



Neues Wohnen für Konstanz - Baugelbiet Gerstäcker

Bearbeiter: Lena Zölle_Valerie Kuberczyk_Hanna Baumann

Erläuterungen der Verfasser

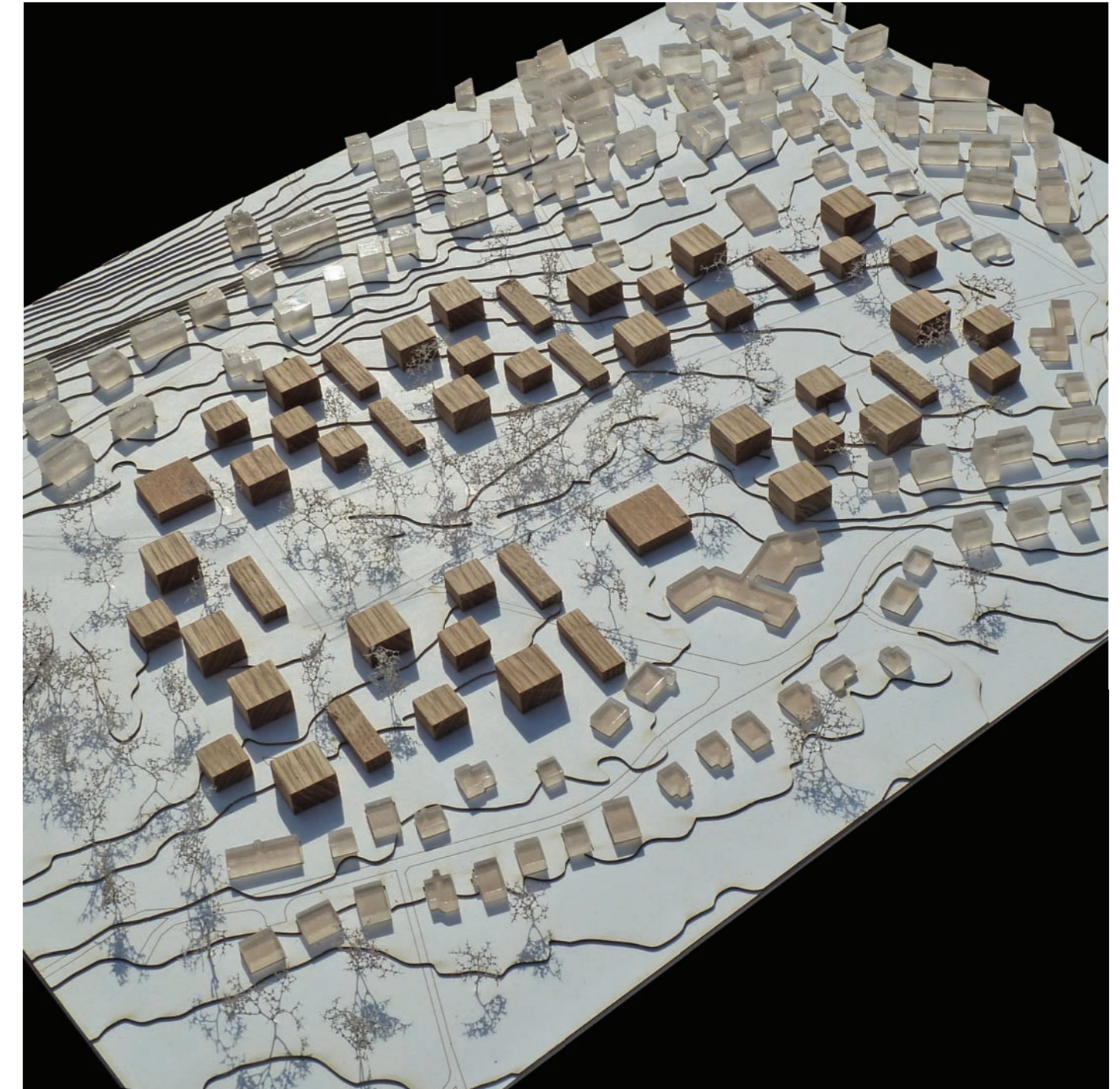
Die grüne Mitte Inmitten des Wohngebietes Wollmatingen erstreckt sich eine malerische Grünfläche. Diese ergibt unser Grundstück für ein neues Wohnquartier. Unser Entwurf nimmt die grüne Freifläche als zentrale neue Mitte auf, welche als Kommunikationszone dient und zum Entspannen in der Natur einladen soll.

Baufelder Ringsum siedeln sich Baufelder an, welche durch Punktbebauungen die dörfliche Struktur der Umgebung aufnehmen und sich gut in diese einfügen. Jedes der Baufelder hat die gleiche Nutzungsmischung und besteht sowohl aus Geschosswohnungsbauten als auch aus Reihenhäusern. Die Zeilen gliedern die Punktbebauung in die einzelnen Baufelder und machen diese städtebaulich klar ablesbar. Lediglich zwei Baufelder heben sich durch Sonderbauten hervor. Im einen ist der Kindergarten angesiedelt, welcher an den Kindergarten des umgebenden Wohngebiets angrenzt und somit die Verbindung zwischen beiden Gebieten unterstützt. Als Auftakt zum neuen Wohngebiet dient der zweite Sonderbaukörper - ein Dorfladen.

Grünflächen Jede Wohneinheit der Zeilen hat einen privaten Garten im Westen. Zusätzlich erhalten die Wohnungen der Punktbebauungen jeweils einen gemeinsamen Garten vor dem Haus, sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Grünfläche. Sie geben also im kleineren Maßstab das Prinzip der grünen Mitte als Gemeinschaftszone wieder.

Erschließung Die Erschließung funktioniert über eine große Spielstraße, welche den Park umringt und an alle Baufelder angrenzt. Diese ist als „shared space“ zu betrachten, hier dürfen Fußgänger, Radfahrer und Autos gleichberechtigt unterwegs sein. Zusätzlich werden die einzelnen Baufelder über Stichstraßen erschlossen, welche vom städtebaulichen Element der Zeilen begleitet werden. Als Parkmöglichkeit bietet jedes Baufeld ein unterirdisches Parkhaus für die Bewohner der Geschosswohnungsbauten. Die Zeilen erhalten im Osten oberirdische Parkplätze vor den Hauseingängen. Zusätzlich sind für Besucher einige Parkplätze auf den Höfen vorhanden.

Bautypologie Die Punktbebauung ist in zwei verschiedene Bautypen unterteilt: Zweispänner mit je drei Geschossen und Dreispänner mit vier Geschossen. Die Zeilen haben zwei Geschosse, ausgebildet als Maisonette-Wohnungen. Durch das Variieren der Gebäudehöhen entsteht eine flächige Struktur, welche sich wie ein Teppich in die Landschaft legt und sich in die umgebende Bebauung einfügt. Dies wird durch das nach Süden abfallende Gelände noch verstärkt.





Neues Wohnen für Konstanz - Baugebiet Gerstäcker

Bearbeiter: Lena Weisser_Raphael Heimbürger

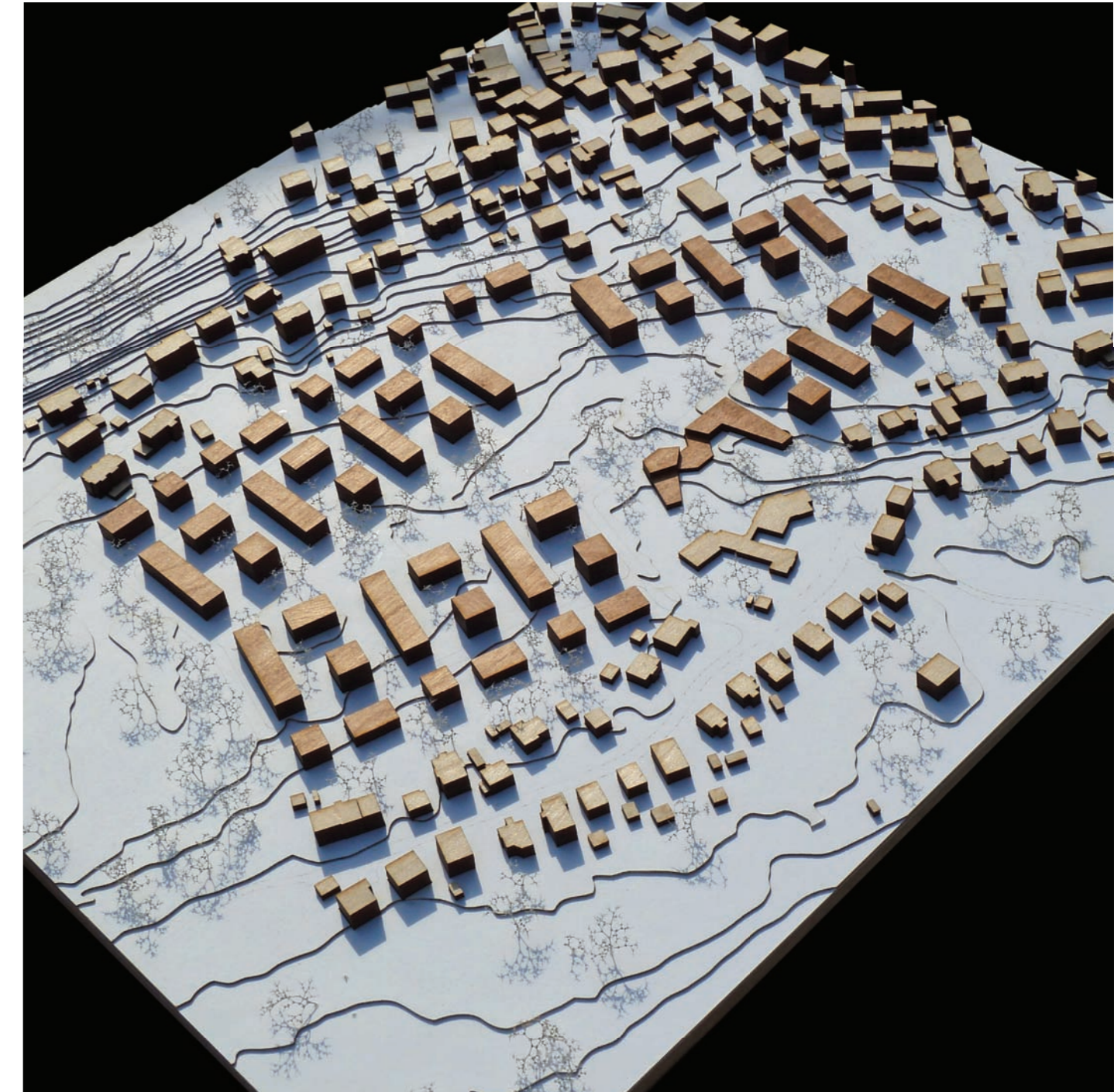
Erläuterungen der Verfasser

Lage Das Planungsgebiet „Gerstäcker“ liegt südwestlich des Ortskerns von Wollmatingen. Zusammen mit dem Gebiet „Nördlicher Hafner“ bildet es eine der größten, zusammenhängenden Siedlungsreserven der Stadt Konstanz. Das Gebiet wird im Norden, Süden und Osten durch eine dörflich geprägte Wohnbebauung begrenzt.

Konzept / Entwurf Ausgehend von einer großzügigen Grünverbindung zur angrenzenden freien Landschaft, sowie der Berücksichtigung des vorhandenen Giratsmoosbaches, war uns wichtig, einen großen und zentralen Grünraum für die Öffentlichkeit zu schaffen. Somit haben wir die im Westen liegende grüne Freifläche in unserem Gebiet weitergeführt und zur Mitte des Planungsgebietes breit geöffnet. Um den Grünzug baulich zu fassen und ihm Form zu verleihen, planen wir rund um diesen den Einsatz einer wiederkehrenden Baufeldtypologie. Diese setzt sich aus einer Zeilen-, Rand- und Punktbebauung zusammen. Somit bilden wir gemeinsam nutzbare Innenhöfe zwischen den Gebäuden aus. Um das Planungsgebiet im Norden und Süden zu fassen und eine Anpassung an die bereits vorhandene Bebauung zu schaffen, planen wir in diesen Bereichen eine einreihige Bebauung entlang der Ringstraße. Durch die in einem flachen Winkel zueinanderstehenden Baufelder entsteht ein keilförmiger Raum nördlich des Baugebiets. Der dort entstehende Quartiersplatz knüpft somit direkt an den Ortskern Wollmatingens an.

Erschließung Den Hauptverkehrsweg führen wir über eine Ringstraße durch das Gebiet. Diese knüpft an die Kindebild- und Eichbühlstraße an. Die Geschosswohnungsbauten werden durch Tiefgaragen, deren Einfahrten direkt an der Ringstraße liegen, erschlossen. An die einreihige Randbebauung führt eine Stichstraße zu den Parkplätzen der Reihen- und Doppelhäuser. Außerdem sehen wir entlang der gesamten Ringstraße Parkplätze für Besucher und Kurzzeitparker vor.

Wohnungstypologie Wir planen unterschiedlichste Wohnungstypologien. Die Bandbreite erstreckt sich vom Doppelhaus, über das Reihenhhaus, bis hin zum Geschosswohnungsbau. Bei den Doppel- und Reihenhäusern legen wir den Fokus auf Familienwohnungen. Im Geschosswohnungsbau variieren wir durch die Reihen-, Rand- und Punktbebauungen mit verschiedenen Wohnungsgrößen. Der Zeilenbau östlich des Quartiersplatzes weist eine Mischnutzung auf. Im Erdgeschoss findet hier der Nahversorger und eventuell ein kleines Café Platz. Im ersten Obergeschoss ist die Nutzung für Praxen und kleinere Büros vorgesehen.





Neues Wohnen für Konstanz - Baugebiet Gerstäcker

Bearbeiter: Pia Feige_Birte Lebzien_Romina Sinner

Erläuterungen der Verfasser

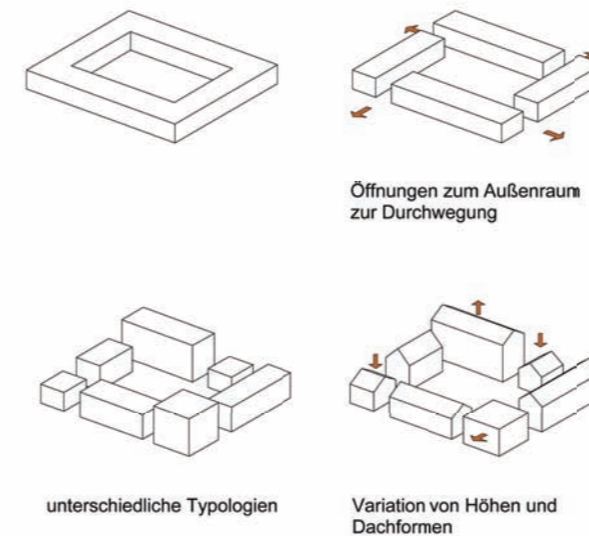
Die Aufgabe Der angespannte Wohnungsmarkt in Konstanz erfordert die Planung von neuem Wohnraum. Um eine ausreichende Menge an Wohnraum langfristig bereitstellen zu können, ist es notwendig Flächenpotenziale im Innen- und Außenbereich zu nutzen. Dabei werden vielfältige Bauformen und die Mischung unterschiedlicher Ziel- und Einkommensgruppen beabsichtigt.

Eine der zur Verfügung stehenden Flächen ist das Gebiet Gerstäcker, das im Stadtteil Wollmatingen liegt. Dieses Gebiet stellt eines der größten Flächenpotenziale in Konstanz dar. Im Norden, Osten und Süden wird das Gebiet durch eine dörfliche Wohnbebauung begrenzt. Der Dorfkern von Wollmatingen schließt im Osten der Gerstäcker an. Nach Westen hin öffnet sich das Baugebiet zu einer bewaldeten Grünfläche. Zusammen mit dem Giratsmoosbach sind dies die besonderen Qualitäten der Gerstäcker.

Der Entwurf greift die in Wollmatingen vorhandenen „Flügel-schlag“-Strukturen auf und geht damit auf die Umgebung ein. Daraufhin werden im Planungsgebiet zwei neue Baufelder ausgebildet, die jeweils einen eigenen Flügelschlag darstellen. Zwischen den beiden Baufeldern bzw. zwischen bestehendem Kindergarten, Nahversorger und neuem Kindergarten entsteht ein öffentlicher Grünzug. Zusätzlich wird der Giratsmoosbach damit in den öffentlichen Raum einbezogen und ist für alle Bewohner zugänglich. Der Bach trägt so zu einer atmosphärisch wertvollen Quartiersmitte bei.

Die Erschließung der beiden Baufelder erfolgt über die Kind- bildstraße im Norden. Von dort führt je eine Stichstraße in den Osten und in den Süden des Gebietes. Die Straßenver- kehrsflächen im öffentlichen Raum sind damit so gering gehalten wie möglich. Gleichzeitig wird verhindert, dass eine neue Durchgangsstraße mit einhergehender Lärmbelästigung ent- steht.

Die Bebauung wird aus Höfen gebildet, die sich entlang der Stichstraßen aufreihen. Diese Hofbebauung besteht jeweils aus verschiedenen Typologien, wie Geschosswohnungsbau- ten, Stadtvillen, Einfamilien- und Doppelhäusern. Mit den Ge- bäudehöhen und den Satteldächern passt sich die geplante Bebauung an die Umgebung an. Der Hof dient der gemein- schaftlichen Nutzung durch die jeweiligen Anwohner. Durch Hochbeete und Terrassen wird die Aufenthaltsqualität der Höfe gesteigert. Jedes Wohngebäude der Höfe verfügt zu- sätzlich über einen nach außen gerichteten großzügigen pri- vaten Garten.





Erläuterungen der Verfasser

Entwurf Durch seine Form wird das Grundstück in zwei Baufelder aufgeteilt: Dem östlichen, das aus einer stringenten Reihung von Baublöcken besteht und dem Baufeld am westlichen Ende des Grundstückes, welches dem Schwung der Eichhornstraße folgt und sich in Richtung der Streuobstwiese öffnet. Die polygonal geformten Baublöcke schaffen einen spannenden Zwischenraum, der sich öffnet und schließt.

Zwischen den beiden Feldern entsteht ein grüner Keil der dem Giratsmoosbach ein neues Bett gibt. So wird zum einen eine Naherholungsfläche und zum anderen ein wertvoller Naturraum geschaffen.

Die U-förmigen Baublöcke verzahnen sich durch die zu den offenen Enden abnehmende Geschossigkeit mit der Landschaft und der umgebenden Bebauung. An den Kopfenden sitzt ein 4-geschossiger Riegel, der eine deutliche Raumkante zur Straße ausbildet und nach innen den Garten abschirmt.

Im Norden eröffnet das polygonal geformte Gebäude des Nahversorgers einen Platz Richtung Grüner Mitte und generiert ein Eingangsportal zum neuen Quartier in den Gerstäckern.

Grünflächenvernetzung Der nördliche Teil des Planungsgebietes liegt im Übergangsbereich zum Bodanrück-Hügelland. Dort finden sich noch ortstypische Wiesenflächen. Diese sollen im Grünen Keil, der beide Baufelder verbindet, weitergeführt werden. Im westlichen Baufeld werden durch die polygonalen Aufweitungen der Straßenräume weitere Grünflächen generiert. Diese verbinden die Grüne Mitte und die bestehende Streuobstwiese miteinander. Im östlichen Baufeld, das von einer Allee durchzogen wird, wird durch das Einrücken eines Baublockes Platz für einen Spielplatz geschaffen.

Erschließung Durch die geschlossene Bestandsbebauung ist die Verkehrserschließung des Gebiets nur über die Kindebildstraße möglich. Die Zufahrt über die Eichbühlstraße ist wegen der erwarteten zu hohen Verkehrsbelastung des bestehenden Wohngebietes nicht erwünscht. Sie wird aber als Rettungszufahrt weiterhin genutzt. Fußgänger gelangen zusätzlich über Wege im Norden, Osten und Westen in das neue Gebiet. Die Erschließung der einzelnen Baublöcke erfolgt über Stichstraßen mit Wendeplatten.

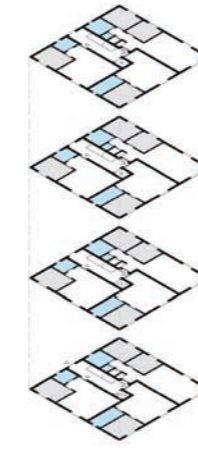
Sonderbaukörper Am Platz im Norden des Grundstückes befindet sich im polygonal geformten Solitärbau ein Nahversorger und ein Bürgerhaus. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen.

Auf der anderen Seite der grünen Fuge liegt ein neuer Kindergarten, der für bis zu fünf Gruppen Platz bietet.



■ Typ S

Stadtvilla
4 Geschosse
12 Wohnungen
15x15m²



■ Typ G

Geschosswohnungsbau
4 Geschosse
20 Wohnungen
12x41m²

