

Offener Brief der Initiative 'Augsburgs Erbe bewahren' zu den Abbruchvorbereitungen der drei Reesegebäude an der Sommestraße



Warum macht die Stadt sich dieses vorhandene immense Raum- und Nutzungspotential kaputt?

Warum einen desaströsen ökologischen Fußabdruck und vermeidbare Emissionen erzeugen durch Abriss der gespeicherten Grauen Energie und eine sehr große Menge Bauschutt sowie Verbrauch zusätzlicher grauer Energie für Neubauten an selber Stelle? Warum diese immense Verschwendung von Ressourcen, Rohstoffen, Energien und CO2?

Wir appellieren an Politik und Verwaltung: Handeln Sie pragmatisch - steuern Sie um! Beauftragen Sie die hier agierende WBG zu Umbau statt Neubau!

Ökologisch verantwortungs- und sinnvoll zeitnah sanierten, energieeffizienten, modernisierten und bezahlbaren Wohnraum mit den Bestandsgebäuden ermöglichen statt deren Abriss!

Der laufende Abbruchauftrag kann jederzeit geändert und beendet werden, stattdessen bestandsschonender Schadstoffausbau, Entkernung und Sanierung.

Die Beprobung der Schadstoffe in den Gebäuden ergab keine Abrissnotwendigkeit, die als bestimmendes Argument für die Abbruchentscheidung angeführte Verseuchung besteht also nachweislich nicht. Vorhandene Schadstoffe sind laut Laborbericht leicht oder mittelschwer behebbar, müssen aber ohnehin für die Abbrüche vorab alle zwingend ausgebaut werden.

Veraltete Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit von Abriss und Neubau sollten überarbeitet und aktuelle Kriterien, ökonomisch wie ökologisch, berücksichtigt werden



wirkt wie neuer Rohbau, sind aber die ehemaligen Mannschafts-und Verwaltungsgebäude der Reesekaserne, Sommestraße

-Massive, intakte, grundsolide Baukörper, leicht umzubauende Grundrisse

Diverse Nutzungen könnten umgesetzt werden, allen voran der Umbau zu modernem, effizientem Wohnraum, so die einhellige Architektenmeinung

-bis zu 7000 Quadratmeter (Wohn)Raumfläche

-dringend benötigtes, verfügbares Raumpotential

- bis zu 65 % Fördermittel möglich, durch jahrzehntelange Nutzungsbindung, zB. für Studentenwohnungen (Unikliniknähe!), Wohnangebote für Schüler oder Auszubildende, geförderter Wohnraum

-auch ein temporäres Übergangwohnheim in einem der Gebäude für Familien und Flüchtlinge (großer Bedarf der Stadt an Unterkünften, aber Mangel an verfügbaren Angeboten) wäre hier vergleichsweise günstig in eigener Hand möglich statt teurer Anmietungen; große Einzelräume, Gemeinschaftsflächen und Sanitäranlagen bereits vorhanden bzw. sanierbar. Oder eine Option geben für Dritte, zB. eine Baugenossenschaft oder Baugruppe für Eigenumbau

-jüngst erhöhte Förderungen durch Bund und Länder, KfW u.a. für energieeffiziente Sanierungen

-Umweltbundesamt: „Dem Wohnraummangel ökologisch begegnen- Sanieren im Bestand ist Schlüssel für mehr bezahlbaren Wohnraum und Klimaschutz“

Hierzu Positionspapier und gemeinsame PM von UBA, sowie Ministerien BMUV und BMWSB:

„wichtigste Stellschraube für mehr Umweltschutz beim Wohnraumbau ist, dass der vorhandene Gebäudebestand wo immer möglich erhalten bleibt oder sinnvoll umgebaut und umgenutzt wird. Klimaemissionen und unnötig hohe Rohstoffverbräuche lassen sich so am einfachsten vermeiden“

-**Bundesumweltministerin Lemke**: „Sanierung und Umbau von Bestandsgebäuden spart Energie, Abfälle und Treibhausgase“, **Bundesbauministerin Geywitz**: „weg von der Fokussierung auf den Primärenergieverbrauch hin zu einer Lebenszyklusbetrachtung“

-UBA Präsident Prof. Dr. Messner: “...**Umbau und Umnutzung bestehender Gebäude** stärker in den Fokus rücken. **Sonst werden wir unsere Klima- und Ressourcenschutzziele im Gebäudesektor krachend verfehlen.**“ Die Kommission Nachhaltiges Bauen am UBA empfiehlt als eines der wichtigsten Nachhaltigkeitskriterien „**Ressourcenschonung sowie den Vorrang des Bestandsschutzes vor Neubau**“

- Investoreninteresse für PV-Anlagen auf den optimal geeigneten und ausgerichteten Dächern der drei Gebäude

-nach Umbau, erleichtert durch Fördermittel für Bestandssanierungen, zeitnah nutzbar statt jahrelanger Baubrache und noch nicht absehbarem Baubeginn durch die WBG, welcher Mittel für Neubauten fehlen (lt. Medien und Lokalpolitik) und zudem noch kein neuer B-Plan vorliegt; erste Wettbewerbsplanungen bleiben weit hinter Erwartungen zurück und verspielen das Potential des Gesamt-Areals völlig

- **laut Schadstoffbeprobung liegt keinerlei Verseuchung vor die Abrisse erzwingt, nahezu alles sei leicht oder mittelschwer zu beheben (dies die Einschätzung nach Einsichtnahme der Laborberichte)**

- jegliche vorhandene (Rest)Schadstoffe, die für den Einzug des Kulturpark Wests vor über 15 Jahren noch nicht saniert wurden, wie Bodenkleber, Asbest, DDT und Schwermetalle in Putz etc. müssen für

die Abrisse ohnehin ausgebaut und auf Sonderdeponien verbracht werden, Resultat schadstoffsanierte Gebäude

- es gibt laut Laborprüfbericht keine „Asbestverseuchung“ die „Abrisse alternativlos“ macht, Abriss erzwungen. Festgestellt wurde Asbest im Außenputz (bereits entfernt), einigen Abdeckungen, im Farbanstrich von Brandschutztüren sowie in Flanschdichtungsringen bei mehreren Rohrleitungen (diese kommen lt. Beprobung 2007 identisch im Abraxas vor, wurde dies je saniert?)

- gewisser finanzieller Mehraufwand für **bestandsschonende Schadstoffentfernung, aber danach Mehrwert bereits gebauter, stehender Gebäude**, quasi kernsanierte Rohbauten

- möglicher Regress für Abbruchfirma wird durch Mehraufwand für gebäudeschonenden Schadstoffausbau geringer. Ob überhaupt Regress gefordert wird ist zu bezweifeln. Ein Auftrag kann jederzeit geändert oder gestoppt werden, zudem ist Regress auf tatsächlichen Gewinnverlust (nicht auf Umsatz) laut Branchenauskunft nur dann möglich, wenn nachweisbarer (!) Leerlauf der Firma existiert und keine anderen Aufträge vorliegen und ausgeführt werden können.

- **immense Einsparungen bei Ressourcen, Energien, CO₂, Emissionen, also Klimakosten in hohem Ausmaß durch Umbau und Weiternutzung des Bestandes statt Abriss und an gleicher Stelle Neubauten** der WBG, (mit ähnlichen Kubaturen, entlang der Straße, als Schutz und Übergang zum dahinter zu entwickelndem Quartier)

- **die Bestandsgebäude, grundsolide und massive Ziegelsteingebäude (nachhaltiger Baustoff), mit hoher thermischer Trägheit, können bei Bedarf baulich jederzeit ergänzt werden**, An- und Umbauten sowie Aufstockung wären leicht möglich. Auch Balkone, Dachloggias, Außenaufzüge, neue Innengestaltung und Wohnungszuschnitte, Fassadenbegrünung etc.

- Brandschutz, Fluchtwege, Barrierefreiheit sind hier durch bauliche Voraussetzungen vorhanden bzw. problemlos umsetzbar, ein moderner und allen Vorgaben entsprechender Innenumbau ist möglich wie Beispiele anderer Kasernenumbauten z.B. im Augsburger Hochfeld zeigen aber auch in Hanau (bundesweite Berichterstattung, Gebäude der 30er Jahre ebenso wie Housingwohnblöcke der Nachkriegszeit), Mannheim, Bamberg und vielen anderen Kommunen

- für das betreffende Areal, ein Teilbereich der ehemaligen Reesekaserne, gilt aktuell noch der Bebauungsplan aus dem Jahr 2009, ein neuer B-Plan wird aber zwingend aufgestellt werden, dies ist beschlossen aber noch nicht vollzogen. Daher kann dieses Teilareal der drei Gebäude auch als Bestandsbereich im neuen B-Plan integriert werden.

- die betreffenden Konversionsflächen werden von der WBG verwaltet, der Bereich der drei Gebäude soll von der WBG selber erworben und neu bebaut werden. **Die Stadt und ihre Wohnbaugruppe können jederzeit einen Kurswechsel machen. Es ist kein privater Dritter oder Investor, der hier agiert.**

- das Areal und insbesondere die drei letzten noch stehenden Mannschafts- und Verwaltungsgebäude der früheren Reesekaserne sind authentischer Teil der Stadt- und Zeitgeschichte des 20. Jahrhunderts und können – transformiert – in die Zukunft mitgenommen werden.

Wir appellieren an Sie

Erhalten und nutzen Sie diese Gebäude, diese verfügbaren Wohnraumpotentiale, halten Sie deren Geschichte architektonisch ablesbar im Stadtbild mittels Umbau und Transformation, sanieren Sie den Bestand im Sinne von Klimaschutz und ökologischem Fußabdruck statt abzureißen!

Zur Geschichte:

Erbaut in den 30er Jahren, nach dem Krieg einige Jahre Displaced Persons Camp, Wohnräume für hunderte Bewohner, viele Kinder, auch Schulräume. Sportfeste, Veranstaltungen und Gottesdienste auf dem Appellplatz, danach 50 Jahre amerikanische Kaserne, daher auch die in Augsburg einzigartigen amerikanischen Feuertreppen an den Gebäuden, mit Unterkünften und Verwaltung, sogar Teile der University of Maryland, dann 15 Jahre Kulturareal. Die Gebäude sind eine vertraute Erscheinung für viele Generationen von Augsburgern verbunden mit zahllosen Erinnerungen und Geschichten, aber auch für die amerikanischen Veteranen und Besucher ein Erinnerungsanker für ihre Zeit in Augsburg. Dies alles würde verloren, wenn die Abrisse in ihrer Totalität vollzogen würden. Das denkmalgeschützte ehemalige Offizierskasino Abraxas würde mit diesen drei Gebäuden die letzten Bezugspunkte verlieren, sämtliche anderen Baukörper der Reesekaserne wurden entgegen vieler eindeutigen Expertisen und Fachempfehlungen sowie Bürgerwünschen und Erhaltungsinitiativen bereits abgebrochen.

Zu Klimaschutz und Nachhaltigkeit:

Klimaschutz braucht ein Umdenken im Umgang mit dem Bestand, verbauter Grauer Energie und dem ökologischen Fußabdruck. Stichwort Bauwende und „Umbau ist der neue Neubau“

Immense Mengen Bauschutt, Vernichtung der bereits gebauten grauen Energie, deren Ressourcen, Rohstoffe und Energien durch Abrisse von völlig intakten und soliden Bestandsgebäuden und stattdessen Neubau mit erneutem Ressourceneinsatz und Emissionen steht im Gegensatz zu Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Einsparung von CO₂, Treibhausgasemissionen und Ressourcenschonung.

Daher fordert die Wissenschaft und Fachwelt: Ohne Gesamt/Ökobilanzierung, Betrachtung des Gesamtlebenszyklus, ohne Einbeziehung der Umweltfolgekosten ist kein Abriss rechtfertigbar. Nicht gegengeprüfte und ohne ökologische Gesamtschau erfolgte WBG Kostenangaben, ohnehin wohl veraltet da vor etlichen Jahren mit anderen Annahmen erfolgt, müssten nochmal angesehen, durchgerechnet und dringend neu bewertet werden.

Anmerkung Wert bestehender Grünstrukturen:

Das Fällen von fast über 50 stadtklimarelevanten Großbäumen auf dem Reeseareal, ohne diese dem Architektenwettbewerb als Option zur Quartiersplanung zu lassen, vor allem die wertvollen Kastanienreihen am Appellplatz, trotz jahrelanger Bracheperspektive, zeugen von völlig unzeitgemäßem Denken und Handeln in Zeiten von Stadterwärmung, Hitzeinseln, **Wichtigkeit von bestehenden Grünstrukturen**. Hier wurden ohne Not hochwertvolle, Gegenwert in die Hunderttausende gehende, vitale Altbäume vernichtet, zum jahrzehntelangen Nachteil von Anwohnern und aller Bürger der Stadt. Nur zwei Baumareale, die schon in den 2000er Jahren zum Erhalt vorgesehen wurden, bleiben bestehen.

A.Blümel

Sprecherin der Initiative Augsburgs Erbe bewahren



Gebäude mit ehemaligem Wachpostenraum massive und intakte nachhaltige Ziegelsteingebäude



Blick Sommestr. Richtung Norden, mit den Bestandsbauten und Flachdach-Neubau

Weitere Bilder zum Eindruck der Gebäude und des Straßenbildes





Quelle: Alle Bilder A.Blümel, gerne Verwendung auf Anfrage