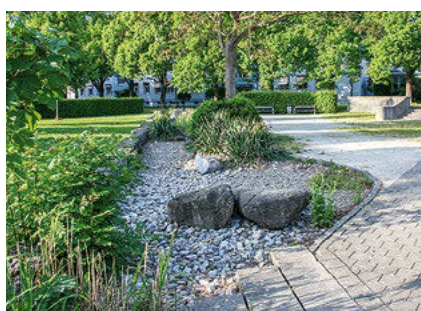


# Qualitätshandbuch Wohnen am Illerpark





Visualisierung »Wohnen am Illerpark« Freiflächenkonzept mit integrierter Regenwasserbewirtschaftung, Ansicht von Westen





Inhalt

Grußwort der Oberbürgermeisterin	6
Qualitätssicherung	8
1.0 Quartierskonzept	10
1.1 Zukunftsweisendes Stadtquartier	12
1.2 Freiraumkonzept mit integriertem Regenwassermanagement	14
1.3 Innovatives Versorgungskonzept	16
2.0 Baukörper und Gebäudegestaltung	18
2.1 Fassadengestaltung	20
2.2 Überbaubare Fläche, Grundflächen- und Geschossflächenzahl	22
2.3 Erdgeschosszonen	24
2.4 Dachbegrünung und Retentionsdach	26
2.5 Fassadenbegrünung	28
3.0 Grundstücksentwässerung	30
3.1 Gestaltung der Entwässerung	32
3.2 Gartenbewässerung	33
3.3 Starkregenvorsorge	34
4.0 Gestaltung der privaten Freiflächen	36
4.1 Anpflanzungen, Garten- und Vorgartengestaltung	38
4.2 Geländemodellierung, Anböschung von Höhenunterschieden	40
4.3 Einfriedungen und Kleintiergängigkeit	42
4.4 Rettungswege und Feuerwehrezufahrten	44
5.0 Artenschutz und Ausgleichsflächen	46
5.1 Artenschutz an Haus und Garten	48
5.2 Schutz des Eidechsenkorridors	50
5.3 Ausgleichsflächen und Schutz der Eidechsenhabitate	52
6.0 Energiekonzept und Versorgungsinfrastruktur	54
6.1 Wärme- und Kälteversorgung, Energiestandard, Verbrennungsverbot	56
6.2 Solaranlagen zur lokalen Stromerzeugung	58
6.3 Digitale Messinfrastruktur	60
6.4 Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnungen	60
6.5 Lastenmanagement	61
6.6 SWU-Versorgungsanschlüsse	61
6.7 Schutz der öffentlichen Infrastruktur während der Bauphase	62
7.0 Kontaktdaten	65
Bildnachweis und Impressum	67



## »Neu-Ulm ist eine dynamische Stadt, die sich stetig weiterentwickelt. Dies zeigt sich auch an zukunftsorientierten Projekten.«

Neu-Ulm ist eine junge und moderne Stadt in Bayerisch-Schwaben und hat in den vergangenen Jahrzehnten eine rasante Entwicklung durchlaufen. Zwischenzeitlich leben über 65.000 Einwohner in Neu-Ulm. Dies ist nicht nur auf die hohe Lebensqualität im gemeinsamen, grenzüberschreitenden Oberzentrum Ulm/Neu-Ulm sondern auch auf die attraktive Lage der beiden Städte und die wirtschaftliche Situation vor Ort zurückzuführen. Nun gilt es, in allen Bereichen der Stadtentwicklung mit dieser Veränderung Schritt zu halten. Bei den städtebaulichen Planungen für das Neubaugebiet »Wohnen am Illerpark« wurden diese Überlegungen berücksichtigt. Im Sinne eines zukunftsorientierten Wohnquartiers kommt beispielsweise der Grundsatz flächensparenden Bauens ebenso zur Anwendung wie die verschiedenen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Klima.

Mit dem Freiflächenkonzept und integrierter Regenwasserbewirtschaftung, welches mit dem Abwasser-Innovationspreis 2020 des Freistaats Bayern ausgezeichnet wurde, setzt Neu-Ulm einen neuen Standard, um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen. Die offene Versickerung des oberflächlich anfallenden Regenwassers verbessert das Stadtklima und wirkt städtischen Wärmeinseln entgegen. Für Starkregenereignisse werden zusätzliche Notwasserwege etabliert, die für mehr Sicherheit bei Überflutungen sorgen.

Zudem wurden in Zusammenarbeit mit den hiesigen Stadtwerken neue Versorgungskonzepte entwickelt, um mittels Grundwasser aus der Umgebung sowie Strom aus dem Wasserkraftwerk des Illerkanals für effiziente und umweltfreundliche Wärme zu sorgen. Eine Verbrennung findet am Standort nicht statt. Damit leistet das Konzept einen positiven Beitrag zur Klimaverbesserung und Luftreinhaltung. Photovoltaikanlagen auf den Wohngebäuden sollen die lokal gewonnene Energie vor Ort speichern und über das Lastenmanagement, das ein gleichzeitiges Aufladen von Elektrofahrzeugen in den Tiefgaragen ermöglicht, bestmöglich genutzt werden. Mit dem Qualitätshandbuch »Wohnen am Illerpark« hat die Stadt Neu-Ulm eine Planungshilfe für Ihr Bauvorhaben am Illerpark erarbeitet. Ich würde mich sehr freuen, wenn Ihnen das Qualitätshandbuch als Anleitung für Ihren Planungsprozess dienen kann. Lassen Sie uns Neu-Ulm gemeinsam weiterdenken.

Katrin Albsteiger  
Oberbürgermeisterin der Stadt Neu-Ulm



## Qualitätssicherung

Das vorliegende Handbuch dient Bauherren, Investoren und Architekten als Nachschlagewerk und soll die Qualität der gebauten Umwelt sichern, denn diese hat Auswirkungen auf die Lebensqualität aller Quartiersbewohner. Die Gestaltung und der Bau der Wohnhäuser samt Freiflächen stellen den abschließenden Abschnitt der Gebietsentwicklung dar und sollen im Sinne einer guten Nachbarschaft und zugunsten von Klimaanpassung und -vorsorge bestmöglich gelingen.

Wichtige Vorgaben, Regelungen und Bauvorschriften im Quartier sollen anhand des Handbuchs verständlich dargestellt und optimal umgesetzt werden – sowohl in ökologischer, architektonisch-gestalterischer als auch technischer Hinsicht.

»Zusammen können wir das Beste für  
Neu-Ulm herausholen und unsere  
Stadt fit machen für die Zukunft.«



Oberbürgermeisterin Katrin Albsteiger sowie (von links) Klaus Eder (Geschäftsführer SWU), Staatsminister Thorsten Glauber, Andreas Rimböck (Leiter Wasserwirtschaftsamt Donauwörth), Rolf Mezger (Geschäftsführer Geiger+Schüle) beim symbolischen ersten Spatenstich am 22. Mai 2022 für das Wohngebiet »Am Illerpark«.

### Hinweis

Im Rahmen der Gebäude- und Freiflächenplanung kann stets die Bauberatung kontaktiert werden.

Die Kontaktdaten finden Sie im Kapitel 7.0 auf Seite 65

# 1.0

## Quartierskonzept

1.1	Zukunftsweisendes Stadtquartier	12
1.2	Freiraumkonzept mit integriertem Regenwassermanagement	14
1.3	Innovatives Versorgungskonzept	16



## 1.1 Zukunftsweisendes Stadtquartier

Auf einer Fläche von rund 10 Hektar stellt die Stadt Neu-Ulm die Weichen für ein innovatives und attraktives Quartier mit unterschiedlichen Wohnformen.

Das Konzept »Wohnen am Illerpark« sieht ausdrücklich vor, Wohnraum für verschiedenste Bevölkerungsgruppen aller Altersstufen zu schaffen, sodass hier sowohl der klassische Eigennutzer als auch Mieter verschiedenster Einkommensschichten, Baugruppen und Baugenossenschaften an-

gesprochen werden. Das Quartier soll dem demographischen Wandel Rechnung tragen und einen modernen Beitrag zur Inklusion und Integration verschiedenster Bevölkerungsgruppen leisten.

Verteilt auf mehrere Baublöcke mit wohlproportionierten Innenhöfen sollen abschnittsweise Geschosswohnungen sowie Einfamilienhäuser in Form von Ketten- und Reihenhäusern entstehen. Die Quartierszufahrt erfolgt über die Filchner- und die Humboldtstraße.

Von dort erschließen verkehrsberuhigte Stichstraßen die einzelnen Baufelder. Sie gewährleisten eine ruhige Nachbarschaft ohne Durchgangsverkehr.

Rad- und Fußwege eröffnen eine direkte Verbindung in die freie Landschaft, in die umgebenden Quartiere und in Richtung Stadtmitte.

Die städtebauliche Komposition erzeugt eine große Vielfalt unterschiedlichster Situationen. Anstelle serieller Additionen von immergleichen Gebäuden entstehen identitätsstiftende, unverwechselbare Orte.



Drohnenaufnahme 2023

Städtebaulicher Gestaltungsplan

»Wohnen am Illerpark«





## 1.2 Freiraumkonzept mit integriertem Regenwassermanagement



In die Mitte des Wohngebiets ist der zentrale Grünzug eingebettet. Mit dem angrenzenden urbanen Quartiersplatz, den Spielmöglichkeiten in der Grünfläche und der naturnahen Gestaltung im Übergang zur Landschaft gibt er dem Quartier ein prägendes Rückgrat. Innovativ sind hier die ganzheitliche Freiflächenplanung mit einem integrierten Regenwassermanagement.

Ein Rinnensystem führt das oberflächlich anfallende Regenwasser

von sämtlichen begrünten Dächern und Grundstücken in Richtung Grünzug. Hier kann das Wasser versickern. Für den Transport von Ab- und Regenwasser im Straßenbereich werden platz- und kostensparende Zwei-Leiter-Rohrsysteme mit Multischächten verwendet. Für Starkregenereignisse sind zusätzliche Notwasserwege vorgesehen.

Die Stadt hat für das Konzept der innovativen Regenbewirtschaftung und Starkregenvorsorge für das Gebiet »Wohnen am Illerpark« den

Abwasser-Innovationspreis 2020 des Freistaats Bayern erhalten.

Aufgrund der Gesamtplanung dieser intelligenten Infrastruktur sind sowohl die Leitungsanschlüsse auf den Privatgrundstücken als auch das Erdgeschossfußbodenniveau höhengebunden. Voraussetzung ist, dass die Planung der Gebäude und der dazugehörigen Geländehöhen entwässerungstechnisch auf die städtische Planung abgestellt wird.

Die Besonderheit des integrierten Konzepts ist die synergetische Nutzung der Freiflächen. Die technischen Aspekte sind vollkommen in die Gestaltung der Freiflächen integriert, sodass eine Verbindung zwischen Spiel, technischem Bauwerk und naturnahen Flächen entsteht.

Die offenen Versickerungsanlagen im zentralen Grünzug leisten zusammen mit den festgesetzten Gründächern und weiteren Pflanz-

geboten einen wichtigen Beitrag zu einem besseren Stadtklima und wirken dem Aufheizen des Quartiers in den Sommermonaten entgegen.

Entwurfsplanung Freianlagen  
»Wohnen am Illerpark«

### Hinweis

Die entwässerungstechnischen Höhenangaben können in der Abteilung Stadtentwässerung erfragt werden.

Die Kontaktdaten finden Sie im Kapitel 7.0 auf S. 65



1.3 Innovatives Versorgungskonzept

Aufgrund der Lage bietet sich das Gebiet für ein neues und innovatives Wärmekonzept an. Es verknüpft die Möglichkeiten lokaler, natürlicher Wärme- und Energiequellen mit den Vorteilen des Fernwärmenetzes.

Mit modernster, effizienter Technologie wird das Grundwasser, das vor Ort über einen Brunnen entnommen wird, im Winter für die Heizung und im Sommer zur Kühlung der Wohnräume genutzt. Das nahegelegene Wasserkraftwerk am Illerkanal versorgt die Wärmepumpen mit Strom. CO<sub>2</sub>-neutrale Wärme- und Energiequellen sorgen auf diesem Wege für umweltfreundliche Wärme. Eine Verbrennung findet am Standort nicht statt. Zur Erwärmung des Brauchwassers wird ergänzend das vorhandene Fernwärmenetz eingesetzt.

Dieses wegweisende Projekt der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm wird vom Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz gefördert. Es leistet einen wichtigen Beitrag zur Klimaverbesserung und Luftreinhaltung.

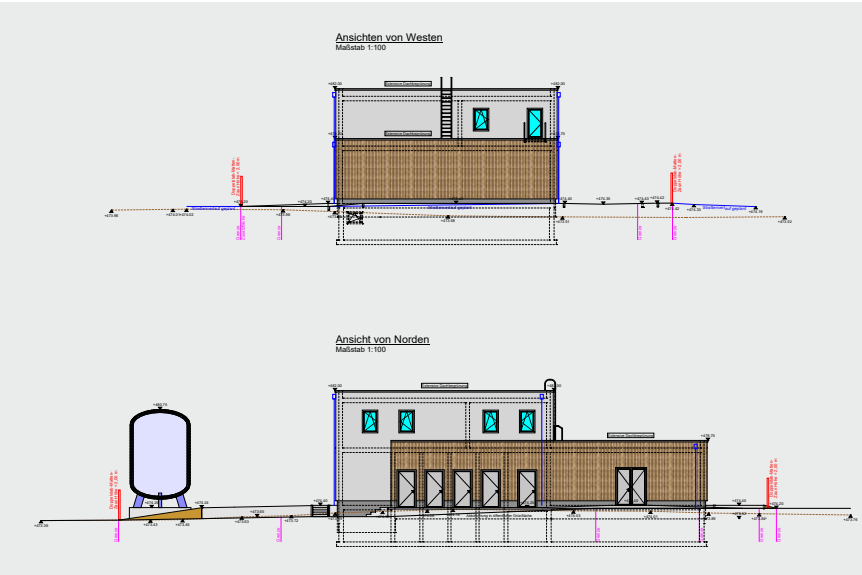
Weitere Eckpunkte des Versorgungskonzepts sind Photovoltaikanlagen auf den privaten Wohngebäuden zur lokalen Stromerzeugung, Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnungen sowie ein Lastenmanagement, das ein gleichzeitiges Aufladen von Elektrofahrzeugen in den Tiefgaragen ermöglicht.

Nicht zuletzt werden im Süden des Quartiers, wo für die ÖPNV-Erschließung eine der neuen Bushaltestellen vorgesehen ist, Vorkehrungen für eine Mobilitätsstation getroffen. An dieser möglichen Schnittstelle für multimodale Mobilität besteht künftig auch die Option Fahr- und Lastenräder abzustellen oder E-Ladesäulen zu errichten.



Foto: shutterstock

„Innovatives Wärmekonzept in Neu-Ulm: Modellprojekt zur nahezu treibhausgasfreien Wärmeversorgung inklusive Kühlung im Sommer.“ [www.swu.de](http://www.swu.de)

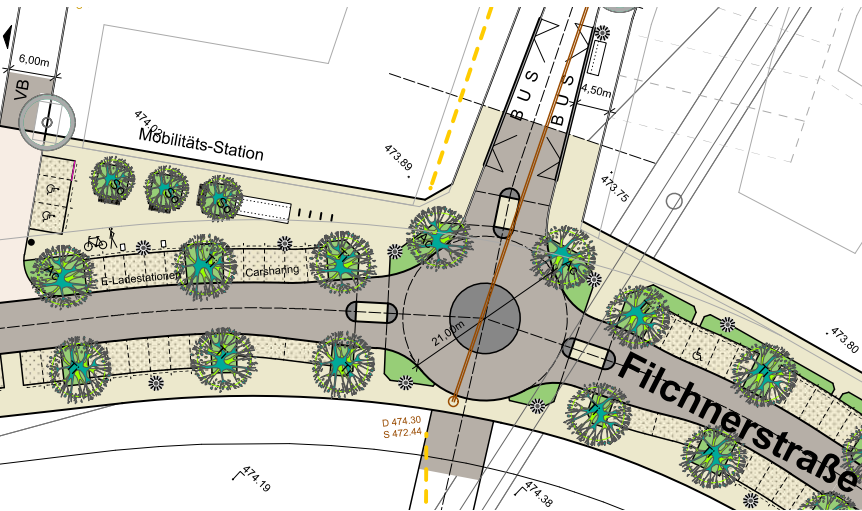


Ansichten der Technikzentrale der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm im Norden



**Hinweis**  
Weitere Informationen finden Sie auch im Kapitel 6.0

Technikzentrale im Norden und Mobilitätsstation im Süden des Quartiers



Mobilitätsstation im Süden des Quartiers in der Filchnerstraße

# 2.0

## Baukörper und Gebäudegestaltung

2.1 Fasadengestaltung	20
2.2 Überbaubare Fläche, Grundflächen- und Geschossflächenzahl	22
2.3 Erdgeschosszonen	24
2.4 Dachbegrünung und Retentionsdach	26
2.5 Fassadenbegrünung	28



2.1 Fassadengestaltung

Die Fassaden werden das Wohn-  
umfeld und Erscheinungsbild des  
Quartiers entscheidend prägen.  
Eine lebendige, urbane Atmosphä-  
re wird sich im Quartier daher vor  
allem auch in ansprechenden, de-  
tailreichen Fassaden ausdrücken.

Es wird empfohlen, die Schausei-  
ten der Gebäude sorgfältig, offen  
und freundlich zu gestalten. Ins-  
besondere zum öffentlichen Raum  
hin mögen sich die Gebäude mit  
ihren Fenstern öffnen. Abweisen-  
de, geschlossene Fassaden gilt es  
zu vermeiden.

Eine gute Gliederung der Fas-  
saden schafft ein kleinteiliges,  
menschliches Maß und verleiht der  
Lebendigkeit Ausdruck.

Auch Holzfassaden oder Teil-  
bereiche aus Holzelementen aus  
heimischen, schnell nachwach-  
senden Hölzern sind ausdrücklich  
erwünscht.



Lebendige Fassaden für eine offene  
Atmosphäre, Beispiele aus Tübingen, Mühlenviertel



		Hauptfarbe	1. Nebenfärb	2. Nebenfärb
Schlicht				
Elegant				
Urban				
Progressiv				
Markant				

Farbbeispiele für Fassaden aus dem »Ge-  
staltungshandbuch Neu-Ulm, Fassadensa-  
nierung und Hofgestaltung« von 2010

Hinweis

Das Farbkonzept sieht eine Hauptfarbe  
für den flächenbezogenen größten Teil  
der Fassade vor und zwei Nebenfärb  
für hervorgehobene besondere Bauteile  
wie Sockel, Leibungen oder Fensterein-  
fassungen.

2.2 Überbaubare Fläche, Grundflächen- und Geschossflächenzahl

Die Baufenster im Bebauungsplan sind so gewählt, dass die Gebäudestellung innerhalb des Grundstücks variieren kann.

den Bebauungsplan integriert ist. Ferner setzt auch die notwendigen Tiefgaragenfläche der hochbaulichen Ausdehnung Grenzen.

Die Baufenster bilden den Rahmen, in dem sich das Bauvorhaben bewegt und der nicht zu 100 % überbaut werden kann, weil weitere Festsetzungen wie z.B. Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Pflanzgebote zu berücksichtigen sind. Einen Hinweis darauf bietet der städtebauliche Gestaltungsplan bzw. der Bebauungsvorschlag, der in

Bei der Planung müssen stets alle Festsetzungen gesamtheitlich berücksichtigt und in Einklang gebracht werden.

Die Geschossigkeit liegt in der Regel zwischen drei und fünf Geschossen und prägt damit das urbane Wohnquartier.

ART DER BAULICHEN NUTZUNGEN

WA

Allgemeines Wohngebiet

Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung "Schule"

MASS DER BAULICHEN NUTZUNGEN

0,4 / 2,0

Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl

II-III

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß

II

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

GH = 16 m

maximale Gebäudehöhe

EFH=474,00

Erdgeschossfußbodenhöhe in m. ü. NN

BAUWEISE

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

H

nur Hausgruppen zulässig

FD

Flachdach

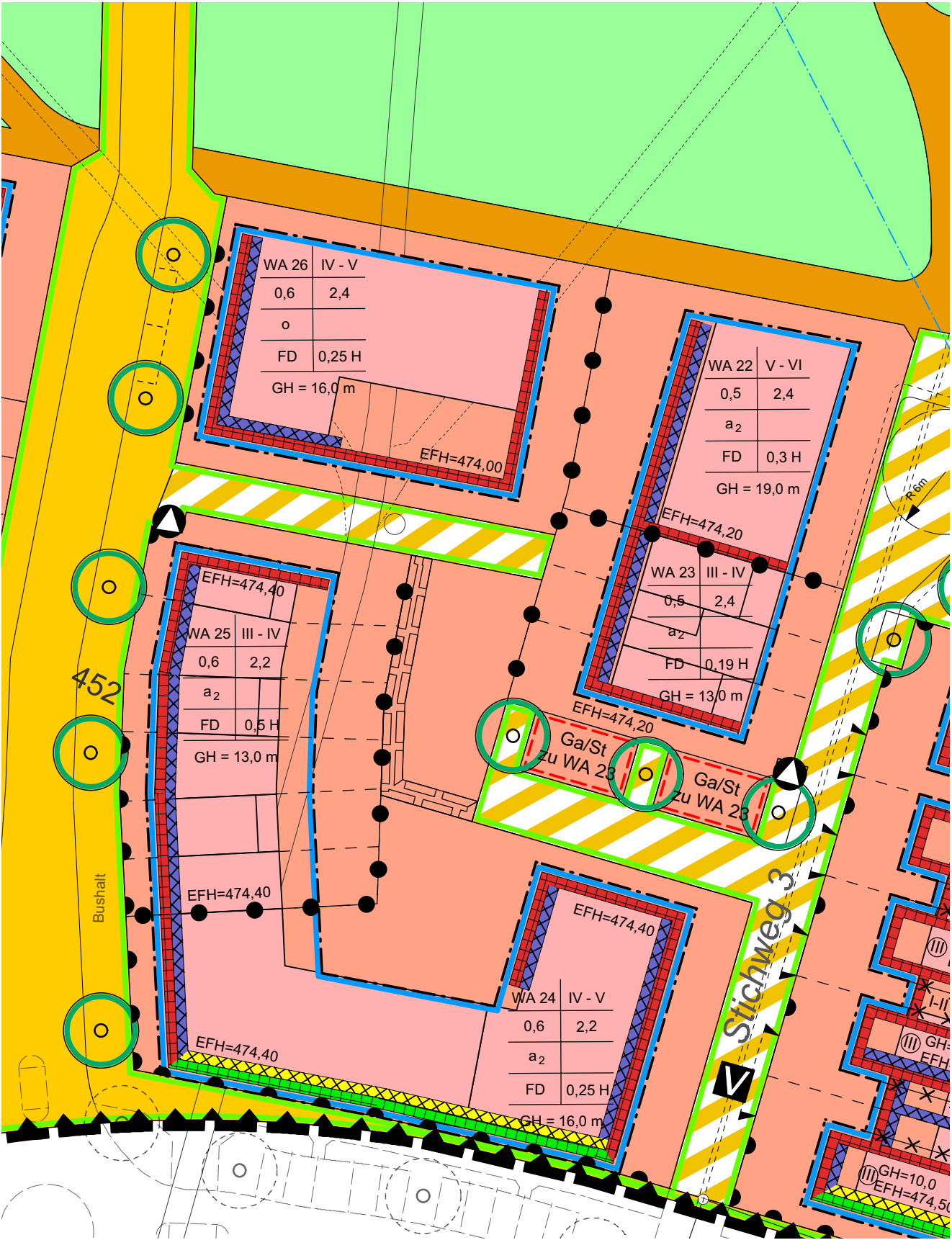
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Baugrenze

Baulinie

Ausschnitt aus der Legende zum Bebauungsplan

Bebauungsplan, beispielhaft Ausschnitt WA 22 - WA 25, Bebauungsvorschlag kleiner als das Baufenster





## 2.3 Erdgeschosszonen

Die Erdgeschosszonen der Gebäude spielen im Quartier eine besondere Rolle. Sie ermöglichen eine soziale Interaktion zwischen Innen- und Freiraum und können das Quartier damit beleben.

Dies ist insbesondere am Quartiersplatz und an der Mobilitätsstation, wo die Erdgeschosszone direkt an der Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum liegt, erwünscht.

Geeignet sind hier im Erdgeschoss vor allem Nutzungen mit Publikumsverkehr wie soziale Einrichtungen, Begegnungsräume, Beratungsstellen/-büros, Läden, Cafés etc.

Die Ecken der Wohnhöfe werden am Quartiersplatz und an weiteren räumlich wirksamen Punkten entlang der öffentlichen Wege und Freiräume durch ein sechstes Geschoss hervorgehoben.

Beispiele aus Neu-Ulm für Erdgeschosszonen an der Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum



Café in der Heinz-Rühmann-Straße



Familienzentrum in der Kasernstraße



Bistro in der Steubenstraße



Die Erdgeschosszone öffnet sich zum öffentlichen Raum, Gastronomie am Theodor-von-Hildebrandt-Platz



## 2.4 Dachbegrünung und Retentionsdach

Die festgesetzte Dachbegrünung bietet dem Gebäude eine natürliche Schall- und Wärmedämmung bzw. Gebäudekühlung. Sie schützt die Dachhaut vor Witterungseinflüssen und speichert und filtert Niederschlagswasser.

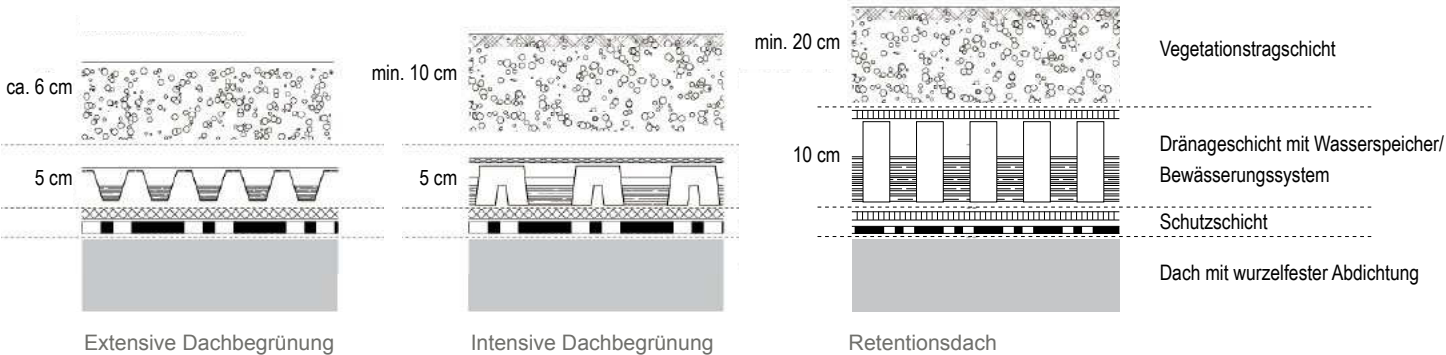
Im Rahmen der Dachbegrünung wird empfohlen, eine erhöhte Wasserspeicherung umzusetzen. Mit einem sogenannten Retentionsdach können je nach Hersteller bis zu 80 l/m² Niederschlag (bezogen auf eine Anstauhöhe von 60 mm) zurückgehalten und in einem definierten Zeitraum (zwischen 24 Stunden und mehreren Tagen) über eine Drossel an die Kanalisation abgegeben werden. Die er-

höhte Regenwasseraufnahme wird durch Abstandshalter möglich, die sich unterhalb des eigentlichen Begrünungsaufbaus befinden. Dabei bleiben alle für das Funktionieren der Dachbegrünung wichtigen Aspekte wie Wasserspeicherung für die Pflanzen, Luft-Wasser-Haushalt im Wurzelraum etc. erhalten. Oberhalb des Wasserspeichers reichen die Möglichkeiten vom ökonomisch optimierten Extensivdach bis zum intensiv begrünten Dachgarten.

Die Stadt Neu-Ulm fordert ab einer abflusswirksamen Fläche von 800 m² einen Überflutungsnachweis. Dieser wird durch den Einsatz von Retentionsdächern begünstigt.

**Hinweis**  
Siehe hierzu auch das Infoblatt der Stadt Neu-Ulm: [»Extensive Dachbegrünung«](#)

Gründach, Aufbau schematisch



Dachgarten auf einem Wirtschaftsgebäude in Augsburg



Beispiel einer Extensiven Dachbegrünung mit großer Artenvielfalt



## 2.5 Fassadenbegrünung

Eine begrünte Fassade kann neben positiven Effekten für die Artenvielfalt rund um das Gebäude auch einen günstigen Einfluss auf das Kleinklima in der Umgebung des Gebäudes haben. Durch Verschattung und Verdunstung können hohe sommerliche Temperaturen abgepuffert werden.

Es ist möglich, boden- oder wandgebundene Systeme zu installieren. Für beide Varianten ist eine auf den Standort und die Gestaltungsintention zugeschnittene Pflanzenauswahl für den Erfolg der Begrünung von Bedeutung. Falls Kletterhilfen benötigt werden, sind Pflanzenwahl und Befestigungstechnik genau aufeinander abzustimmen und auf den Fassadenuntergrund anzupassen.

Zusätzlich ist für die Vermeidung von Schäden am Gebäude die Gewährleistung einer fachgerechten und regelmäßigen Pflege unerlässlich. Dazu gehört neben der Bewässerung auch die Entfernung von abgestorbenen Pflanzenteilen, das Freihalten von Fenstern, Türen und Dachkanten. Eine regelmäßige Kontrolle der Befestigungspunkte der Kletterhilfen und der Bewässerungssysteme sichert eine dauerhafte Funktionsfähigkeit der Fassadenbegrünung.



Beispiel einer Fassadenbegrünung aus Wien

### Hinweis

Siehe hierzu auch das Infoblatt der Stadt Neu-Ulm: »Grün an der Hauswand« sowie die Broschüre »Artenschutz leicht gemacht« des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.

Beispiele für Fassadenbegrünungen





# 3.0

## Grundstücksentwässerung

3.1	Gestaltung der Entwässerung	32
3.2	Gartenbewässerung	33
3.3	Starkregenvorsorge	34



3.1 Gestaltung der Entwässerung

In punkto Entwässerung ist standardmäßig das ökologische Trennsystem vorgesehen. Schmutzwasser wird über die Schmutzwasserkanalisation abgeleitet, das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend den heutigen Vorgaben der Regenwasserbewirtschaftung zurückgehalten und dem Wasserkreislauf wieder zugeführt. Das auf privaten Verkehrs- und Dachflächen anfallende, nur geringfügig verschmutzte Regenwasser ist entsprechend der Entwässerungssatzung der Stadt Neu-Ulm über den Regenwasserkanal in die zentralen Versickerungsanlagen abzuleiten.

Im Erschließungsgebiet wurden Füllkörperrigolen zur Versickerung des gering belasteten Niederschlagswassers hergestellt. Die Kanalhausanschlüsse wurden im Zuge der Erschließung des Baugebietes bereits auf das Grundstück vorverlegt. Anschlüsse für Regenwasser sind in blau gehalten, Anschlüsse für Schmutzwasser sind orange eingefärbt. Die Anschlüsse sind aufgrund der Gesamtinfrastruktur höhengebunden. Sie wurden vor Ort aufgemessen und kartiert.

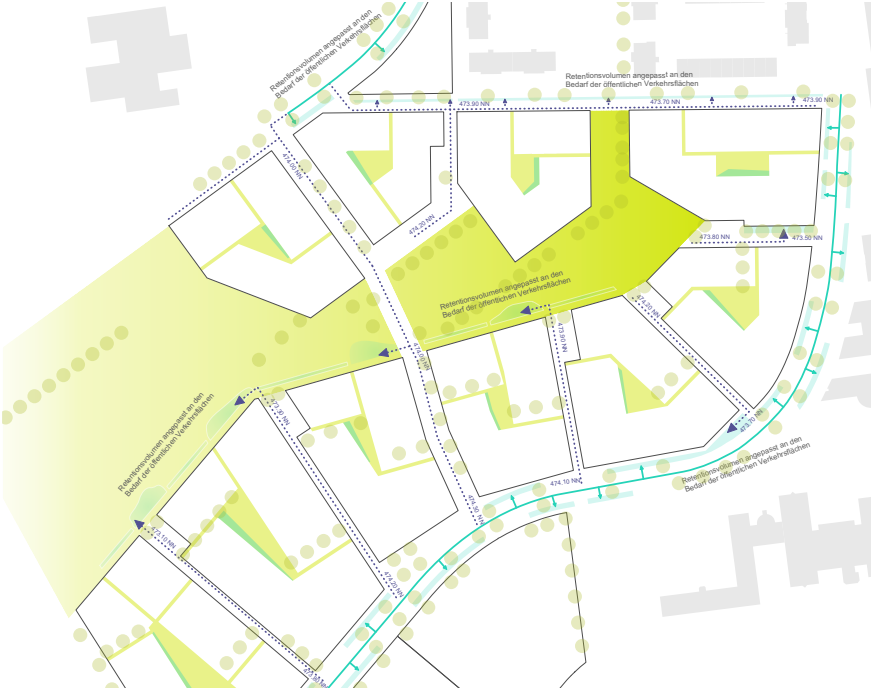
Um die Leistungsfähigkeit der zentralen Versickerungsanlagen zu gewährleisten, ist es wichtig, dass die Bauherren auf ihren Grundstücken, vor Übergabe an die

öffentliche Regenwasserkanalisation, einen entsprechend dimensionierten Sedimentationsschacht herstellen. Gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) ist für eine Versickerung von Niederschlagsabflüssen von unbeschichteten Metalldächern aus Kupfer, Zink oder Blei (beispielsweise an den Gründachrändern) eine geeignete Vorbehandlung erforderlich. Die zentralen Versickerungsanlagen sind lediglich mit Schmutzfangzellen ausgestattet. Aus diesem Grund dürfen die verbauten Mengen an Kupfer, Zink, und Blei 50 m² pro Flurstück nicht überschreiten.

Regenwasser wird dem Wasserkreislauf wieder zugeführt, Beispiel eines Straßen-V-Profiles



Konzeptskizze zum Regenwassermanagement



3.2 Gartenbewässerung



Foto: iStock

Um die Ressource Wasser weiter effektiv zu nutzen und zu schonen, kann das Regenwasser nachhaltig über eine Zisterne für die Gartenbewässerung und andere Zwecke genutzt werden.

Zisterne, schematische Darstellung



Regenwasser wird dem Wasserkreislauf wieder zugeführt



**Hinweis**  
Bei Anfragen zur Kanalauskunft übergibt die Stadt Neu-Ulm Kanalbestandspläne. s. Kontaktdaten Seite 65







# 4.0

## Gestaltung der privaten Freiflächen

4.1	Anpflanzungen, Garten- und Vorgartengestaltung	38
4.2	Geländemodellierung, Anböschung von Höhenunterschieden	40
4.3	Einfriedungen und Kleintiergängigkeit	42
4.4	Rettungswege und Feuerwehruzufahrten	44

## 4.1 Anpflanzungen, Garten- und Vorgartengestaltung

Die Gestaltung der privaten Vorgärten durch eine Kombination von Belagsflächen und Bepflanzung ist für eine quartierstypische Identität von großer Bedeutung.

Verschiedene Formen und Materialien für die notwendigen befestigten Flächen in Verbindung mit bepflanzten bzw. begrüneten Flächen sorgen für ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild der Vorgartenbereiche.

Aus ökologischen Gründen (Regenwasserrückhalt, Flächenversiegelung, Kleinklima...) werden versickerungsfähige Beläge für Zufahrten, Wege und Terrassen verbaut.

Die Begrünung der Müllbehälter mit Sträuchern oder Kletterpflanzen verbessert das Erscheinungsbild der notwendigen Zweckbauten und hat einen positiven ökologischen Effekt.

Neben Pflanzgeboten für die privaten Grundstücke (Sträucher und Bäume) ist auch die vorgegebene Bepflanzung der Freiflächen zu öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Ausgleichsflächen hin ein Beitrag zur ökologischen Aufwertung der neu zu gestaltenden Bauflächen.



Beispiel für die Gestaltung des privaten Grundstücks durch wasserdurchlässige Belagsflächen und Bepflanzungen



Beispiele für begrünte Müllplätze



### Hinweis

Siehe hierzu auch das Infoblatt der Stadt Neu-Ulm: [»Der naturnahe Garten«](#) sowie die Broschüre [»Artenschutz leicht gemacht«](#) des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr.



## 4.2 Geländemodellierung, Anböschungen von Höhenunterschieden

Auf die Einbindung in den Bestand und die Verbindung der verschiedenen Grundstücke untereinander hat die Gestaltung der Grenzen großen Einfluss.

Durch die Abböschung der Höhenunterschiede im Bereich der Tiefgaragen inklusive deren Erdüberdeckung zu den Grenzen der Grundstücke hin wird ein natürlich-ausgeprägter und harmonisch wirkender Übergang zu

den angrenzenden Grundstücken gestaltet. Dies dient außerdem der Durchgängigkeit für Kleintiere.

Im Bereich der südwestlich angrenzenden Wildblumenwiese (Ausgleichsfläche M3) wird der Übergang in die bestehende Landschaft durch Anpassung an die private Grundstücksmodellierung an das vorhandene natürlich bestehende Gelände geschaffen.

Selbst wenn sich ein Höhenunterschied nicht vermeiden lässt, bleibt die Anschlusshöhe an den Bestand unverändert. Der Böschungsfuß liegt in diesem Fall mit mindestens einem Meter Abstand von der Grenze zur Ausgleichsfläche M3 entfernt auf der privaten Grundstücksfläche.



Reich bepflanzte Böschungen und Wasserrinne zwischen den Gärten, Beispiel einer privaten Grundstücksmodellierung aus Ostfildern



Grundstücksübergänge durch Abböschungen erlauben die Durchgängigkeit für Kleintiere





## 4.3 Einfriedungen und Kleintiergängigkeit

Auf die Gestaltung der Grundstücksübergänge bzw. -grenzen hat der Umgang mit Einfriedungen oder Zäunen großen Einfluss. Neben gestalterischen sind auch ökologische Aspekte zu berücksichtigen.

So sind in den Bereichen mit Reihen- und Kettenhäusern Zäune mit einer Gesamthöhe von maximal 130 cm erlaubt. In den Bereichen für Geschosswohnungsbau sollen aufgrund des zukünftigen Charakters der geplanten Bebauung entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen keine Einfriedungen entstehen.

Für alle Zäune und Einfriedungen gilt, dass die Durchgängigkeit für Kleintiere, wie z.B. Igel, aus ökologischen Gründen nicht verhindert werden darf. Dies wird durch einen Mindestabstand von 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante erreicht oder durch entsprechende alternative Zwischenräume.

Sockel- und Stützmauern stehen einer Durchgängigkeit entgegen.

Im Bereich der Reihen- und Kettenhäuser dürfen die Zäune eine Gesamthöhe von 130 cm nicht überschreiten. Sichtschutzwände und -zäune im Bereich von Terrassen sind mit bis zu 200 cm Höhe und 300 cm Länge möglich.



Beispiel einer Sichtschutzwand im Bereich einer Terrasse



Foto: shutterstock



Beispiele für kleintierdurchgängige Einfriedungen aus verschiedenen Materialien wie Metall oder Holz



4.4 Rettungswege und Feuerwehrzufahrten

Entsprechend des Übersichtsplans »Feuerwehr-Aufstellflächen« können gekennzeichnete öffentliche Flächen zum Zwecke der Rettung genutzt werden. Alle darüber hinaus erforderlichen Aufstellflächen sind auf den Privatgrundstücken unterzubringen.

Vor allem die öffentlichen Grünflächen stehen für diese Nutzung nicht zur Verfügung, da ihre Funktion als Retentions- und Versickerungsfläche im Rahmen des Regenwassermanagements aufrechterhalten werden muss.

Von Brandschutz über Hilfe bei Unwetter und Unfällen bis hin zu Katastrophenschutz – die Feuerwehr Neu-Ulm übernimmt vielseitige Aufgaben.

Übersichtsplan über die beispielhaften, möglichen Feuerwehr-Aufstellflächen auf öffentlichen Flächen sind grün dargestellt

- Feuerwehraufstellflächen auf öffentlichen Flächen
- Feuerwehraufstellflächen auf privaten Flächen





# 5.0

## Artenschutz und Ausgleichsflächen

5.1	Artenschutz an Haus und Garten	48
5.2	Schutz des Eidechsenkorridors	50
5.3	Ausgleichsflächen und Schutz der Eidechsenhabitate	52



## 5.1 Artenschutz an Haus und Garten

Die bereits unter Punkt 4.1 »Anpflanzungen, Vorgartengestaltung...« beschriebenen Vorgaben für die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Grundstücke folgen dem ganzheitlichen Ansatz der Klimaregulation und naturnahen Gestaltung des gesamten Quartiers.

Zusätzlich wird durch die Anlage von ökologisch wertvollen und blühenden Pflanzungen die Artenvielfalt durch Nahrungs- und Nistangebote für Insekten und Vögel erhöht.

Im Garten hilft eine Vielzahl an heimischen Pflanzen und Tieren, die allesamt wichtige Funktionen in der Nahrungskette haben, das ökologische Gleichgewicht zu bewahren.

Die Stabilisierung der Ökosysteme und die Erhaltung der Vielfalt des Lebens auf unserem Planeten ist für Gesundheit und Wohlergehen des Menschen fundamental.

Über die beschriebenen Maßnahmen hinaus gibt es noch viele auf Freiwilligkeit basierende Möglichkeiten, den Artenschutz am Haus und im Garten zu verbessern. Dazu gehört der Verzicht auf intensive und dauerhafte Beleuchtung am Haus und im Garten. Wo Beleuchtung notwendig ist, sollte auf insektenfreundliche Leuchtmittel zurückgegriffen werden.

Der mögliche Vogelschlag an Glasflächen kann durch entsprechende flächige Markierungen oder den Einbau von Gläsern mit geringem Außenreflexionsgrad reduziert werden.

Der Verzicht auf Giftstoffe z.B. in Farben, Imprägnierungen oder für den Pflanzenschutz kann ein weiterer Baustein zur Verbesserung des Artenschutzes am Haus sein.

Um die Situation von Vögeln, Insekten, Fledermäusen und Kleinsäugetieren wie z.B. Igel zu verbessern, sind das Aufhängen von Nisthilfen und die Anlage von Brutstätten, Verstecken und Winterquartieren sinnvolle Maßnahmen.

Der Verzicht auf weitmaschige Gitterroste für Licht- und Entwässerungsschächte trägt zur Vermeidung von unbeabsichtigten Tierfallen bei.

### Hinweis

Siehe hierzu die Broschüre »**Artenschutz leicht gemacht**« des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr sowie den Internetbeitrag »**Lebensraum Garten: Ihr eigenes Naturschutzgebiet – LBV – Gemeinsam Bayerns Natur schützen**«.



Igelburg



Beispiele für Nistkästen



Naturnaher Garten

Blumenkasten »Bienen-Restaurant«



## 5.2 Schutz des Eidechsenkorridors (V5)

Aufgrund des dokumentierten Vorkommens von Zauneidechsen, die auf der Roten Liste stehen, wurde im Norden des Baugebiets ein Lebensraum für die Reptilien geschaffen.

Eine Nutzung der Eidechsenhabitate (Sandbett, Stein-/Kiesschüttung, Wurzelstöcke) als Grüngutlagerfläche oder als Spielfläche für Kinder ist nicht gestattet.

Für die nördlichen Baufenster entlang des Fuß- und Radwegs zwischen Filchner- und Hochstetterstraße gelten daher besondere Vorkehrungen: Durch einen zauneidechsentauglichen Amphibienzaun während der Bauzeit auf der Nordgrenze der privaten Grundstücke (Baufelder WA8-12) wird die Eidechse geschützt.

Naturschutz in Neu-Ulm ist vielfältig und zeigt sich in unterschiedlichen Bereichen.



Eidechsenhabitat, Beispiel aus Neu-Ulm



Lage des Eidechsenkorridor im Norden des Gebiets



Foto: pixabay

Zauneidechse



## 5.3 Ausgleichsflächen und Schutz der Eidechsenhabitate

Ebenfalls zum Erhalt des Lebensraumes der Zauneidechse werden im Grünzug, vorrangig im nord-westlichen Bereich der Ausgleichsfläche M1 in der Nähe des Infanteriestützpunkts der ehemaligen Bundesfestung Ulm, Habitate in einer Größe von ca. 30 m<sup>2</sup> angelegt, die den Zauneidechsen Eiablageplätze und Versteckmöglichkeiten bieten.

Die Belange des Natur- und Artenschutzes haben dort Vorrang. Entsprechend dürfen die Stein- und Holzhaufen nicht gestört werden.

Die Ausgleichsflächen M1-3 werden als extensive, artenreiche Wiesen mit Obstbäumen und lockeren Gehölzstrukturen hergestellt. Alle Ausgleichsflächen sind in ihrer ökologischen Wertigkeit dauerhaft zu erhalten. Aus naturschutzfachlichen Gründen ist das Spielen und Bolzen nicht auf den Ausgleichsflächen sondern nur auf den weiter östlich gelegenen Spielflächen und Parkanlagen möglich..

Zur Umweltbildung und Erklärung werden am Rand der Ausgleichsfläche M3, die als Wildblumenwiese gestaltet wird, Hinweistafeln aufgestellt.

Der Rand der Ausgleichsfläche M3 wird als Wildblumenwiese gestaltet, Beispielfoto



Lage der Ausgleichsflächen im Baugebiet



Die Ausgleichsfläche M3 wird als extensive, artenreiche Wiese mit Obstbäumen hergestellt, Beispielfoto Wiley Süd



# 6.0

## Energiekonzept und Versorgungsinfrastruktur

6.1	Wärme- und Kälteversorgung, Energiestandard, Verbrennungsverbot	56
6.2	Solaranlagen zur lokalen Stromerzeugung	58
6.3	Digitale Messinfrastruktur	60
6.4	Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnungen	60
6.5	Lastenmanagement	61
6.6	SWU-Versorgungsanschlüsse	61
6.7	Schutz der öffentlichen Infrastruktur während der Bauphase	62



6.1 Wärme- und Kälteversorgung,  
Energiestandard, Verbrennungsverbot

Die ressourcenschonende und zukunftsweisende Wärme- und Kälteversorgung erfolgt über eine kombinierte Nutzung von Nah- und Fernwärme.

Für die Nahwärme wird aus einem Grundwasserbrunnen im Südwesten des Quartiers Grundwasser bezogen. Mittels Wärmepumpentechnologie, welche in der Technikzentrale an der Humboldtstraße untergebracht wird, und emissionsfreiem Strom aus dem nahegelegenen Wasserkraftwerk des Illerkanals wird CO<sub>2</sub>-freie Wärme über ein Nahwärmenetz bereitgestellt. Nach der Wärmeübertragung wird das Grundwasser in den Illerkanal eingeleitet. Die so gewonnene Wärme dient der Beheizung der Wohngebäude. Über das Nahwärmenetz können die Nutzer neben der Raumheizung auch eine Raumkühlung beziehen.

Über das Fernwärmenetz wird für die Warmwasserbereitung ein höheres Temperaturniveau entsprechend gesetzlicher Vorgaben bereitgestellt.

Für die einzelnen Grundstücke bzw. Gebäude besteht eine Abnahmeverpflichtung der Nah- und Fernwärme gegenüber der SWU Energie GmbH. Die technischen Anschlussbedingungen Fernwärme (TAB-FW) der SWU Energie GmbH sorgen für eine funktionsfähige Umsetzung.

Das vorausschauende Wärme- und Energiekonzept wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 09.05.2019 beschlossen. Der geforderte Mindestwärmestandard KfV-55 für die Wohnbebauung wird zum Zeitpunkt des Bauantrags durch einen Energieberater, welcher in der von der Deutschen

Energie-Agentur GmbH (dena) geführten Energieeffizienz-Expertenliste eingetragen ist, nachgewiesen. Alternativ wäre bei Realisierung eines höheren Energiestandards der entsprechend höhere Nachweis ausreichend. Dabei sind über die städtischen Anforderungen aus 2019 hinaus auch die jeweils gültigen gesetzlichen Anforderungen zu beachten.

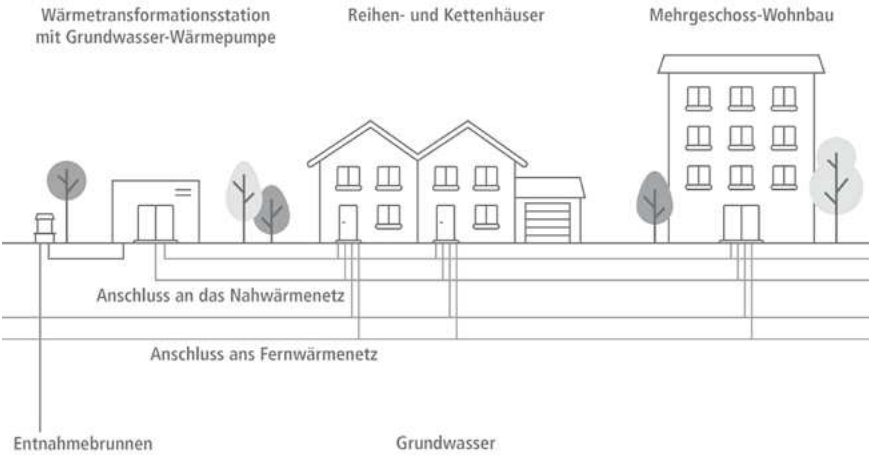
Das CO<sub>2</sub>-neutrale, umweltfreundliche Wärmekonzept leistet einen positiven Beitrag zur Klimaverbesserung und Luftreinhaltung. Dieser Effekt kann allerdings nur erreicht werden, wenn in den Privatgebäuden die Verbrennung von Holz und fossilen Brennstoffen entsprechend des Verbots nicht erfolgt.



Lage der Infrastrukturelemente der Wärme- und Kälteversorgung



Blick in einen Grundwasserbrunnen



Von der Erzeugung bis zur Heiztechnik

**Hinweis**  
Tiefergehende Informationen sind in der »**Bauherrenmappe – Urbane Wärmewende Wohnen am Illerpark**« der SWU GmbH zu finden.

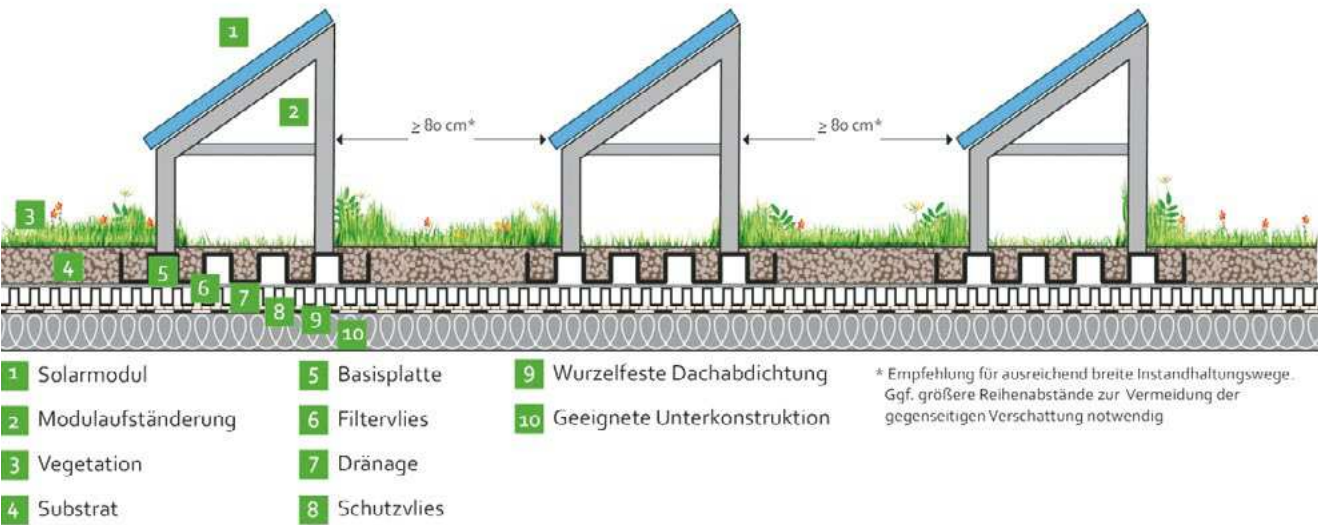


6.2 Solaranlagen zur lokalen Stromerzeugung

Photovoltaikanlagen auf mindestens 40% der Dachflächen der Wohngebäude tragen einen wichtigen Teil zur lokalen Stromerzeugung bei. Als Dachfläche gilt in diesem Zusammenhang die Bruttogeschossfläche des obersten Vollgeschosses. Die Bebauungsplan-Vorgaben zur Begrünung des Daches bleiben davon unberührt. Die als Grün- und Retentionsfläche geeignete Dachfläche wird von einer Photovoltaikanlage nicht eingeschränkt.

Studien belegen inzwischen, dass die Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik Synergieeffekte mit sich bringt. Beispielsweise erhöht der Kühleffekt einer Dachbegrünung die Erträge der Solarmodule. Auch für die Verankerung und Lastverteilung der Module ergeben sich Vorteile.

Aufgrund des Kühleffektes erzielen Solarmodule in Verbindung mit einer Dachbegrünung einen höheren Leistungsgrad.



Dachbegrünung und Photovoltaik



### 6.3 Digitale Mess- infrastruktur

Mit den Vorrichtungen für die digitale Messinfrastruktur in den Wohngebäuden wird eine lückenlose, schnelle und gesicherte Datenverbindung anvisiert.

Die Datenerfassung der Messgeräte (Strom, Gas, Warm- und Kaltwasser, Wärme, Wechselrichter und eventuelle Speicherlösungen) muss bis in den Sekundenbereich dauerhaft möglich sein, um das o.g. Ziel effizient umsetzen zu können.

### 6.4 Glasfaseranschlüsse bis in die Wohnungen

Die Vorrichtung für den Glasfaserausbau (FTTH) samt Sensorik in den Wohnungen und Wohngebäuden sichert die Möglichkeit einer hohen Datenübertragungsrate im Bereich der Telekommunikation.

Hierzu gestattet der Grundstückskäufer im Rahmen der Bebauung folgende Nutzungen des Versorgers und seiner verbundenen Unternehmen auf Kosten des Versorgers:

- Legen von Glasfaserleitungen bis in die Wohneinheiten (FTTH)
- Einbau von Sensorik und digitalen Zähl- und Messeinrichtungen außerhalb der Wohneinheiten.

### 6.5 Lastenmanagement

Aufgrund des steigenden Bedarfs an E-Mobilität werden in den Geschosswohnungsbauten Vorrichtungen für das Lastenmanagement benötigt.

Damit soll eine aktive Steuerung des Stromverbrauchs und eine ausgeglichene Stromversorgung der E-Ladestationen in den Wohngebäuden ermöglicht werden.

Hintergrund ist, dass im Falle mehrerer Ladestationen der Strombedarf oft zur selben Tageszeit besteht oder gleichzeitig der Bedarf anderer Stromverbraucher sehr groß ist.

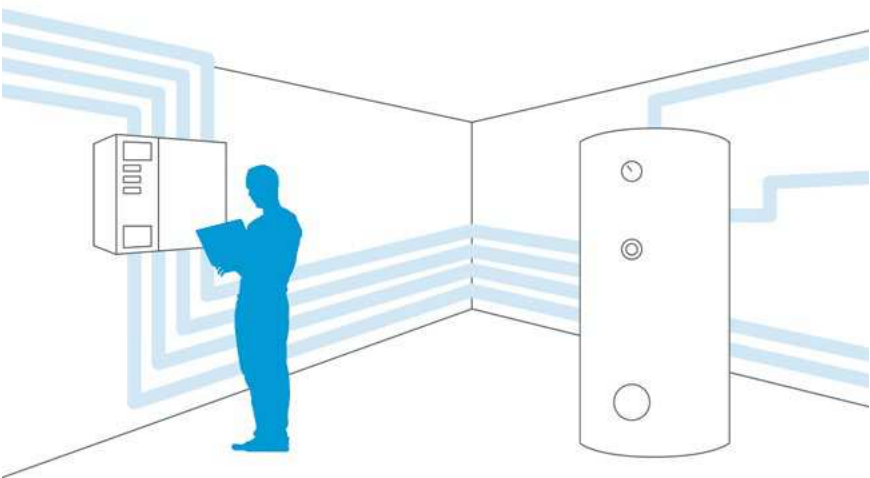
Übersteigt die benötigte Leistung die Anschlussleistung, würde die Sicherung im Netzanschluss aus Sicherheitsgründen ausgelöst und könnte – im Gegensatz zur Wohnungssicherung – nur durch einen Fachmann wieder eingestellt werden.

Durch das Lastenmanagement kann ein Überschreiten der Anschlussleistung vermieden werden.

### 6.6 SWU-Versorgungs- anschlüsse

Alle Netzanschlüsse und der Hausanschlussraum können ausschließlich im Bereich der vorabverlegten Rohrleitungen und Kabel liegen. Sie werden über das Netzanschlussportal der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH angemeldet.

Modernste Messtechnik bei der gesamten Hausversorgung



Ein modernes Lastenmanagement steuert gleichzeitig auftretende hohe Strombedarfe

#### Digitale Messinfrastruktur

- ✓ Weniger Aufwand und damit Kostenersparnis durch digitale Ablesung
- ✓ Nebenkostenabrechnung aller Sparten
- ✓ Energieeffizienz durch Last- und Erzeugungsmanagement
- ✓ citysens-Lösungen (Parkraumüberwachung, AAL, Müllmanagement,...)

**Hinweis**  
Direkt-Link zum **Netzanschlussportal der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH** [www.ulm-netze.de/netzportal](http://www.ulm-netze.de/netzportal)



## 6.7 Schutz der öffentlichen Infrastruktur während der Bauphase

Bei der Planung der Gebäude ist es wichtig, dass die gesamte Infrastruktur der Ver- und Entsorgungsleitungen berücksichtigt wird. Dies gilt insbesondere für Zwischenbauzustände, die einen Einfluss auf die Sicherheit der Lage der bereits verlegten Kanäle, Leitungen und Medien haben können. Im Bedarfsfall bewahren besondere Maßnahmen, die geplant und beim Bau umgesetzt werden, die Trassen, Verkehrsanlagen und Nebenanlagen vor Beschädigungen.

Bei Verbaumaßnahmen oder unmittelbar angrenzenden Baugruben zur bestehenden Infrastruktur wird eine Beweissicherung in Lage und Höhe der angrenzenden Randeinfassungen empfohlen.

Dasselbe gilt auch für die Grenzbebauung von privaten Außenanlagenflächen an die bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen, die einen Eingriff in die öffentlichen Flächen mit sich bringen.



Während des Baus müssen unmittelbar angrenzende Infrastrukturen durch geeignete Massnahmen geschützt werden; hier das Beispiel einer Spundwand





# 7.0

## Kontakt Daten

### Fragen zur Grundstücksvergabe

Tel: (0731) 7050-1301 und -3101

E-Mail: [wohnen-am-illerpark@neu-ulm.de](mailto:wohnen-am-illerpark@neu-ulm.de)

### Internetauftritt »Wohnen am Illerpark«

<https://nu.neu-ulm.de/stadt-politik/stadt-entwicklung/bauland/wohnen-am-illerpark>

### Bauplanungsrechtliche Auskünfte und Bauberatung

Abteilung Stadtplanung

Tel: (0731) 7050-3101

E-Mail: [stadtplanung@neu-ulm.de](mailto:stadtplanung@neu-ulm.de)

### Kanalauskünfte und entwässerungstechnische Sachbearbeitung

Abteilung Stadtentwässerung

Tel: (0731) 7050-4305 und -4302

E-Mail: [stadtentwaesserung@neu-ulm.de](mailto:stadtentwaesserung@neu-ulm.de)

### Organisatorische Auskünfte zum Bauantragsverfahren, zur bautechnischen Sachbearbeitung und Bauaufsicht

Abteilung Bauordnung

Tel: 0731 7050-1212

E-Mail: [bauordnung@neu-ulm.de](mailto:bauordnung@neu-ulm.de)

### Verkehrsrechtliche Anordnungen

Abteilung Straßen- und Verkehrsrecht

Tel: (0731) 7050-7001

E-Mail: [strassen-verkehrsrecht@neu-ulm.de](mailto:strassen-verkehrsrecht@neu-ulm.de)

### Erschließungsbeiträge

Abteilung Steuern, Abgaben, Beiträge

Tel: (0731) 7050-5305

E-Mail: [steueramt@neu-ulm.de](mailto:steueramt@neu-ulm.de)





Bildnachweis

- S. 2/3 Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen
- S. 6 Matthias Schmiedel
- S. 9 Stadt Neu-Ulm
- S. 12 Stadt Neu-Ulm und HBC AG, Harburg/ Schwaben
- S. 13 tobeStadt Frankfurt
- S. 14/15 Steinbacher Consult, Wertingen
- S. 17 oben shutterstock; mitte u. unten Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
- S. 20 oben Julian Pierre; unten Heiko Mozer
- S. 21 Stadt Neu-Ulm
- S. 23 Stadt Neu-Ulm
- S. 24 Heiko Mozer
- S. 25 Heiko Mozer
- S. 26 Heiko Mozer
- S. 27 oben www.transforming-cities.de; unten www.ais-online.de
- S. 28 links www.tuwien.at; rechts www.baulinks.de
- S. 29 grünstattgrau
- S. 32 links Karen Bounaga; rechts Stadt Neu-Ulm
- S. 33 oben iStock; mitte www.brunnen-bohren.info; unten Karen Bounaga
- S. 34 oben links www.stadtundgruen.de; oben rechts Heiko Mozer
- S. 34 unten Marcus Bredt/hochC Landschaftsarchitektur
- S. 35 Steinbacher Consult, Wertingen
- S. 38 rechts www.indra-shop.de; links baunetzwissen.de
- S. 39 Karen Bounaga
- S. 40 Karen Bounaga
- S. 41 Karen Bounaga
- S. 42 www.draht-center.de
- S. 43 Karen Bounaga
- S. 44/45 Stadt Neu-Ulm
- S. 48 www.lbv.de; design-depot.de
- S. 49 www.lbv.de
- S. 50 Untere Naturschutzbehörde Neu-Ulm
- S. 51 pixabay
- S. 52 Heiko Mozer
- S. 53 Heiko Mozer
- S. 57 oben https://wvsag.ch; unten Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
- S. 58 www.zinco.de
- S. 59 www.zinco.de
- S. 60 Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm
- S. 61 Heiko Mozer
- S. 62 www.kurt-friedrich.de
- S. 63 Julian Pierre
- S. 66 Heiko Mozer

Herausgeber



Stadt Neu-Ulm  
Dezernat 3  
Abteilung Stadtplanung

Konzept und Realisation  
Dezernat 3  
Abteilung Stadtplanung

Redaktion  
Pressestelle Stadt Neu-Ulm

Gestaltung  
Eva Schuster, Heiko Mozer, Ulm

Copyright  
Stadt Neu-Ulm

Neu-Ulm, Mai 2023





Foto: shutterstock



Herausgeber  
Stadt Neu-Ulm  
Abteilung Stadtplanung