



STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB  
LUDWIGSFELD OST, NEU-ULM

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB  
LUDWIGSFELD OST, NEU-ULM

Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Am Ulmer Hofgut“ im kooperativen Verfahren nach  
§ 3 Abs. 4 RPW 2008

## ANLASS DES PLANUNGSVORHABENS

Für Neu-Ulm wird mittelfristig ein durch Zuwanderung bedingtes Bevölkerungswachstum prognostiziert. Hieraus und aus der ansteigenden Pro-Kopf-Wohnfläche resultiert eine nennenswerte Nachfrage nach Wohnraum. So sind laut dem Flächennutzungsplan Neu-Ulm 2025 im Durchschnitt bis 2025 jährlich ca. 165 Wohneinheiten bereitzustellen.

Neu-Ulm verfügt demnach ähnlich wie Ulm über eine Entwicklungsdynamik, die nach der Bereitstellung größerer Wohnbauflächen verlangt. Konnte dies in den vergangenen Jahren zu einem großen Teil noch durch die Konversion der ehemaligen Militär- sowie Bahnareale gelingen, müssen nun neben der Umnutzung kleinerer Brachflächen auch die im Flächennutzungsplan dargestellten Neubauflächen stärker in Betracht gezogen werden, insbesondere östlich des Stadtteils Ludwigsfeld.

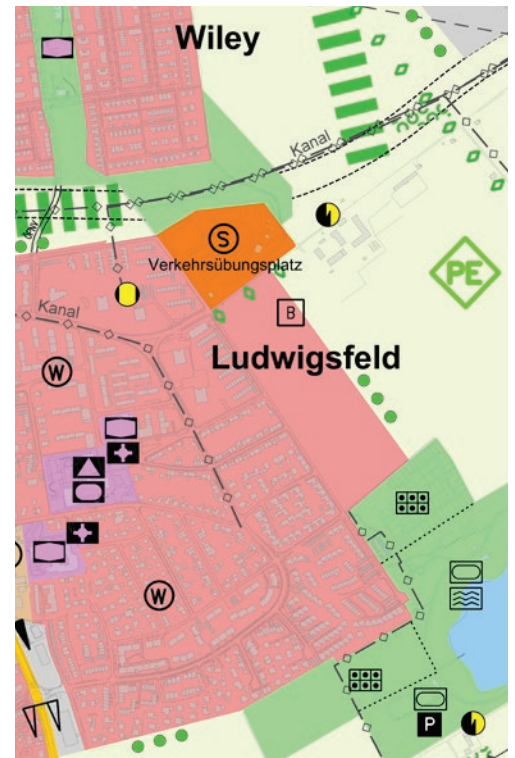
## STÄDTEBAULICHE AUSGANGSLAGE

Die Umgebung des Verfahrensgebietes ist durch eine heterogene Bau- und Nutzungsstruktur charakterisiert. Nordwestlich anschließend befindet sich ein Verkehrsübungsplatz, dem gegenüber liegen im Südosten Kleingärten. Jenseits der Königsberger Straße grenzt der bestehende Siedlungskörper mit hauptsächlich Wohnnutzung an. Dieser umfasst differenzierte Gebäudebestände in Form von Reihen-, Ketten-, Doppel- und Einzelhäusern, deren Dächer in Flach- oder Satteldachbauweise ausgeführt sind. Die Baukörper weisen durchweg ein oder zwei Vollgeschosse auf. Etwas zurückgesetzt befinden sich u. a. Geschosswohnungsbauten in Zeilen sowie fünf hohe Punkthäuser, die sowohl für die Gesamtstadt als auch insbesondere für den Stadtteil Ludwigsfeld einen ortsbildprägenden Charakter besitzen. Ein entsprechendes gestalterisches Gewicht besitzt ferner eine Baumreihe entlang der Königsberger Straße. Nach Nordosten schließt sich der freie Landschaftsraum sowie das sogenannte Ulmer Hofgut an. Südlich der Kleingärten befindet sich das Naherholungsgebiet Ludwigsfelder See mit diversen Freizeitangeboten.

Derzeit befindet sich das Plangebiet im unbeplanten Außenbereich. Im südwestlichen und südlichen Umfeld befinden sich mehrere rechtskräftige Bebauungspläne.

## LAGE UND CHARAKTERISTIK DES PLANGEBIETS

Das im Flächennutzungsplan Neu-Ulm 2025 als Wohnbaufläche dargestellte Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Neu-Ulmer Stadtteils Ludwigsfeld in topografisch annähernd ebener Lage. Das Gebiet umfasst eine Fläche von ungefähr 6,9 ha, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Am westlichen Rand wird das Areal von der bereits erwähnten Baumreihe begrenzt, die sich einseitig entlang der Königsberger Straße hinzieht. Weitere Gehölzbestände befinden sich entlang der ostwärts führenden Feldwegeverbindungen.



Ausschnitt aus dem  
Flächennutzungsplan Neu-Ulm 2025



Luftbildausschnitt (Luftbild 2009)

Insgesamt stellt sich das Gebiet als Freifläche dar, die mit Ausnahme der vorhandenen Straßen und Wege keine versiegelten Flächen aufweist. In der nördlichen Hälfte des Plangebietes liegt zudem ein Bodendenkmal in Form einer Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung im Luftbild.

Folgende Flurstücke werden durch das Vorhaben tangiert: Flst. 1092/1 und, jeweils anteilig, die Flst. 1091, 1092 und 1093/3.

## GRUNDSÄTZLICHE PLANUNGSZIELE

Das Plangebiet stellt im Gegensatz zur sonst schwerpunktmäßigen Brachflächenaktivierung für die Zwecke der Wohnraumentwicklung eine nennenswerte Flächenausweisung im Außenbereich dar. Aus diesem Grund wird besonderer Wert auf eine effiziente Bodennutzung und eine ressourcenschonende und qualitativ hochwertige Konzeption gelegt, die auch energetische und klimafreundliche Aspekte berücksichtigt. Die Entwurfsidee soll stabile und zukunftsweisende städtebaulichen Strukturen aufweisen und unter Berücksichtigung bestehender Strukturen dem Quartier einen eigenen Ausdruck und Charakter gemäß dem zeitgenössischen Städte- und Siedlungsbau verleihen. Zudem sollen einzelne Bautypologien und Wohnformen entsprechend der vorhandenen Nachfrage bei Bedarf variiert werden können.

## SIEDLUNGSSTRUKTUR

In dem geplanten Neubaugebiet (allgemeines Wohngebiet, WA) sollen vielfältige und nachfrageorientierte Wohnformen bzw. Gebäudetypologien im mittleren bis kostengünstigen Preissegment zum Einsatz kommen. Dabei sollen verschiedene Zielgruppen akquiriert werden. Der Schwerpunkt liegt dabei auf der Herstellung von familienfreundlichen bzw. generationenübergreifenden Strukturen. Insgesamt sollen ca. 170 Wohneinheiten entwickelt werden, davon 50% in Geschosswohnungsbauten (GWB) und 50% im Einfamilienhausbau mit jeweils eigenständigen, abtrennbaren Parzellen. Im Einfamilienhausbau sollen schwerpunktmäßig verdichtete Bauformen zum Einsatz kommen. Sonstiger Einfamilienhausbau soll neue Typologien berücksichtigen, die dem Bedarf nach individuellen Bauweisen gerecht werden. Als Dachformen sind Flach- oder Pultdachstrukturen zur Nutzung als Dachterrassen/ -begrünung bzw. zur Energiegewinnung vorgesehen. Die Geschosswohnungsbauten sollen zwischen drei und fünf Vollgeschosse, die Einfamilienhäuser zwischen zwei und drei Vollgeschosse aufweisen. Gemäß dem Ziel, sämtliche Wohngebäude in Niedrigenergiebauweise nach den aktuell strengsten Anforderungen der KfW (derzeit Energieeffizienzhaus (EEH) 40) zu errichten, kommt einer minimierten Verschattung eine große Bedeutung zu.



## VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Verkehrsaufkommen des neuen Quartiers muss über das bestehende Ludwigsfelder Straßennetz abgewickelt werden, da eine separate Anbindung nach Osten nicht möglich ist.

Die interne Quartierserschließung soll unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Aspekte und Bauabschnittsbildungen neu entwickelt werden. Es ist vorgesehen, das Straßen- und Wegenetz differenziert auszubilden und eine Erweiterbarkeit des Quartiers bis zum landwirtschaftlichen Weg Richtung Osten zu ermöglichen. Die bestehenden Wegeverbindungen sollen erhalten und mit der quartiersinternen Erschließung verzahnt werden. In diesem Zusammenhang gilt es auch über die Ausgestaltung der Radwegeverbindung von Wiley über den dortigen Grünzug in Richtung Badesees Ludwigsfeld nachzudenken. Zu beachten ist ferner die Wegeverbindung der „Grünen Brücke“ im Osten des Plangebiets.

Pro Einfamilienhausgrundstück sind gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Neu-Ulm zwei Stellplätze in Garagen, Carports oder als offene Stellplätze vorgesehen. Die Stellplätze für die Geschosswohnungsbauten sollen anteilmäßig in Tiefgaragen bzw. als Gemeinschaftsstellplätze angelegt werden (pro Wohnung 1,3 Stellplätze). Neben den privaten Parkierungsflächen gilt es in ausreichender Anzahl auch öffentliche Stellplätze für Anwohner und Besucher entlang der Straßen bereitzustellen. Generell wird zudem eine ansprechende Gestaltung der Stellplatzanlagen angestrebt.



Planungsgebiet

## FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GRÜNORDNUNG

Ziel ist eine differenzierte Ausbildung und Gestaltung der Freiflächen sowie eine Verknüpfung der öffentlichen Grün- und Freiräume untereinander, nicht zuletzt auch deshalb, um die Akzeptanz verdichteten Wohnens zu unterstützen. Es soll dabei insbesondere auch eine Unterscheidung in öffentliche, halböffentliche und private Freiflächen erkennbar werden. Gemäß der Leitidee des familiengerechten Wohnens sollen auch entsprechende Orte zur Förderung der nachbarschaftlichen Kommunikation in Form von kleinen Quartiersplätzen geschaffen werden. Für die Altersgruppen bis 6 Jahre und 6-12 Jahre sollte ein Spielangebot auf einer gemeinsamen Bruttofläche von 800-1.000 m<sup>2</sup> (inkl. Rasen- und Pflanzflächen) möglichst zentral im Plangebiet entstehen. Weitere Spielpunkte können als Ergänzung zu einem zentralen Spielplatz angeboten werden. Dabei ist auch eine Kombination von Spiel- und Quartiersplätzen denkbar. Auch der Straßenraum soll gestalterisch ausgeprägt werden (z.B. Verkehrsgrün im Wechsel mit öffentlichen Stellplätzen).

Die bestehende Baumreihe entlang der Königsberger Straße soll integriert und mit dem östlich des Verfahrensgebietes liegenden freien Landschaftsraum verbunden werden. Weiterhin wird eine klare und den örtlichen Gegebenheiten angemessene Ausprägung des künftigen Siedlungsrandes angestrebt.

Insgesamt wird eine hohe Qualität der Grün- und Freiflächen gewünscht, ohne wirtschaftliche Aspekte zu vernachlässigen.

## WEITERE ZIELVORSTELLUNGEN

Darüber hinaus gilt es, bestehenden Versorgungsleitungen zu berücksichtigen und Leitungsverlegungen zu vermeiden.

Im Verfahrensgebiet verläuft parallel zur Königsberger Straße eine Fernheizleitung der SWU Energie Ulm/Neu-Ulm. Das zukünftige Baugebiet wird an diese bestehende Fernwärmeleitung anzuschließen sein. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch ein Holzgas-Blockheizkraftwerk mit Kraft-Wärme-Kopplung.

Bereits bei der städtebaulichen Konzeption sollte zudem berücksichtigt werden, dass eine barrierefreie Nutzung des gesamten Gebietes möglich ist.

Neben den erwarteten innovativen Lösungen hinsichtlich eines energieeffizienten Städtebaus und einer flächensparenden Bauweise sollten auch Maßnahmen zur Schonung der Ressource Wasser vorgesehen werden. Das auf den Erschließungsflächen anfallende Oberflächenwasser ist zurückzuhalten und oberflächlich zu versickern (z.B. in Versickerungsbecken). Die entsprechend dafür erforderlichen Freiflächen sind im städtebaulichen Konzept zu berücksichtigen.

## MODELLPROJEKT

### „INFRASTRUKTURFOLGEKOSTEN NEUER BAUGEBIETE“



Das Programm „FolgekostenSchätzer 4.0“  
Gertz Gutsche Rügenapp, Hamburg

Mit dem Plangebiet Ludwigsfeld Ost nahm die Stadt Neu-Ulm am Modellvorhaben „Infrastrukturfolgekosten neuer Baugebiete“ teil, das gemeinsam vom Bayerischen Landesamt für Umwelt und der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern initiiert wurde. In acht bayerischen Städten und Gemeinden wurden die Gestehungs- sowie die mittel- und langfristig auftretenden Folgekosten für technische Infrastruktur und Grünflächen von neuen Wohnbaugebieten mit Hilfe des Programms „FolgekostenSchätzer“ abgeschätzt. Die teilnehmenden Kommunen haben jeweils verschiedene potentielle Wohnbauflächen oder auch unterschiedliche Planungen für eine Fläche miteinander verglichen. Der FolgekostenSchätzer wurde auf Basis der Rückmeldungen aus dem Modellprojekt weiterentwickelt. Die neue Version „FolgekostenSchätzer 4.0“ steht unter <http://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau/flaechensparen/folgekostenschaetzer/index.php> kostenlos zum Download zur Verfügung.

Die Ergebnisse der Abschätzung der Infrastruktur-Folgekosten bezüglich des Gebietes Ludwigsfeld Ost flossen in die Auslobung des Plangutachtens ein. Die eingereichten städtebaulichen Konzepte wurden ebenfalls anhand des Bewertungstools überprüft. Somit entstand für das Bewertungsgremium eine zusätzliche Informations- bzw. für den zuständigen Ausschuss des Stadtrats Neu-Ulm eine weitere Entscheidungsgrundlage.

Ziel ist es, vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen, d.h. insbesondere für Neu-Ulm ein leichter Rückgang der Einwohnerzahl ab ca. 2022 und die Überalterung der Bevölkerung, sich der Tragweite der städtebaulichen Entscheidungen bewusst zu werden, die wirtschaftlichen den sozialen, gesellschaftlichen, kulturellen und sonstigen Aspekten gegenüberzustellen und entsprechend nachhaltige Lösungen umzusetzen.

## PLANGUTACHTEN ZUR STÄDTEBAULICHEN GESTALTFINDUNG

Sowohl die Größe des Verfahrensgebietes als auch dessen Lage im Außenbereich verlangen nach einer besonders an Aspekten der Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung ausgerichteten Quartiersentwicklung. Aus diesem Grund wurde von der Stadt Neu-Ulm im Sinne der Qualitätssicherung eine Konzept- und Entwurfsfindung im Rahmen eines Plangutachtens angestrebt.

Ziel des städtebaulichen Ideenwettbewerbs war, eine städtebauliche Konzeption als Vorstufe für eine planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens durch einen Bebauungsplan bzw. für eine gezielte Projektentwicklung einzelner Bauvorhaben durch Dritte zu finden.

Das Plangutachten wurde als städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt und im kooperativen Verfahren nach § 3 Abs. 4 RPW durchgeführt. Insgesamt wurden sechs ausgewählte Planungsbüros eingeladen, die im Bereich der städtebaulichen Konzeptentwicklung über einschlägige Erfahrungen verfügen.

Das Preisgericht setzte sich gemäß § 6 Abs. 1 RPW in der Mehrzahl aus Preisrichtern mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer zusammen, wovon die Mehrheit unabhängig vom Auslober war.

Dem Preisgericht diente im Rahmen der Jurysitzung als Hilfe zur Entscheidungsfindung ein Bewertungsrahmen, dessen Beurteilungskriterien auch unterschiedliche Gewichtungen zugemessen werden konnte:

- städtebauliche Leitidee
- Raumbildung, Orientierung, Identifikation mit dem Quartier
- Effizienz der städtebaulichen Struktur (u.a. Folgekostenschätzer)
- schlüssiges und wirtschaftliches Verkehrskonzept
- Wohn- und Aufenthaltsqualität im Quartier
- Gebäudeausrichtung hinsichtlich aktiver und passiver Solarenergienutzung
- zukunftsweisende Wohnformen bzw. Gebäudetypologien, die vielfältige Wohnformen ermöglichen
- Robustheit, Flexibilität, Realisierbarkeit des städtebaulichen Grundgerüsts
- Integration und Vernetzung in Bezug auf das städtebauliche Umfeld

Die Wettbewerbssumme betrug insgesamt 45.000 Euro netto. Als Aufwandsentschädigung hat jeder der sechs Teilnehmer eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 6.000 Euro erhalten. Darüber hinaus wurden Preise in Höhe von insgesamt 9.000 Euro zuerkannt (1. Preis: 4.000 Euro; 2. Preis: 3.000 Euro; 3. Preis: 2.000 Euro).

Nach einer vertiefenden Weiterbearbeitung der städtebaulichen Konzeption durch den 1. Preisträger befindet sich der Bebauungsplan nun in Aufstellung.

## ERGEBNISSE DES STÄDTEBAULICHEN IDEENWETTBEWERBS

Sieger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs wurde der Entwurf des Büros MESS aus Kaiserslautern, gefolgt von den Konzepten der Büros StadtWerke (Zürich) und Hähning Gemmeke (Tübingen). Weitere Beiträge wurden von den Büros PeschPartner (Stuttgart), BS+ (Frankfurt am Main) und Zwischenräume (München) eingereicht.

### MESS, KAISERSLAUTERN (1. PREIS)



Modellfoto Entwurf MESS



Entwurf MESS; Kaiserslautern

Der Entwurf überrascht und überzeugt dadurch, dass er die angestrebte Zahl der Wohneinheiten auf einer relativ kleinen Gesamtfläche realisiert, was gleichzeitig die Möglichkeit offen hält, die verbleibende Fläche in zwei weiteren Bauabschnitten sinnvoll einer Bebauung zuzuführen. Dabei wird die Königsberger Straße als Haupterschließung genutzt, was bei der zu erwartenden Frequentierung durchaus akzeptabel erscheint. Über einfache Erschließungsstiche werden Hofsituationen angefahren, um die sich die Gebäude der einzelnen Gruppen anordnen. Die Erschließung für eine mögliche Erweiterung kann dann ohne Störung der jetzigen Bebauung durch einen peripher geführten Erschließungshenkel erfolgen. Die gewählten Gebäudegruppierungen lassen einen guten Bezug zum Siedlungsbestand Ludwigsfeld zu, die stadträumliche Qualität der Höfe muss insbesondere in Bezug auf die Carports und Parkieranlagen sorgfältig entwickelt werden. Die Möglichkeit, unterschiedliche Gebäudetypen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser und EFH in den einzelnen, auch als Bauabschnitte zu realisierenden Hofgruppen zu realisieren, wird positiv gewertet, allerdings muss darauf geachtet werden, dass durch zu große Wiederholung keine Einförmigkeit entsteht. Durch die flächensparende Planung sind die Werte des Folgekostenschätzers sehr positiv. Die Ausrichtung zur Sonne ist v.a. bei den Typen, die private Gärten ermöglichen (RH, EFH) positiv zu beurteilen (Nachmittags- und Abendsonne). Die städtebauliche Akzentuierung der Nordecken beider Quartiere wird begrüßt. Die Verbindung vom Nahversorgungszentrum Ludwigsfeld über den Hengstweg zur Grünzä-



sur der Neubebauung und zur freien Landschaft überzeugt, allerdings sollte die Durchschneidung des privaten Raumes überprüft werden. Auch der Kreisverkehr an der Breslauer Straße für die Zufahrt zum Neubaugebiet wird positiv beurteilt. Auch der Fuß- und Radweg mit begleitender Baumreihe am östlichen Siedlungsrand fügt sich gut in die Gesamtstruktur ein. Der Entwurf stellt einen positiven Beitrag zum flächensparenden, stadträumlich gleichwohl qualitätvollen Siedlungsbau dar.

### STADTWERKE, ZÜRICH (2. PREIS)



Entwurf StadtWerke, Zürich



Modellfoto Entwurf StadtWerke

Das übergeordnete Ziel der Auslobung, ein Baugebiet mit flächensparenden Bauweisen zu entwickeln, wird mit der vorliegenden Arbeit sehr gut erfüllt. Es entsteht eine hohe Qualität des öffentlichen Raums an der Königsberger Straße. Ein identitätsstiftender Anger stellt den Bezug zum Bestand her. Die mäanderförmige Bebauung bildet maßstäbliche Erschließungshöfe aus. Das städtebauliche Konzept bildet eine überzeugende Verbindung zwischen Alt und Neu aus. Insgesamt handelt es sich um eine wirtschaftliche Lösung mit ca. 186 WE bei einer Plangröße des Baugebiets von 54.061 qm. Ein zweiter Bauabschnitt in Richtung Osten durch eine zusätzliche mittlere Erschließungsstraße erscheint möglich.

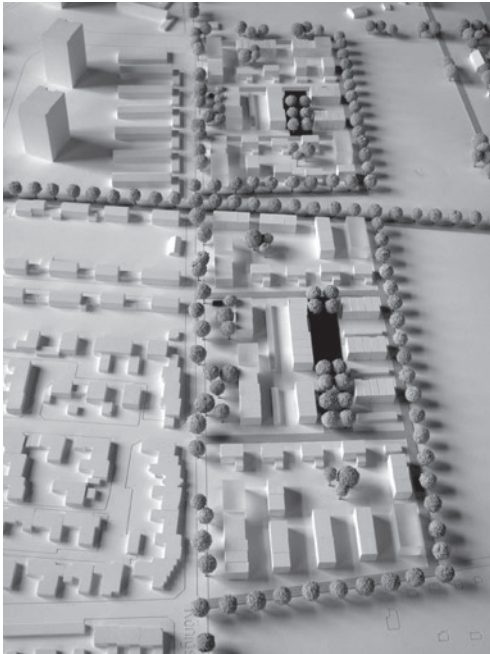
Kritikpunkte:

- Die geschwungene Grünfläche im Osten des Baugebiets sowohl als öffentliche oder auch private Grünfläche wird nicht positiv beurteilt.
- Die vorgesehenen Erschließungshöfe bedürfen in der Umsetzung einer sehr differenzierten Bearbeitung (Stichwort: keine Asphaltfläche in genanntem Hof).
- 

Beschattung: grundsätzlich ist die Belichtung der Gebäude der Situation angemessen. An einer Stelle in der Mitte des Baugebiets erscheint eine Überprüfung notwendig. Die städtebauliche Gesamtfigur hat insgesamt eine hohe Qualität und poetische Ausdruckskraft.

### HÄHNIG GEMMEKE, TÜBINGEN (3. PREIS)

Die städtebauliche Konzeption knüpft an die Systematik der Querverbindungen der „grünen Brücke“ und bindet damit die neuen Quartiere an das Ludwigsfelder Ortszentrum mit einer räumlich stark ausgebildeten Achse an. Allerdings wird die Kinderspielfläche in dem daraus entstehenden grünen Anger durch Erschließungsstraßen erheblich abgewertet. Es entstehen durch die großräumliche Struktur zwei Quartiere, die rundum durch eine Straße erschlossen werden. Diese Erschließungsstraße bildet in der ersten Bauphase den vorläufigen Ortsrand. Die Baumreihen sollen den abrupten



Modellfoto Entwurf Hähnig Gemmeke



Entwurf Hähnig Gemmeke, Tübingen

Übergang vermitteln. In der späteren Erschließung werden die Erschließungsstraßen teilweise in die weitere Struktur eingebunden. Durch diese Konzeption entsteht eine weitgehend verkehrsfreie innere Quartiersstruktur mit einem weiträumigen verkehrsfreien Quartiersplatz.

Die Quartiere weisen eine große Vielfalt gut orientierter Gebäudetypologien. Die verdichteten Einfamilienhaustypologien sind stadträumlich wirksam positioniert und als „Stadthäuser“ mit vielfältigen Nutzungsprofilen ausgestattet. So z.B. werden Hofhäuser angeboten, die mit einer „Remise“ ergänzende Funktionen zur Wohnfunktion anbieten. Insgesamt weist der Entwurf eine große Anzahl von verdichteten Einfamilienhäusern auf.

Die Wirksamkeit des Entwurfs wird durch die großen Verkehrsflächen belastet. Durch die sehr geringen öffentlichen Freiflächen rückt es wieder in eine wirtschaftliche Gesamtbilanz. Kritisch werden die grünen Anger an der Königsberger Straße eingeschätzt, da sie nicht wirklich in die stadträumliche Struktur der neuen Quartiere eingebunden sind. Kritisch werden ebenfalls die vielen Tiefgaragen über den verdichteten Einfamilienhäusern betrachtet. Der Entwurf stellt einen sehr guten Beitrag zu einem verkehrsberuhigten, nachbarschaftsfördernden Städtebau mit großer räumlicher Qualität dar.



## WEITERE BEITRÄGE

## PESCH PARTNER, STUTT GART

Eine sehr routinierte Arbeit, die hohen Wohnkomfort verspricht. Verschiedene Typologien sind gut durchmischt, um Gemeinschaftsgrün als Wohnhöfe organisiert, die in einigen wenigen Fällen auch der Erschließung dienen. Signifikant sind drei im Quartier liegende Freiflächen, durch Alleen verbunden.



Entwurf Pesch Partner, Stuttgart



Modellfoto Entwurf Pesch Partner

Der Anteil an inneren öffentlichen Grünflächen wird für ein Baufeld von nur 200 WE kritisch beurteilt. Auch liegen die Flächen zur Eingrünung des Ortsrandes außerhalb des Plangebietes, so dass die Entspannung im Inneren des Baugebietes durch ein Überschreiten der 6,9 ha erkauf wird. Damit wird der Zielsetzung flächensparenden Bauens widersprochen.

## BS+, FRANKFURT AM MAIN



Modellfoto Entwurf BS+



Entwurf BS+, Frankfurt am Main

Drei eigenständige Baufelder könnten als kleine Subquartiere eigenständige Adressen bieten. Aber leider wird dieser Ansatz nicht konsequent durchgehalten, indem die Sammelstraße doch wieder die zwischenliegenden Grünflächen durchschneidet, die als zu groß empfunden werden, und die Adresse nur durch einen Erschließungs-Loop gebildet werden soll. Kritisiert wird aber vor allem, dass die neuen Baufelder sozusagen von hinten, d.h. von Osten, erschlossen werden. Die Verknüpfung mit Ludwigsfeld erscheint der Jury unzureichend. Der Zielsetzung „flächensparendes Bauen“ wird unzureichend entsprochen.

## ZWISCHENRÄUME, MÜNCHEN



Modellfoto Entwurf Zwischenräume



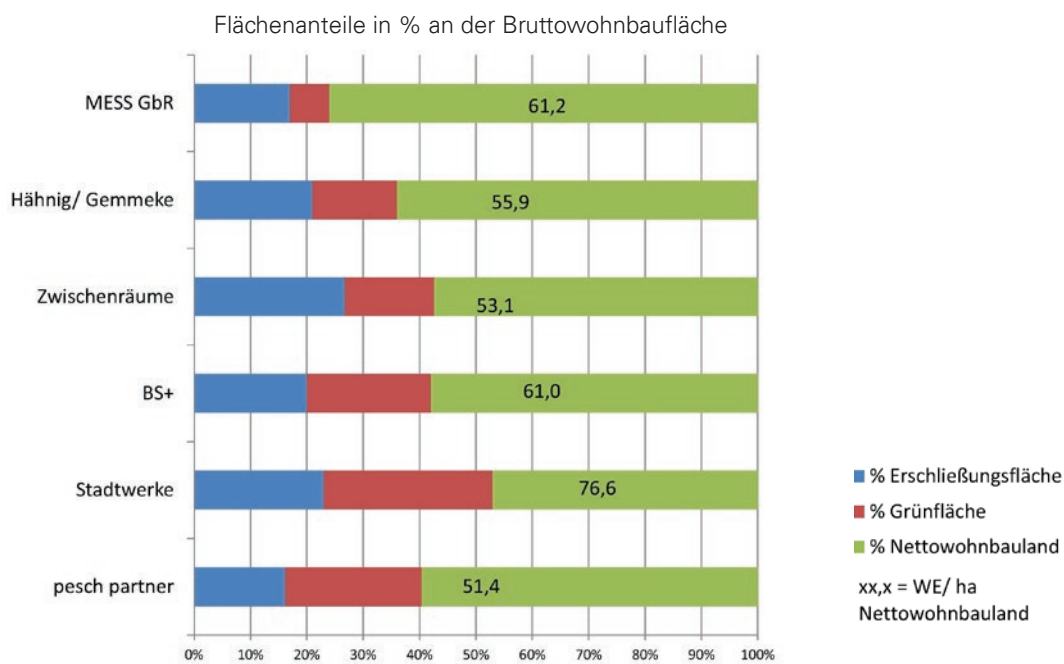
Entwurf Zwischenräume, München



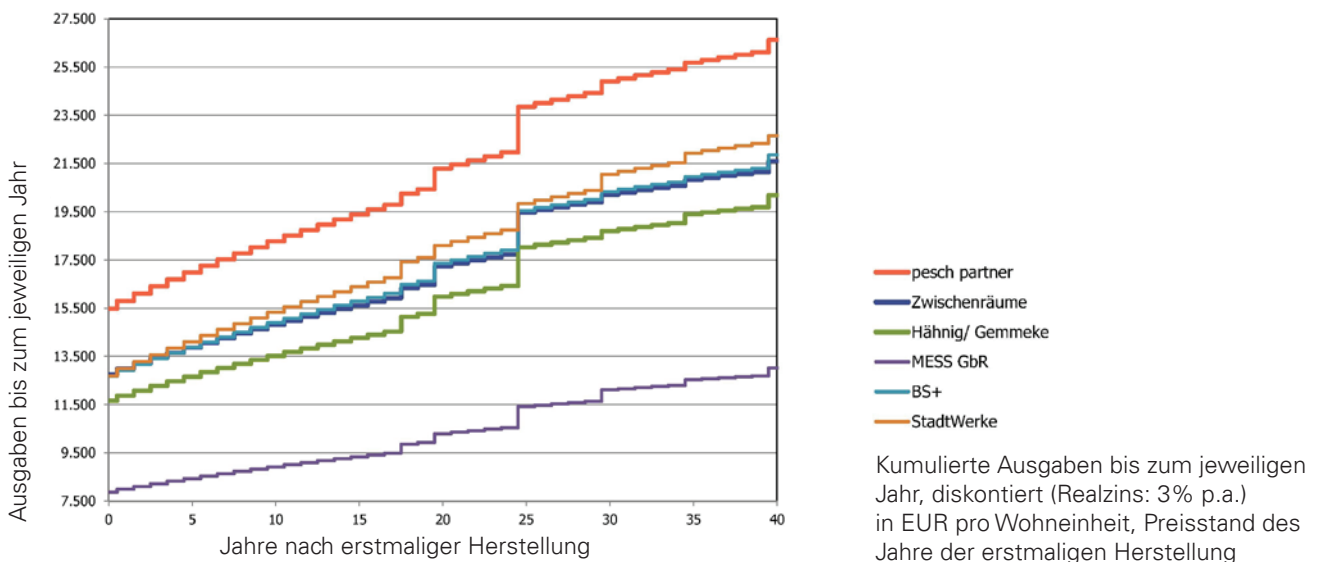
Der Entwurf bietet zu schematisch immer gleiche Wohnwege als öffentliche Stadträume an, die aber letztendlich zu stark von den Carport-zeilen dominiert werden. Auch gelingt es dem Quartierspark allein nicht, den räumlichen Versatz der Sammelstraße zu bewältigen. Auch eine größere Typologische Vielfalt im Zuge der Entwicklung würde der Monotonie der Straßen nicht beikommen können. Der Entwurf liefert keine schlüssige Ergänzung von Ludwigsfeld und auch keine neue eigenständige räumliche Qualität.

ERGEBNISSE AUS DER FOLGEKOSTENSCHÄTZUNG  
VERGLEICH DER WETTBEWERBSBEITRÄGE

Flächenbilanzierung zu den einzelnen Wettbewerbsentwürfen



Folgekostenschätzung zu den einzelnen Wettbewerbsentwürfen  
Vergleich von Planungsvarianten



## BETRACHTUNG DER WETTBEWERBSERGEBNISSE UNTER DEM ASPEKT DER FOLGEKOSTENSCHÄTZUNG

### MESS, KAISERSLAUTERN (1. PREIS)

Nach Aussage der Folgekostenschätzung ist dieser Entwurf der wirtschaftlichste, was auch auf die flächensparende Gesamtkonzeption zurückzuführen ist. Zur Erschließung der einzelnen Quartiere wird die vorhandene verkehrliche Infrastruktur (Königsberger Straße) genutzt und neue Straßen und Wege nur in einem notwendigen Mindestmaß vorgesehen. Ebenso werden öffentliche Grünflächen sparsam eingesetzt, was den Kosten- und Pflegeaufwand reduziert.

### STADTWERKE, ZÜRICH (2. PREIS)

Dieser Entwurf verursacht die zweithöchsten Folgekosten. Die städtebauliche Figur wirkt in hohem Maße identitätsstiftend und zeigt einen in sich kompakten Siedlungskörper. Dieser wird jedoch durch eine neue Straßenanlage erschlossen, die parallel zur Königsberger Straße verläuft und letztendlich zwei einseitig erschlossene Straßenzüge hinterlässt. Zudem entsteht ein Grünflächenanteil, der zwar Qualität verspricht, aber auch einen hohen Unterhaltsaufwand verursachen würde.

### HÄHNIG GEMMEKE, TÜBINGEN (3. PREIS)

Die Konzeption ist die zweitwirtschaftlichste. Allerdings sieht der Entwurf umfassende neue Straßenanlagen vor, die zudem entlang der Ränder des Wohnquartiers verlaufen und so auf absehbare Zeit eine einseitige Erschließung mit sich bringen würden. Zudem enthält das Konzept Grünstrukturen, die nicht richtig in das Quartier eingebunden erscheinen.

### PESCH PARTNER, STUTTGART

Diese Arbeit, bei der wohl mit den höchsten Folgekosten zu rechnen wäre, besitzt ein kritisch zu hinterfragendes Maß an öffentlichen Grünflächen, u. a. durch mehrere umfangreiche Platzflächen. Die Erschließung erfolgt über ein neu herzustellendes, quartiersinternes Straßen- und Wegenetz.

### BS+, FRANKFURT AM MAIN

Der Entwurf rangiert in punkto Folgekosten im Mittelfeld, wobei insbesondere die übergroßen Grünflächen zwischen den Siedlungsquartieren einen hohen Unterhaltsaufwand vermuten lassen. Die Erschließung wird auch hier über ein neues quartiersinternes Straßen- und Wegenetz abgewickelt.

### ZWISCHENRÄUME, MÜNCHEN

Auch diese Konzeption liegt hinsichtlich Folgekosten im Mittelfeld. Während öffentliche Grünflächen relativ sparsam eingesetzt werden, entsteht ein insgesamt hoher Anteil an Verkehrsflächen, bedingt durch die neu herzustellende quartiersinterne Erschließung mit zahlreichen Stichstraßen.

## IMPRESSUM

### Auftraggeber

Stadt Neu-Ulm, Fachbereich 3 Stadtplanung

### Zeitraum

2012

### Planung

Wettbewerbsteilnehmer:

- BS+, Frankfurt am Main
- Hähnig / Gemmeke, Tübingen
- MESS, Kaiserslautern
- Pesch Partner, Stuttgart
- StadtWerke, Zürich
- Zwischenräume, München

### Betreuung

Regierung von Schwaben

Sachgebiet 34 Städtebau

### Förderung

Oberste Baubehörde im

Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

