

## **Broschüre Wettbewerbsergebnis**

Investoren- und Planungswettbewerb  
Vincentius Areal, Konstanz



## 1.1 Ausloberin und Vorprüfung

### Ausloberin des Wettbewerbs

Auslober des Wettbewerbs  
Vincentius-Krankenhaus AG (Eigentümer des Grundstückes)  
vertreten durch die Vorstände  
Herr Peter Fischer  
Herr Rainer Ott  
Untere Laube 2  
78462 Konstanz

in Abstimmung mit der  
Stadt Konstanz  
Vertreten durch  
Herrn Uli Burchardt, Oberbürgermeister Stadt Konstanz

Die **Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung** erfolgt durch:

**kohler grohe** architekten  
Julius-Hölder-Straße 26  
70597 Stuttgart  
T 0711 769639 30  
F 0711 769639 31  
E wettbewerb@kohlergrohe.de

## 1.2 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

### Fachpreisrichter:

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Gabriele D'inka, Fellbach
- Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister
- Prof. Hilde Léon, Berlin
- Carlos Martinez, CH- Berneck
- Prof. Myriam Gautschi, Karlsruhe

### Stellvertretende Fachpreisrichter:

- Michael Hoffmann, Gesundheitsverbund Landkreis Konstanz, Abteilungsleiter Bau
- Sigrun Hüger, Karlsruhe
- Marion Klose, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Konstanz

### Sachpreisrichter:

- Rainer Ott, Vorstand Vincentius Klinik, Konstanz
- Peter Fischer, Vorstand Vincentius Klinik, Konstanz
- Sabine Feist, CDU
- Vertreter, SPD
- Gisela Kusche, Gemeinderätin FGL

### Stellvertretende Sachpreisrichter:

- Klaus-Peter Kossmehl, Gemeinderat FWG
- Matthias Schäfer, JFK
- Vertreter, FDP

### Sachverständige Berater:

- Axel Mothes Amtsleiter BDA, Konstanz
- Frank Mienhard, Denkmalschutzbehörde, Konstanz
- Josef Wiemers, Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für den Bereich der Stadt Konstanz
- Herbert Schmitz, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Grünplanung
- Jochen Richard, Planungsbüro Richter-Richard

### Gäste:

- Roy Braunwarth, Bürgervereinigung Niederburg
- Vertreter, Bürgervereinigung Paradies
- Jürgen Kaz , Humboldt Gymnasium

Peter Fischer, Vorstand Vincentius Klinik, Konstanz ist entschuldigt und wird durch Herrn Kossmehl vertreten. Herr Kossmehl wird ab 16.00 Uhr von Herrn Faden vertreten.

## 1010 - 1. Preis

Die Arbeit überzeugt das Preisgericht in der Setzung des Baukörpers im Stadtraum. Er steht selbstverständlich ruhig als weiterer Baustein im historischen Kontext. Auch unter denkmalpflegerischer Sicht überzeugt der Entwurf, da der Neubau zu beiden Baudenkmalen genügend „Luft“ und Raum lässt, ohne diese unangemessen in Achsbezüge zu setzen. Er bietet für beide Gebäude einen ruhigen Hintergrund wie ein passe-par-tout. Wichtig erscheinen uns die Einschnitte in dem Baukörper, wobei die Proportionen von Höhe zu Breite noch im Detail geprüft werden müsste. Der Baukörper erscheint trotz einer leicht überdurchschnittlichen Dichte verhältnismäßig klein und lässt dadurch genügend Abstand zur Straße. Zur Schottenstraße ergeben sich großzügige Vorgärten.

Die Außenanlage ist eher skizzenhaft angedeutet und mit programmatischen Stichworten zwar richtig benannt, es fehlen aber gestalterische Aussagen dazu. Eine qualitative Freianlagenplanung ist gefordert. Fraglich ist es, die Wohnungen nicht als Hochparterre anzubieten, was dann auch im Bereich des Gewerbes bessere und höhere Geschosshöhen zur Folge hätte. Der Innenhof ist in seiner grundsätzlichen Anlage als grünes Karree überzeugend im Zusammenspiel mit der Gesamtfigur. Die angedeuteten Bäume sind ungemein wichtig im Innenhof, umso wichtiger ist es, diese Idee mit der Tiefgarage in Einklang zu bringen.

Das Preisgericht kann die Entscheidung der Verfasser gut nachvollziehen, zur Stadt hin einen dunklen Strukturputz und zum Innenraum einen weißen Putz anzubieten. Dadurch wird der Hof lichter und reflektiert die Fassadenwände und nach außen zur Stadt wirkt der dunkle graue Putz prägnant. Die große Lochfassade mit den unterschiedlichen Öffnungen überzeugt nur dann, wenn sie auch fein detailliert geführt würden. Dazu gehören auch die angedeuteten eingespannten Glasbrüstungen. Die Wohnungsgrundrisse sind im Ansatz gut gelöst, die Erschließungstypologien entsprechen den unterschiedlichen Lagen im Stadtraum.

Insgesamt überzeugen die konsequenten, klaren und einfachen Gestaltungsprinzipien, die gleichermaßen stadtwirksam und wirtschaftlich sind. Umso wichtiger ist es, dass diese feinen Qualitäten im Falle einer Realisierung auch gut detailliert werden.

### 1. Preis - 1010

Braun + Müller Architekten, Konstanz

W+P Freie Landschaftsarchitekten, Berlin

Doser + Partner Baugesellschaft, Konstanz



Schwerplan 1:1.000



Ausschnitt Schnittschicht M 1:200

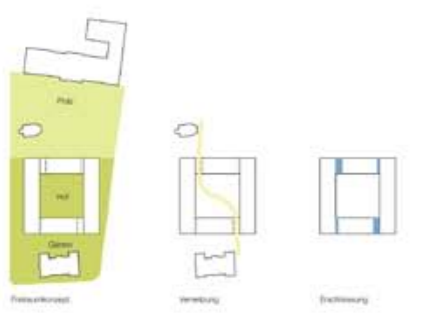
**Situation**  
Durch die Verlegung des Vincentius Krankenhauses ergibt sich die aussagekräftige Chance das Umfeld des Humboldt Gymnasiums sowie des historischen Vincentius Spitals neu zu ordnen und vergessene städtebauliche Qualitäten wiederzubeleben.

**Städtebau**  
Ein prägnanter quadratischer Baukörper mit Innenhof reagiert selbstverständlich auf die verschiedenen Peripherien und greift historische Raumkanten auf. Innerhalb des Ensembles aus neuen Wohnzeilen, historischem Spital und Schotterkapelle entstehen spannungsvolle Außenräume mit verschiedenen Dimensionen. Gleichzeitig erhält die neue Schotterkapelle eine südliche Platzseite zurück und wird wieder zu einer barocken Platzstation zwischen Humboldt Gymnasium, Parkside, Niederburg und dem neuen Wohnquartier „Schottergarten“.

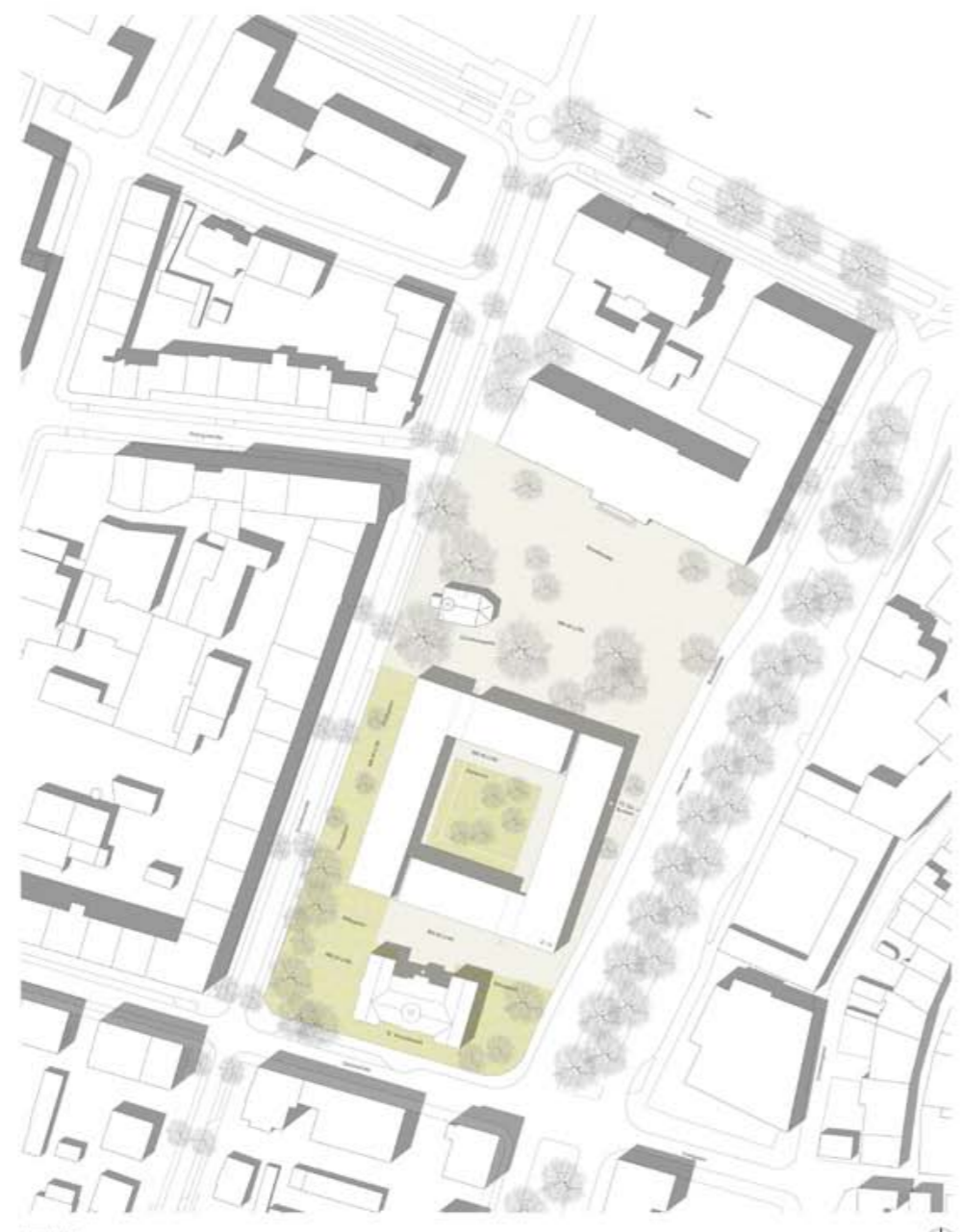
**Architektur**  
Im neuen Quartier entstehen insgesamt 84 Wohnneheiten im Neubau und 15 Wohnungen im Altbau. Diese werden in verschiedenen Häusern organisiert und bilden den im Handlungsprogramm vorgesehenen festgeschriebenen Nutzungskern. Das historische Vincentius Spital wird zu seniorengerechten Wohnungen umgebaut. Der gemeinschaftliche Wohngarten ist von allen Wohnungen barrierefrei über die bestehende Aufzuganlage erreichbar. Der fünfgeschossige Neubau besteht aus 8 Häusern, die sich um einen zentralen Innenhof anordnen. Alle Hauszüge sind von dort barrierefrei erreichbar. Entlang der Laube werden über vier Geschosse der sozial geförderte wie auch der gedämpfte Wohnungswert ausgedehnt. Wohnungstypen und -maße entsprechen den Anforderungen kleinerer Wohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich frei entwerfbare Gewerbeträume, die sich auch im Bereich des Schotterplatzes fortsetzen. Vorstellbar sind hier kleine Läden, ein Café oder auch Flächen für Anwälte und andere Freiberufler. Die beiden nach-südlich orientierten Wohnhäuser besitzen Geschosswohnungen verschiedener Größen. Entlang der Schotterzeile sollen Haus im Haus Modelle, Maisonettewohnungen und Geschosswohnungen miteinander kombiniert werden. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, Dachterrassen sowie Gärten, die sich über Freizeitanlagen nach Westen oder Süden in ruhige und grüne Bereiche anordnen. In der Laube erschließen zweigeschossige Teilparcels werden 150 Stellplätze nachgewiesen, die den Stellplatzbedarf der neuen Anwohner und Gewerbetreibenden mit einem Schussel von 1,5 großzügig decken. Alle erforderlichen Keller und Heizräume befinden sich in den Untergeschossen. Durch gleiche Einbauten und großzügige Durchgänge im Neubau werden die verschiedenen Wohnadressen erkennbar und gleichzeitig durch den Innenhof zu einer Einheit verbunden. Es entsteht ein Quartier, das neben seiner Zonierung in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche eine verlässliche soziale Durchmischung anstrebt. Die verschiedenen Wohnungsangebote erhalten differenzierte Standorte und sind dennoch als übergeordnetes Ganzes lesbar. Der neue Stadtbau ist als amersolts ordnendes Element im städtischen Gefüge und andererseits Raum für städtisches Wohnen im Grünen. Die angebotenen Wohnungen bieten flexible Raumkonzepte, die in unterschiedlicher Weise belegt werden können. Das Angebot reicht von Schlafzimmern, Wohnungskombinationen für Mehrgenerationenwonen sowie barrieregerechtes Wohnen in verschiedenen Wohnungstypen. Kleine Wohnneheiten eignen sich sowohl für Singles, Singles, Altwahlende und junge Paare. Die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen ist auch in den Stadtbaukonzepten gesichert.

**Materialien**  
In Anlehnung an die ornamentalen Stuck- und Natursteinfassaden der umgebenden Gebäude erhält der Neubau eine Putzfassade mit Gittern und einer differenzierten Putzstruktur. Während eine warmtöne dunkle Fassade mit Edelkiesputz das Äußere des Gebäudes schützt und gleichzeitig mit dem Grün des historischen Raumbestands harmonisiert, wird die private Innenhoffassade als Kontrast hell und glatt gestaltet. Raumhohe Fensterfronten mit hellem Schmelzschutz ermöglichen großzügige Ausblicke in die grüne Umgebung. Die kompakten Neubauten erhalten extensive Gründächer und energieeffiziente Außenwände. Das neue Wohnquartier wird über ein zentrales BHKW mit Energie versorgt.

**Freiraum**  
Den Freiraum des neuen Quartiers werden verschiedene Gartenformen zugeordnet, die den vorhandenen Bauzustand weitestgehend erhalten. Um das historische Spital wird der bestehende Wohngarten angelegt. An der Schotterzeile entstehen entlang der historischen Einordnung des Spitals leicht angehöbete Privatgärten für die zweigeschossigen Haus im Haus Modelle. Der Wohnhof wird als ruhiger Ort verstanden, der geschützte Außenhof- und Spielbereich ist. Durch die Öffnungen zur Schotterkapelle im Norden und zum Spital im Süden entsteht eine selbstverständliche Verbindung der Außenräume. Eine zentrale leicht angehöbete Freizeitanlage mit eingestreuten Bäumen ist Spiel- und Aufenthaltsfläche. Zu den Gewerbeträumen entsteht eine orientierte Skulptur, über die die Beschäftigung der Teilzeitarbeiter erfolgt. Die Gewerbeträume entlang der Laube erhalten eine sechsfache Vorfläche, die ihrem historischen Vorbild folgend in den Schotterplatz einleitet. Dieser soll sich künftig vom Humboldt Gymnasium bis zur Neubaubauung im Süden spannen. Der Baum- und Heckenanstand wird den Bedürfnissen einer als Gesamtheit wahrnehmbaren Platzfläche angepasst. Die Platzfläche erhält eine wassergebundene Wegedecke, die mit der Oberfläche des angrenzenden Wasserlaufs harmonisiert. Die Schotterkapelle wird dabei als Element auf dem Platz wieder erkennbar. Entlang der Neubaubauung sind Außenbereiche der angrenzenden Gewerbeträume denkbar. Unter den Baumgruppen können im Bereich des eigenen Grundstücks weisse Spiel- und Aufenthaltsflächen angeordnet werden.



Freizeitanlage, Wohnung, Schlafzimmer



Lageplan M 1:500



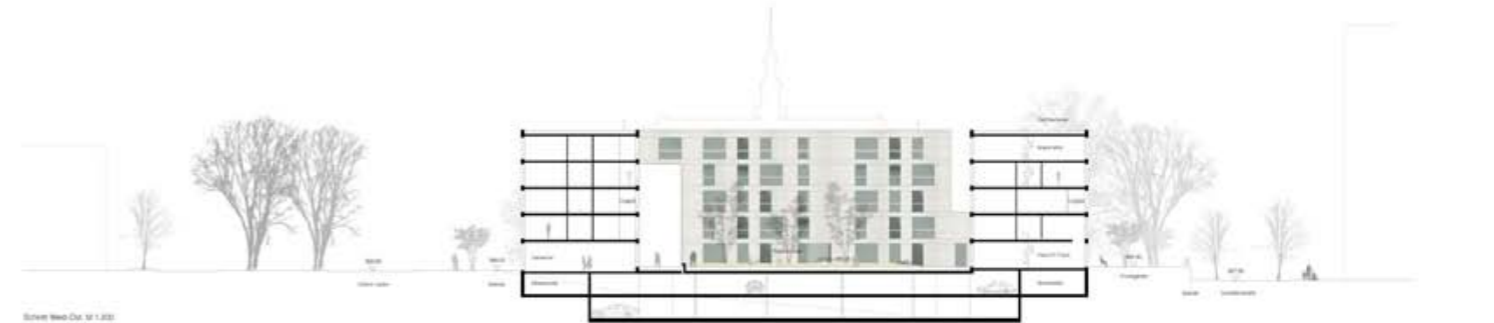
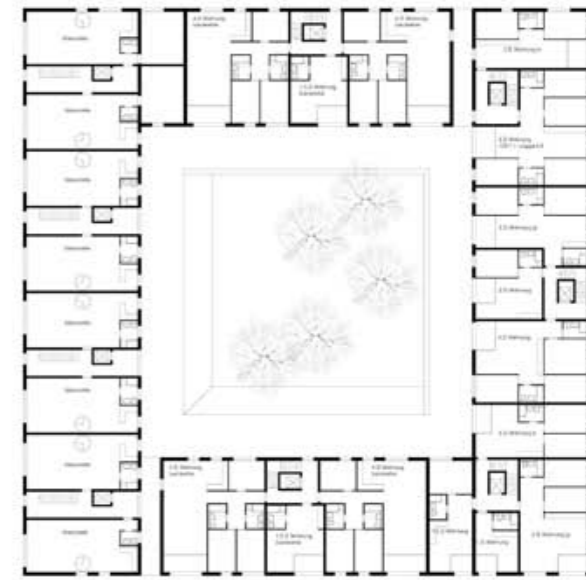
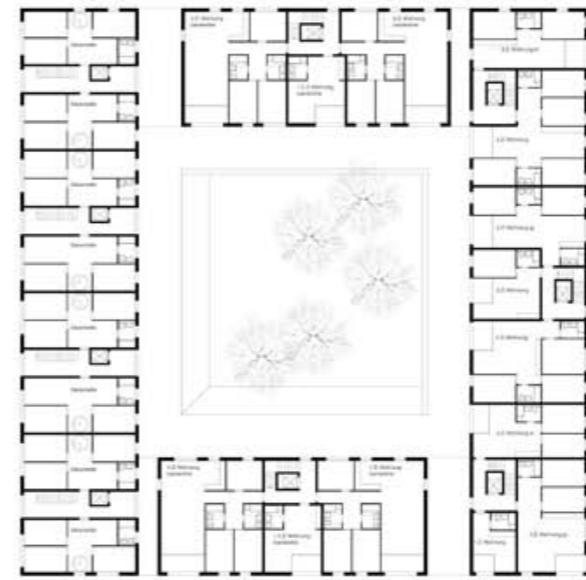
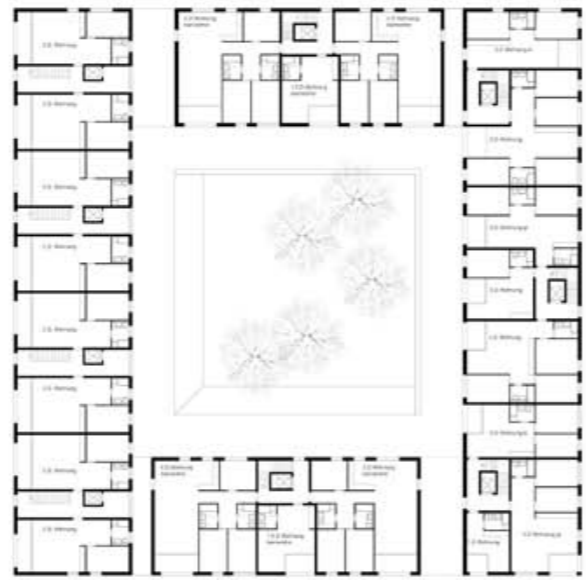
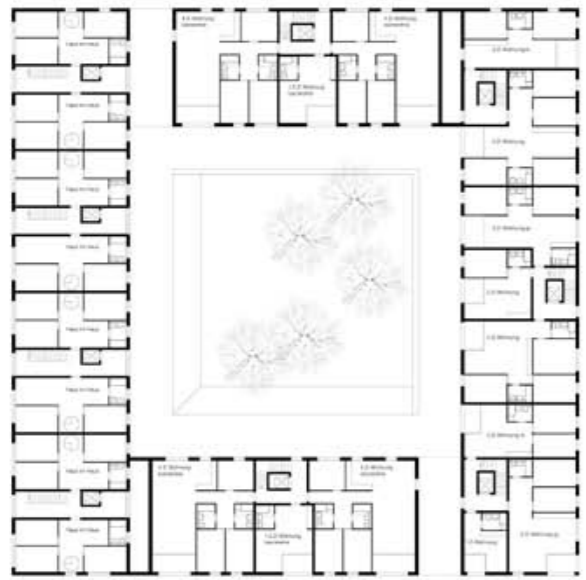
1.05 M 1:500



2.05 M 1:500



02 M 1:200

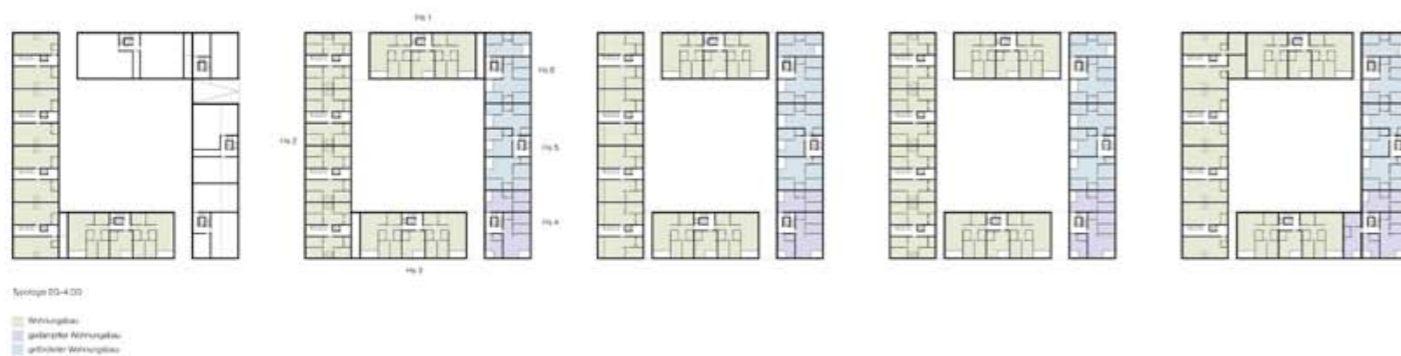
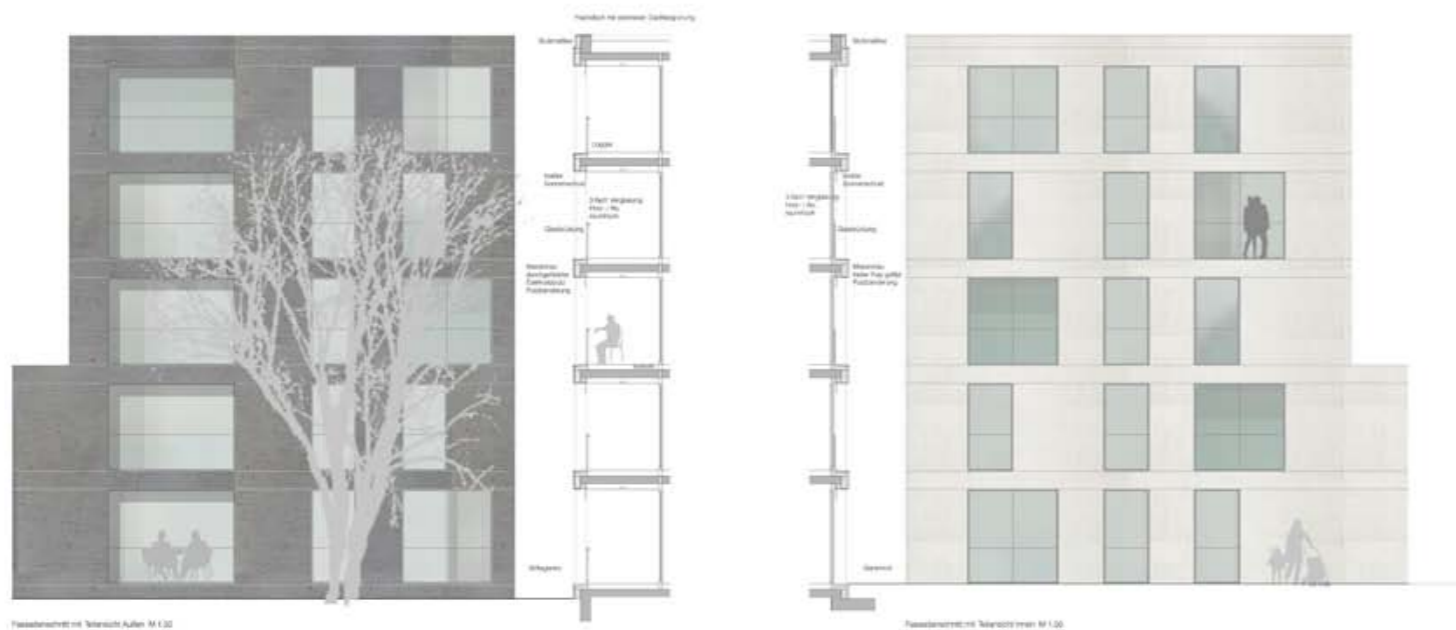




## 2. Preis - 1003

Jo. Franzke Architekten, Frankfurt  
Die Landschaftsarchitekten, Wiesbaden

LBBW Immobilien Development GmbH, Stuttgart



## 1003 - 2. Preis

Die Verfasser greifen die historische Situation wieder auf und bilden eine eindeutige Raumfolge von Platz, Bebauung mit Innenhof und Altbau mit umgebender Gartenanlage aus. Der Schottenplatz als öffentlicher Freiraum bildet das Bindeglied zwischen Altstadt und gründerzeitlicher Erweiterung, die Schottenkappelle belegt respektvoll behandelt den Platzraum. Die konsequent und konzentriert aufgebaute Blockrandbebauung bildet am Platz das adäquate Gegenüber zum Humboldt Gymnasium.

Der erhaltenswerte Baumbestand wird in die Gartenanlage einbezogen, die gleichzeitig das Entree zum Baublock darstellt. Die Übereinstimmung der Topografie des Geländes mit dem Baumbestand müsste überprüft werden. Die vorgeschlagene Kita hat leider keinen zugeordneten Außenbereich. Zwei Durchgänge verbinden den Innenbereich mit dem Schottenplatz, allerdings nicht barrierefrei. Begrüßt werden die den Erdgeschosswohnungen zugeordneten Privatgärten und das Angebot der gemeinschaftlich nutzbaren Grünfläche. Eine Grenzbebauung an der Schottenstraße wird nur möglich sein, wenn die Parkspur entfallen würde.

Es werden unterschiedliche Wohntypologien angeboten, Geschoss- und Maisonette-Wohnungen und kleinere komfortablere Wohnungen mit Dachflächen in den obersten Geschossen. Der geforderte Mix an unterschiedlich großen Einheiten wird mit dem großen Angebot von 2 bis 6 Zimmerwohnungen gut erfüllt. Der Anteil von geförderten Wohntypen wird eingehalten. Die Baukörper mit ihren Fassaden spiegeln grundsätzlich das innere Gefüge wieder. Kritisiert werden die leichten Versätze der Hauseinheiten und die unruhig wirkende Farbgestaltung. Begrüßt wird die Staffelung der beiden oberen Geschosse, das Spiel der Gebäudehöhen unterstützt die Baukörpergliederung und Körnung.

Der Entwurf liegt mit der BGF im Vergleich aller Arbeiten genau im Durchschnitt, in der GRZ und GFZ liegt er darunter, was durch eine sehr knappe Erschließungsflächen und einen Anteil an Maisonetten hervorgerufen wird.

Zusammenfassend ein Entwurf, der mit seiner eindeutigen städtebaulichen Aussage zugunsten der öffentlichen und privaten Freiräume überzeugt und als neuer Stadtbaustein eine gute Antwort zur gestellten Aufgabe darstellt.



### Konzeption

Das geplante Wohnquartier soll das neue Verbindungsglied zwischen der Altstadt und dem gründerzeitlichen „Paradies“ werden. Es wird die Funktion eines Puffers, Filters und einer neuen städtebaulichen Adresse übernehmen. Als Reminiszenz an die Historie des Ortes schafft die geplante Neubebauung wieder einen Ort der Begegnung. Die historischen Gebäude der Schottenkappelle, des Humboldt Gymnasiums und nicht zuletzt des „St. Vincentius Hauses“ mit dem kleinen Park werden wieder wahrgenommen.

### Städtebau

Der Neubau ist als eine annähernd geschlossene Blockrandbebauung konzipiert. Die gesamte Wohnbebauung bildet nach Norden die Raumkante zum Schottenplatz und korrespondiert mit dem gegenüber liegenden Humboldt Gymnasium. Die Detailskulptur ist deutlich von der südlichen Grundrisskante nach Süden hin zurückgeworfen. Der Schottenplatz wird in diesem Entwurf als Ganzes betrachtet. Eine einheitliche Pflasterung, die sich bis zum Schulgebäude fortsetzt, unterstreicht die städtebauliche Idee. Somit entsteht ein deutlich wahrnehmbarer Platz, die Schottenkappelle wird inszeniert. Durch die einheitliche, geordnete Platzgestaltung spielt dabei der Schotter, der den Platz durchquert keine wesentliche Rolle mehr. Alle Erdgeschossflächen (Skulptur, Erdgeschoss und weitere) werden aufgrund der strengen Platzgestaltung wieder als Einheit erkennbar. Zum neuen (alten) Schottenplatz sind Einzelhandelsflächen (z.B. Bäckerei mit Café, Townhouse und eine Kindertagesstätte) angeordnet. Das einzige „Schlussloch“ Frieda Sigrist Weg wird nun ein einladender Ort zum Verweilen aber auch die Hauptverbindung für Fußgänger und Radfahrer zwischen der „Heidenburg“ und dem „Paradies“. Die Bushaltestelle liegt optimal am südlichen Rand des Platzes.

In der Schottenstraße im Westen setzt sich die Blockrandbebauung fort und wird in gleicher Facht mit dem „garbno segret“ und dem dreigeschossigen Baumbestand ergänzt. Auf eine Vorgartenzone entlang der Bebauung wird bewusst verzichtet, um den kleinen Park mehr Bedeutung zu verleihen, der gleichzeitig auch der Eingang zum Innenhof des Neubaugartens wird. An dieser Stelle lässt die Blockrandbebauung einen Spalt offen und signalisiert den Zugang zum natursprachen Freiraum. Der amonien nach außen hin geschlossene Wohnblock gibt der Villa den nötigen Freiraum. Der alte Bestand kann wieder als Skulptur wahrgenommen werden. Die exponierte Lage und die Architektur des Altbaus bedingt großzügiges Wohnen mit 3 Wohnbereichen.

Auf oberirdische Parkplätze auf dem Areal wird zugunsten der Freiraumgestaltung und der damit verbundenen Aufenthaltsqualität verzichtet. Alle 132 nachgewiesenen Parkplätze, zwei Doppelboxen, sind unterirdisch angeordnet. Die Teilgarage befindet sich am südlichen Ende der Neubebauung. Temporäre Aufstellflächen zum Be- und Entladen befinden sich zwischen Altbau und Neubau neben der Teilgaragezufahrt sowie auf dem Schottenplatz.



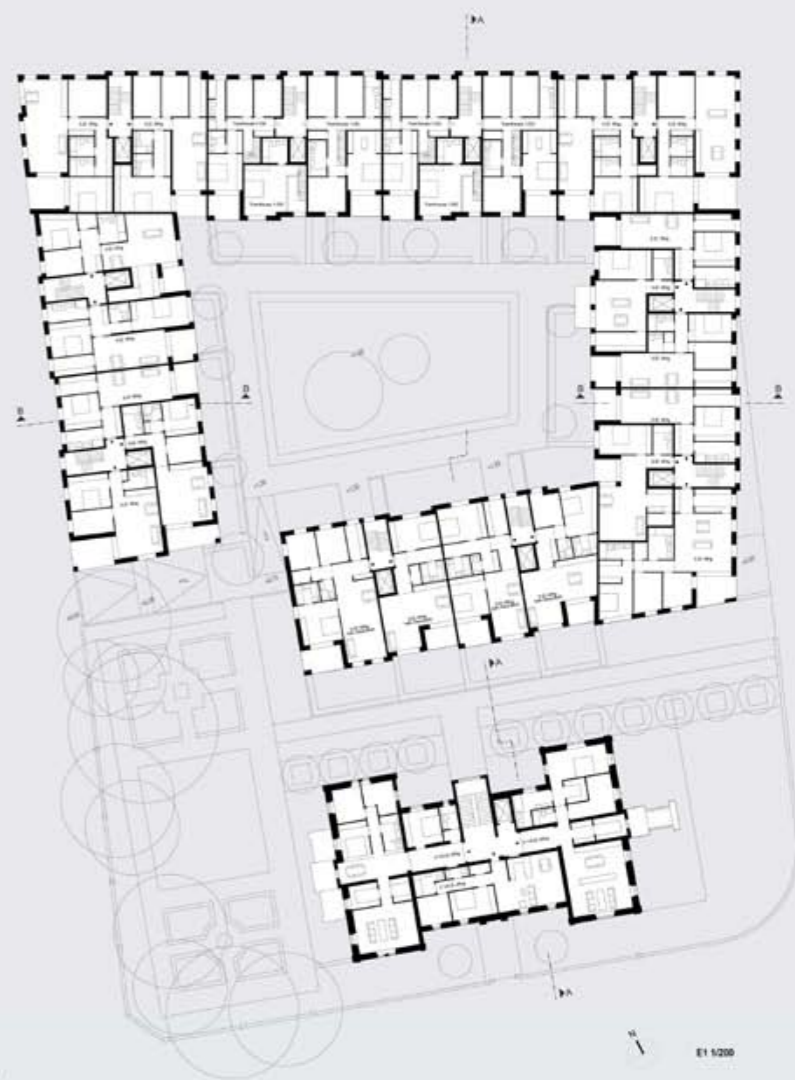
### Entwicklung von vier Typologien

1. „Schottenplatz“ - öffentlich  
- Verknüpfung von Altstadt und „Paradies“  
- belebte Platzfläche
2. „Freizeitannein Hof“ - halbprivat  
- Kommunikations- und Begegnungszone
3. „garbno segret“ - halböffentlich  
- erhaltenswerter Baumbestand als Schattenspendend  
- Integration von Spielflächen
4. „Vitegarten“ - privat  
- repräsentativ  
- private Gärten den Wohnungen zugeordnet





- gewöhnliche Wohnung
  - 2,0-Flg.
  - 3,0-Flg.
  - 4-10 G-Flg.
  - 4-10-Flg.
  - 1-10 G-Flg.
  - 3,0-Flg.
  - 4-10 G-Flg.
  - 4,0-Flg.
- K Einwechselluft-NTS
  - E Einwechselluft-Decke
  - T Treppenhause
  - M Müllraum
  - S Stiegenhaus
  - D Treppenhaltung
  - G Garagenhaltung
  - A Abstellraum
  - B Sanitärabwässerung / -kanal
  - gelber Bereich
  - gelber Bereich







MODUL E2 1/150

Um das Zusammenspiel von Freiraum und Architektur in Einklang zu bringen, wurde ein Haustypp als Modul entwickelt, das alle Wohnformen und viele Grundrissvarianten darstellen kann und sich entlang des Blockrandes mehrfach aneinanderreihen lässt. So entstehen 10 Häuser, die gut ablesbar sind und trotzdem als Ensemble eine geschlossene Einheit bilden. Fast alle Wohnungen haben eine großzügige Loggia zum Innenhof hin. Die Erdgeschosswohnungen sind als familienfreundliche Hochparterrewohnungen mit Zugang zum Garten im Innenhof konzipiert.



MODUL E1 1/150

Die Häuser Nr. 8 und 10 sind als behinderterfreundliche Häuser ausgerichtet. Das Konzept sieht hier vor, senkrechte Wohnformen auszuweisen. Ein ebenerdiger Zugang über den Innenhof ermöglicht den barrierefreien Zugang in die Hochparterrewohnungen. Alle Häuser sind mit Aufzügen ausgestattet, so dass alle Wohnungen in den Obergeschossen als barrierefrei einstuftbar sind. 4 „Toilettause“ sind am Schotterplatz angeordnet, die einen eigenen Hauszugang haben. Sie erstrecken sich über zwei Etagen. Ansonsten sind in den unteren Etagen kleinere Wohneinheiten angeordnet.



MODUL E2 1/150

Ab dem 3. Obergeschoss sind größere „durchgeheckte“ Wohnungen konzipiert. Aufgrund der exponierten Lage kombiniert mit dem überwiegenden Passivhaus auf die Vorderseite und den Bodenraum sind im Staffageschoss Maisonettewohnungen angeordnet. Das Thema Dachgärten, welches typisch für Köln ist, wird auch in diesem Einlauf aufgegriffen. Die obersten Wohnungen werden mit großzügigen Dachterrassen und Dachgärten angeboten. Insgesamt werden im Neubau 16 Wohnungen nachgewiesen.



MODUL E2 1/150



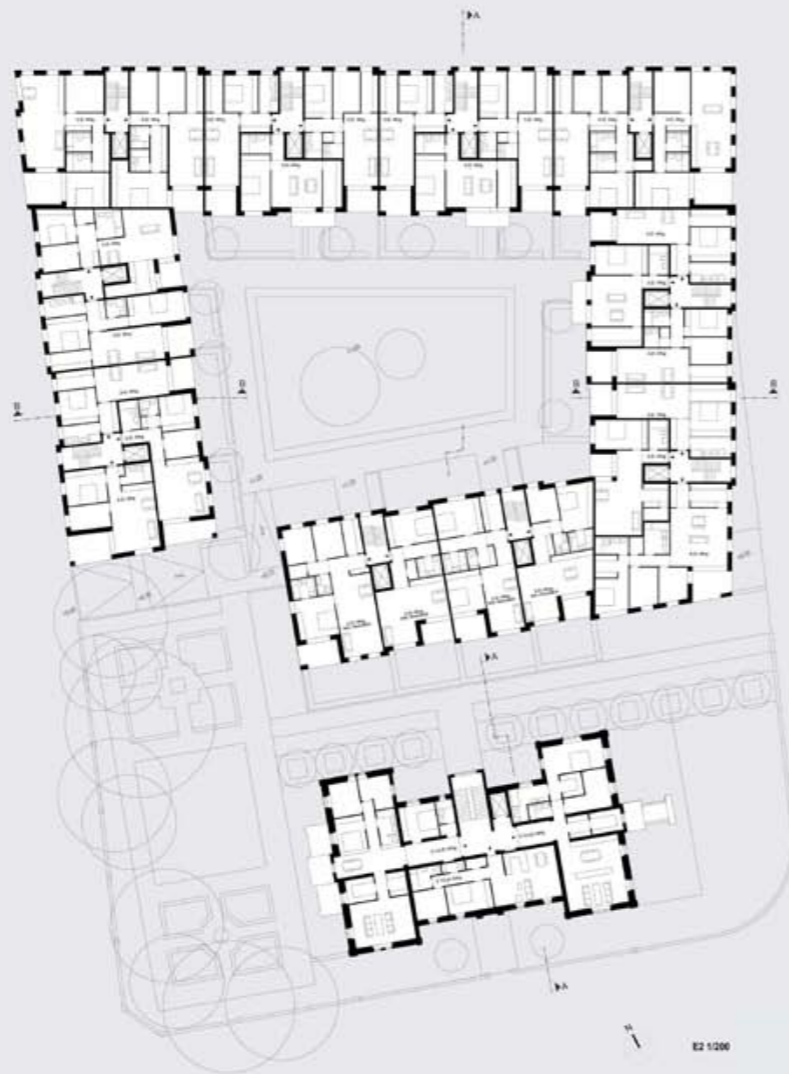
MODUL E4 1/150



MODUL E5 1/150



Fassadenchnitt Strassenseite 150



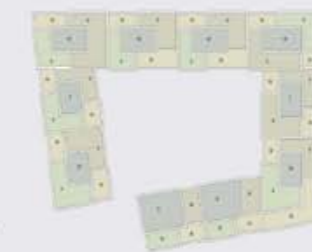
E2 1/200



Fassadenchnitt Innenhof 150



E4 1/200



DG 1/200



TO 1/200

- Terrace
- Dachterrassen mit Dachpflanzung
- Dachgärten, Anbau
- Interieur-Dachpflanzung



Ansicht Untere Leuch 1/200



Ansicht Vincentia 1/200



Schnitt-Ansicht E\_B 1/200

## 1022 - 4. Preis

Der Beitrag 1022 ordnet auf dem Grundstück drei im Ausdruck absolut gleiche und ihrer Organisation gleich zonierte Neubauten an. Durch die orthogonale Anordnung der Neubauten zum Vincentius Stift öffnet sich der Straßenraum der Laube zum Schulhof am Schottenplatz, führt gleichzeitig jedoch zu einer Verjüngung in der Schottenstrasse, die von der Jury hinterfragt wird. Die Baukörper reagieren ausschließlich in ihrer Höhenentwicklung auf die Umgebung. Hieraus ergeben sich Konflikte in Teilbereichen auf die Abstandsflächen, zudem wird in diesen Bereichen die Wohnqualität wesentlich eingeschränkt. Durch das Auflösen eines gedachten Blockes in drei Baukörper kann der Verkehrslärm der Laube ungehindert in den Hofraum eindringen und mindert somit die Aufenthaltsqualität im Hof als auch der angrenzenden Wohnungen.

Die durch Loggien horizontal gegliederten Fassaden lassen den Baukörper nicht als städtischen Baustein wirken und verorten ihn dadurch nicht zwischen Altstadt und Paradies. Vor allem täuschen die Fassaden an der Laube und dem Pausenhofplatz eine Loggiansituation vor, die im Grundriss nicht gegeben ist. Die Erdgeschosse der Neubauten werden von den Verfassern fast vollständig mit gewerblichen Nutzungen belegt. Die angebotene Gastronomie zur Schottenplatz/Pausenhof kann ein wichtiges Element zur Belebung des Platzes darstellen. Im Bereich der Schottenstraße ist dem dringend notwendigen Wohnraumbedarf Vorrang zu geben.

Die Wohnungsgrundrisse sind klar strukturiert und überzeugen in den angebotenen Wohnqualitäten. Durch ein überdurchschnittliches Angebot an 3- und 4-Zimmer Wohnungen stellt die Arbeit einen sehr guten Beitrag zur Förderung eines familienfreundlichen Wohnungsbaus dar, der unbedingt erhalten bleiben muss.

Die offene Hofstruktur bietet eine öffentliche Durchwegung an. Für die topographische Gestaltung des Außenraumes werden planerische Vertiefungen erforderlich, um den Baumbestand zu schützen und zu erhalten. Die Arbeit gibt eine Klarheit und Großzügigkeit vor, die sie jedoch bei genauer Betrachtung sowohl innenräumlich als auch im Außenraum nicht einhalten kann. Die vorgeschlagene Flexibilität führt vielmehr zu einer Beliebigkeit und Austauschbarkeit. Durch die vorgesehene geringe Dichte liegt die Arbeit im unteren Drittel der wirtschaftlichen Kenndaten.

Insgesamt überzeugt die städtebauliche Prägnanz, sowie die angebotenen Wohnqualitäten die allerdings nur Wirkung zeigen können, wenn diese in entsprechender architektonischer Qualität umgesetzt werden.

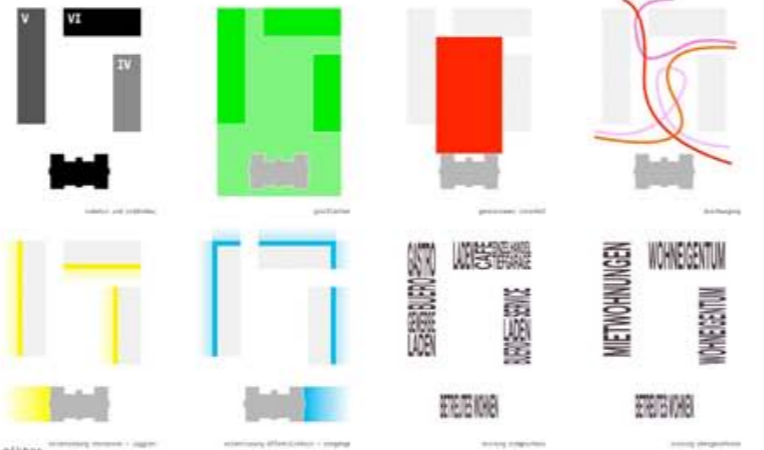
### 4. Preis - 1022

Berger Röcker Architekten, Stuttgart

Fränkel AG, Friedrichshafen



Das neue Vincentius - Wohnpark in Konstanz verbindet sich mit einem Standard des qualitativsten Wohnparkes. Das Drei-erworte Standard (Lage, Gestaltung und Ausstattung) ist ein Maßstab für die Qualität der Wohnprojekte. Die drei erwerbsfähigen Wohnprojekte sind durch ihre Gestaltung und Ausstattung miteinander verbunden. Die drei erwerbsfähigen Wohnprojekte sind durch ihre Gestaltung und Ausstattung miteinander verbunden. Die drei erwerbsfähigen Wohnprojekte sind durch ihre Gestaltung und Ausstattung miteinander verbunden.



Das neue Vincentius - Wohnpark in Konstanz verbindet sich mit einem Standard des qualitativsten Wohnparkes. Das Drei-erworte Standard (Lage, Gestaltung und Ausstattung) ist ein Maßstab für die Qualität der Wohnprojekte. Die drei erwerbsfähigen Wohnprojekte sind durch ihre Gestaltung und Ausstattung miteinander verbunden. Die drei erwerbsfähigen Wohnprojekte sind durch ihre Gestaltung und Ausstattung miteinander verbunden.



# vincentius areal - konstanz

investoren und planungswettbewerb

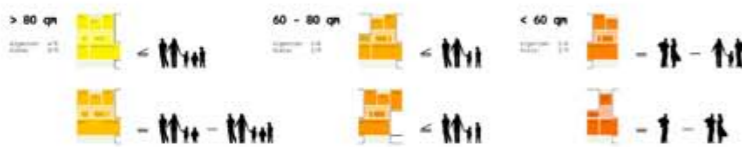
# vincentius areal - konstanz

investoren und planungswettbewerb

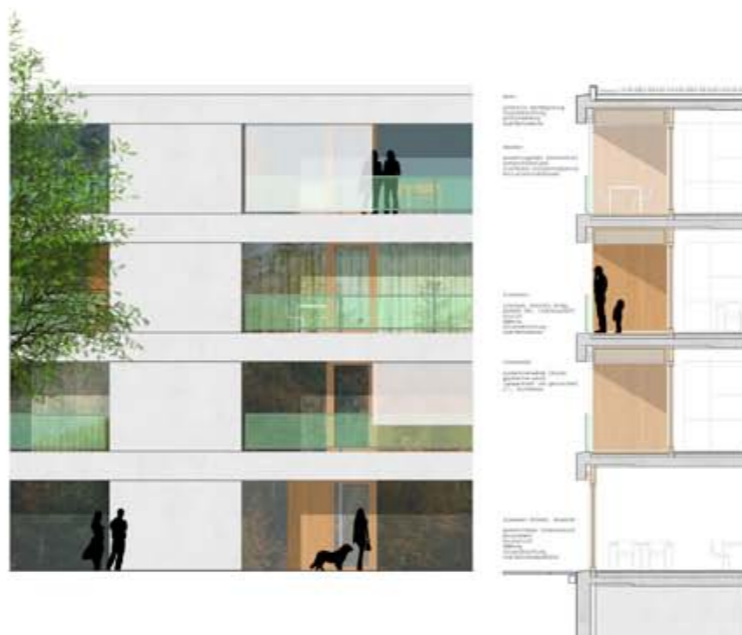




visualisierung II

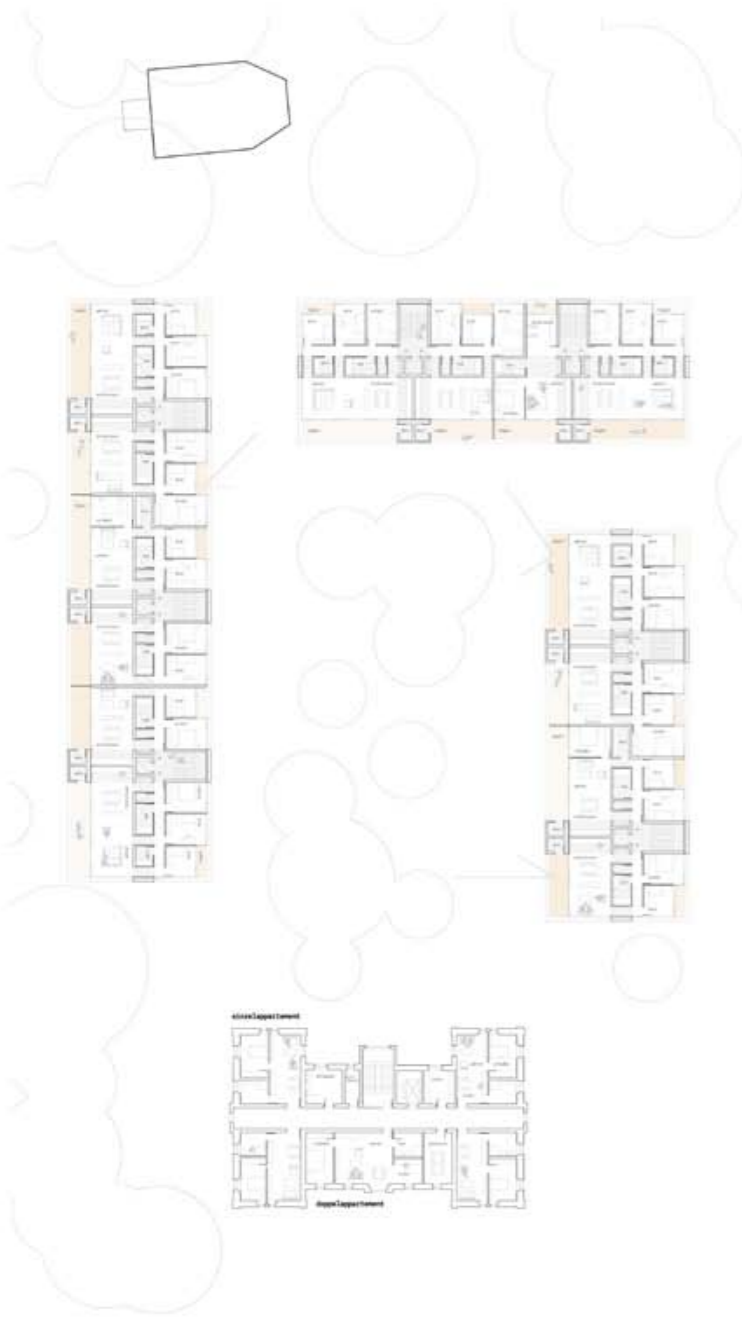


typologien wohnen



fassade 1:50

**vincentius areal - konstanz**  
investoren und planungswettbewerb



1. obergeschoss 1:200



2. + 3. obergeschoss 1:200

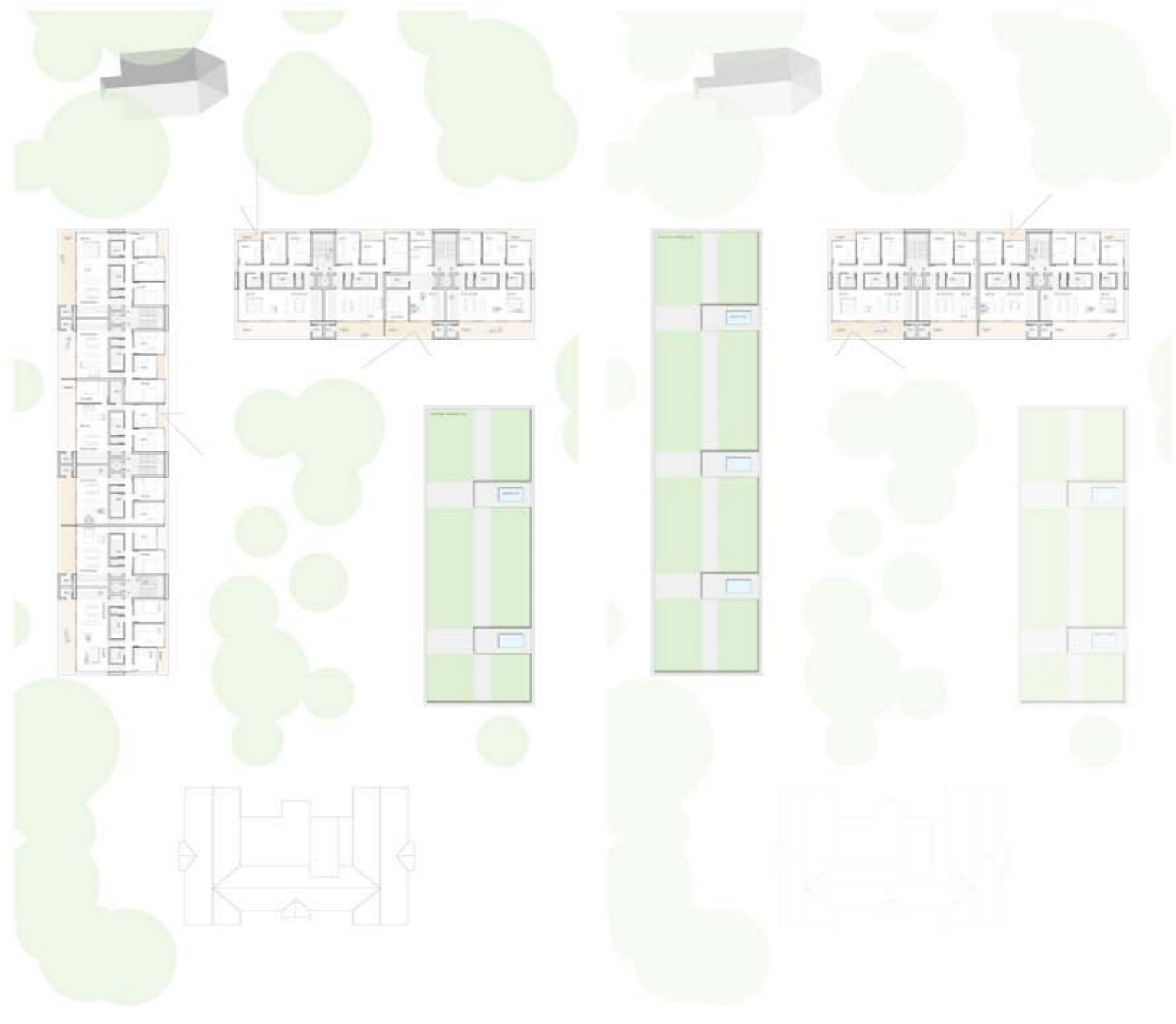


ansicht westen / schottenstraße 1:200



längsschnitt 1:200

**vincentius areal - konstanz**  
investoren und planungswettbewerb



4. obergeschoss 1:200

5. obergeschoss 1:200

## 1011 - 4. Preis

Die Projektverfasser haben sich eingehend mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt und die richtigen Fragen gestellt. Sie schließen den Hof von der Untere Laube her vollkommen ab und reagieren so auf die Lärmsituation. An der Südecke bei der Schottenstraße, wird dem Baubestand der gebürtige Raum eingeräumt. Hier verstärkt die Abwinklung des Baukörpers die Reaktion auf das Vincentiushaus und die Bäume. An der Nordwestecke der Bebauung wird mit einem Rücksprung der Schottenkapelle den notwendigen Raum gegeben. Der Versatz ist jedoch etwas nahe an der Kapelle und könnte einen räumlichen Konflikt generieren.

Es entsteht ein mäandrierender Baukörper der einen großen, ruhigen Hof im Inneren bildet. Die Hauseingänge sind alle konsequent von der öffentlichen Außenseite her erschlossen. Genauso konsequent werden sämtliche Balkone auf die Hofseite hin organisiert. Die Dachlandschaft als fünfte Fassade verstärkt diese Gedanken. Die städtebauliche Gestaltung des Baukörpers ist nachvollziehbar.

Von der Denkmalpflege her ist die Reaktion in der Südostecke der Parzelle nicht tolerierbar. Der Ostfassade des Vincentiushauses wird zu wenig Respekt beigemessen. Die Überlagerung der Neubaufassade mit dem Bestehenden Haus ist nicht tolerierbar. Wir verstehen den Gedanken, das bestehende Haus in die Gesamtüberbauung zu integrieren, der Ansatz ist jedoch nicht schlüssig und verletzt denkmalpflegerische Bedingungen.

Die Nordfassade wirkt durch den Versatz unruhig. Ohne diesen würde die Definition des Schulplatzes verstärkt. Die Außenfassaden wirken etwas abweisend. Die Gestaltung der Fassade auf der Schottenstraße stimmt nicht mit dem Charakter der Straße überein.

Generell ist der städtebauliche Ansatz sehr interessant und ein wichtiger Beitrag zur Lösungsdiskussion an diesem Ort. Andererseits, vermögen die Antworten auf die richtigen Fragen nicht ganz zu überzeugen.

### 4. Preis - 1011

Diezinger Architekten, Eichstätt

Aller & Ollesch Landschaftsarchitekten, München

BDS Universal- Bau GmbH, Konstanz



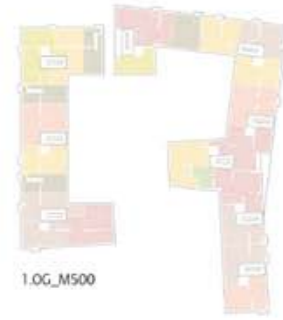
ANSICHT OST\_M200



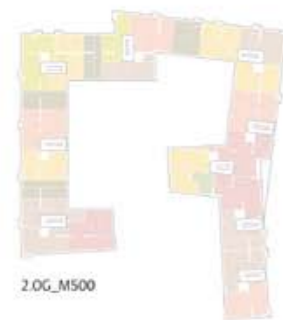
ANSICHT SÜD\_M200



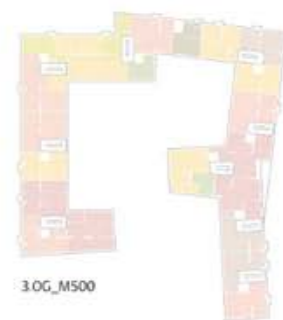
EG\_M500



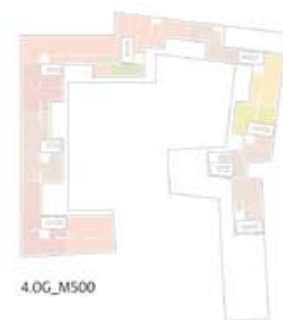
1.OG\_M500



2.OG\_M500



3.OG\_M500



4.OG\_M500



LAGEPLAN\_M500

INHALTSANGABE

STADTKONTEXT  
DAS URBANISIERUNGSPROJEKT MIT SEINER VERBUNDENEN BEBAUUNGSANFORDERUNG...  
DAS URBANISIERUNGSPROJEKT MIT SEINER VERBUNDENEN BEBAUUNGSANFORDERUNG...  
DAS URBANISIERUNGSPROJEKT MIT SEINER VERBUNDENEN BEBAUUNGSANFORDERUNG...

VERFAHREN

DIE VERFAHRENSWEISE BEZIEHT SICH AUF DIE NACHRICHTLICHEN DATEN DES GRUNDRISSS...  
DIE VERFAHRENSWEISE BEZIEHT SICH AUF DIE NACHRICHTLICHEN DATEN DES GRUNDRISSS...  
DIE VERFAHRENSWEISE BEZIEHT SICH AUF DIE NACHRICHTLICHEN DATEN DES GRUNDRISSS...

DESIGNZIEL

DAS DESIGNZIEL BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DAS DESIGNZIEL BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DAS DESIGNZIEL BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...

QUALITÄT

DAS QUALITÄTSPROJEKT BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DAS QUALITÄTSPROJEKT BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DAS QUALITÄTSPROJEKT BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...

RECHNUNG

DIE RECHNUNG BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DIE RECHNUNG BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...  
DIE RECHNUNG BEZIEHT SICH AUF DIE ANSCHLÜSSE AN DIE UMGEBUNG...



TG\_M500



SCHNITT BB\_M200



ANSICHT WEST\_M200



PROJEKT	FLÄCHE	ANZAHL	WERT
1. ZWISCHENSTAGE	17000 QM	4	427
2. ZWISCHENSTAGE	17110 QM	15	1576
3. ZWISCHENSTAGE	18010 QM	13	1369
4. ZWISCHENSTAGE	17300 QM	20	2120
5. ZWISCHENSTAGE	18475 QM	22	2378
6. ZWISCHENSTAGE	18040 QM	15	1578
7. ZWISCHENSTAGE	17410 QM	8	822



### VINCENTIUS AREAL LEBEN AM RHEIN



Das Vincentius Areal ist ein neuer und nachhaltiger Anziehungspunkt für junge, aktive Menschen in Konstanz. Die Kombination aus studentischem Wohnen und Eigentums- bzw. Mietwohnungen schafft einen dynamischen Quartierskatalysator mit hohem Lebensstandard.

Die harmonisierenden Baukörper vermitteln zwischen den städtebaulichen Gegensätzen der Blockrandbebauungsformen Struktur im Westen des Areals und der sehr dichten Bebauungsstruktur im Osten des Areals. Das studentische Gebäudeteil bildet eine klare städtische Kante entlang der unteren Laube. Zur westlichen, kleinteiligen Bebauung entlang der Schottenstrasse reist der Wohnkernteil einen Maß von Wohnungstypologien auf und schafft so ein aufgelockertes Bild, das die gegenüberliegende Straßenseite komplettiert. Es entsteht eine spannungsvolle Dialektik zwischen zeitgemäßen und klassischer Bebauung.

Im direkten Kontext bildet der Entwurf eine adäquate Reaktion auf beide Altbauten. Dem historischen Krankenhaus wird ein neuer Rahmen mit Vorplatz gegeben – und dem Schulbau wird ein starkes Pendant geschaffen, das im Zusammenspiel mit der Schule einen großflächigen Platz aufzieht. Die existierende Parkanlage wird gefasst, verbunden und dadurch unterstrichen. Durch die erweiterte Parkanlage erhalten das Areal und die Stadt Konstanz einen neuen öffentlichen Platz.

Die Höhen der Baukörper und der Staffeldeschosse sind aus dem direkten urbanen Kontext abgeleitet und wirken in der gewählten Form die notwendige Balance für das Quartier.

Die städtebauliche Figur schafft Blick- und Wegeverbindungen zwischen den signifikanten Punkten im direkten und erweiterten Umfeld des Vincentius Areals.

In unmittelbarer Nähe des Rheins entwickelt sich ein neues Zentrum zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnens und studentischen Zusammenlebens.

Neben der Planung nach DGNB Standard zur Zertifizierung in Gold ist es erklärtes Ziel, die Neubauten im Passivhausstandard zu errichten.

Außerdem wird ein betriebsbegleitendes Monitoring angestrebt, um einen ganzheitlichen Anspruch hinsichtlich Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gewährleisten zu können.

PERSPEKTIVE GESAMTANLAGE



**NUTZUNGSKONZEPT**

Die Investmentstrategie sieht vor, auf dem Vincentius Areal das historische Krankenhaus für Büro- und Wohnnutzung zu renovieren und zwei Wohnbauten zu errichten – „Wohnen“ und „Studenten“. Der Gebäudeteil „Studenten“ bedeutet dabei die große Nachfrage nach studentischem Wohnen in Konstanz. Unser Konzept sieht daher eine im Vergleich zum Wettbewerb wesentlich größere Loungefläche im Erdgeschossbereich ähnlich Boutiquehotels vor sowie weitere öffentlich zugängliche Flächen wie Seminar- und Eventflächen, Waschräume und Einzelhandelsflächen, ein Fitness-Studio und ein Delux-Restaurant, in der sich die Studenten treffen können und die Möglichkeit haben, neue Kontakte zu knüpfen – „community building“.

Diese Einzelhandelskonzepte entsprechen den Bedürfnissen heutiger Studenten, erzeugen mit dem Gesamtkonzept Synergien und sind ein Merkmal unserer deutschsprachigen Plattform von Studentenwohnungen.

Jedes Zimmer verfügt zudem über eine eigene Küchezeile und ein Bad in ansprechendem modernen Design, aus dem sich ein Alleinstellungsmerkmal entwickelt. Wir planen das Projekt für den langfristigen Bestand zu entwickeln.

Der Gebäudeteil „Studenten“ enthält zudem einen 10%-Anteil an preisgedämmtem Wohnungsbau, der für Studenten-WG-Konzepte ist.

Der Gebäudeteil „Wohnen“ bedient die hohe Nachfrage nach Wohnraum in Konstanz. Der südliche Teil mit mindestens 20% am Gesamtvolumen ist als öffentlich geförderter Eigentumswohnungsbau geplant und verspricht Konstanz mit modernem und modernem Wohnraum. Der südliche Teil enthält Eigentumswohnungen, die nach Fertigstellung dem lokalen Markt zugeführt werden.



## 1002 - 2. Rundgang

gbp Architekten, Berlin

Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten, Berlin

Gunter Dowe Modellbau, Berlin

Cresco Urban Yurt GmbH, Berlin





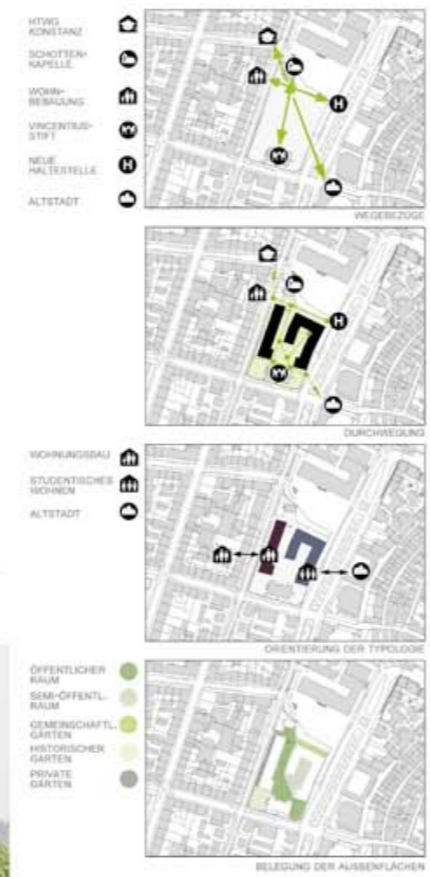
ANSICHT NORD SCHULE • M 1:200



ANSICHT OST STUDENTEN • M 1:200



GRUNDRISS ERDGESCHOSS • M 1:200



### FREIANLAGEN KONZEPT

EINE VIELZAHL VON UNTERSCHIEDLICHEN THEMENGÄRTEN STRUKTURIERT DAS NEUE VINCENTIUS AREAL UND VERLEBET SICH IN ANGEHÖRIGES WOHNAMBIENTE UND VERWandelt DAS GELANDE IN EINE BLÜHENDE LANDSCHAFT. DIE UNTERSCHIEDLICHEN GÄRTEN REICHEN VOM BLÜTENGARTEN, GRASGARTEN, OBSTBAUMGARTEN, SPIELGARTEN, URBANE GÄRTEN, VINCENTIUSGARTEN, DACHGÄRTEN BIS HIN ZU PRIVATEN GÄRTEN IM BEREICH DES WOHNBESÄUUNGSGEBÄUDES. EINZELNE GÄRTEN LAUFEN ALS BANDER UM DIE GEBÄUDE UND BETTEN DIESE IN DIE LANDSCHAFT EIN. DAS PRINZIP DER BANDER LIEGT AUCH BEI DER GESTALTUNG DER DACHTERRASSE MIT IHREN HOLZPOSTERN UND PFLANZSTRIEFEN ZUGRUNDE.

DER SPIELGARTEN BEFINDET SICH IN UNMITTLBARER NAHE ZUM WOHNBESÄUUNGSGEBÄUDE UND BIETET MIT SEINEN UNTERSCHIEDLICHEN SPIELANGEBOTEN AUF DEN RAHM- UND SANDFLÄCHEN PLATZ FÜR KINDER UNTERSCHIEDLICHEN ALTERS.

DEN INNEHOF DES WOHNBESÄUUNGSGEBÄUDES FÜR STUDENTENPRÄSTIGEN KULTURRAUMS HOLZPOSTER, WELCHES ZUM SITZEN UND KOMMUNIZIEREN ERLÄUBT SOWIE DIE HOLZTERRASSE ALS AUSSENBEWIRTSCHAFTUNGSBEREICH FÜR DIE GEWERBEREIT.

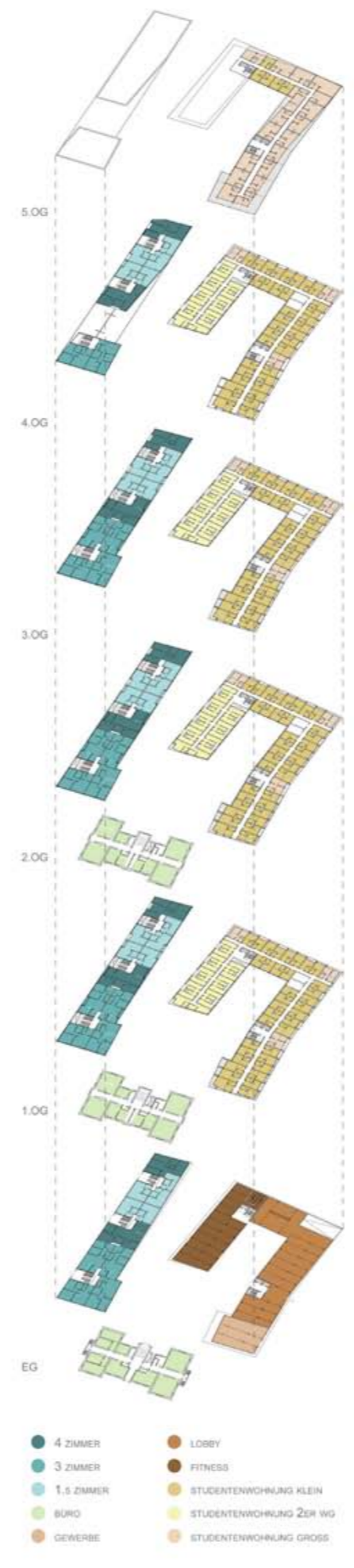
DIE SCHOTTENKAPELLE IM NORDEN DES AREALS WIRD IN EINEN STÄDTISCHEN PLATZRAUM AUS KLEINSTAMPFLÄCHEN, ALTEM BAUMBESTAND, SITZBÄNKEN UND EINER NEUEN BAULICHEN FASSUNG ANGELEBET. ZWEI SCHWACHE PUNKTLÄUFIGE VERBUNDEN LÄSSEN DEN SCHOTTENPLATZ ZUM SCHWARM AREAL WECHSELN. ZUM EINEN FÜHRT DER FRIEDA-SCHWART-WEG ENTLANG DER URBANEN GÄRTEN UND SCHULGÄRTEN ÜBER DEN PLATZ UND DER NEU ENTSTANDENE VINCENTIUSPLATZ AM ALTEN VINCENTIUSSTIFT UND WECHSELT ÜBER EINE DURCHWANDUNG DURCH DAS AREAL MIT DEM SCHOTTENPLATZ VERBUNDEN. DIE NEUE BUSHALTSTELLE AN DER UNTEREN LAUBE BEFINDET SICH UNMITTLBAR AM FRIEDA-SCHWART-WEG.

ENTLANG DER SCHOTTENSTRASSE VERVOLLSTÄNDIGEN DIE PRIVATEN GÄRTEN MIT IHREN HECKEN DAS BAND EINES DURCHGÄNGIGEN GRÜNEN GÜRTELS VOM VINCENTIUSSTIFT BIS HIN ZUR SCHOTTENKAPELLE. NUR ZUGÄNGE ZU DEN WOHNBESÄUUNGSGEBÄUDES UNTERBRECHEN DIESES GRÜNE BAND.

FAHRRADSTELLPLÄTZE AUF RAISENGITTERSTEINEN WERDEN IM BEREICH DER EINGÄNGE IN DIE HECKENSTRUKTUR INTEGRIERT SOWIE WEITERE FAHRRADSTELLPLÄTZE IN DER TIEFGARAGE ANGEORDNET.



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS • M 1:500



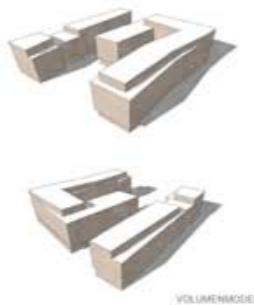
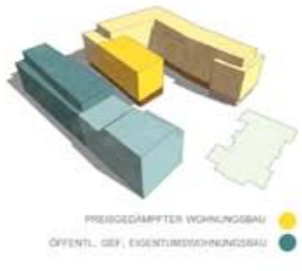
ANSICHT SÜD ALTBAU • M 1:200



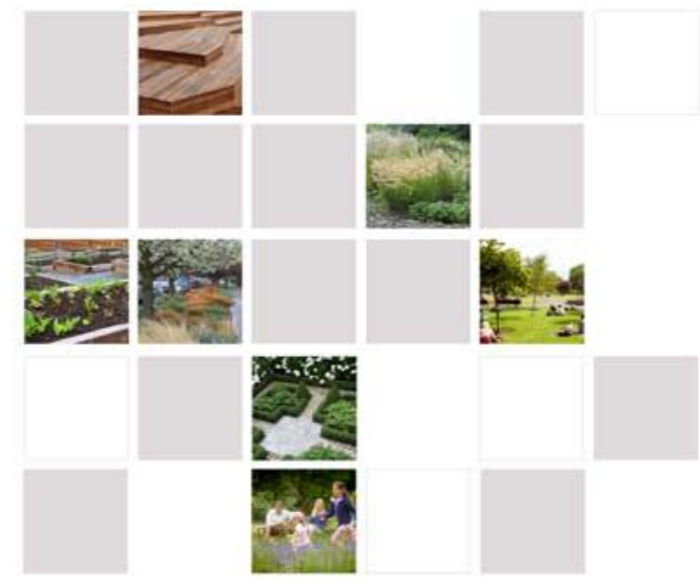
ANSICHT WEST WOHNEN • M 1:200



GRUNDRISS REISEGESCHOSS • M 1:200



VOLUMENMODELL



MATERIAL UND MOODBOARDER HOF



PERSPEKTIVE HOF



GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS E4 WOHNEN / E5 STUDENTEN • M 1:200

### ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

DIE BEIDEN BALKÖRPER ZEICHEN IHRE STRUKTURKLAR IN DER FASSADE AB UND DURCH DEN SPIELERISCHEN UMGANG MIT DER FASSADENTIEFE ERREICHT EIN LEBENDIGES, DEM NUTZER ENTSPRECHENDES BILD DES BALKÖRPERS. DIE FORMSPRACHE VARIERT ZWISCHEN DEN BALKÖRPERN VIE DIALEKTE EINER SPRACHE UND DOCH IST DIE ZUGEHÖRIGKEIT DEUTLICH ZU ERKENNEN. DAS STUDENTISCHE WOHNEN IST KLAR UND EFFEKTIV GESTALTET UND ERHEBT SICH IN VIER OBERGESCHOSSEN PLUS STAFFELGESCHOSS ÜBER DER FREI BESPIELBAREN ERDGESCHOSSLANDSCHAFT. DIESE BEHERRSCHT EINE FLEISSENDE SCENEN VON NERVENFUNKTIONEN WIE LOBBY, FITNESS UND GASTRONOMIE.

DER WOHNUNGSFLOß ERSCHEINT ÜBER DREI VERTIKALE KEINE VARIANTE IN DER KOMPOSITION VON WOHNUNGEN MIT BEZUG ZUM INNENHOF ODER ZUR SCHITTENTRASSE UND GEWÄHRLEISTET IN DIESER ART FÜR DEN NUTZER EIN RUHIGES UND RECHNERISCHES WOHNERLEBEN.



BALKÖRPER STUDENTEN



BALKÖRPER STUDENTEN



BALKÖRPER WOHNEN



BALKÖRPER WOHNEN



AUßEREN FASSADE DETAIL SCHNITT / ANSICHT STAFFELGESCHOSS • M 1:50



HOFFASSADE DETAIL SCHNITT / ANSICHT • M 1:50





Städtebau

Die Verlegung des Vincentius Krankenhauses bietet die Chance, in zentraler Lage von Konstanz und direkter Nähe zu Altstadt ein hochattraktives Wohnquartier zu schaffen. Das Areal wird geprägt durch das namensgebende Bauerelement des Spitzgiebels von 1886 mit seiner Gartenanlage im Süden sowie die St. Jakobi Kapelle auf dem nördlich angrenzenden Grundstück.

Die Neubebauung bildet in einer klaren Form bestehend aus einem linearen Baukörper entlang der Schützenstraße und einem vierflügeligen Baukörper an der Unteren Laube einen großzügigen Innenhof. Die Öffnung nach Süden und die Durchdringung nach Norden betonen die beiden identitätsstiftenden Gebäude, das alte Spital und die Kapelle, in das Ensemble mit ein. Die Sollerwirkung dieser beiden Bauten wird durch die Freilegung gestärkt. Es entsteht zusammen mit dem Hundstüblynnereisen ein prägnanter städtebaulicher Raum in der Spur des ehemaligen Vorfeldes der Altstadt. Die beiden fortgeschrittenen Baukörper der neuen Wohnbebauung wirken in ihrer Höhenentwicklung die Profile des alten Spitals und schaffen sich an den Stimmarten jeweils zu den Bauerelementen ab.

Erschließung und Struktur

Die Gebäude bilden eine Adresse straßenmäßig bzw. zu den vorhandenen Freizeitsignale Flieg zwischen Schützenstraße und Untere Laube aus. Die linearen Baukörper gliedern sich durchgängig in 2- und 3-Schlüsseln. Die Entschlossenheiten liegen ca. 1,2 m über dem Gehwegniveau. Die notwendigen Parkierungsfächen befinden sich in der natürlich belüfteten Tiefgarage unter dem begrünten Innenhof mit Zufahrt von der Unteren Laube im Nord-Osten.

Wohnen / Nutzungen

Auf dem neuen Vincentius Areal werden vielfältige Wohnangebote geschaffen. Familiengerechte Wohnungen mit privaten Gärten, barrierefreie und vollqualifizierte Wohnungen, Wohnungen mit geschützten Loggien und großzügigen Dachterrassen. Die Wohnungen sind voneinander gut West ausgerichtet, die Wohnräume orientieren sich bestmögliche zum ruhigen, grünen Innenhof.

Besonderer Wert wird auf eine generationsübergreifende Ausstattungsqualität gelegt, die alle Altersstufen anspricht. Die Zugänge zu den Wohnungen sind weitgehend und bieten neben großzügigen Bewegungsflächen mit Sitz- und Abtagemöglichkeiten direkten Zugang zur Tiefgarage, zu den Abstellräumen und in den gemeinschaftlichen Innenhof. Die unterschiedlichen und preisgeprägten Wohnungen werden an der Unteren Laube vorgesehen.

Das historische Bauerelement des Vincentiusareals wird weiterhin einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Diese Räumlichkeiten für Dienstleistungen und Gewerbe stärken die vorhandene Quartiersversorgung und ermöglichen Wohnen und Arbeiten im Quartier.

Architektur und Erschließungsdetail

Die Neubebauung nimmt in ihrer Grundgliederung und Materialität Themen aus der gründerzeitlichen Umgebung auf. Ein ausgeglichenes Verhältnis von Wand und Öffnung in den Fassaden stärkt die Homogenität des Gesamtbildes. Hohe innere vertikale Durchdringung mit unterschiedlichen Oberflächentexturen offenbart die Baukörper in klassische Dreiteilung in Sockel, Mittel- und Attikagebiet. Präzise Architekturformen lassen die stehenden Fensterrahmen.

Großzügig verteilte Treppenhäuser gliedern die linearen Baukörper, schaffen einladige Adressen der einzelnen Häuser und freundliche Vorhöfe vor den Wohnungseingängen.

1004 - 2. Rundgang

Auer Weber Architekten, Stuttgart

Jörg Stölzer Landschaftsarchitekt, Stuttgart

Conceptaplan GmbH, Dossenheim

Lageplan M 1:500



Schwarzplan M 1:5000



Erschließung M 1:5000



Freianlagen M 1:2000



Schallschutz M 1:2000



Südsicht Gartenstraße M 1:200



Nord-Süd-Schnitt A-A



Grundriss EG M 1:200



Ostansicht Untere Laube M 1:200



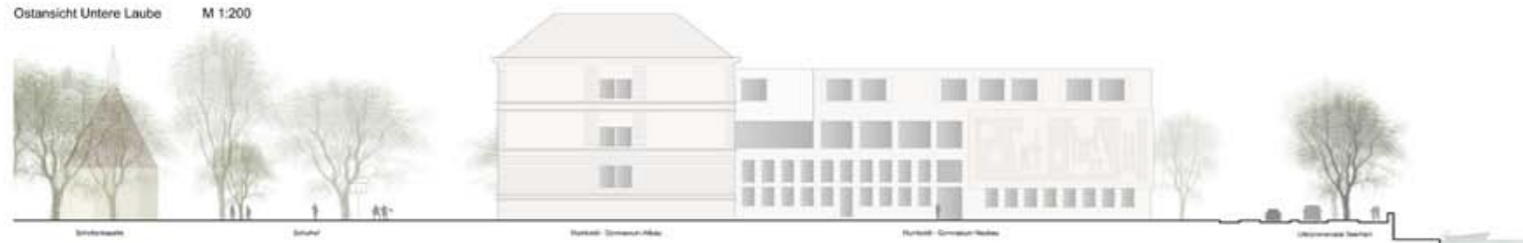
Grundriss Regelgeschoss M 1:200



Grundriss 4 OG M 1:200



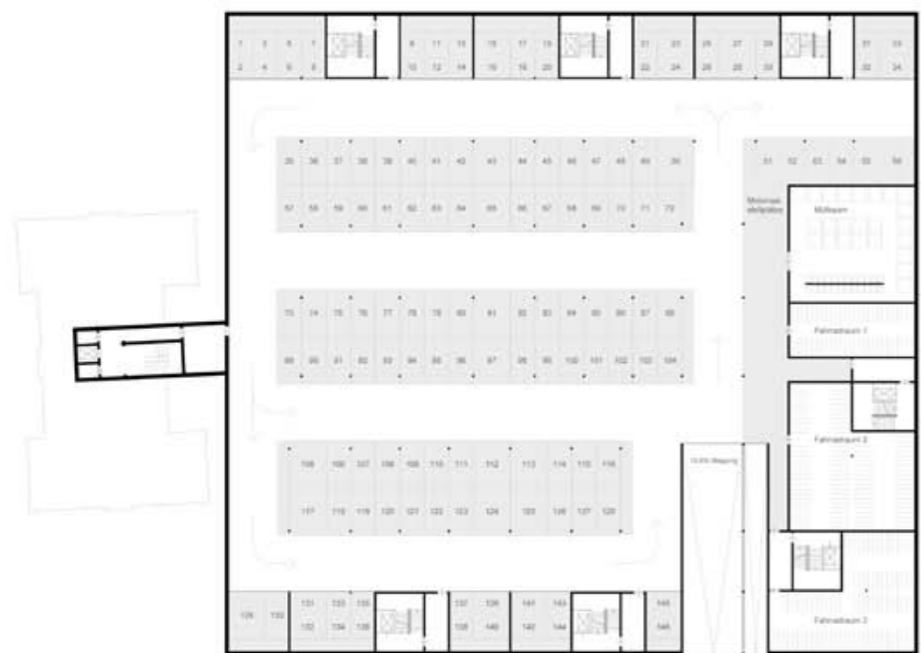
Ostansicht Untere Laube M 1:200



Ost-West-Schnitt B-B



Grundriss 1.UG M 1:200



Grundriss 2.UG M 1:500



Westansicht Schottenstraße M 1:200



**Materialien und Bauteile**

Es werden schadstoffarme Materialien eingesetzt, die negative Wirkungen auf die Umwelt und den Menschen weitestgehend vermeiden. Neben diesen Eigenschaften wird innerhalb der bautechnischen Konzepte die Vermeidung von Emissionen bei der Herstellung durch geeignete Wahl von Materialien, z.B. aus nachwachsenden Rohstoffen, angestrebt. Um einen geringen Erhaltungsaufwand zu erreichen, werden langlebige Materialien und Konstruktionen eingesetzt, zum Beispiel durch Verwenden HAL-zertifizierter Produkte.

Die Anforderungen für Wartung und Instandhaltungsmaßnahmen sollen für alle Bauteile auf ein technisch notwendiges Minimum gleichmäßig reduziert werden, (siehe auch Fassadenschnitt).

**Freizeite**

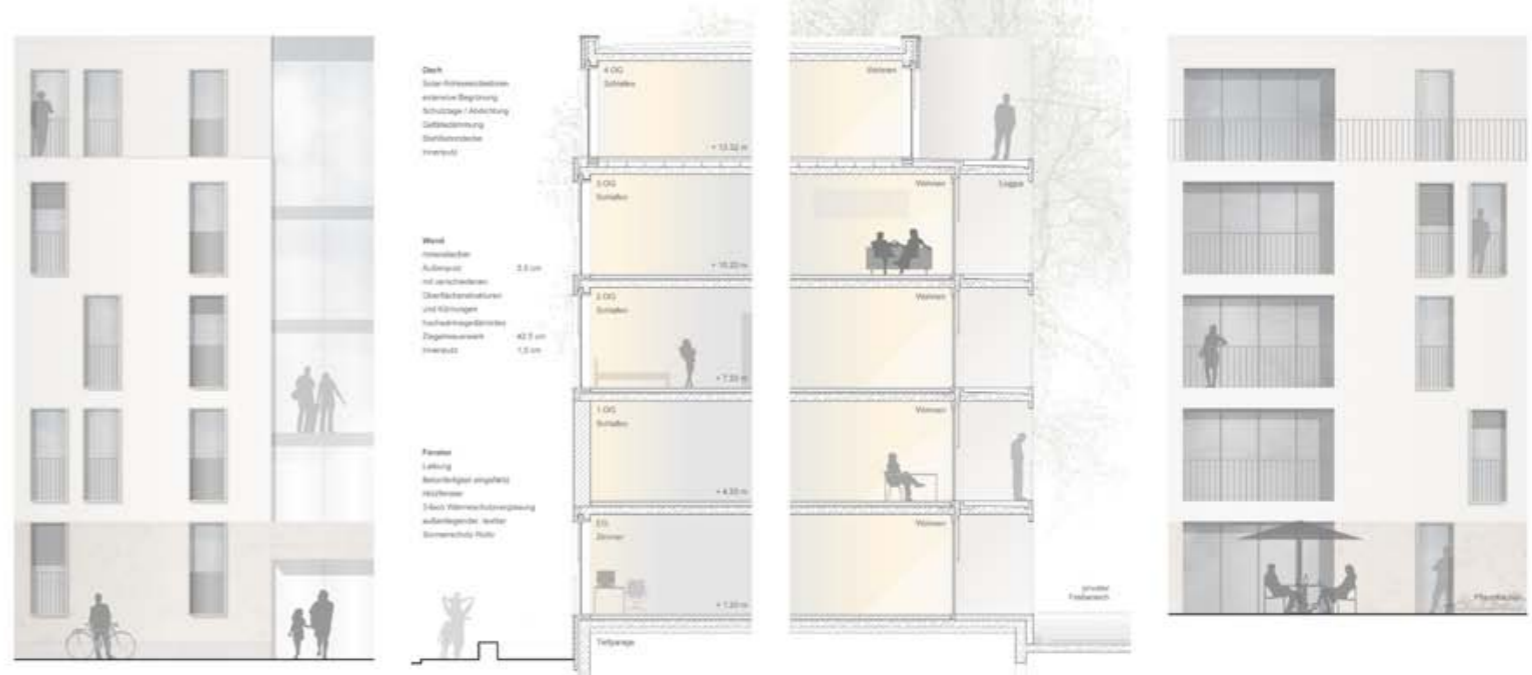
Der großzügige Innenhof ist in verschiedene Bereiche unterteilt. Den Erdgeschosswohnungen sind ebenfalls große Gärten direkt gegenüber. Kommunales Zentrum bildet ein mit Platanen umrankter Platz, der als Treffpunkt für die Bewohner sowie als Spielplatz für die Kinder genutzt werden kann. Die historische Gartenanlage des Vorkriegsbaus wird weiterhergestellt.

**Energie und Klimakonzept**

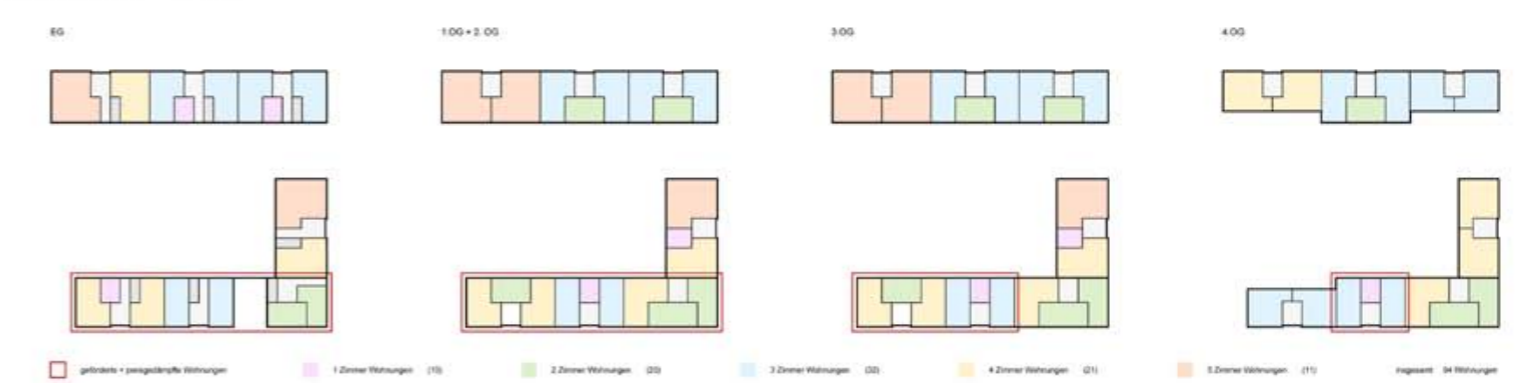
Das Gebäude wird nach den Anforderungen des KfW 55 Effizienzhausstandards errichtet. Im KfW Effizienzhaus 55 beträgt der Jahreswärmeverbrauchsbedarf maximal 55% des nach den Vorgaben der EnEV 2014 zulässigen Wertes und der Wärmeverlust durch die Gebäudehülle maximal 70% des Richtwertes nach EnEV 2014. Erreicht wird diese hohe Energieeffizienz durch folgende Maßnahmen:

- eine rundum sehr gut wärmeisolierte Außenhülle, die sich durch hohe Dämmwerte, eine hohe Luftdichtheit und die Verwendung von Wärmebrücken ausreicht und zusammen mit einer Dreifach-Wärmeschutzverglasung und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung dazu beiträgt, Wärmeverluste zu vermeiden und den Heizenergiebedarf zu senken.
- ein zentrales Energieversorgungs-konzept mit einem hohen Anteil regenerativer Energien, das saubere und günstige Energie bereitstellt, den Primärenergiebedarf reduziert und die Umwelt schont.

Fassadenschnitt und Ansichten M 1:50



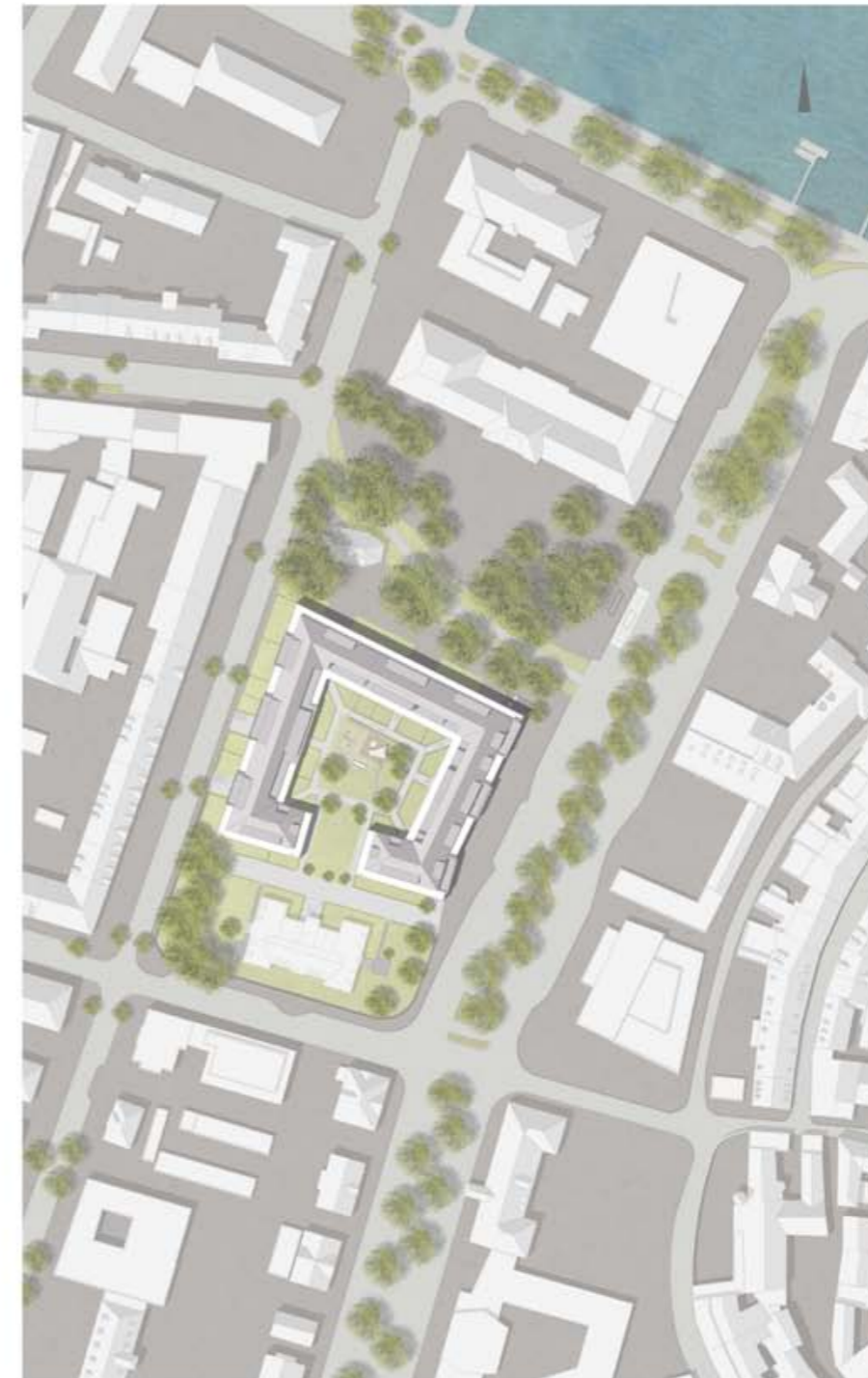
Wohnungsmenge M 1:500



1007 - 2. Rundgang

Stefan Forster Architekten, Frankfurt

Gold.Stein Real Estate M+E GmbH & Co. KG, Frankfurt



Legende M 1:500



Perspektive Untere Laube

**Städtebauliches Konzept**

Der vorliegende Entwurf umfasst die Planung eines Wohngebäudes mit Gewerbeflächen und eines Kloaks im Erdgeschoss (entlang der „Unteren Laube“) auf dem Vincentius Areal / Konstanz.

Die Vorgaben der Ausschreibung werden eingehalten. Bei der GfZ wurde der Orientierungswert von 1,8 unterschritten. Die historische Raumqualität des Quartiers, die sich auf Grund der Bestandsgebäude ergibt, ist Maßstab für die Neubebauung.

Es entstehen in der Erdgeschossigen Blockrandbebauung mit Dachnutzung 122 Wohnheiten, davon 20% geförderter Wohnungsbau nach den Kriterien der L-Bank und 10% präsektorieller Wohnungsbau, welche dezentral verteilt sind.

Der Entwurf schafft einen U-förmigen Gebäudekomplex, welcher sich zum Vincentius-Bühl öffnet und in nördlichen Teil eine Parallele zum Humboldt-Gymnasium ausbildet.

Darüber ist ein massiges Schulgebäude auf Augenhöhe gegenüber und fasst den Freiraum zwischen Schule und Neubau zu einem Platz. Während der nördliche Fassadenteil mit seiner Massivität ein gleichwertiges Gegenüber zum Humboldt-Gymnasium bildet, wird die Fassade entlang der „Unteren Laube“ und der „Schottenstrasse“ durch herausragende Einzelhausanordnungen unterbrochen und rhythmisiert.

Darüber reagiert der Entwurf auf die kleinteiligen Fassadenabschnitte der Nachbarbauten, welche sich ebenfalls zu einem städtischen Blockrand abbauen.

Mit seiner Höhe und der für das Quartier typischen Dachform, fügt sich der Neubau in die städtebauliche Umgebung ein, ohne seine Eigenständigkeit zu verlieren.

Die Fassade gegenüber dem Vincentius-Bühl, wird nötig unterbrochen, um Ausblicke aus den geschützten Innenhof zum Bauensemble freizugeben.

- |   |   |
|---|---|
| <b>Grünflächen</b>  | <b>Erhaltung &amp; Neupflanzung</b>   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>■ privat</li> <li>■ halböffentlich</li> <li>■ öffentlicher Schulhof</li> <li>■ Spielplatz</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>● erhaltenwert</li> <li>● erhaltenwert &amp; prägend</li> <li>● weniger erhaltenwert</li> <li>● Neupflanzung</li> <li>● Fällung</li> </ul> |



- |                         |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Feuertür</b>         | <b>Erdgeschoss Nutzung</b> |
| ■ ab 3. OG Durchstürmer | ■ Gewerbe / Büro           |
|                         | ■ Wohnen                   |



Erstrecken werden die zum Blockrand abtasteten Einzelhäuser entlang der Schottenstrasse und der Unteren Laube, sowie auf der Seite zum Humboldt-Gymnasium.

Die Tiefgaragenzufahrt sowie die Büroneinheiten befinden sich an der Unteren Laube. An der Ecke zum Humboldt-Gymnasium und zur später entstehenden Bushaltestelle sieht der Entwurf ein Kiosk oder Café vor.

Durch die durchgesteckten Treppenhäuser ist es möglich, Barrierefrei in den Innenhof zu gelangen.

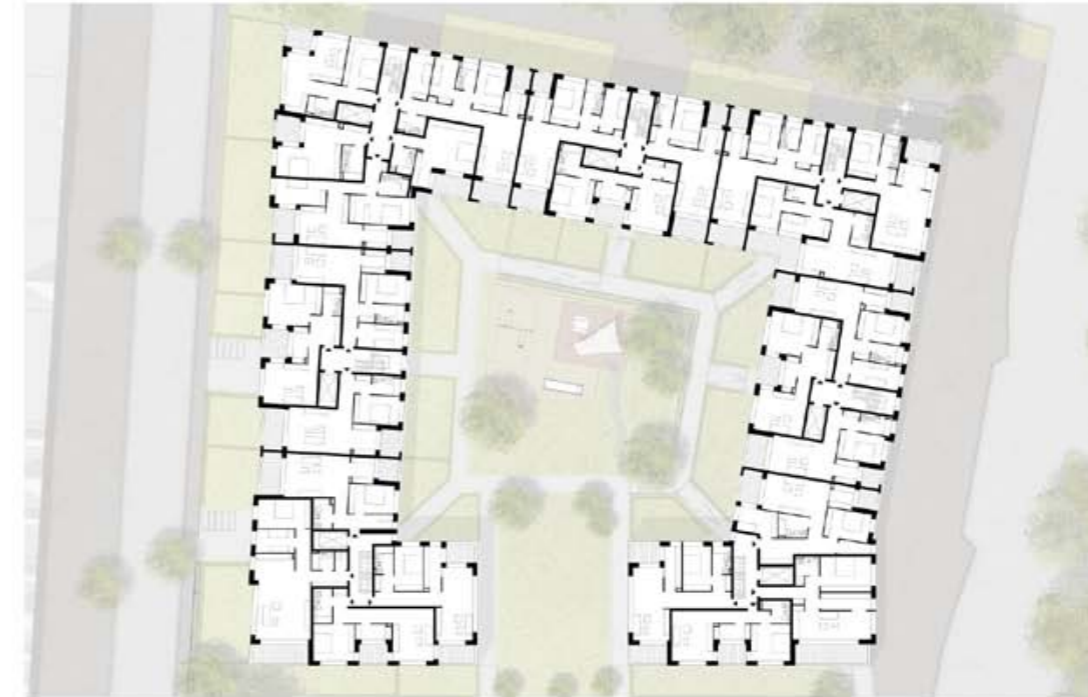
Der halböffentliche Innenhof mit Spielplatz und Theater Grünfläche ist ebenfalls direkt von außen aus zugänglich. Die wichtige funktionale Verbindung zwischen Schottenstrasse und Untere Laube (durch den Frieda-Sigrist Weg) wird durch den Baukörper nicht gestört.

- |  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Wohnungsausrichtung und Loggien</b> | <b>Durchwegung</b> |
|--|--------------------|

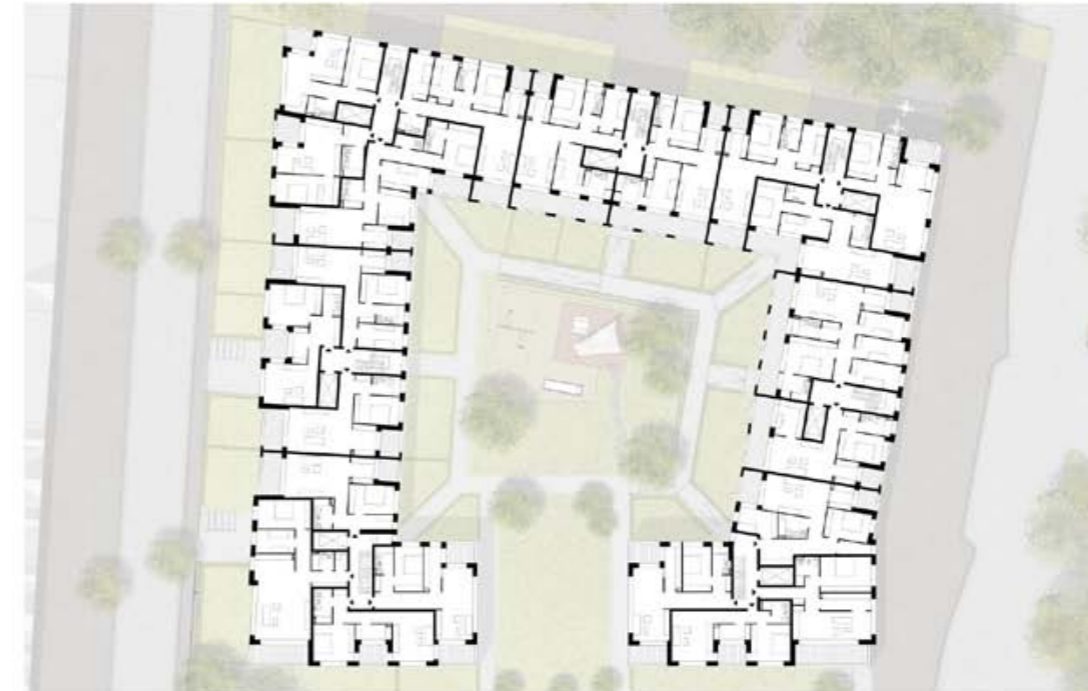




Erdgeschoss & Umgebung M 1:200



1. & 2. Obergeschoss M 1:200

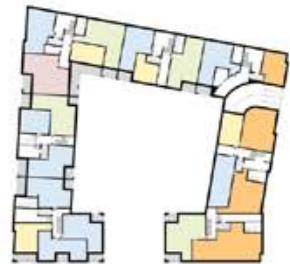


3. Obergeschoss M 1:200

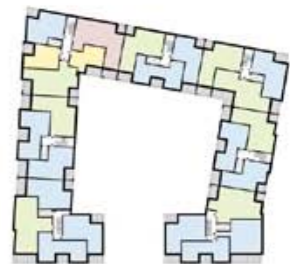


Tiefgarage M 1:500

Wohnungsmix  
 1-Zimmer-Wohnung  
 2-Zimmer-Wohnung  
 3-Zimmer-Wohnung  
 4-Zimmer-Wohnung  
 5-Zimmer-Wohnung  
 Büro / Cafe / Kiosk



Typologie Erdgeschoss M 1:200



Typologie 1. & 2. Obergeschoss M 1:500



Perspektive Innenhof

**Materialität**

Das neue Gebäude reagiert gegenüber dem Straßenraum angemessen und langfristig mit einer umlaufenden Klinkerfassade im Erdgeschoss. Dabei ist die Materialität des Erdgeschosses den verteilenden Sockel boden. Alle weiteren Fassadenanteile werden als dem 1. Obergeschoss die Flachfassade ausgebildet. Eingang der Unteren Laube und der Schottenstrasse werden die mittleren Fassadenanteile zusätzlich in Klinker ausgeführt, um so den Einzelbaucharakter zu unterstützen und die Kopfbauten hervorzuheben. Mit seiner farblichen und der umlaufenden Sockelaustrittung nimmt der Entwurf Bezug auf das Vincentiusareal und tritt mit dem freistehenden Baukörper in Dialog. Auch die Form und Materialität des Ziegeltisches wird übernommen und in einen neuen Kontext transformiert. Die vorgeschlagenen Materialien sind im Grundriss hell und freundlich. Dadurch entsteht ein warmer und hochwertiger Gesamteindruck des Hauses. Im Zentrum der Hoflandschaft liegt der von den Hecken der Privatgärten geframte Gemeinschaftsplatz. Ein Spielplatz und locker verteilte Sitzgelegenheiten auf der großzügig gestalteten Grünfläche laden zum Verweilen, Spielen und Kommunizieren ein.

**Städtebau**

**Erschließung**

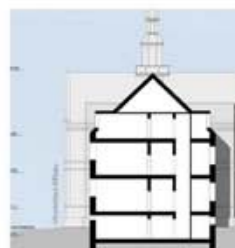
- Eingang Vöhren
- Einfahrt Tiefgarage



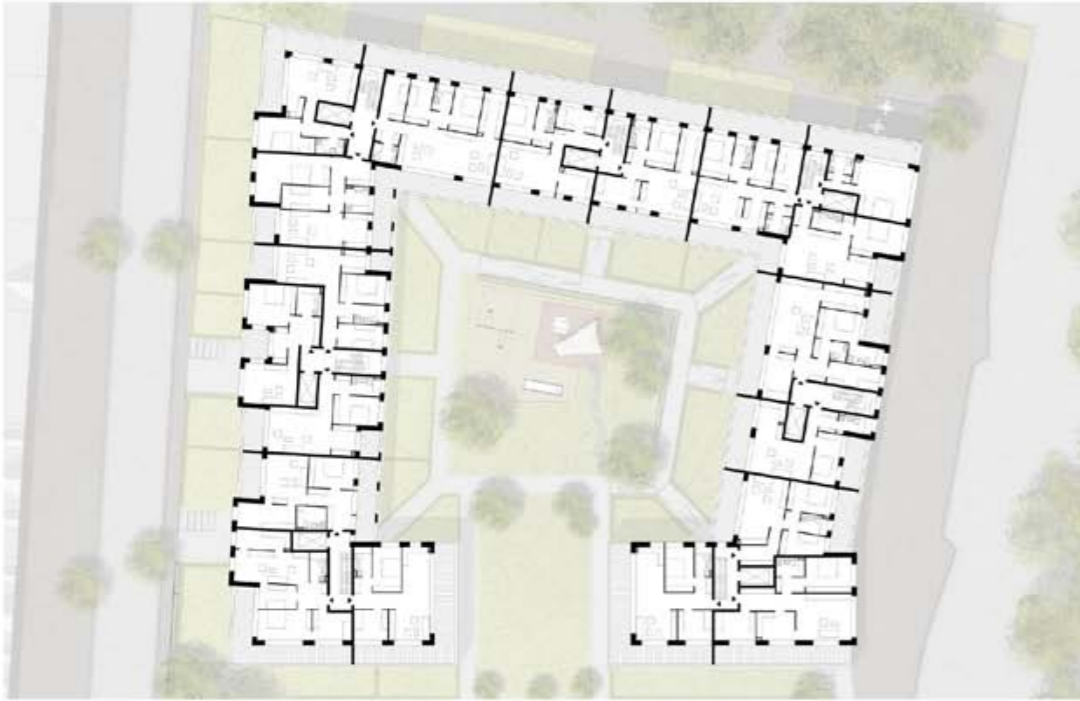
Ansicht Schottenstrasse M 1:200



Ansicht Gartenstrasse M 1:200



Schnitt M 1:200



4. Obergeschoss M 1:200



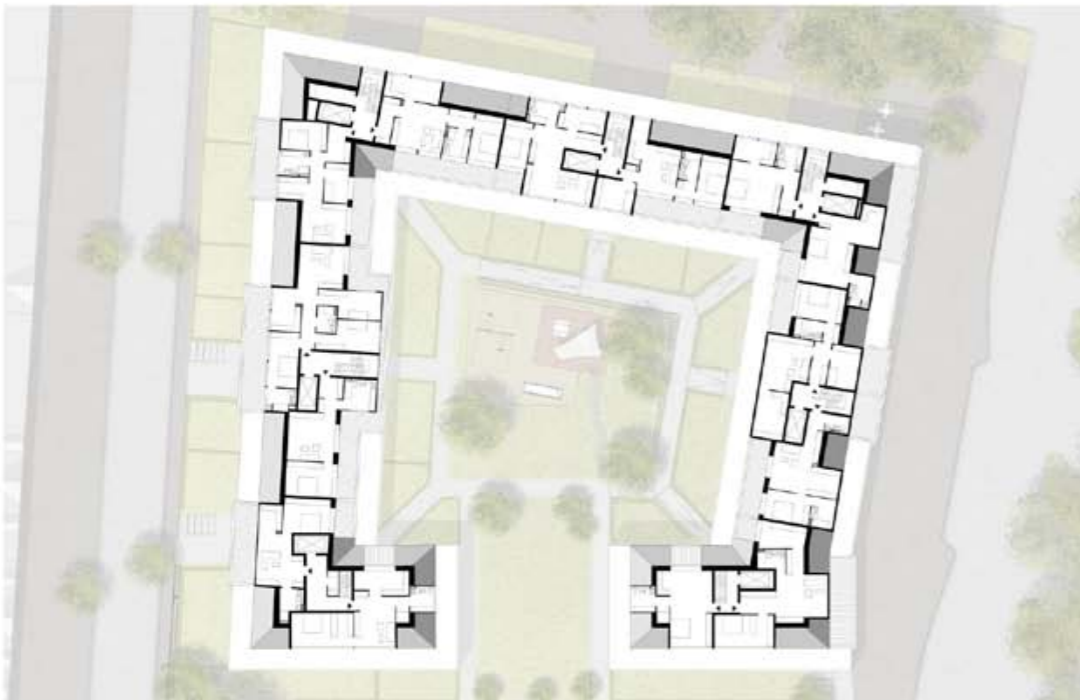
Typologie 3, Obergeschoss M 1:500



Typologie 4, Obergeschoss M 1:500



Galerie M 1:500



Dachgeschoss M 1:200



Ansicht Untere Laube M 1:200



Schnitt b-b M 1:200



Fassadenschnitt und Ansicht Hofassade M 1:100

In den aufstehenden Geschossen werden Wohnungen unterschiedlicher Größe durchmischt angeordnet. Die Wohnungen sind überwiegend „durchgestrichelt“, so dass ein Durchstreifen vom Terrassenbereich im Erdgeschoss bis in den Innenhof möglich ist. Durch die unterschiedliche Erreichbarkeit und die schwebende Ausrichtung der Wohnungen können diese in unterschiedlicher Weise als barrierefrei ausgestaltet werden.

Die an der Unteren Laube angedeuteten gepflanzten Bäume (Cedrus Libani) sind in der Planung mit den zum Innenhof hin orientierten Wohnungen, die Betreuung der Kinder mit der Ausrichtung eines Bereichs zu verbinden. Dieser Bereich ist in der Vorgelände der Wohnungstypen sowie der Größe der Gewerkerarbeiten entsprechender Raum gegeben. Beide Nutzungszustände können jeweils separat erschlossen werden.

Alle erdgeschossigen Wohnungen erhalten Terrassen und eigene Gartenflächen zum Innenhof. Die erdgeschossigen Wohnungen an der Schloßstraße erhalten ergänzend eigene Gärten zur Straße hin. Im Innenhof ist der zentrale grüne Gemeinschaftsbereich mit Spielplatz für Kinder angeordnet. Im Untergeschoss befinden sich PAVG und Fahrradabstellplätze sowie die Metzgerei. Besucherfahrradabstellplätze befinden sich an den jeweiligen Hauseingängen.



Fassadenschnitt und Ansicht Strassenfassade M 1:100

Gemäß dem Konzept der Bildung einzelner Häuser mit jeweils eigener Gestaltung und Abgrenzung sind auch die hofseitigen und Mülleimer des ersten Stockwerks zugeordnet. Das Verteilungssystem hat ein Abstreifensystem aufgrund seiner historischen Bauweise und wird als reines Wohngebäude genutzt.

Das Versorgungsnetz der Wohnungen ist strukturell effizient konzipiert.

Demnach können Wohnungen gemäß WEG an Einzelnutzer oder Eigentümer verkauft werden. Durch die Bildung einzelner Häuser kann das Projekt auch als teilweise an bestehende Anlage zur Vermarktung an Mehrfamilienhäuser verkauft werden.

In der Planung sind 20% der Wohnungen öffentlich geförderter Wohnungsbau nach Landeswohnraumförderungsprogrammen und separat vermarktet. Die 10% preisgünstiger Mehrfamilienbau werden ebenfalls ebenfalls verteilt an Gesamtprojekt angeboten.

Insgesamt ergibt sich damit eine Durchmischung der an Selbstnutzer oder Anleger veräußerten Wohnungen oder Häuser mit den öffentlich geförderten sowie preisgünstigen Wohnungsbau.



Ansicht zum Humboldt - Gymnasium M 1:200



Schnitt a-a M 1:200





**1009 - 2. Rundgang**

**Architekturkonzept**

Die Geschichte der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt.

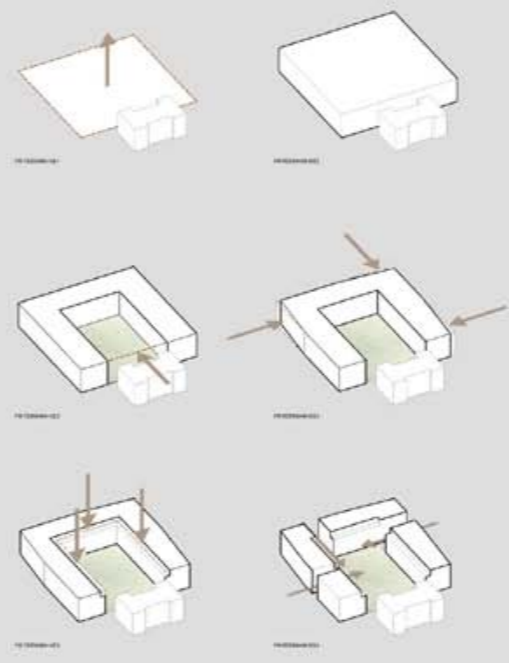
**Strategie und Entwicklung**

Das Konzept der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt.

# 1009 - 2. Rundgang

Gerhard Feuerstein, Lindau  
 und Hammer Pfeiffer Architekten, Lindau  
 Landschaftsarchitektur club L94, Köln  
 Tragwerk Harsch + Herbrich, Holzmaden

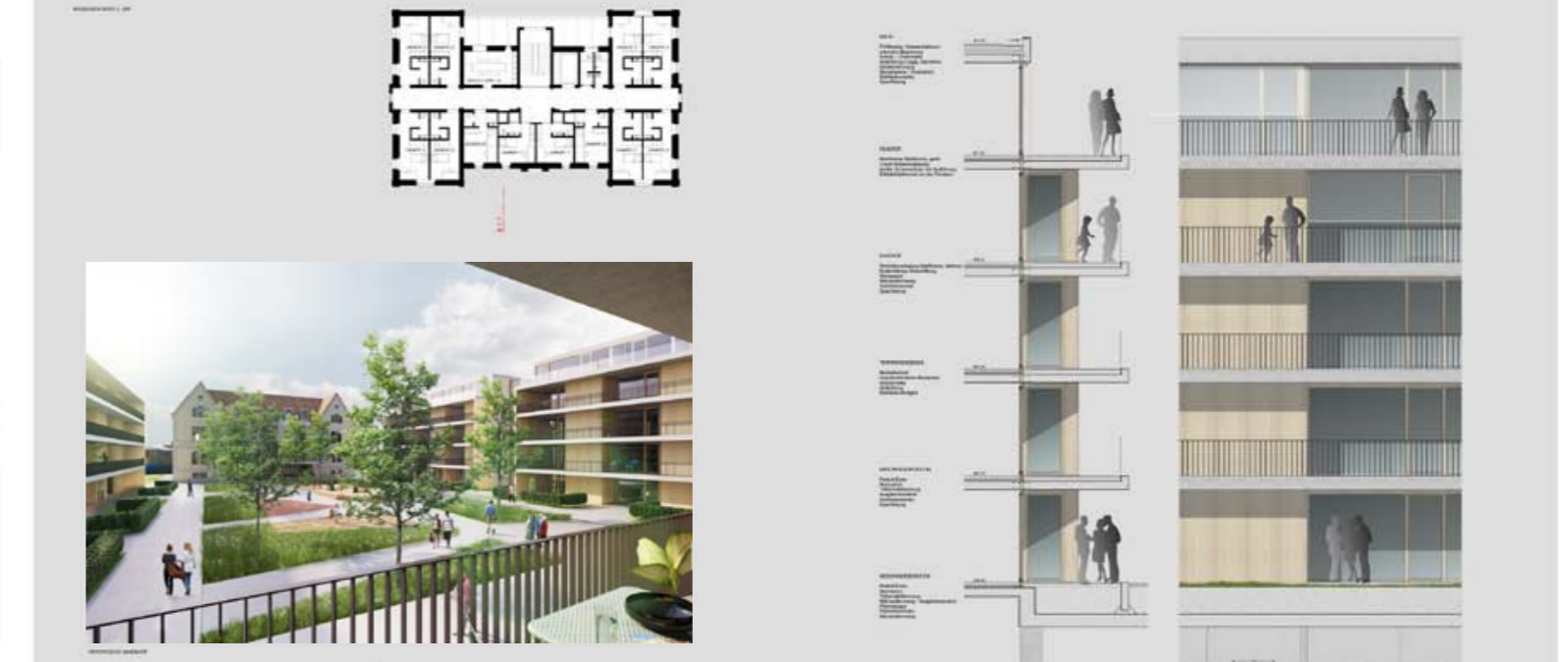
I+R Wohnbau GmbH, A Lauterach



**Struktur des Konzept**

Die Struktur des Konzept ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt. Die Entwicklung der Stadt ist ein zentraler Bestandteil der Identität der Stadt.







# 1012 - 2. Rundgang

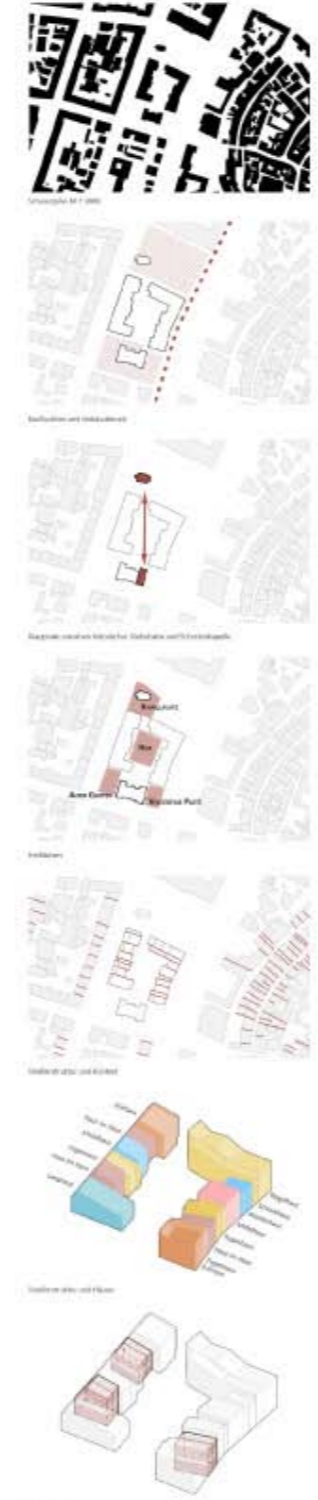
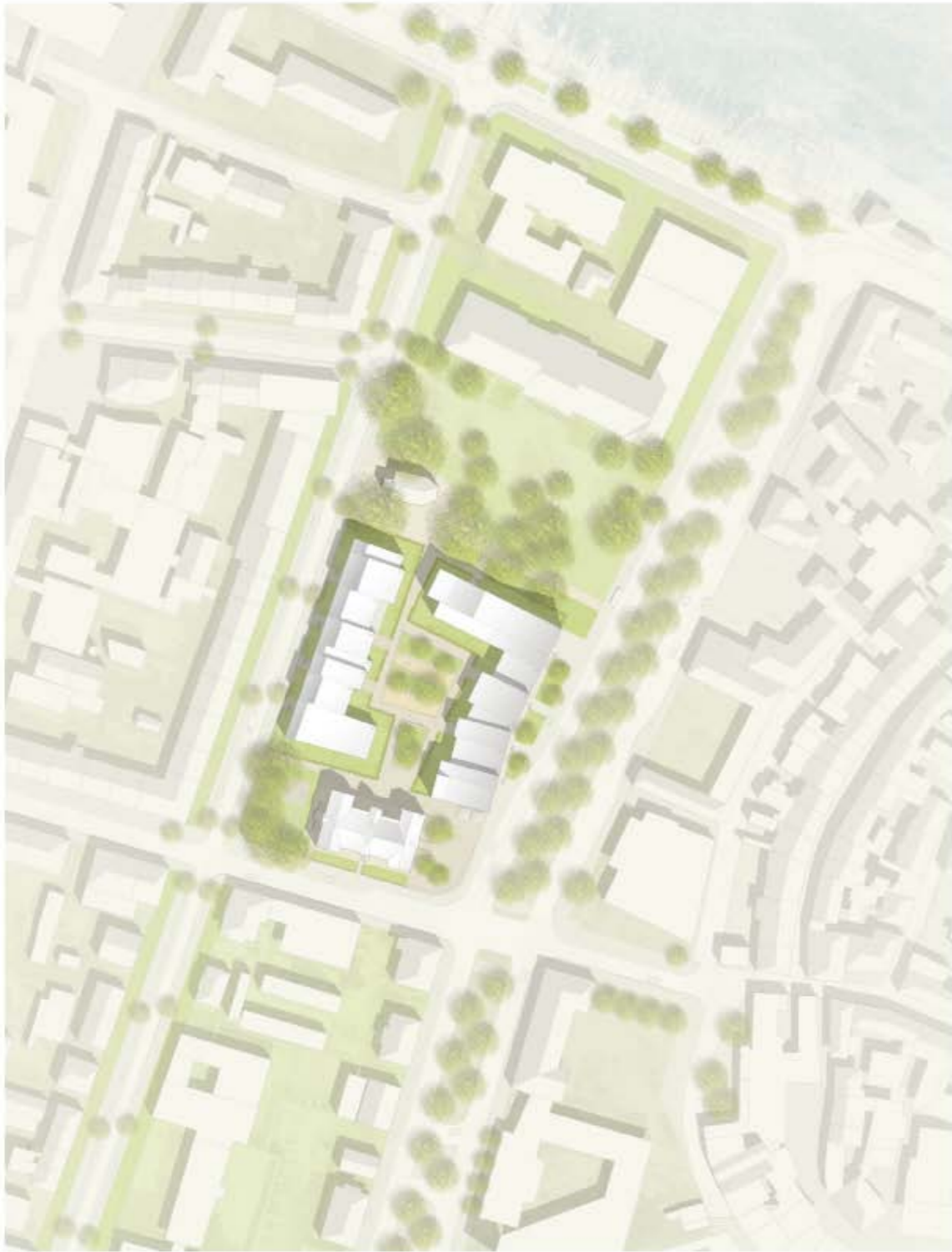
Florian Krieger Architektur und Städtebau, Darmstadt  
Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, Heidelberg

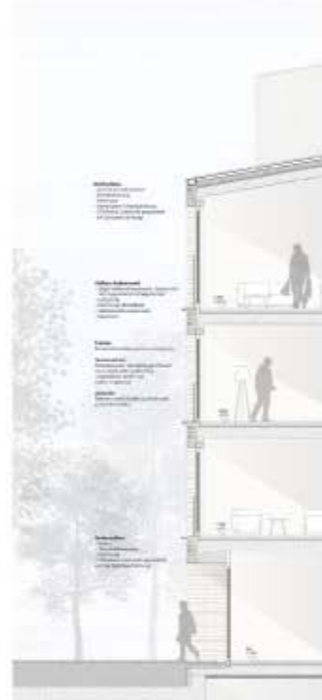
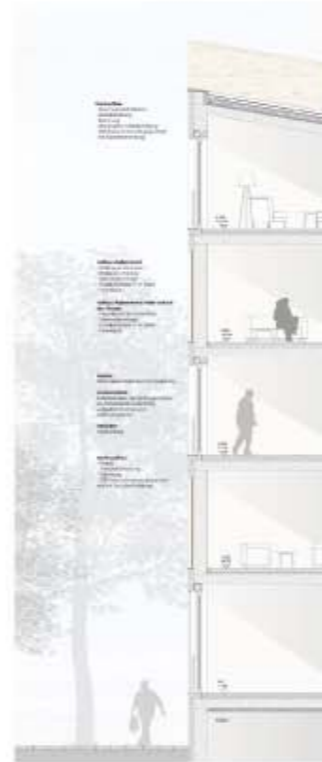


**STRATEGIE DER QUARTIER- UND WIRTSCHAFTSPLANUNG**  
 Die strategische Planung des Quartiers ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie umfasst die Identifizierung der Standortvorteile, die Analyse der bestehenden Infrastruktur und die Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität. Ein zentraler Aspekt ist die Schaffung von öffentlichen Plätzen und Grünflächen, die das soziale Zusammenleben fördern und die Aufenthaltsqualität steigern. Die Planung muss auch die Integration von Gewerbe und Dienstleistungen berücksichtigen, um ein lebendiges und vielfältiges Quartier zu schaffen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Sicherstellung der Barrierefreiheit und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bewohner. Die strategische Planung ist ein iterativer Prozess, der in enger Zusammenarbeit mit den Auftraggebern und der Öffentlichkeit durchgeführt wird.

**STRATEGIE DER QUARTIER- UND WIRTSCHAFTSPLANUNG**  
 Die strategische Planung des Quartiers ist ein zentraler Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe. Sie umfasst die Identifizierung der Standortvorteile, die Analyse der bestehenden Infrastruktur und die Entwicklung von Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität. Ein zentraler Aspekt ist die Schaffung von öffentlichen Plätzen und Grünflächen, die das soziale Zusammenleben fördern und die Aufenthaltsqualität steigern. Die Planung muss auch die Integration von Gewerbe und Dienstleistungen berücksichtigen, um ein lebendiges und vielfältiges Quartier zu schaffen. Ein weiterer wichtiger Punkt ist die Sicherstellung der Barrierefreiheit und die Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Bewohner. Die strategische Planung ist ein iterativer Prozess, der in enger Zusammenarbeit mit den Auftraggebern und der Öffentlichkeit durchgeführt wird.







1014 - 2. Rundgang

Ackermann + Raff, Stuttgart

HKPE Hofkammer GmbH, Ludwigsburg



**Städtebauliche Kennwerte:**

1. Grundfläche 7.970qm
2. Bruttovolumen 13.400,77m³ - DZT 1,43
3. Geschossfläche 13.880,11m² - GZF 1,68

**Wohnfläche / WE / BRI:**

1. "Grünes Zimmer" Typologie an der Schottenstrasse: 48 WE, WE 4, 131,23m²
2. Schallschutzmaßnahme an der Unteren Laube: 21 WE, WE 2, 446,12m²
3. Typologie an der Unteren Laube: 22 WE, WE 3, 262,20m²
4. Bauformtypologie an der Unteren Laube: 1 WE, WE 1, 11,19m²

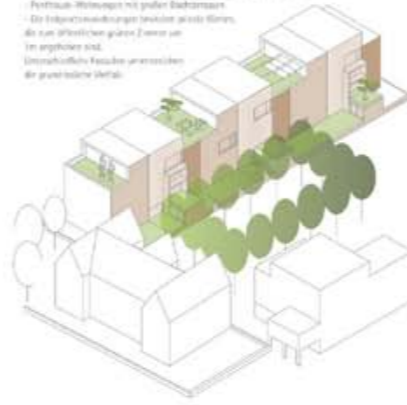
Wohn- und Nutzfläche gesamt: 10.841,27m²  
BRI: 51.142,12m³



Ansicht Untere Laube

**1. Gründerzeitprinzip entlang der Schottenstrasse**

Das Gründerzeitprinzip, das überlappende und vertikale Elemente aus der Schottenstrasse, wird übernommen. Durch die Nutzung von Materialien wie Holz und Ziegeln wird ein Bezug zum historischen Kontext hergestellt. Die Fassade ist durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt. Die Fassade ist durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt. Die Fassade ist durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt.



**2. Schallschutz entlang der Unteren Laube**

Die neue Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Unteren Laube sind durch die Schallschutzmaßnahmen geschützt. Die Schallschutzmaßnahmen sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt. Die Schallschutzmaßnahmen sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt.



**"GRÜNES ZIMMER"**  
Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert.



**PLÄTZE - ENTREE - GRÜNRAUM**  
Die Plätze, Entrees und Grünräume sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt. Die Plätze, Entrees und Grünräume sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt.



**SCHALLSCHUTZ**  
Die Schallschutzmaßnahmen sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt. Die Schallschutzmaßnahmen sind durch die vertikalen Elemente und die horizontalen Linien der Fensterbänke geprägt.



**GRÜNDERZEIT - "Paradies"**  
Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert.



**SÖNDERBAUSTEINE**  
Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert. Die Wohnfläche wird durch die "Grüne Zimmer" erweitert.



Erläuterung Städtebau



Ansicht Gartenstraße



Grundriss Erdgeschoss M 1:200



Schnitt Grünes Zimmer



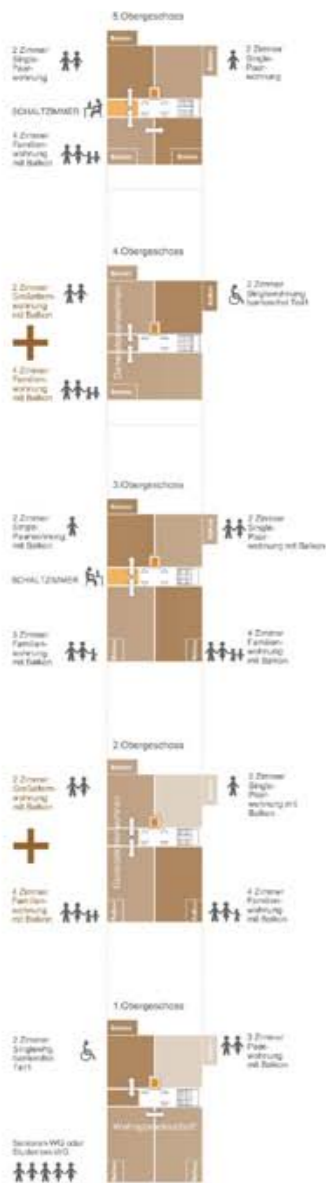


3. Mehrgenerationen-Wohnen im Turmhaus

Die zentrale Einheit im Zentrum liegt direkt am Grünen Zimmer, Raum für wesentliche Lebensphasen der Bewohner. Ein Haus für Alt und Jung. Barrierefreie Wohnungen, sowie ein Apartment mit Wohnflächen, bieten Raum für alle Lebensphasen. Jungeltern wohnen durch die hohe Flexibilität der Raumstrukturen. Eltern wie sonst im Erdgeschoss. Grossfamilien, wohnen im Grünen Zimmer, das sowohl von Senioren als Treffpunkt genutzt werden kann, als auch für generationenübergreifendes Wohnen, Schichtarbeit etc.

4. Flexibilität durch Schichtzimmer

Durch den Schichtzimmern können je nach Mietbedürfnisse sehr unterschiedlich große Wohngruppen angesprochen werden. Über das Schichtzimmer können zwei Wohnungen geschaffen werden. J.R. Familien mit Vorkindern können im Erdgeschoss wohnen, während die Eltern im 1. oder 2. Obergeschoss wohnen. Auf dem Dach über dem Grünraum befindet sich eine gemeinschaftlich genutzte Dachterrasse mit Blick auf den Garten.



**Das Grüne Zimmer**  
Als Wohnquartier verbindet sich ein vielfältiges 'Grünes Zimmer'. Das Grüne Zimmer als Parkhaus, Spielplatz für ein aktives Stadtleben. Barrierefrei für Kinder und Eltern, Barrierefrei für ein barrierefreies Stadtleben. Aussergewöhnliches Wohnen.

**Energetisches Konzept:**  
Das Quartier wird durch ein BIPV in Form von Solarzellen mit hoher Energieeffizienz versorgt. Die Solarzellen sind in die Fassade integriert und erzeugen Energie für die Gebäude. Durch die Integration der Solarzellen wird die Energieeffizienz des Quartiers erhöht. Die Solarzellen sind in die Fassade integriert und erzeugen Energie für die Gebäude. Durch die Integration der Solarzellen wird die Energieeffizienz des Quartiers erhöht.

**Geförderter Wohnungsbau**  
Das Quartier ist ein geförderter Wohnungsbau. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen.

**Bodendenkmäler – Denkmalschutz**  
Das Quartier ist ein Bodendenkmal. Die Bodendenkmäler sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Bodendenkmäler sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Bodendenkmäler sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen.

**Parkierung in TG – Autofreies Quartier**  
Das Quartier ist ein autofreies Quartier. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen. Die Wohnungen sind in der Lage, die Energieeffizienz zu erhöhen.







**Erfüllung des Richtschieber-Konzepts**

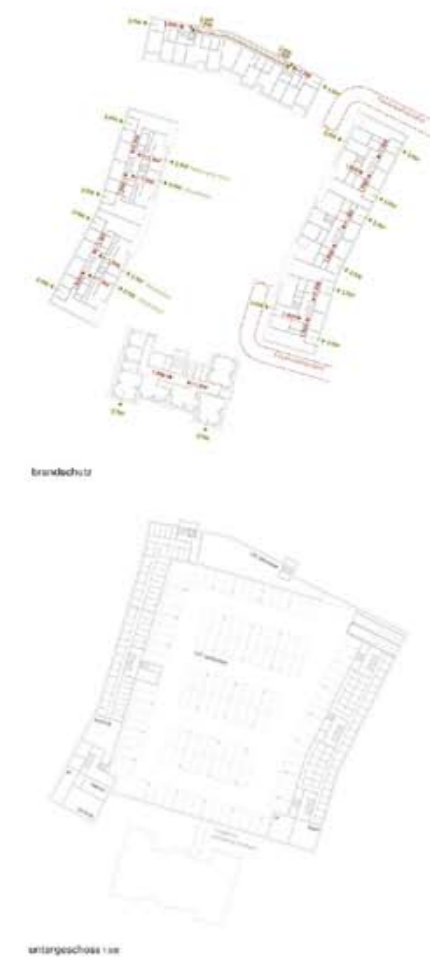
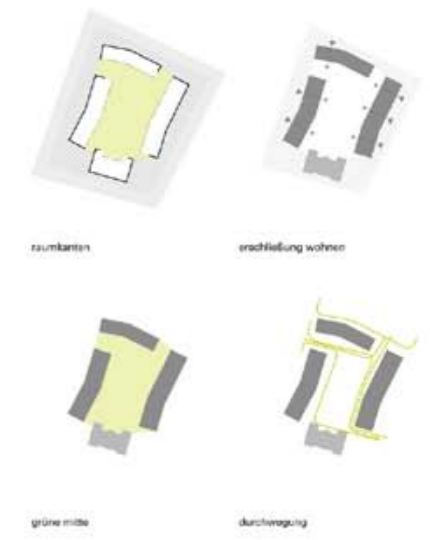
Das neue Gebäude hat eine Länge von 100 Metern und ist ein echtes Wohnhaus. Die Fassade zeigt eine typische Rhythmisierung und Proportionierung der Fenster. Einmal um das Gebäude herum führt ein breiter, überdachter Promenadenweg.

Die Fassade ist vertikal in zwei Zonen unterteilt: oben ein Bereich für die Verwaltung und unten ein Bereich für die Wohnungen. Die Fassade zeigt eine typische Rhythmisierung und Proportionierung der Fenster. Einmal um das Gebäude herum führt ein breiter, überdachter Promenadenweg.

Die Fassade zeigt eine typische Rhythmisierung und Proportionierung der Fenster. Einmal um das Gebäude herum führt ein breiter, überdachter Promenadenweg.

Die Fassade zeigt eine typische Rhythmisierung und Proportionierung der Fenster. Einmal um das Gebäude herum führt ein breiter, überdachter Promenadenweg.

Die Fassade zeigt eine typische Rhythmisierung und Proportionierung der Fenster. Einmal um das Gebäude herum führt ein breiter, überdachter Promenadenweg.



# 1015 - 2. Rundgang

Raimund Blödt, Konstanz und Bogevischs Büro, München  
Gisela Stötzer Landschaftsarchitektin, Stuttgart

Emil Steidle GmbH & Co. KG, Sigmaringen



haus 1 ansicht west - 00





**Typologie, Nutzung**

Das Vincentius Areal ist ein typischer 'Urbaner Neuentwurf' in der Stadt. Es besteht aus drei Hauptkomplexen, die durch einen zentralen Innenhof verbunden sind. Die Gebäude sind für eine Mischung aus Wohn-, Büro- und Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung konzipiert. Die Wohnfläche ist in verschiedenen Typologien unterteilt, darunter Einfamilienhäuser, Zweifamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Die Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung ist in den Erdgeschosses der Gebäude untergebracht. Die Nutzung ist so geplant, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht.

**Verweise**

Die Planung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Planung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Planung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Planung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Planung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Planung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Planung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Planung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Planung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Planung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Planung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.



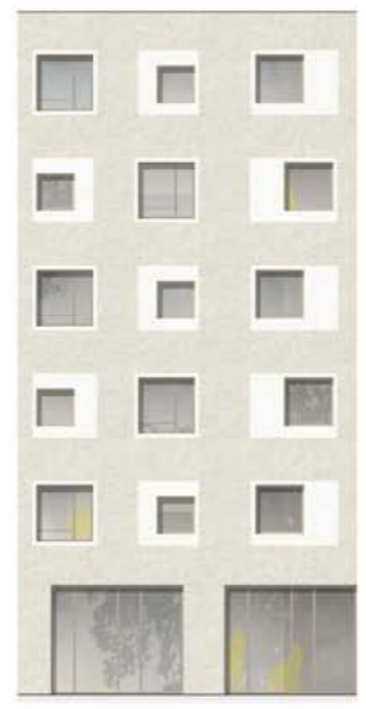
2. obergeschoss : 1:50



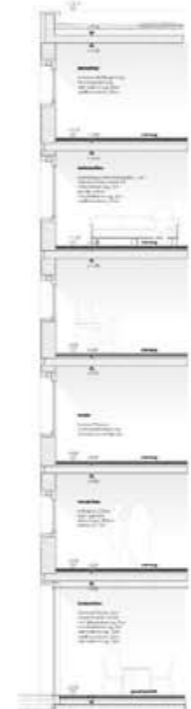
3. obergeschoss : 1:50



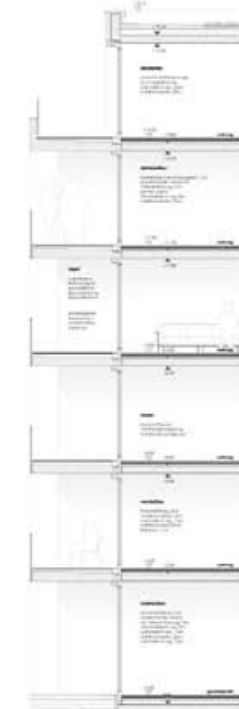
4. obergeschoss : 1:50



detail straßenansicht : 1:50



detail hofansicht : 1:50



**Materialisierung**

Die Materialisierung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Materialisierung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Materialisierung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Materialisierung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Materialisierung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Materialisierung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

**Strukturplanung**

Die Strukturplanung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Strukturplanung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Strukturplanung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Strukturplanung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Strukturplanung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Strukturplanung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.

Die Strukturplanung des Vincentius Areal ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung. Sie berücksichtigt die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld. Die Strukturplanung ist so gestaltet, dass sie eine hohe soziale Mischung und eine hohe Aufenthaltsqualität ermöglicht. Die Strukturplanung ist ein Beispiel für eine integrierte Stadtentwicklung, die die Bedürfnisse der verschiedenen Nutzergruppen und die Integration des Gebäudes in das städtische Umfeld berücksichtigt.



3. ebengeschoss : 1:50



4. ebengeschoss : 1:50



4. obergeschoss : 1:50



5. obergeschoss : 1:50



haus I ansicht ost : 1:50

haus II ansicht süd : 1:50



querschnitt : 1:50

haus II ansicht nord : 1:50

# 1018 - 2. Rundgang

Schaudt Planer GmbH & Co. KG, Konstanz  
Fromm Landschaftsarchitekten, Dettenhausen

Siedlungswerk GmbH, Stuttgart





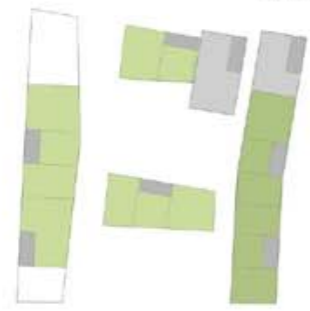


1020 - 2. Rundgang

Kubus 360, Stuttgart

Planungsgruppe Landschafts und Raum, Korntal

Godel Planen + Bauen GmbH & Co. KG, Stuttgart



**Investoren- und Planungswettbewerb  
Vincentius Areal, Konstanz**

161103

161103

**Ziele**  
Das neue städtische Viertel-Areal befindet sich strategisch zentral und optimal in einer städtischen Nische gegenüber dem bestehenden Parkstad und Altstadt. Es werden zwei bis vier bis Sechshausen, mit einer bis drei Geschossen, im Bereich des Quartiers, die den städtischen Charakter prägen. Die Gebäude sind durch den städtischen Kontext mit den bestehenden Gebäuden verbunden. Durch die integrierte Architektur ist ein großer Blockflur möglich, der den städtischen Charakter mit Doppelparkplätzen verbindet.

Die neuen Gebäude werden nach dem Prinzip der offenen und flexiblen Strukturen so geplant, dass sich für weitere Erweiterungen offen lassen. Die Gebäude sind so geplant, dass sich die bestehenden Strukturen und die historische Entwicklung weiterentwickeln können.  
Durch diese Konzept wird ein vielfältiges und breites Angebot für die Bewohner geschaffen. Hierzu sind die neuen Gebäude so geplant, dass sie sich mit den bestehenden Strukturen verbinden können und so die historische Entwicklung weiterentwickeln können.

**Städtebauliches Konzept**  
Ausgehend von einer kompakten Struktur mit einem zentralen Grün- und Freizeitspace, in Kombination mit den unterschiedlichen Anforderungen einer modernen städtischen Wohnanlage, wird ein städtebauliches Konzept entwickelt, das ein städtisches „Lebensquartier“ fördert. Aus dem zentralen Grün- und Freizeitspace, der sich in die städtische Struktur einfügt, werden die verschiedenen Quotienten der städtischen Struktur für die neue Wohnanlage abgeleitet.



ENTWURFSANSICHT NÖRDLICH M 1:200



ENTWURFSANSICHT SÜDWÄRTS M 1:200



LAGEPLAN M 1:500



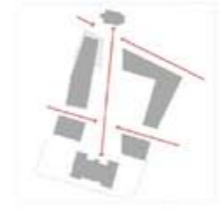
**BESTANDSANALYSE**

Die städtischen Arealen sind durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine hohe Qualität der öffentlichen Räume charakterisiert. Die städtische Struktur ist durch die bestehenden Gebäude und die historische Entwicklung geprägt.



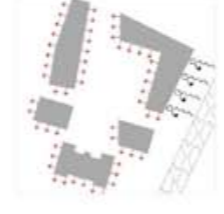
**KÖRNUNG**

Die städtischen Arealen sind durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine hohe Qualität der öffentlichen Räume charakterisiert.



**RÜCKBEZÜGE**

Durch die Beachtung der bestehenden Strukturen wird die städtische Entwicklung gefördert und der städtische Charakter erhalten.



**ORIENTIERUNG**

Die städtischen Arealen sind durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine hohe Qualität der öffentlichen Räume charakterisiert.

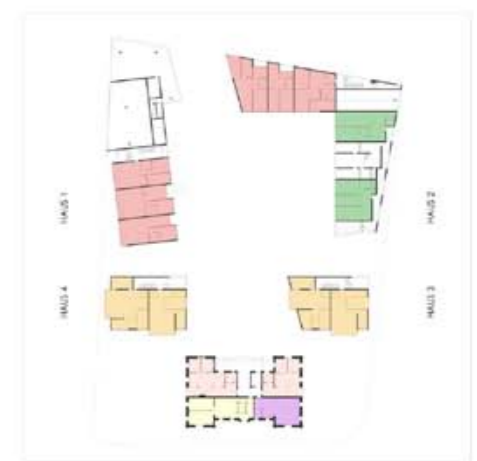


**FREIRAUM**

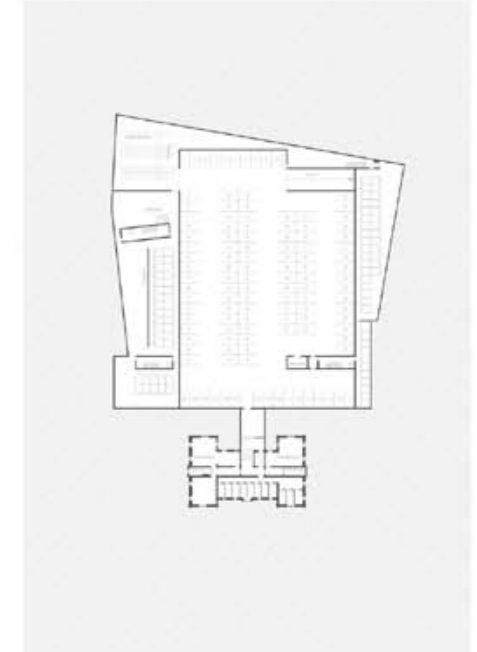
Die städtischen Arealen sind durch eine hohe Dichte an Gebäuden und eine hohe Qualität der öffentlichen Räume charakterisiert.



EGENDESCHNITT M 1:200



WOHNEINRICHTUNG M 1:200



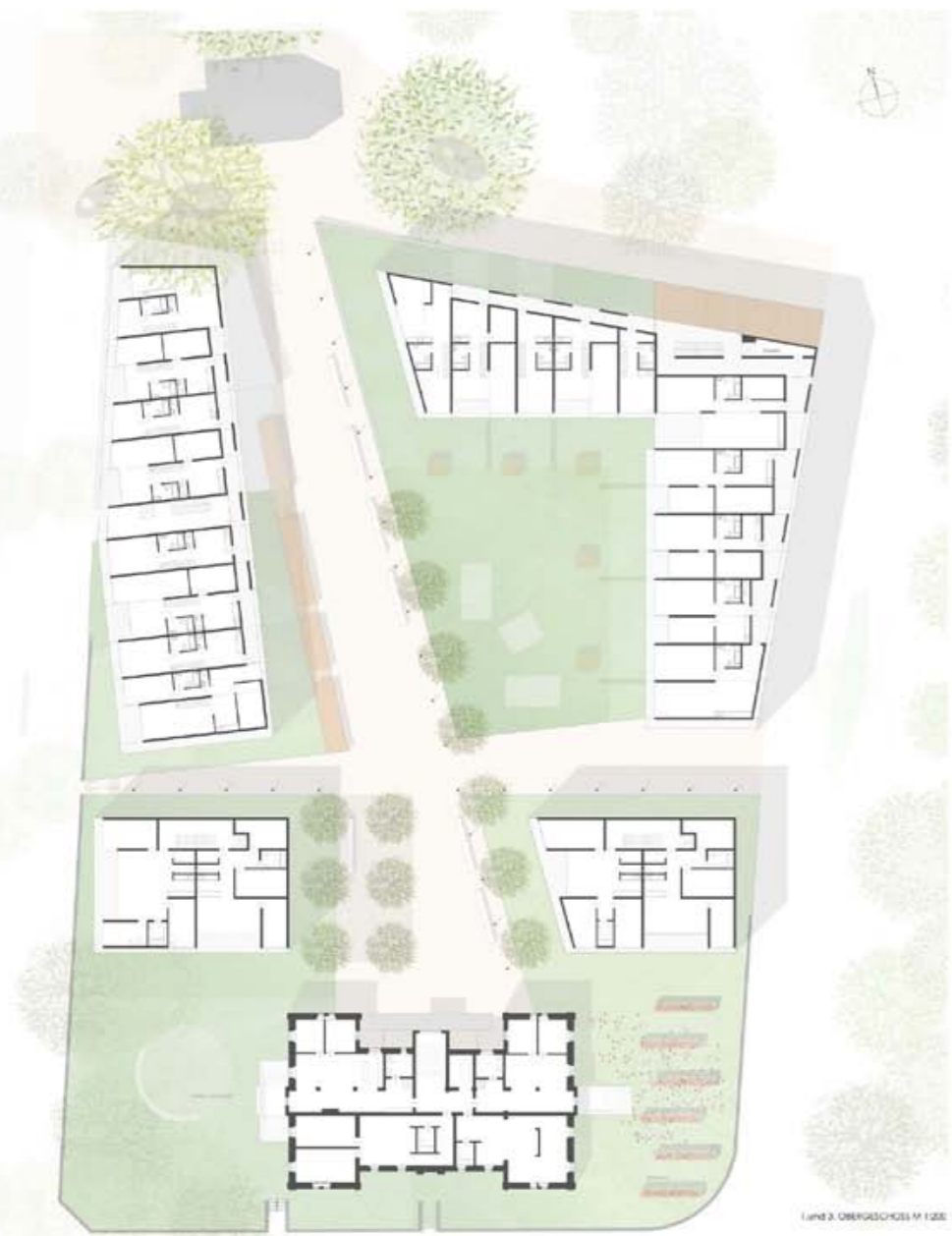
UNTERGESCHOSS M 1:200



A-A SCHNITTANSICHT M 1:200



SÜDFASADE GARTENSTRASSE M 1:200



Land 3. OBERGESCHOSS M 1:200



WÖHNRÜCKEN 1. UND 3. OG M 1:200

**Kontinuität und Substanzierung**  
Aufgrund der funktionellen, strukturellen und energetischen Anforderungen, ist davon auszugehen, dass die bestehende historische Bausubstanz des Wohnrückens nicht erhalten werden muss. Die gesamte Anlage erhält eine Neugestaltung auf Basis der historischen Bausubstanz. Die historischen Außenmauern sind in situ zu erhalten, um die historische Substanz zu erhalten. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen.

**Die gewählte Grundrissoption**  
Die gewählte Grundrissoption basiert in erster Linie auf der Integration von vertikalen Verkehrsachsen (Treppenhäuser) in die Wohnanlage. Die Wohnanlage orientiert sich ausserhalb nach Süden und Westen. Die Beschattung wird durch vertikale Elemente (Balkone) an den Stockwerken der Wohnanlage und durch vertikale Lüftungselemente (z.B. Lüftung der Hauskühlung) erreicht. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen. Die historische Substanz ist als Bausubstanz im Stadtentwicklungsplan zu berücksichtigen.

**Geplante Fassade**  
Für die Fassade ist eine Mischung aus Ziegeln, Terrakotta, Terrakotta, oder Terrakotta-Verkleidungen in Kombination mit Glasfassaden zu den Balkonen, sowie vertikalen Lüftungselementen in Bezug auf die Lüftung vorgesehen. Alle Lüftungselemente sind in die Fassade zu integrieren. Die Lüftungselemente sind in die Fassade zu integrieren. Die Lüftungselemente sind in die Fassade zu integrieren. Die Lüftungselemente sind in die Fassade zu integrieren.

**Aufenthalten**  
Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln.

**Wasser- und Energiekonzept**  
Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln.

**Nachweise**  
Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln.

**Umfeld**  
Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln. Die Anlage ist als Wohnanlage mit Bezug zu öffentlichen Einrichtungen und zur historischen Vegetation zu entwickeln.



B-B SCHNITTANSICHT M 1:200



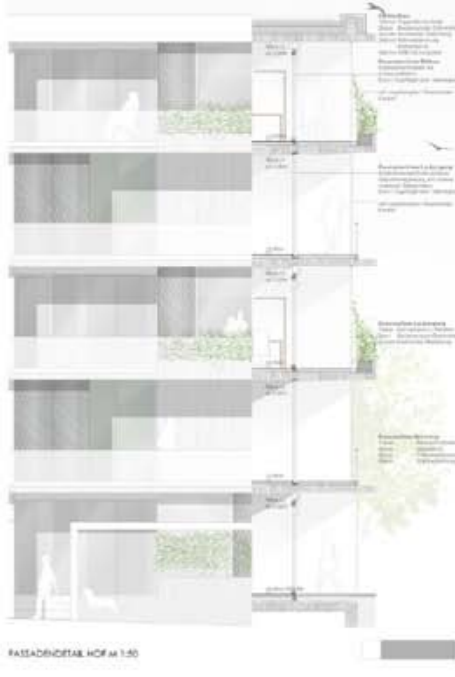
SÜDFASADE RHEINSTRASSE M 1:200



2. OBERGESCHOSS M 1:200



WÖHNRÜCKEN 2. OG M 1:200



FASADENDETAIL M 1:40





**Wohnungstypen:**  
 Die Wohnungen der Gesamtanlage besitzen die unterschiedlich großen Geschosswohnungen sowie Altbauflügel im „gestrichelten Rahmenbau“.

Die gewählte Grundrisskonzeption ist durch die unterschiedlichen Gebäudetypen eine hohe Flexibilität und Vielfalt der Grundrisse zu. Es wurde besonders darauf geachtet, dass im gesamten Quartier eine ausreichende Durchdringung mit natürlichem Licht und Tageslicht sichergestellt ist.

Der Aufbau des Wohnbaus ist besonders geeignet für Familien oder Seniorenwohnungen.

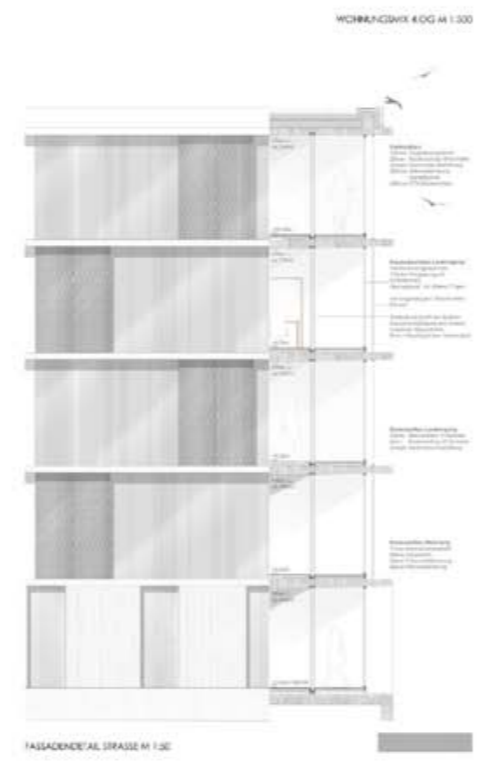
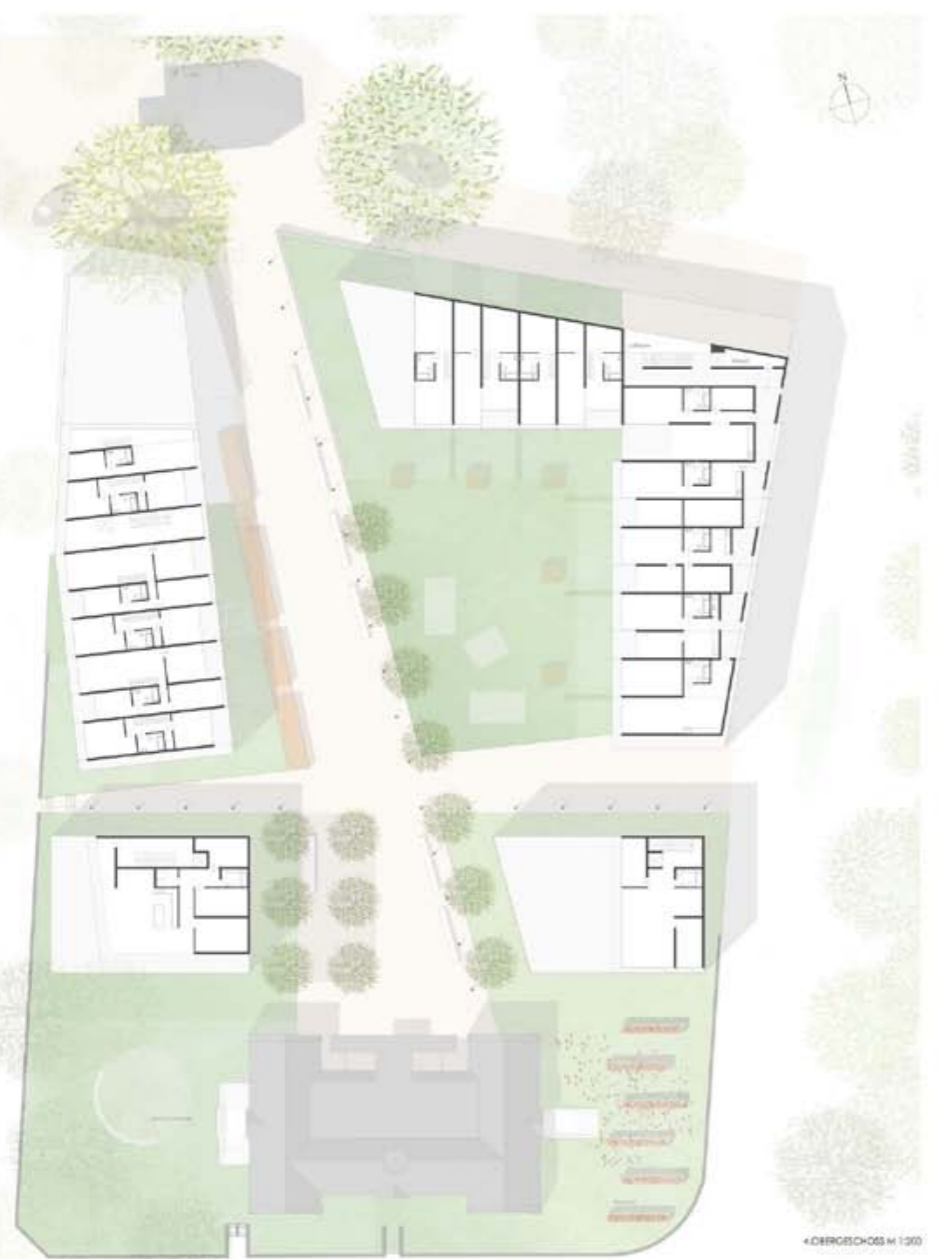
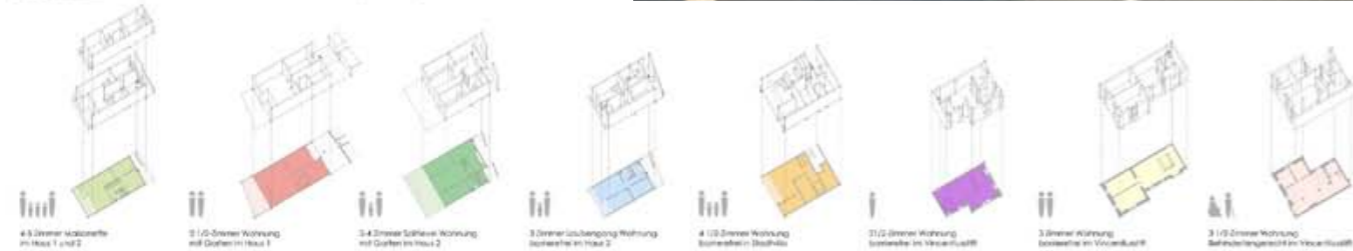
Alle erdgeschossigen Wohnungen, Gewerbe- und Besucherflächen sind in die TG umgezeichnet. Sämtliche Bauelemente sind über die TG angeordnet.

**Wohnflächen:**  
 Aufgrund der großen Grundrissfläche werden die Räume über einen breiten Querschnitt vertikal über den Ausmaß des Gebäudes verteilt.

Fast 50% der Wohnfläche, die bei Bedarf in höherer Zahl auch stufenweise genutzt werden können, fallen innerhalb der im landwirtschaftlichen Nutzungszweck genutzten Grundstücke.

Auf diesem Grundstück sind über 1000 m<sup>2</sup> Fläche für eine Vielzahl von Wohnungen und auf eine weitestgehend voll integrierte Nutzung im Quartier, ergänzt durch eine Durchdringung, die von der Stadt weiter über in Absprache mit dem städtischen Bauamt werden kann.

Die räumliche und grafische Nachweise der Wohnflächen sind in der Anlage 13 zu entnehmen.



1021 - 2. Rundgang

Rogg Architekten, Konstanz

Gnädinger Landschaftsarchitekten, Singen

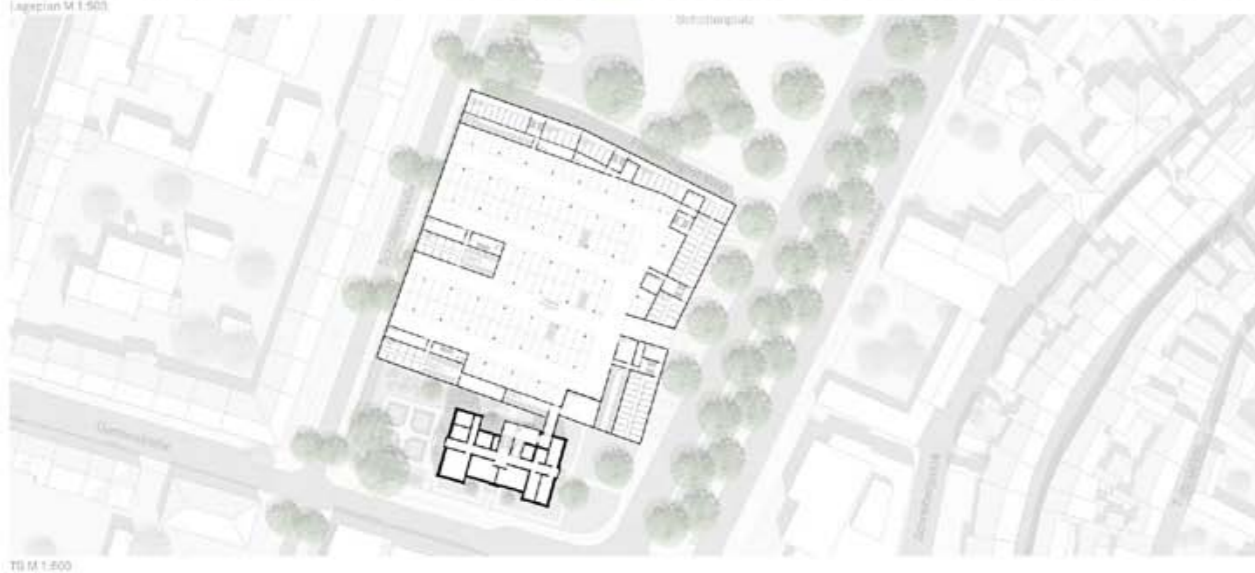
Schweizer Immo Projekt GmbH, Gerlingen



Ansicht Ost M 1:200



Schnitt 1 M 1:200



TG M 1:500

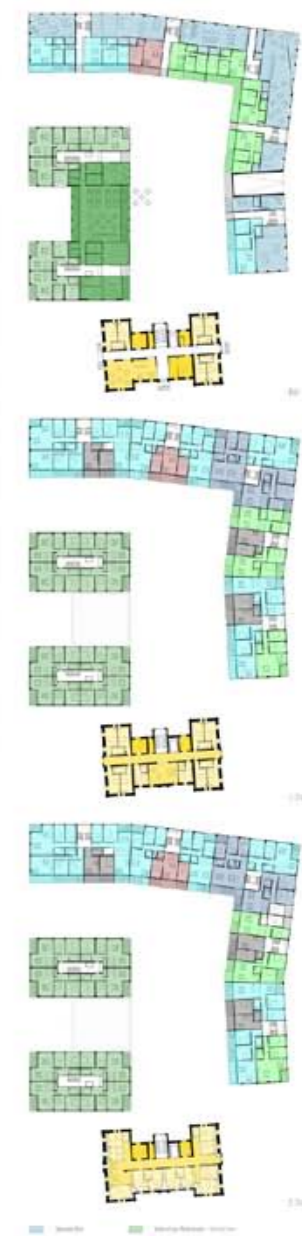
**Maßstab:**  
 Maßstab des Entwurfs ist die geneigte Ebene. In A: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In B: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In C: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In D: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In E: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In F: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In G: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In H: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In I: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In J: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In K: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In L: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In M: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In N: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In O: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In P: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In Q: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In R: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In S: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In T: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In U: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In V: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In W: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In X: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In Y: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene. In Z: geschlossene Bebauung, wobei die äußere Linie der Gebäude die äußere Linie der Bebauung darstellt. Maßstab ist die geneigte Ebene.



EG M 1:200



**Widene**  
 Im Westteil des Areals sind in drei Stockwerken Wohnflächen mit unterschiedlichen Zusatzelementen und Oberflächen (z.B. Grün- und Freizeitanlagen, Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) vorgesehen. Dabei werden die Flächen für den gemeinsamen Gebrauch der Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen.  
 Die größten Wohnflächen werden zum 'Zwischenhof' angeordnet. Die dortigen Wohnflächen werden durch einen zentralen Hof mit Grün- und Freizeitanlagen verbunden.  
 Die Einbindung der Wohnflächen in die Bebauung wird durch die Anordnung der Wohnflächen und die Gestaltung der Fassaden und Balkone erreicht.  
 Im Ostteil des Areals sind in drei Stockwerken Wohnflächen mit unterschiedlichen Zusatzelementen und Oberflächen (z.B. Grün- und Freizeitanlagen, Terrassen, Balkone, Loggien, etc.) vorgesehen. Dabei werden die Flächen für den gemeinsamen Gebrauch der Bewohnerinnen und Bewohner vorgesehen.  
 Die größten Wohnflächen werden zum 'Zwischenhof' angeordnet. Die dortigen Wohnflächen werden durch einen zentralen Hof mit Grün- und Freizeitanlagen verbunden.  
 Die Einbindung der Wohnflächen in die Bebauung wird durch die Anordnung der Wohnflächen und die Gestaltung der Fassaden und Balkone erreicht.



Wohnungstypologie 1:500



Ansicht Nord M 1:200



Schnitt 3 M 1:200



Ansicht West M 1:200



Schnitt 3 M 1:200



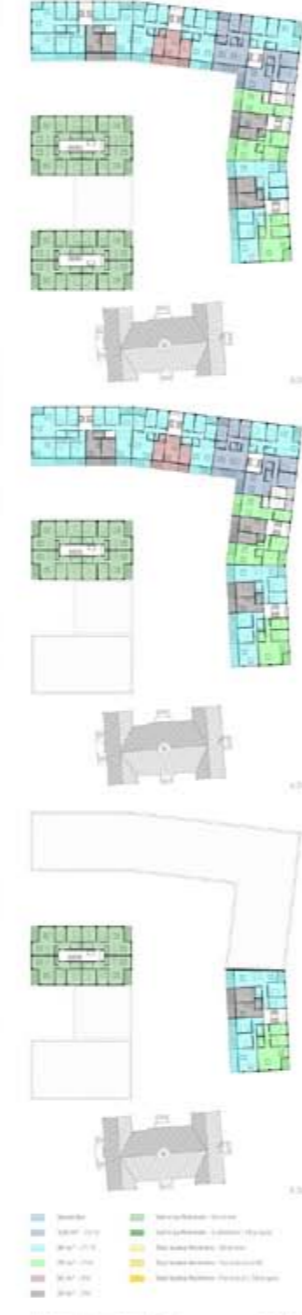
1:00 M 1:200



1:00 M 1:200

**BetreiberInnen**  
 In dem neuen Gebäude entlang der Landstrasse werden Wohnungen für etwa 1000 Personen ab 2020 bis 2025 geplant. Die Fläche wird über den Bestand erweitert.  
 Die Planung sieht die beiden Gebäude durch einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind. Die beiden Gebäude sind 5-7 Meter weit voneinander und sind durch einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind.

**Betreiber Wohnungen**  
 In den beiden Gebäuden werden Apartments für etwa 1000 Personen geplant. Dabei sind die beiden Gebäude über einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind. Die beiden Gebäude sind 5-7 Meter weit voneinander und sind durch einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind.

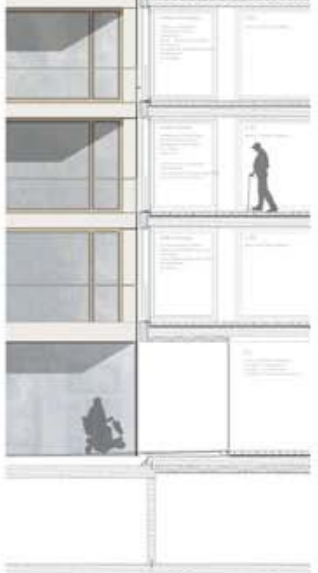


Wohnungstypologie 1:500

**Kernstruktur**  
 Die Gebäude werden in einer U-förmigen Struktur erbaut und mit einer Aufweitung zum Ende hin. Die Fläche wird über den Bestand erweitert. Die Planung sieht die beiden Gebäude durch einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind. Die beiden Gebäude sind 5-7 Meter weit voneinander und sind durch einen 100m langen Block zu verbinden. In diesem Block sind die Zufahrt, der Bereich des öffentlichen Verkehrs und die Zufahrt der Landstrasse. Die Cafeteria, die Küche und Lagerbereich sind weiter zusammenhängend als die Büros- und Konferenzräume sind.



Fassadenschnitt Straße M 1:50



Fassadenschnitt Innenhof M 1:50

**Plan**  
 Mit dem Entwurf wird eine freizeitleitende, funktionale, soziale und kulturelle Struktur geschaffen, welche die Bedürfnisse des Menschen erfüllt und die Qualität des Lebens verbessert. Mit der großen Vielfalt an den Funktionen und den verschiedenen Nutzungstypen wird ein vielfältiges, lebendiges und attraktives Umfeld geschaffen, das die Umgebung bereichert und die Lebensqualität verbessert.



## 1024 - 2. Rundgang

Lieb + Lieb Architekten, Freudenstadt  
und Harris Kurrle Architekten, Stuttgart  
ACER Planungsgruppe Landschaftsarchitekten,  
Horb a. N. Rexingen

Schendel Wohnbau GmbH, Wutöschingen





SCHNITT A-A M 1:200



ERDESCHOSS M 1:200



SÜDSICHT M 1:200

**Städtebauliche Konzepte**  
 Der Standort an der Litten 1 wird seit einer Übergangsphase gemietet. Grund für diese Maßnahme der Investoren ist der geänderte Baurechtsstatus in Parallelen des Areal und der geänderten Lage des Baurechtsgebietes an dieser Schnittstelle und dessen Nutzung gegenüber der städtebaulich bestimmten Nutzung. Grund für die städtebauliche Konzepte ist die städtebauliche Entwicklung des Vincentius Areals. Es ist davon auszugehen, dass die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals in Zukunft weiter ausgebaut wird. Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden. Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden.

**Funktionale Konzepte**  
 Das Projekt ist als ein Projekt im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung des Vincentius Areals zu verstehen. Es ist davon auszugehen, dass die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals in Zukunft weiter ausgebaut wird. Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden.

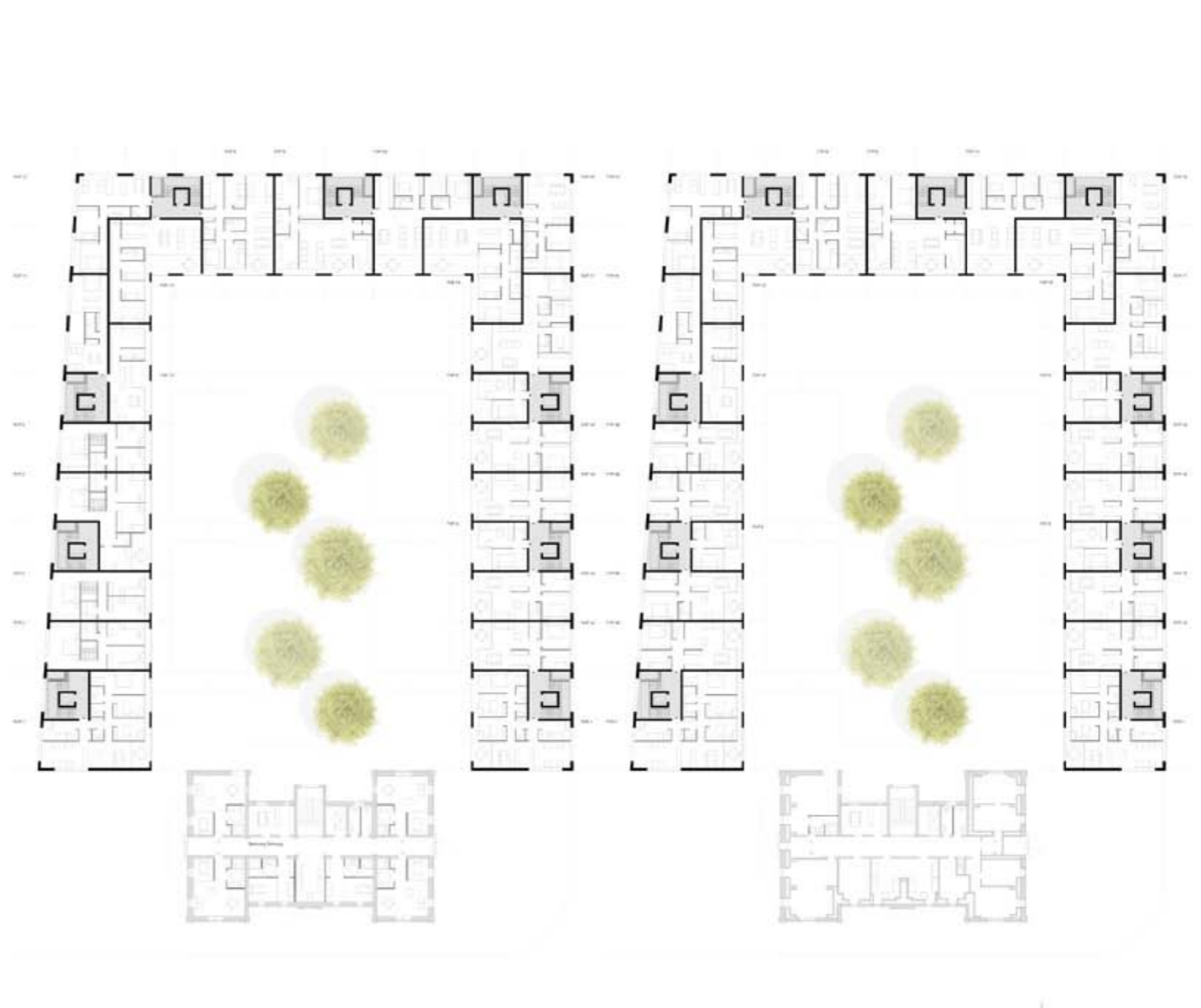
**1. Etage der Litten**  
 Hier wurde eine Kombination gewählt aus einem langem Innenhof für zentralisierte Wohnungen und größeren, durchgehenden Wohnflächen. Im Erdgeschoss wird ein Teilbereich Laden- und Dienstleistung einbezogen.

**2. zum Hauptstrahl**  
 Die Wohnungen sind hier nach Süden zum Hauptstrahl hin orientiert.

**3. an der Schnittstelle**  
 Hier wurde das bestehende Gebäude des Standorts durch großzügige Wohnflächen überbaut. Die im 1. OG ist ein kleinerer Teil der Fläche, der durch den Zugang von der Schnittstelle und einer einseitigen Durchdringung des Innenraums, durch die die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden. Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden.

**4. Nutzung**  
 Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden.

**5. Nutzung**  
 Die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals wird durch die städtebauliche Entwicklung in Parallelen des Vincentius Areals weiter ausgebaut werden.



1. OBERGESCHOSS M 1:200

2./3. OBERGESCHOSS M 1:200

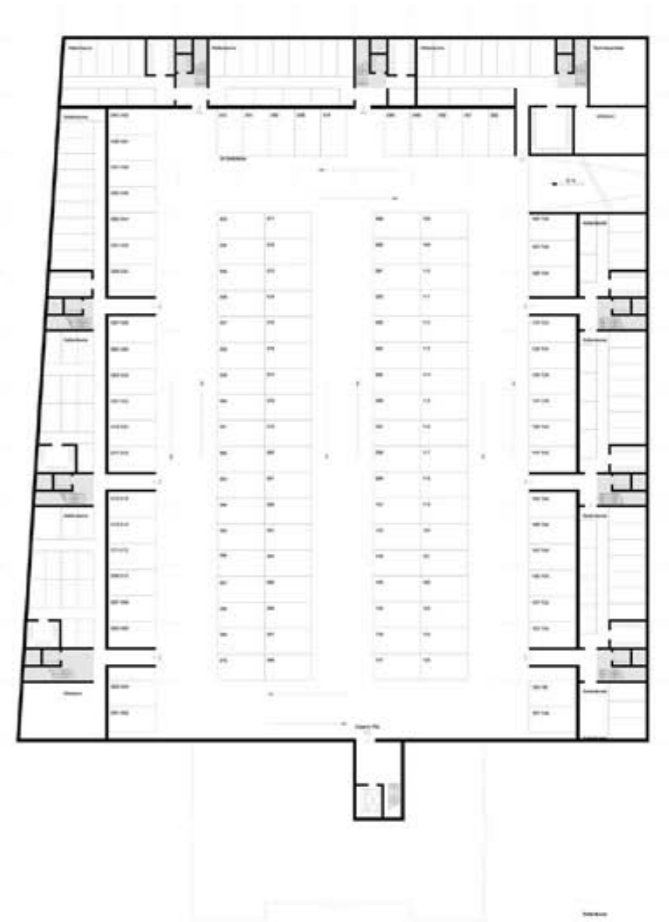
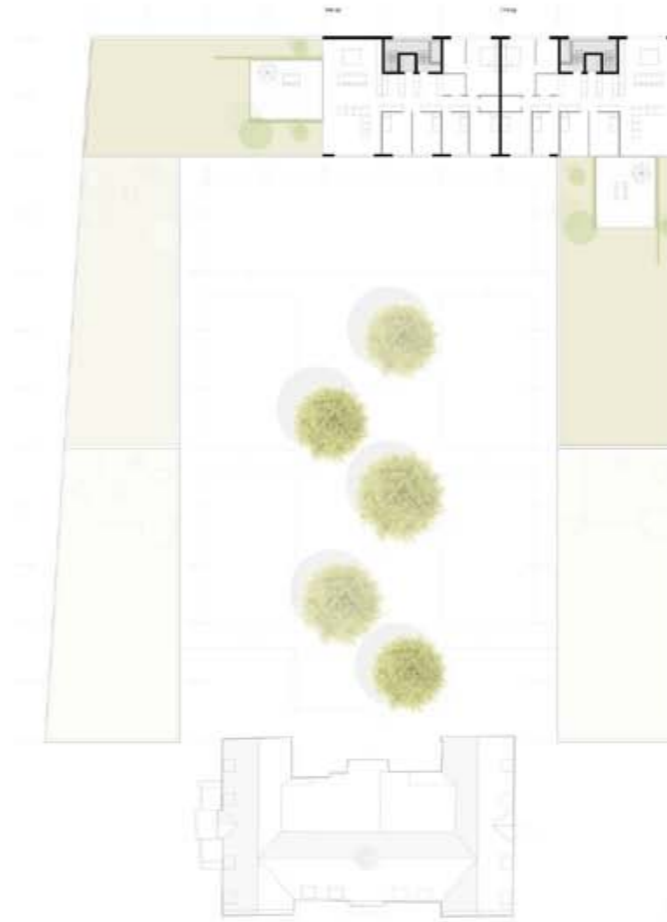
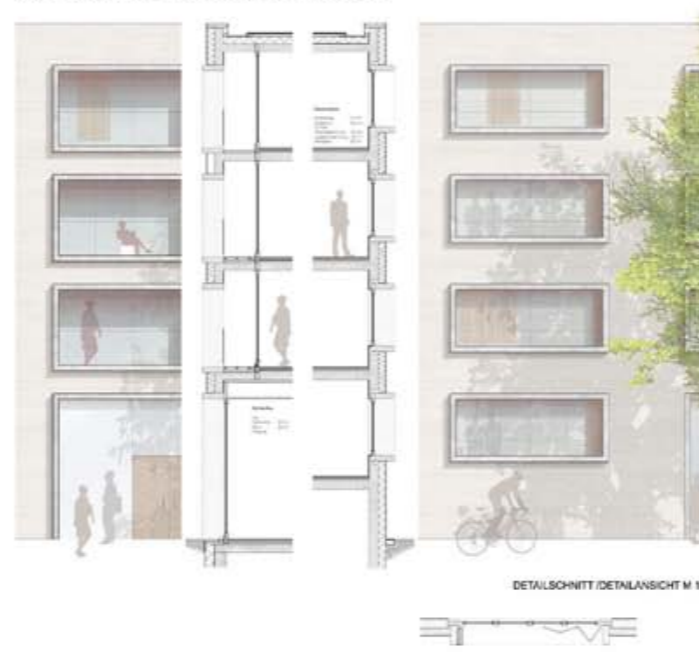
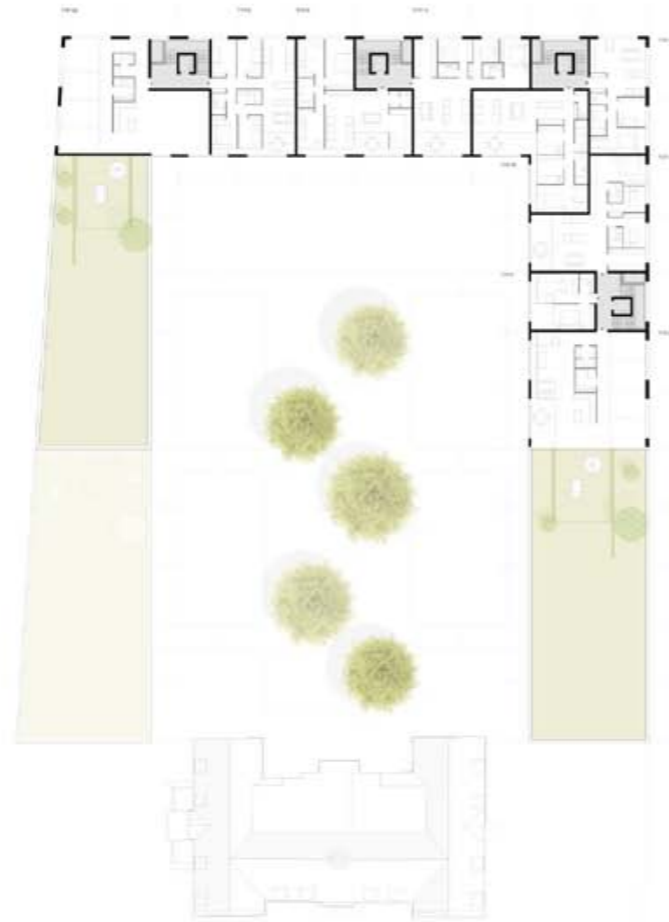
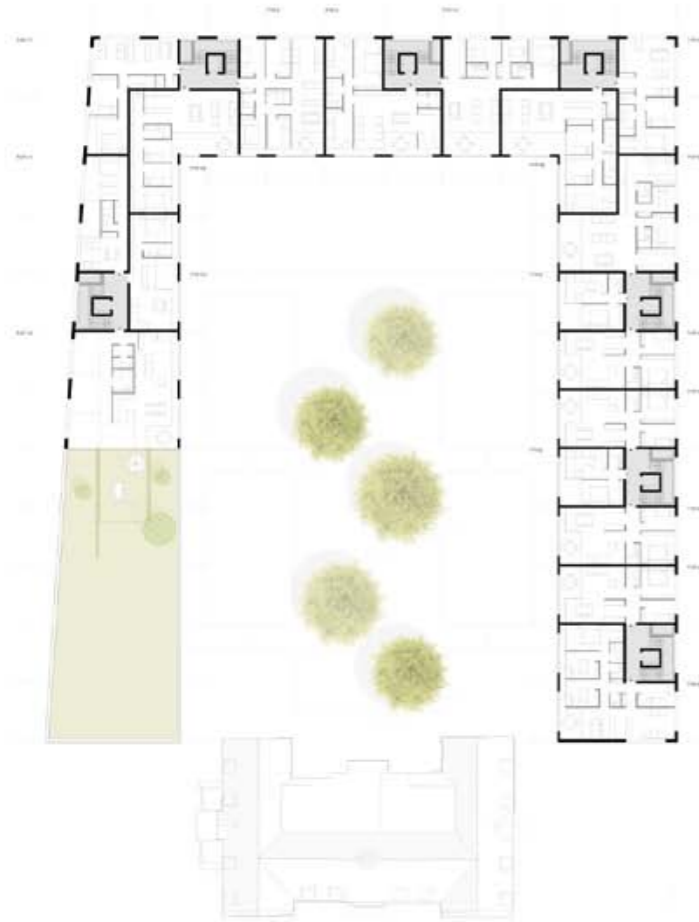


WESTANSICHT M 1:200

TYP 1	4-Zimmer	80,14 m <sup>2</sup>
TYP 2	3-Zimmer	55,58 m <sup>2</sup>
TYP 3	3-Zimmer	54,00 m <sup>2</sup>
TYP 4	3-Zimmer	53,00 m <sup>2</sup>
TYP 5	4-Zimmer	80,00 m <sup>2</sup>
TYP 6	3-Zimmer	53,00 m <sup>2</sup>
TYP 7	2-Zimmer	38,00 m <sup>2</sup>
TYP 8	2-Zimmer	35,00 m <sup>2</sup>

TYP 9	4-Zimmer	114,00 m <sup>2</sup>
TYP 10	2-Zimmer	35,00 m <sup>2</sup>
TYP 11	2-Zimmer	31,00 m <sup>2</sup>
TYP 12	3-Zimmer	50,00 m <sup>2</sup>
TYP 13	4-Zimmer	57,00 m <sup>2</sup>
TYP 14	4-Zimmer	58,00 m <sup>2</sup>
TYP 15	4-Zimmer	60,00 m <sup>2</sup>
TYP 16	3-Zimmer	50,00 m <sup>2</sup>

TYP 17	4-Zimmer	90,00 m <sup>2</sup>
TYP 18	3-Zimmer	57,00 m <sup>2</sup>
TYP 19	3-Zimmer	52,00 m <sup>2</sup>
TYP 20	3-Zimmer	52,00 m <sup>2</sup>
TYP 21	3-Zimmer	58,00 m <sup>2</sup>
TYP 22	3-Zimmer	60,00 m <sup>2</sup>
Gewerbe, Café, Büro		134,32 m <sup>2</sup>





Perpektive Süd-Ost - Blick von Untere Lände auf Quartier

1026 - 2. Rundgang

Fischer Architekten, Mannheim

Baucon Projektmanagement GmbH, Köln



Lageplan - Maßstab 1:500



Ansicht Ost - Maßstab 1:200



Entwurfspädagogische Gedanken

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Städtebau und Figur

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

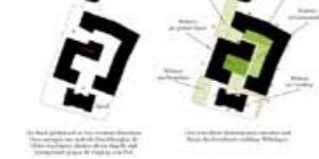


Ausdruck

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...



Einzelraum

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...



Wohnungsgruppen und Vernetzung

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

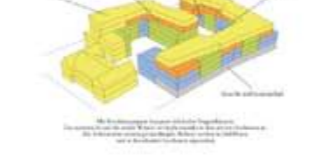


Gliederschichten

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...



Wohnungsgruppe, Erdgeschoss und Retail-Zonen

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...



4 Wohnteile im Vincentius Areal

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude... Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Entwurfskonzepts für ein Wohn- und Gewerbegebäude...



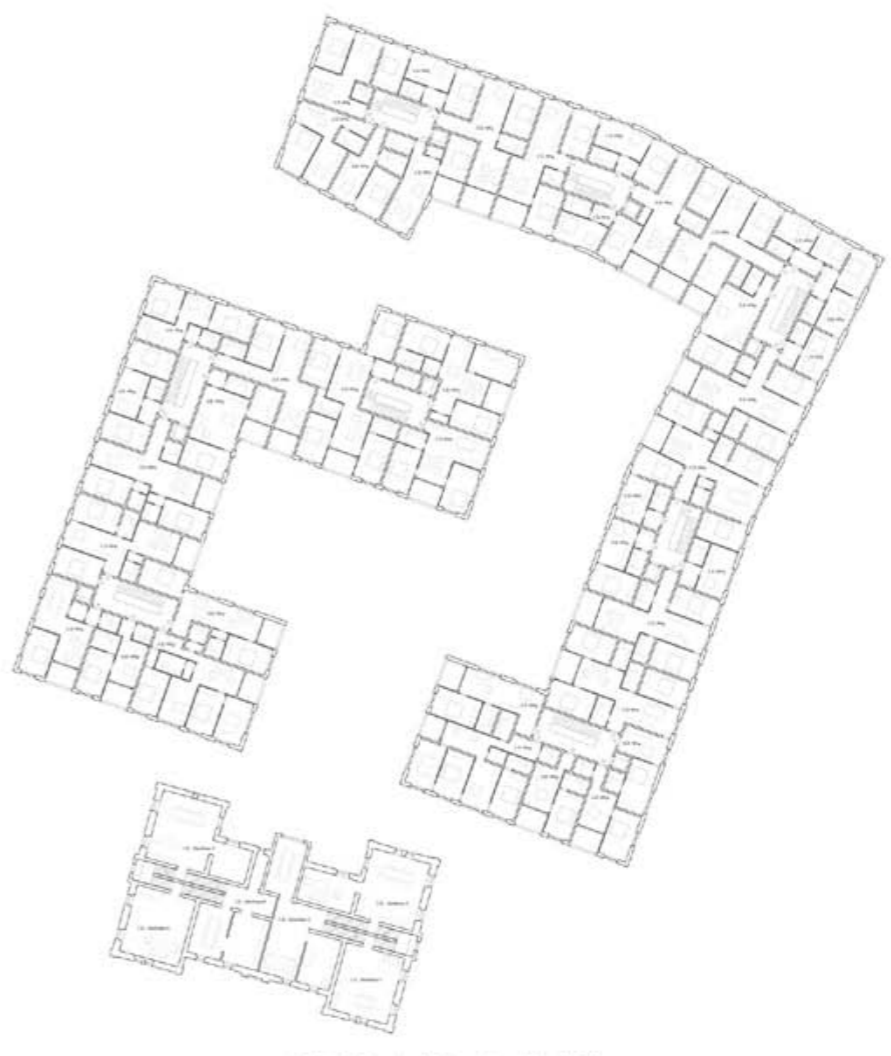
Ansicht Süd - Maßstab 1:200



Ansicht West - Maßstab 1:200  
Perspektive Süd-West - Blick von Schellenstraße in Richtung zum Wohnquartier und Innenhof



Grundriss Erdgeschoss - Maßstab 1:200



Grundriss Regelgeschoss 1., Obergeschoss - Maßstab 1:200

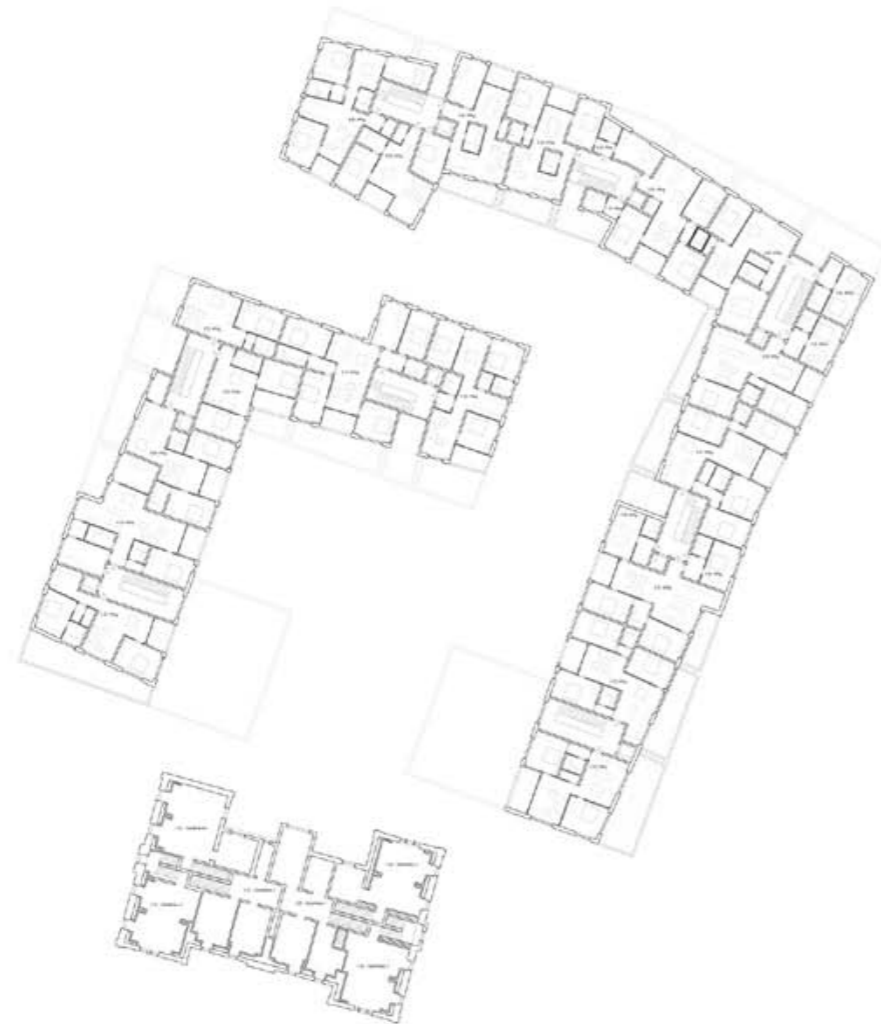


Schnitt Nord-Süd, Westfassade - Maßstab 1:200



Schnitt Nord-Süd, Ostfassade - Maßstab 1:200

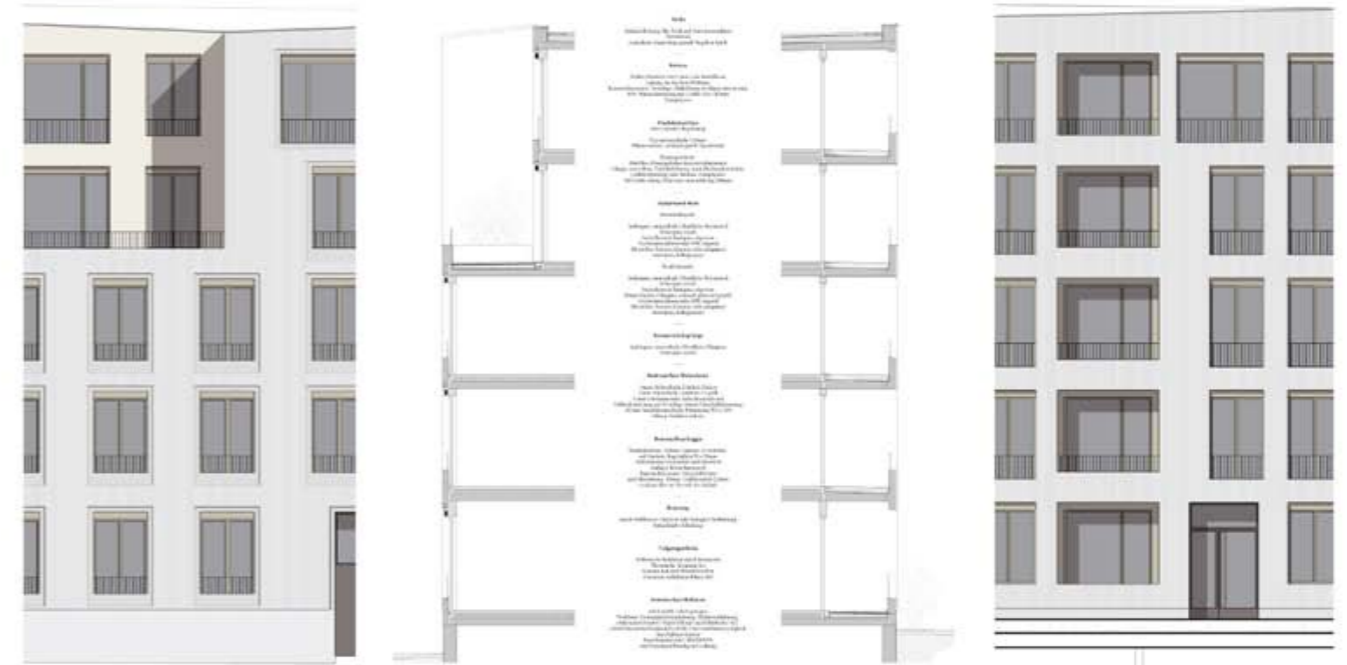




Grundriss Staffelgeschoss 4. Obergeschoss | Grundriss Spitzbau 2. Obergeschoss - Maßstab 1:200



Schnitt Ost-west, Nordfassade 1 - Maßstab 1:200



Detaillansicht und Ansichten Innenaufstieg west. Hof- und Straßenseite - Maßstab 1:50



Grundriss Untergeschoss - Maßstab 1:500

Grundriss 1. Obergeschoss - Maßstab 1:500

Grundriss 1. Obergeschoss - Maßstab 1:500

Grundriss 2. Obergeschoss - Maßstab 1:500

Grundriss 3. Obergeschoss - Maßstab 1:500

Grundriss 4. Obergeschoss - Maßstab 1:500



Ansicht Nord - Maßstab 1:200



Schnitt Ost-west, Nordfassade 2 - Maßstab 1:2

SCHOTTENPLATZ



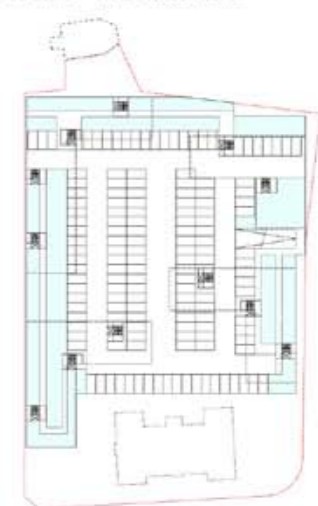
INNENHOF



LAGEPLAN 1:500



UG 1:500 TIEFGARAGE



Anzahl Stellplätze: 150 Stck  
Fahrradstellbereich ca. 170 m<sup>2</sup>  
Abstellräume für Wohnungen ca. 1.200m<sup>2</sup>

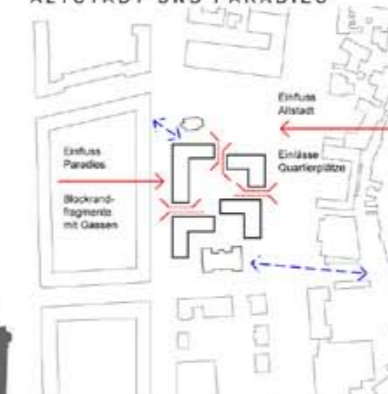
STÄDTEBAU

Das Areal der Unteren Laube befindet sich zwischen den Streifen-Strukturen der historischen Altstadt und den gefügten, klaren Blockrand-Quartieren des Paradies'. Beide Einflüsse formen den Ansatz des Konzepts für das Vincentius-Areal, bei dem Blockrandfragmente, Gebäudeversätze, Gassen-Engen und Hofplatz-Aufweitungen das Wesen bestimmen. 4 in Winkelform zu einander arrangierte Gebäude arrondieren das Grundstück, bilden mit Versätzen und Anordnungen zu einander eine belebende Beziehung und integrieren das alte Vincentius-Stift in ein gemeinsames Ensemble. Von dort im Südtail aus, steigt die Geschosshöhe von 4 auf 5 Vollgeschosse an, gegliedert in Staffel-Rücksprünge und Dachgeschossterrassen für ein maßstäbliches Einfügen in die umliegende Struktur. Dabei orientiert sich die Höhe der Neubauten an den umliegenden Gebäuden und Platzaufweitungen für ein stämmiges Gesamtbild und sorgsam eingefügtes Areal. Die Wohnhöfe sind besonnt im vollen Tagesverlauf, öffnen sich nach Süden.

SCHWARZPLAN 1:1500



ALTSTADT UND PARADIES



PRINZIP: SCHÜTZENDE HAND

1027 - 2. Rundgang

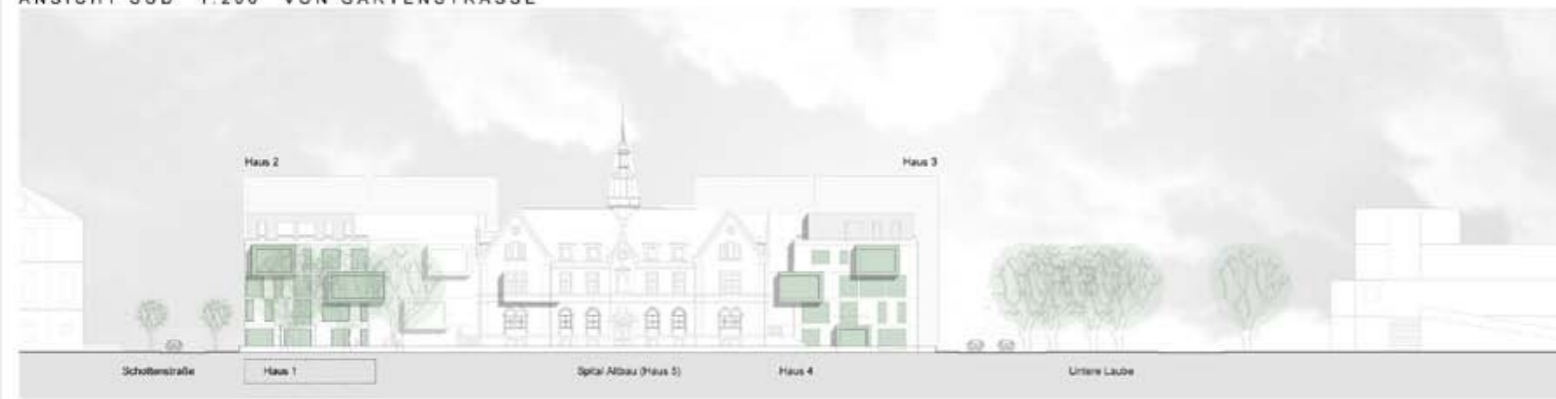
gk Gössel Kluge Generalplaner GmbH, Stuttgart

Luz Landschaftsarchitektur, Stuttgart

GWG Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau

Baden-Württemberg AG, Stuttgart

ANSICHT SÜD 1:200 VON GARTENSTRASSE



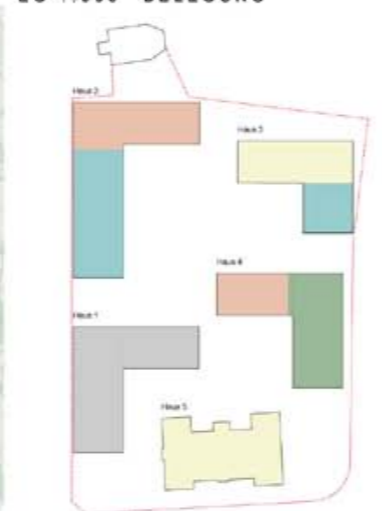
ANSICHT OST 1:200 UNTERE LAUBE



ERDGESCHOSS 1:200



EG 1:500 BELEGUNG



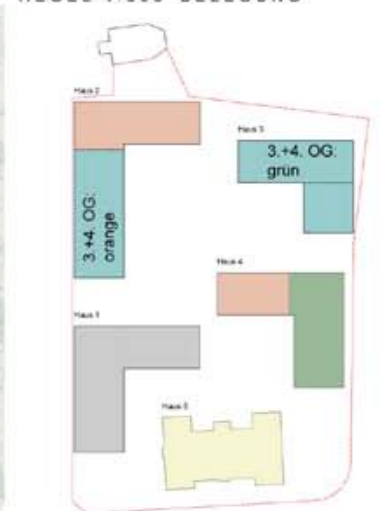
- Freifinanziertes Mietwohnen
- preisgedämpftes Mietwohnen
- gefördertes Mietwohnen
- Gewerbe
- Eigentumswohnungen

**ARCHITEKTUR**  
Entsprechend der heterogenen und kinderorientierten Nutzungsszenarien möchten wir den besonders sensiblen Inhalten der Bauaufgabe mit architektonischen Mitteln. Die ausformulierten Baukörper schaffen klare Empfangsbereiche / Eingänge, insbesondere auch im Ladenbereich entlang des Siegrid-Rist-Weges. Das Areal wird dazu beitragen, Interesse und Neugierde am Entdecken, Erlaufen und Kommunizieren zu wecken. Es entsteht ein lebendiger, aktiver und innovativer Ort. Baulich zeigen sich die von Bewohnern belebten Strukturen als klare, skulpturale Baukörper mit definierten Öffnungen, Ein- und Ausblicken, Balkonen und begrünten Terrassen. Sehr maßstäblichen Gebäudehöhe von 3 bis 5 Vollgeschossen mit zurückversetztem Staffel-/ Dachgeschoss, passend zum 3- bis 6-geschossigen Bestand.

REGELGESCHOSS 1:200



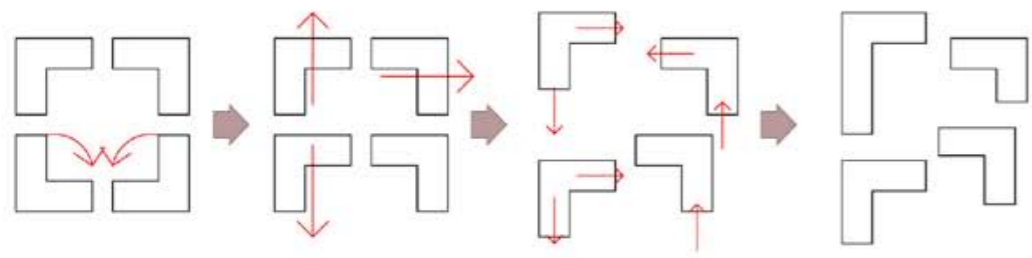
REGEL 1:500 BELEGUNG



- Freifinanziertes Mietwohnen
- preisgedämpftes Mietwohnen
- gefördertes Mietwohnen
- Gewerbe
- Eigentumswohnungen

**NUTZUNG**  
Elementare Grundlagen für die Schaffung eines milieustiftenden Ensembles, mit dem sich zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner ebenso wie Besucher generationenübergreifend identifizieren können, sind das Zusammenspiel zwischen öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Räumen, deren gestalterische und funktionale Qualität sowie das Einfügen zielgerichteter, nutzungsspezifischer Bausteine. Die Nutzungskonzeption des Quartiers der Generationen umfasst im Wesentlichen die folgenden Elemente: 1. Wohnen 2. Arztpraxen, Steuerberater- und Anwaltskanzleien im schonend behandelten Denkmalschutz- Bestand Vincentius 3. Einzelhandel/Bäckerei, entlang des Siegrid-Rist-Weges, nahe zur Schule. Im Nutzungsbaustein Wohnen soll sich der gesamte Lebenszyklus des Wohnens widerspiegeln. Im Nutzungsbaustein WOHNEN soll sich der gesamte Lebenszyklus des Wohnens widerspiegeln. Dabei werden in einer sich inspirierenden Mischung folgende Segmente im Mietwohnen berücksichtigt:  
• freifinanzierter Mietwohnungsbau  
• öffentlich geförderter / gedämpfter Mietwohnungsbau  
• Seniorenwohnungen (barrierefrei)  
• Eigentumswohnungen  
• besondere Wohnformen (z.B. Wohngruppen, junges- und Paar- Wohnen, junge Familien)  
Der Wohnungsbestand wird langfristig gehalten und kontinuierlich auf sehr hohem Niveau bewirtschaftet.

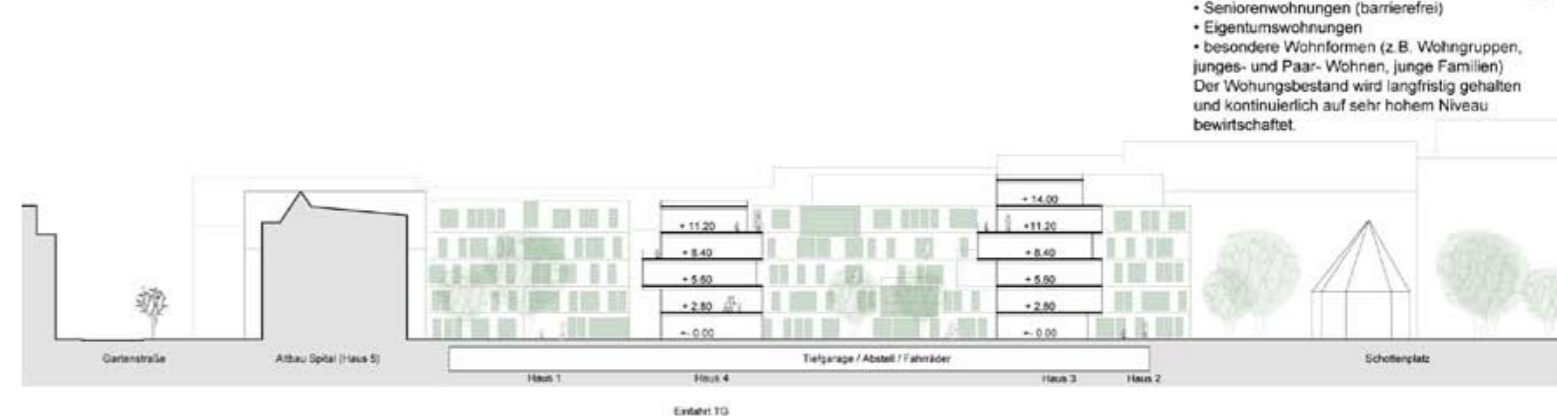
I: DREHEN II: VERSCHIEBEN III: VERLÄNGERN IV: BAUKÖRPER



KONZEPT FREIANLAGEN



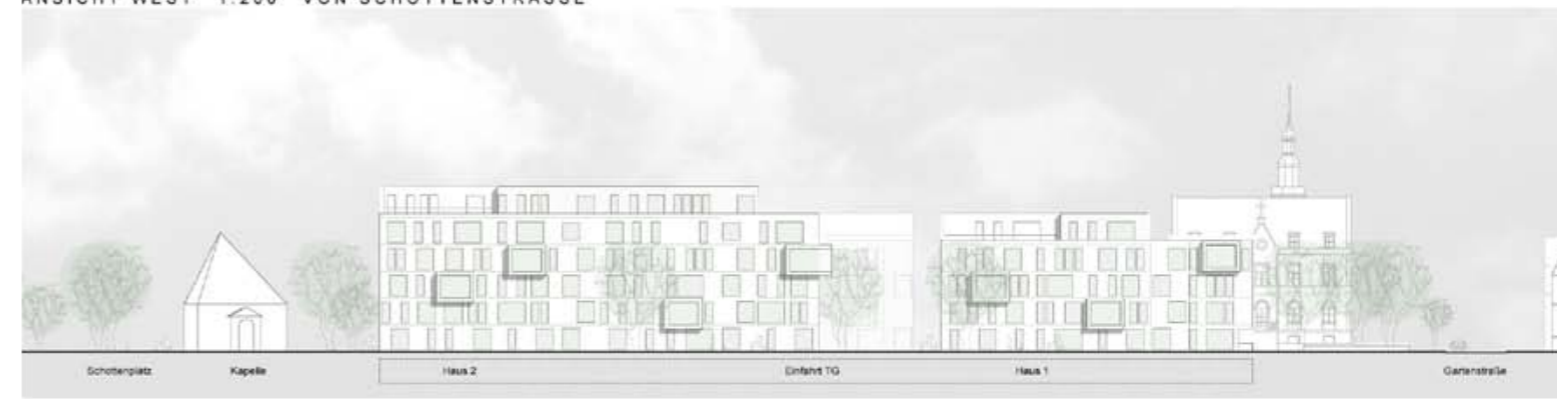
SNITT A-A 1:200



ANSICHT NORD 1:200 VOM SCHOTTENPLATZ



ANSICHT WEST 1:200 VON SCHOTTENSTRASSE



DACHGESCHOSS I 1:200



DG I 1:500 BELEGUNG



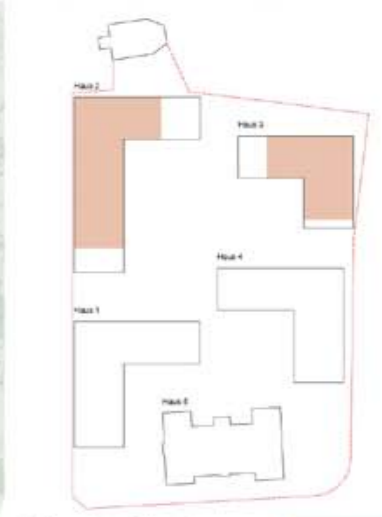
- Freifinanziertes Mietwohnen
- preisgedämpftes Mietwohnen
- gefördertes Mietwohnen
- Gewerbe
- Eigentumswohnungen

**NUTZUNG**  
Der Nutzungsbaustein EINZELHANDEL/ BÄCKEREI beinhaltet im Schwerpunkt Flächen, die in die jeweiligen Wohnhäuser integriert werden können und der Versorgung des täglichen Bedarfs und in der Verbindung mit den Bedürfnissen der Bewohner bieten. Hierbei ist die gezielte Niederlassung von kleinflächigem Einzelhandel (z.B. Apotheke, etc.) umsetzbar. Die Teilnutzung Bäckerei soll in ihrer Sortierung und Ausprägung dem übergeordneten Standort innerhalb des Stadtquartiers und der Nähe zur benachbarten Schule gerecht werden. Zentraler Ansatz ist jedoch die nachhaltige Versorgung einer voraussichtlich heterogenen Bevölkerung mit Dingen des täglichen Bedarfs. Hierüber soll auch ein Stück Normalität an diesem besonderen Ort geboten werden, der u.a. der Orientierung der einzelnen Nutzergruppen in ihrem sozialen Umfeld dienen soll.

DACHGESCHOSS II 1:200

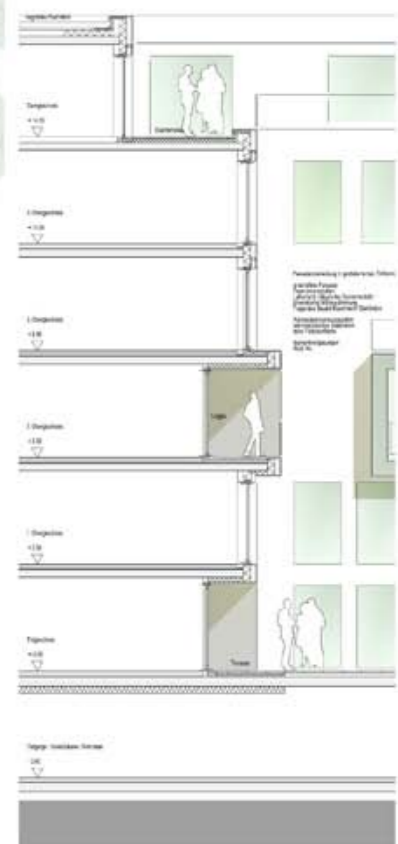


DG II 1:500 BELEGUNG

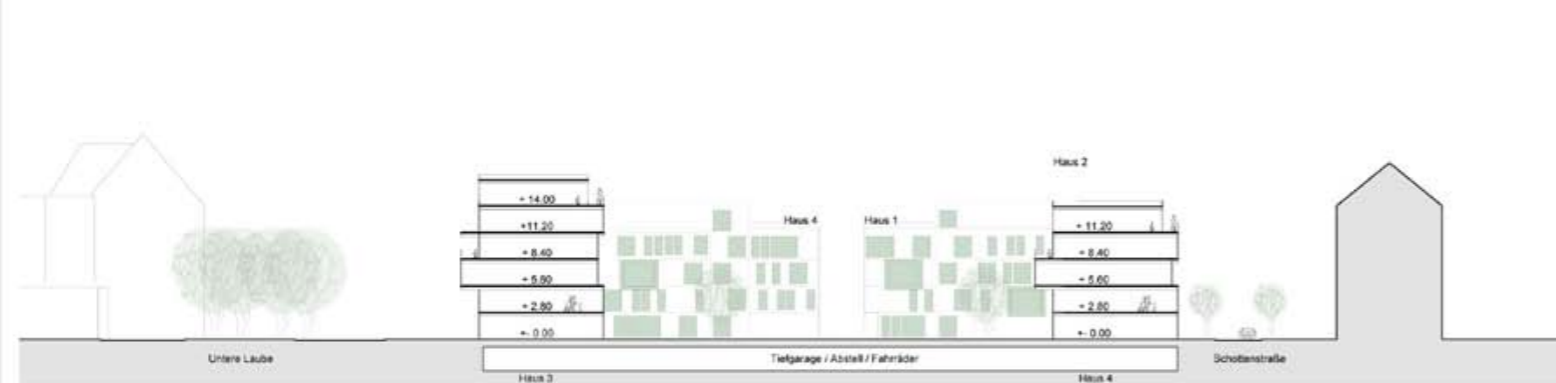


- Freifinanziertes Mietwohnen
- preisgedämpftes Mietwohnen
- gefördertes Mietwohnen
- Eigentumswohnungen

FASSADENSCHNITT 1:50



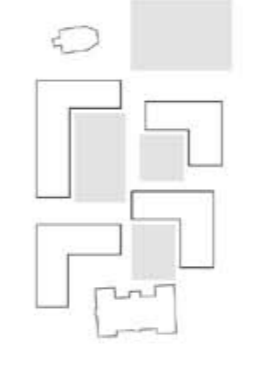
SCHNITT B-B 1:200



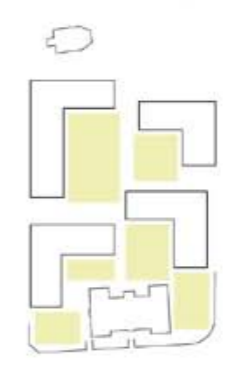
ERSCHLIESSUNG



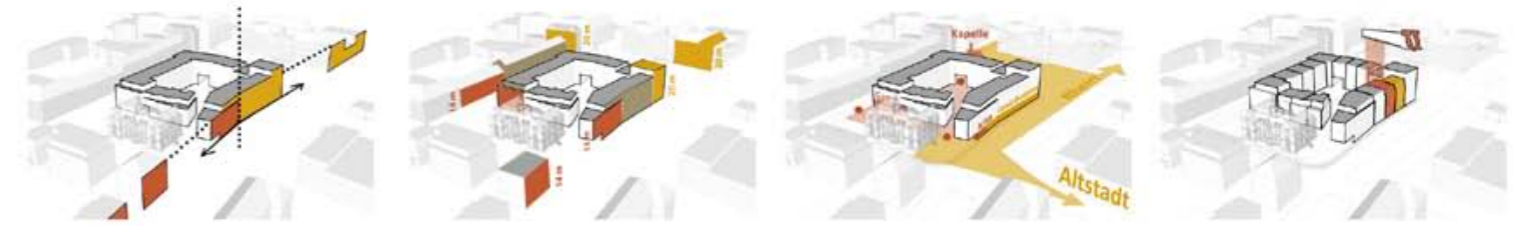
PLÄTZE UND HÖFE



GARTENBEREICHE



# KONSTANZ VINCENTIUSGARTEN



UMLenkung

VERMITTLUNG

FREIRÄUME

KÖRNUNG



LAGEPLAN 1:500

1028 - 2. Rundgang

Planquadrat, Darmstadt

Bierbaum Aichele Landschaftsarchitekten, Mainz

Weisenburger Projekt GmbH, Rastatt



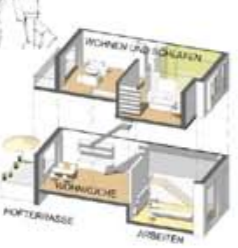
ENSEMBLE | INNENHOF

BEISPIELE TYPOLOGIEN



Wohnen und Arbeiten

Beim Wohnen arbeiten in einem kleinen Architekturbüro im Erdgeschoss. Der Tag startet gemütlich im Kaffeehaus auf der nach Süden orientierten Terrasse und verläuft über einen ruhigen Vormittag in die barocke Klosterräumlichkeiten. Im Mittagsbereich ist es mit dem Licht zum ersten Mal wieder für einen Spaziergang nach unten. Am späten Nachmittag geht es mit dem Licht zum ersten Mal wieder für einen Spaziergang nach unten. Am späten Nachmittag geht es mit dem Licht zum ersten Mal wieder für einen Spaziergang nach unten.



MAISONNETTE

Typischer 3-Spänner

Die beiden 3-Zimmer-Einheiten haben drei Schlafzimmer für kleine Familien. Die Eltern genießen den Komfort eines Ein-Zimmer-Bades und ein eigenes Bad. Die Kinder im 'Tageszimmer' mit Wasser nicht nur dem Bad können sich. Die Eltern genießen den Komfort eines Ein-Zimmer-Bades und ein eigenes Bad. Die Kinder im 'Tageszimmer' mit Wasser nicht nur dem Bad können sich.

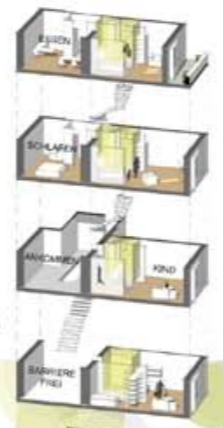


GESCHOSSWOHNEN

Mehrgenerationenwohnen

Im Erdgeschoss des mehrgenerationenwohnen Stadthauses wohnt die Oma der Familie. Die hat hier eine barocke Wohnung für sich alleine, über der Treppen für ein zu viel wird hat die auch gerne mal eine Ruhe. Sie kommt sich mit seinen Nachbarn entgegen und dem Gemeinschaftsgarten. Langweilig und so nicht, dass auch der Schule schauen meistens die ersten 8-10 Jahre. Abends sitzt sie gerne mit anderen der Hauptgeschossen im Nachbarschaftscafé an der Bar.

STADTHAUS



KONSTANZ VINCENTIUSGARTEN



SCHNITTANSICHT AA 1:200



1.OBERGESCHOSS 1:200

2.OBERGESCHOSS 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



ANSICHT UNTERE LAUBE 1:200



ANSICHT SCHOTTENSTRASSE 1:200



SCHNITTANSICHT BB 1:200

SCHNITTANSICHT BB 1:200



3.OBERGESCHOSS 1:200

5.OBERGESCHOSS 1:200

4.OBERGESCHOSS 1:200

3.OBERGESCHOSS 1:200

5.OBERGESCHOSS 1:200

4.OBERGESCHOSS 1:200



ANSICHT FRIEDA-SIGRIST WEG 1:200

ANSICHT FRIEDA-SIGRIST WEG 1:200



Lageplan

Erläuterungsbericht

**Städtebau**  
 Dem Entwurf wird eine offene, parkähnlich strukturierte Grundrisslage, die über das eigentliche Wohn-Gebäude hinausweist, in die Gestaltung miteinbezogen werden. Die Schottenstraße mit Bepflanzung, die Schottenkapelle, das Humboldt-Gymnasium und der Schottenplatz.

Der Mittelteil des Gymnasiums und der Nordostgang des Vinzentiushauses haben über eine platzartige Rückbindung zueinander. Die Achse ist bestimmt für die Bepflanzung.

1.) Ein langgestrecktes Laubenganggebäude in Art einer Stalage mit Oberkasseln und Cafe an EG und kleineren Wohnungen in den Obergeschossen schließt den Bereich gegen den Lärm der Unteren Laube ab.

2.) 3 Gebäude in Senkrechtsanordnung zur Schottenstraße, nord-südoberiert, mit größeren, familienorientierten Wohnungen und einer Gartenanlage für die EG-Wohnungen liegen im ruhigeren Innenbereich.

3.) Das Vinzentiushaus, denkmalgeschützt bestehender Seniorenwohnheim bzw. Senioren-Wohnungserweiterung. Die Gebäudeausrichtung des Laubenganges im Bereich des Cafes reagiert als architektonische Geste auf die Fußgängerumkehrung am Friede-Sigist-Weg und wird durch eine Balustrade markiert.

**Verkehr**  
**PKW**  
 Die Erschließung der Tiefgarage erfolgt von der Unteren Laube aus. Die Garage ist natürlich geschützlich. Sie ist mit 1 m Einbautiefe für die Befahrung mit größeren Bäumen geeignet. Größere Rasenflächen werden für sportliche Tätigkeiten von Bewohnern vorgesehen.

**Fahrräder**  
 Teile oberirdisch in drei Bussen an der Schottenstraße, teils in der Tiefgarage für die Bewohner des Laubenganghauses mit einer getrennt gelassenen Rampe.

**Fußgänger**  
 Durchläufige Fußgängerführung. Die Parkierungsbereiche sind mit allen Aufzügen und Treppenhäusern erreichbar.

**Konstruktion und Gestaltung**  
 Alle Hochbauten werden als konstruktiver Holzbau erstellt (Demonstrativ-Bauverfahren). Das Laubenganggebäude erhält zur Abschirmung einen breiten Vorhang. Die Dächer sind begrünt. Die Energieversorgung erfolgt zur Gänze mit erneuerbarer Energie (Nearby Energy Standard).



1001 - 1. Rundgang

Architektengruppe Überlingen GmbH, Überlingen

Planstatt Senner Freie Landschaftsarchitekt, Überlingen

GSW, Sigmaringen



Detailschnitt



Ost

Vinzentiushaus TG Läden Durchblick Cafe Friede-Sigist-Weg Bus





West Schottenstraße Privatkäfen Privatkäfen Privatkäfen Sessengarten



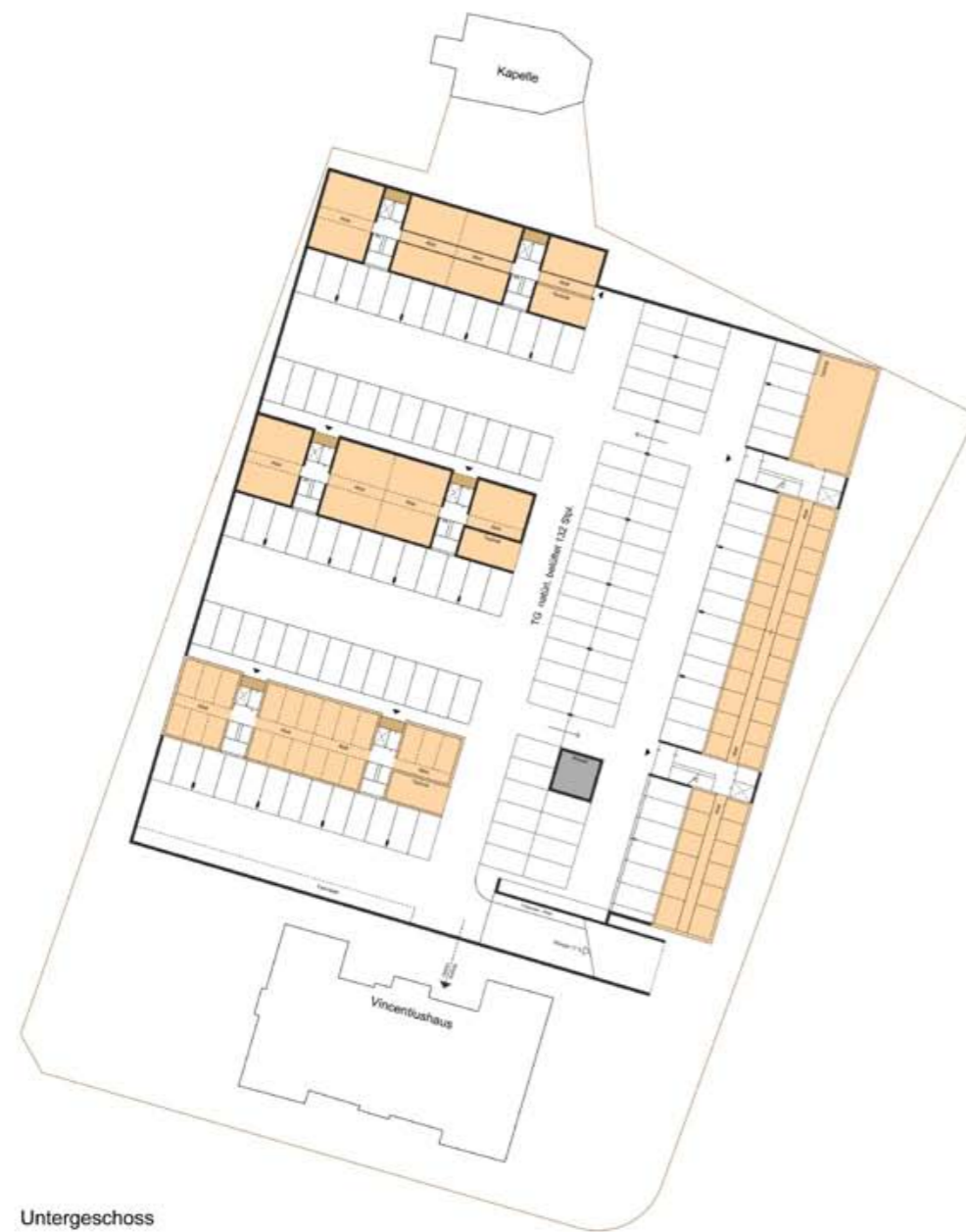
Nord Frieda-Sigrist-Weg Untere Laube Cafe Teich Wohnen Schottenstraße



Frieda-Sigrist-Weg Cafe Durchgang Rasen Durchgang Kipf Rampe Vincentiushaus Laubengang Innen



Süd Schottenstraße Privatkäfen Rasen Untere Laube



## 1005 - 1. Rundgang

Weinbrenner Single Arabzadeh Architekten, Nürtingen

silands Landschaftsarchitekten, Ulm

Tragwerksplaner Furche, Zimmermann + Geiger, Köngen

MK Ingenieure GmbH, Augsburg

Wilhelm Geiger GmbH & Co. KG, Oberstdorf



Lageplan 1:500

**Stadtraum**

Unser Ziel ist es, das stadtraumlich- und historisch bedeutende Areal vielfältig zu reaktivieren und es dabei adäquat und unverwechselbar neu zu definieren.

Die abstrahierten Reaktionen des Ortes, der Vincentius, die Friedhofskapelle, eines der Humboldt-Gymnasien, gibt es in ihrer kulturfunktioneller Erleuchtung nicht zu streifen bzw. wieder herzustellen.

Das Areal soll in seiner Gesamtheit vom Humboldt-Gymnasium bis zur Gärtnerei, von der „Unteren Laube“ bis Schötenstraße stadtraumlich und atmosphärisch für die Öffentlichkeit wieder erlebbar werden.

Dafür schlagen wir für die Neu-Bebauung im Süden in stimmungsvoller Zusammenarbeit mit dem Vincentius ein „grünes Blockquartier“ vor, welches in seiner äußeren differenzierten Gestaltung in der Lage ist, eine adäquate Reaktion auf die definierten Ziele zu geben.

Den neu geschaffenen „Quartierblock“ im Süden der Kapelle sehen wir nicht als eine starr großstädtische Blockrandbebauung, sondern als eine andere Grundstruktur, die mit ihren differenzierten Vor- und Rücksprünge, großen und kleinen, oberirdischen und halbunterirdischen Öffnungen den Ort bereits nahezu in sein unmittelbares Umfeld integriert. Bestehende Wegeverbindungen werden beibehalten und mit neuen bereichert, so dass die Gesamtheit in ihrer städtischen Erscheinung ihrer stadtraumlichen Bedeutung entsprechend gestaltet werden.

Die dreiseitige Gartenanlage des Vincentiusstiftes wird überbaut, befestigt und mit neuen gemeinschaftlichen Ideen wieder revitalisiert. Die Fußwegverbindung zwischen „Untere Laube“ und Schötenstraße an der Kapelle wird beibehalten.

Sie wird stadtraumlich begründet und in das neue Gesamtbild der Freianlagen einbezogen. Die Fußwegverbindung von Ost nach West als eine wichtige Richtungsachse wird in unserem Konzept ein zweites Mal angeordnet. Umkleier südlich des Vincentiusstiftes ist parallel zu dem bestehenden Weg ein neuer Weg angelegt, welcher neben dem historischen Mehrwert für die Stadt die Erdburkert des Lösses schenkt. Damit erhält das Stille eine Gleichbehandlung wie die Kapelle und das Humboldt-Gymnasium, die auch fast rundum liegen und existieren sind.

Die Freianlagen geben dem gesamten Areal den gewünschten geschichtlichen Zusammenhang.

Durch die skizzenhaft entwickelten Vor- und Rücksprünge der Neubauten schafft die Architektur ohne Bürokratie eine konkrete Reaktion auf die Gegenheiten des Ortes. So z.B. schafft sich die Bebauung an der Schötenstraße von Nord nach Süd eine vertikale und nicht damit den notwendigen Platz für „un-“ alle Bäume an der „Ecke Schötenstraße/Gärtnerei“ aufzuweisen zu können. Das gibt in selber Maße auch bezüglich der Höhenentwicklung der Bauten, während dieselbe Bauweise in Nordrichtung der Kapelle eher an Geschlossenheit nachlässt und das Dominanzrecht des Ortes der Kapelle überlässt, tragen der obliche Neubau an der „Unteren Laube“ mit seiner Höhenentwicklung auf den hohen Verkaufsländern aus Osten.

**Architektur und Wohntypologie**

Während der Neubau zur „Unteren Laube“ in seiner Gliederung und Höhenentwicklung eher mit der vorherrschenden großstädtischen Architektur in dieser viel belebteren Straße harmonisiert, reagiert das Konzept für die Bebauung an der Schötenstraße auf die kleinteilige wie fragmentarische Bestandsarchitektur als Vorstufe zu den dahinterliegenden Wohngebieten „Paradies“ und „Heideberg“.

„Die Häuser“ in der Längsrichtung der Bebauung an der Schötenstraße und zum Schötenplatz belebenden Wohnformen, so einer äußerst vielfältigen Variabilität. Das Angebot in diesen Häusern richtet sich an kleine wie große Familien, die das städtische Leben schätzen und trotzdem die Individualität des Wohnens wie auf dem Land an eine markante Eigenheit suchen. Die einzelnen Häuser springen vor, springen zurück, das eine ist höher und breiter als das andere usw. Es wird großer Wert auf die Identifikation der Bewohner mit ihrem „Eigentum“ gelegt, was gleichzeitig zu einem lebendigen Stadtleben führt. Die Häuser weisen keine Rückseiten aus. Die Eingänge sind beidseitig auf beiden Richtungen erschlossen, sowohl aus der Schötenstraße wie aus dem Quartierinneren. Manche Häuser sind mit ihrer Ausrichtung zum Quartierinneren gerichtet, die meisten aber an der Schötenstraße. Das erhöht gewollt die Gestaltungsmöglichkeiten der zukünftigen Bewohner, je nachdem ob diese „frontorientiert“ wohnen möchten oder „rückorientiert“. Wie Erdgeschosswohnungen, die Fahrerhäuser eingangsnah im Erdgeschoss geparkt, aber auch genauso symbolisch sind die terrassenartigen Balkone am Eingang untergebracht.

Die Gestaltungsmöglichkeiten der einzelnen Wohnformen ist nahezu unbegrenzt. Die unterschiedlichen beiden Baupläne, die in ihrer Verteilung zu einem selbst variieren können verschneiden, lassen eine große Bandbreite an modularen Wohnformen zu. Die kleinste Form ist die Geschosseinheit in einem schmalen Baublock. Ausgehend davon, können fast alle Wohnungen sich additiv entweder in der Vertikalen als Maisonette-Typen zu unterschiedlich großen Wohnungen erweitern oder in der Horizontalen zu einer zusammenhängenden Ebene vertikal- oder beidseitig zusammenfügen. Der Gestaltungsmöglichkeiten entsprechend der verschiedenen Lebensphasen der Bewohnerinnen sind fast keine Grenzen gesetzt.

Auf der anderen Seite ist an der „Unteren Laube“ das „kostengetriggerte Wohnen“ untergebracht. Die Grundausstattung in diesem Block geht konsequent auf seine Nachhaltigkeit zur „Unteren Laube“ an, so dass auch hier attraktive Wohnungen ohne Lärmübertragung realisierbar sind. Die Erdgeschoss-Ebene ist laubengängig in den Osten gerichtet, so dass alle Wohnungen nach Westen orientiert sind und in die ruhigen Atmosphäre der Quartierinneren partizipieren. Aber auch andere Wohnformen wie kleine Einzelwohnen als sogenannte „Mutter-Kind“-Wohnungen sind hier umsetzbar. Eine Verengung von Jung und Alt ist hier genauso denkbar.

Das Erdgeschoss in diesem Block ist mit diversen Läden bzw. Flächen für Dienstleistung belegt, die das öffentliche Leben fördern.

Die Vincentiusstiftung wird behutsam saniert bzw. umgebaut. Für großzügige Wohnungen werden hier integriert 200q bis 300q mit Balkone oder Loggien zu belassen. Ein neuer Aufzug sorgt für die barrierefreie Erreichung der Wohnungen.



Ansicht West 1:200



Erdgeschoss 1:200

**Rahmender Verkehr**

Eine Teilgasse, die aus der „Unteren Laube“ erschlossen wird besitzt 29 Stellplätze, während 4 Stellplätze werden barrierefrei an den Eingängen der Neubauten angeboten und 15 Stellplätze an der Schötenstraße insgesamt also 48 Stellplätze. Fahrradabstellplätze werden ebenfalls entsprechend im Erdgeschoss integriert.

**Freizeitlagenkonzept**

Die Bebauung auf dem Vincentius Areal entsteht in Spannung mit dem historischen Humboldt-Gymnasium, Schötenstraße und dem historischen Bau des ehemaligen Vincentius-Krankenhaus. Dieser stadtbildprägenden Gebäude und dem umgebenden Freizeitalen kommt durch eine besondere Bedeutung zu. Der Entwurf stellt vor, das Schötenquartier entsprechend seiner historischen Konzeption in seiner stadtbildprägenden Wirkung wieder erlebbar zum Platz werden zu lassen. Der zentrale Baubestand wird erhalten, die darüber liegenden Bereiche und Strukturen werden durch über die Raum zur Schötenstraße und die Kapelle umschlossen, als Stützpunkt auf dem Platz, wieder deutlich mehr Einbauten in den angrenzenden Stadtraum. Die neue Bauweise ist nicht gefällig als Passivhausstrukturbereich, sondern vielmehr als ein besonderes Bauelement, welches die Aufenthalts- und Nutzungsmöglichkeiten und deren Nutzungsmöglichkeiten der vielfältig nutzbaren Plätze.

Westlich des Vincentius-Krankenhaus wird der historische Ziergarten neu bepflanzt und bietet dort einen Ruhe- und Rückzugsort für die künftigen Bewohner des bestmöglichen Stadtraum. Als Pendant erhalten südlich des Gebäudes der westliche Innenhof als Grünfläche in das neue Stadtbild. Dem entsprechenden Lattenrost im belichteten Neubau bietet sich die Möglichkeit, diesen Platz zu bespielen und somit Areal damit eine lebendige Adresse in diesem Innenhof zu schaffen.

Im Erdgeschoss vor dem historischen Kirchenbau sollen die neuen Baupläne einen geschützten Hof, der der Bewohnern einen ruhigen Freizeitalen bietet, sich gleichzeitig über auch über Öffnungen und Wege mit dem umgebenden Stadtraum verbindet. Vom Vincentiusstiftes im Süden bis zum Schötenplatz im Norden entsteht eine Folge attraktiver Aufenthalts- und Spielorte für alle Generationen und damit eine qualitative habituelle Wegeverbindung durch das Quartier. Die gestalterische Bilder der Neubauten wird im Freiraum durch gepflanzte unterschiedliche Gartensysteme aufgegriffen, in denen Freizeitalen zu den Erdgeschosswohnungen, ebenso wie Flächen des Urban Gardening für die Bewohner der oberen Geschosse integriert sind. In Richtung Schötenstraße werden untergeordnet Zäune und Bänke sowie Sitzplätze für einzelne Wohnformen im Erdgeschoss angeboten, sodass für ältere und körperlich beeinträchtigte Personen an dieser Stelle besonders attraktive Wohnmöglichkeiten entstehen.



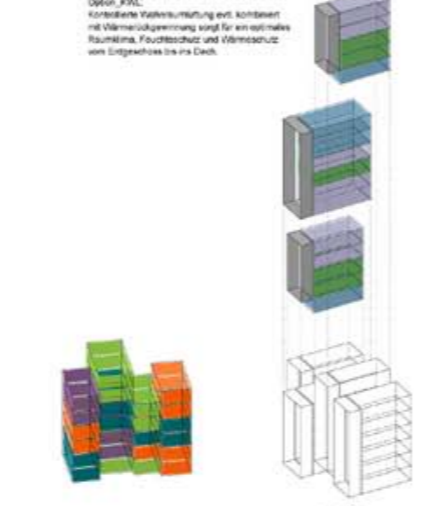
Ansicht Ost 1:200



1.Obergeschoß 1:200

**Tragwerkskonzept**  
 Das Tragwerk stellt eine Massivkonstruktion aus Stahlbetondecken und Stahlbetonwänden dar.  
 Die Dicken der Flachdecken variieren in Abhängigkeit der Spannweiten zwischen 25 und 35 cm. Die Wände mit Spannweiten von 5,5 m stellen ein etwas mehr steifes System als die Stützwände mit Spannweiten von bis zu 7,8 m. Um dieselben Anforderungen zu erfüllen, werden die dünnen Decken mit einem Stütz in der Fassadebereich ausgebaut. Die Decken sind ebenfalls auf den Wandschäften gestützt und stellen somit eine sehr wirtschaftliche Bauweise dar.  
 Für die Fassaden werden Stahlbetonfertige, die den wesentlichen Rahmen von die Balkone und Fassaden bilden. Die Balkonplatten tragen stützenfrei aus. Sie werden mit feinkörnigen Segement an die Decken angeschlossen.  
 Die Teilanlage liegt zum größten Teil in nicht überbauten Bereich, so dass die Stützsysteme bei der Planüberarbeitung angepasst werden kann. Gegen zu erwartende Auflagen aus Grundwasser werden Rippen unter der Bodenplatte vorgesehen. Die Auftriebslasten an die Gebäudeträger weitergeben über es werden Rippen angebracht. Im Zuge einer weiteren Planung muss hier in Zusammenarbeit mit dem Bodengleicher die wirtschaftliche Lösung ausgearbeitet werden.  
 Konstanz liegt in der Erdbebenzone 2. Zur Ausleitung gegen horizontale Einwirkungen aus Erdbeben, Wind und Schallbelastung stellen ausreichend viele Wandschichten zur Verfügung.  
 Im Erdgeschossbereich sind die Eingänge sehr variabel geplant, so dass mit wenigen neuen Unterzügen notwendige Öffnungen realisiert werden können.

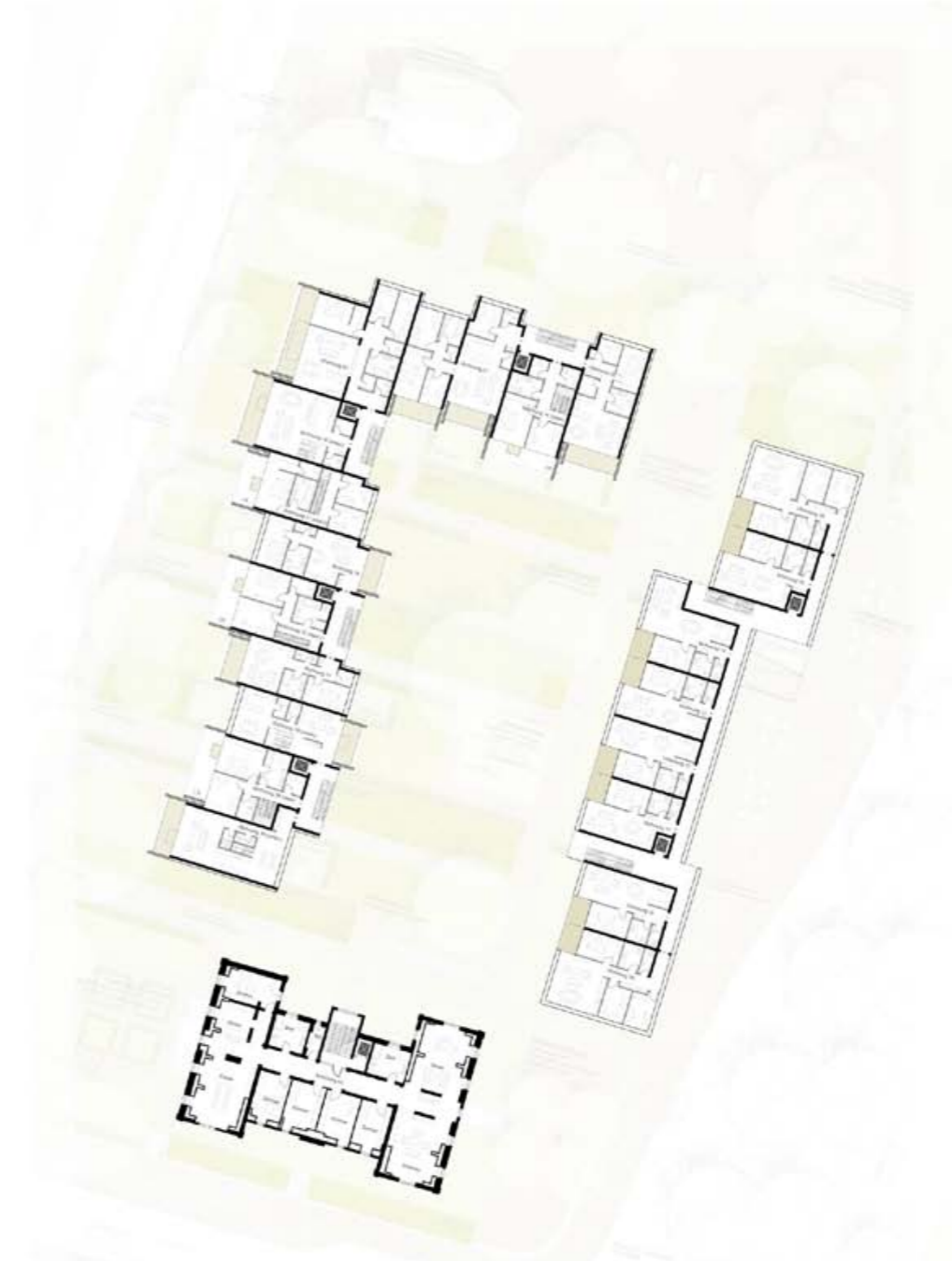
**Energiekonzept**  
 Zur Energieerzeugung des Areals wird ein ökologisch sinnvolles und gleichzeitig wirtschaftliches Konzept angewandt.  
 Ein System hierzu kann eine Pelletheizung zur umweltfreundlichen Wärmezeugung sein. Die CO2-Einsparung der Pelletheizung gegenüber den gasbetrieblichen Heizungsanlagen an einem Neubau beträgt ca. 87%.  
 Die Wärmeerzeugung erfolgt durch Biomassekessel und nachwachsenden Rohstoffe. Es werden alle wesentlichen Anforderungen im Rahmen des Ausbaus erneuerbarer Energien (EEV) erfüllt und Energieeffizienz (EEV) erfüllt.  
 Zur Stromerzeugung könnte das System ein Dachbereich „Überschüssige Leistung“ mit Photovoltaik-Kollektoren der neuesten Generation in 500-Watt-Ausführung ergänzt werden. Die umweltfreundlich Strom produzieren die helfen die CO2-Emissionen zu reduzieren und erzeugen den Strom dort wo er gebraucht wird. Der Strom kann für den Allgemeinverbrauch bzw. für elektrifizierten Wärmeleistung an jedem TG-Strangart möglich gemacht oder im öffentlichen Netz eingespeist werden. Der erzeugte Strom wird für den Allgemeinverbrauch (Punktwerte der Technikzentrale etc.) genutzt, Überschuss in das öffentliche Netz eingespeist und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet.  
 Option PVK: Kombinierte Wärmeleistung evtl. kombiniert mit Wärmeabgewinnung sorgt für ein optimales Raumklima, Brandschutz und Wärmeschutz von Untergeschossen bis ins Dach.



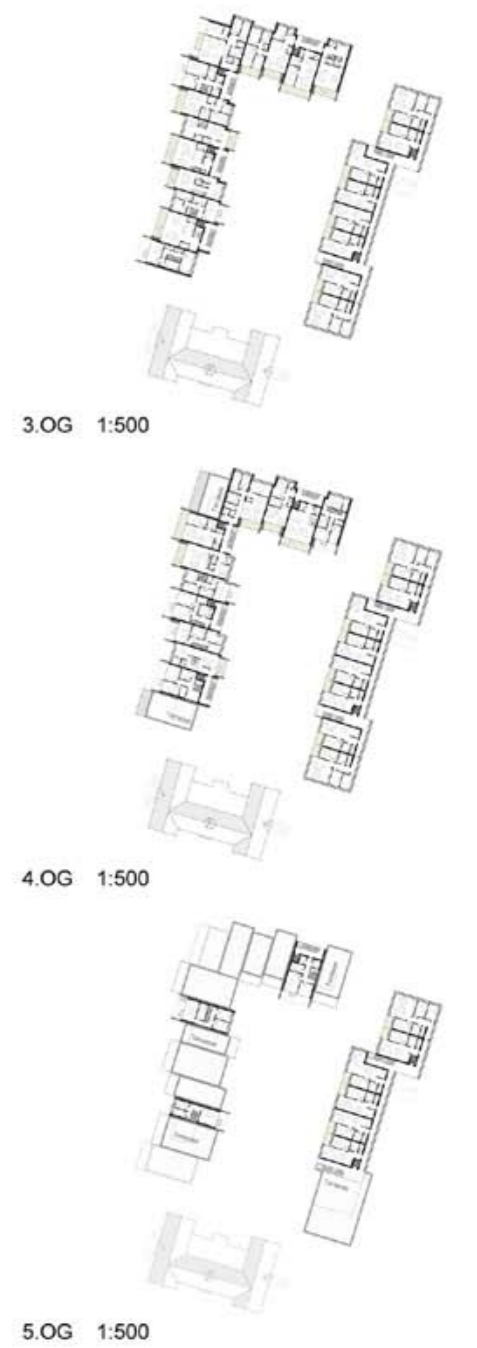
Nutzungskonzept  
Zusammensetzung der Körper & die Wohnungsvariabilität. Gestapelt und/oder verkettet



Ansicht Nord 1:200



2.Obergeschoß 1:200



3.OG 1:500

4.OG 1:500

5.OG 1:500



Schnitt A 1:200



Schnitt D 1:200



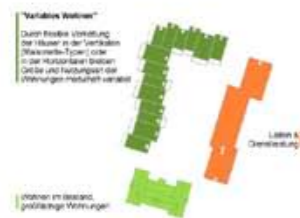
Ansicht Süd 1:200



Wohnen im Quartiersinnern



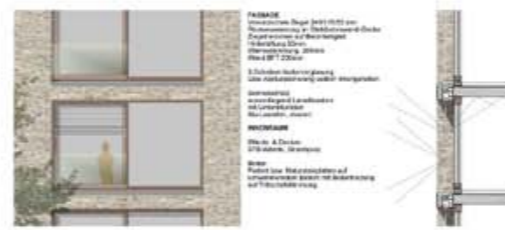
Untergeschoß / Tiefgarage 1:500



Nutzungsbelegung Erdgeschoss



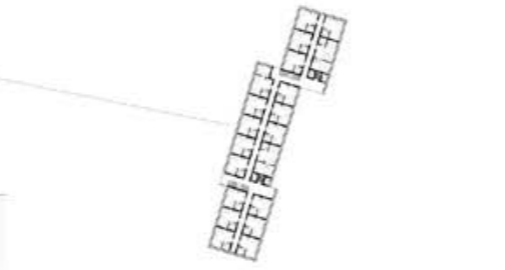
Nutzungsbelegung aller Obergeschosse



Fassadendetail 1:50



Schnitt C 1:200



Alternative Funktionsgestaltung 1:500  
kostengünstiges Wohnen: Mutter-Kind-Wohnungen, Alleinerziehende und Senioren u.ä. in Kleinwohnungen



Schnitt B 1:200

1006 - 1. Rundgang

Sacker Architekten, Freiburg

AG Freiraum, Freie Landschaftsarchitekten, Freiburg

Strabag Real Estate GmbH, Freiburg



Blick nach Süden mit Garten und Vincentius-Stift

**Städtebau und Maßstäblichkeit**

Durch den Rückbau des bestehenden Klinikums bietet die Möglichkeit ein gesamtes innerstädtisches Areal in einem Bauortbau zu erneuern. Dadurch bekommt die Maßstäblichkeit des Eingriffs in den Stadtraum einen besonderen Stellenwert. Unser Entwurf reagiert dabei auf ortstypische Gegebenheiten und interpretiert diese in Form von Analogien neu. Der Stadtraum erhält durch die Setzung der Neubauten die bekannte Ordnung des Blockraums. Somit entstehen klare Raumkanten zur Laube (ehemaliger Vorhof der Stadtkirche), dem Alexander-von-Humboldt-Gymnasium und zur Schötenkapelle. Einwohnern bleiben in der Gesamtheit abstrakt ohne jedoch eine in Etappen gebaute Anlage zu erleben. Die Höhenentwicklung der Gebäude verhält sich entsprechend der direkt angrenzenden Bebauung. Trauf- und Firsthöhen bilden somit einen weiteren ortstypischen Straßenraum. Die vorhandenen Denkmäler Vincentiusstift und Schötenkapelle werden als festgestellte Elemente Teil der Gesamtanlage und transportieren mit ihrer Präsenz den Genius loci ihrer Zeit. Das Areal wird für den Langsamverkehr an die bestehenden Wegeverbindungen Parades - Niederlung angeschlossen. Der Innenhof fungiert dabei als halbtäglicher Vorhof vor der Anlage angeschlossen. Die öffentliche Einordnung verortet auf den bewährten Wegebeziehungen. Der PKW-Verkehr wird von der Laube direkt in die Tiefgarage geführt. Von dort aus sind alle Häuser direkt angebunden.

**Architektur und Gestaltung**

Die Gestaltung der Gebäude in ablesbare Einheiten wird in der Organisation sowie in der Fassadengestaltung der einzelnen Häuser fortgesetzt. Die Fassade differenziert jedes Haus durch eine unterschiedlich vertikal gegliederte Lochfassade nach außen. Im Inneren zeigt sich ein offenes Fassadenbild mit eingeschrittenen Loggien. Die Zonierung der Häuser erfolgt hier durch vertikale Fugen. Die Dachfläche wird als fünfte Fassade Teil Gesamtkonzepts. Vertikale Fassadenrisselemente im Bereich der Maisonette-Wohnungen verbinden zudem die seitliche Fassade mit der Dachterrasse. Die Materialität der Gebäude bekommt durch die Betonoberfläche eine serielle und wohnliche Heutz. Die Umkleung dieser Materialität kann auf unterschiedliche Art und Weise erfolgen - neben dem Glanzbeton mit Kernelarmierung wie auch eine Elementbauweise mit Betonfertigplatten, eine hinterlüftete Fassade aus Fasercementplatten oder eine feine Gumpalkalputzoberfläche drückt. Jedes Haus verfügt über einen eigenen Eingang welcher durchgestrichelt auch den Innenhof anbindet und über eine Treppe oder den Aufzug die Wohnungen und die Tiefgarage erschließt.

**Grundstruktur und Nutzungskonzept**

Die Grundrisse orientieren sich mit den Wohnräumen, der Küche, dem Essplatz und der Loggia durchgehend zum Innenhof hin. Die Zimmer orientieren sich als ruhige Rückzugsbereiche zur jeweiligen Außenseite der Anlage. Die Grundstruktur ermöglicht eine große Vielfalt an Wohnungsgrößen. So sind innerhalb eines Hauses von der 1-Zimmerwohnung bis hin zur 6-Zimmerwohnung als Haus im Haus verschiedene Konstellationen möglich. Die Planungs- und Umnutzungsflexibilität schafft auch langfristig eine Anpassungsflexibilität an sich ändernde Marktbedingungen im Erdgeschoss befinden sich parallel zur Laube und gegenüber des Alexander-von-Humboldt-Gymnasiums Gewerbeflächen welche an den Eckkubaturen durch einen Bäckerei und ein Restaurant akzentuiert werden. Maisonette-Wohnungen über den Gewerbetrieben greifen häufig auf die Gartenebene zu und erlauben so eine reise Wohnnutzung des Innenhofes. Im Erdgeschoss des Vincentiusstiftes sind eine Kita und eine Bärenheide vorgesehen.



Lageplan M 1:500



**Kerning Neubau und Bestand**  
Die Gestaltung der Gebäude in ablesbare Einheiten gliedert die Neubauten in eine Maßstabheit welche sich aus den Bestandgebäuden ableitet.



**Höhenentwicklung und Anpassung an Umgebung**  
Die Höhenentwicklung der Umgebung wird in Trauf- und Firsthöhen aufgenommen.



**Bauhöhe und Fassaden**  
Durch ein einfaches Vorzeichen der Fassade ergeben sich serielle und fallende Trauf- und Firsthöhen die den Straßenraum prägen. Die Fassadenrisselemente werden vertikal ausgerichtet und schneiden in die fünfte Fassade der Dachtrauf.



**Gedreht und Gespiegelt**  
Gedreht und gespiegelt ergibt die Addition dieser Elemente eine deutliche Ableitbarkeit einzelner Häuser.



**Raumkanten und Blickbeziehungen**  
Die unterschiedlichen Richtungen des Ortes werden durch die Blickbeziehungen aufgenommen. Zwischen den Bestandgebäuden Schötenkapelle und Vincentiusstift entsteht eine Blickbeziehung die diese Gebäude in einen gemeinsamen Kontext stellt.



Tiefgarage M 1:500



Ostansicht Untere Laube M 1:200



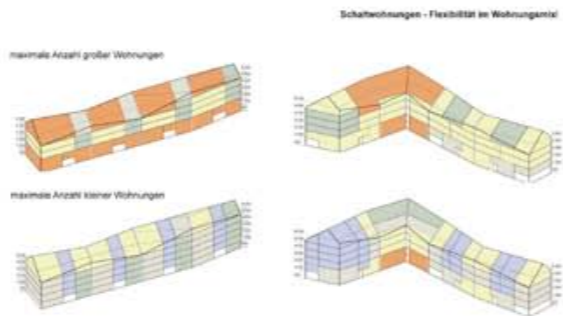
Längsschnitt mit Gartenseite Ost M 1:200



Erdgeschoss M 1:200

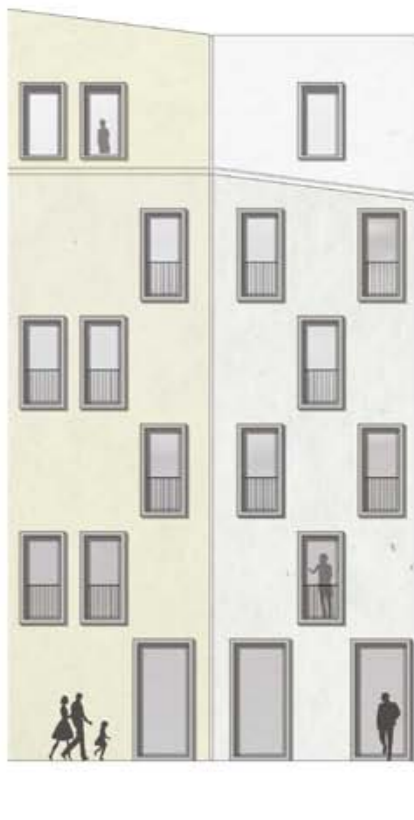
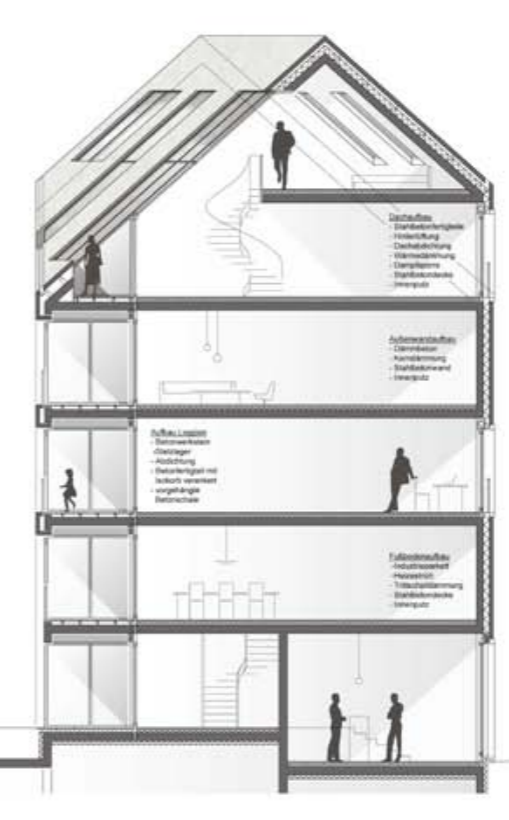
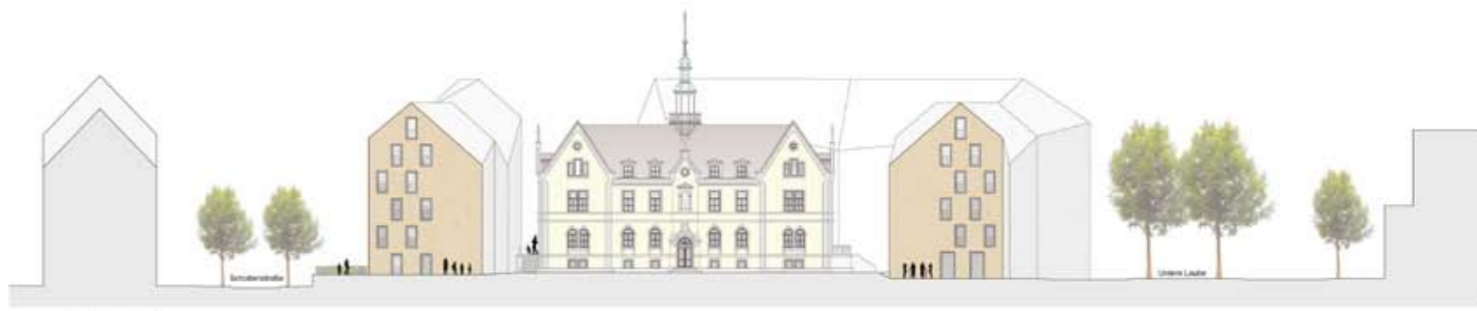


Blick in die Schottenstraße mit Kapelle



**Soziale, ökonomische und ökologische Nachhaltigkeit**  
 Die Identifikation mit einem Ort oder einem Objekt ist Grundvoraussetzung für eine nachhaltige Entwicklung eines Wohnraums. Unsere Architektur basiert ein hohes Maß an Wiedererkennungswert und wirkt sich dadurch identifizierend auf seine Nutzer aus. Durch zuschaltbare Bereiche wird eine Anpassung an sich ändernden Wohnraumbedarf ermöglicht ohne diesen Ort verlassen zu müssen. Diese Flexibilität erlaubt es auf Nachwuchs in der Familie zu reagieren, die Großmutter näher anzupackern, eine mehrgliedrige Patchwork-Familie zusammenzuführen oder Wohnen und Arbeiten an einem Ort zu vereinen.

In der Vergangenheit sind die von uns entwickelten Immobilien von der DGNB regelmäßig mit Zertifikaten in Gold und Silber ausgezeichnet worden. Diese Zertifikationen bestätigen, dass wir unseren Nachhaltigkeitsanspruch an Immobilienprojekten über die von der Korporation bis zur Fertigstellung konsequent verfolgen und zu vollem Umfang umsetzen – es wird auch bei diesem Projekt eine DGNB-Zertifizierung angestrebt.





Schnappschuss | 1:5000

**Historische Wohnform**

Die Charakteristika des Paragangblockes sind vornehmlich durch die typische Struktur des historischen Bestandes zu erklären. Die typische Struktur des historischen Bestandes ist durch die typische Struktur des historischen Bestandes zu erklären. Die typische Struktur des historischen Bestandes ist durch die typische Struktur des historischen Bestandes zu erklären.



Architektur | Vincenzus Areal

# 1008 - 1. Rundgang

Dietrich Untertrifaller Architekten, Bregenz  
Heinrich Landschaftsarchitektur GmbH, Winterthur

Georg Reisch GmbH & Co. KG, Bad Saulgau

**Grundriss**

Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz. Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz.

**Grundriss**

Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz. Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz.

**Grundriss**

Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz. Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz.

**Grundriss**

Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz. Die Grundrissdarstellung zeigt die räumliche Anordnung der Gebäudekörper und die Integration in das bestehende Straßennetz.

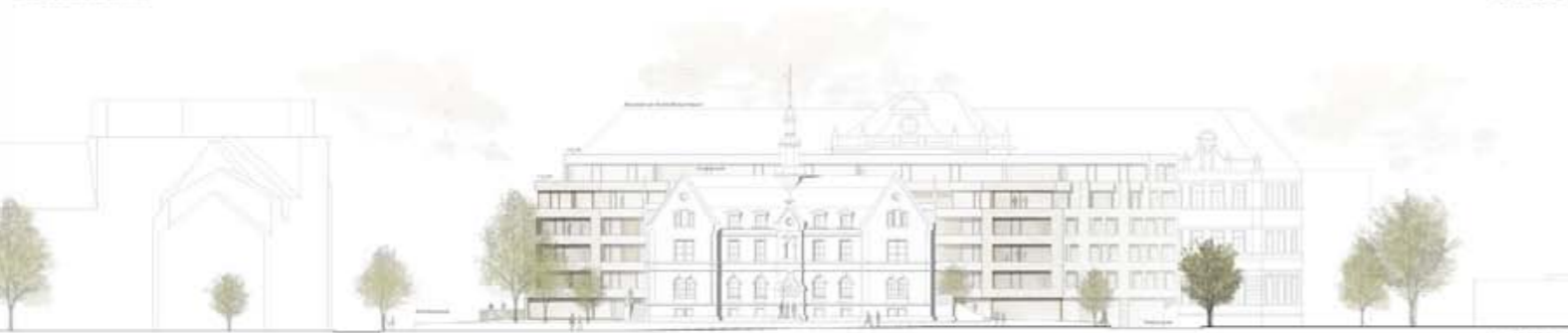


Landschaft | 1:500



Architektur | 1:500







Aufnahme 1 | 1:200

**Bestandssituation**  
Der Platz verfügt über einen weitläufigen, aber unstrukturierten Bereich, der sich als Freizeitaltäre und als Aufenthaltsort für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete eignet. Die Fläche ist durch eine Mischung aus asphaltierten und begrünten Flächen geprägt. Die bestehende Bebauung ist durch den Abriss der alten Gebäude beseitigt worden. Die Fläche ist nun als Freizeitaltäre und als Aufenthaltsort für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete geeignet. Die Fläche ist durch eine Mischung aus asphaltierten und begrünten Flächen geprägt. Die bestehende Bebauung ist durch den Abriss der alten Gebäude beseitigt worden. Die Fläche ist nun als Freizeitaltäre und als Aufenthaltsort für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete geeignet.

Die vorgeschlagene Bebauung ist ein moderner, mehrstöckiger Wohnkomplex, der sich in die bestehende Umgebung einfügt. Die Gebäude sind durch ihre Materialität und ihre Form mit der Umgebung verbunden. Die Fläche ist durch eine Mischung aus asphaltierten und begrünten Flächen geprägt. Die bestehende Bebauung ist durch den Abriss der alten Gebäude beseitigt worden. Die Fläche ist nun als Freizeitaltäre und als Aufenthaltsort für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete geeignet. Die Fläche ist durch eine Mischung aus asphaltierten und begrünten Flächen geprägt. Die bestehende Bebauung ist durch den Abriss der alten Gebäude beseitigt worden. Die Fläche ist nun als Freizeitaltäre und als Aufenthaltsort für die Anwohner der umliegenden Wohngebiete geeignet.



Photograph 1 | 1:200



Grundriss 4. Obergeschoss | 1:200

Grundriss 2. Obergeschoss | 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss | 1:200

Grundriss 0. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -1. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -2. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -3. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -4. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -5. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -6. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -7. Obergeschoss | 1:200

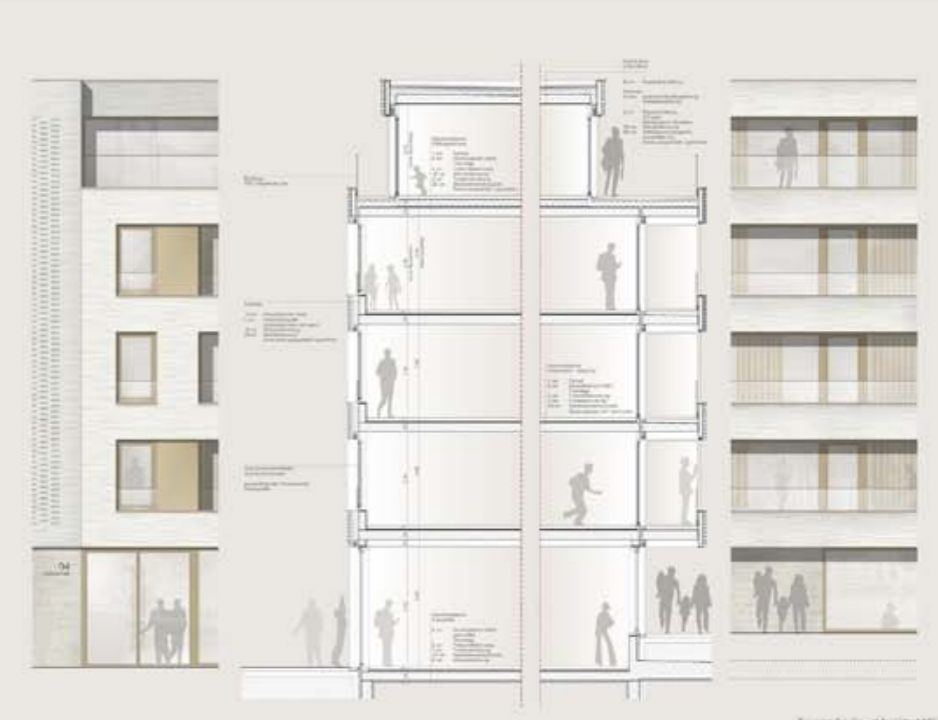
Grundriss -8. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -9. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -10. Obergeschoss | 1:200

Grundriss -11. Obergeschoss | 1:200

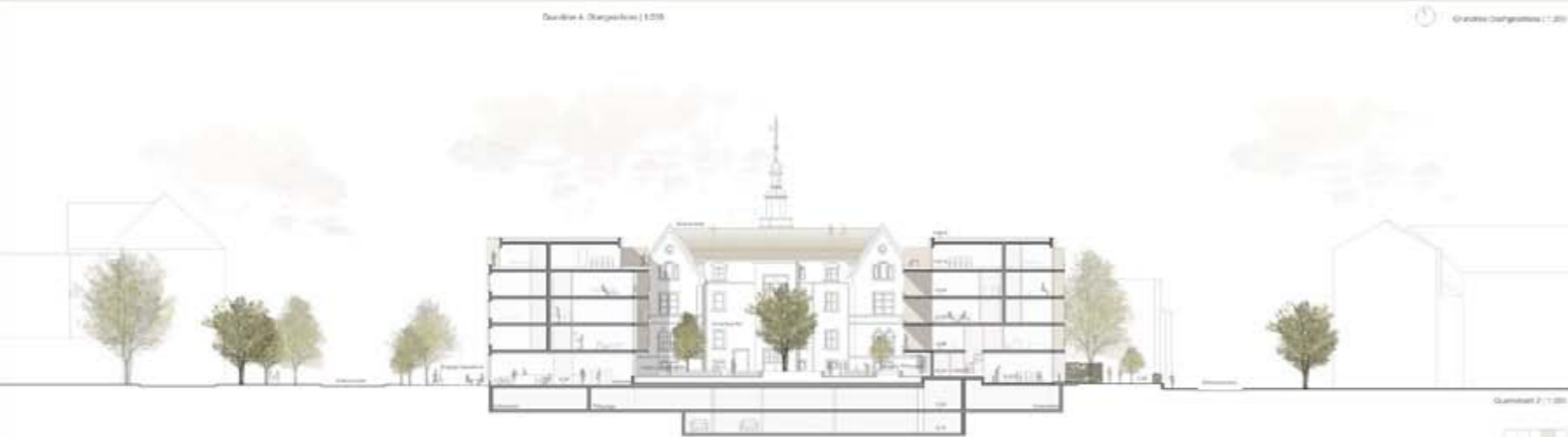
Grundriss -12. Obergeschoss | 1:200



Querschnitt 1 | 1:200



Querschnitt 2 | 1:200



Aufnahme 2 | 1:200

Aufnahme 3 | 1:200

Aufnahme 4 | 1:200

Aufnahme 5 | 1:200

Aufnahme 6 | 1:200

Aufnahme 7 | 1:200

Aufnahme 8 | 1:200

Aufnahme 9 | 1:200

Aufnahme 10 | 1:200

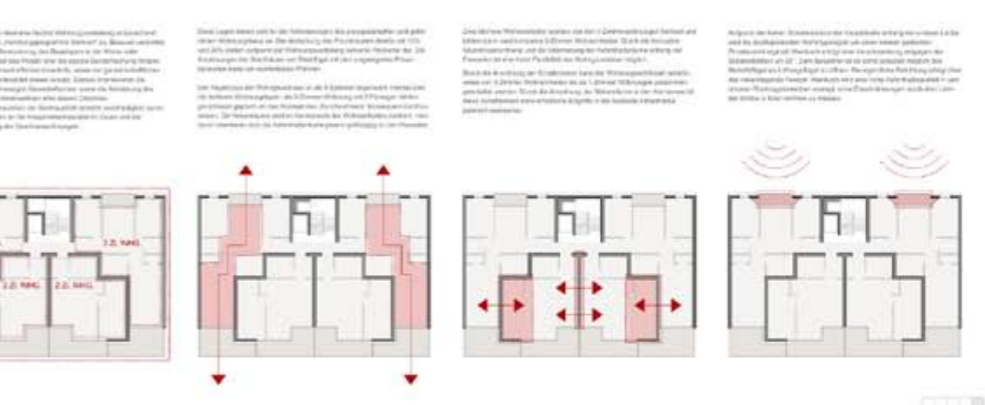
Aufnahme 11 | 1:200

Aufnahme 12 | 1:200

Aufnahme 13 | 1:200

Aufnahme 14 | 1:200

Aufnahme 15 | 1:200



Querschnitt 3 | 1:200

Querschnitt 4 | 1:200

Querschnitt 5 | 1:200



Grundriss UG 1:500

## Vincentius Areal Konstanz

1013 - 1. Rundgang

Eisele Staniek Architekten, Darmstadt

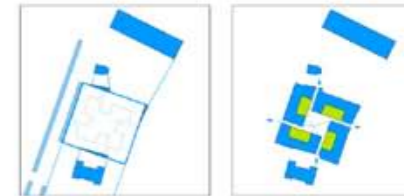
Mahl Gebhard Konzepte Landschaftsarchitekten, München

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg



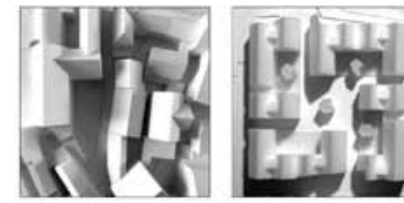
Lageplan 1:500

### Vom Areal zum Quartier



**Verortung**  
 Mithilfe Reaktionen der Nachbarn soll realistische Dimensionen und Grenzen des Quartiers definiert werden. Die Orientierung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung ist ein wichtiger Faktor für die Ausrichtung der Gebäude.  
 Das Quartier soll sich in die bestehende Umgebung einfügen und eine hohe soziale Integration gewährleisten.

**Vincentius Quartier**  
 Die Quartiersstruktur ist in einem Rhythmus ablesbar, wobei jeder Block eine individuelle Ausprägung erhält. Dies ermöglicht die Orientierung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.  
 Die in den Quartieren integrierten Gemeinschaften sollen die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.



**Die Quartiersstruktur**  
 Die Quartiersstruktur ist in einem Rhythmus ablesbar, wobei jeder Block eine individuelle Ausprägung erhält. Dies ermöglicht die Orientierung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.  
 Die in den Quartieren integrierten Gemeinschaften sollen die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.



**Die Quartiersstruktur**  
 Die Quartiersstruktur ist in einem Rhythmus ablesbar, wobei jeder Block eine individuelle Ausprägung erhält. Dies ermöglicht die Orientierung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.  
 Die in den Quartieren integrierten Gemeinschaften sollen die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.



**Die Quartiersstruktur**  
 Die Quartiersstruktur ist in einem Rhythmus ablesbar, wobei jeder Block eine individuelle Ausprägung erhält. Dies ermöglicht die Orientierung des Quartiers in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung.  
 Die in den Quartieren integrierten Gemeinschaften sollen die soziale Integration fördern und die soziale Kohäsion stärken.



Schnittansicht BB 1:200



Ansicht Süd mit Bestandsbau 1:200



Ansicht Ost 1:200



Grundriss EG 1:200

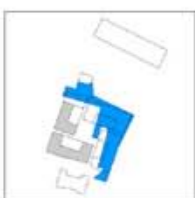
Gartenstraße



Grundriss Regelgeschoss 1:200



Grundriss DG 1:200



**Bestandsbau**  
Bestandsbau des Bestandsbaus  
BA 1: Bestand des Bestandsbaus  
BA 2: neu nach Keller des Bestandsbaus



**Bestandsbau**  
Maßnahmen zum Schutz des Bestandsbaus  
- EG als Holzgerüst  
- TGF als Holzgerüst  
- TGF geht nur innerhalb Bestandsbaus ein



**Zuführen**  
Der Entwurf ist über die Decke und Pfeiler für die  
Fußwege und für Rollstuhlfahrer  
Die notwendigen Abstände im Innern sind gegeben.



**Prognostische**  
Jedes Hausangebot hat ein eigenes Angebot für  
Klimaanlagen, Kühlung, etc. aufgrund der unterschiedlichen  
Anforderungen.  
Bei den Holzgerüsten ist zu beachten, dass sie nicht  
bestimmend für die  
Über die Holzgerüste ist ein Ausmaß für die Größe  
des Bestandsbaus (Längen) möglich.



Ansicht Süd ohne Bestandsbau 1:200



Schnittansicht CC 1:200



**Außenfassade**  
 Nach Außen zeigen sich die Häuser urban  
 • vertikal gegliedert  
 • horizontales Rhythmusgebilde  
 • abgesetzte Fensteranordnung mit Vordach  
 • Material  
 • in Haus unterschiedliche Fassadenmaterialien  
 (Stein, Holz, Beton)



**Innenfassade**  
 Zum Innenraum öffnen sich die Häuser  
 • vertikal offen  
 • hohe Glasfronten  
 • optische Anbindung von einem Ende zum anderen  
 • in Haus unterschiedliche Fassadenmaterialien  
 (Stein, Holz, Beton) in Kombinationen



**Materialien**  
 • Fassaden: ESM, Holz, Stein, im Erdgeschoss  
 • zusätzliche Materialien bei den  
 • Erdgeschoss und einem Auszug in den  
 • Erdgeschoss, Außen-Fassaden  
 • Decken: Terrazzo, Stein  
 • Kleinfußboden: Stein



Perspektive Quartier Innen

Wohnungs-Typologie o.M



1016 - 1. Rundgang

Mühlich Fink und Partner Architekten, Ulm

Rhomberg Bau GmbH, Bregenz und Realgrund AG, Bregenz



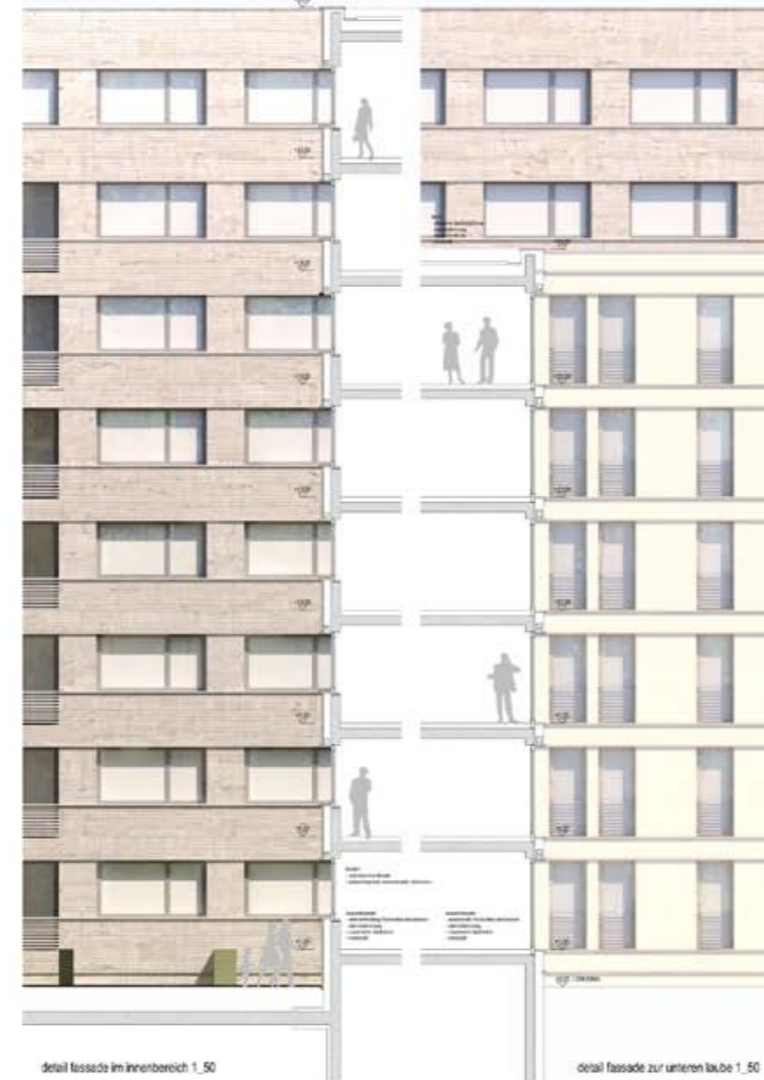
Das ist eine Schattensituation, die sich ergibt, wenn man die Gebäude in der Umgebung betrachtet. Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude. Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude.

Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude. Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude.

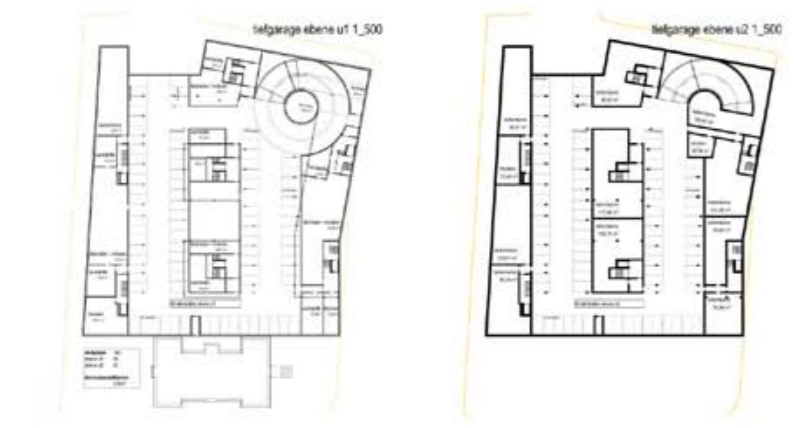
Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude. Die Schattensituation ist ein Ergebnis der Anordnung der Gebäude und der Höhe der Gebäude.



investoren- und planungswettbewerb vincentius areal, konstanz 1



investoren- und planungswettbewerb vincentius areal, konstanz 2





investoren- und planungswettbewerb vincentius areal, konstanz 3

investoren- und planungswettbewerb vincentius areal, konstanz 4





querschnitt langhaus west 1\_200

investoren- und planungswettbewerb vincentius areal, konstanz 5



typologie 1\_500



ansicht langhaus west 1\_200



ansicht nord 1\_200

1017 - 1. Rundgang

Eckert Manthos Tagwerker Bauhofer, Stuttgart

Jetter Landschaftsarchitekten, Stuttgart

ZBI Zentral Boden Immobilien AG, Erlangen





Schwarzplan und Struktur



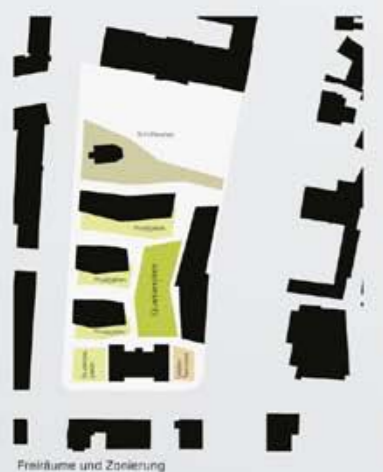
Perspektive - Kreuzung Untere Laube / Gartenstraße



Erschließung und Durchwegung



Kontext Gebäudestellung



Freiräume und Zonierung



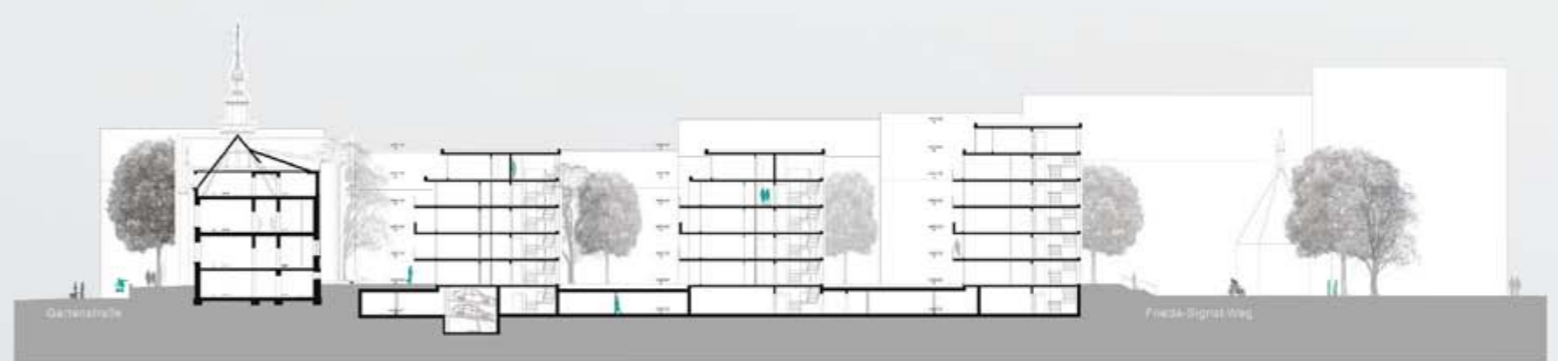
Lageplan 1:500



Ansicht Laube - 1:200



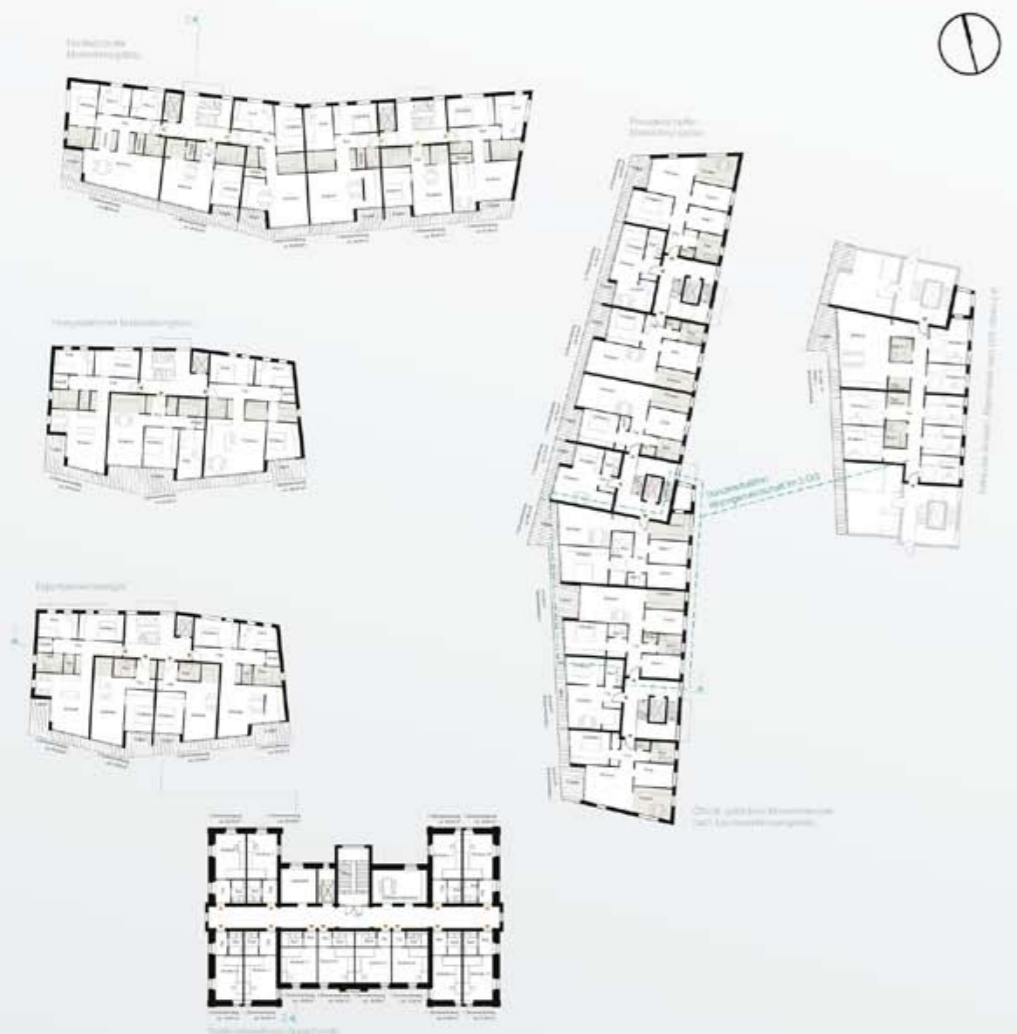
Erdgeschoss mit Außenanlagen - 1:200



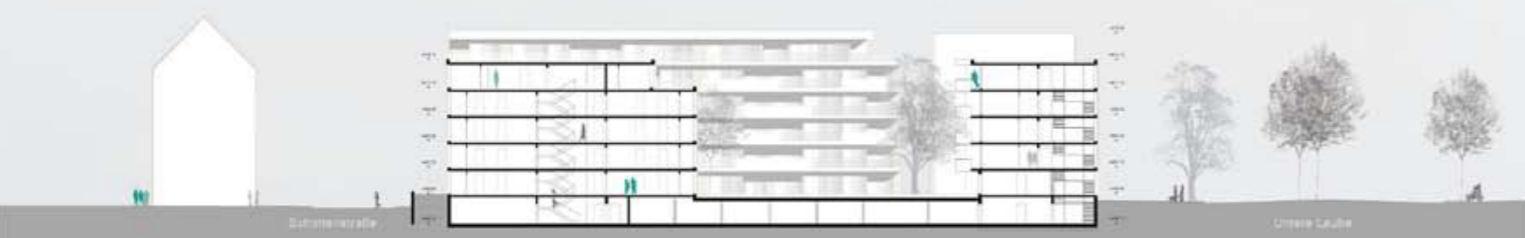
Längsschnitt 1:200



Westansicht von der Schottenstraße Haus 5-8 - 1:200



Regelgeschoss - 1:200



Querschnitt 1:200

**STRUKTUR - GEMAUERTELEMENTE**  
Die Vincentius Areal liegt an der Schnittstelle zwischen der historisierten Altstadt im Osten und der modernen Stadtentwicklung im Westen. Die im 19. Jahrhundert errichtete Villa Vincentius ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

**PREMIUM - DURCHFÜHRUNG**  
Das Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

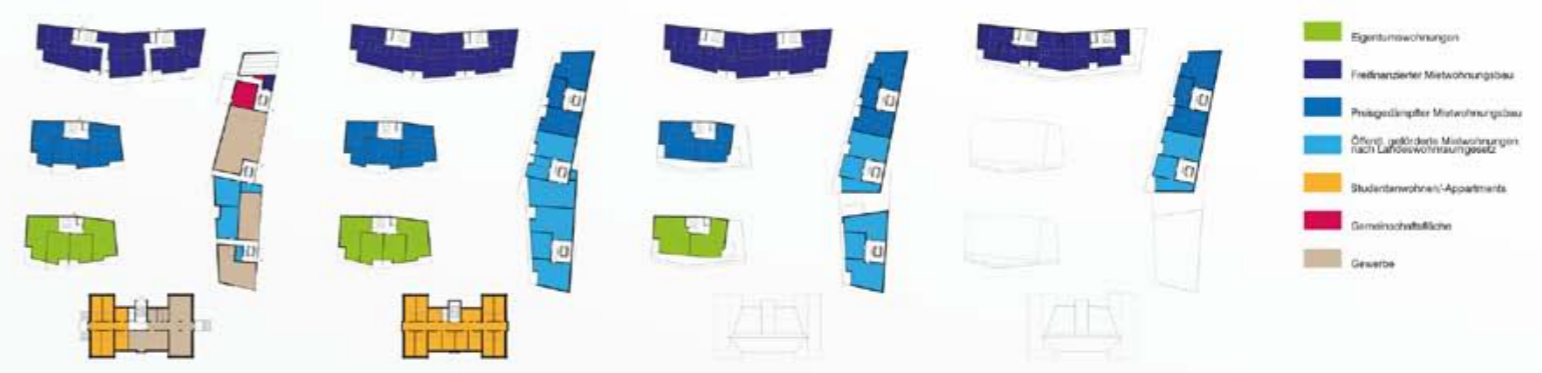
**WECHSELUNG - WÄRMELÜFTUNG - ENTWÄSSERUNG**  
Die Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

**NEULAND - WIRTSCHAFTSFLÄCHEN KONZEPT**  
Das Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

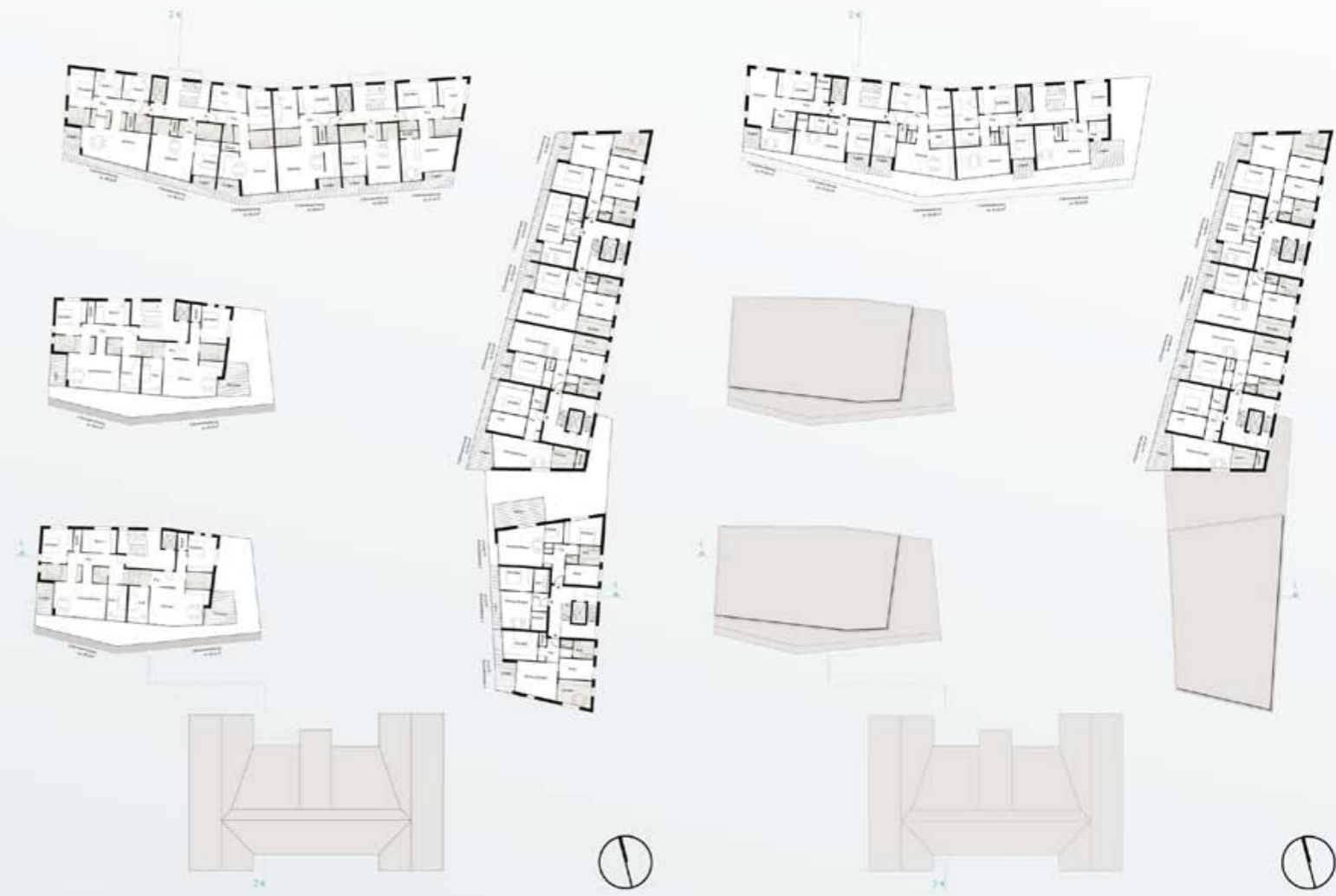
**WOHNTYPEN**  
Das Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

**KONSTRUKTION - FASSADENGESTALTUNG - ENERGIE**  
Das Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.

**Wohntypologie**  
Das Vincentius Areal ist ein herausragendes Beispiel für die Verbindung von historischer Substanz und moderner Architektur. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung. Die architektonische Gestaltung des Vincentius Areal ist eine bewusste Auseinandersetzung mit der historischen Substanz und der modernen Stadtentwicklung.



Wohntypologie

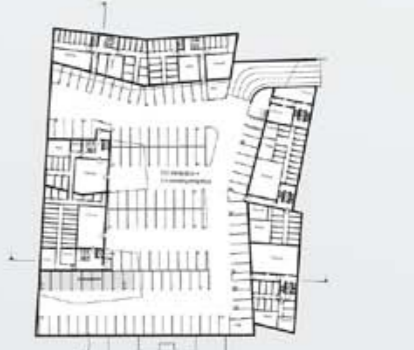


4. Obergeschoss - 1:200

5. Obergeschoss - 1:200



Ansicht 02 - 1:200



Untergeschoss/Tiefgarage - 1:500



Ansicht Westen Haus 1-3 (Innenhofseite)

Wohnung	100qm	110qm	120qm	130qm	140qm	150qm
Haus 1	5	5	5	5	5	5
Haus 2	4	7	5	5	5	5
Haus 3	4	4	4	4	4	4
Haus 4	7	8	7	7	7	7
Haus 5	8	4	4	4	4	4
Haus 6	2	4	4	4	4	4
Haus 7	2	4	4	4	4	4
<b>Summe</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>
<b>Wohnungsmix</b>	<b>30%</b>	<b>40%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>

Wohnungsmix

Wohnung	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
Haus 1	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2
Haus 2	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Haus 3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Haus 4	17	17	17	17	17	17
Haus 5	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2	11,2
<b>Summe</b>	<b>57,7</b>	<b>57,7</b>	<b>57,7</b>	<b>57,7</b>	<b>57,7</b>	<b>57,7</b>

Nutzungsverteilung Neubau

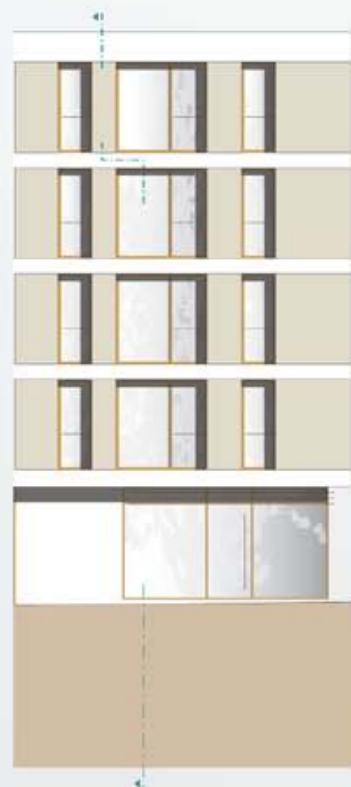


Perspektive - Innenhof P10

# 1019 - 1. Rundgang

Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH, Stuttgart

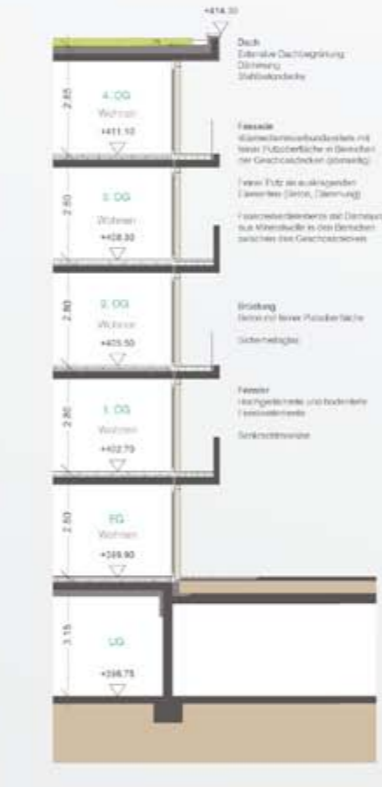
BDP Immobilienentwicklung GmbH, Stuttgart



Fassadenschnitt Straßenseite - 1:50



Fassadenschnitt Innenhof - 1:50



Fassadenschnitt Innenhof - 1:50



Fassadenschnitt Innenhof - 1:50



Ansicht Norden Haus 3-5 - 1:200



**STÄDTEBAULICHES KONZEPT**

Der künftige Vincentius Areal bietet sich für städtebaulich novelliertes Geländeflecht, bei welchem Ziel zwischen dem zu erhaltenen historischen Bestand und dem neu zu schaffenden Wohnquartier einen lebendigen Ort mit hohem Wiedererkennungswert zu generieren.

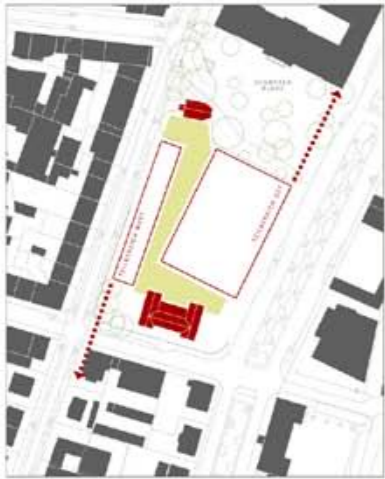
Der sehr stehende Verlauf der - das Grundstück im Osten flankierenden - Unteren Lände dient als Anker, das neue Quartier in einem weichen und einem deutlichen Abschnitt zu gliedern. Während der westliche Bereich die aus südlicher Richtung ankommende Sicht der Schutterstraße in der Dimension der benachbarten Blockrande fortführt, orientiert sich der östliche Teil an der Ausrichtung des nordlich anschließenden Gymnasialbaus und reagiert auf den hier angrenzenden Schutterplatz in einer entsprechend größeren Maßstäblichkeit.

Bedingt durch die zueinander verbleibenden Teilbereiche entstehen im Zentrum der städtebaulichen Figur zwei Aufwärtswenke, welche dem Verlauf einer L-förmigen, western Entwicklungsgeschichte entsprechen und die beiden denkmalgeschützten Bauwerke, welche das Grundstück im Norden und im Süden begrenzen, in ein städtebauliches Gefüge einbinden.

Das als Schlüsselkonzept Vincentius erhält in Form des Quartierflüchels ein im angemessenen Vorfeld. Zudem besteht der charakteristische Aufbau des städtebaulichen Aufbaus aus einer Anlage im Übergang zur Altstadt im Süden sowie einer angrenzenden Adresse.

Die Schutterstraße definiert im Ensemble mit den Neubauten im Bereich des südlichen Quartierflüchels eine Hofsituation, diese wird nicht nur als Vorfeld zwischen dem Fritz-Spahn-Weg, dem Stadtteil Paradies und dem nur wenige Gehminuten entfernten Ufer im Norden, sondern durch die dortige Situation als stimmungsvoller Aufenthaltsort und einprägsamer Anker der Umgebung.

Die städtebauliche Definition im gegebenen Kontext besteht darin, die besondere Atmosphäre der denkmalgeschützten Altbauten aufzugreifen, um den Charakter des geschützten Ortes auf die Eigenheiten des künftigen Vincentius Areal zu übertragen und die Identifikation mit der neu geschaffenen Adresse im städtebaulichen Umfeld zu fördern.



**ARCHITECTONISCHES KONZEPT**

Die Nachbarschaft hat sich im Quartier der Unteren Lände und der gegenüber dem Schulhaus im Norden befinden für das neue Areal eine geschlossene Bauweise.

Der Maßstab der zu integrierenden Altbauten wiederum sowie die teilweise offenen Bauweisen im südlichen Vorfeld der Unteren Lände sprechen für eine angemessene Gliederung der architektonischen Struktur.

Sowohl der Standort im Westen als auch der fertig aufgetragene Teilbereich im Osten verfügen über ein weiches architektonisches Profil, welches durch die Verankerung einzelner Baukörper definiert städtebauliche Kontext ausbildet und durch die Staffelung und das Verschneiden des bis fünfgeschossigen Volumens suggeriert eine an Umfeld orientierte Körnung und Höhenentwicklung herstellt.

Es entsteht eine lebendige Gebäudegeometrie, welche durch gesteuerte Zonierung sowohl eingeschossige, geschützte Grünbereiche ausbildet, wie auch teilweise abstrakte Aufenthaltsituationen innerhalb einer begrünter Landschaft unterschiedlicher Dichtestufen.

Vor dem Hintergrund möglicherweise entstehender Bodenänderungen wird das neue Areal auf dem Sockel einer nicht vollständig eingestrichenen Hofanlage auf eine Hofparkdeckschicht gehoben und auf eine Unterklasse der besten, die übliche Grenze festzulegen, Baugliederung.

Im Süden geht die angebotene Erdgeschosshöhe in das vorhandene Gartengrundstück des Vincentiusflüchels über, im Norden stellt es gegenüber dem öffentlichen Umfeld eine schützende Abschlusshöhe dar und ermöglicht eine bis leicht abfallende Topografie mituntere Geländeformen.

Die neuen Baukörper sind in massiver Bauweise mit menschlichen, abgestimmten Außenmaßstab. Der Nordteil von zwei viergeschossigen Häusern mit lehrerbauähnlicher Struktur und Elementen - etwa in Nachbarschaft auf historische Einfriedung des Grundstücks im Südwesten - eine starke Verankerung mit dem Umfeld.



**NUTZUNGSKONZEPT**

Der östliche Teilbereich des Areal bildet konsequent private Freizeiteile und Loggien in den Längsflücheln, südwestorientierten Bauweise aus.

Die Erdgeschossflächen in den Eckpunkten der Hofbauten ermöglichen hier die wirtschaftliche und barrierefreie Erschließung sowohl von Loggien als auch über die Hofsituationen.

In Abstimmung mit dem Tragsystem der Tragwerke sind die Bauglieder in einer Schichtenbauweise konzipiert. Bei fest durchlaufenden Stützsystemen ist eine unterschiedliche Organisation der Schichtenbauweise denkbar. Die Konstruktion ist generell und hat ein schichtweises Verhalten, das die Verankerung zwischen den Schichten ermöglicht. Die Schichten sind durch unterschiedliche Materialien, welche über ein erhöhtes Flächengewicht verfügen, an den Bedarf anpassbar.

Der dargestellte Wohnungstyp steht vor dem südlichen Regel mit teilweise höherwertigen gefestigten Wohnungen zu bringen, während das nördliche Feld bei gleichem Aufwand eine großzügigere Ausführung anbietet. Alle drei Zellentypen in den Übergangsbereichs Mansardentypen, um die Dachbereiche über zusätzliche Nutzung zu erschließen.

Bewohnbarkeiten in Form von Büro- oder Einzelhandels sind auf Straßenebene entlang der Unteren Lände vorgesehen.

Der westliche Teilbereich des Areal geht eine starke Verankerung mit dem Umfeld ein. Von der Quartiersseite her zentralisiert, bilden die Wohnungen im Schutterstraße im Westen vom Gehwegbereich angeordnete Vorparzellen als private Freizeiteile aus. Diese stellen das im gegenüberliegenden historischen Bestand vorhandene Maß auf und verfügen die neuen Häuser im Außenraum mit der denkmalgeschützten Einfriedung im Südwesten.

Unterstützende Terrassenbereiche in den Übergangsbereich bieten die Möglichkeit, Terrassenbereiche auszubilden oder halbgeschützte zum historischen Stilbauten im Süden ein großzügiges Penthouse zu organisieren. Unter Berücksichtigung der Trag- und Installationsstruktur ist vorgesehen, die Nordflügel der drei westlichen Häuser mit präkonditioniertem Wohnungsbau zu versehen.

Eine als Balken- oder Rampe verlaufende, vorgeschobene Querterrasse bildet hier ein Quartierszugang des Bereich um den neu geschaffenen Kapellenhof und die dort angeordnete Treppe.

Das denkmalgeschützte Vincentiusflüchel wird von allen nachträglichen Einbauten befreit. Eine möglichst offene Grundrisseinstellung soll innerhalb der drei Wohnungen im Geschoss des ursprünglichen Raumpflegs wieder sichtbar machen. Die gute Einbindung ins Areal in der Umgebung und die historische Einfriedung werden erhalten.

Im südwestlich gelegenen Schutterplatz wird ein quartiersübergreifender Spielplatz gegenüber der Spitze des impanierten Bauzustands angelegt, um ein stimmungsvolles Aufenthaltsort - geprägt durch die spürbare Gegenwart des Vorgängers und mit neuem Leben gefüllt durch ein Wohnquartier der Vielfalt und der stützen Durchdringung.

**Typologie EBENE 0 1:500**

**Grundriss EBENE -1 1:500**  
100 STÄLLEPLATZ (0,20m)

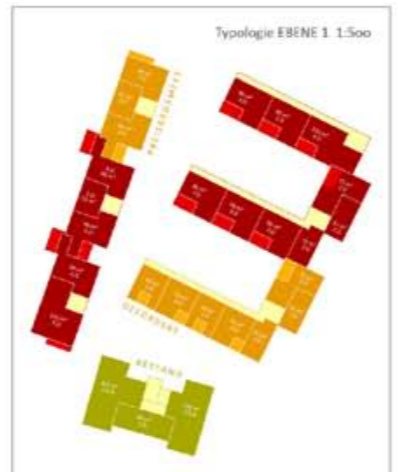


Ansicht WEST 1:200  
Der neue Kapellenhof verbindet die historische Aufgaben der Kirchengemeinden mit den besten Stadtkonzeptionen der Vincentius-Areal.



Schnitt NORD-SÜD 1:200  
Die neuen Wohn- und Arbeitsplätze sind über einen zentralen Hof mit den historischen Gebäuden verbunden.

Grundrisse EBENE 1 1:200

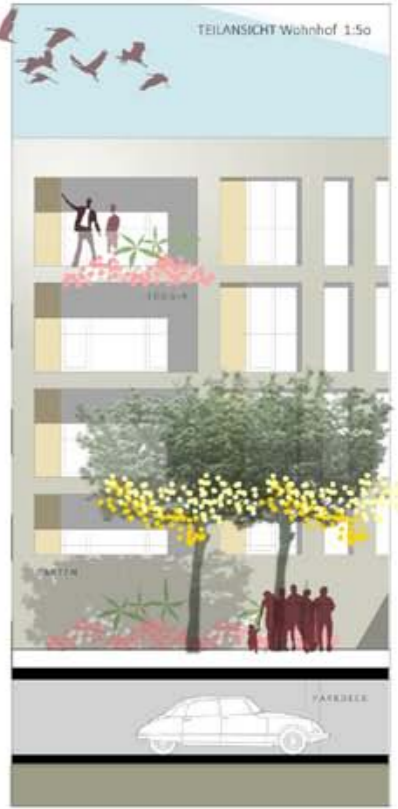
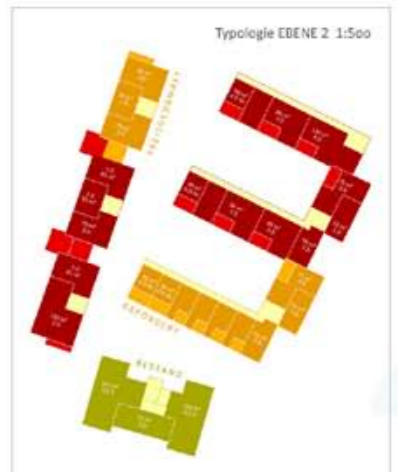


Ansicht SÜD 1:200  
Im Bereich der unteren Ladengeschosse wird die Ausbildung eines neuen Stadtbildes durch die Einbindung der historischen Gebäude erreicht.



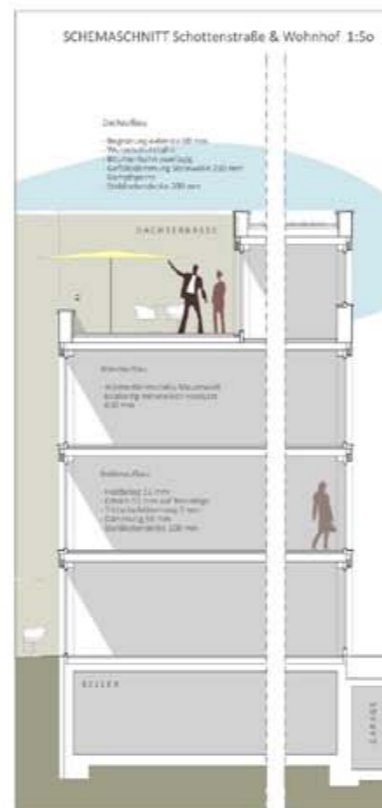
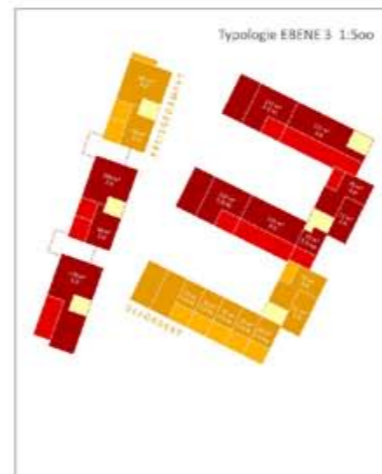
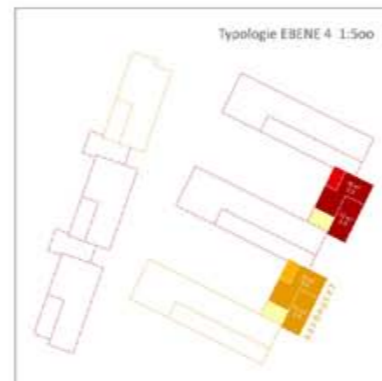
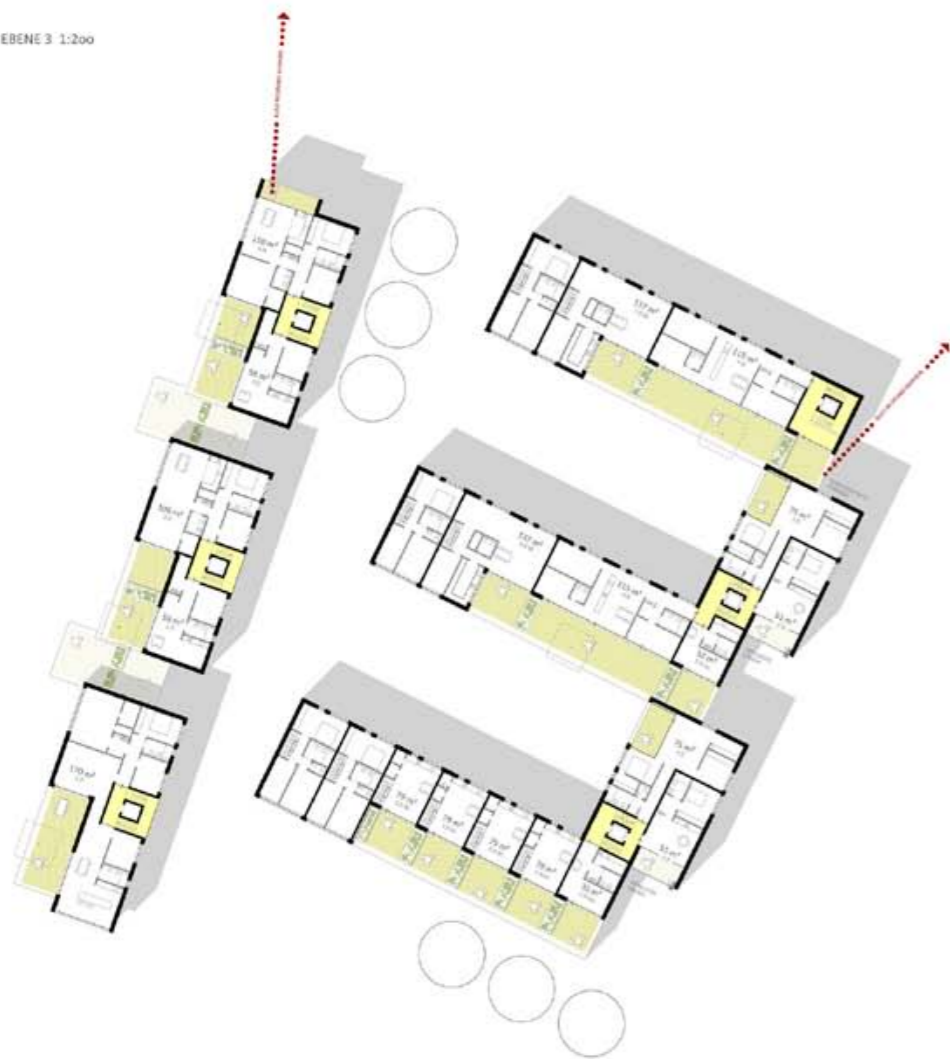
Schnitt OST-WEST 1:200  
Die im unteren Bereich des Gebäudes aufgeführten Wohnungen sind in der Schottenstraße im historischen Stadtbild zu integrieren und sind durch die Integration in die bestehende Struktur auch mit dem umliegenden Stadtbild besser integrierbar.

Grundrisse EBENE 2 1:200





Grundrisse EBENE 3 1:200



1023 - 1. Rundgang

Peter W. Schmidt, Pforzheim

Quantum Immobilien AG, Hamburg



GESAMTABWICKLUNG UNTERE LAUBE 1|500



SCHWARZPLAN 1|5000



ANSICHT OST 1|200



LAGEPLAN 1|500

**Sachliche Konzepte**  
Das im historischen Quartier, gelegen im Stadtteil Fachsenhof der Ortschaft Unter-Lauben, wird gemäß dem Leitgedanken der Wettbewerbsregeln ein neues Quartier geschaffen. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen.

**Architektonische Konzepte**  
Die Gebäudeentwicklung folgt dem Leitgedanken der Wettbewerbsregeln. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen.

**Nutzungskonzepte**  
Die neuen Gebäude sollen eine gute Wohnqualität bieten. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen. Die neue Entwicklung ist ein Zusammenspiel aus unterschiedlichen Bauelementen, die sich an die bestehende Umgebung anfügen.



ERDGESCHOSS 1|200



SCHNITT AA 1|200



ALTBAU OBERGESCHOSS 1|200

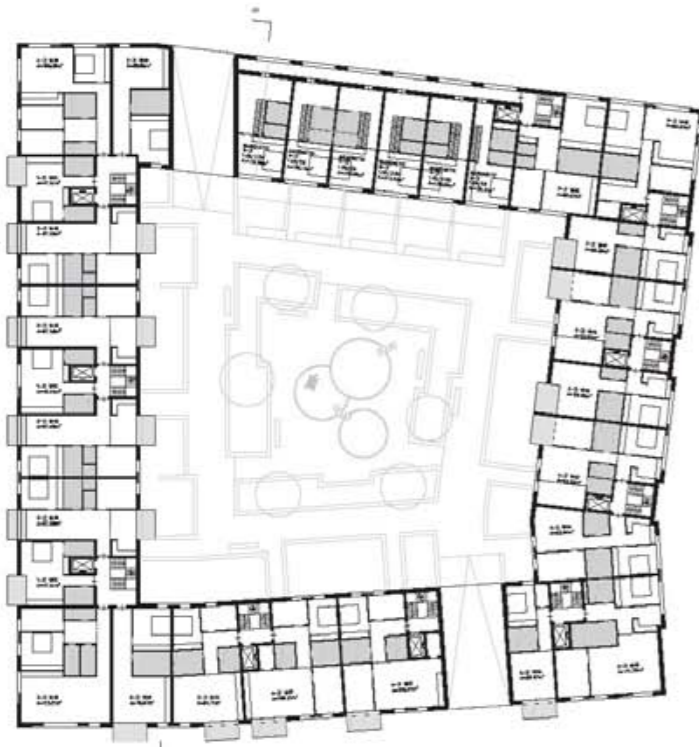
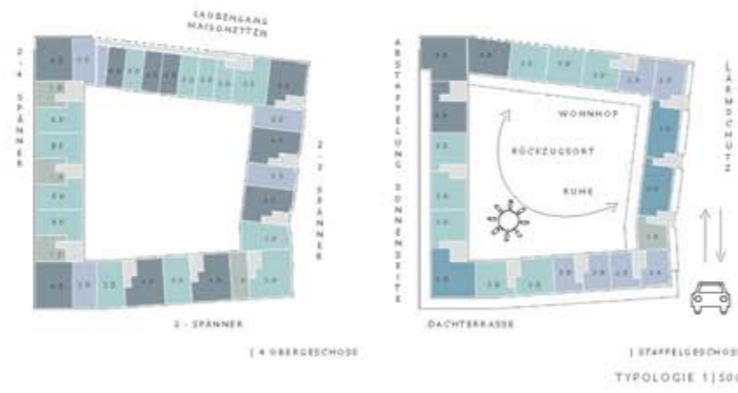
BEISPIELWOHNUNG 1|100



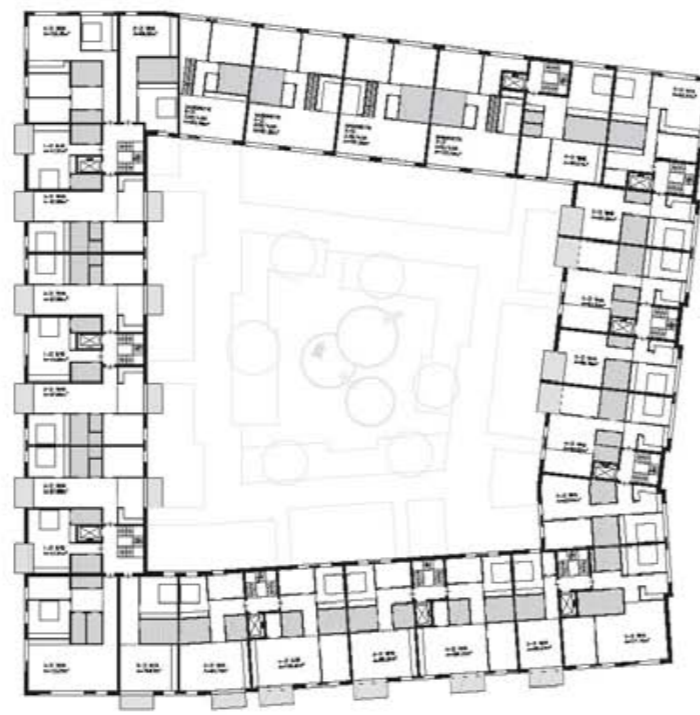
ANSICHT WEST 1|200



ANSICHT SÜD 1|200



1 OBERGESCHOSS 1|200



REGELGESCHOSS 1|200



STAFFELGESCHOSS 1|200



FASSADENANSICHT 1|50

FASSADENSCHNITT 1|500



SCHNITT BB 1|200



ANSICHT NORD 1|200





**STÄDTEBAU**  
 Das Vincentius Areal liegt in einem attraktiven Stadtgebiet von Konstanz, das an unterschiedliche städtebauliche Strukturen angrenzt und von prägnantem Baubestand umgeben ist. Im Süden und Westen sind es ortstypische aufgestaute bzw. geschlossene Blockrandbebauungen gründerzeitlicher Wohngebiete – im Norden und Osten grenzt das Areal an solidere Stadtkerne mit repräsentativen öffentlichen Bauten.

Im Estuaransatz werden die vorhandenen **Blockrandstrukturen** für die neue Quartierbebauung aufgenommen. Durch Fortführen der vorhandenen **Gebäudefronten** entstehen klar definierte Straßenräume. Die neue Bauflucht entlang der unteren Laube wird mit einer Regiebauung besetzt, die in Verbindung mit dem zuvor dazu angeordneten Gebäudereguliert am Friede-Sigist-Weg den städtebaulichen Schuttschutz für den Innenbereich des neuen Wohnquartiers bildet.

Die im Entwurf vorgeschlagene urbane Dichte und Höhenentwicklung der neuen Baumasen wird maßstäblich aus dem Kontext der umgebenden Wohnbebauung abgeleitet.

Die durch die historische **Parzellenstruktur** geprägte Gliederung der Fassaden im Straßenschnitt der Schottenstraße wird im Entwurf durch differenzierte Gebäudehöhen, Sozialausrichtung, unterschiedliche Strukturen und Materialitäten in der neuen Bebauung aufgenommen. Das städtebauliche Gesamtkonzept für die Neuanordnung des Quartiers basiert auf dem Gedanken sowohl attraktive neue Stadtbäume, als auch lebenswerten Wohnraum zu schaffen.

Die Sanitär des denkmalgeschützten **Vincentiusospitals** bildet im Süden den städtebaulichen Blockrand und wird durch die Belegung mit attraktiven Wohnungen zu einem wertvollen Bestandteil des neuen Wohnraums.

Die offene Blockranddicke an der Schottenstraße ermöglicht in Verbindung mit dem prägnanten Baubestand die Ausübung eines kleinen Platzes an der freigestellten **Schottenkapelle**. Auf diese Weise wird die historische Qualität der beiden Blockrande städtebaulich in das neue Ensemble integriert. Durch neu geschaffene Blickbeziehungen erhält sich ihre Präsenz im städtebaulichen Umfeld.

**ERSCHLIESSUNG**  
 Um die Wohn- und Parkqualitäten der Schottenstraße nicht durch neuen Anliegerverkehr zu belasten, wird die geplante **Teilergarage** von der vorhandenen Unteren Laube aus über eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt erschlossen. Eine **kleine Quartierplätze** an der Kapelle und an der Bushaltestelle "Untere Laube" verbindet die Friede-Sigist-Weg die Vieregeln der angrenzenden Quartiere miteinander. Die fließende Erschließung der Hausanläufe erfolgt über die das Baufeld umgebenden öffentlichen Fußwege. Wohnwege verbinden den halböffentlichen Innenraum des Areals mit dem öffentlichen Wegenetz.

**Struktur / Bauwerk**  
**Grünlänge**  
**Blickbeziehungen**  
**Offen- / halböffentl. Räume**  
**Durchwegung**

LAGEPLAN | 1:500



QUERSCHNITT | 1:200

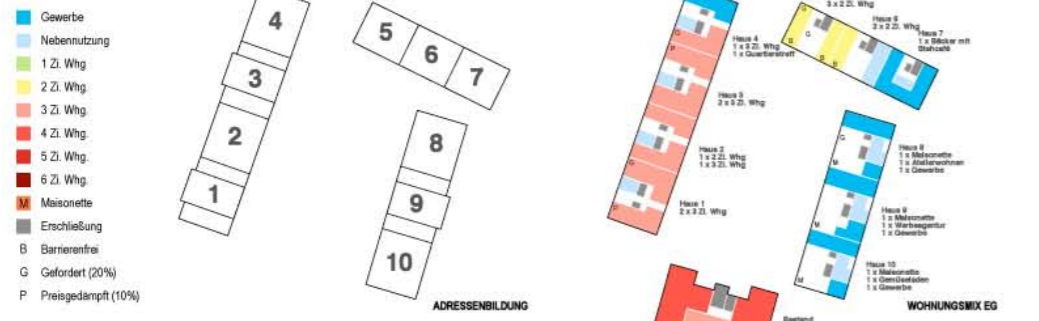
1025 - 1. Rundgang

Herrmann + Bosch, Stuttgart

Gesswein Landschaftsarchitekten, Ostfildern

Bloomimages, Hamburg

Mörk Projektträger + Immobilien GmbH, Leonberg



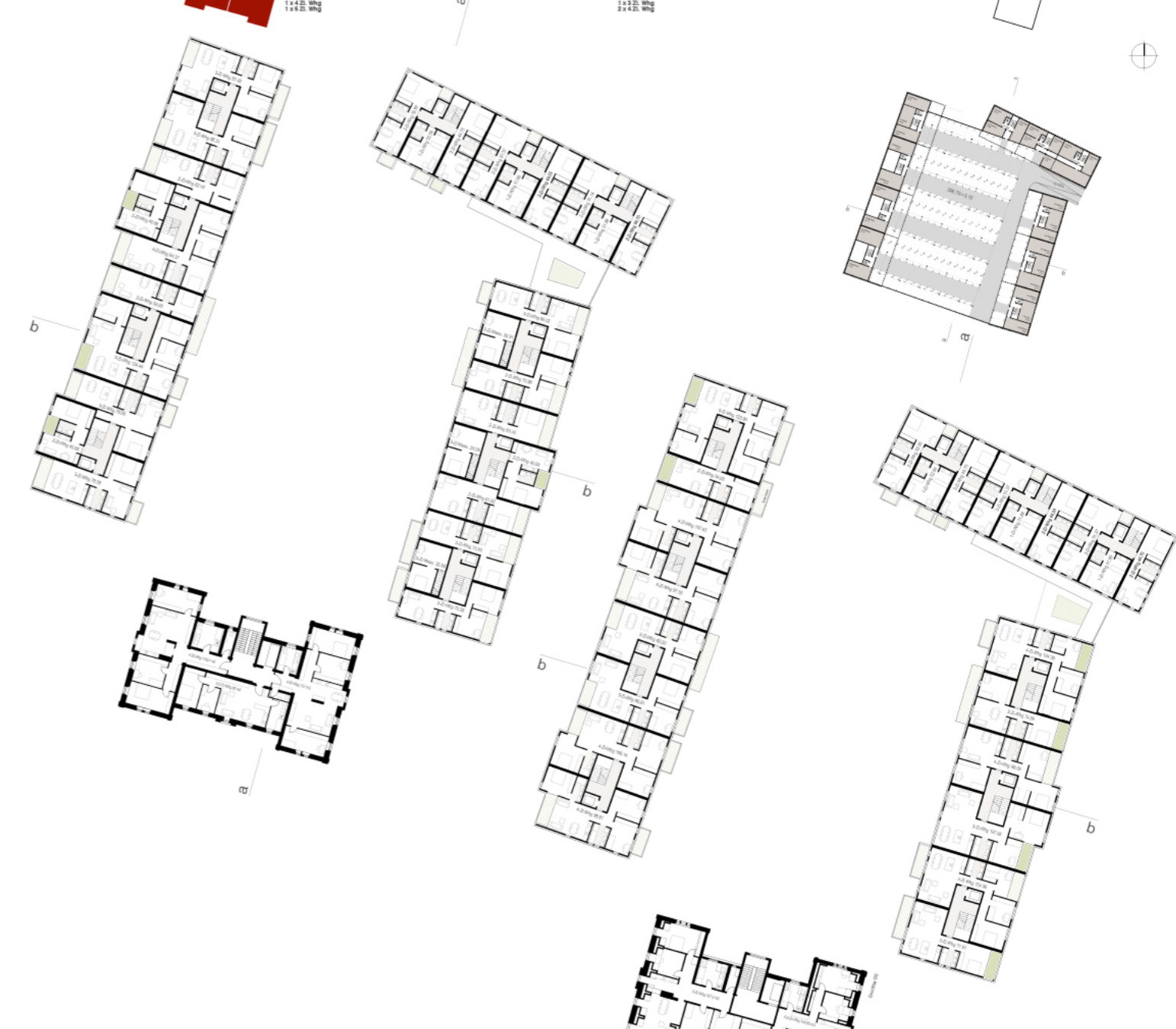
**GEBÄUDE**  
Durch Ausbildung von **verschiedenen Gebäudetypen** und unterschiedlicher **Höhenentwicklung** entsteht eine sichtbare Gliederung der Baumassen. Dieser Gebäudestruktur folgt auch die Fassadengliederung und gibt damit jedem Haus seine individuelle architektonische Gestalt. Dadurch entsteht eine **Eigenständigkeit der Häuser** mit einer klaren **Adressbildung**.

**SCHALLSCHUTZ**  
Die zu den Schallquellen (Straße/Schule) orientierten Zimmer liegen an verglasten Loggien mit öffentlicher Falt-Schiebe-Elementen und können dadurch über diesen Pufferaum natürlich belüftet werden ohne direkt auf die Straße orientierte Fenster öffnen zu müssen. Die Freibrücke in der Gebäudeflucht an der Unteren Laube sind durch eine verglaste Wand vor den Verkehrsemissionen geschützt.

**FREIANLAGEN**  
Die vorgelegten **Grünflächen des Vincentiusplatzes** erhalten eine gestalterische Aufwertung. Das streng symmetrische Konzept des historischen Gebäudes wird als Entwurfsgrundlage aufgenommen und in die Freianlagen übertragen. Als raumbildende Elemente werden ergänzende Baumpflanzungen vorgeschlagen. Für den halb-öffentlichen Innenbereich des Spitalareals werden Heckpflanzungen als verbindendes Gestaltungselement für die Abgrenzung der privaten Gartenflächen vorgeschlagen. Stabanie, Spielflächen und Sandkästen für Kleinkinder ergänzen das Angebot für Aufenthalts- und Begegnungsmöglichkeiten der Anwohner. Über ein inneres Fußwegesystem sind alle Hauseingänge und das umgebende öffentliche Wegesystem miteinander verbunden. Für die Einbindung der **Höflichen des Humboldt-Gymnasiums** wird das Gestaltungskonzept mit niedrigen Hecken und Bänken fortgeführt. Der vorhandene Baumbestand bleibt als städtebaulich bedeutender Grünraum erhalten. Die Höflichen erhalten einen einheitlichen Pflasterbelag, für die Spielflächen sind gesonderte Bereiche ausgewiesen. Die **neuen Plätze** vor der Schottenkapelle und der Bushaltestelle werden mit Baumpflanzungen und Hecken gestärkt in das Gesamt-Quartier eingebunden.



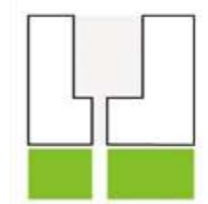
LÄNGSSCHNITT | HOFSEITE SCHOTTENSTRASSE | 1:200



QUERSCHNITT | HOFSEITE FRIEDA-SIGRIST-WEG | 1:200



**Wohnen mit GARTEN**



**GEBÄUDE**

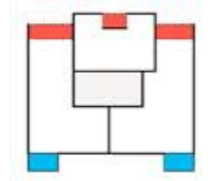
Die EG-Zone zur Unteren Laube hin ist für gewerbliche **Mischnutzung** vorgesehen. An den beiden kleineren Plätzen sind eingeschossig eine Begrünungsstätte (Quartierstreff (Kaffee)) und eine Säkulare mit Tagescafé geplant (Bushaltestelle).

Das Konzept für die Gebäude sieht eine **flexible Durchmischung** von Wohnungsgrößen vor (**Schlafraum**). Dadurch wird gewährleistet, dass die verschiedenen Bevölkerungsgruppen in unterschiedlichen Lebensphasen, wie junge Familien, Singles, Wohngemeinschaften, selbständige und betreuungsbedürftige Menschen in räumlicher Nähe auf Distanz miteinander leben können.

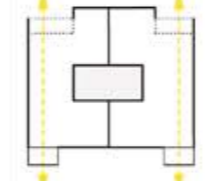
Die Anordnung der Grundrisse ermöglicht jeder Wohnung die **Orientierung in mehrere Himmelsrichtungen** und dadurch eine optimale Belichtung, Belüftung und Belüftung.

Die **Freizeitebene** der Wohnungen sind zu den Schlafzellen hin als **geschlossene Loggien** und zur ruhigen **Innenzone** des Anbaus als **thematische offene Balkone** geplant. Allen EG-Wohnungen sind kleine **private Gartenbereiche** vorgeplant. Jedes Haus hat einen direkten Zugang in den **halböffentlichen Gartenhof**, der Aufenthalts-, Bewegungs- und Spielmöglichkeiten für Kleinkinder bietet.

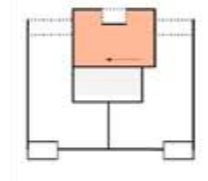
**Wohnen mit LOGGIA + BALKON**



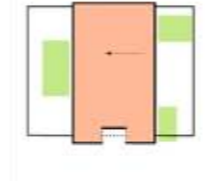
**DURCHWOHNEN**



**Wohnen in der MAISONNETTE**



**Wohnen mit DÄCHTERASSE**



**NACHHALTIGKEIT / ENERGIEKONZEPT**

Es wird vorgeschlagen, den ökologischen und sozialen Nachhaltigkeitskriterien durch folgende Maßnahmen gerecht zu werden:

- Optimale Orientierung für alle Wohnungen, dadurch höchste Nutzung von Sonneneinstrahlung und Tageslicht
- Wohnfläche, begrünter, ruhiger Wohnhof
- Angemessene Belüftung
- Kompakte Baukörper mit einfacher
- Gebäudegeometrie, günstiges A/V-Verhältnis
- minimierte Erschließungsflächen
- hoch wärmegeleitete Gebäudehülle, U-Werte im Mittel 0,18 W/m<sup>2</sup>K
- Fenster mit U-Werten unter 1,0 W/m<sup>2</sup>K
- vertikale Loggien als akustische und thematische Pufferzonen
- Fassaden-Niedertemperaturheizung
- optimiertes Mikroklima durch begrünte Dächer
- Minimierung von versiegelten Flächen

Grundsätzlich wird für die neuen Gebäude eine möglichst autarke Energieversorgung für den Niedrigtemperatur abgelehnt:

- Grundwasser Wärmepumpen
- Solarthermie und PV-Anlagen optional
- Zentrale Dämmwärmekesselanlage zur Spitzenauslastung (Heizung) Warmwasser mit einem Kombispeicher, in den die Wärmeenergie der Solaranlage und die zur Nachheizung erforderliche Energie der Gasboileranlage eingespeist wird.

