

■□□□

QUARTIER JUNGERHALDE WEST - KONSTANZ



SCHWARZPLAN 1.2000



LAGEPLAN 1.2000



LAGEPLAN 1.500



SCHNITTANSCHT A-A 1.200



QUARTIER JUNGERHALDE WEST - KONSTANZ



NUTZUNGSKONZEPT ERDGESCHOSS 1.500



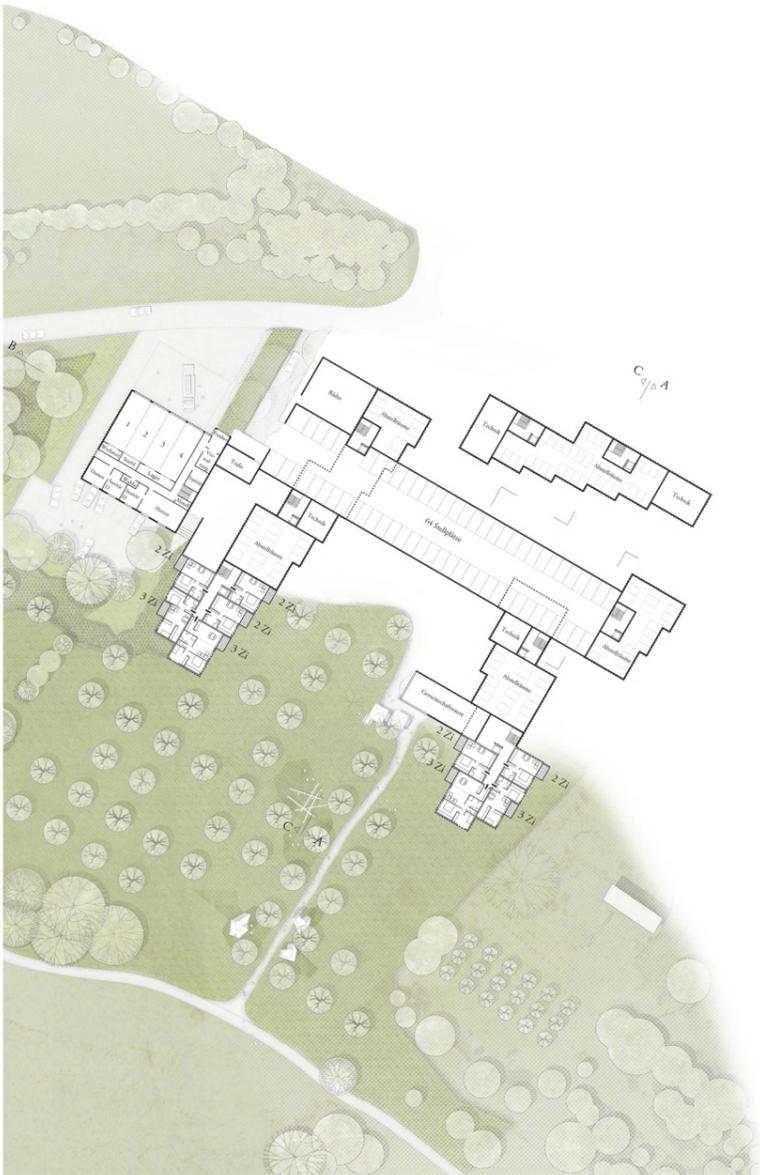
SCHNITTANSCHT B-B 1.200



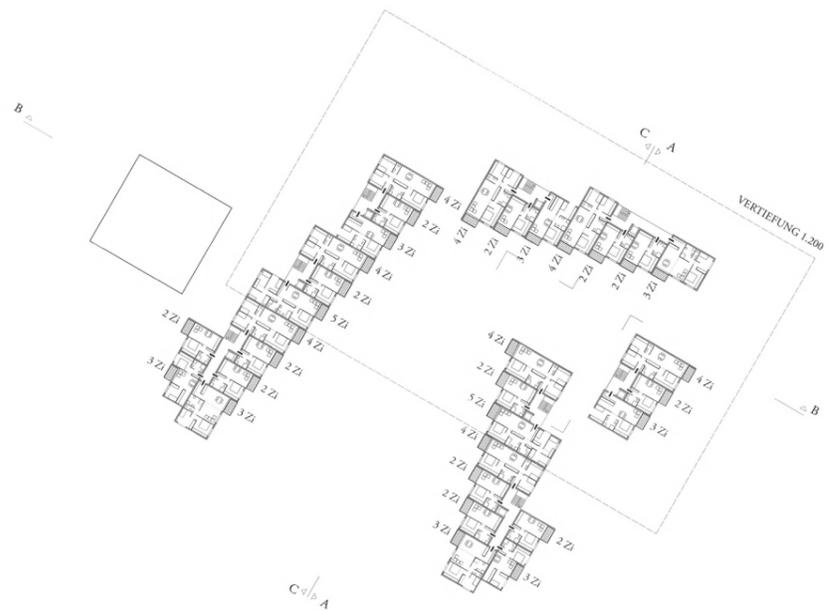
QUARTIER JUNGERHALDE WEST - KONSTANZ



VERTIEFUNG WOHNUNGSTYPOLOGIE 1.200



NUTZUNGSKONZEPT UNTERGESSCH / TIEFGARAGE 1.500



NUTZUNGSKONZEPT REGELGESCHOSS 1.500



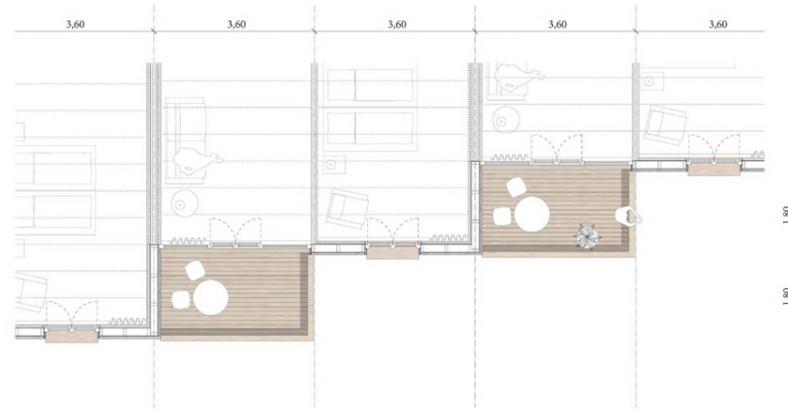
SCHNITTANSCHT C-C 1.200



QUARTIER JUNGERHALDE WEST - KONSTANZ

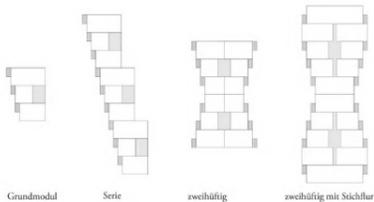


HOLZBAUWEISE 1.50



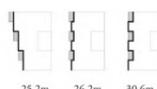
STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Auf der Jungerhalde in Konstanz-Allmannsdorf soll ein neues Quartier mit bezahlbarem Wohnraum entstehen. Auch die örtliche Feuerwehr soll hier ihren neuen Standort erhalten. Unser Entwurf sieht ein ökologisch zukunftsfähiges Gesamtkonzept in modularem Holzbau vor. Ein sich wiederholendes durchgängiges Grundmodul mit 3,6m Achsbreite bildet den Grundstock für das Quartier. Additiv variabel zusammengesetzt, kann es die unterschiedlichsten Gebäudeformationen bilden:



Zwei- oder mehr Achsen bilden jeweils eine Wohnung. Über die Modultiefe kann die Wohnungsgröße weiter modular angepasst werden. Somit wird ein variables Pattern angeboten aus dem freifinanzierte, geförderte, sowie baugemeinschaftliche Wohnungen in unterschiedlichen Größen und mit einer bunten Mischung an Bewohnern möglich sind. In den Versätzen zur Nachbarwohnung findet der sich jeweilige private Freibereich, eine konstruktiv unabhängig vorgestellte Außenloggia mit hoher Aufenthaltsqualität. Die modulare Grundstruktur kann städtebaulich sehr unterschiedlich reagieren. Im Norden bildet sie, bis zu sechsgeschossig, ein Gegenüber zur bestehenden Siedlung, im Süden zur freien Landschaft treppst sie variierend bis auf drei Geschosse herab. Eine zentrale Allmende bildet den Kern des Quartiers. Kleinteilig und lebendig bilden sich um sie herum Räume mit unterschiedlicher Privatsphäre und Nutzbarkeit. Jede Wohnung hat so Ausblick in die offene Landschaft des Landschaftsschutzgebietes. Im Nord-Westen des Quartiers findet das Feuerwehrgerätehaus seinen Platz. Teilweise in den Geländeversprung eingebettet und mit gut nutzbarem begrünten Dach tritt es hier kaum in Erscheinung. Eine Überbauung mit Wohnraum wäre in der angebotenen flexiblen Holzstruktur möglich, wird vorerst aber aus konstruktiven und funktionalen Gründen nicht angeboten. Auch alle anderen Dachflächen sind extensiv als Retentionsflächen nutzbar und mit Photovoltaikanlagen bestückt. Hochwärmedämmte Außenwand- und Dachflächen lassen mindestens die Effizienzhausstufe 55 erwarten. Die erforderliche Restenergie zur Beheizung sollte möglichst nachhaltig und zentral (eventuell gemeinsam mit den angrenzenden Bestandsgebäuden) erfolgen. Die Erstellung als kompletten oberirdischen Holzbau (incl. Treppenhäusern) ist ein deutlicher Beitrag zur CO₂-Reduktion. Weiter sollten wiederverwertbare Baustoffe wie Recyclingbeton in der Tiefgarage zum Einsatz kommen.

Das Quartier lebt über seine identitätsstiftende modularhaft abgestufte Gebäudeformation. Dabei liegt der Fassadenanteil (A/V-Verhältnis) durchaus im normalen bis günstigen Bereich. Übliche ganz- oder teilweise eingeschnittene Loggien erzeugen meist eine größere Abwicklungslänge.



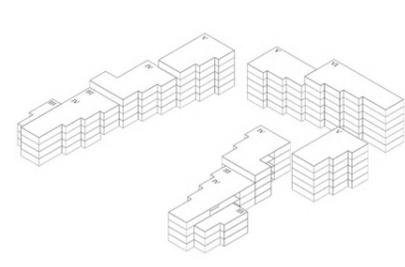
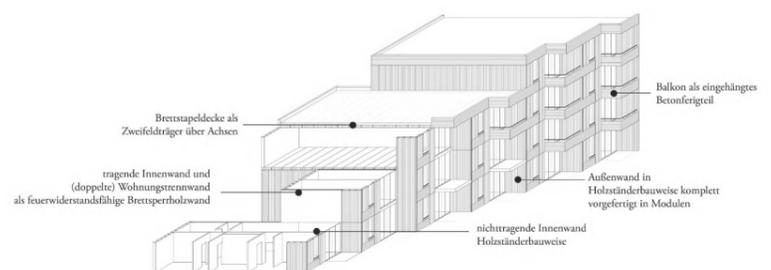
FREIRAUM

Lebendige Quartiere sind geprägt von nutzbaren öffentlichen und privaten Freiräumen. Es sind die Räume durch die wir uns bewegen und unsere Umgebung, unsere Wohn- und Lebensumfelder erkunden und kennenlernen. Sie sind der Ort, wo wir uns treffen und einander begegnen, wo wir miteinander diskutieren, streiten, verhandeln und uns versöhnen. Für das Selbstverständnis und das Bestehen einer offenen Gesellschaft ist der Wert dieser Räume kaum zu überschätzen. Auf Quartierebene entscheidet dieses Raumkontinuum über Akzeptanz und (Wohn-)Qualität lebendiger Nachbarschaften. Gerade im Zuge der Corona-Pandemie spüren wir wieder was uns fehlt, wenn wir einander nicht mehr begegnen können. Wie sehr wir die Öffentlichkeit vermissen. Anlass genug, diesen Räumen wieder mehr Beachtung zu schenken und sie in Anspruch zu nehmen, sich verantwortlich für sie zu fühlen. Der Entwurf arbeitet mit klar ablesbaren, abwechslungsreichen, individuell beispielbaren und aneignbaren Räumen. Durch eine simple Anordnung des Wegesystems schafft der Entwurf eine intuitive Orientierung und bildet klar zonierte Teilbereiche. Für die Förderung des sozialen Miteinanders entstehen innerhalb dieses Erschließungssystems immer wieder Tiefpunkte. Innerhalb des Hofes werden zwei Quartiersplätze angeordnet. Der obere Platz ist gebäudeunabhängig unter dem Obstbäumen, umgeben von Wiesenflächen. Der zweite untere Platz liegt direkt vor dem Gemeinschaftsraum. Es können kleine Nachbarschaftsfeiern abgehalten werden, ohne dass es zu sozialen Konflikten durch beispielsweise Lärm kommt. Nachdem jede Wohnung eine großzügige Terrasse und einen direkten Bezug zur Landschaft hat, verzichtet der Entwurf auf weitere private Freiräume. Der gemeinschaftliche Innenhof bietet mit den unterschiedlichen intensiv beispielbaren Teilflächen ein stabiles Raster, um den Ansprüchen der Bewohner:innen gerecht zu werden. Hier sind gemeinschaftliches Gärtnern, Treffpunkte, Spielplätze für unterschiedliche Altersklassen aber auch Retentionsflächen angeordnet. Angrenzend an das FFH Gebiet wird eine Streuobstwiese mit alten Obstbäumen vorgeschlagen. Diese bildet nicht nur einen klar ablesbaren Ortsrand, sondern bietet den Bewohner:innen auch eine sehr attraktive Naherholungsfläche. Die Belagsflächen werden größtenteils entsiegelt und aus wassergebundener Wegfläche und Drainage hergestellt. Entlang der Wege entstehen Retentionsflächen die sowohl das Oberflächenwasser aufnehmen, als auch die Biodiversität feuchtlebender Arten fördert.

TRAGWERK

Ökologie und Ökonomie finden sich in der mit diesem Entwurf entwickelten Konstruktion vereint: trotz der Vielschichtigkeit und der daraus resultierend hohen Anforderungen aus dem Brandschutz durch ein Holzbau – entwickelt mit Bedacht auf dessen Stärken und Schwächen. Beginnend mit nur kleinen bis mäßigen Spannweiten für die Dach- und Geschosssdecken, was den Einsatz von einfachsten Massivholzplatten zulässt. Fortführend mit Außenwänden in Holzständerbauweise, die auch zum sommerlichen Wärmeschutz mit Cellulose ausgedämmt werden. Tragende Innenwände und (doppelte) Wohnungstrennwände aus feuerwiderstandsfähigen Brettspertholzdecken, nichttragende Wände hingegen in Holzständerbauweise, die zum wohnungsinternen Schallschutz mit Holzfasermatten gefüllt werden. Der Dachaufbau als Wärmedach mit Bitumenabdichtung und extensiver Begrünung zur Retention bzw. Bekiesung mit PV-Anlage. Die Decken zur schallschutzwirksamen Beschwerung mit installierbarem Splitt belegt, darüber TSD und Heizestrich. Im Innenraum bleiben die Decken in Holz sichtbar, die Wände zeigen sich in mineralisch-weißer Oberfläche. Bleiben die Erschließungskerne, die aus mehrgeschosshohen Brettspertholzplatten zusammengesetzt – und mit Gipsplatten brandschutzmäßig belagert werden (Kapselung). Und natürlich die Frage der räumlichen Steifigkeit und Stabilität, die durch das Zusammenspiel der zahlreichen Wand- und Deckenscheiben gewährleistet wird.

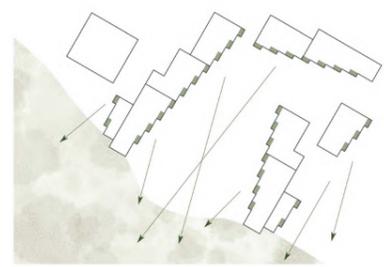
Schon fertig? Eigentlich ja – denn ein Holzbau muss am Ende einfach sein: wenige Bauteilaufbauten und zugehörige Details, die sich vielfach wiederholen. So entsteht Funktionalität und Robustheit gleich in mehrfacher Hinsicht, so wird die Sache wirtschaftlich. Einzig der Weg zu einer solchen Einfachheit ist schwierig und zuweilen beschwerlich – denn Holzbau ist insbesondere in Bezug auf Anforderungen aus Schall- und Brandschutz unter Einbeziehung notwendiger Installationen zunächst komplex. Aber das genau ist die Aufgabe der hier besonders gefragten Planung: Überführung von Komplexität in einfache Konstruktionen. Die Basis dafür ist unser nun vorliegender Entwurf, der genau erlaubt. Beschreibbar durch wenige Elemente mit wenigen Worten. Ausgerüstet mit robusten bauphysikalischen Aufbauten, gedacht für weitreichend werkseitige Vorfertigung und gemacht für eine holzbaugerechte und somit witterungsresistentere Montage. Im Ergebnis eine sehr einfache und überaus nachhaltige Konstruktion, die trotz Verzicht auf vermeintlich billige Zement-, Schaumstoff- und Kunststoffstoffe (oder gerade auch deshalb) keine gesamtwirtschaftliche Betrachtung scheuen muss.



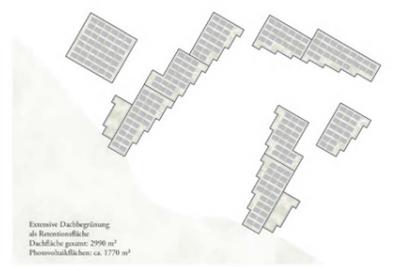
GEBÄUDEHÖHEN



FREIFLÄCHEN



PRIVATER FREIRAUM MIT BLICKE INS FFH GEBIET



ENERGETISCHES KONZEPT