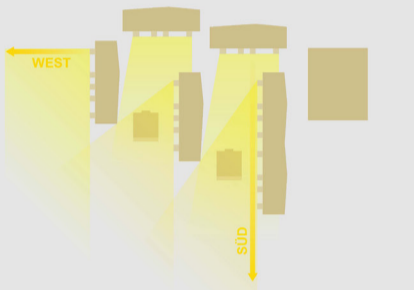
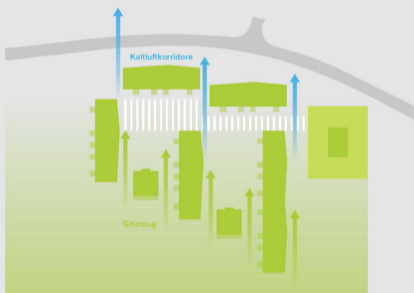


STÄDTEBAU

Städtebau:
Ein autofreies, nachhaltiges, ökologisches und soziales Wohnquartier ist der konzeptionelle Grundgedanke für das zukunftsweisende Wohnen in der Jungerhalde West. Das Neue Quartier soll in der Stadtentwicklung Konstanz ein beispielgebender Baustein sein und Strahlkraft über die Grenzen der Region hinaus entwickeln.
Die Gebäudestellung ist so ausgerichtet, dass alle Wohnungen Süd oder West orientiert sind in Richtung Hockgraben.
An der Mainaustrasse bilden zwei zum Tal geliebte Gebäudekörper den Rücken zur Straße und dienen als Schallschutz in das Quartiersinnere. Direkt an der nord-östlichen Einfahrt in das Quartier befindet sich das Mobility-Center mit integrierter Energiezentrale und Feuerwehrturm. Hier ist der gesamte ruhende Verkehr vorortet.
Erschlossen über einen gemeinsamen Anger sind im Süden drei 3- bis 4-geschossige Gebäudekörper angeordnet, die in Anordnung und Dachneigung der Hangrichtung folgen und sich mit der vorhandene Grünstruktur verzahnen. Zwei 3-geschossige Punkthäuser am Grünzug bilden halböffentliche Innenhöfe und fassen das Quartier nach Süden.
Mit der Ausbildung der Dachlandschaft fügt sich die Bebauung maßstäblich in die grüne Umgebung des Ortsrandes von Allmannsdorf ein und ist das charakteristische Markenzeichen des Quartiers. Mit der konsequenten Umsetzung aller Gebäude in Holzbau ist das Projekt zur Teilnahme am Holzbau-Offensive-Förderprogramm bestens geeignet.
Alle Wohnungen werden über einen kurzen Laubengang erschlossen und sind barrierefrei.

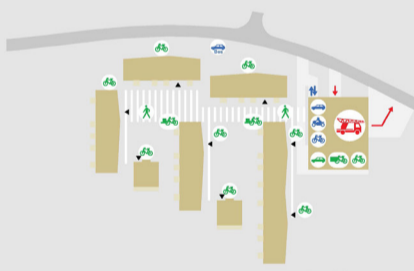


Gebäudeausrichtung



Grünstruktur

Erschließung, Parkierung, Wegekonzept:
Der Eingang zum Quartier bildet eine Mischverkehrsfläche, die im Nordosten von der Mainaustrasse angefahren wird. Der ruhende Verkehr zusammen mit der Energiezentrale und dem Feuerwehrturm wird in einem Mobility-Center untergebracht. Dadurch ist das Quartier weitestgehend verkehrsfrei. Mögliche Besucherstellplätze sind an der Mainaustrasse unter der Baumreihe angeordnet, so dass die Besucher auf kurzem Wege im Quartier gelangen.
Zentral im Erdgeschoss des Mobility-Centers ist der Car- & Bike-Sharingpoint, der für die Anwohner der kürzeste Weg für Mobilität ist und schnelle Flexibilität ermöglicht. Dort ebenfalls vorortete Lastenräder und E-Bikes ersetzen den motorisierten Individualverkehr und bieten die Möglichkeit Einkäufe, Pakete usw. bis vor die Haustür zu befördern. Zusätzlich sind am Anger noch weitere Stellplätze für Lastenräder. Die geforderten Fahrradstellplätze befinden sich größtenteils zentral im Mobility-Center und teils auch direkt bei den Erschließungskernen der einzelnen Wohngebäude.
Der regionale Fahrradweg wird im Norden angebunden, im Süden werden die Wiesenwege des Bestandes aufgegriffen und fortgeführt, um die Naherholung zu ermöglichen und gleichzeitig bestehende ökologisch wertvolle Freiflächen zu sichern. Ein Rundweg ist für einen sonnigen Spaziergang angelegt, um die Natur erlebbar zu machen.



Erschließung Parkierung



Wegenetz



Lageplan M 1:600



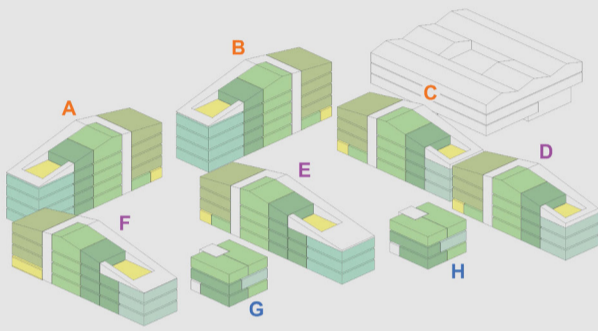
Schnittansicht West M 1:200



WOHNUNGSTYOLOGIE



NUTZUNGSKONZEPT • WOHNEN



HAUS	WE	WE HAUS	LEGENDE
HAUS A	6 WE	WE HAUS A	A, B, C geförderter Wohnungsbau
HAUS B	5 WE	WE HAUS B	D, E, F Mietwohnungen
HAUS C	4 WE	WE HAUS C	G, H Baugemeinschaften
HAUS D	3 WE	WE HAUS D	G, H 2-Zimmer WHG
HAUS E	3 WE	WE HAUS E	G, H 3-Zimmer WHG
HAUS F	3 WE	WE HAUS F	G, H 4-Zimmer WHG
HAUS G	2 WE	WE HAUS G	G, H 5-Zimmer WHG
HAUS H	1 WE	WE HAUS H	G, H 6-Zimmer WHG
			Flachfläche / Gemeinschaft
			Keller

WE geförderter Wohnungen HAUS: A, B, C 46%

WE Mietwohnungen HAUS: D, E, F 44%

WE Baugemeinschaften HAUS: G, H 10%

WOHNEINHEITEN JUNGERHALDE WEST Z. 115 WE

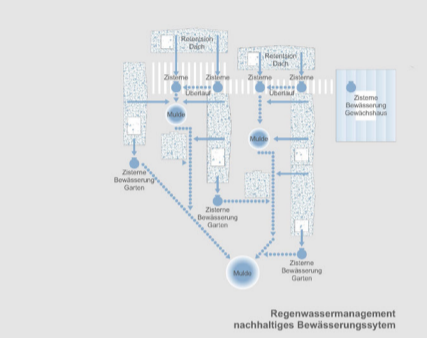




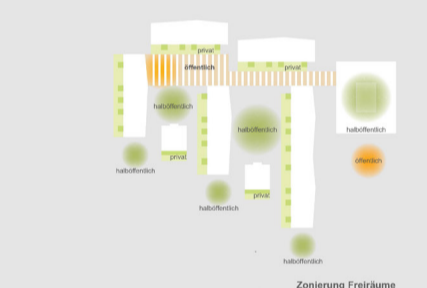
Begegnungsraum Laubengang

QUARTIERSGESTALTUNG • FREIRAUM

Grünstruktur:
Neben der guten Anbindung an die Innenstadt und die Universität Konstanz besticht das Gebiet durch angrenzende ökologisch wertvolle Wiesen- und Gehölzstrukturen. Beweidete Seggenriede, frische Streuobst- und Magerwiesen wechseln sich ab und werden durch hochgewachsene Hecken strukturiert. Auf diese Schutzbiotope ist das neue, klimaangepasste und nachhaltige Quartier zugeschnitten.
Die besonderen Grünstrukturen der Umgebung werden aufgenommen und in das Quartier hineingezogen. In Anlehnung an die umliegenden Strukturen schafft eine extensive, locker-angepasste Streuobstwiese hohe Habitatqualitäten im Süden des Gebiets. Diese wird zwischen die Gebäude in die Innenhöfe fortgeführt. Die Grünflächen um die Gebäude werden durch die Anlage von artenspezifischen Blühflächen zum Lebensraum für Schmetterlinge und Wildbienen. Im Zentrum werden Flächen gemäht und sind so als Orte der Ruhe nutzbar. Hier können Familien zwischen summenden Bienen und zwitschernden Vögeln picknicken. Bäume bieten Schatten und Platz zum Nisten. Das gesammelte Totholz der Obstbäume wird mit Steinen in Bereichen der Streuobstwiese zu kleinen Biotoptauen zusammengetragen, um Kleintieren und Insekten die Möglichkeit des Unterschlupfes, des Nistens und Winterquartiers zu bieten. Teile der Parzellen der Gemeinschaftsgärten werden von Bepflanzung freigehalten, um unter anderem Erdbeeren und Erdhummeln einen Lebensraum zu bieten. Trockenstein- und Stroh-Lehmwänden im Bereich der Gemeinschaftsgärten liefern einen wärmebegünstigten Standort für Insekten und Reptilien. Die Anlage der Retentionsflächen im Gebiet als heimische artenreiche, feuchte Wiesen und Hochstaudenfluren schafft eine Angliederung an die umliegenden Lebensräume und die Strukturvielfalt im Gebiet. Zudem ist der Verbleib von feuchten Stellen in den Retentionsflächen als Lehmputz vorgesehen. Hier finden Arten Niststandorte oder Baumaterial. Der Flugkorridor wird von Fledermäusen genutzt, die hier entlang der neu gepflanzten Gehölze zu ihren südlich gelegenen Nahrungshabitaten finden.



Regenwassermanagement nachhaltiges Bewässerungssystem



Zonierung Freiräume öffentlich, halböffentlich, privat

Zonierung Freiräume:
Herzstück des Wohnquartiers ist der zentrale Anger, auf dem das aktive Leben und Begegnung stattfindet. Dieser spannt sich auf zwischen Mobility-Center im Osten und dem Nachbarschaftscafé im Westen. Bänke unter einer Baumreihe laden ein, sich mit Nachbarn hinzusetzen und auszutauschen, während die Kinder mit Rädern oder Rottschuhen vorbeifahren. Ein großer Spielplatz ist das Highlight für die Kleinsten. Hier können sie nach Lust und Laune klettern, toben und rennen. Der Anger wird durch eine Fläche aus wassergebundener Decke, auf der Bewohner Boule spielen können, zentriert. Ein kleines Holzdeck dient als Punkt zum Ausruhen für die spielenden Kinder und kann gleichzeitig bei Nachbarschaftsfesten von der Gemeinschaft als Bühne genutzt werden. Der Anger ist so dimensioniert, dass kleine Zelte, Büden und Stände für Feste aufgestellt werden können. Südlich des Angers bildet das Nachbarschaftsband den Übergang zu den ruhigen Innenhöfen. Hier wachsen Beerensträucher, von denen die Kinder auf dem Heimweg oder Nachbarn beim Tratsch naschen können. Ein Vita Parkour für Eigengewichtstraining gegenüber dem Spielplatz bringt Jung und Alt zusammen. In den Flex-Räumen entlang des Angers bestehen Möglichkeiten für gemeinschaftliche Nutzungen, wie Reparaturwerkstatt, in der ein defektes Lastenrad mit Hilfe eines Nachbarn wieder fahrtüchtig gemacht werden kann, amniotische Flächen für Co-Working, Yoga oder eine Kreativwerkstatt. Vom Anger aus erschließen geschwungene Wege die Gebäude im Süden und führen in die Natur. Im Übergang zur Natur bilden sich kleine Plätze aus, auf denen man den Abend ausklingen lassen kann, während man den Blick über den Hochkraben schweifen lässt. Gemeinschaftsgärten entlang des Wiesenweges bieten die Möglichkeit eigenes Gemüse anzubauen und dabei mit anderen Hobbygärtnern ins Gespräch zu kommen oder Samen und Gemüse mit den Nachbarn zu tauschen. Ein kleiner Botzplatz am südöstlichen Rand des Quartiers ist der Treffpunkt für Jugendliche um Körbe zu werfen, Kräfte zu messen im Vita Parkour und sich etwas abseits zu treffen.

Begegnungsräume für ein sozial verträgliches Miteinander:
Quartiersgemeinschaft entsteht
- bei gemeinschaftlicher Nutzung des Mobility-Centers zum Parken
- beim Urban-Gardening im Gewächshaus auf dem Mobility-Center
- auf dem zentralen Anger über den jedes Wohngebäude erschlossen ist
- im Quartiers Café auf dem Anger
- in den Flex-Gemeinschaftsräumen am Anger bei gemeinsamer Nutzung des Packet-Shops, Reparaturwerkstätten, Co-Working etc.
Innenhofgemeinschaft entsteht
- beim Picknick in der Mulde
- beim Grillen an den südlichen Aussichtsplätzen
Hausgemeinschaft entsteht
- gemeinschaftlicher Nutzung der Dachterrasse als Treffpunkt, Unterhaltung, Freizeitsport, Kinoabend, Gärtnern, Yoga, Sport
engere Wohnerschaft innerhalb des Stockwerks entsteht
- auf den Laubengängen, die nicht nur der Erschließung dienen, sondern auch Raum und Sitzgelegenheit bieten für Cafégespräche auf der Sitzbank

Solarquartier:
direkte Einseilung in Elektro-Ladestationen für Car- & Bike-Sharing sowie Autos und Fahrräder
Solarfläche gesamt 2.830 m²

Wohnen:
Wohnungsmix von geförderten zu vermietbarer Mietfläche variabel und/oder durchmischbar
breitens Angebot verschiedener förderfähiger Wohnungsgrößen
Durchwohnen Ost/West oder Nord/Süd durch Anordnung von Wohnen, Essen, Küche, Diele



Solarquartier

Feuerwehrauffläche Rettungsweg

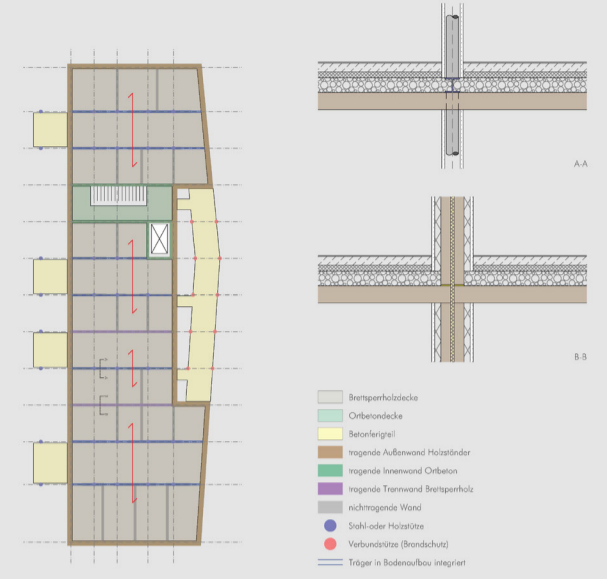
HOLZBAU STATIK

Die Untergeschosse und alle erdberührenden Bauteile sind in Stahlbetonbauweise. In den Obergeschossen sind nur die innenliegenden Treppenhäuser mit den Aufzugsschächten in Stahlbeton. Der Grund dafür sind Überlegungen zum Schallschutz, zur Robustheit und insbesondere zur Wirtschaftlichkeit. Holztreppenhäuser müssten zweiteilig ausgeführt werden. Das ist aufwändig. Das Holz muss zudem mit Gipsplatten gegipselt werden. Das ist nicht sehr robust in diesen „halböffentlichen“ Bereichen.

Der eigentliche Baukörper mit den Wohnungen ist als reiner Holzbau geplant. Die Gebäudehülle sind wärmedämmende Holzrahmenelemente mit einer Installationsebene auf der Innenseite und einer hinterlüfteten Fassadenverkleidung außen. Für Bauten dieser Größenordnung ist das die wirtschaftlichste Lösung, die zudem von vielen auch lokal verankerten Betrieben hergestellt werden kann. Die Geschosdecken und das Dach sind großformatige Brettsperrholzplatten. Sie laufen längs zum Gebäude von einer Wohnungstrennwand zum anderen. Um die Spannweite und damit den Materialeinsatz zu minimieren werden die Decken, je nach Größe der Wohnung ein- oder zweimal zwischengestützt. Dazu werden in die nichttragenden Innenwände in Trockenbauweise dünne Stahlstützen integriert. Sie werden durch die Gipsbeplankung der Wände vor Brandeinwirkung geschützt. Andererseits kann in den Bereichen ohne Wand auf einen störenden Unterzug verzichtet werden. Die Brettsperrholzplatten bleiben unten sichtbar. Die Anforderungen an den Schallschutz werden mit durch Bodenbau mit einer 10 cm dicken Splittschüttung erfüllt. Neben der Aufnahme des zuvor beschriebenen Stahlüberzugs werden in der Schüttung auch die Elektroinstallationen geführt.

Die Balkone sind als eigenständige Konstruktionen vor das Gebäude gestellt. Die inneren Stützen werden hinter der Fassadenverkleidung in die Außenwand integriert. Die Laufplatten sind Stahlbetonfertigteile, eine robuste, witterungsbeständige, unterhaltsame und sehr wirtschaftliche Bauweise. Ähnlich aufgebaut sind die Laubgänge. Hier ist die Materialwahl neben den vorgenannten Aspekten zusätzlich durch die zwingend erforderliche nichtbrennbare Bauweise begründet. Während beim Balkon die Stützen aus Holz oder Stahl sein können ist beim Laubengang, der den gleichen Brandwiderstand wie das Gebäude erreichen muss, eine Materialisierung als Stahl-Betonverbundstütze vorgesehen.

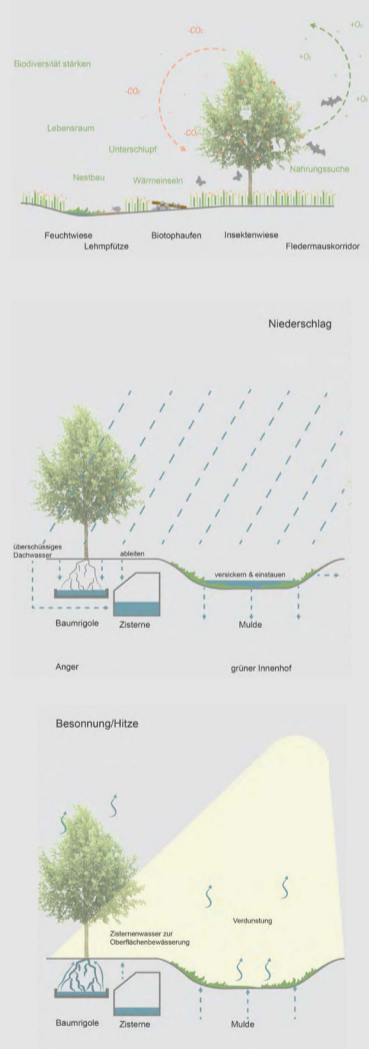
Die gewählte Konstruktion ist wirtschaftlich und kann einfach rückgebaut werden. Die Wahl der Stützen/Trägerlösung innerhalb der Wohnungen lässt einen gewissen Spielraum für Adaptierungen oder spätere Umbauten, falls sich die Wohnbedürfnisse ändern sollten.



- Brettsperrholzdecke
- Oberbodenplatte
- Betonfertigteile
- tragende Außenwand Holztafel
- tragende Innenwand Ortbeton
- tragende Trennwand Brettsperrholz
- nichttragende Wand
- Stahl- oder Holzstütze
- Verbundstütze (Bandschub)
- Träger in Bodenbau integriert

REGENW.-MANAGEMENT

Regenwassermanagement:
Da durch den Klimawandel bedingt nicht nur Hitzeperioden, sondern auch Starkregenereignisse in Zukunft zunehmen werden, ist ein Regenwassermanagement, das große Regenmengen zurückhalten und an heißen Tagen wieder abgeben kann, essenziell. Der anfallende Niederschlag auf den Gründächern wird zurückgehalten und gedrosselt weitergeleitet. Unter dem Anger sind Zisternen verbaut, die das Dachwasser der nördlichen Bebauung speichern und an heißen Tagen wieder abgeben kann. Die Innenhöfe sind als bewachsene Mulden angelegt, die das Regenwasser der Wege und der südlichen Gebäudedächer aufnehmen können. Hier kann der Niederschlag eingestaut werden und bei Hitze verdunsten, um das Mikroklima zu verbessern. Überläufe in die große Mulde südlich der Bebauung sorgen für die Sicherheit des Quartiers. Von hier aus kann das Regenwasser weiter in das Feuchtbiotop im Süden geleitet werden. Die Bäume im Gebiet stehen über Baumrigolen, aus denen sie das Wasser im Sommer beziehen können. Die Regenwasserspeicherung in den südlichen Zisternen sowie im Gewächshaus des Mobility-Center wird für die Bewässerung der Gemeinschaftsgärten verwendet, spart Kosten und schont die Umwelt.



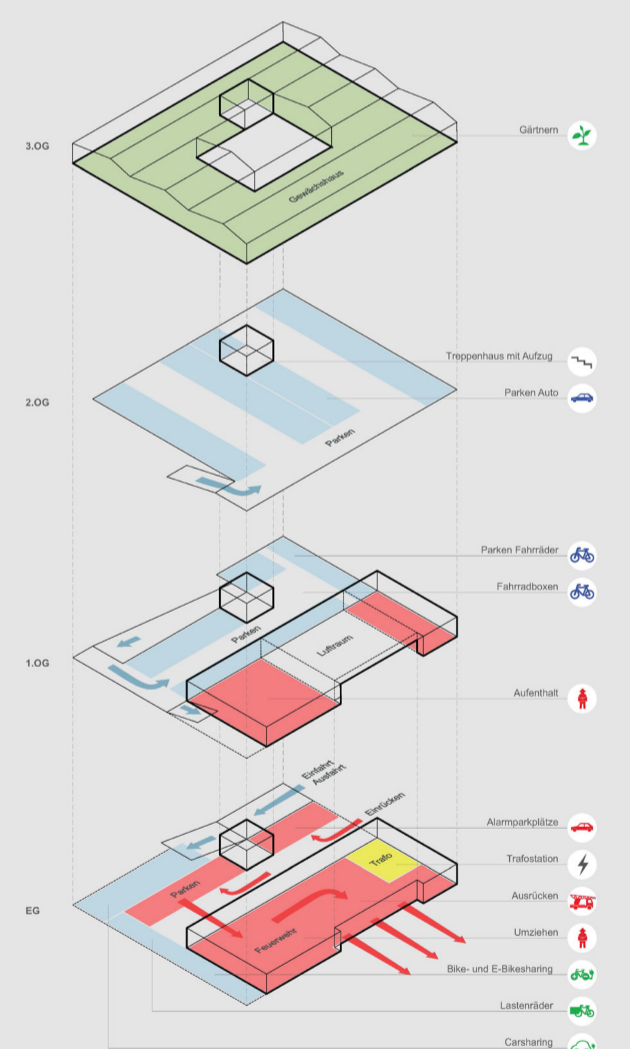
Niederschlag

Besonnung/Hitze

Anger grüner Innenhof

MOBILITY-CENTER / FEUERWEHR

Mobility-Center / Feuerwehr / Energiezentrale in Holzbau
3.OG Gewächshaus / Urban Gardening
- mietbare Gartenflächen für privaten Anbau von Gemüse auch in den Herbst- und Wintermonaten
2.OG Flex / PKW-Parken Anwohner
- 33 Stellplätze
- unnutzbar für Co-Living, Co-Working, etc.
1.OG Fahrräder-Parken Anwohner
- Stellplätze für Fahrräder und Fahrradanhänger
- Mietbare Boxen abschließbar
EG Mobility-Point / Feuerwehr / Trafostation
- 6 Stellplätze für Car-Sharing mit Elektroladestationen
- Stellplätze für Elektrofahrräder mit Elektroladestationen
- Stellplätze für Lastenfahräder und Fahrräder
- 3 Löschfahrzeuge
- Feuerwehrauffläche
- Alarmparkplätze
- Trafostation als Energiezentrale für Quartier



3.OG

2.OG

1.OG

EG



Feuerwehr / Gewächshaus Mobility-Center, Ein- und Ausfahrt, Haus B, Haus A, Quartierscafé