

6.3 ÄUSSERE LUDWIGSTRASSE



Äußere Ludwigstraße

Die äußere Ludwigstraße liegt außerhalb des mittelalterlichen Stadtkerns und hat als Tor zur Innenstadt einen wichtigen vermittelnden Charakter zwischen der verkehrsreichen Aichacher/Münchener Straße und dem historischen Zentrum. Freiräumlich ist die Ludwigstraße bereits gestaltet. Die Eigenschaften einer Flaniermeile, eines "Boulevards", sollten besser erlebbar werden. Das Quartier südlich der Ludwigstraße um Gabelsberger und Jahnstraße ist als Wohnstandort sehr qualitativ, lebendig, zentrumsnah, bestens erschlossen und zeigt eine gute Mischung von Wohnen, Handwerk aber auch Freiflächen und verkehrsarmen Straßen. Diese Eigenschaft gilt es zu stärken.

Defizite um die äußere Ludwigstraße

- vereinzelte Leerstände beim Einzelhandel in der Ludwigstraße sorgen für Brüche im Straßenbild,
- Querdurchwegungen zwischen Gabelsberger Straße, Jahnstraße und Stadtgraben sind unattraktiv oder fehlen,
- Leergrundstücke, die nur zum Parken verwendet werden (entlang Münchener Straße), wirken in dieser Funktion fehlgenutzt, wobei unreguliertes Parken auf chronischen Stellplatzmangel hinweist,
- Brachen und Fehlnutzungen im Übergang zum Bahnhofsumfeld,
- Der in den 90er-Jahren gestaltete Hafnergarten ist sichtbar in die Jahre gekommen.

Potenziale um die äußere Ludwigstraße

- qualitätsvolle ruhige und gartennahe Wohnsituationen südlich der Ludwigstraße,
- Verknüpfung mit Grünbereich des Stadtgartens im Norden,
- positive Ausstrahlung auf Struktur, Angebote und Gestaltung der Münchener Straße,
- Mischung aus Gewerbe, Wohnen und Freiflächen geben dem Quartier einen lebendigen und dennoch ruhigen Charakter,
- Parkplatzflächen sind als Baugrundstücke innerstädtisch attraktiv und im Sinn der Innenentwicklung wertvoll.

Maßnahmen um die äußere Ludwigstraße

- Nutzungsalternative für „wilde Parkplatzflächen“ in der Münchener Straße (gemäß B-Plan 88/2), d.h. Bebauungsmöglichkeiten klären,
- **LU_1** Bürgerworkshop zu Nutzung und Gestaltung des Hafnergartens,
- **LU_2** Umgestaltung Hafnergarten nach Beteiligungsprozess,
- Nutzungsvorschlag für Brache Haagstraße 21/23/25, Abstimmung mit Entwicklungsvorschlag auf Flst. 652 (Haagstraße 25), z.B. auch Treffpunkt für Jugendliche und junge Erwachsene.

- Nutzungsvorschlag für ehem. Postparkplatz (Flst. 650),
- Leergrundstück Bahnhofstraße 41 / Münchener Straße 12 kann als Baugrundstück am Stadteingang entwickelt werden,
- **LU_3** Nutzung des ehem. Kinos ("Burgtheater") im NKD-Markt als Initiative und Bauprojekt wieder aktivieren, Abstimmung mit kulturellen Initiativen und Akteuren,
- **LU_4** freiräumliche Aufwertung südlich der Ludwigstraße / Gabelsberger Straße (Wege, Straßen, Grünbereiche).

Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- Anrainer-Workshop zum Gebiet „südlich der Ludwigstraße“ – mit Fokus auf Freiflächen (Hafnergarten),
- gezieltes Entwickeln von Parkplatzflächen im Quartier, d.h. Bebaubarkeit als Chance nutzen,
- Kulturhausinitiative für Kulturhausprojekt wieder aktivieren,
- **Zielkonflikte:** Parkplatznot, Mangel an Freiflächen und Baugrundstücken können einen trilateralen Zielkonflikt bilden. Dieser Widerspruch betrifft oft dieselbe Zielgruppe. Das Gebot der Nachverdichtung im Bestand beschleunigt zusätzlich den Kampf um die Flächen und ihre Nutzung.

Mögliche Akteure um die äußere Ludwigstraße

- Einzelhändler/ Gewerbetreibende
- Privateigentümer
- Bürgerkulturverein
- Stadtverwaltung
- mögliche Anwohner-/Nutzergruppe zum Hafnergarten



Münchener Straße mit Blick auf die östliche Einmündung der Ludwigstraße



Jahnstraße



Wichtige vorgeschlagene Baumaßnahmen um die äußere Ludwigsstraße



Selbstverständliches sollte keine Schilder brauchen (gesehen am Hafnergarten)

FOKUS QUARTIERPARK HAFNERGARTEN

Der Hafnergarten ist eine Grünfläche inmitten des Quartiers südlich der Ludwigstraße. Als Freiraum jedoch ist er auch für einen weiteren Einzugsbereich der Stadt relevant. Der Park ist Eigentum einer Stiftung. Dennoch engagiert sich die Stadt als Pächterin für seine Gestaltung und Pflege. Die Gestaltung des Gartens ist etwas in die Jahre gekommen. Der Park wirkt verwaist und je nach Jahreszeit auch verwildert, was ihn wiederum nicht betretbar erscheinen lässt. Sinnvoll wäre hier, die Ansprüche eines weiten Kreises von möglichen Nutzern zu ermitteln. Dabei sollte die Balance zwischen Anwohnerbedenken und einer gesamtstädtischen Relevanz im Auge behalten werden. Auch könnte das "Maß des Kümmerns" durch eine bessere Einbindung privaten Engagements im Garten erhöht werden.

Defizite

- frühere Gestaltungselemente sind teilweise überwachsen oder verfallen,
- es fehlen Sitzgelegenheiten und Möblierung,
- Nutzungsangebote sind nicht (mehr) ablesbar.

Der Stadtpaziergang im Juni 2014 führte auch in den Hafnergarten.



Maßnahmen um den Hafnergarten

- Klärung der fortgesetzten öffentlichen Nutzung bei privater Eigentümerschaft,
- Workshop mit Bewohnern/Nutzern zu Nutzungswünschen bzw. -möglichkeiten,
- Ermöglichen von privatem Pflege-Engagement, Quartiersgärten, Baumpatenschaften, jahreszeitlichen Aktionen (Säen, Ernten etc.),
- ggf. Abgrenzung zur Straße mit Tor und abendlicher Schließzeit (positive Schwelle).

Der Hafnergarten ist ein wichtiger Ort bei Altstadtfesten, 'Friedberger Zeit' etc.



FOKUS BÜRGERKULTUR IM ALTEN BURGTHEATER

Seit der Zeit des offenen Planungsprozesses um 2002 ist das Thema eines Bürgerkulturhauses in Friedberg virulent. Ein Gebäude, das die Voraussetzungen für ein Veranstaltungszentrum hat, ist das ehemalige Kino mit dem einstmals weltstädtischen Namen "Burgtheater" an der Ludwigstraße (heute zwischen-genutzt mit dem Einzelhandelsmarkt NKD). Für diesen Ort wurden bereits zahlreiche Ideen geschmiedet. Der Verein Bürgerkultur hat sich in der Vergangenheit für ein offenes Veranstaltungszentrum stark gemacht. Es wurden für den Standort im ehemaligen Kino sogar Planungen und Kostenberechnungen erstellt. Die Idee von einem Kulturzentrum, das auch als Experimentierort und Werkstatt für verschiedene Generationen kulturinteressierter Friedberger Raum bietet, wird aktuell weiter verfolgt. Gemeinsam mit der Stadt Augsburg wird im Jahr 2014 ein Antrag auf EU-Strukturhilfemittel gestellt. Im Rahmen eines Kulturnetzwerkes soll auch Friedberg einen Kreativstandort bekommen, der hier entstehen könnte.

- Für die Nutzung als Kulturzentrum muss einiges umgebaut und saniert werden (s. auch architektonisches Konzept),
- Jegliche Nutzung und bauliche Änderung bedarf einer intensiven nachbarschaftlichen und quartiersweiten Abstimmung.

Standortalternative Als Alternative zum Standort ehem. Burgtheater (NKD-Filiale) kommt auch das jetzige Archivhofgebäude (Pfarrstraße 6) für ein Veranstaltungszentrum in Frage. Hier stünden nicht so sehr ein großer Saal als vielmehr eine Vielzahl von Kulturräumen zur Verfügung.



Bebauung des Grundstücks bis zur Straße, ehe das Kino in den 1920er Jahren gebaut wurde (oben)

Zustand heute (links)

6.5 BAHNHOFSUMFELD



Abb. 7: Neu gestaltete Auffahrt vom Bahnhof in die Altstadt

Das Bahnhofsumfeld wurde in den letzten Jahren bemerkenswert umgestaltet. So ist im früheren Bahnbetriebgelände ein neuer Busbahnhof entstanden. Der Bahnhof wurde an einen Privateigentümer veräußert. Damit sind Nutzung und Angebote nicht so sehr eine Frage des Bedarfs als viel mehr der Investitionsabsichten des neuen Eigentümers. Zur Verknüpfung des Bahnhofs mit dem südlich gelegenen Stadtteil und der Kernstadt ist vor allem der Übergang über die Gleise nach Süden als Aufgabe anzugehen. Dazu liegen bereits Studien zu einer neuen Brückenverbindung vor.

Defizite im Bahnhofsumfeld

- Zu-/Aufgang zur Stadt ist für Fußgänger nicht leicht auffindbar,
- Bahnhof als Gebäude und erster Eindruck (Visitenkarte) der Stadt ist ohne Funktion und sanierungsbedürftig,
- die Verbindung der Stadt über die Bahn hinweg ist nur durch die östlich vom Bahnhof gelegene Straßenbrücke gegeben,
- freiräumliche Defizite im Umfeld, verwildertes und zu hohes Gebüsch entlang der Bahn (zur Brücke hin, am südlichen Rand der Bahnlinie),
- für Pendler gibt es zu wenige Stellplätze am Morgen und Vormittag,
- die Luitpoldstraße, südlich der Bahnlinie, wird über Gebühr und jenseits der erlaubten Geschwindigkeiten von PKWs, Bussen und LKWs genutzt.



Luitpoldstraße südlich der Bahnlinie

Potenziale im Bahnhofsumfeld

- Bahnhof als dominierendes Gebäude kann ein wichtiges Angebot für eine große Anzahl täglicher Passanten bieten,
- der südliche Stadtteil könnte durch direkte Verbindung mehr von der unmittelbaren Nähe zu Bahnhof und Altstadt profitieren,
- Bahnhof kann Mobilitätsknoten zur Vermittlung von Angeboten werden,
- ehem. BayWa-Turm ist als westlicher Abschluss des Bahnhofsumfeldes und stadtbildprägendes Gebäude ungenutzt.

Maßnahmen im Bahnhofsumfeld

- Aufwertung Bahnhof, z.B. mit Gastronomie, EC-Automat, Angebote für Pendler (Snacks, Getränke, Presse, Zeitkarten etc.), Café mit W-LAN,
- **BU_1** Treppenverbindung zur (Alt-)Stadt sollte sichtbarer und einladender sein (Eingangssituation schaffen), ggf. zusätzliche Leuchten,
- **BU_2** Parkplatzgestaltung östl. des Bahnhofsgebäudes in weiter gefasste Freiraumplanung integrieren, ggf. Lösung mit Parkdeck,
- **BU_3** Parkdeck östl. des Bahnhofsgebäudes, Umfeldgestaltung,
- **BU_4** Bahnhof und Umfeld als Mobilitätsdrehscheibe stärken,
- **BU_5** gesamtstädtisches Radwegekonzept Friedberg, als Teilvoraussetzung für Brückenprojekt.

Friedberger Bahnhof mit dem möglichen Standort eines Parkdecks im Vordergrund



- **BU_5** Verkehrsregelung Luitpoldstraße zur Eindämmung von Schleichverkehr und Geschwindigkeitsübertretung,
- **BU_7** Projekt Fußgänger-/Radfahrerbrücke einbinden in weitere Themenbereiche,
- **BU_8** Grünplanung an der südlichen Bahndammseite ergänzend oder vorausgehend zum Brückenprojekt betreiben.

Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

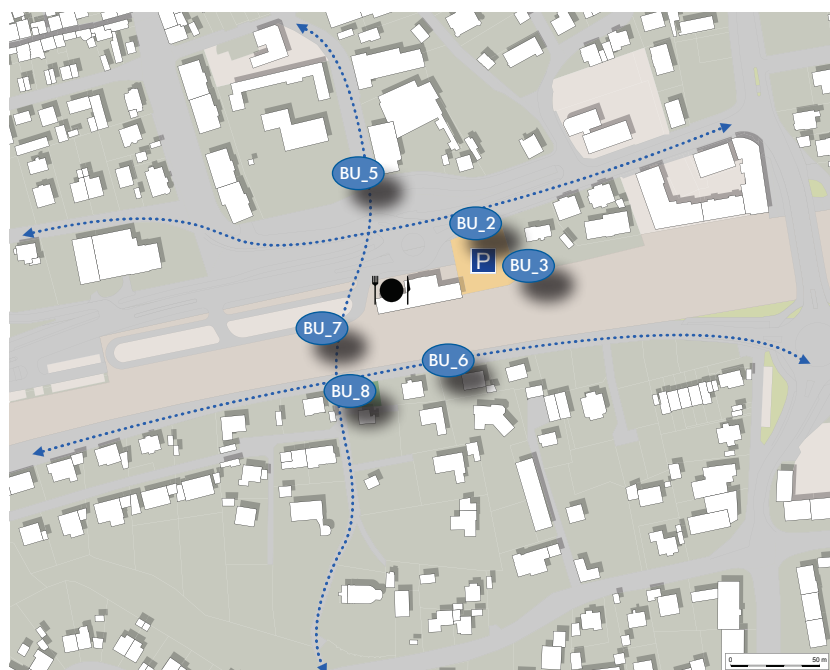
- Einbindung Bahnhofseigentümer zu weiteren Planungen im Umfeld,
- Finanzierungskonzept für Brückenprojekt, Weiterarbeit im Gutachterverfahren zum Brückenprojekt (Stufenlösung und Kostenreduktion),
- Plangutachten für Parkdecklösung östl. Bahnhofsgebäude,



Blick vom Bahnhof nach Westen mit Busbahnhof (oben), und früherer Zustand (unten)

Mögliche Akteure im Bahnhofsumfeld

- Landkreis Aichach-Friedberg (Mobilität, Radwegenetz)
- Bahnhofseigentümer
- Deutsche Bahn AG Immobilien
- Stadtverwaltung
- Privateigentümer (z.B. ehem. BayWa-Gebäude)



Wichtige vorgeschlagene Baumaßnahmen im Bahnhofsumfeld



Abb. 8: Der ehemalige BayWa-Turm ist ein Einzeldenkmal. Er zitiert trotz großer Dimension historische Formen und ist heute an markanter Stellung ungenutzt.

FOKUS SÜDSTADTBRÜCKE

Das Projekt einer zusätzliche Fußgänger- und Fahrradverbindung von der Kernstadt über die Bahn nach Friedberg Süd wird schon seit längerem als Idee verfolgt. Verbunden damit ist der Wunsch, sich ohne Autoverkehr und ohne Ab- und Aufstieg zwischen Altstadt, Luitpoldstraße und einem der größten Wohngebiete der Stadt zu bewegen. Im Jahr 2013 wurde ein Plangutachten mit 5 Teams aus Architekten und Ingenieuren durchgeführt, das mögliche Bauformen und vor allem Kostengrößen benannt hat. Die Brücke scheint mit Kosten zwischen 1,5 und 2,0 Mio. EUR als reines Verkehrsbauwerk sehr teuer. Wenn es gelingt, den Plan einer neuen Verbindung mit mehrfachem Nutzen für die Stadt zu organisieren und die Finanzierung auf mehrere Schultern zu verteilen, kann das Projekt weiter verfolgt werden. Folgende Ansätze sind hierfür denkbar:

- Verbindung im Rahmen eines gesamtstädtischen, überregionalen Fuß-/Radwegenetzes, einschl. Erstellung eines Radwegekonzepts [BU_5](#),
- Konzept zusammenhängender Grün-/Freizeiträume,
- Kombination mit Mobilitätsdrehscheibe und integrierter Mobilitätszentrale.

FOKUS MOBILITÄTSDREHSCHLEIBE BAHNHOF

Der Bahnhof und sein Umfeld könnten bei der Übergabe des öffentlichen und des individuellen Verkehrs eine entscheidende Rolle spielen. Hier können verschiedene bekannte und neue Mobilitätsformen aufeinandertreffen: Bus-Bahn-PKW (park-and-ride), Rufbus in die Ortsteile, Carsharing, Mietfahrrad-Fahrrad (Radparkhaus), Lade-/Leihstation für E-Car-/E-Bike, Taxi. Im Moment ist am Bahnhof davon nichts zu spüren, auch wenn der neue Busbahnhof in seiner zeitgemäßen Gestaltung durchaus in diese Richtung weist.

- Mit einer zielgenauen Konzeptstudie [BU_4](#) "Friedberg. Bahnhof der Zukunft", könnte hier auf Bestehendes aufgebaut werden.



Gleisführung am Friedberger Bahnhof, die eine Brücke überspannen würde.