

Konviktstrasse 37, Freiburg i. Br. = Konviktstrasse 27, Fribourg en Brisgau = Konviktstrasse (Konvikt Street) 37, Freiburg i. Br.

Autor(en): **Oehm, Hans-Jörg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home :
internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **32 (1978)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-336073>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Erneuerung einer Häuserzeile: Individuelle Bauherren auf den ursprünglichen Parzellen, locker gefaßte Quartierbauvorschriften, natürlich gewordene Vielfalt – Ökonomie im kreativen Einsatz.

Rénovation d'une rangée de maisons: Propriétaires individuels sur les parcelles d'origine, règlements constructifs de quartier appliqués avec souplesse, variété devenue naturelle – Economie des moyens créatifs.

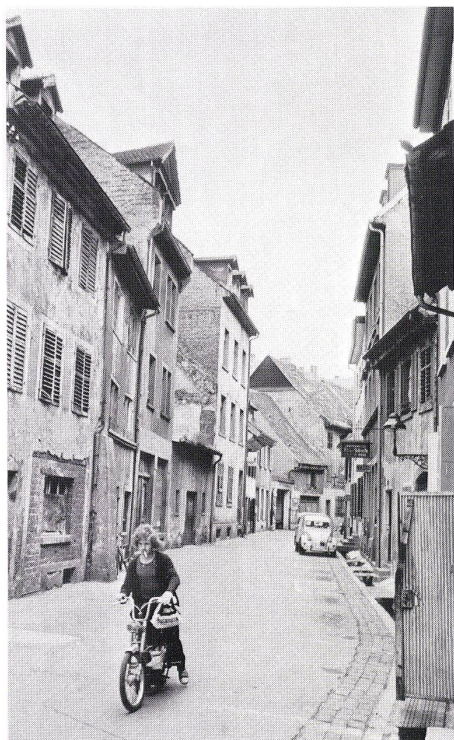
Renewal of a block of houses: individual building contractor on the original lots, loosely-conceived neighborhood building regulations, variety which developed naturally, economy in the creative effort.

Konviktstraße 37, Freiburg i. Br.

Konviktstrasse 37, Fribourg en Brisgau

Konviktstrasse (Konvikt Street) 37,
Freiburg i. Br.

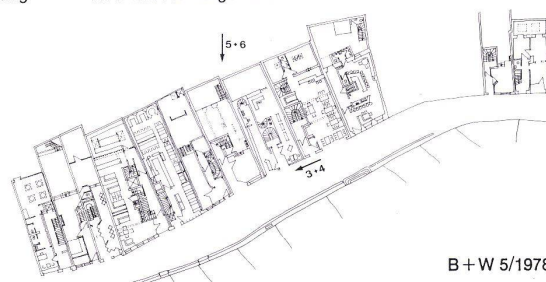
Hans-Jörg Oehm, Freiburg



La Konviktstrasse, l'une des plus anciennes parties de Fribourg épargnées par la guerre, devait faire place à un projet de garage. Ce projet fut transformé afin de conserver cet espace urbain du Moyen Age. 11 terrains que la ville avait acquis furent restitués au secteur privé et reconstruits par des propriétaires individuels, chacun d'eux devant y installer son logement avec local commercial au rez-de-chaussée, dans le cadre des conditions suivantes: Conservation des anciens alignements, façades en maçonnerie traditionnelle avec percements classiques, couvertures en tuiles plates avec corniches. Aucune condition pour les façades arrières (photographies 1 à 4 et 6).

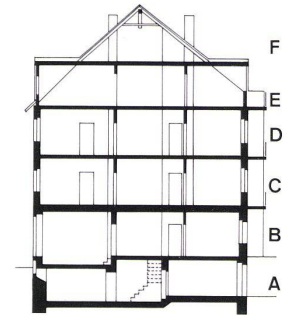
Seule la maison no 37 ne fut pas démolie mais transformée pour une somme représentant 60 à 70% du prix de la même construction en neuf.

The Konviktstr., one of the oldest parts of Freiburg and spared by the war should have given way to a garage-project. The site was re-planned to preserve the medieval street area; 11 pieces of real estate which the city had acquired were again put in private hands and were individually built upon. The prospective buyer had to erect a house with business premises on the ground floor. The following conditions were made: the retention of straight-line construction, masonry block facade, plain tile roofing with cornices. At the back no binding (linking) in the facade arrangement.



Die Konkvikstraße gehört zu den ältesten Teilen der Stadt Freiburg. Schon vor dem letzten Krieg sollte die Straße saniert werden. Von der Kriegszerstörung verschont, beschloß man in den 60er Jahren, in der Konkvikstraße ein Parkhaus zu bauen. Im weiteren Verlauf wurde das Garagenprojekt umgeplant, um den engen mittelalterlichen Straßenraum zu erhalten. 1974 wurden 11 Grundstücke, die die Stadt für den Bau des Parkhauses erworben hatte, reprivatisiert. Bis auf zwei Häuser wurden alle Grundstücke neu bebaut, teilweise unter Erhalt der alten Fassade entsprechend den Auflagen der Denkmalpflege. Mit der Reprivatisierung wurde das Ziel verfolgt, Bürger, die ihr eigenes Wohnhaus bauen wollen, wieder in die Stadt zurückzuholen. Inzwischen ist ja das Problem des Stadthauses allenthalben als architektonische Aufgabe erkannt worden, da man feststellen muß, daß, wenn

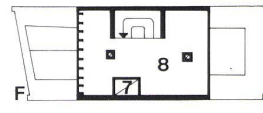
nicht Alternativen zur Eigentumsbildung an den Stadträndern in den bebauten Stadtgebieten geboten werden, dem sozialen Erosionsprozeß der älteren Stadtteile kaum Einhalt geboten werden kann. Der Bewerber mußte für sich ein Wohnhaus erstellen mit einer gewerblichen Nutzung im Erdgeschoß. Für den Wiederaufbau galten folgende Rahmenbedingungen: Erhalt der alten Grundstücksteilungen und Baufuchten, Mauerwerkslochfassaden geputzt, Dächer mit Gesimsen und Biberschwänzen, drei Vollgeschosse. Auf der Rückseite keine Bindung in der Fassadengestaltung. Es wurde einer historisch angepaßten Bauweise der Vorzug gegeben gegenüber einem streng historischen Wiederaufbau. Diese Bedingungen ergaben eine große Lebendigkeit, die mit den sonstigen von den neuen Bewohnern ausgelösten Aktivitäten eine stimulierende Wirkung auf die ganze Umgebung hatten.



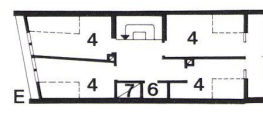
Zustand vorher
Etat antérieur
Condition before
1:400

A Keller
Cave
Cellar

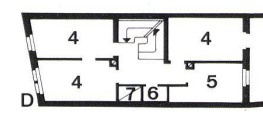
B Erdgeschoß
Rez-de-chaussée
Ground floor



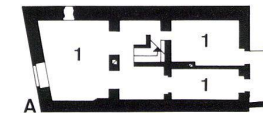
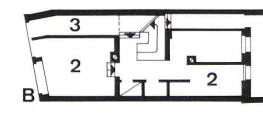
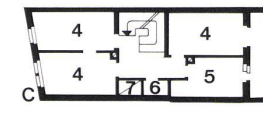
C, D Ober-
geschosse
Etages
Top floor



E, F Dach-
geschosse
Etages
attiques
Attic

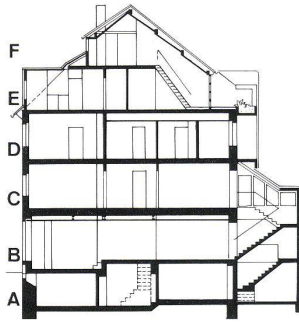


- 1 Keller
- 2 Laden
- 3 Eingang
- 4 Zimmer
- 5 Küche
- 6 WC
- 7 Luftschaft
- 8 Speicher



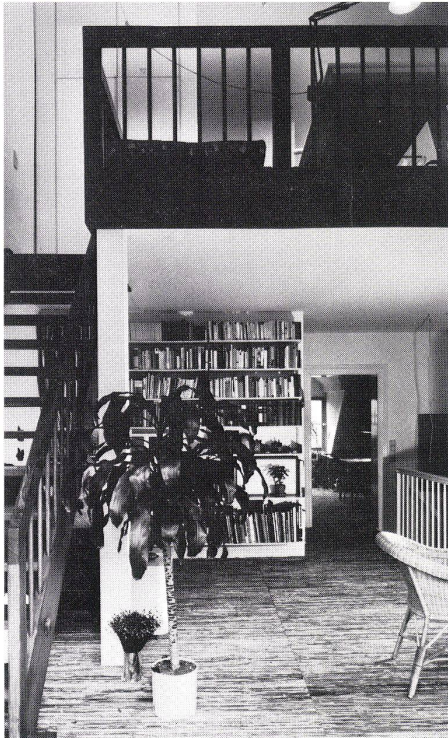
Zustand nachher
Etat ultérieur
Condition after
1: 400

- A Keller
Cave
Cellar
- B, C Einrichtung
Magasin d'a-
meublement
Installation
studio



Das Haus Konviktstraße 37 stammt aus der Gründerzeit und baut auf mittelalterlichen Fundamenten und Brandwänden auf. Das Haus war mehrere Jahre unbewohnt und teilweise zerstört. Es wurde im Zuge des Wiederaufbaus erweitert, umgebaut und vom Dach bis zum Kellerfußboden grundlegend modernisiert auf einen einem Neubau vergleichbaren Standard, unter weitgehender Wahrung des Bestandes. Die Bauzeit betrug ein Jahr. Grundstück 100 qm, GFZ 3,0. Der Erhalt des Altbaus, obwohl als abbruchwürdig eingestuft, bot die Chance auf ein kostengünstiges Rohbauvolumen, das bei den beengten Innenstadtvhältnissen nur unter erheblichen Aufwendungen neu erstellt werden kann. Daher wurde als erstes eine detaillierte Bauaufnahme einschließlich des konstruktiven Systems durchgeführt. Darauf aufbauend wurde ein Umbau geplant, der möglichst wenig Eingriffe in

die Konstruktion vorsah. Zum Glück fand sich ein risikofreudiger Statiker. Auf eine intensive Ausnutzung der Fläche wurde verzichtet, wie bei Neubauten in der Lage üblich, da der Vorteil des Altbaus in der schon vorhandenen Fläche liegt. Komplizierte Altbaumerneuerungen führen zu zahlreichen teuren Behördenaufträgen, die schließlich den Altbau »umbringen« können. Es wurde daher der genehmigungspflichtige Teil so klein wie möglich gehalten, denn schließlich trägt der Bauherr die eventuellen Risiken leichter als eine Behörde. Des weiteren bietet ein Altbau wesentlich mehr Gelegenheit zur Eigenleistung als ein Neubau. Die reinen Umbaukosten lagen um 30 bis 40% unter den reinen Baukosten für einen vergleichbaren Neubau. Oehm



D-F Wohnung
Logement
Flat

- 1 Heizung
- 2 Keller
- 3 Laden
- 4 Wohnungseingang
- 5 Büro
- 6 Terrasse
- 7 Kind
- 8 Eltern
- 9 WC
- 10 Dusche
- 11 Bad
- 12 Balkon
- 13 Kochen
- 14 Essen
- 15 Wohnen
- 16 Galerie/Gast

