

Städtebauliche Neuordnung 'Döderleingelände' Nördlingen / Bayern



Lageplan



Projekt

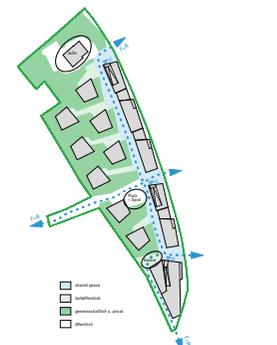
Realisierungswettbewerb - 1. Preis

Thema

Städtebauliche Umwandlung eines bislang geschlossenen Speditionsareals in ein attraktives und räumlich durchlässiges Stadtquartier, mit einem hohen Anteil an Wohnnutzungen. Das neue Stadtquartier wird im Osten, entlang der Lerchenstraße, durch eine Randbebauung mit Büro-, Dienstleistungs- und Behördennutzungen räumlich gefasst, die das westlich anschließende Wohnquartier gegen Verkehrs-



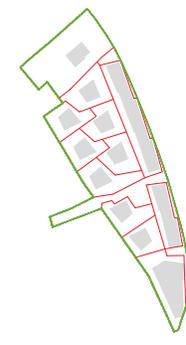
stadt- und freiräumliches Kontinuum



Erschließung / Durchwegung



Tiefgaragen



Parzellierung



Schnitt S-01 | 1:500

lärm abschirmt. Einschnitte in das Höhenprofil der Randbebauung rhythmisieren die Neubebauung entlang des Straßenraums, die im Süden durch die Anordnung eines Hotels einen spezifischen baukörperlichen und funktionalen Abschluss erhält. Der Bereich zwischen der neuen Randbebauung und der historischen Stadtmauer wird als stadt- und freiräumliches Kontinuum begriffen, in welches ein neues Wohngebiet integriert wird. Dazu wird der Entwicklungsbereich in eine zusammenhängende Gartenzone verwandelt,

die an den vorhandenen Grünbestand im Bereich des ehemaligen Stadtgrabens östlich der 'Deiniger Mauer' anschließt. Die neuen Wohngebäude werden darin punktuell eingefügt, analog zum Typus der 'Vorstadt-Villa im Garten' und der bestehenden stadtbildprägenden Struktur der 'villenartigen Bebauung' entlang des Löpsinger Grabens. Die neuen Wohngebäude, deren Abmessungen sich an den Bestandgebäuden orientieren, sind als Objekte mit formalen Ähnlichkeiten konzipiert, die eine städtebauliche Gesamtwirkung entfalten

und gleichzeitig als einzelne Elemente wahrnehmbar sind.

Funktionen / Daten

Planungsumgriff ca. 2,0 ha
 BGF: ges. ca. 18.200 qm
 BGF Wohnen ca. 6.900 qm, ca. 75 WE
 BGF Sondernutzungen (Hotel) ca. 3.900 qm
Fertigstellung / Bearbeitung
 2015, mit realgrün Landschaftsarchitekten,
 München
Auslober
 Stadt Nördlingen, Bayern