Wiffertshauser Straße
Singerstraße
Philipp-Happacher-Weg
Asamstraße
Pallotti-Anger
verkehrsberuhigte Zone
Anlieferzone E-Zentrale
Container 3x6m
TG 55 StP
Fahrrad 8 St.
Fahrrad 10 St.
7,50
3,00
7,00
3 StP
4 StP
6 StP
II FD Quartiers-garage 92 StP UG E-Zentrale
PV Biodiversitätsdach
Erhalt Baumbestand
III SD Wohnen
I FD Gründach
IV SD Wohnen
EG Eck Gemeinschaft
Gartenhöfe Kinderspiel
TG Linie
Obstbaumreihe
Rückhaltevolumen dezentral
Baumhain
Spielwiese
0,5m Rückhaltevolumen 420 m³
II FD Quartiers-garage 39 StP
II SD Reihenhaus
Privatgärten
0.7H
0.4H
Rahmenplan 1:500

NUWELA
büro für städtebau und landschaftsarchitektur

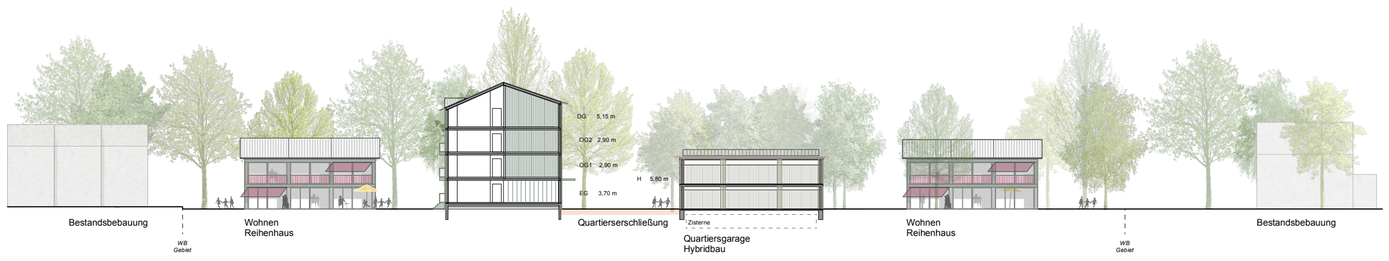
Brecherspitzstraße 8
81541 München
jn@nuwela.de
+49 176 21910728

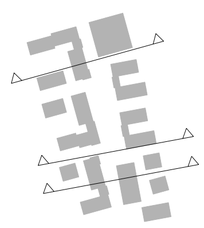
WESTNER SCHÜHRER ZÖHRER
ARCHITEKTEN UND STADTPLANER PARTGMBB

Hessstraße 41 Rgb
80798 München
andy@awwscz.de
+49 89 411 154 36

21.06.2024

Blick in den Pallotti Anger





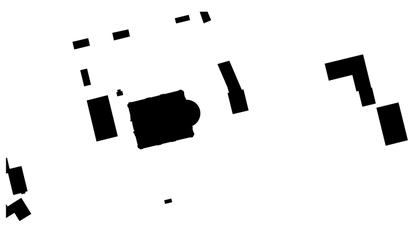
Schemaschnitte 1:500

RAHMENPLANUNG
FÜR DAS EHEMALIGE AREAL DER VINZENZ-PALLOTTI-SCHULE IN FRIEDBERG

Im Zuge der Überarbeitung des aus dem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen 1. Preises wurde das Planungskonzept abgewogen und an entsprechenden Stellen angepasst bzw. optimiert. Es entsteht ein kompaktes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen und privaten Freiräumen, das einen Beitrag zum flächensparenden Bauen leistet und sich gleichwohl behutsam in die Umgebung einfügt. Insbesondere auf ein verträgliches Maß der baulichen Dichte wurde in der Weiterplanung geachtet und die zukünftige Anzahl der Wohneinheiten auf ein maximales Maß von 150 begrenzt.

Geschossigkeit und Fußabdruck der Neubauten wurden an neuralgischen Punkten angepasst. Am Übergang zur östlich angrenzenden Nachbarschaft wurden die ehemals III-geschossigen Wohnungsbauten auf II Geschosse reduziert; an der Westseite der Abstand der III-geschossigen Bebauung zur Grundstückgrenze angepasst. Entsprechend der baulichen Staffelung zu den Rändern konnte die Bebauung am Anger hinsichtlich der Ausbildung des Dachgeschosses optimiert werden. So bilden die nun IV-geschossigen, traufseitig entlang der Westseite des Angers stehenden Wohnungsbauten (3 St.) eine selbstbewusste und verträgliche Adresse an der neuen Mitte.

Die Verkehrstüchtigkeit des neuen Quartiers wurde in Abstimmung mit der Verkehrsplanung sichergestellt. Der öffentliche Verkehrsraum im Quartier ist als verkehrsberuhigter Bereich geplant. Die Verkehrsführung wird den Belangen von Andienung (Brandrettung, Müllabfuhr) und Befahrbarkeit vollumfänglich gerecht, ohne durch ihre räumliche Ausgestaltung den quartiersinternen Fokus auf Langsamverkehre (Fußgehende, Fahrrad) zu verlieren. Von der Wiffertshauser Straße aus bleibt eine Anlieferung (LKW-Sattelzug) für die im dortigen Nahbereich geplante Energiezentrale sichergestellt.

Das Konzept für den ruhenden Verkehr strebt ein hybrides System aus oberirdischen Quartiersgaragen und einer Tiefgaragenlösung an. Der Hauptverkehr wird dabei von der Wiffertshauser Straße aus abgewickelt. Während die nördliche Quartiersgarage ein Mehr an ruhenden Verkehr aufnehmen kann, wird die südliche Quartiersgarage im Vergleich zum WB-Ergebnis deutlich verkleinert, was zu einer geringeren verkehrlichen Belastung der Singerstraße führen wird.

Hinsichtlich der Anforderungen an das Regenwassermanagement kann die Neuplanung den gesetzten Mindeststandards (Stadtwerke Friedberg) mehr als genügen und liefert einen Vorschlag zur dezentralen Verortung temporär überflutbarer Zonen zur Wasserrückhaltung im Gebiet und gedrosselten Abführung in das RW-Kanalnetz.