

Wettbewerb zur Entwicklung am Brückenkopf Nord entschieden

Nach Abschluss des Wettbewerbs und der anschließenden Verhandlungsrunden steht fest mit wem die Stadt das ca. 3,9 ha große Gelände an der Reichenaustraße gemeinsam entwickeln wird. Durchgesetzt hat sich das Team des Investors ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG mit Schaudt Architekten aus Konstanz und W+P Landschaften.

Bahn frei für Entlastung der Innenstadt

Mit Ergebnis des Verfahrens ist nun auch der Weg frei für die Entwicklung des Mobilpunktes samt öffentlichen P+R Parkhauses und somit für einen entscheidenden Baustein zur Entlastung der Innenstadt vom Parkdruck. Auf der Fläche befinden sich derzeit die Besucherstellplätze für das Bodenseeforum sowie ein P+R Parkplatz zur Entlastung der Innenstadt. Diese Funktionen sollen beibehalten und gestärkt werden. Durch den Bau eines Parkhauses mit ca. 800 öffentlichen Stellplätzen wird die bereits bestehende P+R Funktion deutlich gestärkt. Hinzu kommen weitere Mobilpunktfunktionen wie Carsharing-Plätze, E-Mobility-Ladestationen, ein Bike+Ride Parkhaus einschließlich Ladestationen für E-Bikes sowie Fahrradverleih inkl. Lastenfahrrädern. Auch die nötigen sanitären Anlagen, ein Mobilitätszentrum mit Infopoint und Ticketschaltern und eine Servicestation für Radreisende sollen entstehen. Zusammen mit dem Fernbusbahnhof und den Reisebusstellplätzen, welche vom Döbele hierher verlagert werden, sowie der vorhandenen Anbindung an den Wasserbus und den Stadtbus wird somit ein breites Angebot zur Verfügung gestellt, um am Stadteingang von den Verkehrsträgern des Fernverkehrs auf die des Nahverkehrs umzusteigen.

Ein neues Quartier formt das Stadtentree

Neben dem Mobilpunkt entsteht zudem ein neues urbanes Quartier zum Leben und Arbeiten. Die klassischen Funktionstrennungen zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit sind hier aufgelöst. Es entsteht ein Quartier der kurzen Wege und Nachbarschaften mit verbindenden qualitätsvollen Freiräumen. Damit wird auf die Bedürfnisse wissens- und technologiebasierter Unternehmen und ihrer Mitarbeiter reagiert, die diese Mischung als wichtige Voraussetzung für die Vereinbarkeit von Beruf und Familie und damit als entscheidenden Standortfaktor sehen. Der Entwurf des Büros Schaudt Architekten aus Konstanz mit W+P Landschaften setzt die Idee, den Konstanzer Brückenkopf als urbanes Quartier zu entwickeln mit klassischen städtebaulichen Mitteln um.

Drei gut geschnittene und skulptural gestaltete Baublöcke nehmen die geforderten Nutzungen auf. Im Inneren verspricht das angebotene Nutzungsbild ein lebendiges und gemischtes Quartier. Zwischen den gemischt genutzten Baublöcken und der Gebäudezeile, die gegen die Immissionen der B 33 abschirmt, entsteht ein Freiraum, der sich zum Seerhein öffnet und die Mitte des Quartiers bildet. Der großzügige Platz auf Stadtebene wird verkehrsfrei gehalten und verspricht ein hohes Potential an Aufenthaltsqualität. Für das nördliche Ende dieses Freiraums wird eine Kinopassage vorgeschlagen. Das öffentliche P&R Parkhaus wird im nördlichen Baufeld positioniert. Die Jury lobte einen städtebaulich prägnanten Beitrag, der richtig dimensionierte Volumen um einen attraktiven öffentlichen Raum gruppiert. Es werden Adressen gebildet und Orte zum Verweilen angeboten.

Das Wettbewerbsverfahren

Die Stadt Konstanz hat für die Grundstücksfläche, die nordöstlich an den wichtigen Verkehrsknotenpunkt, „Brückenkopf Nord“ angrenzt, auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 20.07.2017 das Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 3.9 ha. In einem Realisierungsteil von mind. 20.000 m² waren auf dem Grundstück überwiegend Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt durch Wohn- und Einzelhandelsnutzung sowie kulturelle und soziale Einrichtungen unterzubringen. Die verbleibende Fläche stellte den Ideenteil dar und umfasste ein öffentliches P&R Parkhaus mit ca. 800 Stellplätzen, einen Fernbusbahnhof und Reisebusstellplätze. Ferner weitere Mobilfunkfunktionen wie Carsharing, Bikesharing und ein Fahrradparkhaus. Ausgelobt war der am 24. Juli 2017 gestartete Wettbewerb für Teams aus Investoren, Architekten und Freiraumplanern. Ziel war es, ein Quartier mit angemessener Mischung aus Wohnen, innerstädtischem Gewerbe Einzelhandel und Dienstleistungen zu entwickeln und hierfür einen Kaufpreis anzubieten. Dabei waren zur Sicherung der Qualität der Planung eine Reihe von Vorgaben u.a. aus den Bereichen Städtebau, Nutzungsmischung, Verkehrsplanung einzuhalten. Dabei hat sich das Team des Investors ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG mit Schaudt Architekten aus Konstanz und W+P Landschaften durchgesetzt. Nach den Vorgaben des Gemeinderatsbeschlusses und der Auslobung wird die ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG den Zuschlag erhalten.

Weiteres Vorgehen

Nach Abschluss des Investorenwettbewerbs Brückenkopf Nord sollen nun mit ACTIV-IMMOBILIEN GmbH & Co. KG zeitnah die Vertragsverhandlungen abgeschlossen werden.- Auf der Grundlage des Siegerentwurfes soll mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Planungsrecht geschaffen werden.- Die Bausteine des Mobilitätspunktes, wie z. B. P+R Parkhaus und der Fernbusbahnhof können unabhängig vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts realisiert werden.

(Erstellt am 30. September 2019)

