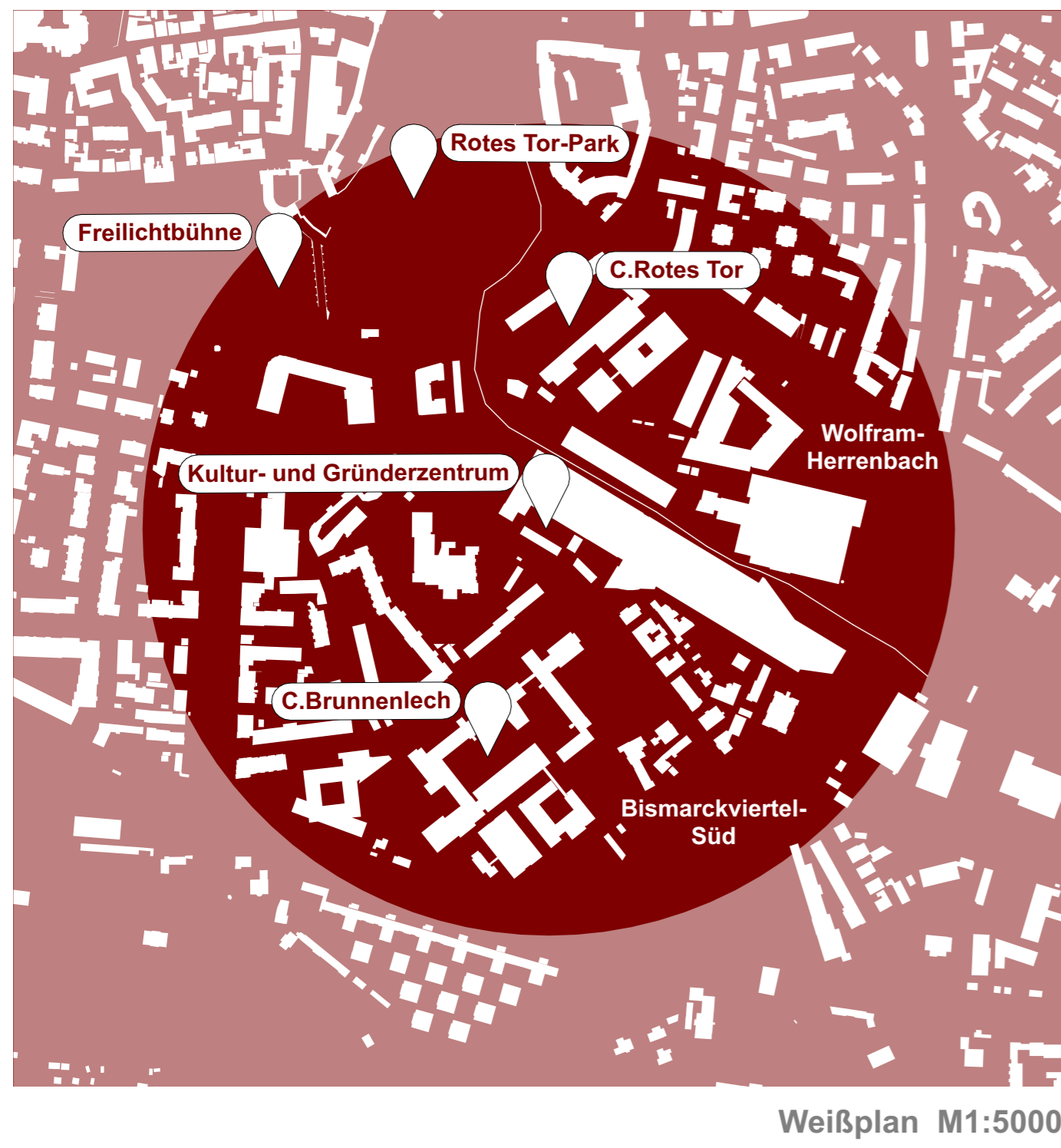


# ALLE(E) GEMEINSAM

## Innovation - Bildung - Kultur



### Bismarckviertel-Süd

Das Quartier Bismarckviertel-Süd, liegt zwischen den zwei prägenden Grün- und Erholungsflächen Rotes Tor-Park und den Ausläufern des Siebentischwalds.

### Achse der Kultur und Naherholung

Das neue Kultur- und Gründerzentrum reiht sich in die Achse der Kultur und Naherholung ein. Es ist zwischen dem Höhepunkt des kulturellen Angebots, der Innenstadt und der grünen Lunge Augsburg, dem Siebentischwald verortet. Es tritt als hybrider Vermittler zwischen diesen Zonen auf.

### Campi-Verbindung

Der historische Campus Brunnenlech und der 2007 ergänzte Campus Rotes Tor werden durch den ehemaligen Kopfbahnhof Augsburg, der heute als Tramdepot der städtischen Verkehrsbetriebe dient, optisch und räumlich getrennt. Das Gelände des SWA-Turms soll die Campi mit dem stärksten Band verknüpfen - der Gemeinschaft. Als Reaktion darauf entsteht das neue Kultur- und Gründerzentrum für das Quartier und die Hochschule.

### Grünraumverbindung

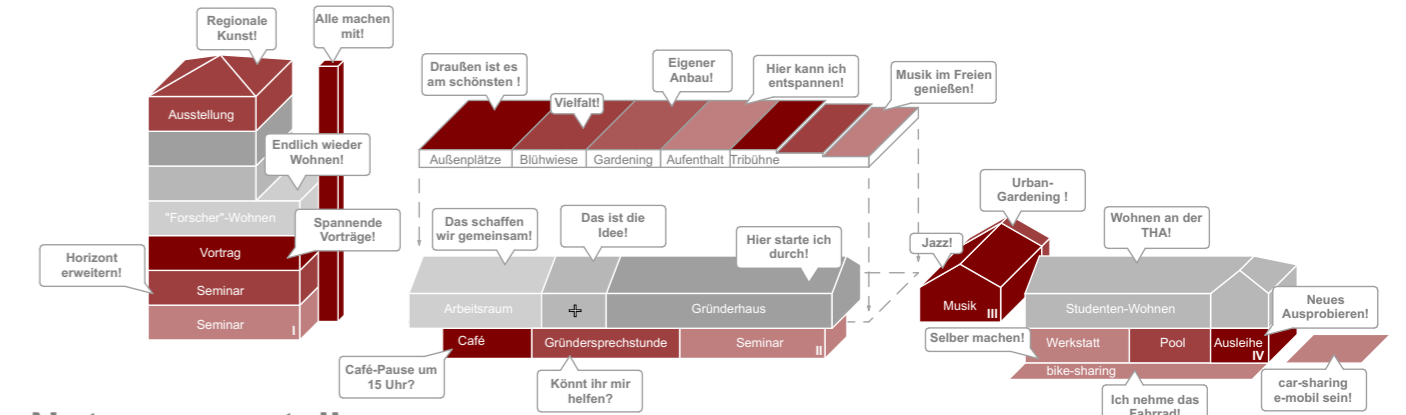
Die markante Baumallee der Baumgartnerstraße stellt die aktuell lose Verbindung der Grünräume Rotes Tor-Park und Siebentischwald her. Diese gilt es durch intensivierte Begrünung der benachbarten Freiflächen zu stärken.

### Von Allee zu Platz

Die Baumgartnerstraße wird als prägnante Baumallee weiterentwickelt. Durch das gezielte Verschieben und Neupflanzen der östlichen Baumreihe auf dem Parkgelände der SWA entsteht ein klar gefasster, von Bäumen gesäumter Platz.

### Von Platz zu Hof

Dieser Platz wird durch die Baukörper II und III umrahmt und durch einen zusätzlichen Baukörper IV axial zum Straßenverlauf ergänzt. So entsteht der Knotenhof, eine multifunktionale Frei- und Begegnungsfläche, die als neuer identitätsstiftender Raum für Aufenthalt und Begegnung dient. Vom Knotenhof aus wird historische Fassade des ehemaligen Bahnhofs Augsburg entschleunigt erlebbar.



### Nutzungsverteilung

#### 0. Innenhof - Gemeinschaft im Grünen

Der Innenhof fungiert als lebendiger Treffpunkt für die Bewohner/Nutzer des Quartiers. Hier finden der Außenbereich des Cafés, ein Urban-Gardening-Projekt, und ein Pizzaofen, für Events und Veranstaltungen, Platz. Abgerundet wird der Innenhof mit Blühwiesenflächen und einem Kräuter- und Nachgarten.

#### I.SWA-Turm – Raum für Austausch und Inspiration

Der SWA-Turm vereint Kreativität, Bildung und Begegnung in einem historischen Baukörper. Neben großzügigen Ausstellungsräumen und modernen Räumen für Vorträge und Seminare bietet der Turm Wohnmöglichkeiten speziell für Gast-Professoren, Dozenten, wissenschaftliche Hilfskräfte und Studierende. Dieser besondere Wohnraum schafft eine inspirierende Umgebung, in der sich Leben und Lernen harmonisch verbinden. Mit seinen barrierefreien Zugängen steht der SWA-Turm allen offen – hier wird Teilhabe und Vielfalt gelebt.

#### II.Gründerhaus - Innovation und Soziale Verantwortung

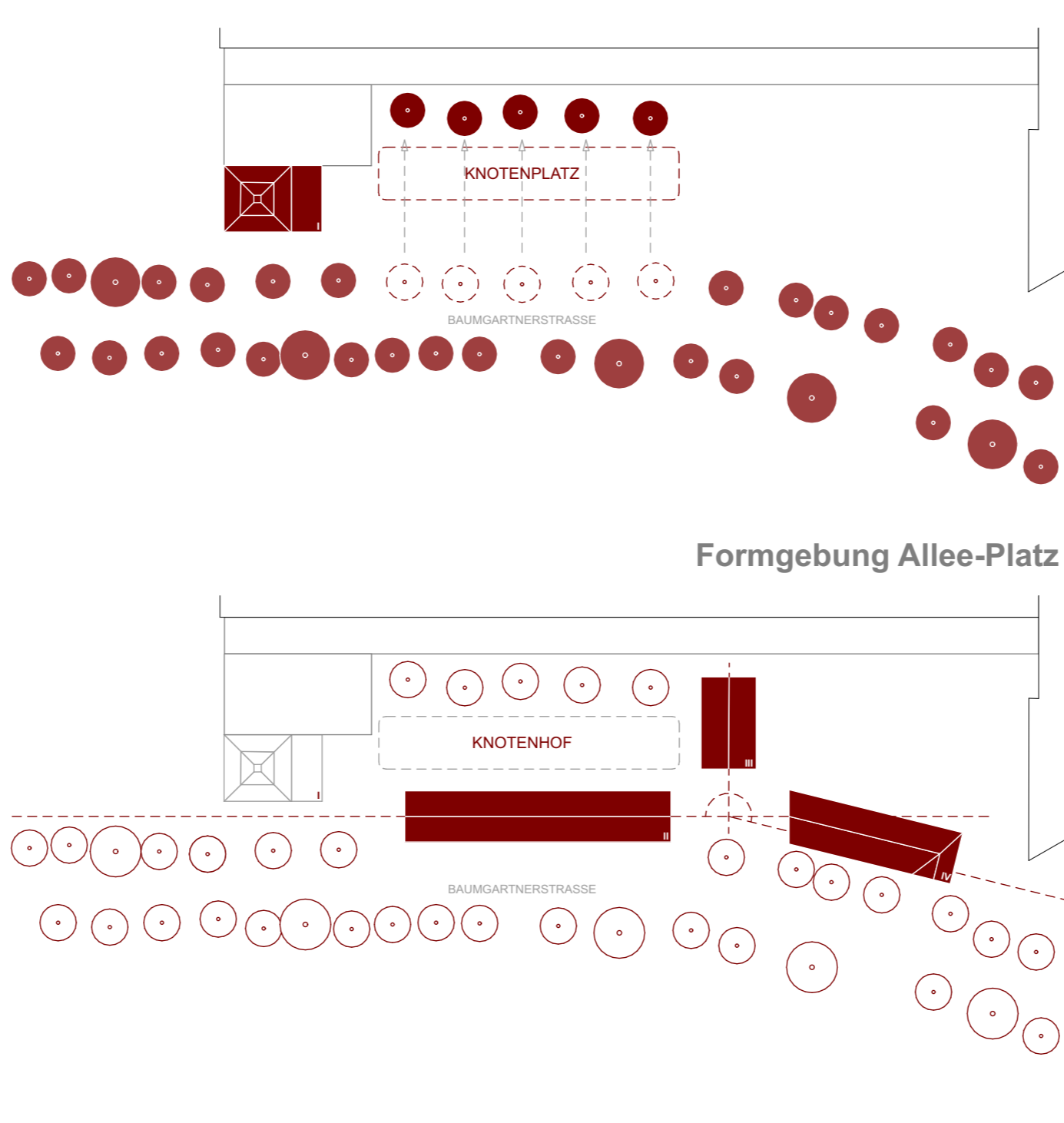
Das Gründerhaus bietet nicht nur günstige Büroflächen für angehende Gründer des Funkenwerks. Neben flexiblen Arbeitsplätzen und Seminarräumen lädt ein Café mit Außenbereich zum Verweilen und Austausch ein. Zentraler Bestandteil des Konzepts ist die Gründersprechstunde. Hier beraten Gründer die Bewohner des Quartiers in ihren jeweiligen fachrichtungsspezifischen Richtung. So leisten sie nicht nur einen Ausgleich zu ihrer Förderung, sondern übernehmen soziale Verantwortung.

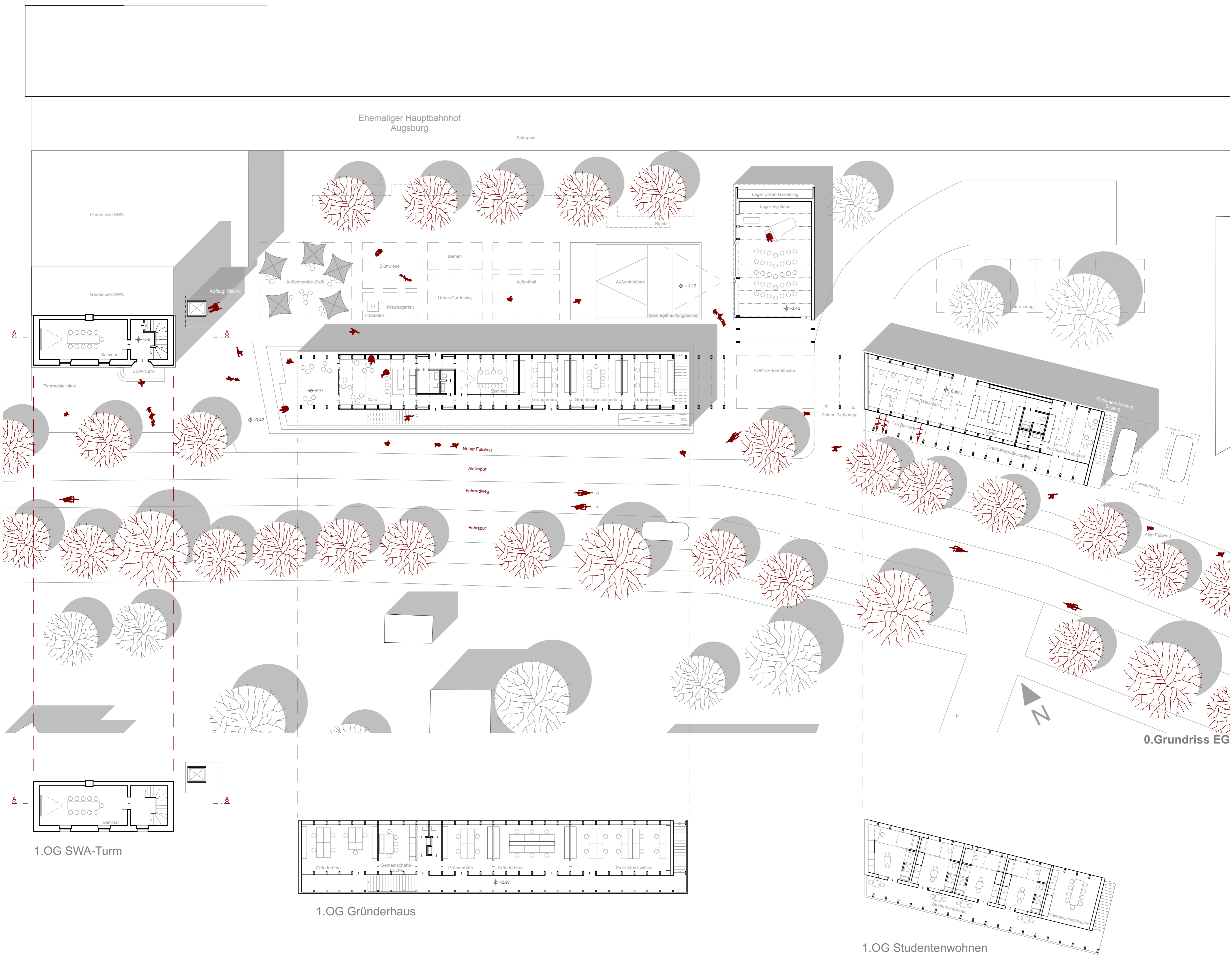
#### III.Musikhaus – Klang und Kultur

Der Musik- und Proberaum der BigBand der THA bildet das kulturelle Herzstück des Innenhofs. Das Außenbühne des Musikhauses bietet die Möglichkeit Veranstaltungen und Konzerte auch auf den Innenhofs auszuweiten.

#### IV.Mehrzweckbau – Gemeinschaft und Nachhaltigkeit im Fokus

Der vierte Baukörper vereint modernes Wohnen mit praktischen Angeboten für das Quartier. Studierende finden hier ein Zuhause, während eine offene Werkstatt und eine Fahrradwerkstatt vorhandene Infrastrukturen stärkt. Ein Gemeinschaftspool steht allen Bewohnern des Quartiers zur Ausleihe zur Verfügung und fördert Begegnungen und Austausch. Ergänzt wird das Konzept durch Bike- und Carsharing-Optionen, die nachhaltige Mobilität fördern und den Mehrzweckbau zu einem Knotenpunkt für Gemeinschaft und Mobilität machen.

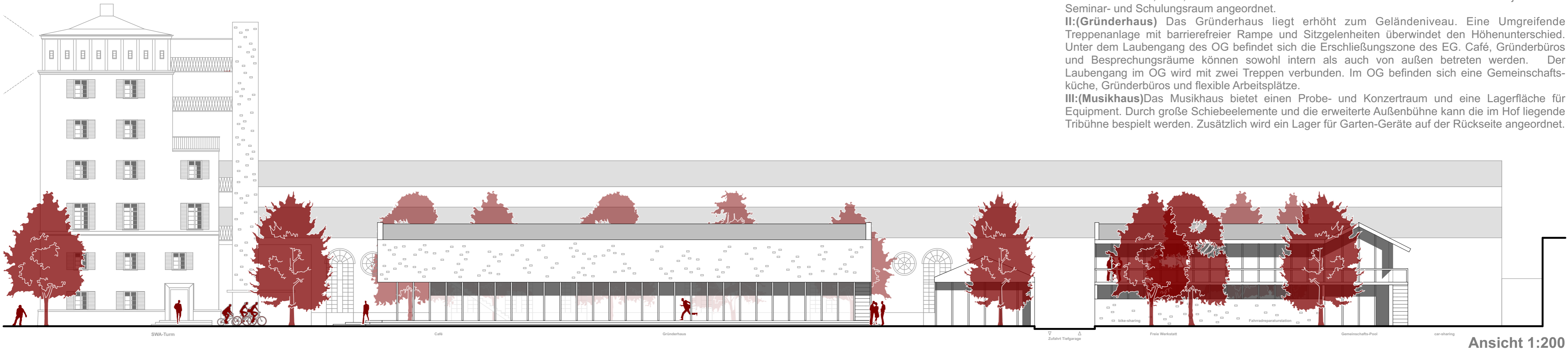




0.Grundriss EG

**Grundriss EG+1.OG**

**I:(SWA-Turm)** Die historische Erschließung wird um einen (Durchlader)-Aufzug ergänzt, der die Geschosse 2.OG,3.OG,5.OG und 6.OG barrierefrei anfährt. Im EG und 1.OG werden jeweils ein Seminar- und Schulungsraum angeordnet.  
**II:(Gründerhaus)** Das Gründerhaus liegt erhöht zum Geländeniveau. Eine Umgreifende Treppenanlage mit barrierefreier Rampe und Sitzgelegenheiten überwindet den Höhenunterschied. Unter dem Laubengang des OG befindet sich die Erschließungszone des EG. Café, Gründerbüros und Besprechungsräume können sowohl intern als auch von außen betreten werden. Der Laubengang im OG wird mit zwei Treppen verbunden. Im OG befinden sich eine Gemeinschaftsküche, Gründerbüros und flexible Arbeitsplätze.  
**III:(Musikhaus)** Das Musikhaus bietet einen Probe- und Konzertraum und eine Lagerfläche für Equipment. Durch große Schiebeelemente und die erweiterte Außenbühne kann die im Hof liegende Tribüne bespielt werden. Zusätzlich wird ein Lager für Garten-Geräte auf der Rückseite angeordnet.



Ansicht 1:200

**Straßenraumgestaltung**

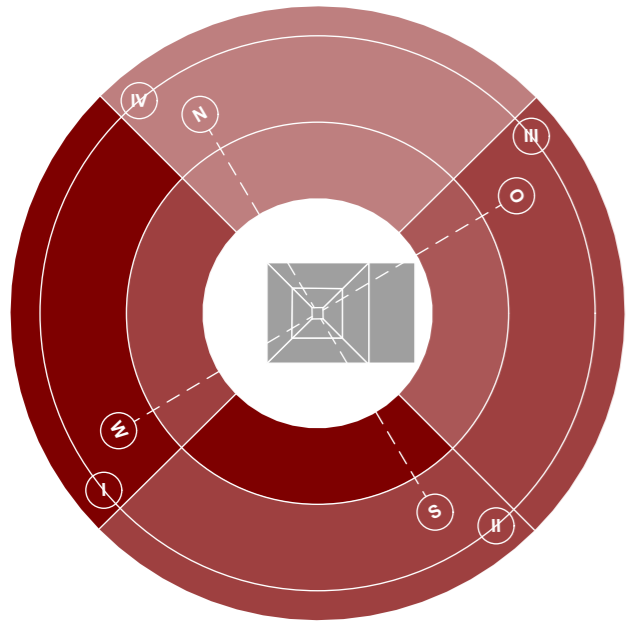
Die Baumgartnerstraße wird zur Einbahnstraße in Richtung Süd-West. So wird nicht nur der Verkehr beruhigt sondern auch Raum für nachhaltigeren Individualverkehr geschaffen. Dieser Verkehr wird nach der individuellen Geschwindigkeit geordnet. Fußgängerübergänge mit Bordsteinabsenkung auf Höhe des Altenheims und des Kindergartens verbessern die Wegeverbindungen. Die Fahrradspur auf der Baumgartnerstraße geht ab der Schülestraße und auf der Höhe der alten Mensa in jeweils zwei zweispurige Fahrschutzstreifen über. Einer stellt jeweils die Verbindung zwischen Siebentischwald und Roten Tor-Park her, der ander bindet jeweils die Campi an diese Wegeverbindung an. So wird eines schnelles und sicheres Wechseln der camp ermöglicht und die nahen Erholungsräume rücken noch näher. Die neue Aktivspur bietet Raum für Sitzgelegenheiten, Hallestellen für das Seniorentaxi, kleine Strauchkulturen, Hochbeete und pop-up-Events. Diese Elemente werden minimalinversiv zuerst mit lediglich temporären Elementen ausgebildet. Zur nächsten anstehenden Straßensanierung wird dann eine dauerhafte Entsiegelung und Anpassung der Spuren in Angriff genommen. Die temporären Elemente finden ihren Platz in der nächsten zu transformierende Straße wieder.

**IV:(Mehrzweckbau)**

Der Mehrzweckbau beheimatet im EG eine frei nutzbare Werkstatt und einen Gemeinschaftspool, in dem Spiel- und Sportgeräte für die Nutzung im Knotenhof oder den angrenzenden Naherholungsräume Rotes-Torpark und Siebentischwald ausgeliehen werden können. Über eine Treppe im Südosten erreicht man das OG. Hier befindet sich eine Gemeinschaftsküche die sich die angeordneten Studentenwohnungen in ihrer Nutzung mit dem Quartier teilen.  
**Ansicht 1:200**  
**I:(SWA-Turm)** Der SWA-Turm erstrahlt wieder als Leuchtturm für das Quartier in seiner historischen Erscheinung.  
**II:(Gründerhaus)** Das Gründerhaus zeigt sich im Erdgeschoss komplett verglast und durchlässig. Die dahinterliegende historische Fassade des Bahnhofs bleibt so sichtbar und wird gerahmt in Szene gesetzt. Die geklinkerte kleinformatige Lochfassade orientiert sich an der Klinkerbänderung des SWA-Turms und bildet zusammen mit der ins Dach eingebundenen PV-Anlage den Abschluss.  
**III:(Musikhaus)** Das Musikhaus öffnet sich zur Baumgartnerstraße und dem Knotenhof und verschließt sich zur Abfahrt zur Tiefgarage der SWA.  
**IV:(Mehrzweckbau)** Das MZ-Haus präsentiert sich in Blickrichtung Brunnenlechgäßchen auf Höhe des Gemeinschafts-Pools geöffnet. Im Bereich der Werkstätten öffnet sich die Klinkerfassade und schafft so die notwendige Belichtung.



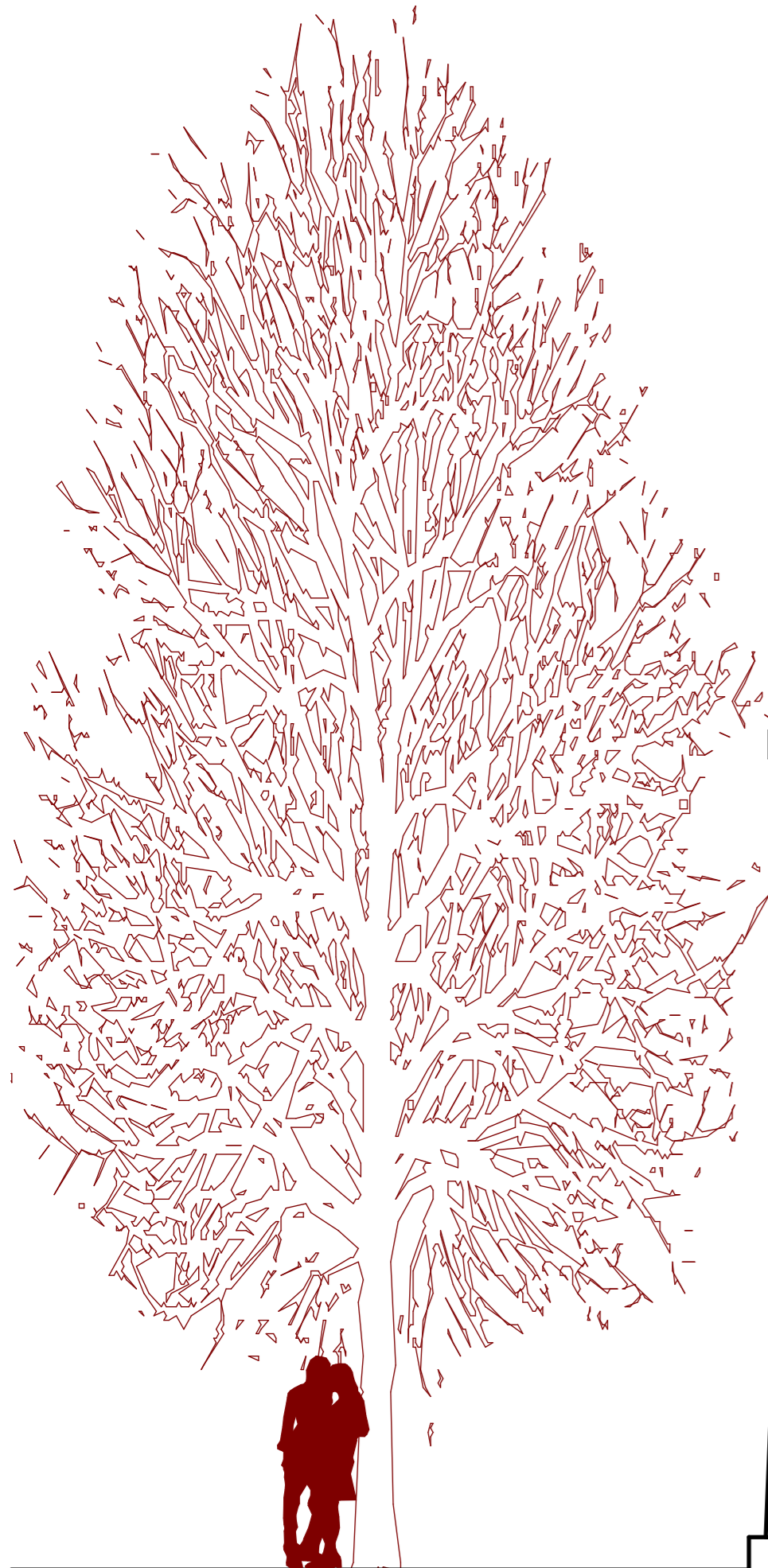
Altenheim



Priorität des Erhalts des Erscheinungsbildes

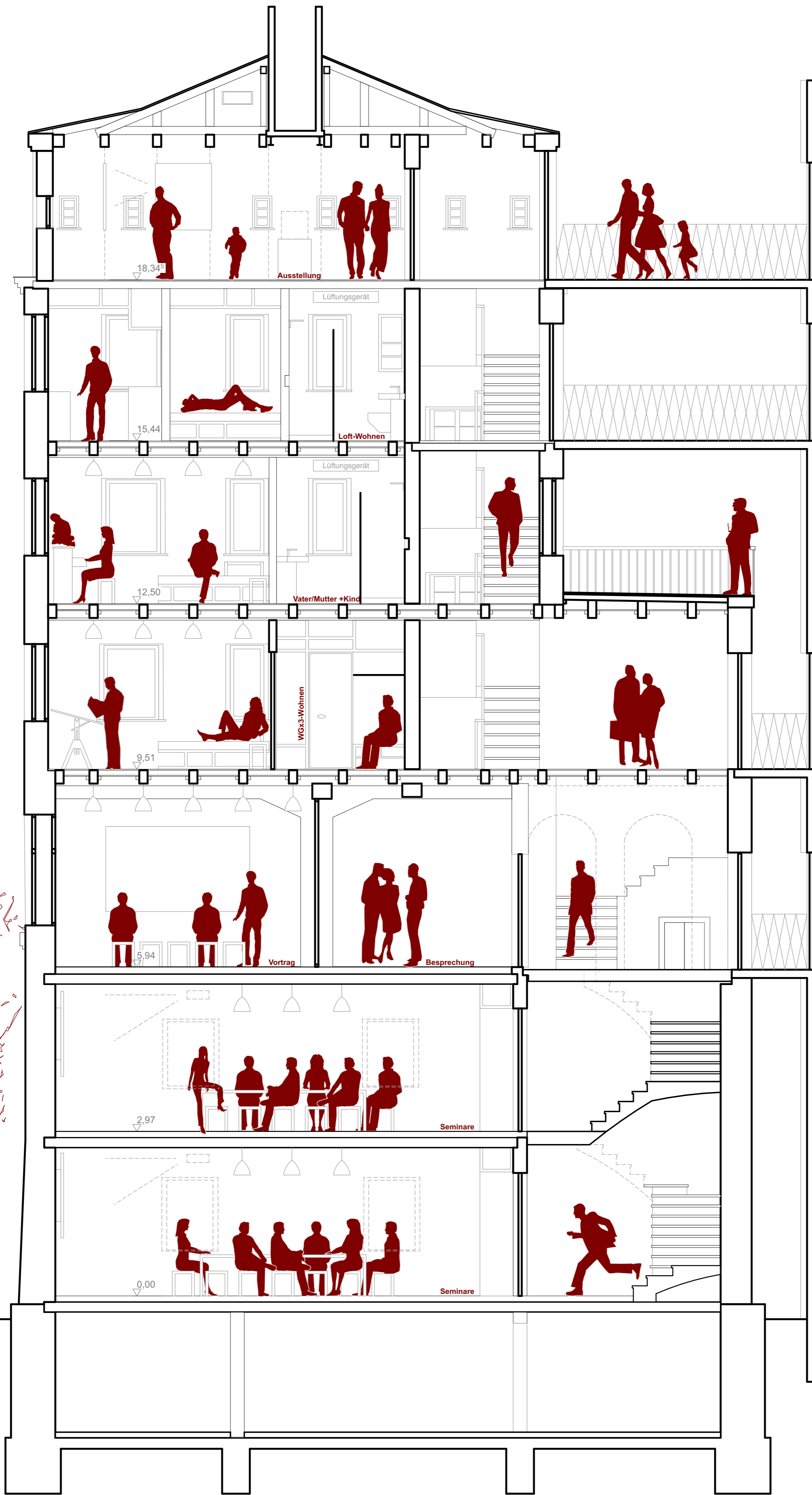
## Denkmalschutz

Im Kontext des Denkmalschutzes sollen unterschiedliche Sichtdistanzen für das Erscheinungsbild des SWA-Turms unterschieden werden. In der fernen Sichtdistanz wird das SWA-Turm als ein Teil des Stadtbildes im Zusammenhang mit seiner Umgebung wahrgenommen. Entscheidend sind die Silhouette, das Volumen, die Dachform und die Farbwirkung sowie die Beziehung zum alten Bahnhofsgelände. Die mittlere Sichtdistanz betrifft die Wahrnehmung des Gebäudes aus nächster Entfernung, etwa von der gegenüberliegenden Straßenseite der Baumgarterstraße im Südwesten. Wichtig sind hier die Fassadenstruktur, Materialität, Fensterformate, Schmuckelemente und Farbgestaltung sowie der Gesamteindruck in Ensemble mit der dahinter liegenden Bahnhofshalle. In der nahen Sichtdistanz wird das Denkmal aus unmittelbarer Nähe betrachtet. Hier stehen kleinformatige Details wie die Klinkerverzierungen des Eingangs, Materialbeschaffenheit und handwerkliche Ausführungen der Fassade und Fenster im Fokus.



## Nutzung Turm

Der SWA-Turm soll seiner ehemaligen Nutzung auf neue Art und Weise zugeführt werden. Die einstigen Lehrräume der Tram-Fahrschule werden weiterhin als Räumlichkeiten für Vorträge der Hochschule und auswärtiger Fortbildungen genutzt. Der ehemalige "Wohnturm" soll auch in Zukunft wieder mit Leben gefüllt werden. Die historischen Wohnungen der Stadtbediensteten in den Geschossen 3.OG - 5.OG werden in Zukunft Wohnraum für Gast-Studenten/Hilfskräfte/Dozenten und Professoren bieten. Die neuprämierte TH Augsburg wird so in den nächsten Jahren durch Austausch und Zusammenarbeit ihrem Anspruch als technische Hochschule durch deutschlandweite und internationale Kooperationen mit anderen Bildungseinrichtungen gerecht. Im 6.OG wird eine flexible Ausstellungsfläche für regionale Künstler geschaffen. Gleichzeitig dient sie als Showroom studentischer Arbeiten aller Fakultäten. So bleiben Wohnen und Bildung/Fortbildung als Teil der Identität des Turms erhalten und werden durch den Ausstellungsraum komplettiert.



18,34  
Ausstellung

Ausstellung

15,44  
Loft-Wohnen

Loft-Wohnen

12,50  
Vater/Mutter + Kind

Vater/Mutter + Kind

9,51  
WG-GWohnen

WG-GWohnen

5,94  
Vortrag

Besprechung

2,97  
Seminare

Seminare

0,00  
Seminare

Seminare

Lochplatte

## Energetische Sanierung und Denkmalschutz vereinen!

Der denkmalgeschützte Turm wird für den optimalen Kompromiss zwischen Substanzschutz und Energetischer Aufwertung auf nach GEG 2024 ausgelegt. Das Denkmal muss Technisch und im Hinblick auf Nutzerkomfort in die Gegenwart überführt werden und für die Zukunft vorbereitet sein. Dabei darf jedoch die Identität des Turms nicht verloren gehen. Erscheinungsbild und Identität gilt es zu wahren und neu zu interpretieren.

## Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Die Zu- und Abluft wird denkmalverträglich auf der Nordostseite geschossweise, über ein in der Abhangdecke eingebautes Lüftungsgerät mit WRG im Badezimmer angesaugt bzw. ausgeführt. (GR 2.OG/4.OG)

## Heizungsanlage

Der SWA-Turm wird an die bereits im UG vorhandene Fernwärmeleitung angeschlossen. Die Wärmeübertragung erfolgt über Wandheizung (Außenwände) und zusätzliche Deckensegel. Als positiver Nebeneffekt wird bei einem potentiellen Tauwasserausfall auf den Außenwänden die Trocknung beschleunigt.

## Historische Kastenfenster

Das außenliegende Fenster der Kastenfenster wird in Substanz und Positionierung erhalten. Dadurch wird das äußere Erscheinungsbild in kurzer wie auch in weiter Sichtdistanz gewahrt. Hierfür wird die Fensteröffnung vergrößert. In die vergrößerte Öffnung wird ein Purenit Rahmen gesetzt. An diesen werden die aufbereiteten historischen Fenster geschraubt. Der Einsatz von Purenit hat hier zwei Vorteile: Einerseits ist es feuchteresistent und andererseits vermeidet es die Entstehung einer Wärmebrücke zwischen Rahmen und dem Dämmputz in der Laibung. Die innen liegenden Fenster werden durch hochwertige 3-Fach-Verglasungen ohne Fensterteilung ersetzt. Die Befestigung dieser erfolgt über Stockschrauben. In das eingeschlitze Fenster wird ein Gestaltungsprofil mit Schattenfuge eingelegt. An dieses Gestaltungsprofil schließt der Oberputz bündig an. So wird nicht nur die Energetische Anforderung an das Fenster erfüllt sondern es entsteht zusätzlich ein "Vitrineneffekt" der die historischen Fenster von Innen als "Exponate" besonders in Szene setzt.

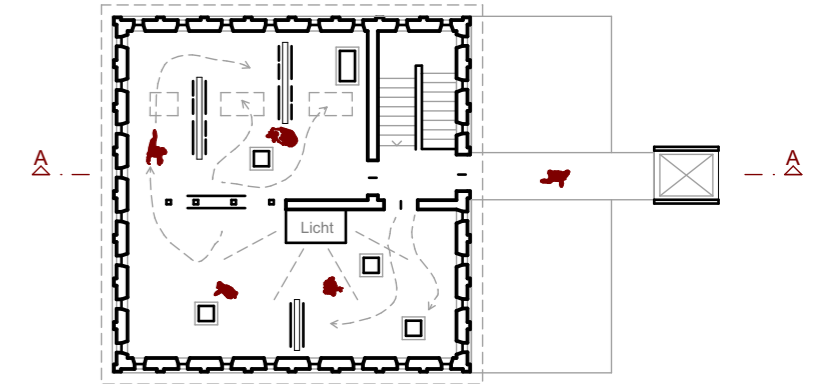
## Umgang Schallschutz/GBT Holzbalkendecke

Die bisherige Holzbalkendecke ist nicht entkoppelt konstruiert. Körperschall wird ungehindert über den Dielenboden auf die Balkenlage in das darunter liegende Geschoss übertragen. Dieser Zustand stimmt mit den heutigen Komfort-Anforderungen nicht überein. Um diesem Effekt entgegenzuwirken wird der historische Dielenboden schwimmend verlegt. Die Geschossniveaus werden dadurch um 40mm angehoben. Die Treppen werden auf die neuen Niveaus angepasst. Die vorhandene Schüttung in den Fehlböden wird durch eine Lehm-Schüttung ersetzt. Dabei wird zusätzlich die Unterkonstruktion ersetzt/ertüchtigt und die überlappend verlegten Bretter durch eine Mehrschichtplatte getauscht. Eine perforierte ausgedämmte Abhangdecke trägt zusätzlich zur Verbesserung des Schallschutzes bei. Auch die Lüftungsleitungen der neuen Lüftungsanlage finden hier ihren Platz.

## Ergebnisse

Der SWA-Turm hält alle Anforderungen des GEG 2024 ein. Der Primärenergiebedarf liegt mit 29,29 kWh/(m<sup>2</sup>a) 72% unter dem Referenzgebäude. Der spezifische Transmissionswärmeverlust beträgt 0,32 W/(m<sup>2</sup>K) und ist somit 54 Prozent unter dem Referenzwert.

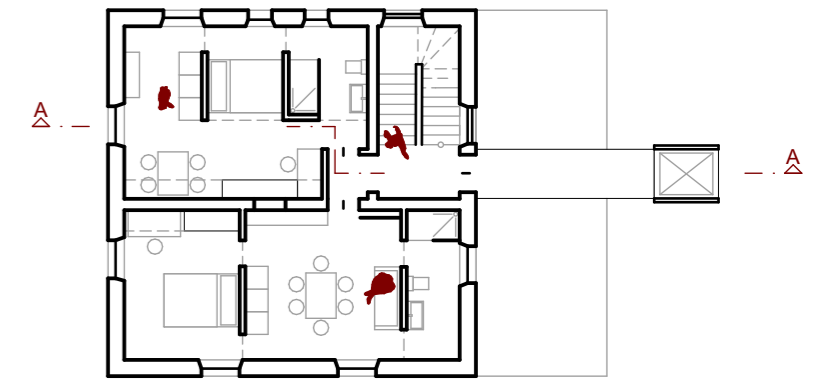
U-Wert Wand: 0,256  
U-Wert Fenster: 0,8



## Ausstellung

6.OG 1:200

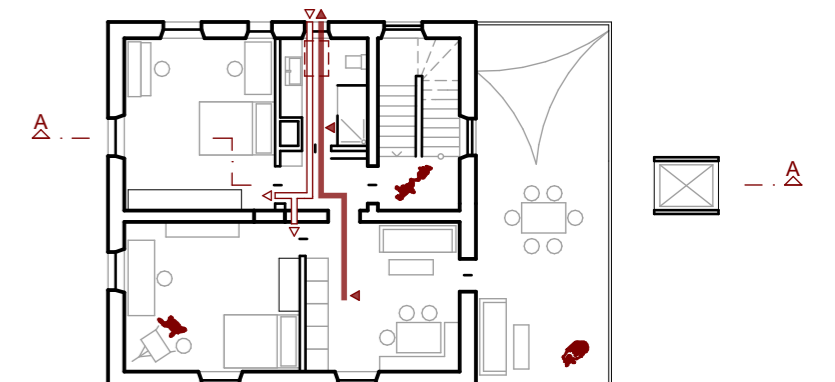
Das abschließende Geschoss mit seinen prägenden kleinformatigen Fenster bietet einen Ausstellungsraum einzigartiger Belichtung. Eine zusätzliche Verglasung des historischen Kamins wirft Licht auf die Ausstellungsobjekte. Der geöffnete Dachstuhl eröffnet den Blick auf die Dachbalken, diese werden gleichzeitig flexibel als Aufhängepunkte für Exponate genutzt. Das Geschoss wird leuchtturmartig von Innen heraus beleuchtet und zeigt sich für das Quartier offen und sichtbar.



## Forscher-Lofts

5.OG 1:200

Im 5.OG befinden sich zwei Loft-Wohnungen. Mit den klein zugeschnittenen Räumen des historischen Grundrisses wird gebrochen. Die "Forscher"-Wohnungen funktionieren als ein zusammenhängender Raum ohne Übergangszonen und Abtrennung.



## Eltern + Kind

4.OG 1:200

Im 4.OG wird eine Vater/Mutter-Kind Wohnung mit Zugang zum erweiterten "Wohnzimmer", dem Balkon angeordnet. Die Hochschule erweitert so ihr Angebot des "Forscher"-Wohnens flexibel um alleinerziehende Eltern.

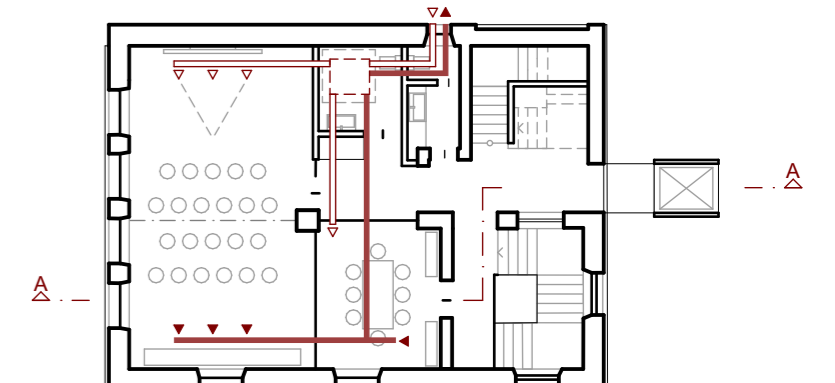


## 3-er Forscher-WG

3.OG 1:200

Das 3. Geschoss bietet Raum für 3 Forscher in einer Wohngemeinschaft. Jeder Individualraum gibt Privatsphäre während Bad und Küche geteilt werden.

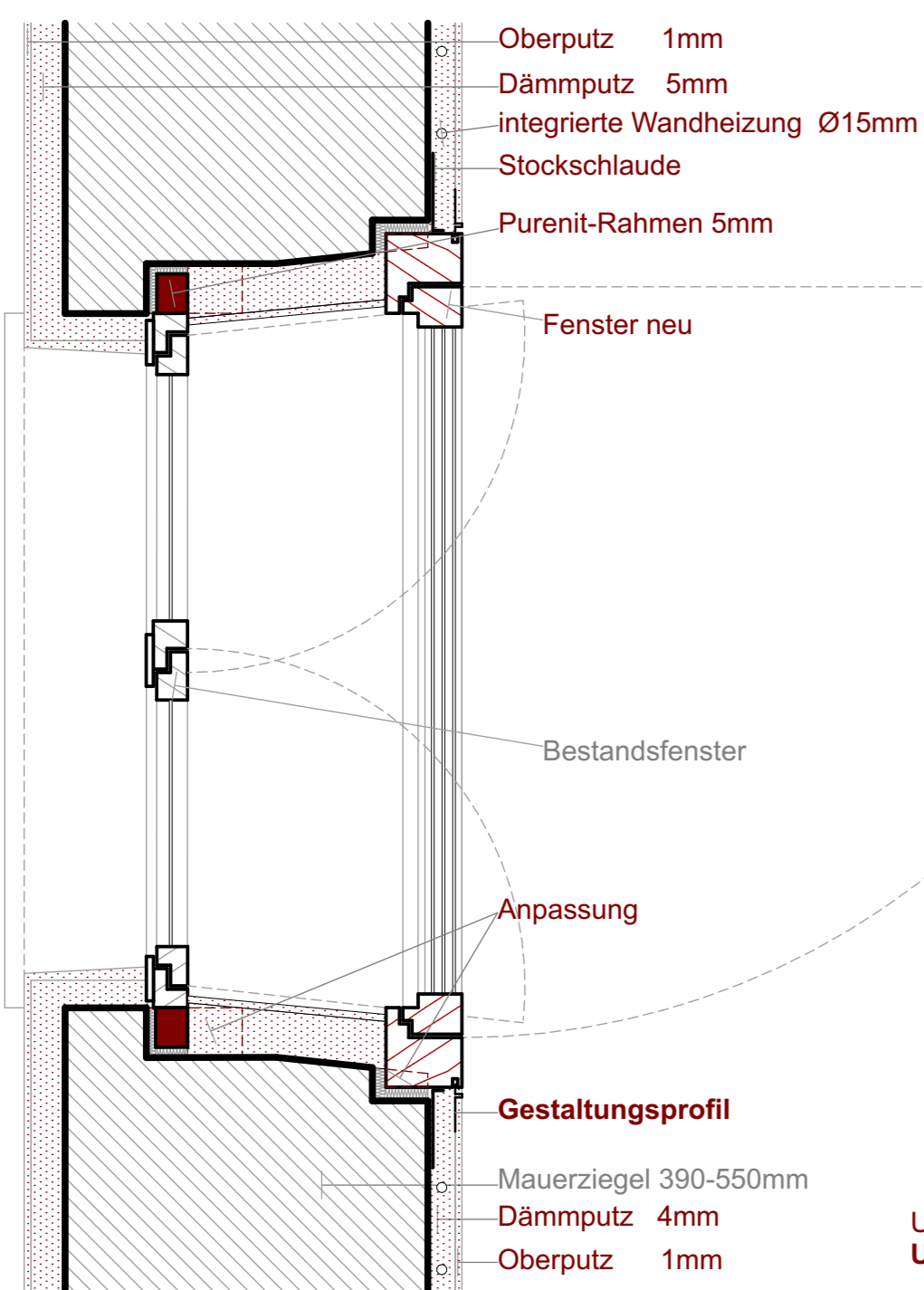
## Stimmungs-Schnitt A M 1:50



## Vortrag

2.OG 1:200

Im 2.OG entsteht ein großer Vortragsraum und ein angegliederter verglaster Besprechungsraum. Hier findet weiterhin Bildung und Fortbildung statt, wie es bereits innerhalb der einstigen Nutzung der Fahrschule der Fall war.



Oberputz 1mm  
Dämmputz 5mm  
integrierte Wandheizung Ø15mm  
Stockschlaube  
Purenit-Rahmen 5mm

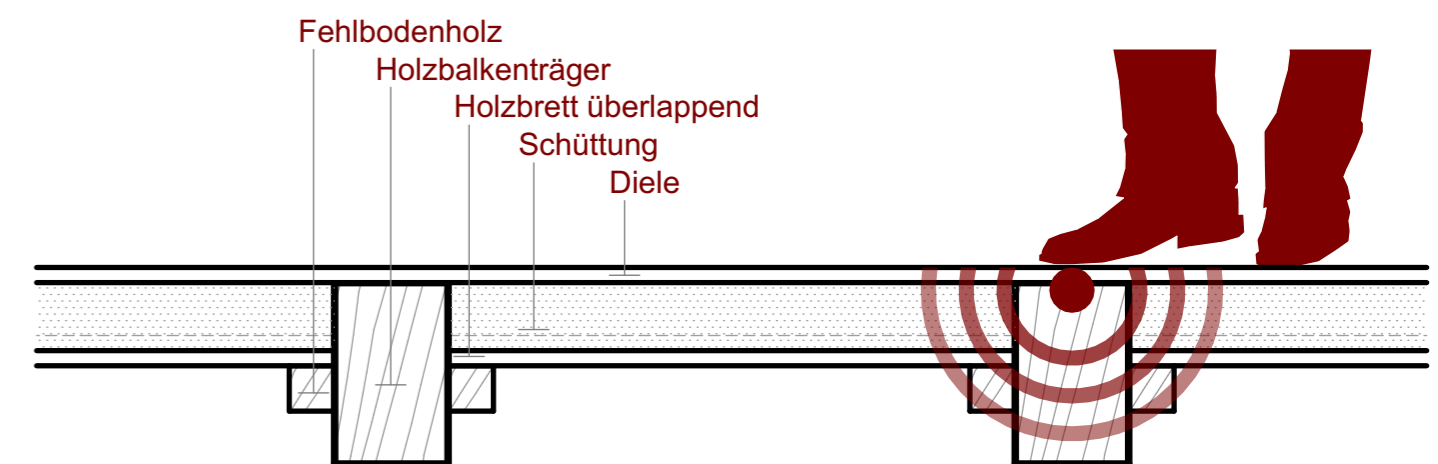
Fenster neu

Bestandsfenster

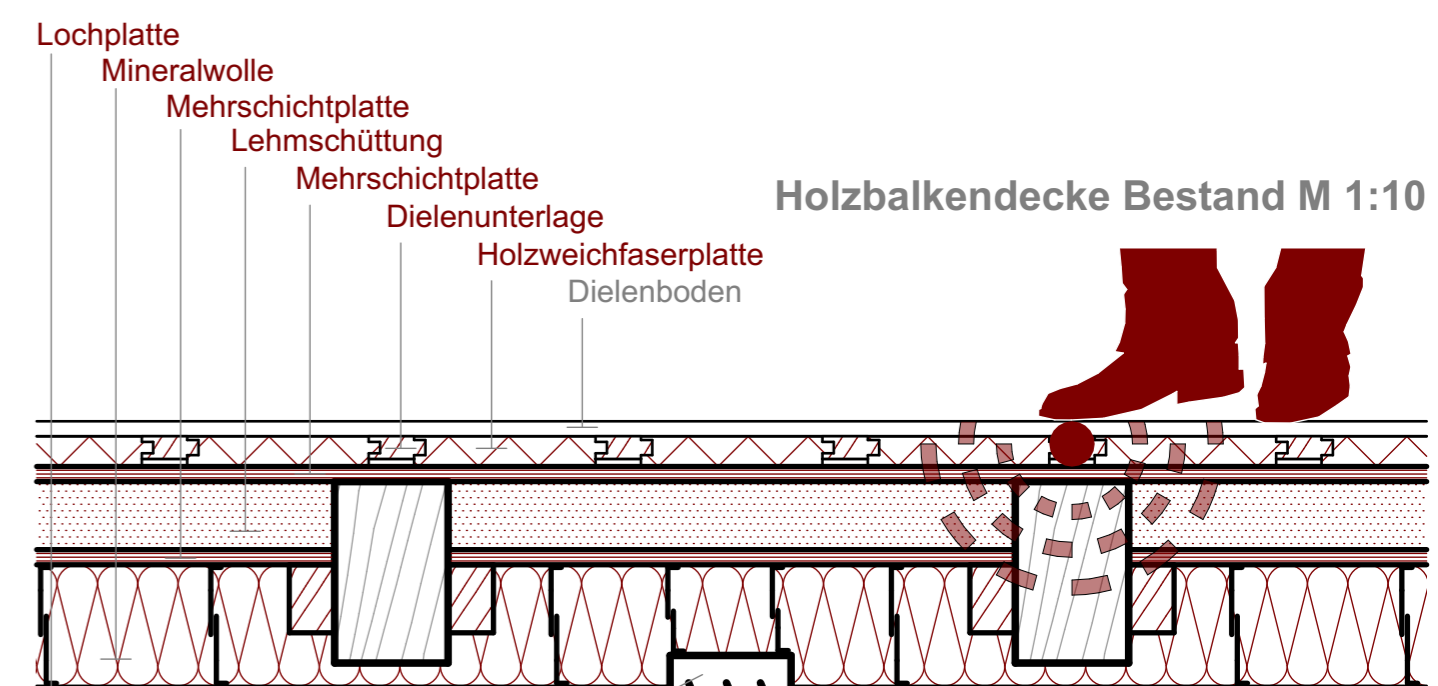
Anpassung

Gestaltungsprofil

Mauerziegel 390-550mm  
Dämmputz 4mm  
Oberputz 1mm



Fehlbodenholz  
Holzbalkenträger  
Holzbrett überlappend  
Schüttung  
Diele



Lochplatte  
Mineralwolle  
Mehrschichtplatte  
Lehm-Schüttung  
Mehrschichtplatte  
Dielenunterlage  
Holzweichfaserplatte  
Dielenboden

Holzbalkendecke Bestand M 1:10

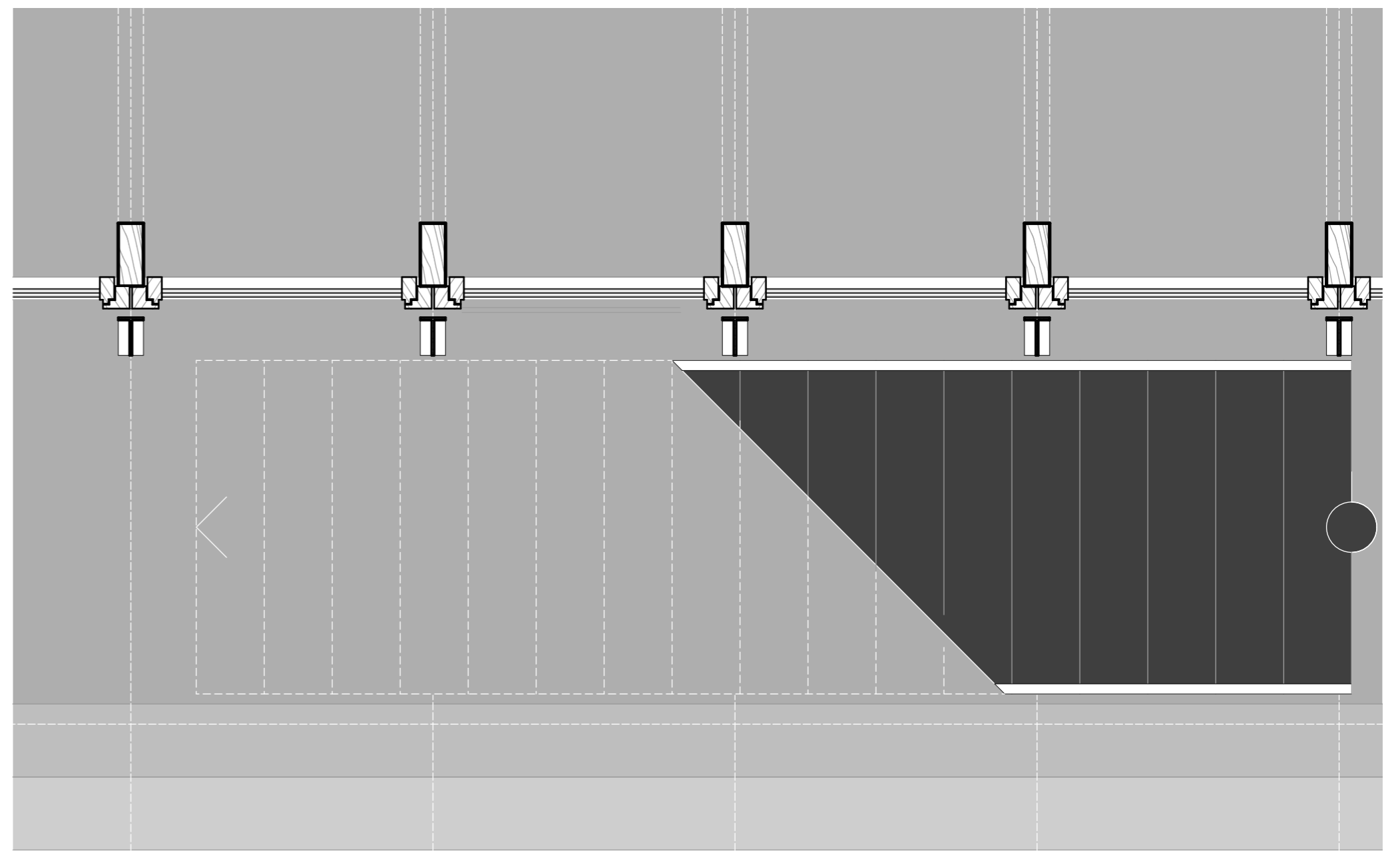
4.OG:  
50mmx150mm  
Flachkanal



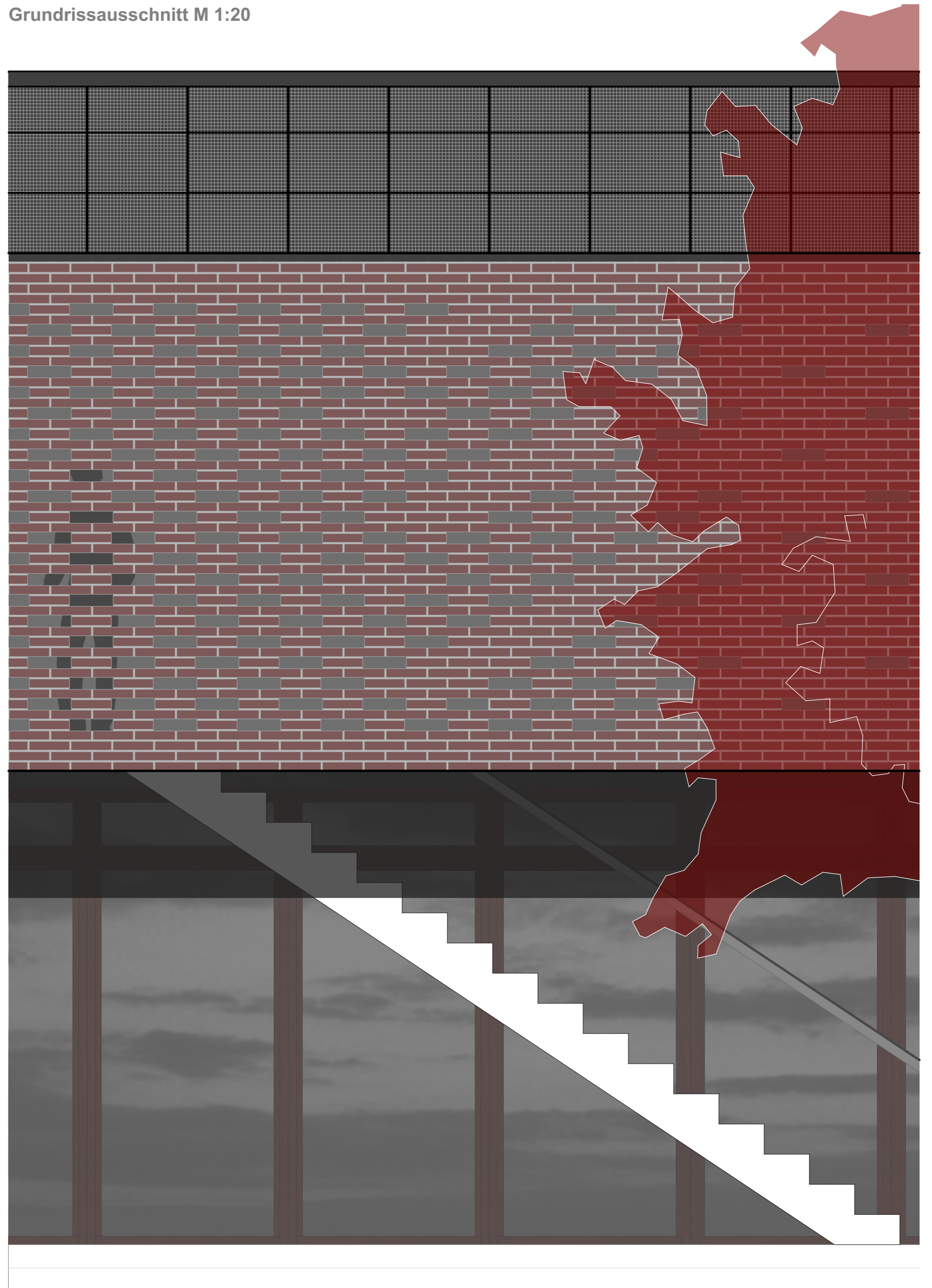
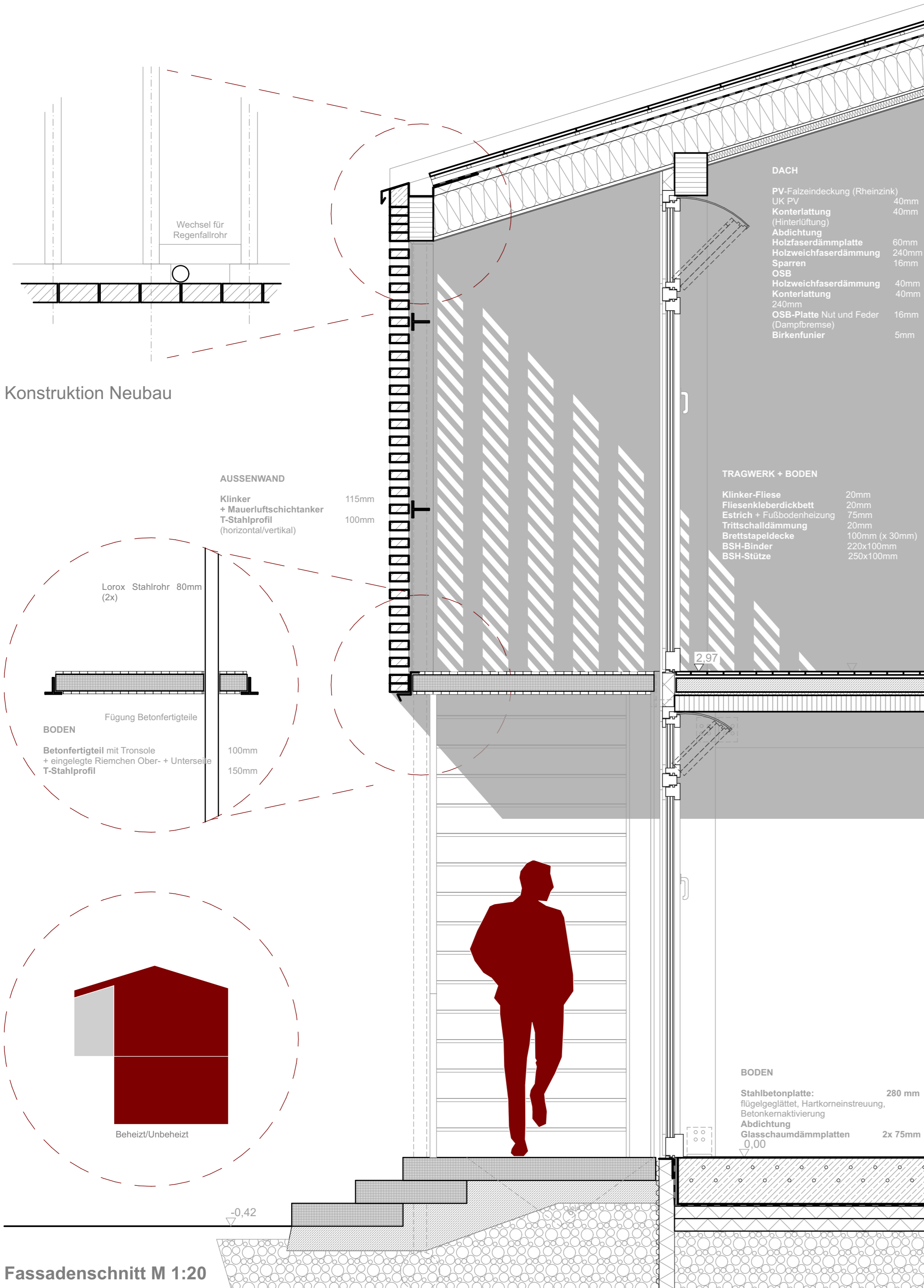
Perspektive Eingang Turm/Café

### Konstruktion

Die Baukörper II, III und VI werden materialsparend im Holzskelettbau ausgeführt. Das Primärtragwerk setzt sich aus mit Stahlteilen verbundenen BSH-Stützen und Trägern zusammen. Diese werden auf das Fundament, bestehend aus einer massiven Stahlbetondecke, die auf Glasschaumdämmplatten aufgelegt wird, gesetzt. Die Geschossdecke wird in Brettstapel ausgeführt und liegt alle 1,20m auf den BSH-Bindern auf. Der Laubengang wird über eine vorgestellte, thermisch getrennte Konstruktion aus T-Stahlprofilen hergestellt. In diese Konstruktion werden Stahlbetonfertigteile mit eingelegten Klinkerfliesen gelegt. Diese Stahlkonstruktion wird über Tronsolen an die Brettstapeldecke angehängen. Die perforierte Klinkerfassade wird über einen Stahlwinkel auf die Stahlkonstruktion abgelastet. Vertikale und horizontale T-Stahlprofile nehmen die Windlasten auf und bilden gleichzeitig die Absturz-sicherung. Zu diesen wird über von den Klinkersteinen ausgehende Mauer-schichtanker kraftschlüssig die Verbindung hergestellt. Die Sparren des Dachs werden auf einen BSH-Binder aufgelegt. Kopfseitig an der Traufe wird ein weiterer BSH-Binder befestigt. Dieser dient als Auflagefläche für die Regenrinne und stellt die Verbindung zu den vertikalen Stahl-elementen hinter der Klinkerfassade her.



Grundrissausschnitt M 1:20



Fassadenschnitt M 1:20

Teilansicht M 1:20

### Knotenpunkt

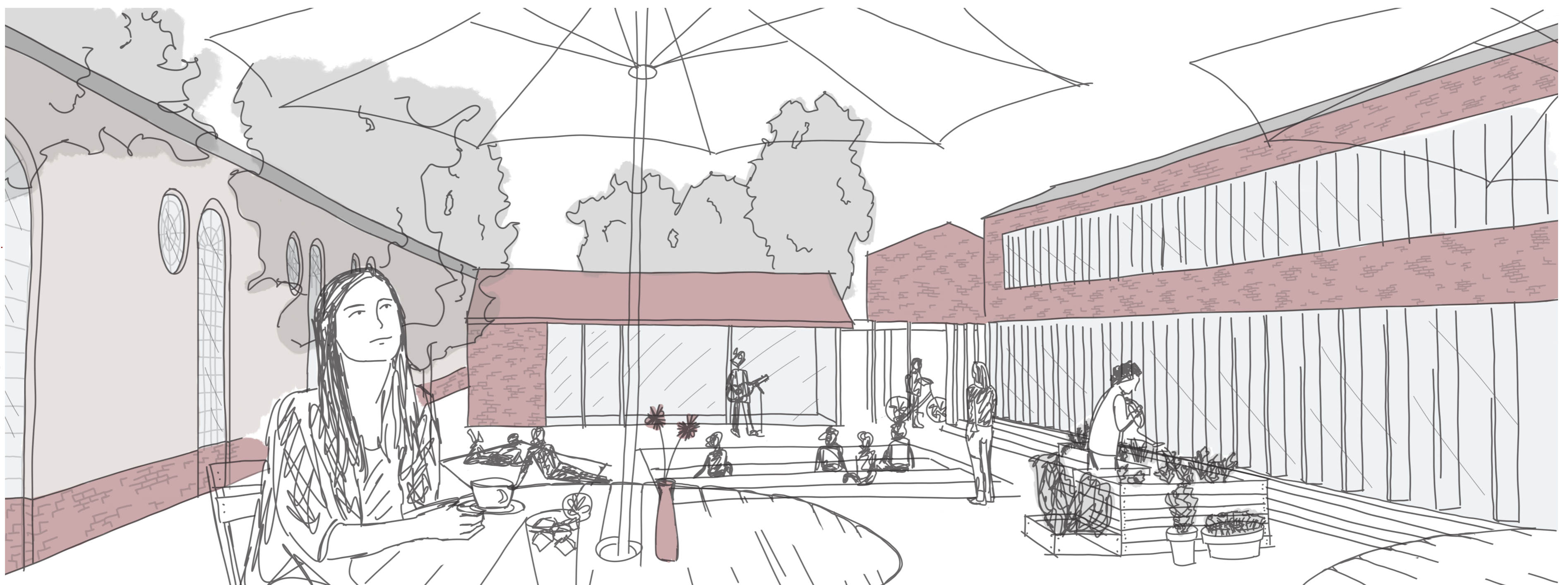
Einst stand er stolz, ein Knotenpunkt,  
Durchzogen von des Lebens Schwung.  
Züge kamen, Züge gingen,  
Ein Drehscheibenkreuz  
für Mensch und Dinge.

Die Schienen führten weit voraus,  
Von Augsburgs Herz in die Welt hinaus.  
Doch Zeiten änderten ihren Gang,  
Der Bahnhof wich dem Fortschrittsdrang.

Zurück blieb ein Gebäude, stumm,  
Sein Glanz verblasst,  
sein Zweck verramm.  
Doch hör, die Steine flüstern leise,  
Vom Wandel der Welt -  
und der Hoffnung dazu.

Nun träumt der Platz von neuem Leben,  
Ein modernes Herz, das wieder spricht.  
Ein Raum für alle, vernetzt und klar,  
Ein Tor zur Welt, wie's früher war.

So möge der Bahnhof wiedererwachen,  
Ein Ort des Verbindens,  
der großen Sachen.  
Augsburg, dein Knotenpunkt kehrt  
zurück,  
In neuer Form -  
dein Zukunftsglück.



# ALLE(E) GEMEINSAM

Innovation - Bildung - Kultur



Gliederung	
0 Einleitung	02
I Quartier	03
II Grundstück	08
III Turm	16
IV Neubau	34
V Resumé	39

Auf dem Gelände des SWA-Turms sollen Flächen für die technische Hochschule Augsburg und das Umfeld geschaffen werden. Im Zuge dessen rückt eine Umgestaltung des öffentlichen Raumes entlang der Schüle-, der Baumgartnerstraße und dem Brunnenlechlgäßchen in den Fokus.

Eine Bachelorarbeit zu bearbeiten, die zum Ziel hat das Leben an und um die Hochschule herum zu verbessern, hat einen besonderen Reiz. Gleichzeitig führt es dazu, dass man die eigenen Bedürfnisse und Wünsche hinterfragt und einordnet.

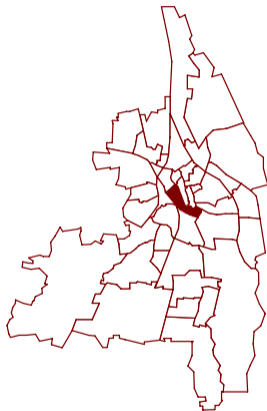
Mit der Bachelorarbeit möchte ich Denkanstöße und Lösungsvorschläge zur kommenden Revitalisierung und Transformation des historischen Bahnhofsgeländes beitragen.

# QUARTIER



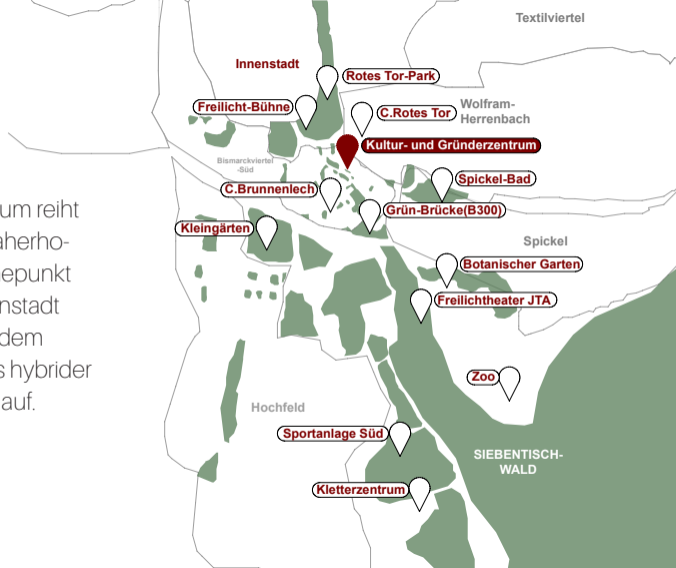
## Bismarckviertel-Süd

Das Quartier Bismarckviertel-Süd, liegt zwischen den zwei prägenden Grün- und Erholungsflächen Rotes Tor-Park und den Ausläufern des Siebentischwalds.





Das neue Kultur und Gründerzentrum reiht sich in die Achse der Kultur und Naherholung ein. Es ist zwischen dem Höhepunkt des kulturellen Angebots, der Innenstadt und der grünen Lunge Augsburg, dem Siebentischwald verortet. Es tritt als hybrider Vermittler zwischen diesen Zonen auf.



Erholungs-  
räume  
verbinden

## Stärken

Für das Quartier sprechen nahe liegenden Natur- und Erholungsräume „Rotes Tor-Park“ und „Siebentischwald“, sowie die Nähe zur Innenstadt mit ihrem Angebot an Nahversorgung und kulturellem Angebot.

## Schwächen

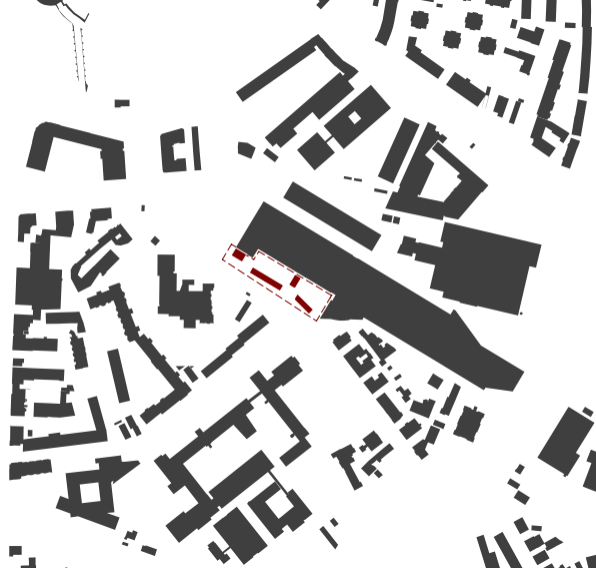
Die Schallemissionen durch das Verkehrsaufkommen Baumgartnerstr.- Unzureichende fußgänger- und radfahrerfreundliche Verkehrsräume  
- Fehlende Verknüpfung der Hochschul-campi Rotes-Tor und Brunnenlech und der Natur- und Erholungsräume „Rotes Tor-Park“ und „Siebentischwald“

## Ziele

Verknüpfung der Natur- und Erholungsräume „Rotes Tor-Park“ und „Siebentischwald“- Verknüpfung der campi - Umstrukturierung der Verkehrs- und Parksituation - Aktivierung, Aufwertung und Transformation des identitätsstiftenden Bahnhofturnms

# GRUNDSTÜCK BAHNHOFSTURM

Der SWA Turm steht angrenzend zu der historischen Halle des ehemaligen Kopfbahnhofs Augsburg. Die historische Fassade des Bahnhofs ist von der aktuell als Parkplatz genutzten Freifläche der Stadtwerke Augsburg sichtbar. Ein Zaun trennt den Straßenraum mit der Freifläche und der angrenzenden Tiefgaragenabfahrt.

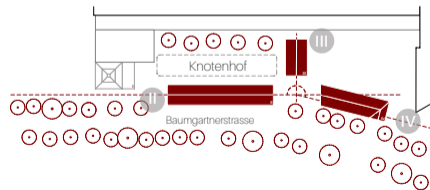
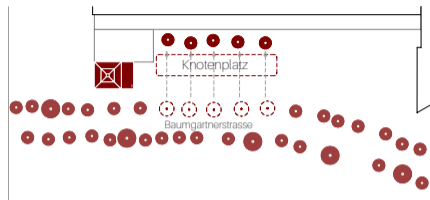


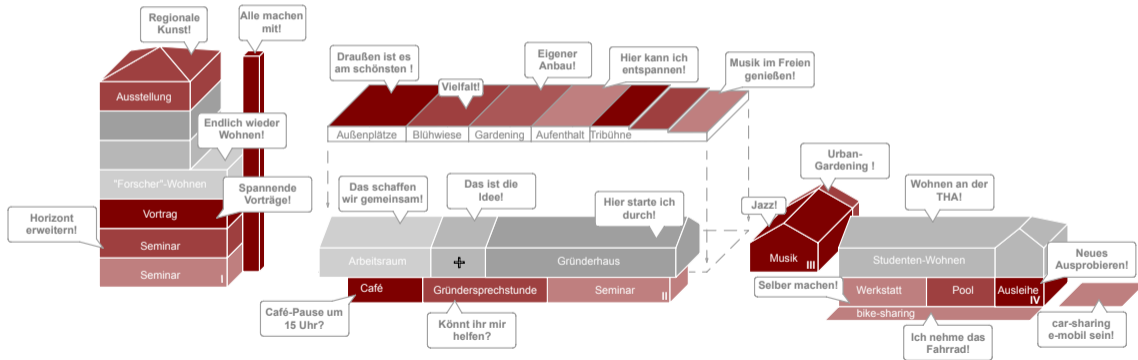
### Von Allee zu Platz...

Die Baumgartnerstraße wird als markante Baumallee ausgebaut. Durch das Versetzen und Neupflanzen der östlichen Baumreihe auf dem SWA-Parkgelände entsteht ein klar definierter, baumgesäumter Platz.

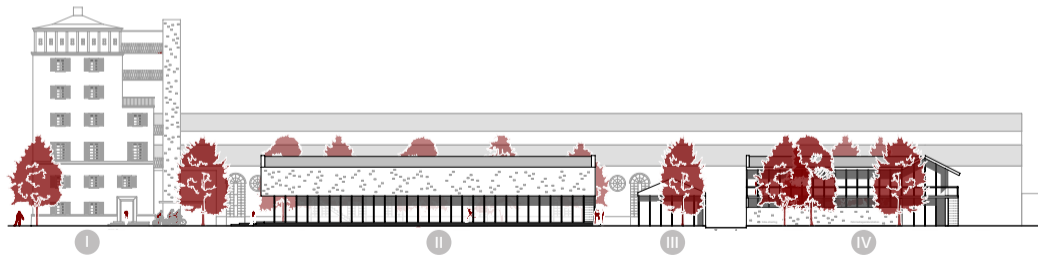
### ...von Platz zu Hof

Der Platz wird von den Baukörpern II und III umrahmt und durch Baukörper IV entlang des Straßenverlaufs ergänzt. So entsteht der Knotenhof, eine multifunktionale Begegnungsfläche, die als neuer identitätsstiftender Raum dient. Vom Knotenhof aus ist die historische Fassade des ehemaligen Bahnhofs Augsburg entschleunigt erlebbar.









## Ansicht 1:200

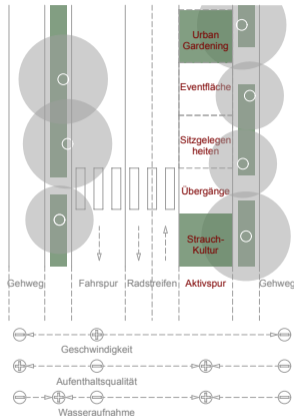
I: Der SWA-Turm erstrahlt wieder als Leuchtturm für das Quartier in seiner historischen Erscheinung.

II: Das Gründerhaus zeigt sich im Erdgeschoss komplett verglast und durchlässig. Die dahinterliegende historische Fassade des Bahnhofs bleibt so sichtbar und wird gerahmt in Szene gesetzt. Die geklinkerte kleinformatische Lochfassade bildet zusammen mit der ins dach eingebundenen PV-Anlage den Abschluss.

III: Das Musikhaus öffnet sich zur Baumgartnerstraße und dem Knotenhof und verschließt sich zur Abfahrt zur Tiefgarage der SWA.

IV: Das MZ-Haus präsentiert sich in Blickrichtung Brunnenlechgäßchen auf Höhe des Gemeinschaftspools offen.

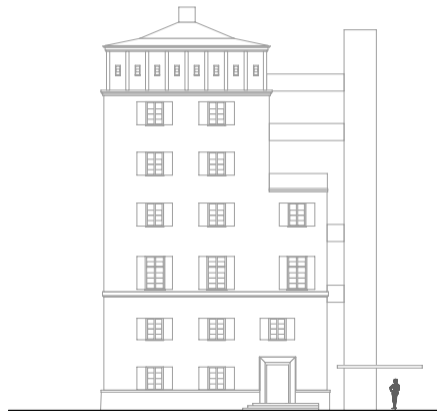




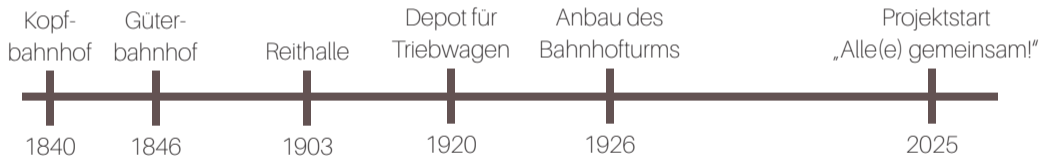
Die Baumgartnerstraße wird zur Einbahnstraße in Richtung Süd-West, um den Verkehr zu beruhigen und Raum für nachhaltigen Verkehr zu schaffen. Fußgängerübergänge mit Absenkungen verbessern die Wege zum Altenheim und Kindergarten. Ab der Schülestraße entstehen zweispurige Fahrradschutzstreifen, die Campi, Sibentischwald und Roten Tor-Park verbinden. Eine Aktivspur mit Sitzgelegenheiten, Haltestellen und temporären Elementen wird eingeführt, die später bei der Straßensanierung dauerhaft integriert wird.

TURM

Der SWA-Turm befindet sich innerhalb des historischen Bahnhofgeländes, das sich in den vergangenen 185 Jahren enormen Veränderungen unterzogen hat. Immer wieder hat sich das Gelände neu erfunden. Doch der Turm als Teil und Hochpunkt des Geländes wurde seinem Sinn und Zweck beraubt. 2025 soll er wieder teilhaben am Leben im Quartier.



Der ehemalige Bahnhof Augsburg, ein Knotenpunkt im Wandel:



Und heute kann der Turm erneut ein belebter Knotenpunkt des Quartier werden.

ROBUST







ÄSTHETIK

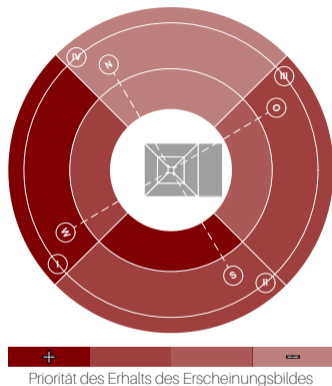


# AUFGE- SCHLOSSEN

WEITBLICK







Im Denkmalschutz werden beim SWA-Turm unterschiedliche Sichtdistanzen berücksichtigt:

In der fernen Sicht wird der Turm als Teil des Stadtbildes wahrgenommen, wichtig sind Silhouette, Volumen, Dachform, Farbwirkung und die Beziehung zum Bahnhofsgebäude.

In der mittleren Sicht, etwa von der Baumgartnerstraße, zählen Fassadenstruktur, Materialität, Fensterformate, Schmuckelemente und der Gesamteindruck im Ensemble mit der Bahnhofshalle.

In der nahen Sicht stehen Details wie Verzierungen, Materialbeschaffenheit und handwerkliche Ausführungen im Vordergrund.

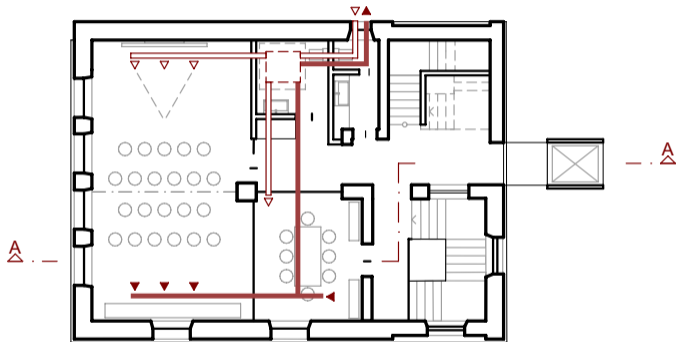
Der SWA-Turm soll seiner ehemaligen Nutzung auf neue Art und Weise zugeführt werden. Die einstigen Lehrräume der Tram-Fahrschule werden weiterhin als Räumlichkeiten für Vorträge der Hochschule und auswertigen Fortbildungen genutzt. Der ehemalige „Wohnturm“ soll auch in Zukunft wieder mit Leben gefüllt werden. Die historischen Wohnungen der Stadtbediensteten in den Geschossen 3.OG - 5.OG werden in Zukunft Wohnraum für Gast- Studenten/Hilfskräfte/Dozenten und Professoren bieten.

Die neuprämierte TH Augsburg wird so in den nächsten Jahren durch Austausch und Zusammenarbeit ihrem Anspruch als technische Hochschule durch deutschlandweite und internationale Kooperationen mit anderen Bildungseinrichtungen gerecht.

Im oberen Stockwerk wird eine flexible Ausstellungsfläche für regionale Künstler geschaffen. Gleichzeitig dient sie als Showroom studentischer Arbeiten aller Fakultäten.

So bleiben Wohnen und Bildung/Fortbildung als Teil der Identität des Turms erhalten und werden durch den Ausstellungsraum komplettiert.

# Grundriss 2. OG



Im 2.OG befindet sich ein großer Vortragsraum und ein angegliederter verglaseter Besprechungsraum. Hier findet weiterhin Bildung und Fortbildung statt, wie es bereits innerhalb der einstigen Nutzung der Fahrschule der Fall war.

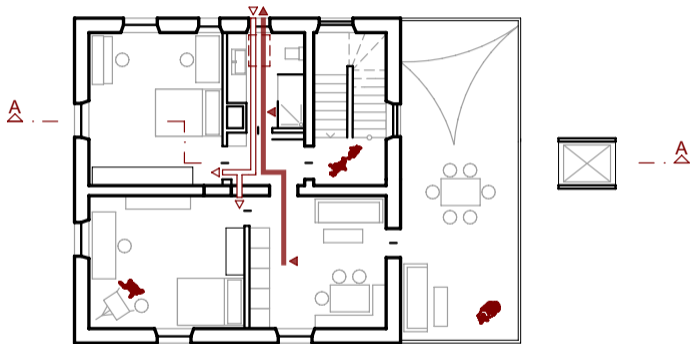
# Grundriss 3. OG



Das 3. Geschoss bietet Raum für 3 Forscher in einer Wohngemeinschaft. Jeder Individualraum gibt Privatsphäre während Bad und Küche geteilt werden.



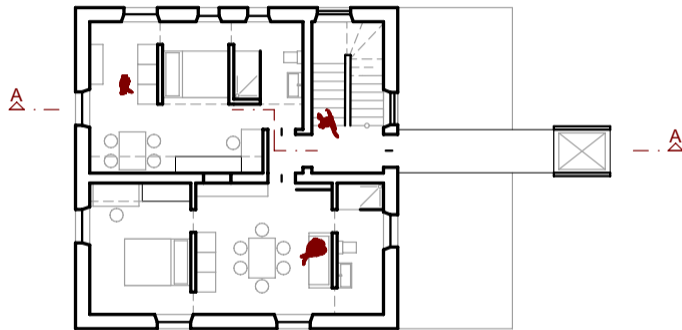
# Grundriss 4. OG



Im 4.OG wird eine Vater/  
Mutter-Kind Wohnung mit  
Zugang zum erweiterten  
„Wohnzimmer“, dem Balkon  
angeordnet.

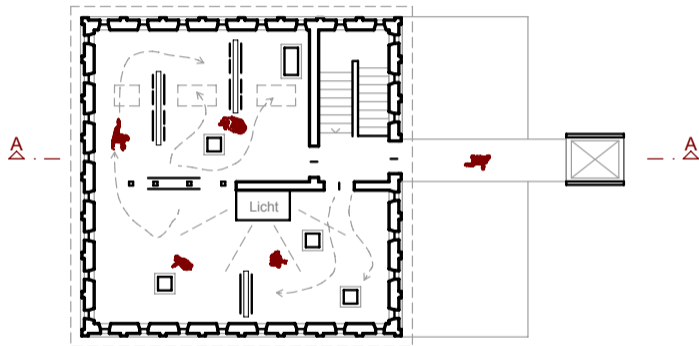
Die Hochschule erweitert  
so ihr Angebot des „For-  
scher“-Wohnens flexibel um  
alleinerziehende Eltern.

# Grundriss 5. OG



Im 5.OG befinden sich zwei Loft-Wohnungen. Mit den klein zugeschnittenen Räumen des historischen Grundrisses wird gebrochen. Die „Forscher“-Wohnungen funktionieren als ein zusammenhängender Raum ohne Übergangszonen und Abtrennung.

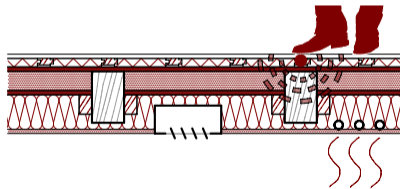
# Grundriss 6. OG



Das abschließende Geschoss mit seinen prägenden kleinformatigen Fenster bietet einen Ausstellungsraum einzigartiger Belichtung. Eine zusätzliche Verglasung des historischen Kamins wirft Licht auf die Ausstellungsobjekte. Der geöffnete Dachstuhl eröffnet den Blick auf die Dachbalken, diese werden gleichzeitig flexible als Aufhängepunkte für Exponate genutzt. Das Geschoss wird leuchtturmartig von Innen heraus beleuchtet und zeigt sich für das Quartier offen und sichtbar.



Holzbalkendecke Bestand M 1:10



Leitdetail Sanierung Holzbalkendecke M 1:10

Die bestehende Holzbalkendecke ist nicht schallentkoppelt, wodurch Körperschall ungehindert ins darunterliegende Geschoss übertragen wird. Dies entspricht nicht den heutigen Komfortanforderungen. Zur Verbesserung wird der historische Dielenboden schwimmend verlegt, wodurch die Geschossniveaus um 40 mm angehoben und die Treppen angepasst werden. Die bestehende Schüttung wird durch Lehm ersetzt, die Unterkonstruktion erneuert und die Bretter durch eine Mehrschichtplatte ersetzt. Eine perforierte Abhangdecke mit Dämmung verbessert den Schallschutz und integriert ein Heizdeckensegel sowie die Lüftungsleitungen der neuen Anlage.

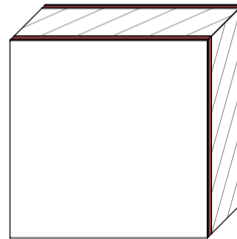
Ökobilanz für 1 qm sanierte Wand

Abbruch: 0,024 kg Co<sub>2</sub> eq./ m<sup>2</sup>

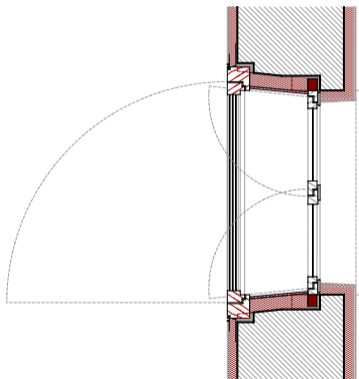
Sanierte Wand: 12,227 kg Co<sub>2</sub> eq./ m<sup>2</sup>

---

**Gesamt: 12,251 kg Co<sub>2</sub> eq./ m<sup>2</sup>**



Wandaufbau saniert



Saniertes Fenster M 1:10

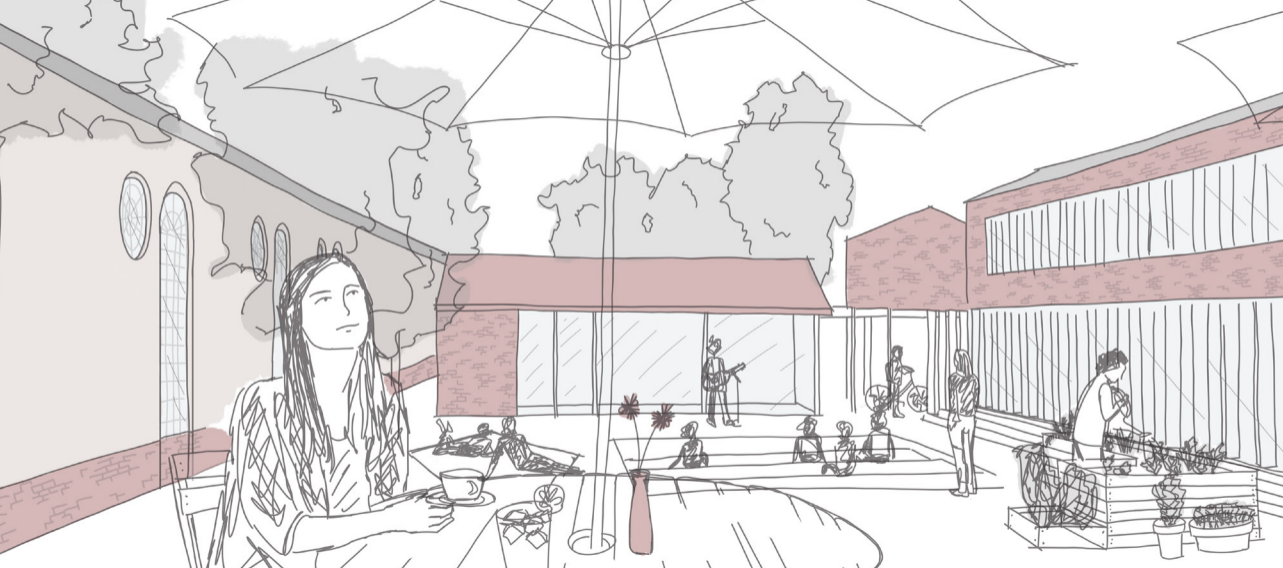
Das äußere Fenster des Kastenfensters bleibt in Substanz und Position erhalten, um das Erscheinungsbild aus naher und ferner Sicht zu bewahren. Die Fensteröffnung wird vergrößert und ein feuchteresistenter Purenit-Rahmen eingesetzt, um Wärmebrücken zu vermeiden. Die historischen Fenster werden daran befestigt. Die inneren Fenster erhalten hochwertige 3-fach-Verglasungen ohne Teilung, die über Stockschlauden montiert werden. Ein Gestaltungsprofil mit Schattenfuge wird in das Fenster integriert, an das der Oberputz bündig anschließt. So erfüllt das Fenster die energetischen Anforderungen und setzt die historischen Fenster als „Exponate“ in Szene.

NEUBAU

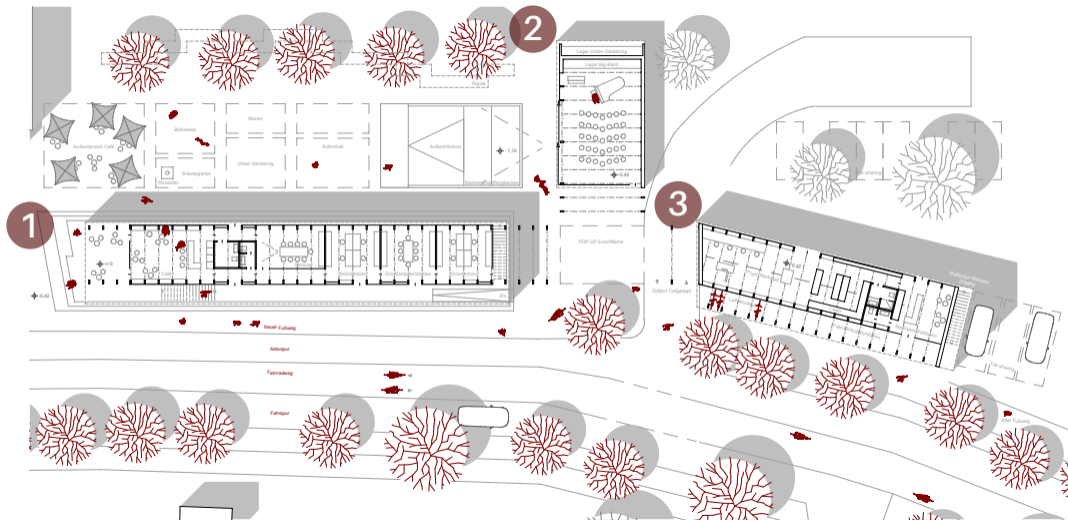
Die drei neuen Baukörper, definieren eine neue Fläche der Begegnung, des Austauschs und der Erholung. Sie bieten den Raum für kreative Ideen und Innovationen und unterstützen die vorhandene Mobilitäts-Infrastruktur.



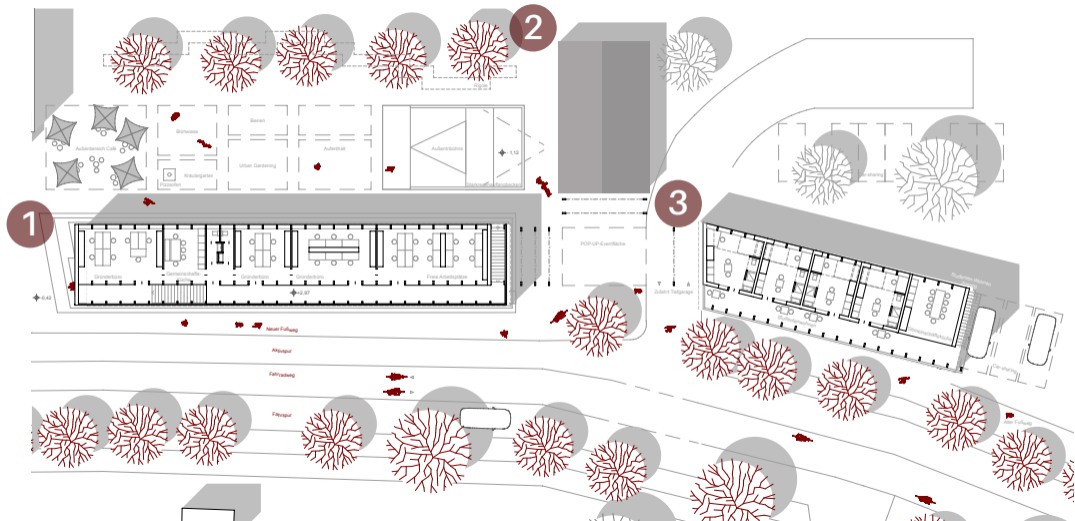




# Grundrisse EG



# Grundrisse OG



1. Gründerhaus: Das Gründerhaus liegt erhöht zum Geländeniveau. Eine Umgreifende Treppenanlage mit barrierefreier Rampe und Sitzgelenheiten überwindet den Höhenunterschied. Unter dem Laubengang des OG befindet sich die Erschließungszone. Café, Gründerbüros und Besprechungsräume können sowohl intern als auch von außen betreten werden. Der Laubengang im OG wird mit zwei Treppen verbunden. Im OG befinden sich eine Gemeinschaftsküche, Gründerbüros und flexible Arbeitsplätze.
2. Musikhaus: Das Musikhaus bietet einen Probe- und Konzertraum und eine Lagerfläche für Equipment. Durch große Schiebeelemente und die erweiterte Außenbühne kann die im Hof liegende Tribüne bespielt werden. Zusätzlich wird ein Lager für Garten-Geräte auf der Rückseite angeordnet.
3. Mehrzweckbau: Der Mehrzweckbau beheimatet im EG eine frei nutzbare Werkstatt und einen Gemeinschaftspool, in dem Spiel- und Sportgeräte für die Nutzung im Knotenhof oder den angrenzenden Naherholungsräume Rotes-Torpark und Siebentischwald ausgeliehen werden können. Über eine Treppe im Südosten erreicht man das OG. Hier befindet sich eine Gemeinschaftsküche die sich die angeordneten Studentenwohnungen in ihrer Nutzung mit dem Quartier teilen.

# RESUMÉ

In meiner Bachelorarbeit erhielt ich die Möglichkeit, ein Projekt im direkten Umfeld meines Studienalltags zu bearbeiten. Meine Erkenntnis ist, dass der Turm und das Grundstück an der Baumgartnerstraße das Potential hat zu einem quartiersübergreifenden, belebenden Element zu werden, das wie bereits der Bahnhof in der Vergangenheit die Menschen zusammenbringt. Die Bearbeitung des Themas ist für mich im Rückblick eine große Bereicherung gewesen. Ich konnte Lösungsvorschläge für die zukünftige Weiterentwicklung des Hochschulgeländes aufzeigen und aufzeigen, wie wertvoll das ehemalige Bahnhofsgelände für die Weiterentwicklung des Quartiers ist.

Einst stand er stolz, ein Knotenpunkt,  
Durchzogen von des Lebens Schwung. Züge  
kamen, Züge gingen,  
Ein Drehscheibenkreuz für Mensch und Dinge.

Die Schienen führten weit voraus,  
Von Augsburgs Herz in die Welt hinaus.  
Doch Zeiten änderten ihren Gang,  
Der Bahnhof wich dem Fortschrittsdrang.

Zurück blieb ein Gebäude, stumm,  
Sein Glanz verblasst, sein Zweck verrann.  
Doch hör, die Steine flüstern leise,  
Vom Wandel der Welt – und der Hoffnung dazu.

Nun träumt der Platz von neuem Leben,  
Ein modernes Herz, das wieder spricht.  
Ein Raum für alle, vernetzt und klar,  
Ein Tor zur Welt, wie's früher war.

So möge der Bahnhof wiedererwachen, Ein Ort  
des Verbindens, der großen  
Sachen.  
Augsburg, dein Knotenpunkt kehrt zurück,  
In neuer Form – dein Zukunftsglück.