



# HEIMAT HAFNER

Gemeinsam Stadt gestalten

## SIEGERENTWURF

aus dem wettbewerblichen  
Planungsdialog 2018

# HEIMAT HAFNER

Gemeinsam Stadt gestalten



**SIEGERENTWURF**  
aus dem wettbewerblichen  
Planungsdialog 2018

**Die "Heimat Hafner" von oben: So könnte das neue Konstanzer Stadtquartier aussehen.**



„Konstanz ist eine lebenswerte und soziale Stadt. Durch das Handlungsprogramm Wohnen stellen wir sicher, dass es hier genügend Wohnraum für alle gibt – unabhängig von Alter, Herkunft oder Einkommen. Der Hafner ist die größte Fläche aus dem Handlungsprogramm und stellt somit wichtige Weichen für die zukünftige Entwicklung unserer Stadt. Ich freue mich auf den neuen Konstanzer Stadtteil!“

**OBERBÜRGERMEISTER ULI BURCHARDT**



„Wir haben uns für den Entwurf mit dem größten Innovationspotential entschieden. Der Stadtteil soll zukunftsfähig, an Veränderungen der nächsten Jahre anpassbar sein.“

**BÜRGERMEISTER KARL LANGENSTEINER-SCHÖNBORN**



„Dem Entwurf ist es gut gelungen, alle notwendigen Einrichtungen und Bedarfe der sozialen und gesellschaftlichen Infrastruktur in einem Gesamtkonzept einzubinden, das unseren Anforderungen weitestgehend gerecht wird. Gemeinsam mit den freien Trägern freuen wir uns auf die weiteren Schritte im Projekt.“

**BÜRGERMEISTER DR. ANDREAS OSNER**

„Das Hafnerareal entwickelt sich aus dem topografischen Landschaftsraum und der historischen Parzellenstruktur heraus in einer stufenweisen Entwicklung von kompakten Quartieren, die sich wie eine Perlenkette ringförmig um den Hafner-Hügel mit Wollmatingen verbindet.“

**PROF. EM. IR. KEES CHRISTIAANSE, KCAP**



„Der Siegerentwurf gibt eine beeindruckende Vorstellung davon, wie die Stadtquartiere der Zukunft aussehen könnten.“

**PROJEKTLEITER LUKAS ESPER**



„Die Bürgerbeteiligung im Wettbewerbsverfahren war sehr hilfreich und produktiv. Besonders gefreut hat mich, dass sich so viele Bürgerinnen und Bürger interessiert und eingebracht haben!“

**MARTIN SCHRÖPEL,  
STÄDT. BEAUFTRAGTER FÜR  
BÜRGERBETEILIGUNG UND BÜRGER-  
SCHAFTLICHES ENGAGEMENT**



**MATTHIAS HEIDER  
1. VORSITZENDER DER BÜRGERGEMEINSCHAFT  
FÜRSTENBERG-WOLLMATINGEN E.V.**

„Bei einem von großer Bürgerbeteiligung geprägten Auswahlverfahren konnte nach intensiven und konstruktiven Diskussionen ein Siegerentwurf prämiert werden. Dieser berücksichtigt die vielfältigen Anforderungen an Verkehr, Infrastruktur und soziale Durchmischung ebenso, wie er die Identität von Wollmatingen widerspiegelt und dabei mit seinen verbindenden Elementen ein gestärktes, innovatives und in die Zukunft gerichtetes Wollmatingen entstehen lässt, das allen BürgerInnen – bei offenen Möglichkeiten für eine zukünftige bedarfsgerechte Anpassung – ein neues lebendiges und attraktives Quartier bietet.“



**SIEGERENTWURF Skizze zum Quartiersplatz Hafner**



SIEGERENTWURF - LAGEPLAN

#### WETTBEWERBLICHER PLANUNGSDIALOG

In einem zweistufigen wettbewerblichen Planungsdialog sind im Jahr 2018 zwanzig internationale Planerteams gegeneinander angetreten und haben sich - im Austausch mit den Konstanzerinnen und Konstanzern - Gedanken zum neuen Stadtteil Hafner gemacht.

Am 19. November 2018 traf sich eine breit aufgestellte Jury, um den Wettbewerbssieger zu küren. Rund 50 Personen waren beteiligt: Fachpreisrichter, Fraktionsvertreter, Vertreter der Verbände, Sachverständige zu vielen Themen, Fachleute aus der Verwaltung und viele mehr.

Sieger sind das Planungsbüro KCAP (Zürich) des niederländischen Architekten Kees Christiaanse und das Büro für Landschaftsplanung Ramboll Studio Dreiseitl aus Überlingen. Am 21. November 2018 wurden die Entwürfe der Planerteams auf einer Abschlussveranstaltung öffentlich präsentiert. Rund 200 Konstanzer sind zu dieser Gelegenheit ins Konzil gekommen.



Gabriele Schwab, Lukas Esper (beide Amt für Stadtplanung und Umwelt) und Bürgermeister Karl Langensteiner-Schönborn sprechen auf der Abschlussveranstaltung mit den ersten Preisträgern Yoo Na Ho (KCAP) und Hendrik Porst (Ramboll Studio Dreiseitl) über den Siegerentwurf.

**Auftakt-  
veranstaltung**  
Januar 2018

**Ausstellung 1**  
Juli 2018

**Abschluss-  
veranstaltung**  
November 2018

**Weiterentwicklung  
des Siegerentwurfs**  
2019

**Bürgerforum 1 -  
Weißes Blatt Hafner**  
April 2018

**Bürgerforum 2 -  
Planungswerkstatt**  
Juli 2018

**Ausstellung 2 -  
Planungswerkstatt**  
November 2018

Ablauf der Beteiligung im Wettbewerblichen Planungsdialog, deren Kern die zwei großen Bürgerforen bildeten. Auch im weiteren Verlauf bis hin zum fertigen Stadtteil ist Bürgerbeteiligung vorgesehen.

Schülerbeteiligung (rechts)  
1. Bürgerforum im Konzil (unten)



Auftaktveranstaltung



Überlegungen zur Dichte beim 1. Bürgerforum (oben)

## Mitgestalter gesucht

Das Interesse am wettbewerblichen Planungsdialog war groß



Den Hafner entdecken, 2. Bürgerforum (oben)  
Diskussion mit den Planern beim 2. Bürgerforum (links)



## Der „Hafner-Ring“

Die Wahl der Jury fiel einstimmig auf den Entwurf des Büros KCAP, der mit „Hafner-Ring“ überschrieben ist. Das Wollmatinger Zentrum wird ringförmig rund um den Drumlin weitergeführt. Jenseits des Hügels wandelt sich der Hafner-Ring in ein „grünes Band“. Hier stehen den künftigen Bewohnern Freiflächen und Spielflächen zur Verfügung, die – so der Ansatz der Planer – zum Teil auch von den Bewohnern selbst nach deren Wünschen gestaltet werden können. Rundherum sind soziale Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und ein Pflegeheim sowie die Einkaufsinfrastruktur und Dienstleistungen angesiedelt. Das grüne Band wird durch einen Fahrradweg und den ÖPNV begleitet.

Zentraler Treffpunkt ist die grüne Mitte des Gebietes, die an das grüne Band anschließt. Hier sieht das Planungsteam einen Quartierstreff vor. Der behutsame Umgang der Planer mit der Natur wird deutlich: Feuchtwiesen bleiben erhalten, ebenso Bachläufe und Grünnetzungen, die sich durchs gesamte Quartier ziehen.

Skizze zum Leben entlang des Hafner-Rings.  
Hier findet das Miteinander statt:  
Freizeitnutzung im Grünen mit direktem  
Anschluss an ÖPNV sowie Radverkehr.



## Der Hafner-Ring als soziales Aktivitäts- und Bewegungsrückgrat



# Bebauung trifft auf Freiraum: Das Nutzungskonzept

## Nutzungskonzept

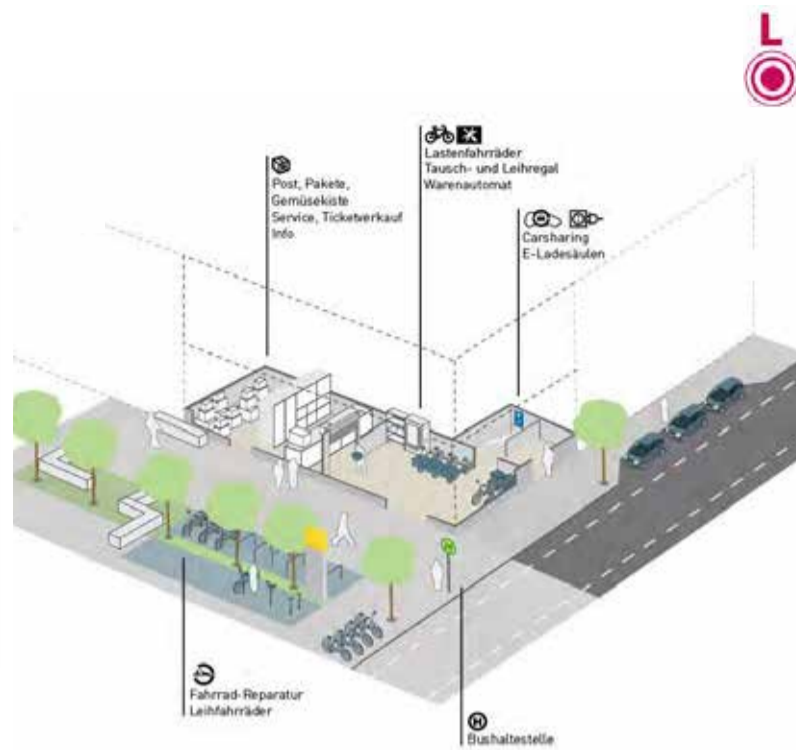
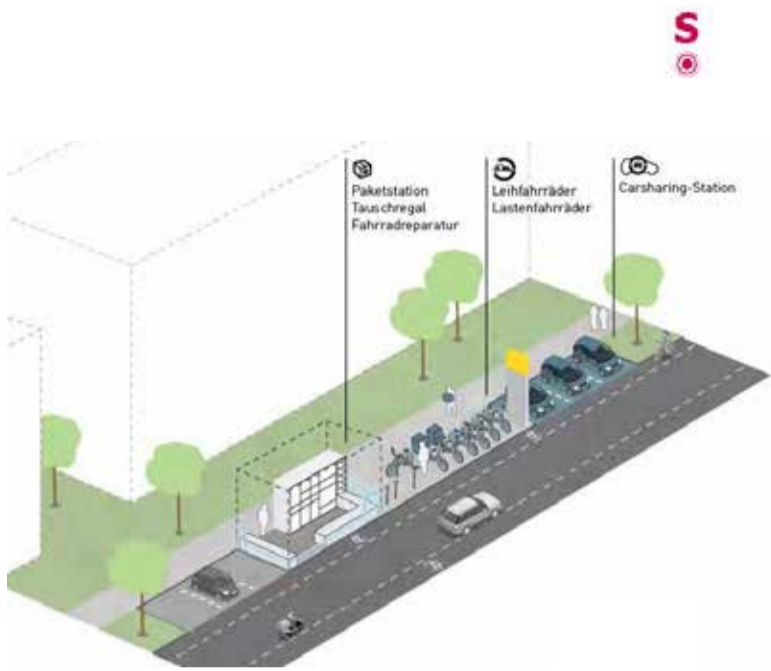


Die sozialen Angebote sollen sich um den Hafner-Ring bündeln. Hier sind vor allem Sportflächen, Gemeinschafts- oder Privatgärten vorgesehen. Über das gesamte Quartier verteilen sich zudem Quartiersplätze, Grünflächen und -korridore.

In Sachen Wohnbebauung dominieren „Stadtvillen“ im Geschosswohnungsbau. Eine Form des verdichteten Reihenhausbau, sogenannte „Townhouses“, lockern die Bebauung auf. Rund 2.700 Wohneinheiten sind nach aktuellem Stand der Planung bei im Durchschnitt 3 bis 4 Geschossen eingeplant. Das wäre neuer Wohnraum für etwa 6.000 bis 7.000 Menschen.

Beim ersten Bürgerforum konnten die Teilnehmer mit Schwarzplänen bestehender Konstanzer Quartiere mit der baulichen Dichte im Hafner experimentieren. Der Siegerentwurf sieht eine Verdichtung im Zentrum des Gebietes am grünen Band vor. Bei den geplanten Wohngebieten ist die städtebauliche Dichte vergleichbar mit der des Konstanzer Paradieses. In den Randbereichen besteht eine ungefähre Vergleichbarkeit mit der Dichte am Tannenhof, in Teilen allerdings sogar noch etwas aufgelockerter.

## Städtebauliche Dichte und Zusammenspiel der Strukturen



Mobilitätsstationen in verschiedenen Größen bieten über das Gebiet verteilt Service.

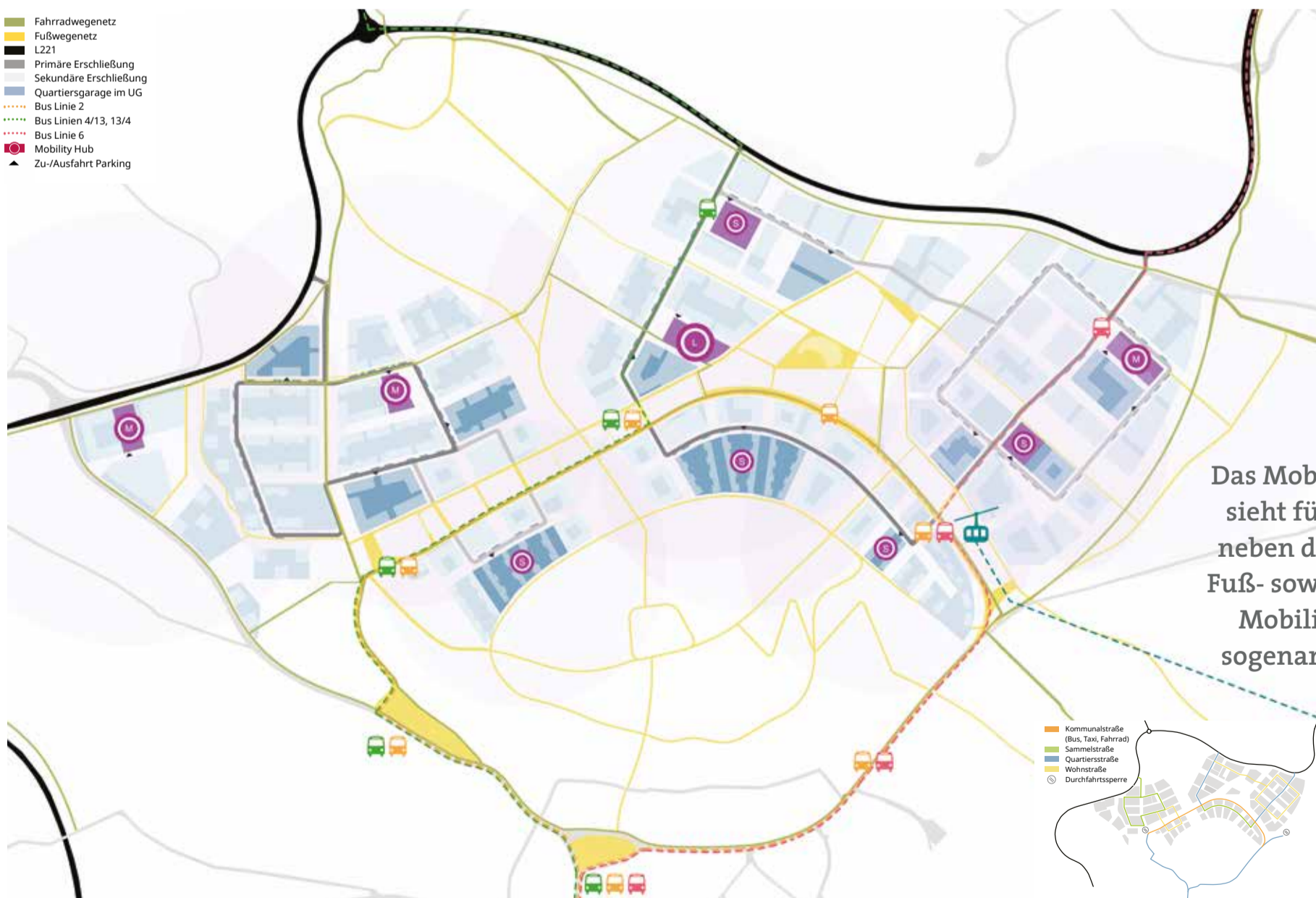
## „Mobilitätsstationen“ bündeln den Verkehr

Die verkehrliche Anbindung ist über drei Anschlussstellen an die L221 vorgesehen. Der Verkehrsfluss soll dabei, beispielsweise durch eigene Abbiegespuren, nicht behindert werden. Die innere Erschließung erfolgt überwiegend über Quartiersstraßen mit Schutzstreifen für Radfahrer auf der Fahrbahn sowie beidseitigen Gehwegen. Das Quartier selbst soll weitgehend autofrei sein. Dies ermöglichen mehrere unterirdische Quartiersgaragen und „Mobilitätsstationen“, Hochparkhäuser mit Carsharing-Option, Fahrradmietsystemen, Services und ÖPNV-Anbindung. Die Häuser bleiben mit dem Auto anfahrbar, sodass Be- und Entladen unproblematisch funktionieren. Das Parken hingegen ist in Parkhäusern gebündelt und dominiert den Straßenraum nicht mehr.

Das Planerteam hält dazu fest: „Mobilität stellt die Grundlage einer prosperierenden Stadt dar. Mobilität kann und soll folglich nicht eingeschränkt oder vermieden werden. Vielmehr ist das Quartier so angelegt, das alle Wege möglichst zu Fuß, mit dem Rad, dem ÖPNV oder ggf. mit Mietfahrzeugen zurückgelegt werden können. Um diese multi-modale Mobilitätskultur im Quartier zu verankern, sollen neben einer reduzierten Anzahl privater Pkw-Stellplätze vor allem die vielfältigen Mobilitätsangebote sichtbar und erlebbar integriert werden.“

Das Gewerbe ist mit kurzen Anbindungswegen an der L221 angesiedelt und schirmt die Wohngebäude vom Verkehrslärm ab. Dabei gibt es keine strikte Trennung zwischen Wohnen und Gewerbe, die Nutzungen mischen sich. Das gilt auch mit Blick auf das Wohnen: Die Durchmischung aus dem Handlungsprogramm Wohnen ist dank unterschiedlicher Wohnformen gut umsetzbar. Rund 2.700 Wohneinheiten sind nach aktuellem Stand bei im Durchschnitt 3 bis 4 Geschossen eingeplant. Grundsätzlich zeichnet sich der Entwurf durch eine enorm hohe Flexibilität aus, auf sich verändernde Rahmenbedingungen und Bedarfe kann reagiert werden.

- Fahrradwegenetz
- Fußwegenetz
- L221
- Primäre Erschließung
- Sekundäre Erschließung
- Quartiersgarage im UG
- Bus Linie 2
- Bus Linien 4/13, 13/4
- Bus Linie 6
- Mobility Hub
- ▲ Zu-/Ausfahrt Parking



Das Mobilitätskonzept sieht für das Quartier neben dem ÖPNV und Fuß- sowie Radverkehr Mobilitätsstationen, sogenannte „Mobility Hubs“ vor.



# Die Vision der Planer

Aus dem finalen Wettbewerbsbeitrag von KCAP:

Das Hafner Areal befindet sich im topographisch geprägten Landschaftsraum zwischen mehr als zehn Erhebungen mit dem **Hügel Hafner im Zentrum**. Zusammen mit den ausgewiesenen Schutzzonen geben sie die Struktur für die bauliche Entwicklung vor. Die bebaubaren Gebiete entstehen grundsätzlich aus der Subtraktion von nicht bebaubaren Flächen und geschützten, erhaltenswerten landschaftlichen Elementen wie Baumreihen, Bauminseln, Sumpfgebiete und Gewässer. Diese Intervention wird zu einem **Archipel klar identifizierbarer und abgerundeter Quartiere und Baufelder** entwickelt. Landschaftselemente und erhaltenswerte bauliche Substanz werden behutsam in die neue Bebauungsstruktur integriert.

Ein durchgehender **ringförmiger Anger – der 'Hafner Ring'**, aufgebaut aus programmierten Außenflächen, öffentlichen Gebäuden sowie Mischfunktionen, bildet gleichzeitig eine Kette von Zentralitäten um den Hafner und eine **integrierte Verbindung zwischen den neuen Quartieren und Wollmatingen**, über die Dettinger-, Radolfzeller- und Litzelstetter Straße. Gemeinnützige Programme wie Schulen, Pflegeeinrichtung, Sportflächen und Bibliothek sowie Dienstleistungs- und Gastronomiefunktionen beleben den 'Hafner-Ring', während Funktionen für Industrie 4.0 und quartierverträgliches Gewerbe am westlichen Eingang an der Radolfzeller Straße, punktuell entlang des Rings und überwiegend im Nord-Osten des Gebietes untergebracht werden.



Aufenthalts- und Bewegungsflächen für die angrenzenden Schulen und Kindergärten. Mehrfachnutzungen sollen so angeregt werden; nach Schulschluss stehen die Angebote selbstverständlich allen Bewohnern zur Verfügung. Ein sparsamer Umgang mit Freiraum, aber auch mit den notwendigen Ressourcen wie Pflege und Unterhalt ist so möglich. Er soll aber auch eine 'Jokerfläche' für die zukünftigen Bewohner sein. Gemeinschaftliche, partizipative Initiativen wie Gemeinschaftsgärten könnten sich hier etablieren, immer im Zentrum der Wahrnehmung, immer Teil des alltäglichen Lebens.

Die Lage des Bandes wird auch definiert durch die natürlichen Entwässerungsgräben und Bäche. Sie formen das 'blaue Rückgrat' und fügen der sozialen Bedeutung des Ringes eine ökologisch-infrastrukturelle hinzu. Ein **„grün-blaues-Infrastrukturband“** mit einem integrierten oberflächigen Regenwassermanagement ist so Basis der nachhaltigen Hafnerentwicklung. Die Freiflächen im Ring werden entsprechend immer auch als potentielle Überflutungsflächen ausgebildet. **Der Hafner-Ring als intensiv bespielte Freifläche im Kontrast zur extensiven Kulturlandschaft der Umgebung** wird zum zentralen Begegnungsort im Quartier durch die integrierten zentralen Fahrradverbindungen, angrenzenden Mobilitätsstationen, strategisch platzierten ÖPNV-Stops und angrenzenden öffentlichen Gebäude.

Strukturell ähnelt der 'Hafner-Ring' einer Leiter; die 'Holme' als die baumbestandenen, gebäudebegleitenden Vorzonen, Wegeverbindungen und dem begleitenden Bach; die 'Sprossen' als die sich aus Baustruktur, Erschließungsnetz und vorhandenen Grünstrukturen ergebenden Querungen. Die sich ergebenden, ca. 0,5-1m tiefer liegenden Felder sind eine Folge von Freizeitnutzungen, Optionsflächen und auch ökologischen Trittsteinen. Das bestehende Feuchtbioptop wird so ebenfalls mit integriert. Drei öffentliche Sonderbauten finden sich am Ring. Sie besetzen die wichtigen Knotenpunkte und sollten im weiteren Planungsverfahren gemeinsam architektonisch und funktional definiert werden.

Eine **Oberflächen-Regenwasserbewirtschaftung** wird im gesamten Quartier als prägendes Element, den topografischen Rahmenbedingungen folgend, in die Freiraumgestaltung integriert. Dabei werden quartiersbezogene Rückhalt- und Sammelflächen ausgebildet. Diese werden über Grünmulden abgeleitet und in das natürliche Gewässersystem eingeleitet. So werden auch auf Baufeldebene **multifunktionale ökologische Freiräume** geschaffen, welche einen Mehrwert für alle Nutzer bieten.



Die Erschließung des Gebietes erfolgt hauptsächlich über ein **Bügel-System**, welches an die bestehenden Straßen anschließt. Die westliche Nachbarschaft (Neu-Wollmatingen) ist über den Anschluss der bestehenden Dettinger Straße zugänglich. Die östliche Nachbarschaft (Muren) wird an zwei Stellen über die L221 erschlossen. Die bestehende Einmündung in die Litzelstetter Straße wird weiter westlich verlegt. Das bestehende Wegenetz wird weitgehend in das neue Wegesystem integriert, punktuell angepasst und ergänzt. **Drei Buslinien** bedienen das Gebiet:

Die Wohntypologien sind einerseits in der Form von überall vorkommenden halb offenen Blockränder ausgearbeitet, andererseits in spezifischen Typen für örtliche (lokale) Artikulationen möglich. **Halb offene Blockränder** kombinieren die raumbildenden Vorteile des Blockrands und den Übergang öffentlich-privat, nicht aber die Nachteile wie verschattete Ecken und schwierige Orientierungen. Die Artikulationen bestehen aus den **Stadt villen** im Westen entlang des Giratsmoosbachs und den **Reihenhäusern**, die sich zum Hafner öffnen, liniert mit einem öffentlichen Weg und Hecken. Kindertagesstätten und Mobilitätsstationen sind zwischen den Blockrändern integriert.

Die Anordnung der Wohntypologien ist grundsätzlich flexibel. Die Architektur setzt sich mit neuen Formen der Funktionsmischung sowie der Weiterführung der regionalen Gegebenheiten auseinander. Die Gebäudetypologien werden aus einer Kombination von **zeitgenössischer Architektur mit regionalem Touch** geformt. Flachdächer bekommen Loken, Dachbegrünung und/oder PV-Zellen. **Hybride Typologien** als Kombination von Wohnen und Industrie 4.0 erlauben einen fließenden und flexiblen Übergang zum **Industriecampus**.

Das Freiraumkonzept greift die vorgefundenen Strukturen auf und entwickelt sie bezüglich ihren neuen Nutzungen weiter. Die übergeordneten Landschaftsverbindungen zwischen Taborberg und Bodenrück werden respektiert, in ihrem Charakter weiterentwickelt und durch neue Wegebeziehungen ergänzt. Der besondere Genius Loci der **Kultur- und Erholungslandschaft am Hafner** wird so quartiersprägend zum Gestaltungsbild. Die angrenzenden **ökologischen Landschaftsräume** werden damit ebenso erhalten und sinnvoll miteinander vernetzt. Daraus folgend sind die für die Entwicklung notwendigen Freiraumfunktionen klar verteilt – ein großzügiger, extensiv gestalteter Landschaftspark mit dem Hafner als Zentrum und eine intensiv gestaltete und programmierte Abfolge von: Privatgärten, -terrassen zu Gemeinschaftshöfen zu Wohngassen zu Quartiersplätzen bis zum verbindenden 'Hafner-Ring' im Stadtkörper. Die Grenzen zwischen beiden Qualitäten werden immer durch Materialität, Höhensprünge, Bepflanzung klar formuliert und so erlebbar.

Der 'Hafner-Ring' fungiert als **identitätsstiftendes "soziales Aktivitäts- und Begegnungsrückgrat"**. Dieser der Freizeitnutzung zugeschriebene Bewegungsraum verbindet auf selbstverständliche Weise Wollmatingen mit den neuen Nachbarschaften. Als besonderer Raum soll er als **Freiraumergänzung der angrenzenden öffentlichen Nutzungen** verstanden werden. So finden sich hier die notwendigen Spiel-,



Die Linie 2 wird über den 'Ring' geführt, die zwei regionalen Buslinien werden durch das Quartier umgeleitet. Die Parkierung erfolgt aus einer Kombination von dezentraler Parkierung in **Mobilitätsstationen** und unterirdischen **Quartiersgaragen**.

Das städtebauliche Konzept 'Hafner-Ring' zeigt die Chance auf, wie aus einer traditionellen, vom Verkehr geprägten Ortschaft **neue Lebensformen** der Wohn-Arbeitsmodi, der **wissensbasierten und emissionsarmen Produktion**, sowie der **zukunftsorientierten Mobilität** und der **Life-Style-Excercise**, transformiert werden kann.

# Begründung der Fachjury

Aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung des 2. Wettbewerbs am 19.11.2018:

„Die tragende und prägnante Entwurfsidee ist der sogenannte Hafner-Ring mit angelagerten multifunktionalen Grün- und Freiflächen. Der Hafner-Ring wird als starkes, tragfähiges Strukturelement gesehen, bestehend aus intensiv genutzten Freiflächen, öffentlichen und privaten Nutzungen. Der Hafner-Ring verbindet das neue Stadtquartier mit dem historischen Kern Wollmatingen und schafft so einen attraktiven Loop für Wollmatinger und Neubürger, der vielfältige Nutzungs- und Erlebnisangebote schafft.

Die Lage der öffentlichen Einrichtungen sowie die Nutzungen der Erdgeschosszonen am Hafner-Ring müssen allerdings weiter präzisiert und differenziert werden, um den späteren Aufwand für den Betrieb der öffentlichen Infrastruktur zu reduzieren. Festzuhalten bleibt, dass die Idee des Loops einen hohen Betreuungsaufwand durch die Stadt Konstanz erfordert. Gleichermaßen bieten die öffentlichen Einrichtungen gute Chancen für eine „Inbesitznahme“ durch die Bewohner. Bestehende Landschaftsstrukturen wie der Hafner und vorhandene Biotope werden gut in die städtebauliche Struktur eingebunden, sensibel erschlossen und extensiv genutzt. Die städtebauliche Struktur wird als differenziert und tragfähig angesehen. Sie bildet eine hervorragende Grundlage für eine weitere Ausarbeitung.

Kritisch bewertet und überprüft werden sollte die Reihenhausbebauung am Fuß des Hafners. Überprüft werden sollte auch die Lage des Quartierstreifs sowie die Größe des nördlich angrenzenden Grünareals. Die städtebauliche Struktur insgesamt ist stimmig, müsste aber in der Dichte deutlich erhöht werden. Dabei ist auch die Zahl der Vollgeschosse zu er-

höhen. Die Flächeneffizienz muss gemäß Auslobung hergestellt werden (mind. 55 % Netto-Bauland). Positiv bewertet wird die Mischung von Gewerbe und Wohnen am Hafner-Ring, da hier attraktive Adressen ausgebildet werden. Die normierten Sportanlagen müssen an die Anforderungen angepasst werden.

Überzeugend ist das Mobilitätskonzept, das differenziert dargestellt wurde. Allerdings werden die Hubs südlich des Hafner-Rings kritisch gesehen, ebenso wie die Tiefgaragen unter den Reihenhäusern. Eine Erschließung des westlichen Gewerbegebietes über die Radolfzellerstraße ist nicht gewünscht. Besondere Sorgfalt ist bei der Querung der „Kommunalstraße“ (ÖPNV, Fußgänger, Rad) für das primäre und sekundäre MIV-Erschließungskonzept erforderlich. Positiv ist auch zu bewerten, dass das Konzept eine gute ÖPNV-Abdeckung mit 6 Haltestellen ermöglicht. Die Erschließung muss der Topographie angepasst sein.

Bezüglich Energie weist der Entwurf die günstigsten Randbedingungen für einen CO<sub>2</sub>-neutralen Betrieb auf, da das Verhältnis von solarer Ertragsfläche (Dach) zu Energiebedarf (Geschoßfläche) günstig ist. Aus klimatischer Sicht sollte man prüfen, ob der „Ppropfen“ zwischen den beiden Grünachsen nordöstlich des Bürgerstreifs zugunsten einer Kaltluftschneise arrondiert wird, ohne dass allerdings die Masse der Bebauung reduziert wird.

Grundsätzlich ist eine moderate Verkehrslärm-Situation gegeben. Bezüglich der Sportnutzungen im Hafner-Ring muss vertiefend geprüft werden, inwieweit sich daraus Konflikte mit evtl. Wohnnutzungen ergeben können. Die Stadtvillen im Westen des Gebietes angrenzend an das Gewerbegebiet sind so nicht möglich und sinnvoll.

Insgesamt zeigt der Entwurf wichtige und wesentliche Perspektiven für eine Stadt der Zukunft auf. Die Aufwertung des Öffentlichen Raums zu einem „sozialen“ Band, das Alt-Wollmatingen und den neuen Teil natürlich verbindet und doch neu interpretiert, stellt ein tragfähiges, robustes, offenes und auch anregendes Konzept dar.“



## FachpreisrichterInnen

- Prof. Jörg Aldinger, Architekt, Stadtplaner, Stuttgart
- Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt
- Uli Hellweg, Architekt, Stadtplaner, Berlin
- Marion Klose, Leiterin Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz
- Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister Stadt Konstanz
- Markus Müller, Architekt, Meckenbeuren
- Prof. Sophie Wolfrum, Stadtplanerin, München

## Stellvertretende FachpreisrichterInnen

- Prof. Thomas Stark, Architekt, Konstanz/Darmstadt
- Franziska Schieferdecker, Landschaftsarchitektin, Dresden (vertrat ab 18.20 Uhr Frau Bezenberger)
- Prof. Günter Telian, Architekt, Stadtplaner, Karlsruhe
- Anja Gabor, Landschaftsarchitektin, Konstanz

## SachpreisrichterInnen

- Dr. Andreas Osner, Bürgermeister Stadt Konstanz
- Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführer WOBAK
- Dr. Christiane Kreitmeier, Mitglied des Gemeinderats, Freie Grüne Liste Konstanz
- Matthias Heider, Mitglied des Gemeinderats, CDU
- Dr. Jürgen Ruff, Mitglied des Gemeinderats, SPD
- Susanne Heiß, Freie Wähler Konstanz

## Stellvertretende Sachpreisrichterin

- Gabriele Weiner, Mitglied des Gemeinderats, Junges Forum Konstanz (vertrat ab 17.30 Uhr Frau Heiß)

## Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

- Richard Dederichs, Fachberater Energie, Stadtwerke Konstanz
- Dr. Sven Fries, Fachberater Leben / Gesellschaft / Soziales
- Alfred Kaufmann, Leiter Sozial- und Jugendamt, Stadt Konstanz
- Christoph Sigg, Leiter Amt für Liegenschaften und Geoinformation, Stadt Konstanz
- Bernd Stephan, Wirtschaftsförderung, Stadt Konstanz
- Prof. Dr. Hartmut Topp, Verkehrsplaner, Kaiserslautern
- Martin Wichmann, stellv. Leiter Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz
- Stephan Grumbt, Behindertenbeauftragter Stadt Konstanz

Als Gäste waren zusätzlich noch Vertreter der Bürgerschaft und von Vereinen und Verbänden anwesend.

HEIMAT HAFNER  
Gemeinsam Stadt gestalten

## Es geht weiter!

**Im Jahr 2019** will die Verwaltung den vorliegenden Wettbewerbsentwurf gemeinsam mit dem Planungsteam weiterentwickeln und zu einem abschließenden städtebaulichen Entwurf ausarbeiten. In diesem sind viele Fachthemen gemeinsam mit den beteiligten Akteuren zu bearbeiten (Mobilität, Energie, Schallschutz, Stadtklimatologie, Entwässerung, städtebauliche Dichten, Umweltplanung etc.). Zwischenstand und Endergebnis des Plans sollen im nächsten Jahr auch der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Der städtebauliche Entwurf ist unter anderem Basis für

- die zweite Runde der Eigentümergespräche (Der Grund gehört nicht allein der Stadt: Wer will verkaufen? Wer will selbst bauen? Fragen, die mit den Eigentümern noch zu klären sind)
- die Kosten- und Finanzierungsplanung für die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
- die Klärung rechtlicher Fragen
- die exakte Abgrenzung des Entwicklungsbereiches
- die Klärung des naturschutzrechtlichen Ausgleiches, u.v.m.

**Anfang 2020** soll es dann einen Gemeinderatsbeschluss für die Entwicklung geben. Dem Entwicklungsbeschluss folgen beispielsweise folgende Schritte:

- Bebauungsplanverfahren (voraussichtlich in Teilabschnitten)
- detaillierte Fachplanungen (Straßen- und Infrastrukturplanung, Energie, Entwässerung, Freiraumplanung, naturschutzrechtlicher Ausgleich, etc.), die teilweise auch über das eigentliche Planungsgebiet hinausgehen können
- Ausarbeitung und Abschluss vertraglicher Vereinbarungen liegenschaftlicher Art, weitere Abstimmung mit Eigentümern
- Bodenordnung
- möglicherweise einzelne Realisierungswettbewerbe für Teilgebiete oder größere Vorhaben (bspw. Schulbau)
- Grundstücksvergabe (inklusive Entwicklung der Vergabeverfahren) und -vermarktung
- Verhandlungen und Abstimmung mit Projektpartnern, möglichen Bauträgern und Trägern sozialer Infrastrukturen
- Entwicklung von Verfahren zur städtebaulichen und architektonischen Qualitätssicherung im konkreten Projekt

Aufgrund der Größe des Gebietes und der Vielzahl der Beteiligten sehr komplexe Aufgaben, die einige Zeit in Anspruch nehmen. Mit der Erschließung des Gebietes wird die Stadt **voraussichtlich 2025** beginnen können.

## Weitere Preisträger



Den **zweiten Preis** hat das Büro Pesch + Partner (Stuttgart) mit Lohrberg Landschaftsarchitektur (Stuttgart) belegt, in deren Entwurf „Eine neue Gartenstadt in Konstanz“ Wollmatingen und der neue Stadtteil Hafner zusammen den markanten Drumlin umringen. Der Fuß des Hanges wurde konsequent freigehalten und mit einer Promenade die Nahtstelle zwischen Bebauung und Kulturlandschaft als prägnanter öffentlicher Raum ausgeformt. So stand die vorhandene Kulturlandschaft im Zentrum des Entwurfs.

**Der 2. Platz im Wettbewerb trug den Titel „Eine neue Gartenstadt in Konstanz“.**

## Weitere Preisträger



Den **dritten Preis** gewann das Büro rheinflügel severin (Düsseldorf) mit bbz landschaftsarchitekten (Berlin). Tragende Idee des Entwurfs „Zukunftsquartier Hafner“ waren zwei großzügig entwickelte Landschaftsbänder, die den Stadtteil in drei deutlich ablesbare Felder gliedern. Ein sogenannter Loop erschließt und verbindet die drei Quartiere für Fußgänger und Radfahrer.

**Natur und Kultur überlagern und durchdringen sich im Entwurf auf dem 3. Platz.**

Das ausführliche Juryprotokoll ist unter [www.neuer-stadtteil.de](http://www.neuer-stadtteil.de) / Wettbewerblicher Planungsdialog abrufbar.

## HEIMAT HAFNER

Gemeinsam Stadt gestalten



**Projektleitung & Kontakt**

Lukas Esper  
Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Untere Laube 24  
78459 Konstanz  
neuer-stadtteil@konstanz.de

**Newsletter-Anmeldung**

neuer-stadtteil@konstanz.de

**Herausgeber**

Stadt Konstanz, Pressereferat  
Kanzleistr. 15  
78459 Konstanz  
www.konstanz.de

**Redaktion**

Anja Fuchs, Pressereferat  
Lukas Esper, Amt für Stadtplanung und Umwelt

**Fotos**

Soweit nicht anders angegeben:  
Stadt Konstanz / KCAP  
Foto Prof. em. Ir. Kees Christiaanse © Markus Bertschi

**Corporate Design**

Büro11

**Gestaltung & Druck**

MediaPrint, Personal- und Organisationsamt  

**Auflage**

Januar 2019