



**Auftraggeber:**  
Land Baden-Württemberg vertr. durch  
Vermögen und Bau Baden-Württemberg  
Amt Konstanz  
Mainaustraße 211  
78464 Konstanz



**Nutzer:**  
Universität Konstanz  
Universitätsstraße 10  
78464 Konstanz



**Stadt Konstanz**  
Amt für Stadtplanung und Umwelt  
Untere Laube 24  
78462 Konstanz



**Masterplanung / Städtebauliche Rahmenplanung / Freiraumplanung:**  
Planungsteam Ferdinand Heide Architekt mit Die Landschaftsarchitekten Bittkau - Bartfelder + Ing. GbR

Ferdinand Heide Architekt  
Alt-Fechenheim 103  
60386 Frankfurt am Main  
Tel. 069 - 420 82 70  
Fax. 069 - 420 82 729  
info@ferdinand-heide.de



Die Landschaftsarchitekten  
Bittkau - Bartfelder + Ingenieure GbR  
Tanusstraße 47  
65183 Wiesbaden  
Tel. 0611 - 53173-0  
Fax. 0611 - 53173-88  
info@dielandschaftsarchitekten.de



Projektbeteiligte	2	7.	Vertiefung Planungsgebiet B / Grundriss Erdgeschoss	30
Inhaltsangabe	3	8.	Vertiefung Planungsgebiet C / Grundriss Erdgeschoss	31
Projektchronologie	4	9.	Freiraumplanung / Freiraumtypologien	32
Vorwort	5	9.1	Fußläufige Verbindungen / Barrierefreiheit / Beleuchtung	33
1. Ausgangslage / Kontext	6	9.2	Anbindung ans Radwegenetz	34
1.1 Luftbild Bestand	7	9.3	Radstellplätze	35
1.2 Geschichte der Universität Konstanz	8	9.4	Erschließung	36
2. Aufgabenbeschreibung / Vorgaben	10	9.5	ÖPNV Erschließung	37
2.1 Planungsrechtliche Vorgaben / Bebauungsplan	11	9.6	Vertiefung / Zentraler Platz	38
3. Ergebnis VgV-Verfahren / Konzept	12	9.7	Vertiefung Platz / Fahrradgarage (Option)	40
3.1 Ergebnis VgV-Verfahren / Lageplan	13	10.	Gestaltungsleitfaden	42
4. Bestandsanalyse / Höhenentwicklung	14	11.	Fazit	44
4.1 Bestandsanalyse / Grundstruktur	15		PLANWERK MASTERPLAN UNIVERSITÄT KONSTANZ	45
4.2 Bestandsanalyse / Grundmodul / Raster	16	-	Masterplan mit Baufeldern	47
4.3 Planungsanalyse	17	-	Gestaltungsplan zum Masterplan	49
5. Entwurf	19			
5.1 Entwurf / Planungsgebiete	20			
5.2 Entwurf / Lageplan Endausbau	21			
6. Vertiefung Planungsgebiet D	22			
6.1 Vertiefung Planungsgebiet D / Eттappierung	23			
6.2 Vertiefung Planungsgebiet D / 1. Bauabschnitt	24			
6.3 Vertiefung Planungsgebiet D / 2. Bauabschnitt	25			
6.4 Vertiefung Planungsgebiet D / 3. Bauabschnitt	26			
6.5 Vertiefung Planungsgebiet D / 4. Bauabschnitt	27			
6.6 Vertiefung Planungsgebiet D / Grundriss Erdgeschoss	28			
6.7 Vertiefung Planungsgebiet D / Grundriss Staffelgeschoss	29			

## Chronologie „Masterplanung/ Erweiterung B-Plan“, Stand 12.2017

- ab 01.2010 Aufnahme der Gespräche zwischen Universität, Stadt und VBA KN zur Erweiterung des bestehenden B-Plans (1969)
- 23.12.2010 Ausgearbeitete **Bedarfsanmeldung** der Universität Konstanz
- 2010/2011 Vorbereitende Maßnahme: **Umweltverträglichkeitsstudie/** faunistische und vegetationskundliche Untersuchung (Raumwiderstandanalyse) durch das Büro 365°  
→ Festlegung des Betrachtungsrahmens für die Masterplanung  
→ Angedachte Verfahrensart Masterplan: Wettbewerb
- 22.03.2011 **Scoping-Termin**
- 14.04.2011 **Aufstellungsbeschluss** im Gemeinderat Stadt KN
- 09.05.2011 Bürgerinformation
- 31.08.2015 Erteilung des **Planungsauftrags** durch das Ministerium für Finanzen  
→ Festgelegte Verfahrensart Masterplan: Zweistufiges VgV-Verfahren mit Projektskizze
- 05.10.2016 Auslobung/ Veröffentlichung **VgV-Verfahren** für die Masterplanung
- 06.12.2016 1. Stufe VgV-Verfahren - Auswahl
- 30.01.2017 2. Stufe VgV-Verfahren - Auftragsgespräche mit Auswahlgremium  
Zweiwöchige Planungsbesprechungen auf Arbeitsebene
- 16.05.2017 **1. Lenkungskreis** mit FM, MWK, Stadt KN, Universität KN, VB-BW BL, VB-BW Amt KN  
Zweiwöchige Planungsbesprechungen auf Arbeitsebene
- 19.07.2017 Vorstellung des Planungsstands im **Gestaltungsbeirat** der Stadt Konstanz  
Zweiwöchige Planungsbesprechungen auf Arbeitsebene
- 26.10.2017 **2. Lenkungskreis** mit FM, MWK, Stadt KN, Universität KN, VB-BW BL, VB-BW Amt KN  
Zweiwöchige Planungsbesprechungen auf Arbeitsebene
- 27.11.2017 Abschließende Planungsbesprechung auf Arbeitsebene
- 01.2018 **Übergabe der Dokumentation** Masterplanung an die Stadt KN und die Universität KN
- ausstehend Schließung **Planungsvereinbarung** zwischen der Stadt KN und Vermögen und Bau Amt KN zur Aufstellung Bebauungsplan
- 31.01.2018 Abschlusspräsentation der Dokumentationsunterlage im **Gestaltungsbeirat** der Stadt KN

Die Protokolle der Planungs- und Arbeitsbesprechungen, sowie der Lenkungskreise und der Gestaltungsbeiratssitzung sind nicht Teil dieser Broschüre.

Aufgestellt: VB-BW Amt Konstanz, Schilling 07.12.2017

## Veranlassung

Am 21. Juni 1966, wurde für die Universität Konstanz der Grundstein auf dem Gießberg gelegt. Sie ist damit eine der jungen Universitäten des Landes Baden-Württemberg. Als Reformuniversität verbindet sie fächerübergreifende Grundlagenforschung und hervorragende Lehre. Zudem zeichnet sie sich durch Interdisziplinarität und Internationalität, flache Strukturen und kurze Wege aus. In mehreren Baustufen wurden seither sukzessive funktionsfähige Einheiten für Forschung und Lehre geschaffen.

Im Jahr 2007 wurde die Universität Konstanz im Rahmen der bundesweiten Exzellenzinitiative zur Exzellenzuniversität gewählt. Auch in der zweiten Runde 2012 ist es der Universität gelungen, ihren Erfolg weiter auszubauen. Dies bedingt, aus der Erfahrung der vergangenen Jahre den Erhalt der raschen und flexiblen Handlungsfähigkeit im Bereich baulicher Entwicklung und Flächenzuwachses.

Mit dem Neubau des Forschungsgebäudes "Center for Visual Computing of Collectives" (VCC) und dem in Projektierung befindlichen Neubau für ein „Hörsaal-, Seminar- und Bürogebäude“ werden in den nächsten Jahren die letzten noch freien Baulücken innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes des rechtsverbindlichen Bebauungsplans von 1969 auf dem Campus geschlossen.

Um in der Zukunft auch weiterhin schnell und flexibel auf neue Erfordernisse reagieren zu können, wurden bereits 2010 grundlegende Gespräche für das gemeinsame Projekt zwischen Universität Konstanz, der Stadt Konstanz und der staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung geführt, eine Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1969, der bauliche Entwicklungen nur noch eingeschränkt zulässt, für die Universität Konstanz in Angriff zu nehmen.

Als erster Schritt für die bauliche Weiterentwicklung wurde ein städtebaulicher Masterplan identifiziert. Er stellt die Grundlage für die Erweiterung des Bebauungsplans dar. Die Planungshoheit liegt als kommunale Aufgabe bei der Stadt, die den Masterplan in einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan umsetzt. In einer Zukunftsperspektive bis 2060 wurde für die Universität ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 55.000 Quadratmeter in unterschiedlichen Zuordnungen und Entwicklungshorizonten errechnet, dieser wurde der Masterplanung als Basis zu Grunde gelegt.

## Rahmenbedingungen

Der Campus ist eingebettet in den Grünzug Loretowald, Hockgraben und Universitätswald, die unterschiedlichen Schutzkategorien unterliegen. Hinzukommt, dass die Gesamtheit aus Gebäudegruppe und umgebenden Frei- und Grünflächen des Universitätscampus als Kulturdenkmal ausgewiesen ist. Wegen des herausragenden naturschutzfachlichen Werts der Umgebung ist die bauliche Erweiterung der Universität nur eingeschränkt möglich. Deshalb wurde gemeinsam mit den Umwelt- und Naturschutzbehörden des Regierungspräsidiums Freiburg, dem Landratsamt Konstanz und der Stadt Konstanz mögliche Flächen für die bauliche Entwicklung der Universität identifiziert. Hierfür kommen vor allem die beiden Parkplätze Nord und Süd in Betracht, auf welche sich die weitere Betrachtung und Masterplanung auf Grund der Empfehlung auch vor allem fokussiert hat.

Um das charakteristische und einmalige Gesamtensemble der Universität Konstanz in der Masterplanung zu erhalten und fortzuführen, hat man zum Auftakt der Planung zwischen Universität, Stadt und Vermögen und Bau gemeinsame Leitziele definiert, die als Grundlage für die Masterplanung dienen sollten und die Beibehaltung des bestehenden Charakters und der auszeichnenden Qualitäten gewährleisten sollten:

### • Grundformation der Universität erhalten:

Körnung und Maßstab der Erweiterungsbausteine werden sich an den bestehenden Campusstrukturen und Bausteingrößen orientieren. Die vorhandene Campusmitte wird nach dem Grundsatz „Alte Mitte = Neue Mitte“ erweitert und zur Adresse der Universität ausgebildet.

### • Standortentwicklung:

Die Entwicklung der Erweiterungsstandorte wird nacheinander von Nord nach Süd erfolgen. Die neuen Cluster werden keine isolierten Satelliten sondern als „Bebauungsinseln“ mit dem Bestand verknüpft.

### • Einbindung in die Landschaft:

Die neuen Baustrukturen werden sich nach dem Vorbild der Fingerstrukturen C-D-E und F-G-H mit der umgebenden Landschaft und Topographie verzahnen, das Prinzip „Bauliche Überhöhung der natürlichen Gegebenheiten“ wird fortgesetzt. Auf die vorhandene Topographie und bekannten Raumwiderstände wird Rücksicht genommen.

Die neuen Gebäudeteile werden sich in ihrer Geschossigkeit und Höhe am Bestand orientieren, auf eine neuartige und akzentuierende Charakteristik wird verzichtet.

### • Bestandsqualität wird übertragen:

Die Charakteristik der unter Denkmalschutz stehenden Bestandstruktur, ein einmaliges Gebäudegeflecht, das vom Grundgedanken her die Auffassung von „gebauter Forschung und Lehre“ widerspiegelt, hat sich bewährt. Dieses Konzept wird fortgesetzt, auf eine Ausbildung von Einzeladressen oder die Addition solitärer Institutsbauten wird verzichtet. Eine enge bauliche Verwebung in der Struktur einer Perlenkette, durchzogen von Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, wird weiterhin kurze Wege und zwangloses Zusammenkommen ermöglichen. Die bisherige Durchdringung von Architektur und Kunst wird fortgesetzt. Somit bleibt das „Besondere der Universität Konstanz“ auch künftig erhalten.

### • Konzept „Universität des Fußgängers“ wird fortgesetzt:

Die bisherige äußere Erschließung wird beibehalten. ÖPNV und Fahrradverkehr werden gegenüber dem motorisierten Individualverkehr (MIV) bevorzugt, ebenerdige Kfz-Stellplätze in am Rand des Campus gelegene Parkgaragen verlagert und zu Gunsten nachhaltiger Mobilitätsformen wie Carsharing oder Fahrradverleih reduziert. Die innere Erschließung des Campus wird mit einem Netz öffentlicher Wege und zusätzlich unter Dach geführte ‚Circuits‘ stimmig entwickelt, auch um die neuen Cluster Nord und Süd schrittweise einzubinden. Der ÖPNV wird als Ergänzung an die „neue Mitte“ angebunden, ohne diese zu stören. Campusinterner MIV wird vermieden; im Rahmen der Erschließungsplanung wird die Organisation der innerbetrieblichen Logistik der Universität mitgedacht (Poststelle, Warenannahme, Abfallentsorgung).

### • Miteinander zum Ziel:

Durch die interdisziplinäre Zusammenarbeit von Objekt-, Stadt-, Landschafts- und Verkehrsplanern wird im Dialog mit der Universität sowie im Verbund mit der kommunalen Stadtplanung und den Erfahrungen der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung BW ein zukunftsfähiger Masterplan für die bauliche Entwicklung der Universität erstellt. Eine nachhaltige Entwicklung unter den Maßstäben der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sind dabei unsere Maßstäbe.

## Verfahren/ Planung

Anfang 2017 wurde durch Vermögen und Bau Amt Konstanz aus einem zweistufigen VgV-Verfahren heraus der Auftrag zur Masterplanung an das Büro Ferdinand Heide Architekt mit Die Landschaftsarchitekten Bittkau - Bartfelder vergeben. Die Arbeitsgemeinschaft überzeugte im Verfahren durch die vorgelegte Projektskizze und das kompetente und erfahrene Auftreten des Planerteams.

Die Projektskizze bildete eine gute Basis zum schrittweisen Aufbau der Masterplanung, die im Laufe des Jahres ihre Entwicklung fand und durch regelmäßige Planungsbesprechungen, bestehend aus Planern, Universität, Stadt und VBA eng begleitet wurde. Dies ermöglichte von Beginn an einen konstruktiven fachübergreifenden Austausch untereinander und die rechtzeitige Integration aller eingebrachten Belange. Zusätzlich wurde die Planung dem Gestaltungsbeirat der Stadt Konstanz präsentiert.

Der Masterplan ist in dem vorliegenden Papier dokumentiert und wird damit an die Stadt Konstanz zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens übergeben, damit wird ein wichtiger Meilenstein im Projekt erfolgreich erreicht.

Durch die stets konstruktive und fruchtbare Zusammenarbeit des gesamten Projektteams konnte ein für alle Beteiligten sehr zufriedenstellendes Ergebnis erzielt werden. Vermögen und Bau Amt Konstanz dankt den Beteiligten und freut sich auf eine weiterhin gute Zusammenarbeit im anstehenden Bauleitplanverfahren.

Nana Schilling  
Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Konstanz  
im Januar 2018

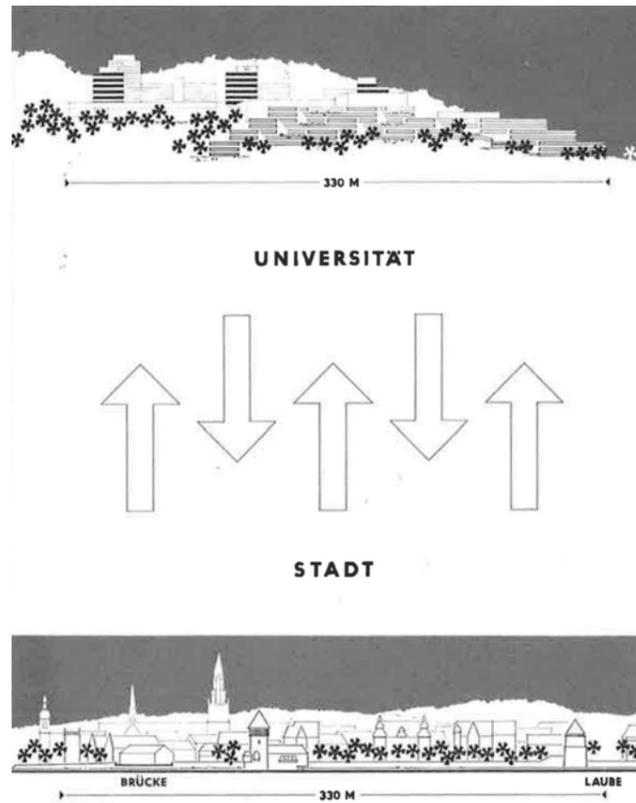
## Masterplan Universität Konstanz 2060

Für die bauliche Entwicklung der Universität Konstanz in den kommenden Jahren wurde in Abstimmung zwischen Land, Stadt Konstanz und Universität vom Architekturbüro Ferdinand Heide in Zusammenarbeit mit dem Büro Die Landschaftsarchitekten Bittkau-Bartfelder+Ing. GbR eine städtebauliche Rahmenplanung erarbeitet.





1.1 Luftbild Bestand



Der bauliche Organismus der Universität



Beispiel für ein „Common Center“, Gebäude F



Beispiel für ein „Common Center“, Gebäude D



Blick vom Hockgraben



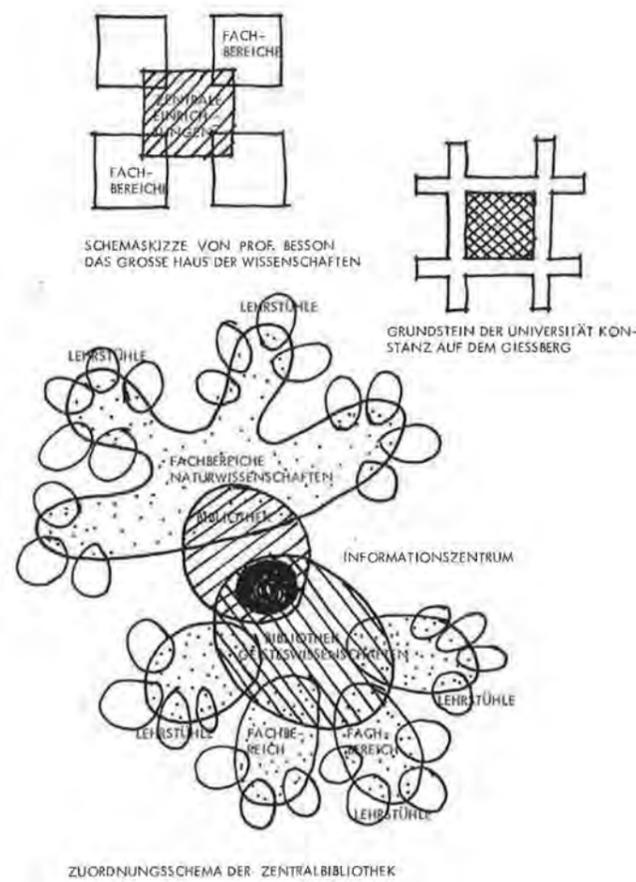
Eingangsbereich



„Grüne Mitte“



Blick vom Osten auf Gebäude G



Skizzen über die Funktionenverteilung in der Universität

## 1.2 Geschichte der Universität Konstanz

### Geschichte der Universität Konstanz

Für die Universität Konstanz erfolgte 1961 der Gründungsbeschluss. 1966 wurde die neue Universität gegründet und war zunächst in verschiedenen Gebäuden der Altstadt untergebracht. Für die neu gegründete Universität mit allen Einrichtungen wurden 65 Hektar Land benötigt. Der Grundstein wurde im Juni 1966 auf dem Gießberg gelegt, aber erst 1969 konnte mit den Bauvorbereitungen begonnen werden. Die Arbeit des Gründungsausschusses, vorausgegangene Standortuntersuchungen, Raumbedarfsermittlungen und gesamtplanerische Überlegungen führten 1968 zum Gesamtkonzept und 1970 zum Baustart des Fachbereichs Chemie. Die Form des Grundsteins, vier aneinander gelegte Kreuze, symbolisierte die Kernidee des Miteinanders der verschiedenen Fachbereiche. Trotz Typenplanung sollte die Universität Konstanz anders werden: „Klein-Harvard“ am Bodensee sollte selbst organisiert, versorgt und verwaltet werden. So ähnelt die Universität Konstanz in ihrer räumlichen Verdichtung den kleineren englischen Hochschulneubauten in Lancaster (1965-1968, Gabriel Eppstein) oder Essex (1964-1965, Kenneth Capon).



Gesamtmodell Bestand, Planungsstand 1970er Jahre

Mehr als alle anderen Universitätsneubauten der Nachkriegszeit war Konstanz ein integrales Gebäude. Das „große Haus der Wissenschaften“ ist ein fast quadratischer Block von 350 m Seitenlänge. Über der Stadt ragt die Universität mit ihrer kompakten, leicht gestaffelten Kontur wie eine Burg auf, die sich in die gegebene Topografie einfügt.

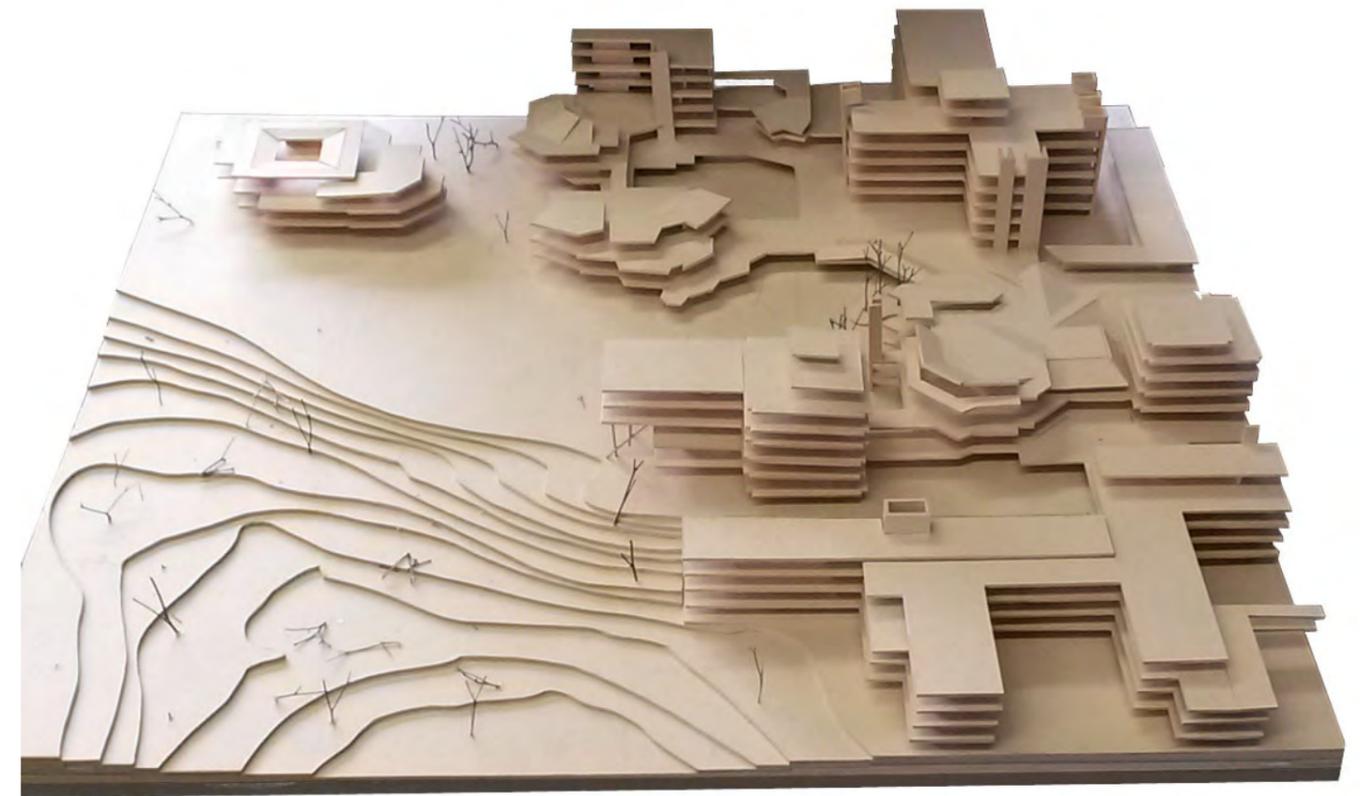
Im Herz der Anlage dient der zentrale Bereich. Von hier werden die Bibliothek als Rückgrat für die Geistes-, Rechts- und Naturwissenschaften, die Verwaltung und die Mensa mit ihrem spektakulären Blick auf den Bodensee erschlossen. Die Funktionen sind von innen nach außen ähnlich dem Organismus einer Stadt aufgebaut. Je gemeinschaftlicher und öffentlicher, desto zentraler sind sie situiert.

In der Universität Konstanz finden sich zahlreiche kleine Verweilorte, die die Planer im Bereich der Geisteswissenschaften „Common Center“ nannten, bei den Naturwissenschaften „Rekreationsräume“. Die Common Center wurden zu grundlegenden Gestaltungsidee, die die Universität bis heute einzigartig machen.

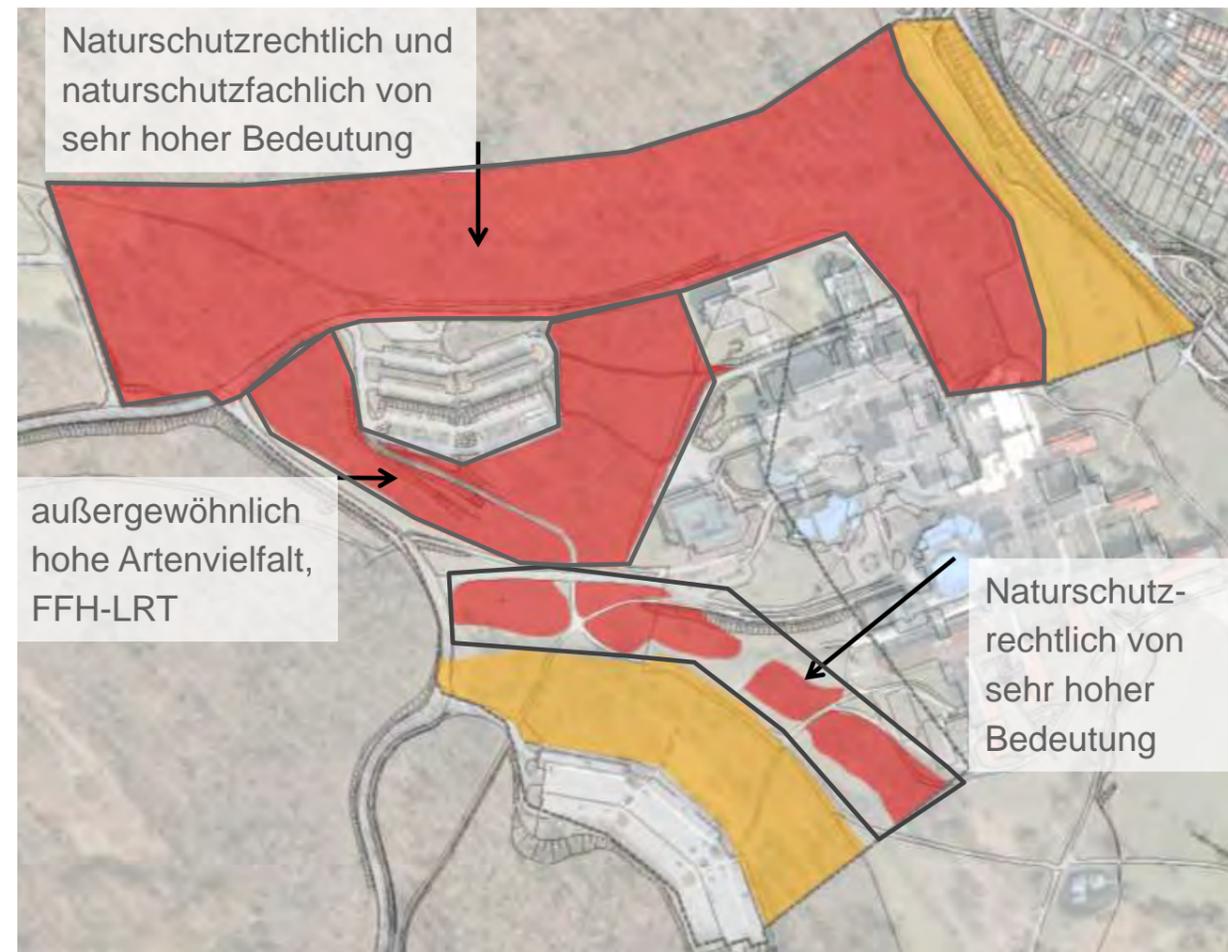
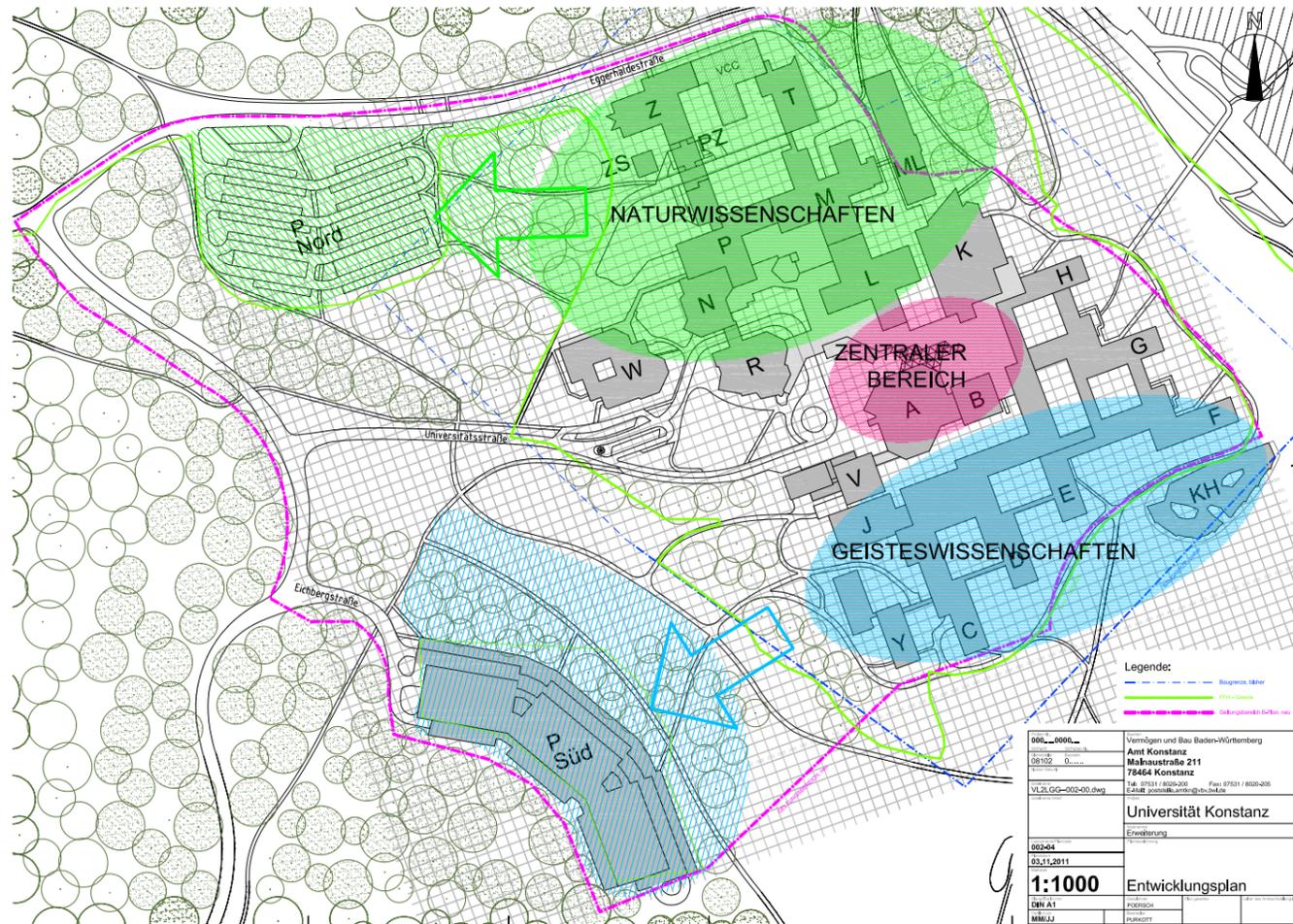
Alle Gebäude sind durch ein komplexes Wegesystem miteinander verbunden, durch die Hanglage springen die

Ebenen und bilden eine Struktur von atemberaubender Komplexität.

Obwohl die Universität Konstanz hochverdichtet ist, unterscheidet sie sich von ihren Vorgängern durch Anlehnung an den Hang und vor allem durch die Gestaltung des Zentrums, die Bereicherung der Räume der Begegnung durch Kunst, die Anbindung der Erholungsbereiche und die Betonung der Interdisziplinarität. Dafür wurde sie 1974 mit dem Hugo-Häring-Preis ausgezeichnet. Nach mehreren Bauabschnitten 1983 abgeschlossen, wurde der Hochschulbau mit seinen Außenanlagen als Kulturdenkmal erkannt und 2011 in die Liste der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale des Landes Baden-Württemberg eingetragen.



Bestandsmodell Zentraler Bereich, Stand 2014



Raumwiderstand

## Auszug aus der Aufgabenbeschreibung (05/2016)

### Ausgangslage

Für den Bereich der Universität Konstanz existiert ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aus dem Jahr 1969. Dieser war Grundlage für die Erstellung der Universität und ihrer Erweiterungsbauten. Das im B-Plan ausgewiesene Baufenster ist nahezu vollständig bebaut und lässt weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten nur noch sehr eingeschränkt zu.

Der Campus ist eingebettet in den Grünzug Loretowald, Hockgraben und Universitätswald. Diese Umgebung unterliegt unterschiedlichen Schutzkategorien, wie z.B. Landschaftsschutzgebiet Bodanrück, geschützter Grünbestand, Natura 2000 Gebiete, Waldschutzgebiete etc. Wegen des herausragenden naturschutzfachlichen Werts stehen einer Erweiterung von Bauflächen große Hürden entgegen. Aus diesen Gründen muss die Sicherung von Bauland für die Zukunft rechtzeitig angegangen werden. Die Universität Konstanz ist Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Das Kulturdenkmal bildet eine Sachgesamtheit aus Gebäudegruppen und umgebenden Frei- bzw. Grünflächen. Diese Sachgesamtheit wurde 2011 in die Liste der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale des Landes Baden-Württemberg aufgenommen.

## 2. Aufgabenbeschreibung / Vorgaben

### Veranlassung

Die Universität Konstanz qualifizierte sich 2007 und 2012 im Rahmen der Exzellenzinitiative. Um diesen Standard zu sichern, muss sich die Universität auch baulich entwickeln können. Dies zwingt aus o. g. Gründen zu einer Erweiterung/Änderung des B-Plans mit einer Perspektive bis ca. zum Jahr 2060.

Eine Bedarfsanmeldung der Universität liegt vor. Die Universität sieht einen absehbaren Bedarf von ca. 55.000 m<sup>2</sup> NF1-6 für Erweiterungen innerhalb der kommenden 50 Jahre. Gerechnet wird mit Flächenbedarf überwiegend im Forschungsbereich und einer Verteilung von

- 60 % auf Naturwissenschaften
- 20 % auf Geistes- und Sozialwissenschaften und
- 20 % auf Administration und Verwaltung.

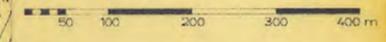
Dadurch lässt sich ein Gesamtflächenbedarf von ca. 120.000 m<sup>2</sup> BGF prognostizieren. Weiterhin soll das städtebauliche Konzept der „Universität unter einem Dach“ mit kurzen Wegen innerhalb der gesamten Campusanlage berücksichtigt werden. Eine Unterteilung in Abschnitte kann abgeschätzt werden mit:

- 1. Realisierungsabschnitt mit ca. 24.000 m<sup>2</sup> BGF in den nächsten Jahren
- 2. Realisierungsabschnitt mit ca. 36.000 m<sup>2</sup> BGF bis ca. 2030
- 3. Realisierungsabschnitt mit ca. 60.000 m<sup>2</sup> BGF bis ca. 2060



# BEBAUUNGS-PLAN UNIVERSITÄT KONSTANZ

MST. 1:2500



KONSTANZ, DEN 11.11.1969  
PLANSAMT DER OBERBÜRGERMEISTER  
BAURAT BÜRGERMEISTER

## LEGENDE:

- SONDERBAUFLÄCHEN
- OFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE
- ABSRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG
- GRENZE DES UNIVERSITÄTSBEREICHES + GRENZE D. RAUML. GELTUNGSBEREICHES D. BEBAUUNGSPLANS
- BESTEHENDE GRENZE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES
- AUFZUBEHEND. NEUE
- BAUGRENZEN SONSTIGE GRENZEN
- LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET SONDERGEBIET
- XII 24 GSt ZAHL DER VOLLGESCHOSS. | HÖCHSTRENDIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
- GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZE
- OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN
- BADEANLAGEN
- SPORANLAGEN

Konstanz, den 11.11.1969  
Bürgermeister  
Stadtrat

<p>1. VERTRAG ANLAGE 4 VERTRAG VOM 15.2.1969</p>	<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>
<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>	<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>
<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>	<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>
<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>	<p>11.11.1969 KONSTANZ</p>

- 2 -

**Bebauungsvorschriften**

der Stadt Konstanz über den Bebauungsplan der  
UNIVERSITÄT Konstanz  
über die Gewanne "Sonnenbühl, Malsauwald, Breitenwiesen,  
Hinterberg, Gumpertslohn, Gießberg, Bogen, Ortsetter -  
Konstanz - Egg, Ried, Riesenberg und Kuhmoos"

- A. Rechtsgrundlagen**
- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
  - 2) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BaunVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233)
  - 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes-BBauV vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)
  - 4) § 111 Absatz 5 der Landesbauordnung-LBO-für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

- B. Festsetzungen**
- § 1
1. Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO und wird zum Universitätsgelände erklärt.
  2. Im Sondergebiet wird in Grün- und Verkehrsflächen gegliedert sowie in Baugelände.
  3. Die Festsetzung der Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Grün- und Verkehrsflächen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan, ebenso die Begrenzung der Baugelände.
- § 2
1. Innerhalb des Sondergebietes dürfen nur Gebäude, Einrichtungen und Anlagen erstellt und unterhalten werden, die den Zwecken der Wissenschaft, Forschung und Lehre der Universität Konstanz dienen. Dazu gehören auch Betriebs- und Verwaltungsgebäude, Dienstwohngebäude, Studentenwohnheime sowie Sportanlagen.

- § 3
1. Die Geschosflächenzahl wird mit höchstens 2,4 festgesetzt; die Bauwerkszahl von 9,0 darf nicht überschritten werden.
  2. Es sind Gebäude bis zu 12 Vollgeschossen zulässig.

Konstanz, den 11.11.1969  
STADT KONSTANZ  
DER OBERBÜRGERMEISTER  
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 des  
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960  
(BGBl. I S. 341)  
Regierungspräsidium Südbaden  
Freiburg i. Br., den 5. Dez. 1969  
Regierungspräsident

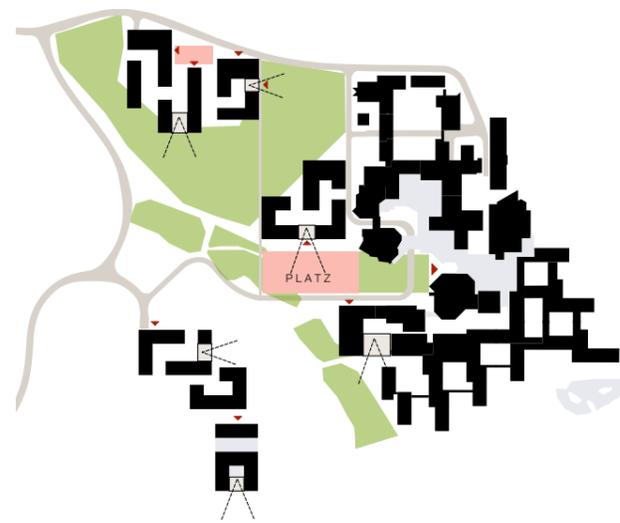
2.1 Planungsrechtliche Vorgaben / Bebauungsplan (Stand 11/1969)

## VgV-Verfahren / Konzeptidee

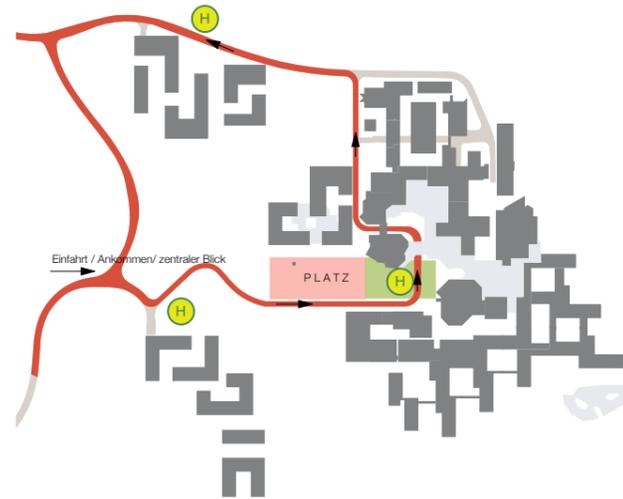
Zur Auswahl des Planungsbüros welches die Erweiterung der Universität im Rahmen einer Städtebaulichen Rahmenplanung untersucht und festschreibt wurde Ende 2016 vom Vermögen und Bau Baden-Württemberg ein VgV-Verfahren durchgeführt. In Folge dessen erhielt das Büro Ferdinand Heide Architekt mit den Landschaftsarchitekten Bittkau-Bartfelder + Ing. GbR den Auftrag für die Masterplanung. Die Grundzüge des im Verfahren vorgestellten Entwurfs lassen sich wie nachfolgend kurz beschreiben: Die erforderliche bauliche Erweiterung des Campus erfolgt nach Westen. Sie bildet eine neue Campusmitte in Form eines zentralen Eingangsplatzes, der sich aus dem Landschaftsraum des Hockgrabens entwickelt. Die Körnung der Erweiterung folgt der bestehenden Baustruktur: Die Dimensionen der Höfe, die individuellen Baukörpertiefen der Institute und der Laborgebäude werden im Wesentlichen beibehalten. Die Typologie der Neubauten folgt der Idee großer kompakter Volumen, die so zueinander und zum Bestand angeordnet sind, dass ein räumlich ausgeglichenes Ganzes entsteht. Die Neubauten, die schützenswerten Landschaftsräume, der neue Campusplatz sowie alle Bestandsbauten schaffen einen Campus, dessen städtebauliches Thema die Verzahnung von Hochschule und Landschaft ist.

Die Summe der Neubaufächen ist so umfangreich, dass die Erweiterung mehr als eine Arrondierung darstellt. Daher wird dem Campus eine neue vorgelagerte Mitte in Form eines neuen Platzes gegeben. Er definiert einen Eingangsbereich, in dem der öffentliche Nahverkehr ankommt. Das bestehende Hörsaalzentrum, die Mensa, sowie die neue Bibliothekserweiterung als auch ein neues Institutsgebäude begrenzen den Raum. Die kompakten Einzelvolumen lassen sich in ihrer Größe und ihrer Baufolge flexibel dem jeweiligen Bedarf anpassen. Alle geforderten Stellplätze liegen jeweils in Sockeln, die sich aus der Topographie entwickeln.

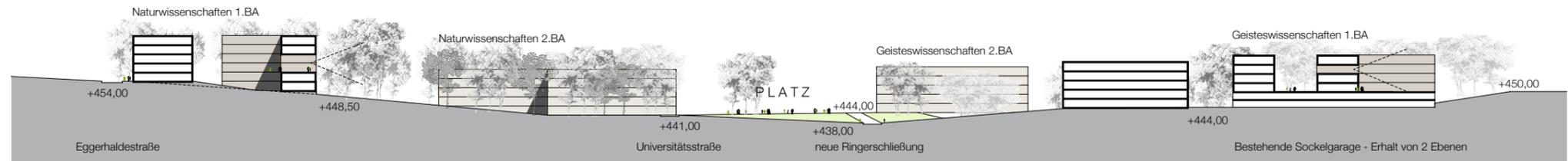
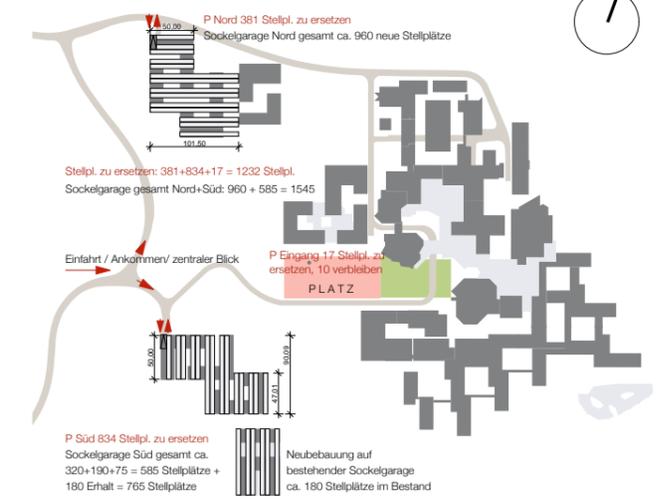
**KONZEPT:** Ausrichtung der Baukörper über Einschnitte, Loggien, Terrassen



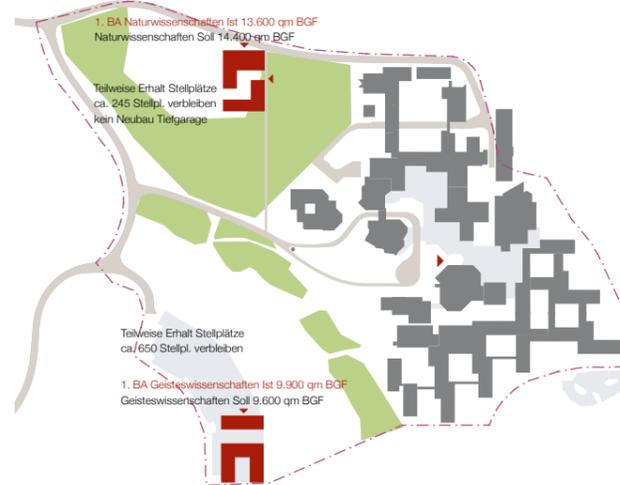
**KONZEPT:** Erschliessung ÖPNV



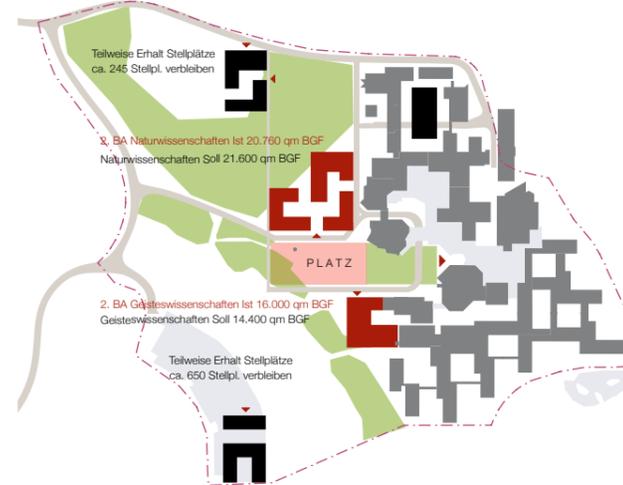
**KONZEPT:** Erschliessung Verkehrsführung / Parkierung



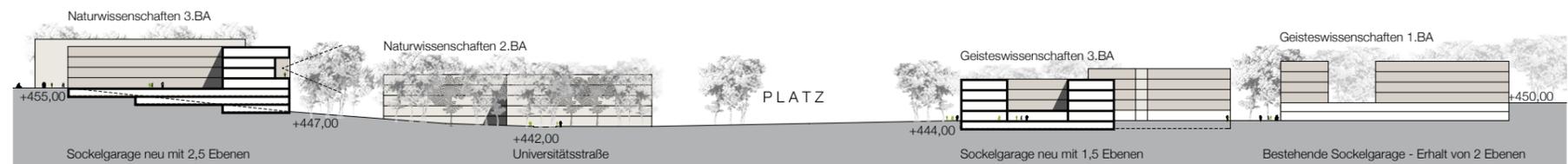
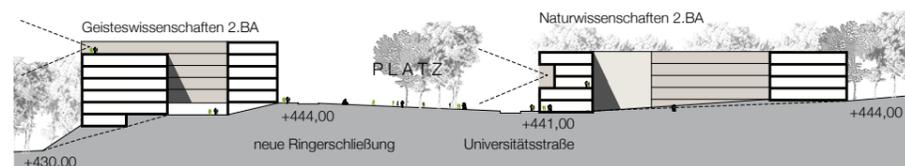
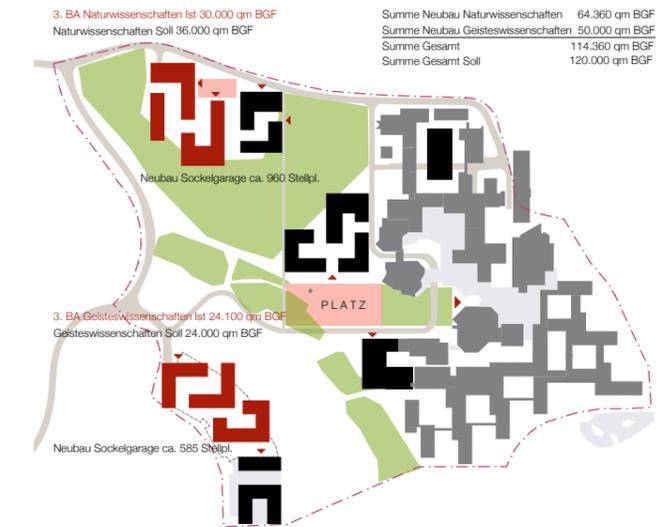
Ausbaustufe sofort



Ausbaustufe 2030



Endausbau bis 2060

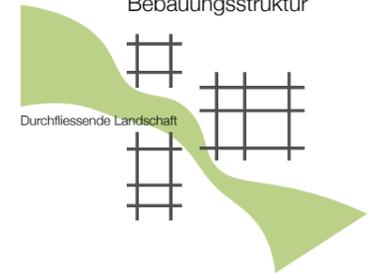


## 3. Ergebnis VgV-Verfahren / Konzept

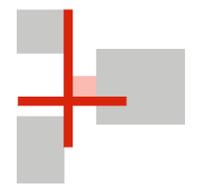


**KONZEPT**

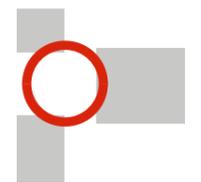
Bebauungsstruktur



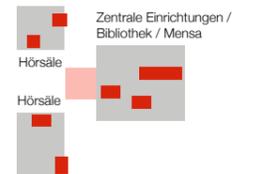
Wegekrenz / Platz



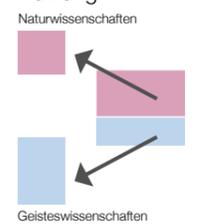
Ringkonzept

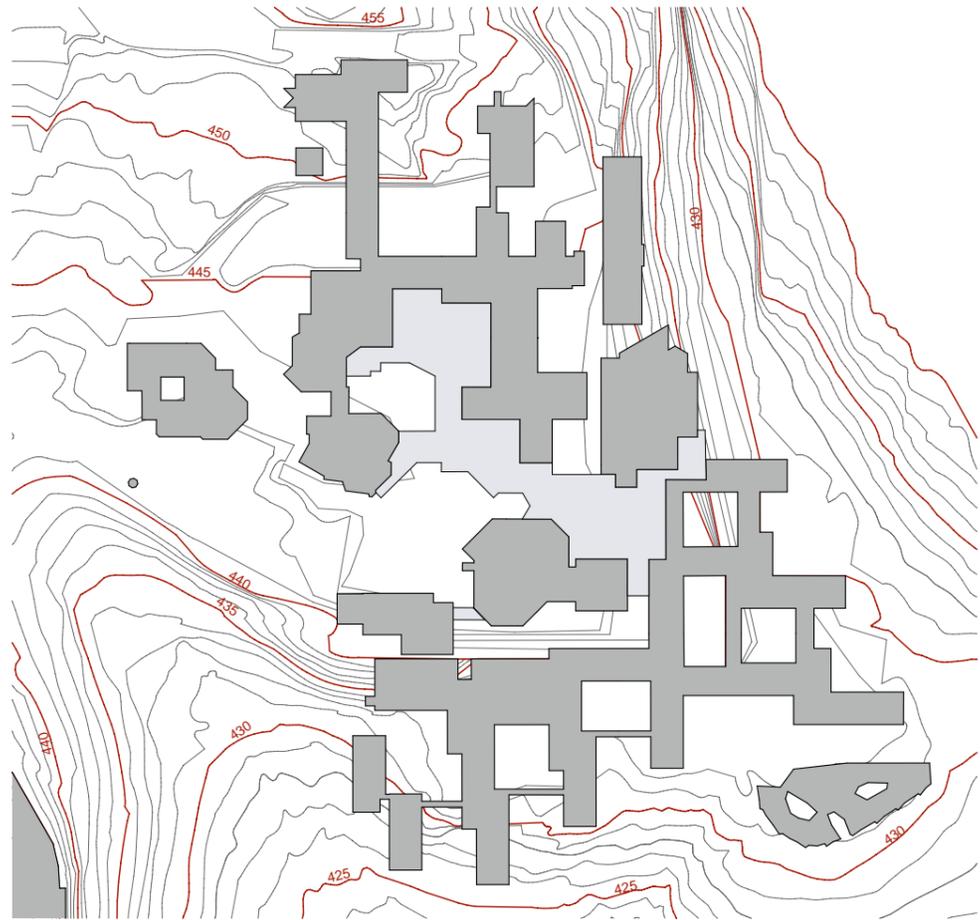


Sondernutzung

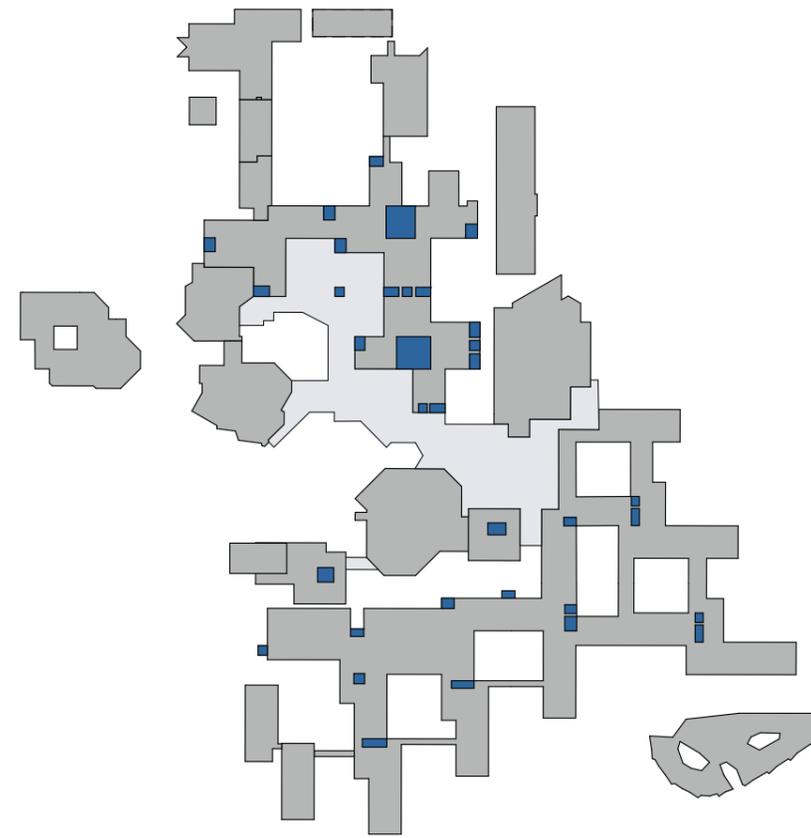


Nutzung





Topografie



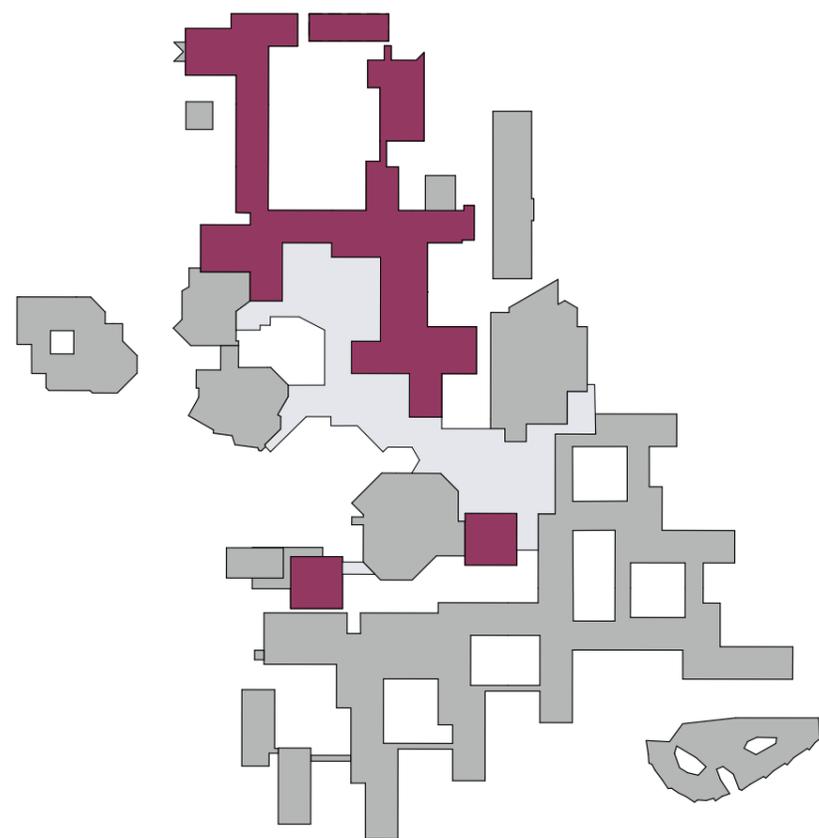
Hochpunkte



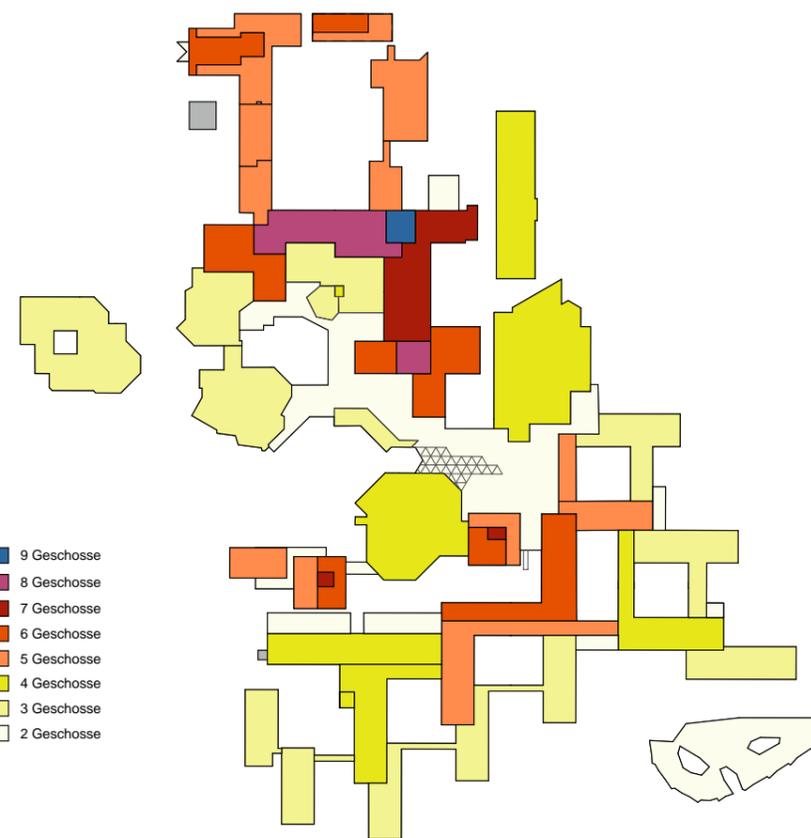
Schrägluftbild Universität Konstanz

#### Bestandsanalyse / Höhenentwicklung

Die bauliche Struktur und städtebauliche Typologie wird geprägt durch eine sehr differenzierte Höhenentwicklung: Zum einen resultiert diese aus der Topografie der Landschaft, die dazu führt, dass nahezu alle Gebäude auf unterschiedlichen Geländeniveaus liegen und das Landschaftsprofil nachformen. Eine zusätzliche Steigerung des Themas „Der Universität auf dem Berg über dem Bodensee“ erfolgt durch unterschiedliche Gebäudehöhen, die mit ansteigendem Gelände in der Geschossigkeit zunehmen. So entwickeln sich 2-4 geschossige Baukörper, die sich im Süden an den Hockgraben anlegen, zu 6-8 geschossigen mächtigen Volumen, die auf dem nördlichen – ohnehin höher gelegenen Campusareal – stehen. Eine weitere Steigerung erfährt die Höhenentwicklung durch turmartig ausgebildete Technikaufbauten und Erschließungstürme, die punktuell noch einmal ein bis 2 Geschosse über die Gebäudeprofile aufragen. Zur Vielfalt des Höhenprofils der Universitätslandschaft trägt auch bei, dass viele Gebäude haubenartige Dächer aufweisen, die nicht nur über eine kräftige Farbigkeit, sondern auch über eine polygonale Form zur Differenzierung beitragen.



Höhenentwicklung

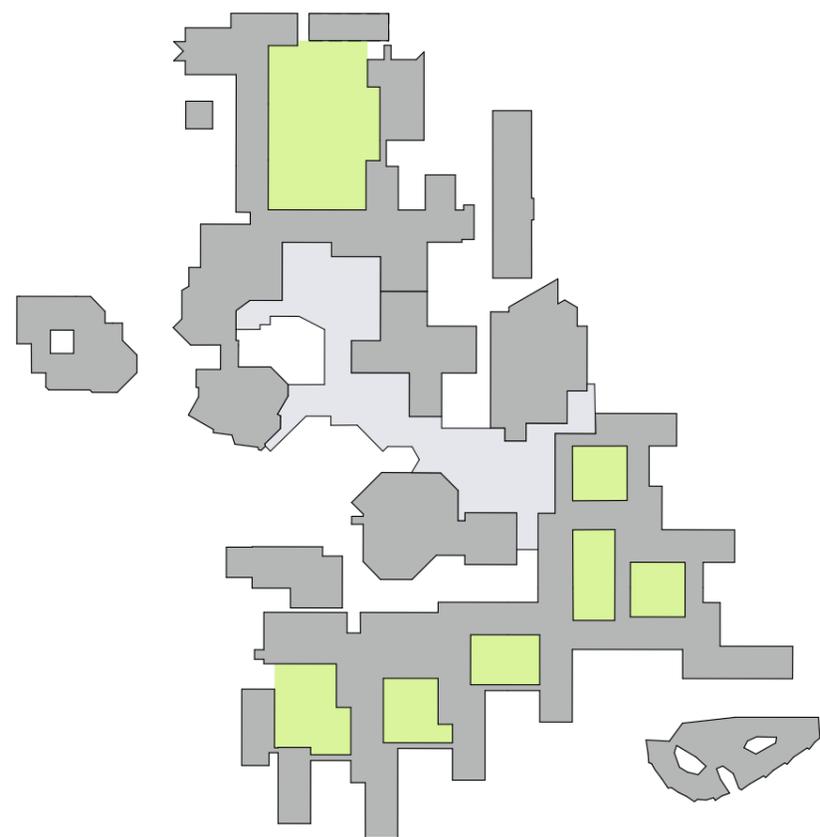


Geschossigkeit

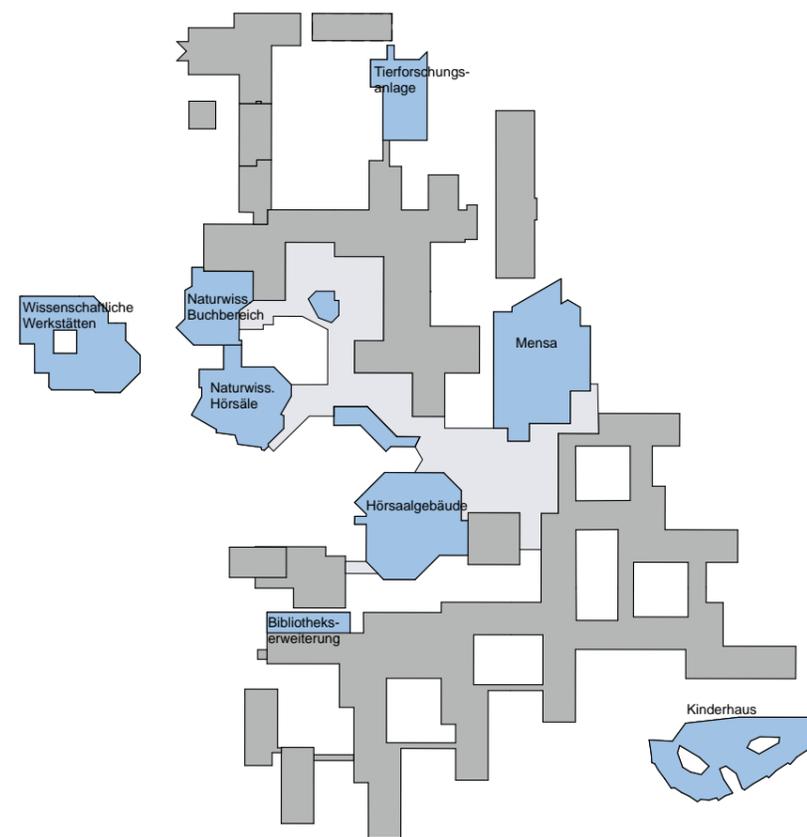
#### 4. Bestandsanalyse / Höhenentwicklung



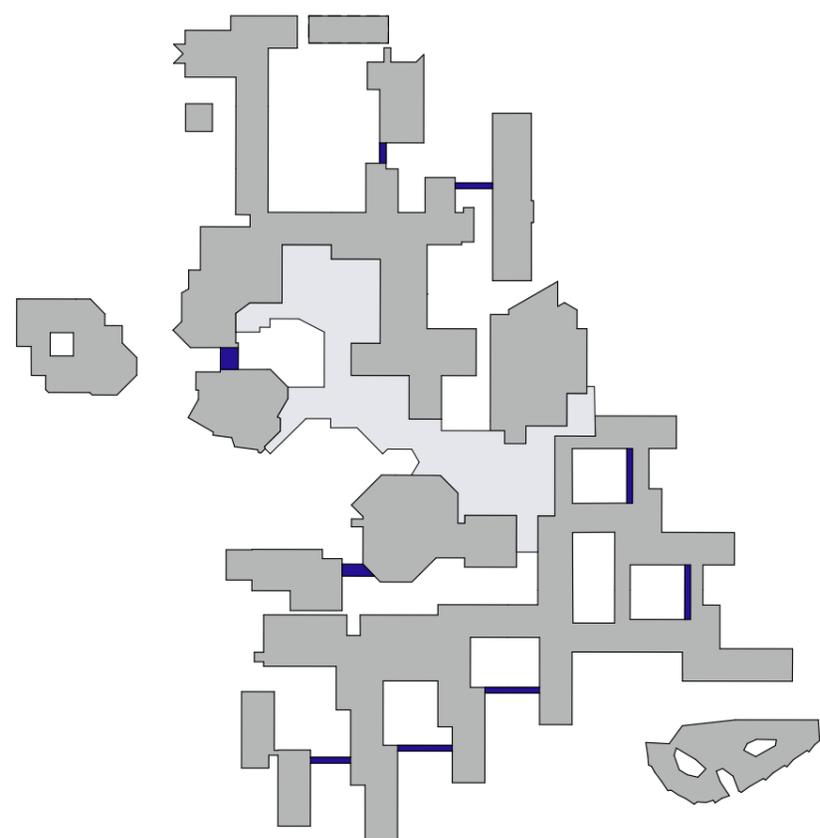
Schrägluftbild Universität Konstanz



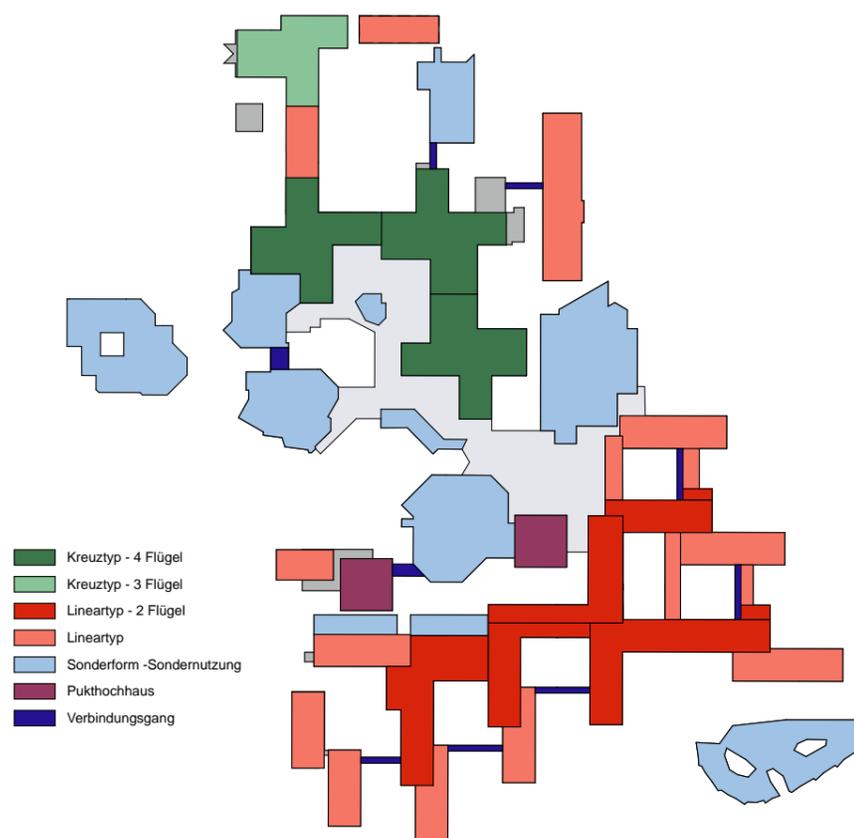
Höfe



Sonderdachformen=Sondernutzung



Verbindungsbrücken



Grundstruktur Kreuztyp / Lineartyp

### Bestandsanalyse / Grundstruktur

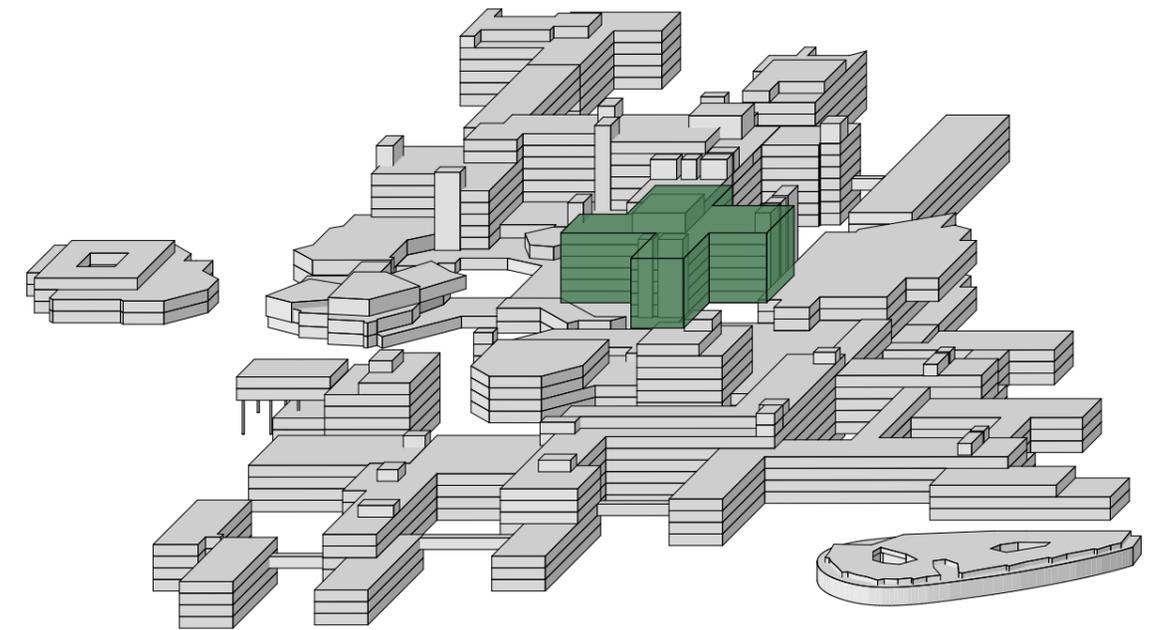
Die Grundrissfigur der Universität lässt sich als zusammenhängendes Geflecht ähnlicher Gebäudetypologien charakterisieren, die jeweils um Höfe herum angeordnet sind. Diese Höfe erzeugen eine ausgewogene Struktur aus Freiräumen und Bauvolumen, die sich über den Campus zieht. Die hofartigen Einschnitte bewirken eine Gliederung und Belichtungsmöglichkeit für eine in ihren Abmessungen beachtliche Struktur, die weitgehend durchgängig zusammenhängt und als „Universität unter einem Dach“ gelesen werden kann. An den Stellen an denen die Hofbildung durch offene Winkelartige Baukörper erfolgt, findet der Ringschluss durch kleine Brücken statt, die einzelne Geschosse miteinander verbinden.



Struktur Bestand / Grundmodul 7,2 m



Rastersystem / Grundriss Gebäude L

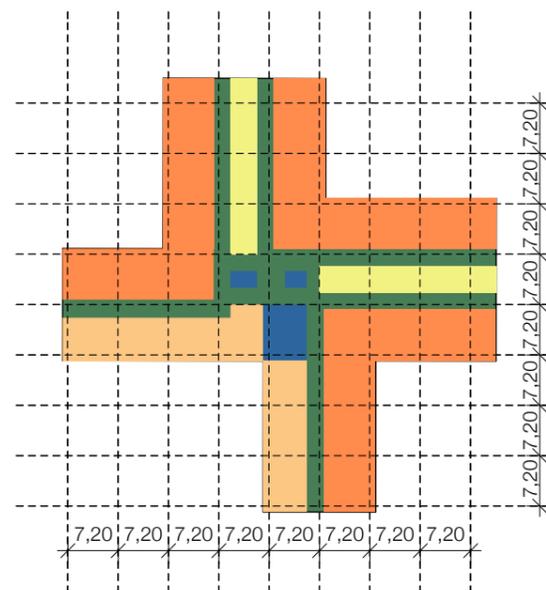


Axonomie Grundmodul Kreuztyp / Gebäude L

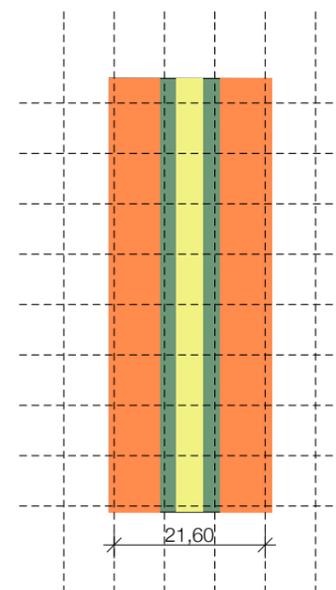
### Bestandsanalyse / Grundstruktur

Die Bebauung der Universität Konstanz basiert im Wesentlichen auf zwei Gebäudetypen, die in einem durchgängigen Konstruktionsraster von 7,20 Meter konsequent – nebeneinander und verwoben – angeordnet sind. Der eine Gebäudetyp – der Kreuztyp – ist das Idealmodul für ein naturwissenschaftliches Forschungs- und Laborgebäude, das aus einem zentralen Installations- und Erschließungskern besteht und sich mit 21m breiten 3-Bund Gebäudeflügeln (Mittelzone und außenliegende Büros/Labore) kreuzförmig nach außen entwickelt. Mehrere zueinander gestellte Kreuztypen bilden den Großteil der naturwissenschaftlichen Institute. Der andere Gebäudetyp – der Lineartyp – ist entweder ein 1- oder 2-Bund, der in der Regel als Riegel oder Winkel in die Landschaft zeigt. Der Lineartyp kommt im Bestand weitgehend bei allen Gebäude der Geistes- und Sozialwissenschaften zur Anwendung.

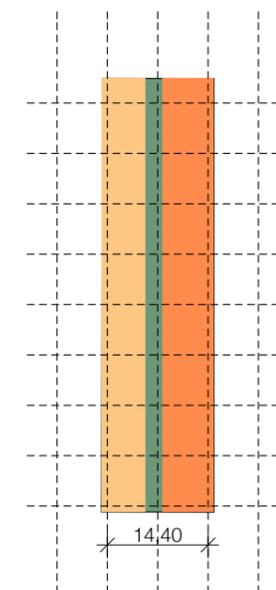
Grundmodulschema Kreuztyp



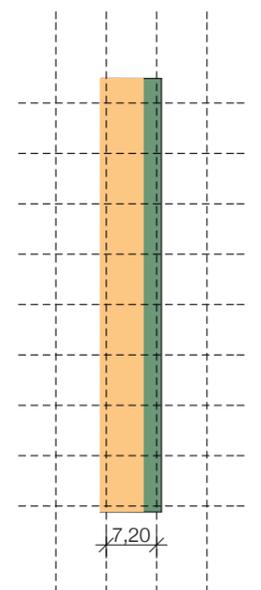
Schema Lineartyp 3-Bund

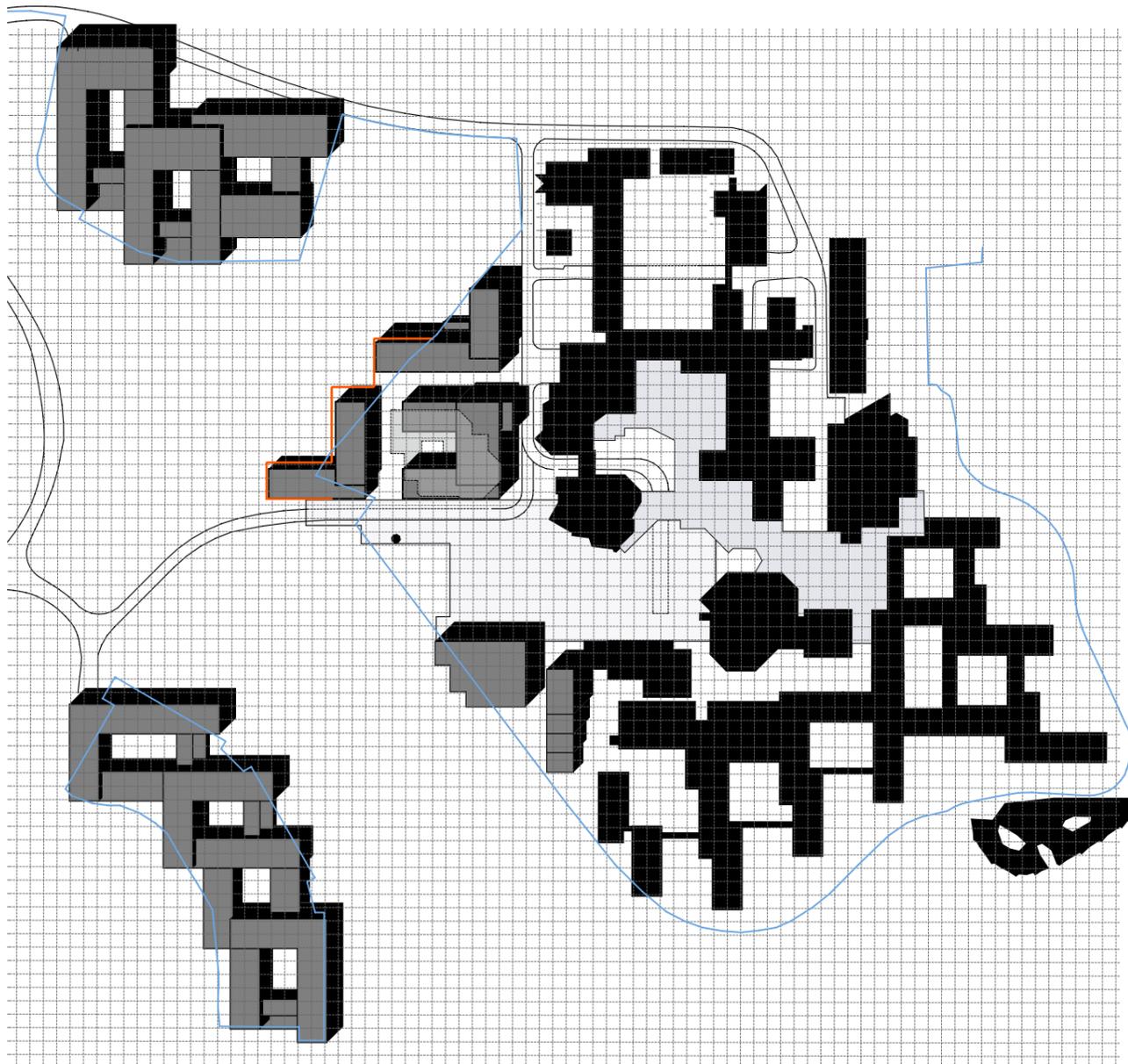


Schema Lineartyp 2-Bund



Schema Lineartyp 1-Bund





Bebauungsvorschlag im 7,2 m Raster

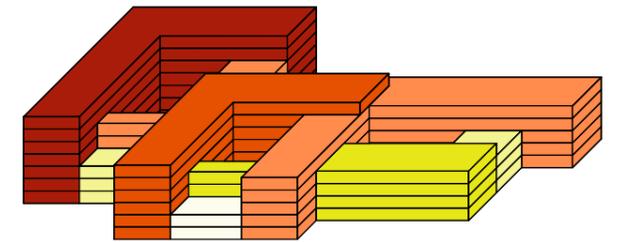
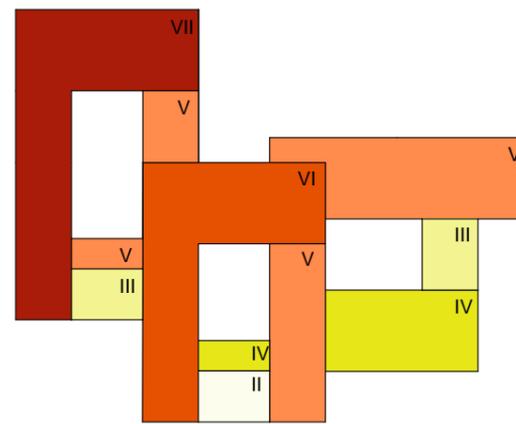
### Bestandsanalyse / Anwendung

Die in der Bestandsanalyse herausgearbeiteten Charakteristika werden zur Konkretisierung der ersten Entwurfsideen aus dem VgV-Verfahren exemplarisch auf die Baufelder angewandt und nachfolgend schematisch dargestellt:

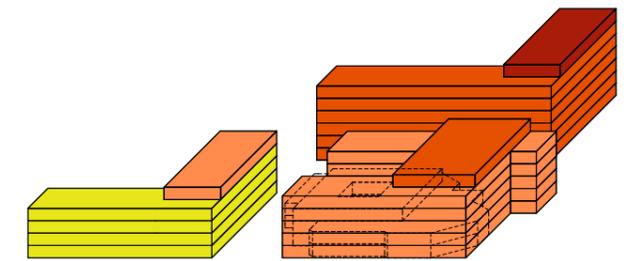
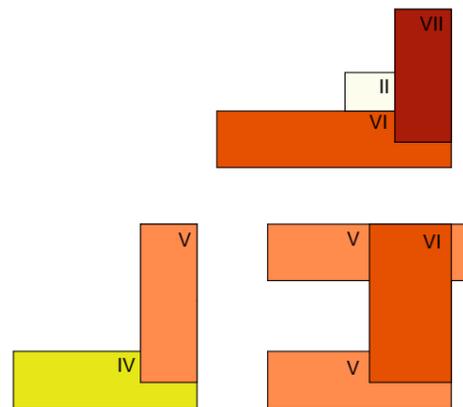
- alle Neubauten werden in das vorgefundene Konstruktionsraster gebracht.
- sowohl Linear- als auch Kreuztypen finden je nach Baufeld und Nutzung eine Berücksichtigung.
- eine konsequente Höhenstaffelung entsprechend der Topografie findet von außen nach innen und bei allen Volumenverteilungen eine Berücksichtigung.
- Das Verhältnis von Volumen zu Freifläche, die Körnung der Figur sowie die Hofbildungen finden eine Berücksichtigung.

#### Legende

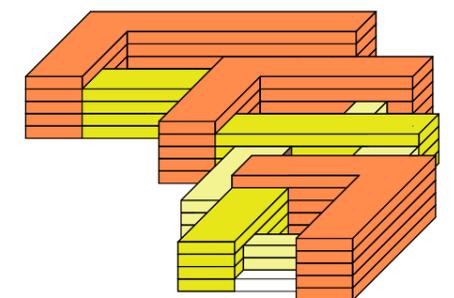
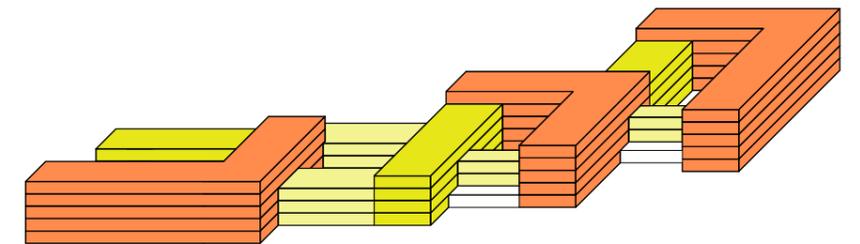
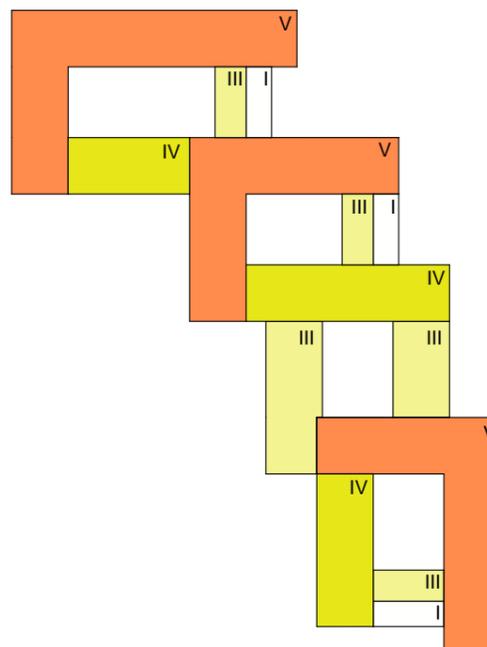
- 7 Geschosse
- 6 Geschosse
- 5 Geschosse
- 4 Geschosse
- 3 Geschosse
- 2 Geschosse



Bebauungsvorschlag Parkplatz Nord



Bebauungsvorschlag Gebiet Werkstatt



Bebauungsvorschlag Parkplatz Süd

