

# Wohnungsbau auf dem ehemaligen Areal der Vinzenz-Pallotti-Schule



Blick in die Quartiersmitte

## Städtebauliches Gesamtkonzept

ein lebendiges Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen für vielfältige Lebensentwürfe

Mit der geplanten Maßnahme der Quartiersentwicklung auf dem ehemaligen Areal der Vinzenz-Pallotti-Schule ergibt sich für die Stadt Friedberg die Chance, ein kompaktes Wohnquartier mit wertvollen und strukturreichen Freiräumen samt ergänzenden Nutzungen zu entwickeln. Das Areal besitzt durch eine außerordentliche Lagepunkt: Neben der Nähe zum Stadtkern (Versorgungseinrichtungen, Kultur und Gastronomie) und dem unmittelbaren Zugang in die umgebende freie Landschaft (Freizeit und Erholung) ist auch der Bahnhof Friedberg mit vielfältigen Mobilitätsangeboten in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Dementsprechend entsteht ein Quartier, das neue Arten und Formen des verdichteten Wohnens, des Arbeitens und des Zusammenkommens mit klassischen Konzepten kombiniert; ein Referenzbeispiel für den Siedlungs- und -weiterbau hin zu kompakteren Strukturen, die neben der ökologisch-nachhaltigen Verpflichtung zur Flächeneinsparung vor allem Mehrwerte an öffentlichem Raum, kurzen Wegen, sozialen Treffpunkten, Möglichkeiten zur Teilhabe und wohnnahen Arbeitsplätzen bieten.

Der vorliegende Entwurf schafft unabhängig und flexibel entwickelbare Baufelder, die mit einem Mix an typologischen Bausteinen vielfältigsten Wohnansprüchen hochqualitativen Wohnraum sowie ruhige, offen gestaltete Gartenhöfe anbieten. (Siehe Abb. Konzept grüne Gartenhöfe) Die Baufelder gruppieren sich spannungsvoll um das lebendige Herzstück des Quartiers: die vielfältige und adressbildende Mitte um den Anger samt kleineren Treffpunkten mit aktiven Erdgeschosslagen. (Siehe Abb. Konzept öffentliche Quartiersmitte)

## Freiraum

Grüne Rückzugsorte, gemeinsame Gartenhöfe und eine belebte Mitte

Ziel des Entwurfs ist es, im Einklang mit den baulichen Setzungen einen strukturreichen Freiraum mit vielfältigen Aneignungs- und Nutzungsmöglichkeiten zu schaffen, der gleichzeitig durch seine intensive Durchgrünung und den geringen Versiegelungsgrad höchsten Ansprüchen an Ökologie und Nachhaltigkeit genügt. Prägende Elemente des Freiraumgerüsts sind allen voran die zentrale, öffentliche Mitte um den grünen Anger. Die Mitte ist von sämtlichen Baufeldern aus gut erreichbar und schließt an wichtige Anknüpfungspunkte im umgebenden Kontext an und lädt auch die Umgebung zur Teilhabe ein. Die robuste Grünfläche

bietet Raum zum Spielen, Toben, Sporttreiben und Treffen. Rund um den Pavillon entsteht eine aneignbare Fläche als niederschweriger Treffpunkt. Obstbäume säumen die Mitte. An gut adressierten baulichen Eckstellungen bespielen aktive Erdgeschossnutzungen (bspw. Co-Working, Nachbarschaftstreff/-café oder mobility-sharing Angebote) den öffentlichen Raum.

Die gärtnerisch geprägten, vom motorisierten Verkehr frei gehaltenen (Wohn-)Höfe bieten optimale Voraussetzungen für ein naturnah gestaltetes Wohnumfeld. Hier entstehen Orte des Rückzugs und der Privatsphäre gleichmaßen wie halböffentliche Gemeinschaftsbereiche für Kinderspiel und nachbarschaftlichen Austausch. Dabei kann durch einen weitgehenden Erhalt bestehender Vegetation ein von Anfang an durchgrüntes Quartier garantiert werden.

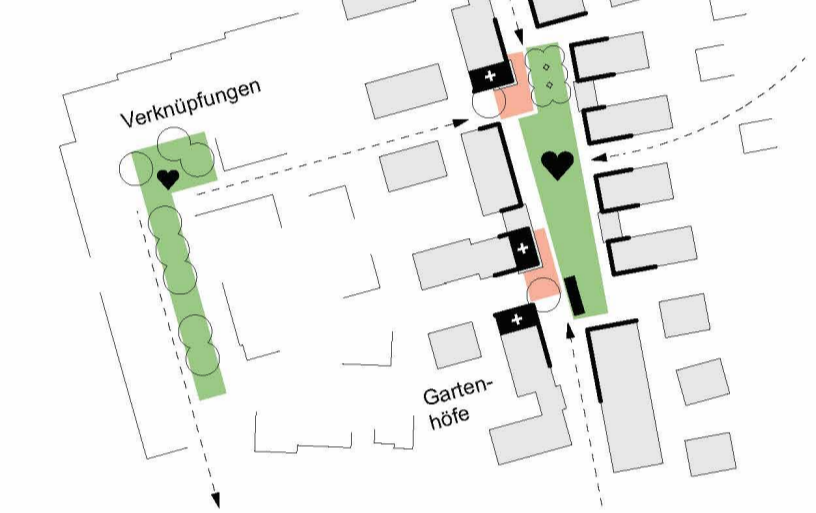
**Nachhaltigkeitsansatz**  
Grün-blaue Infrastruktur im Freiraum, geringe Versiegelung und das Bekenntnis zum Holzbau

Der städtebauliche Vorschlag verfolgt ein nachhaltiges Gesamtkonzept, das vom strukturreichen und naturnahen Grünraum über die kompakte, flächensparende Erschließung bis hin zum Gebäude samt Energiegewinnung reicht.

Dezentral im Quartier angeordnete Feuchtsandorte rüsten die Nachbarschaft für zukünftige und aktuelle Anforderungen im Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser. Bei Starkregenereignissen bietet der Angerbereich durch die topografische Absenkung von 0,5m ein zusätzliches Wasserhaltevolumen von 500 m<sup>3</sup>. Sämtliche Beläge werden wasserdurchlässig ausgebaut.

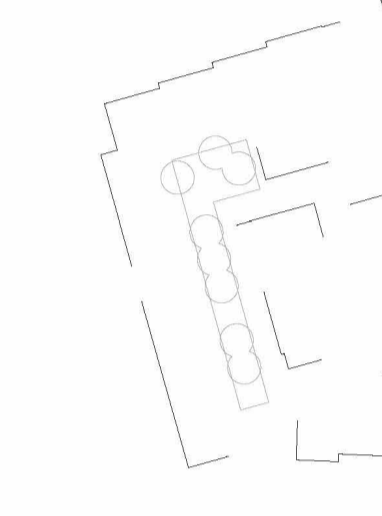
Die flach geneigten Satteldächer werden mit integrierten PV-Modulen

## Konzept öffentliche Quartiersmitte



Schwarzplan 1:2.500

## Konzept grüne Gartenhöfe



vorgeschlagen. Optional kann über die im Untergeschoss der Quartiersgarage angeordnete Energiezentrale ein lokales Netzwerk etabliert werden. Anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen wird in Zisternen gesammelt und als Brauchwasser wiederverwendet. Die Gebäude bieten durchgehend optimale Voraussetzung für Holzbauweise.

## Erschließung und Verkehr

Ein weitgehend autofreies Quartier

Das Quartier wird von der Wiffertshäuser Straße im Norden und der Singerstraße im Süden erschlossen. Die verkehrsberuhigte (shared space) Quartiersstraße durchquert das Areal von Nord nach Süd. Quartiers

tersintern wird der Langsamverkehr priorisiert und möglicher Schleichverkehr durch die Verkehrsführung am Anger verhindert. An den Zufahrten wird der ruhende Verkehr in Quartiersgaragen / Mobilitätshub abgefangen, wodurch ein weitgehend autofreies Quartier entsteht. Zur Mitte hin erhalten die Garagen ein aktives Erdgeschloß, bspw. durch eine Fahrradwerkstatt inkl. Lastenrad-sharing. Über die zentralen Bereiche erfolgt eine gut orientierbare und effiziente Adressbildung. Die Wohnhöfe bleiben komplett vom Verkehr befreit und können entsprechend intensiv durchgrünt werden.

## Typologien und Baukultureller Ansatz „Einfach Bauen“

nachhaltiges, flächensparendes Bauen mit dem Fokus auf gemeinschaftlichen Freiräumen

Der Entwurf schlägt eine einfache Auswahl unterschiedlicher Satteldachbauten von II bis III Geschossen, teilweise inklusive ausgebautem Dachgeschoss vor, die in der weiteren Planung ein hohes Maß an Resilienz garantieren. So können veränderte Bedarfe bspw. an Wohnformen- und -größen bei Beibehaltung des städtebaulichen Grundgerüsts gut integriert werden. Das vielfältige Wohnangebot wird über kompakte 3- bis 4-Spanner erschlossen. Die Quartiersgaragen werden als Holzbau vorgeschlagen. Als Referenz kann hier das Holzparkhaus in Bad Aibling von Herrmann Kaufmann + Partner ZT GmbH herangezogen werden.

Das Quartier bietet in der weiteren Entwicklung die Chance, Vorbildcharakter für gutes und nachhaltiges Bauen zu erlangen. Die städtebaulichen Kubaturen sind einfach strukturiert, wodurch beste Voraussetzungen für Holzbauweise und Einfaches Bauen geschaffen werden. In Kubatur und Dachform fügt sich das Quartier selbstverständlich in den umgebenden Kontext ein und schafft doch einen angemessenen Vorschlag zur Verdichtung.



Strukturkonzept 1:1.000



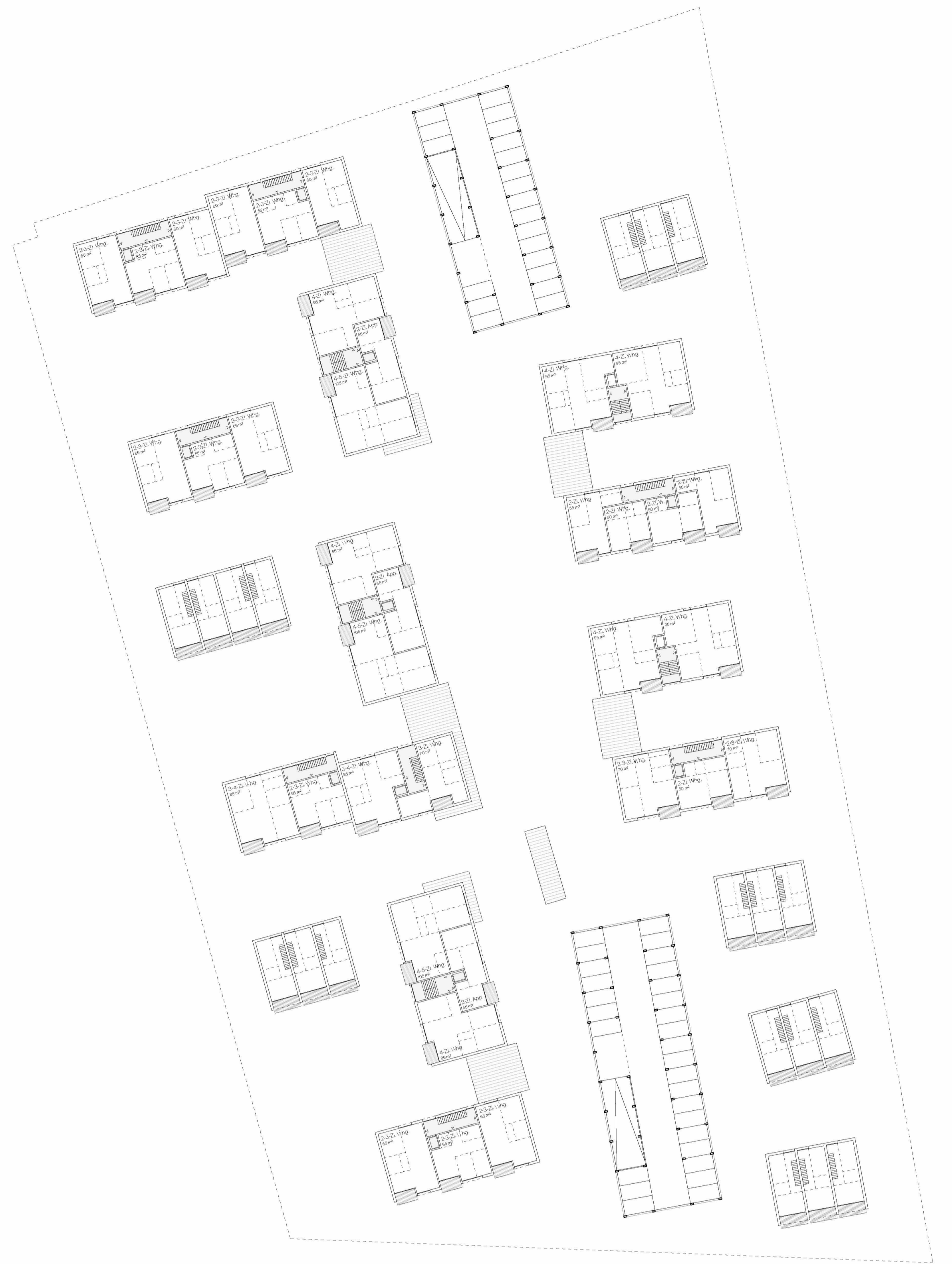
Abstandsflächen 1:1.000



Erschließungs-/Stellplatzkonzept 1:1.000



Lageplan EG 1:500



Regelgeschoss 1:500



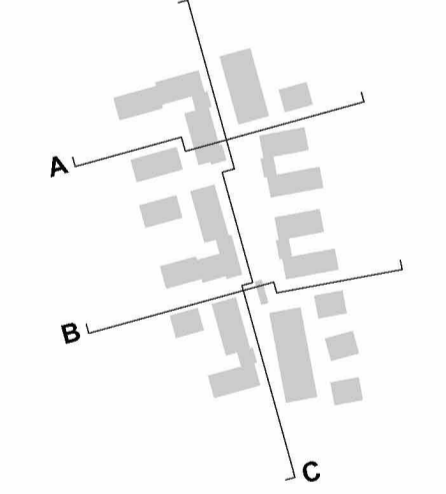
Schnittansicht A 1:500



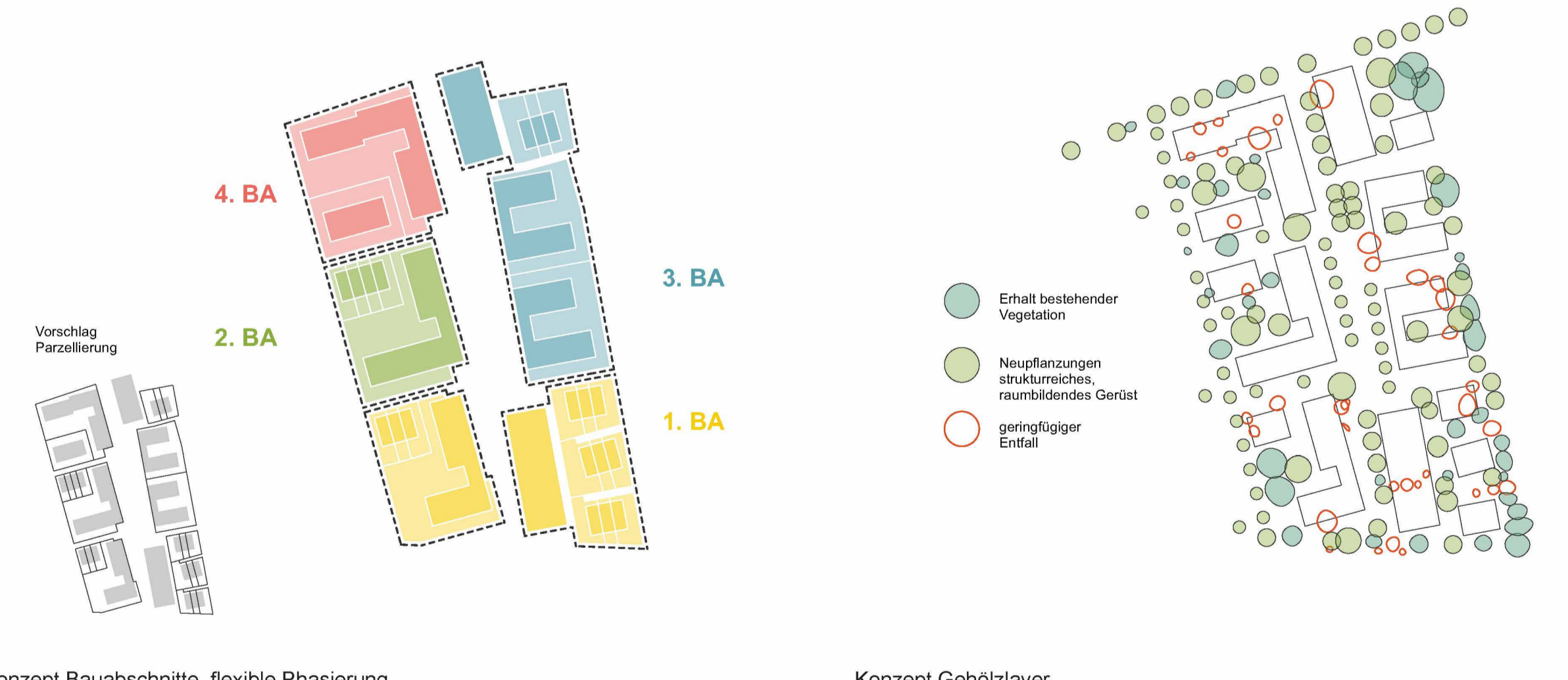
Schnittansicht B 1:500



Schnittansicht C 1:500

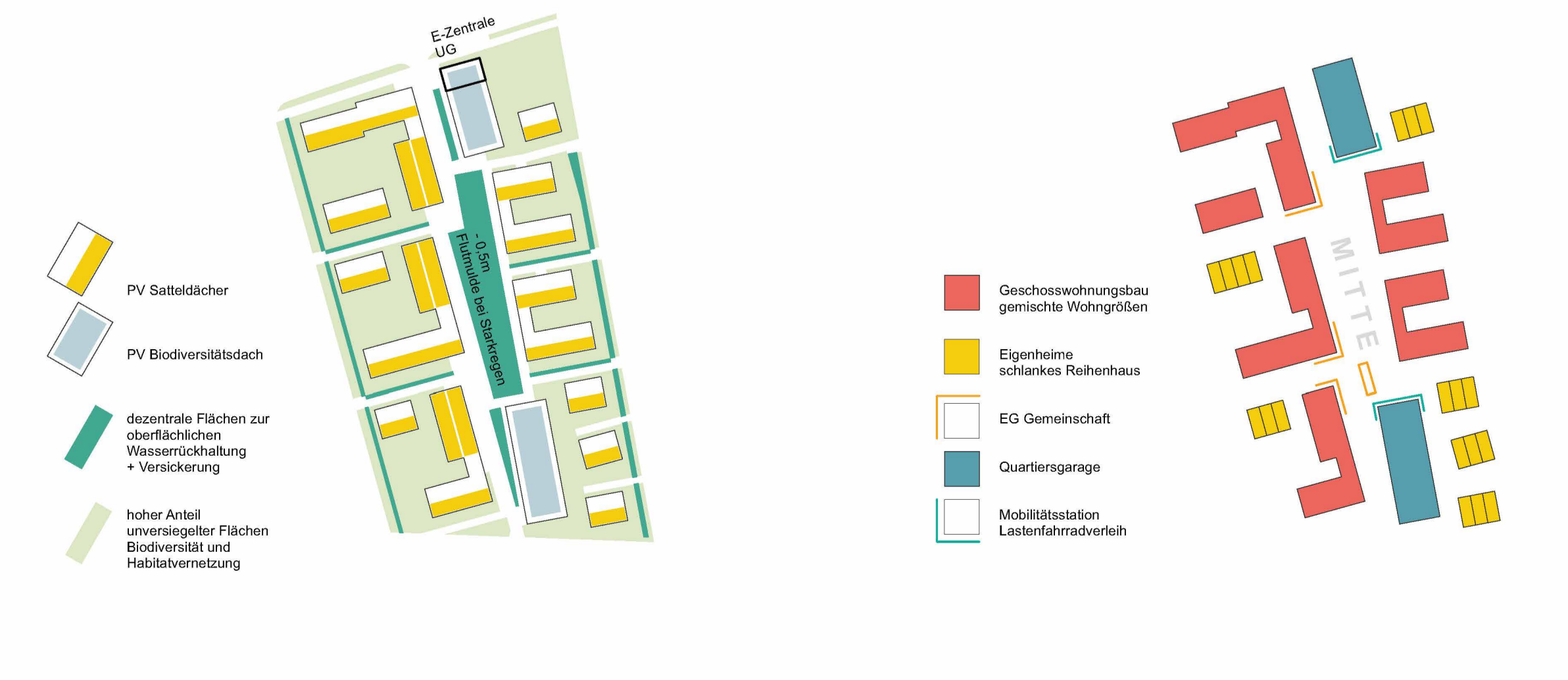


Verliefung, Quartiersmitte am Anger 1:200



Konzept Bauabschnitte, flexible Phasierung

Konzept Gehölyayer



Konzept Ökologie und Nachhaltigkeit

Konzept Nutzungen