



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES  
ENTWICKLUNGSKONZEPT FRIEDBERG

KURZFASSUNG



# INHALT

	<b>VORWORT</b>	3
	<b>EINFÜHRUNG</b>	
1	Warum ein Entwicklungskonzept? Gründe für ein ISEK	4
2	Mitgestalten und Einmischen. Ideen und Initiativen der Friedberger Bürgerschaft	5
3	Welche Richtung ist gemeint? Eine Leitlinie für Friedberg	7
4	Was sind die Themen in Friedberg? Zu integrierende Handlungsfelder	8
5	Wo sind die Projektbereiche des ISEK?	9
	<b>VERTIEFUNGSBEREICHE</b>	
6.1	Altstadt	10
6.2	Schloss und Schlossumfeld	13
6.3	Äußere Ludwigstraße	16
6.4	Bauhof, Holzgarten-Areal	20
6.5	Bahnhofsumfeld	22
6.6	Achwiesen	25
6.7	Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'	26
6.8	Friedberg West	29
	<b>AUSBLICK</b>	
7	Zeit zu Handeln. Wie es weitergeht	34
8	Zum Weiterlesen	35

Dieses ISEK wird im Städtebauförderungsprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne beim Büro UmbauStadt.

## VORWORT

### **Friedberg in die Zukunft führen**

In unserem Jubiläumsjahr haben wir es wieder ganz besonders deutlich gespürt: Unsere Stadt lebt vom Engagement ihrer Bewohner und von ihrer Historie und dem uns daraus übertragenen Erbe. Beides bestimmt zu einem großen Teil die hohe Lebensqualität, die wir alle genießen. Es verpflichtet uns aber auch, die Verantwortung für eine gute Weiterentwicklung dieses Erbes und des darin enthaltenen Bürgersinns zu übernehmen.



Wir stehen in der Weiterentwicklung der Kernstadt vor einer großen Aufgabe. Sie soll einerseits attraktiver Wohnort sein und andererseits pulsierende Geschäfte und angenehme Aufenthaltsmöglichkeiten für ihre Bewohner, für die Bewohner der Stadtteile und unsere Gäste bieten. Kommt als Aufgabe dazu, wie wir die Bereiche „Unterm Berg“ und „Friedberg West“ planvoll weiterentwickeln und an die Kernstadt besser anbinden können.

Antworten bietet jetzt das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK), das Ulrich Wieler mit seinem Büro UmbauStadt erarbeitet hat. Es fasst zusammen, was in den letzten Jahren an Ideen zusammengetragen wurde und aktualisiert die vorhandenen Lösungsmöglichkeiten, erweitert sogar die bisherigen Ansätze um weitere Ideen. Eingebunden war wie schon in der Vergangenheit die Bürgerschaft mit mehreren Workshops. Daran werden wir festhalten, wenn wir die Diskussion führen, welche Maßnahmen wir angehen werden.

Ein Dank allen, die mitgemacht haben – ob als beteiligte Bürger, beauftragte Planer oder als Mitarbeiter der Stadtverwaltung: Sie haben Zeit investiert, die sich gelohnt hat. Ich hoffe, für Sie persönlich, für die Stadt Friedberg auf jeden Fall!

Gemeinsam sind wir nun gefordert, die Umsetzung zu starten.  
Packen wir's an!

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roland R. Eichmann'. The signature is fluid and cursive.

## 1 WARUM EIN ENTWICKLUNGSKONZEPT? GRÜNDE FÜR EIN ISEK



Das Friedberger ISEK ist erforderlich, um Zuschüsse aus dem Bund-Länder Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ zu erhalten.

Die Stadt Friedberg ist in den letzten Jahren in ihrem Stadtkern schöner und lebenswerter geworden. Das merken die Bewohner und Bewohnerinnen. Und das merken auch Gäste der Stadt. Dieses Ergebnis gründet auf jahrelanger Vorarbeit in der Stadtsanierung, in der Einzelhandelsentwicklung und vor allem in einer bürgerschaftlichen Mitarbeit. Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK baut auf dem bereits Geleisteten auf. Jetzt geht es darum, die Zielvorstellungen für Friedberg auf neue Erfordernisse abzustimmen. Diese sind im Wesentlichen:

- Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur,
- Neue Ansprüche an das Wohnen (z.B. für Senioren und junge Familien),
- Veränderte Erwartungen an die Freiflächen in der Stadt,
- Verkehrsentwicklung innerhalb der Stadt und in die Stadt hinein,
- Zukunft und Ideen für den Einzelhandel in Friedberg,
- Klimaschutz und Energienutzung

### DIE STADT WEITER DENKEN

Die Stadt ist als Wohn- und Gewerbestandort gefragt und trotz der Einbindung in ein großstädtisches Umfeld durch die Kultur- und Freizeitqualitäten einer überschaubaren mittelgroßen Stadt gekennzeichnet. Hinter der malerischen Altstadt geht Friedberg weiter. Dieses Stadtentwicklungskonzept schlägt den Bogen zu Entwicklungsbereichen, welche die Kernstadt mit dem weiteren Stadtgebiet verbinden. Dabei wird die Arbeit, die für die Altstadt und insbesondere für die Sanierungsbereiche getan wurde, weiter geführt.

### EIN ISEK IN FRIEDBERG KANN MEHRFACH NÜTZEN

Ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept will möglichst viele Zukunftsaspekte einer Stadt zusammenfassen. Dabei ist folgendes zentral:

- Das ISEK bezieht sich auf ein **konkretes Gebiet** und stimmt vertiefte Planungen mit den Planungen für Gesamtstadt und Region ab,
- es verfolgt einen **ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz** unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder,
- es entwickelt **Maßnahmen**, die über Themen der Städtebauförderung hinausgehen,
- es entsteht unter **Beteiligung der Öffentlichkeit**,
- es erleichtert die **Bündelung öffentlicher sowie privater Mittel** und fokussiert sie auf zielgerichtete und untereinander abgestimmte Maßnahmen,
- es dient als **langfristiger Orientierungsrahmen** und passt sich neuen Herausforderungen (in Form von Fortschreibungen) an

Die Langfassung des ISEK geht weiter ins Detail



Diese Kurzfassung beruht auf der ausführlichen Beschreibung des ISEK, das unter [www.friedberg.de/isek](http://www.friedberg.de/isek) einsehbar ist.

## 2 MITGESTALTEN UND EINMISCHEN IDEEN UND INITIATIVEN DER FRIEDBERGER

Bei der Erstellung des ISEK wurde das Interesse der Friedberger Bürgerschaft für das Thema schnell sichtbar. In drei Veranstaltungen wurden die Friedberger und Friedbergerinnen geladen, Ideen vorzutragen, zu unterstützen oder in Frage zu stellen.

- Eine **Bürgerwerkstatt** am 20.11.2013 stellte die Absichten und Ziele des ISEK vor. Dabei wurde im Publikum vehement die Rückerinnerung an den offenen Planungsprozess seit 2002 angemahnt.
- Sämtliche Ideen und **Projekte des offenen Planungsprozess**, die daraus erwachsen sind, wurden daraufhin auf ihre Umsetzung hin bewertet (s. Evaluation in der Langfassung des ISEK, Seite 18–20).
- Eine **Bürgerwerkstatt in Friedberg West** am 19.03.2014 hat eine große Resonanz im westlichsten Stadtteil ausgelöst und zahlreiche Projektvorschläge ins ISEK gebracht.
- In einem **Stadtspaziergang** am 4.06.2014 gab man den Friedberger Bürgern die Gelegenheit, die interessantesten Orte der künftigen Stadtentwicklung in Augenschein zu nehmen.
- Eine abschließende **Bürgerinformationsveranstaltung** am 24.11.2014 wurde mit dem Appell verbunden, die Umsetzung des ISEK kritisch und engagiert zu betreiben, sowohl in der Bürgerschaft als auch in der Verwaltung.

### INITIATIVEN UND VEREINE

Es gibt in Friedberg bereits Interessengruppen und Initiativen, die sich mit dem Anliegen der Stadtentwicklung und damit auch den Arbeitsrichtungen des ISEK schon seit Längerem beschäftigen. Das sind u.a.

- die Engagierten der offenen Planungsprozesse seit 2002,
- die **Aktiv-Ring GmbH** ist die Interessengemeinschaft des Friedberger Einzelhandels seit 1976, der sich für die Stärkung der Innenstadt mit ihren besonderen Angeboten einsetzt,
- der **Interessenverbund zur lokalen Agenda 21** besteht seit 1997 und bettet die Entwicklung Friedbergs in ein globales Anliegen ein,
- die **Architektenrunde** besteht aus Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplanern und gibt oft entscheidende Ideen zu lokalen Planungsfragen,
- der **Verein Bürgerkultur Friedberg e.V.** engagierte sich vor Jahren für ein Bürger- und Kulturzentrum in Friedberg – ein Thema das noch immer aktuell ist,
- der **Verbund von Vereinen in Friedberg West** (z.B. Stiftung Gehörlosenzentrum Schwaben), die immer wieder dem größten Stadtteil Friedbergs Aufmerksamkeit verschaffen.



*Die erste Bürgerwerkstatt am 20. November 2013 in der Aula der Mittelschule in Friedberg*

*Stadtspaziergang am 4. Juni 2014*



*Bürgerwerkstatt Friedberg West am 19.03.2014*



Das ISEK ist ein Katalog von möglichen Projekten, deren Umsetzung weiter verfolgt werden wird. Zudem enthält es Projekte, für die es bereits Aktivitäten und Erwartungen gibt (z.B. Bürgerkultur, Kooperation der Vereine Friedberg West) oder die eines initiierten Schrittes bedürfen (z.B. Projektentwicklung ehem. Bauhof, 'Neue Mitte Friedberg West'). Die vorgeschlagenen Projekte beschreiben **bauliche Maßnahmen** und mindestens ebenso viele Maßnahmen der Bürgerbeteiligung, also der Abstimmung zwischen Interessengruppen oder der Integration bestehender Initiativen.

Wo bereits vorhanden, sollte sich die weitere Stadtentwicklung in Friedberg den Schwung aus der Bevölkerung zunutze machen. Wo es diesen Schwung noch nicht gibt, sollte sie ihn ermöglichen.

### WAS KOMMT ZUERST?

Im Rahmen des ISEK wurden die Projektideen priorisiert. Damit wurde abzuschätzen versucht, in welcher Folge die Projekte angegangen werden sollten (vorgeschlagene **Reihenfolge von Pilotprojekten** s. Langversion ISEK, Kapitel 6).

Um die zügige und erfolgreiche Umsetzung von ersten Pilotprojekten zu gewährleisten, wird empfohlen einen "**Kümmerer**" zu benennen, der die Empfehlungen des ISEK weiter führt. Dieser "Kümmerer" kann als externe Stelle (Projektmanagement) eingerichtet oder in der Stadtverwaltung verankert sein.

### WER MACHT MIT?

Für die Umsetzung der Projekte werden Akteure eingebunden, die direkt oder indirekt zum Erfolg der jeweiligen Projekte und ggf. auch zu deren Finanzierung beitragen können. Friedberg hat schon ein breites Spektrum möglicher und kooperationsbereiter Partner. Voraussetzung für den Erfolg aller Projekte, und insbesondere der Pilotprojekte, ist ein größtmöglicher Konsens der zu beteiligenden Akteure, vor allem der privaten Eigentümer und Gewerbetreibenden, aber auch der betroffenen und interessierten Bürger.

Die **Friedberger und Friedbergerinnen** sind aufgerufen, ihren Anteil an der Umsetzung zu beanspruchen. Die Projektvorschläge liegen auf dem Tisch und sind als Absichten ernst zu nehmen.

**Die Stadt Friedberg** informiert im Vorfeld von Entscheidungen und Planungsprozessen, holt Meinungen ein, schafft Diskussionsplattformen. Sie verfolgt eine neue Kommunikationsweise (digital oder analog, je nach Zielgruppe), um Verantwortungswillige einzubinden.

### 3 WELCHE RICHTUNG IST GEMEINT? EINE LEITLINIE FÜR FRIEDBERG

Das Friedberger ISEK scheint auf den ersten Blick aus einem Katalog vieler Maßnahmen zu bestehen. Jede einzelne Maßnahme kann dabei irgendwie nützlich sein. Ein Entwicklungskonzept braucht jedoch eine Gesamtidee, eine Richtung, der die Gesamtheit der Ideen folgt. Dafür stehen die sieben Punkte einer Leitlinie.

**Der Stadtkern von Friedberg muss in seinen vielfältigen Funktionen gestärkt werden.** Die Mischung aus Wohnen, Handel, Handwerk sowie historisch und touristisch wichtigen Orten sollte im Gleichgewicht gehalten werden und braucht ein Zentrum. Dieses Zentrum gründet auf seiner Vielfalt.

**Die Verknüpfungen des Stadtkerns zum erweiterten Stadtgebiet müssen sichtbarer und erlebbarer werden.** Die Stadt hat auch außerhalb des historischen Stadtkerns bewahrenswerte Quartiere. Die Wege aus den Stadtteilen in die Kernstadt sollten einfacher aufzufinden, einladender und zahlreicher sein.

**Die Einbindung des Verkehrs ist stadtverträglich zu gestalten.** Rollend als auch ruhend stößt das Verkehrsaufkommen an seine Grenzen. Die bereits getanen Anstrengungen, den Verkehr zu organisieren und zu verringern, müssen ehrgeizig weiter geführt werden.

**In Friedberg West soll eine eigene Identität besser sichtbar und erlebbar werden.** Friedberg West will infrastrukturell, kulturell und bürgerschaftlich eigenständig wahrgenommen werden. Der westliche Stadtteil wird von Maßnahmen profitieren, die diesem Selbstbewusstsein Raum geben.

**Die Stadt braucht eine neue Bürgerkultur mit mehr Möglichkeiten des Mitgestaltens.** Um heutige mediale Möglichkeiten und den Schwung von Veränderungen zu nutzen, bedarf es einer kommunikativen Instanz, die bürgerschaftliche Prozesse moderiert und zwischen Anwohner- und Gemeininteressen navigiert.

**Die Wahrnehmung der Stadt von außen und von innen ist aktiv zu gestalten.** Die Stadt Friedberg hat ein Image. An diesem Außeneindruck ist zu arbeiten. Die Anziehungskraft der Stadt muss sich u.a. an sämtliche Generationen, an Menschen vielfältiger Herkunft, aber auch an Unternehmen richten.

**Das Innovationspotenzial der Stadt ist noch nicht ausgeschöpft.** Die Stadt soll ihre Rolle als Modellstandort begreifen. Ob im Klimaschutz, bei der Energienutzung oder beim Ausbau der kulturellen Angebote sollte die Stadt Friedberg ihre Stadtentwicklung als Innovationsfeld begreifen.

## 4 WAS SIND DIE THEMEN IN FRIEDBERG? ZU INTEGRIERENDE HANDLUNGSFELDER

Das "I" in ISEK steht für "integriert" und fordert, dass verschiedene Triebkräfte und Aktionsfelder zusammenwirken sollen. Die wichtigsten darunter sind:

**Wohnsituation und Lebensumfeld in Friedbergs Stadtmitte** Die Qualität des Wohnumfelds trägt zum Friedberger Lebensgefühl bei. In den Kernstadtquartieren ist seit einiger Zeit ein Bewohnerschwund festzustellen. Da diese Veränderungen schon länger andauern, ist es notwendig ihre Auswirkungen zu kennen und ihnen jetzt zu begegnen.

**Ökonomische Perspektiven der Kernstadt** Heute wohnen, handeln und arbeiten die Friedberger hauptsächlich außerhalb der Altstadt. Dennoch ist die Kernstadt Schauplatz wirtschaftlicher Aktivitäten in Tourismus, Kultur, Kreativität oder Dienstleistung. Dem hat sich die Kernstadt anzupassen.

**Baukultur** Nicht nur schöne Einzelhäuser, sondern eine lebendige Stadt prägt die Baukultur Friedbergs. Gesucht ist eine Prozesskultur des Bauens. Diese Prozesskultur kann in Wettbewerben und öffentlichen Debatten über das Bauen und seine Wirkung befördert werden.

**Energienutzung und Klimaschutz** Ziele und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energienutzung sind Teil der städtebaulichen Entwicklung. Sie sind in den Vertiefungsquartieren auf bauliche Maßnahmen, Beratungsangebote anzuwenden oder auch in bürgerschaftlichen Initiativen zu fördern.

**Verkehr und Mobilität** Die Rückeroberung des öffentlichen Raums soll forciert werden. Dazu müssen ein klares Parksystem etabliert und Pläne zur allgemeinen Verringerung des Autoverkehrs verfolgt werden. Die Stadt ist gut an den ÖPNV angebunden. Die Verkehrsplanung muss gesamtstädtisch ausgerichtet sein.

**Tourismus und Freizeit** Zusammenhängende Angebote aus Kultur, Kulinarik, Einkaufen, Freizeit und Übernachtung müssen weiter geschaffen werden. Eine starke Gemeinschaft lokaler Hoteliers und Gastronomen soll wiederum von einem aktiven Einzelhandel und der Verwaltung unterstützt werden.

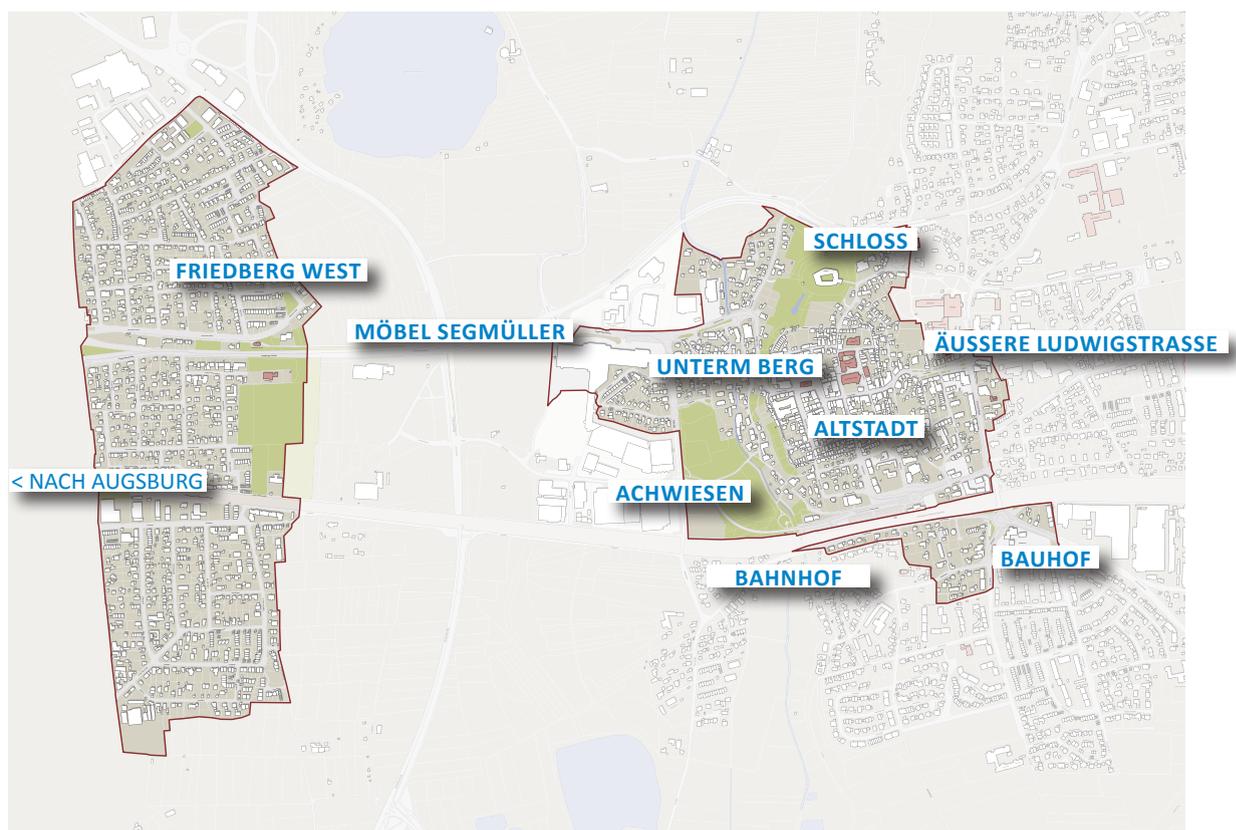
**Einzelhandel und Gewerbe** Um sich neben dem großflächigen Einzelhandel zu behaupten, benötigt der kleinteilige Friedberger Einzelhandel eine Unterstützung im Bereich Immobilien- und Flächenmanagement – dies insbesondere für die Koordination des Angebots und um die eigene Interessenlage auszuloten und nach außen erfolgreich zu vertreten.

## 5 WO SIND DIE PROJEKTBEREICHE DES ISEK?

Das ISEK beschränkt seinen Blick nicht allein auf die historische Kernstadt, sondern berücksichtigt neben den angrenzenden Quartieren auch den Stadtteil Friedberg West. Die Altstadt hat in der Vergangenheit mit dem Sanierungsgebiet, dem denkmalgeschützten Ensemble und mit einem Rahmenplan bereits große Aufmerksamkeit erfahren. Ausgehend davon gilt es nun, die Übergänge zu den angrenzenden Quartieren neu zu begreifen.

Aus dem über die Kernstadt hinaus gehenden Betrachtungsbereich ergibt sich ein neues Themenspektrum, welches im ISEK vertieft wird (s. Karte unten). Das betrifft z.B. die verschiedenen Zufahrten in die Stadt, die großen Freiflächen, das Parkplatzangebot in den Quartieren, das Bahnhofsumfeld, die Anbindung der Südstadt und nicht zuletzt die Integration des Möbelhauses Segmüller. Friedberg West scheint als eigener Betrachtungsbereich auf dem Plan zwar vom Kernbereich des ISEK entkoppelt. Das ISEK hat jedoch gerade hier die notwendige Anbindung an die Kernstadt zum Thema gemacht.

Abb. 1: Die Untersuchungsgebiete des ISEK um den Friedberger Stadtkern und in Friedberg West



## 6.1 ALTSTADT

Die Altstadt ist das Herz der Stadt. Sie birgt mehrere "gute Stuben", d.h. Plätze, Straßen und historisches Ambiente, wo man sich trifft. Im historischen Kern hat in den vergangenen 40 Jahren ein enormer Wandel stattgefunden. Damals war der Ausstattungsstandard schlecht – das Wohnen fand unter prekären Bedingungen statt. Hier haben die Jahrzehnte erfolgreicher Stadtsanierung Früchte getragen. Die Nachfrage nach Wohnen in der Innenstadt, vor allem von Singles, Senioren aber auch von jungen Familien ist aktuell spürbar. Ein hoher Bedarf an Seniorenwohnungen bzw. seniorengerechten Wohneinheiten ebenso.

Für die Altstadt sind die Aussagen der bereits vorhandenen Studien als Grundlage zu berücksichtigen. Hierzu zählen die Vorbereitenden Untersuchungen mit der Überschrift "Regeneration Friedberg" von 1992, die dem Sanierungsgebiet Altstadt entscheidende Impulse gaben. Auf die VU "Regeneration Friedberg" berief man sich auch wieder im offenen Planungsprozess nach 2002.

In der Sanierungssatzung sowie im Rahmenplan von 2003 werden wesentliche Aussagen zur Aufwertung von Gebäuden und öffentlichem Raum getroffen. Daraus abgeleitet sind wichtige Maßnahmen umgesetzt worden. Das ISEK greift Themen der vorliegenden Studien auf, sofern sie noch umzusetzen sind, und fügt neue Aufgaben hinzu.

*An der Stadtmauer*



### Was bisher geschah:

- Gestaltung einiger Straßen- und Platzbereiche (Ludwigstraße, Umfeld Jakobskirche),
- großflächige Verkehrsberuhigung (verkehrsberuhigter Geschäftsbereich),
- flächendeckende Parkraumbewirtschaftung,
- Sanierungsaktivitäten von privaten Eigentümern im Sanierungsgebiet,
- Einzelhändler sind organisiert und treten als Interessengemeinschaft auf.

### Defizite in der Altstadt

- Abnahme der Bewohnerschaft im Stadtkern (1990–2013 um 9%),
- Nutzung leerer Immobilien wird von Eigentümern nicht forciert,
- weitere Entmischung städtischer Funktionen (Wohnnutzung geht zurück, Handwerksbetriebe wandern ab),
- vereinzelt sichtbare Geschäftsleerstände,
- Marienplatz als öffentlicher Raum nicht optimal nutzbar, (Verkaufsort, Aufenthaltsort, Alltagsnutzung versus festliche/besondere Nutzung),
- Straßen mit gestalterischen und funktionalen Defiziten (Uhrmachergasse, Bahnhofstraße, südl. Bauernbräustraße, Stadtgraben, südl. Haagstraße), z.B. sichtbar in Belagsqualität (Teer), Parkverbots-Zickzacklinien, überwiegend versiegelten Flächen,
- private Freiräume, Höfe teilweise fehlgenutzt, versiegelt.

### Potenziale in der Altstadt

- zentrale, ruhige Wohnlage ,
- kleinstrukturierter Einzelhandel (Einkaufserlebnis),
- schneller Zugang zu öffentlichen Freiflächen (Schlosspark, Achwiese, Stadtgarten, Stadtgraben), Hofräume als privates Freiflächenpotenzial erkennen

### Maßnahmen in der Altstadt

- **AS\_1** Straßenaufwertung Bahnhofstraße an den Oberflächen, Stadtmöblierung nach Vorbild Ludwigstraße weiterführen (Bahnhofstraße zwischen Ludwigstraße und Stadtgraben mit südl. Haagstraße),
- **AS\_2** Gestaltung Marienplatz gemäß Planungen (Wettbewerbsbeitrag Büro Schober, München), Funktionszuweisung für Autos/Fußgänger/Parkplätze/Gastronomie etc. klären,
- **AS\_3** Aktivierungskampagne zur Sanierung für private Eigentümer (einschl. Beratung zum Thema energetische Sanierung),
- **AS\_4** Kommunales Förderprogramm für die Aufwertung von Blockinnenräumen; Ziel: Blockinnenräume von leerstehenden Gebäuden befreien, entsiegeln und als Grünraum gestalten).

Bahnhofstraße



Ludwigstraße mit der umgesetzten Oberflächengestaltung



Wichtige vorgeschlagene  
Baumaßnahmen in der Altstadt



#### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- **AS\_5** Bilanz- und Aktionsworkshop für die Kernstadt mit Neudefinition der künftigen Aufgaben für Wohnen, Einzelhandel, Kultur,
- ggf. in Kombination mit einem 'Runden Tisch öffentliche Räume' (Straßen, Wege) mit Anrainern als Ideenwerkstatt zu Bahnhofsstraße, Marienplatz etc.,
- **AS\_6** Angebotskonzept in der Kernstadt in Abstimmung mit „Segmüller-Kundschaft“ entwickeln,
- Anliegen der Städtebauförderung wie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ berücksichtigen und bei der Umsetzung nutzen,
- **Zielkonflikte:** Bei der zu erhaltenden Nutzungsmischung kann das Wohnen als Funktion durch Lärm und Verkehr beeinträchtigt werden. Verkehrsberuhigungen werden von kundenabhängigen Geschäften oft beargwöhnt, wobei Anwohner die Ruhe im Quartier schätzen.



Der Marienplatz setzt sich heute aus einem Straßen- und einen Platzanteil zusammen. Historisch war der Platz als ein Ganzes wahrnehmbar (s. Ansichtskarte um 1910 oben)



#### Mögliche Akteure in der Altstadt

- Hauseigentümer
- Einzelhändler und Einzelhändlerinnen/Aktivring
- Stadtverwaltung

## FOKUS MARIENPLATZ

Der mit dem 1. Preis prämierte Wettbewerbsentwurf des Büros Schober, München fasst den Marienplatz als eine gestalterische Einheit zusammen. Das Gestaltungskonzept schlägt vor, so die Jurymeinung zum Wettbewerb, unnötige Barrieren zu beseitigen. Vor allem jedoch die mögliche funktionale Vielfalt auf dem Platz und die klare Zuweisung von überfahrbaren und "beparkbaren" Flächen sollte der wichtigste Gewinn aus der Umgestaltung sein.

## 6.2 SCHLOSS UND SCHLOSSUMFELD

Die Stadt Friedberg hat das Wittelsbacher Schloss erworben. Es soll zum Bürgerschloss umgebaut und in das Angebot der Stadt integriert werden. Die anstehende Aufwertung des Schlossparks soll u.a. die Anregungen des Rahmenplans von 2003 aufnehmen und die Grünfläche besser an die Innenstadt anbinden. Hauptentwicklungsthema für das Schloss ist seine künftige Nutzung als Geschichts- und Kulturort. Das Museum wird nach dem Umbau innerhalb des Hauses umziehen. Die geplante Nutzung des Schlosses als Veranstaltungsort hat eine Diskussion um mögliche nachbarliche Belastungen (Lärm, Parkplätze etc.) ausgelöst.

Der Park ist verwildert und nur noch bedingt zugänglich. Das Gelände kann sich zur Zeit nur wenig auf bürgerschaftliche Pflege verlassen (1 x jährlich Putzaktion mit Schülern und Bürgern). Insbesondere beim Schlossweiher lässt sich die Verwilderung ablesen. Für den Park liegen seit 2009 Planungen für die Gestaltung der gesamten Grünfläche vor. Daraus wird zuerst nur die Sanierung des Schlossweihers umgesetzt.

### Defizite am Schloss und seinem Umfeld

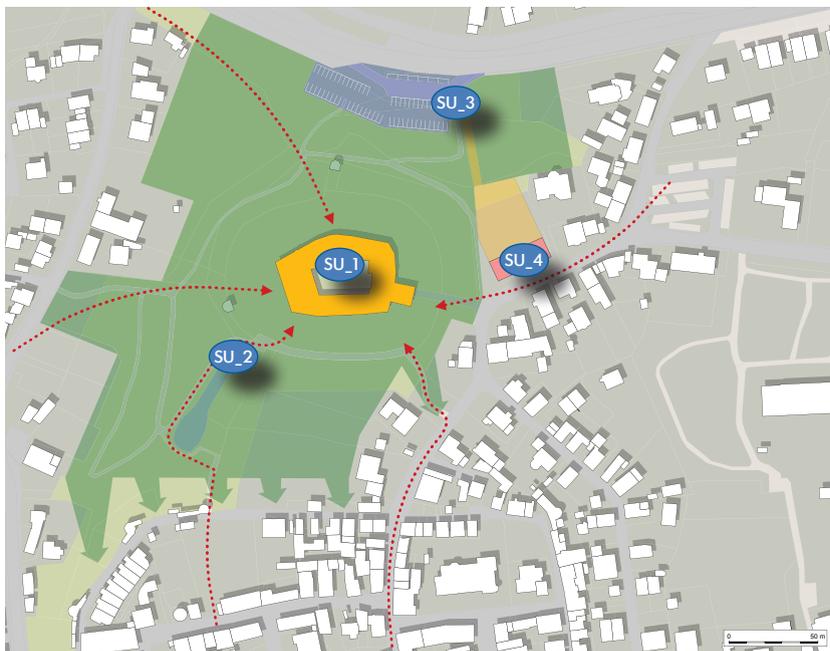
- baulich abgeschottetes Gebäude (Distanz, Schwelle),
- fehlende Angebote für Besucher (Gastronomie),
- Umfeld teilweise verwahrlost, nicht wegbar, nachts nicht begehbar,
- funktional nicht in die Angebote der Stadt eingebunden,
- mangelhaftes Parkplatzangebot im Umfeld.



*Innenhof des Schlosses*



*Das Schloss auf dem Schlossberg, von Norden gesehen*



*Luftbild (Quelle: google-maps)*

*Wichtige vorgeschlagene  
Baumaßnahmen rund um das  
Schloss*



Schlossstraße mit Blick zum Schloss



Aufgang vom Schlosspark zur Stadtmauer

### Potenziale am Schloss und seinem Umfeld

- Potenzial des Parks als Erholungsort, Grünanlage, Teil des Fußwegenetzes der Stadt, Spielplatz/Kinder, Biotop und historischer Lernort,
- sensationelle Kulisse für Veranstaltungen,
- großes Raumpotenzial im Inneren (Gebäude, Hof),
- gestalterische Einheit von Schloss und Schlosspark,
- überregionale Bekanntheit,
- neue Nutzung des Geländes der heutigen Baustelleneinrichtung im Zugangsbereich.

### Maßnahmen am Schloss und seinem Umfeld

- **SU\_1** Umbau Schloss (BA I + II) gemäß einem nachbarschaftlich abgestimmten Nutzungskonzept,
- **SU\_2** Aufwertung Schlosspark, Sanierung von Wegeführungen (mehrfache Zuwegung zum Schloss schaffen), Beleuchtung und Leitsystem, Einrichten zusätzlicher 70 Parkplätze zur Joseph-Hohenbleicher-Straße
- Gestaltung der Freiflächen im Umfeld zur Überwindung der optischen Distanz zur Stadt, Freischneiden von Sichtachsen,
- **SU\_3** Neubau Parkplatz, Tiefgarage mit ca. 200 Parkplätzen zur Aufnahme des Besucherverkehrs (Museum, Veranstaltungen),
- **SU\_4** Beschränktes Gutachterverfahren mit Nutzungskonzept für das Gelände der heutigen Baustelleneinrichtung, Burgwallstraße 5 (Parken, Wohnen etc.).

### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- Nutzungskonzept Schloss präzisieren,
- **SU\_5** Workshop zur Nutzung im Schloss für Kulturschaffende, Bürgerkulturverein, Anwohner, Museum,
- Freiflächenkonzept im Schlossumfeld weiter umsetzen,
- **Zielkonflikte:** Die gewünschte Kulturnutzung – auch von engagierten Friedbergern und Kulturschaffenden der Stadt – kann schnell in Konkurrenz mit dem Ruhebedürfnis von Anwohnern geraten. Die ökologische Funktion des Schlossgartens kann mit einer verstärkten Freizeitnutzung oder Gestaltung kollidieren.

### Mögliche Akteure am Schloss und seinem Umfeld

- Stadtverwaltung
- Die Parkpaten
- Das Museum
- Geschichtsverein Verein Friedberg

## FOKUS BELEGUNGSVORSCHLAG BURGWALLSTRASSE 5



Abb. 2: Entwicklungsvorschlag Burgwallstraße 5 – mind. zwei Untergeschosse mit Tiefgarage (ca. 200 Stellplätze), EG mit möglicher Mischnutzung (ohne Maßstab)

Abb. 3: Burgwallstraße 5, heute

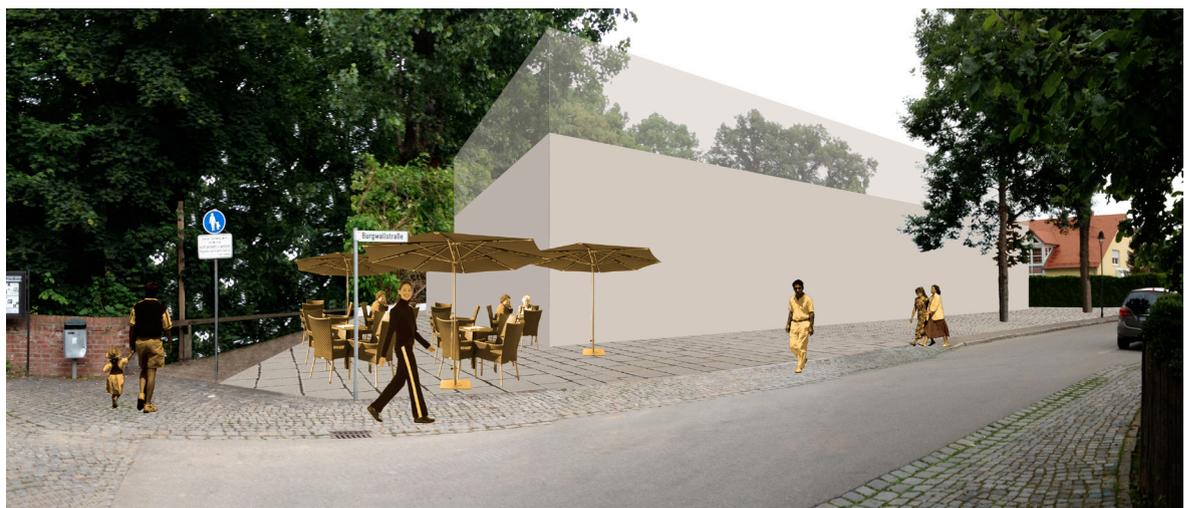


Abb. 4: Burgwallstraße 5, Bildmontage

Die kommunale Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum Schlosszugang kann wichtige Funktionen erfüllen. Zum einen sind hier mehrere Tiefgaragenebenen möglich, die rückwärtig angefahren werden können und einen Quellverkehr im Quartier vollständig vermeiden würden. Zum anderen kann hier neben einem hochwertigen Wohnstandort mit Schlossblick im Erdgeschoss eine ergänzende Nutzung (Büros, ggf. Tagesgastronomie) einziehen.

## 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).



Münchener Straße mit Blick auf die östliche Einmündung der Ludwigstraße

#### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

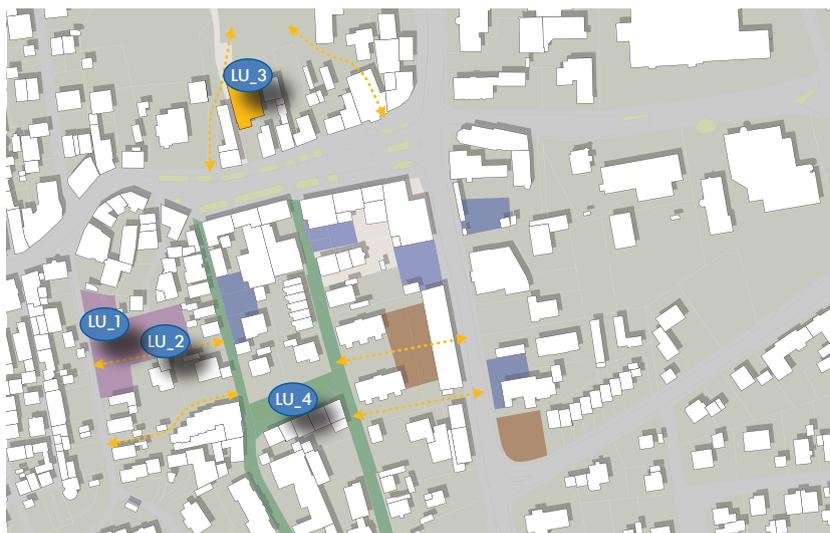
- Anrainer-Workshop zum Gebiet „südlich der Ludwigstraße“ – mit Fokus auf Freiflächen (Hafnergarten),
- gezieltes Entwickeln von Parkplatzflächen im Quartier, d.h. Bebaubarkeit als Chance nutzen,
- Kulturhausinitiative für Kulturhausprojekt wieder aktivieren,
- **Zielkonflikte:** Parkplatznot, Mangel 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.



Jahnsstraße

#### Mögliche Akteure um die äußere Ludwigstraße

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



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 Stadtspaziergang 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 einstmalig weltstädtischen Namen "Burgtheater" an der Ludwigstraße (heute zwischengenutzt 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)*

## 6.4 EHEMALIGER BAUHOF (HOLZGARTENAREAL)



*Bauhofgelände heute, vom Kreisverkehr aus gesehen*

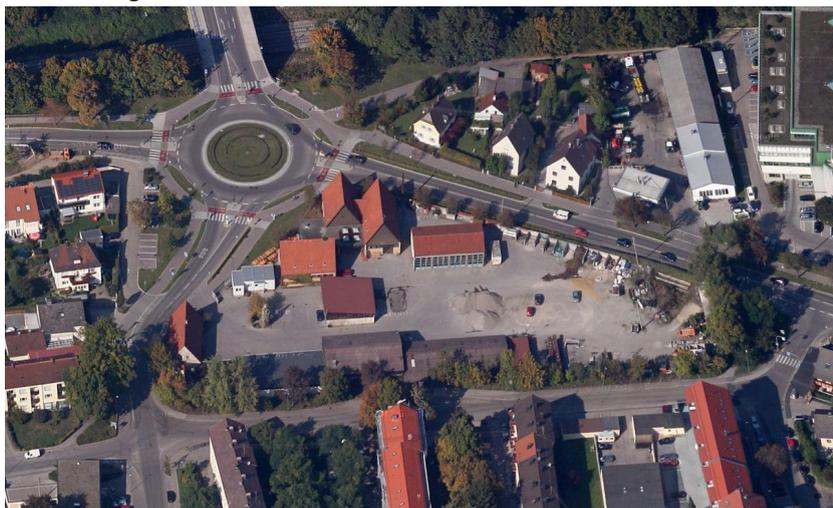
Das Gelände des städtischen Bauhofes wird nach dem Abzug der bisherigen Funktion zur Umnutzung bereit stehen. In der Achse der Hauptverbindung zwischen Altstadt und Friedberg Süd ist der Standort städtebaulich prominent. Er sollte dementsprechend sorgfältig behandelt werden. Im Kreuzungspunkt von Verkehrsströmen, Gewerbenutzung und dem Auftakt zu einem Wohngebiet ist für das Areal eine funktionale Mischung angeraten. Für die ca. 10.300 qm ist bei der weiteren Entwicklung ein gestalterisches und wirtschaftliches Konzept gefragt.

### Defizite auf dem ehemaligen Bauhofgelände

- bislang noch keine Einbindung ins städtische Umfeld, umzäuntes Gelände wirkt als Barriere zwischen den Stadtteilen,
- Bausubstanz und Freiraum größtenteils nicht umnutzbar,
- Versiegelung, ggf. Bodenverseuchung,
- Kreisverkehr beansprucht bislang als Verkehrsbauwerk den Stadteingang,
- Am Bierweg 2 als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort nur noch reduziert aktiv (Teilleerstand).

### Potenziale auf dem ehemaligen Bauhofgelände

- gute Lage zur Stadt und zum Bahnhof,
- Anschluss an Wohngebiet im Süden,
- Baumbestand auf dem Gelände,
- gute Verkehrsanbindung für PKWs,
- Ansiedlungspotenzial für publikumswirksame Nutzungen (Büros oder Dienstleistungsflächen) nicht jedoch für Einzelhandel (Konkurrenz zu Altstadt und Angeboten in Friedberg Süd),
- evt. Einzelhandelsstandort Am Bierweg 2 und in Konzept einbinden,
- Nutzung des Geländes vornehmlich für Wohnen ist wünschenswert.



*Luftbild (Quelle: google-maps)*

#### Maßnahmen auf dem ehemaligen Bauhofgelände

- **HA\_1** Beräumen des Grundstücks, Abriss der Bebauung,
- Nutzungsalternativen prüfen (Einzelhandel, Wohnen, Parken, ggf. Freizeitangebote),
- **HA\_4** Besonders für die Wohnfunktion ist der Wohnbedarf abzuschätzen, Umfrage oder evt. Sozialraumanalyse,
- Einbinden ins Quartier (auch Fußwege),
- stadträumlichen Schwerpunkt bilden als Antwort auf Kreisverkehr und mit Blick auf Fernwirkung über die Brücke,
- **HA\_6** Bodengutachten (falls notwendig),
- **HA\_7** Bodensanierung (falls notwendig).

#### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- **HA\_5** Nutzungsstudie zur Standortentwicklung,
- **HA\_2** Wettbewerb/Gutachterverfahren, Investorenauswahlverfahren (ggf. in Kombination mit Wettbewerb),
- **HA\_3** Investorenansprache, Voraussetzung Exposé,
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan,
- **Zielkonflikte:** Der Wunsch nach Nahversorgung im Quartier der Südstadt und die mögliche Konkurrenz zu Ladengeschäften in der Umgebung sind zwei Standpunkte in Bezug auf die künftige Nutzung auf dem Holzgartenareal. Der Kreisverkehr wiederum sorgt für einen reibungslosen Verkehr und nimmt gleichwohl dem Umfeld eine urbane, freiräumliche Qualität, die nun auf dem Grundstück selbst geschaffen werden soll.

#### Mögliche Akteure auf dem ehemaligen Bauhofgelände

- Stadtverwaltung
- Privatinvestor
- Benachbarte Einzelhändler, Einzelhändlerinnen



Abb. 5: Holzgarten-Areal, heute

Abb. 6: Holzgarten-Areal, mögliche Bauvolumen und Freiräume (Bildmontage)

## 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 Bahnbetriebsgelände 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.



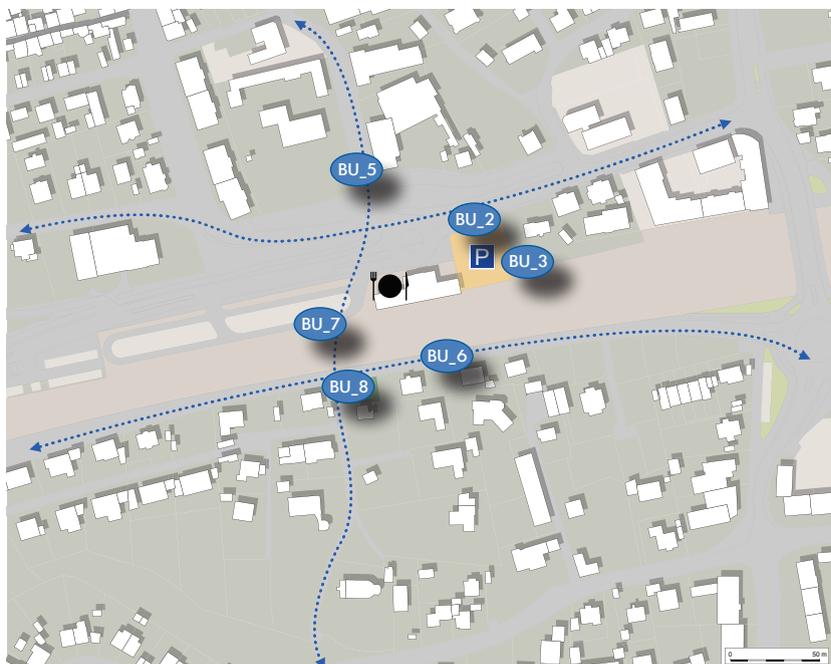
Blick vom Bahnhof nach Westen mit Busbahnhof (oben), und früherer Zustand (unten)

#### 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,

#### 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 zusätzlichen 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.*

## 6.6 ACHWIESEN

Das südwestliche Vorfeld zur Altstadt, die Achwiesen, bietet den letzten unverbauten Rand zum historischen Kern. Planungsideen, die auf den Achwiesen Grün- und Aktionsflächen integrieren, sind im Stadtkonzept von 2002 und im Rahmenplan von 2003 genannt. Das Gelände, das die Stadt nach Westen hin noch fast mittelalterlich in die Landschaft übergehen lässt, ist landwirtschaftlich und zu einem kleineren Teil als Fußballwiese genutzt. Es wird empfohlen, diese Grünfläche als Freifläche zu bewahren bzw. als Freizeitfläche zu nutzen.

### Defizite an den Achwiesen

- Qualität eines der größten stadtnahen Freiräume ist nicht bewusst,
- die Funktionalität erscheint trotz FNP-Widmung als Grünfläche mit teilweiser Sportnutzung nicht geklärt,
- schlechte Zugänglichkeit von der Stadt und vom Bahnhof,
- Vernetzung mit anderen Grünräumen ist nicht gegeben,
- Straßenneubau Steirer Berg zerschneidet Gelände.

### Potenziale an den Achwiesen

- stadtbildprägender Freiraum, Erlebbarkeit der hist. Stadtsilhouette,
- Freizeitfläche für die Kernstadt und Quartier "Unterm Berg",
- Freizeitfläche für Segmüller-Besucher,
- Naturraum für Kleinklima der Stadt.

### Maßnahmen an den Achwiesen

- Freifläche als Grünraum u. Aktionsraum sichern (zusätzl. zum Bolzplatz) für verschiedene Zielgruppen (Kinder, Sportler, Spaziergänger etc.),
- **AW\_2** Nachrüstung von Wegeführungen, Beleuchtung, Beschilderung (z.B. Aufgang zw. Achstraße/Friedberger Berg),
- **AW\_3** Aktionsfläche (mit Spielplatz und Aufenthaltsbereichen, ggf. Freiluftgastronomieangebot) im nördlichen Teil der Achwiesen,
- **AW\_4** Naturraum sichern, Renaturierung der Ach, Wasserspielgelände.

### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- Sichern des Geländes als Grünfläche im Flächennutzungsplan,
- **AW\_1** Freiflächenkonzept in Kooperation mit Nutzergruppen,
- Grünvernetzung in Friedberg stärken, Ökologie, Fahrrad- Fußgängerverkehr, landschaftsräumliche Identität (Lechleite),
- **Zielkonflikte:** Die Behandlung der Achwiesen kann mit gegensätzlichen Strategien zum selben Ergebnis führen: Sowohl das Belassen des bisherigen Zustandes als auch die Gestaltung der Nutzungsbereiche an ihren Rändern können das Ziel bestärken, die Wiese als Naturraum und Teil des Stadtbildes zu erhalten.



Achwiesen, Blickrichtung Nordosten

*Zu Beginn des 20. Jahrhunderts war der Landschaftsraum westlich der Stadt noch weitläufiger (Postkarte, unbekannter Photograph)*



Luftbild Achwiesen (Quelle: google-maps)



## 6.7 MÖBEL SEGMÜLLER UND 'UNTERM BERG'

Die Verknüpfungen zwischen dem wichtigsten Ankerbetrieb im Einzelhandel und der Kernstadt sind weiterzuentwickeln. Dabei sind sowohl das (ggf. zu ergänzende) Einzelhandelsangebot in der Stadt als auch zusätzliche Erlebnisangebote für Besucher des Möbelkaufhauses zu überprüfen. Die Firma Segmüller selbst ist an diesem Thema interessiert. So wird bereits heute im Kaufhaus den innerstädtischen Einzelhändlern Gelegenheit gegeben, zu werben. Die Beschilderung des Fußwegs sowie der Fußweg zwischen Kernstadt und Möbelhaus sind nicht durchgängig nachvollziehbar.



Unterm Berg

Das Quartier „Unterm Berg“, das ehemalige Mühlenquartier mit verwinkelten Gassen und einer funktionierenden Mühle, muss als westlicher Ausläufer der Altstadt freiräumlich und baulich aufgewertet werden. Zur Verbindung der beiden Anziehungspunkte Möbelhaus und Altstadt werden immer wieder Gedankenspiele angestellt. Im Jahr 2013 machte ein Seilbahnprojekt zwischen Möbelhaus und Altstadt von sich reden, welches von Studierenden der Hochschule Augsburg als Idee entwickelt wurde. Um Segmüller-Kunden zu einem Besuch in der Stadt zu animieren, kann die Altstadt auf Eigenschaften setzen, die dem Möbelhaus fehlen. Historische Stadträume, das Ambiente, "Flair" (Schloss), spezielles Warenangebot (z.B. Kleidung), Gastronomie in besonderer Atmosphäre. Sonderereignisse, wie Festwoche, Weihnachtsmarkt oder die 'Friedberger Zeit' können für Segmüller-Kunden attraktiv sein.

### Defizite um das Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'

- Möbelhaus bietet autonom funktionierendes Einzelhandelsangebot ohne Bezug zur Kernstadt,
- keine Angebote, keine zusätzliche (konsumunabhängige) Attraktion für Segmüller-Kunden,
- mangelnde, nicht durchgehende Beschilderung zwischen Möbelhaus und Kernstadt,
- Wegeverhältnisse (Beleuchtung) und evt. Angebote am Weg sind für einen Fußmarsch unattraktiv.

### Potenziale um das Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'

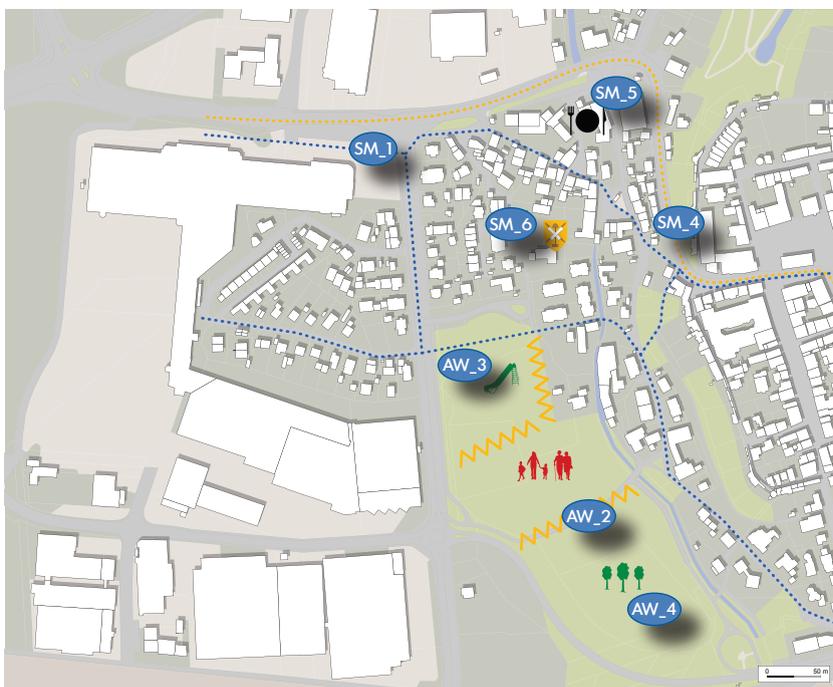
- viele Kunden kommen über das Möbelkaufhaus nach Friedberg – nur eben nicht in die Stadt selbst,
- Ergänzungsangebote in der Stadt für Möbelhauskunden (Gastronomie, Freiflächen, Spielbereiche, Erlebnis Geschichte, Einkaufen/Schnäppchen + Exklusivwaren, Besichtigen, Ausstellung/Schloss, Kinderangebote etc.),
- Quartier ‚Unterm Berg‘ kann als erster Anlaufpunkt für Gastronomie interessant werden,
- Einzelhändler, Gastronomie der Kernstadt können von Segmüller-Kundschaft profitieren, ebenso Kulturangebot.

### Maßnahmen um das Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'

- **SM\_1** Zuwegungen zur Stadt schaffen und ausschildern,
- Freizeitbereich (Spielplatz, Park) nördl. Achwiese anbieten,
- **SM\_2** Ideenkonzept einer Seilbahn, von Studierenden der FH Augsburg liegt vor (s. Abb.) und könnte in einer breiteren Öffentlichkeit noch einmal präsentiert/ausgestellt werden,
- Ladenöffnungszeiten der Kernstadt an jene im Möbelhaus Segmüller anpassen,
- **SM\_4** Shuttle-Service in die Altstadt als Event („Bähnlē“, Kutsche, Rik-scha, Doppeldeckerbus etc.) sollten (z.B. über ein halbes Jahr) ausprobiert werden. Die Leute können Autos beim Möbelhaus stehen lassen,
- **SM\_5** ÖPNV-Lösung: (evt. elektrischer Niederflurbus) vom P+R-Parkplatz am Endpunkt der 6-er-Linie über Segmüller bis in die Innenstadt,
- Potenziale der Vorstadt „Unterm Berg“ in Bezug auf Angebote und bauliches Potenzial prüfen (Erweiterung Sanierungsgebiet),
- **SM\_6** Zwischennutzungsaktion (Kunst, Konzert, offenes Denkmal, Mühlentag),
- **SM\_7** museale Erschließung der Vorstadt „Unterm Berg“ als Gerber- und Mühlenviertel (musealer Schauraum bei der Bennomühle).



Das Quartier 'Unterm Berg', im Hintergrund das Möbelhaus Segmüller



Trassenvarianten des Semesterprojektes "Seilbahn für Friedberg" an der Hochschule Augsburg 2013

Wichtige vorgeschlagene Baumaßnahmen zwischen Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'



Möbelhaus Segmüller

#### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- **SM\_3** „Runder Tisch“ zum Thema "Anbindung und Verknüpfung Segmüller-Kernstadt" mit Firma Segmüller und Einzelhändlern der Kernstadt, Partner/Ausrichter könnte die Aktiv-Ring GmbH sein,
- Freiflächenkonzept für Achwiesen in Kooperation mit möglichen Nutzergruppen (s.o. **AW\_1**).

Mühlengebäude 'Unterm Berg'



#### Mögliche Akteure um das Möbelhaus Segmüller und 'Unterm Berg'

- Einzelhändler und Einzelhändlerinnen/Aktivring
- Stadtverwaltung
- Möbelhaus und Fabrik Segmüller
- Eigentümer 'Unterm Berg'
- Bennomühle

Beschilderung für Radfahrer und Fußgänger am Möbelhaus Segmüller



## 6.8 FRIEDBERG WEST

Friedberg West ist wesentlich näher an das Stadtgebiet von Augsburg angeschlossen und profitiert dementsprechend von dessen Verkehrsinfrastruktur, Einzelhandelsangebot usw.. Als Quartier ist es ein beliebter und ruhiger Wohnstandort mit gartenreichen Grundstücken und Wohnhäusern aus der Zeit ab ca. 1925. Die dreigeteilte Struktur des gesamten Siedlungsgebietes lässt die Nachbarschaften Nord, Mitte und Süd erkennen. Der nördliche Teil gilt als der attraktivere, weil er besser an Einzelhandel im Norden angeschlossen ist. Der mittlere Teil war früher attraktiver, hat aber seine Versorgungsfunktion (Läden, Gastronomie) verloren und wird zusätzlich mit Durchgangsverkehr belastet. Der südliche Teil hat das geringste Verkehrsaufkommen (ruhigste Wohnlage).

Die Bauleitplanung für Friedberg West sieht besondere Zonen zur „Grünsicherung“ vor. Diese Maßnahme soll eine allzu starke Verdichtung der Bebauung unterbinden. Dennoch sollte über intelligente Formen der Nachverdichtung nachgedacht werden. Ein Kanon/Katalog zur Nachverdichtung müsste diskutiert werden mit dem Ziel einer ggf. angepassten Bauleitplanung.

Das Gehörlosenzentrum im mittleren Teil hat als Veranstaltungsort eine gute Tradition. Hier treffen sich nach wie vor viele Vereine. Leider ist der Ort in letzter Zeit ein wenig in Vergessenheit geraten. Die Gastronomie, die für Leben gesorgt hat, ist aufgegeben. Das Grundstück westlich des Gehörlosenzentrums könnte im Rahmen einer Umfeldgestaltung bzw. im Rahmen der künftigen Bauleitplanung mit einbezogen werden.

### Defizite in Friedberg West

- Reines Wohngebiet, wenig direkt im Quartier gelegene Angebote (Einzelhandel für Tagesbedarf, Gastronomie),
- Angebot an erreichbaren Ärzten unzufriedenstellend,
- Städtische Angebote, wie z.B. Schulversorgung nicht im Quartier, sondern offiziell in Friedberg Süd,
- Zentraler Ort, Platz im Quartier fehlt,
- Zusätzliche öffentliche Freiräume im Quartier (Spielplätze etc.) fehlen,
- Private Bausubstanz teilweise sanierungsbedürftig,
- Motorisierter Individualverkehr nimmt im Quartier zu (vermehrte Stau- bildung),
- das Quartier zerfällt durch die Bahnlinie und die Augsburgs Straße in drei Teile,
- der Kindergarten südlich der Augsburgs Straße (unterhalb der Kirche Maria Alber) hat keine Zuwegung von Norden.

Augsburger Straße



*Meringer Straße, die Trenn- und Verbindungsachse zwischen Augsburg und Friedberg West*



#### Potenziale in Friedberg West

- grünes Quartier mit guter Lebensqualität u. Naherholungsmöglichkeiten,
- teilweise geringe Dichte bringt hohe Wohnqualität,
- Verdichtungsoptionen können mehr Wohnraum und ein urbaneres Quartier bedeuten (mögl. Zielkonflikt zum vorherigen Punkt),
- großes Angebot an familiengerechtem Wohnen,
- mit der neuen Tram-Schleife gute Anbindung an Augsburg,
- teilweise vorhandenes straßenunabhängiges Wegenetz,
- Natur- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe,
- besonderer und sehr selbständiger Charakter des Stadtteils,
- In Friedberg West gibt es kein generelles Konzept zur Verkehrsberuhigung/-führung, Spielstraßen wurden bislang einzeln genehmigt und sind teilweise sichtbar als Provisorien eingerichtet.

#### Maßnahmen in Friedberg West

- Eine Mitte schaffen: zentraler Platzbereich zwischen Augsburger und Maria-Alber-Straße, Bedarfserhebung im Rahmen der Aufgabenstellung zu einem Ideenwettbewerb (**FW\_2**) mit Architekten und Landschaftsarchitekten, nach Workshopphase (**FW\_1**),
- **FW\_3** Umsetzung freiräumliche Neugestaltung "Neue Mitte Friedberg",
- **FW\_4** Aufwertung Umfeld Gehörlosenzentrum, einschl. Nutzungskonzept,
- **FW\_5** Aufwertung und Sanierung Gebäude Gehörlosenzentrum,
- **FW\_6** Schaffung von Informations- und Beratungsangebot zum Thema Energieeinsparung und Klimaschutz für Friedberg West,
- **FW\_7** Zuweg Kindergarten südlich der Augsburger Straße als zusätzlicher ampelgesicherter Fußgängerüberweg,
- **FW\_8** Konsumentenbefragung Friedberg West, ggf. Ergänzung um zusätzliche Einzelhandelsangebote (z.B. kleiner Wochenmarkt, Interessengemeinschaft der Einzelhändler).

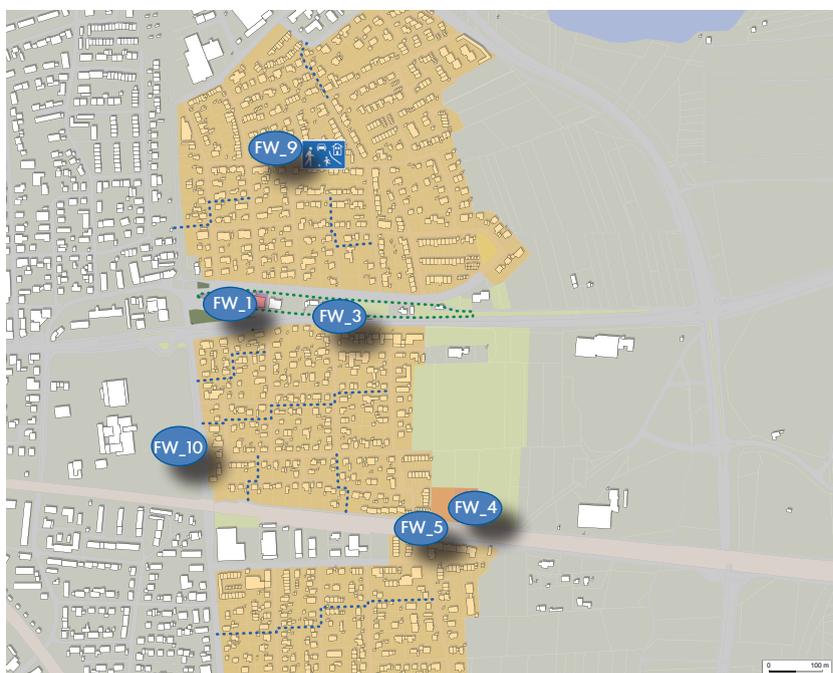
- **FW\_9** Konzept zur Verkehrsführung, baulich sichtbare Verkehrsberuhigung /-führung (Fahr-, Spielstraßen etc.) und Fußdurchwegung,
- **FW\_10** Freiräumliches Konzept Meringer Straße mit den Zielen: als Barriere dämpfen und als Stadtraum und Lebensader für Einzelhandel stärken,
- **FW\_11** Ausbau des Fuß- und Radwegenetzes, Beschilderung,
- Stärkere Aufmerksamkeit durch die Stadt Friedberg: Veranstaltungen, Kultur, Ratssitzungen etc. als "Auswärtsspiele" in Friedberg West.



*Hoch gewachsener  
Baumbestand bettet die niederen  
Einfamilienhäuser ins Grüne ein.*

### Vorschläge zum künftigen Stadtentwicklungsprozess

- **FW\_1** Workshops zu Nutzung und Gestaltung des zentralen Platzes,
- Initiative für das Quartier als Modellstandort (z.B. für Programm „Energetische Stadtsanierung“) oder ein integriertes Quartierskonzept,
- Zusammenschluss der Einzelhändler von Friedberg West,
- Arbeitsgruppe Friedberg West (aus Vereinen, Privatleuten und Gewerbetreibenden) als offene Runde, Stammtisch, Initiative o.ä.,
- Eigentümerwerkstatt zur künftigen B-Planregelung im Quartier (Verdichtung, Nachbarschaft und Infrastruktur) im Spiegel städtebaulicher Ziele,
- **Zielkonflikte:** Vereinbarkeit zweierlei Verkehrsansprüche ist zu moderieren: "Ich will zügig an mein Ziel kommen" vs. "Ich will keinen Verkehr durch andere, die zügig an ihr Ziel kommen wollen". Ein weiterer Zielkonflikt besteht zwischen der teilweise geringen Dichte und möglichen Verdichtungsoptionen (mehr Wohnraum, urbaneres Quartier).



*Wichtige vorgeschlagene  
Baumaßnahmen in den drei  
Siedlungsteilen von Friedberg West*

### Mögliche Akteure in Friedberg West

- Bewohner und Bewohnerinnen
- Einzelhändler und Einzelhändlerinnen/Aktivring
- Eigentümergemeinschaften
- Vereine/Kirche/Stiftung Gehörlosenzentrum
- Stadt Friedberg
- Stadt Augsburg

### Maßnahmen in Kooperation mit dem Energienutzungsplan

- Pilotquartier 'Energiekarawane' Friedberg West im Rahmen des Energienutzungsplans,
- Maßnahmenberatung im Bereich Erneuerbare Energien sowie Förderprogramme/Subventionsmöglichkeiten,
- Koordination von zukünftigen kommunalen sowie privaten Maßnahmen,
- Prüfung von Möglichkeiten zur Nutzung von Geothermie,
- Handlungsempfehlungen zu dezentralen Netzen,
- Interesse an energetischer Gebäudeertüchtigung besteht, teilweise wurden bereits erste Maßnahmen umgesetzt,
- Ggf. elektrogetriebenes Kleinbussystem als Pilotprojekt für die südlichen Teile von Friedberg West, um mehrfaches Umsteigen bis zum Marienplatz zu vermeiden (s. auch Maßnahme [SM\\_5](#)).

Wohnhausstruktur in Friedberg West mit hohem Grünanteil



## FOKUS NEUE MITTE FRIEDBERG WEST

Für einen stadträumlich gefassten Treffpunkt in Friedberg West hat es bislang noch nicht gereicht. Dennoch könnte eine räumliche Mitte das Quartier enorm aufwerten.

- überlegenswert ist ein kleiner Wochenmarkt (z.B. auf einem in der Mitte zu schaffenden Platz), der nicht in Konkurrenz zu den anderen Wochenmärkten steht. Zeitvorschlag: Samstag Vormittag. Kleiner Anfang könnte erst mal genügen, um Akzeptanz zu prüfen,
- in der neuen Mitte um die Augsburger Straße sind Spielplatz und Bolzplatz als Qualitäten zu bewahren, jedoch auf jeden Fall zu verbessern und zu erneuern,
- Unbeachtetes und wertvolles Gelände des früheren Zollhauses sollte in die benachbarten Planungsbereiche integriert werden.



*Neuer Platzraum in der Mitte von Friedberg West (links: Zustand heute, unten: Bildmontage)*



## 7. ZEIT ZU HANDELN WEGE WIE ES WEITER GEHT

Das ISEK liegt seit dem Herbst 2014 vor und wurde vom Stadtrat am 2.10.2014 als Grundlage für künftige Planungen in Friedberg beschlossen.

Am 20.11.2014 hat der Stadtrat ebenfalls beschlossen, die Einrichtung eines Umsetzungsmanagements weiter zu verfolgen. Durch ein Umsetzungsmanagement können gleichermaßen Projekte des Stadtmarketings und des Einzelhandels weiter verfolgt (Citymanagement) sowie städtebauliche Projekte beschleunigt werden. Damit sind die Weichen für den unmittelbaren Start von Projekten aus dem ISEK gestellt.

**Stadtentwicklung ist ein Prozess** Mit dem ISEK hat die Friedberger Stadtentwicklung nun eine Agenda für die nächsten 15 Jahre. Sie beinhaltet die wichtigsten Planungen und Programme für diesen Zeitraum. Was an Investitionen daraus ableitbar ist, muss in die mittelfristige Finanzplanung der Stadt übernommen werden.

**Stadtentwicklung ist eine Gemeinschaftsaufgabe** Stadtentwicklung lebt vom Engagement Vieler. Sie ist keine Dienstleistung, die ausschließlich aus dem Rathaus kommt. Sie braucht Bürger und Unternehmen als Partner. Friedberger Initiativen und Vereine, die sich u.a. zu den Themen des ISEK engagieren, stehen für eine Kontaktaufnahme bereit. Als Auswahl seien genannt:

[www.aktiv-ring.de](http://www.aktiv-ring.de)  
[www.a21-friedberg.de](http://www.a21-friedberg.de)  
[www.architektenrunde.de](http://www.architektenrunde.de)  
[www.kulturhaus-friedberg.de](http://www.kulturhaus-friedberg.de)

**Aktivring** Interessengemeinschaft des Friedberger Einzelhandels

**Interessenverbund zur lokalen Agenda 21** steht für Umwelt- und Energiethemen

**Architektenrunde** Architekten, Landschaftsarchitekten und interessierte Laien

**Verein Bürgerkultur Friedberg e.V.** verfolgt die Idee eines Bürgerkulturzentrums

[www.friedberg.de/isek](http://www.friedberg.de/isek)

Die aktuellen Informationen zur Stadtentwicklung sind über die Netzseite der Stadt direkt abrufbar.



**Das Baureferat ist die erste Anlaufstelle für Bürgerfragen und -wünsche zur Stadtentwicklung:**

Marienplatz 5  
 86316 Friedberg  
 Tel.: 0821 6002301  
 Fax: 0821 6002 390  
[isek@friedberg.de](mailto:isek@friedberg.de)

**Lernen aus der Stadtentwicklung** Die regelmäßige Erfolgskontrolle, d.h. die kritische Auswertung des Geleisteten, unterstreicht schließlich, dass Friedberg zu seiner Stadtentwicklung steht. Die Stadt steuert ihre Entwicklung aktiv, wenn sie Kurskorrekturen einräumen kann und zulässt, im Umsetzungsprozess zu lernen.

## 8. ZUM WEITERLESEN QUELLEN UND GRUNDLAGEN

\* Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2013): **Statistik kommunale 2012 – Friedberg. München**

\* Bayerische Staatsregierung (2013): **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)**

\* Prognos AG (2013): **Zukunftsatlas 2013**. Deutschlands Regionen im Zukunftswettbewerb

\* Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (2012): **Denkmalliste**. Verzeichnis der Denkmäler in Bayern.

\* Späth, M. (2011): **Städtebaulich-denkmalpflegerische Untersuchung Friedberg Ensemblebereich Altstadt**. Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. Im Auftrag der Stadt Friedberg

Green City Energy u.a. (2011): **Regionales Klimaschutzkonzept. Wirtschaftsraum Augsburg**. Landkreis Aichach-Friedberg – Stadt Augsburg – Landkreis Augsburg

Stadt Friedberg (2010): **Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**. Planzeichnung

Dr. Heider. Büro für Standort-, Markt- und Regionalanalyse (2009): **Einzelhandelsanalyse für die Stadt Friedberg**. Im Auftrag der Stadt Friedberg

\* Stadt Friedberg (2009): **Satzung – Städtebauförderung Stadt Friedberg. Erweiterung des Sanierungsgebiets Altstadt Friedberg** um den Bereich des Wittelsbacher Schlosses.

\* Regionaler Planungsverband Augsburg (2007): **Regionalplan der Region Augsburg**

\* Stadt Friedberg (2007): **Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung** für die Altstadt Friedberg

OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Architektur (2003): **Rahmenplan Altstadt Friedberg**. Im Auftrag der Stadt Friedberg

Institut für Städtebau und Raumplanung, Technische Universität München: **Regeneration Friedberg**. Langfristiges Erneuerungsprogramm (1992)

Die mit \* gekennzeichneten Titel sind online verfügbar (Stand Juli 2014)

**Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK**  
**Kurzfassung**

Stand 15.01.2015

**Auftraggeber:**  
Stadt Friedberg (Bayern)

Marienplatz 5  
86316 Friedberg

Tel.: 0821 6002 0  
Fax: 0821 6002 190

info@friedberg.de  
www.friedberg.de

**Bearbeitung:**  
UmbauStadt GbR  
Brauhausgasse 17  
99423 Weimar  
Tel.: 03643 808432  
Fax: 03643 808467  
mail@umbaustadt.de  
www.umbaustadt.de

**UmbauStadt**  
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

**Fachliche Begleitung:**  
Regierung von Schwaben  
Sachgebiet Städtebau  
Matthias Amann

[www.friedberg.de/isek](http://www.friedberg.de/isek)



Bayerisches Staatsministerium des  
Innern, für Bau und Verkehr

