

# Eichstätter Filetstück „Spitalstadt“ wächst heran

Baufelder W1, W2, M1 und M2 im Bereich „Unterer Anger“ des neuen Quartier Spitalstadt am Bahnhof von Eichstätt



## MITTEN DRIN: GÜTERUMSCHLAG MACHT PLATZ FÜR PULSIERENDES URBANES LEBEN

Zwischen Weißenburger Straße und der ehemaligen Inneren Freiwasserstraße befanden sich seit 1890 Bahnflächen für den Güterumschlag. Die Stadt Eichstätt konnte das rund 25.000 m<sup>2</sup> große Areal nach dem Ende dieser Ära erwerben und für eine städtebauliche Neugestaltung entwickeln. Die Weichen hierzu wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 42 „Spitalstadt Eichstätt“ gestellt. Vorgesehen ist eine moderne Überbauung mit Infrastruktureinrichtungen und hochwertigem innenstadtnahem Wohnraum. Der Zentrale Omnibusbahnhof, der in Kombination mit dem DB-Bahnhof das Gelenk zwischen Altstadt und neuem Stadtquartier bildet, ist bereits in Betrieb genommen (s. auch separaten Beitrag in dieser Ausgabe). Ebenso die Gebäude auf den Baufeldern, die gemeinsam den Bereich „Unterer Anger“ definieren: W1, W2, M1 und M2. Sie wurden auf der Grundlage der Ergebnisse eines europaweit ausgelobten Investoren- und Architektenwettbewerbes durch das ortsansässige Bauunternehmen Martin Meier GmbH in enger Abstimmung mit der Stadt entwickelt.

Auf Baufeld „W1“, unmittelbar an Franz-Xaver-Platz und Herzogsteg gelegen, sind 84 Wohnungen entstanden, die allesamt schnell Käufer gefunden haben. Der moderne Gebäudekomplex orientiert sich am Flusslauf der Altmühl und den historischen Häusern der Altstadt, greift jedoch zugleich die Erschließungsachse des Unteren Angers auf. So ergibt sich eine flussseitig offene, kleinteili-



In Eichstätt entsteht mit dem neuen Quartier Spitalstadt an exzellenter Lage ein in moderner Architektursprache gestaltetes, bunt durchmisches, belebtes Stadtquartier mit perfekter öffentlicher Verkehrsanbindung

gere Bebauung mit attraktiven Sichtbezügen und begrüntem Innenhof, während die Wohnanlage zum Anger und dem belebten Franz-Xaver-Platz hin eine klare, urbane Präsenz ausstrahlt. Die Wohnungen erfüllen einen gehobenen Ausstattungsstandard und genügen mit den großzügigen Grundrissvarianten den Ansprüchen sowohl an ein seniorengerechtes, als auch an ein familieneignetes Wohnen. Die Türen sind in Überbreite, die Zugänge ab Tiefgarage barrierefrei und die Bäder mit bodengleichen Duschen ausgeführt. Alle Wohnungen öffnen sich entweder zu einem eigenen Gartenanteil, einem Balkon oder einer Loggia. Zu Anger und Platz hin orientieren sich Geschäfte mit ihren transparenten Schaufensteranlagen sowie einladende Gastronomie.

„W2“ führt das Konzept für hochwertigen Wohnbau praktisch spiegelbildlich zur Bebauung auf dem Feld „W1“ fort. Die Bauab-



schnitte „M1“ und „M2“ wiederum werden derzeit parallel zum Bau des Busbahnhofs realisiert und sehen ebenfalls attraktive Ladeneinheiten, Kleinwohnungen und flexible, repräsentative Praxis- und Büroflächen vor.

**Projektentwicklung und Ausführung:**  
Martin Meier GmbH, Eichstätt  
**Planung:**  
DÖMGES Architekten AG, Regensburg

### Partner am Bau:

- WIRUS Fenster GmbH & Co. KG
- KNEER GmbH Fenster und Türen
- Fliesenlegerbetrieb Milaim Jashari
- Köhnlein Türen GmbH
- Werner Fünfer Spenglerei