

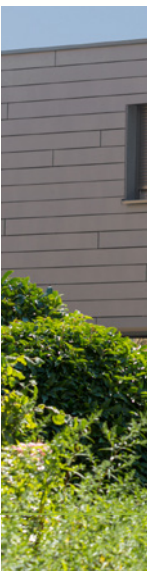
BAUDOKUMENTATION | APRIL 2022

# Reihenhausanlage 78467 Konstanz

Holzbau  
in Baden-Württemberg

# Flächennutzung mit neuen Reihenhäusern auf altem Parkdeck

Modell mit Einblick:  
Mit geringen Anpassungen der Tragstruktur in der Tiefgarage ließen sich die zusätzlichen Lasten der Leichtbau-Holzhäuser aufnehmen.



Auf einem in den 1980er Jahren errichteten zweigeschossigen Parkdeck in der Innenstadt von Konstanz hat die Städtische Wohnungsbaugesellschaft Konstanz eine Reihenanlage errichtet. Das zuletzt kaum mehr genutzte Oberdeck der Tiefgarage bildet nun die Basis für den rhythmisierten Baukörper aus sechs Winkelhäusern mit 70 m Gesamtlänge.

Die an sechs junge Familien vermieteten Winkelhäuser rahmen jeweils einen privaten Innenhof ein, über den auch die Erschließung erfolgt. Im Erdgeschoss bieten die Gebäude Platz für Wohnen, Essen, Kochen, einen Abstell- und einen Technikraum sowie Gäste-WC. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Familienbad. Die zur Straße verglaste Terrasse auf dem lediglich eingeschossigen Verbindungsschenkel zum Nachbarhaus erlaubt als grünes Außenzimmer geschützte Ausblicke auf den Seerücken und die belebte Straße. Der unbebaute Teil des Parkdecks dient als Spielstraße.

Da das Parkdeck nur eine auf Pkw dimensionierte Tragfähigkeit hatte, entstanden die Häuser darauf in Holzrahmenbauweise, ausgefacht mit Holzfaserdämmung. Dank dieser Leichtbaukonstruktion musste die Tiefgaragendecke für die Baumaßnahme lediglich mit zwei zusätzlichen Stützen unterfangen werden.

Sämtliche Wände wurden – zum Teil inklusive der Fassade – im Holzbaubetrieb vorgefertigt, als geschosshohe Elemente mit dem Kran eingehoben und vor Ort auf Fußschwellen montiert und fertiggestellt. Die Außenwände sind raumseitig mit OSB-Platten bekleidet, gefolgt von einer mit Gipsfaserplatten beplankten Installations-ebene. Außen kombinieren die Fassaden eine geschlossene Rombusschalung auf Lattung im Erdgeschoss mit zementgebundenen Faserplatten im Obergeschoss.



Auf dem Deck des in die Jahre gekommenen Parkhauses sind Familienwohnungen in Reihenhäuserstruktur entstanden. Das Projekt zeigt beispielhaft, wie in Zeiten von knappen Baulandressourcen auch unter städtebaulich schwierigen Rahmenbedingungen nachhaltiges Bauen gelingen kann.



Wohnen auf zwei Geschossen:  
Im Erdgeschoss sorgt jeweils ein kleiner Innenhof mit Pflanzen für Privatsphäre, im Obergeschoss streckt sich der Baukörper in Ost-West-Richtung zum Park und bringt Licht in die Individualräume. Der unbebaute Teil des Parkdecks dient als Spielstraße.



Um die Bewohner der neuen Anlage vom Lärm der vielbefahrenen Wollmatingerstraße auf der Südseite zu schützen, erfüllen die Wände auf dieser Seite höhere Schallschutzanforderungen: Dazu wurde die Holzfaserdämmung in den entsprechenden Gefachen der Außenwände verdichtet. Auch die Vorsatzschalen wurden entsprechend angepasst und die Dächer der Anlage als Brettschichtholzdecken mit einem Flachdachaufbau ausgeführt.

Ebenso wie die Grundfläche der Neubauten auf einem Bestand aufbaut, musste auch für die Beheizung der Neubauten kein neuer Lieferant gefunden werden. Die Niedertemperaturheizungen der Winkelhäuser werden über den Heizungsrücklauf der Altbauten gespeist, die schon bisher durch ein bestehendes Blockheizkraftwerk in der Tiefgaragenrampe mit Wärmeenergie versorgt wurden. Photovoltaik auf den Dachflächen ergänzt das Mieterstrommodell der Stadtwerke.



In den Obergeschossen mit Glasschirmen verbunden, geben die Baukörper dem neu entstandenen Innenhof Lärmschutz und Abgrenzung zur stark befahrenen Wollmatingerstraße.



# Steckbrief

## Reihenhausanlage 78467 Konstanz

### Bauherr

WOBAK Städtische  
Wohnungsbaugesellschaft mbH,  
Konstanz

### Architekten

Hannes Mayer,  
WOBAK Städtische  
Wohnungsbaugesellschaft mbH,  
Konstanz

### Tragwerksplaner

Ing.-Büro Becker, Konstanz

### Generalübernehmer/Holzbau

Holzbau Bruno Kaiser GmbH,  
Bernau im Schwarzwald

### Fertigstellung

2018



### Herausgeber:

Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum  
und Verbraucherschutz Baden Württemberg  
Kernerplatz 10  
70182 Stuttgart  
[www.holzbauoffensivebw.de](http://www.holzbauoffensivebw.de)  
[www.mlr.baden-wuerttemberg.de](http://www.mlr.baden-wuerttemberg.de)

### Redaktion:

Dipl.-Ing. Arch. Arnim Seidel, Düsseldorf

### Text:

Susanne Jacob-Freitag, manuScriptur, Karlsruhe,  
und Christine Ryll, München

### Gestaltung:

Schöne Aussichten: Oliver Iserloh, Düsseldorf

### Fotos:

Martin Granacher, WOBAK Konstanz

### Zeichnungen:

WOBAK – Hannes Mayer

Die Wortmarke INFORMATIONSDIENST HOLZ  
ist Eigentum des Informationsverein Holz e.V., Düsseldorf.  
Weitere holzbautechnische Informationen:  
[www.informationsdienst-holz.de](http://www.informationsdienst-holz.de)

Erschienen: April 2022  
ISSN-Nr. 0466-2114



Baden-Württemberg  
MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LÄNDLICHEN RAUM  
UND VERBRAUCHERSCHUTZ

LANDESBEIRAT **HOLZ**  
BADEN - WÜRTTEMBERG