



ENTWURFSIDEE 2.500

01

RÄUMLICHE VERKNÜPFUNG | ENTWURFSIDEE
Mit der Verlegung der Vinzenz-Palotti-Schule in Friedberg eröffnet sich eine innerstädtische Potenzialfläche für Wohnungsbau. Ziel des städtebaulichen Konzeptes ist es, die entstehende bauliche Lücke zu schließen und die kleinteiligen Bestandsstrukturen in der direkten Umgebung über klare Raumkanten zu definieren.

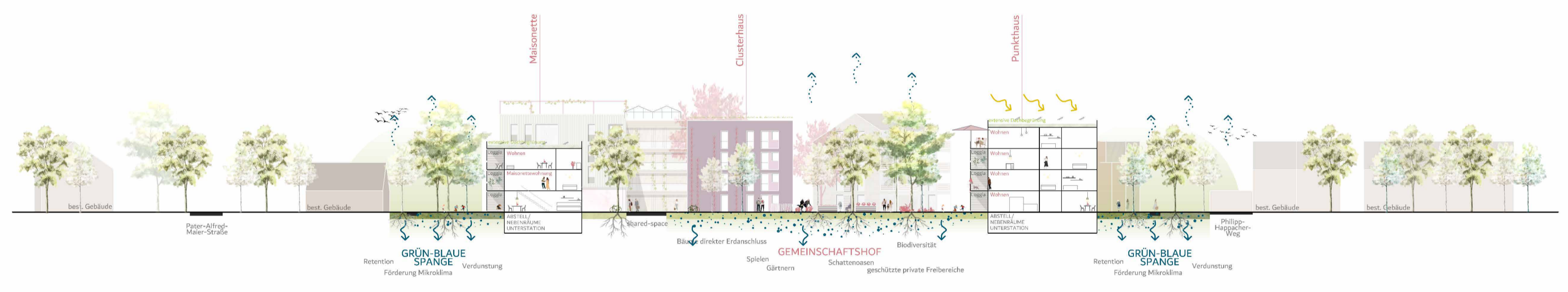
Durch die Ausrichtung der Gebäude an den bestehenden Bebauungsstrukturen entsteht ein räumlich prägendes Rückgrat inmitten des neuen Quartiers. Die kleinteilige Bebauungsstrukturen im Übergang zur sensiblen Nachbarschaft und die attraktiven Wohnhofsituationen formulieren an der Schnittstelle ein neues Quartierszentrum.

Zwischen Wiffertshuser Straße im Norden und Singerstraße im Süden entsteht eine zentrale Erschließungsspanne. Im Zusammenspiel mit den Pocketplätzen an den Quartiereingängen und dem Quartierszentrum entsteht die urbane Spanne. Als Pendant zu dieser urbanen Spanne steht die gegenläufige blau-grüne Spanne, welche sich im Zentrum des Quartiers, auf dem Palotti-Platz, vereinen und ein prägendes Element des Quartiers abbildet.

GLIEDERUNGS- UND GESTALTUNGSPRINZIPIEN
Die vielfältige Bebauungsstruktur schafft klare Raumkanten nach Innen und Außen, springt an den beiden Auftaktsituationen zur Wiffertshuser Straße und Singerstraße bewusst zurück, um über die Pocketplätze attraktiv in das neue Quartier einzuleiten. Die jeweiligen Wohnhöfe gliedern sich durch unterschiedliche Wohnungsangebote, Gebäudetypologien und baulich architektonische Vielfalt und werden durch die kleinteiligen Typologien im Übergang zu den bestehenden Nachbarschaften ergänzt. Die Bebauungsstrukturen reagieren neben ihrer Körnung und Dichte auch in ihrer Geschossigkeit auf die jeweiligen Nachbarschaften. Die Vielfalt der Wohntypologien und Gebäudeformen kann sich auch in der Ausformung der Dächer widerspiegeln.



SCHWARZPLAN 2.500



QUERSCHNITT AA' 500

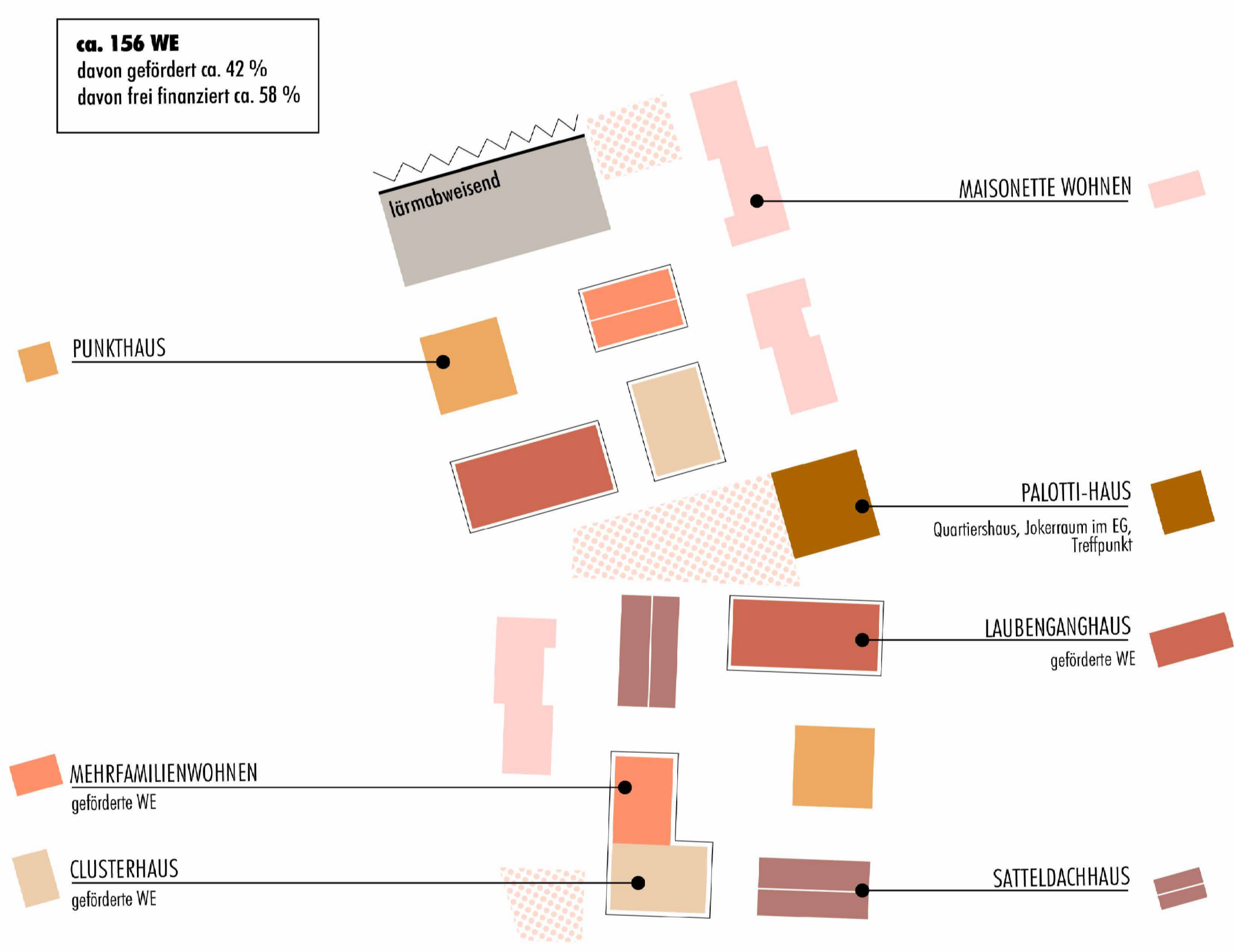
IDENTITÄT | VIELFÄLTIG GEMISCHT

Die neu entstehenden Quartiersstrukturen ermöglichen vielfältige, flexible, urbane Wohnformen mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten und Orientierungen. Durch die differenziert parzellierten Quartiere ist eine Vielfalt an Typologien für unterschiedliche Nutzergruppen in einem attraktiven, urbanen Quartier gewährleistet. Die kompakten Wohnhöfe und Gebäudezeilen lösen sich im Einklang zu den bestehenden, kleinteiligen Gebäuden auf und ermöglichen Durchblicke, Lichtströme und Luftzirkulationen. Die vielfältigen Typologien, vom Punkthaus über Mehrfamilienwohnen zum Maisonette-Wohnen, schaffen ein sozial durchmischtes Quartier. Es entsteht ein Wohnort für Singles, Senioren, junge Menschen, sowie große und kleine Familien.

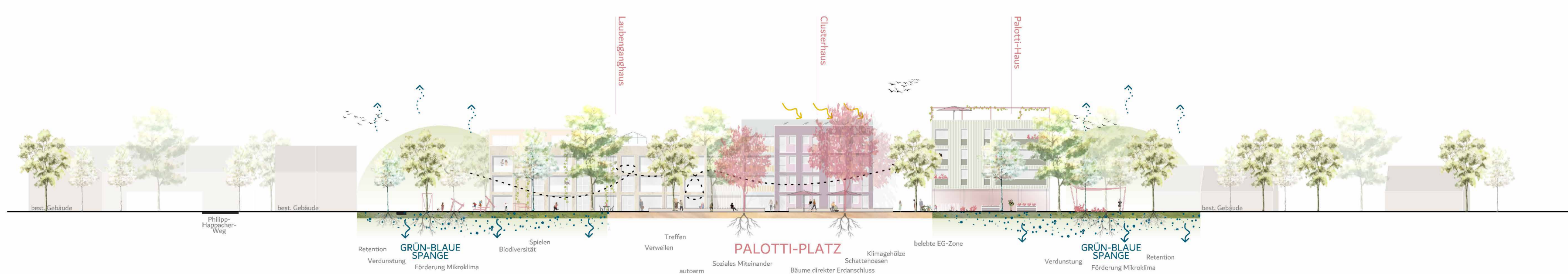
Neben den individuell gestalteten, gemeinschaftlichen Freiflächen sind jeder Parzelle private Freibereiche zugeordnet. Der Sonderbaustein, das Palotti-Haus, im Zentrum des neuen Quartiers, trägt zur Identität des Ortes bei. Ergänzend zur Wohnnutzung bietet das Erdgeschoss ein Jokerraum (Multifunktionsfläche), welcher sich auf die Bedürfnisse und Bedarfe innerhalb des Quartiers anpassen lässt und als Treffpunkt für die Nachbarschaft dient. So kann dieser nicht nur für Geburtstage und private Veranstaltungen genutzt werden, sondern lädt auch für Yoga-Kurse am Abend oder als Co-Working-Raum am Tag ein.



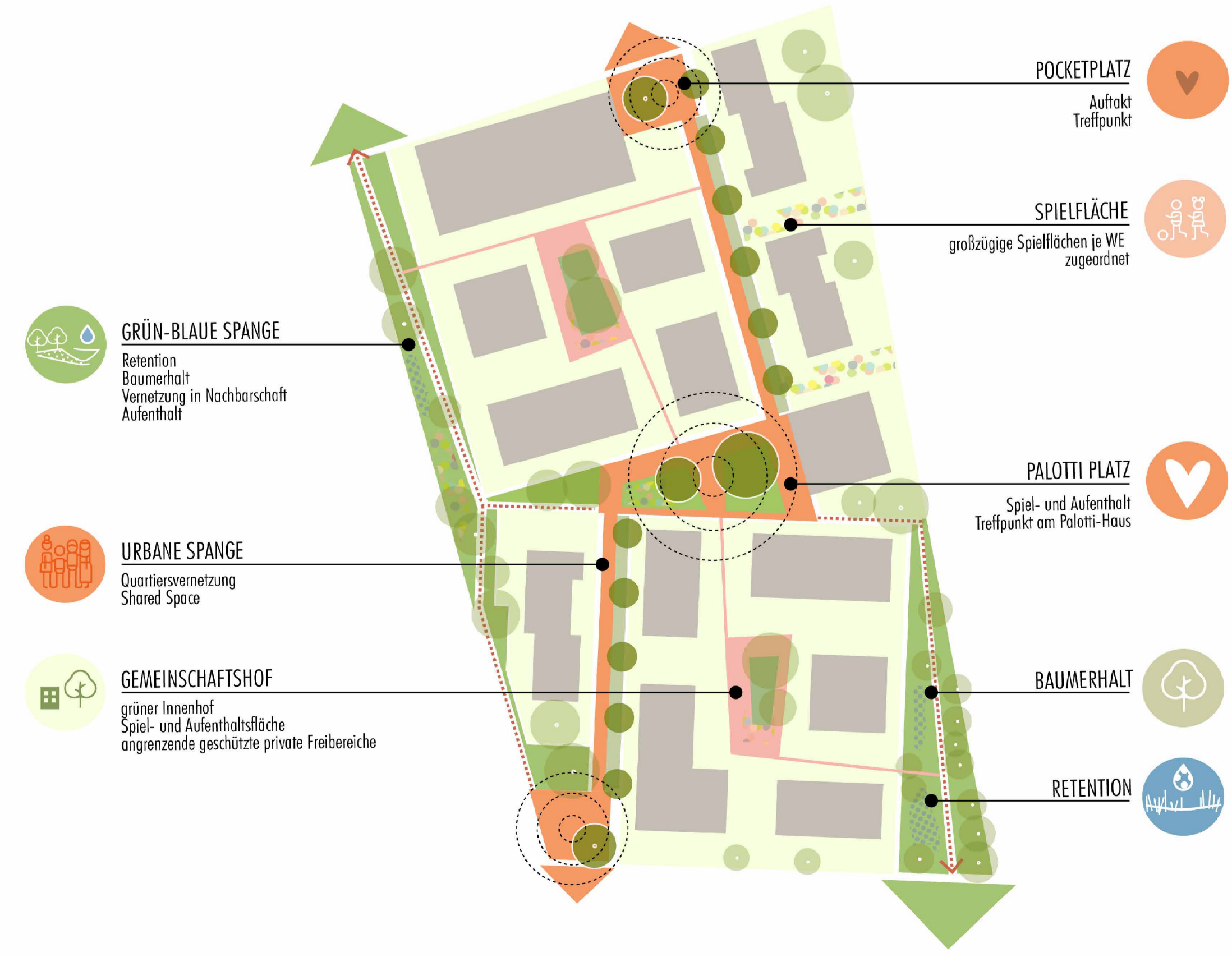
STRUKTURKONZEPT 1000



TYPOLOGIEN



QUERSCHNITT BB' 500



GRÜN- UND FREIRAUM



LAGEPLAN MIT EG-FUNKTIONSGRUNDRISS 500

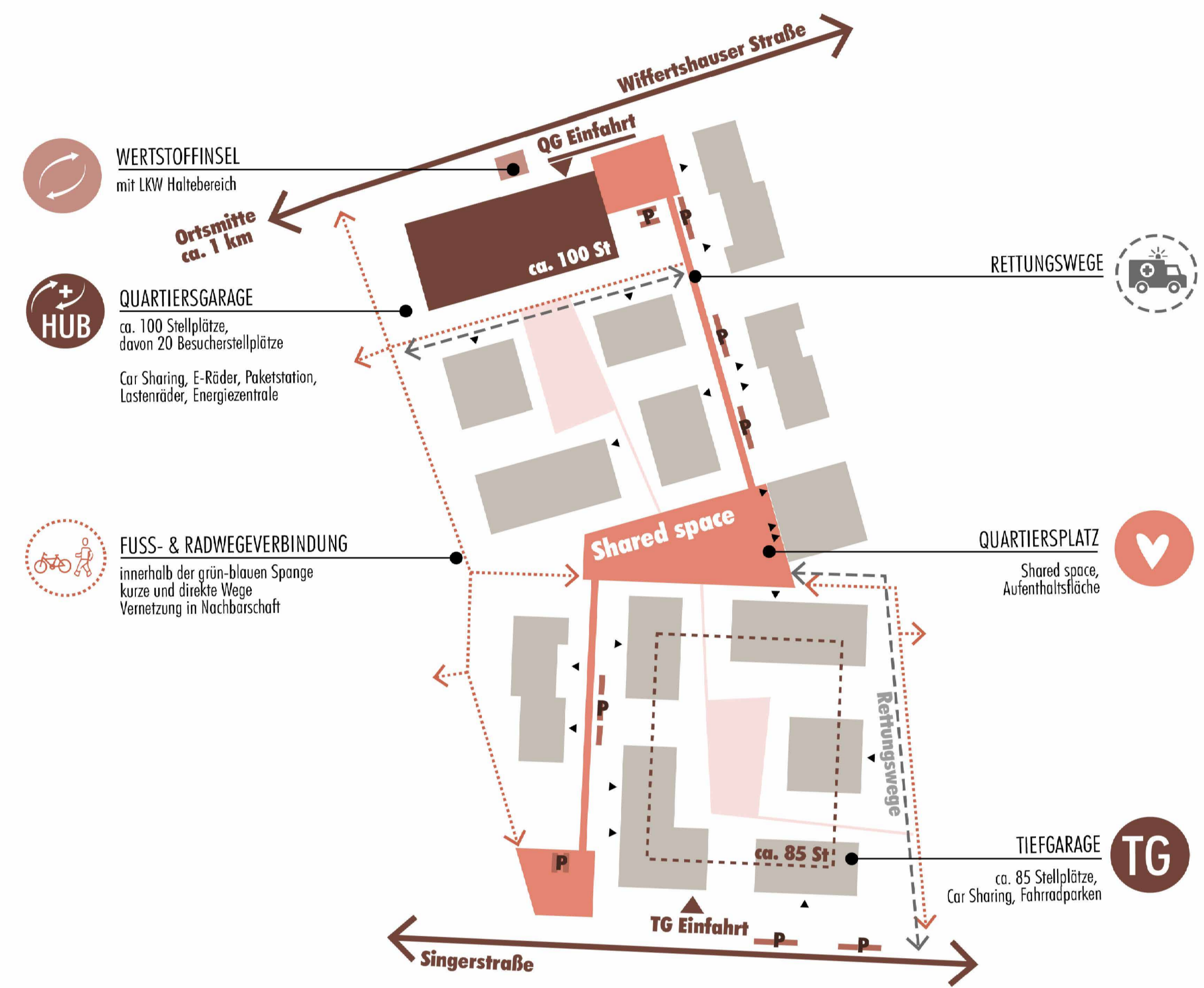
MOBILITÄT | RUHIG VERNETZT

Anknüpfend an die umliegenden bestehenden Straßen, die Wiffertshäuser Straße und Singerstraße, entwickelt sich über die urbane Sponge ein autoarmes Quartier, welches ein attraktives, ruhiges Wohnumfeld erzeugt. Der Verkehr wird über das bestehende Straßennetz im Norden und Süden abgefangen und direkt in die Tiefgarage bzw. die Quartiersgarage geleitet. Somit können die Verkehrsflächen innerhalb des Quartiers auf ein Minimum reduziert und Durchgangsverkehr vermieden werden. Die interne Erschließung und der Palotti-Platz sind somit autoarm und funktionieren nach dem „Shared Space Prinzip“. Die Quartiersgarage im Norden deckt zum einen den anfallenden Stellplatzbedarf mit Angeboten zum Car-Sharing, Ladestationen, Lastenräder sowie eine Poststation und eine Repair-Station im Erdgeschoss aber auch die Energiezentrale für die Nahwärme im Untergeschoss ab. Entlang der urbanen Sponge werden die Besucherstellplätze verankert, die 20 öffentlichen Stellplätze sind im EG der Quartiersgarage vorgesehen.

Im Übergangsbereich zu den angrenzenden Nachbarschaften im Westen und Osten prägt ein, von Nord nach Süd verlaufender öffentlicher Raum, die grün blaue Sponge, mit Grünräumen, Retentionsbereichen und Spielflächen und schafft für Radfahrer und Fußgänger ein attraktives, durchgängiges und barrierearmes Wegenetz von Norden nach Süden und in die bestehenden Nachbarschaften.

Entlang der Wiffertshäuser Straße wird für die Anlieferung des Brennstofflagers in der Quartiersgarage und die Andienung der Wertstoffinsel ein Hallebereich für LKWs vorgesehen. Die Rettung sowie die Müllabholung wird über die zentrale Erschließungssponge gewährleistet.

02



ERSCHLIESSUNGS- UND STELLPLATZKONZEPT 1000

Die städtebauliche Struktur schafft somit ein Gegenüber von Innen zu Außen und von Privat zu Öffentlich. Alle Wohnungen verfügen neben einem geschützten Freibereich (Loggia, Terrasse) auch über Abstellräume innerhalb der Wohnung oder im UG, wo sich auch die Unterstationen zur Energieversorgung befinden. Zudem sind jedem Gebäude im Erdgeschoss Müllräume zugeordnet. Am Tag der Abholung können die Müllbehälter somit barrierearm an die verkehrsberuhigte Zone gebracht werden.

PALOTTI QUARTIER

REALISIERUNGSPHASEN

Die Baustruktur untergliedert sich in vier Bauabschnitte, welche eine flexible und untereinander unabhängige Realisierbarkeit aufweisen.

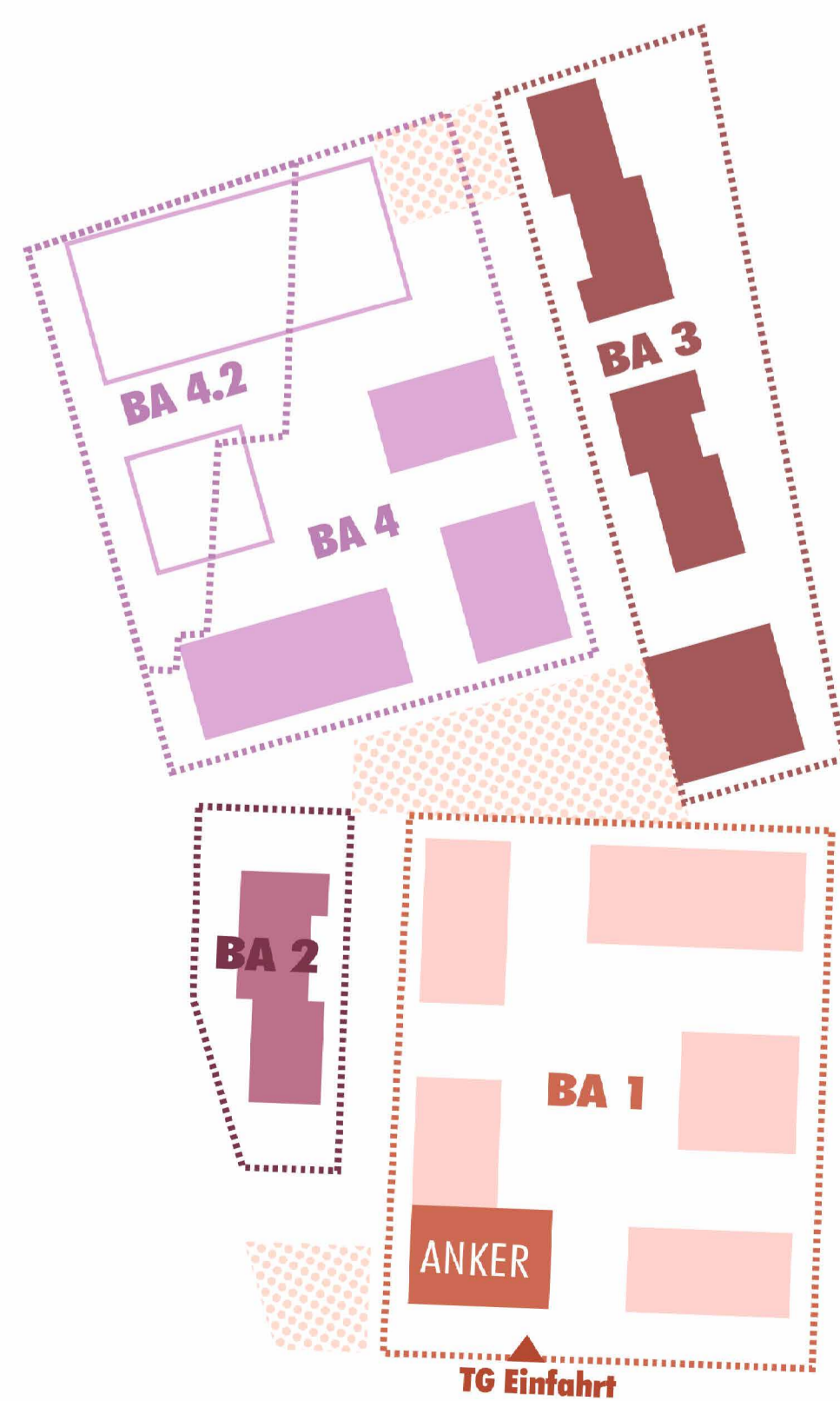
Der Wohnhof im Süden zur Singerstraße kann zu Beginn realisiert werden. Mit einer eigenständigen Tiefgarage ist dieser Wohnhof unabhängig von den folgenden Bauabschnitten umsetzbar. Innerhalb dieses Wohnhofes steht das Ankergebäude, welches die Zufahrt zur Tiefgarage integriert, als erster Realisierungsbaustein. Die weitere Reihenfolge der einzelnen Baukörper kann individuell erfolgen.

Der zweite Bauabschnitt bildet die Gebäudezeile westlich des Bauabschnitt 1 und schafft den Übergang zur Nachbarschaft im Westen. Der anfallende Bedarf an Stellplätzen ist bereits im ersten Bauabschnitt in der Tiefgarage abgedeckt.

Der dritte Bauabschnitt bildet die Raumkante zur kleinteiligen Bebauung nach Osten hin. Dieser beinhaltet auch die Realisierung des Palotti-Hauses mit dem Quartiersplatz, um so der Nachbarschaft mit der ergänzenden Erdgeschossnutzung einen belebten Treffpunkt zu bieten.

Der nördliche Wohnhof zur Wiffertshäuser Straße stellt den letzten Bauabschnitt dar. Hierbei ist die Realisierung der einzelnen Bausteine abhängig von der Verfügbarkeit des Grundstückes der Jugend-Verkehrsschule. So können einzelne Bausteine des vierten Abschnittes bereits realisiert und im weiteren ergänzt werden.

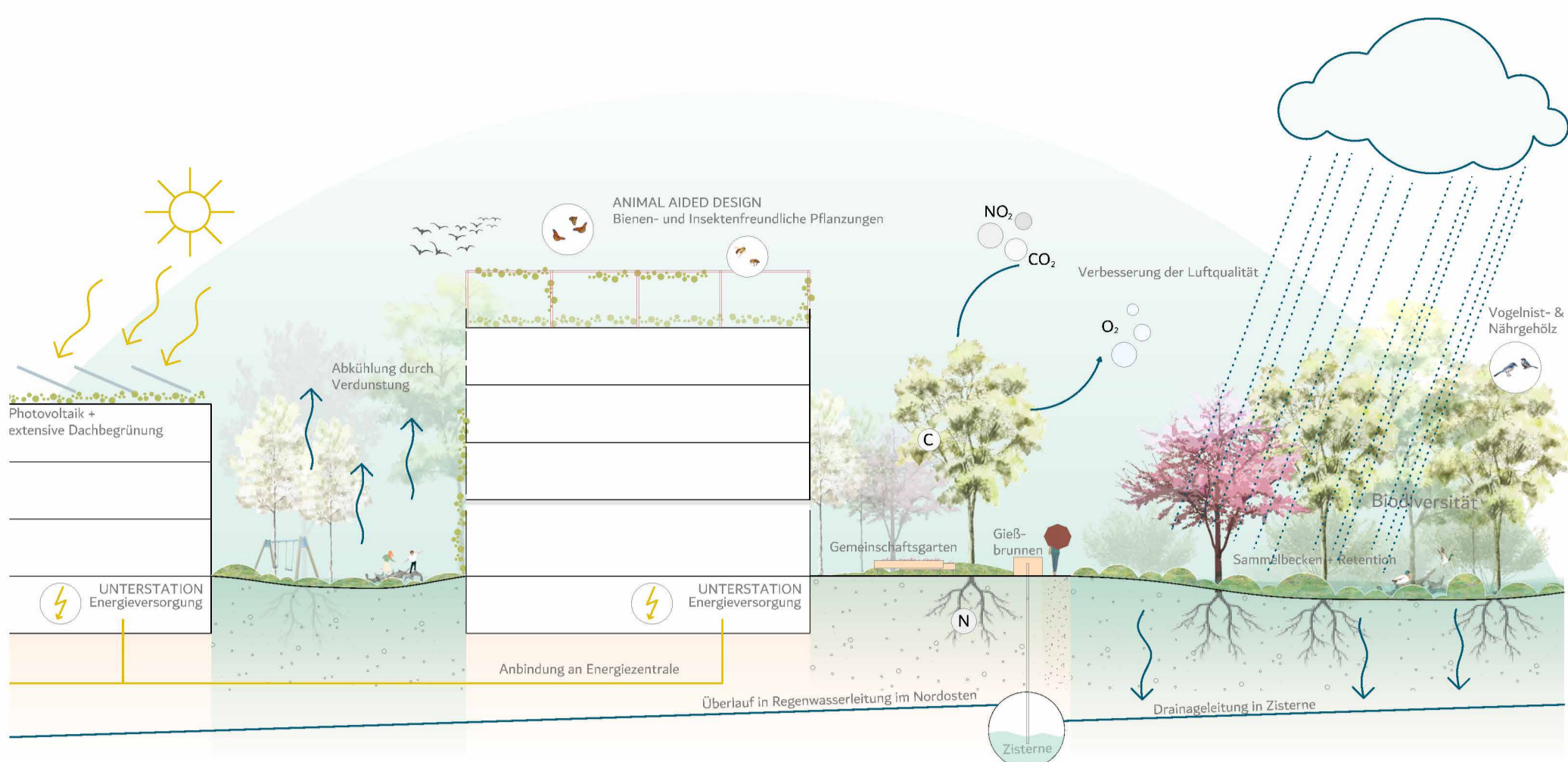
Die Quartiersgarage, welche durch ihre Stellung und Lage an der Wiffertshäuser Straße lärmabschirmende Auswirkungen auf die südlich liegenden Wohnbebauung hat, weist die Stellplätze des BA3 und 4 nach. Interimsweise können diese Stellplätze auf dem freien Grundstück neben der Jugend-Verkehrsschule genutzt werden, sofern das Grundstück noch nicht zur Verfügung steht. Alternativ kann aufgrund eines erhöhten Wohnraumbedarfs anstelle der Quartiersgarage auch Wohnungsbau mit durchgesteckten Wohnungen vorgesehen und durch eine Tiefgarage ergänzt werden.



BAUABSCHNITTE



FUNKTIONSGRUNDRISS REGELGESCHOSS 500



NACHHALTIGKEITSPRINZIP

AUFENTHALTSQUALITÄT | DURCHGRÜNT NACHHALTIG BELEBT

Neues, bestimmendes Freiraumelement für das gesamte Quartier ist der neue Palotti-Platz inmitten des Quartiers. Dieser bildet das Rückgrat der urbanen und blau-grünen Sponge. Von den beiden Pocket-Plätzen an den Quartierseingängen aus münden die beiden urbanen Achsen in den Quartiersplatz, den Palotti-Platz. Diese markante Freiraumstruktur integriert die raumprägenden Bestandsbäume und attraktive Aufenthalts- und Bewegungsräume. Die Spongen im Osten und Westen säumen das Quartier und verbinden sich über den Palotti-Platz und verleihen dem Quartier einen erhasamen, grünen Charakter. Verweilen, Spielen, Erholen im Grünen findet inmitten des Gebietes statt.

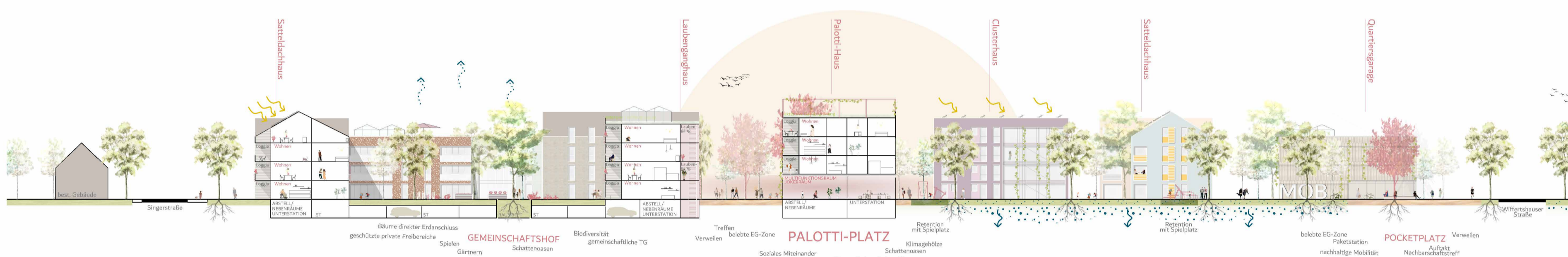
Ein geringer Versiegelungsgrad, großzügige öffentliche Grünflächen und der Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen sowie deren Ergänzungen bilden die Grundlage der Umsetzung eines übergeordneten Niederschlagswassermanagements. Alle Niederschläge werden im Gebiet auf den begrünten Dachflächen, den Retentionsdächern, auf der begrünten Tiefgarage, in den Grünräumen und den nicht versiegelten Platzflächen in oberflächliche Retentions- und Versickerungsmulden zur Rückhaltung eingeleitet.

Der prägende Baumbestand innerhalb des Planungsgebietes generiert mit weiteren klimaresistenten Baumplantagen und Entseelung des ehemaligen Schulhofes ein positives Stadtklima. Die grün-blaue Sponge sowie die Retentionsdächer sind Grundlage für ein kühles, nachhaltiges (zukunftsfähiges) Wohnquartier.

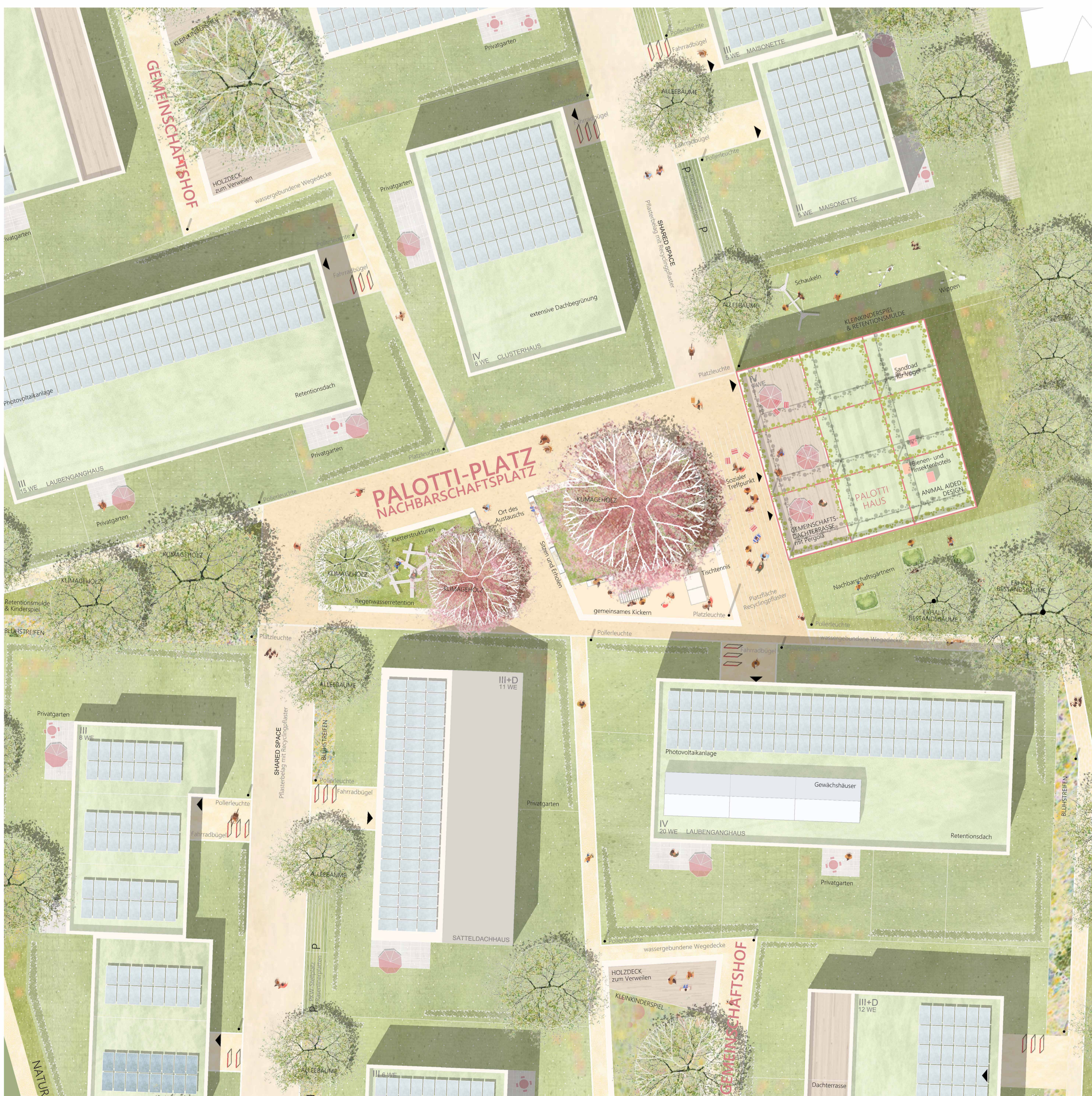
Neben dem Anschluss an das Nahwärmenetz und den jeweiligen Unterstationen in den einzelnen Gebäuden wird zusätzlich die Nutzung von PV/ Solarthermie auf allen Dächern gewährleistet.



BLICK AUF PALOTTI-HAUS UND NACHBARSCHAFTSPLATZ



LÄNGSSCHNITT CC' 500

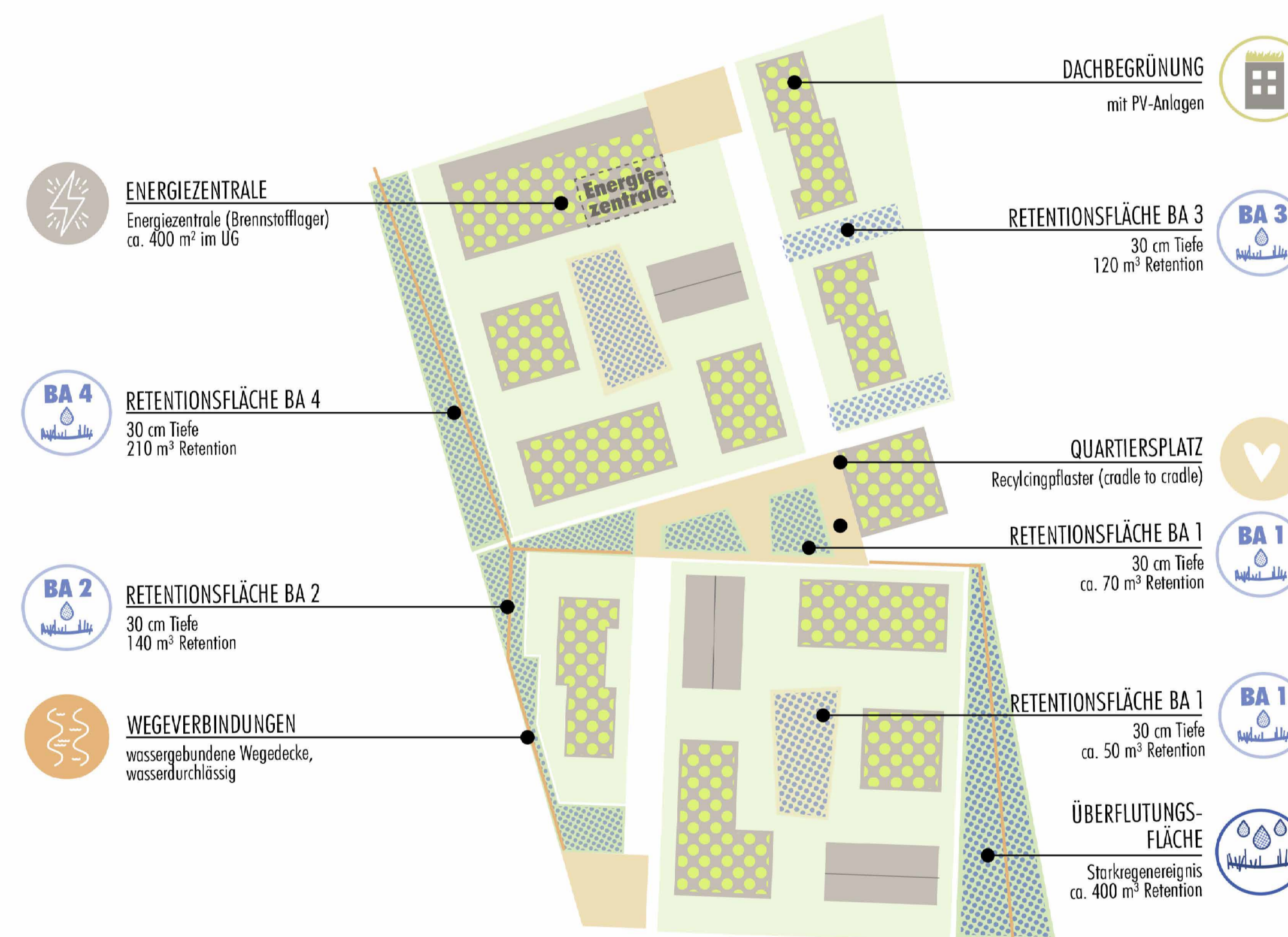


LAGEPLAN VERTIEFUNG 200

03

Zusammenfassend wird mit der Neuordnung auf dem ehemaligen Areal der Vinzenz-Palotti-Schule das gesamte Gebiet zu einem urbanen, lebendigen und erlebbar Stück Stadt arrondiert. Klare Raumkonten, Übergänge, gestaltete Freiräume und Schnittstellen lassen den Ort zusammenwachsen. Es entsteht eine stadträumliche Struktur, die die unterschiedlichen Interessenslagen der zukünftigen BewohnerInnen in einem kompakten, erlebbar Stadtraum vereint. Die einfache Erschließungsstruktur, differenzierte Parzelleneingliederung und Quartiersbildung ermöglicht die gewünschten Baubauabschnitte in unterschiedlichen Realisierungsphasen. Der neue Quartiersplatz mit dem Palotti-Haus schafft im Umfeld des urbanen Quartiers hohe Wohnfeldqualitäten und Vernetzungen in die bestehenden Strukturen.

Unverwechselbares, urbanes und lebendiges **PALOTTI-QUARTIER** IN FRIEDBERG.



NACHHALTIGKEITSKONZEPT 1000



ABSTANDSFLÄCHEN 1000