

## Auszeichnungsverfahren "Konstanz 2003 - 2011"



### Gartenhofhäuser in der Altstadt

Bahnhofstr. 5  
78462 Konstanz

**Bauherr:**  
Brigitte Diebold-Siedlaczek, Konstanz

**Architekt:**  
Architekturbüro Uli Fritz, Konstanz, Projektleiter:  
Detlef Kalkowski



### **Begründung der Jury:**

Wer von der belebten Bahnhofstraße in den Hinterhof tritt, erlebt eine Überraschung. Im Inneren prägt ein stattlicher Bergahorn eine intime Situation. Der Baum wird von zwei einfachen Baukörpern respektvoll eingerahmt und einbezogen. Auch konstruktiv ist die Bauaufgabe mit einer Ständerbauweise und der einfachen Holztafelbeplankung dem Ort und dem Zweck angemessen sowie einfallsreich gelöst.

### **Objektbeschreibung:**

**Ahorn-Oase** - Nutzung als Ferienwohnungen

Grundstücksgröße: 462 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Bauweise: Holzrahmenkonstruktion

### **Vorgeschichte/Ausgangssituation**

Das klassizistische Stadthaus Bahnhofstr. 5 in Konstanz wurde 2007 umgebaut und saniert. In diesem Zuge entstanden im rückwärtigen Garten zwei Gartenhofhäuser mit insgesamt vier Apartments. Die dazu zur Verfügung stehende Fläche war begrenzt durch ein schon vorhandenes Hinterhaus, Baujahr um 1880, und einen mächtigen, geschützten Bergahorn, der prominent mittig im Garten steht. Daher galt es den Baum als Gestaltungselement in das geplante Bauwerk mit einzubeziehen. Die oberen Apartments und eine Dachterrasse werden durch eine um den Baum herum gelegte Treppe mit Stegen und Balkon mit einer Stahlkonstruktion erschlossen. Der Erhalt des Bergahorns bedingte die realisierte Bauweise: wurzelschonende Punktfundamente, darauf eine vom Erdboden abgehobene Trapezstahl-Betonplatte, darunter abgehängt zur Wurzelbewässerung die perforierte Regenwasserleitung. Da ein Baukraneinsatz durch die Baumkrone verhindert wurde, wurde die Holzrahmenkonstruktion vor Ort aus Einzelhölzern konstruiert und zusammengesetzt. Balkon und Dachterrasse direkt unter der Baumkrone vermitteln den Eindruck eines wahren Baumhauses.



### **Zugangssituation**

Die Gartenhofhäuser sind ausschließlich von der geschäftigen Bahnhofstraße über den Treppenhausdurchgang des Vorderhauses zu erreichen. Um einen barrierefreien Zugang zu erhalten, wurde der - wie um die Jahrhundertwende üblich - halbgesschossig erhöhte Durchgang auf Straßenniveau heruntergesetzt und die Sandsteintreppe entsprechend ergänzt. Nach dem Durchqueren des Vorderhauses gelangt man in eine grüne Oase der Ruhe inmitten der Konstanzer Altstadt.



### **Gestaltungskonzept**

Die in Holzbauweise errichteten Gartenhofhäuser besitzen eine Fassadenbekleidung aus großformatigen Mehrschichtplatten, die mit ihrer orange-roten Beschichtung einen deutlichen Farbakzent in der Hinterhofsituation setzen und sich auch vom dominierenden Bergahorn absetzen. Durch großformatige Fassadenöffnungen sind die aus Wohn-/Schlafraum, Küche, Essraum und Bad bestehenden Apartments lichtdurchflutet mit Blick in die mit Holzterrassen, Naturstein, Kies und üppiger Bepflanzung gestalteten Außenanlagen.

### **Energiekonzept**

An die zentrale Gasbrennwertanlage mit Warmwasserspeicher im Untergeschoss des Vorderhauses sind durch eine Fernwärmeleitung die Fußbodenheizungen der Apartments sowie deren Warmwasserversorgung angeschlossen. Durch die ausgedämmten Holzrahmenkonstruktionen und innenliegenden Installationsebenen wird ein Niedrigenergiestandard erreicht.

