



Stadtentwicklung der Stadt Konstanz



Handlungsprogramm WOHNEN

ORTSMITTE LITZELSTETTEN
Offener Realisierungswettbewerb
mit Ideenteil in zwei Phasen

„Litzelstetten – ein Dorf am Bodensee im Wandel“

Die Ortschaft Litzelstetten entwickelte sich als Straßendorf entlang der Martin-Schleyer-Straße oberhalb des Bodensees mit Blick auf die Insel Mainau. Durch den Bau der nahegelegenen Universität Konstanz erfuhr das Dorf in den siebziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts ein rasantes Wachstum. Die Einwohnerzahl stieg in wenigen Jahren von ursprünglich 1.500 Einwohnern auf heute ca. 4000 Einwohner. Resultat dieser Entwicklung ist die Teilung der Ortschaft in das heutige „Oberdorf“ westlich und das „Unterdorf“ östlich der Martin-Schleyer-Straße die für Besucher und Touristen den ersten Eindruck des Dorfes bestimmt. Deren Zustand und Erscheinungsbild wird von der Bevölkerung als defizitär empfunden.

Litzelstetter Bürger und Verbände, die zunächst vorschlugen auf einem frei werdenden Grundstück an der Kreuzung Martin-Schleyer-Straße/Dorfwiesenweg/ Komturweg einen zentralen Dorfplatz anzulegen, haben mit ihren Vorschlägen einen Prozess angestoßen, der in einem intensiven Bürgerbeteiligungsverfahren die Grundlagen für die weitere Überplanung des Grundstücks definierte. Auf den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung aufbauend hat die Stadt Konstanz gemeinsam mit der städtischen Wohnbaugesellschaft WOBAK einen offenen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil in zwei Phasen ausgelobt. In der ersten

Phase haben 36 Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten teilgenommen von denen vom Preisgericht 18 für die zweite Phase zugelassen wurden. Im Realisierungsteil sollte der Wettbewerb zu Vorschlägen für die Überbauung des besagten Grundstücks an der Martin-Schleyer-Straße zur Schaffung von Wohnraum führen. Im Ideenteil wurden Beiträge erwartet, die den im Ortschaftsrat Litzelstettens formulierten Leitsatz ‚Litzelstetten - ein Dorf am Bodensee im Wandel‘ konkretisieren und beispielhafte Gestaltungsvorschläge zu freiraumrelevanten Themen liefern. Diese sollen in einem ‚Handbuch‘ zusammengefasst werden und ganz konkrete Gestaltungsmöglichkeiten für unterschiedliche Themenbereiche wie z. B. Höfe, Vorgärten, Straßenräume, Einzäunungen u. ä. aufzeigen.

Der Wettbewerb stellt den Auftakt für einen längerfristig angelegten Prozess der Ortsentwicklung dar. Zusammen mit der Wohnungsbaugesellschaft WOBAK will die Stadt im Bereich des Realisierungs- und Ideenteils einen wichtigen ersten Entwicklungsschritt vorbereiten und ein beispielhaftes Ensemble schaffen. Dieses soll Vorbildcharakter haben und weitere Maßnahmen auch in den angrenzenden halböffentlichen und privaten Bereichen nach sich ziehen.



1. Preis Realisierung/Ideenteil

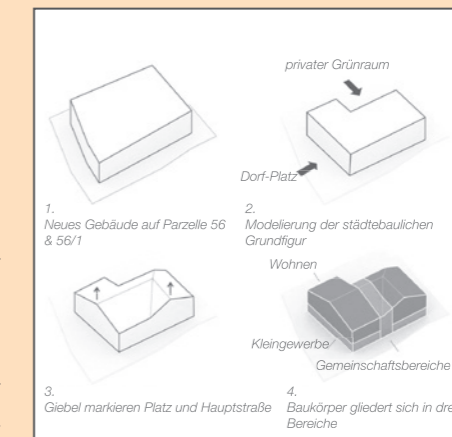
Kopperroth Architektur und Stadtumbau GbR, Berlin; bbz landschaftsarchitekten GmbH, Berlin

Städtebauliche Positionierung

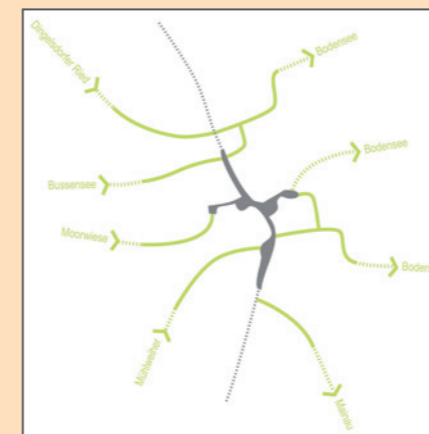
Die Positionierung des Baukörpers erklärt sich aus drei städtebaulichen Leitsätzen: die Stärkung der beiden sich kreuzenden Straßenräume, die Formulierung eines Aufenthaltsortes als städtebauliches Gelenk und die klare Zonierung von öffentlichen und privaten Räumen. Die Dimensionierung des Gebäudevolumens leitet sich von den Hofanlagen der Nachbargebäude ab und ermöglicht so eine Vervollständigung des städtebaulichen Ensembles.

Das Gebäude gliedert sich in drei Zonen: die erste Zone bildet das Erdgeschoß mit den öffentlichen Nutzungen. Das zweite Element sind die Wohneinheiten im 1. und 2. Obergeschoß. Die Erschließung erfolgt über einen zentralen Treppenraum, der die ersten beiden Zonen miteinander verbindet und mit dem Gemeinschaftsraum das dritte Element bildet. Da die Wohnungen entsprechend der Wohnraumförderung sehr kompakt zugeschnitten sind, ist der Treppenraum als eine erweiterte Gemeinschaftszone formuliert. Diese ermöglicht ein Miteinanderwohnen der verschiedenen Bewohner, ob junger Student, Familie oder älteres Ehepaar.

Um das Zentrum des Dorfes zu stärken und besser „lesbar“ zu machen, wird ein hochwertiger Bodenbelag aus Naturstein vorgeschlagen, der zwischen dem Milchhäusle entlang des Komturwegs über die Martin-Schleyer-Straße in den Kornblumenweg bis zum alten Friedhof verläuft. Beim Milchhäusle und dem Friedhof bilden kleine Plätze einen Abschluss.



Städtebauliche Positionierung & Dimensionierung des Baukörpers



Litzelstetten: Zwischen Oberrheinischer Ebene und Seeufer



Perspektive



Lageplan

2. Preis Realisierung / 3.Preis Ideenteil

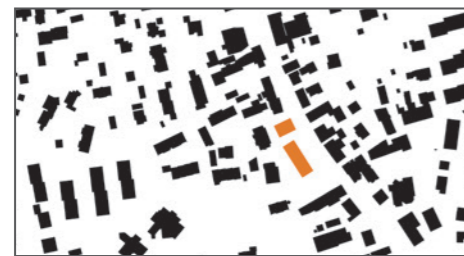
Braun und Müller Architekten BDA, Konstanz; LS Architektur Städtebau, Stuttgart

Das Gebäude

Das neue Wohngebäude zitiert mit seinen durchgesteckten Erschließungselementen ortstypische historische Grundrisstypen. Die Erdgeschosswohnungen orientieren sich nach Südwesten zum privaten Gartenbereich. Weitere Wohnungen werden in den beiden Obergeschossen sowie im Dachgeschoss angeboten. Großzügige rhythmisch gesetzte Öffnungen interpretieren vertraute Fassadenbilder auf neue Weise.



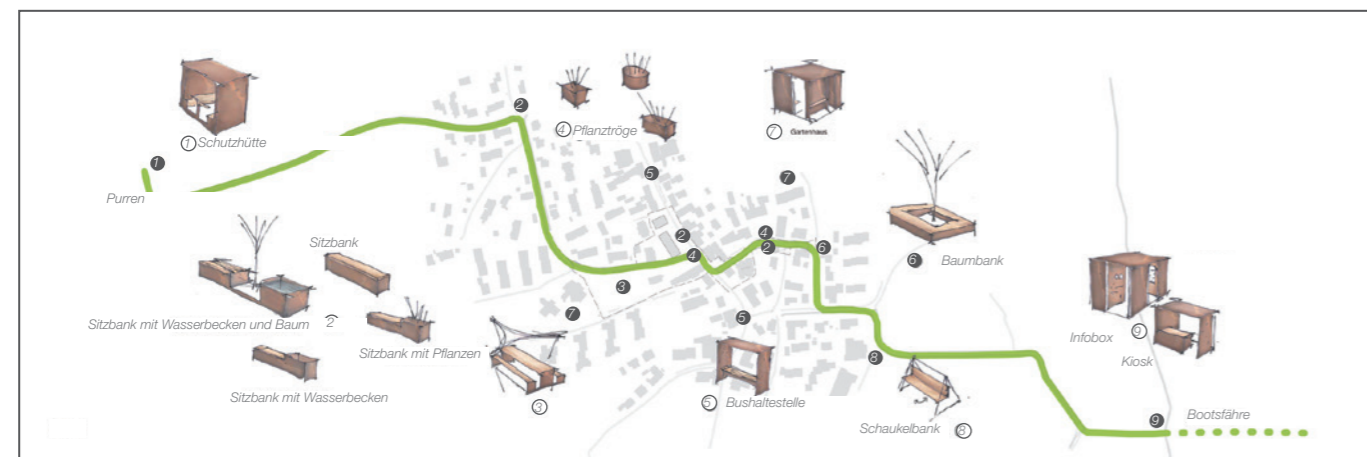
Perspektive



Strukturplan



Lageplan



Details

Der Platzraum

Der vorgelagerte Platzraum dient als Gelenk zwischen Martin Schleyer Straße und der querverlaufenden, durch Grünräume geprägten öffentlichen Achse. Um das neue Raumgefüge erlebbar zu machen, wird die Hauptstraße in diesem Bereich in die Oberflächenstruktur der Platzfläche integriert. Der Platzraum spannt sich als Klammer über die Hauptstraße. Der Granitkleinsteinbelag des neuen Platzes ist im Ortsbild teilweise vorhanden und kann als Material für die schrittweise Umgestaltung weiterer privater, halböffentlicher und öffentlicher Flächen in der neuen Gestaltungsfibel der Gemeinde Litzelstetten empfohlen werden. Die Gestaltungsfibel

Der neue Platz wird Teil einer bereits vorhandenen Perlenkette aus öffentlichen Orten, die sich von West nach Ost durch die Ortstextur legt. Die Orte sollen sich durch in Variationen wiederkehrende Gestaltungsthemen zu einem erlebbaren Band entwickeln. Diese Planungsinstrumente werden Teil der Gestaltungsfibel und dienen als thematische Empfehlungen.

Das Möbelsystem

Diese Möbel sind Teil eines modularen Systems, das sich in Varianten und als „roter“ Faden durch Litzelstetten zieht. Als wiederkehrende Materialien sollen Holz und Cortenstahl verwendet werden.

3. Preis Realisierung / Anerkennung Ideenteil

Daniel Payer Architektur, Berlin; Fabrik °B Architekten, Bad Kissingen; el:ch landschaftsarchitektur, München



Einbindung

Baukörper

Die zwei neuen Baukörper orientieren sich in Volumen und Lage an der vorgefundenen Bebauungsstruktur von Punkt- und Zeilenbauten. Charaktertypische Elemente der Bebauung werden übernommen in eine zeitgenössische Formensprache transformiert.

Außenraumgestaltung

Eine Kombination aus einem soliden, situationsabhängig differenzierten Natursteinbelag mit einheitlicher Möblierung und einer klaren Definition der benachbarten Grundstücksgrenzen verleiht dem Freiraum des Kornblumenweges eine charakteristische Atmosphäre. Kombinierte Beet-Bank-Module schaffen Aufenthaltsorte und dienen als Puffer zu den öffentlichen Stellplätzen. Der weitere Verlauf des Kornblumenweges wird durch einen durchgängigen Grünstreifen mit Verbindung zum alten Friedhof zu einem zusammenhängend wahrnehmbaren angerartigen Grünraum entwickelt.

Konzept

Das Ziel unseres Entwurfs ist es, die bestehende bauliche Struktur angemessen zu ergänzen und die Verbindung zwischen Ober- und Unterdorf zu stärken. Eine intuitive Führung durch die Ortschaft soll ermöglicht werden, um auch weniger prominente Orte zugänglich zu machen.

Setzung

Die Ecke Kornblumenweg und Martin-Schleyer-Str wird aufgrund seiner zentralen Lage gegenüber dem Vorplatz von Kirche und Pfarrhaus bewusst von einer Bebauung freigehalten. Zwei neue Gebäude rahmen und bespielen den kleinen Platz



Strukturplan



Lageplan



Perspektive

Auslober

Stadt Konstanz in Zusammenarbeit mit WOBAK
städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH,
Konstanz

Betreuer

Jochen Friedrichs/Renate Gauß
Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

Kontakt

Amt für Stadtplanung und Umwelt
Untere Laube 24
78459 Konstanz



Herausgeber

Stadt Konstanz / Pressebüro
Kanzleistr. 15
78459 Konstanz
www.konstanz.de

Redaktion

Jochen Friedrichs
Marion Klose
Margrit Trautmann

Fotos

Stadt Konstanz

Gestaltung

gravis konstanz, Werbeagentur

Druck

Hausdruckerei der Stadt Konstanz