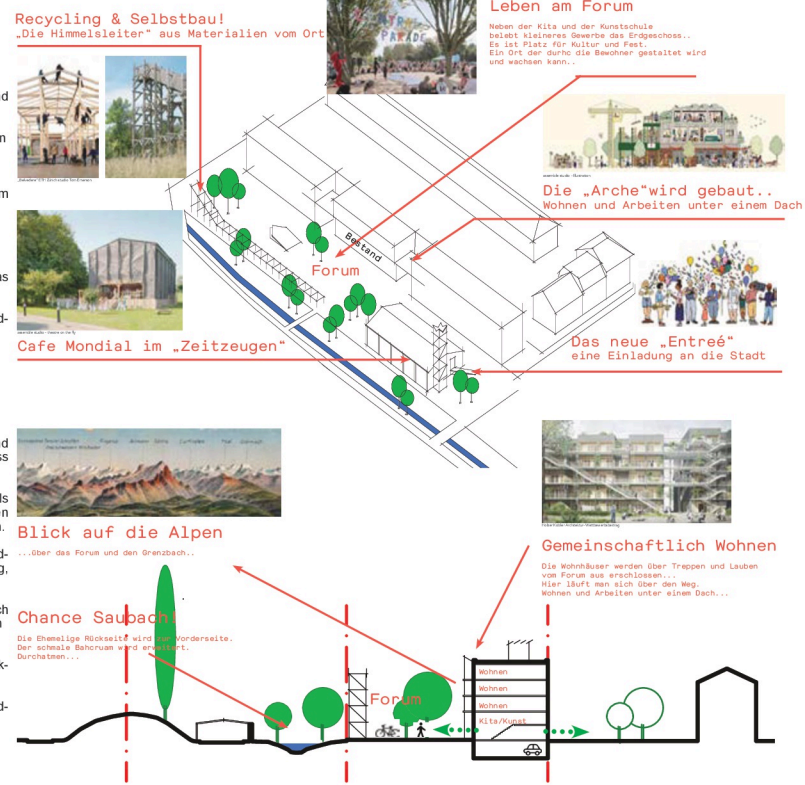


## VISION Grenzbachareal

- Chance Saubach! Das Areal wird grün und die Bachauflage erlebbar.
- Das Grenzbachareal wird Teil des grünen Ringes der Stadt Konstanz.
- Das städtebauliche Konzept bettet das Areal ins Paradies ein und schöpft aus dem Potential der Randlage Qualitäten.
- Das Areal öffnet sich zum Quartier. Die Adressierung wird verbessert.
- Das Forum und Café Mondial sind das Herz und die Seele des Quartiers.
- Erhalt von Bestand und Wiederverwendung von Materialien transportieren die Geschichte des Areals.
- Raum für Aneignung und Mitwirkung
- Geschickte Etappierung nimmt Bezug auf Besitzverhältnisse.
- Zwischenmutter sind die Pioniere und werden aktiv in den Transformationsprozess eingebunden.
- Ökologische und robuste Strukturen als Grundlage für bezahlbaren, qualitativen Wohnraum. Die „Wohnarche“ am Saubach.
- Qualitäten der Wohnungen schon im Städtebau sichern: Ausrichtung, Besonnung, Flexibilität und Durchlässigkeit.
- Die Laube am Forum. Hier trifft man sich und lebt zusammen mit Sicht auf die Alpen
- Das Grenzbachareal ist mobil! Reduzierte PKWs. Attraktive Fahrradparkplätze und Sharingmodelle.
- Nachhaltigkeit vom Land sparendem Städtebau bis in die Konstruktion.



## CHANCE GRENZBACHAREAL - die Perle am grünen Ring

Städträumlich lohnt sich der größere Blick, um die Chance zu sehen. Dabei soll das Neue weitsichtig, flexibel und freudig für die Anforderungen der Zukunft sein. Die vorliegende städtebauliche Idee für das Grenzbachareal sieht die ungenutzten Chancen, inkludiert Identität und Geschichte und bereitet die Bühne für die zukünftige Entwicklung des Ortes. Wir schauen immer nach vorne und bauen dabei respektvoll auf der Geschichte auf.

Die Neubauten nördlich der Parzelle erfüllen zwei wichtige Aufgaben: zum Einen wird das Areal präzise mit der Bautypologie des gründerzeitlichen Paradies verknüpft, zum Anderen wird die zentrale Freifläche - das Forum - gebildet. Der fantastische Grünraum um den Saubach, wird bis ins Areal erweitert. Ein Projekt das präzise Kanten setzt und trotzdem offen und vernetzend wirkt. Das Wohn- und Gewerbehaus wird durch großzügige Passagen gegliedert und verbindet die privaten Gärten mit dem öffentlichen Forum. Eine Etappierung wird ebenfalls über die Fugen ermöglicht.

Das Projekt will das Bestehende respektieren, und neue Chancen sehen. Dabei soll das Neue weitsichtig, flexibel und freudig für die Anforderungen der Zukunft sein. Die vorliegende städtebauliche Idee für das Grenzbachareal sieht die ungenutzten Chancen, inkludiert Identität und Geschichte und bereitet die Bühne für die zukünftige Entwicklung des Ortes. Wir schauen immer nach vorne und bauen dabei respektvoll auf der Geschichte auf.



### AUSSENRAUM

Der Aussenraum des neuen Grenzbachareals schreibt die gegebene Linearität des Ortes aus Grenze, Grenzbach und gründerzeitlicher Gebäudezone weiter. Es entstehen klare und gut differenzierte Freiräume die mit dem Umfeld in Dialog treten: das Forum als neue gemeinschaftliche und flexibel nutzbare Mitte und der ruhige Wohnbereich an den Nordgärten als freundschaftliches Gegenüber zur bestehenden Nachbarschaft. Dadurch entstehen zwei klar lesbare Adressen und zwei Seiten die durch die Gebäudeöffnungen optisch in Verbindung treten.

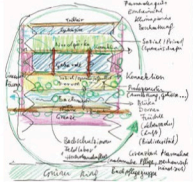
An den Nordgärten  
Der Bereich an den Nordgärten wird als grosser gemeinsamer Gartenraum, an dem beide Seiten partizipieren (aktiv und passiv), interpretiert. Zwischen den bestehenden Nordgärten und dem Neubau spannt sich ein vom Garten inspiriertes Raumkontinuum auf. Gegliedert wird dieser Raum von unterschiedlich Höhen und Tiefen Pergolen (z.B. Durchfahrt mit Möbelwagen) die zum Aufenthalt einladen. Gebäudebegleitend ragt ein Klettergerüst mit Clematis, Kletterhortensien, Efeu und Geissblatt empor, dass mit standortgerechten Beerensträuchern ergänzt und so zum „essbaren Erdgeschoss“ wird.

Forum  
Das neue Forum wird im Süden vom Grenzbach und im Norden vom dreigliedrigen Baukörper räumlich gefasst. Es entsteht ein offener, mit Baumgruppen und Sitzelementen strukturierter Raum der zur Aneignung der zukünftigen NutzerInnen und BewohnerInnen einlädt. Die neue Mitte verfügt über ein integriertes Regenwassermanagement zur Retention und Sammlung von anfallendem Regenwasser und erfüllt dadurch wichtige Parameter im Kontext des Stadtklimas. Der Grenzbach fungiert als kühlende Luftschneise und attraktiver Naherholungsort mitten im Areal. Baumgruppen und Einzelbäume aus Weiden, Pappeln und Erlen beschatten die chaussierte Fläche grosszügig und nehmen mit ihren begrüntem Baumscheiben das anfallende Oberflächenwasser in sich auf. Die erforderlichen Zweiradabstellplätze werden als Pakete, mit der Möglichkeit zur Aufstufung zu E-Bike Stationen, in unmittelbarer Nähe der wichtigen Gebäudezugänge untergebracht. Der motorisierte Verkehr, aus Besucherparkplätzen und Car-sharing, wird an den Rändern des Areals abgeholt.

Grenzbach  
Der am Forum angrenzende Teil des Grenzbaches könnte in Zukunft, gemeinsam mit Fachexperten aus Umwelt und Ökologie, durch die neue Bewohnerschaft naturnah gepflegt werden. Erste Gestaltungsansätze wie das Anlegen einer ins Forum hineinragenden Hochstaudenflur, Störsteinen, Totholz und Wildgehölze (Schlehen, Wildrosen, Weiden etc.) setzen erste wertvolle Impulse für einen lebendigen und naturnahen Bachraum. Der Aussenraum der Kita partizipiert als neuer wilder „Ruinegarten“ ebenfalls am neuen Bachraum und

### FREIRAUMTYPLOGIE

Die Freiraumtypologie des neuen Grenzbachareals schreibt die gegebene Linearität des Ortes aus Grenze, Grenzbach und Gebäudezone weiter. Es entsteht das Forum als zentrale Mitte und der ruhige Wohnbereich an den Nordgärten als freundschaftliches Gegenüber zur neuen Nachbarschaft.



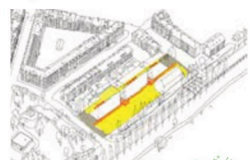
### MOBILITÄT UND ERSCHLISSUNG

Durchlässigkeit für Langsamverkehr als Schlüssel zur nachhaltigen Quartiersvernetzung (z.B. Schritttempo mit dem Fahrrad über das neue Forum als Akt der Begegnung)  
Der motorisierte Verkehr wird an den Rändern in die Tiefgarage geleitet. Die erforderlichen Besucher- und Car Sharing Parkplätze befinden ebenfalls am Rand des neuen Areals.



### MATERIALITÄT UND NACHHALTIGKEIT

Ein möglichst hoher Anteil der bestehenden Materialien soll wiederverwendet oder recycelt und neu verbaut werden, um dem Effizienten und ressourcenschonenden Einsatz von Rohstoffen gerecht zu werden. Der hohe Anteil an entsiegelten und hellen Oberflächen (gelb) wirkt sich zudem positiv auf das Stadtklima aus. Sämtliche Oberflächen sind barrierefrei ausgestaltet.



ANSICHT SÜD-WEST 1:200





## OFFEN, KREATIV, QUIRLIG - Café Mondial als Mittelpunkt des Quartiers

Das Café Mondial holt einfach alle ab! Ob Blarer – oder Schulthaisstrasse, Das neue Begegnungshaus ist die Seele des Areal.  
Das angrenzende Forum ist das Herz des Quartiers und ergänzt das Café als Bühne des öffentlichen Lebens im Grenzbaureal. Ein bunter quirliger Ort, der nicht durchgeplant, sondern als nutzbare Brache, die Phantasie der Quartiersbewohner anregen soll. Das Forum erhält mit der Umräumung des Bestandes zu einem solitären Baukörper -dem Café Mondial- seinen baulichen Schwerpunkt.

Das Areal öffnet sich:  
Die aktuelle Situation im Areal ist vielschichtig und sicher auch kreativ. Was fehlt ist Offenheit! Vorhanden Qualitäten werden nicht ausgeschöpft und vor allem nicht zugänglich gemacht. Das neue Areal verzichtet auf Schwellen hat kein „Innen“ und kein „Aussen“. Der Projektvorschlag versucht dem bunten Nutzungsmix, seinen architektonischen Raum zu geben. Die städtebaulich und architektonisch Lösung, bietet das leise aber präzise Gerüst für die Bühne des urbanen Lebens.

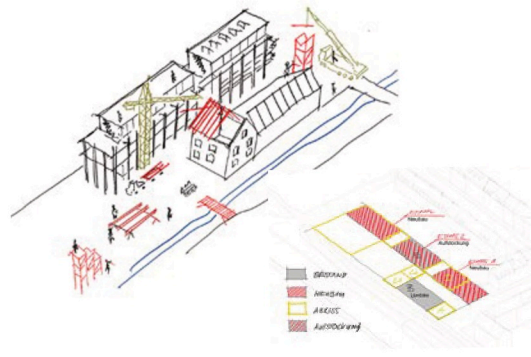
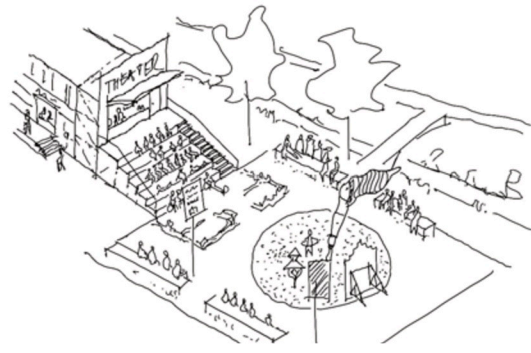
## AUS ALTEM ENTSTEHT NEUES- - das Forum wird von den Bewohnern gebaut!

Welche Kraft hat es, wenn die Quartiersbewohner an Ihrer Stadt, mit träumen, mit denken, und wirklich mit bauen dürfen! Die Transformation des Wohnbaus braucht die Zutat Mensch. Die präzise und klare Setzung des Wohnbaus ermöglicht, mit dem Forum, eine Freifläche die angeeignet werden will. Das Forum als bespielbare „Brache“ ist gross genug, um den Ideen der Anwohner ausreichend Raum zu geben.

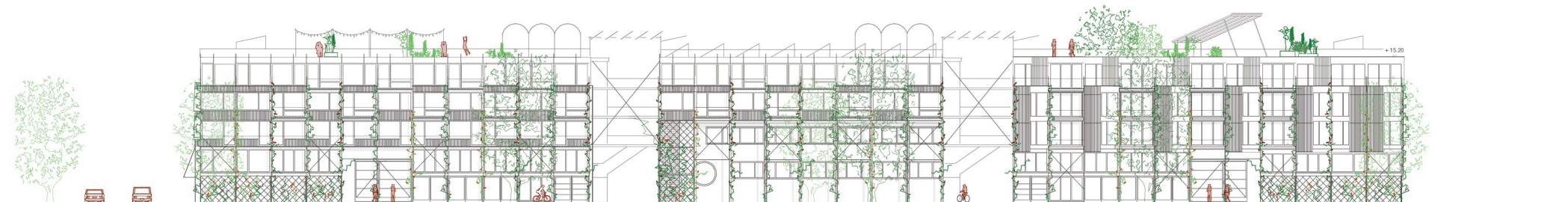
Die klassische Sicht von Bestand und Neubau, wird ergänzt um den Begriff des Wiederverwendens. Mit dieser neuen Zutat entsteht ein bunter Mix aus Alt, Neu und „second Hand“. Die Geschichte des Ortes wird nicht im Sinne eines Konservierens gelebt. Vielmehr lebt der Ort im Geist eines Zusammenspiels, von Überformungen, Schatzgraben und vor allem vom Zufall der Menschen und der aktiven Einwirkung der Zwischennutzung.

Re-Use leben:  
Die Bestandsgebäude sind das Reservoir der Materialien. Gebäude werden nicht abgerissen und verschrottet, sondern zurückgebaut und wiederverwendet.

Neben dem Café Mondial zieht auch die Kita in ein aufgestocktes Bestandsgebäude (Gebäude E) ein.

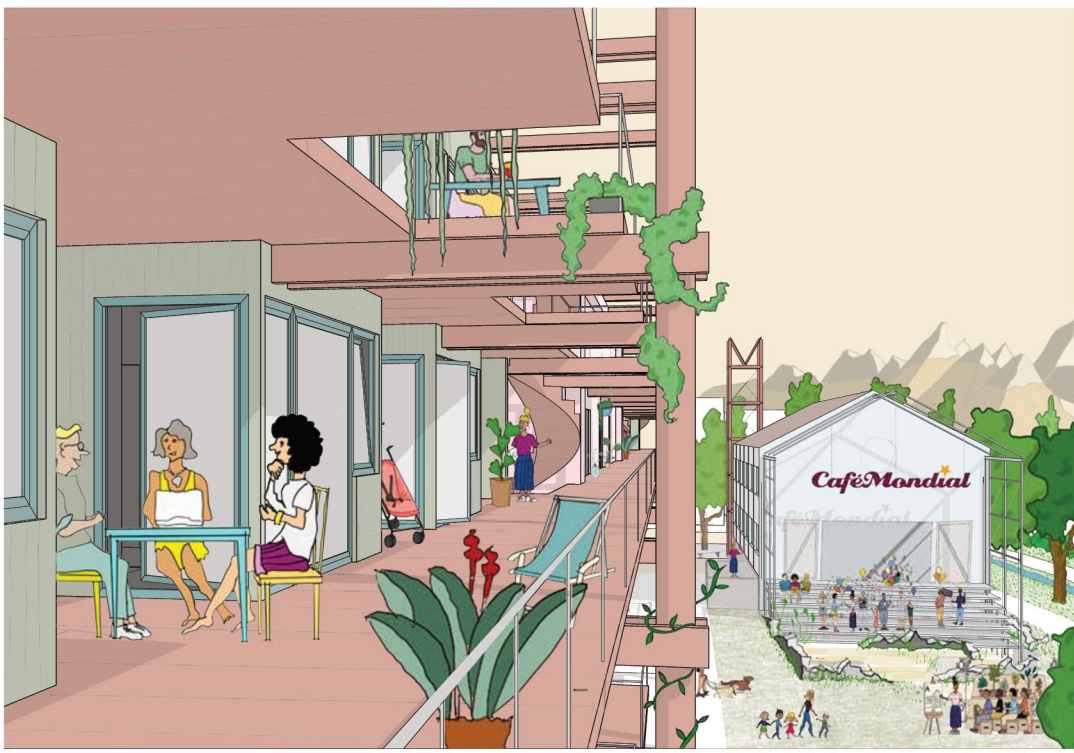


ERDGESCHOSS 1:200



ANSICHT NORD-OST

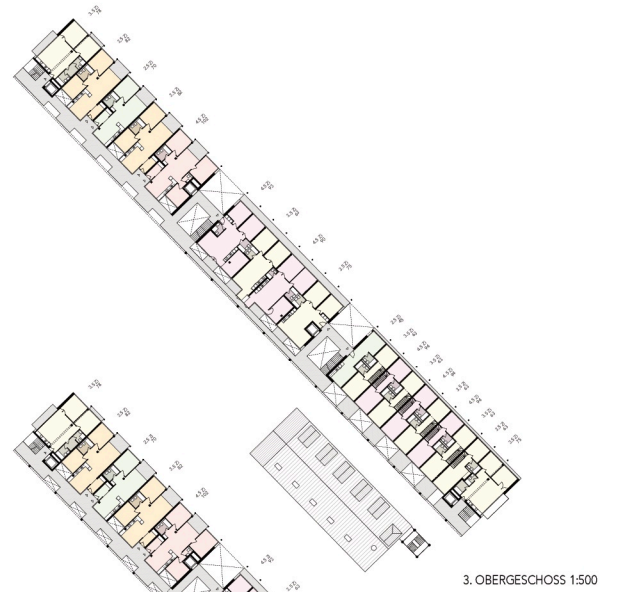




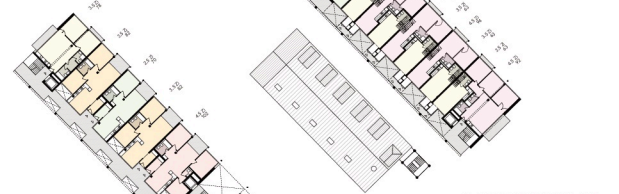
## EIN HOLZREGAL ein Tragwerk stiftet Identität

Ein Tragwerk wie ein grosses Regal hält alles zusammen und nimmt den bunten Mix der Nutzungen spielerisch auf. Das neue „Wohnregal“ am Grenzbachareal ist als Holz-Hybridbau konzipiert. Das eingeschossige Untergeschoss wird aus den Abbruchmaterialien des Ortes gegossen. Das Tragwerk ist bewusst einfach und regelhaft und verspricht mit seinem linearen Lastabtrag grosse Ökonomie. Innerhalb der pragmatischen Tragstruktur bietet sich jedoch eine grosse Vielfalt von unterschiedlichen Wohntypen an. Die gemeinsame Laube, sowie die luftigen offenen Erschliessungsräume zeigen sich räumlich differenziert und werden von den zukünftigen Bewohner\*innen angeeignet werden. In Zusammenspiel mit der präzisen Idee der städtebaulichen Setzung, bildet das konstruktive System ein stabiles Gerüst, sowohl für die zukünftige Planung, als auch für die langfristige Entwicklung der Gebäude. Stichwort hier ist die Flexibilität im System. Ein Haus muss atmen können...

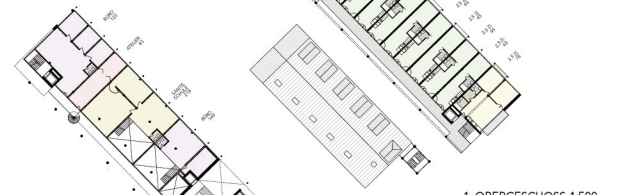
Die Aussteifung der Gebäude erfolgt über die Längs- und Querschnittswände und externe Auskreuzungen am Holzbau.



3. OBERGESCHOSS 1:500



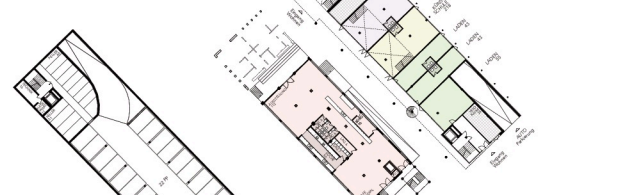
2. OBERGESCHOSS 1:500



1. OBERGESCHOSS 1:500



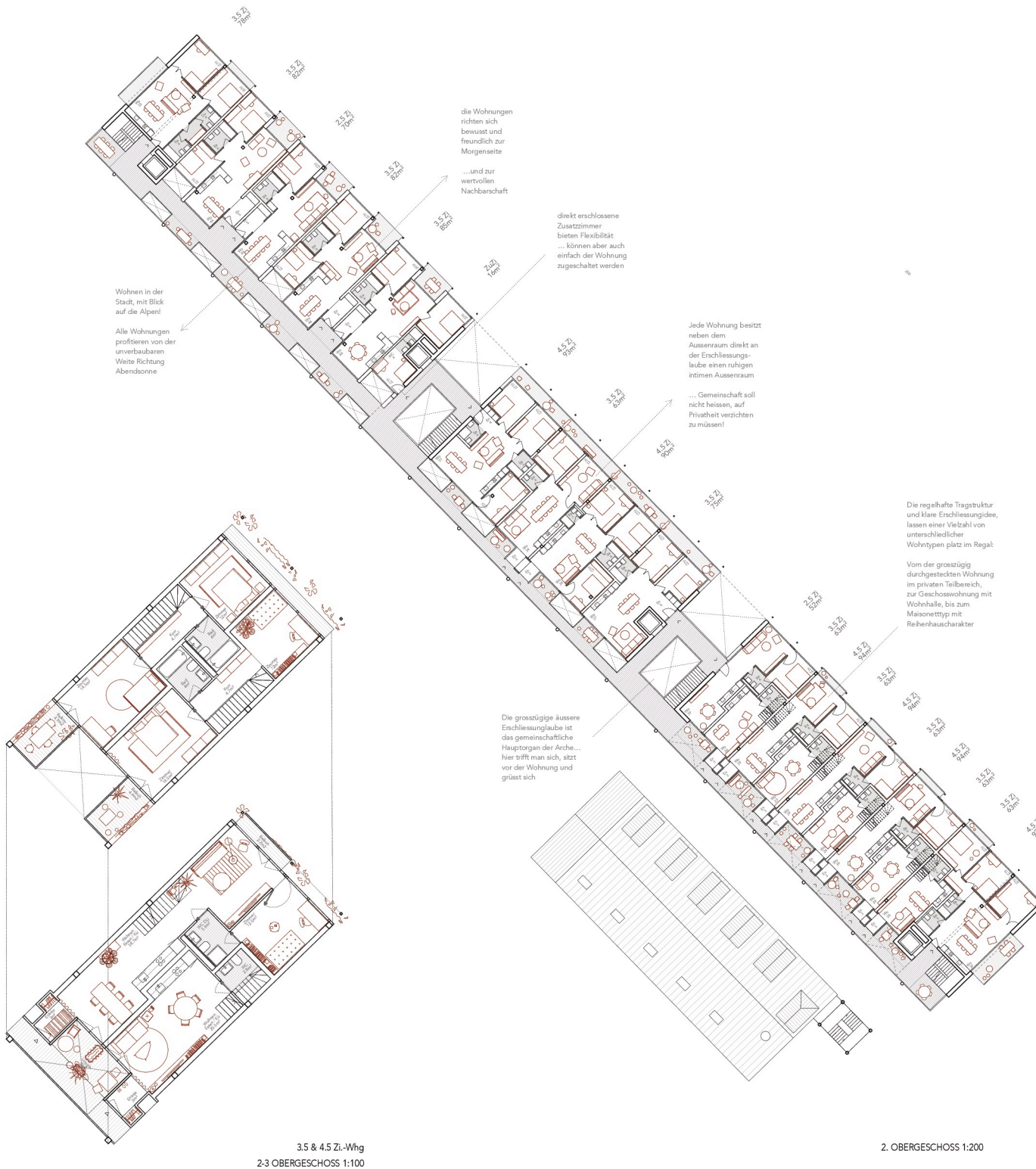
ZWSCHENGESCHOSS 1:500



ERDGESCHOSS 1:500



UNTERGESCHOSS 1:500



2. OBERGESCHOSS 1:200



SCHNITT 1:100

