

# Gemischte Nutzung LEW-Areal

## Gemischtes Lebens- und Dienstleistungsprojekt zur Dynamisierung und urbanen Verdichtung.

### BAUHERR

Stadt Neu-Ulm

### TEAM

Patriarche Gruppe :  
Patriarche (Architektur, Innenraumgestaltung,  
Umweltmanagement, BIM)

### SCHLÜSSELPUNKTE

Herz der Stadt.  
Gemischtes Programm.  
Hängende Gärten.

### NACHHALTIGKEIT

Biobasiertes modulares Öko-Design-Projekt.  
Ziel - Minergie.

Das gemischte Programm vereint neue Wohn-, Arbeits- und Gastronomiebereiche sowie eine Stadtbibliothek in seinem Zentrum. Diese Nutzungskonzentration, die sich am Rande eines großen Platzes befindet, soll den öffentlichen Raum dynamisieren, der sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs, des Einkaufszentrums und in der direkten Achse des Rathauses befindet.

Ziel ist es auch, dem öffentlichen Investor die Möglichkeit zu geben, sein Projekt durch attraktive Wohnungen und Arbeitsräume wirtschaftlich nutzbar zu machen.

Unser Projekt vereint die verschiedenen Nutzungen unter einer eigenständigen, aber innen wie außen einheitlichen Architektursprache. Der Platz ist der Ausgangspunkt des Projekts, er ermöglicht eine direkte Verbindung zwischen dem öffentlichen Raum und der geschaffenen Stadtbibliothek.

Außerdem wurde trotz der städtischen Lage der bioklimatischen Analyse große Aufmerksamkeit geschenkt. Die Volumina wurden so positioniert, dass sie Sonne, Wind und Regen berücksichtigen und ein Maximum an bepflanzten Flächen bieten.

Typologie  
**Büro, Wohnen, Bibliothek, Restaurant**

Baukosten  
**35 M€**

Status  
**Übergabe 2020**

GF  
**15 600 m<sup>2</sup>**

Standorte  
**Neu-Ulm, Deutschland**

Projektübergabe  
**Konzeption**



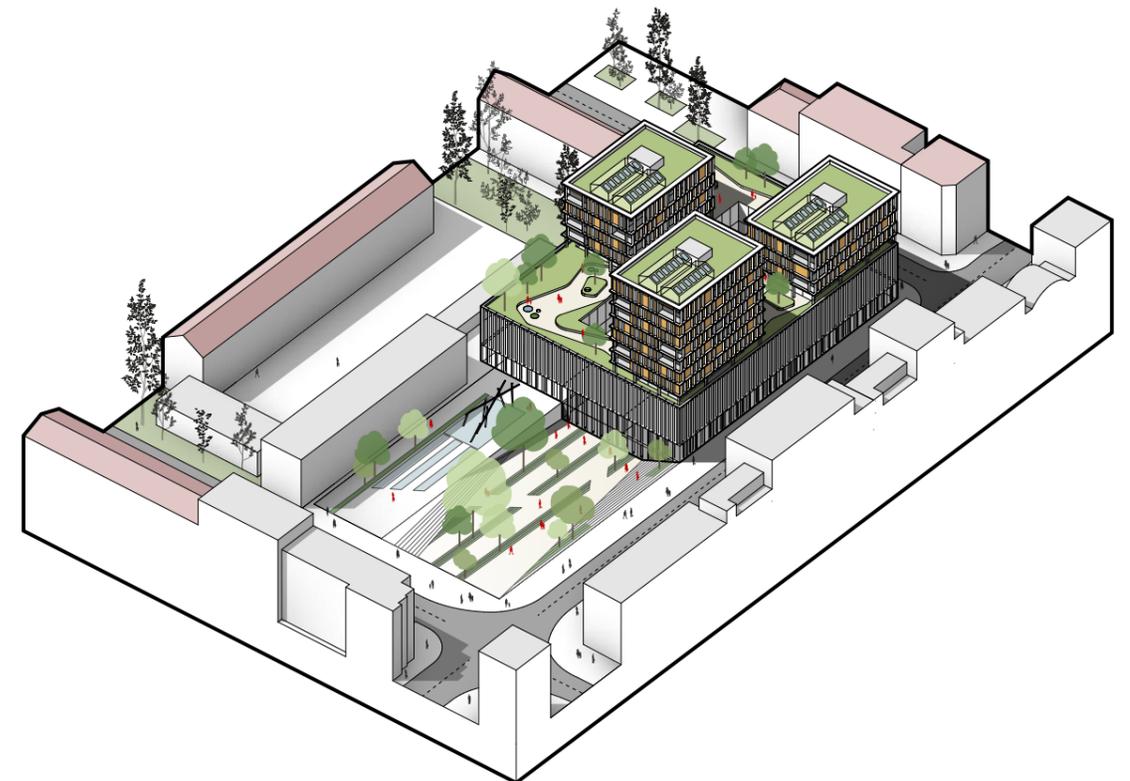
## Absichten - Konzeptionelle Idee

Das Projekt, das um einen Platz herum zentriert ist, ist als grüne Insel im Herzen der Stadt gedacht.

Der Sockel ist stark verglast und beherbergt die für die Öffentlichkeit bestimmten Bereiche. Ihre Durchlässigkeit ermöglicht den unabhängigen Zugang zu verschiedenen Funktionen und hilft, Konflikte zwischen den einzelnen Strömen zu vermeiden, während sie gleichzeitig eine effiziente Raumnutzung bietet.

In den oberen Stockwerken, die aus drei Türmen bestehen, befinden sich Büros und Wohnungen. Die Fassade wird durch eine Reihe von opaken und transparenten Elementen belebt. Die Gebäude sind mit Terrassen, Loggien und Einbuchtungen versehen, um den Lebenskomfort zu maximieren.

Der bestehende öffentliche Raum und die neuen öffentlich zugänglichen Räume müssen unserer Meinung nach als eine Einheit funktionieren - sowohl auf der visuellen als auf der gewöhnlichen Ebene.





## Gemischte Nutzung LEW-Areal

Typologie  
**Büro, Wohnen, Bibliothek, Restaurant**

GF  
**15 600 m<sup>2</sup>**

Baukosten  
**35 M€**

Standorte  
**Neu-Ulm, Deutschland**

Status  
**Übergabe 2020**

Projektübergabe  
**Konzeption**