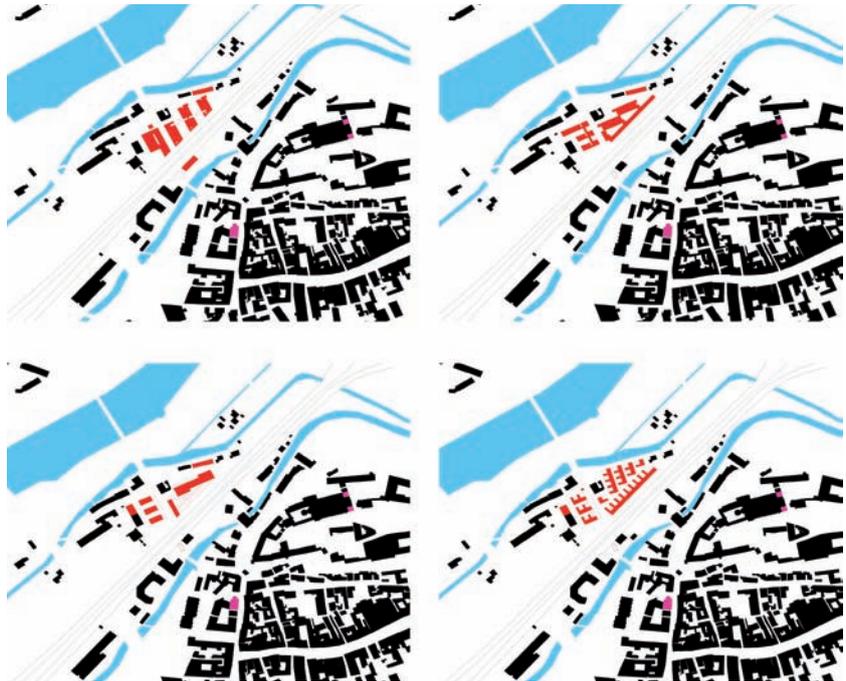




OBERSTE BAUBEHÖRDE
IM BAYERISCHEN
STAATSMINISTERIUM DES INNERN



STÄDTEBAULICHE FEINUNTERSUCHUNG IN FREISING
FÜR DEN BEREICH „ERDINGER STRASSE/PARKSTRASSE“

Auftraggeber	Stadt Freising, Landkreis Freising, Regierungsbezirk Oberbayern
Zeitraum	Januar 2003 bis Juni 2006
Schwerpunkt/ Daten zum Projekt	Städtebauliche Feinuntersuchung im zu untersuchenden Bindebereich zwischen historischem und neuem Freising, dem Stadtteil Lerchenfeld und der Isar, mit den Nutzungsschwerpunkte und deren Umsetzungsstrategie: <ul style="list-style-type: none">- verdichtetes stadtnahes Wohnen- stadtnahes Wohnen und Arbeiten- Kongressnutzung
Planung	Koordination/Städtebau, B.Landbrecht, München Grünplanung, Büro Charlotte Reitsam, Freising Lärmschutz, Steger+Piening GmbH, München
Förderung	Zuschüsse des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen

06 Städtebauliches Leitbild

Originalmaßstab M 1/1250

Die städtebauliche Bedeutung der Korbiniansbrücke als zentrale Querung der Isar und historische Wegeachse zur Domstadt ist immer noch gegeben, auch wenn der motorisierte Verkehr mittlerweile über die Isarhochbrücke verläuft. Der östliche Stadtzugang nimmt heute die wichtigste Fußgänger- und Radfahrer-Verbindung zwischen dem wachsenden Ortsteil Lerchenfeld und der Altstadt auf.

An dieser Nahtstelle tritt die Freisinger Stadtopographie besonders deutlich in Erscheinung. Brücken queren auf engem Raum die Flusslandschaften der Isar und der Moosach sowie die städtebaulichen Barrieren der Bahnlinie und Bundesstraße. Der Beginn der Wegeachse wird von Lerchenfeld aus durch die Baumtore des Isarauenwaldes markiert. Auf der Brücke eröffnen sich von acht Kanzeln aus Aussichten in die Flusslandschaft und auf den Domberg als Wahrzeichen Freising. Vier Brückenheilige säumen den Weg in die Domstadt. Nach der Querung der schattigen Schleifermoosach beginnt die Moosachvorstadt mit einem denkmalgeschützten Haus, das die alte Wegeführung stadträumlich markiert und als Blickpunkt von der Parkstraße aus wahrgenommen wird.

Die Erdinger Straße im Untersuchungsgebiet hat die Funktion einer Sichtachse über den Bahnkörper bis zur Altstadt; aus verkehrlicher Sicht dient sie als Erschließungsstraße für das Bauhof- und Parkplatzgelände. Im Bereich des Amtsgerichtsparkplatzes und der Baugrube fehlt eine räumliche Fassung des Straßenraumes.

Anstelle der Erdinger Straße übernimmt heute die Unterführung der Bahn und der Bundesstraße B 11 die Funktion des Städteingangs. Ihre Gestaltung als Verkehrsbauprodukt entspricht weder den Anforderungen an einen behindertengerechten Ausbau, noch ihrer städtebaulichen Bedeutung als attraktives „Tor zur Altstadt“.

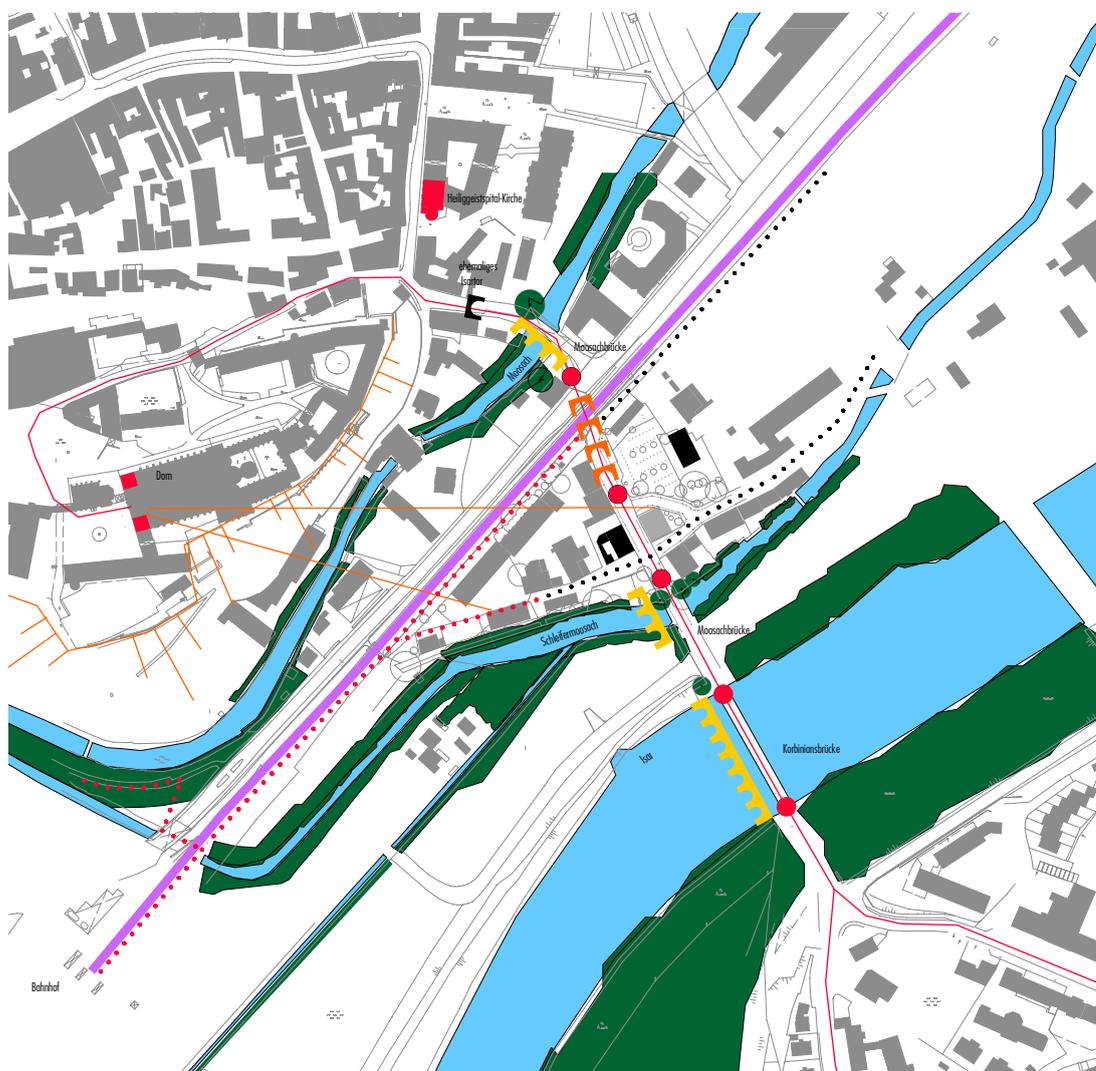
Der Lerchenfeld zugewandte Eingang der Unterführung spielt heute eine gewisse Rolle als Treffpunkt und als Fahrradabstellplatz. Der stadtsseitige Zugang zur Unterführung, der in die Planungsüberlegungen einbezogen werden sollte, befindet sich im Bereich der Moosachbrücke.

Die ungestalteten, abgegrenzten Asphaltflächen des Eckgebäudes an der Dr.-von-Daller-Straße (derzeit noch ebenerdige Ladennutzung) wären ein Potential für eine mögliche Platzgestaltung und die Einrichtung eines behindertengerechten Aufzuges.

Städtebauliche Leitidee ist nun, diese zentrale Fußgänger- und Radfahrer-Verbindung zwischen Lerchenfeld und Domstadt gestalterisch aufzuwerten. Dabei sind die Raumabfolgen mit ihrem abwechslungsreichen Spiel von Brücken, Aussichten, Toreffekten und Merkzeichen zu stärken und weiterzuführen. Die heute kaum mehr spürbare städtebauliche Bedeutung der Unterführung als Städteingang soll wieder hergestellt und sichtbar gemacht werden. Durch eine beidseitige Bebauung könnte eine räumliche Fassung der Achse wieder hergestellt werden.

Damit werden für die Bearbeitung der einzelnen Planungsalternativen folgende städtebauliche Ziele formuliert:

- Räumliche und gestalterische Aufwertung der Wegeverbindung durch eine verbreiterte, behindertengerechte Rampe im Zuge der geplanten Bebauungsvarianten;
- Schaffung von Aufenthalts- und Verweilzonen entlang der Rampe bzw. im Bereich der Unterführung; stadträumliche Aufwertung des Platzes am Aufgang der Unterführung gegenüber der „Schießstätte“;
- Rückbau der überbreiten Fahrbahn der Erdinger Straße;
- Visualisierung der historischen Achse durch Fortsetzung der lokalen Merkzeichen der Korbiniansbrücke auf der Moosachinsel und durch ein bahnübergreifendes Beleuchtungskonzept (unter- und oberirdisch);
- Verstärkung der Baumtore an der Isar- und Moosachau im Bereich der Brückenköpfe (Trauerweide, Auengehölze);
- Herausarbeiten von Blickbeziehungen zur Altstadt und zum Domberg (Freihalten und Betonen des Blicks zur Heiliggeistgasse).

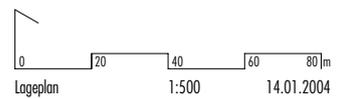


Bestandsanalyse · Städtebauliches Leitbild

- Legende
- Bestand
- Historische Wegebeziehung Lerchenfeld - Domstadt
 - Blickbeziehung
 - Merkzeichen/Orientierungspunkte
 - Merkzeichen der Stadtbühne: Kirchtürme
 - Kante Domberg
 - Brücke
 - Bahnlinie Bestand
 - denkmalgeschützte Gebäude
 - ehemaliges Stadttor
 - Gewässer
 - Auwald/gewässernahliegende Gehölze
 - markanter Baum
 - Fuß und Radweg Bestand
- Ergänzungen
- "neues Stadttor" - Passage
 - neues Merkzeichen/Orientierungspunkt
 - markanten Baum ergänzen
 - Fuß und Radweg neu

Übersicht 1:1250 14.01.2004

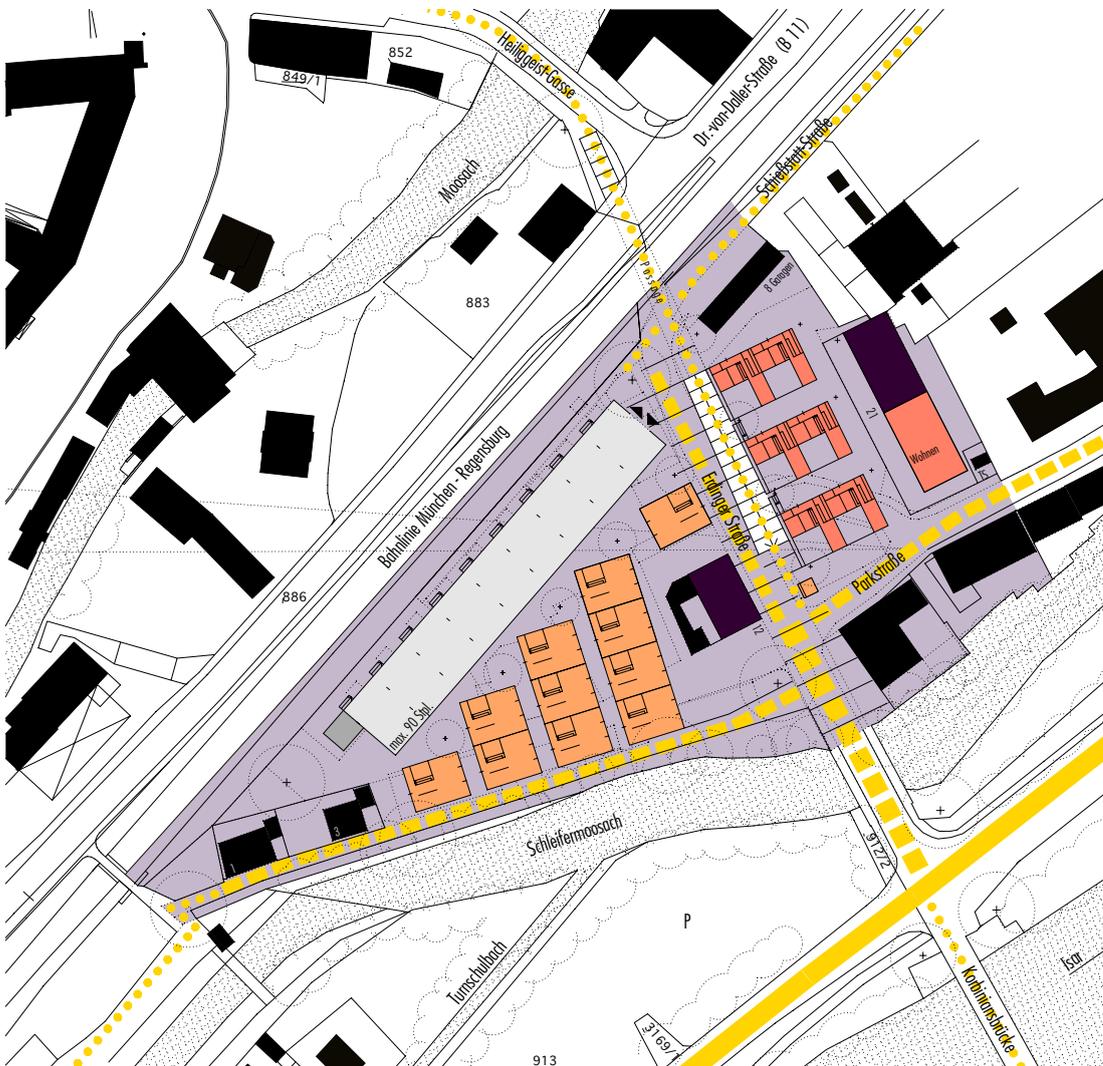
Alternative 1 · Wohnen und Arbeiten
 "Neue Bürgerhäuser" · Familienwohnen



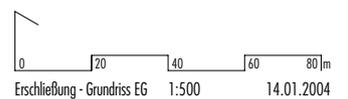
Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising

Alternative 1 · Wohnen und Arbeiten
 "Neue Bürgerhäuser" · Familienwohnen

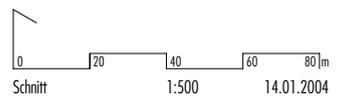
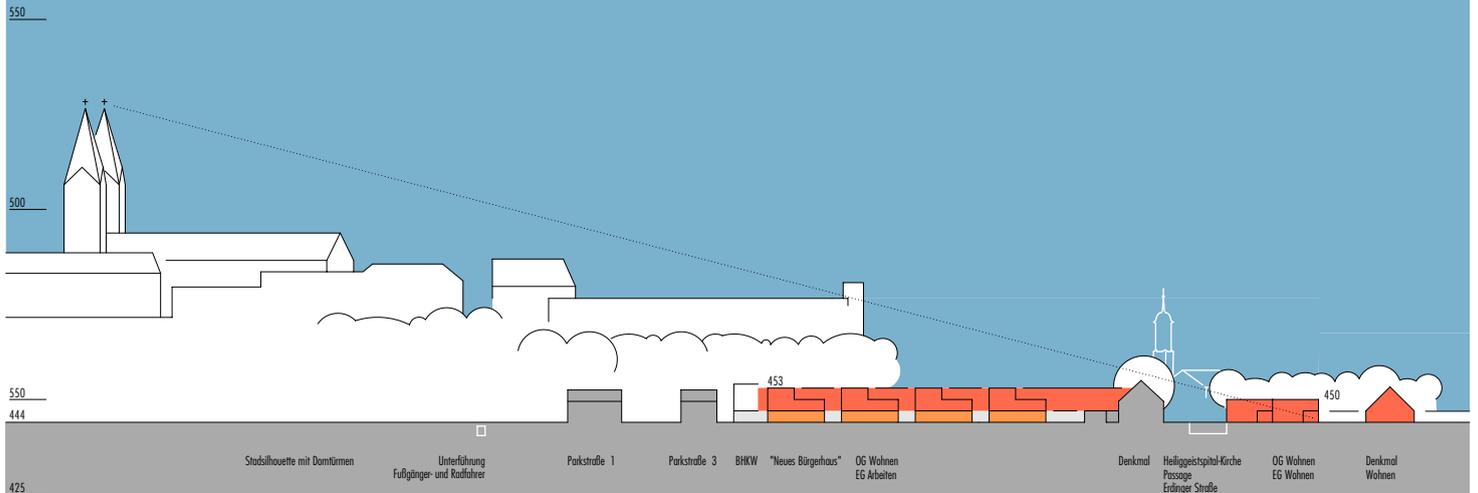


- Legende
- Haupterschließung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Fuß- und Radwegverbindungen
 - Parkierung
 - Wohnen
 - Dienstleistung



Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising



Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising

**07 Alternative 1
 Wohnen und Arbeiten**
 Neue Bürgerhäuser - Familienwohnen

**07.1
 Neue Bürgerhäuser -
 Familienwohnen**
 Lageplan
 Originalmaßstab M1/500

Die Strukturuntersuchung „Bahnhofsbe-
 reich“ aus dem Jahr 2001, der Planungs-
 gruppe Prof. Reichenbach-Klinke,
 Prof. Valentini, Prof. Lang, schlägt im
 Kapitel 5 Neuordnungsmaßnahmen und
 Ziele, Städtebau und Freiraum, Karte
 5.3.5 für das dort als Bauraum B5 be-
 zeichnete Quartier Erdinger Straße /
 Parkstraße „Stadtnahes Wohnen“ vor.

Dieser Ansatz wird in Alternative 1
 aufgegriffen und in Verbindung mit
 wohnungsbezogenem Arbeiten weiter
 konkretisiert.

Städtebau und Architektur

Die städtebauliche Grundstruktur stärkt,
 ausgehend vom städtebaulichen Leitbild
 (06), die Nord-Süd-gerichtete Wegeachse
 Korbiniansbrücke - Erdinger Straße
 - Heiliggeistgasse.

Aus einem städtebaulichen Einzelbau-
 stein „Neues Bürgerhaus“ (Gartenhof-
 haus mit gewerblicher Nutzung im EG)
 mit 15 x 12 m Grundfläche, werden
 kleinteilig strukturierte Baufelder entwik-
 kelt, die sich in ihrem Maßstab an der
 Altstadtbebauung im Bereich der ehemali-
 gen Befestigungsanlagen orientieren.
 Durch die maßvolle Höhenentwicklung
 der Neubebauung (3 Geschosse westlich
 bzw. 2 Geschosse östlich der Erdinger
 Straße), abgeleitet aus den Gebäudehö-
 hen des umgebenden Bestandes, werden
 vielfältige Blickbezüge zur Silhouette
 des Domberges erhalten, wie sie im
 Untersuchungsgebiet von verschiedenen
 Standorten aus existieren und die beson-
 dere städtebauliche Situation des Ortes
 prägen.

Zur Vermeidung einer innerörtlichen ak-
 tiven Lärmschutzmaßnahme (Lärmschutz-
 wall, -wand), wird im westlichen Quartier
 entlang der Bahnstrecke München-Re-
 gensburg bzw. der Dr.-von-Daller-Straße
 (B11) ein wirksamer baulicher (passiver)
 Lärmschutz durch ein ca. 110 m langes
 Gebäude erreicht, das in der südlich an-
 schließenden Bebauung und im Freiraum
 eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht.

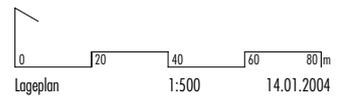
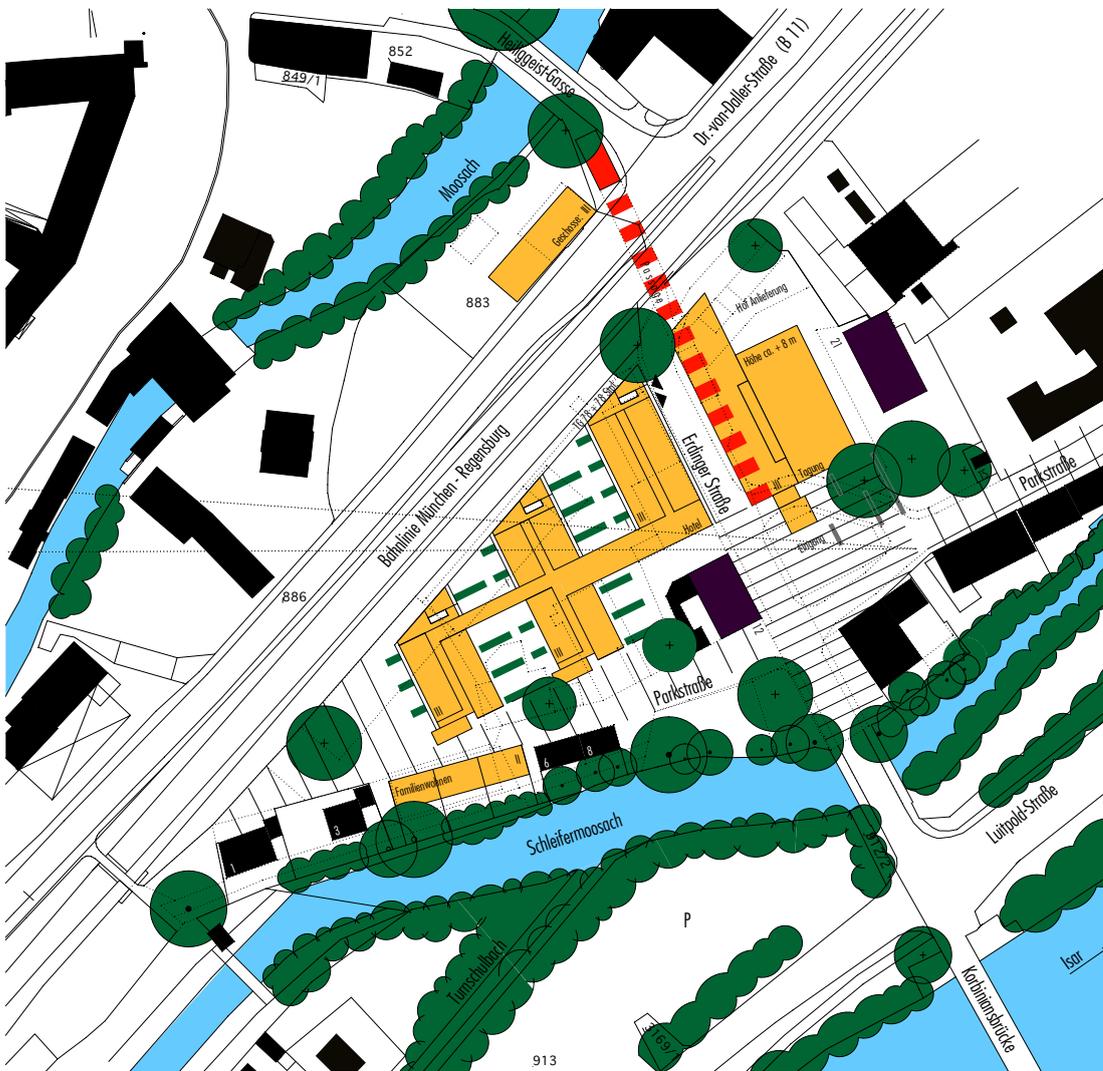
Die Lärmschutzbebauung selbst, steht im
 Erschütterungsbereich des Gleiskörpers
 und erfordert deshalb über die notwendi-
 ge Grundrissorganisation hinaus (Aufent-
 haltsräume nur auf die lärmabgewandte
 Seite) zusätzliche technische Maßnah-
 men für den Erschütterungsschutz.

Die Bebauung im östlichen Quartier kann
 sich durch Grundrissorganisation, unter-
 stützt durch schallabsorbierende Nord-
 fassaden, selbst schützen (siehe auch
 Anhang „Untersuchung der Geräuschsitua-
 tion“, Punkt 2.2).

Grünordnung und Freiraum

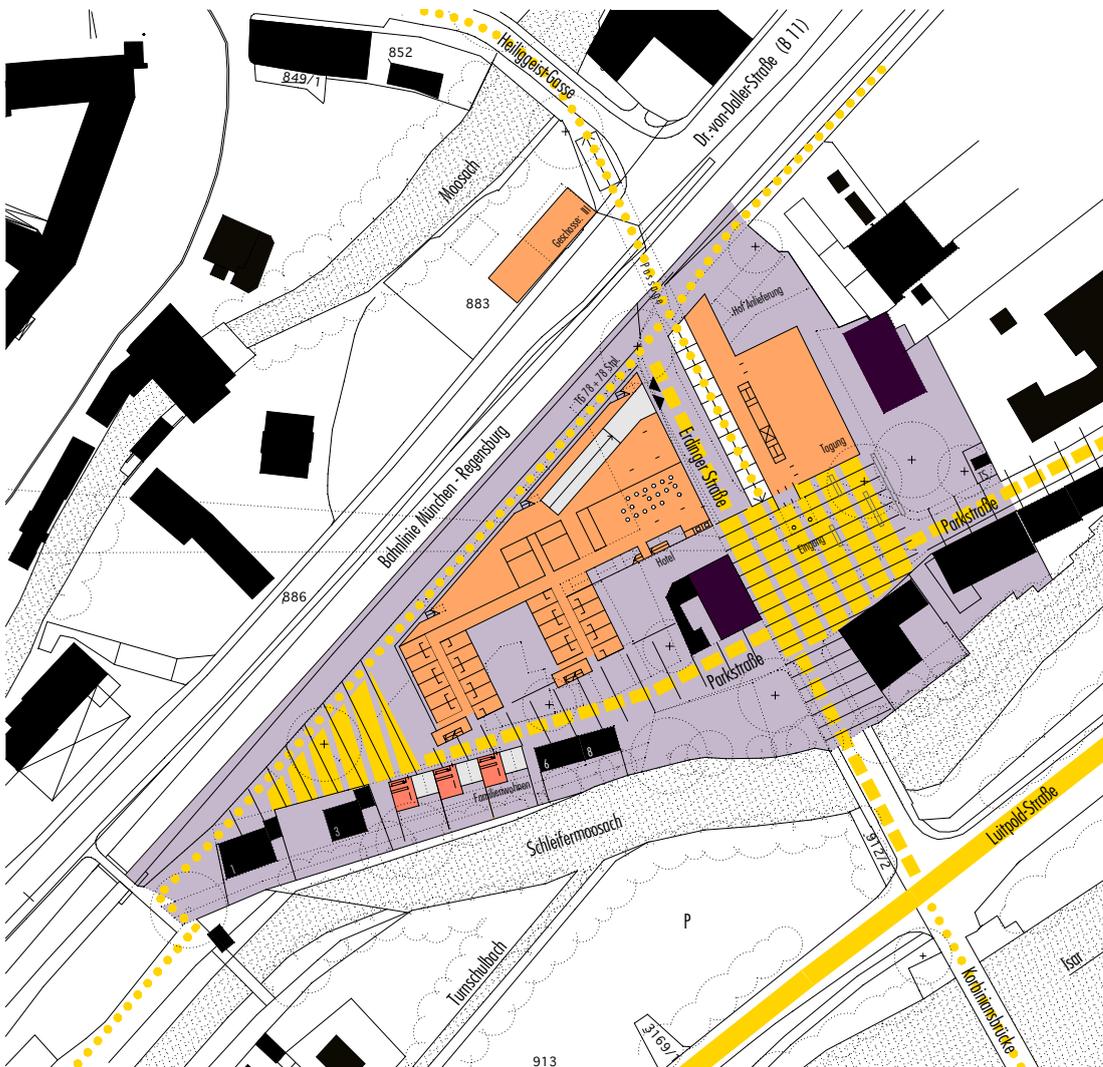
Die kleinteilige Alternative 1 zeigt,
 wie die Durchgangssituation zwischen
 Lerchenfeld und Altstadt durch eine Um-
 gestaltung des Freiraumes an Aufenthalts-
 qualität gewinnen kann.
 Die Unterführung wird als behindertenge-
 rechte Rampe parallel zur Erdinger Stra-
 ße fortgesetzt und in Richtung Parkstraße
 auf 10 Meter verbreitert. Dies ermöglicht
 auf der besonnten Ostseite die Integra-
 tion von Sitzgelegenheiten, Treppen zu
 den oberhalb liegenden Bürgerhäusern
 und Grünstreifen. Die Rampe könnte
 beidseitig als Sitzmauer auslaufen, in
 ihrer Verlängerung wird ein Kiosk als
 Treffpunkt „Parkstraße“ angeboten.
 Durch lokale Merkzeichen, Informations-
 träger wie Liffassäulen, Schautafeln und
 Kiosk kann die neue Achse ein einla-

ndendes Image erhalten. Ortskundige
 Passanten, die vom Bahnhof kommen,
 erhalten so einen positiven Eindruck von
 Freising und können sich orientieren.
 Den „Bürgerhäusern“ wird pro Baugrup-
 pe ein kleiner Platz zugeordnet, der
 durch Spielbereiche und Baum gestaltet
 ist. Die östlich der Rampe gelegenen
 Baufelder stehen durch „Aussichtskanzeln“
 und Treppenaufgänge mit der
 Altstadtachse in Verbindung, ihre Bäume
 gliedern den längs gestreckten Raum
 durch Licht- und Schatteneffekte.
 Qualitäten als unverwechselbares Merk-
 zeichen kann die Achse zusätzlich durch
 ein originelles Lichtkonzept (z.B. Boden-
 leuchten) erhalten, das nachts sowohl
 die Rampe als auch die Plätze an den
 Ein- und -ausgängen erhellt.
 Markante Einzelbäume an den Brücken-
 köpfen verlängern als Blickpunkte den
 Bezug zwischen Schleifermoosach und
 Moosach über die Bahnlinie hinweg.
 Durch die Verwendung von Weide oder
 Esche wird das Thema des „Wassers“
 weithin sichtbar gemacht.

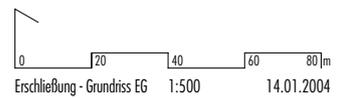


Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising

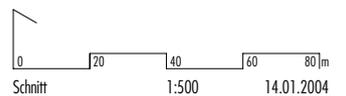
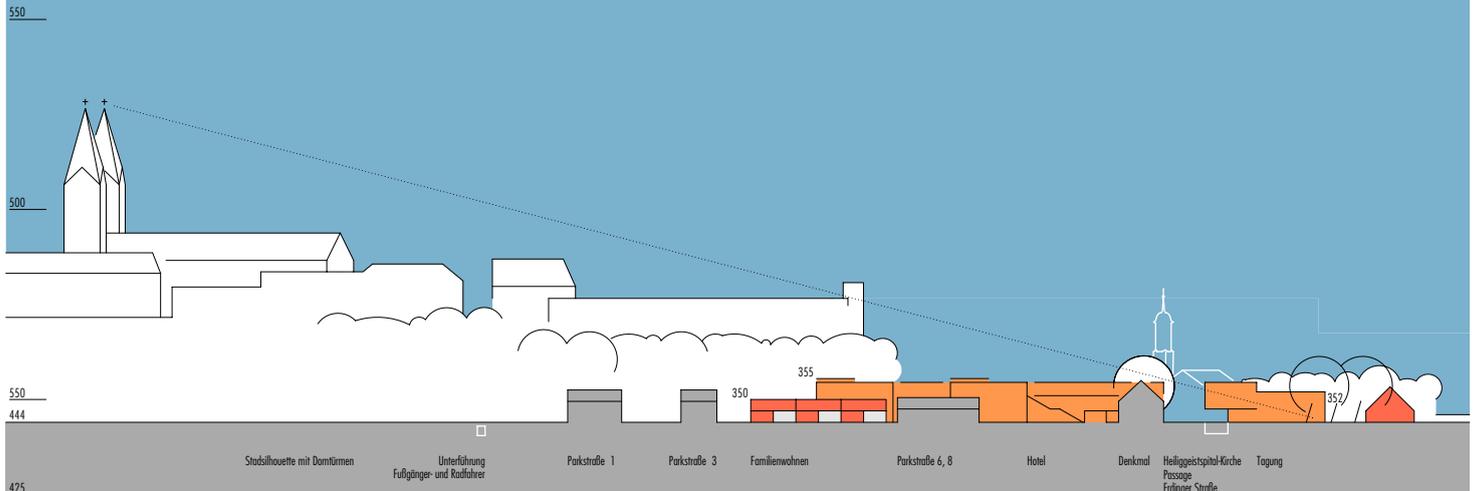


- Legende
- Haupterschließung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Fuß- und Radwegverbindungen
 - Parkierung
 - Wohnen
 - Hotel - Tagung/ Erschließung und Nebennutzung



Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising



Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising

10. Alternative 3 Beherbergung und Wohnen

10.1 Hotel- und Tagungseinrichtungen - Familienwohnen Lageplan Originalmaßstab M1/500

Städtebau

In dieser Alternative wird die Erdinger Straße städtebaulich prägnant durch eine Hotel- und Tagungseinrichtung gefasst. Die Rampe zur Unterführung wird überbaut und ist nach Westen offen. Der Altstadtzugang geht mit der zweigeschossigen Foyerzone der halböffentlichen Tagungseinrichtung eine enge Verflechtung ein und wird als unverwechselbares Merkzeichen zum „Stadtfor“, ohne das alte Isartor an neuer Stelle zu kopieren. Ausgehend vom städtebaulichen Leitbild (06), wird damit die Nord-Süd-gerichtete Wegeachse Korbiniansbrücke - Erdinger Straße - Heiliggeistgasse durch die städtebauliche Grundstruktur in besonderer Weise gestärkt. Die Uferbebauung an der Schleifermoosach wird durch drei gereichte Familienhäuser ergänzt.

Die Nutzung des östlichen Quartiers mit Tagungseinrichtungen steht in enger Beziehung zur Nutzung des westlichen Quartiers mit einem Hotel. Die Hotelnutzung kann jedoch auch umgesetzt werden, wenn bzw. solange das staatliche Grundstück nicht zur Verfügung steht.

Die Baugruppe Hotel entwickelt sich im wesentlichen aus drei Nord-Süd-gerichteten Baukörpern, die für einen wirksamen baulichen (passiven) Lärmschutz mit abschirmenden Glaswänden verbunden sind, oder mit einer zweischaligen Fassade die lärmzugewandten Hotelzimmer

schützen. In beiden Fällen wird die besondere städtebauliche Situation am Fuße des Dombergs durch Blickbezüge aus Zimmern und Verbindungsgängen für die Hotelgäste erlebbar.

Sowohl von der Altstadt aus, als auch von der Auenlandschaft der Isar aus, wird durch die Baukörperstellung ein hohes Maß an Durchlässigkeit erreicht, sofern die Ost-West-verlaufende innere Erschließungsachse bewusst mit filigranen, verglasten „Brücken“ zwischen den Massivbaukörpern ausgebildet wird. Zusammen mit den ergänzenden Tagungseinrichtungen im östlichen Quartier, entsteht für die südliche weitgehend durch Wohnen bestimmte Bebauung ein guter Lärmschutz.

Anders als bei der Nutzung Kinocenter ist davon auszugehen, dass von diesen Einrichtungen selbst - insbesondere in den kritischen Nachtzeiten - keine zusätzlichen Störungen ausgehen (siehe auch Anhang „Untersuchung der Geräuschsituation“, Punkt 2.5).

Freiraumplanung

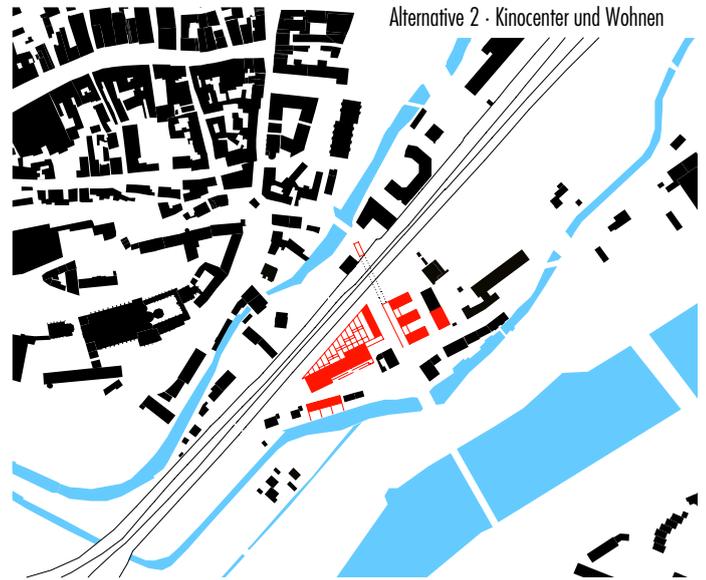
In dieser Alternative wird die Achse ausschließlich baulich geprägt. Die ästhetische Qualität des öffentlichen Altstadtzugangs hängt damit wesentlich von der Architektur ab. Die vorgeschlagene, durchgängig überdachte und natürlich belichtete Passage schafft ein modernes städtisches Flair, das die wirtschaftliche und kulturelle Attraktivität der Flughafenregion spüren lässt. Durch die unterirdische Verbindung von Tagungsstätte und Hotel sowie Einblicke in die Foyerzone wird der Raum zusätzlich belebt.

Der öffentlich nutzbare, großzügig dimensionierte Platz im Vorfeld der Tagungseinrichtungen wird von Großbäumen und Sitzmauern flankiert. Er ist geeignet als repräsentative Vorfahrt, als Ort für temporäre Veranstaltungen wie Märkte, Open-Air-Veranstaltungen und alltäglicher Treffpunkt (Sitzmauern).

Als neuer Blickpunkt im Bereich Heiliggeistgasse wird ein dreigeschossiges Gebäude errichtet, das den Altstadtzugang städtebaulich markiert. Eine Neubebauung an dieser Stelle könnte gegebenenfalls einen Behindertenaufzug, der mit der Unterführung in Verbindung steht, aufnehmen. Die derzeit beengte Situation vor der Unterführung kann durch eine Umgestaltung des Privatparkplatzes und der Ufersituation aufgewertet werden. Erschließung



Alternative 1 - Wohnen und Arbeiten



Alternative 2 - Kinocenter und Wohnen

11. Strukturvergleich
Alternative 1 · 2 · 2.1 · 3
 Originalmaßstab M 1/2000

Wesentliche Aufgabe der städtebaulichen Feinuntersuchung ist auch die Überprüfung der einzelnen Alternativen im Ortsgefüge in stadtstruktureller Hinsicht. Dazu werden die vier Lagepläne der geplanten Alternativen (rot) in den größeren Umgriff der bestehenden Stadtstruktur (Bestandsplan schwarz) eingefügt und im M1/2000 vergleichend gegenüber gestellt.

Die historische Entwicklung des Quartiers zeigt sich im Urkaster von 1810 (Karte 01) infolge einer typisch ‚vorstädtischen‘ Nutzung, auch gebunden an die Wasserläufe am Fuße des Domberges, in einer Baustruktur mittlerer Größe mit Gebäudelängen von 15-20 m, bis maximal ca. 30 m in erd- oder zweigeschoßiger Bauweise, entsprechend der Hauslandschaft des nördlichen Oberbayern mit Steildächern. Die Struktur des aktuellen Bestandes ist überwiegend durch die Bauhofnutzung und im weiteren Umfeld durch das Arbeitsamtsgebäude an der Parkstraße sowie kleinteilige Wohngebäude geprägt.

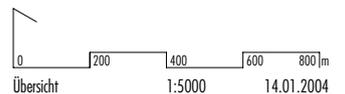
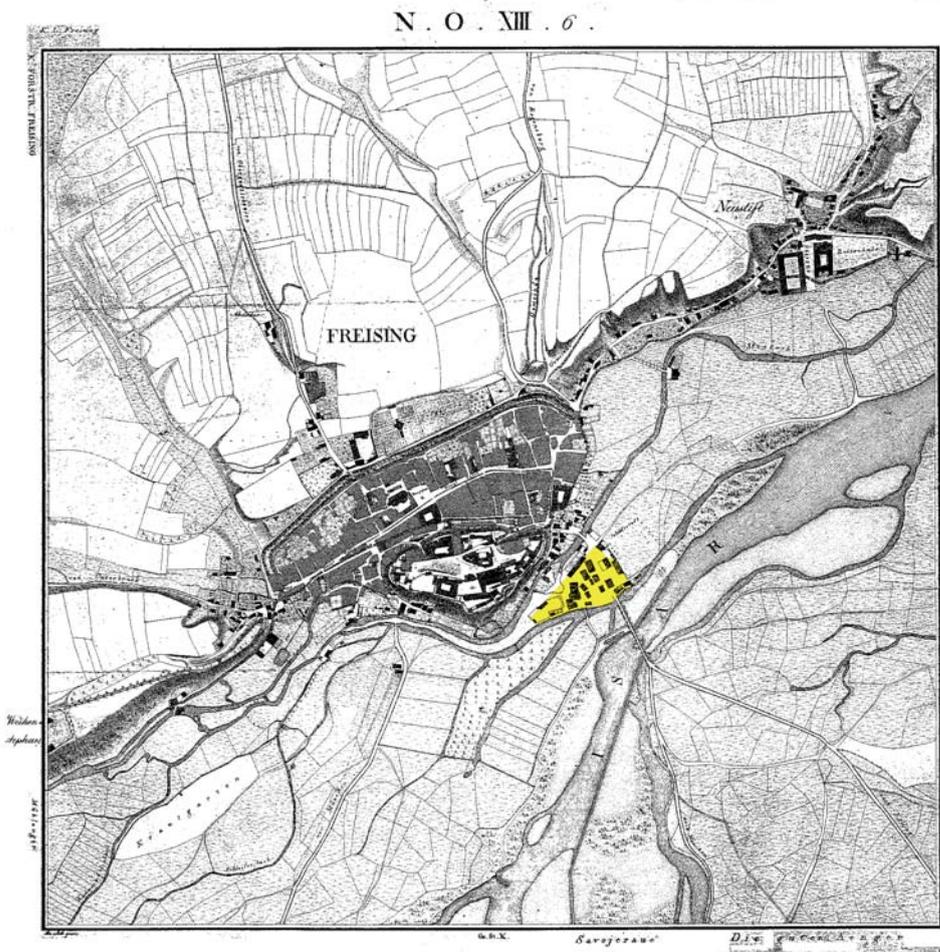
Alternative 1
 Die Alternative 1 „Neue Bürgerhäuser - Familienwohnen“ zeigt eine sehr kleinteilige Struktur mit einem Grundbaustein „Gartenhofhaus“ (Grundfläche 12x15 m) in gereihter Form. Die vorgeschlagene Struktur geht in besonderer Weise auf die bestehende Wohnbebauung ein, ergänzt sie und schafft so ein Bauquartier, das einen innovativen Ansatz mit Wohnen und Arbeiten in kleinen Einheiten ermöglicht. Die Erschließungsräume werden in Verbindung mit der Sammelparkierung entsprechend als autofreie Gassen und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität konzipiert. Das Quartier kann damit - trotz

der hohen Lärmbelastung im Norden - eine hohe Wohn- und Arbeitsumfeldqualität entwickeln.

Alternative 2
 Die Alternative „Kinocenter - Studentisches Wohnen“ fügt sich aufgrund ihrer Nutzungsanforderungen und der damit verbundenen baulichen Großform am wenigsten in den städtebaulichen Kontext ein. Dies gilt auch für die Höhenentwicklung des Saalbaus. Dieser Lösungsansatz kann damit auch stadtstrukturell, insbesondere am Übergang zur südlich vorgelagerten Wohnbebauung, nicht vollständig überzeugen.

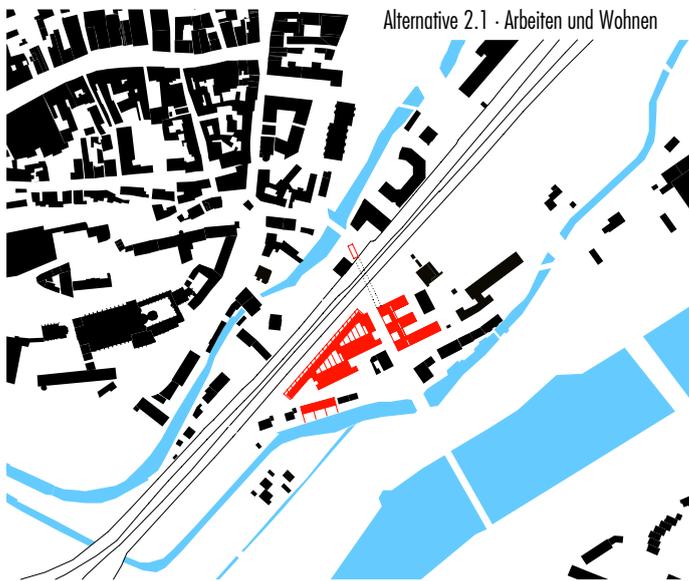
Bestandsanalyse · Geschichte

Urkaster 1810



Stadt Freising - Erdinger Straße / Parkstraße
 Städtebauliche Feinuntersuchung

Planungsgruppe Freising



Alternative 2.1 - Arbeiten und Wohnen

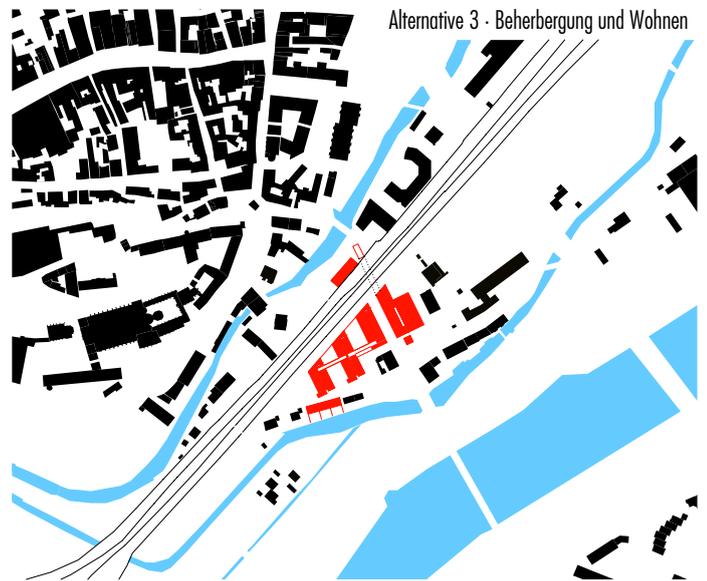
Alternative 2.1

Die Alternative „Dienstleistung - Studentisches Wohnen“ wird als durchgängige Ost-West-gerichtete Baustruktur entwickelt, die sowohl bezüglich ihres Maßstabes als auch ihrer Raumbildung im städtebaulichen Kontext ein hohes Maß an Qualitätssteigerung für das gesamte Quartier erwarten lässt. Die bauliche Fassung der bereits an der Einmündung Parkstraße beginnenden südlichen Rampe zur Fußgänger-Passage eröffnet - trotz der doppelten Trennwirkung von Bahnlinie und Bundesstraße - die Chance, den historisch bedeutenden östlichen Stadtzugang mit einem

hohen Wiedererkennungswert neu zu formulieren.

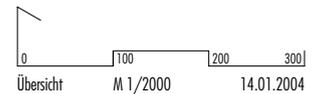
Alternative 3

Die Alternative „Hotel und Tagungseinrichtungen - Wohnen“ wird als durchgängige Nord-Süd-gerichtete Baustruktur entwickelt. Sie betont damit die Wegeachse Korbiniansbrücke - Erdinger Straße - Heiliggeistgasse und ermöglicht ein hohes Maß an Durchlässigkeit sowohl von der Altstadt als auch von der Auenlandschaft der Isar aus. Umgekehrt wird sowohl die besondere städtebauliche Situation am Fuße des Domberges als auch die qualitätvolle



Alternative 3 - Beherbergung und Wohnen

naturräumliche Lage an den Isarauen durch vielfältige Blickbezüge aus Zimmern und Verbindungsgängen erlebbar. Aufgrund der engen Verflechtung von halböffentlicher Tagungsnutzung und öffentlichem Stadtzugang, entsteht an der platzartigen Ausweitung der Parkstraße ein neues „Stadtitor“ als unverwechselbares Merkzeichen. Dieser Lösungsansatz kann insgesamt zu einer erheblichen Aufwertung der städtebaulichen Qualität im Quartier beitragen und ermöglicht u.U. eine enge Nutzungsverflechtung mit der Altstadt und ihrer Randzone entlang der Moosach über die Bundesstraße und Bahnlinie hinweg.



12. Städtebauliche Kennzahlen *) im Vergleich

Alternative 01
Wohnen und Arbeiten

BGF (Bruttogeschossfläche)	m2
Wohnen Ost 6 Wohneinheiten + 5 Geschößwohnungen	1.680
Wohnen West 20 Wohneinheiten +	4.730
11 Arbeitseinheiten	1.360
BGF Gesamt	7.770

NF (Nutzfläche) WF (Wohnfläche)	m2
Wohnen Ost 6 Wohneinheiten + 5 Geschößwohnungen	900 350
Wohnen West 20 Wohneinheiten +	3.500
11 Arbeitseinheiten	800

Alternative 02
Kinocenter und Wohnen

BGF	m2
Wohnen Ost 48 Stud.appartements + 3 Geschößwohnungen	3.060
Kinocenter 800 Besucher	3.120
Wohnen West 3 Wohneinheiten	430
BGF Gesamt	6.610

NF WF	m2
Wohnen Ost 48 Stud.appartements + 3 Geschößwohnungen	2.300
Kinocenter 800 Besucher	1.800
Wohnen West 3 Wohneinheiten	325

Alternative 02.1
Arbeiten und Wohnen

BGF	m2
Wohnen Ost 64 Stud.appartements + 2 Geschößwohnungen	3.280
Dienstleistung	6.540
Wohnen West 3 Wohneinheiten	430
BGF Gesamt	10.250

NF WF	m2
Wohnen Ost 64 Stud.appartements + 2 Geschößwohnungen	2.450
Dienstleistung West	3.750
Wohnen West 3 Wohneinheiten	325

Alternative 03
Beherbergung und Wohnen

BGF	m2
Hotel - Tagung Saal 600 Besucher Seminarräume	2.500
Hotel 114 Zimmer	7.340
Wohnen West 3 Wohneinheiten	430
BGF Gesamt	10.270

NF WF	m2
Hotel - Tagung Saal 600 Besucher Seminarräume	1.300
Hotel 114 Zimmer	4.250
Wohnen West 3 Wohneinheiten	325

*) vgl. „Berechnung städtebaulicher Kennzahlen“, Kapitel 07 Alternative 1, 08 Alternative 2, 09 Alternative 2.1, 10 Alternative 3;

INHALT

BESTANDSANALYSE		01	Geschichte Urkataster	M 1:5000
		02	Freiraumstruktur Übersicht	M 1:2000
		03	Grundbesitz Lageplan	M 1:500
		04	Baustruktur Lageplan	M 1:500
		05	Grünstruktur Lageplan	M 1:500
		06	Städtebauliches Leitbild Übersicht	M 1:1250
ALTERNATIVE	01	07	Wohnen und Arbeiten	
		07.1	Lageplan	M 1:500
		07.2	Grundriss EG	M 1:500
		07.3	Grundriss OG	M 1:500
		07.4	Schnitt	M 1:500
ALTERNATIVE	02	08	Kinocenter	
		08.1	Lageplan	M 1:500
		08.2	Grundriss EG	M 1:500
		08.3	Grundriss OG	M 1:500
		08.4	Schnitt	M 1:500
ALTERNATIVE	02.1	09	Arbeiten und Wohnen	
		09.1	Lageplan	M 1:500
		09.2	Grundriss EG	M 1:500
		09.3	Grundriss OG	M 1:500
		09.4	Grundriss UG	M 1:500
		09.5	Schnitt	M 1:500
ALTERNATIVE	03	10	Beherbergung und Wohnen	
		10.1	Lageplan	M 1:500
		10.2	Grundriss EG	M 1:500
		10.3	Grundriss OG	M 1:500
		10.4	Grundriss UG	M 1:500
		10.5	Schnitt	M 1:500
ZUSAMMENFASSUNG		11	Strukturvergleich	M 1:2000
ANHANG		12	Städtebauliche Kennzahlen Untersuchung der Geräuschsituation	

Auftraggeber

Große Kreisstadt Freising
vertreten durch:
OB D. Thalhammer

Bau- und Planungsreferat
BR J. Doll

Förderung durch Freistaat Bayern

Oberste Baubehörde
vertreten durch:
MR Prof. H. Kallmayer
BORin A. Düchting

Regierung v. Oberbayern
vertreten durch:
BD A. Keller

Planungsgruppe Freising Koordination, Städtebau und Architektur

Architekt BDA
Reg. Bmstr. B. Landbrecht
Mitarbeit:
Dipl.-Ing. J. Daubenmerkl
Dipl.-Ing. T. Schlierbach

Grünordnung und Freiraum

Landschaftsarchitektin BDLA
Dr.-Ing. Ch. Reitsam
Mitarbeit:
Dipl.-Ing. M. Pfaffelhuber

Lärmschutz

Ingenieurbüro f. Lärmschutzberatung
Steger + Piening
Dipl.-Ing. G. Steger
Mitarbeit:
Dipl.-Ing. P. Meckl

