



BLAU QUARTIER BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Anlage 5 zu GD-Nr. 040/24 | SUN 001/24



BLAU QUARTIER

BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Anlagen zu GD-Nr. 040/24 | SUN 001/24

VORHABENTRÄGER

BLAUTAL GRUNDSTÜCK GmbH / S. à r.l.
2, rue Edward Steichen
L - 2540 Luxembourg

ANSPRECHPARTNER

DLE Land Development GmbH
Kleiststraße 21
10787 Berlin
Auftragnehmer: HLG - Christian Diesen

ARCHITEKTEN

MAAS & PARTNER

MAAS & PARTNER Architekten mbB
Bremer Straße 42 | 48155 Münster
Telefon: 0251 / 27 28 29 | Telefax: 0251 / 29 70 55
mail@maasundpartner.com | www.maasundpartner.com

Vertreten durch:

Herrn Michael Maas | Frau Karin Maas
Herrn Pascal Maas | Herrn Matthias Zühlke

Registereintrag:

Eintragung im Partnerschaftsregister Essen.
Registernummer: 3851
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß
§27 a Umsatzsteuergesetz: DE319400008

Eine Vermittlung zwischen Brutalität und Idyll

Das Blautalcenter in Ulm ist ein Ort der Gegensätze. Ein Spannungsfeld, das geprägt wird von der Lage im Stadtraum, einer besonders raumgreifenden Ausdehnung, einer Heterogenität innerhalb der direkten Nachbarschaft, dem Verhältnis von Urbanität und Natur, von Rauheit und Idyll, von Laut und Leise.

Nutzungstypologisch beschreibt das Center eine Monostruktur, die Mitte der 1990er Jahre ihren Ursprung und Höhepunkt beschreibt und heute nicht mehr in die sich rasch verändernde Zeit passen will.

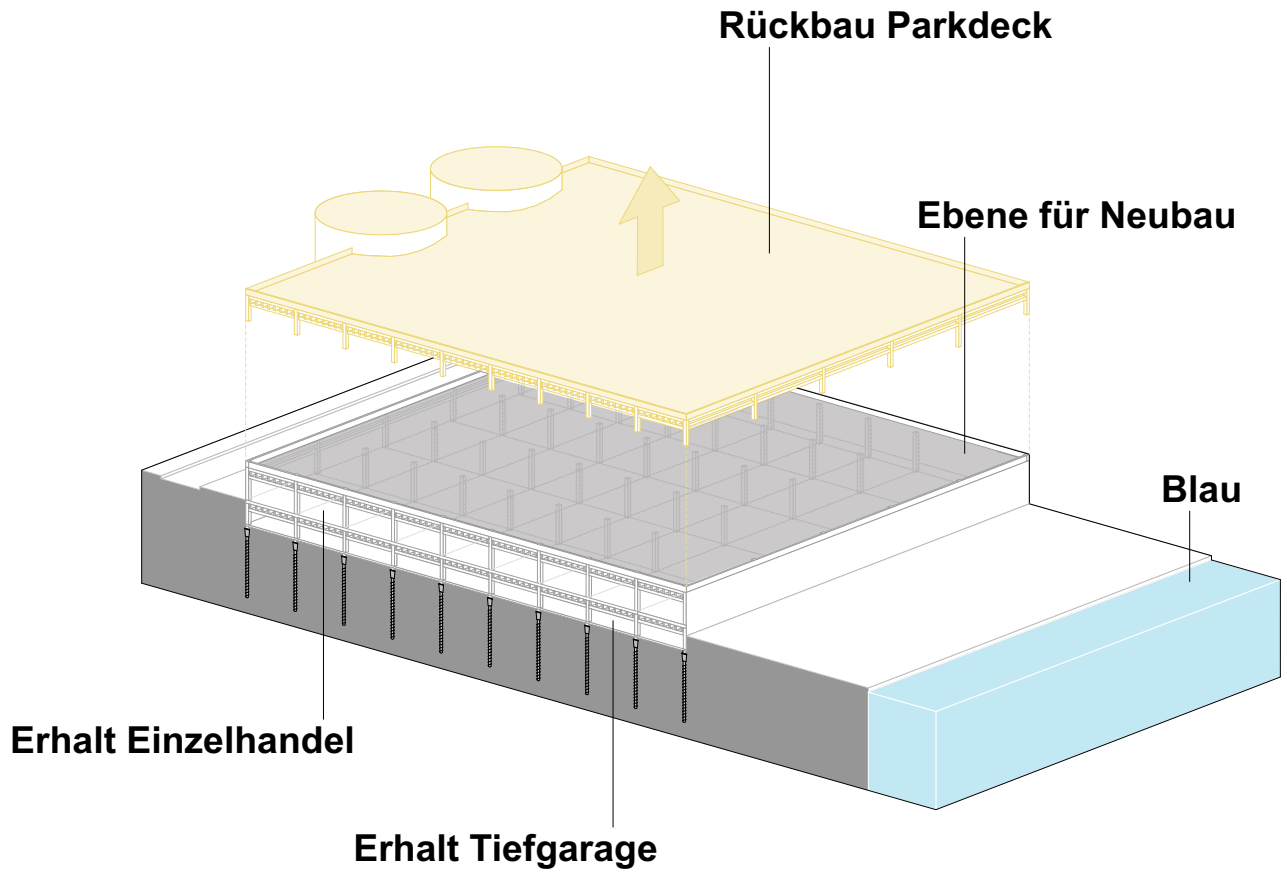
Städtebaulich beschreibt das Blautalcenter mit einer Ausdehnung von 480 Metern eine dominante Barriere innerhalb des Stadtgefüges.

Politisch kommt der Aufgabe durch ihren Umfang und die aktuelle Zeitenwende die Rolle eines Pilotprojektes zu. Hier können die Fragen nach unseren Lebensentwürfen, nach der Frage wie wollen wir leben, wie wollen wir arbeiten, wie wollen wir bauen in den Zeiten des Klimawandels, der Pandemie und der Ressourcenknappheit beantwortet werden? Es braucht dringend neue Antworten auf diese Fragen.

Wir erleben eine Zeitenwende, in der sich Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht mehr widersprechen. Eine Zeit, in der wir anders über Nachnutzung vorhandener Strukturen nachdenken sollten.

Der neue Masterplan verinnerlicht die vielen inneren und äußeren Einflüsse und schafft dadurch Neues aus und auf Vorhandenem. Erhaltenswerte Bestandsstrukturen werden umgenutzt und einer neuen Zukunft zugeführt. Großstrukturen werden aufgebrochen und durchlässig, asphaltierte Flächen entsiegelt, öffentlicher und privater Raum geschaffen.

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Herleitung



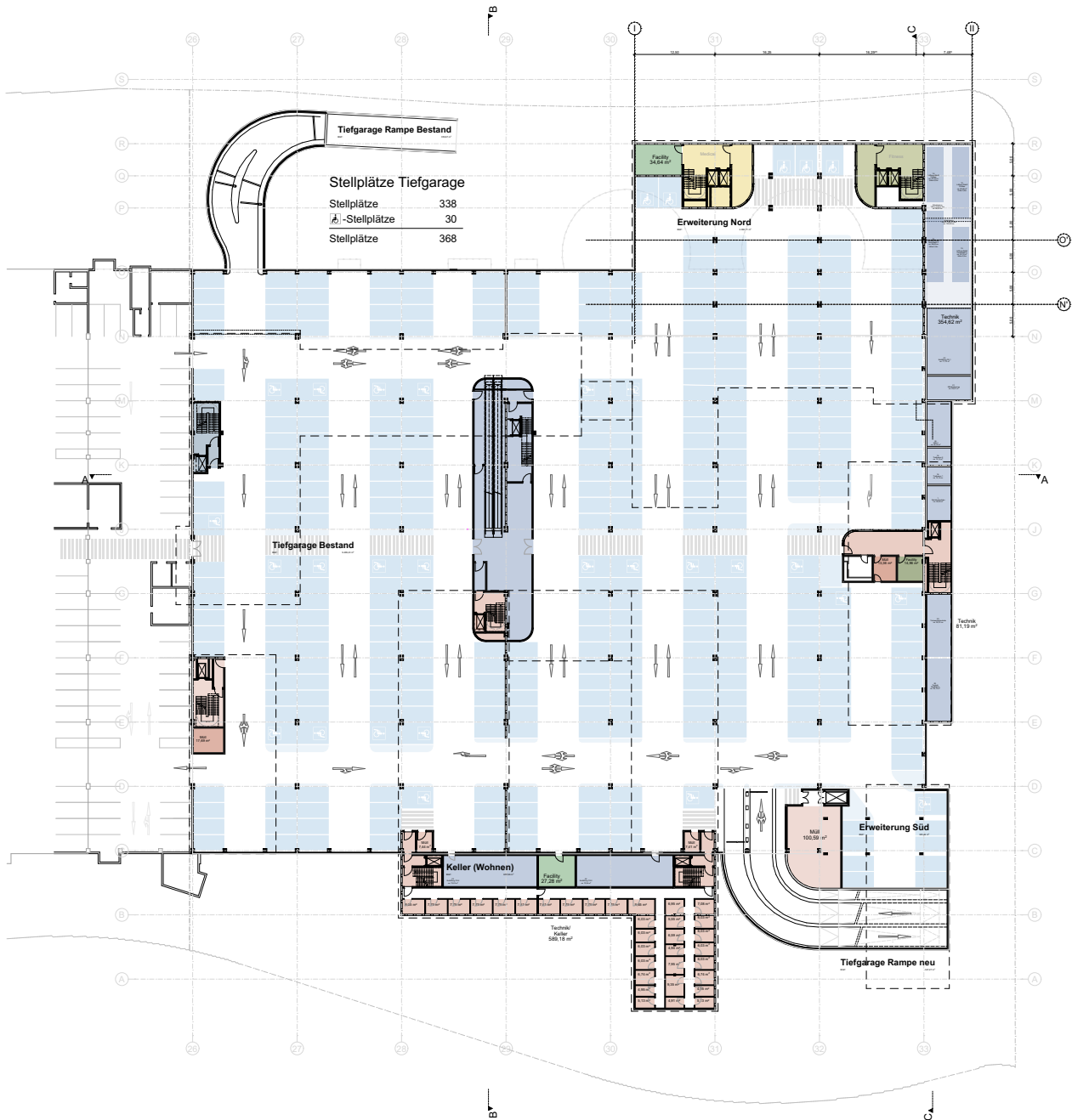
BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Lageplan



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

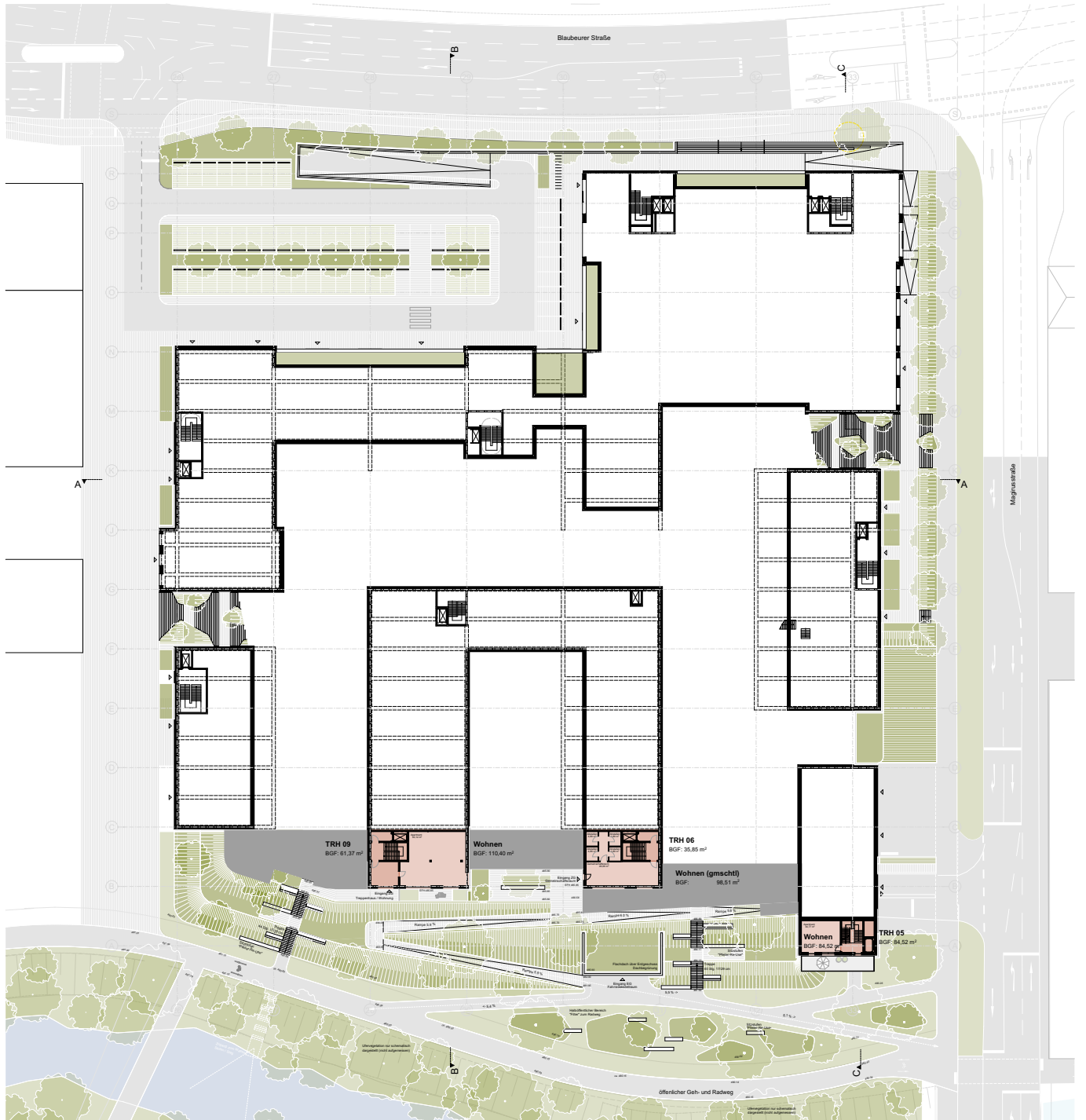
Grundriss Tiefgarage



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Grundriss Zwischengeschoß



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Grundriss 1.Obergeschoss



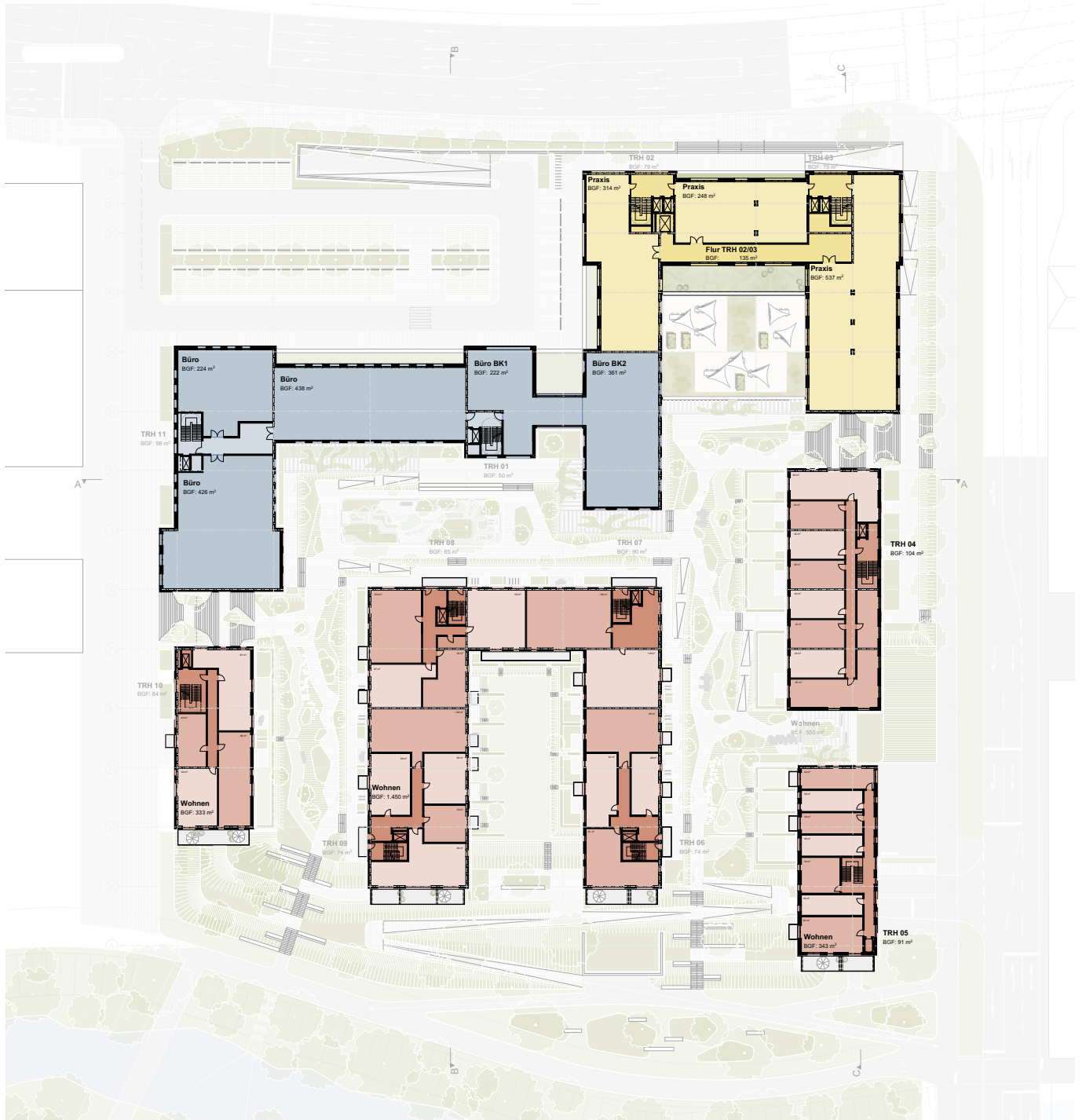
BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

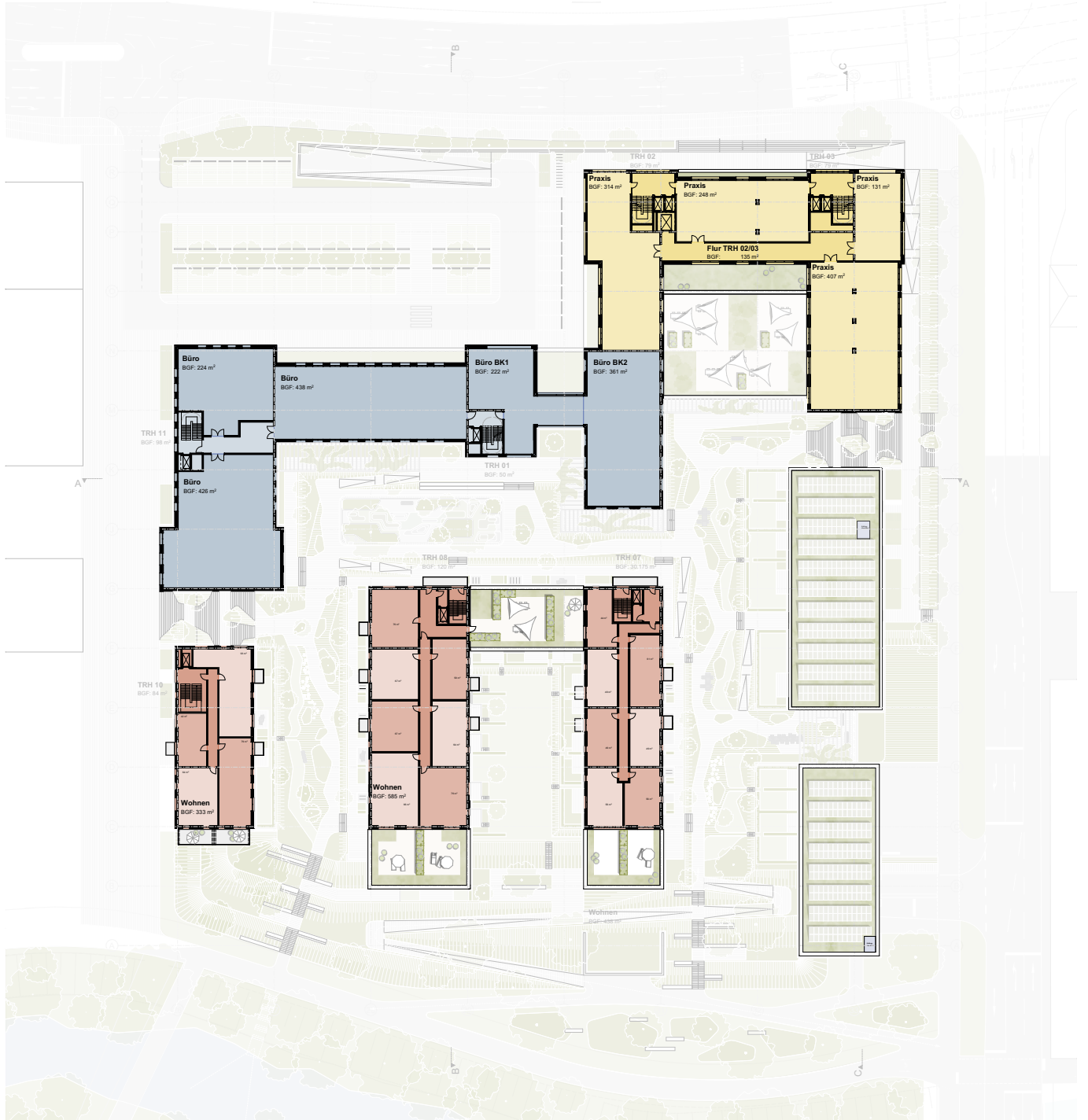
Grundriss 2.Obergeschoss



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Grundriss 3.Obergeschoss



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Grundriss 4.Obergeschoss



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Grundriss 5.Obergeschoss



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Grundriss Regelgeschoss mit exemplarischer Möblierung



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Ansicht Nord & Ost



Ansicht Nord - Blaubeurer Straße

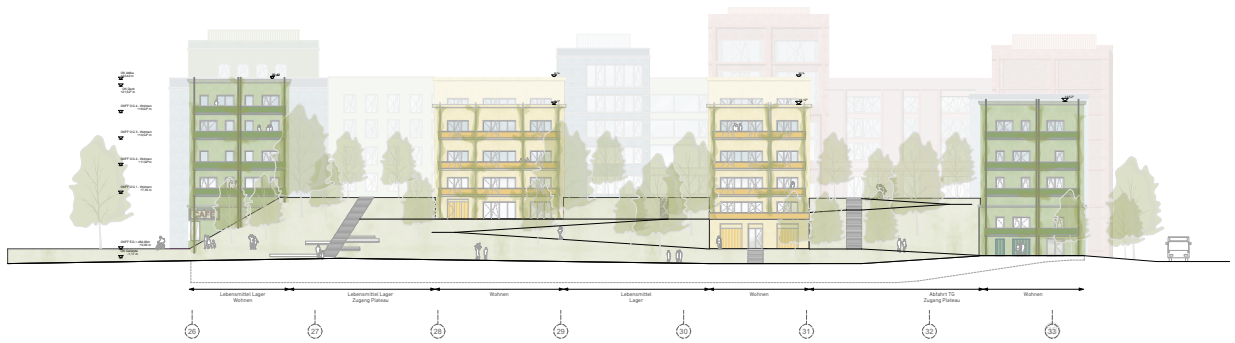


Ansicht Ost - Magirusstraße

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Ansicht Süd & West



Ansicht Süd - Blauufer

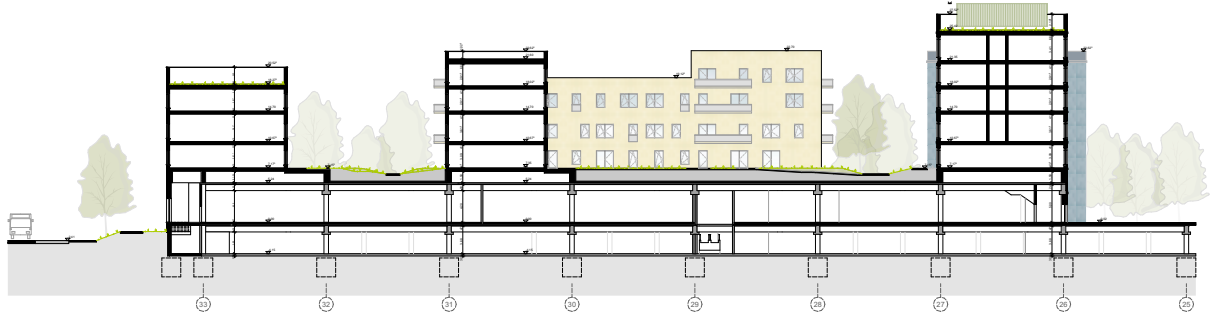


Ansicht West - Promenade

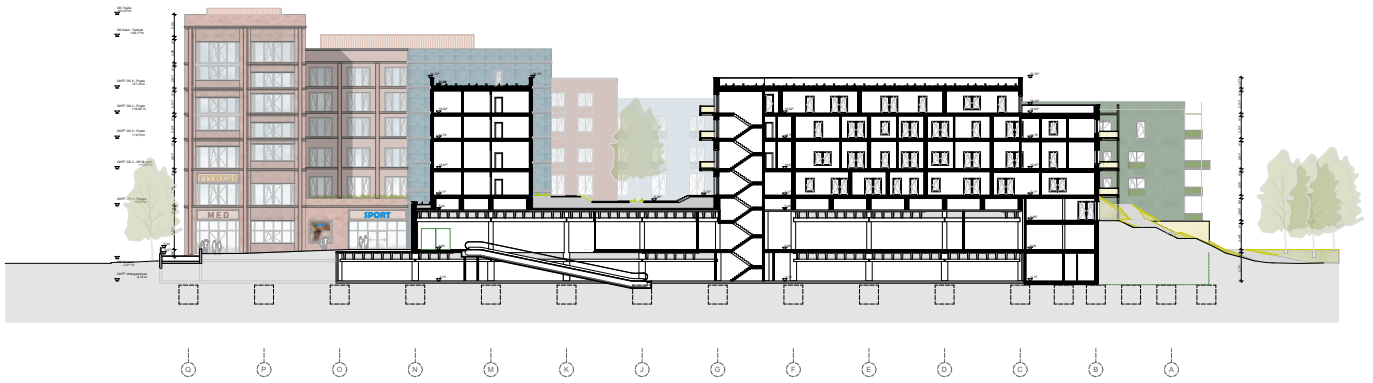
BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Schnitte



Schnitt A - A

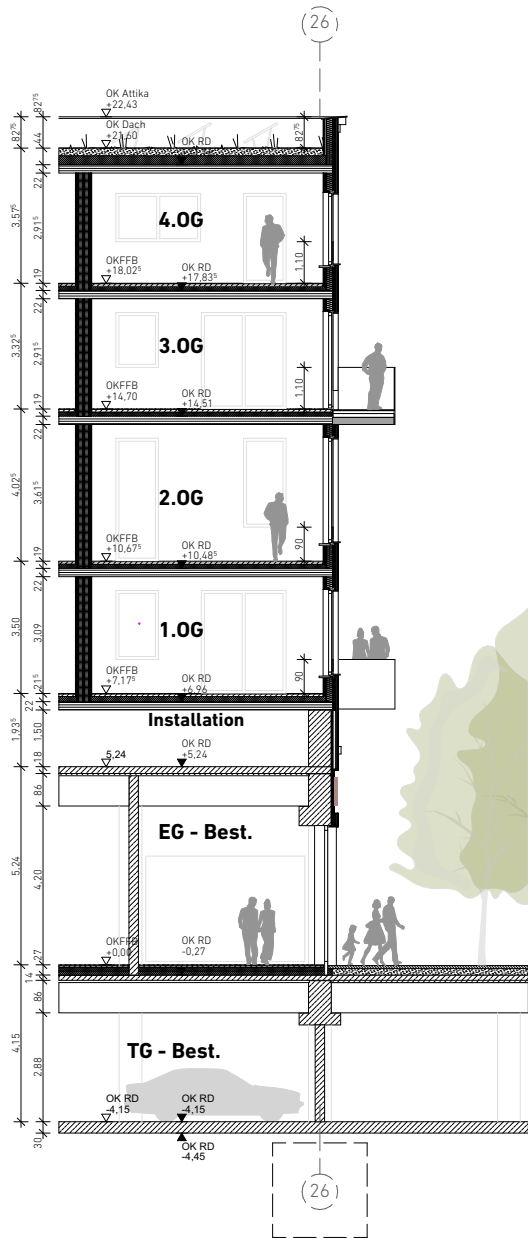


Schnitt B - B

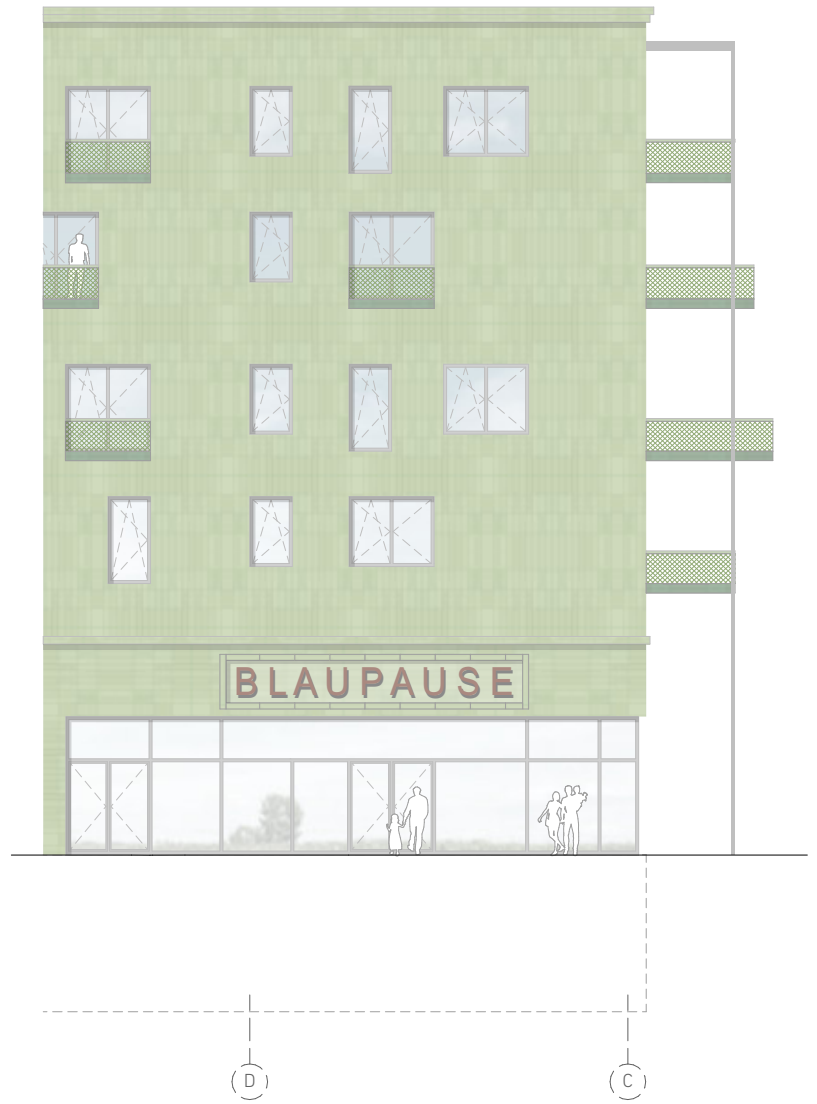


Schnitt C - C

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Detailsschnitt Keramikfassade

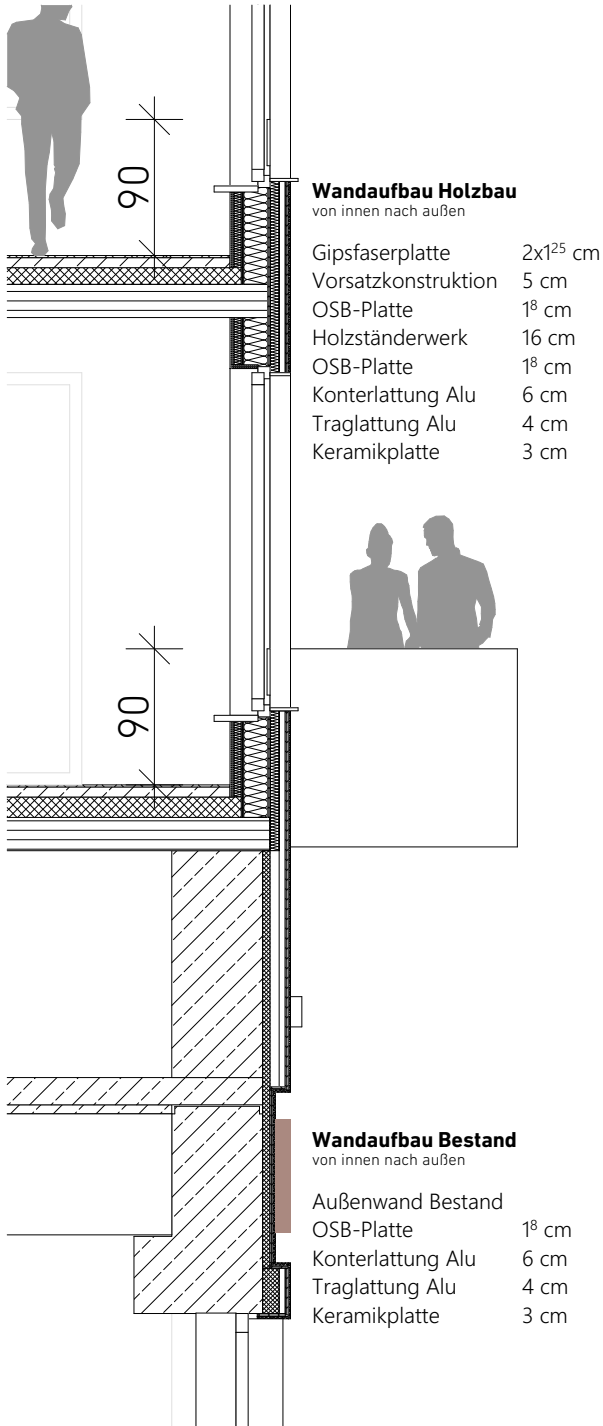


Detailschnitt

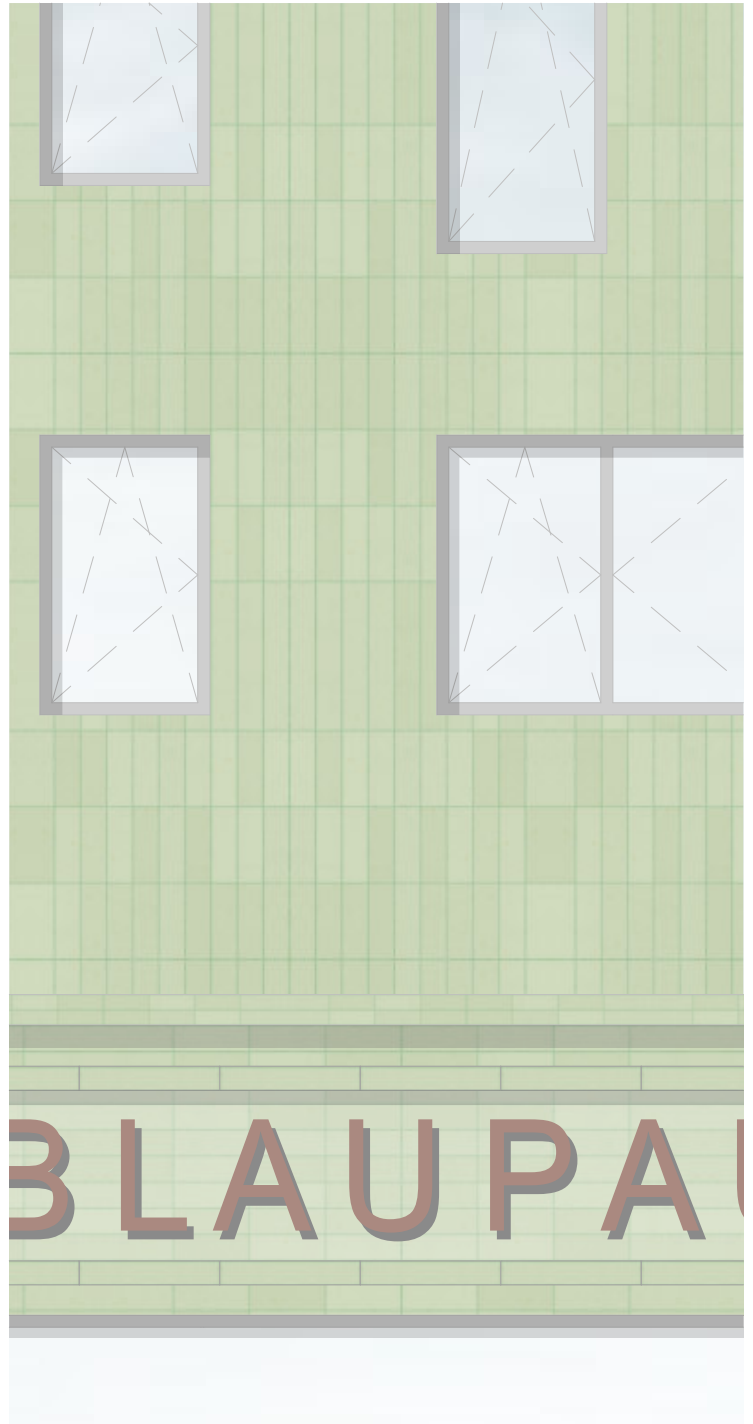


Detailansicht

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Aufbau Keramikfassade



Detailschnitt

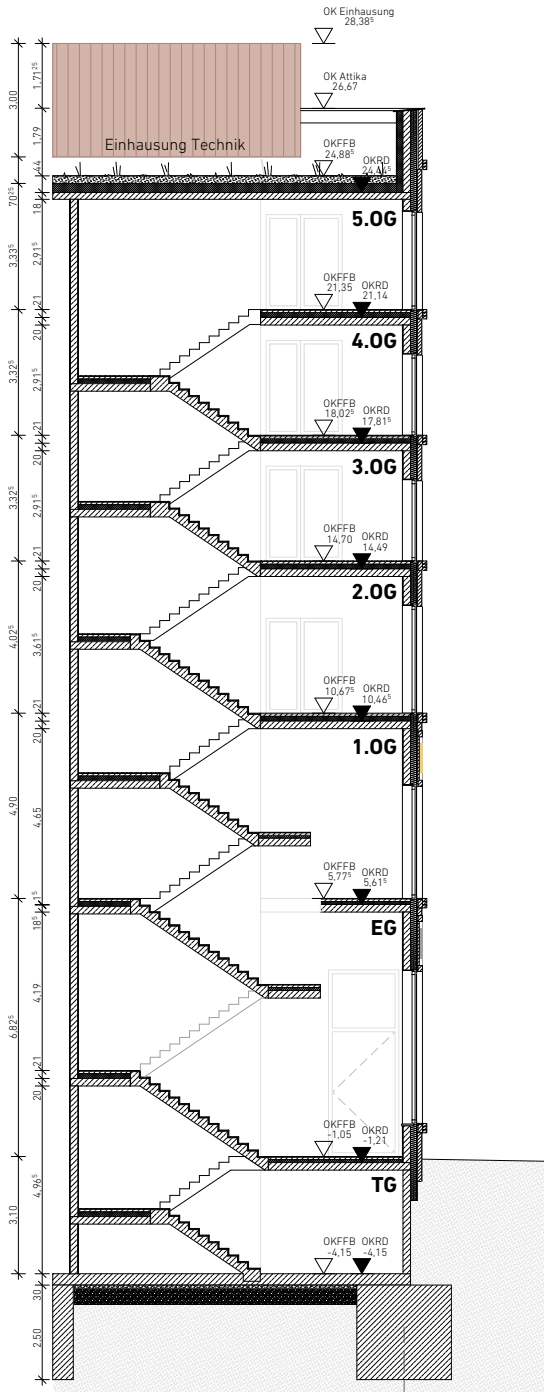


Detailansicht

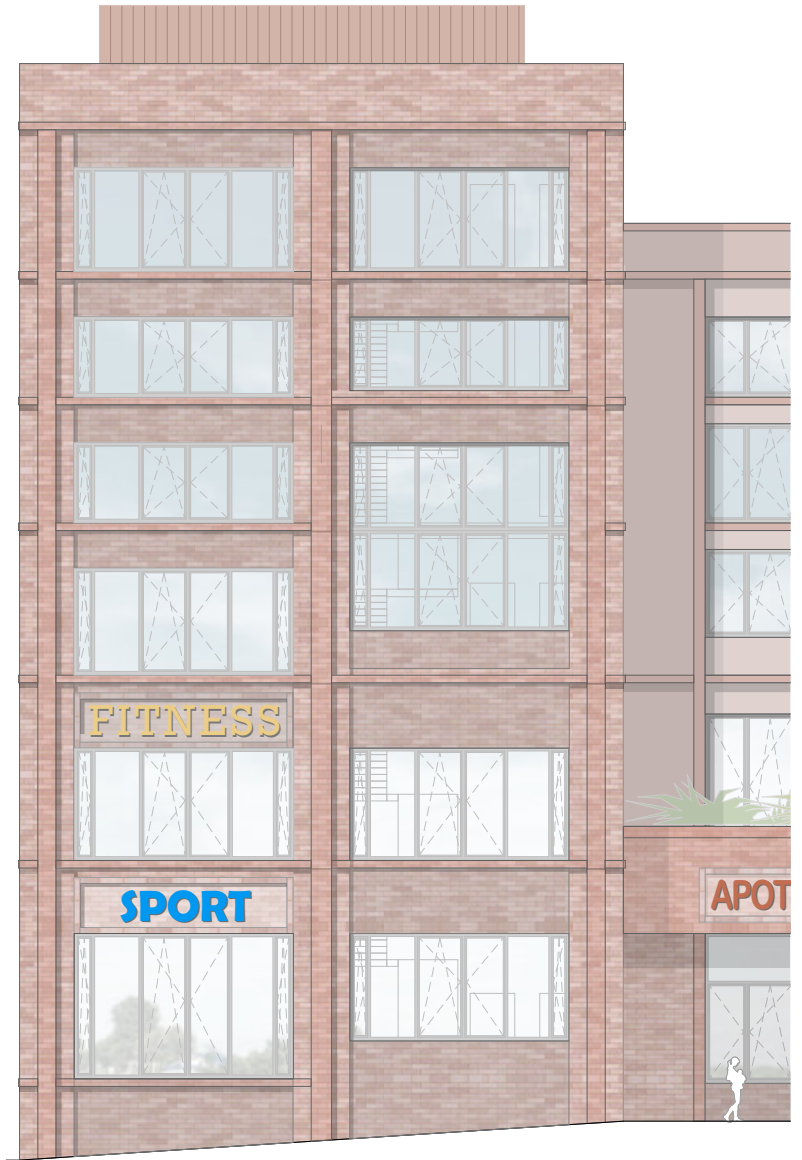
BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Detailsschnitt Klinkerfassade



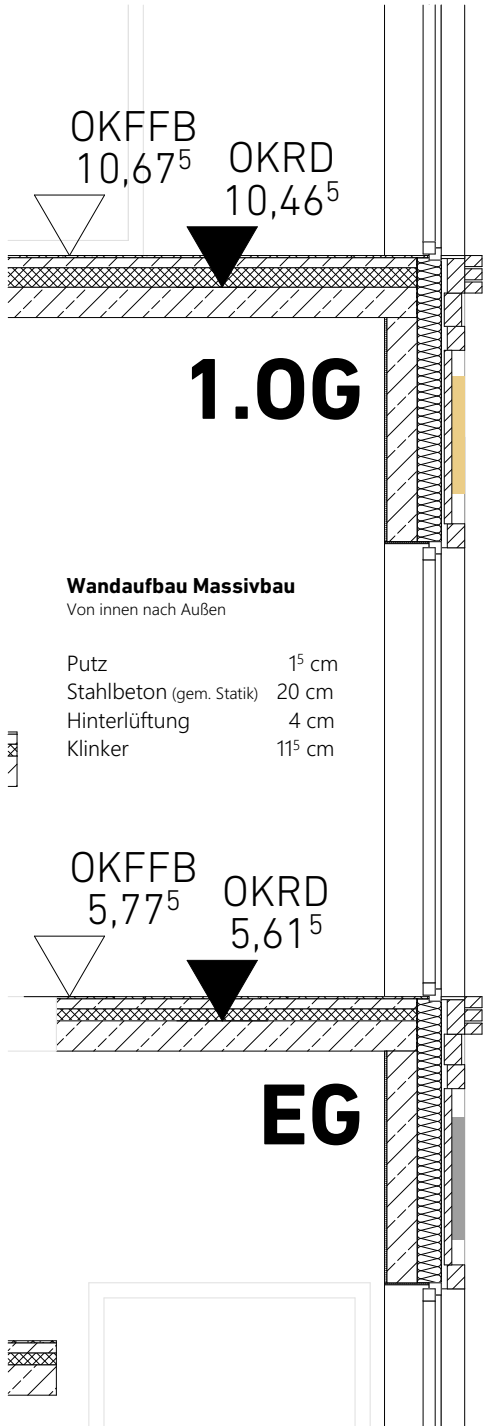
Detailschnitt



Detailansicht

(33)

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
 VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Aufbau Klinkerfassade



Detailschnitt

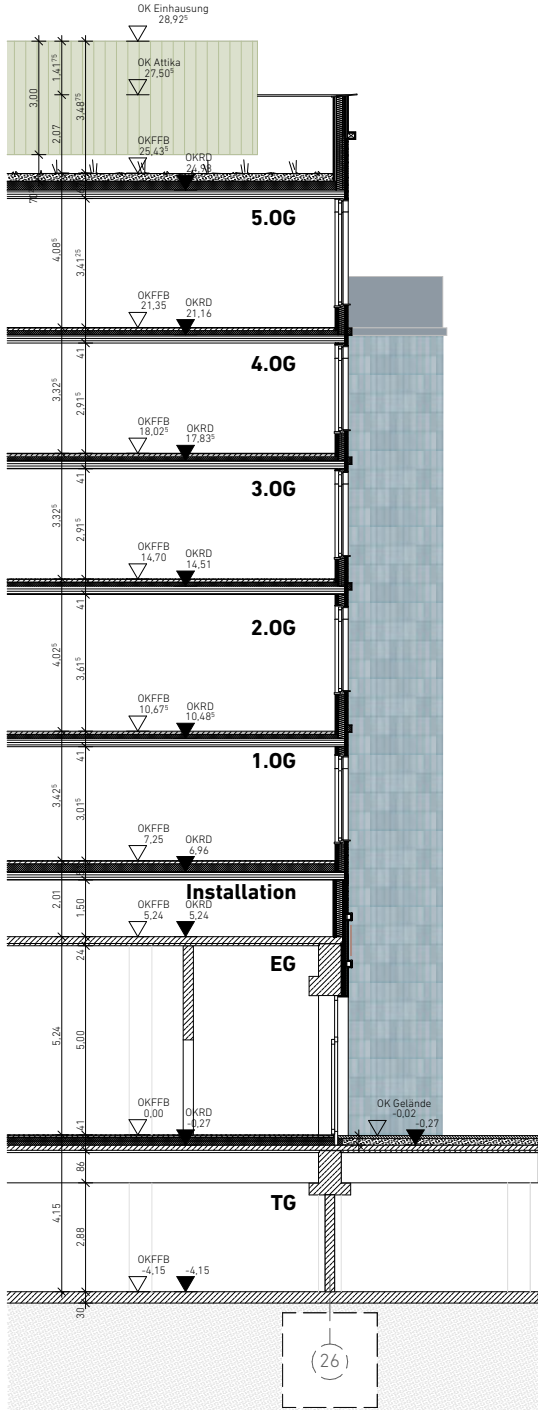


Detailansicht

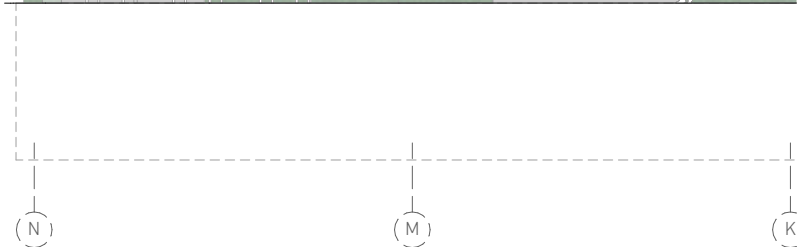
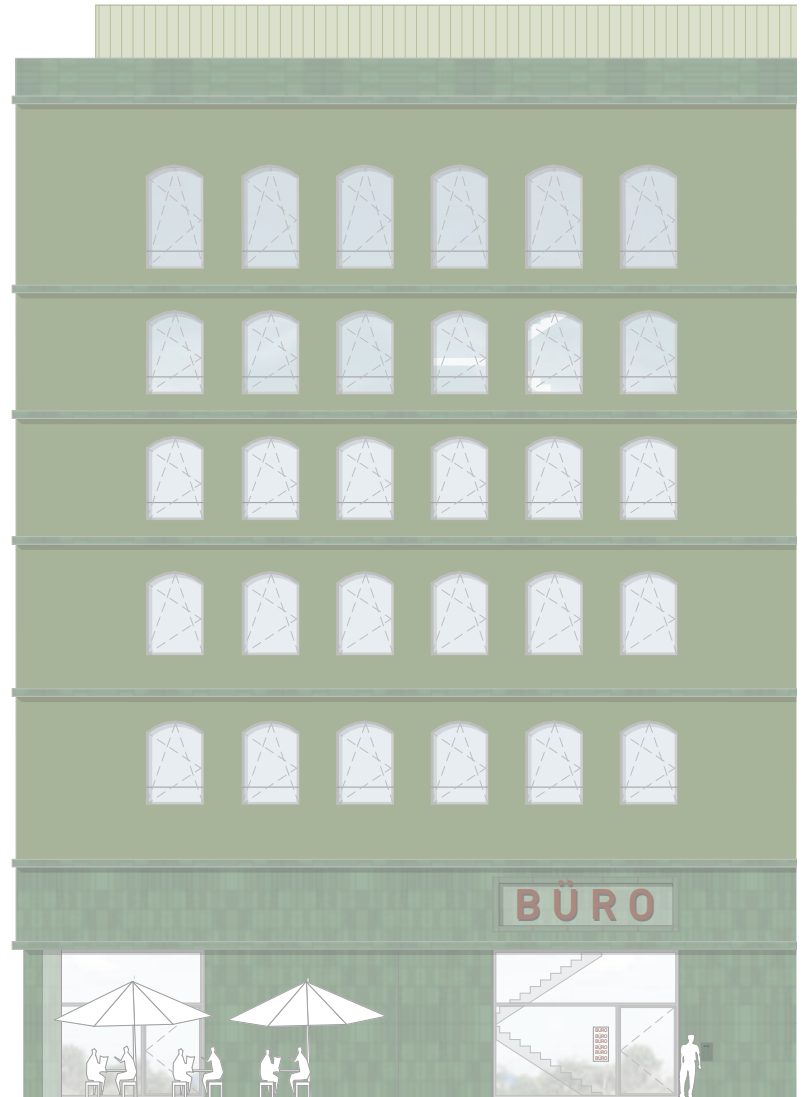
BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Detailsschnitt Putzfassade

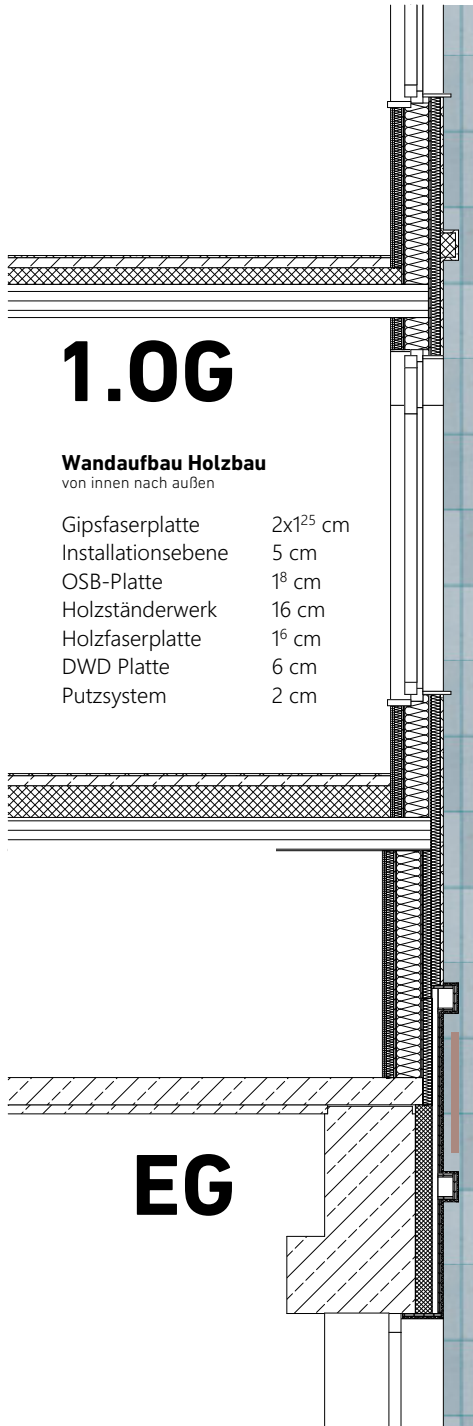


Detailschnitt

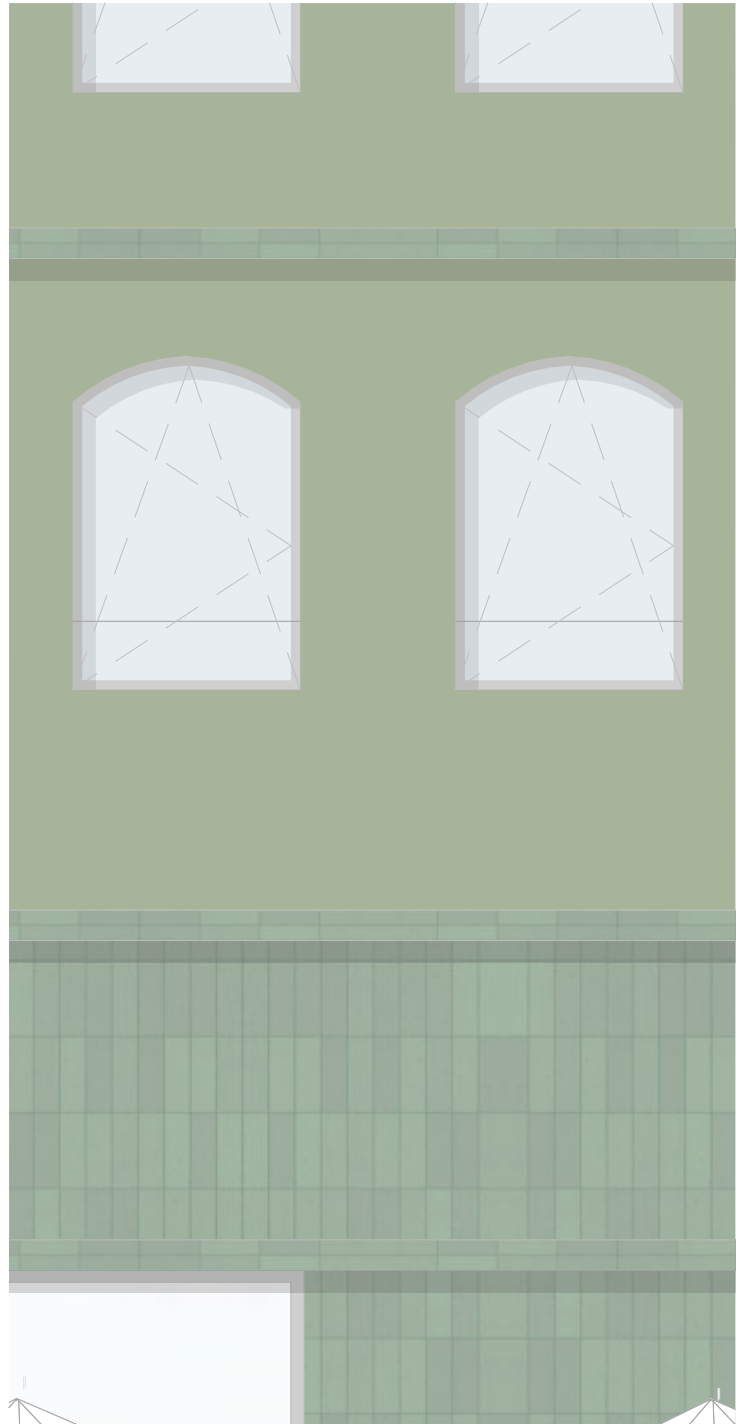


Detailansicht

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
 Aufbau Putzfassade

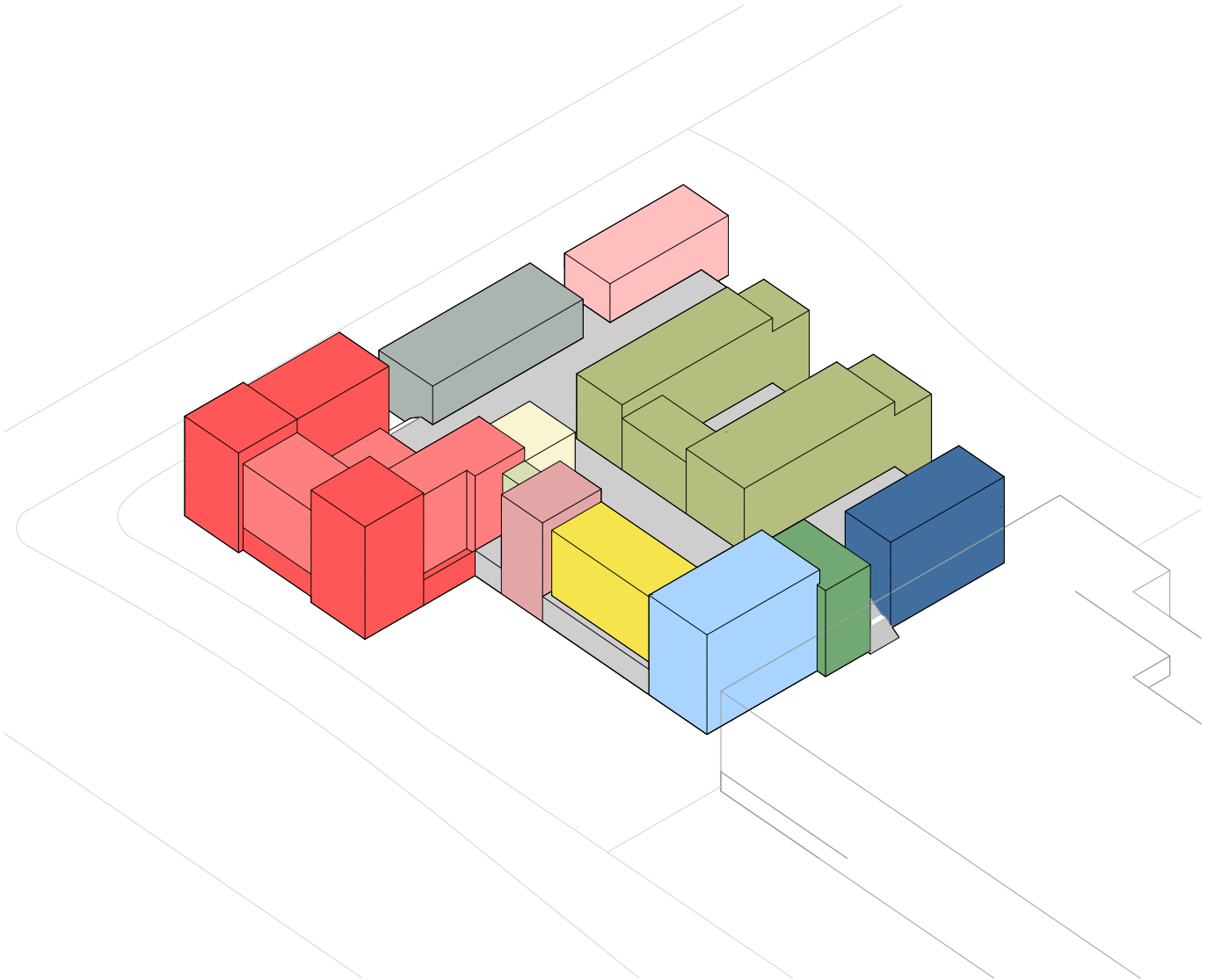


Detailschnitt



Detailansicht

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Isometrie "Charaktere"



Zeitgenössische Hochbauten gründen auf einem bauzeitlichen Sockel. Aus der Monostruktur wird ein buntes und lebendiges Stück Stadt. Die Häuser erhalten eigene Adressen und damit eigene Identitäten, während das Plateau alle Bauten zu einem neuen Ganzen verbindet.

BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Isometrie Nord-West



BLAU QUARTIER - BAUABSCHNITT OST
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Isometrie Süd-Ost

