



Lageplan 1.500

Nachbarschaften.
Zwischen Ortsmitte und Landschaft.

Mit dem Neubau eines Lebensmittelmarktes und einer Vielzahl ansprechender neuer Wohnungen wird im Ortsteil Oberhofen der Stadt Ravensburg ein bemerkenswertes Projekt realisiert. Bemerkenswert ist diese Bauaufgabe aus einer Reihe von verschiedenen Aspekten:

Zum einen wird die Ortsmitte neu definiert. Die Situation entlang der Tettlinger Straße lässt bisher jede Prägnanz vermissen. Mit dem Neubau und der Ergänzung (im Ideenteil) bekommt der Platz in der Mitte Oberhofens zukünftig eine räumliche Definition.

Zum anderen stellt das Volumen jedoch eine unbekannte Größe im örtlichen Kontext dar. Wobei wir nicht allein die Körnung beziehungsweise die Höhenentwicklung am Ort diskutieren, sondern auch der Frage nachgehen müssen, wie sich der Neubau gegenüber dem Landschaftsraum verhält. Der Neubau definiert nicht nur die Mitte neu, sondern auch den Rand Oberhofens.

Gleichzeitig gibt es subtile Bezüge zu wahren: der großartige Walnussbaum im Westen, die Sichtachse nach Westen (Richtung Bruderhaus), die Topografie des Grundstücks und nicht zuletzt die Nachbarschaften.

Das Konzept sieht aus diesem Grund nicht einfach eine Überbauung der Marktfläche mit Wohnungen vor, sondern entwickelt nach Osten und Westen unterschiedliche Strategien.

Der längliche, räumliche Abschluss entlang der Tettlinger Straße definiert den Platzraum und die neue Adresse. Die Gliederung des Bauwerks zeigt sich horizontal: unten Markt, oben Wohnen. Gegenüber dem Landschaftsraum tritt der Lebensmittelmarkt nicht in Erscheinung. Die dreigeschossige Wohnbebauung, gegliedert in zwei Volumina, gruppiert sich um den Walnussbaum und markiert den Ortsrand.

Die Setzung auf dem Grundstück erlaubt eine großzügige Eingangssituation für den Lebensmittelmarkt im Süden. Hier queren auch die Fußgänger die Tettlinger Straße. Die Adressbildung für den Markt ist klar und durch den auskragenden Wohnflügel prägnant.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt auch von Süden. Im Vorfeld des Eingangs finden sich die notwendigen oberirdischen Stellplätze. Im Hanggeschoss (natürlich belüftet) werden die weiteren Stellplätze (für Kunden und Bewohner) nachgewiesen. Die Ausfahrt befindet sich im Norden. Dort befindet sich auch die (baulich geschützte) Anlieferung.

Besondere Aufmerksamkeit schenkt das Konzept aber auch dem Wohnen. Neben einer Adressbildung zur Tettlinger Straße sind uns auch die inneren Nachbarschaften und das soziale Miteinander wichtig. Künftig werden über 100 neue Bewohner am Standort leben: dies ist ein kleines Dorf im Dorf.

Von der Tettlinger Straße aus ist es den Bewohnern möglich, ihre Wohnungen über einen gemeinsamen Hofraum zu erschließen. Dieser erlaubt Ausblicke zur Ortsmitte, in die Nachbarschaft und in die Landschaftsräume mit Hopfen und Walnuss.

Dieser Hofraum ist aber auch Platzraum und lädt zum Verweilen ein. Selbstverständlich sind die Wohnbereiche auch auf direkten Weg aus der Garage zu erreichen (dort finden sich auch die Kellerräume).

Die Körnung und Setzung der Wohncluster berücksichtigt bei ihrer Konzeption die Orientierung und Ausrichtung (Landschaft, Sonne, Ruhe, etc.), aber auch die umgebende Nachbarbebauung. Der Bestand im Norden wird weiter großzügig besont.

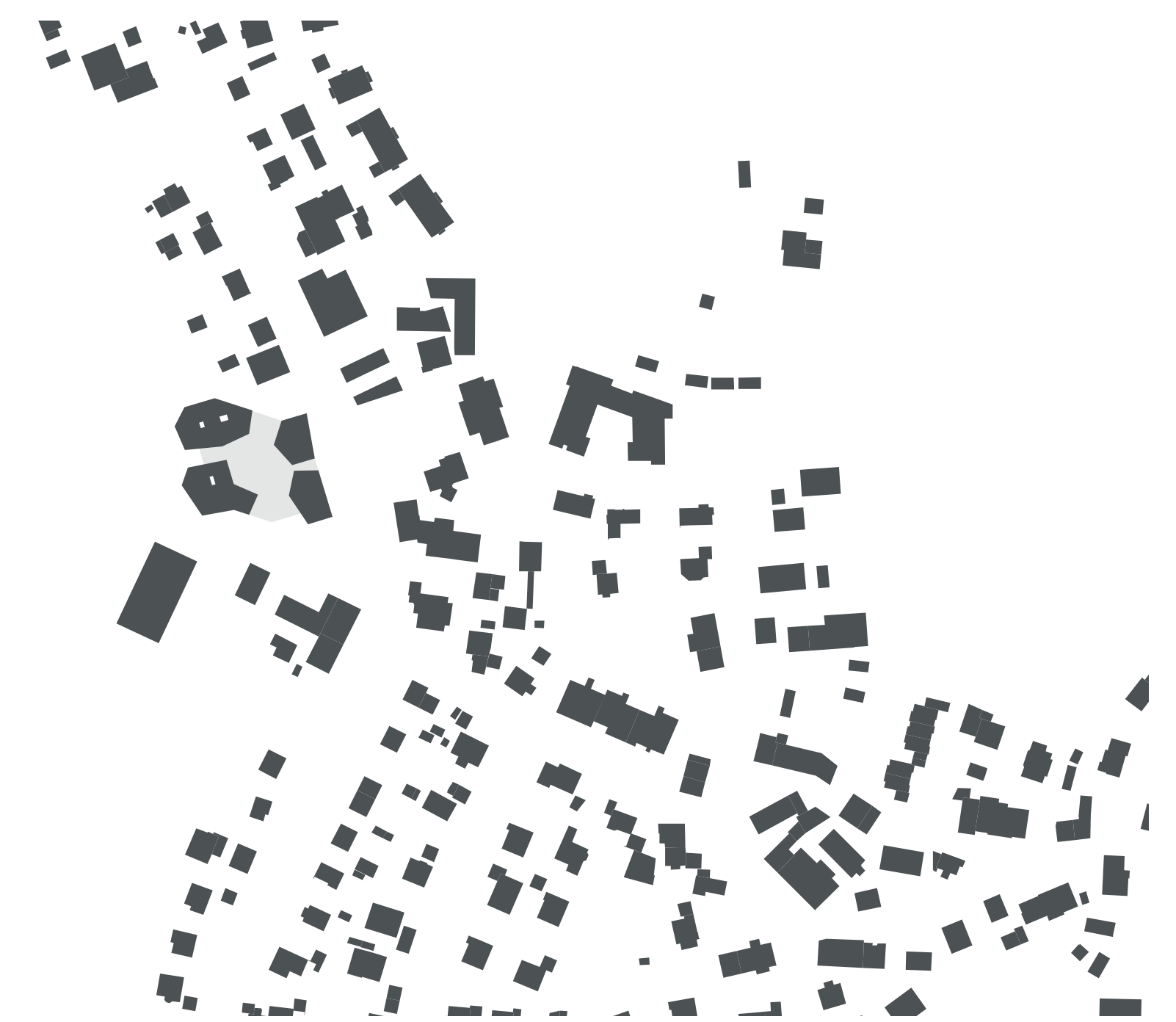
Für den Ideenteil schlagen wir vor, mit einem filigranen, viergeschossigen Baukörper eine weitere räumliche Dominante in der Dorfmitte einzufügen. Ein zweiter Baustein sorgt für die notwendige Dichte. Die Platzgestaltung sollte ein Marktconcept im Freiraum integrieren können und ein Feld aufspannen das zwischen Rathaus und Neubau (Ideenteil) den öffentlichen Raum definieren hilft. Um eine räumliche Wirkung gegenüber der Ortsmitte (Platzraum) zu erreichen ist der Baumbestand entlang der Tettlinger Straße (auf der westlichen Seite) nicht umfänglich zu erhalten.

Konstruktion und Material

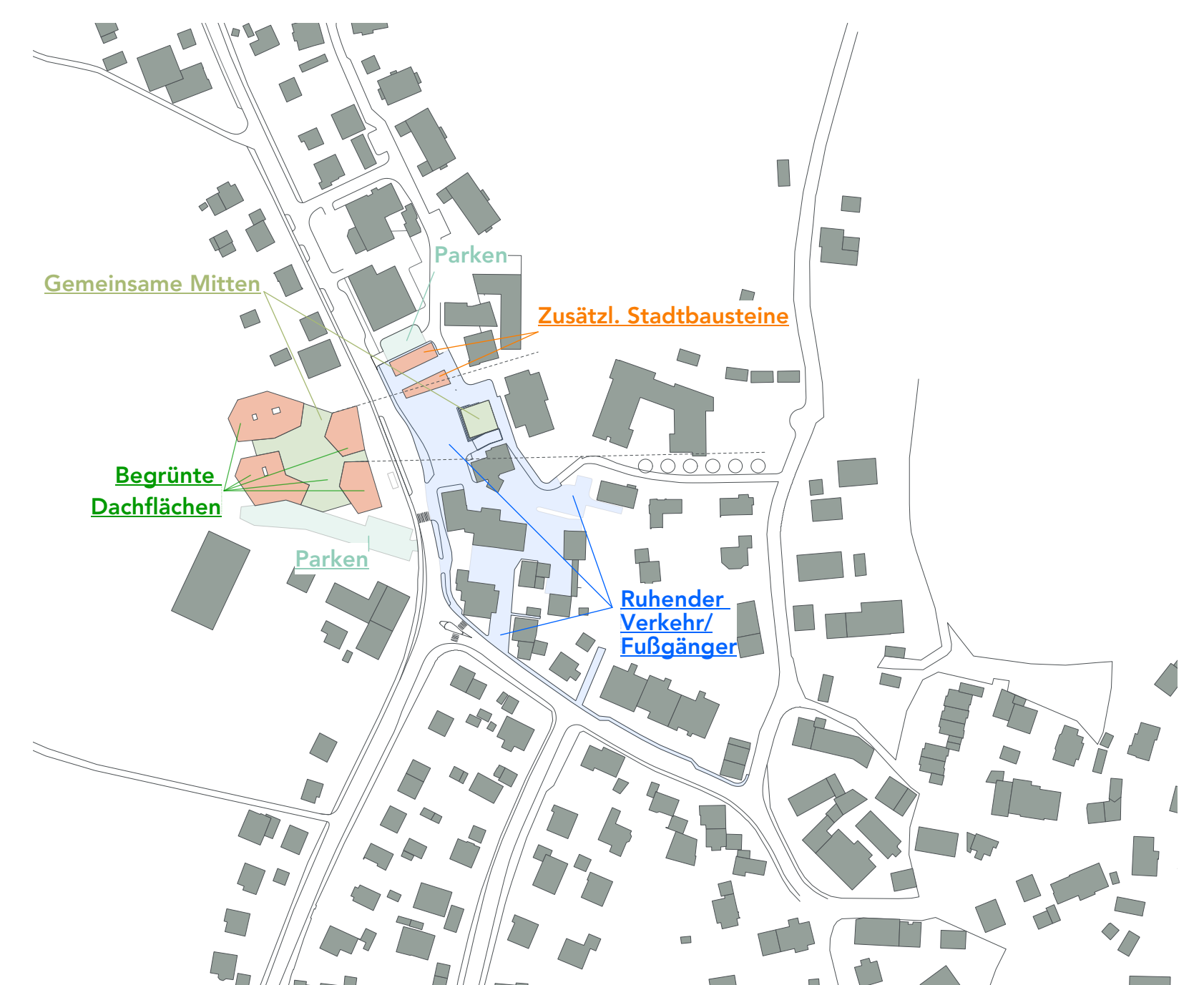
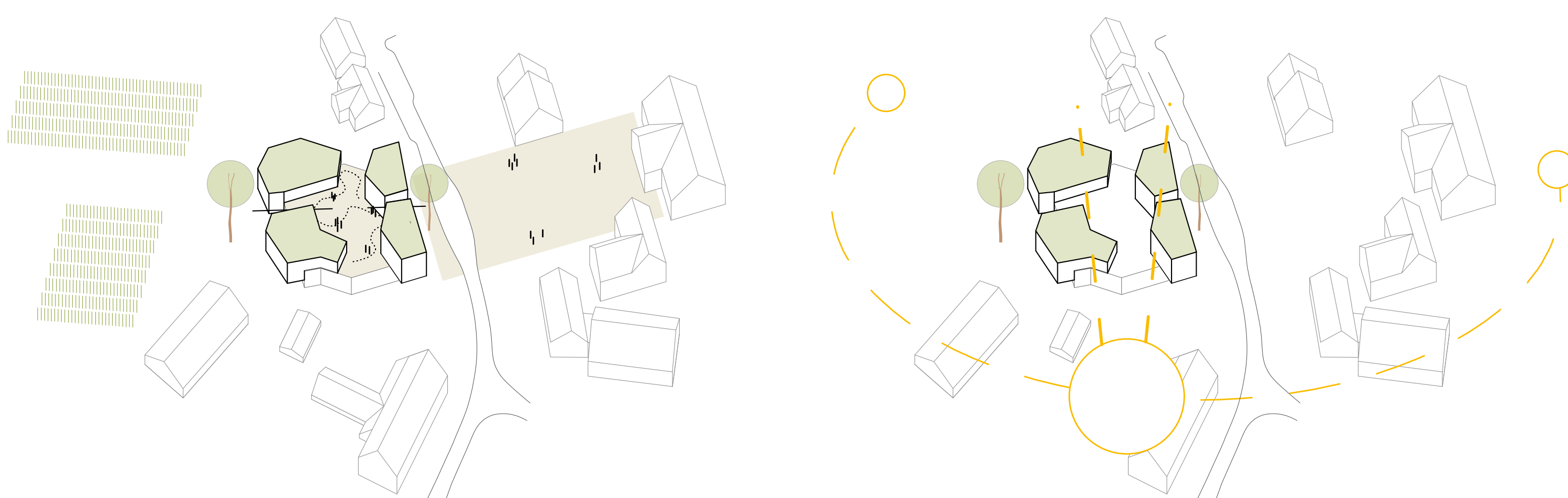
Die Primärkonstruktion zeigt ein klares Raster (8.50m x 5.50m). Mit einer kompositären Stahlbeton-Holzkonstruktion lässt sich dies wirtschaftlich realisieren. Eine Durchdringung des Lebensmittelmarktes (konstruktiv und haustechnisch) wird durch die Konzeption stark reduziert. Die Lastabtragung der Wohngeschosse ist über den Trägerrost über der Verkaufsebene gewährleistet. Das konstruktive Raster erlaubt zudem eine gute Parkplatzorganisation. Die Fassaden sind verputzt, die Fensteröffnungen sind durch Faschen definiert und farblich abgesetzt. Die konstruktiv bedingte Fuge (durch den Trägerrost) zeigt sich auch in den Fassaden. Sie gliedert den Bau horizontal (zur Ortsmitte hin) und kann zur Be- und Entlüftung des Marktes genutzt werden.

Wohnungsschlüssel

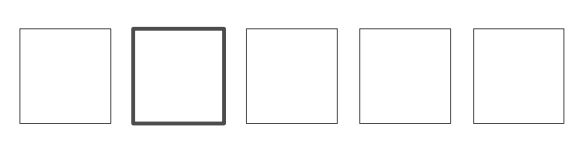
Die Gesamtwohnfläche beträgt 2604 m². Das Konzept weist 34 Wohnungen nach. Davon sind 32 % Zweizimmer-, 53 % Dreizimmer- und 15 % Vierzimmerwohnungen. Für die Wohnungen werden 34 Stellplätze nachgewiesen. Der Lebensmittelmarkt hat eine Grundfläche von 1468 m². Der Getränkemarkt ist integriert. Ergänzende Lager und Nebenraumbereiche weisen 382 m² nach. Es werden 80 Kundenparkplätze angeboten (davon 35 im Eingangsbereich).



Schwarzplan 1.2500



Städtebauliche Konzeptskizze 1.2500



NEUBAU EINES LEBENSMITTELMARKTES MIT WOHNUNGEN IN OBERHOFEN

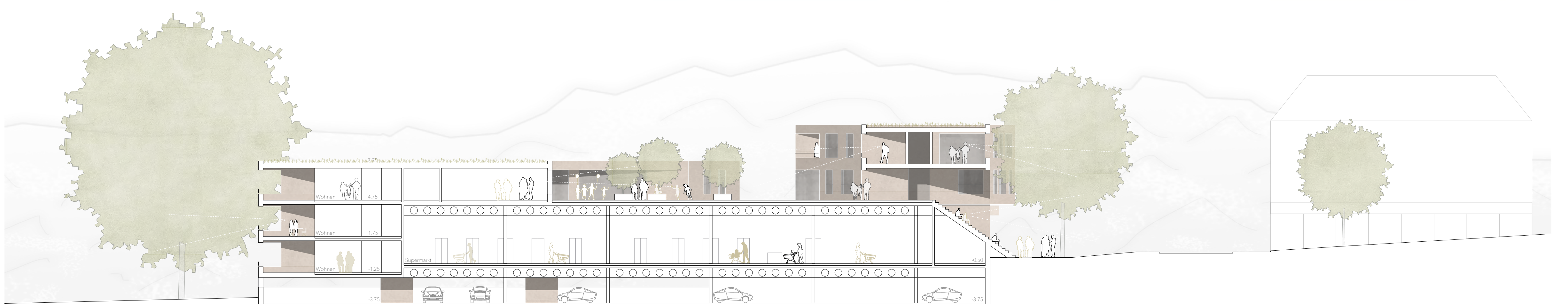
276421



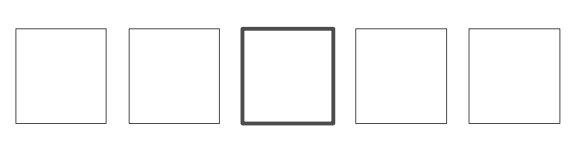
Ansicht Süd 1.200



Erdgeschoss 1.200



Längsschnitt A_A 1.200



NEUBAU EINES LEBENSMITTELMARKTES MIT
WOHNUNGEN IN OBERHOFEN

276421



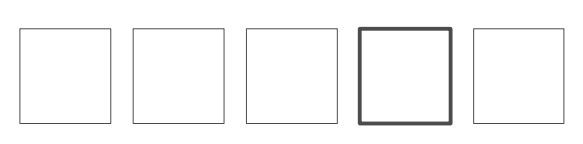
Ansicht Tettnanger Straße 1.200



Tiefgeschoss 1.200

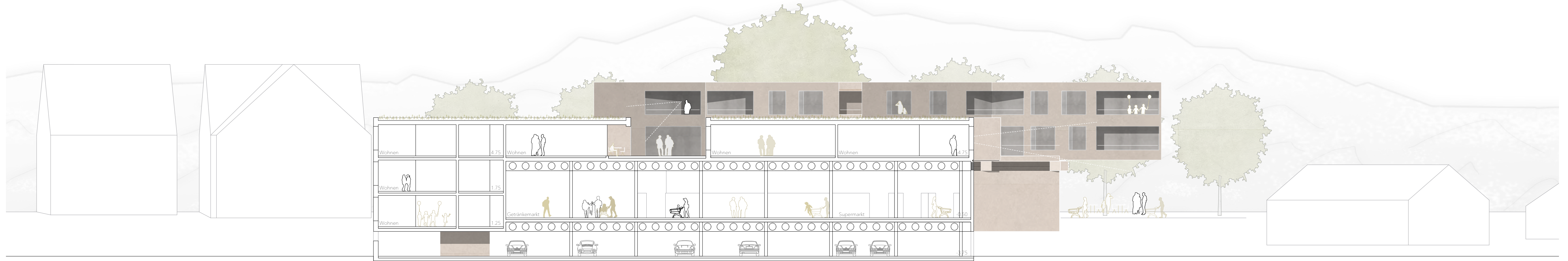


Ansicht Landschaftsraum 1.200



NEUBAU EINES LEBENSMITTELMARKTES MIT WOHNUNGEN IN OBERHOFEN

276421



Querschnitt B-B 1.200



Obergeschoss II 1.200

Obergeschoss I 1.200

Wohngeschoss +1.25 1.200



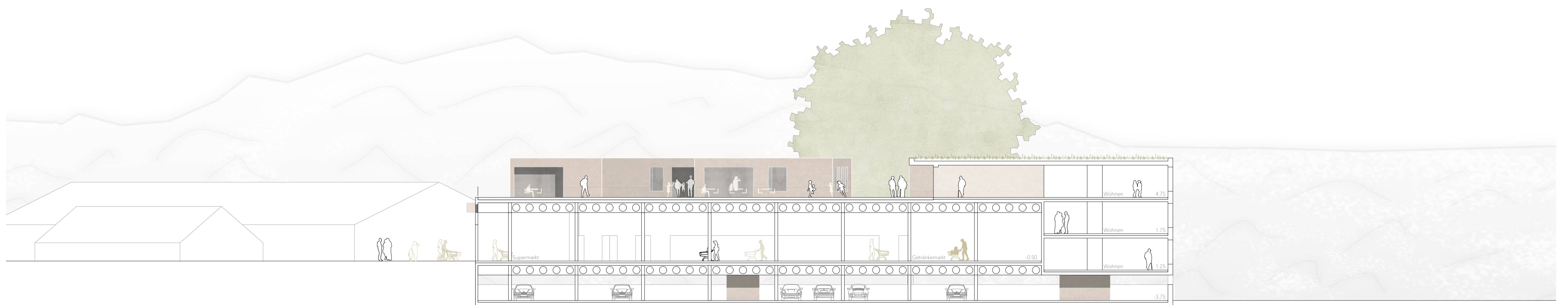
Querschnitt C-C 1.200



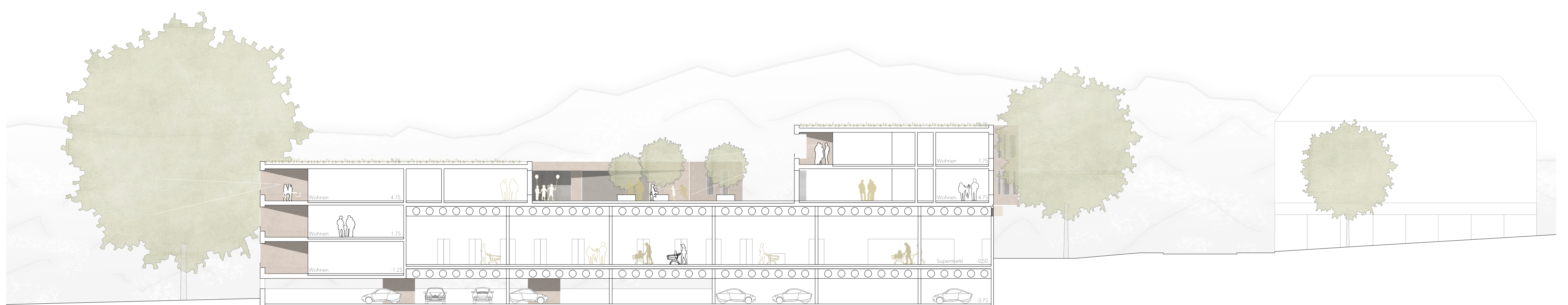
Ansicht Nord 1.200



Wohnungstypologie 1.100



Querschnitt D-D 1.200



Längsschnitt E-E 1.200



