

„Historische Chance“ für Friedberg-Süd

Bauhofgelände: Diskussion über Nachfolgenutzung

Von unserem Redaktionsmitglied
Thomas Goßner

Friedberg

Mit dem Bau einer neuen Halle soll in den kommenden Wochen die Umsiedlung des städtischen Bauhofs ans Lueginland beginnen. Was mit dem bisherigen Betriebsgelände an der Münchner Straße geschehen soll, darüber macht sich derzeit die Friedberger Architektenrunde Gedanken. Drei Varianten stellten sie im Stadtentwicklungsausschuss vor, nun wollen sich die Fraktionen zunächst intern beraten.

Wie berichtet, hat der Stadtrat die mittelfristige Verlagerung des Bauhofs bereits im vergangenen Jahr beschlossen, in der nächsten Sitzung am Donnerstag, 1. April, soll nun der Auftrag für die neue Halle vergeben werden. Damit wird die Frage aktuell, wie das rund 10500 Quadratmeter große Grundstück am Rand des Stadtzentrums künftig genutzt werden kann – für Gewerbe, für Wohnen oder vielleicht für eine Mischung aus beidem.

Losgelöst von konkreten Plänen und Investoren entwickelte eine Arbeitsgruppe der Architektenrunde – bestehend aus Hans Gebauer, Wolfgang Rockelmann und Harald Tiefenbacher – drei Lösungsmöglichkeiten, die sie anhand eines Modells des Bauhofgeländes zur Diskussion stellte.

● Lösung 1 – das City-Center: Eine gewerbliche Nutzung ist aus Sicht der Architekten grundsätzlich denkbar, allerdings soll kein konventioneller Markt mit genormtem Bauwerk und großem oberirdischem Parkplatz entstehen. Die Alternative ist eine ringförmige Bebauung, die Gewerberäume im Erdgeschoss und überdachte Parkflächen im Obergeschoß bietet. Der so entstehende Innenhof soll frei zugänglich und nutzbar sein.

● Lösung 2 – ein reines Wohngebiet: Am Südrand des Grundstücks entlang der Straße

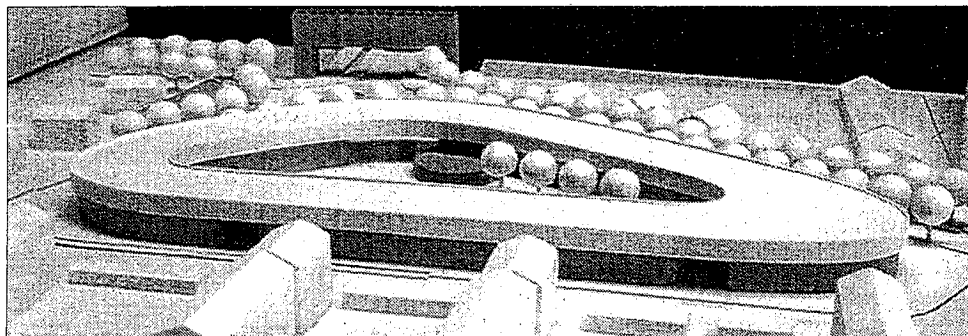
am Holzgarten entsteht ein vierstöckiges Wohngebäude mit Penthaus, das von der Münchner Straße durch eine öffentliche Grünfläche abgeschirmt wird. Zwei Einzelgebäude östlich und westlich des Bierwegs können städtebauliche Akzente setzen.

● Lösung 3 – verdichtetes Wohnen mit Gewerbe: Entlang der Münchner Straße schützt ein gekrümmter Bauriegel mit Wohnungen und Gewerbeflächen das Gelände vor dem Verkehrslärm. So bietet sich die Möglichkeit, auf der Südseite hochwertige Wohnbauflächen mit Penthäusern zu schaffen.

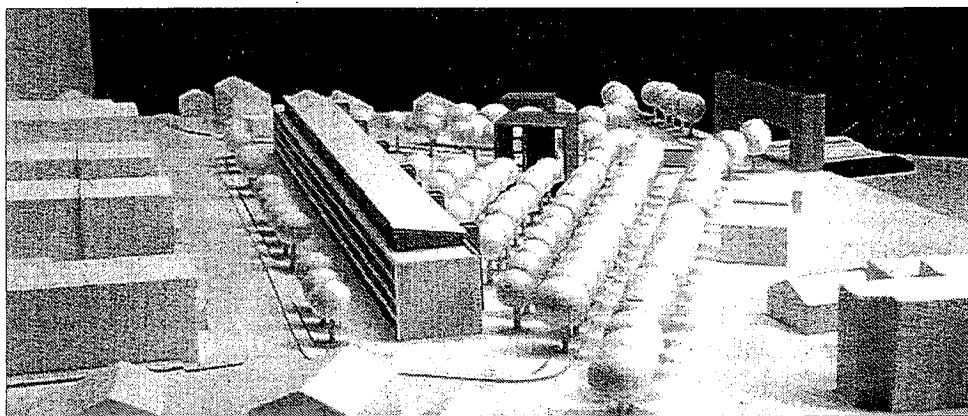
Durch eine Verschiebung des geplanten Kreisverkehrs an der Kreuzung Münchner Straße/Luitpoldstraße/Bierweg wurde die verwertbare Fläche vergrößert, die entsprechenden Beschlüsse sind bereits gefasst. Zwischen 120 und 130 Wohneinheiten könnten in den Varianten zwei und drei auf dem Grundstück untergebracht werden. Allen drei Entwürfen gemeinsam ist ein stilisiertes Stadttor, das in Höhe der Bahnbrücke den Zugang zum Zentrum markiert und für verschiedene öffentliche oder private Nutzungen denkbar ist.

Kommerzielle Ziele zweitrangig

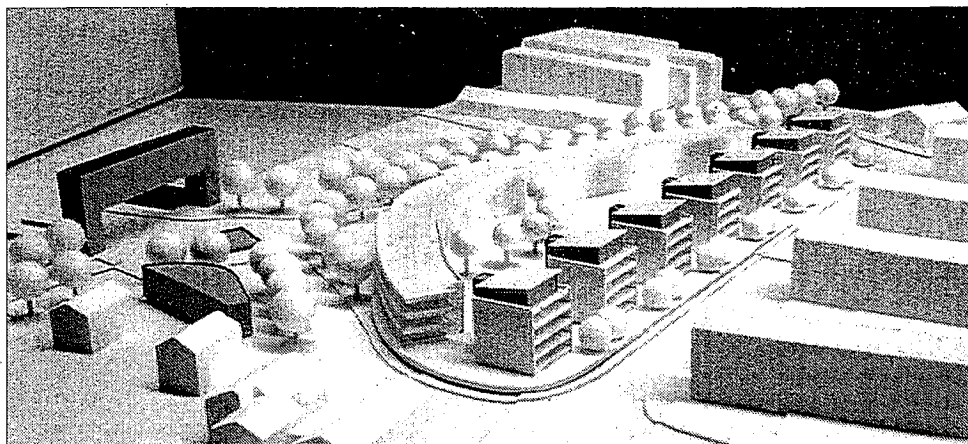
Aus Sicht der Bauverwaltung bietet sich eine „einmalige historische Chance“, die Stadt Friedberg weiterzubringen. Rein kommerzielle Ziele – also ein möglichst hoher Erlös beim Verkauf des Grundstücks – sollten den städtebaulichen Zielen untergeordnet werden, rät Baureferent Carlo Haupt. Zu einer Detaildiskussion kam es im Stadtentwicklungsausschuss nicht, weil die CSU den Vortrag Rockelmanns unkommentiert ließ und zunächst in der Fraktion beraten will. Roland Fuchs (SPD) wies auf die Notwendigkeit hin, sich zunächst über die Art der Nutzung klar zu werden. Die Architektur stehe dann an zweiter Stelle.



Lösung 1: Eine City-Center mit Gewerbeflächen im Erdgeschoß, Parkflächen auf dem Dach und einem öffentlichen Innenhof.



Lösung 2: Zwei Einzelbauten am Bierweg und ein lang gestreckter Wohnblock im Süden des Geländes, der von der Münchner Straße durch einen Park getrennt ist.



Lösung 3: Ein Gebäuderiegel an der Münchner Straße schirmt die hochwertigen Wohngebäude im Süden des Grundstücks vom Verkehrslärm ab.

Baureferat			
Friedberger Allgemeine – Samstag, 27.03.2004			
	x 3	Abt. 31	
		Abt. 32 ✓	
		Abt. 33	

Anlage 1