

# Stadt

# BLOCKWOCHE

# Stadt

# 3\*STADT

# Stadt

# haus

ws19/20 - htwg konstanz - studiengänge architektur - städtebau und entwerfen  
 prof. leonhard schenk  
 3\*stadt = 3 städtische stegreifentwürfe, jeweils 1 tag bearbeitungszeit

tag 1: das denkmalgeschützte, mittelalterliche stadthaus „wessenbergstraße 31“ ist aufgrund eines brandes in seiner baubsubstanz erheblich beschädigt, so dass ein wiederaufbau weder unter wirtschaftlichen noch unter denkmalgeschützerischen belangen möglich ist. die denkmalbehörde hat einem abriß und neubau zugestimmt. die 98-jährige eigentümerin hat sich schweren herzens zum verkauf entschlossen und sie - gerade in den genuss einer größeren erbschaft gekommen - können das grundstück erwerben und wollen darauf einen neubau errichten. (fiktion)

das nicht ganz rechteckige grundstück hat eine tiefe von ca. 15,30 m. die grundstücksbreite beträgt auf der straßenabgewandten seite ca. 3,16 m, an der wessenbergstraße ca. 3,75 m (s. lageplan m. 1:100).

vorgaben: nach dem willen der stadt soll das neue gebäude sich in das historische ensemble einfügen und eine gewerbliche nutzung, zumindest im erdgeschoss (evtl. zusätzlich auch im 1. og und 2. og), dem anspruch der attraktiven lage direkt an der fußgängerzone rechnung tragen. die höher gelegenen obergeschosse sollen dabei auch künftig zu wohnzwecken genutzt werden.

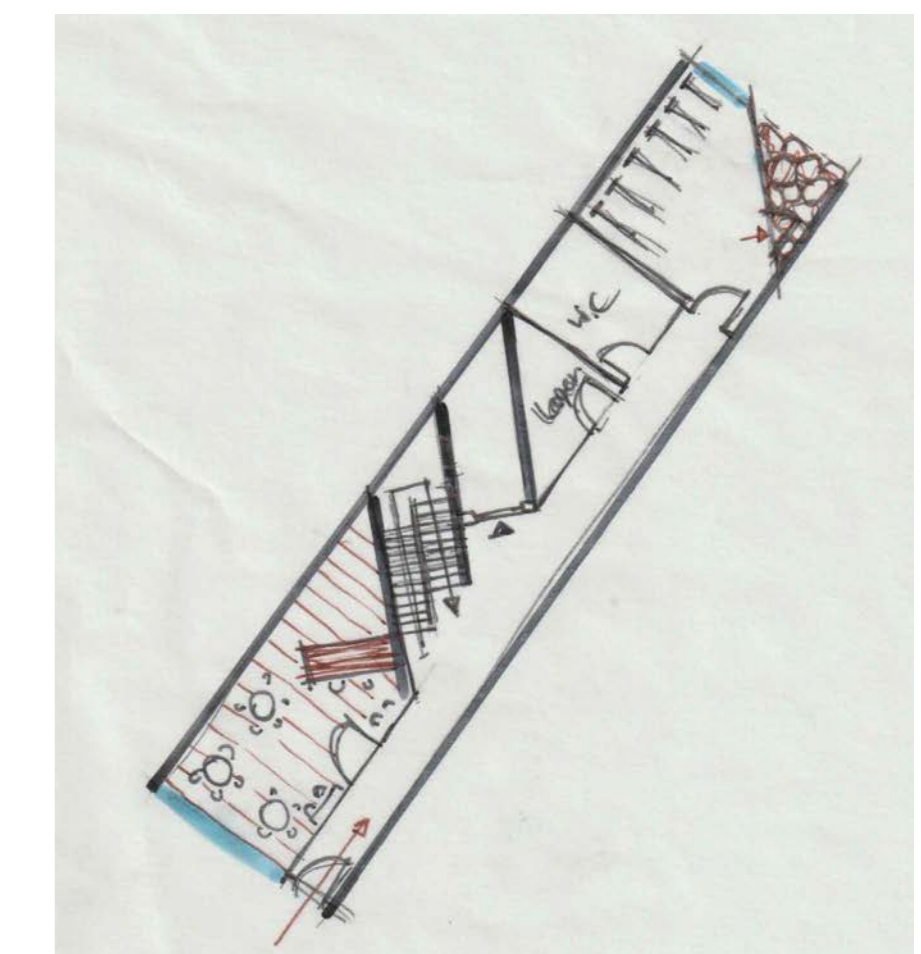
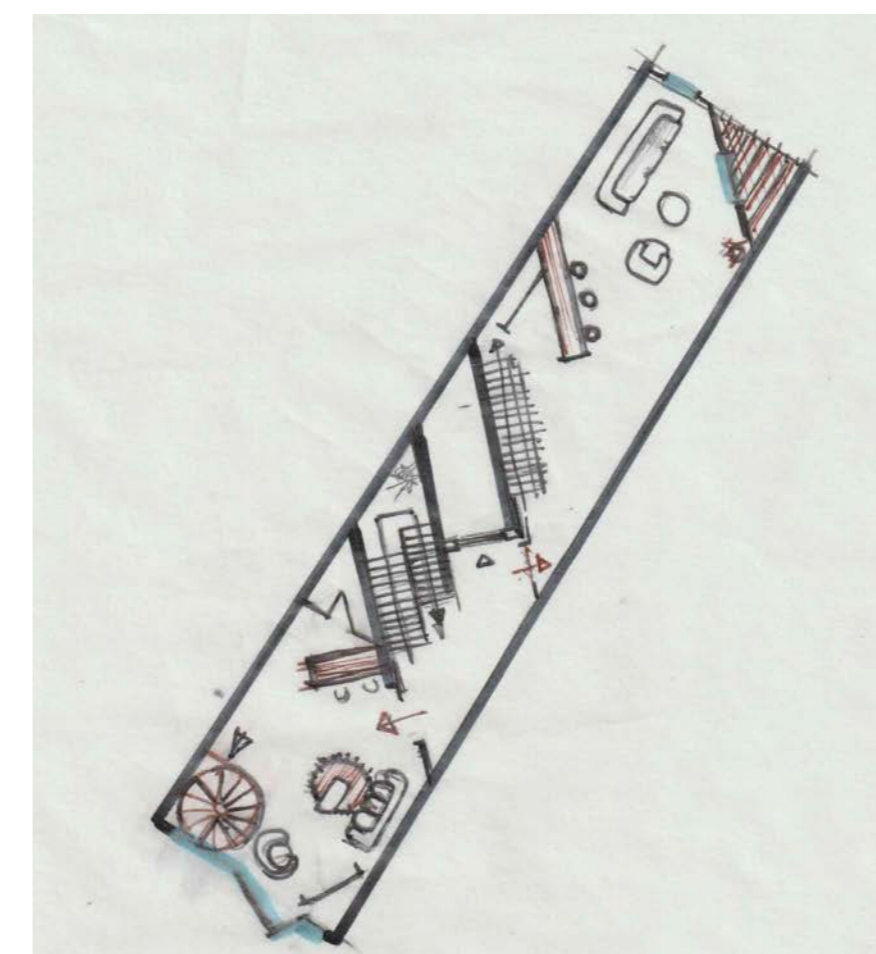
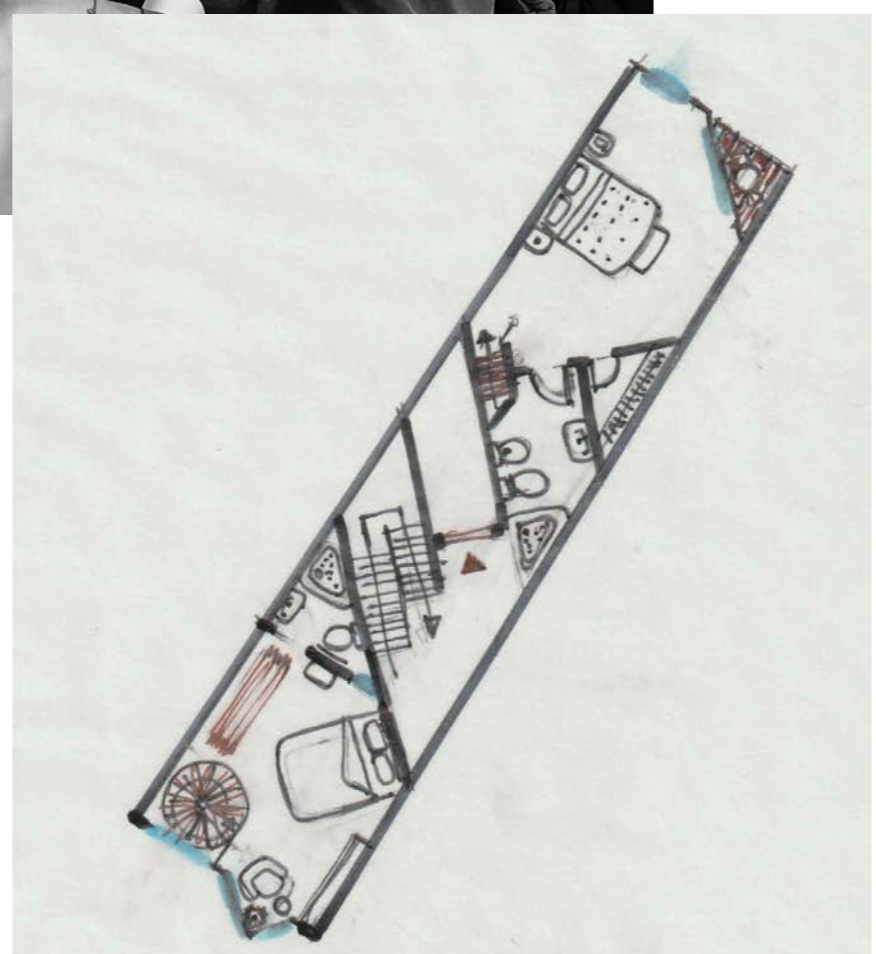
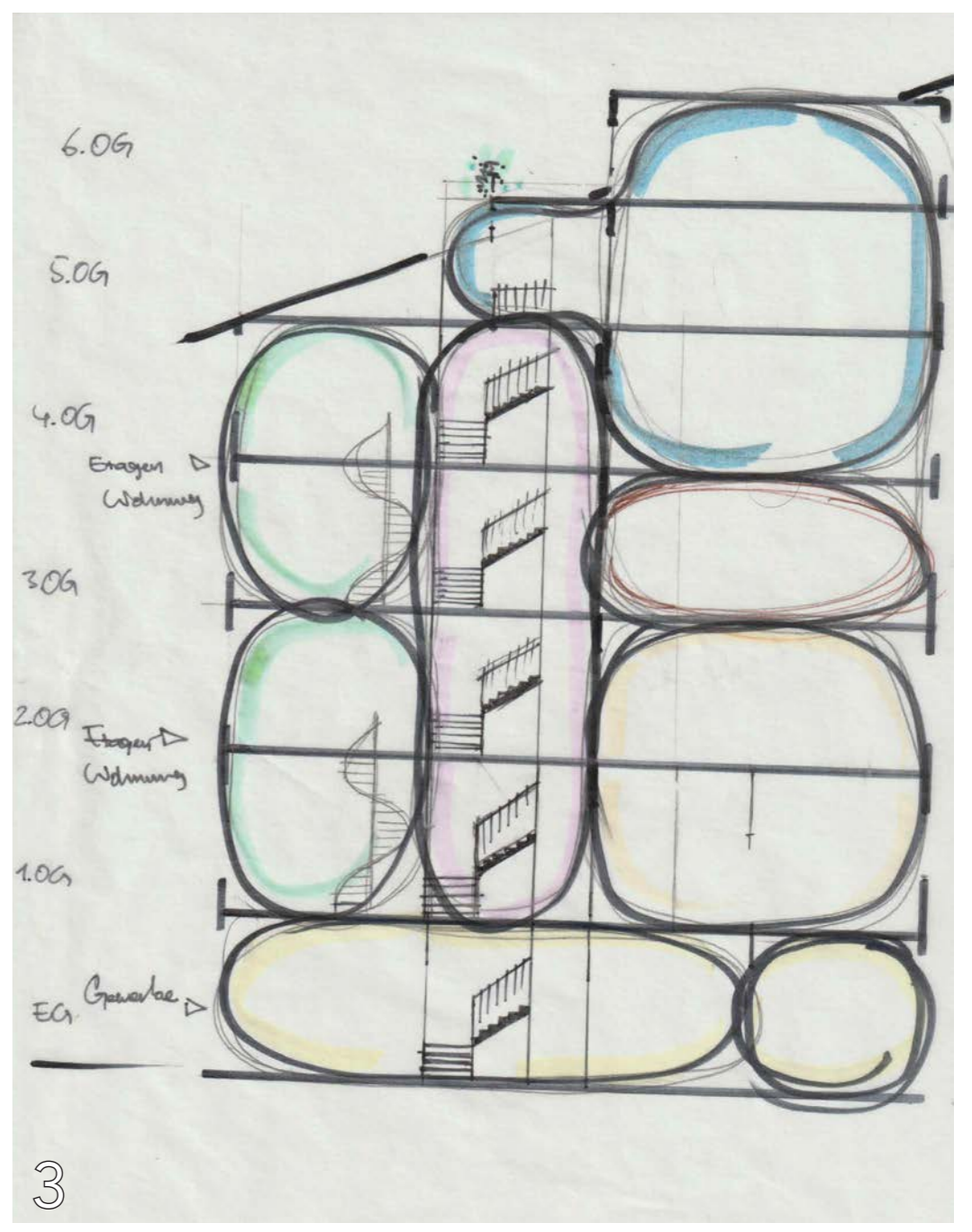
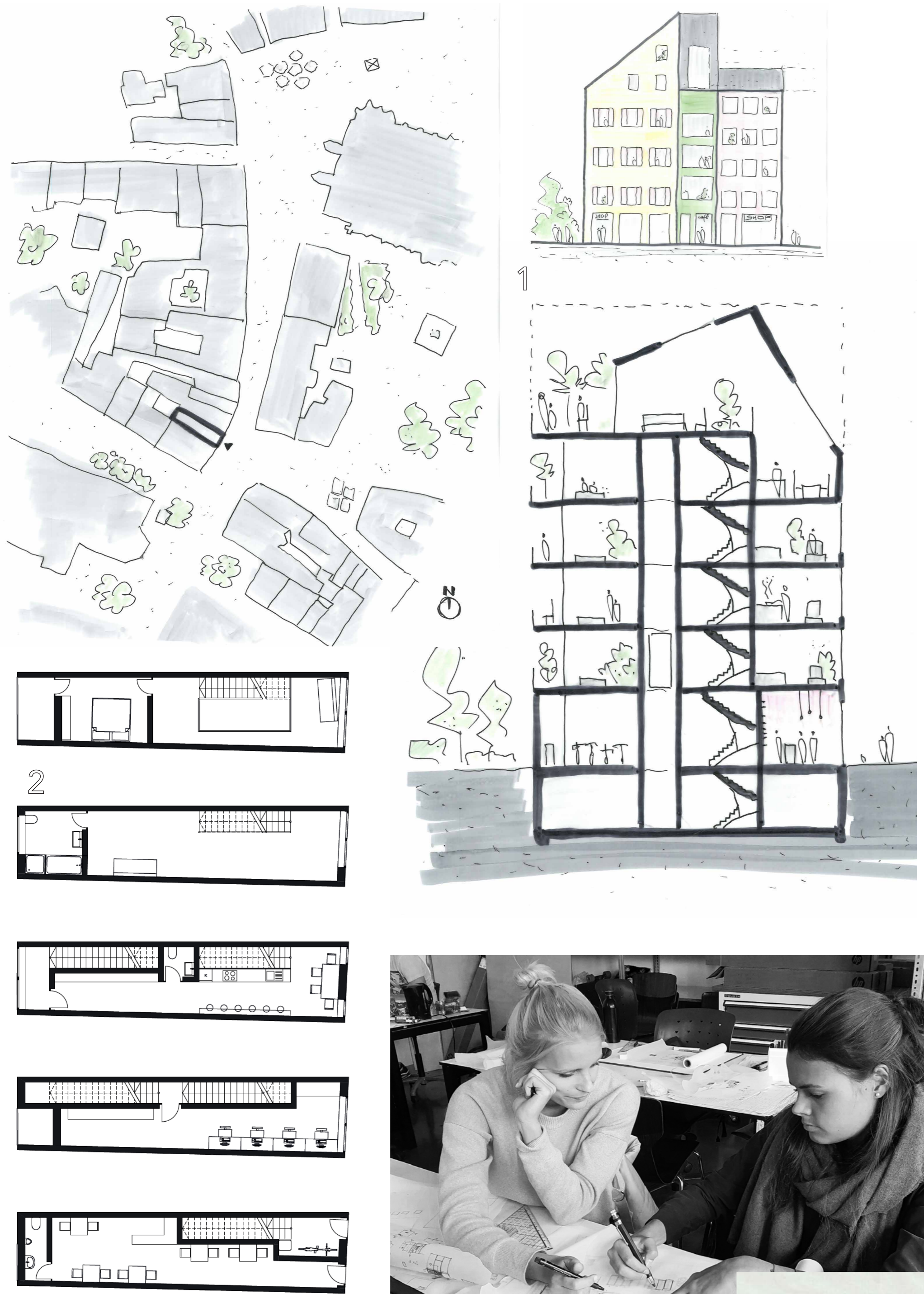
aufgrund der guten öpnv-anbindung, der zentralen, innerstädtischen lage und der geringen grundstücksgröße stimmt die stadt einer finanziellen ablösung der stellplatzverpflichtung nach lbo zu. es muss daher kein kfz-stellplatz errichtet/nachgewiesen werden. eine ausreichende anzahl gut zugänglicher fahrrad- (und müll-) abstellmöglichkeiten auf dem grundstück/im gebäude sind jedoch einzuplanen.

das neue gebäude soll wie der vorgängerbau die historische bauflucht aufnehmen. die straßenseitige traufhöhe ist mit ca. 15 m einzuhalten. bei der dachausbildung darf die die firsthöhe des pultdachs des südlichen nachbargebäudes, die ungefähr ca. 22,50 m beträgt, nicht überschritten werden.

zumindest an der straßenseitigen front, sollte eine dachschräge mit straßenseitiger traufe ausgebildet werden. alternative dachformen sind möglich, müssen aber wohl begründet sein.

zur vereinfachung darf davon ausgegangen werden, dass die grenzwand des südlichen nachbargebäudes unbefenstert ist und brandwandeigenschaften hat. die seitenwände des neubaus müssen ebenfalls unbefenstert und als brandwände ausgebildet sein.

raumprogramm: unter berücksichtigung der genannten vorgaben sind sie in der entwicklung des raumprogramms frei.





# Stadt

# BLOCKWOCHE

# Stadt

# 3\*STADT

# Stadt

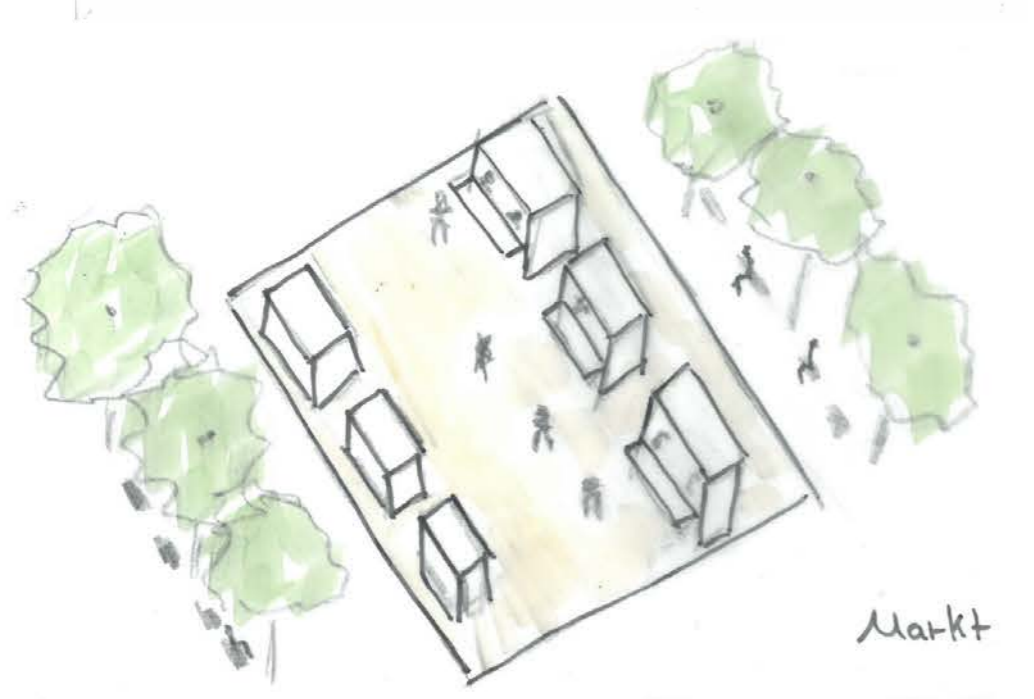
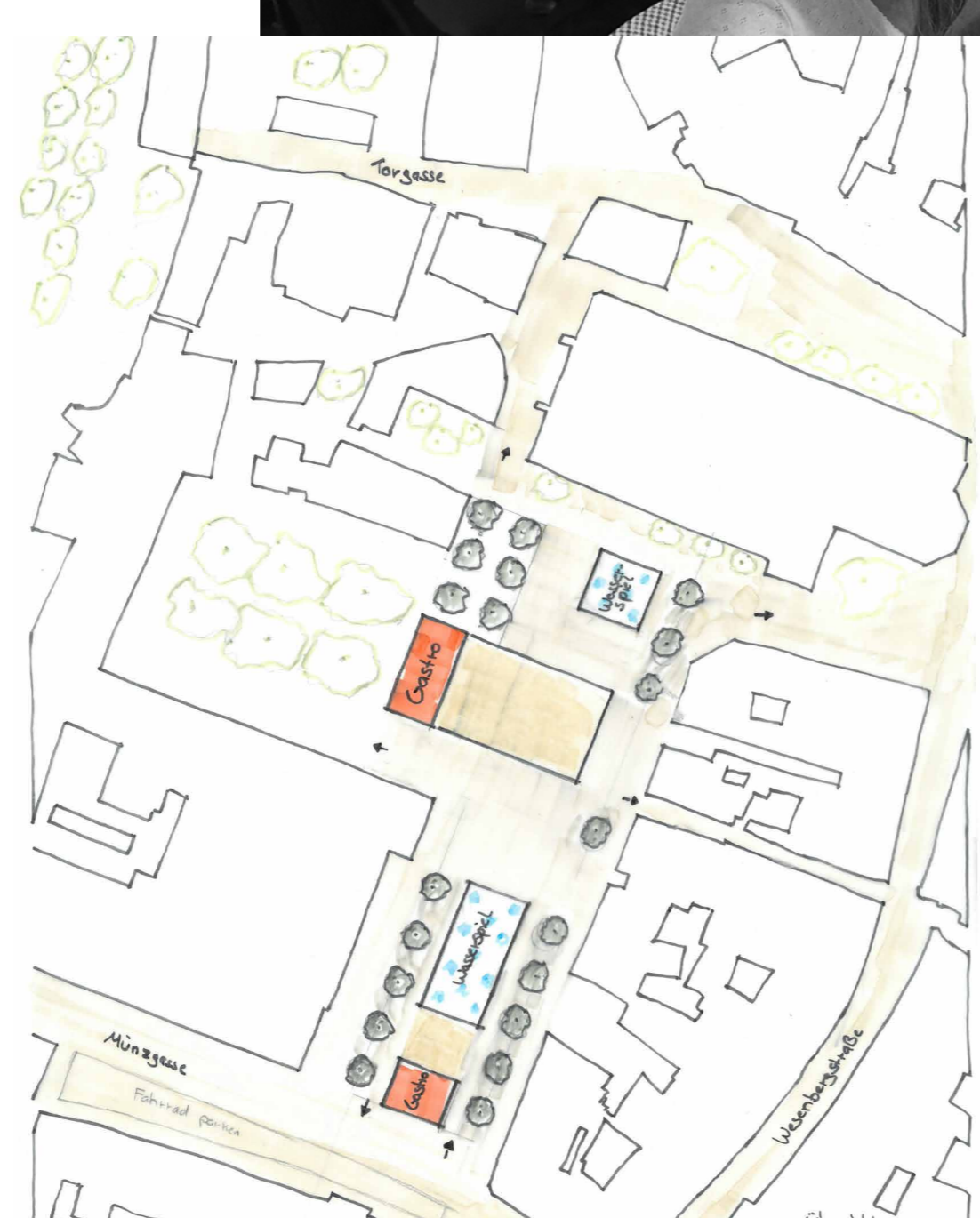
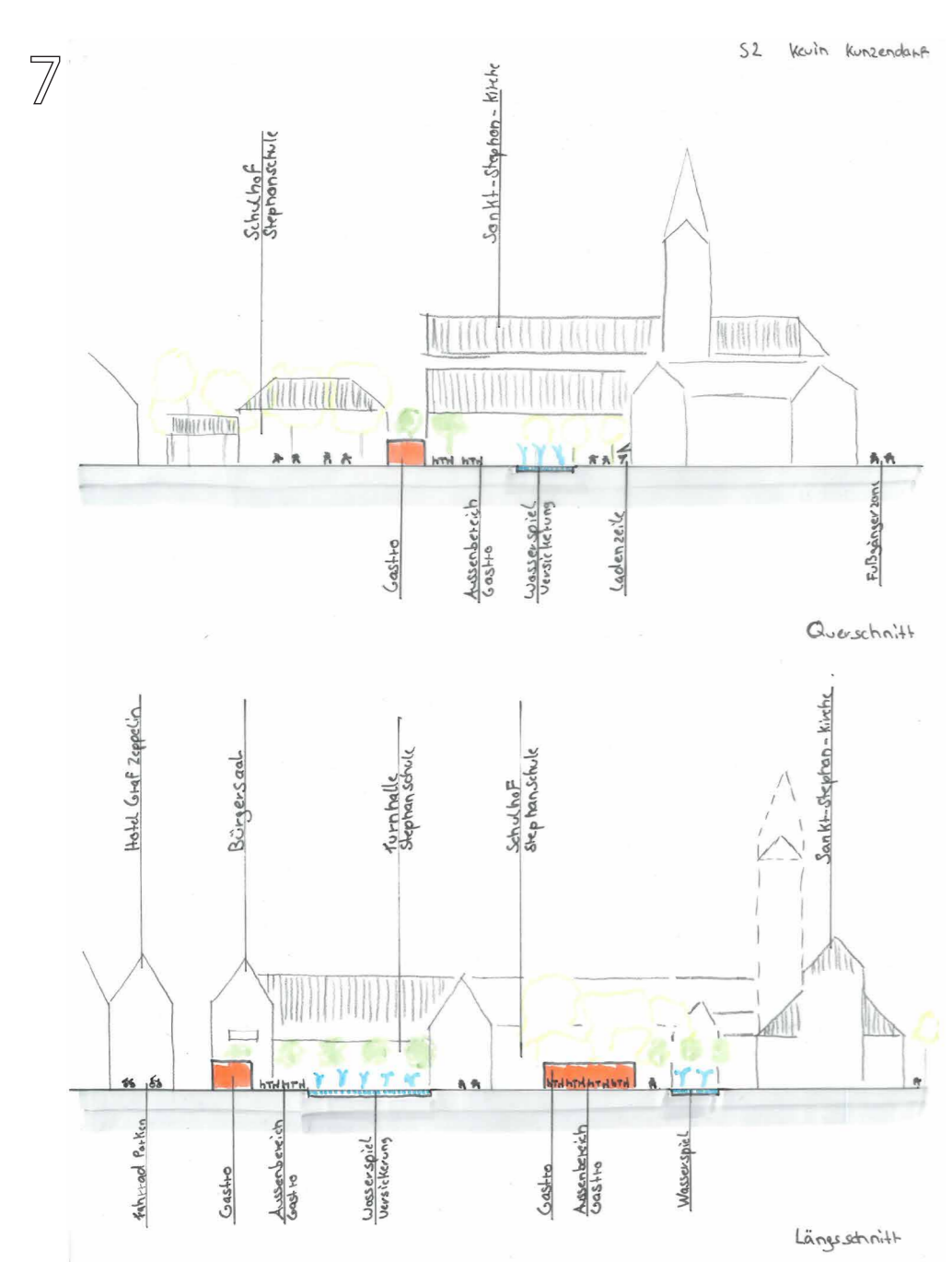
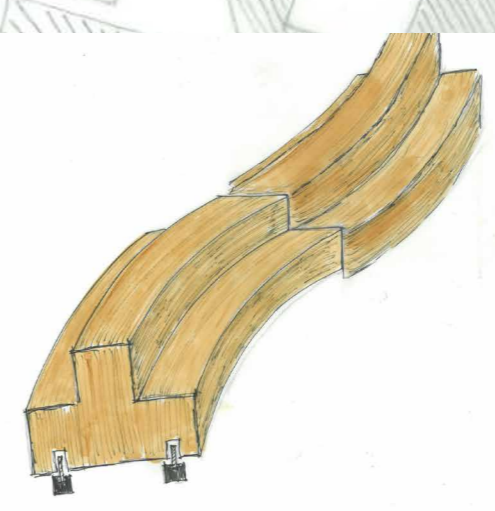
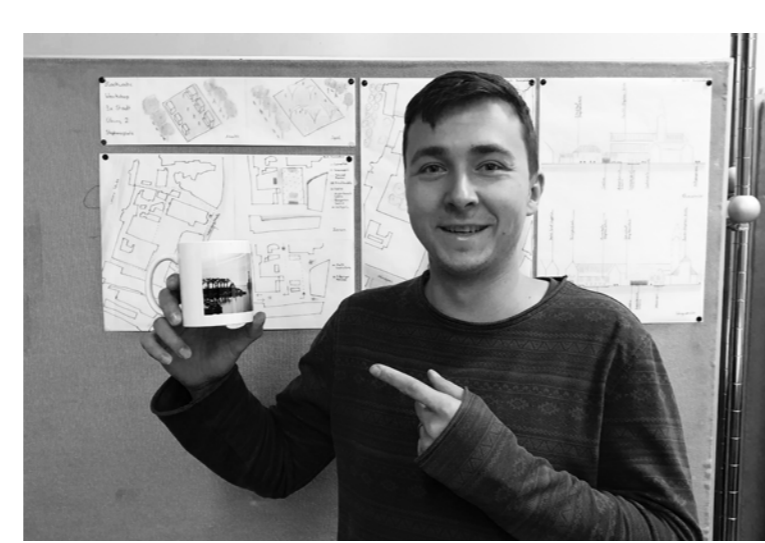
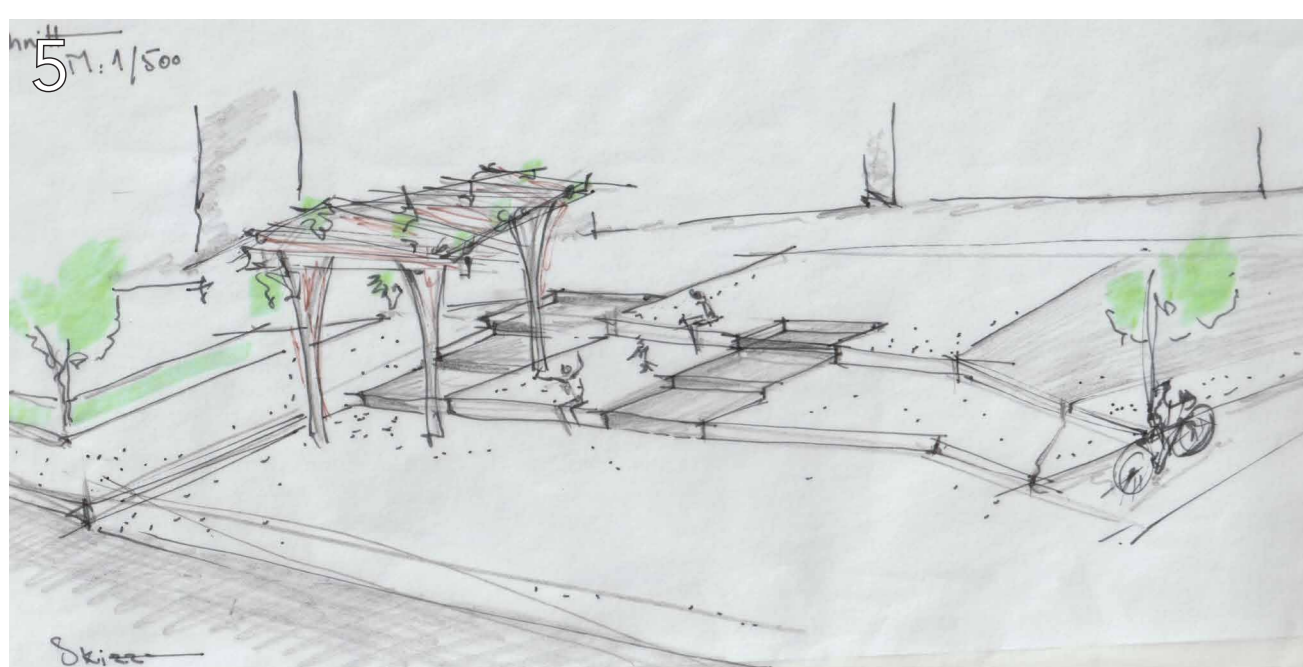
# platz

ws19/20 - htwg konstanz - studingänge architektur - städtebau und entwerfen  
 prof. leonhard schenk

3\*stadt = 3 städtische stegreifentwürfe, jeweils 1 tag bearbeitungszeit

tag 2: der stephansplatz in seiner heutigen form entstand erst im 19. jahrhundert, als die friedhöfe bei der stephanskirche und beim franziskanerkloster aufgegeben wurden. derzeit wird er primär als parkplatz und für den großen wochenmarkt mittwochs und samstags von 7 bis 13 uhr genutzt.

planungsziele: im rahmen der vorbereitenden untersuchungen zum sanierungsgebiet für die „altstadt mit niederburg“ wurde im themenbereich qualität der freiflächen die verbesserung der öffentlichen räume (stadtboden) der noch asphaltierten plätze, gassen / straßen aufgeführt und insbesondere für den stephansplatz die notwendigkeit zur aufwertung des platzes zum aufenthaltsbereich mit neuen nutzungen gesehen. im zusammenhang mit der bebauung des „döbeles“ wird nun eine tiefgarage geplant, die den parkbedarf für die altstadt decken soll und damit den wegfall von stellplätzen auf dem stephansplatz ermöglicht. der stephansplatz ist der letzte platz im kern der altstadt, der noch als parkplatz genutzt wird. er wird umrahmt von historisch bedeutenden gebäuden, westlich angrenzend befindet sich der schulhof der stephansschule mit öffentlichen spielplatz. nördlich des platzes steht die namensgebende stephanskirche. es ist geplant den umgriff der kirche in die gesamtplanung mit einzu beziehen, um die kirche dem platz zuzuordnen und die gestalterische anbindung an die torgasse und die wessenbergstraße zu erreichen. somit können ca. 7300 m2 fläche neu überplant werden. unter berücksichtigung historischer raumkanten und funktionen soll ein attraktiver, baumbestandener platz von hoher aufenthaltsqualität entstehen. ziel ist es - entsprechend dem historischen kontext - den platz schlicht aber wirkungsvoll in scene zu setzen. die ausrichtung des wochenmarktes und des weinfestes auf dem platz (auf befestigter fläche) soll berücksichtigt und die infrastruktur dazu verbessert und den heutigen bedürfnissen angepasst werden. ebenso ist eine angebotsverbesserung der fahrradabstellanlagen geplant. bedeutend für die belebung des platzes ist die stärkung des umliegenden einzelhandels und der gastronomie. eine erste vorabklärung seitens der stadt hat ergeben, dass der umfang der zu erwartenden leitungsarbeiten eher gering sein wird. der aufwand für die archäologischen grabungen hängt von der planung und den daraus resultierenden erforderlichen eingriff in den boden ab. da sich hier früher 2 friedhöfe befanden, ist davon auszugehen, dass bei einem eingriff von 80 cm tiefe im gesamten planungsbereich - mit ausnahme der bereits durch leitungen belegten flächen - entsprechend aufwendige archäologische grabungen durchgeführt werden müssen. unter dem aspekt der archäologischen bedeutung und der historischen raumkanten des platzes, sollte sich die umgestaltung des platzes möglichst auf die erneuerung des stadtbodens beschränken und stärkere eingriffe in den boden eher vermieden bzw. gezielt unter berücksichtigung des archäologischen sachzusammenhang geplant werden.





# STADT

# BLOCKWOCHE

# stadt

# 3\*STADT

# stadt

# rand

ws19/20 - htwg konstanz - studiengänge architektur - städtebau und entwerfen  
 prof. leonhard schenk  
 3\*stadt = 3 städtische stegreifentwürfe, jeweils 1 tag bearbeitungszeit

tag 3: die stadt konstanz möchte eine bislang landwirtschaftlich genutzte fläche am südlichen ortsrund des stadtteils staad für innovativen wohnungsbau nutzen. die fläche ist durch ihre nähe zum seeufer und zum freizeit- und sportareal „hörle“ besonders attraktiv.

quartier fohrenbühlweg: durch die einzigartige lage des planungsgebiet (ortsrund, umgeben von schutzgebieten, nähe zum see) in einem besonders sensiblen landschaftsraum soll ein ganzheitliches, zukunftsweisendes und innovatives konzept für ein neues, kleines wohnquartier entwickelt werden.

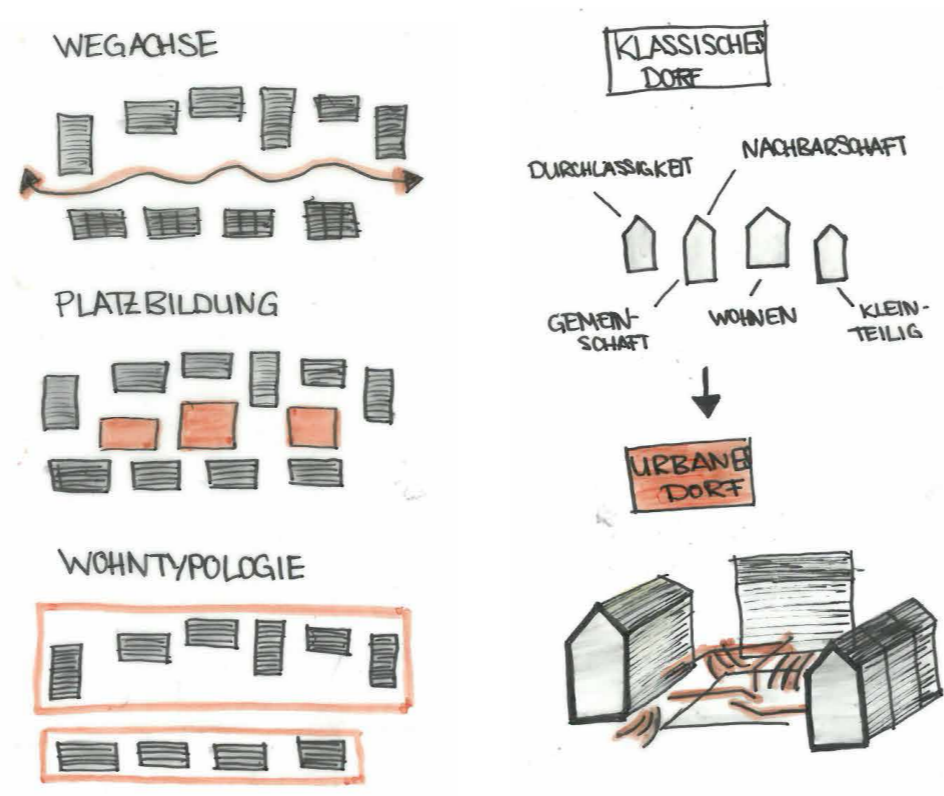
das städtebauliche konzept soll ein attraktives quartier unter höchsten energetischen, ökologischen und sozialen qualitätsstandards schaffen und gleichzeitig den fokus auf die gestaltung möglichst multifunktional nutzbarer freiflächen legen. dabei ist auch die planung eines kompakten, autofreien bzw. autoarmen quartiers durch bündelung der pkw-stellplätze und die realisierung eines überdurchschnittlich hohen anteils „freien, gemeinschaftlichen raums“ innerhalb des wohngebietes denkbar.

ein teil der zu planenden, gemeinschaftlichen freifläche soll für flexibel nutzbare, generationsübergreifende und barrierefreie angebote für die bewohner bestimmt sein. diese sollen als begegnungsräume dienen und ein aktives miteinander der bewohner im quartier fördern. mögliche angebote sind z. b. gärten, gemeinschafts-dachterrassen, sonst. aufenthaltsbereiche sowie spiel- und begegnungsräume.

die grünflächen des aufgrund des waldabstandes nicht bebaubaren teils des areals (s. geltungsbereich) sollen vorrangig naturnah gestaltet werden, um den artenschutzrechtlichen belangen gerecht zu werden und die biodiversität im quartier zu fördern. vorhandene grünstrukturen auf dem bauareal (bäume, gehölze, grünflächen) haben eine hohe ökologische wertigkeit und sind ggfs. in das baukonzept zu integrieren. eine gute vernetzung von angrenzenden und internen freiflächen ist gewünscht.

vorgaben aus dem „handlungsprogramm wohnen“ und des dichtekonzepts der stadt konstanz: die gesamte gebietsgröße beträgt 1,4 ha (ohne äußere verkehrsflächen). das plangebiet ist durch den waldabstand (30 m) und ein derzeit noch privates grundstücks in der planung begrenzt. abzüglich dieser flächen bleiben ca. 0,93 ha. die neubebauung soll sich der bestandssituation angepasst entwickeln und den ortsrund neu definieren. siehe geltungsbereich.

- allgemeines wohngebiet
- 60 - 75 we (weniger möglich)
- ii - iii geschosse
- gfz: 0,8
- mehrfamilienhäuser und verdichtete einfamilienhäuser/ reihenhäuser/ townhouses
- die äußere erschließung erfolgt über die jakobstraße



## TEILNEHMER\*INNEN

- abdul halabli (3+5)
- benedict hofmann (6)
- caroline baar (8)
- daniel kalezic (9)
- fabian ammann (1+9)
- hanna klopstock (6)
- kevin kuzendorf (7)
- maximilian mutter (4)
- patrick lindenmayer (2)
- selin kalafatogu (4)
- stefanie kleiser (8)



## GASTKRITIKER\*INNEN

- herr bürgermeister langensteiner-schönborn
- frau bork, amt für stadtplanung und umwelt
- herr schmitz, amt für stadtplanung und umwelt

