

EIN PROJEKT DER

**REISCH Q**  
Projektentwicklung

# LUMPER HÖHE



# Ein neuer Lebensraum für Ravensburg

INGO TRAUB, REISCH PROJEKTENTWICKLUNG

Die Lumper Höhe ist für Ravensburg einzigartig – landschaftlich, architektonisch und sozial. Hier, in prominenter Lage, entsteht ein lebendiges Stadtquartier für alle Lebensphasen – vom Kindergarten bis zum Wohnen im Alter. Es ist modern im Ansatz, vertraut im Zusammenspiel – sowohl mit der Natur als auch mit der gewachsenen Stadtstruktur – und ideal ans Zentrum angebunden. Wir haben dieses Ensemble nicht nur als Lebensraum, sondern auch als Ort des Austauschs gestaltet: offen für Entwicklungen nach innen und außen.

Deshalb wurde sein Konzept von Anfang an im Dialog mit dem Gemeinderat und der Stadtverwaltung erarbeitet – später sogar in einem Bürgerforum diskutiert. Vier Perspektiven kamen zusammen: Die Stadt definierte den Rahmen. Wir von Reisch haben ihn als Projekt interpretiert und lanciert. Prof. Aldinger entwickelte das städtebauliche Leitmotiv gemeinsam mit den Architekten von Kopperroth. Jochen Koeber übernahm die Land-

schaftsgestaltung. Und selbst die Bauwerke an sich wurden kooperativ entworfen – von fünf renommierten Architekturbüros mit ihren jeweiligen Handschriften. Unterschiedliche Ansätze vereinen sich so zu einem stimmigen Ganzen von hoher architektonischer Qualität. Ein ehemaliges Industrieareal wandelt sich zum grünen Wohnquartier: zum Mikrokosmos des Miteinanders.

Wir sehen die Lumper Höhe als einen Ort, der bei Fertigstellung – im besten Sinne – noch gar nicht fertig ist. Wer hier wohnt, kann seine Zukunft direkt mitgestalten. Eine große Chance. Sie zu nutzen; dazu lade ich alle ein.

Ausblick	06
Ravensburg & Umgebung	10
Nachbarschaft	12
Historie	14
Städtebauliches Konzept	
Struktur & Design	16
Freiraumplanung	18
Quartierskonzept	
Gemeinschaft	20
Quartierszentrale	22
Mobilität	26
Nachhaltigkeit	28
Digitale Quartierswelt	29
Quartiersübersicht	34
Kindertagesstätte	38
Wohnen	
Gebäudegruppe A 1-2: Angebote im Quartier	42
Gebäude A 2: Service-Wohnen für Senioren	46
Gebäude A 1: Mikroapartments	48
Gebäudegruppe B 1-3: Wohnungen	50
Gebäudegruppe C 1-2: Wohnungen	52
Gebäudegruppe D 1-3: Wohnungen	54
Gebäudegruppe F 1-4: Wohnungen	56
Architektur	
Gestaltungskonzept	58
Porträts der Architekten	60
Über uns	64

„Verantwortungsbe-  
wusst bauen heißt,  
soziale Räume zu  
schaffen, die mit den  
Jahren immer besser  
werden.“

INGO TRAUB, PROJEKTENTWICKLER

LEBENSQUALITÄT ist mehr als die Stadt, in der wir wohnen. Sie hängt auch vom direkten Umfeld ab. Mit der Lumper Höhe schaffen wir ein Quartier der sozialen Vielfalt: eine **GEMEINSCHAFT**, die sich gegenseitig stützt und bereichert. Ein Ort, an dem man sich entfalten und zueinander finden kann. Eine neue Antwort auf die Frage nach dem guten Leben – für Familien, Paare, Singles aller Altersgruppen, Studierende, Azubis, Senior:innen, Pendler:innen und Gäste.

08



09



# Ravensburg in Zahlen

EINWOHNER

50.928

EINZELHANDELS-  
ZENTRALITÄT

154,8%

NATURDENKMÄLER

30

ZUM BODENSEE

20 km

ANSÄSSIGE  
UNTERNEHMEN

ca. 3.000

HOCHSCHULEN

3

10

LUMPER HÖHE

Bekannt als Stadt der Türme  
und Tore, berühmt für ihren  
Freizeitwert

## Natur erfahren, Geschichte spüren, Zukunft leben

11

Als Herz von Oberschwaben liegt Ravensburg denkbar malerisch: eingebettet in eine grüne Hügellandschaft, flankiert von den mächtigen Gipfeln der Alpen, begleitet vom milden Klima des Bodensees. Die traditionelle Handelsstadt profitiert von ihrer reichen Vergangenheit, aber genauso beständig arbeitet sie an einer vielversprechenden Zukunft. Das historische Zentrum: bald 1000 Jahre alt und vom Krieg verschont. Die Wirtschaft: bekannt durch die Ravensburger AG, geprägt von robusten, mittelständischen Betrieben und weiter wachsend. Innovative Unternehmen, etwa aus dem Bereich der erneuerbaren Energien oder der Pharmabranche, treiben den Jobmotor an. Eine star-

ke ökologische Landwirtschaft und neun Schutzgebiete greifen der Natur unter die Arme. Menschen aus der gesamten Region kommen dank der überdurchschnittlich vielen, zentral gelegenen Einzelhandelsgeschäfte zum Shoppen; Besucher aus ganz Europa reisen an, um ihre Ferien in der Region zu verbringen. Denn die Freizeitqualität ist bemerkenswert – auch dank der idyllischen Lage im Vierländereck. Hinzu kommt ein breites kulturelles Angebot mit zahlreichen Museen, Theatern, Denkmälern sowie die gute süddeutsche Küche. Ravensburg ist Zugzugsregion. Und seine Bewohner wissen genau, warum.

LUMPER HÖHE

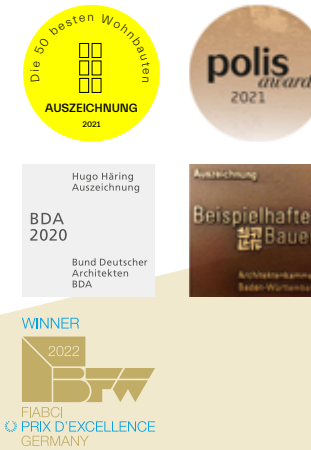


1

1 – Hier wird architektonische Qualität im Dialog mit der Ortsgeschichte erlebbar

2 – Die Werkhalle für Co-working und Veranstaltungen macht Lebensqualität zur Gemeinschaftssache

AUSZEICHNUNGEN:



„Wir entwickeln Quartiere mit den Augen der Architekt:innen und aus der Perspektive ihrer zukünftigen Bewohner:innen.“

INGO TRAUB,  
REISCH PROJEKTENTWICKLUNG

12

## Das Mühlen Viertel – Teil einer neuen Stadtlandschaft

Direkt neben der Lumper Höhe befindet sich ein Quartier mit vergleichbarer Geschichte – und Qualität. Das ehemalige Industrie-Areal wurde vor Kurzem umgestaltet. Im Spätmittelalter beherbergte es eine Papiermühle, später dann eine Maschinenfabrik. Heute bietet der Ort erstklassigen Wohn-, Gewerbe- und Gemeinschaftsraum; mit einem Café, mit einem Tante-Emma-

Laden, mit Blick über die Stadt. Auch dieses Projekt hat Reisch entwickelt – gemeinsam mit der BruderhausDiakonie und einer Baugemeinschaft. Verschiedene Architekturbüros gestalteten den Bestand um und ergänzten ihn mit fünf neuen Gebäuden. Als guter Nachbar reicht das Mühlen Viertel der Lumper Höhe seine Hand. Gemeinsam werden sie zu einem neuen Teil von Ravensburg.

LUMPER HÖHE

13



2

LUMPER HÖHE

# Vom industriellen Boom zurück ins ruhige Leben

14



1390



Die Abwergspinnerei Spohn wird gegründet. In der Folge errichtet sie auf dem Gelände (bis 1868) eine Fabrik mit diversen Fertigungsbauwerken zur Textilverarbeitung. Einige Flächen werden verpachtet, u. a. an Gerätehersteller.

1926

Im Ortsteil Ölschwang entlang der Wangener Str. siedeln sich die ersten Papiermühlen an. Ravensburg avanciert bald zum größten Lieferanten nördlich der Alpen.

1847

Das Karosseriewerk Herman Spohn (aus der gleichen Industriellenfamilie) bezieht die Fläche und stellt dort ab sofort den Wagenoberbau für die luxuriösen Pkws der Firma Maybach her.



Vor 1000 Jahren war die Landschaft der Lumper Höhe weitestgehend unberührt: ein Bach am Ortsrand, von Grün umsäumt. Dann, im 14. Jahrhundert, wuchs das Stadtgebiet: Mit der Großen Ravensburger Handelsgesellschaft entwickelte sich die Wirtschaft rasant. Das Fließgewässer wurde zum Mühlenmotor der Papierherstellung. Auch auf dem späteren Rinker-Areal entstanden Produktionsstätten. Mit der industriellen Re-

volution verwandelten sie sich in Fabriken unterschiedlichster Art. Das Gelände blieb bis ins 21. Jahrhundert Gewerbegebiet. Zuletzt gehörte es der Familie Rinker, von welcher es Reisch 2016 zur Umnutzung erworben hat. Nun beginnt das größte Konversionsprojekt in der Geschichte Ravensburgs: Als Wohngebiet wird das Quartier zur Brücke – zurück zur Natur.

1957

Das Bauunternehmen Rinker zieht auf das Areal, gestaltet Teile um und vermietet es später an den Pharmadienleister Vetter.



2017

Als neuer Eigentümer führt Reisch Projektentwicklung einen städtebaulichen Architekturwettbewerb durch. Neben den Gewinnern Aldinger/Kopperroth werden weitere Architekt:innen in die Neugestaltung einbezogen.



2022

Nach dem Abriss der Industrieanlagen beginnt mit den Erschließungs- und Baumaßnahmen eine neue Zeit.



15



# Im Einklang mit dem Umfeld und sich selbst

STRUKTUR &amp; DESIGN



16

LUMPER HÖHE

Sich einfügen und verbinden: innere und äußere Architektur, Mensch und Natur. Das Konzept der Lumper Höhe schließt eine städtebauliche Lücke. Seine Gestaltung greift die Linien des benachbarten Bestands auf, interpretiert sie aber um – mit kompakteren Baukörpern und größeren renaturierten Grünflächen. Die asymmetrisch vernetzten Freiräume schaffen einen Übergang zum Wald im Osten. Erschließungswege folgen dem natürli-

chen Verlauf des Geländes. Und auch in sich ist alles aufeinander abgestimmt. Farben und Materialien der Quartiersgebäude wurden bewusst naturnah gewählt. Ein zurückhaltendes, subtraktives Gestaltungsprinzip betont die Umgebung: Klare, rechteckige Formen geben dem Raum Ruhe; in die Baukörper eingeschnittene Loggien schaffen Privatsphäre. So wird das Ensemble zu einem selbstverständlichen Teil der Östlichen Vorstadt.

17

LUMPER HÖHE

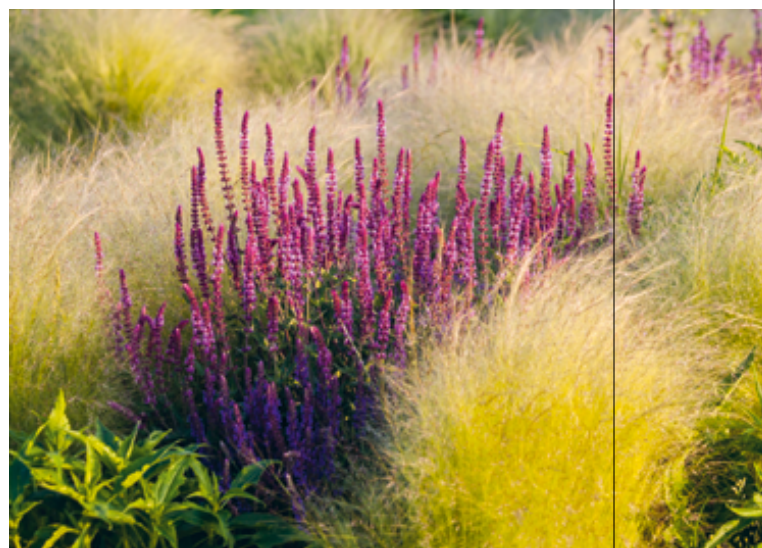
# Das heimische Ökosystem als zentrales Vorbild der Gestaltung

FREIRAUMPLANUNG

18



LUMPER HÖHE



„Bei einem Projekt dieser Art formt die Landschaft die Architektur.“

JOCHEN KOEBER, LANDSCHAFTSARCHITEKT

19



Zukunftsfähiges Wohnen ist nur im Einklang mit der Umwelt möglich. Deshalb orientiert sich die Landschaftsplanung an der heimischen Vegetation und setzt sie vorsichtig in Beziehung zur Architektur. Mit ihrer zusammenhängenden Grünfläche ist die Lumper Höhe ein Musterbeispiel für funktionale Renaturierung: Dank der effizient genutzten Gebäudegrundfläche bleibt viel Raum für Wiesen, Pflanzflächen und Baumgruppen. Auf dem terrassierten Gelände wächst eine intelligente Kombination aus

LUMPER HÖHE

ortstypischer und klimawandelresistenter Flora heran. Divers, aber dezent. Sie wird sich mit der Zeit entwickeln und verändern. Zusätzliche versickerungsfähige Oberflächen tragen zum angenehmen Mikroklima bei. Bei Anlagen wie dem Kinderspielplatz oder Bänken hat Holz als Material Vorrang. In ihrem Rhythmus folgt die Gestaltung der Topografie. Abgrenzungen werden allein mit Sträuchern oder Hecken geschaffen. Ein dynamisches Gleichgewicht aus Offenheit und Privatsphäre.

# Ein Mikrokosmos des Miteinanders

GEMEINSCHAFT

20

LUMPER HÖHE

Ein **ZUKUNFTSWEISENDES QUARTIER** soll Menschen zusammenbringen und ihr Leben verbessern – auf mehreren Ebenen. Dafür wurde die Lumper Höhe als differenzierter **MIKROKOSMOS** entworfen: Ein Teil der Wohnungen steht nicht zum Verkauf, sondern zur Miete. Hiervon wiederum wird ein gewisser Anteil preisgedämpft angeboten. Außerdem gibt es Wohnraum und Pflegeeinrichtungen für Senior:innen, Mikroapartments, große gemeinschaftlich genutzte Flächen und zahlreiche Services. Die Gebäudegruppen gliedern sich in fünf Nachbarschaften, welche miteinander in Beziehung stehen – durch unterschiedlich nutzbare **FREIRÄUME** mit vielen Sitzgelegenheiten. Am Eingang laden Quartierszentrale und eine Terrasse zum Treffen ein. Von dort führt ein Boulevard zum grünen, kinderfreundlichen Quartiersplatz. So ist das neue Viertel nicht nur **ORGANISCH** in die Landschaft, sondern auch mitten ins Leben hineingebaut.

21

LUMPER HÖHE

# Gemeinsam leben und gemeinschaftlich nutzen

QUARTIERSZENTRALE

22 Als Ort der Vermittlung und Versorgung fließen alle Angebote in der Quartierszentrale zusammen. Sie ist **NACHBARSCHAFTSTREFF**, Sharing-Point, Basis für **KLIMAFREUNDLICHE MOBILITÄT** und Service-Mittelpunkt, etwa für Pakete und Regiomat. Hier sitzt das Quartiersmanagement der BruderhausDiakonie: ein Ansprechpartner, der moderiert, integriert, besondere Bedürfnisse erfüllt, Veranstaltungen und soziale Begleitung organisiert oder neue Initiativen fördert. Ein Forum für **LEBENSQUALITÄT**.

LUMPER HÖHE



23

LUMPER HÖHE



LUMPER HÖHE

## Die Gemeinschaftseinrichtungen im Überblick

- Empfangsterrasse und Loungebereich
- 24/7-Verkaufsstation mit regionalen Produkten
- Veranstaltungsraum
- Werkstatt- und Werkzeugverleih
- Paketstation
- Mobilitätsservice
- Quartiersmanagement

Die ebenerdige Außenterrasse empfängt Eintreffende und bietet Gelegenheit zum offenen Gespräch

LUMPER HÖHE

# Weniger Auto, mehr Möglichkeiten

MOBILITÄT



26



LUMPER HÖHE

## Fakten

- Bikesharing-Stationen mit E-Bikes der TWS
- Stellplätze mit Carsharing-Angebot der TWS
- E-Lastenfahrräder
- Fahrradanhänger
- über 800 Fahrradstellplätze
- Bushaltestellen am Quartier



Mit dem Kreisverkehr am Quartierseingang entschleunigt sich das Geschehen. Unweit davon befindet sich die Basis für nachhaltige Mobilitätsangebote – gemeinschaftlich und vorwiegend zweiradbasiert

27

In einem Quartier mit hoher Aufenthaltsqualität wünscht man sich Ruhe, also möglichst wenig Verkehr. Daher bleibt der, wo er hingehört: an der Schnittstelle zur Umgebung. Die Lumper Höhe ist an sich und in sich fast autofrei – aber nicht autolos: Eine Tiefgarage mit drei Zufahrten und rund 350 Stellplätzen bietet allen privaten Fahrzeugen ausreichend Raum. Für das nähere Umfeld wurde gemeinsam mit der Stadt ein besonders nachhaltiges Mobilitätskonzept entwickelt. Im Kern basiert es auf zwei Rädern: ca.

800 Fahrradstellplätze werden durch Bike-sharing-Stationen ergänzt. Um deren Einsatz zu verbessern, wird im Bereich des benachbarten Mühlen Viertels eine Brücke für Radfahrende und Fußgänger:innen errichtet. Sie überquert die große Wangener Straße und schafft so eine direkte Verbindung von der Holbeinstraße in die Veitsburgstraße, von der Ost- zur Innenstadt. An der Wangener Str. selbst entstehen neue Bushaltestellen – und damit mehr Möglichkeiten für eine Zukunft des bewussteren Bewegens.

LUMPER HÖHE

# Ökologisches Bewusstsein

NACHHALTIGKEIT



28

Ein Industrieareal zu renaturieren – ist an sich schon nachhaltig und langfristig **CO<sub>2</sub>-POSITIV**. Doch das Wie entscheidet: Die Bepflanzung mit diversifizierten Vegetationsformen bietet zahlreichen Tieren wertvollen Lebensraum und Insekten eine Nahrungsquelle. Das fördert die **ARTENVIELFALT**. Durch **PHOTOVOLTAIK**-Einsatz werden die Emissionen von fossilen Brennstoffen zusätzlich reduziert.

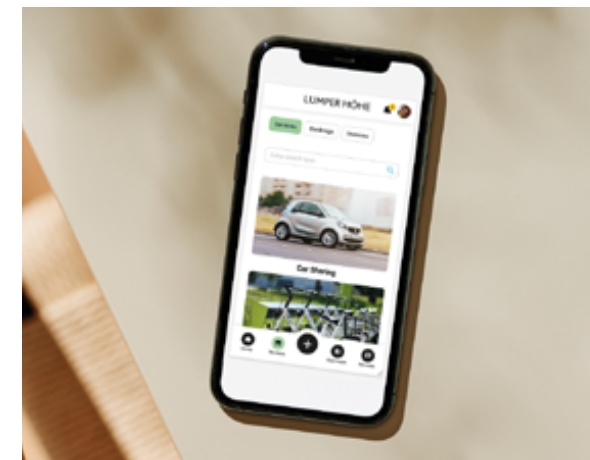
LUMPER HÖHE

# Die App zum Leben im Quartier

DIGITALE QUARTIERSWELT

Gute **NACHBARSCHAFT** kann physische Grenzen überwinden – genau wie die Quartiers-App. Sie bietet viele Möglichkeiten, Dinge schnell zu erledigen, mit anderen in Kontakt zu treten und alltägliche Abläufe zu vereinfachen, z. B. die Buchung gemeinsam genutzter Angebote. Sehr praktisch. Und für alle Bewohner:innen da.

29



- Kontakt zum Quartiersmanagement
- Infos zu Wohnung und Nebenkosten
- Raum- und Servicebuchung
- E-Lastenräder / Anhänger leihen
- Paketannahme/-benachrichtigung
- digitales Schwarzes Brett
- Nachbarschafts-Forum und -Chat
- Veranstaltungskalender
- Marktplatz und Tauschbörse
- Umfragen und Feedback

LUMPER HÖHE



30

„Hier entsteht ein attraktives, funktionsfähiges Quartier, in dem jeder seine soziale Identität verorten und verwirklichen kann.“

PROF. JÖRG ALDINGER,  
FEDERFÜHRENDER ARCHITEKT

31







# Gebäudegruppen

**A** 1-2

**A1**  
Mikroapartments  
Veranstaltungs- und Gemeinschaftsraum  
Gemeinschaftsdachterrasse  
24/7 Verkaufsstation

**A2**  
Wohnungen  
Service-Wohnungen für Senioren  
Senioren-Wohngemeinschaft  
Tagespflegebereich  
Diakonie-Station  
Gemeinschaftsdachterrasse mit Dachgarten

**K** ITA

**KITA** — DORNERMATT ARCHITEKTEN  
Kindertagesstätte, Eigentümer: Stadt Ravensburg, Träger: Montessori Kinderhaus Ravensburg gGmbH

**B** 1-3

**B1** — ALDINGER ARCHITEKTEN  
Wohnungen

**B2** — BÄCHLEMEID ARCHITEKTEN  
STADTPLANER BDA  
Wohnungen

**B3** — KOPPERROTH ARCHITEKTUR  
UND STADTUMBAU  
Wohnungen

**C** 1-2

**C1-2** — BÄCHLEMEID ARCHITEKTEN  
STADTPLANER BDA  
Wohnungen

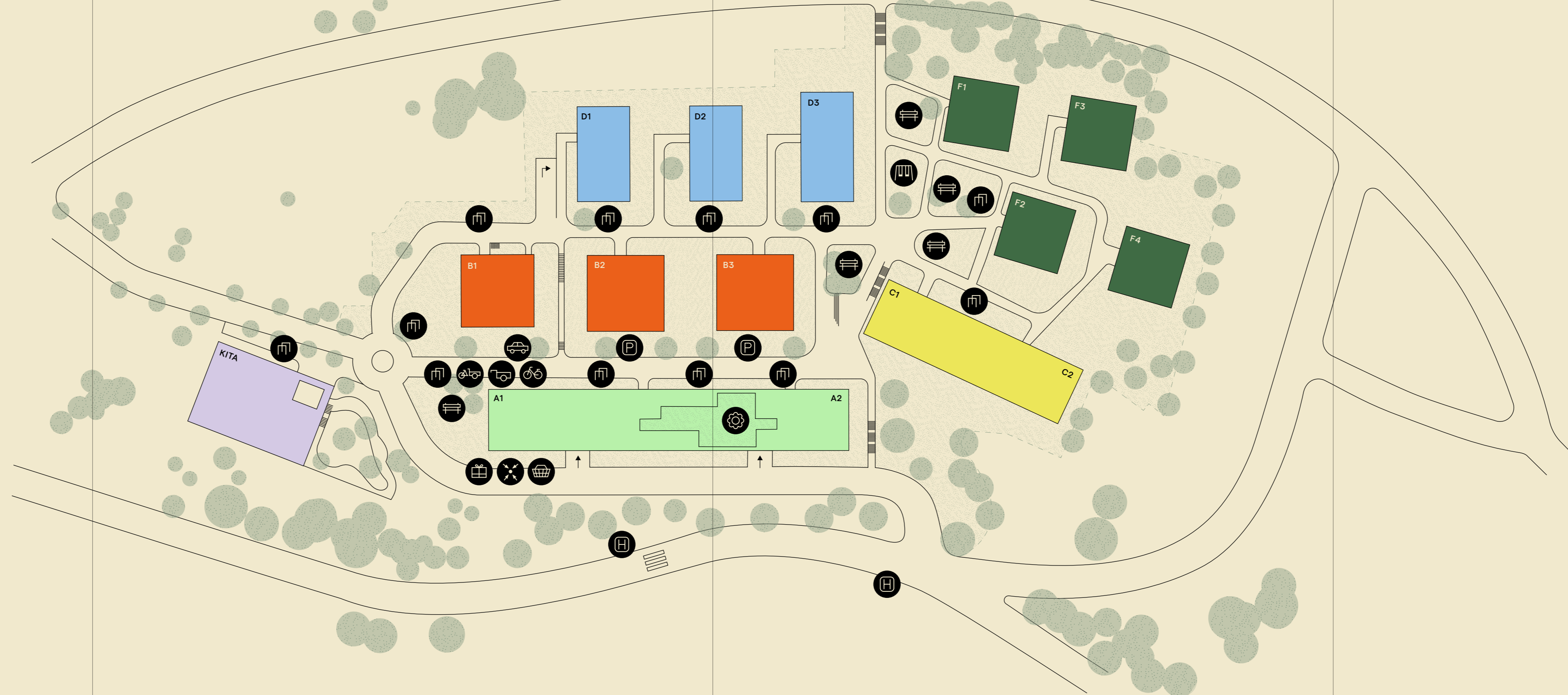
**D** 1-3

**D 1-3** — KOPPERROTH ARCHITEKTUR  
UND STADTUMBAU  
Wohnungen

**F** 1-4

**F 1-4** — FLORIAN NAGLER  
ARCHITEKTEN  
Wohnungen

# Quartiersübersicht



# Legende

-  BIKE-SHARING STATIONEN
-  CAR-SHARING STELLPLÄTZE
-  E-LASTEN-FAHRRÄDER
-  FAHRRAD-ANHÄNGER
-  FAHRRAD-STÄNDER
-  VERBESSERUNG ÖPNV
-  BESUCHERSTELL-PLÄTZE
-  DACHGARTEN
-  24/7 VERKAUFS-STATION
-  SPIELPLATZ
-  QUARTIERS-ZENTRALE
-  PAKETSTATION
-  AUFENTHALT
-  TG-ZUFAHRT
-  TREPPEN
-  FUSSGÄNGER-AMPEL

# Hier stehen die Bedürfnisse der Kinder im Mittelpunkt ihrer Umgebung

38 Das Leben begleiten, Bedürfnisse erfüllen und Bestrebungen unterstützen – diese Ansätze finden sich sowohl im pädagogischen Konzept von Maria **MONTESSORI** als auch in der Architektur von Dorner\Matt. Ihr Design orientiert sich am Grundsatz des **MINIMALISMUS**, geht ästhetisch aber einen Schritt weiter. Mit der Holzfassade und den großen Glasfronten über zwei Etagen wird die Kita zum Teil der Topografie: Sie gibt den Kindern maximalen Raum. Entsprechend zurückhaltend und **INTELLIGENT** ist auch die Erziehung ausgerichtet: am Kind orientiert; seine Persönlichkeit und Kreativität, Verantwortung und das **MITEINANDER** fördernd. Ein guter Ort, um sich zu entwickeln.



„Je einfacher die Architektur,  
desto freier der pädagogische  
Gestaltungsraum – und desto  
größer der spielerische Ent-  
faltungsraum.“

CHRISTIAN MATT

40

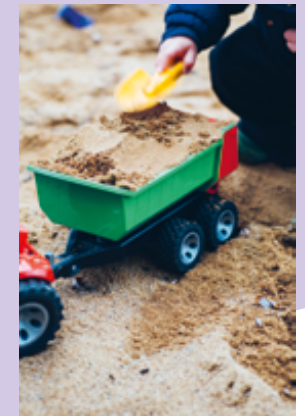


LUMPER HÖHE



## Fakten zur Kita

- Kapazitäten für insgesamt ca. 60 Kinder in vier Gruppen
- zwei U3-Gruppen mit je 10 Kindern, zwei Ü3-Gruppen mit je 20 Kindern
- Montessori-Pädagogik unter Einbeziehung neuester wissenschaftlicher Ansätze
- Förderung von Selbstständigkeit und Persönlichkeitsentwicklung
- Bedürfnisorientierte, kreative, soziale und integrative Erziehung
- Eigentümer: Stadt Ravensburg, Träger: Montessori Kinderhaus Ravensburg gGmbH



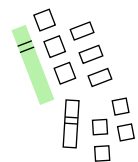
41

1 & 2 – Das Bauwerk fügt sich in die Hanglage und macht seine Umwelt intuitiv erfahrbar

LUMPER HÖHE

A

1-2



# Ort der Handlung und Kommunikation – in Form und Funktion

42



LUMPER HÖHE

## ANGEBOTE IM QUARTIER

Das zweigliedrige Hauptgebäude schwebt längs auf der Hangkante und schützt so sein gesamtes Quartier. Wechselnde Holzvertäfelungen und Plissees bringen Rhythmus ins Fassadenraster. Als höchster Punkt übernimmt der Turm (A1) die Grußfunktion. Ein Ort der **KOMMUNIKATION** – etwa auf den Terrassen, dem Dachgarten (A2) oder in Gemeinschaftsräumen.

43

LUMPER HÖHE

Grüne Oase mit Ausblick: Auf der Dachterrasse des Hauses A2 treffen sich die Bewohner:innen beim Urban Gardening



# Angebote für Senioren

SERVICE-WOHNEN FÜR SENIOREN

Egal, ob jung oder alt: Auf Gemeinschaftsflächen wie der **DACHTERRASSE** des Hauses A2 kommen alle Bewohner:innen zusammen – beispielsweise, um die Urban-Gardening-Flächen gemeinsam zu gestalten.

46



- 40 Seniorenwohnungen mit Service, jeweils 30-52m<sup>2</sup> Fläche
- Senioren-Wohngemeinschaft für 12 Personen mit 24h Versorgung
- Tagespflegebereich für 15 Gäste
- Diakonie-Station zur Beratung und als Pflegestützpunkt für die Nachbarschaft
- Veranstaltungs- und Gemeinschaftsraum
- 24h Hausnotruf
- verschiedene Wahl- und Zusatzleistungen

LUMPER HÖHE



# Wohnraum und Service für ein selbstbestimmtes Leben im Alter

47

Ein Stadtviertel für alle: Das Gebäude A2 widmet sich der Integration älterer Menschen ins Quartiersleben. Hierfür gibt es drei zentrale Angebote: eine Wohngemeinschaft, eine Tagespflege-Einrichtung sowie 40 Wohnungen mit Service. Alle werden durch das Engagement der BruderhausDiakonie ermöglicht. Je nach Bedürfnissen können die barrierefreien Räumlichkeiten gemietet oder Dienstleistungen gebucht werden. So gibt es beim Wohnen mit Service ein Grundangebot mit ständiger Bereitschaft – plus individueller

Wahlleistungen. Die selbstverantwortete Alters-WG bietet eine gemeinsame Alltagsstruktur mit leichter Unterstützung. In der Tagespflege werden Pflegebedürftige nach ihrem individuellen Bedarf begleitet. Dies ist gerade auch für pflegende Angehörige eine optimale Ergänzung. Entlang der sozialen Entwicklung des Quartiers sollen ehrenamtliche Tätigkeiten und freundschaftliche Beziehungen hinzukommen. Vom Füreinander zum Miteinander.

LUMPER HÖHE



Die Apartments sind effizient geschnitten, geschmackvoll ein- und auf einen modernen Lebensstil ausgerichtet

## 48 Flexible, kleine Oasen für Pendler:innen, Studierende, Praktikant:innen und Auszubildende

MIKROAPARTMENTS

LUMPER HÖHE

Einfach und reduziert wohnen – einfach einziehen: Die Mikroapartments bieten **FLEXIBEL** nutzbare und gut organisierte Räume mit Blick über Ravensburg. Sie verzichten auf das Entbehrliche, gestalten das Wesentliche dafür umso komfortabler. Ausgestattet mit Kochzeilen, teils auch mit Tischen, Couches, Betten und Schränken; findet sich darin fast alles, was man zum Wohnen braucht. Es gibt drei grundsätzliche Apartment-Varianten: Je nach Bedarf sind Größe und Gestaltung etwas unterschiedlich. Zwei Drittel verfügen über eine ums Eck laufende Loggia, ebenso viele über eine zusätzliche Abstellkammer. Zwölf von Ihnen bieten ein separates Schlafzimmer. Bodentiefe Fenster sorgen für gute Belichtung, außen liegende Plissees für Privatsphäre. Moderne **RAUMWUNDER** für das kleine, individuelle Wohnglück.

49



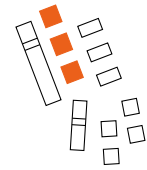
- 35 kleine Apartments à 28–57 m<sup>2</sup>
- mit praktischen Kochzeilen ausgestattet
- 23 Einzimmerwohnungen
- 12 Zweizimmerwohnungen
- große gemeinsame Dachterrasse

LUMPER HÖHE



B

1-3

ARCHITEKTEN:  
ALDINGER  
BÄCHLEMEID  
KOPPERROTH

# Eine kubische Formation klug deklinierter Wohn- qualität

## WOHNUNGEN

Jeder der drei monolithischen Baukörper stammt von einem anderen Architekturbüro (Aldinger/bächlemeid/Kopperroth) und dekliniert das gemeinsame Konzept etwas unterschiedlich aus. Mit ihrer Reliefstruktur stehen sie im Austausch zwischen Landschaft und Kultur: reduziert in Material und Design, kompakt gegliedert, mit vielen Öffnungen versehen – für überdurchschnittliche **WOHNQUALITÄT**.

50



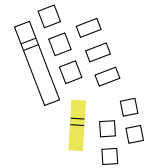
LUMPER HÖHE

51

LUMPER HÖHE

C

1-2

ARCHITEKTEN:  
BÄCHLEMEID

52



LUMPER HÖHE

# Minimalistisch dezent, aber präsent wie eine Skulptur

WOHNUNGEN

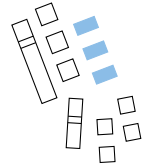
Das lange, diagonal am Hang situierte Gebäude von bächlemeid architekten wirkt mit seiner variablen Geschossstruktur wie eine **SKULPTUR**. Der Hochpunkt betont den Quartiersplatz und bietet einen bemerkenswerten Rundumblick. Aus jeder Richtung vermittelt die Gestaltung des zweiteiligen Baukörpers einen anderen Eindruck. Und sie setzt sich auch im Innern konsequent fort – bis hin zu den Vorhängen der Loggien.

53

LUMPER HÖHE

D

1-3

ARCHITEKTEN:  
KOPPERROTH

# Ästhetische Klarheit mit feinen Details und funktio- neller Struktur

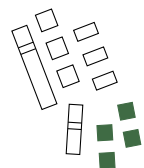
WOHNUNGEN

Die in Reihe stehenden, rechteckigen Vierspänner wirken auf den ersten Blick einheitlich. Bei näherer Betrachtung ergeben sich Unterschiede – Zitate mit leichten Abwandlungen: farblich und strukturell. Der architektonische Ausdruck des Berliner Büros Kopperroth zeigt sich bewusst unaufdringlich, dennoch prononciert – in Anlehnung an die klassische **MODERNE**. Zeitlos schön.



F

1-4

ARCHITEKTEN:  
FLORIAN NAGLER

# Freundlich und intelligent formiert, progressiv-nachhaltig gebaut

56



LUMPER HÖHE

WOHNUNGEN

Mit ihrer asymmetrischen Anordnung auf verschiedenen Höhen und im Zusammenspiel mit den Gräserflächen bilden die modernen Holzhybridbauten von Florian Nagler eine Brücke zum Wald. Vertikal geschichtete Fassaden mit schmalen, raumhohen Fenstern und Holzschalung vermitteln einen ruhigen, aber abwechslungsreichen Eindruck. **HOCHWERTIG.** Interessant. Einfach besonders.

57

LUMPER HÖHE

# Sechs Gestaltungs- büros, zahlreiche Denkansätze und eine gemeinsame Linie im Dialog mit der Umgebung

GESTALTUNGSKONZEPT

58

59

Kooperation macht schön: Die Gestaltung des Quartiers basiert auf den Kriterien eines städtebaulichen Architekturwettbewerbs. In der Folge wurden aber nicht nur die Gewinner beauftragt, sondern auch Preisträger mit einbezogen. Jedes Büro konnte seinen eigenen Abschnitt realisieren – mit individuellen Designaspekten, aber im gemeinsamen Dialog mit dem übergeordneten Gestaltungskonzept. Dies ist von Zurückhaltung geprägt:

große Freiräume, klare, kubische Strukturen und naturnahe Materialien. Die monochromatischen Baukörper stehen alle in Beziehung miteinander. Ihre aufeinander abgestimmten Farben leiten sich von Kies, Holz und Erde ab – in Korrespondenz mit Pflanzengrün. Strukturen wie raumhohe Fenster, umlaufende Loggien oder vertikale Schalungen werden untereinander zitiert. Eine Kunst der Einheit und Vielfalt zugleich.

# Aldinger

Architekten, Stuttgart



Der Ort bestimmt die Architektur – und nicht umgekehrt. So lautet das Credo des federführenden Büros. Aldinger Architekten gehen vom Umfeld aus, stellen die Menschen in den Mittelpunkt ihrer Projekte. Und sie arbeiten gern im Team mit anderen. Ihre Schwerpunkte sind öffentliche Bauten, Kulturbauten und Wohnungsbau mit sozialer Ausrichtung.

[WWW.ALDINGERARCHITEKTEN.DE](http://WWW.ALDINGERARCHITEKTEN.DE)

# bächlemeid

architekten stadtplaner bda, Konstanz

Karin Meid-Bächle und Martin Bächle stehen für eine Architektur der präzisen Harmonie: intelligente Konzepte, die dem Leben der Menschen standhalten. Bedeutet auch: Baukultur immer wieder neu und individuell zu denken. Das 20-köpfige Büro hat u. a. die Werkhalle, den Beznerturm und die Stadthäuser des Ravensburger Mühlen Viertels konzipiert und gestaltet.

[WWW.BAECHELEID.DE](http://WWW.BAECHELEID.DE)



# Dorner \ Matt

Architekten, Bregenz



Das österreichische Büro von Markus Dorner und Christian Matt hat sich ganz dem kulturellen Wert der Architektur verschrieben: über die reine Zweckerfüllung hinauszugehen. Schönheit als höchste Dimension der Qualität, Einfachheit als Gegenteil geistiger Armut, reduzierter Materialeinsatz als Zeichen der Ehrlichkeit. Diese Maximen sprechen durch alle ihre Werke.

[WWW.DORNER-MATT.AT](http://WWW.DORNER-MATT.AT)

# Florian Nagler

Architekten, München

Einfacher bauen, natürlicher bauen. Hierzu betreibt Prof. Nagler ein Forschungsprojekt. Der Fokus liegt auf regenerativen Materialien und minimalistischen Grundrissen – auf architektonischer Simplifizierung. Sein Büro transferiert die holzbasierte Bauweise in den urbanen Raum und schafft damit verbindende ästhetische Erlebnisse.

[WWW.NAGLER-ARCHITEKTEN.DE](http://WWW.NAGLER-ARCHITEKTEN.DE)



62

# Kopperroth

Architektur und Stadtumbau, Berlin



Das junge Berliner Büro arbeitet am liebsten experimentell und kooperativ; stellt Dinge gern gemeinsam infrage, anstatt sich in den Vordergrund zu stellen. Ihr großes Interesse an Ökologie und städtebaulichen Kompositionen realisieren die acht Architek:innen in verschiedensten Projekten wie Wohnungsbau, Bildungsbau oder in Wettbewerben.

[WWW.KOPPERROTH.DE](http://WWW.KOPPERROTH.DE)

LUMPER HÖHE

# Koeber

Landschaftsarchitektur, Stuttgart



63

So sinnlich wie sinnvoll: Das Team um Jochen Koeber setzt sich bei jedem Projekt intensiv mit den lokalen Strukturen auseinander. Nach dem Leitmotiv „Mehr Grün, weniger Design“ entwerfen sie reduzierte, authentische Orte mit hohem ökologischen Anspruch – seit 30 Jahren, im öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Raum.

[WWW.KOEBER-LA.DE](http://WWW.KOEBER-LA.DE)

LUMPER HÖHE

1 & 2 – Unser Showroom im benachbarten Mühlen Viertel von Ravensburg nimmt sich selbst zurück, um Menschen mehr Raum zu geben

1



64

# Orte verstehen und mit guten Ideen besser gestalten

Wir von Reisch stellen die gesellschaftliche Verantwortung in den Fokus der Projektentwicklung. Uns geht es um ästhetisch wertvolle Orte, an denen sich Menschen im Einklang mit der Umwelt entfalten können. Dafür erkunden wir die lokalen Bedingungen und entwerfen neue Nutzungskonzepte: Anerkannte Expert:innen entwickeln in Wett-

bewerben oder Workshops wegweisende Ideen. Sie gestalten räumliche Identitäten, aus denen lebendige Welten entstehen – durch intelligente Planung und hochwertige Umsetzung. So möchten wir einen positiven Beitrag für die Zukunft leisten. Dieses Ziel verfolgen wir gemeinschaftlich – mit Leidenschaft.

2



65



## Haftungsausschluss

Alle abgebildeten Visualisierungen, Grundrisse, Größen sowie weitere Angaben geben lediglich einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Umsetzungsbeispiele können z. B. Sonderwünsche enthalten. Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten.

Sämtliche Angaben in Text und Bild dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen weder ein vertragliches Angebot noch die Zusicherung von Eigenschaften und Leistungen dar.

Konzeption und Gestaltung:  
N3 Vision

Fotos:  
Claudia Casagrande  
Roland Halbe  
Winfried Zlomke  
Ben Fuchs

Visualisierungen:  
HOF437 - Produkt- und  
Architekturvisualisierung

## Vertrieb

### **REISCH Q** Projektentwicklung

Reisch Projektentwicklung GmbH & Co. KG  
Gartenstraße 12  
88212 Ravensburg

Tel. (07581) 52741-0  
Fax (07581) 52741-29  
vertrieb@reisch-projektentwicklung.de  
www.reisch-projektentwicklung.de

www.lumperhoehe.de



