

Quartier Jungerhalde West - Konstanz-Allmannsdorf



Schwarzplan M 1:2000

Situation

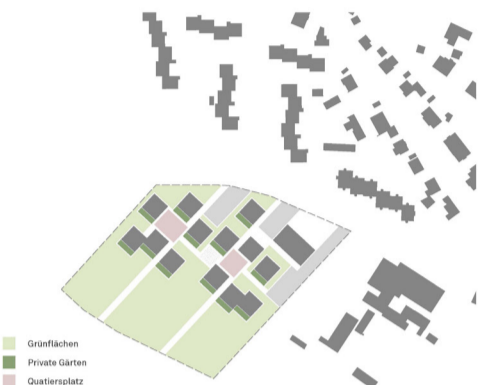
Das Plangebiet besteht aus einem zum Hockgraben leicht abfallenden Grundstück das direkt über die Mainastraße erschlossen wird. Es stellt die Grenze zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum dar. Dabei soll ca. 1/3 der Grundstücksfläche als Übergangszone der bebauten Fläche und der Naturschutzfläche von einer Bebauung freigehalten werden. Der übrige Grundstücksbereich kann bis zur Mainastraße bebaut werden. Das Grundstück besitzt die einzigartige Qualität, dass es als großzügiger Gartenraum erlebt und genutzt werden kann. Das gegen Süd-Westen abfallende Gelände profitiert von einer ganztägigen Besonnung und einer unverbaubaren Sicht ins Natur- und Naherholungsgebiet des Hockgrabens. Die nördlich an das Grundstück angrenzende Mainastraße stellt die Verbindungsstraße von Allmannsdorf zum Stadtteil Egg und der Insel Mainau dar. Sie wird in Abschnitten begleitet von 2-3-geschossigen Wohnhäusern in Einzel- oder Doppelhausform, einem Gartencenter und einer 6-7-geschossigen Wohnüberbauung nördlich der Mainastraße.

Städtebau und Erschließung

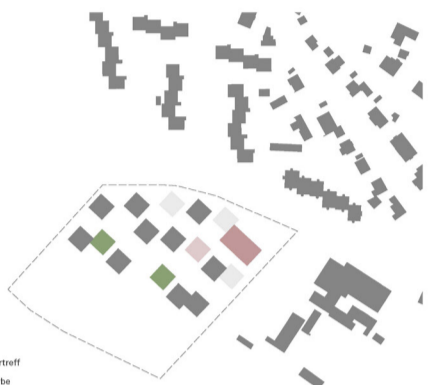
Für das neue Wohnquartier werden einfache, kompakte Baukörper vorgeschlagen, welche sich aus einem Grundtypus heraus entwickeln. Die 3-4-, und 5-geschossigen Baukörper werden so in das zum Hockgraben abfallende Gelände eingebettet, dass eine gute Belichtung und Besonnung der einzelnen Baukörper gewährleistet ist. Im nord-östlichen Grundstücksbereich, direkt an die Mainastraße angebunden, wird die neue Feuerwehrrorort. Auf der 2-geschossigen konzipierten Feuerwehrrorort wird ein weiteres Geschoss vorgeschlagen, in welchem Flächen für Co-Working, Kinderbetreuung und Veranstaltungsräume vorgesehen sind. Über ein separates Treppenhaus mit Aufzuganlage können diese Flächen unabhängig vom Feuerwehrrorort erreicht werden. Die Erschließung des neuen Wohnquartiers erfolgt über die Mainastraße. Dabei wird eine klare Trennung zwischen den Erschließungswegen für Fußgänger / Radfahrer und den Zufahrtswegen für den PKW-Verkehr vorgeschlagen. Für den ruhenden Verkehr werden 3



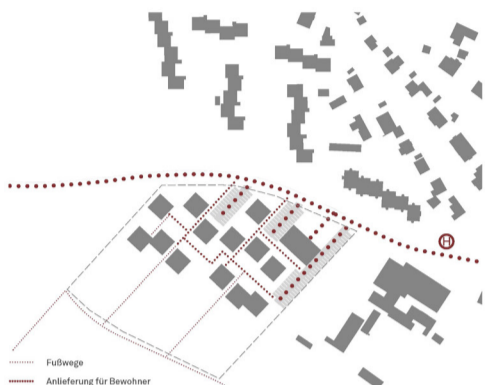
Perspektive auf Quatiersplatz



Schema Freiraumgestaltung



Schema Nutzungskonzept



Schema Wegeführung



Lageplan M 1:2000



Lageplan M 1:500



Ansicht M 1:200



Quartier Jungerhalde West - Konstanz-Allmannsdorf

dezentral angeordnete Parkierungsflächen ausgewiesen, die direkt von der Mainastraße angefahren werden. Jede Parkierungsfläche ist mit E-Car-Sharing Stellplätzen ausgestattet. Entlang der nord-östlichen Grundstücksgrenze werden die reservierten Stellplätze für die Feuerwehr ausgewiesen. Über zwei Erschließungswege wird das Quartier durch Fußgänger und Radfahrer erschlossen. Für Anlieferung und zur Notfallversorgung sind die Wege auch durch Kraftfahrzeuge nutzbar, darüber hinaus ist das Quartier autofrei. Die beiden Erschließungswege münden jeweils auf einen Quartiersplatz, um den die einzelnen Baukörper locker gruppiert sind. Über eine zentrale Platzfläche mit Spiel- und Freizeiteinrichtungen sind die beiden Quartiersplätze miteinander verbunden. An den Quartiersplätzen befinden sich die Gemeinschaftsräume der Bewohner. Darüber hinaus können sich hier weitere kleinere öffentliche und halböffentliche Einrichtungen wie Bäckerei mit Café, Ladengeschäft, Fahrrad-Service Station, Fitnessräume, etc. in den Erdgeschossen an den Quartiersplätzen ansiedeln.

Bauweise / Modul / Baustoffe

Die Gebäude sind in Holzbaueise auf einem Stahl-Beton Untergeschoss vorgesehen, wobei sich der Holzbaueise auf einem Grundmodul von 14,80 x 14,80 m heraus entwickelt. 3-4 und 5-geschossige Gebäude als Einzel- oder Doppelhaustyp werden der entsprechend der jeweiligen Situation auf dem Grundstück positioniert. Basieren auf einem 1,20 m Grundraster ergeben sich Stützachsen von 3,60m x 4,80m wodurch wirtschaftliche Deckenspannweiten ermöglicht werden und sowohl klassischer Holzrahmenbau als auch moderner Holzmassivbau zum Einsatz kommen. Dabei bilden die zentralen Wände um das Treppenhaus einen Gebäudekern in Massivholzbaueise, steifen die Häuser aus und leiten die vertikalen Lasten ab. Die Kerne werden als Raummodule konzipiert und oberflächenförmig mit Installation auf die Baustelle geliefert. Die Geschossdecken, die zentralen Wände um den Kern, sowie die Wohnungstrannwände sind als Brettsperrholzelemente in Massivbaueise vorgesehen. Die an den Kern anschließenden leichten Trennwände innerhalb der Wohnungen wie auch die vorgehängten und hinterlüfteten Fassade werden in Holzrahmenbaueise vorgefertigt

und auf der Baustelle an die Massivwände angefügt. Dem Cradle-2-Cradle-Prinzip folgend, werden recycelbare und gesunde Materialien sortenrein trennbar, rückbaubar und wiederverwertbar eingebaut. Die Voraussetzung für die Kreislauffähigkeit des Gebäudes ist die Trennbarkeit der Bauteilschichten, die einfache Demontage und die Recyclingfähigkeit des Materials. Als Ziel soll eine maximal zerstörungsfrei demontierbare Konstruktion angestrebt werden, welche eine sortenreine Trennung von einzelnen Bauteilschichten ermöglicht.

Wohnungen

Innerhalb des vorgesehenen Modulbaukörpers lassen sich die einzelnen, durch das Raumprogramm vorgegebenen, Wohnungstypen der 2-3-4- und 5-Zimmer Wohnungen oder auch Sonderwohnformen für Wohngruppen organisieren. Die überwiegende Anzahl der Wohnungen sind nach Südwesten zum Hockgraben orientiert. Die Erschließung der einzelnen Gebäude erfolgt konsequent über die beiden Quartiersgassen oder die beiden Quartiersplätze, an die die Eingangszonen direkt angebunden sind. Die Erschließungsbereiche sind eingezogen, gut belichtet und von angemessener Größe. Den Eingangsbereichen sind überdachte Fahrradabstell- und Müllplätze sowie ein Abstellraum für Kinderwagen und Gehhilfen sowie Flächen für Paketdienste zugeordnet. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über direkt zu geordnete Garten- und Terrassenflächen. Infolge des zum Hockgraben abfallenden Geländes, sind Garten- und Terrassenflächen gegenüber den öffentlichen Bereichen erhöht. Durch umlaufende Einfassungen, ca. 0,60 cm, in Verbindung mit grünen Heckenstrukturen, werden die privaten Freibereiche klar gegen die öffentlichen und halböffentlichen Flächen abgegrenzt. Die Wohnungen der oberen Geschosse erhalten großzügige, teileingezogene Balkone, welche durch vorgelagerte Rank-Hilfen eine begrünte Fassadenflächen ermöglichen und eine ergänzende „Filterschicht“ erzeugen. Das neue Quartier «Obstgarten» bildet in seiner Ausformulierung und Höhenentwicklung eine räumliche Struktur, welche ein prägnanter Merkmalt in der Gebäudeabfolge entlang der Mainastraße ist. Durch die versetzten Gebäudevolumen und den sich zum Hockgraben reduzierenden Gebäudehöhen entsteht eine klare Adressbildung und formuliert einen angemessenen neuen Ortszugang für Allmannsdorf.

Energie

Zur Energieversorgung des neuen Quartiers wird der Einsatz von Geothermie vorgeschlagen, die mit der Energie aus dem Erdreich versorgt wird. Ca. 80 geothermische Bohrungen mit einer Tiefe von 120 m, in Verbindung mit einer Sole-Wasser-Wärmepumpe können sowohl den Heiz- wie auch den Kühlbedarf decken. Die Vorteile des Systems sind, dass im Heizfall (Winter) dem Erdreich Energie entzogen und im Kühlfall (Sommer) die dem Erdreich entzogene Wärmeenergie wieder zugeführt wird. Durch diesen Kreislauf können sich die Sonden jedes Jahr wieder „erholen“. Die auf den begrünten Dächern platzierten PV-Anlagen dienen zum einen der elektrischen Versorgung der Sole-Wasser-Wärmepumpen und zum anderen, um den Strombedarf des gesamten Quartiers mit regenerativem Strom abzudecken.

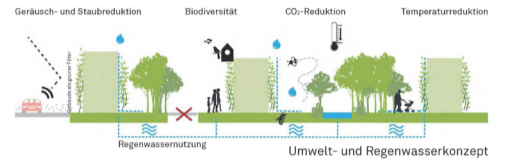
Freiraum / Außenanlagen / Grünraum

Öffentliche, halböffentliche und private Bereiche sind klar gegliedert und stehen in einem ausgewogenen Verhältnis zueinander. Mit der Anordnung der beiden Quartiersplätze und einer großzügigen Spiel- und Freifläche zwischen den beiden Quartiersplätzen, soll eine belebte Mitte entstehen. Der nördliche Bereich der zentralen Freifläche wird mit einer Pergola überspannt an der sich wilder Wein empor rankt, darunter eine Brunnenanlage als Wasserschicht. Das vorbehandelte Oberflächenwasser der Dachflächen und der versiegelten Flächen wird gesammelt und offen in ein Mulden-System geführt, von da weiter in das FFH-Gebiet eingeleitet. Wasserhaltende Sperren stauen das Wasser in Teilbereichen auf und bieten Spiel und Spaßmomente für Kinder. Standorttypische Sträucher entlang der Mulden als Nährholz für Insekten und Vögel dienen der Reinigung und Stabilisierung der Uferbereiche. In die Pufferfläche zwischen Bebauung und Landschaft werden verschiedene Funktionsflächen für die unterschiedlichen Altersgruppen eingebettet. Bewegungsräume für Kinder, Treffpunkte für Teenager und Begegnungsräume für Erwachsene, für Ballspiele, Boule, Calisthenics oder Grillplätze. In abgesteckten Bereichen können Gemüse- und Kräutergärten,

rankendes Beerenobst oder Spallierobst zur gemeinschaftlichen Nutzung angelegt werden. Die Baumreihen in der Pufferzone bestehen aus Obstbäumen die mit locker eingestreuten ortstypischen Großbäumen ergänzt werden. Das großzügig durchgrünte Quartier ist über unterschiedliche Wege an das bestehende Wegenetz angeschlossen. Durch die ausgewogene Gliederung der Außenanlagen werden Räume unterschiedlicher Aufenthaltsqualität und Größe erzeugt, welche vielfältige Nutzungsangebote für die Bewohner bereitstellen. Treffpunkte als Orte der Begegnung bilden die Grundlage stabiler Nachbarschaften und tragen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung in dem neuen Wohnquartier bei.

Resümee

Mit dem vorgeschlagenen Entwurf entsteht ein urbaner Stadtteil mit eigener Identität, hoher Nutzungsqualität und nachhaltigen Bauformen, welcher den sozialen und ökologischen Ansprüchen gerecht wird. Differenzierungen, die auf den jeweiligen Ort, die räumliche Situation, den Bezug der Bauten zum Stadtraum oder die Funktion reagieren, machen aus dieser Struktur ein vielfältiges Stadtquartier mit hoher Aufenthaltsqualität für ein grünes, nachhaltiges Wohnen in der Stadt.



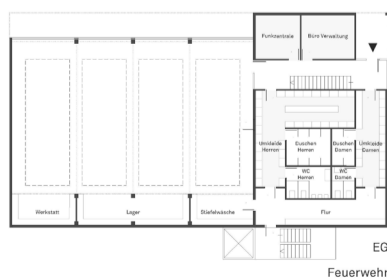
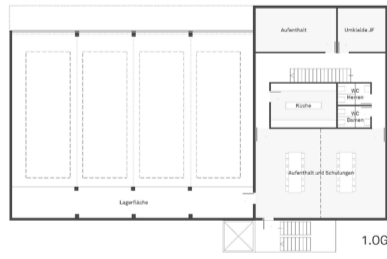
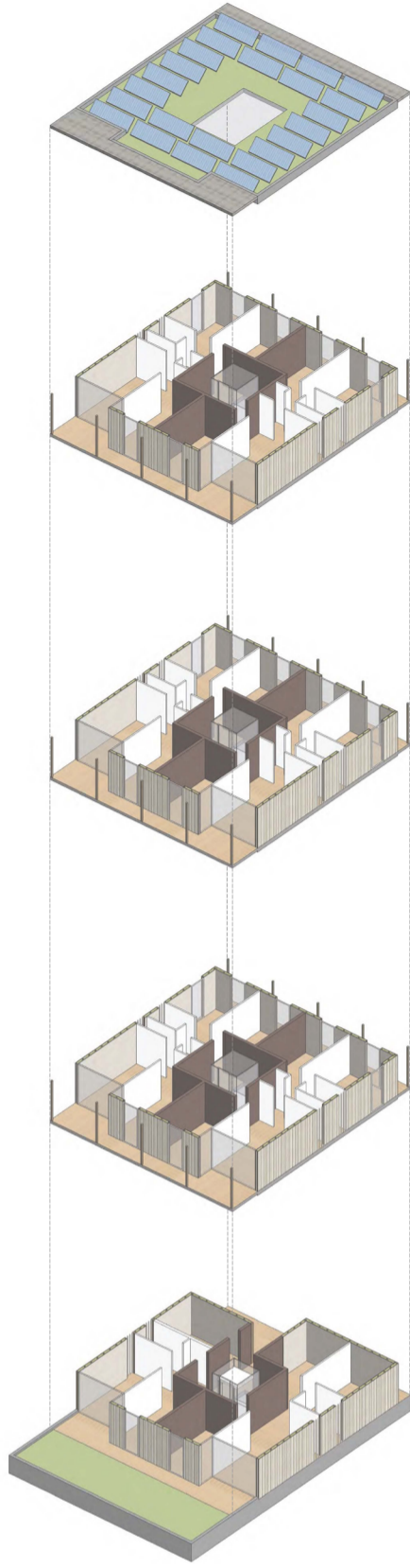
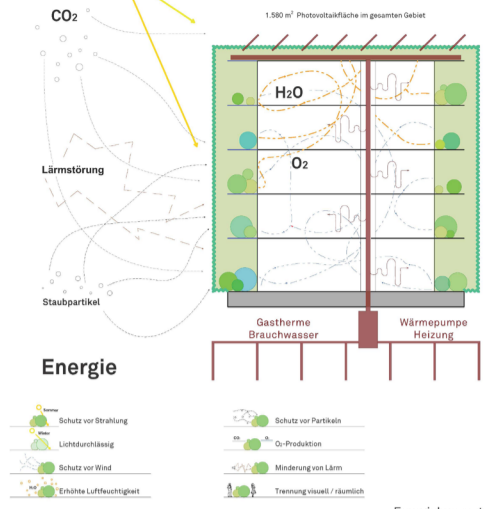
Grundriss Erdgeschoss M 1 : 200



Schnitt M 1 : 200



Quartier Jungerhalde West - Konstanz-Allmannsdorf



Wohnungstypologien M 1 : 200

