

## Neu-Ulm Wiley-Süd

Schwaben  
Landkreis Neu-Ulm

### Herausforderungen

- Verringerung der Außenentwicklung durch Flächenrecycling einer Militärbranche
- Kostengünstig durch kleine Grundstücke
- Zusammenfassen der Stellplätze
- Modulare Bauweise, die Anpassung an individuelle Wohnbedürfnisse erlaubt („Baukastensystem“)
- Niedrigenergiestandard

### Kontakt

Stadt Neu-Ulm  
Stadtplanung  
Frau Renate Maier  
Augsburger Straße 15  
89231 Neu-Ulm  
Fon: 0731-70503104  
r.maier@neu-ulm.de  
www.neu-ulm.de  
www.experimenteller-  
Wohnungsbau.bayern.de



*Blick auf die Wohnanlage*



*Blick auf die Gartenseite der Doppelhäuser*

### Ausgangssituation

Im Neu-Ulmer Konversionsgebiet Wiley-Süd galt es im Rahmen des experimentellen Wohnungsbaus nicht nur mit Geschosswohnungen, sondern auch mit flächensparenden Einfamilienhäusern Wohnangebote zu gestalten, die zu einer ausgewogenen Bewohnerstruktur in dem neuen Stadtteil beitragen.

### Umsetzung

Auf dem Areal wurden 20 Häuser auf einer Fläche von rund 1,2 ha im Nordosten von Wiley-Süd realisiert. Das modulare Bausystem erlaubt es, eine begrenzte Zahl vorgegebener Bausteine (Haus-Teilkörper) so zusammenzufügen, dass ganz unterschiedliche, an den individuellen Bedürfnissen ihrer Bewohner orientierte Gesamtbaukörper entstehen. Auf diese Weise sind 118 Hausvarianten zwischen 70 und 130 qm möglich. Die Systemhäuser können freistehend errichtet, aber auch als Doppel-, Gruppen- oder Reihenhäuser angeordnet werden. In Wiley-Süd sind die Häuser in Zweier- und Dreiergruppen zusammengefasst und über Wohnwege erschlossen, mit einem kleinen Platz in der Mitte. Die Stellplätze sind an der Haupteinfahrstraße arrondiert. Kleine Eingangshöfe schaffen zusammen mit dem Baukörper des Kellerersatzraumes einen Übergang vom öffentlichen zum privaten Bereich. Schneller Bauablauf, Optimierung der Anschlüsse der Elemente untereinander, hoher Ausbaugrad der Elemente, trockene Bauweise und ein hoher Wiederholungsfaktor tragen dazu bei, die Baukosten um fast 30 % gegenüber herkömmlichen Lösungen zu senken.