

DICHTER4

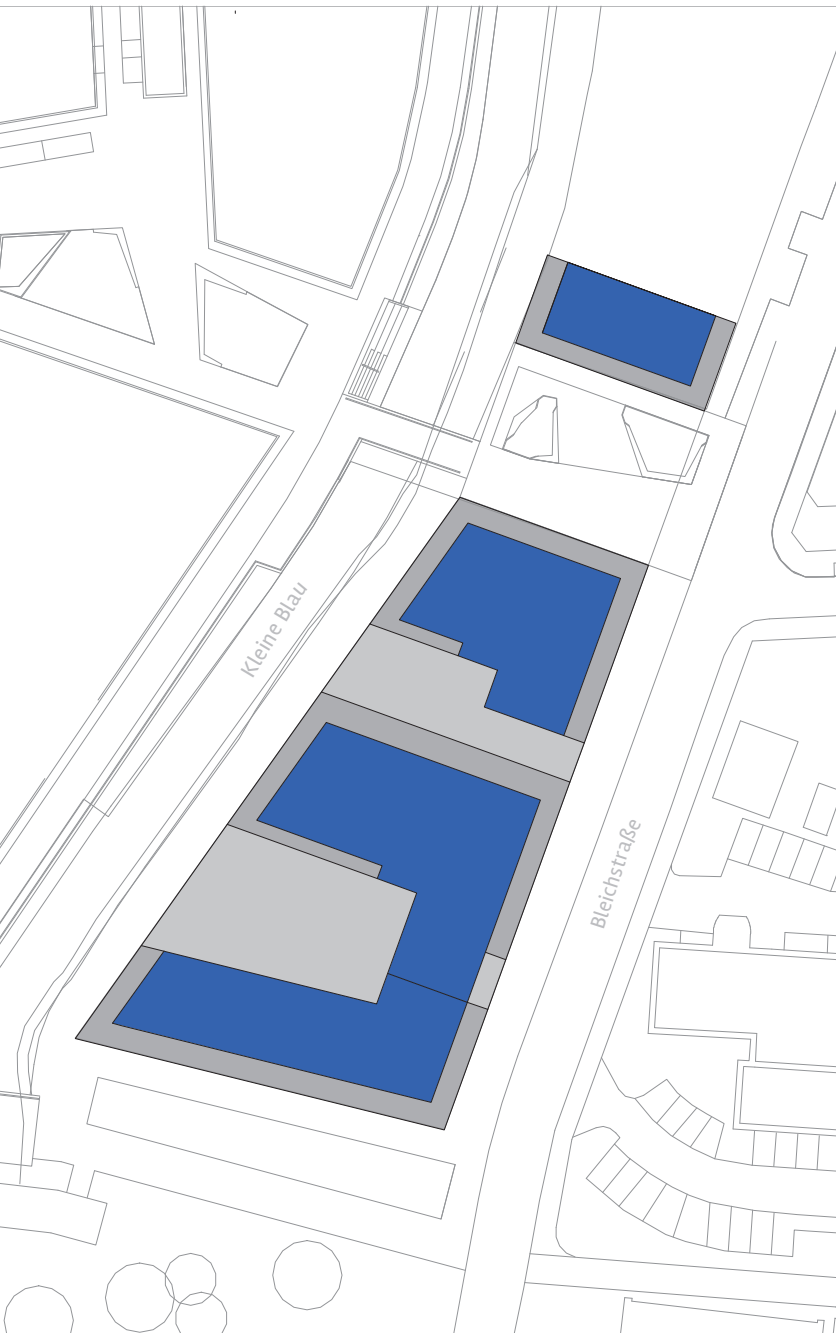






Hier leben. Mehr als wohnen und arbeiten.

Quartiersentwicklung. Impulsgebend. Das Dichterviertel Ulm wurde auf Grundlage eines übergeordneten, städtebaulichen Rahmenplans konzipiert. DICTER4 ist Teil dieser zukunftsträchtigen Entwicklung – ein Kooperationsprojekt der PRISMA Unternehmensgruppe und der Ulmer Unternehmerfamilie Schäfer an deren ehemaligen Firmensitz. Das Projektgrundstück bildet das Eingangstor zum Gesamtareal. Die vier neuen Gebäude kommunizieren mit den angrenzenden Stadtgebieten. Es entsteht ein lebendiges Wohnquartier mit vielfältigem Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen. In der Erdgeschosszone sind Handels- und Dienstleistungsflächen situiert und leisten einen wesentlichen Beitrag zum impulsgebenden Quartier, das Wohnen und Arbeiten verbindet.



DICTER4 in Kürze

DICTER4 entsteht hier:

Bleichstraße 18 – 24
Innere Wallstraße 34 – 36
89077 Ulm

Das DICTER4 ist:

- Ein Gebäudeensemble auf über 3.600 m² Grundstücksfläche mit vier Wohn- und Geschäftshäusern
- 106 hochwertige 1- bis 4-Zimmerwohnungen von 30 m² bis 120 m² Wohnfläche inkl. attraktiven Loggien und Terrassen.
- Zweigeschossige Tiefgarage mit 124 Tiefgaragenstellplätzen
- Über 200 überdachte Fahrradstellplätze in der Tiefgarage
- 1.900 m² flexibel gestaltbare Gewerbe- und Handelsflächen in der Erdgeschosszone
- Hochwertiger Quartiersplatz mit Aufenthaltszonen an der „Kleinen Blau“

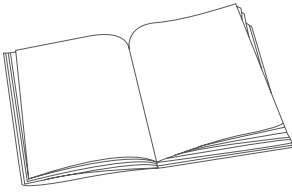
DICTER4 plant:

Baumschlager Eberle Architekten,
Millennium Park 20, A-6890 Lustenau

Alles Wichtige ist nah.

Mitten in der Stadt. Vernetzt. Das neue Wohnquartier DICHTER4 liegt in unmittelbarer Nähe zur Ulmer Altstadt. Der Ulmer Hauptbahnhof sowie die Fußgängerzone mit Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Nähe zum historischen Fischerviertel und der Ulmer Innenstadt mit ihrem Wahrzeichen – dem Ulmer Münster – zeichnen das Dichterviertel aus. Zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln geht es in wenigen Minuten ins quirlige Innenstadtfliair: Wochenmärkte, Events, Restaurants und Cafés, kulturelle Einrichtungen, Boutiquen und vieles mehr. Einfach treiben lassen, sich mit Freunden treffen, das Leben genießen.



Leben im DICHTER4.

Grün. Stadtnah. Leben. Durch die Erlebbarkeit und Einbindung der Uferbereiche der „Kleinen Blau“ entsteht im neuen Quartier eine attraktive Hofsituation mit Quartiersplatz und hoher Aufenthaltsqualität. Sitzstufen am Uferbereich der „Kleinen Blau“ sowie eine zukunftsfähige und nachhaltige Begrünung sorgen für Lebensqualität. Ein begleitender Fuß- und Radweg, eine Freitreppe und Sitzbereiche ermöglichen Erholung mitten im Quartier. Die neu entstehende Verbindungsbrücke ins Dichterviertel über die „Kleine Blau“ befördert ein vernetzendes Miteinander mit den angrenzenden Stadtteilen Ulms.



Traditionsreiche Geschichte.



Große Namen. Einige Straßen im Dichterviertel tragen die Namen bedeutender Dichter und Schriftsteller der deutschen Literatur: Heinrich von Kleist, Johann Wolfgang von Goethe, Friedrich Schiller und Eduard Mörike. Eine Verbindungstraße ist dem Dichter Marnier Walk aus dem 13. Jahrhundert gewidmet.

Geschichte. Weiterentwicklung. Zukunft. DICHTER4 weist eine traditionsreiche Geschichte auf: Bis ins 19. Jahrhundert vor der Befestigungsanlage gelegen, wurde das Gebiet „Bei der Lohmühl“ überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mit der Erweiterung der Wallanlagen zur Bundesfestung ab 1844 wurde das Areal Teil des Ulmer Stadtgebiets.

Bereits 1856 begann das unternehmerische Wirken der Schäfer Leder- und Treibriemenfabrik. Über die Jahrzehnte entwickelte sich daraus die Schäfer Technik GmbH, die als modernes Fertigungs- und Dienstleistungsunternehmen in den Bereichen Antriebs- und Fördertechnik, Kunststoffe sowie der Lineartechnik tätig ist. Verbunden mit dem Unternehmenswachstum war eine Unternehmensumsiedlung erforderlich.

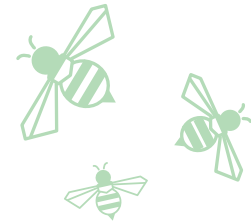
Die Umsetzung des Wohnquartiers DICHTER4 im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes Dichterviertel Ulm führt die traditionsreiche Geschichte, transformiert in die Zukunft, fort.



Nachhaltigkeit – unser Anspruch für zukünftige Generationen.

Gebäudekonzept

- Fernwärmeanschluss an das regenerative Nahwärmenetz der FUG Ulm
- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Extensive, teilbegrünte Dachfläche
- Regionale Wertschöpfung durch Kooperation mit heimischen Unternehmen
- Langlebig und nachhaltig durch flexible Grundrisstruktur der Gebäudeteile für zukünftige Entwicklungen und Anforderungen

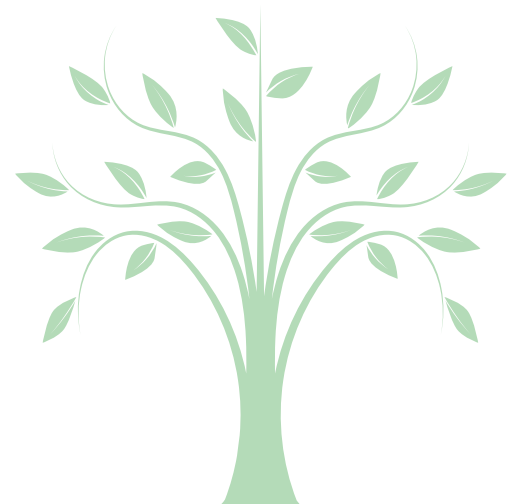


Mobilitätskonzept

- Kurze Wege durch die zentrale, vernetzte Lage in der Stadt
- Öffentliche Verkehrsmittel in direkter Umgebung
- E-Car-Ready Tiefgarage*
- E-Bike-Ready Stellplätze*; innenliegende, überdachte, Radabstellplätze in jedem Gebäude sowie
- außenliegende Besucher-Radabstellplätze
- Eingangsnaher Kinderwagen-Fahrradanhänger-Abstellräume

Außen- und Grünraumkonzept

- Öffentlicher Platz mit hochwertig gestalteten Sitzgelegenheiten für Austausch, Verweilen und ein Miteinander im Quartier
- wertige Spielflächen
- naturnah gestaltetes Ufer an der „Kleinen Blau“ als öffentlicher Grünraum
- Anbindung an das Dichterviertel Nord über eine Brücke



* Gemäß Projekt-Konzept



Vorbehaltlich Änderungen und Irrtümer. Abbildungen haben Symbolcharakter.