

## Vertiefungsarbeit **Manuel Franz**



### **Manuel Franz**

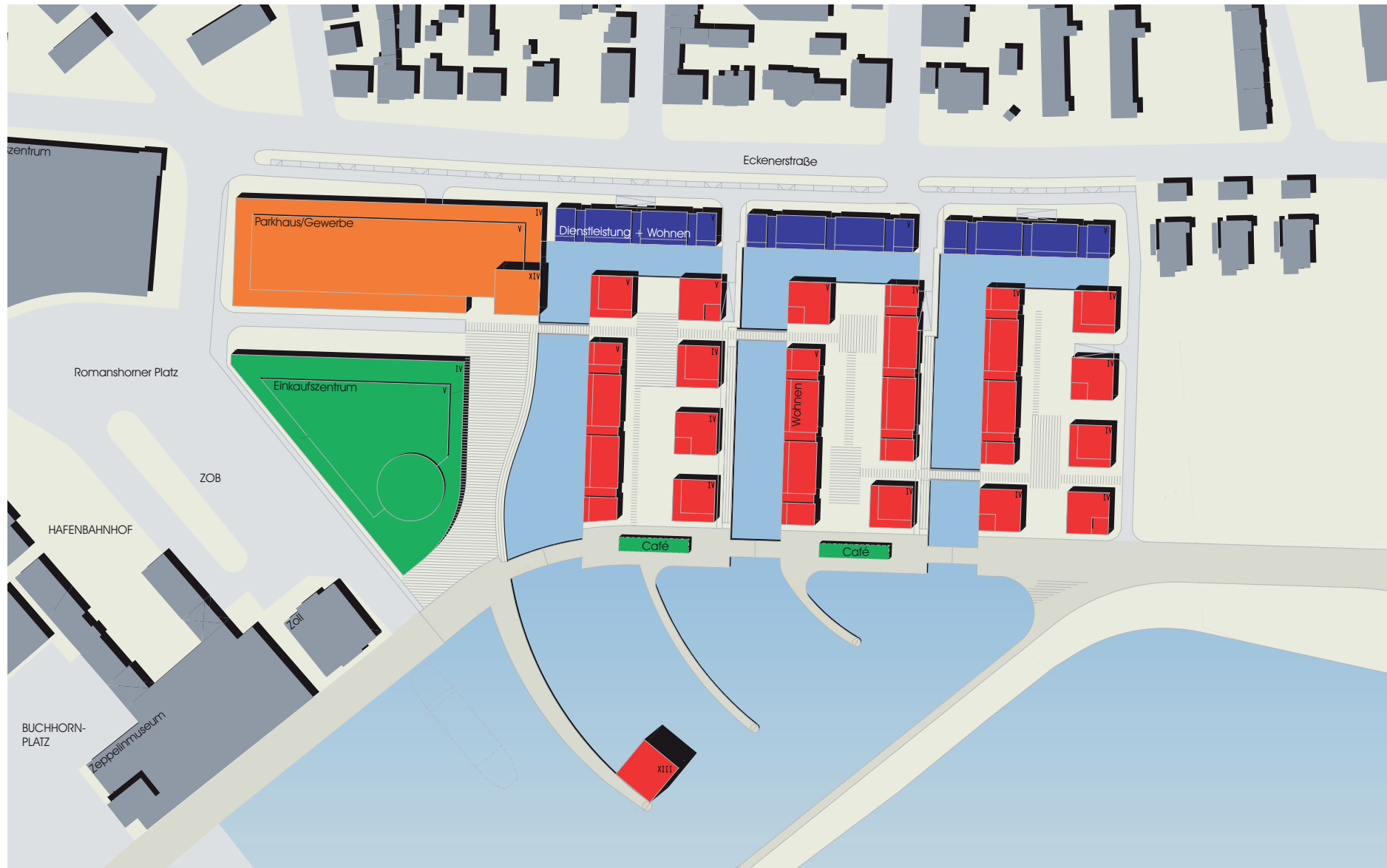
aus Fellbach

Jahrgang 1978

Praktika

- Stadtplanungsamt Backnang
- Planungsbüro Baldauf, Stuttgart

# Strukturkonzept Nutzung Manuel Franz



## Erläuterung **Manuel Franz**

### **Ziele**

Hauptziel des Entwurfs ist es, ein Ensemble zu schaffen, welches gehobenen Ansprüchen und seiner herausragenden Lage in der Stadt gerecht wird. Ein Alleinstellungsmerkmal soll das Areal zugleich zu einer Marke machen, die das Image der Stadt Friedrichshafen als Ganzes positiv beeinflussen kann. Ein weiterer wichtiger Faktor ist das Thema Wirtschaftlichkeit. Eine hohe Einwohnerdichte wirkt sich positiv auf eben diese aus. Negative wie positive Einflussfaktoren (Straßenlärm, Bodensee) berücksichtigt der Entwurf, er wirkt Ersteren entgegen und öffnet sich Letzteren. Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe sollen in angemessener Weise vertreten sein. Hierbei ist das Wohnen zum See und zur Natur hin auszurichten, die übrigen Nutzungen Richtung Innenstadt und Bestand. Ziel ist außerdem ein nahezu autofreies Gebiet mit auf Tiefgaragen und Parkhaus konzentrierter Parkierung und der Betonung fußläufiger Erschließung.

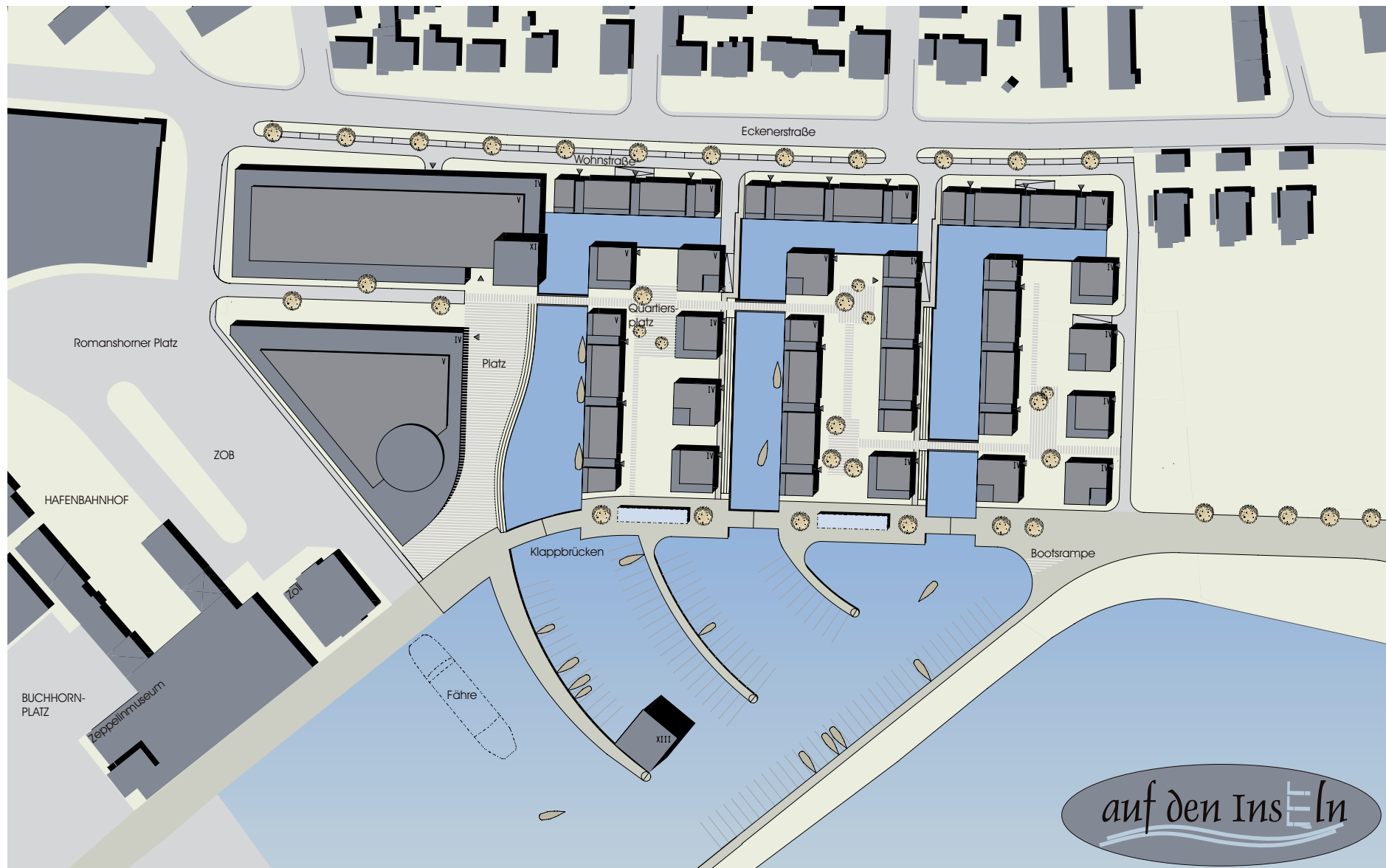
### **Intentionen**

Das Alleinstellungsmerkmal des Gebietes soll durch dessen Verzahnung mit dem Hafen in Form von Kanälen geschaffen werden. Um Wirtschaftlichkeit und Großzügigkeit im Bezug auf die Wohnungsgrößen miteinander zu vereinbaren, zielt der Entwurf auf eine durchgängig hohe Geschossigkeit von vier bis fünf Stockwerken ab. Die Form und Ausrichtung der Kubaturen orientiert sich an äußeren Einflüssen. Der Westen des Plangebietes antwortet mit Größe und Nutzung auf den vorhandenen Bestand am Romanshorer Platz. Der Norden bildet gewissermaßen das Rückgrat der Konzeption. Die Blockrandbebauung entlang der Eckenerstraße reagiert auf die negativen Einflüsse des Straßenlärms und dient als passiver Lärmschutz. Der Entwurf als Ganzes öffnet sich deutlich nach Süden hin und ermöglicht so allen zukünftigen Bewohnern den Blick auf den See. Vorhandene Wegebeziehungen zwischen Innenstadt und den Seewiesen im Osten werden in Form einer großzügigen Uferpromenade aufgegriffen.

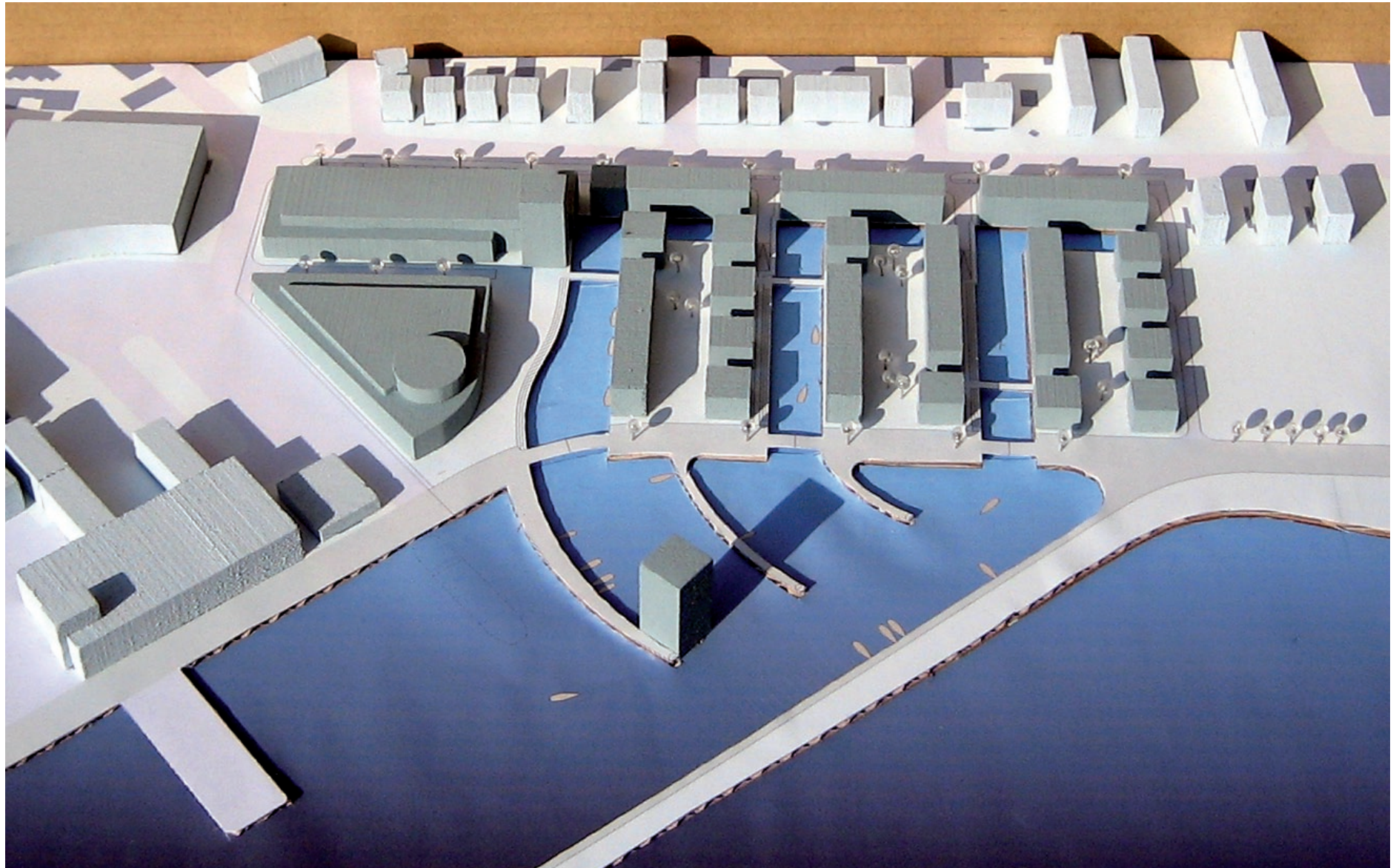
### **Charakteristika**

Hauptidee sind zwei durch die umliegenden Kanäle gebildete Inseln, welche durch mehrere Brücken mit ihrer Umgebung verbunden werden. Drei Zweispänner entlang der Eckenerstraße bieten Raum für Büro- und Wohnnutzung. Prägende Bauten im Westen sind zum einen ein Park- und Geschäftshaus mit zwölfgeschossigem Turm und zum anderen ein Einkaufszentrum, dessen Ostseite von einem Platz begrenzt wird. Sitzstufen verbinden diesen mit dem angrenzenden Kanal. Das Gros des Gebietes in Form der beiden Inseln und des angrenzenden östlichen Teils dient dem Wohnen in Form von vier- bis fünfgeschossigen Punkthäusern und Zweispännern. Blickfang der Anlage ist ein Kai, der den Verlauf des öffentlichen Platzes fortführt und an einem 13-geschossigen Wohnturm endet, der aus dem Hafenbecken emporwächst. Die TG's auf den Inseln werden von Norden her über Brücken erschlossen. Das gesamte Erscheinungsbild des Areals soll eine Aufenthaltsqualität generieren, welche das Gebiet für Bewohner, Arbeitnehmer und auch für Besucher attraktiv macht.

# Masterplan **Manuel Franz**



**Modellfoto** Manuel Franz



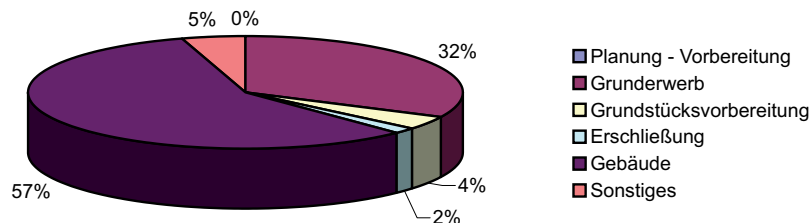
# Städtebauliche und wirtschaftliche Kennwerte Manuel Franz

## Kennzahlen

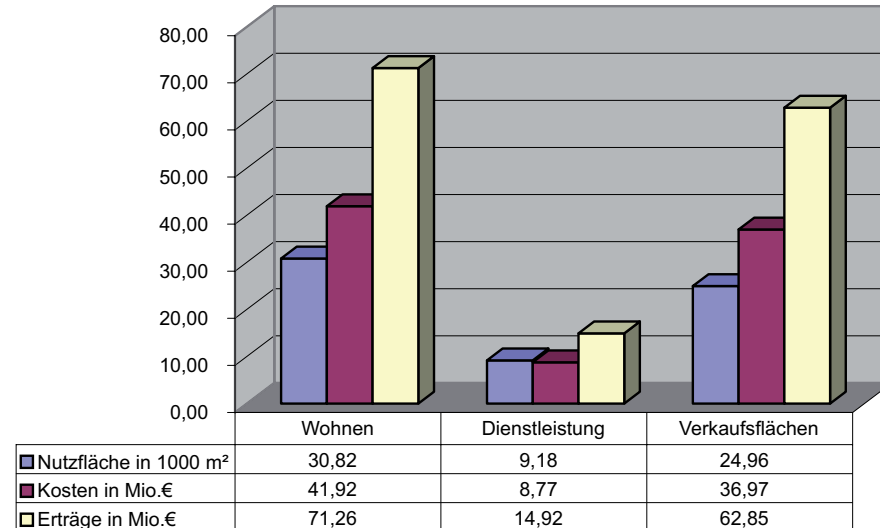
Prognostizierte  
 Wohneinheiten: 234  
 WE/ha: 50  
 Prognostizierte  
 Einwohnerzahl: 538  
 EW/ha: 116  
 Parkhaus: 688 Stellplätze  
 Tiefgaragen: 468 Stellplätze

Gesamtkosten: 179 Mio €  
 Erträge: 233 Mio €  
 Gewinn (abzögl. Zinsen  
 nach 8 Jahren Laufzeit): 32 Mio €

## Projektkosten



## Gebäudenutzung



## Flächenbilanz

