

Herzlich Willkommen zum
Workshop Jungerhalde West

Bitte schalten Sie Ihr Mikro auf stumm und Ihre Kamera an (im Menü-Balken unten links).

Geben Sie Ihren Vornamen, Namen und ggf. Institution ein (unter Ihrem Bild Rechts-Klick auf „Eigener Name“).

Wir zeichnen Teile des Workshops für interne Zwecke/Protokoll auf.

Sie haben technische Probleme? Chatnachricht an Julia Romanenko oder E-Mail an jungerhalde@die-regionauten.de

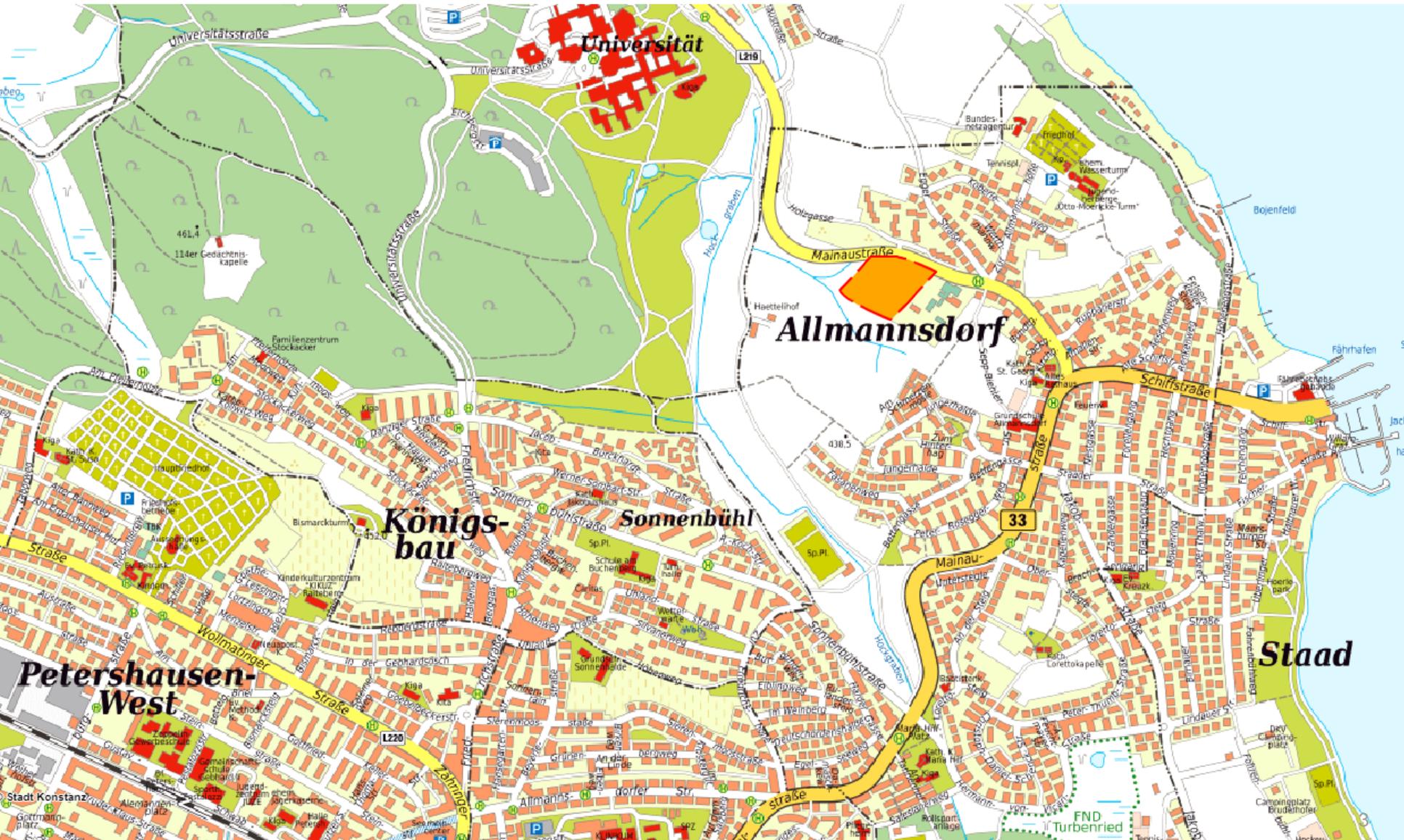
09:00	Einstieg
10:00	Wettbewerbsverfahren
10:30	Themenbündelung
10:45	Pause
11:00	Themensammlung und Diskussion
13:00	Bilanz und Ausblick
13:30	Ende

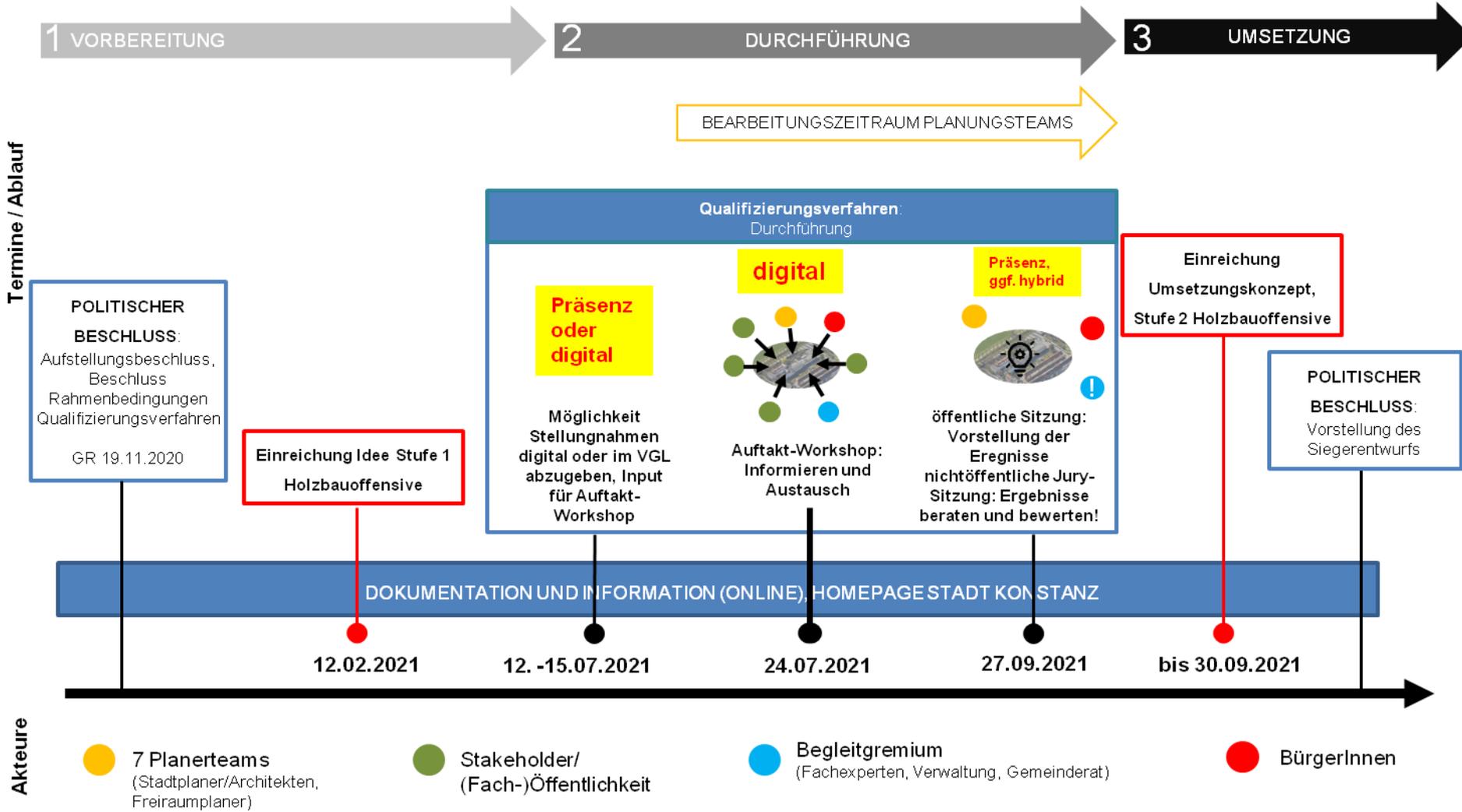


Wir starten in
wenigen Minuten!

KONSTANZ

Die Stadt zum See



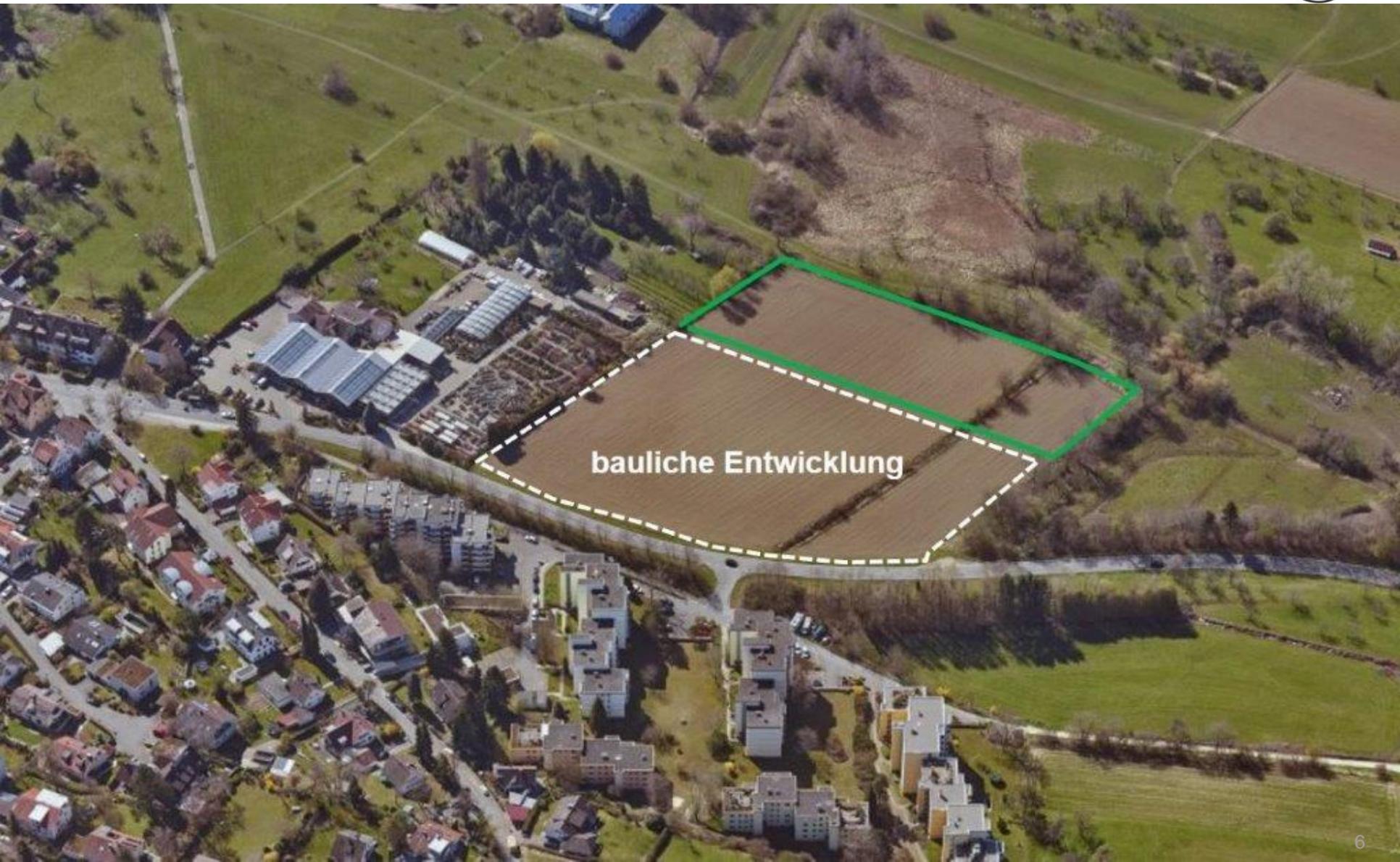




7 47,684 Grad Höhe 428,47 Meter Betrachterhöhe 455,12 Meter



7,703 Grad Höhe 395,42 Meter Betrachterhöhe 519,91 Meter



bauliche Entwicklung

Ablauf Verfahren

- Versand der Auslobungsunterlagen KW 29
- Auftaktworkshop Samstag, 24.07.2021
- Abgabe Pläne Freitag, 03.09.2021
- Abgabe Modell Donnerstag, 16.09.2021
- Vorprüfung
- Präsentation aller Arbeiten Montag, 27.09.2021
- Preisgerichtssitzung Montag, 27.09.2021
- Benachrichtigung der Teilnehmer Mittwoch, 29.09.2021

Aufgabenstellung

- Entstehung eines Quartiers mit bezahlbarem Wohnraum und ein Feuerwehrgerätehaus.
- Gesamtkonzept, das städtebauliche, wirtschaftliche, ökologische und soziale Aspekte einbezieht
- Flächensparsamer Wohnungsbau unter hohen ökologischen und energetischen Standards im Holzbau
- Grundstücksfläche von 2ha, 1/3 der Fläche bleibt Pufferzone zwischen Bebauung und Landschaft
- Entwicklung von Konzepten im Workshopverfahren mit angemessener Dichte, Flächeneffizienz und Wirtschaftlichkeit
- Realisierung geförderter Wohnraum in Holzbauweise (Bewerbung der Stadt Konstanz Holzbau-Offensive)

Nutzungskonzept

Bebauung

Kostengünstige Wohnungen für Haushalte mit geringem und mittlerem Einkommen

Geförderter Wohnungsbau in Holzbauweise

90% Mietwohnungen

50% geförderter Mietwohnungsbau nach LWoFG / 40% Mietwohnungen im mittleren Preissegment

10% Baugemeinschaften

Feuerwehrgerätehaus

Wohnungsangebot

Zimmer	Größe	Anteil
2	bis 45 m ²	ca. 30%
3	bis 60 m ²	ca. 30%
3-4	bis 75 m ²	ca. 10%
4-5	bis 90 m ²	ca. 20%
5-6	bis 105 m ²	max. 10%





AM TANNENHOF | ALLMANNDORF

DICHTEKATEGORIE 4

Reihenhausbebauung (Townhouses) und Geschosswohnungsbau – Zeilenbebauung

91-150 WE/ha



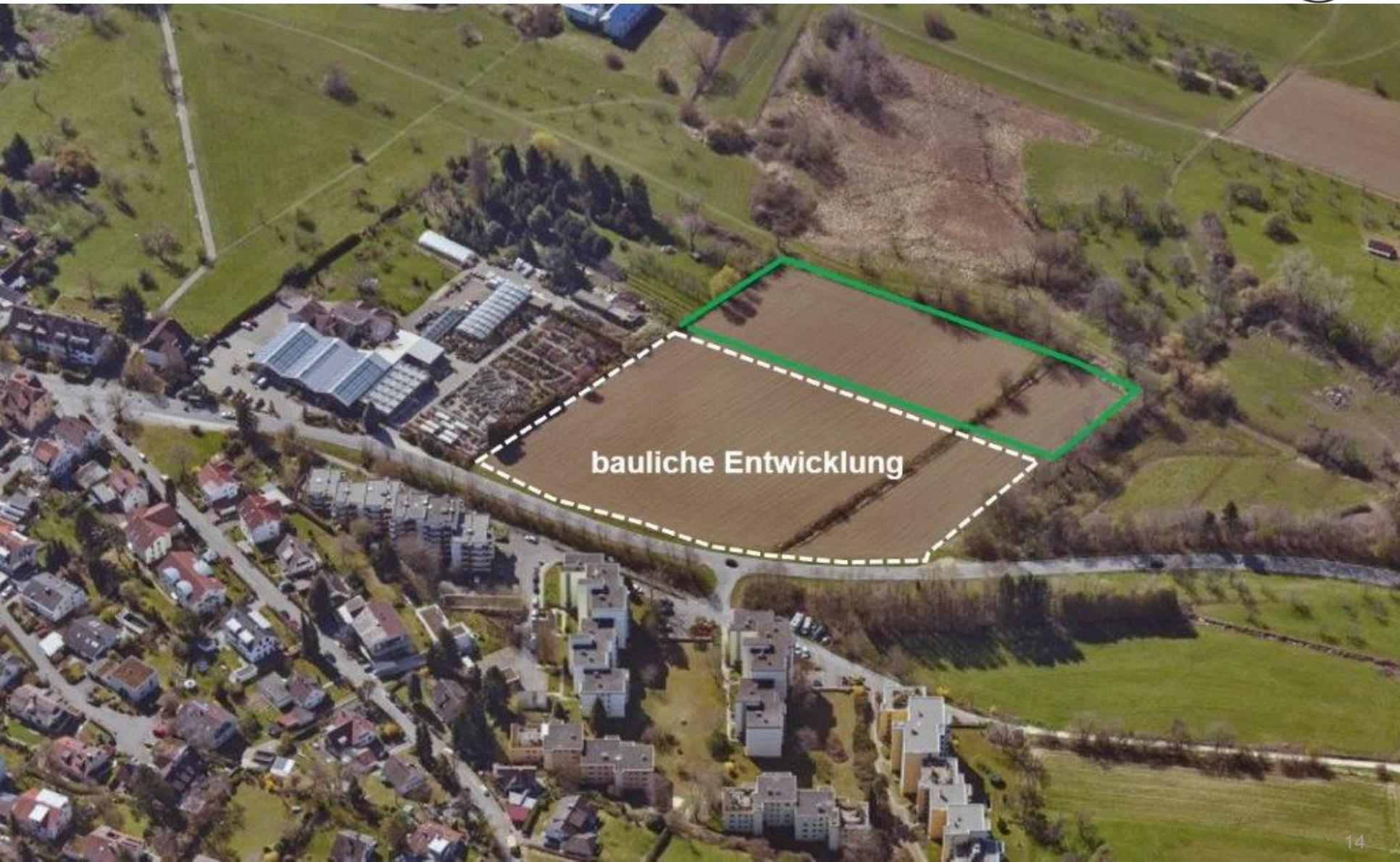
Städtebauliche Kennzahlen Dichtemodell 2005

Anzahl WE (laut GIS)	-
GRZ:	0,2-0,4
GFZ:	0,9-1,2
Geschosse:	III-IV
Ø m ² /WE brutto:	-
Dichtewerte netto:	91-150 WE/ha

Tatsächliche städtebauliche Kennzahl (Ermittlung pp als)

116 WE (38 WE nur RH)
0,4 (0,5 RH)
1,3 (1,2 RH)
III, teilw. IV
92 m ² /WE (104 m ² /WE im RH)
130 WE/ha (117 WE/ha Reihenhäuser)





bauliche Entwicklung

Holzbau-Offensive BW

Bewerbung der Stadt Konstanz: Bezahlbarer Wohnraum in Holzbauweise – Entwicklung Holzquartier Jungerhalde West

Ziel: die unterschiedliche Anforderungen aller Beteiligten an städtische Quartiere zu vereinbaren und einen Weg zu nachhaltigen Quartieren in Holzbauweise im geförderten Wohnungsbau aufzuzeigen

Nächster Schritt: Ergebnis des Qualifizierungsverfahrens Jungerhalde West ist Teil der Bewerbung Stufe 2 bei der Holzbau-Offensive



Jury

Fachjury

Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart

BM Karl Langensteiner-Schönborn, Dipl. Ing. Architekt und Stadtplaner, Konstanz

Michael Moser, Dipl. Ing. (FH), stv. Leiter der techn. Abteilung WOBAK

Marion Klose, Architektin und Stadtplanerin, Leiterin des Amtes für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

Ursula Hochrein, Freie Landschaftsarchitektin und Freie Stadtplanerin, München

Richard Scheich, Architekt, feld72 Architekten ZT GmbH

Sachjury

Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführer WOBAK / Thomas Gerwatowski, WOBAK

Gisela Kusche, FGL

Daniel Gross, CDU

Christian Kossmehl, Freie Wähler Konstanz

Bernd Roth, Feuerwehrkommandant, Konstanz

Jury

Sachverständige Berater

Dr. Dennis Röver, Pro Holz

Joachim Hörrmann, Pro Holz

Dr. Viola John, HTWG

Ralph Bothe, Hochbauamt Konstanz

Andreas Napel, Baurechtsamt Konstanz

Claudia Schöbel, Amt für Stadtplanung und Umwelt Konstanz

Esther Schwytz, Abteilungsleiterin Amt für Liegenschaften und Geoinformation

Reiner Hofer, Stadtwerke - Holzbau Spezialist

Rüdiger Singer, SJA, Abteilungsleiter Jugendhilfeplanung

Stephan Grumbt, Behindertenbeauftragter

Die teilnehmenden Architekten-Büros

**Bauraum gmbh konstanz (Konstanz) mit pesch partner architekten
stadtplaner (Stuttgart)**

„Am Wettbewerb Jungerhalde West reizt uns, dass hier Architektur und Freiraumplanung, Form, Materialität und auch der mögliche Lebensstil der Bewohner/innen ganzheitlich im Sinne der Nachhaltigkeit betrachtet werden.“

9 Mitarbeiter

Referenzprojekt: Touristinformation Gaienhofen

<https://bauraum-konstanz.de/>

<https://www.pesch-partner.de/>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



Beer Bembé Dellinger (Greifenberg, München, Augsburg)

„Aufgrund mehrerer Bauvorhaben rund um den Bodensee haben wir die Gegend und Menschen kennen und schätzen gelernt. Die aufgeschlossene Haltung zu Fragen der Architektur verbunden mit der Bereitschaft, auch neue und innovative Wege zu gehen, haben uns motiviert und unsere bisherigen Projekte gefördert. Die Forderung hier im Speziellen nach einem Holzbau im Sozialen Wohnungsbau der Holzbauinitiative des Landes Baden-Württemberg beschreibt einen Weg im Bauen, der uns intensiv beschäftigt und umtreibt.“

33 Mitarbeiter

Landschaftsarchitekt: **Michael Wenzel** (Unterhaching)

Referenzprojekt: Altes Garmisch neu gelebt

<https://www.bbdarch.de/>

<https://www.nuwela.de/>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



Braun + Müller Architekten BDA (Konstanz)

„Wir nehmen gerne teil, weil wir uns als lokales Büro für eine nachhaltige, regionale Baukultur einsetzen wollen.“

4 Mitarbeiter

Landschaftsarchitekten: **365° freiraum + umwelt (Überlingen)**

Referenzprojekt: Neubau NABU Naturschutzzentrum Bodensee

<https://www.competitionline.com/de/bueros/14193/wettbewerbe>

<https://www.365grad.com/>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



D'Aloisio Architekten (Konstanz)

„Das Projekt Jungerhalde ist für uns eine Herausforderung, weil wir hier die Gelegenheit haben, die Zukunft unserer Stadt mit einer klimaneutralen und lebendigen Quartiersentwicklung mitzugestalten und voranzutreiben.“

10 Mitarbeiter

Landschaftsarchitekten: **Planstatt Senner** (Überlingen)

Referenzprojekt: Neubau Kindertagesstätte Steißlingen

<https://daloisio.net/>

<http://www.planstatt-senner.de/>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



Firma Rhomberg (Lindau) mit **Siedlungswerkstatt Entwicklungsgesellschaft** (Konstanz)

Mit unserer Produktlinie WoodRocks schaffen wir durch die Verwendung von vorgefertigten Holzelementen im Systembau architektonisch wertvolle Wohnanlagen mit anpassbaren Wohnungsgrundrissen. Unter Anwendung des LEAN Prinzips werden Prozessketten optimiert wodurch in der Konsequenz Bauzeit und Baukosten maßgeblich positiv beeinflusst werden. Holz als Hauptbaustoff verfügt über besondere ökologische Eigenschaften. Darüber hinaus legen wir großen Wert auf den nachhaltigen Umgang mit Energie sowie dem gesamten Gebäude. Hierbei verfolgen wir unser Ziel zur Reduzierung des ökologischen Fußabdrucks konsequent.

726 Mitarbeiter

Realisierte Wohnfläche in Holz: 33.000m²

Landschaftsarchitekten: **Freiraumwerkstatt Deißler Göpel Landschaftsarchitekten**
(Überlingen)

Referenzprojekt: Wohnbebauung „Schifferstraße“

<https://www.rhomberg.com/de-de>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



Krehl Girke Architekten (Konstanz)

„Das Ziel unserer Arbeit ist es, aus den komplexen Bedingungen einer Aufgabe selbstverständliche, klare und plausible Lösungen zu entwickeln. Die Topographie eines Ortes, die baulichen Gegebenheiten, technische, wirtschaftliche, funktionale und natürlich formale Aspekte sind die Grundlagen jedes Planungs- und Entwurfsprozesses. Und immer steht dabei die Konzentration auf das Wesentliche im Mittelpunkt unseres Handelns.“

10 Mitarbeiter

Landschaftsarchitekten: **Gnädinger Landschaftsarchitekten**
(Singen/Hohentwiel)

Referenzprojekt: Wohnbebauung Austraße

<http://www.krehlgirke.de/>

<https://www.german-architects.com/gnadinger-landschaftsarchitekten-singen-hohentwiel>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



ROGG ARCHITEKTEN GMBH / Konstanz

7 Mitarbeiter

Landschaftsarchitekten: **Eberhard + Partner GbR, Entwicklungs- und Freiraumplanung** (Konstanz)

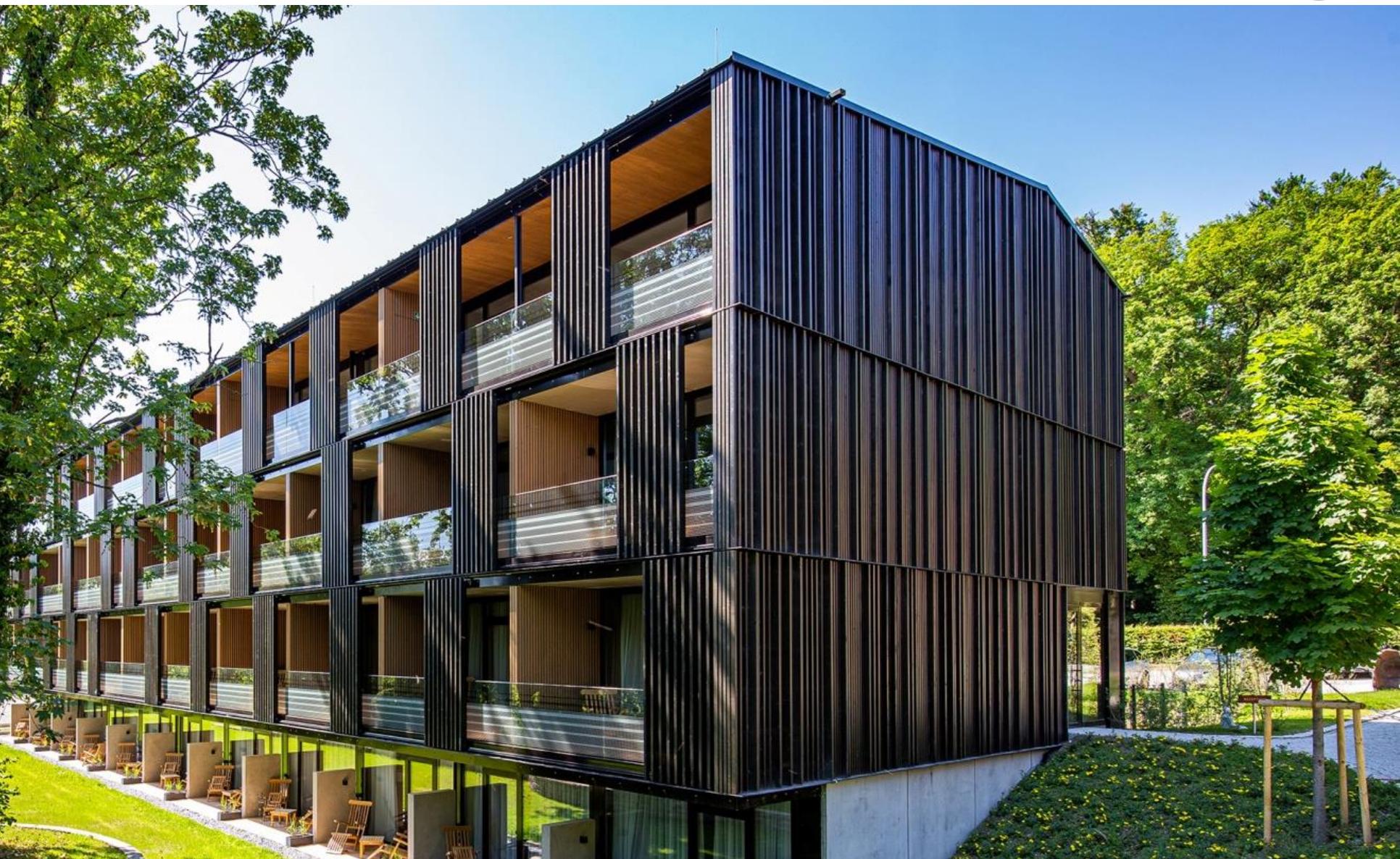
Referenzprojekt: Erweiterung Hotel Waldhaus Jakob Konstanz

<http://www.rogg-architekten.de/>

<http://www.eberhard-partner.de/>

KONSTANZ

Die Stadt zum See



Themensammlung

12. bis 16. Juli (Bürgerbüro, Zoom, Mail, Telefon)

Rund 100 Bürger*innen

Rund 300 Fragen, Anregungen und Hinweise

Kernaussage: Wohnraumbedarf

Themensammlung **Bebauung**

Bedarf: bezahlbarer Wohnraum, v.a. für Familien und Senioren

Nachhaltigkeit/Dichte/Höhe: effizientes Bauen / Holzbau oder Beton? / sparsamer Umgang mit Fläche / vom Reihenhaus bis zum fünfstöckigen Wohnhaus

Wohnungen: von zwei bis fünf Zimmern, familien- und seniorenfreundlich, funktional, flexibel

Barrierefreiheit: durchgängig vom Fahrradstellplatz über Zugänge bis in die Wohnung

Mobilität: Bedarf an Stellplätzen!? Nur in Tiefgarage!? / überdachte Fahrradstellplätze / Carsharing-Angebot

Lärmschutz: zu benachbarten Wohnungen und zur Straße

Themensammlung Quartier

Infrastruktur: Kapazitäten in Schulen und Kitas? Kita im Quartier!
Einkaufsmöglichkeiten?

Verkehr: Fuß- und Radweganbindung, Autoverkehr (Belastung)

Landschaft: Hockgraben schützen und ökologisch aufwerten

Außenflächen: Gemeinschaftsgärten, wertige Spielflächen für alle Generationen

Gemeinschaftsflächen: Jugendraum, Quartierstreff, WOBAK-Büro als Anlaufstelle

Gemeinschaftlich Wohnen: heterogen, generationen-übergreifend, Aktivitäten mit Nachbarschaft

Themensammlung Beteiligung

„Wichtig und gut“ / „Gesprächsformat gut (Zettel aus dem Verwaltungsgebäude)“

„Themensammlung im Vorfeld sehr sinnvoll, zentrale Veranstaltungen und Diskussionen sollten aber in Präsenz stattfinden, um allen zugänglich zu sein (fehlende Ausrüstung, IT-Kenntnisse)“ / „Einige würden ja gerne Beiträge liefern, kommen aber mit der Technik nicht klar. Das ist nicht gut!“

„Der Projektablauf ist sehr (zu!) gedrängt. Es besteht kaum Möglichkeit, sich mit anderen Bürgern auszutauschen oder z.B. konstruktiv auf andere Eingaben zu reagieren.“ / „Print-Version der Pinnwand“ / „Bitte weiterhin angeschrieben werden bzgl. Ergebnissen bzw. Stand (für Leute die nicht teilnehmen können)“

„Übernahme der erarbeiteten Werkzeuge der Zukunftsstadt Horn“/ „Erstellung eines Modells als Grundlage für weitere Überlegungen“

„Bürgerinitiative, die sich entgegenstellt, hat keinerlei Mandat der Bürger aus Allmansdorf“