



Pressemitteilung (2011-18 vom 16.05.2011 - 4 Seiten)

der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH / Tel. 0821 / 45010-200

A³ Investmentgespräche 2011 im Textilviertel Augsburg. Natur + Vielfalt + Architektur = Guter Grund für Neues!

Das Textilviertel Augsburg erstrahlte am Freitag, den 6. Mai bei Sonnenschein in vollem Glanze. Die Besichtigung ausgewählter Liegenschaften und Projekte mit anschließenden Fachvorträgen hinterließ bei den teilnehmenden regionalen und überregionalen Investoren, Bauträgern, Projektentwicklern und Architekten einen überaus positiven Eindruck.

Am Investorentag wurde deutlich: bei den regionalen Immobilienakteuren haben die Aspekte Vernetzung, Ressourceneffizienz und Nachhaltigkeit einen hohen Stellenwert, wenn es um die Entwicklung des Textilviertels Augsburg geht. Deutlich wurde auch das große Interesse des Fachpublikums an den Entwicklungsmöglichkeiten im Areal. Städtische und private Liegenschaften zeigten auf, wie Projekte bereits erfolgreich umgenutzt und voll vermarktet wurden und einige aktuell zur Vermarktung stehende Projekte wurden aus erster Hand präsentiert.

Rundfahrt im Textilviertel, ein attraktives, vielfältiges Angebot: Zum Auftakt im Glaspalast stellte Herr Höret von Walter Beteiligungen zugleich den Treffpunkt, den Glaspalast – ein herausragendes Zeugnis des Textilindustriestandorts Augsburg und städtebaulich prägendes Element – vor. Nennung fand zudem der Umbau des zugehörigen Atrium-Palastes ab Herbst 2011 mit 8.000 m² Büroflächen, die ab Sommer 2012 bezugsfertig sein werden. Der Bürgermeister und Kulturreferent der Stadt Augsburg, Peter Grab, verabschiedete anschließend die rund 60 Gäste auf die informative Busrundfahrt ins Textilviertel. Im martini-Park der Firma Martini GmbH & Co. KG, einem hochwertigen Gewerbepark der ein wichtiges Kapitel lokaler Wirtschaftsgeschichte darstellt, stehen derzeit baureife Grundstücke von 600 bis 18.000 m² für Neuansiedlungen zur Verfügung. Gewerbeflächen von 50 bis 5.000 m² für Büro, Lager, Handwerk und Produktion runden das Angebot ab. Das anschließend besichtigte Fabrikschloss, vorgestellt von Herrn Lotter, HC Grundstücks GmbH, ist ein bedeutendes Industriedenkmal Bayerns, heute voll vermarktet. Im Erdgeschoss fand die Besichtigung des Groß- und Fachhandels für Künstlerbedarf „Boesner“ Beachtung. Im ehemaligen Schlacht- und Viehhof, einem Beispiel für die erfolgreiche Umnutzung städtebaulich wertvoller Denkmäler, wurde den Besuchern Einblick gewährt in den Umbau der ehemaligen Kälberhalle, die ab Herbst 2011 die Hasenbräu Brauerei mit Gaststätte

beherbergen wird. Auf dem Areal der Firma Dierig Holding AG stehen noch Flächen zur Verfügung, die angelehnt an die Nutzungen der anderen Gebäude vermarktet werden. Benachbart stehen städtische Flächen zur Verfügung. Zahlreiche weitere städtische Flächen entlang der Besichtigungsrouten bieten Entwicklungsmöglichkeiten als Gewerbe- und Mischgebietsgrundstücke. Die Augsburger Kammgarn-Spinnerei (AKS), sozusagen das „Herzstück“ des Textilviertels, mit seinen aktuellen Entwicklungen war die letzte Station auf der Rundfahrt und mit dem Textil- und Industriemuseum Bayern (tim) zugleich Gastgeber für die anschließenden Fachvorträge.

Qualitäten und Potentiale: Michael Adamczyk, Architekturforum Augsburg e.V., gewährte einen spannenden Gesamtüberblick über die Entwicklungen des Textilviertels, unterlegt mit eindrücklichem historischen und aktuellen Bildmaterial. Ein einstig florierendes Industriegebiet wurde mit dem industriellen Wandel und der Umnutzung neu entdeckt. Viele positive Impulse der letzten Jahre, wie das tim, neue Architektur und vorbildliche Sanierungen, verfolgen weiter den Weg in Richtung Qualität und Bewahrung der Identität des Viertels. Insgesamt bilden imposante Baudenkmäler, die Entstehung von Neubauten mit architektonischem Anspruch, viel Grün, die Nähe zur Innenstadt und unterschiedlichste Nutzungen eine hervorragende Ausgangssituation für eine weitere positive Entwicklung.

Ein Konzept wird mit Leben gefüllt: Das ISEK, ein Maßnahmenkonzept für die Entwicklung des Textilviertels (vorgestellt von Ursula Steude, Stadtplanungsamt Augsburg) sieht die Verknüpfung von Wohnen, Leben und Arbeiten vor. Es gilt, einen vernünftigen Mix und keine Monokulturen herzustellen. Die Definition der Quartiere orientiert sich an den historischen Standorten ehemaliger Fabriken – die Durchlässigkeit sei hierbei wichtig. Pro Quartier entstehen Leuchtturmprojekte, die ausstrahlen auf die sie umgebenden Flächen. Versiegelungen gelte es aufzubrechen. Kultur solle für Aufwind, schaffe Identität und erzeuge Aufmerksamkeit. Ein Industrie- und Kulturpfad sowie die weitere Entwicklung der Schleifenstraße wären weitere Impulsgeber.

Attraktive Quartiere sorgen für Multiplikatoreffekte: Edgar Mathe, Geschäftsführer der WBG Stadt Augsburg, referierte über die Entwicklungen des Wohnungsbaus in Augsburg unter Betrachtung von Kauf- und Bestandsimmobilien. Die WBG bewirtschaftet erfolgreich 10.000 Einheiten in Augsburg, darunter auch im Textilviertel. Als positives Beispiel für die Entwicklung von Quartieren wurde der Sheridan-Park genannt. Das Fazit: „In Augsburg kann man seine Produkte platzieren. Hier sind unterschiedliche Wertschöpfungspotentiale vorhanden. Ich glaube, der Standort im Textilviertel ist einer mit Zukunft“, so Herr Mathe.

PressekontaktAndreas Thiel, Geschäftsführer
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Karlstr. 2, 86150 AugsburgTel. (+49) 821 45010-200
andreas.thiel@region-A3.com
www.regio-augsburg-wirtschaft.deAlle Neuigkeiten rund um die
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
finden Sie unter
www.region-A3.com/aktuelles.html

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Das Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie





Ein tolles Ambiente und eine gute strategische Lage: Peter Wagner, Geschäftsführer von Wagner Immobilien, bot einen Überblick über die Bereiche Einzelhandel und Büromarkt. Für den Einzelhandel im Innenstadtraum gelte es Qualität und Nischenangebote zu schaffen und Raum für Familienunternehmen zu bieten. Auf den Mehrwert der Immobilie käme es an, nicht immer nur auf den zahlungskräftigsten Mieter. Der Büromarkt sei stabil, der Leerstand unter 5% war auch in schlechteren Zeiten nicht deutlich schlechter. Die Entwicklungen für Augsburg sind insgesamt zuversichtlich, wichtig seien jedoch Neuansiedlungen von innovativen Unternehmen, um alle Flächen an den Markt zu bringen. Zum Textilviertel: „Die Bestandsgebäude im Textilviertel sind gut entwickelt, dies war ein langer Prozess, der gut gelungen ist“.

Nachhaltig das tun, was für zukünftige Generationen wichtig ist: Die Patrizia Projektentwicklung GmbH aus Augsburg stellte ihr Impulsprojekt der Internationalen Bauausstellung Berlin 2013 vor. Herr Jürgen Klein zeigte am Beispiel „Soft House“ auf, wie im Bereich des Wohnungsbaus ein hervorragender Umgang mit Ressourcen erzielt werden könne. Querdenker haben hier ein innovatives Konzept geschaffen, das bspw. Membrandächer, ein ausgefeiltes Klimakonzept, hybrides Mobiliar und die flexible Aufteilung von Räumen vorsieht. Lobend wurde erwähnt, dass die Stadt Augsburg Projekte anstößt, die die Bereiche Wohnen und Arbeiten miteinander integrieren. Abgeleitet von dem „Sprung über die Elbe“ und der urbanen Stadtentwicklung von Wilhelmsburg in Hamburg würde auch für das Textilviertel Augsburg die stärkere Vernetzung und Anbindung an die Innenstadt als positiv bewertet.

Erfolgreiche Entwicklung einer ehemaligen Industriebrache im Bestand: Das Projekt „Second Chance“ auf AEG in Nürnberg, vorgestellt von Michael Schels, war ein konkretes Beispiel dafür, wie man auf einer ehemalige Industriebrache im Bestand arbeiten könne. Innerhalb eines auf drei Jahre angelegten EU-Projektes werden Umnutzungsmodelle entwickelt und die Stadtumbauentwicklung auf AEG für die Kreativwirtschaft erfolgreich vorangetrieben.

Fazit: Das Textilviertel Augsburg bietet im wörtlichen Sinne guten „Grund“ für Neues. An dem Investorentag wurde ein Viertel im Aufbruch und Umbruch beleuchtet, das einzigartige Qualitäten besitzt und große Potentiale für unterschiedliche Zielgruppen in sich birgt. Ein verantwortungsvoll betriebener Umwandlungsprozess des Textilviertels Augsburg steigert nachhaltig das Leben, Arbeiten und Wohnen in diesem Areal, es fördert den Identifikationsprozess der Bürger und unterstützt mit seinen Leuchtturmprojekten das Stadt- und Standortmarketing.

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Karlstr. 2, 86150 Augsburg

Tel. (+49) 821 45010-200
andreas.thiel@region-A3.com
www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
finden Sie unter
www.region-A3.com/aktuelles.html

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:





Die Veranstaltungspartner



Architekturforum Augsburg e.V.
Architektur – Stadtentwicklung – Denkmalpflege



Weitere Informationen zu den A³ Investmentgesprächen 2011

www.region-a3.com/textilviertelaugsburg.html

Bildergalerie

www.b4bschwaben.de/videos+bilder/bilder_galerie,-Grosses-Wirtschafts-Potenzial-fuer-das-Textilviertel-galid,1596.html

Pressekontakt

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

Geschäftsführer Andreas Thiel

Telefon: 0821 – 45010 – 0

Email: presse@region-A3.com

www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Druckfähige Bilder können unter presse@region-A3.com angefordert werden.

Zur Regio Augsburg Wirtschaft GmbH

Regio Augsburg Wirtschaft GmbH – aktiv in den Bereichen Regionalmarketing A³ und Regionalmanagement für den Wirtschaftsraum Augsburg. Gesellschafter: Stadt Augsburg, Landkreis Augsburg und Landkreis Aichach-Friedberg. Weitere Informationen zur Gesellschaft finden Sie unter www.regio-augsburg-wirtschaft.de.

Pressekontakt

Andreas Thiel, Geschäftsführer
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
Karlstr. 2, 86150 Augsburg

Tel. (+49) 821 45010-200
andreas.thiel@region-A3.com
www.regio-augsburg-wirtschaft.de

Alle Neuigkeiten rund um die
Regio Augsburg Wirtschaft GmbH
finden Sie unter
www.region-A3.com/aktuelles.html

Die Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird unterstützt von:



Das Regionalmanagement der Regio Augsburg Wirtschaft GmbH wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie

