



## **Gestaltungsbeirat**

**24. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Radolfzell**

**Stadtplanung und Baurecht**

**Radolfzell, 01.02.2023**

- 13.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer im Bürgersaal
- 13.05 Uhr Begrüßung
- 13.10 Uhr Auswahl eines externen Sachverständigen als Nachfolger von Herrn Dipl.-Ing. Karl Haag  
Vorschlag: Dipl.-Ing. Wolfgang Borgards, Freier Architekt, K9 Architekten, Freiburg
- 13.20 Uhr Statusbericht zu bisher behandelten Projekten
- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
  - Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen
  - Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau eines Hotels mit gewerbl. Nutzung im EG
- 13.30 Uhr Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz**  
Vorstellung der weiterentwickelten Planung (Fr. Nassen/H. Nöken) inkl. Rückfragen, Beratung, Diskussion, Beurteilungskriterien, Erörterung, Verbesserungsvorschläge, Empfehlung
- 14.10 Uhr Dialog mit Planverfassern und Bauherren*
- 14.30 Uhr Schoch-Areal – Lebensmittelmarkt & Wohnungsbau**  
Vorstellung der weiterentwickelten Planung (H. Nöken) inkl. Rückfragen, Beratung, Diskussion, Beurteilungskriterien, Erörterung, Verbesserungsvorschläge, Empfehlung
- 15.10 Uhr Dialog mit Planverfassern und Bauherren*
- 15.30 Uhr Kleine Pause**

**15.45 Uhr Baugebiet Hübschäcker (überarbeiteter städtebaulicher Entwurf)**

Vorstellung der *weiterentwickelten* Planung (H. Wagner) inkl. Rückfragen, Beratung, Diskussion, Beurteilungskriterien, Erörterung, Verbesserungsvorschläge, Empfehlung

*16.30 Uhr Dialog mit Planverfassern und Bauherren*

**17.00 Uhr Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit**

(vorheriger Anmeldung bei der Geschäftsstelle GBR)



# **WV/Statusbericht bisher behandelter Projekte**

**Stadtplanung und Baurecht**

**Radolfzell, 01.02.2023**

- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen
- Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau eines Hotels mit gewerbl. Nutzung im EG

# Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck



# Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen



# Bauvorhaben Bahnhofplatz 1







# Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 01.02.2023

<b>Bauherr /Investor Architekt</b>	bpd Projektentwicklung, Überlingen Planstatt Senner, Überlingen Baumschlager & Eberle, Lochau
<b>für GBR eingeladen</b>	ja
<b>Letzter GBR</b>	Statusbericht 21.07.2021/ Beratung 25.02.2021 / 20.01.2022/ 01.06.2022 / 12.10.2022
<b>Vorgeschichte</b>	3.Sieger (komb. Architekten-Investorenwettbewerb) Überarbeitung städtebaulicher Entwurf
<b>Rechtlicher Hintergrund</b>	Schaffung von Baurecht
<b>Sachstand/ Planungsstand/ Verfahrensstand</b>	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan am 16.3.22 (vorhabenbenbezogen) § 13a BauGB, frühzeitige Beteiligung vom 01.04.22 – 03.05.22
<b>Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand</b>	Anregungen GBR 12.10.22: -Ausbildung v. Fassadentypologien: klare Lochfassaden -Vermeidung Sklettfassaden,Verbreiterung Decken/Pfeiler -Plastizität der Fassaden, durchgängige monolistische Fassadenhaptik als verbinde Grundidee, Differenzierung mit Detailvarianten (Laibungen, Läden, Putz, etc.) B-Plan-Entwurf zwischenzeitlich erstellt

Lageplan Okt 22

„Untertorplatz“

Dez 22



ARCHITECTUR  
bpd  
1741 Inselstraße, 78122 Radolfzell  
07143 84000 | 07143 84009 | www.bpd.de

ARCHITECTUR  
bpd  
1741 Inselstraße, 78122 Radolfzell  
07143 84000 | 07143 84009 | www.bpd.de

ARCHITECTUR  
bpd  
1741 Inselstraße, 78122 Radolfzell  
07143 84000 | 07143 84009 | www.bpd.de

PROJEKT  
B1741/21  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)  
SÜDOST  
B1741/21/22/23/24

VERTRAG  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

B

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)



PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

PROJEKT  
Baurechts Nr. 1 (Süd- und NW)  
Baurechts Nr. 2 (Süd- und SW)

0 5 10 15 20 25 30 35 40  
M

**PLANSTATT SENNER**  
Landschaftsarchitektur · Gartenbau · Grünplanung · Urbanistik · Landschaftsbau

Planstatt Senner AG  
Immerstr. 11 · 78122 Radolfzell · 07143 84000  
Telefon: 07143 84000 | Fax: 07143 84009  
E-Mail: info@planstatt-senner.de | www.planstatt-senner.de





# Überarbeiteter Entwurf Dez 22 „Untertorplatz“ Visualisierung



**UTP - RADOLFZELL**

Entwicklungsplanung

Vaudekningen 02

UTP - Radolfzell, Vaudekningen 02  
 UTP - Radolfzell, Vaudekningen 02

**lte**  
 lte - Landschaftsarchitektur  
 lte - Landschaftsarchitektur  
 lte - Landschaftsarchitektur

UTP - AA E | AS XX - 017 | VA - 22/221

Okt. 2022 Ansicht Ost  
 Ansicht West Lohmühlenstraße

„Untertorplatz“ Dez 22



Okt. 22 Ansicht Süd Seestraße  
 Ansicht Nord Seestraße

„Untertorplatz“

Dez 22



Okt. 2022

Ansicht Süd

„Untertorplatz“

Dez 22

Ansicht Nord Untertorpassage





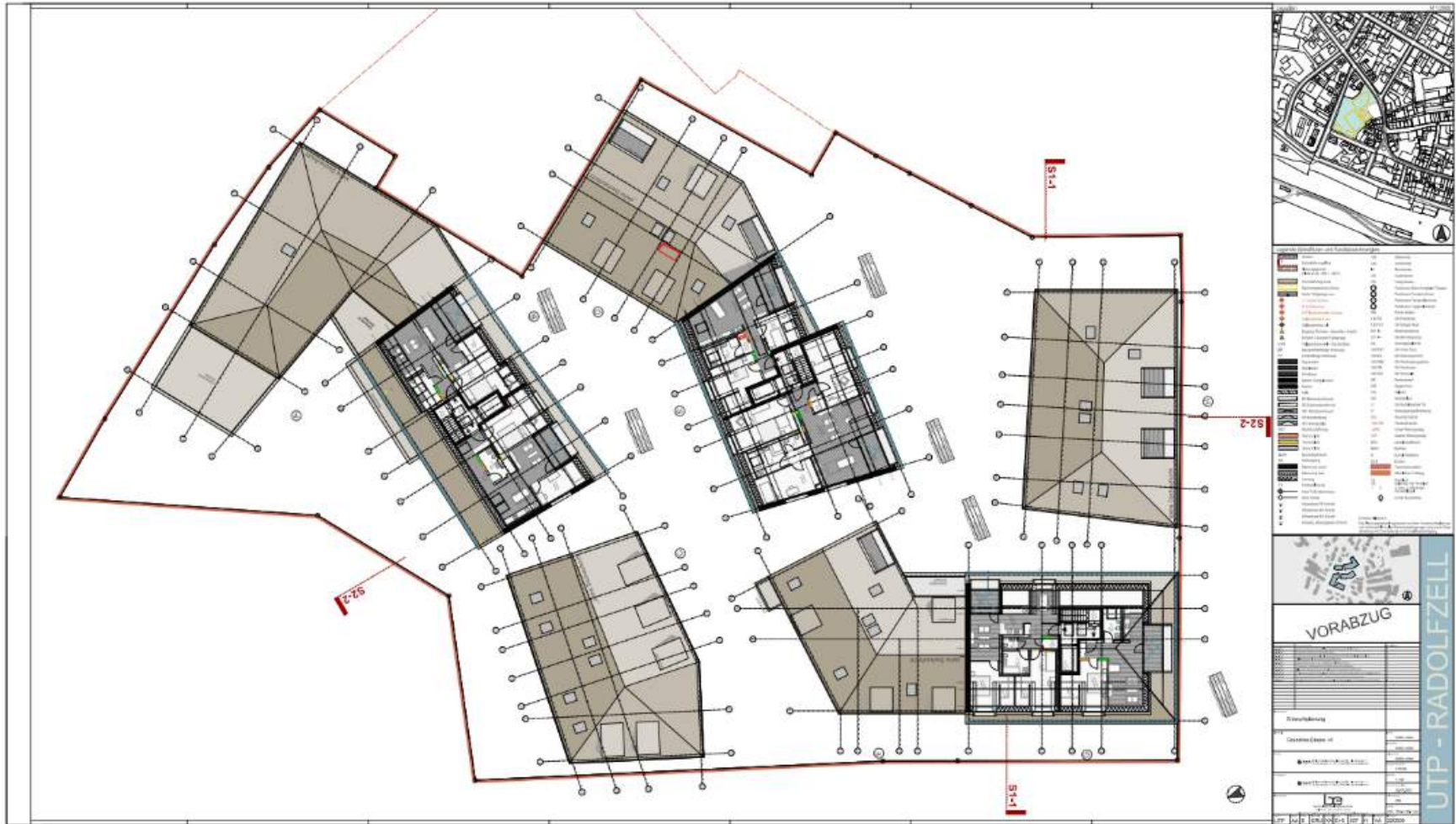


# Okt. 22 Ansicht Ost Haus H Ansicht Süd Innenhof

„Untertorplatz“

Dez 22







# **Radolfzell**

BOGELZEE

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schoch-Areal - Lebensmittelmarkt & Wohnungsbau“**

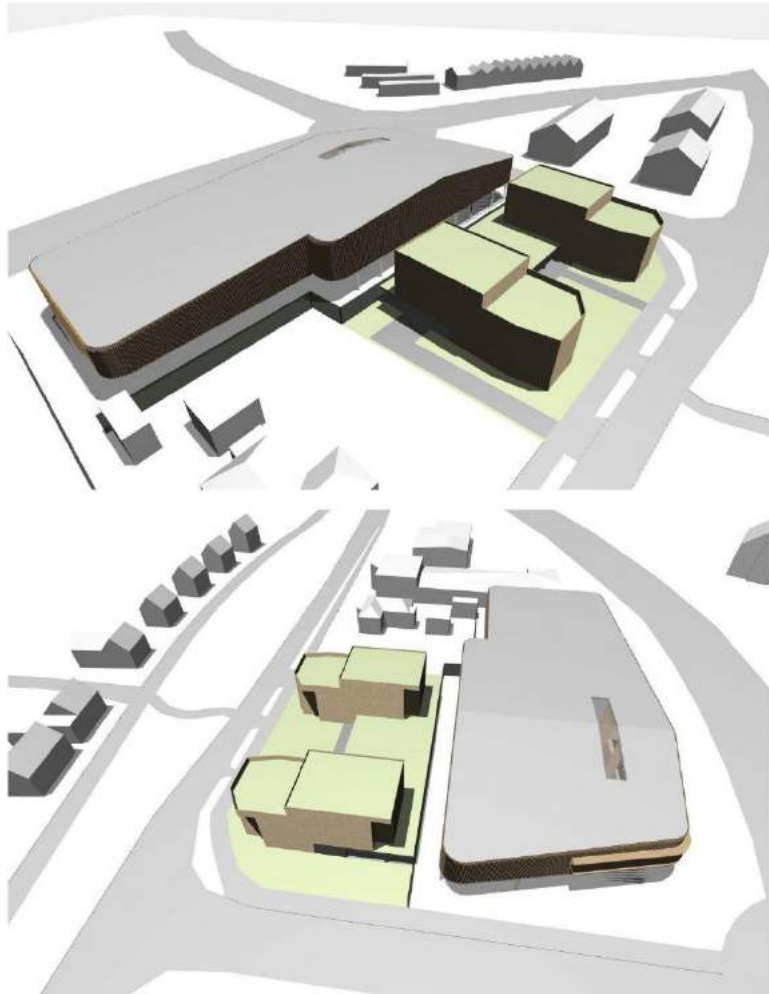
**Stadtplanung und Baurecht**

**Radolfzell, 01.02.2023**

<b>Bauherr /Investor</b>	EDEKA Grundstücksverwaltungsgesellschaft GmbH Siedlungswerk GmbH
<b>für GBR eingeladen</b>	ja
<b>Letzter GBR</b>	21.11.2019, 01.06.2022, 12.10.2022
<b>Vorgeschichte</b>	Aufstellungsbeschluss Vorhabenbezogener BPlan am 15.10.2019 Bekräftigung Aufstellungsbeschluss am 04.05.2022 Frühzeitige Beteiligung: 20.05. bis einschl. 24.06.2022
<b>Rechtlicher Hintergrund</b>	Schaffung von Baurecht
<b>Sachstand/ Planungsstand/ Verfahrensstand</b>	Frühzeitige Beteiligung vom 14.02.2020 bis zum 16.03.2020
<b>Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Weiter entwickelter Entwurf der Wohngebäude</li> </ul>



Stand 12.10.2022



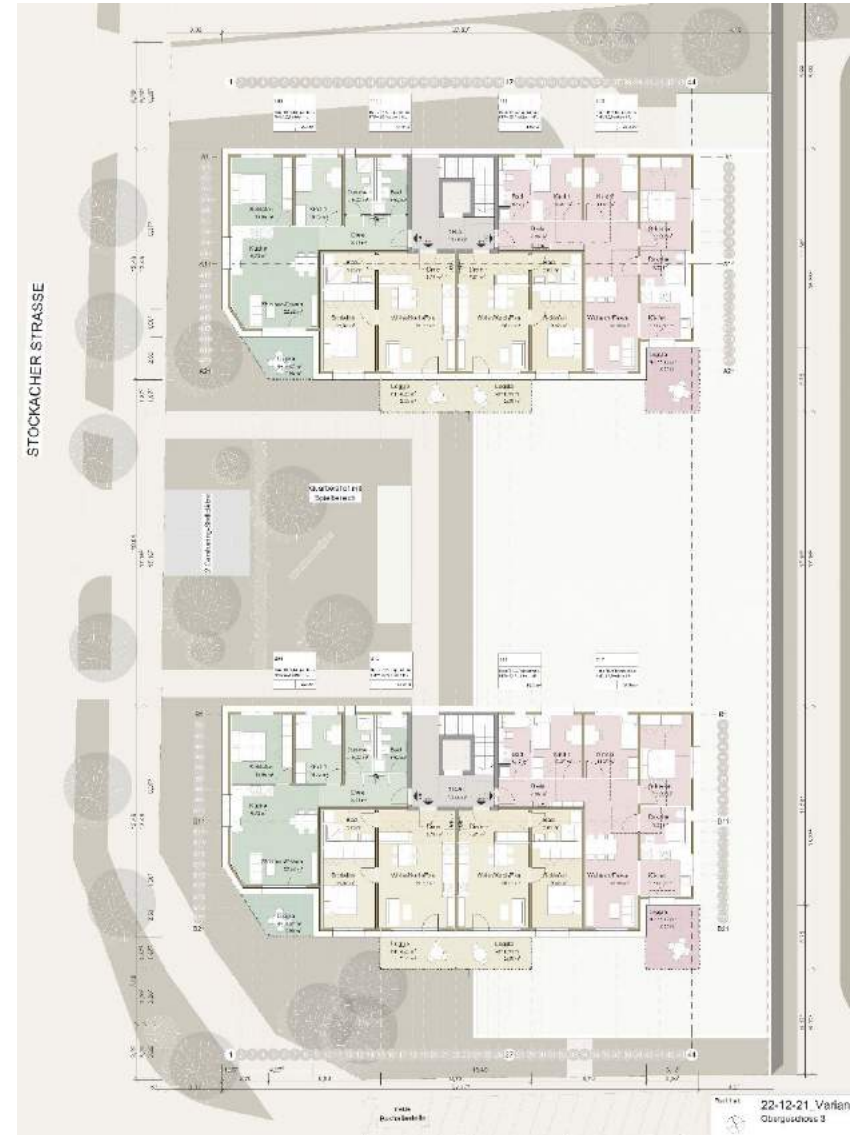
Stand 01.02.2023

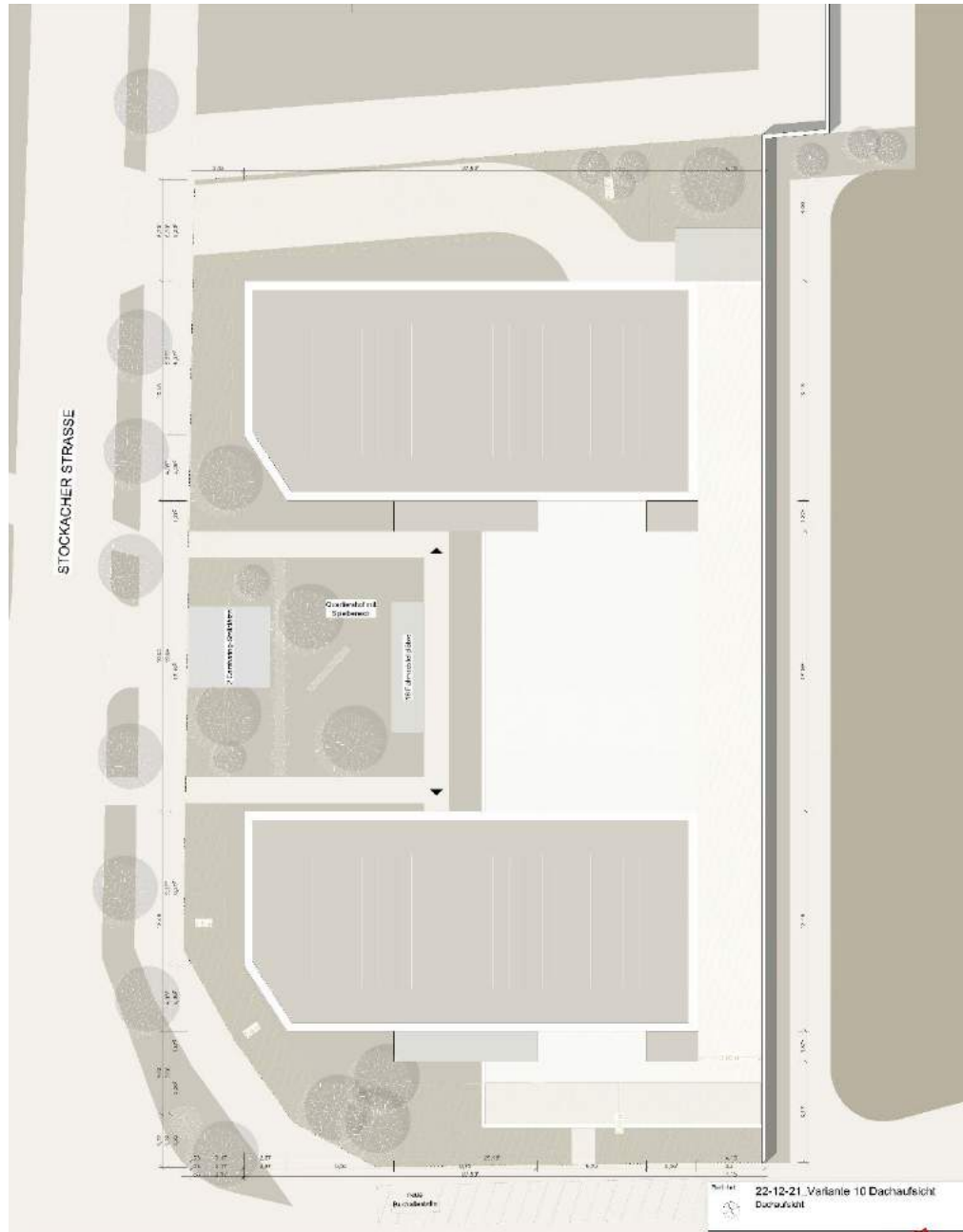






# Geschosse 2 und 3

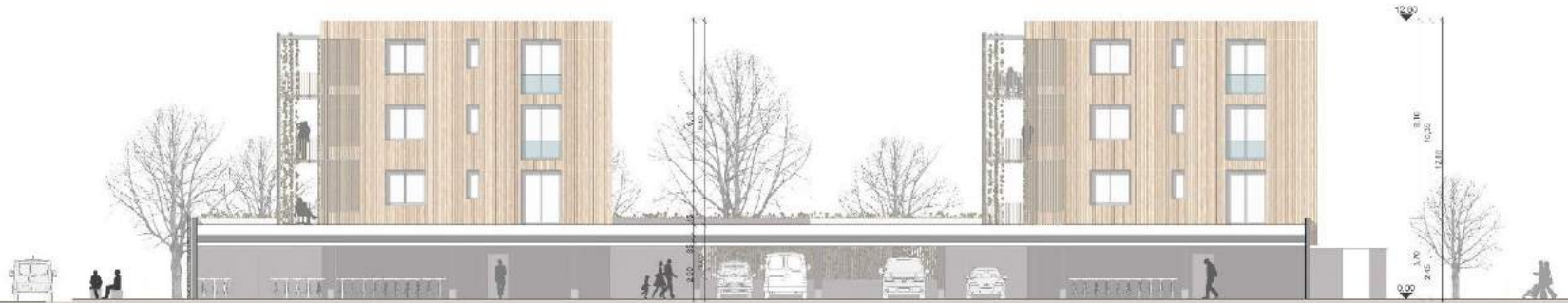




## Planung – Ansicht Nord u. Süd



## Planung – Ansicht Ost u. West



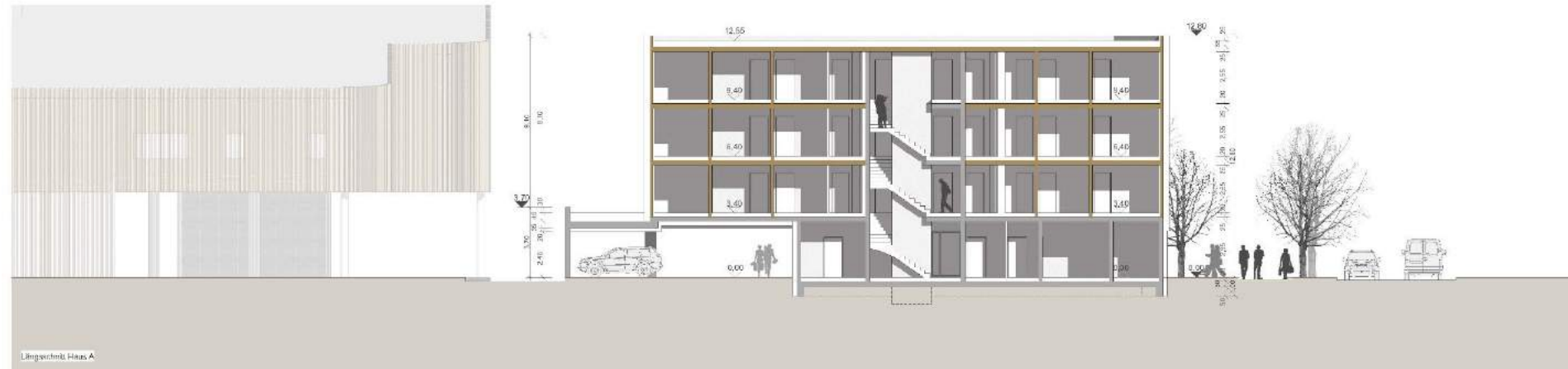
Ansicht Osten Haus A-B

12.80



Ansicht Westen Haus A-B

# Längsschnitte





## **Baugebietsentwicklung „Hübschäcker“ Böhlingen**

**Gestaltungsbeirat 01.02.2023**

**Dezernat III – Fachbereich Stadtplanung & Baurecht**

## Projektsteckbrief

<b>Bauherr / Investor Architekt / Stadtplaner</b>	Stadt Radolfzell – Planung: Meixner Stadtentwicklung GmbH, Friedrichshafen mit Wassung Bader Architekten, Tettnang
<b>für GBR eingeladen</b>	Ja
<b>Letzter GBR</b>	Erstberatung
<b>Vorgeschichte</b>	Städtebaulicher Entwurf aus 2007/2018; aktuell überarbeitet
<b>Rechtlicher Hintergrund</b>	Schaffung Baurecht durch Bebauungsplan
<b>Sachstand/ Planungsstand/ Verfahrensstand</b>	2018: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan gefasst & Frühzeitige Beteiligung durchgeführt
<b>Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand</b>	Ursprungsplanung war noch sehr Einfamilienhauslastig (84 WE); Ziel der Überarbeitung: Kosten- & flächensparendes Bauen; deutlich mehr Wohneinheiten; Geschosswohnungsbau; aktuelle Planung: 119 WE



## Luftbild Schrägaufnahme – Blick von Süden 2018



## Luftbild Schrägaufnahme – Blick von Süden 2018



## Rahmenplan Gesamtbaugebiet – Stand Juni 2007



## Städtebaulicher Entwurf – Stand April 2018



 <b>STADTENTWICKLUNG</b> ZUKUNFT GESTALTEN	
<small>AG/Verwaltung</small> <small>Informations</small> <small>Telefon</small> <small>07142/3988-0</small>	<small>PROJEKT</small> 240-10411-011
<small>Städt. Bauverwaltung</small> <small>Willy-Brandt-Str. 10</small> <small>70839 Böhringen</small> <small>Telefon</small> <small>07142/3988-100</small> <small>E-Mail</small> <small>info@stadtbauverwaltung.de</small>	<small>BAUPLANUNG</small> 240-17-4219
<small>Stadt Radolfzell, Böhringen</small>	<small>VERFAHREN</small> 17.24.2018_V01
<small>BPL Hübschäcker 2. BA</small>	<small>MAßSTAB</small> 1:1000
<small>Städtebaulicher Entwurf</small>	
<small>Vorentwurf</small>	
<small>162418_BPL_Hübschäcker mit Schutzplan_www.zm.de</small>	



## Städtebaulicher Entwurf – Stand Oktober 2021



## Städtebaulicher Entwurf – Ausgangsvariante - Stand Oktober 2021



### Bilanz der Wohneinheiten

#### Variante MXS

<b>Einfamilienhäuser</b>	<b>30</b>
Wohneinheiten	30
<b>Doppelhäuser</b>	<b>6</b>
Wohneinheiten	12
<b>Reihenhäuser</b>	<b>0</b>
Wohneinheiten	0
<b>Mehrfamilienhäuser à 6WE</b>	<b>7</b>
Wohneinheiten	42
<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>84</b>

## Städtebaulicher Entwurf – Vorzugsvariante - Januar 2023



### Bilanz der Wohneinheiten

#### Variante V6

<b>Einfamilienhäuser</b>	<b>10</b>
Wohneinheiten EFH	10
<b>Doppelhäuser</b>	<b>12</b>
Wohneinheiten DH	24
<b>Reihenhäuser 3x5</b>	<b>15</b>
Wohneinheiten RH	15
<b>Mehrfamilienhäuser à 6WE</b>	<b>5</b>
<b>Mehrfamilienhäuser à 8 WE</b>	<b>5</b>
Wohneinheiten MFH	70
<b>Wohneinheiten gesamt</b>	<b>119</b>



## Städtebaulicher Entwurf – Vorzugsvariante - Nordteil

