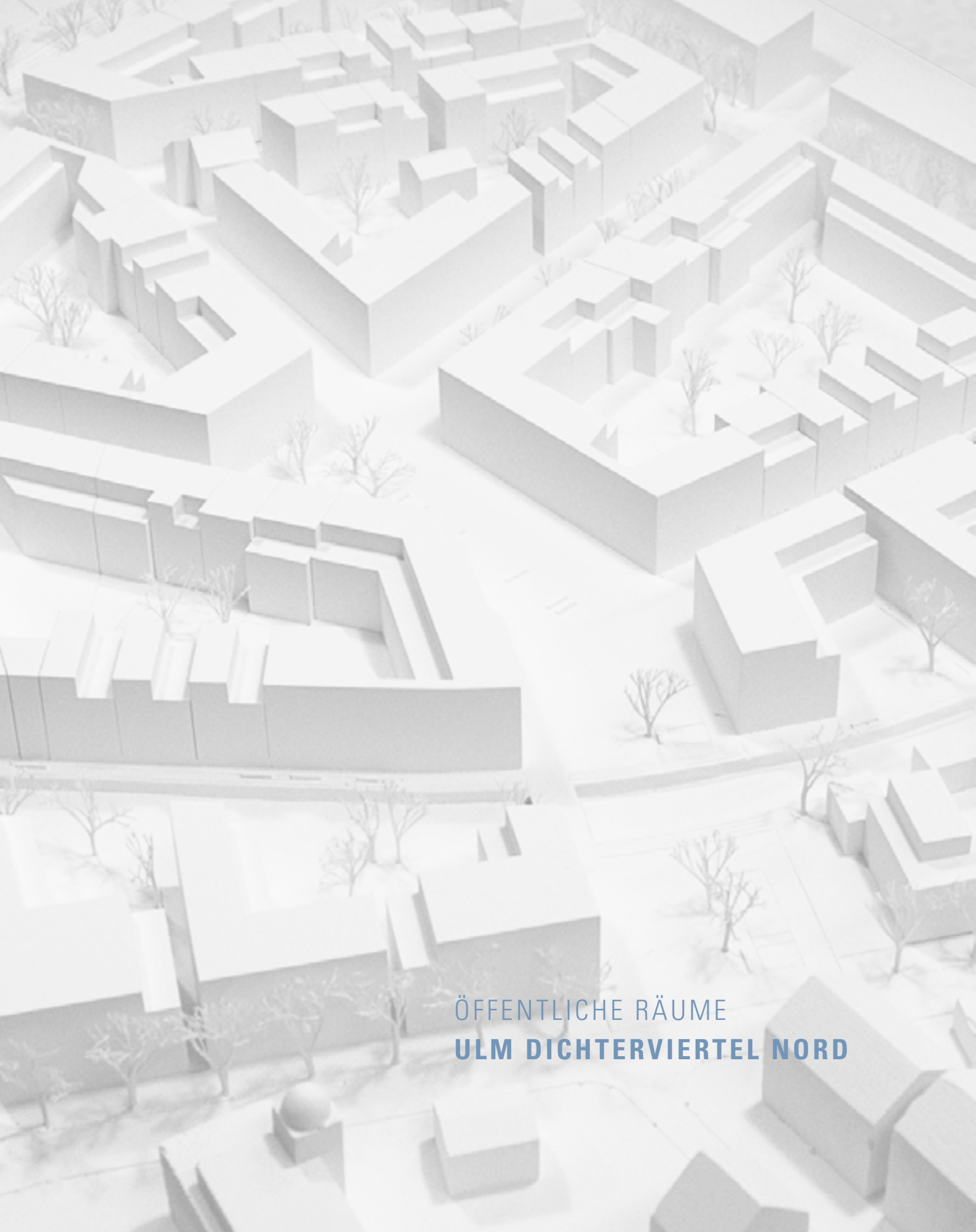




ÖFFENTLICHE RÄUME
ULM DICTERVIERTEL NORD

bbzl
böhm benfer zahiri
landschaften städtebau

Cyrus Zahiri
Dr. Ing. Architekt

Ulrike Böhm
Prof. Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Katja Benfer
Prof. Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Kerstin Paul
M. Sc. Dipl. Ing. Architektur

Anna Vogels
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektin

Auftraggeberin

Sanierungstreuhand Ulm GmbH
Neue Straße 102
89073 Ulm

Stand: 08.2017

ÖFFENTLICHE RÄUME
ULM DICHTERVIERTEL NORD

Anlass

Die Stadt Ulm ist mit rund 120.000 Einwohnern ein bedeutendes Oberzentrum zwischen den Metropolen Stuttgart und München. In der Region leben ca. eine Million Menschen, davon ca. 360.000 im engeren Einzugsbereich. Die Lagegunst der Stadt wird sich durch die ICE-Neubaustrecke Stuttgart-Ulm künftig weiter verbessern.

Mit der Neuordnung des Hauptbahnhofs, des Bahnhofsvorplatzes und der anschließenden Stadtfelder ist auch das westlich an die Bahnanlagen anschließende Dichterviertel stärker in den Fokus gerückt. Das Quartier besitzt einen erkennbaren Sanierungsbedarf und wurde 2011 per Satzungsbeschluss zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet 'Dichterviertel' erklärt.

Lage und Anbindung des Quartiers bieten ausgezeichnete Ausgangsbedingungen für eine umfassende Neuentwicklung und Qualitätsverbesserung. Das Dichterviertel gewinnt damit als innerstädtischer Wohn- und Geschäftsstandort an Attraktivität.

Zur städtebaulichen Neuordnung des Gebietes wurde im November 2012 ein Wettbewerb ausgeschrieben. Basierend auf dem

Wettbewerbsergebnis liegt ein Rahmenplan vor, der über Themenpläne wesentliche städtebauliche Ziele präzisiert und sichert. Die Planung wurde am 15.07.2014 vom Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt des Gemeinderates der Stadt Ulm beschlossen. Zu den wichtigen Bausteinen einer städtebaulichen Neuordnung des Quartiers gehört eine Qualifizierung der öffentlichen Räume.

Der Rahmenplan setzt dazu u.a. folgende Ziele fest:

- Die Umsetzung des Rahmenplans wird in Phasen über einen längeren Zeithorizont und in Form von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen erfolgen. Aufgrund dieser abschnittsweisen Realisierung, ist die Sicherung eines einheitlichen und zusammenhängenden Freiraumkonzeptes von zentraler Bedeutung.
- Das für das Quartier vorgesehene räumliche Gerüst sieht eine differenzierte Abfolge aus unterschiedlichen Freiräumen vor. Zusammen bilden sie das Rückgrat des Quartiers.
- Das Dichterviertel liegt innenstadtnah, wird aber dreiseitig durch stark frequentierte Verkehrsstrassen eingefasst. Entsprechend ist das Quartier stark durch Emissionen belastet. Zusätzlich sieht das städtebauliche Konzept eine hohe

1 Übersicht städtebauliches Konzept, Stand: 2014

bauliche Dichte vor. Die vorgesehenen öffentlichen Stadt- und Grünräume bilden dazu einen wichtigen Ausgleich.

- Im Quartier bieten die Räume wichtige Bezugspunkte und erleichtern die Orientierung. Sie bereichern das Stadtgefüge durch ein vielfältiges Angebot an Aufenthalts- und Aktivitätsmöglichkeiten. Gleichzeitig tragen sie zur Identitäts- und Adressbildung bei.
- Das Gerüst an öffentlichen Freiräumen bindet das Dichterviertel besser in das Gefüge der Stadt ein. Die neuen Verknüpfungen greifen stadtstrukturell wichtige Anschlüsse zu den umgebenden Quartieren auf.

Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen und Randbedingungen haben die öffentlichen Räume eine große Bedeutung. Von den Standards ihrer Umsetzung ist u.a. abhängig, ob die Entwicklung des Quartiers erfolgreich verläuft und ob eine nachhaltige städtebauliche Qualität entsteht.

Zur Sicherstellung dieser Ziele wurde seitens der Sanierungstreuhand Ulm und der Stadt Ulm ein Gestalthandbuch in Auftrag gegeben, das die Qualitätsstandards der öffentlichen Räume des Dichterviertels definiert.



Zielsetzung Gestalthandbuch

Das vorliegende Handbuch baut auf dem Rahmenplan zum Dichterviertel Nord auf und ergänzt dessen städtebauliche Konzeption. Es soll die künftig anstehenden Umsetzungsschritte begleiten und formuliert dazu Vorgaben zur Gestaltung der öffentlichen Räume. Die Vorgaben berücksichtigen dabei folgende Anforderungen und Randbedingungen:

- Das städtebauliche Konzept sieht eine differenzierte Abfolge aus öffentlichen Räumen vor. Sie unterscheiden sich erkennbar durch ihre Lage im Quartier, durch ihre Funktion sowie durch ihre Proportion. Gleichzeitig bilden sie ein zusammenhängendes Raumgefüge innerhalb des dichten Stadtquartiers.
- Im Verhältnis zur Bebauungsdichte ist der Zuschnitt der öffentlichen Räume angemessen, aber nicht großzügig.
- Die Teilflächen müssen einem breiten Anforderungsprofil gerecht werden. Das Spektrum reicht von einer gemischt genutzten Erschließung (KFZ, Radfahrer und Fußgänger) sowie Stellplätzen bis zu Erholungs-, Spiel- und Freizeitangeboten. Darüber hinaus sind geeignete Teilflächen vorzusehen, die durch Läden und Gastronomie mitgenutzt werden oder eine individuelle Aneignung durch die Bewohner ermöglichen. Entsprechend ist ein großer Teil der Flächen versiegelt und befestigt auszuführen.

- Zur architektonischen Umsetzung der künftigen Bebauung (Fassaden, Abschnittsbildung, Materialitäten) bestehen keine engeren Festlegungen. Entsprechend ist mit einem vielfältigen Erscheinungsbild der Gebäude zu rechnen.

Vorgesehen sind ruhig gestaltete öffentliche Stadträume mit einem einheitlichen Erscheinungsbild. Die vorgeschlagene Systematisierung bindet die unterschiedlichen Teilräume zusammen, erlaubt gleichzeitig aber auch ihre Differenzierung. Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben werden für alle öffentlichen Teilräume des Quartiers jeweils eigene Gestaltungsvorschläge zusammengestellt. Die Vorgaben umfassen typische Straßenprofile, Zonierungen, Nutzungs- und Ausstattungsvorschläge sowie Angaben zur Materialität, Farbigkeit, Belagsart sowie zur Gehölzauswahl und Möblierung.

befestigte Flächen

Angesicht des hohen Anteils an befestigten Flächen ist die Belagsqualität von großer Bedeutung. Vorgeschlagen wird ein dunkler Plattenbelag aus hochwertigem Beton, der sich aus unterschiedlichen Grautönen zusammensetzt. Zu verwenden sind in einer Mischung die Farben Anthrazit sowie Dunkel- bzw. Mittelgrau. Vorgeschlagen werden Platten mit einer hochwertigen, gestrahlten Oberfläche, die eine leicht changierende Textur (Einschlüsse, Mineralien) aufweist. Empfohlen werden mindestens drei Farbtöne und Oberflächentexturen.

Die Belagswahl berücksichtigt den Zuschnitt der Flächen sowie die besonderen Anforderun-

2 Übersichtsplan öffentlicher Raum

- 1 Kleiststraße
- 2 Mörikestraße
- 3 Achse Innenstadt
- 4 Stadtplatz
- 5 Verbindung Stadtplatz Glacispark
- 6 Uferpromenade
- 7 Uferterrasse

ungen durch Verkehr und Funktionsüberlagerungen. Dunkle Flächen sind langfristig unempfindlicher gegenüber Verschmutzung, Abnutzung und Alterung. Die Belagswahl steht in einem bewussten Kontrast zu den anschließenden, grüneprägten Räumen des Glacisparks und den Uferbereichen entlang der Kleinen Blau.

Materialität und Farbigkeit sind in allen Platz- und Straßenräumen aufeinander abgestimmt und binden die Teilräume zusammen. Vorgesehen ist ein parallel verlegter Verband, der sich aus verschiedenen breiten Plattenbändern zusammensetzt. Die Gliederung und Zonierung innerhalb der Teilräume erfolgt über Richtungswechsel im Belag, die Platzierung von Rinnen sowie durch Belagswechsel. Der Verband setzt sich zusammen aus unterschiedlichen Plattenformaten. Zur Vermeidung eines zu gleichförmigen Eindrucks sind Plattenmaße, Verband, Oberflächenqualität und Farbigkeit sowie die Farbmischung sorgfältig zu bemustern.

Für die stark befahrenen Flächen im Bereich von Straßen und Uferweg wird ein Asphaltbelag vorgeschlagen. Die dunklen Plattenbeläge binden die Asphaltflächen gut ein und nehmen den Kontrast zwischen Aufenthalts- bzw. Gehbereichen und Fahrspur zurück.

Die Asphaltflächen des Uferwegs sollen als geschliffene Oberflächen hochwertiger hergestellt werden. Sie stehen im Kontrast zu den hellgrauen Betonplatten, die das nördliche Ufer der Kleinen Blau einfassen.



- 3
- Materialcollagen
- 1

2

3

4

5
- Straßenräume
- Achse Innenstadt
- Stadtplatz
- Verbindung Stadtplatz Glacispark
- Uferpromenade

Gliederung und Kontraste

Baumpflanzungen und Ausstattungselemente leisten einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung und Wiedererkennbarkeit von öffentlichen Räumen. Gleichzeitig prägen sie deren Gestalt, Nutzbarkeit und Atmosphäre. Sie gliedern die Straßen- und Platzräume und bieten jeweils unterschiedliche Aufenthaltsangebote. Die Straßen- und Platzräume erhalten je nach Zuschnitt eine Akzentuierung durch Baumreihen, Gehölzgruppen bzw. Einzelbäume. Durch die Konzentration von Ausstattungs-, Funktions- und Spielelementen werden zusätzlich besondere Schwerpunkte gesetzt.

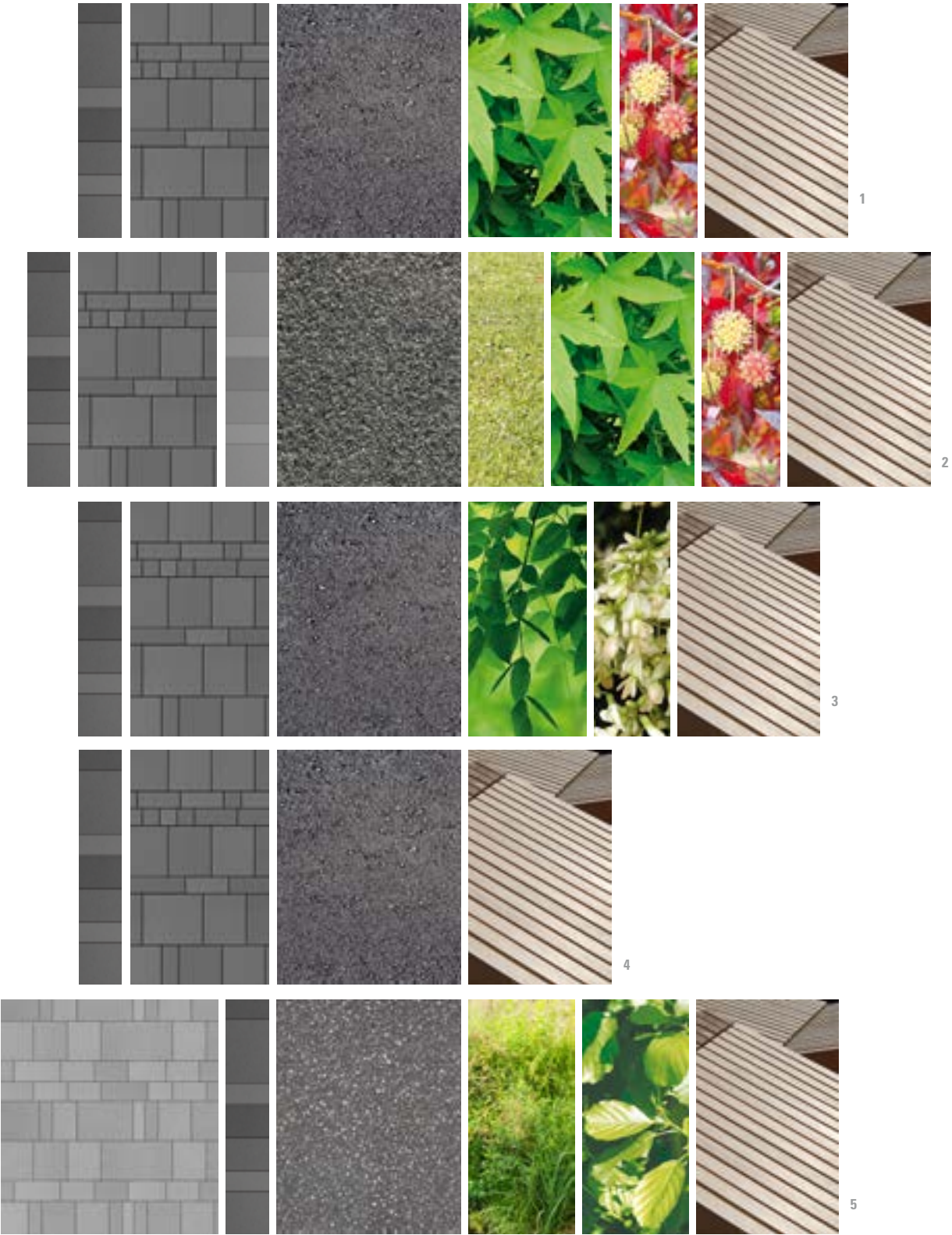
Für die Freiräume des Dichterviertels wird die durchgängige Verwendung zweier charakteristischer Baumarten sowie einer 'Möbelfamilie' vorgeschlagen. Verwendet werden auf den Platzflächen fiedrige, schirmförmige japanische Schnurbäume

(Sophora japonica). Die Straßenräume werden durch Amberbäume eingefasst (Liquidambar styraciflua ‚Worpelsdon‘). Die Baumart ist gekennzeichnet durch einen kompakten Wuchs, sternförmige Blätter und eine markante Herbstfärbung. An dem südlichen, naturnahen Uferbereich der Kleinen Blau begleiten Schwarz-Erlen und Weiden die Böschung.

Eine 'Möbelfamilie' schafft besondere Orte in den öffentlichen Räumen. Sie setzt sich zusammen aus 'Sessel' (mit und ohne Armlehne), 'Sofa', 'Hocker' und 'Tisch' und ist über eine gemeinsame Gestaltsprache als 'Familie' erkennbar.

Die einzelnen Elemente sind in den Aufenthaltsbereichen bzw. unter Bäumen gruppiert. Die Aufenthaltsangebote richten sich an Menschen in unterschiedlichen Altersgruppen. Die Elemente erlauben unterschiedliche Anordnungsmöglichkeiten. Sie

lassen sich ausrichten auf interessante räumliche Situationen wie Ausblicke, Torsituationen oder Schwellen. Frei gruppierbar, können unterschiedliche Kommunikationssituationen und Begegnungsanlässe geschaffen werden. Ihre Platzierung regt die individuelle Aneignung und Inbesitznahme der Räume durch Bewohner und Anrainer an.



Straßenräume Kleiststraße Mörikestraße

Die beiden eher schmalen Straßenräume der Kleist- und Mörikestraße gliedert ein asymmetrisches Straßenprofil, das durch eine einseitige Baumreihe begleitet wird. Die Fahrbahn ist beidseitig durch Geh- und Aufenthaltsflächen eingefasst. Die Spuren für Fahrbahn, Stellplätze sowie Geh- und Aufenthaltsflächen sind ablesbar. Die Gliederung wird gebildet durch Bänder aus dunklen, hochwertigen Betonplatten (s.o.). Die Bänder grenzen sich durch unterschiedliche Fugenbilder bzw. Formatgrößen voneinander ab.

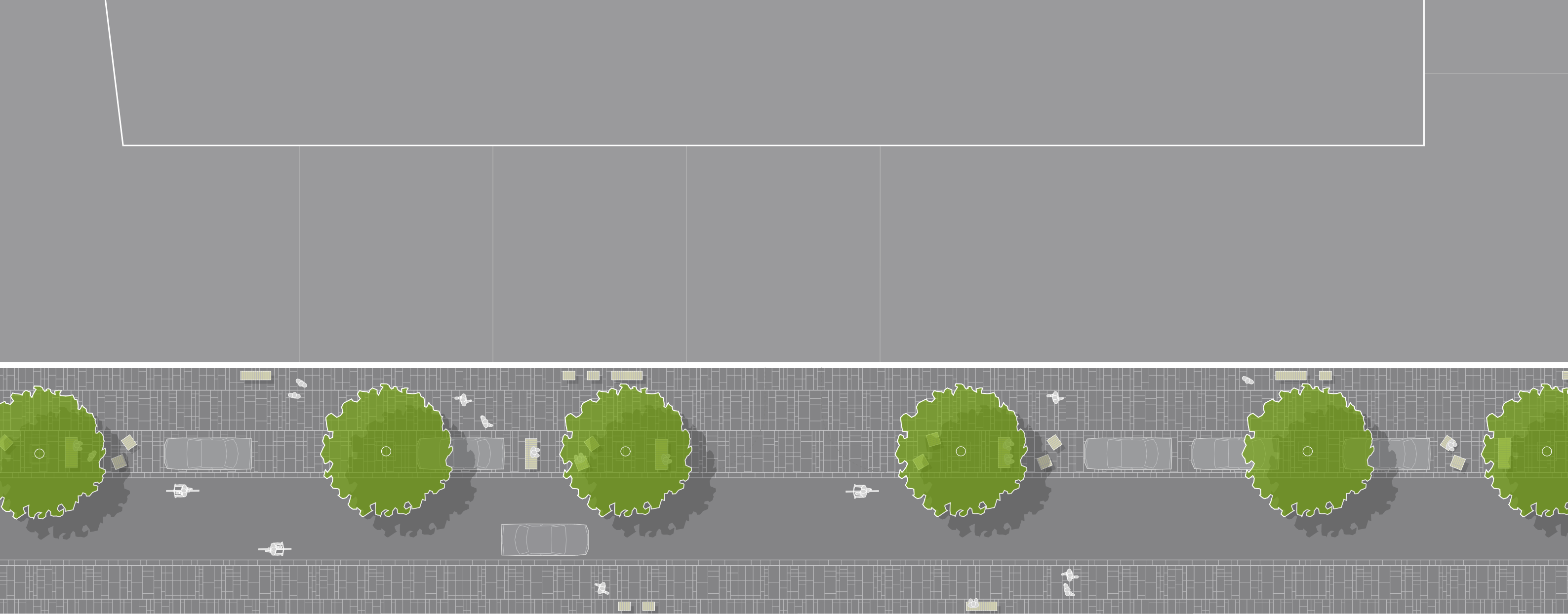
Folgendes Profil ist für die Straßenräume vorgesehen:

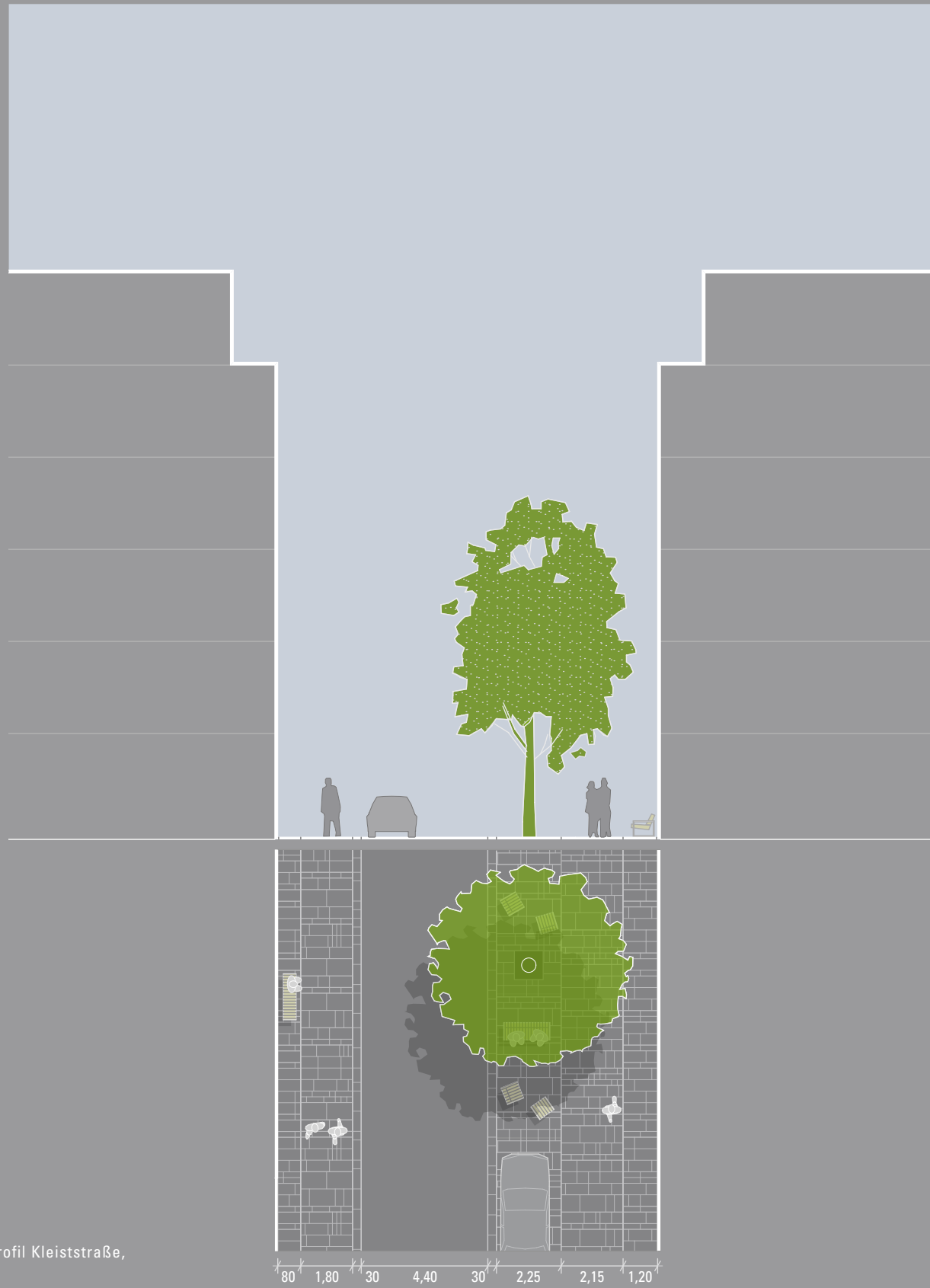
- Ein Traufstreifen, der jeweils direkt die Gebäudeflucht begleitet und zur Aneignung durch die Anwohner vorgesehen ist. Die Breite des Streifens variiert je nach Lage: An den nach Süden orientierten Fassaden ist ein 1,20 m breiter Traufstreifen vorgesehen; Richtung Norden, Osten und Westen orientierte Straßenseiten erhalten einen Streifen von 0,80 m Breite.
- An den Traufstreifen schließt sich jeweils ein Gehweg an. An den zu den Baum-

reihen orientierten Fassaden 2,15 m breit, an den sonstigen Straßenseiten 1,80 m breit.

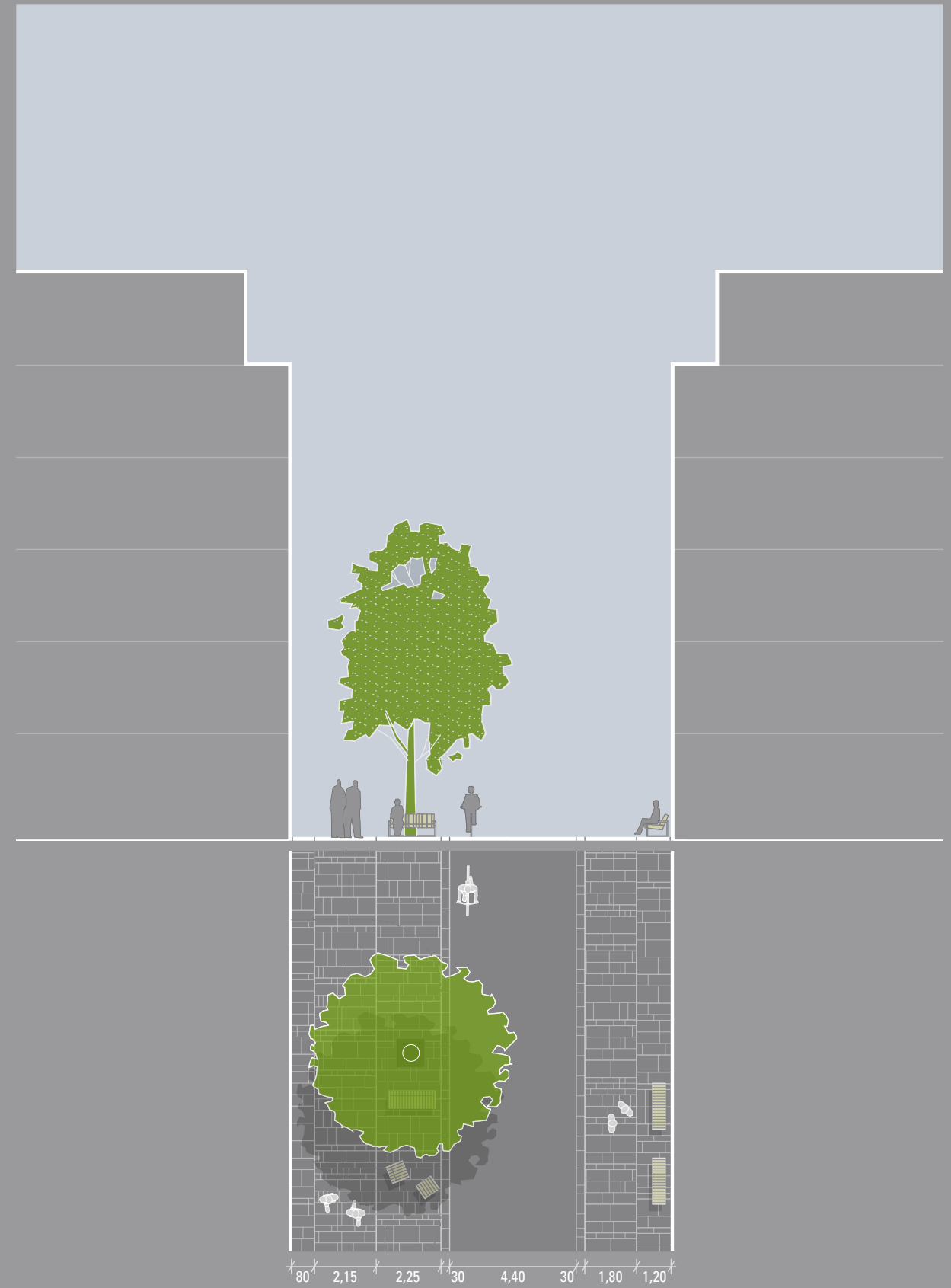
- Am Gehweg grenzt einseitig ein gemischt genutztes Band an. Es nimmt den ruhenden Verkehr über Parkbuchten parallel zur Fahrbahn auf. Dazwischen akzentuieren Straßenbäume den Raum, mit darunter platzierten Sitz- und Aufenthaltsinseln. Bäume, Aufenthaltsbereiche und Parkierung werden mit einem einheitlichen Plattenbelag als Band zusammengefasst.
- Die daran anschließende Fahrbahn aus Asphalt wird mittels Entwässerungsrinnen als Band aus Muldensteinen von den Geh- und Aufenthaltsbereichen getrennt.
- Als Baumart sind Amberbäume (*Liquidambar styraciflua* ‚Worpelsdon‘) vorgesehen. Die Baumstandorte wurden mit der Stadt abgestimmt. Baumscheiben werden nach dem Regelblatt der Stadt Ulm ausgeführt. Die dafür vorgesehenen Aussparungen sind überpflasterbar angelegt.
- Die Verwendung von Plattenbelägen erlaubt eine größere Flexibilität bei der nachträglichen Verlegung von Medien.



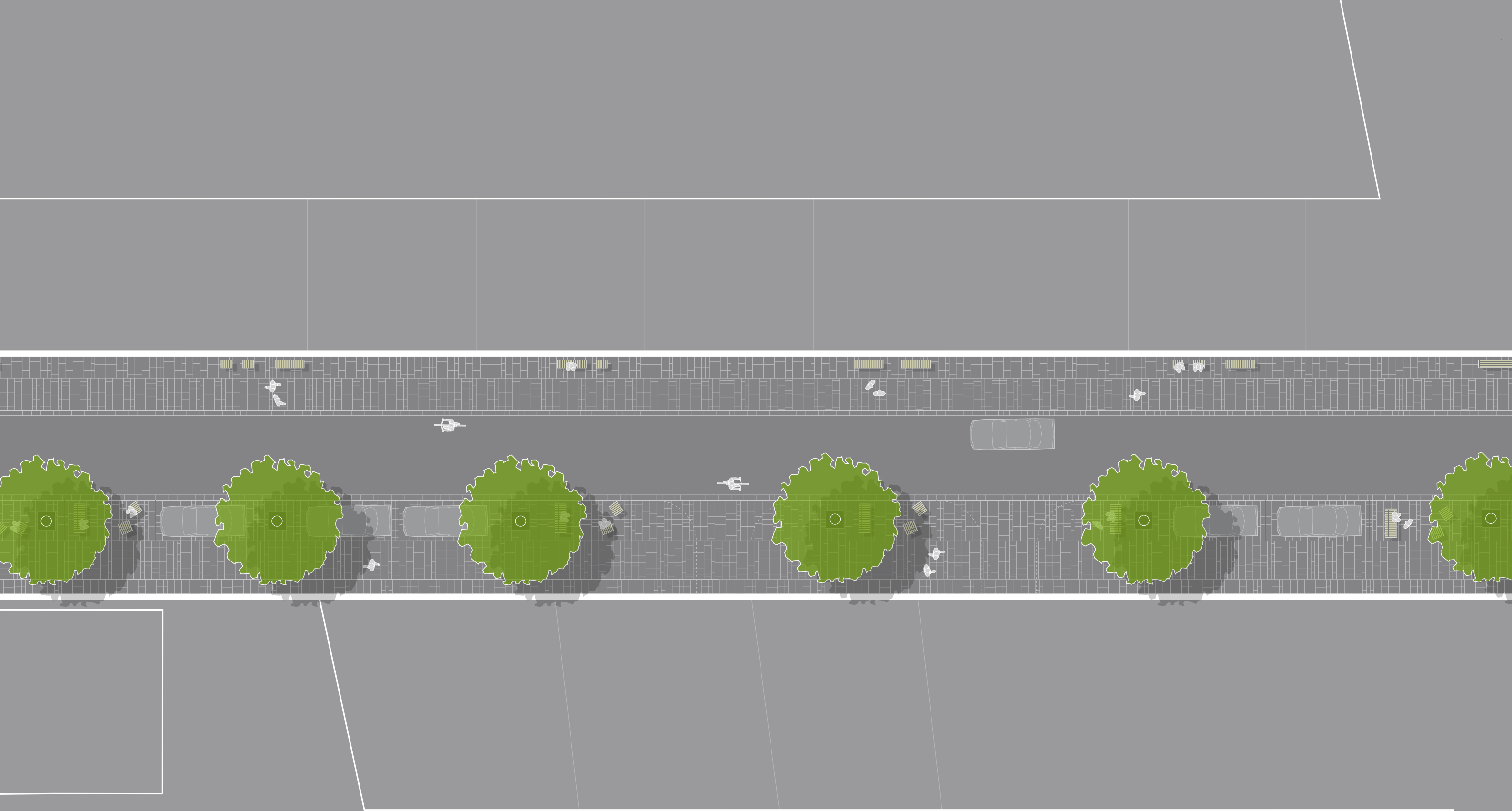




6 Straßenprofil Kleiststraße,
M 1:200



7 Straßenprofil Mörikestraße,
M 1:200





9 Leitdetail Straßenräume,
M 1:50

1 Fahrbahn

Asphalt

2 Rinne

Muldenstein, Beton mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihe in Fahrtrichtung

Formatvorschlag:
30/30, 30/45, 30/80

Dimensionen Ablauf:
30/50

3 Sitzbereiche / Stellplätze

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen quer zur Fahrtrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

4 Gehweg

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen quer zur Laufrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

5 Traufstreifen

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen quer zur Laufrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

Verkehr

Kleist- und Mörikestraße

Das Quartier wird von der Schillerstraße kommend über die Kleist- und Mörikestraße erschlossen. Deren Lage wird im Bereich des Stadtplatzes leicht verändert. Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung wird die Fahrbahnbreite reduziert und eine 'weiche' Trennung zwischen der Fahrbahn aus Asphalt und den Seitenbereichen aus Betonplattenbelag vorgesehen.

Mit Zustimmung der Verkehrsplanung ist festgesetzt:

- Die Fahrbahn schließt niveaugleich mit einer 30 cm breiten Muldenrinne an die Gehwege an.
- Einschließlich Rinnen besitzt die Fahrbahn eine Breite von 5 m.
- In Kleist- und Mörikestraße ist nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen von LKWs zu rechnen (Anlieferung sowie Feuerwehr und Müllabfuhr).
- Für die Begegnung von zwei LKWs können Bereiche von Einfahrten oder am Stadtplatz zum Ausweichen genutzt werden.

- Zu Gunsten von weiteren Ausweichmöglichkeiten kann im Zuge der verkehrlichen Ausbauplanung die Anzahl der Stellplätze reduziert werden.
- Die Stellplätze sind als Längsparker organisiert mit Dimensionen von 5,7 x 2,25 m.

Achse Innenstadt

Die Achse Innenstadt soll weitgehend von fließendem Verkehr freigehalten werden. Entsprechend ist sowohl für den Gehweg als auch für die Fahrspur Betonplattenbelag vorgesehen. Die zurückhaltende Trennung von Fahrspur und Gehweg erfolgt durch eine 30 cm breite Muldenrinne. Die verkehrliche Erschließung ist als 3,5 m breiter Fahrweg mit Ausweichmöglichkeiten organisiert. Drei Stellplätze für Besucher befinden sich im Bereich der erhöhten Raseninseln.

Stadtplatz / Verbindung Glacispark

Die verkehrliche Erschließung des nördlich an den Stadtplatz angrenzenden Baublocks und des Hotels am Glacispark wird überwiegend über die Kleist- und Mörikestraße abgewickelt. Die Zufahrt für Rettungsfahrzeuge und die Anlieferung für das Hotel erfolgt von der Mörikestraße aus, über die steinerne Promenade entlang des Glacisparks. Da an der Promenade keine Wendemöglichkeit besteht, wird die Verbindung zwischen Glacispark und Stadtplatz als Ausfahrt genutzt. Eine Trasse führt über den Stadtplatz und schließt an die südliche Kleiststraße an.

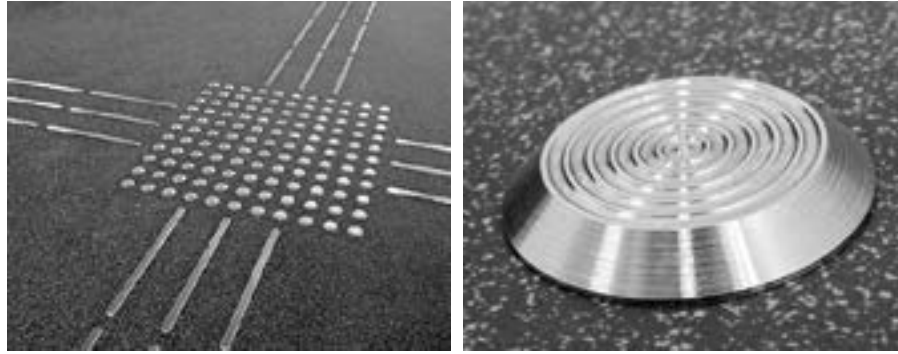
Die Verbindung zwischen Stadtplatz und Glacispark soll weitgehend vom PKW-Verkehr freigehalten werden. Für Besucher stehen auf der nördlichen Fahrbahnseite drei Stellplätze zur Verfügung. Die Befahrung der Promenade am Park durch PKWs ist nicht vorgesehen, am Übergang zum Park befindet sich eine entsprechende Wendemöglichkeit für PKWs.

Im Bereich der Verbindung ist die Fahrspur in Asphalt ausgeführt und wird südlich durch eine Muldenrinne begleitet. Am Stadtplatz ordnet sich die verkehrliche Erschließung der Platzgestaltung unter. Der Belag setzt sich über die Fahrspur hinweg fort. Eine dezente Markierung der Fahrspur durch Metallnägel ist denkbar.

private Stellplätze

Die notwendige Anzahl an privaten Stellplätzen wird gemäß Rahmenplan über ein- bis zweigeschossige Tiefgaragen sichergestellt. Die notwendigen Zufahrten erfolgen über die Kleist-, Mörike- bzw. Schillerstraße. Dabei werden zentrale Flächen wie der Stadtplatz und die Achse Innenstadt soweit wie möglich von Tiefgaragenzufahrten freigehalten.





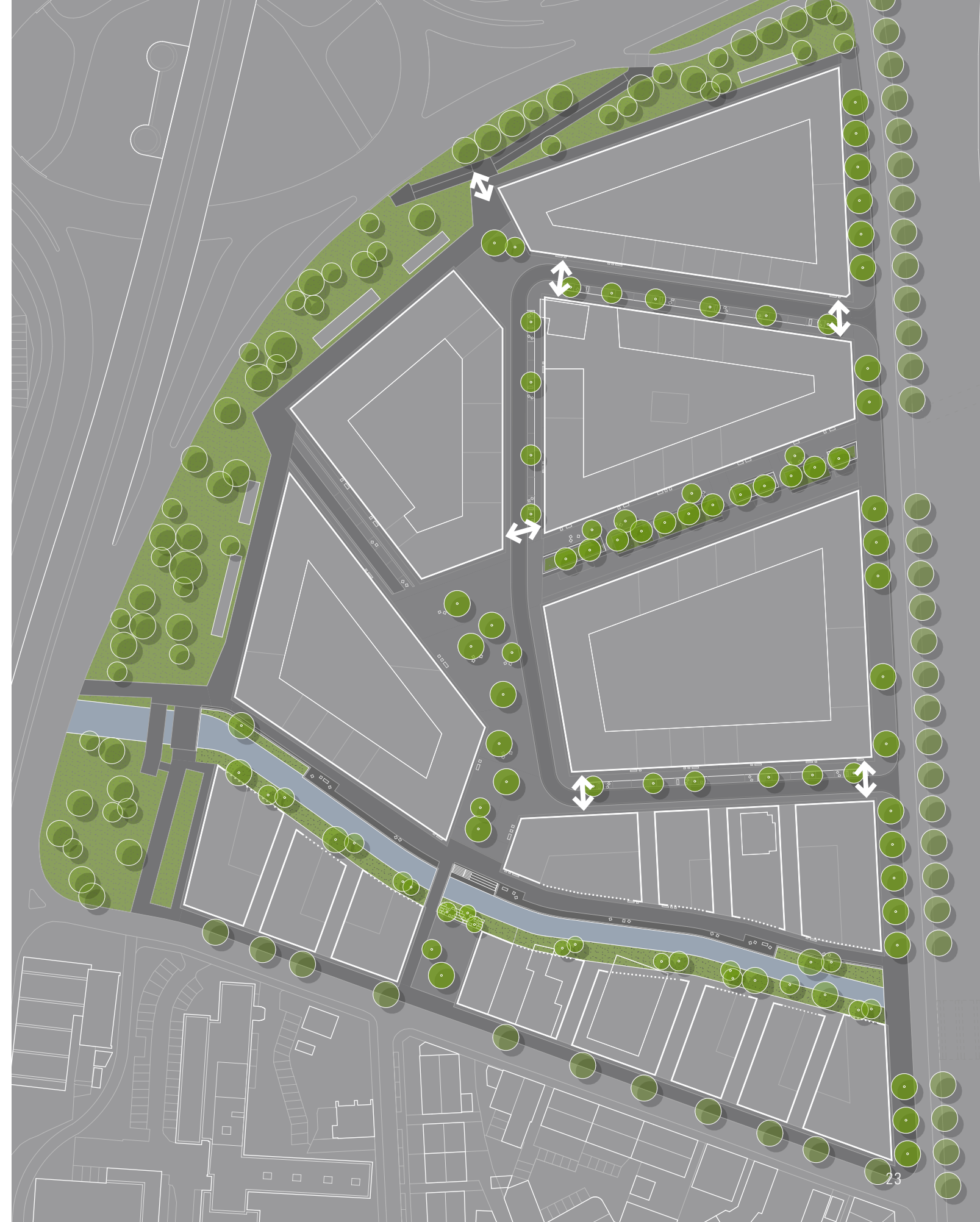
Taktile und kontrastierende Orientierungshilfen

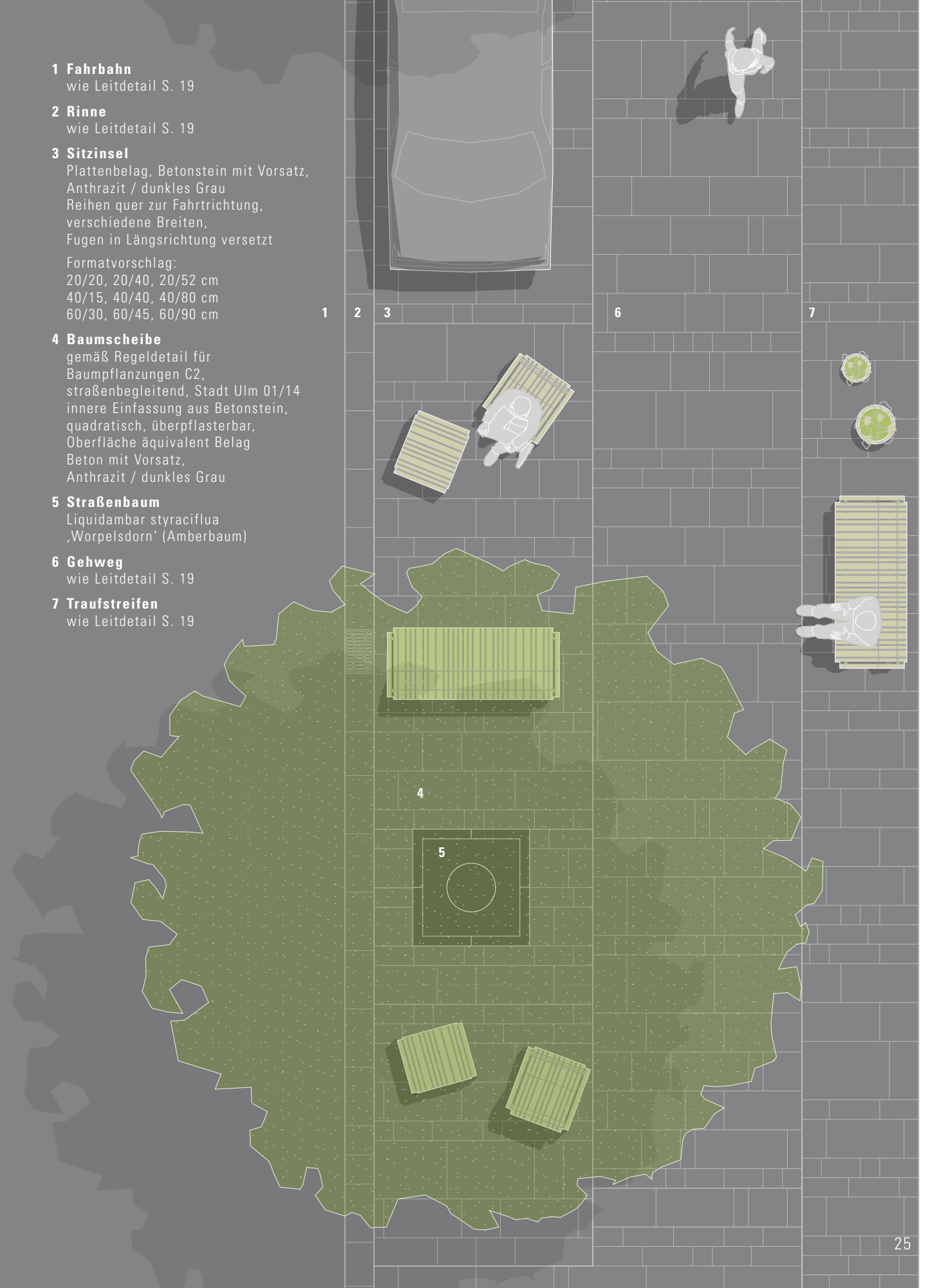
Die Orientierung für Sehbehinderte und Blinde im Bereich der Straßen ist durch die Gebäudefassaden gegeben. Eine zusätzliche Führung ist nicht notwendig. Entsprechend sind taktile Querungshilfen nur im Bereich der Kleist- und Mörikestraße vorgesehen. Sie ordnen sich den gestalterischen Vorgaben unter. Auf eine optisch kontrastreiche Ausführung wird verzichtet. Im Bereich von Achse Innenstadt, Stadtplatz und Ufer, in denen Fußgänger vorrang haben und kein gezielter Führungsbedarf besteht, wird auf ein Leitsystem verzichtet.

Für die Ausführung der taktilen Elemente sind zwei Optionen möglich:

- Epoxidharz: Bei der Ausführung in Epoxidharz wird das Leitdetail vor Ort mit einer Schablone aufgetragen, und härtet aus. Vorteile sind eine hohe individuelle Anpassbarkeit bzgl. Farbe und Dimensionen, sowie hohe Dauerhaftigkeit. Gleichzeitig kann nach Bedarf nachgeführt werden.
- Edelstahl: Bei einer Ausführung in Edelstahl wird das Leitdetail mittels Bohrung und einem Anker im Belag fixiert und verklebt. Vorteile sind die hohe Dauerhaftigkeit durch die Verankerung. Nachteilig ist ggf. die geringe Individua-

lisierbarkeit und die Notwendigkeit von Bohrungen. Gleichzeitig entstehen etwas höhere Kosten.





Gestaltung Achse Innenstadt

Die Achse-Innenstadt, gelegen zwischen Kleist- und Schillerstraße, stellt über die Zäsur der Gleisanlagen hinweg einen visuellen Bezug zur Kernstadt her. Die quartiersbezogene Freifläche wird in der Länge durch eine Folge aus Aufenthaltsinseln gegliedert, die Spiel- und Freizeitnutzungen anbieten und mit einer Baumreihe überstellt sind. Sie sind in Teilen leicht erhaben und akzentuieren den Raum. In Richtung der nördlichen Gebäudekante spannen sie eine Fläche auf, die mit unterschiedlichen Sitzmöglichkeiten möbliert und zusätzlich durch Schatten spendende Solitäräume überstellt ist. Richtung Süden setzen die Inseln eine Grenze zu den Fahr- und Stellplatzflächen.

Wie in den Straßenräumen der Kleist- und Mörikestraße erfolgt eine zurückhaltende Zonierung der verschiedenen Bereiche durch den Wechsel von Plattenformaten und Verlegerichtung. Folgendes Profil ist für die Achse-Innenstadt vorgesehen:

- Jeweils ein Traufstreifen entlang der Gebäude in unterschiedlicher Breite, im Norden 1,20 m; vor den im Süden liegenden Gebäuden 0,60 m breit
- Ein 1,80 m breiter Gehweg vor der südlichen Gebäudekante

- Ein 13,60 m breites, großzügiges Spiel- und Aufenthaltsband, begleitet von einer Baumreihe. Das Band wird gegliedert durch drei leicht erhöhte Raseninseln und zwei ebenerdige Inseln aus wassergebundener Decke. Auf den Inseln befinden sich Spielgeräte und Bäume. Zwischen Inseln und nördlicher Gebäudekante entsteht eine Multifunktionsfläche, ausgestattet mit Sitzmöbeln und Bäumen. Sie reicht bis zum Traufstreifen. Ein extra ausgewiesener Gehweg ist hier nicht vorgesehen. Die Abstände direkt zwischen den Raseninseln dienen als Zugänge bzw. einmal - mittig gelegen - als Zufahrt zur Tiefgarage.
- Ein 1,20 m breites Plattenband. Es markiert das Ende des Aufenthaltsbandes und den Übergang zum Fahrbereich.
- Eine 3,5 m breite Zone für den Anliegerverkehr, die sich an das breite Plattenband anschließt. Sie wird zum südlich liegenden Gehweg durch eine Entwässerungsrinne getrennt.
- Drei Besucherstellplätze, eingebunden in das Belagsband der Fahrzone. Die erhöhten Raseninseln inklusive des breiten Plattenbands springen hier leicht zurück.

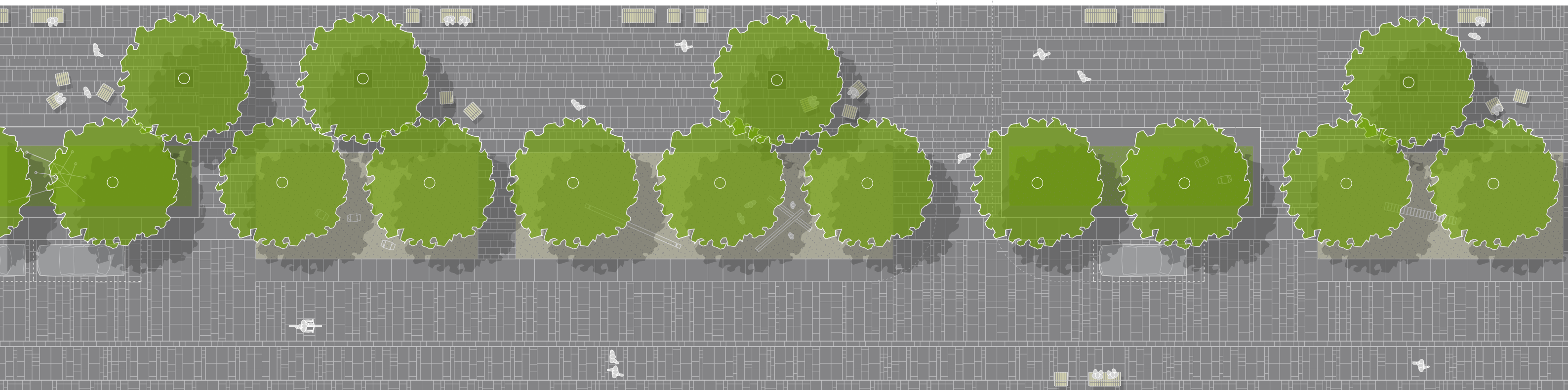
Materialitäten

- Alle Bereiche - Aufenthaltsband, Stellplätze, Fahrspur, Traufstreifen und Gehweg - werden in einem dunklen Betonplattenbelag in unterschiedlichen Formaten und in leicht changierenden

Anthrazittönen ausgeführt. Die Zonierung ist durch den Wechsel von Plattenformaten und Verlegerichtung erkennbar.

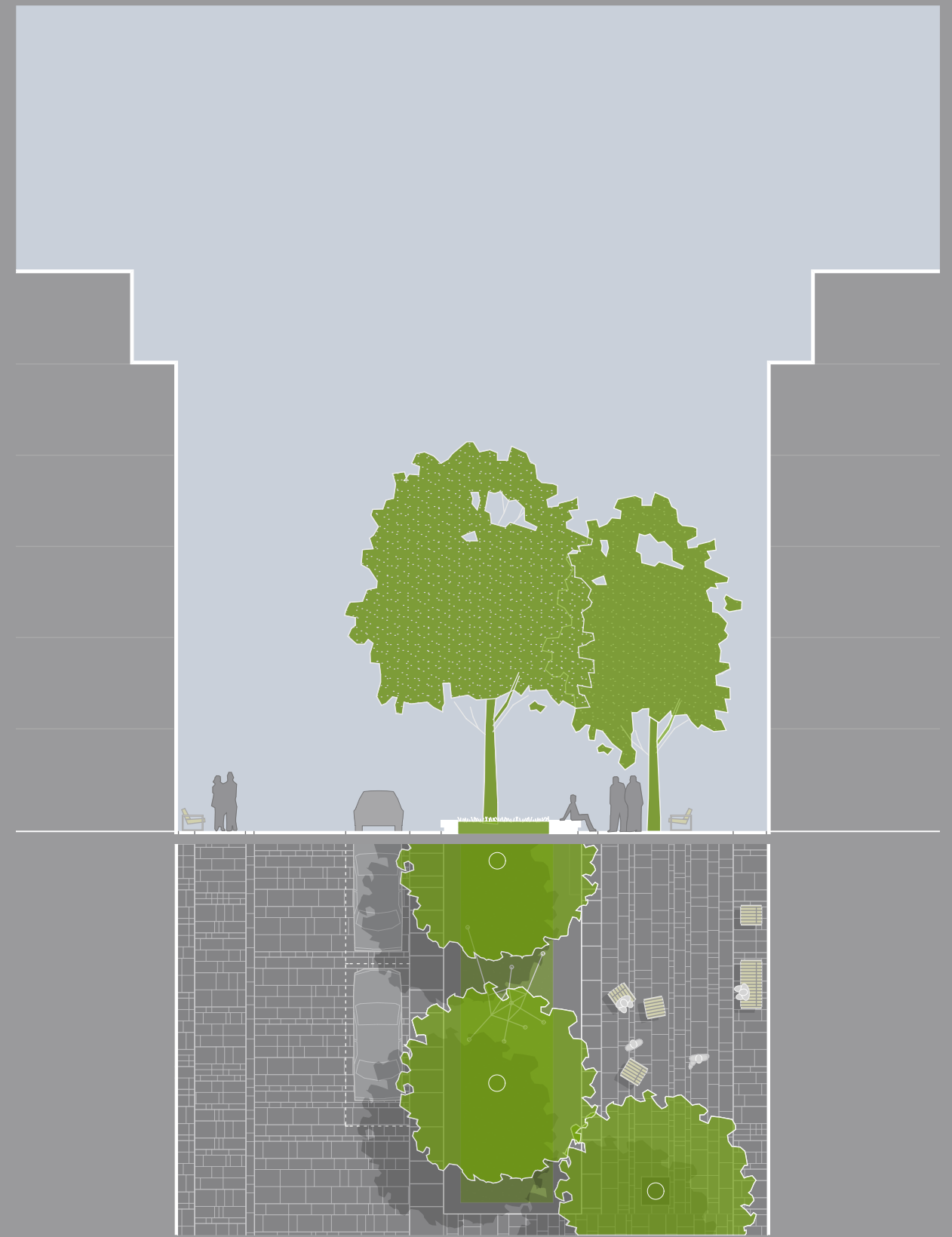
- Die um ca. 30 cm erhöhten Raseninseln sind durch Betonfertigteile eingefasst. Ihre Oberflächenbearbeitung und Farbigkeit ist an die Belagsflächen angepasst.
- Als Baumart sind Amberbäume (*Liquidambar styraciflua* ‚Worpelsdon‘) vorgesehen.
- Die Baumscheiben in der Multifunktionsfläche werden nach dem Regelblatt der Stadt Ulm ausgeführt. Die dafür vorgesehen Aussparung sind überpflasterbar angelegt.
- Der Plattenbelag der Fahrspur wird durch eine 30 cm breite Rinne aus Betonplatten zum südlich liegenden Gehweg abgegrenzt.







16 Straßenprofil Achse Innenstadt
Spielfläche, M 1:200



17 Straßenprofil Achse Innenstadt
Spielfläche Insel, M 1:200



18 Leitdetail Achse Innenstadt,
Spielfläche ebenerdig, M 1:50

1 Mischverkehrsfläche

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen quer zur Fahrtrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

2 Schwelle Süd

Betonfertigteile oder
Großformatplatten
äquivalent Belag, Breite 120 cm
Sonderformate

3 Spiel und Aktivitäten

wassergebundene Wegedecke
Anthrazit / dunkles Grau

4 Baum Achse Innenstadt

Liquidambar styraciflua
,Worpelsdorn' (Amberbaum)

5 Schwelle Nord

Betonfertigteile oder
Großformatplatten
äquivalent Belag, Breite 70 cm
Sonderformate

6 Bewegung und Aufenthalt

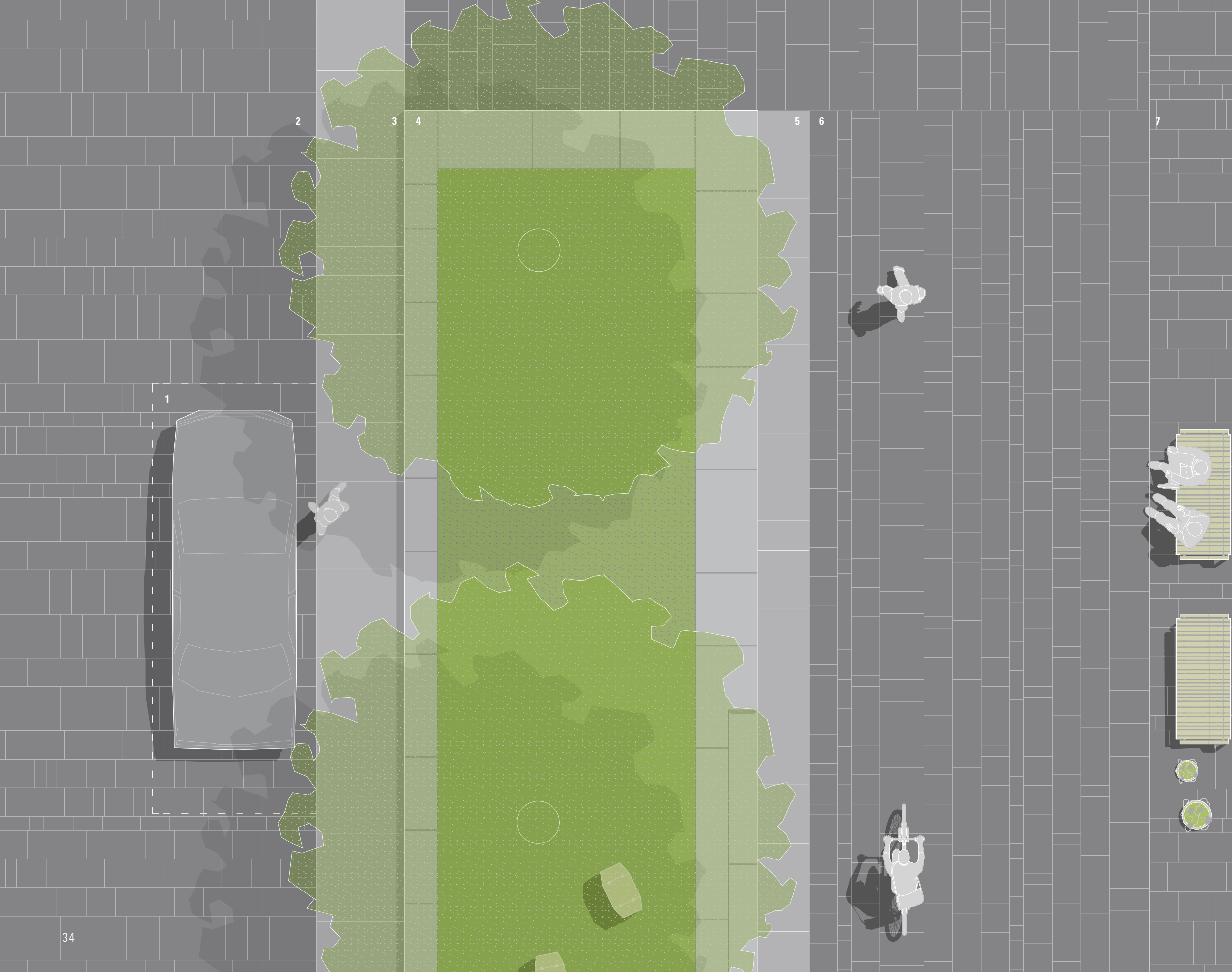
Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen in Laufrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

7 Traufstreifen

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Anthrazit / dunkles Grau
Reihen quer zur Laufrichtung,
verschiedene Breiten,
Fugen in Längsrichtung versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
40/15, 40/40, 40/80 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm



- 1 Stellplätze**
Plattenbelag wie Misch-
verkehrsfläche s.u.
Markierungsnägel, ohne Reflektoren
Schwelle Süd
wie Leitdetail S. 32 / 33
- 2 Mischverkehrsfläche / Stellplätze**
wie Leitdetail S. 32 / 33
- 3 Schwelle Süd**
wie Leitdetail S. 32 / 33
- 4 Spiel und Aktivitäten**
Umfassung aus Betonfertigteilen
mit Vorsatz, Farbe Grau, Unterschnitt,
innenliegende Rasenfläche
Einfassung und Rasen gegenüber
Belagsflächen um ca. 30 cm erhöht
- 5 Schwelle Nord**
wie Leitdetail S. 32 / 33
- 6 Bewegung und Aufenthalt**
wie Leitdetail S. 32 / 33
- 7 Traufstreifen**
wie Leitdetail S. 32 / 33

Gestaltung Stadtplatz

Der Stadtplatz liegt im Zentrum des Quartiers. Er ist für eine offene städtische Nutzung vorgesehen. Ziel ist es, den Platz innerhalb eines zusammenhängenden Raumgefüges als Quartiersmitte erfahrbar zu machen. An die Fläche werden folgende Anforderungen gestellt:

- Definition als zentraler Quartiersplatz.
- Erhalt der wichtigen Sichtbeziehungen zum Glacisark, zur Achse-Innenstadt und zur Kleinen Blau.
- Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer zwischen den genannten Anschlusspunkten.
- Schaffung von Teilbereichen, die zum Verweilen dienen.
- Zusammenhängende, offene Bereiche, die von der angrenzenden Gastronomie oder für temporäre Veranstaltungen (z.B. Märkte oder Quartierfeste) genutzt werden können.
- Überfahrbarkeit des Platzes zur Erschließung der Verbindungsstraße und der Anlieferung des Hotels am Glacisark (Bebauungsplan Teil I Kleiststraße).

Die Platzfläche ist durch einen einheitlichen Plattenbelag bestimmt. Der Belagsteppich richtet sich rechtwinklig an der Kleiststraße aus und spannt jeweils bis zu den Traufstreifen der Gebäude. Die Fahrspur der Kleiststraße ist als Intarsie eingelegt. Parallel dazu verläuft ein Plattenband als Rinne auf dem Platz und verbindet den Gehweg der Kleiststraße mit dem Uferbereich der Kleinen Blau.

Solitär gesetzte Schnurbäume (Sophora japonica) überstellen den Platz im Zentrum. Ihre Platzierung berücksichtigt die beschriebenen Sicht- und Raumbeziehungen. Gemeinsam mit den zu Sitzgruppen positionierten Möbeln schaffen sie unterschiedliche Aufenthaltsbereiche. Ergänzend steht für eine multifunktionale Bespielung eine ausreichend große Fläche zur Verfügung.

Vor dem nördlichen Gebäude besteht ein Sondernutzungsrecht u.a. für gastronomische Nutzungen. Dazu ist eine 10 m breite Zone freigehalten, die durch das Drehen der Belagsrichtung markiert wird. Für weitere gastronomische Nutzungen sind zusätzliche Flächen an der Westseite des Platzes vorgesehen (Breite etwa 2,60 m).

Die bestehende Platz-Topographie weist nur geringe Höhenunterschiede auf. Entsprechend wird die Entwässerung in einer durchlaufenden Rinne gebündelt, die parallel zur Kleiststraße von der nördlichen Gastronomiezone über einen Knick bis zum Uferbereich der Kleinen Blau verläuft.

Die Zufahrt zur Verbindung in Richtung Glacisark ist über den südlichen Platz-

bereich möglich. Damit ist eine Anfahrbarkeit mit Rettungsfahrzeugen sowie die Anlieferung des Hotels sichergestellt.

Baumarten Stadtplatz

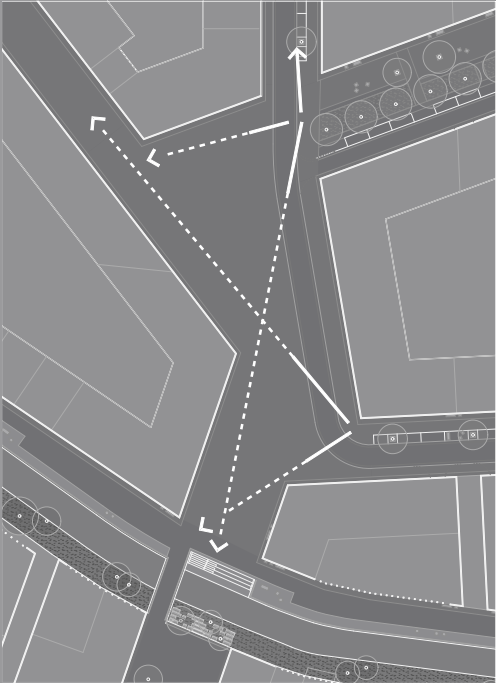
Stadtplatz und Straßenräume erhalten jeweils eine eigene Baumart. Für den Stadtplatz sollen die Bäume eine raumprägende Wirkung haben. Vorgeschlagen werden Schnurbäume (Sophora japonica). Sie bilden eine ausladende, unregelmäßige Krone mit einem leichten und filigranen Blätterdach.

Materialität Belag

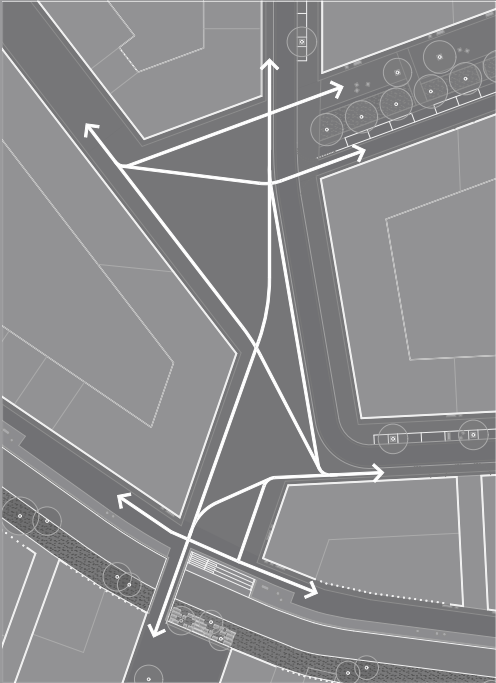
- Die Platzbereiche werden in einem Betonplattenbelag in unterschiedlichen Formaten und in leicht changierenden Anthrazittönen ausgeführt.
- Die Baumscheiben in der Platzfläche werden nach dem Regelblatt der Stadt Ulm ausgeführt. Die dafür vorgesehenen Aussparungen sind überpflasterbar angelegt.
- Für die Wasser- und Stromversorgung können Senkelektanten integriert werden.



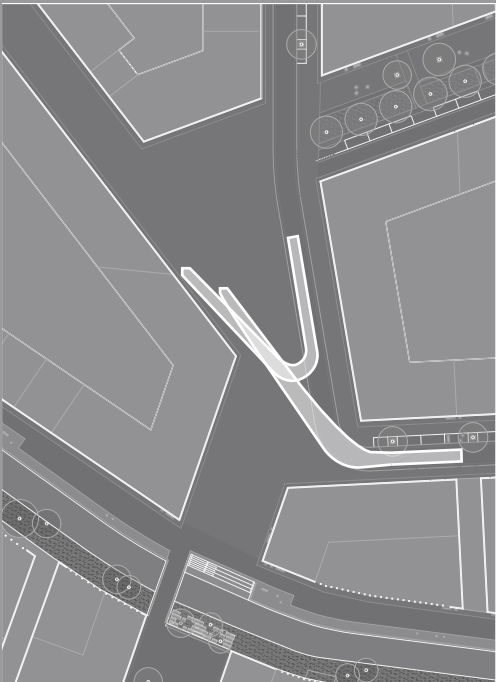
- 21 Sichtbeziehungen
- 22 Wegeverbindung
- 23 Zufahrt / Erschließung Süd
- 24 mögliche Aufenthaltsbereiche
- 25 Zonierung der Nutzflächen
- 26 Leitdetail Stadtplatz (S. 40)
südliche Zufahrt, M 1:50
- 27 Leitdetail Stadtplatz (S. 41)
nördlicher Übergang
Kleiststraße, M 1:50



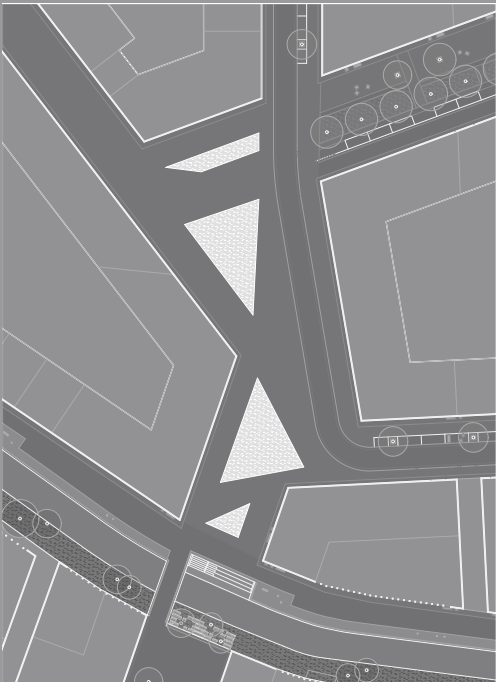
21



22



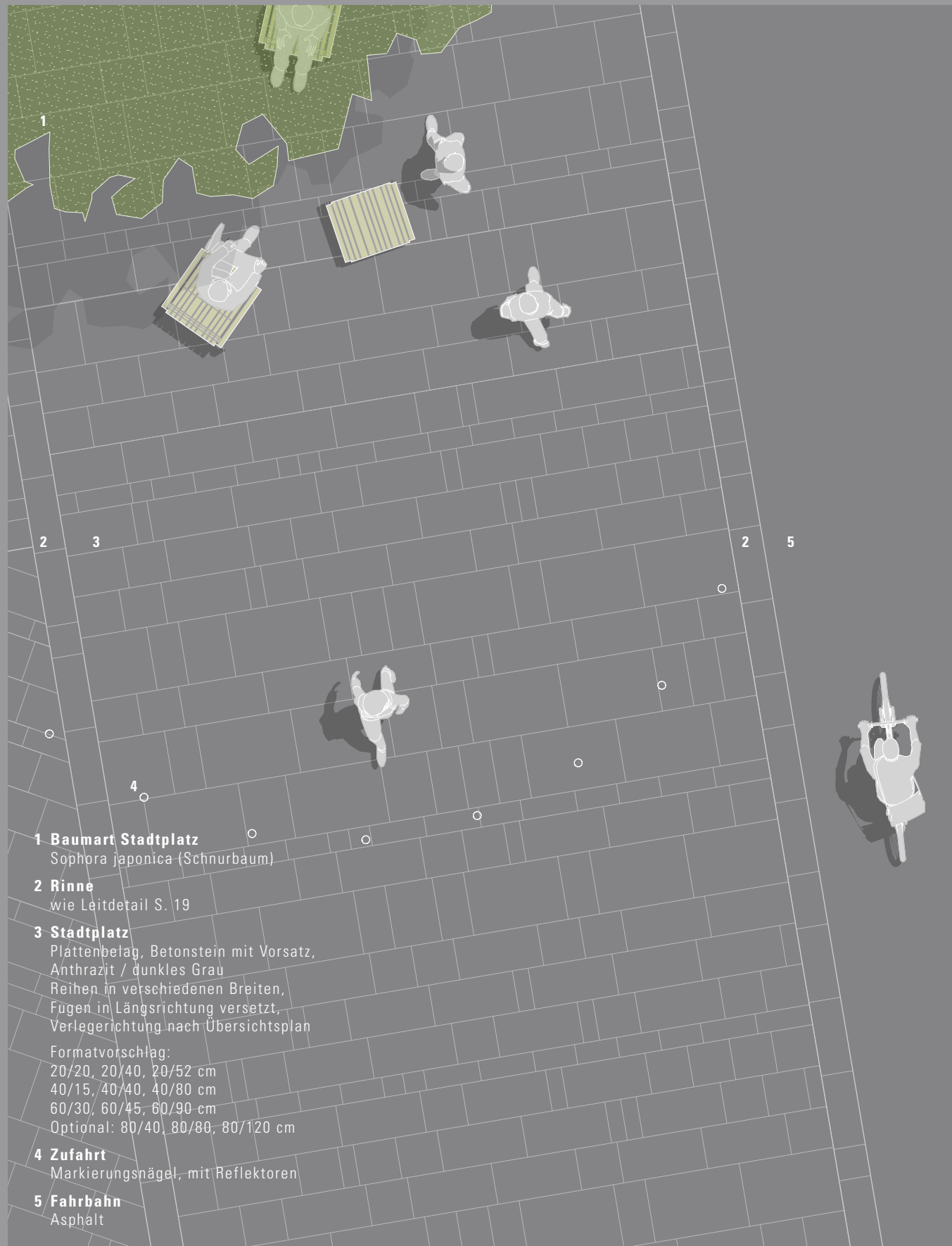
23



24



- 1 Außergastronomie**
Sondernutzung
- 2 Aktivitäten**
z.B. Markt, Quartiersfeste,
Veranstaltungen etc.
- 3 Senkelektant**
Vorschlag Verortung
Versorgung Strom / Wasser





1 Traufstreifen
wie Leitdetail S. 19

2 Gehweg
wie Leitdetail S. 19

3 Rinne
wie Leitdetail S. 19

4 Fahrbahn
Asphalt

5 Stellplätze
wie Leitdetail S. 19

6 Lüftungsschacht Tiefgarage
Planung und Realisation:
Steinhöf und Haehnel

7 Sitzbereiche (optional)
wie Leitdetail S. 19

8 Stadtplatz
wie Leitdetail S. 40 / 41



Verbindung zwischen Stadtplatz und Glacispark

Nordwestlich schließt an den Stadtplatz eine Korridor-Verbindung zum Glacispark an. Die Verbindung weist gegenüber den anderen Straßenräumen im Quartier einige Besonderheiten auf, die die Gestaltung beeinflussen:

- Mit ihrer Breite von 12 m ist sie der schmalste Raum im Quartier.
- Aufgrund der Unterbauung mit einer Tiefgarage sind keine Baumpflanzungen möglich.

Analog zu Kleist- und Mörikestraße ist für den Korridor eine Zonierung vorgesehen, die Fahrbahn und Gehbereiche über einen Materialwechsel asymmetrisch voneinander trennt. In den Gehwegbereichen sind Betonplatten vorgesehen. Die Fahrbahn wird durch eine Asphaltoberfläche markiert. Südlich schließt eine Rinne an die Fahrbahn an. Eine weitere Rinne trennt die Stellplatzflächen vom nördlichen Gehwegbereich. Ähnlich wie in den übrigen Straßenräumen, entsteht tagsüber ohne ruhenden Verkehr eine offene und frei beispielbare Fläche. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und zur Gliederung des Raums können am

südlichen Abschluss der Verbindung und zwischen den Stellplätzen Sitzgelegenheiten verortet werden.

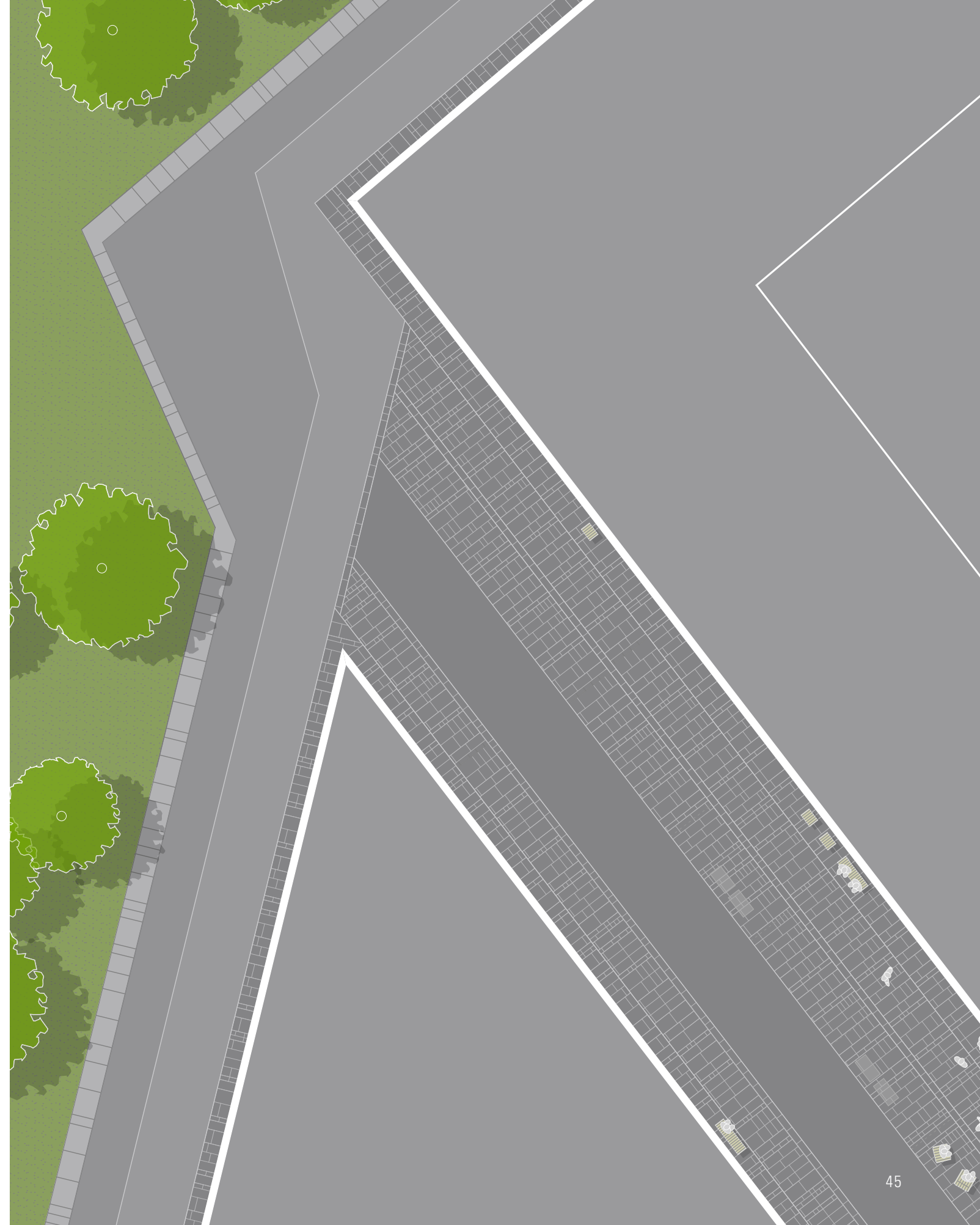
Folgendes Profil ist für die Verbindung zwischen Stadtplatz und Glacispark vorgesehen:

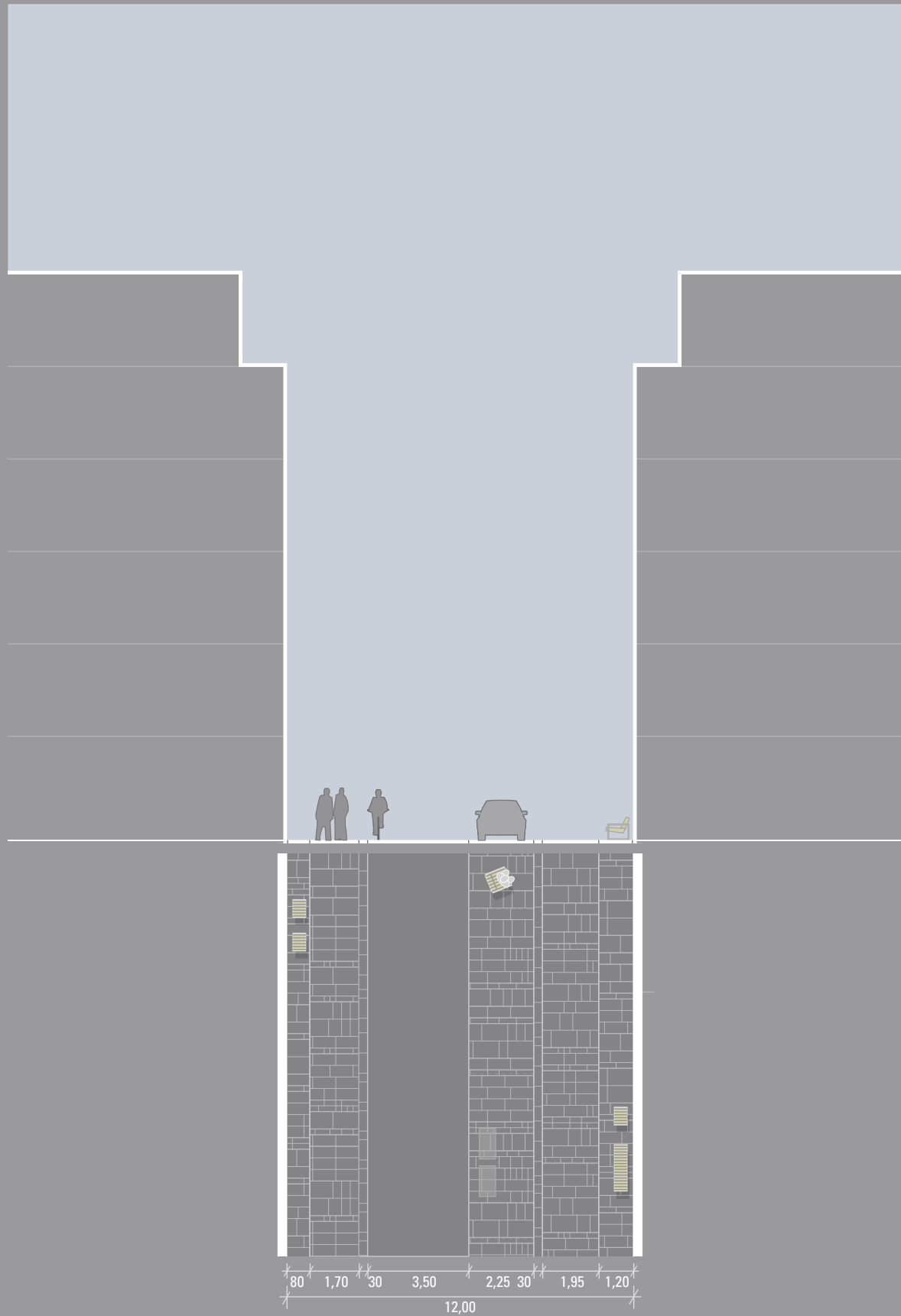
- Ein Traufstreifen, der jeweils direkt an den Gebäuden verläuft. An der nach Süden orientierten Fassade ist ein 1,20 m breiter Traufstreifen vorgesehen; Richtung Norden ein Streifen von 0,80 m Breite.
- Je einem Gehweg. An der nach Norden orientierten Fassade 1,80 m, an der nach Süden orientierten 1,95 m breit.
- Einem 2,25 m breiten Streifen der fünf Besucher-Stellplätze und die Lichtschächte der Tiefgarage aufnimmt.
- Einer 3,50 m breiten Fahrspur für den gelegentlichen PKW-Verkehr sowie die Anlieferung des Hotels.
- Am südlichen Rand der Fahrspur und zwischen Stellplätzen und Gehweg sind lineare Entwässerungen vorgesehen. Deren Lage sowie die Prinzipien des generellen Gefälles leiten sich aus örtlichen und technischen Randbedingungen ab.
- Der Übergang zwischen Glacispark und Quartier wird durch Aufweitungen, so genannte 'Stadtloggien' betont, die als

Trittsteine den Übergang zur Parkfläche akzentuieren.

Materialitäten

- Traufstreifen, Gehwege und Stellplätze werden in einem dunklen Betonplattenbelag in unterschiedlichen Formaten und in leicht changierenden Anthrazittönen ausgeführt.
- Die Zonierung ist durch den Wechsel von Plattenformaten und Lage der Rinnen erkennbar.
- Die Fahrspur ist aus Asphalt eingefügt.
- Die Fahrspur wird südlich durch eine 30 cm breite Rinne aus Betonplatten zum Gehweg abgegrenzt.





30 Straßenprofil Verbindung
Stadtplatz Glacispark, M 1:200

31 Leitdetail Verbindung
Stadtplatz Glacispark, M 1:50

1 Traufstreifen
wie Leitdetail S. 19

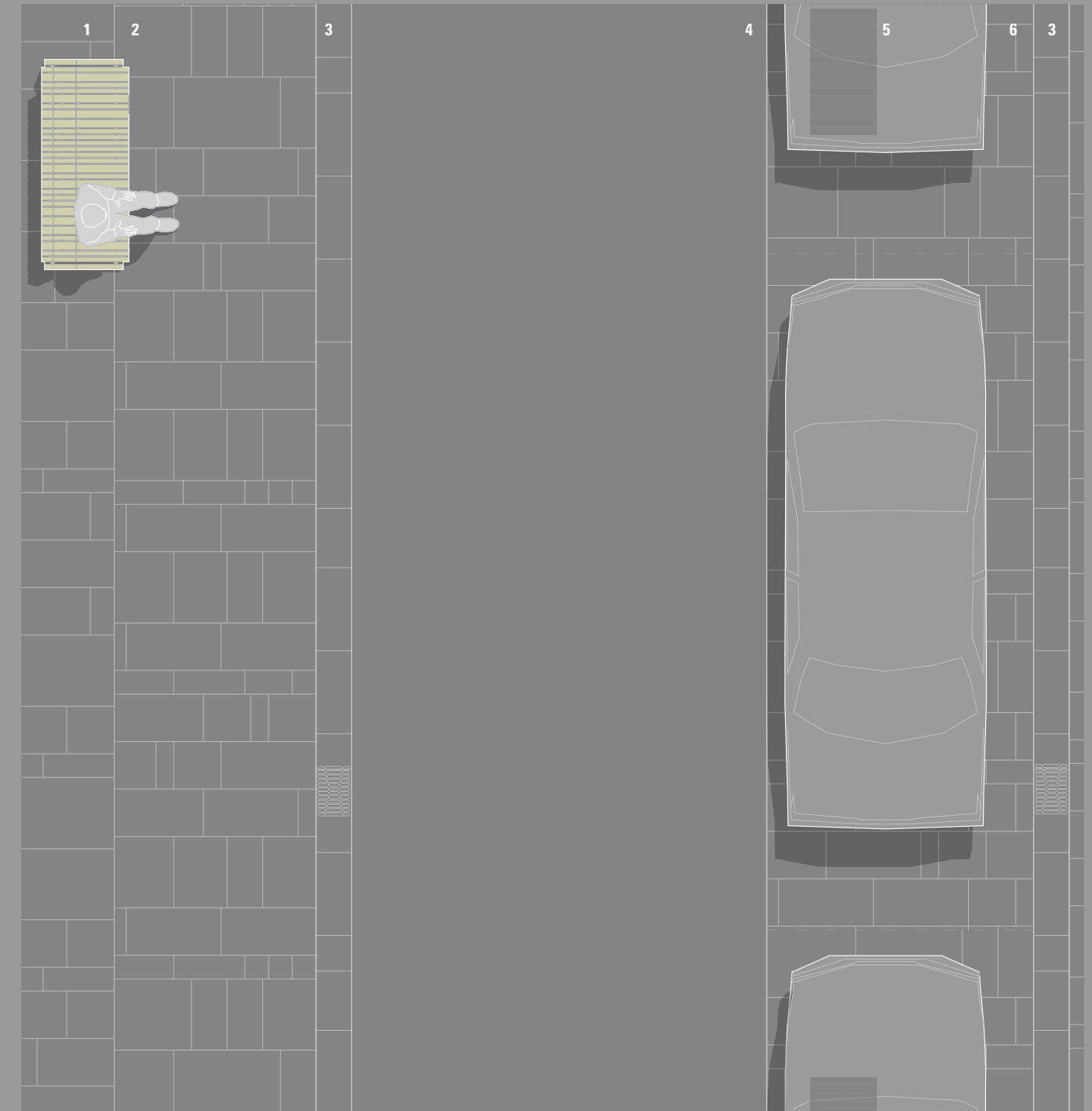
2 Gehweg
wie Leitdetail S. 19

3 Rinne
wie Leitdetail S. 19

4 Fahrbahn
Asphalt

5 Lüftungsschacht Tiefgarage
Planung und Realisation:
Steinhoff und Haehnel

6 Stellplatz
wie Gehweg



Gestaltung Ufer Kleine Blau

Die Kleine Blau erhält ein asymmetrisches Profil, das sich aus einer grünteprägten und einer städtischen Seite zusammensetzt. Der südliche Uferbereich wird naturnah entwickelt. Die bestehenden Ufermauern werden zugunsten einer 5 m breiten, mit standortgerechten Gräsern bepflanzten Böschung entfernt. Eine Wegeverbindung ist auf dieser Seite nicht vorgesehen.

Das nördliche Ufer der Kleinen Blau ist städtisch geprägt und durch eine offene Bebauung eingefasst. Die Bauflucht wird durchgehend begleitet durch einen 1,20 m breiten Traufstreifen. Ein 5 m breiter Uferweg verbindet entlang des Flusses die Schillerstraße mit dem Glacispark. Als Fuß- und Radweg schließt er die bisher bestehende Lücke in der Wegeverbindung zwischen Ulmer Innenstadt und Weststadt. Ein Band aus hellen Plattenbändern begleitet den dunklen Uferweg zur Kleinen Blau hin. Der Kontrast weist diesen Bereich als Aufenthaltsfläche aus. Ausblicke

werden durch eine Aufweitung der Fläche sowie durch frei platzierte Sitzmöbel betont. Das Ufer wird begleitet durch ein filigran ausgebildetes Stahlgeländer. Auf der hellen Belagsfläche stehend, bildet es den Abschluss zur Kleinen Blau.

Im zentralen Bereich des Dichterviertels verbreitert sich der Uferweg zu einem Uferbalkon. Hier ermöglichen Aufenthaltsbereiche das Verweilen mit Blick über das Wasser. Am Platz an der Kleinen Blau ist der Wasserlauf über eine großzügige Treppenanlage (Uferterrasse) erlebbar. Gegenüberliegend, am südlichen Ufer, sind Sitzstufen in die grüne Böschung eingefügt.

Materialitäten

- Der Traufstreifen wird in einem dunklen Betonplattenbelag in unterschiedlichen Formaten und in leicht changierenden Anthrazittönen ausgeführt. Die Oberflächen werden gestrahlt.
- Die Spur für den Rad- und Gehweg ist aus geschliffenem Asphalt eingefügt.
- Der Übergang zur Ufer- bzw. Böschungsoberkante wird durch einen hellen, kontrastierenden Betonplattenbelag gebildet. Er ist aus unterschiedlichen Formaten zusammengefügt. Die Oberflächen werden gestrahlt.
- Uferterrassen, Stufen und Einfassungen sind aus passenden hellen Betonfertigteilen hergestellt.
- Neu gepflanzte Bäume wie Schwarz-Erlen und Weiden begleiten die naturnahen Böschungsbereiche.





33 Profil Uferpromenade an
der Kleinen Blau, M 1:200

34 Lageplan Uferpromenade an der
Kleinen Blau, M 1:200

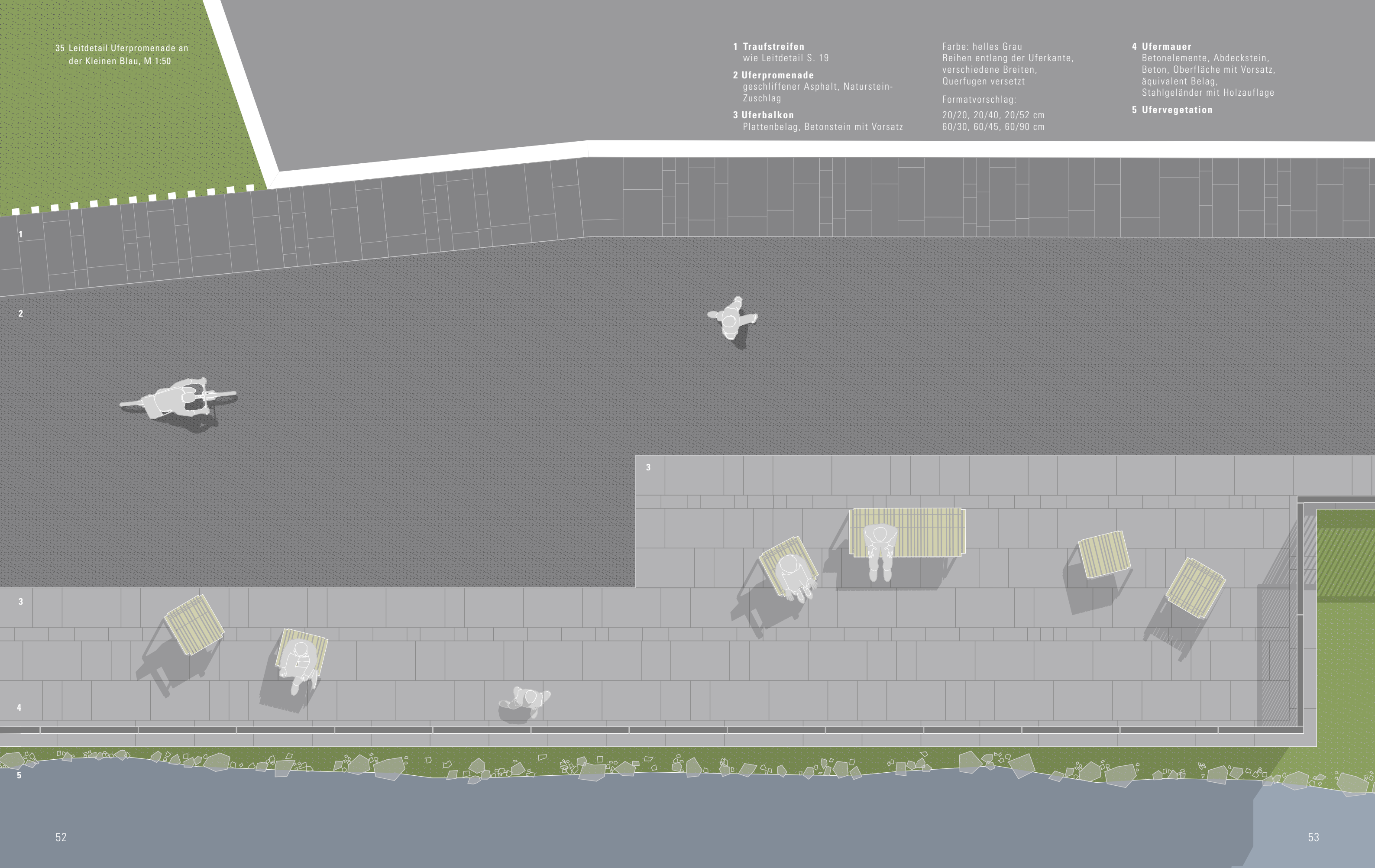


- 1 Traufstreifen**
wie Leitdetail S. 19
- 2 Uferpromenade**
geschliffener Asphalt, Naturstein-
Zuschlag
- 3 Uferbalkon**
Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz

Farbe: helles Grau
Reihen entlang der Uferkante,
verschiedene Breiten,
Querfugen versetzt

Formatvorschlag:
20/20, 20/40, 20/52 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

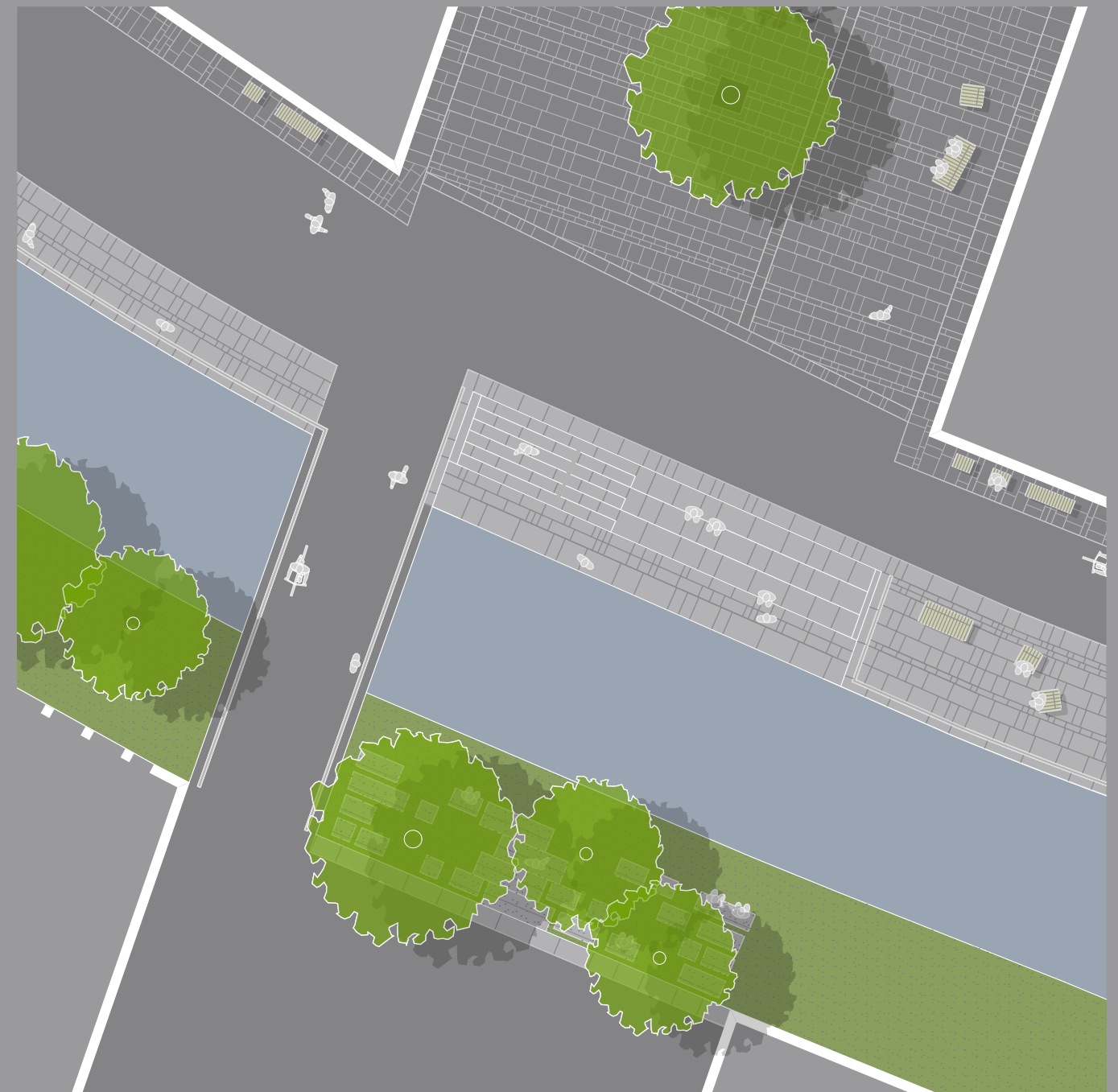
- 4 Ufermauer**
Betonelemente, Abdeckstein,
Beton, Oberfläche mit Vorsatz,
äquivalent Belag,
Stahlgeländer mit Holzauflage
- 5 Ufervegetation**

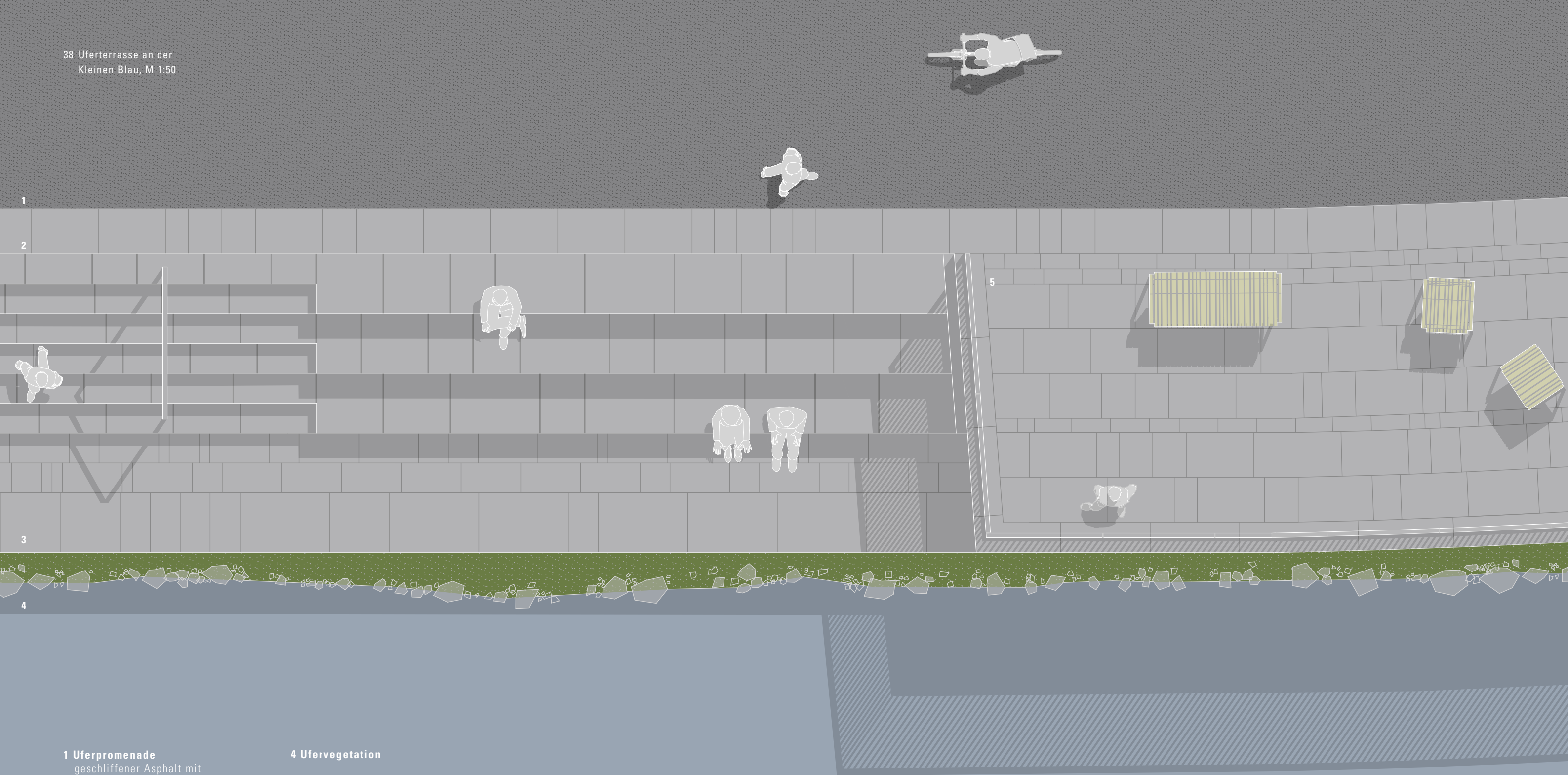




36 Profil Uferpromenade mit
Uferterrasse, M 1:200

37 Lageplan Uferterrasse, M 1:200





1 Uferpromenade

geschliffener Asphalt mit
Naturstein-Zuschlag

2 Uferterrassen

Ufertreppen als Geh- und Sitzstufen,
Betonfertigteile mit Vorsatz,
Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
äquivalent Belag

3 Uferkante

Betonelemente, Abdeckstein,
Beton, Oberfläche mit Vorsatz,
äquivalent Belag

4 Ufervegetation

5 Uferbalkon

Plattenbelag, Betonstein mit Vorsatz,
Farbe: helles Grau
Reihen entlang der Uferkante,
verschiedene Breiten,
Querfugen versetzt

Formatvorschlag:

20/20, 20/40, 20/52 cm
60/30, 60/45, 60/90 cm

Hinweise Gestalthandbuch

Allgemeine Hinweise

Die öffentlichen Räume des Dichterviertels werden bedarfsbezogen und voraussichtlich in kleinen Einheiten über einen längeren Zeitraum hinweg entstehen. Die Umsetzung erfolgt entweder eigenständig durch die Stadt Ulm oder mit Unterstützung durch Landschaftsarchitekten. Das vorliegende Handbuch fasst die gestalterischen Vorgaben für die öffentlichen Räume des Dichterviertels Nord zusammen. Es dient dazu, Qualitäten zu definieren und eine zusammenhängende Gestaltung der öffentlichen Räume sicherzustellen.

Das Handbuch hat nicht den Anspruch, alle gestalterischen Fragestellungen - bezogen auf den öffentlichen Raum des Quartiers ‚Dichterviertel Nord‘ - abschließend zu beantworten. Es soll lediglich eine Orientierungshilfe sein, für die noch anstehenden Planungen.

Verkehrliche Straßenausbauplanung

Die Dimensionen und der niveaugleiche Ausbau der Verkehrsräume wurden in Ab-

stimmung mit der Hauptabteilung Verkehrsplanung und Straßenbau, Grünflächen, Vermessung erarbeitet. Die vorgeschlagene Gliederung des Straßenkörpers ersetzt keine Straßenausbauplanung.

Spartenverlegung

Mit der schrittweisen Realisierung der Baufelder im Dichterviertel Nord ist auch eine Vielzahl von Spartenverlegungen verbunden. Die Gehölzstandorte wurden in Abstimmung mit der Stadt Ulm (BM3, SUB, VGV/VP und VGV/GF) unter Berücksichtigung bestehender Leitungen festgelegt. Insbesondere in der Mörikestraße müssen für die geplanten Standorte Sparten verlegt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt kann nicht abschließend festgestellt werden, ob an anderen Stellen ebenfalls Spartenverlegungen notwendig werden. Die erforderlichen Prüfungen und Abstimmungen erfolgen im Zuge der späteren Planungen.

Vorhabenbezogene Bebauungspläne

Die im Rahmenplan vom Juli 2014 bestimmten Baufelder werden abschnittsweise realisiert. Das Gestalthandbuch formuliert Vorgaben für die an die Baufelder angrenzenden öffentlichen Räume. Zum jetzigen Zeitpunkt liegen lediglich die Bebauungspläne Kleiststraße Teil I und Kleiststraße Teil II vor.

Die Darstellung der Lage insbesondere von Tiefgaragenzufahrten, Rettungswegen, Feuerwehraufstellflächen, Zugängen und Einfahrten sind beispielhaft angedeutet. Genauere Vorgaben werden zwischen der Stadt Ulm und den einzelnen Eigentümern im Rahmen des B-Plan-Verfahrens präzisiert.

Die Überprüfung und Genehmigung erfolgt individuell durch die Eigentümer und die jeweils beauftragten Planer. Die vorgeschlagenen Leitdetails können dazu entsprechend angepasst und in die Werkplanungen integriert werden. Die Planungen und die Prüfung der technischen Realisierbarkeit erfolgt durch die jeweils beauftragten Planer bzw. durch die Stadt Ulm.

Anmerkungen Planung Kleine Blau

Sanierungstreuhand Ulm GmbH (2014): städtebaulicher Rahmenplan Dichterviertel Ulm; S. 40-41

Zugunsten einer besseren Lesbarkeit der Texte haben wir entweder die männliche oder die weibliche Sprachform gewählt.

Wenn wir also von Nutzern, Anrainern und Grundstückseigentümern sprechen, meinen wir selbstverständlich und gleichermaßen auch Nutzerinnen, Anrainerinnen und Grundstückseigentümerinnen

Wir weisen darauf hin, dass dies keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts darstellt.

Sofern nicht anders gekennzeichnet, wurden die Abbildungen durch bbzl erstellt.

