

28. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 31.01.2024 im Bürgersaal

Ergebnisprotokoll

ÖFFENTLICH

Sitzungsdauer: 13.00 Uhr – 17.30 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Manfred Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL
- Bernhard Diehl (entschuldigt ohne Vertreter)

Stadtverwaltung

- Angelique Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken - Fachbereichsleitung Stadtplanung & Baurecht
- Ulf Millauer – Leitung Stadtplanung
- Elke Rüb –Baurecht
- Birgit Graesslin – GBR-Geschäftsstelle

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

Eintreffen der Teilnehmer und Begrüßung

13.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer zur Sitzung

13.05 Uhr Begrüßung

Statusbericht zu bisher behandelten Projekten

Die Verwaltung berichtet über aktuelle Projektstände bei den folgenden Vorhaben:

- V- & E-Plan Josef-Bosch-Straße
- Baugebiet Hübschäcker
- BlmA-Projekt Wohnsiedlung Regiment-Piemont-Straße
- Wohnbauprojekt Mirabellenwiese
- Bahnhofplatz 1
- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet Kleines Öschle, Böhringen
- Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen

TOP I Wohnbauprojekt Schiesserstraße 2-4

Bauherr: BDS-Universal-Bau GmbH, Konstanz

Architekt: Schaudt Architekten BDA, Konstanz

Aus einem Einladungswettbewerb ist der Entwurf an der Schiesserstraße mit deutlichen Qualitäten als 1. Rang entschieden worden. Es ist sehr erfreulich, dass die Vorhabenträger und die Architekten Schaudt gut zueinandergefunden haben und die Wettbewerbsarbeit bereits weiterentwickelt werden konnte.

Entsprechend dem Juryprotokoll konnten sowohl Anregungen ins architektonische Konzept eingearbeitet werden, als auch eine weitere Flächenausnutzung im Sinne der Bauherrschaft generiert werden. Diese Veränderungen galt es, zusammen mit dem Gestaltungsbeirat zu diskutieren.

Stellungnahme/ Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Die baukörperliche Stärkung der 3 Gebäudeköpfe entlang der Schiesserstraße wird dadurch erreicht, dass die Kubaturen der Köpfe auch auf dem EG-Terrain umbaut werden. Dies gliedert wohltuend die neue Bebauung und erreicht eine sichtbare Präsenz und Lesbarkeit der dominierenden Querriegel.

Die Optimierung von Wohnfläche soll durch eine Verlängerung des mittleren Querriegels nach Süden erreicht werden. Städtebaulich ist diese zusätzliche Verdichtung denkbar. Um eine Verengung der

schönen Südhöfe entgegen zu wirken sollte hier vermieden werden, zusätzlich über Balkone im Hofbereich zu verdichten.

Die Fassadengestaltung bleibt weiterhin schematisch. Eine erkennbare Schichtung der Fassade mit ablesbarer Deckenstirnbereichen bleibt wünschenswert und sollte ausgearbeitet werden. Um eine 5-geschossige Bauweise verträglich zu gestalten, wäre außerdem die bereits dargestellte Ausbildung einer städtischen Sockelmaterialität schön.

Es wird angeregt bei der weiteren Bearbeitung für die Balkongestaltung eine wertige Detaillösung zu erarbeiten und die Balkone im Fassadensystem mit klarer Haltung zu positionieren (Haltung entweder im Vertikalsystem oder ‚gestreut‘/ evtl. Tiefe 2,50m?).

Auch wurde aus ökologischen Gründen wieder auf eine massive Außenwandkonstruktion Wert gelegt (kein WDVS).

Die Fahrradstellplätze wurden im UG optimiert und liegen an gut erreichbarer Rampenerschließung.

Die Weiterentwicklung kann in Abstimmung mit der Verwaltung erfolgen und sollte im Gestaltungsbeirat nur erneut vorgelegt werden, wenn sich wesentliche Änderungen entgegen der Wettbewerbsentscheidung ergeben sollten.

TOP II Sanierung und städtebauliche Weiterentwicklung Wohnquartier Hohenfriedingenstraße 1-9

Bauherr: Baugenossenschaft Hegau e.G., Singen
Architekt: Würkert & Partner Architekten, Lörrach

Die beabsichtigte Nachverdichtung und Sanierung der bestehenden Zeilenbebauung aus den Jahren 60 wurde weiterentwickelt. Entgegen einer Nachverdichtung ‚zwischen den Zeilen‘ wird ein neuer Vorschlag gemacht und ein ergänzender neuer Baukörper anstelle der bestehenden Garagen und als Hochpunkt nach Norden hin platziert. Zusätzlich werden 2 Stockwerke auf die bestehenden Zeilen aufgelegt.

Stellungnahme/ Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Der neue Vorschlag wird als Geniestreich bewertet.

Die neue Bebauung nach Norden riegelt in vertretbarer Höhe zum Hochhaus hin das Quartier ab und schafft dadurch einen geschützten Blockinnenbereich.

Beide Aufstockungen (Ebene 4 und 5) legen sich auf die bestehenden Zeilen auf und werden zusätzlich über den schlanken Nordriegel mit Aufzügen und über Laubengang erschlossen.

Die nachhaltige und menschliche Idee, ‚on-top‘ keine großflächigen Mietwohnungen, sondern kleine Einheiten zu schaffen ermöglicht es eventuell älteren Bewohnern sich innerhalb der Anlage zu verkleinern und ein barrierefreies Wohnen im Alter zu ermöglichen.

Die Freiraumplanung im Blockinnenraum bietet viel Potenzial für eine Weiterentwicklung der Freianlagen. Gemeinschaftliche Nutzungen und Hochbeete sind vom Vorhabenträger angedacht. Der mittlere Freiraum wird durch das neue Konzept gestärkt.

Die vorgelegte Ideenplanung geht davon aus, dass die Anzahl der bestehenden PKW- Stellplätze erhalten bleibt, für neue Wohneinheiten im Neubau zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden, jedoch im Bereich der innerstädtisch nachverdichtenden Maßnahmen (Aufstockungen) keine weiteren Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Dies sollte bei der weiteren Ausarbeitung mit der Verwaltung abgestimmt und auf Realisierbarkeit überprüft werden. Unterstützend soll eine Car-Sharing- und E-Ladestation eingerichtet werden.

Für diese erfrischende Weiterentwicklung des Vorhabens sagt der Gestaltungsbeirat seine volle Unterstützung zu und die Verwaltung zeitnah eine Abwicklung des vorgeschlagenen ‚Flächenabtauschs‘.

Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

Die Vorsitzende stellt der Öffentlichkeit die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zu dem folgenden Projekt vor:

- Wohnbauprojekt Schiesserstraße 2-4, optimierte und weiterentwickelte Planung
- Sanierung und städtebauliche Weiterentwicklung Wohnquartier Hohenfriedingenstr. 1-9

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 14 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats

gez. *Birgit Graesslin*
GBR-Geschäftsstelle