

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Friedberg, Areal der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Analyse des Umfelds Schwarzplan mit Bushaltes und Spielplätzen

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N
M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.

Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²

Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP

Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Spiel N
M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Analyse des Umfelds
Dichte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N
M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

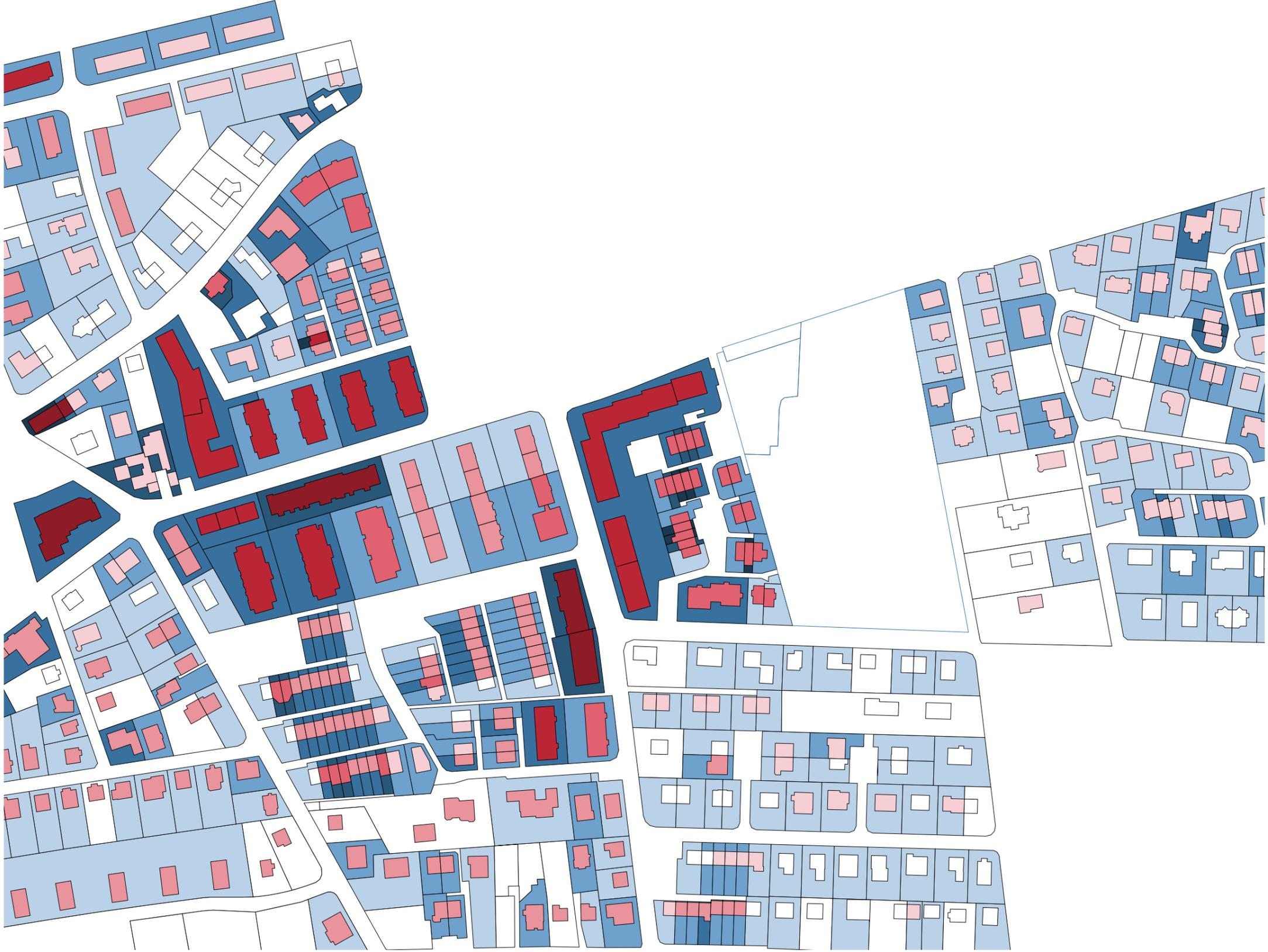
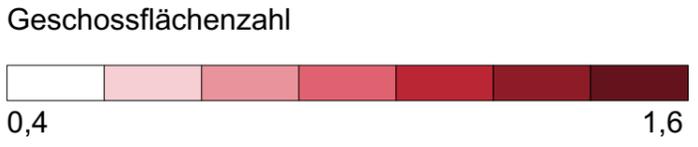
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.

Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Dichte N
M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Analyse des Umfelds
Höhenentwicklung**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.

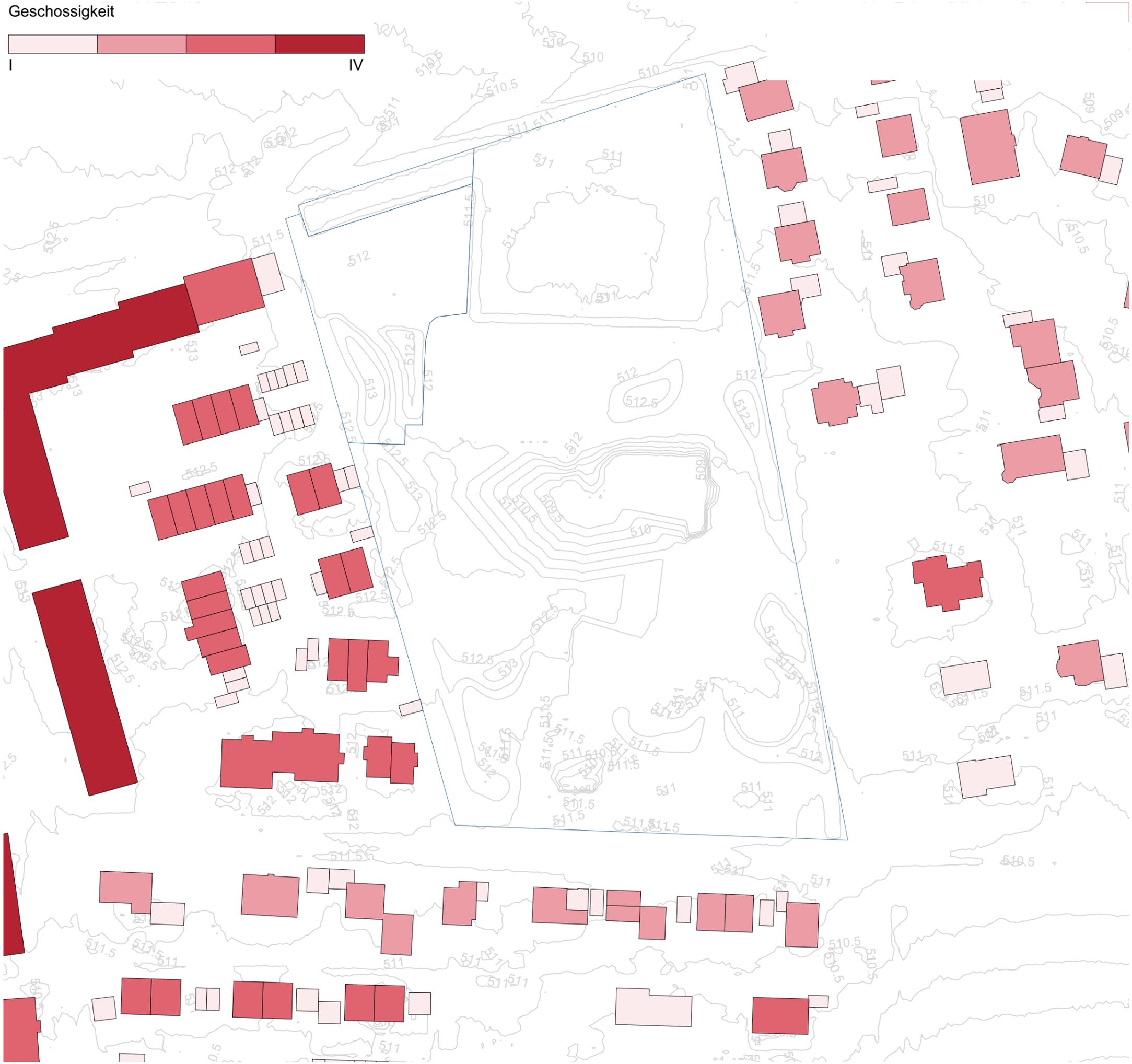
Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²

Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP

Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Höhenentwicklung M 1:1.000



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Analyse des Grundstücks
Vitalitätseinschätzung und
Abstandsflächen**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

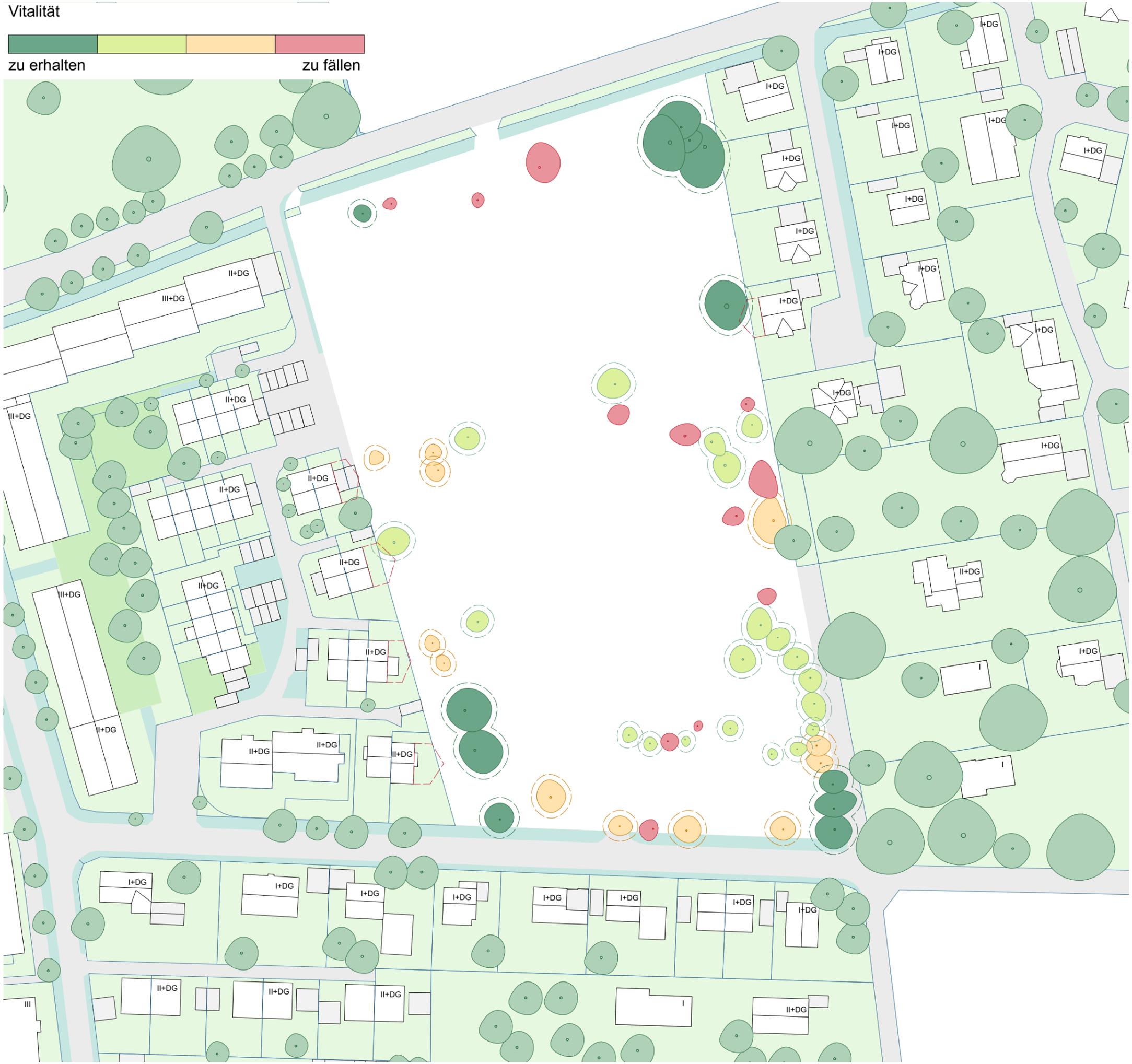
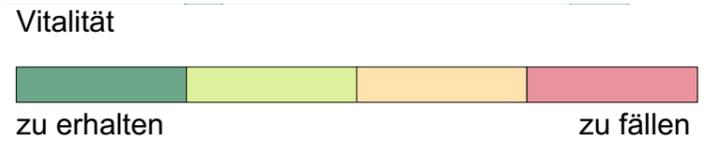
§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Verkehr M 1:1.000



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Analyse des Umfelds
Verkehrszählung**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500



Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.

Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²

Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP

Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen



Verkehr M 1:1.000

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Städtebau**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Städtebau M 1:1.000

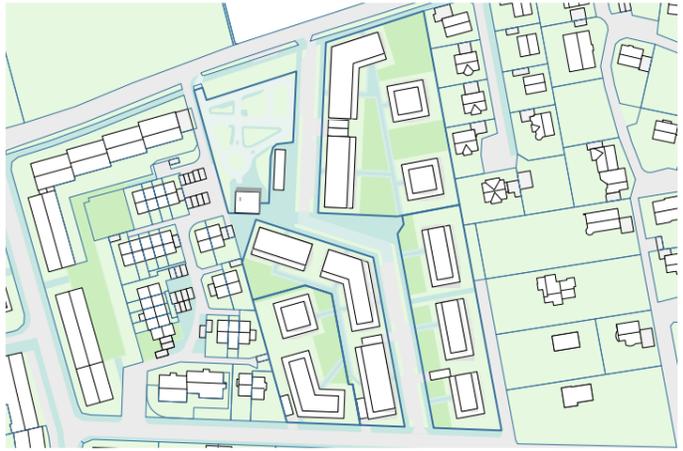


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Planungswerte M 1:1.000



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Schwarzplan**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Schwarzplan N
M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Dichte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

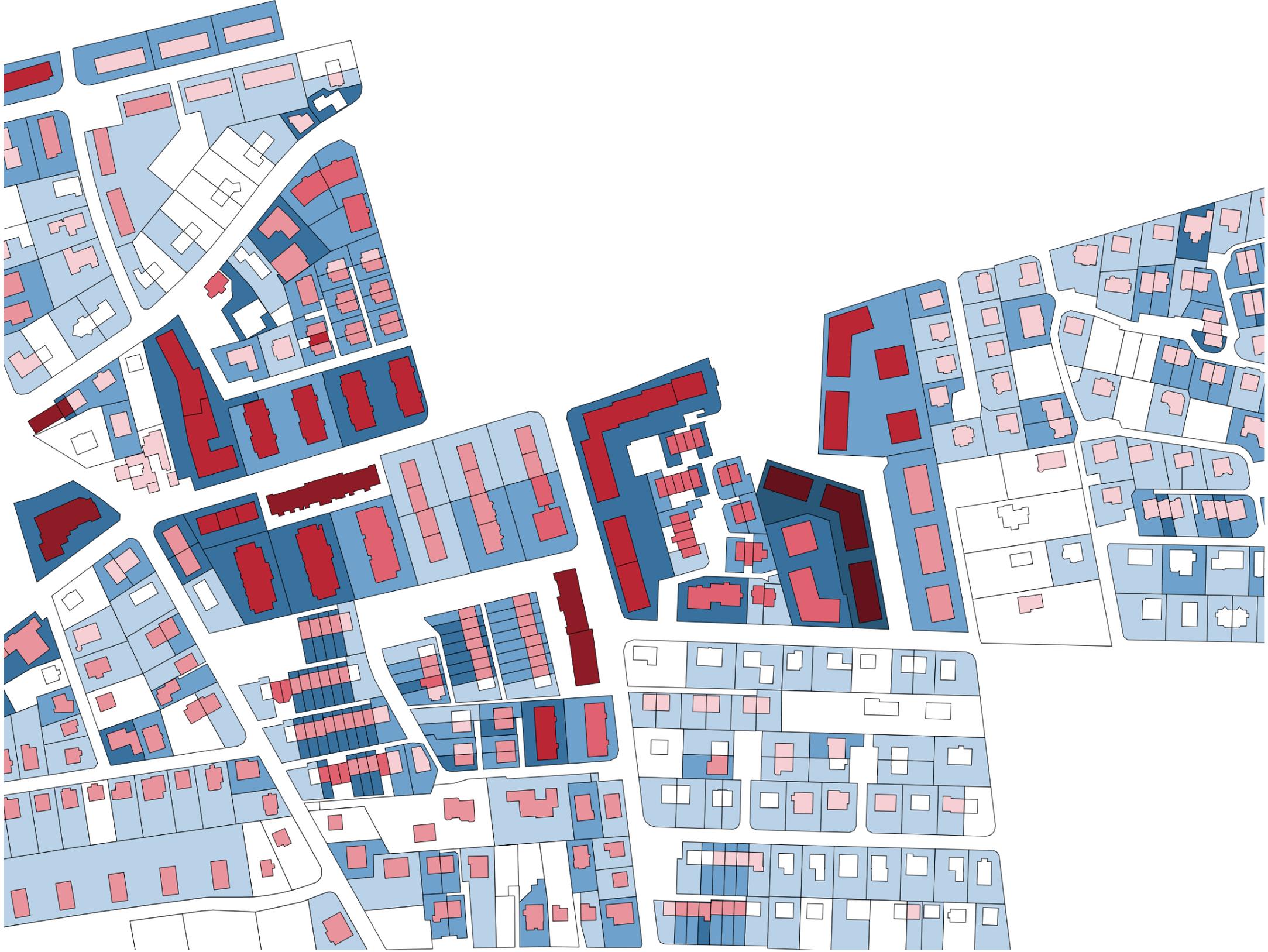
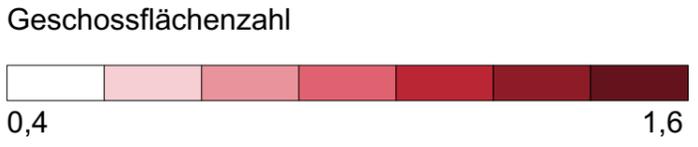


Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Dichte N
M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Baurecht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

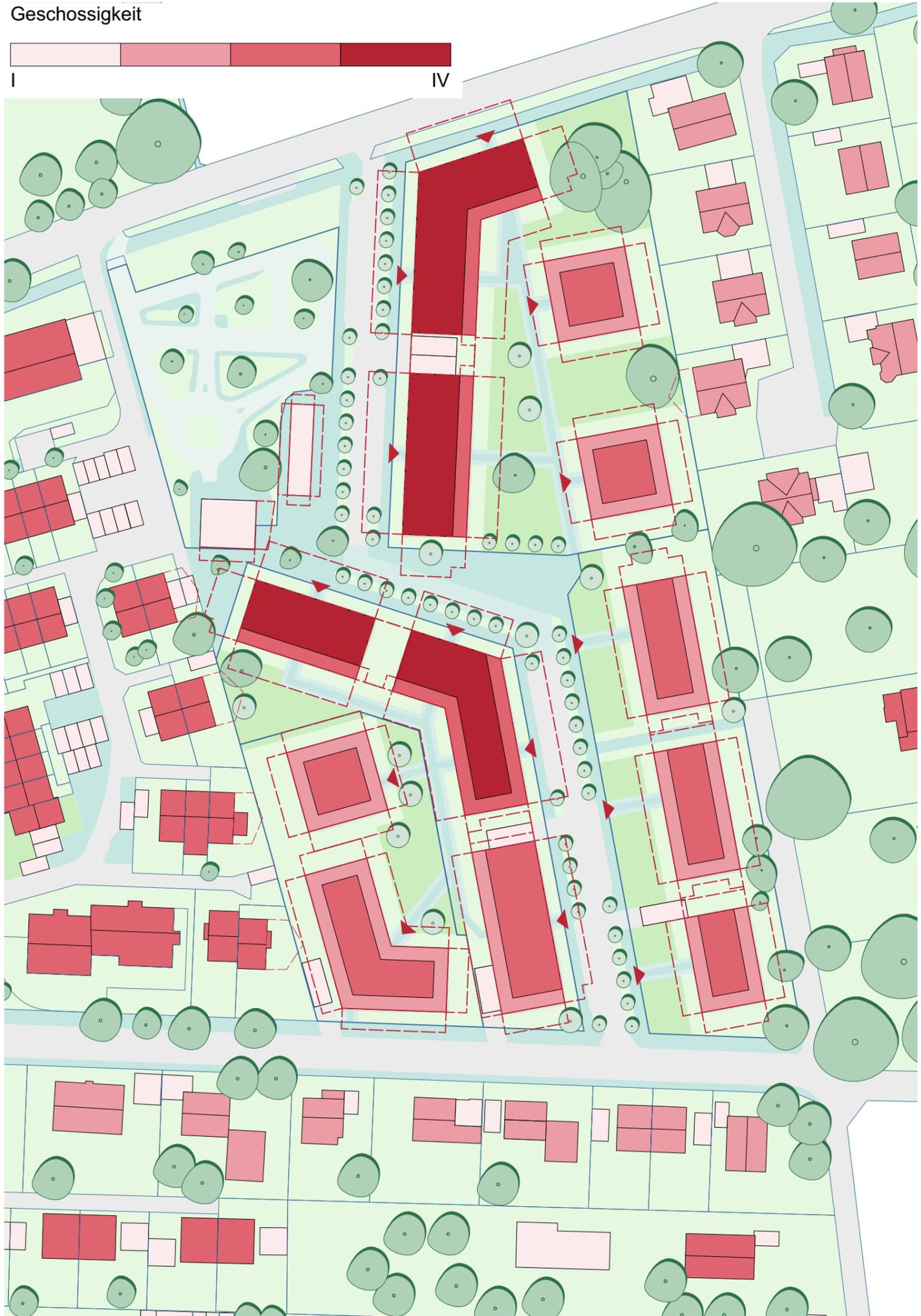


Grundstücke ↑ M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Baurecht ↑ M 1:1.000



Erschließung ↑ M 1:3.500



Abstandsflächen ↑ M 1:3.500



Geschossigkeit ↑ M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

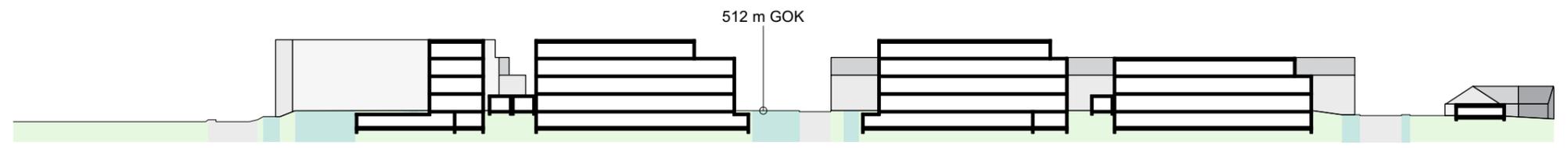
**Bebauungsvariante 01
Erhalt Verkehrsübungsplatz
Schnitte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N
M 1:3.500

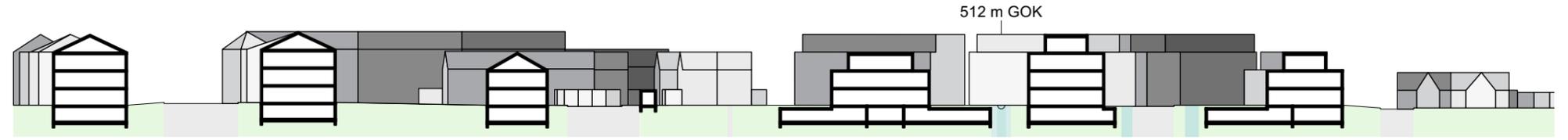
Längsschnitt von Nord nach Süd



Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Querschnitt von West nach Ost



Schnitte N
M 1:1.000

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Freiraum**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

- Abstandsfläche: 0,7 H
- Geschossigkeit: II+SG - III+SG
- Grundstücksgröße gesamt: 14.840 m²
- Anzahl Grundstücke: 4
- Anzahl Gebäude: 11 MFH
- Grundfläche: 5.355 m²
- Grundflächenzahl: 0,36**
- Geschossfläche: 16.176 m²
- Geschossflächenzahl: 1,09**
- Wohnfläche: 11.323 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 148 (444 Bew.)
- BGF Energiezentrale: 100 m²
- gemeinschaftl. Freiraum: 3.201 m²
- Spielplätze: gef. 682 m²
- Anzahl Stellplätze: 222 + 15 B-StP
- Anzahl Tiefgaragen: 4
- Anzahl Bäume neu: 69
- Anzahl Bäume erhalten: 18 von 44 (+ 12 VÜP)
- Anzahl Bäume weggefallen: 26

Freiraum M 1:1.000



öffentlicher Freiraum / Energiezentrale M 1:3.500



gemeinschaftlicher Freiraum / Spielplätze M 1:3.500



privater Freiraum / Baumbilanz M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Verkehr**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

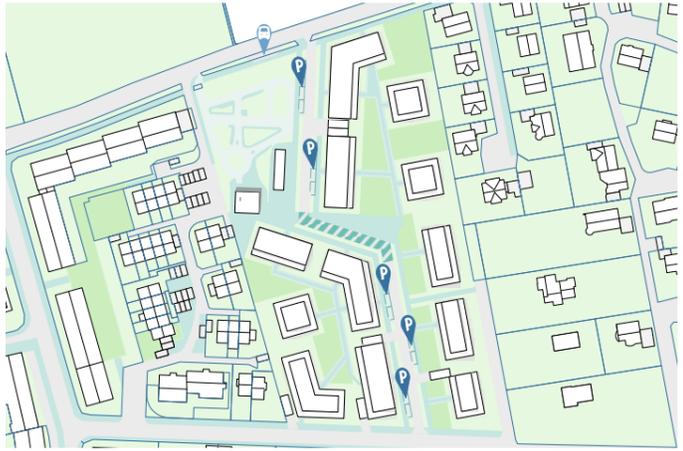
Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Verkehr M 1:1.000



Tiefgaragen M 1:3.500



Verkehrsberuhigung / Besucherstellplätze / Bushalt M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Tag**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Immissionen Tag M 1:1.000

Tag (6h - 22h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Nacht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Immissionen Nacht M 1:1.000

Nacht (22h - 6h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

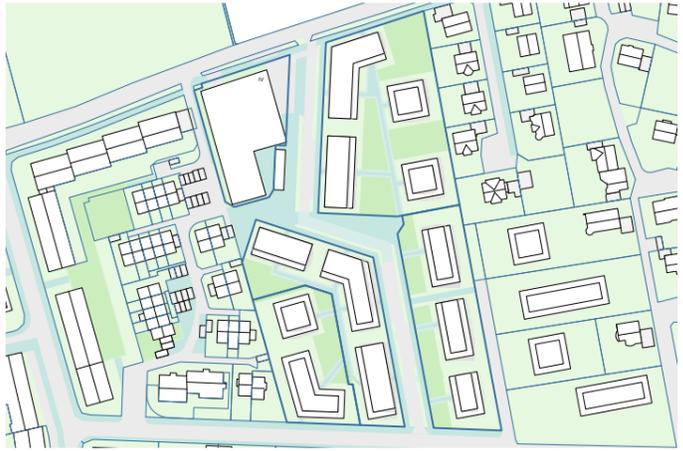


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.1
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Städtebau**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Städtebau M 1:1.000

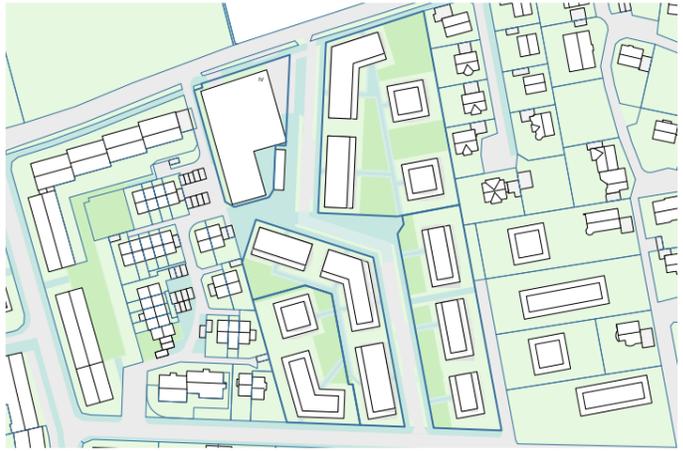


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.1
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Planungswerte M 1:1.000



Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Grundfläche oberirdisch:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
in Parkpalette:	232 + 8 außen

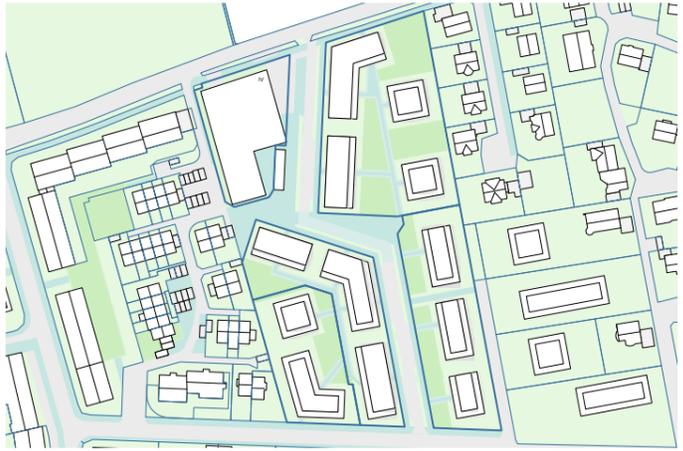
**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.1
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Tag**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

Tag (6h - 22h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

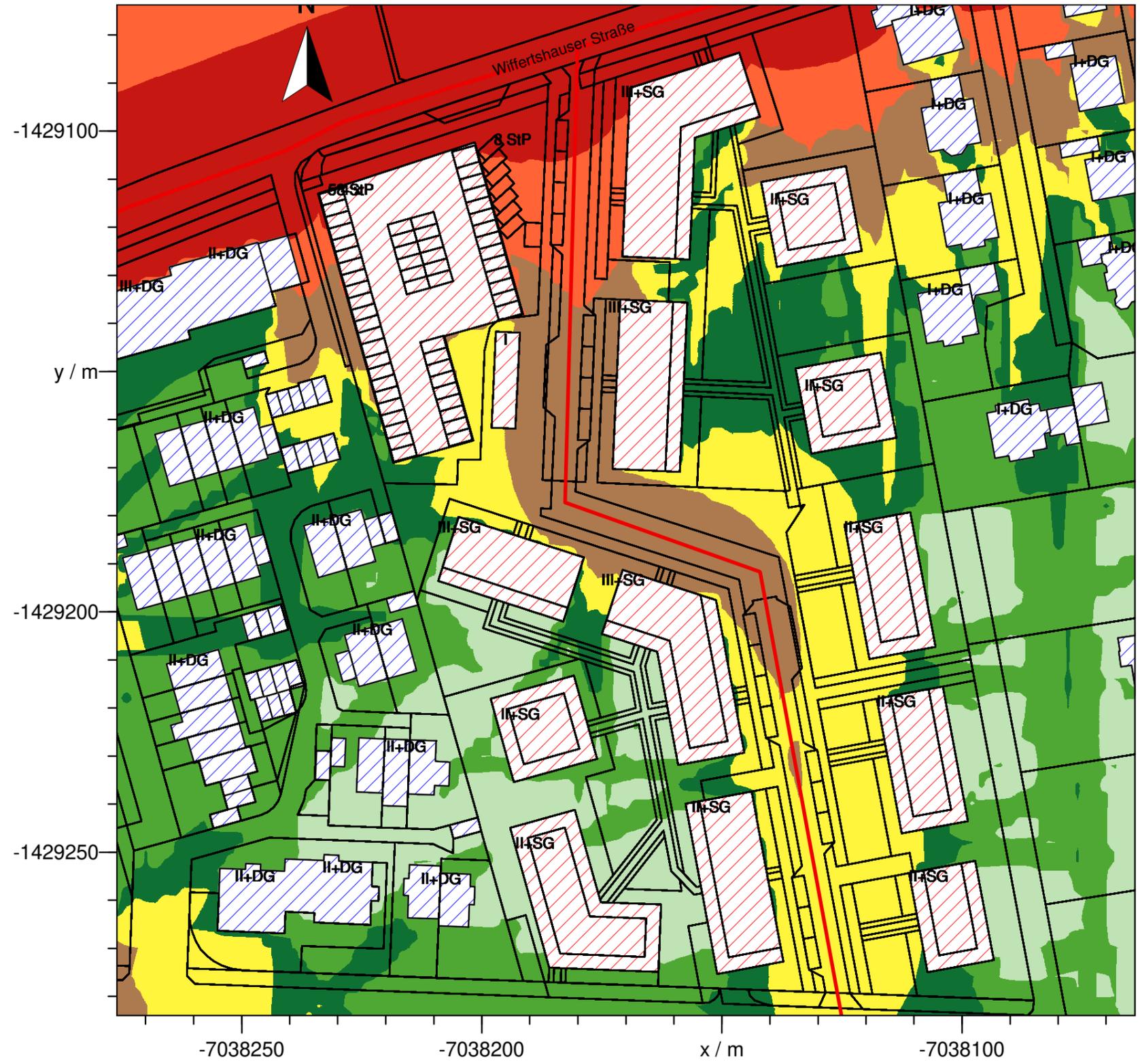


Grundstücke N M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Immissionen Tag N M 1:1.000

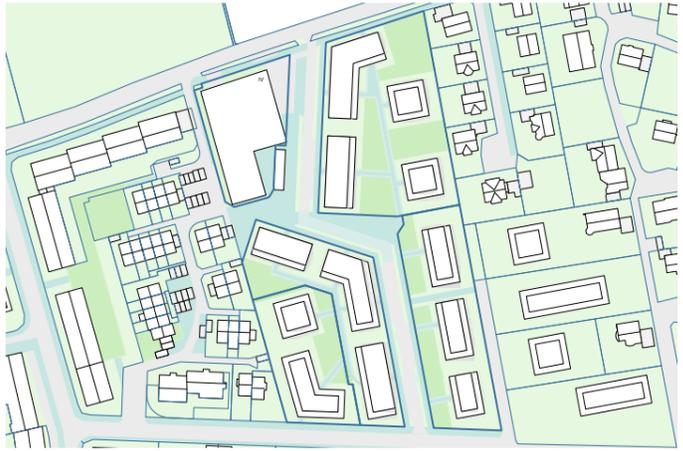


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.1
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Nacht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	14.840 m ²
Anzahl Grundstücke:	4
Anzahl Gebäude:	11 MFH
Grundfläche:	5.355 m ²
Grundflächenzahl:	0,36
Geschossfläche:	16.176 m ²
Geschossflächenzahl:	1,09
Wohnfläche:	11.323 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	148 (444 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.201 m ²
Spielplätze:	gef. 682 m ²
Anzahl Stellplätze:	222 + 15 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	4
Anzahl Bäume neu:	69
Anzahl Bäume erhalten:	18 von 44 (+ 12 VÜP)
Anzahl Bäume weggefallen:	26

Immissionen Nacht N M 1:1.000

Nacht (22h - 6h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

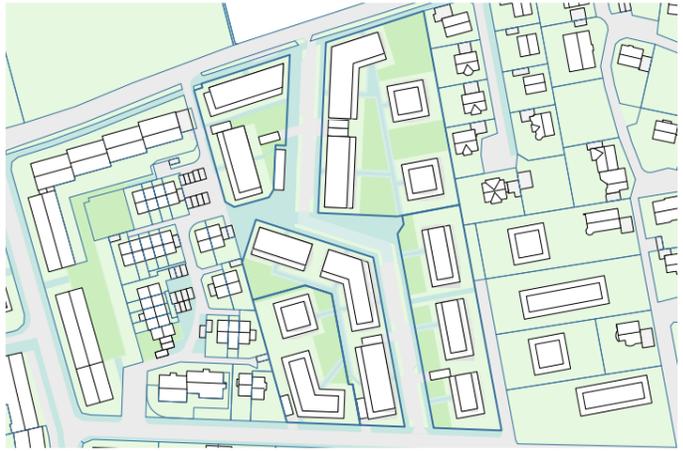


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.2
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Städtebau**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Städtebau M 1:1.000

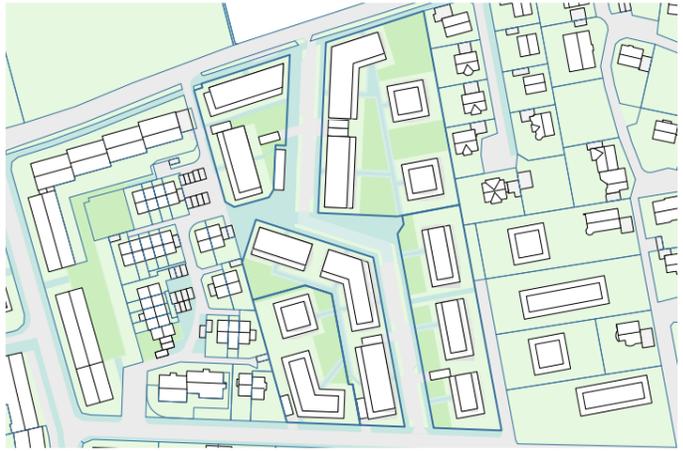


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.2
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Planungswerte M 1:1.000



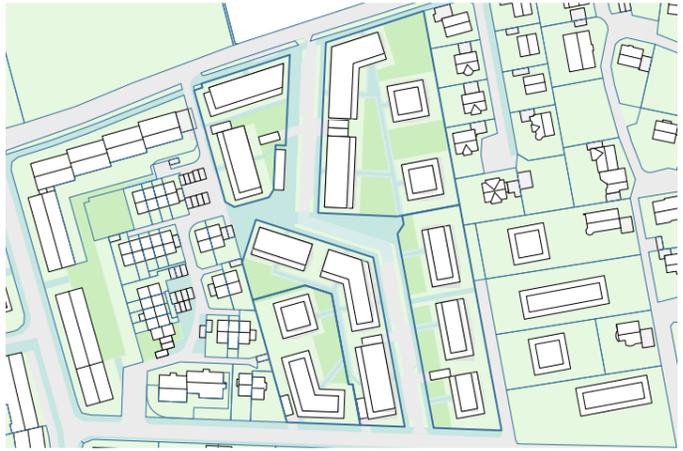
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.230 m²
Grundfläche oberirdisch:	6.386 m²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	20.020 m²
Geschossflächenzahl:	1,16
Wohnfläche:	14.014 m²
Anzahl Wohneinheiten:	183 (549 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.431 m²
Spielplätze:	gef. 844 m²
Anzahl Stellplätze:	275 + 18 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.2
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Baurecht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

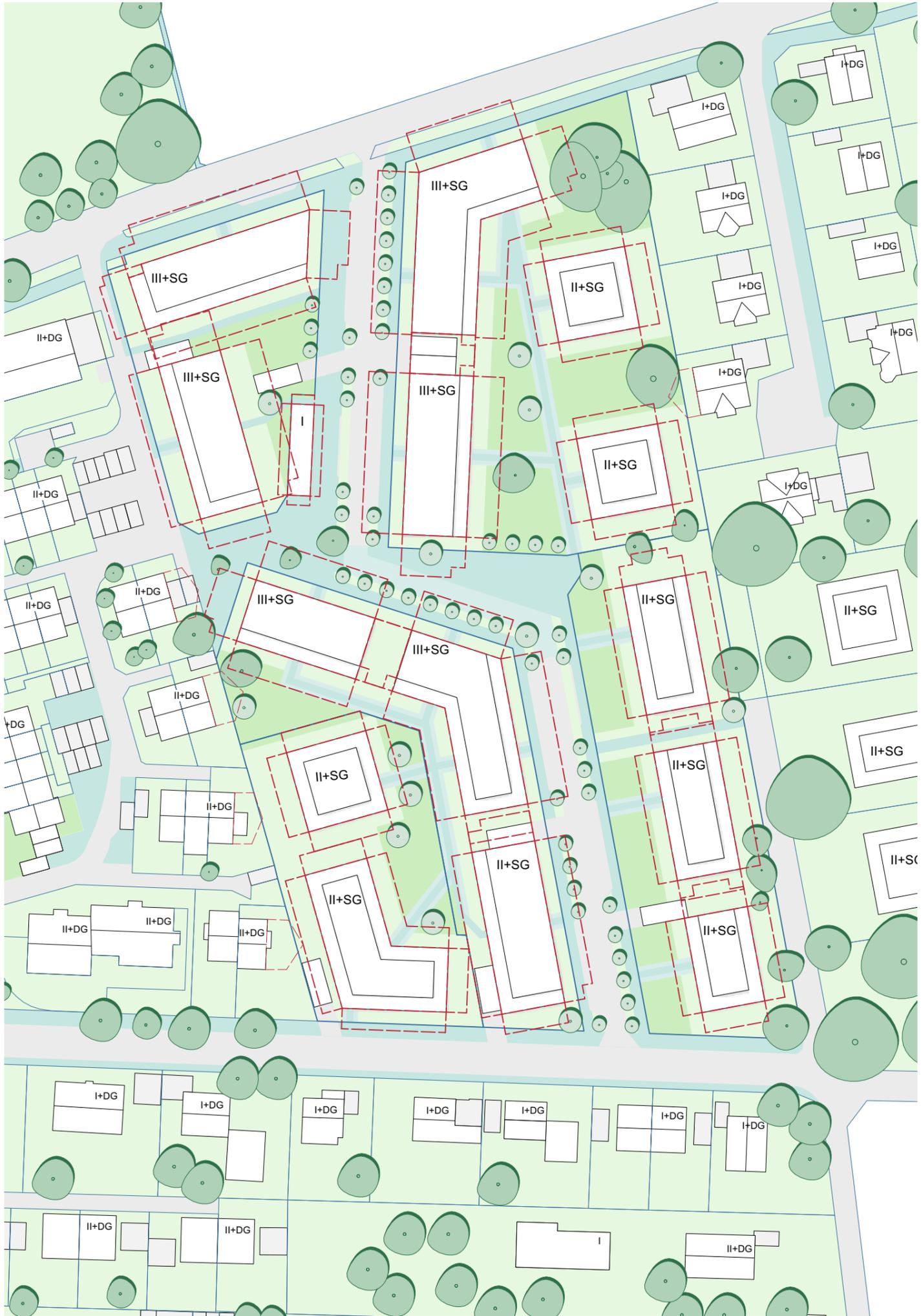


Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.230 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	13 MFH
Grundfläche:	6.386 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	20.020 m ²
Geschossflächenzahl:	1,16
Wohnfläche:	14.014 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	183 (549 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.431 m ²
Spielplätze:	gef. 844 m ²
Anzahl Stellplätze:	275 + 18 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	89
Anzahl Bäume erhalten:	17 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	27 (+ 12 VÜP)

Baurecht N
M 1:1.000



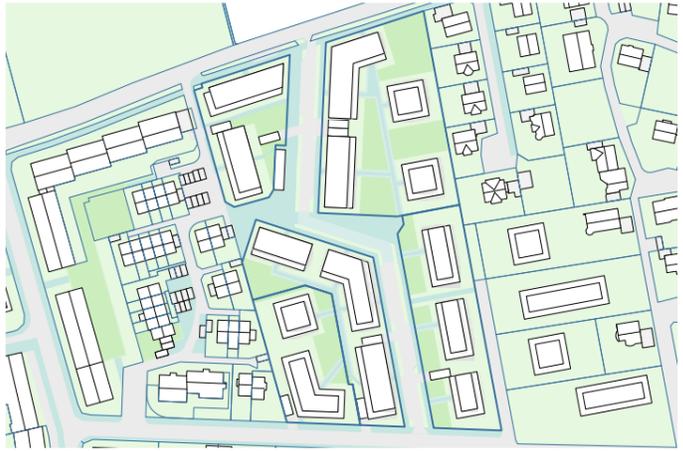
Tiefgaragen N
M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.2
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Tag**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



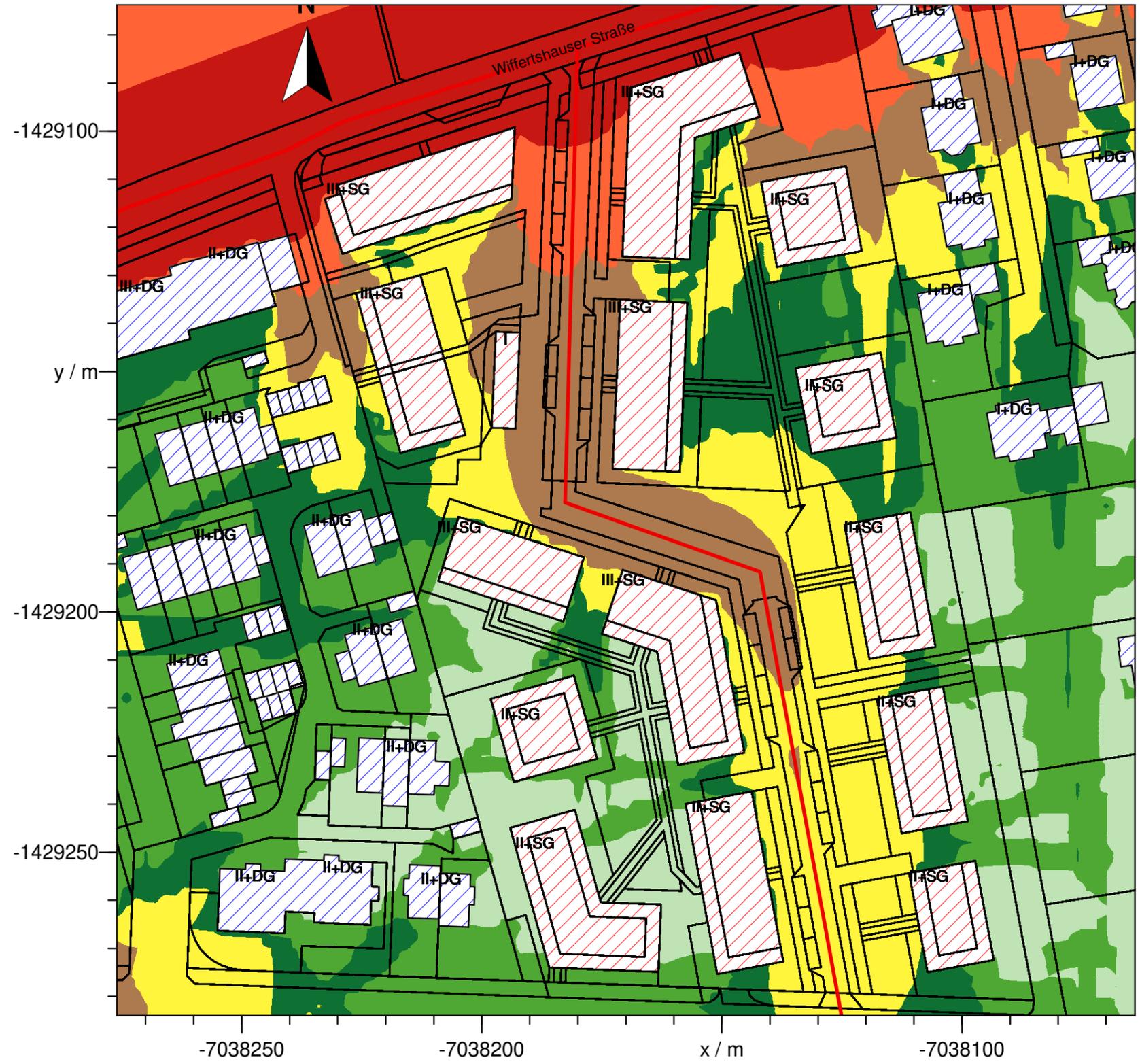
Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.230 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	13 MFH
Grundfläche:	6.386 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	20.020 m ²
Geschossflächenzahl:	1,16
Wohnfläche:	14.014 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	183 (549 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.431 m ²
Spielplätze:	gef. 844 m ²
Anzahl Stellplätze:	275 + 18 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	89
Anzahl Bäume erhalten:	17 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	27 (+ 12 VÜP)

Immissionen Tag N
M 1:1.000

Tag (6h - 22h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

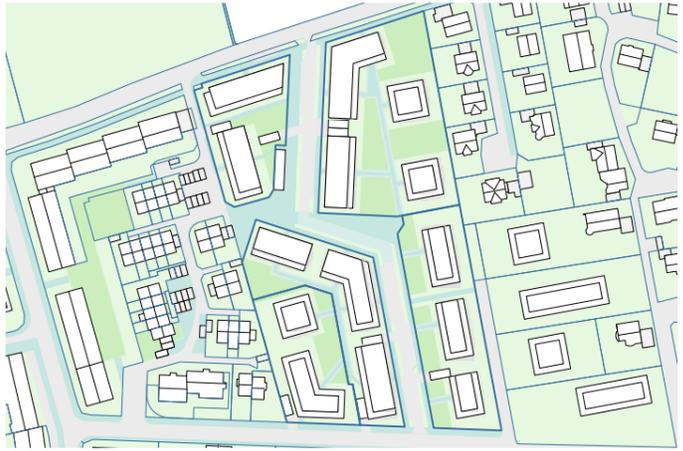


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 01.2
Bebauung in Abschnitten mit möglichem
Erhalt der Jugend-Verkehrs-Schule
Immissionen Nacht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.230 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	13 MFH
Grundfläche:	6.386 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	20.020 m ²
Geschossflächenzahl:	1,16
Wohnfläche:	14.014 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	183 (549 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.431 m ²
Spielplätze:	gef. 844 m ²
Anzahl Stellplätze:	275 + 18 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	89
Anzahl Bäume erhalten:	17 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	27 (+ 12 VÜP)

Immissionen Nacht M 1:1.000

Nacht (22h - 6h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Städtebau**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete

Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.

Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Städtebau M 1:1.000



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Planungswerte M 1:1.000



Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Grundfläche oberirdisch:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Schwarzplan**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Schwarzplan N M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

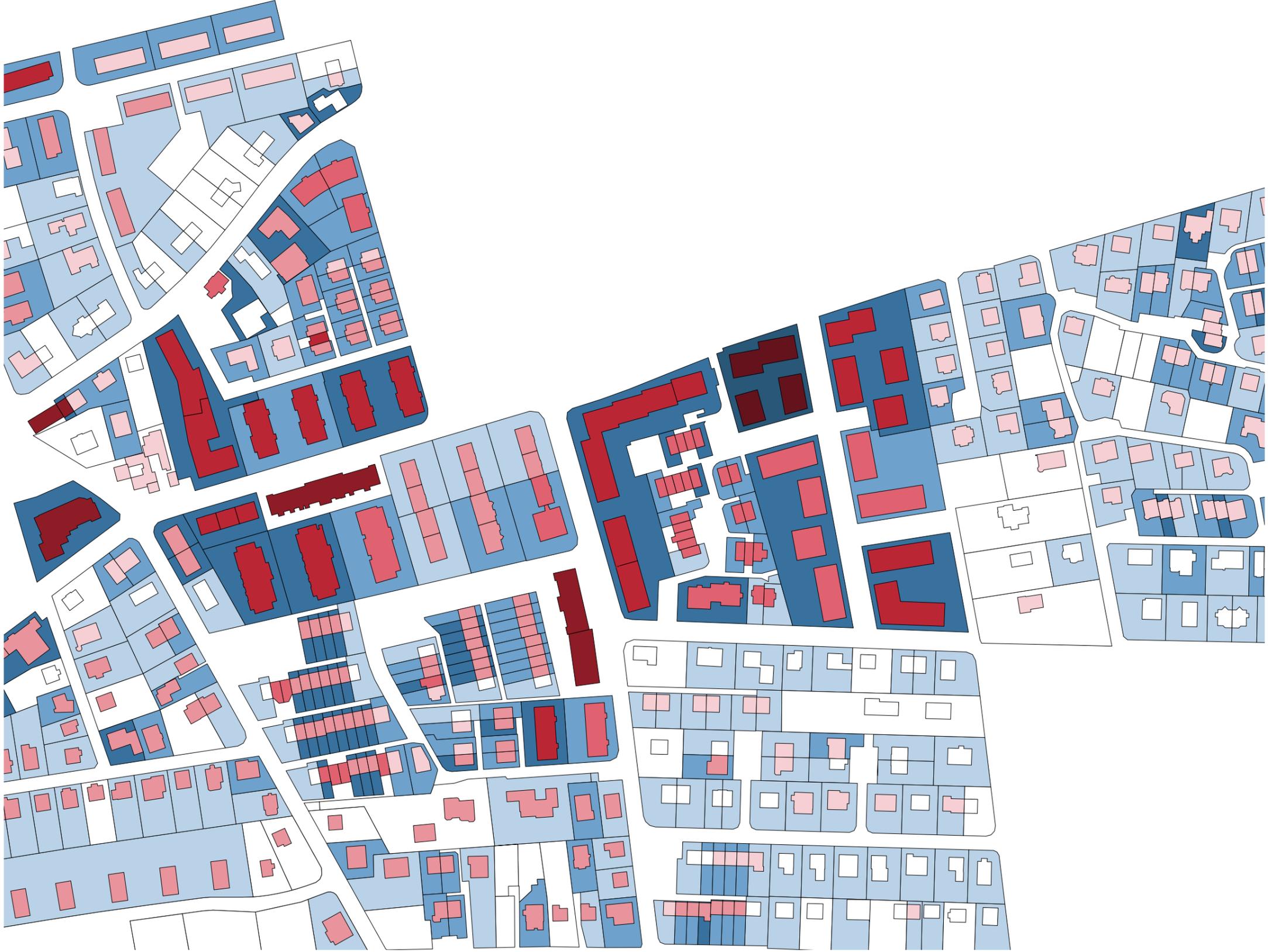
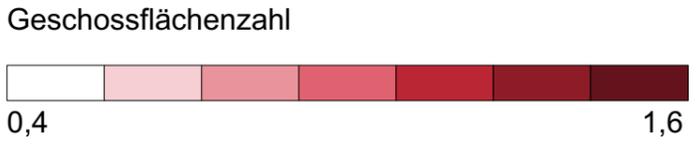


Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Dichte M 1:2.500



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Baurecht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

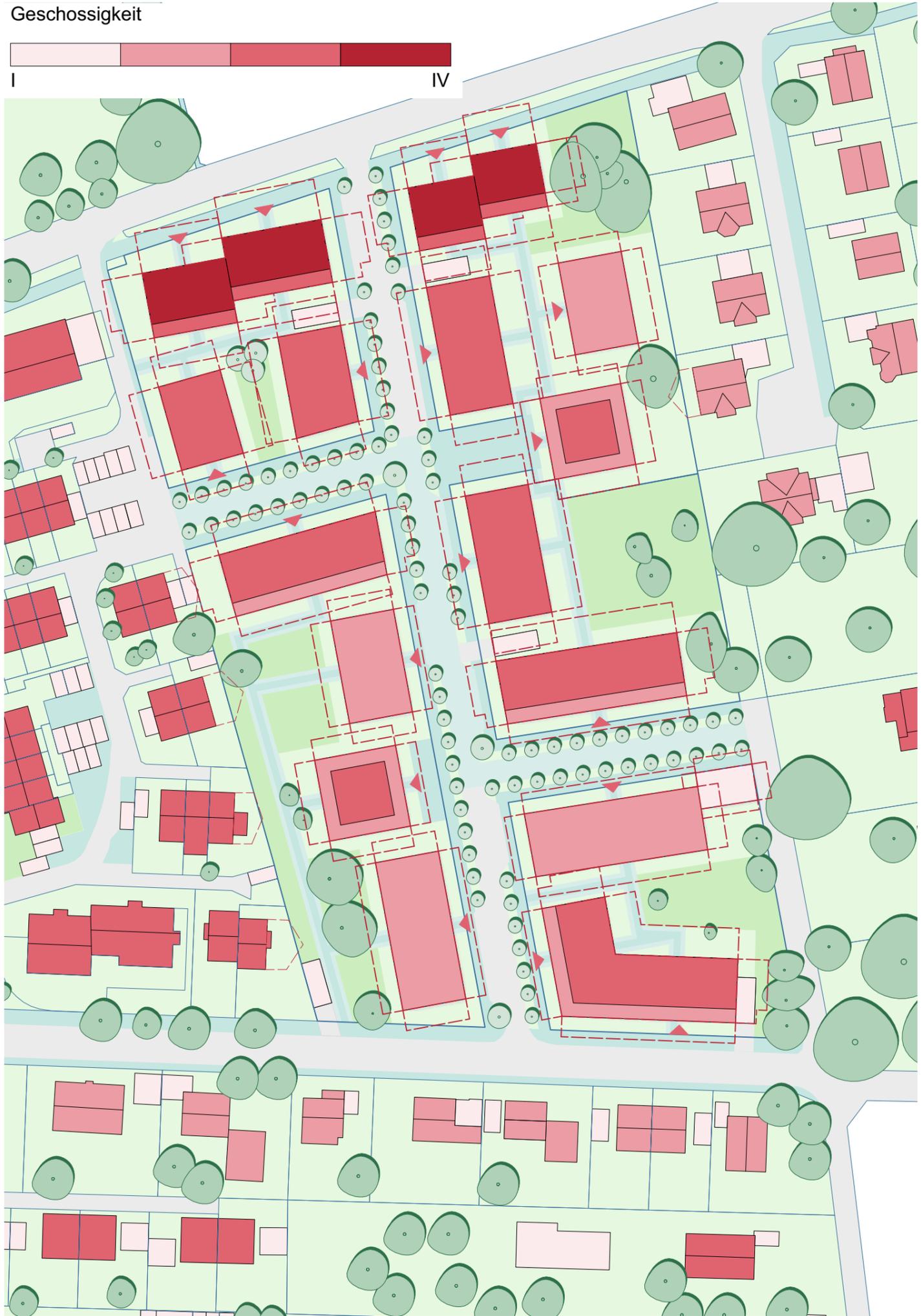


Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

- Abstandsfläche: 0,7 H
- Geschossigkeit: II - III+SG
- Grundstücksgröße gesamt: 17.052 m²
- Anzahl Grundstücke: 5
- Anzahl Gebäude: 15 MFH
- Grundfläche: 6.365 m²
- Grundflächenzahl: 0,37**
- Geschossfläche: 17.509 m²
- Geschossflächenzahl: 1,03**
- Wohnfläche: 12.256 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 158 (474 Bew.)
- BGF Energiezentrale: 100 m²
- gemeinschaftl. Freiraum: 3.236 m²
- Spielplätze: gef. 736 m²
- Anzahl Stellplätze: 237 + 16 B-StP
- Anzahl Tiefgaragen: 5
- Anzahl Bäume neu: 91
- Anzahl Bäume erhalten: 22 von 44
- Anzahl Bäume weggefallen: 22

Baurecht M 1:1.000



Erschließung M 1:3.500



Abstandsflächen M 1:3.500



Geschossigkeit M 1:3.500

Friedberg, Areal der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Bebauungsvariante 02 Kleinteilige Bebauung Schnitte

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



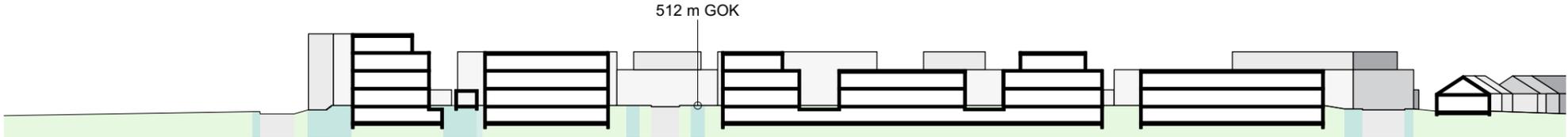
Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

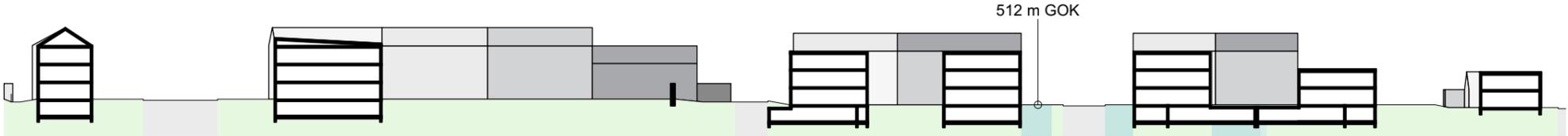
Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Schnitte N
M 1:1.000

Längsschnitt von Nord nach Süd



Querschnitt von West nach Ost



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Freiraum**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Freiraum M 1:1.000



öffentlicher Freiraum / Energiezentrale M 1:3.500



gemeinschaftlicher Freiraum / Spielplätze M 1:3.500



privater Freiraum / Baumbilanz M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Verkehr**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Verkehr M 1:1.000



Tiefgaragen M 1:3.500



Verkehrsberuhigung / Besucherstellplätze / Bushalt M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Immissionen Tag**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



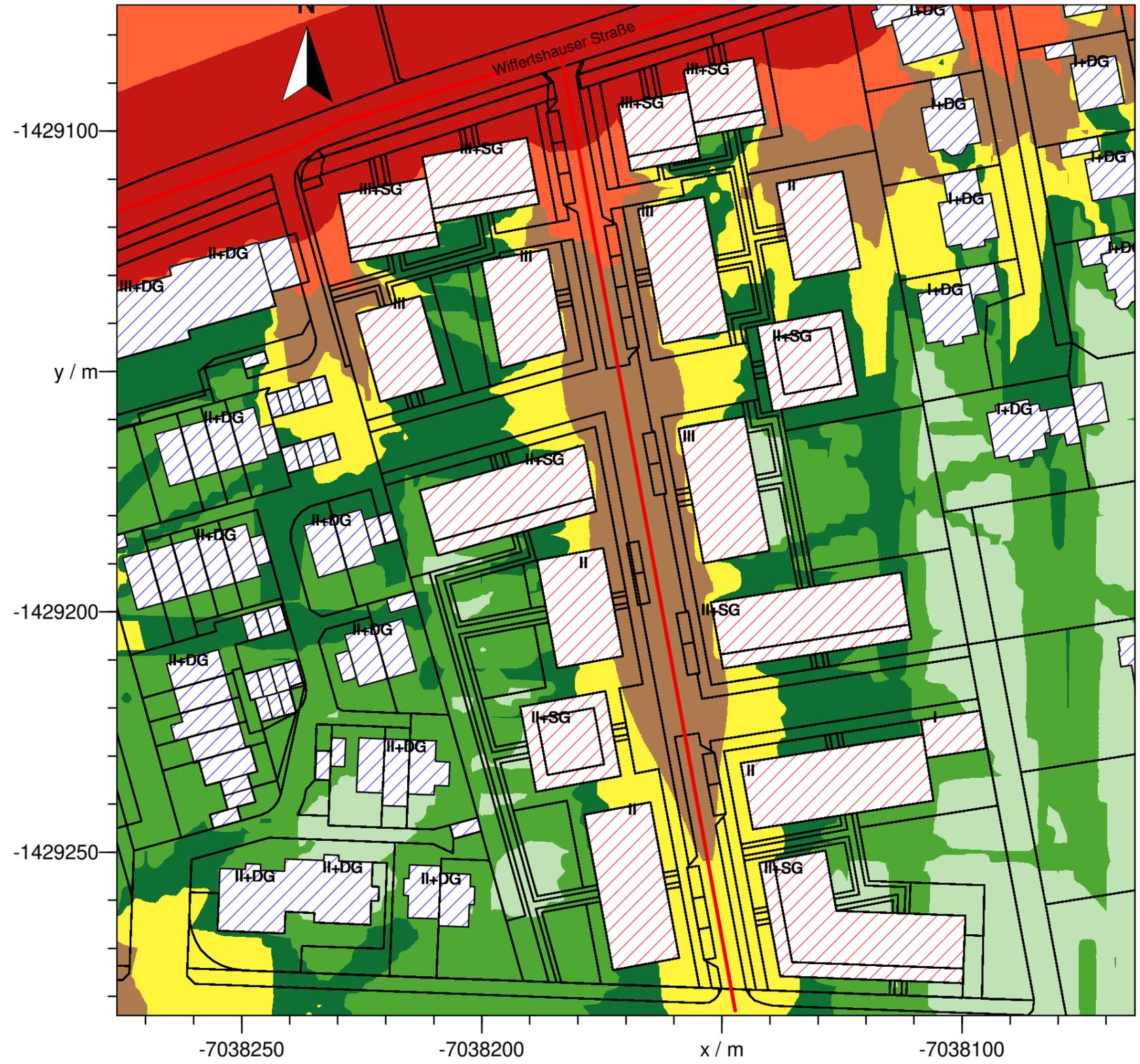
Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Immissionen Tag M 1:1.000

Tag (6h - 22h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

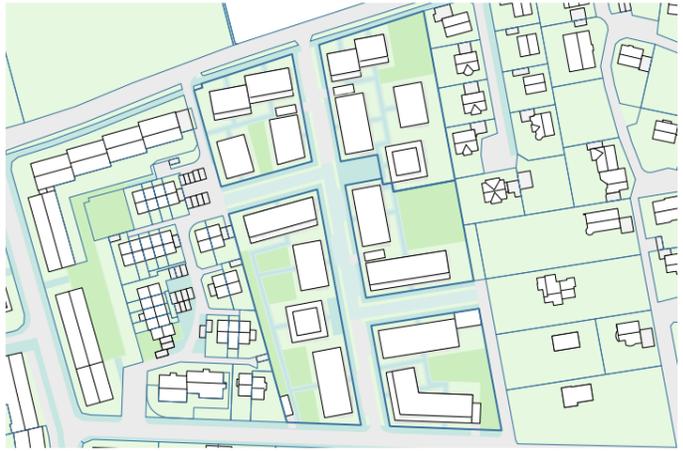


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 02
Kleinteilige Bebauung
Immissionen Nacht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	17.052 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	15 MFH
Grundfläche:	6.365 m ²
Grundflächenzahl:	0,37
Geschossfläche:	17.509 m ²
Geschossflächenzahl:	1,03
Wohnfläche:	12.256 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	158 (474 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	3.236 m ²
Spielplätze:	gef. 736 m ²
Anzahl Stellplätze:	237 + 16 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	5
Anzahl Bäume neu:	91
Anzahl Bäume erhalten:	22 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	22

Immissionen Nacht M 1:1.000

Nacht (22h - 6h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

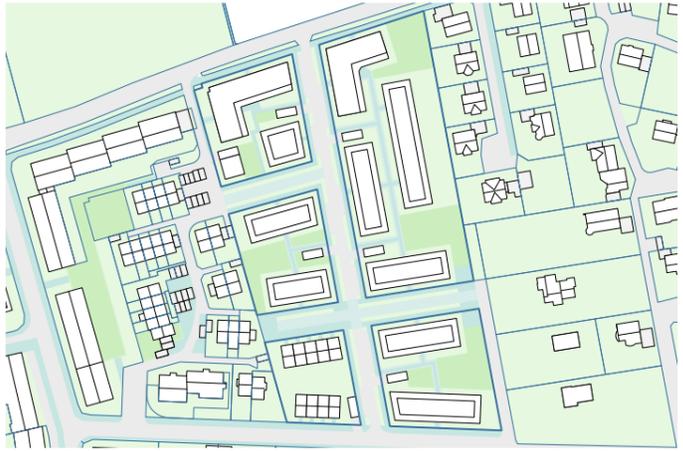


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Städtebau**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der
Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung
für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Städtebau M 1:1.000

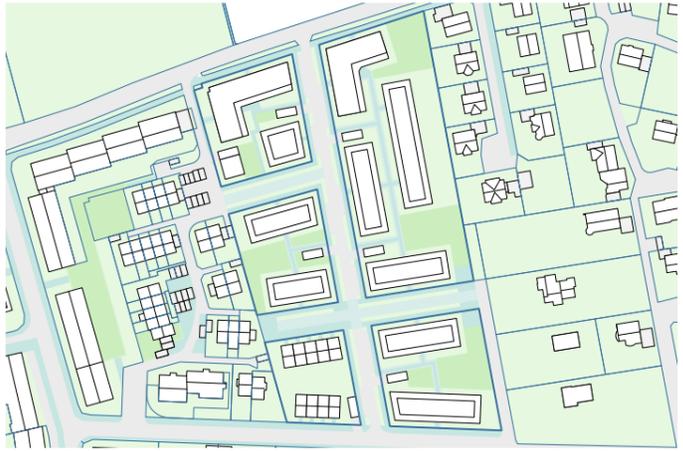


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Planungswerte**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Vorgaben

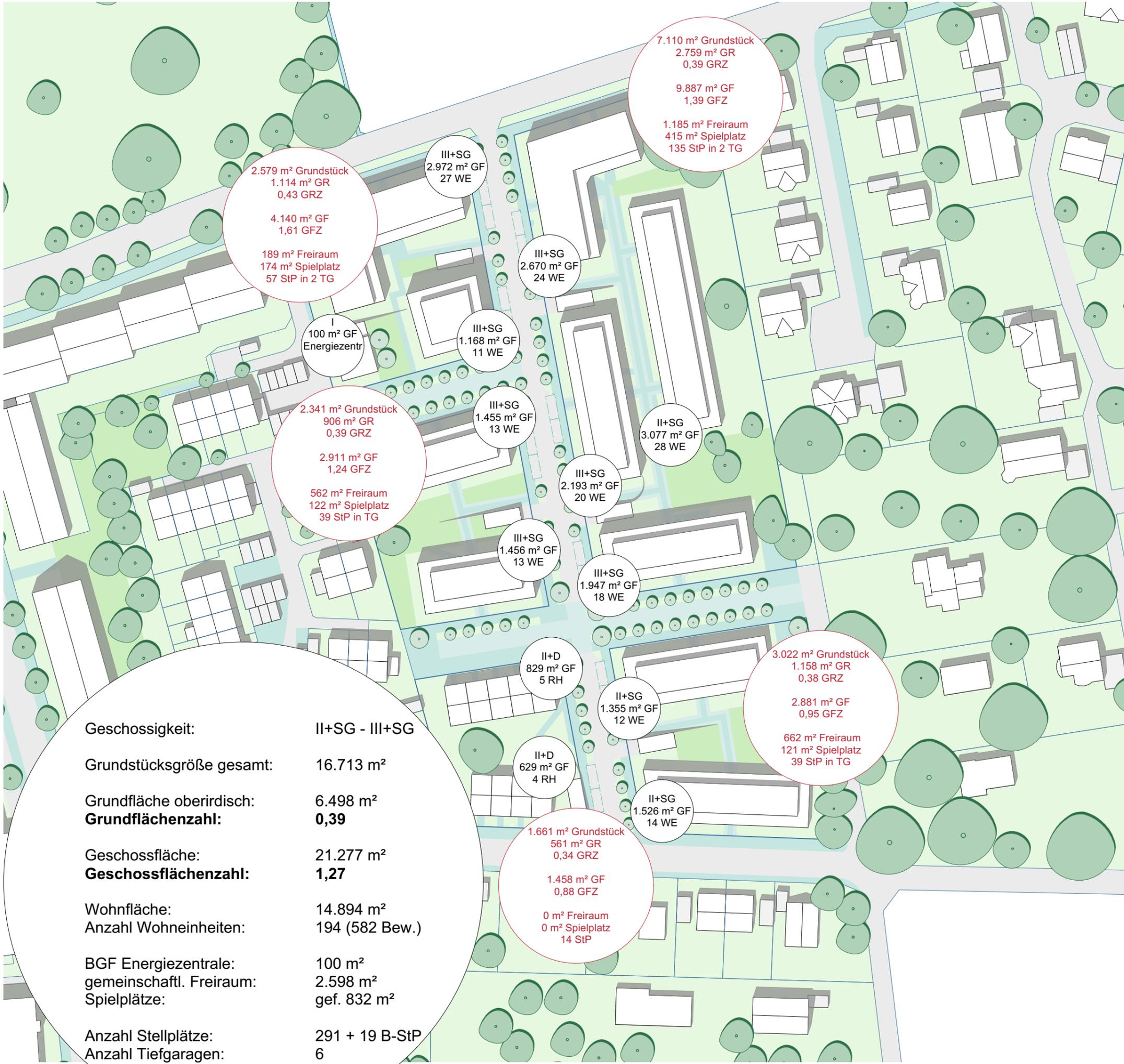
Entwicklungsgebiet: 21.350 m² groß

§ 17 Bau NVO
Orientierungswerte für Obergrenzen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung für reine bzw. allgemeine Wohngebiete
Grundflächenzahl: 0,4
Geschossflächenzahl: 1,2

Zielsetzung durch den Auslober
Geschossigkeit: bis zu III + SG / + D
Energiekonzept: zentr. Wärmevers.
Wohnungsvergabe: 30 % - 50 % gefördert
50 % - 70 % frei finanz.
Wfl / GF: 70 %
Ø WE-Größe: 76,63 m²

Kommunale Vorgaben
Abstandsfläche: 0,7 H
Spielplätze: 1,5 m² je 25 m² Wfl
je Spielplatz min. 60 m²
Pkw-Stellplätze: 1,5 StP je WE
10 % Besucher-StP
Bäume: 12 Stk zu erhalten
20 Stk ggf. zu erhalten
12 Stk ggf. zu fällen

Planungswerte M 1:1.000



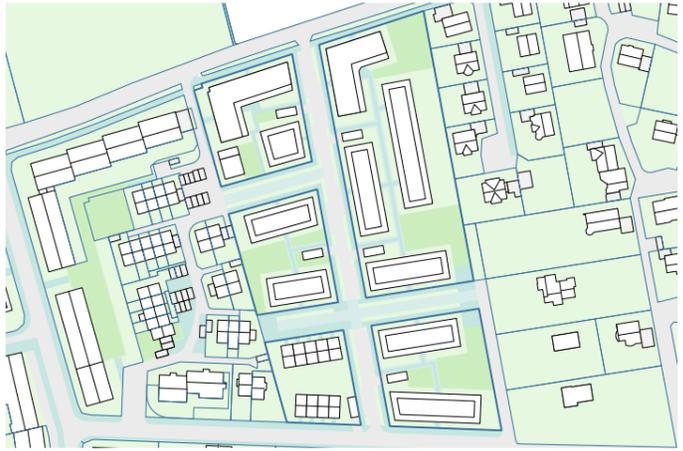
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Grundfläche oberirdisch:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Schwarzplan**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Schwarzplan N
M 1:2.500

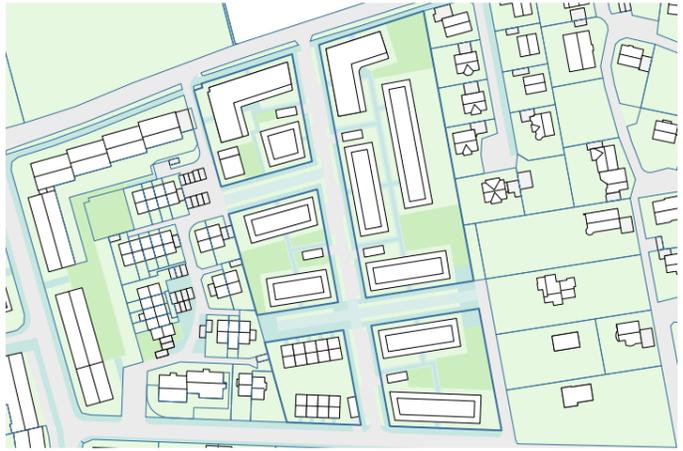


Friedberg, Areal der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Bebauungsvariante 03 Großkörnige Bebauung Dichte

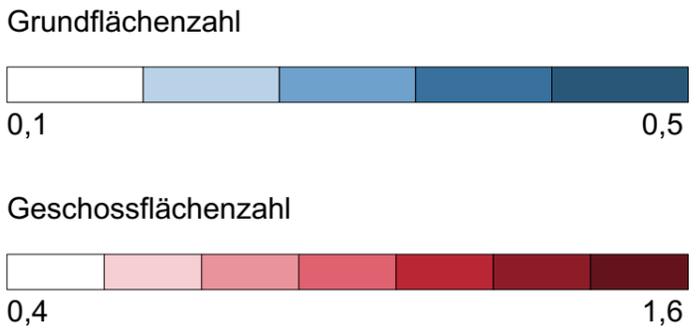
Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte	
Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Dichte M 1:2.500

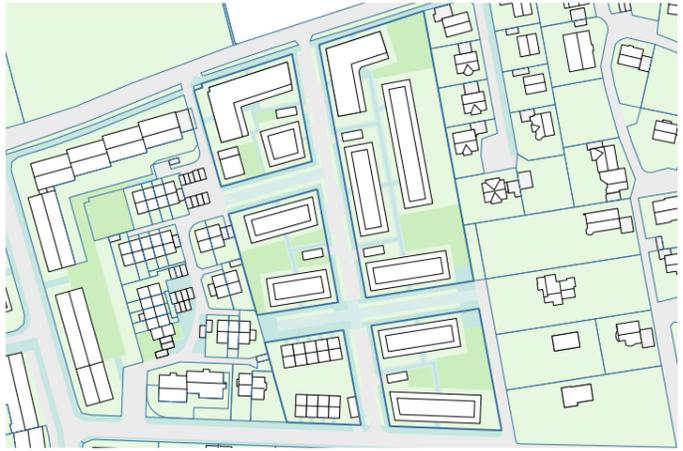


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenc-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Baurecht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

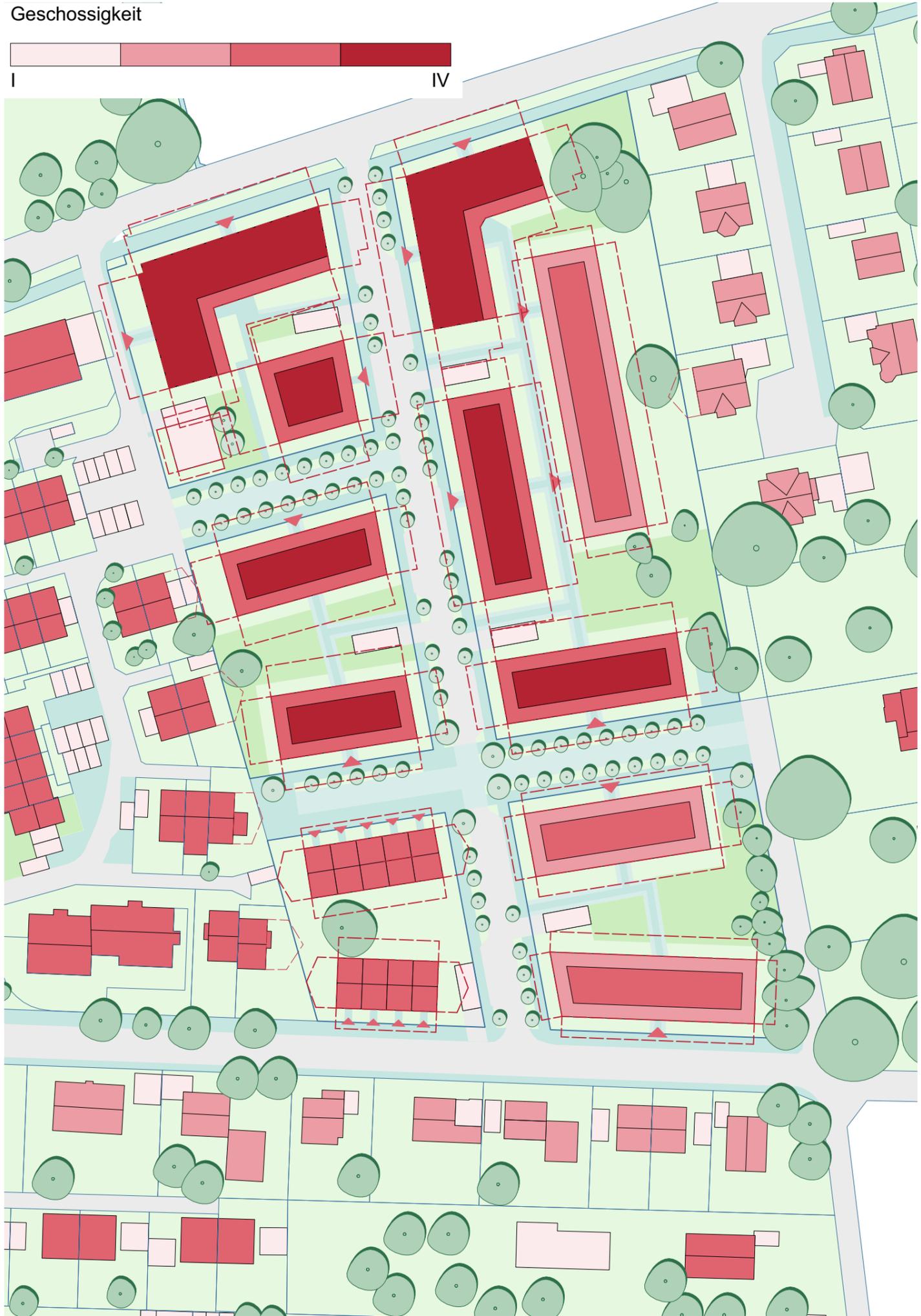


Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Baurecht M 1:1.000



Erschließung M 1:3.500



Abstandsflächen M 1:3.500



Geschossigkeit M 1:3.500

Friedberg, Areal der ehemaligen Vinzenz-Pallotti-Schule

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Bebauungsvariante 03 Großkörnige Bebauung Schnitte

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



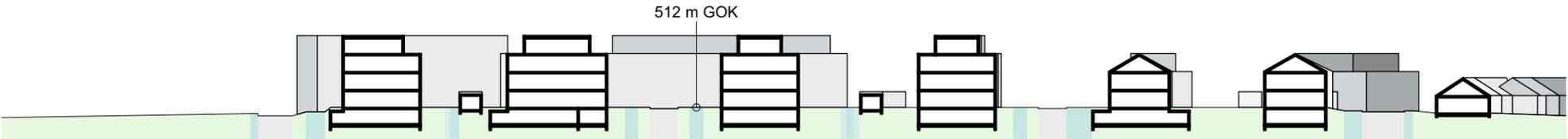
Grundstücke N
M 1:3.500

Planungswerte

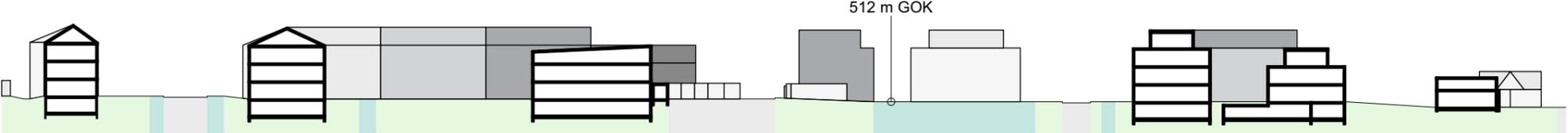
Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Schnitte N
M 1:1.000

Längsschnitt von Nord nach Süd



Querschnitt von West nach Ost

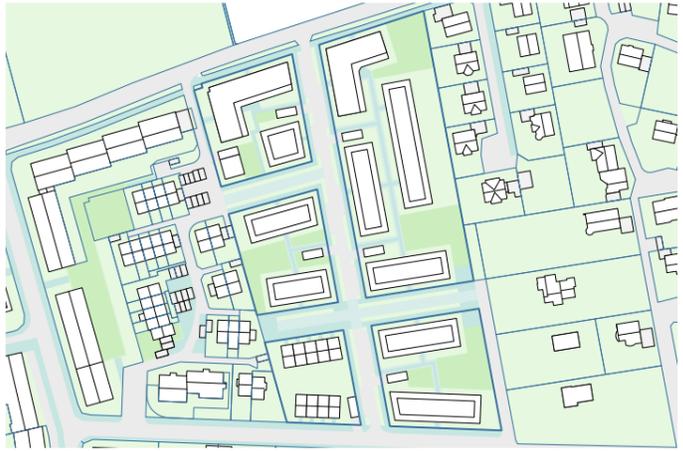


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenc-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Freiraum**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

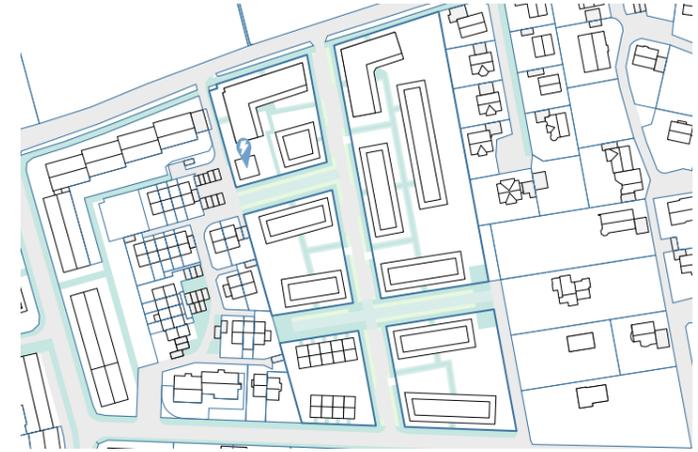
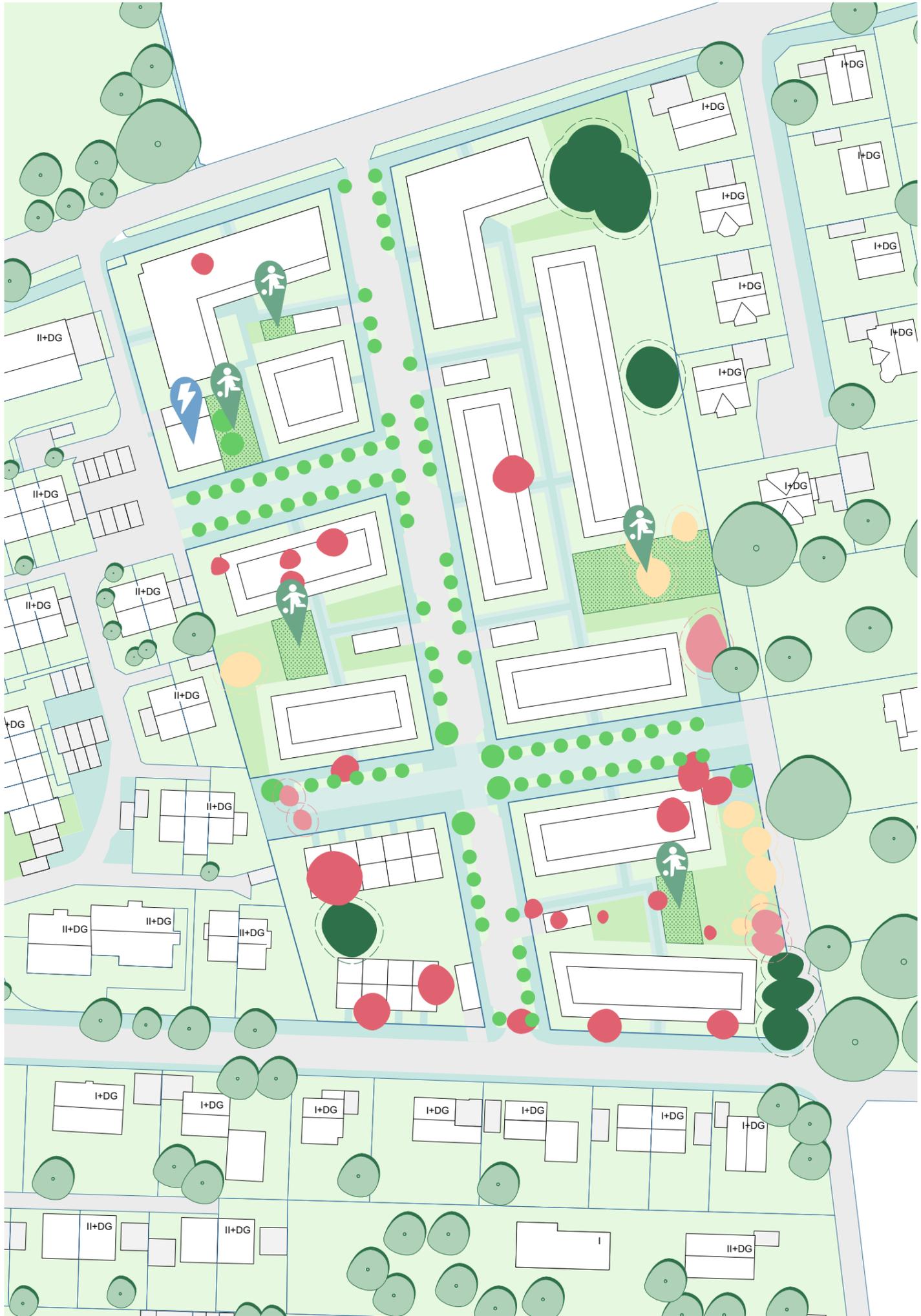


Grundstücke M 1:3.500

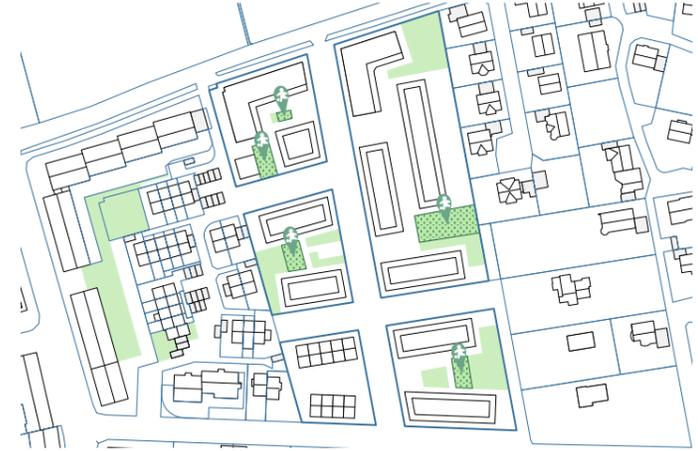
Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Freiraum M 1:1.000



öffentlicher Freiraum / Energiezentrale M 1:3.500



gemeinschaftlicher Freiraum / Spielplätze M 1:3.500



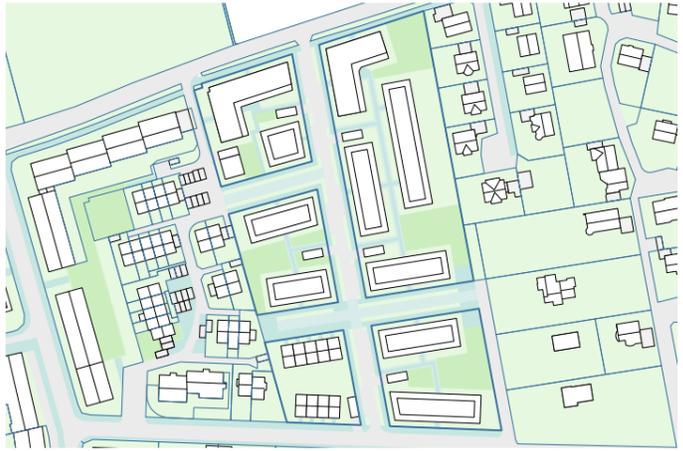
privater Freiraum / Baumbilanz M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Verkehr**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB

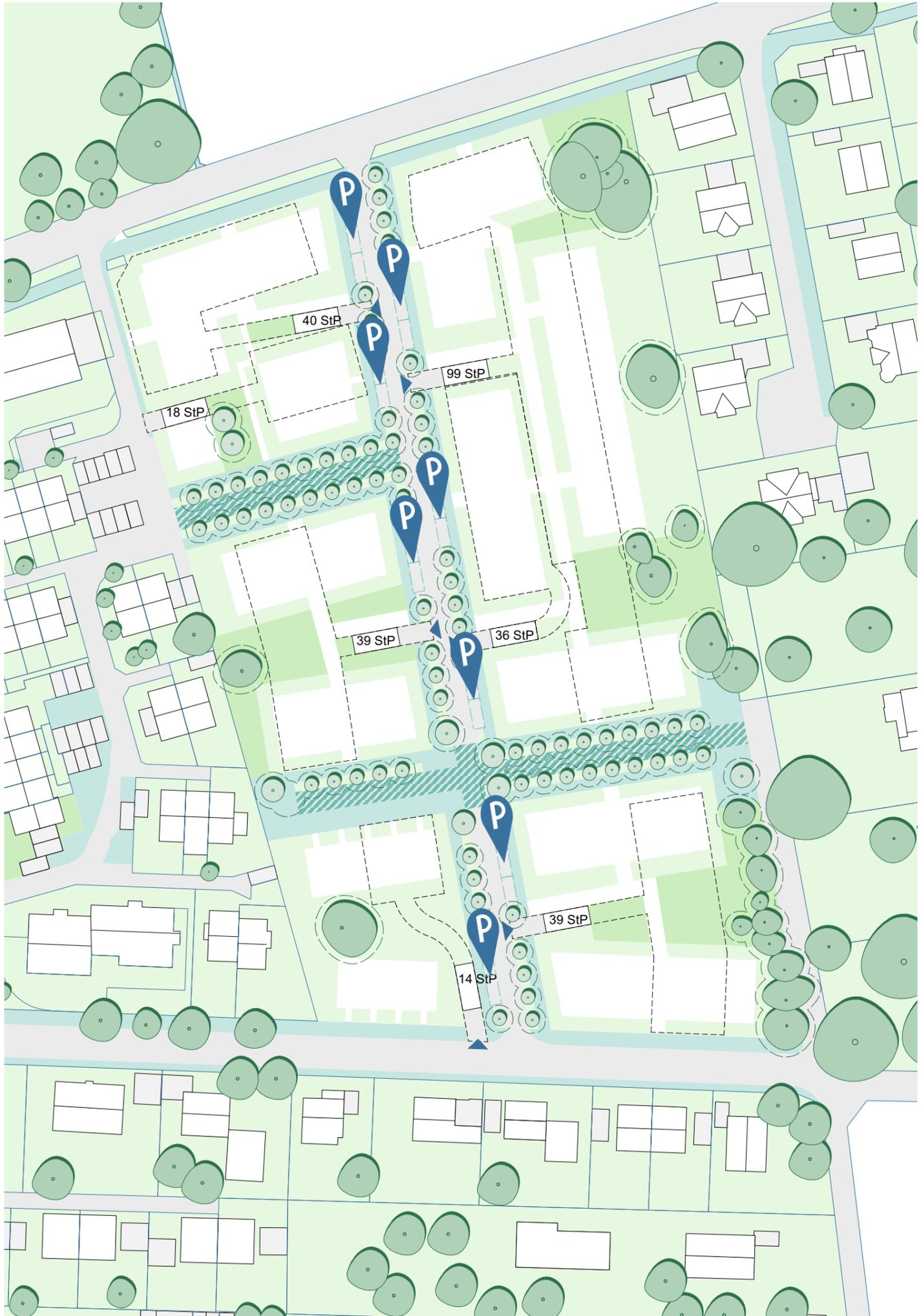


Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Verkehr M 1:1.000



Tiefgaragen M 1:3.500



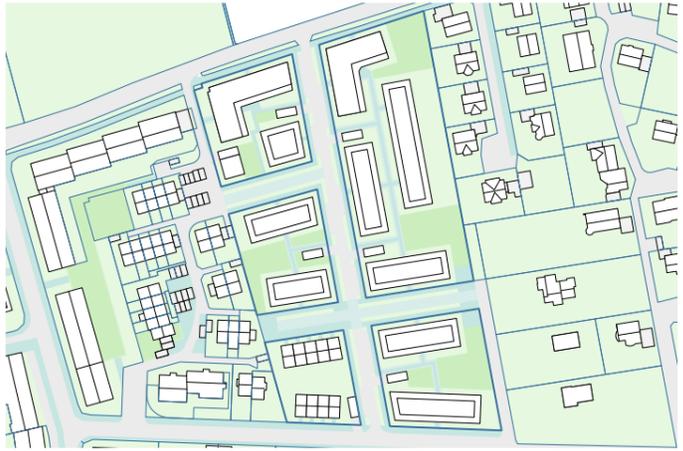
Verkehrsberuhigung / Besucherstellplätze / Bushalt M 1:3.500

**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Immissionen Tag**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



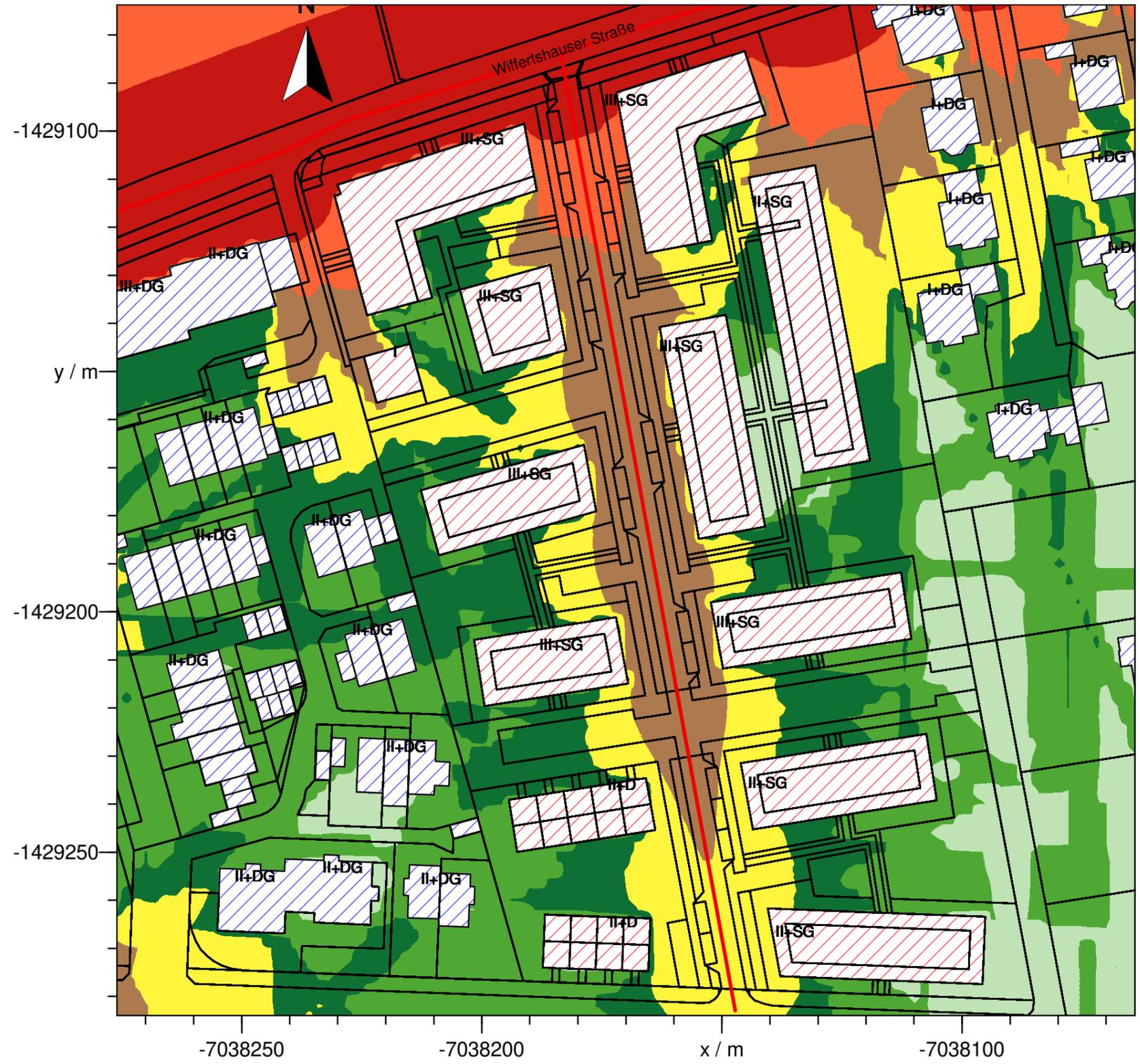
Grundstücke N M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Immissionen Tag N M 1:1.000

Tag (6h - 22h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel

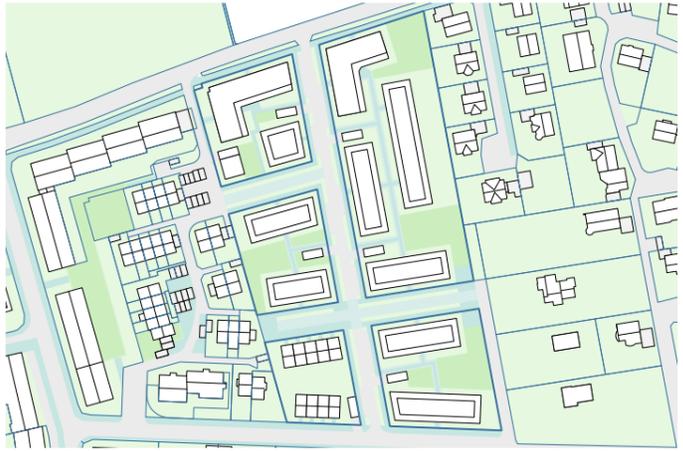


**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Immissionen Nacht**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



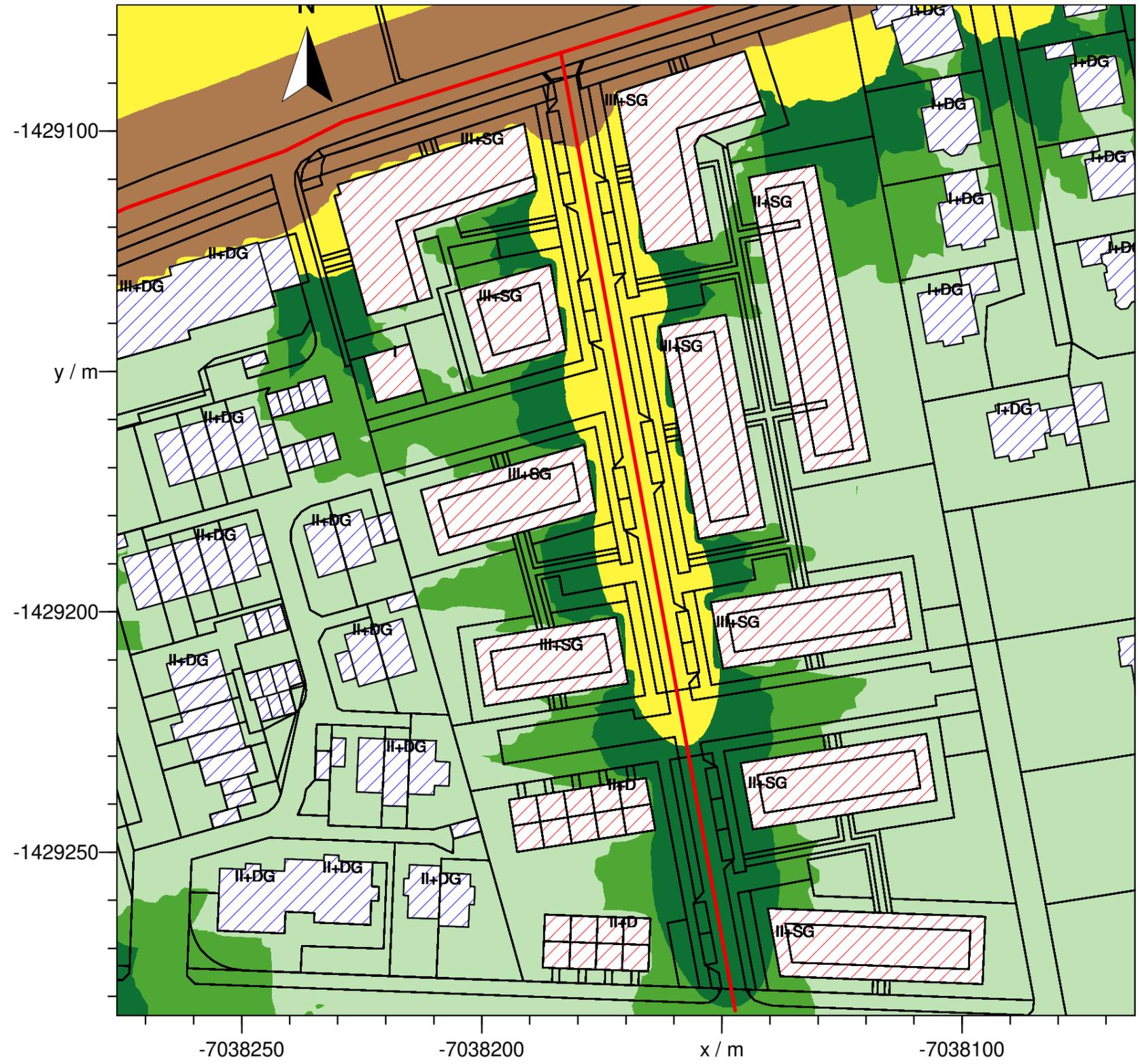
Grundstücke N M 1:3.500

Planungswerte

Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Immissionen Nacht N M 1:1.000

Nacht (22h - 6h)
Aufpunkthöhe = 10 m
Pegel



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

**Bebauungsvariante 03
Großkörnige Bebauung
Verkehrsprognose 2035**

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



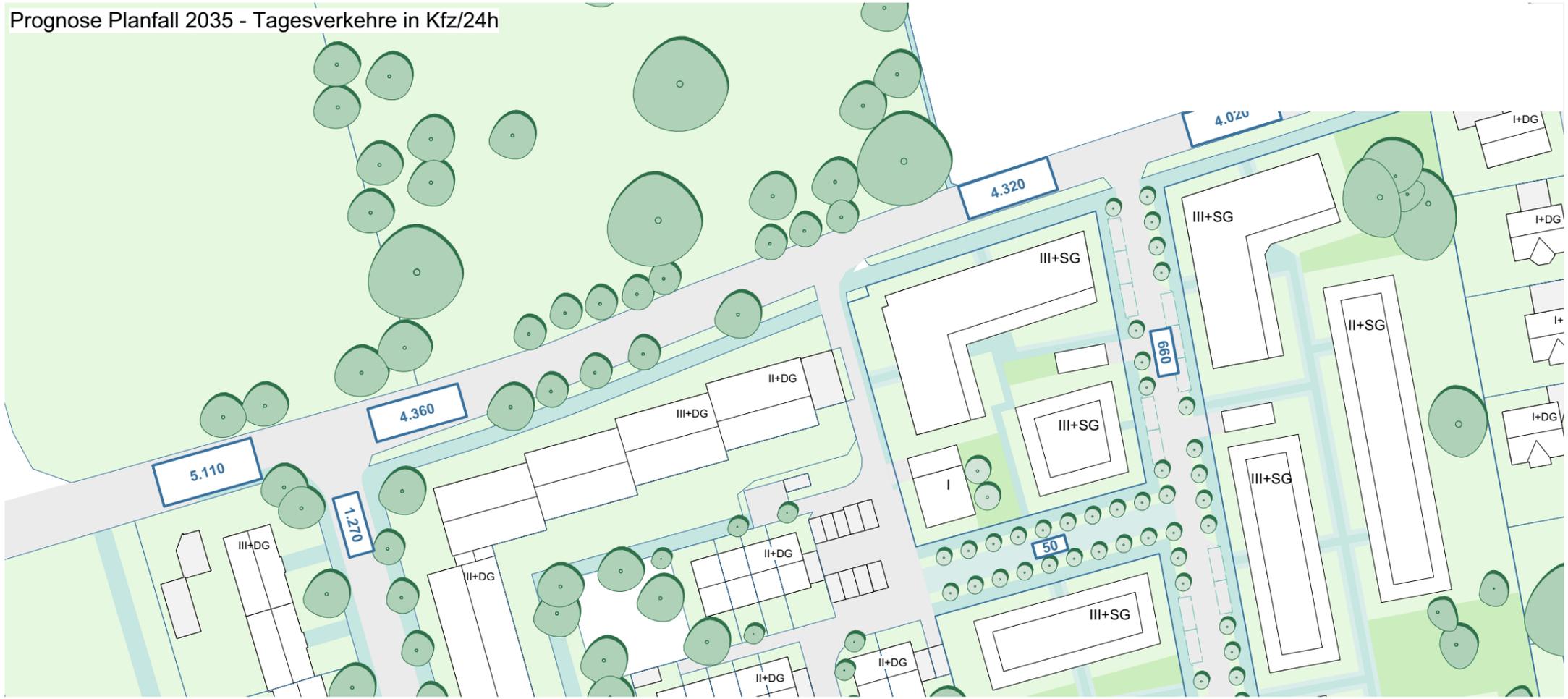
Grundstücke M 1:3.500

Planungswerte

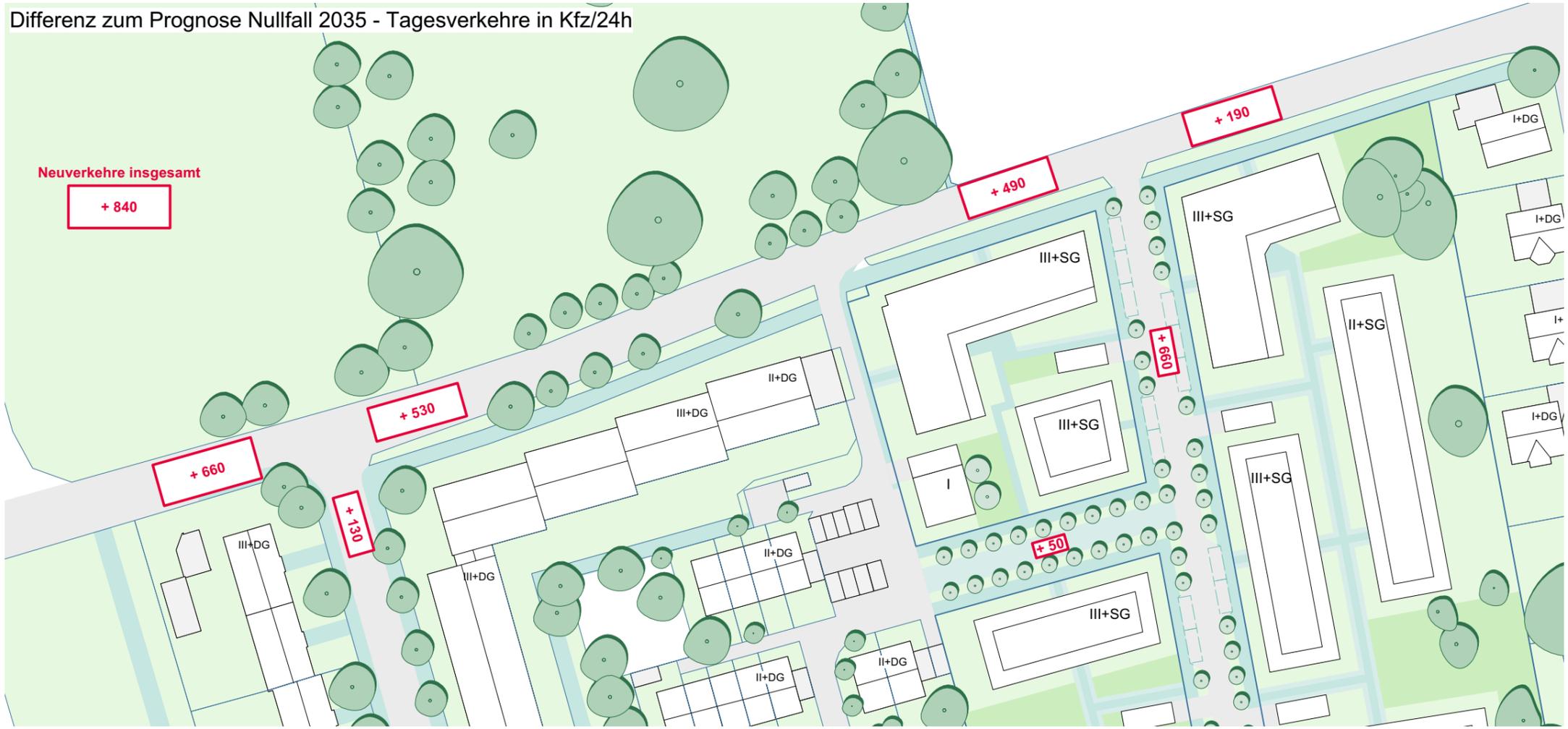
Abstandsfläche:	0,7 H
Geschossigkeit:	II+SG - III+SG
Grundstücksgröße gesamt:	16.713 m ²
Anzahl Grundstücke:	5
Anzahl Gebäude:	10 MFH + 9 RH
Grundfläche:	6.498 m ²
Grundflächenzahl:	0,39
Geschossfläche:	21.277 m ²
Geschossflächenzahl:	1,27
Wohnfläche:	14.894 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	194 (582 Bew.)
BGF Energiezentrale:	100 m ²
gemeinschaftl. Freiraum:	2.598 m ²
Spielplätze:	gef. 832 m ²
Anzahl Stellplätze:	291 + 19 B-StP
Anzahl Tiefgaragen:	6
Anzahl Bäume neu:	87
Anzahl Bäume erhalten:	21 von 44
Anzahl Bäume weggefallen:	23

Verkehr M 1:1.000

Prognose Planfall 2035 - Tagesverkehre in Kfz/24h



Differenz zum Prognose Nullfall 2035 - Tagesverkehre in Kfz/24h



**Friedberg, Areal der ehemaligen
Vinzenz-Pallotti-Schule**

Machbarkeitsstudie zum Wohnungsbau

Wettbewerbsverfahren

Landherr und Wehrhahn Architektenpartnerschaft mbB



Planungsbereich

N
M 1:3.500

Auftragsversprechen

Rahmenplan
unterhalb des Schwellenwerts

Wettbewerbsart

städtebaulicher Wettbewerb
Realisierungswettbewerb
nicht EU-weite Bekanntmachung
nicht offener Wettbewerb
ca. 15 Teilnehmenden, davon 5 gesetzt

**Empfehlung für die Durchführung eines
Wettbewerbsverfahrens nach RPW 2013**

nicht offener, städtebaulicher Realisierungswettbewerb Areal der ehemaligen Vinzenz-Palotti-Schule in Friedberg
national bekannt gemacht, mit ca. 15 Teilnehmenden

Termine

Erstellen der Auslobungsunterlagen und vorbereitende Arbeiten

Sommer 2023

Bekanntmachung Wettbewerb

Herbst 2023

Preisgericht

Frühling 2024

Bearbeitung Rahmenplanung

Sommer 2024