

### Investieren Sie in die Zukunft unserer Stadt!

Für die künftigen Bauvorhaben im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts Neu-Ulm 21 lädt die Stadt Neu-Ulm weitere Investoren zu einer Beteiligung ein.

Ausgezeichnete Standortvorteile von Neu-Ulm 21 garantieren eine optimale Basis für die Vermarktung und eine lohnende Investition.

Wenn Sie sich für eine Investition in die Zukunft der Stadt Neu-Ulm interessieren, nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.

#### Stadt Neu-Ulm Projektleitung

Fachbereich 3  
Stadtentwicklung, Gebäudemanagement, Umwelt und Verkehr  
Augsburger Straße 15, 89231 Neu-Ulm

Telefon: (0731) 70 50 - 5 01

Telefax: (0731) 70 50 - 7 41

[www.nu21.neu-ulm.de](http://www.nu21.neu-ulm.de)

Herausgeber: Stadt Neu-Ulm | Konzeption & Gestaltung: IKONS GmbH | Text: Thomas Vogel | Stand: Juni 2008

**NU21**

LEBEN IN DER STADT. NEU DEFINIERT.



## WOHNEN AM »GLACISPARK 2«

Ergebnis des Architekturwettbewerbs

Leben am Park bekommt Profil



Die Bahn 

Neu|Ulm  
Stadt Neu-Ulm



**Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,  
sehr geehrte Interessierte,**

Neu-Ulm hat mit der Eröffnung des Bahnabschnitts »Neu-Ulm 21« eine wichtige Etappe in seiner Stadtentwicklung bewältigt. Die Reduzierung des Schienenverkehrs auf vier Gleise und die Trassenführung in einem Trog eröffnen unserer Stadt eine bis dato einmalige Chance zur Entfaltung ihrer Potentiale: Neu-Ulm wächst von nun an zusammen.

Wagen wir einen Blick in die nahe Zukunft: Auf den ehemaligen Bahnarealen hat sich in bester Lage das neue Zentrum Neu-Ulms entwickelt. Das neue Einkaufszentrum bindet die lokale Kaufkraft und ist ein Magnet für die nähere Region, was den Handel in der Innenstadt insgesamt stärkt. Auf den frei gewordenen Flächen ist zudem ein spannendes Quartier entstanden: Wohnraum für alle Altersklassen im Gewand attraktiver zeitgenössischer und urbaner Architektur.

Längst schon sind dies keine Visionen mehr, denn die Schritte dorthin sind bereits eingeleitet. Mit dieser Broschüre werden die Ergebnisse eines Plangutachtens zur städtebaulichen Ausformung des »Glacispark 2« und erste architektonische Skizzen dokumentiert. In enger Zusammenarbeit mit dem 1. Preisträger, Prof. Kees Christiaanse, KCAP Zürich, wird das neue Wohnquartier von 2009 an realisiert.

Mit all den Maßnahmen schlagen wir ein neues Kapitel der Geschichte unserer jungen Stadt auf. Wohnen, Arbeiten, Leben, Einkaufen in unserer Innenstadt werden neu definiert. Profitieren von diesem Quantensprung in die Zukunft werden alle, Neu-Ulms Bürgerinnen und Bürger und diejenigen, die unserer Stadt einen Besuch abstatten.

Gerold Noerenberg  
Oberbürgermeister der Stadt Neu-Ulm



Die Stadt Neu-Ulm bildet mit der Schwesterstadt Ulm den Kern einer sehr dynamischen und erfolgreichen Innovationsregion. Planmäßig im 19. Jahrhundert angelegt, entwickelte Neu-Ulm als verhältnismäßig junge Stadt eine ganze Reihe von eigenständigen Charakteristika, die sich längst als Vorteil entpuppt haben. Dazu zählt die große Aufgeschlossenheit gegenüber dem Neuen ebenso wie die Offenheit für vielfältige Lebensentwürfe und für innovative Unternehmungen.

Die Stärkung der Innenstadt und die Steigerung ihrer urbanen Qualität zählen gegenwärtig zu den wichtigsten Zielen der städtischen Politik. Wohnen, Arbeiten, Kultur und Freizeitaktivitäten sollen hier künftig noch engere Wechselbeziehungen eingehen, so heißt es im Leitbild, das der Neu-Ulmer Stadtrat für die Innenstadt verabschiedet hat.

Es beinhaltet ein Bekenntnis zu kompakten, urbanen Bauformen ebenso wie zur Schaffung von attraktivem Wohnraum für unterschiedliche Lebensstile. An die Gestaltung der öffentlichen Räume werden hohe qualitative Anforderungen gestellt, Neubauprojekte immer auch als Chance zu Verbesserungen im Erscheinungsbild begriffen und entsprechend abgewogen.

Ob im Städtebau oder auf dem Gebiet der Architektur:  
Was zählt in Neu-Ulm ist Qualität, nicht Beliebigkeit.

NU 21, das Kürzel steht für Aufbruch. Für Großereignisse. Für Bahnbau. Für 600.000 Kubikmeter Erde, die dafür bewegt wurden. Für den Anschluss Neu-Ulms ans europäische Schienennetz. Für städtebauliche Impulse. Für hochattraktives Wohnen am Glacispark. Und, und, und. »Neu-Ulm 21«, das war am Anfang eine Vision, die seit 2001 Schritt für Schritt umgesetzt wird.

Neu-Ulm 21 ist bundesweit einmalig. Mehr als 20% der Innenstadtfläche stehen für eine völlige Neugestaltung zur Verfügung. Neu-Ulm nutzt diese Chance, um eine neue Identifikation aufzubauen: jung, offen, neu. Leben in der Stadt. Neu definiert.

## EINKAUFSCENTER

Die Shopping-Mall wird von 2009 an gebaut. Rund 90 Geschäfte mit einer Verkaufsfläche von knapp 25.000 qm werden darin ihre Waren anbieten.

## ZUP

Der neue »Zentrale Umsteigepunkt«. Per Omnibus oder Taxi geht es von hier aus weiter in die Stadtteile, nach Ulm oder ins Umland.

## DER TIEFBAHNHOF

Der neue Neu-Ulmer Tiefbahnhof gilt als einer der modernsten in ganz Deutschland. Im November 2007 eröffnet, verbessert er die Anbindung der Stadt ans europäische Schienennetz.

Besonders eindrucksvoll wirkt das Empfangsgebäude, das von einer riesigen Metalldachkonstruktion überspannt wird. Der Bahnhof und die vier Schienentrassen befinden sich in einem teilweise überdeckelten Trogbauwerk. Für den vierspurigen Ausbau der Donaubrücke und die acht Kilometer Schallschutz wurden 135.000 Kubikmeter Beton und 12.000 Tonnen Stahl verbaut.

## WOHNEN AM GLACISPARK

Ein Großteil der freigewordenen Bahnflächen steht dem Wohnungsbau zur Verfügung. Baubeginn einer ersten Wohnanlage, dem »Glacispark 1«, war 2006, geplant durch den Architekten Stefan Braunfels und realisiert durch den Sendener Bauträger August Inhofer Wohnbau. Das alteingesessene Wohnbauunternehmen ist ebenfalls im größeren Abschnitt Wohnen am »Glacispark 2« beteiligt. Vorgesehen sind rund 360 Wohneinheiten in anspruchsvoller Architektur.

## »GRÜNE BRÜCKE«

Die »Grüne Brücke« führt durchgängig vom Donauufer bis in den südlichen Stadtteil von Ludwigsfeld, quer durch die Innenstadt, die Stadtteile Vorfeld und Wiley.

Im strengen Sinne ist die »Grüne Brücke« gar keine Brücke, sondern ein grünes Band. Geknüpft aus einer Trasse für Radler und Fußgänger und mehreren Stegbauwerken, die diese über die Bahnanlagen und die Verkehrsschneisen hinwegführen. Die »Grüne Brücke« steht dafür, dass zusammen wächst, was zusammen gehört: verkehrlich, sozial, bürgerschaftlich.



Im Rahmen von Neu-Ulm 21 bildet Wohnen am »Glacispark 2« aufgrund seiner Lage und Größe das städtebaulich bedeutendste Wohnbau-Projekt. Das zukünftige Quartier ist der lang ersehnte Brückenschlag zwischen Innenstadt und Glacispark. Im Sommer 2007 lobte die Stadt Neu-Ulm ein entsprechendes Plangutachten aus, an dem sich namhafte Architekturbüros beteiligten.

Mit dem Plangutachten sollte eine hochwertige städtebauliche Lösung gefunden werden, aus der eine Vielfalt hochwertiger architektonischer Werke entstehen. Kurz: Wohnen am »Glacispark 2« verbindet urbane Atmosphäre mit vorbildlichem Wohnungsbau, das zukünftigen Generationen von Wohnungssuchenden eine überzeugende Alternative zum Vorstadtwohnen bieten soll. Zielgruppe sind alle, denen städtisches Flair Lebenselixier ist. Vier Baufelder mit insgesamt 26.800m<sup>2</sup> in bester Innenstadtlage stehen in den kommenden Jahren für den Wohnungsbau in diesem Quartier zur Verfügung.

Im Plangutachten wurden die beiden Kategorien Städtebau und Wohnungsbau gebildet. Zwei der Wettbewerbsarbeiten sind von der Bewertungskommission als erster und zweiter Rang in die Kategorie Städtebau gewählt worden. Insgesamt fünf Arbeiten wurden der Kategorie Wohnungsbau zugeordnet, wobei die Arbeiten der Kategorie Städtebau ebenfalls in der Kategorie Wohnungsbau vertreten sind. Der erste Rang der Kategorie Städtebau dient als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Planungsgebiets und wurde von Kees Christiaanse, einem international tätigen Stadtplaner und Spezialisten für urbanes Bauen und Wohnen, gewonnen.

Die zukünftige stadtplanerische Gestaltung folgt den Entwürfen von Kees Christiaanse. Die von den Architekturbüros eingereichten Entwurfskonzepte werden auf den nachfolgenden Seiten dieser Broschüre vorgestellt.



### EIN INTERVIEW MIT PROF. KEES CHRISTIAANSE

#### Gewinner des Wettbewerbs Wohnen am »Glacispark 2«

**Professor Christiaanse, Stadtplaner stellen sich viele als Machtmenschen vor, die über die Köpfe der »Verplanten« hinweg ihre Ideen durchzusetzen versuchen. Wie ist Ihr Selbstbild als Stadtplaner?**

*Ich denke, dass wir unseren Erfolg der Fähigkeit verdanken, gleichzeitig flexible, aber dennoch räumlich qualitative Entwürfe zu erstellen und gleichzeitig als Koordinator zwischen Politik, Stakeholdern, Fachleuten und Investoren aufzutreten. Wir sehen uns also als eine Art Regisseur oder Dirigent.*

**Sie beschäftigten sich beispielsweise mit der Hafen City Hamburg, mit Rotterdam, Amsterdam, Berlin, Zürich. Und jetzt auch mit Neu-Ulm. Hand aufs Herz - war Ihnen diese Stadt vorher ein Begriff?**

*Nein, ich kannte Ulm wegen Einstein und wegen des Fakultätsgebäudes von Otto Steidle. Dass es auch Neu-Ulm gibt, wusste ich nicht, und schon gar nicht, dass dieses in einem anderen Bundesland liegt als Ulm.*

**Inwiefern fügt sich Neu-Ulm von der Themenstellung in Ihre bisherigen Planungsgebiete ein?**

*Die Entwurfsaufgabe dreht sich um innerstädtische Stadterweiterung und Revitalisierung in engem Bezug zu verkehrsinfrastrukturellem Wandel. Dies ist genau das Gebiet, auf welchem wir die meiste Erfahrung haben.*

**»Zukunft des Wohnens« - inwiefern verändern sich die Anforderungen ans Wohnen denn?**

*Das Wohnen wird vielfältiger und komplexer. Wohnungsbauprojekte werden nicht mehr für eine Zielgruppe gebaut, sondern für mehrere Life-Style-Typen und Altersgruppen mit sehr unterschiedlichen Anforderungsprofilen. Das Gute daran ist, dass dieses auch die urbane Vielfalt stimuliert.*

**Was war der besondere Reiz für Sie an der Aufgabenstellung in Neu-Ulm?**

*Die Versöhnung zwischen dem Glacispark und der Stadt durch ein neues urbanes Quartier.*

**Sie sagen, jedes Gebiet, jede Zone erfordert eine angemessene Architektur? Welche ist dies in diesem Fall?**

*Eine taktile, annäherbare Architektur mit Nischen, die zu Aktivität stimuliert.*

**Block oder Zeile? Sie haben sich für die Figur des Blocks entschieden und diese in achtfacher Variation festgehalten. Erhöhen »Blocks« die Chancen auf eine bessere Identifikation der Bewohner mit ihrer unmittelbaren Wohnumgebung?**

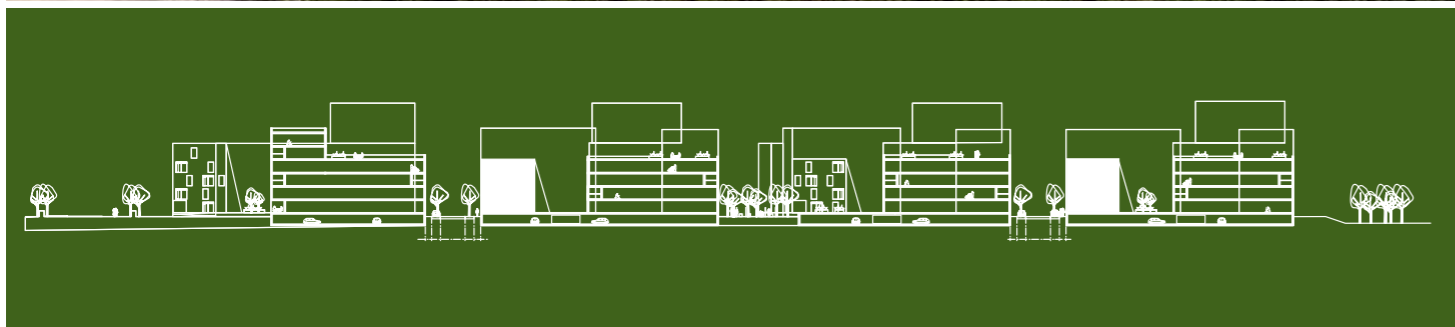
*Unser Entwurf ist weder ein Block noch eine Zeile, sondern ein halbdurchlässiger Hof mit baulichen Begrenzungen. Damit steuern wir einerseits den gestaffelten Übergang zwischen Straßenraum und Hofraum, während andererseits soziale Kontrolle, gute Belichtungsverhältnisse und Sichtbeziehungen bewahrt bleiben.*

**Sehr viel wird derzeit von der »Rückkehr in die Städte« gesprochen? Was sollte Neu-Ulm über NU 21 hinaus dafür tun? Welche Entwicklungsperspektiven sehen Sie mittelfristig für Neu-Ulm?**

*Eine nachhaltige Stadt (-entwicklung) basiert letztendlich auf Ressourcenschonung und Verringerung des Individualverkehrs. Daher ist eine kompakte Stadt mit gutem öffentlichen Verkehrsnetz zu befürworten. Neu-Ulm sollte sich darin spiegeln.*

**Wie wohnen Sie denn selbst?**

*Ich wohne in Zürich, zehn Minuten zu Fuß vom Hauptbahnhof, in einem Eckreihenhaus.*



## 1 KCAP Architects & Planners, Zürich

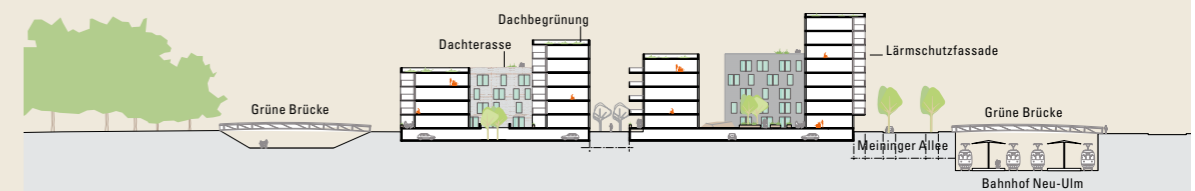
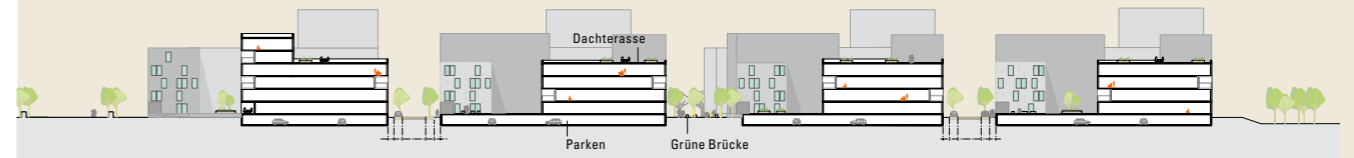
### 1. Rang Preisgruppe Städtebau & Preisgruppe Wohnungsbau

Das Architekturbüro KCAP von Kees Christiaanse überzeugte mit seinem Entwurf, das Wettbewerbsgebiet in acht Baublöcke zu gliedern. Die Baustruktur der gegenüberliegenden Innenstadt wird geschickt aufgenommen und bis zum Glacis weitergeführt.

Straßen und Wege sind zum einen leicht verschwenkt. Das erzeugt spannungsvolle Räume. Zum andern sind die Blöcke nicht geschlossen. Das sorgt für eine gute Besonnung von allen Wohnungen und für interessante Ein- und Ausblicke. Hervorzuheben ist die platzartige Aufweitung in der Mitte des Quartiers. Hier verläuft – in Verlängerung der Maximilianstraße über den Bahntrog hinweg – die »Grüne Brücke«, die bis ins Wiley-Gelände führt. Eine optimale Vernetzung mit den umliegenden Bereichen; darin zeigt sich ein Charakteristikum von Christiaanses stadtplanerischer Handschrift.

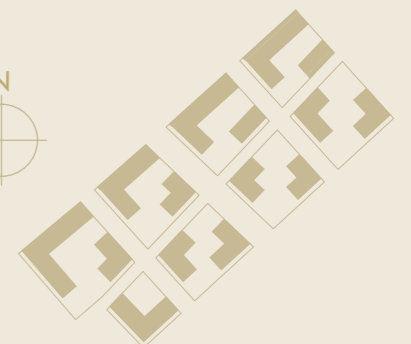


Ein raffinierter Kniff ist es, Straßen und Wege leicht zu verschwenken, so entstehen spannungsvolle Räume. Hervorzuheben ist die platzartige Aufweitung in der Quartiersmitte. Durch sie verläuft die »Grüne Brücke«, die in die Innenstadt und in anderer Richtung bis in den Stadtteil Ludwigsfeld führt.



Die Baublöcke werden gebildet aus vier- bis achtschossigen Wohngebäuden, die jeweils Ensembles um gemeinsame, höher liegende Wohnhöfe bilden. Darunter befinden sich die natürlich belichteten und belüfteten Tiefgaragen sowie der Kellerbereich.

Darauf entstehen, abgeschottet von Verkehr und Passanten, vitale Wohnhöfe mit halböffentlichen wie privaten Bereichen. Diese Höfe sind wohnungsnah Freiräume. Sie fördern die Kommunikation, ohne sie jedoch zu erzwingen.

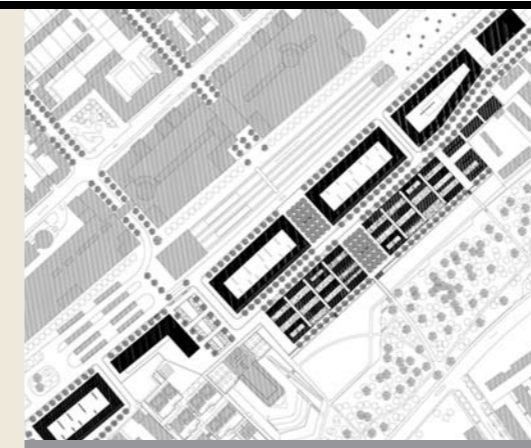


## 03 München, München

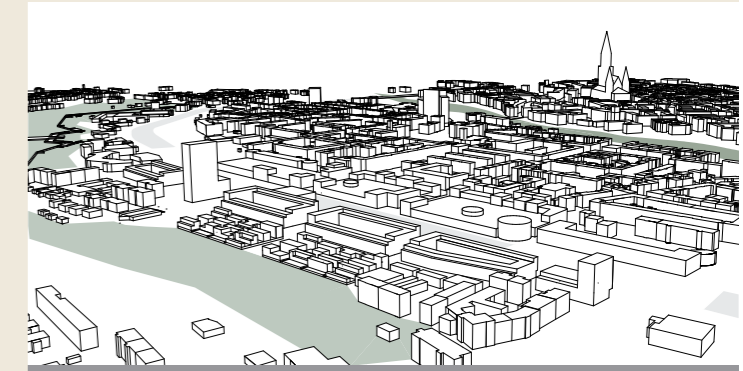
### 2. Rang Preisgruppe Städtebau & Preisgruppe Wohnungsbau

Das Entwurfskonzept verwendet das innerstädtische Motiv der Blockbebauung und schreibt den rechteckigen Stadtgrundriss von Neu-Ulm konsequent fort. Dadurch entsteht eine eindeutige Erkennbarkeit von öffentlichen Räumen und privaten Freiflächen. Aus der Gehsteigperspektive des Bürgers bilden die definierten Stadträume, wie Plätze, Straßen, Wohnwege, ein maßstäbliches und proportioniertes Umfeld.

Der Städtebau bietet alle gängigen Wohnformen an. Im Blockrand können von der Etagenwohnung, über mehrgeschossige Wohnungen bis zum Townhouse alle Grundrisse gut organisiert werden. Richtung südlich gelegenem Glacispark lassen sich hofhausartige Reihen- und Doppelhäuser entwickeln.



Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen entwickelt der Entwurfsverfasser eine konsequente Blockrandbebauung, um im Blockinnern ruhige Aufenthaltsbereiche zu erhalten. Erst dahinter liegt der verdichtete Wohnungsbau, der durch seine Hofstruktur auch immer einen geschützten Freibereich besitzt.



## Nething Generalplaner, Neu-Ulm

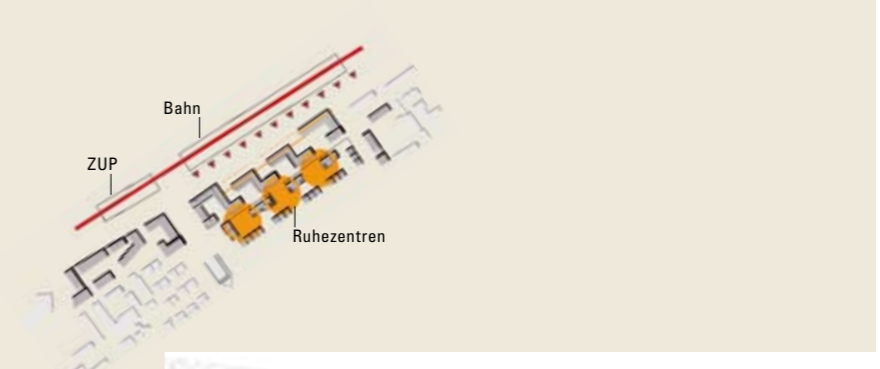
### Preisgruppe Wohnungsbau

Das Entwurfskonzept »MAXQuartier« sieht eine Bebauung entlang der Meininger Allee vor, die eine städtische Kante zur Stadtmitte bildet. Die dahinterliegende, offene Bebauung schafft den Übergang zum Glacispark. In der Achse »Grüne Brücke« (Glacispark / Stadtmitte) entsteht der zurückversetzte »MAXHOF« als Portal zu dem neu geschaffenen »MAXQuartier« und als Umlenkpunkt der Achse.

Geprägt wird das »MAXQuartier« durch drei Gebäudetypen. Die mehrgeschossige Bebauung entlang der Meininger Allee bietet zeitgemäße 2-4 Zimmer-Stadtwohnungen und Citylofts mit offenen Wohnstrukturen. In der ruhigen Mitte des Quartiers entstehen großzügige, loftartige Wohnungen für stadtnahes Familienleben. An der Geländekante zum Glacis-park stehen atelierhafte, gestapelte und einfamilienhaus-ähnliche Haustypen.



Die Meininger Allee mit den Vor- und Rücksprüngen der Gebäude, dem »MAXHOF« und der langen Fassadenabwicklung bilden das urbane Gesicht zur Stadt. Die Fassaden sind geprägt von großzügigen Wandflächen und horizontalen Fensterelementen, die eine gute Belichtung der dahinterliegenden Räume ermöglichen und gleichzeitig die von der Bahn beschallten Flächen minimieren.



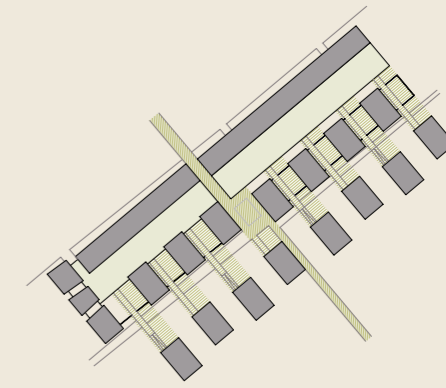
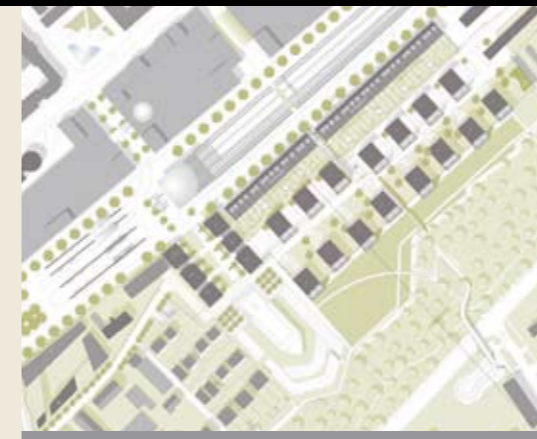
Die Wohnungen orientieren sich mit den breiten Balkonen in die nach Süden ausgerichteten Wohnhöfe. Im Inneren des MAXQuartiers verzahnen sich die Häuser mit Ihren großen Verglasungen, Terrassen und Loggien in die umliegenden Grünflächen und den Glacispark.



**Preisgruppe Wohnungsbau**

Das Entwurfskonzept interpretiert Wohnen in Form einer weitgehend auf sich bezogenen Gemeinschaft. Die konsequent vorgetragene Grundidee wird städtebaulich klar formuliert und bis in die Architektur weiter verfolgt. Aus diesem Entwurf ergibt sich eine »Wohninsel« zwischen Innenstadt und Glacisark.

Die Gebäudestruktur gliedert sich in drei Bereiche, die Stadthäuser am Stadtgarten, das Geschosswohnen im Quartier und das Geschosswohnen am Quartiersrand. Durch die neue Stadtstruktur entstehen definierte halböffentliche und private Räume. So werden differenzierte Außenräume und Verbindungen gebildet.



Fingerartige, offene Grünzonen zwischen den Baukörpern, die bis in die privaten Innenhöfe reichen, verzahnen das Quartier mit dem öffentlichen Grün und bilden einen Dialog mit der »Grünen Brücke« und dem Theodor-von-Hildebrandt-Platz.



**Preisgruppe Wohnungsbau**

Auf vier Baufeldern werden städtebaulich und architektonisch zusammenwirkende, ähnliche Baukörper platziert. Parallel zur Meininger Allee entsteht ein sechsgeschossiger Gebäuderiegel bestehend aus Gebäudeteilen mit jeweils drei Wohneinheiten pro Geschoss.

Dieses Gebäude wirkt mit seiner durchgehend geschlossenen Fassade als Schutz gegen die Lärmmissionen des Bahntrogs. Durch diese Maßnahme ergibt sich eine lärmgeschützte Wohnsituation zum Glacisark hin. In diesen lärmgeschützten rückwärtigen Bereichen entstehen pro Baufeld vier Stadtvillen als Geschosswohnungstypen mit der Qualität eines Einfamilienhauses.



Durch die durchgehend geschlossene Bebauung entlang der Meininger Allee kann eine große Anzahl von Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität im Freien den Bewohnern angeboten werden.



Die neue Bebauung tritt als moderne und zeitgemäße Architektur mit hohem Anspruch und eigenständigem Charakter in Erscheinung. Als durchgrünte Bebauung gliedert sie die Freiflächen in klare öffentliche Räume mit nachbarschaftlichen Qualitäten. Jede Wohneinheit erhält einen privaten Außenraum, mit Bezug zum Glacisark, als großzügige Freifläche wie Terrasse oder Balkon.



## GKK-Architekten, Berlin

Das Konzept sieht acht Stadtquartiere vor, die nur an den Rändern bebaut werden. Diese variieren das Thema Dichte in Hauslänge und Anzahl der Geschosse. So entstehen kleine Parks im Innenbereich der Flächen mit eigenen Grünthemen. Die Bebauungsdichte nimmt von Norden nach Süden ab – vom langen Schallschutzriegel im Norden an den Bahnanlagen bis zu Punkthäusern im Süden erhöht sich die Durchlässigkeit und Freiheit.

Die Gebäude sind klar und geradlinig strukturiert. Sie erhalten teilweise Ein- und Ausschnitte, um Terrassen oder Loggien zu kreieren und Durchblicke zu erzeugen.



Die Quartiersanordnungen bieten die Möglichkeit einer Differenzierung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räumen. Entlang der Wege in den unbesetzten Rändern sind Spielplätze, Blumenbeete, Themengärten und Wasserflächen vorgesehen.

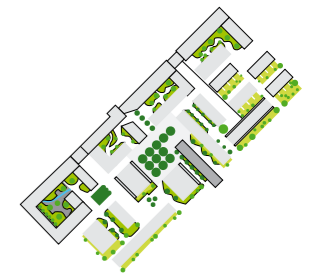


## Atelier Peter Ebner - Franziska Ullmann, München

Das Zusammenführen unterschiedlicher Lebens- und Wohnmodelle wie die Durchmischung verschiedener Altersstrukturen ist Basis für dieses Entwurfskonzept. In Anlehnung an bekannte und bewährte Gebäudetypen wird eine entsprechende Auswahl getroffen und mit zeitgemäßen Grundrissstypen für unterschiedliche Lebensmodelle angeboten. Durch ihre Anordnung und Verteilung entstehen vielfältige räumliche Sequenzen mit einer Abfolge von Straßen und Plätzen: Bouleplatz – Hauptplatz – Spielplatz sind entlang der Haupterschließungen N-S und O-W angeordnet und bilden zugleich eine übergeordnete Wegestruktur, an die weitere Wege und Außenräume angeschlossen sind.



Als Gebäudetypen sind Klein- und Mittelwohnungen, größere Einheiten für Wohngemeinschaften, Minilofts für temporäres Wohnen, Maisonnetten und Stadtvillen geplant. Nachhaltiger Städtebau durch eine relativ dichte Bebauung, soll vielen Menschen die Möglichkeit geben, die einmalige Situation zu nutzen, fußläufig zur Stadt und zugleich »im und am Park«, nahe zum großzügigen Grünraum zu wohnen.



Als architektonisches Prinzip wird hier der Blick zur Stadt aus den Aufenthaltsräumen angesehen, der einen wichtigen Beitrag zur Lebendigkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum leistet. Im Straßentrakt können Angebote für Arbeiten und Wohnen, für Homeworker, »creative industries« etc. diese Vorgaben erfüllen, wobei Schlafräume immer zur ruhigen Hofseite gerichtet sind.

## Architekturbüro Hans-Georg Ziegler, Ulm

Das Entwurfskonzept greift die für Neu-Ulm typische Blockrandbebauung auf. Entlang der Meininger Allee entstehen individuell geformte Stadtvillen in einer relativ geschlossenen Bebauung. Weiter südlich in Richtung Glacisark sind differenziert gestaltete Parkvillen als zeitgemäße Interpretation der Gründerzeitvillen vorgesehen. Beide Haustypen lassen durch unterschiedliche Wohnungszuschnitte und -größen Spiel für attraktive Wohnformen. Die Wohn- und Schlafräume der Stadt- und Parkvillen orientieren sich streng zum verkehrsberuhigten und begrünten Innenbereich des Quartiers.

Die Grundrissorganisation sieht eine stringente Ausrichtung der Wohn- und Schlafräume zu den Innenbereichen des Quartiers und damit zu den attraktiven, besonnten Grünzonen vor.



Die städtebauliche Figur reagiert auf die vom Bahntrog ausgehenden Schallemissionen durch die konsequente Anordnung einer geschlossenen Bebauung und den individuell geformten »Stadtvillen«.



Die konsequent geschlossene Randbebauung der »Stadtvillen« entlang der Meininger Allee schafft die Möglichkeit zur Anordnung von solitär stehenden Baukörpern der attraktiven »Parkvillen« im Innenbereich des Quartiers.



## Bothe, Richter, Teherani Architekten, Hamburg

Das Entwurfskonzept kann in drei Bereiche gegliedert werden, die gleichzeitig Wohnungstypen anbieten, die als gemeinsame Entwurfs-elemente großzügige Balkone, Terrassen und Loggien aufweisen und durch ihre Anordnung den Blickkontakt zur Glacisanlage ermöglichen.

Die als Lärmschutzbebauung fungierende Stadtkante an der Meininger Allee bietet Stadtwohnungen, u.a. in Form von Maisonnetten und gemeinsam genutzten Dachgärten an. Die im Innenbereich stehenden Punkthäuser bieten neben Penthauswohnungen den Ausblick in Richtung Innenstadt und Glacisanlage. Die Inselbebauung verzahnt sich mit dem Parkrand und bietet mit einer erhöhten Plaza eine Plattform für nachbarschaftliche Aktivitäten.



Der Entwurf schafft den Übergang von einer markanten Stadtkante entlang der Meininger Allee hin zu einer aufgelockerten Parkrandbebauung mit Durch- und Ausblicken.



Die Lage zwischen Stadt im Norden und Park im Süden stellt für das Grünkonzept eine besondere Ausgangsposition dar. Ein geschaffener Übergang zwischen dem Glacisark und städtischem, architektonischem Grün in Richtung Meininger Allee definiert und gliedert Achsen, Wege und Plätze.