



## Wohnen statt Parken, Konstanz

**Bauherr**  
**Eigentümer**  
**Entwurf**  
**Freiraumplanung**  
**Statik**  
**Haustechnik**  
**Projektsteuerung**

WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz  
WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz  
WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz  
WOBAK städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH, Konstanz  
Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald  
Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald  
Holzbau Bruno Kaiser GmbH, Bernau im Schwarzwald

**Anzahl der Wohnungen:**

6

**Wohnfläche insgesamt:**

732 m<sup>2</sup>

**Baukosten brutto (KG 300 + KG 400):**

2.406 Euro pro m<sup>2</sup>/WF

**Primärenergiebedarf:**

69,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)

**Spez. Transmissionswärmeverlust:**

0,31 W/(m<sup>2</sup>K)

**Endenergiebedarf:**

99,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)



© Martin Granacher



© Martin Granacher



Lageplan



Grundrisse EG und OG

### Beurteilung der Jury

Auf dem Parkdeck eines zweigeschossigen Bestandsparkhauses, in die Jahre gekommen und in Teilen ungenutzt, sind sechs neue Familienwohnungen in Reihenhausstruktur entstanden. Die architektonisch wohlthuend rhythmisierten Baukörper reihen sich zu einem geschlossenen Baukörper in Holzfertigtbauweise und ermöglichen ein lärmabgeschirmtes Wohnen mit privaten Außenbereichen an der straßenabgewandten Seite. Durch die Gebäudekubatur mit gut proportionierten Vor- und Rücksprüngen entstehen private Innenhofbereiche, die zum individuellen Gestalten und zur Kommunikation einladen. Gleichzeitig bieten die kleinen Gartenbereiche offene Kommunikationsmöglichkeiten. Die zweigeschossige Bebauung auf dem Bestandsparkdeck bildet eine neue, städtebauliche Figur entlang der viel befahrenen Straße, die zum einen mit ihrer Hybridbauweise die Stadtstruktur belebt und zum anderen die Wohnsituation der dahinterliegenden Bestandswohnbauten verbessert. Das Projekt ist auch in energetischer Hinsicht vorbildlich: Die Wärmeerzeugung erfolgt aus einem bestehenden Blockheizkraftwerk, die Stromversorgung wird unter anderem über auf dem Dach installierte Photovoltaikanlagen gesichert.

Das Projekt in Konstanz zeigt beispielhaft, wie in Zeiten von knappen Baulandressourcen auch unter städtebaulich schwierigen Rahmenbedingungen nachhaltiges Bauen gelingen kann. Der Hybridbau ist eine richtige Antwort zur Schaffung von Wohnraum ohne weiteren Flächenverbrauch und lädt zur landesweiten Nachahmung ein.



© Martin Granacher