anlage aus den Mitteln dieser Entwicklungsmaßnahme geschaffen. Hier können sie toben und lärmern. So können Nutzungskonflikte von vorne herein vermieden werden.

Die beiden Hauptwege, die den Mühlbach beidseitig von Nord nach Süd säumen, werden gekreuzt durch eine Anzahl von Nebenwegen, durch die Fußgänger und Radfahrer künftig das neue Quartier in Ost-West-Richtung queren können. Sie führen über Stege über den neu gefassten Mühlbach und geben so immer wieder den Blick auf das Wasser frei. Damit werden kurze Verbindungen zu den Geschäften, dem Kindergarten und anderen Infrastruktureinrichtungen geschaffen. Am zentralen Kreuzungspunkt der Hauptwege auf der Höhe des Kraftwerkes wurde eine Gruppe aus Nagelfluhblöcken situiert, die zum Sitzen und zum Aufenthalt einlädt.

Ergänzt werden die öffentlichen Anlagen durch private Grünflächen und einer Reihe von Kleinkinderspielplätzen, die den Gebäuden zugeordnet und damit in der Nähe der Wohnungen

angesiedelt wurden. Durch den Baufortschritt bedingt, sind derzeit zwei solcher Spielplätze fertiggestellt; weitere werden in Abhängigkeit von der Bautätigkeit folgen.

Mit diesem Park wurde ein wesentlicher Baustein zur grünen Vernetzung in Augsburg geschaffen, die künftig mit anderen Anlagen in allen Himmelsrichtungen verbunden werden soll.

## Grünlinse Mühlbachviertel



Begrünte Ufer als kleine Biotope



Spitzhorn im gesamten Park



# Die Feuerwehr Pfersee

## Brandschützer vor Ort



### Die FF Pfersee in Kürze:

Kommandant:	Werner Klopfer
Vorsitzender:	Herbert Heinemann
Mitglieder:	85
Aktive:	46
Jugend:	9
Ersatzdienstleistende:	6
Einsätze 2000:	50
Gerätehaus:	Gollwitzerstr. 4 1/2, 86157 Augsburg
Telefon:	0821/ 52 06 53



### Neubeginn in einer Garage.

Die FF Pfersee kann mittlerweile auf eine 26jährige Geschichte im Augsburger Westen zurückblicken. Wieder gegründet wurde sie als erste der „jüngeren“ Stadtteil-Feuerwehren im November 1975, zuvor bestand sie schon von 1876 bis 1945.

Wegen des Umzuges der Berufsfeuerwehr aus dem Zeughaus in die neue Hauptfeuerwache an der Berliner Allee war in den siebziger Jahren in den nördlichen und westlichen Stadtteilen eine Unterstützung der hauptamtlichen Kräfte nötig geworden. Um die gesetzliche Anfahrtszeit bei Einsätzen einhalten zu können, wurden Freiwillige Feuerwehren in Pfersee (1975), Oberhausen und Kriegshaber (beide 1976) gegründet.

Die noch junge und zahlenmäßig kleine Pfersee Wehr wurde 1978 in einer LKW-Garage untergebracht, bis sie 1980 auf das Betriebsgelände der Spinnerei und Weberei Pfersee umziehen konnte. Zwischenzeitlich hat die Freiwillige Feuerwehr Pfersee 46 aktive Floriansjünger und bildet ständig (auch weiblichen) Nachwuchs aus. Damit und durch das eigene Gerätehaus ist der Fortbestand der FF Pfersee auf Dauer gesichert.

Was wird aus uns, wenn die Spinnerei und Weberei Pfersee ihre Pforten schließt? Diese bange Frage stellten sich die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr 1992, obwohl der Erhalt der Wehr erklärtes Ziel der Stadt, der Bürger und der PWG-Bau war. Zunächst wurde die Funktionsfähigkeit sichergestellt, indem die Stadt mit den jeweiligen Eigentümerinnen, der Pfersee-Kolbermoor AG und dann der PWG-Bau, den bestehenden Mietvertrag verlängerte.

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens stellte sich aber heraus, dass der Verbleib auf dem Gelände nicht so einfach zu bewerkstelligen war. Während der Betrieb der FF Pfersee auf dem Werksgelände der SWP keine Probleme bereitete, zeigte sich, dass die geplante Wohnbebauung aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen erforderte. Deswegen trennt jetzt ein Lärmschutzzaun die Wehr von der Umgebung.

Außerdem ergab sich das Problem, dass die FF Pfersee in einem sogenannten „Hinterliegergrundstück“ ohne direkten Anschluss an die Gollwitzerstraße untergebracht war. Die PWG-Bau löste das Problem, indem sie die beiden Grundstücke Gollwitzerstraße 4 1/2 und 6 erwarb, abreißen ließ und der Fläche der FF Pfersee zuschlug.

Mit dem Veräußerungsvertrag vom 22.12.1998 löste die PWG-Bau ihre 1993 eingegangene Verpflichtung ein und übertrug dieses Grundstück mit 1.795 m<sup>2</sup> und dem bestehenden Gerätehaus kostenlos an die Stadt. Der Umbau erfolgte in Zusammenarbeit von Freiwilliger Feuerwehr und städtischem Hochbauamt mit städtischen Haushaltsmitteln.

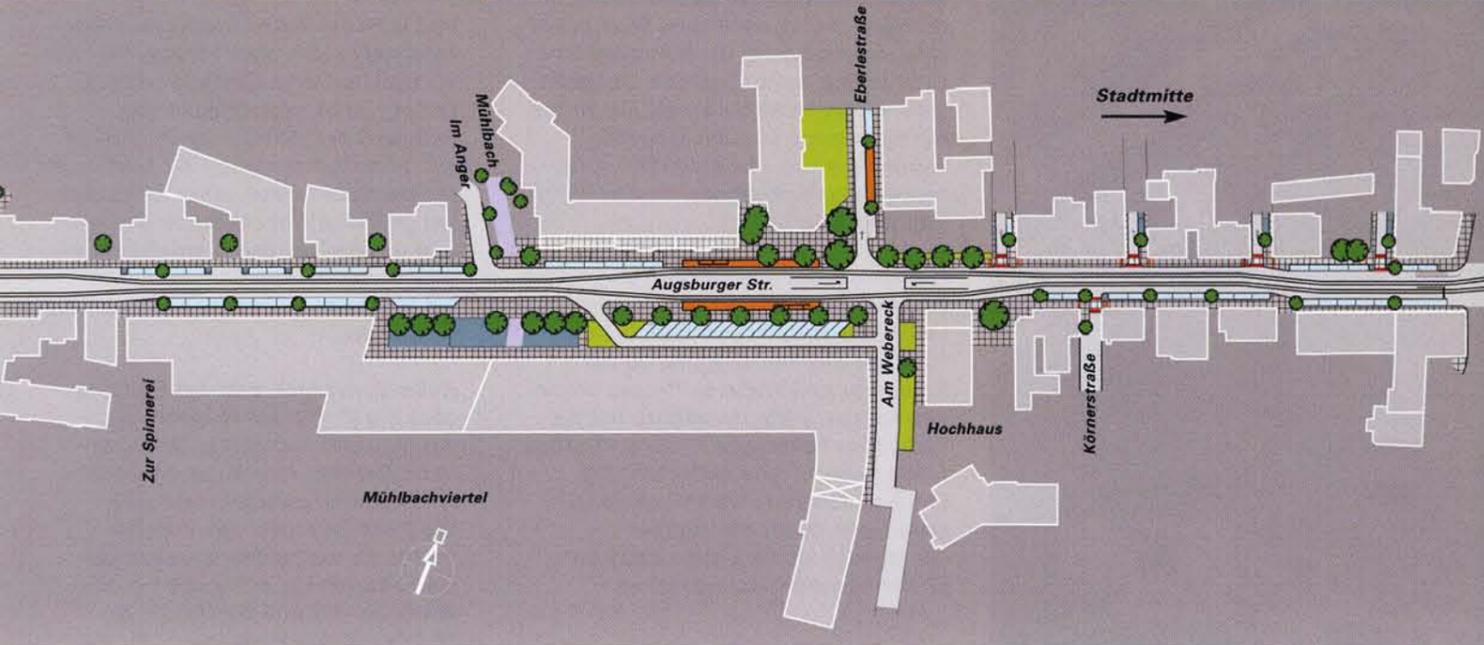


# Die Augsburger Straße

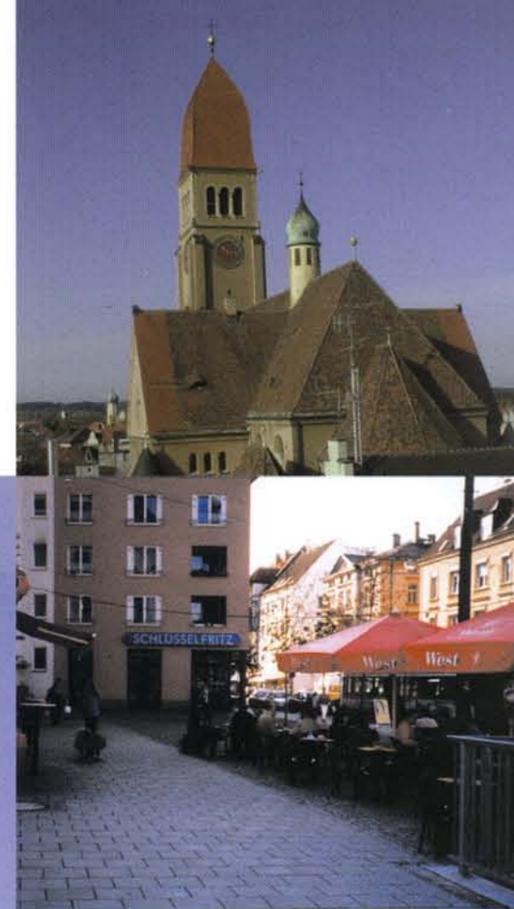
Immer im Blick: Die Herz Jesu-Kirche

Im Fünf-Minuten-Takt in die City oder zum Augsburger Hauptbahnhof...

... oder zum Einkaufen in eines der vielen kleinen Geschäfte...



Planung der Augsburger Straße (Stand 10.10.01). Zeichnung: Architekturbüro Kratzert und Partner



... oder auf einen Espresso ins Eiscafe?



Gleiche Funktion im neuen Outfit - das Bürohochhaus Augsburgstraße 9

# Wohnen im Mühlbachviertel



*Spielen vor dem Haus erwünscht!*



*Stadtnah und doch ruhig - Wohnen für Senioren im CURANUM*



*Die Namen der Neubauten erinnern an alte Flurbezeichnungen: Haus Rosenau, Haus Vogelsang und Haus Singold*



*Moderne Punkthäuser überragen das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr*



**Musterwohnung:**  
Zur Spinnerrei 3  
(über die Augsburgs Straße)  
Mi. und Sa., 15 - 18 Uhr



**Wir bauen Ihr neues Zuhause!**  
Eigentumswohnungen in herrlich zentraler Lage direkt am Mühlbach, umgeben von 11.000 m<sup>2</sup> Grünanlage

## Wohnen im Park am Mühlbach

Wir bieten Ihnen Gartenwohnungen, Dachterrassenwohnungen, Dachwohnungen und Apartments wie Sie es wünschen.



**Info-Hotline:** Werktags von 9-17 Uhr  
Telefon: 0821/52 07 52  
[www.pwg-bau.de](http://www.pwg-bau.de)