

ERLÄUTERUNGSBERICHT

Auf Grundlage des Anforderungsprofils der PVS Mefa Reiss haben wir das Gebäude der „Alten Pfarrei“ auf der Mettnau, Strandbadstr. 8 in Radolfzell überplant.

Technischer Teil:

Die Gebäude angrenzend an die denkmalgeschützte „Alte Pfarrei“ sowie die im rückwärtigen Teil befindlichen Lagerräume im EG und Sozialräume im OG sollen komplett rückgebaut werden.

Die „Alte Pfarrei“ soll erhalten bleiben und wird kernsaniert. Sie fließt in das Raumprogramm der PVS Mefa als Nutzung mit ein.

Für den 1. BA ist ein Bürogebäude mit 3 Etagen und Unterkellerung geplant, eine Tiefgarage ist mit Bestandteil.

Darüber soll eine Wohnung entstehen.

Diese staffelt sich an der Westseite des Neubaus zurück, um die Traufkante zur „Alten Pfarrei“ hin niedriger zu halten. Auf der Ostseite wird die darunterliegende Fassade in ihrer Ebene fortgeführt. Durch die weiten Abstände ist die Gebäudehöhe insgesamt als verträglich anzusehen.

Im 2. BA soll auf der verbleibenden Restfläche (derzeit als Zufahrt und Parkplatz geplant) die Erweiterung der Bürofläche über vermutlich ebenfalls 2 Etagen entstehen (1. + 2. OG), Stellplätze bleiben erhalten.

Die vorgesehenen gewerblich genutzten Flächen gestalten sich wie folgt:

- In der „Alten Pfarrei“ ca. 215 m² Bürofläche
- Im Neubauteil 1. BA ca. 835 m² Bürofläche
- Im Neubauteil 2. BA ca. 210 m² Bürofläche

Energetisch ist ein Gebäude zwischen Effizienzhaus 50 und einem Passivhausstandard zur nachhaltigen Bewirtschaftung der Anlage angestrebt.

Gestalterischer Ansatz:

Der in seiner Abmessung erforderliche Neubauteil soll sich im hinteren Teil weitestgehend zur östlichen Grenze ansiedeln.

Das Versetzen des Riegels in den rückwärtigen Teil des Grundstückes bewirkt, dass sich die traditionelle Straßenflucht durch eine offene und lockere Bebauung wieder öffnet.

Deshalb soll sich eine eventuelle Erweiterung durch einen 2. BA eher zur Nordgrenze und zum Neubau (1. BA) hin orientieren. Somit ist eine erneute massive, geschlossene Bebauung, wie sie sich zurzeit darstellt, entlang der Strandbadstraße vermieden.

Gleichzeitig erhält die denkmalgeschützte „Alte Pfarrei“ den nötigen Respekt durch Abstand.

Die erforderlichen Stellplätze können alle auf dem Grundstück bzw. in der Tiefgarage nachgewiesen werden.

Hierbei ist sowohl auf eine großzügige Anordnung als auch auf eine stark durchgrünte Außenanlage zu achten.

Aus diesen Gründen und auch aufgrund der topografischen Gegebenheiten wird die Tiefgarage nicht über den Hof, sondern diskreter an der Südseite angeordnet.

Nebeneffekt hierbei ist, dass auch das Souterrain-Geschoß der „Alten Pfarrei“ barrierefrei zu erschließen ist.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass sowohl alle Etagen des Neubaus als auch UG und EG der „Alten Pfarrei“ barrierefrei erschlossen sind.

Dies wird erreicht durch eine Aufzugsanlage im Neubauteil, in der „Alten Pfarrei“ UG, wie erwähnt, über Tiefgaragenzufahrt, EG über den Hof.

Somit ist vermieden, dass das denkmalgeschützte Gebäude durch einen zwangsweisen Einbau eines Aufzuges in seiner Struktur zerstückelt wird.

Desweiteren sollen nur partielle Änderungen in Form von Beseitigung vorhandener Missstände vorgenommen werden.

Durch das parallele Anordnen des Neubaus an die Ostgrenze entsteht ein schöner, introvertierter Platz zwischen Neubau und „Alter Pfarrei“, genutzt als Personalgarten.

Dieser gliedert sich im EG „Alte Pfarrei“ direkt an die „Kantine“ an und bietet somit für die Mitarbeiter im Tagesgeschäft einen angenehmen Aufenthaltsort für die Pausen.

Die beigefügten und mit den Fachbehörden abgestimmten Pläne und Skizzen repräsentieren das erforderliche Raumprogramm der PVS Mefa mit den entsprechenden Abschnitten, dies wurde bestmöglich in Form dieser Vorentwurfsskizzen dargestellt. Sie entsprechen in Gänze der Bewerbung zum Kauf der Liegenschaft vor dem Gemeinderat.

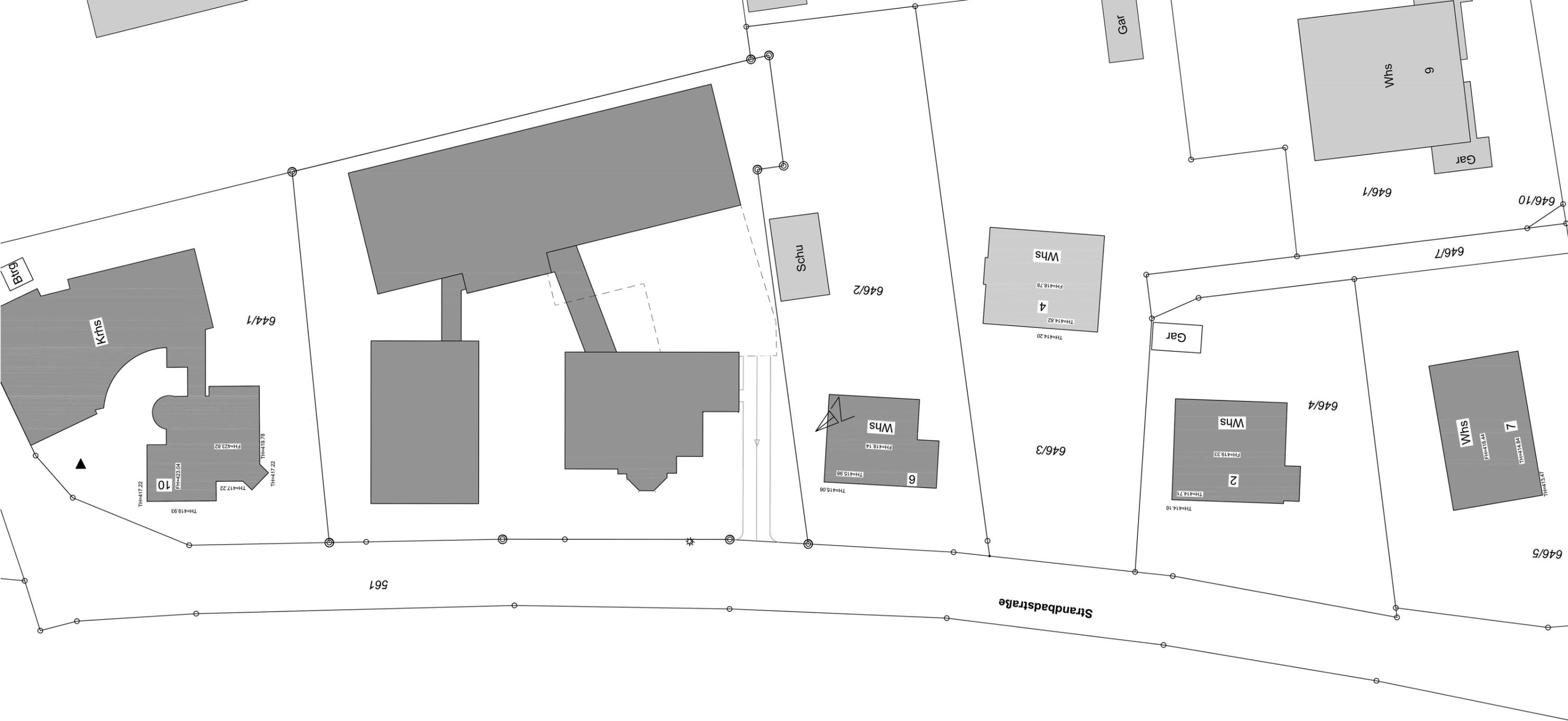
Wir sind der Auffassung, dass sich der Entwurf städtebaulich angemessen in die Umgebung einfügt und somit für die Entwicklung des Standortes mehr als vertretbar ist.

Wir hoffen, dass die beigefügten Pläne und Skizzen diese Auffassung in ausreichendem Maß repräsentieren

Konstantin Wintter

Wintter + Wintter
Freie Architekten

Singen, 21.09.2016



ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1	78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Büchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Strassenabwicklung
PLAN-NR.:	"A" MASSSTAB:
GEZEICHNET: Meister	DATUM: 21.09.2016

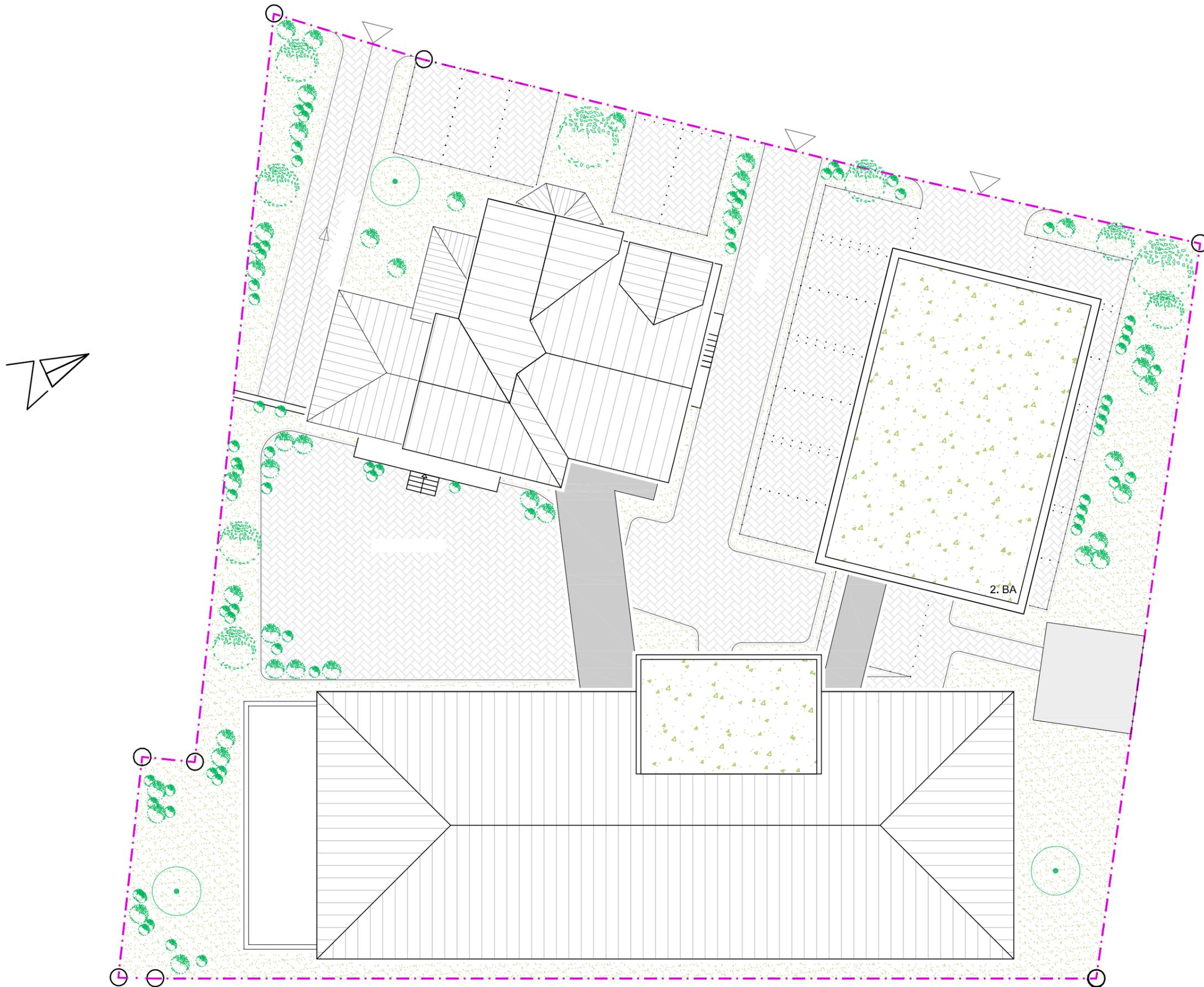


ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1 78224 SINGEN TEL: 07731/12100 FAX.: 07731/985302	
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Grundriss UG
PLAN-NR.:	MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET: Winter	DATUM: 21.09.2016



Erdgeschoss

ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1	78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Grundriss EG
PLAN-NR.:	"B" MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET:	Winter DATUM: 21.09.2016



Dachaufsicht

ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1 78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302	
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Dachaufsicht
PLAN-NR.:	MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET: Winter	DATUM: 21.09.2016



Ansicht West



Ansicht Süd

ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1	78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Ansicht Westen + Süd
PLAN-NR.:	"C" MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET:	Winter DATUM: 21.09.2016



Ansicht Nord

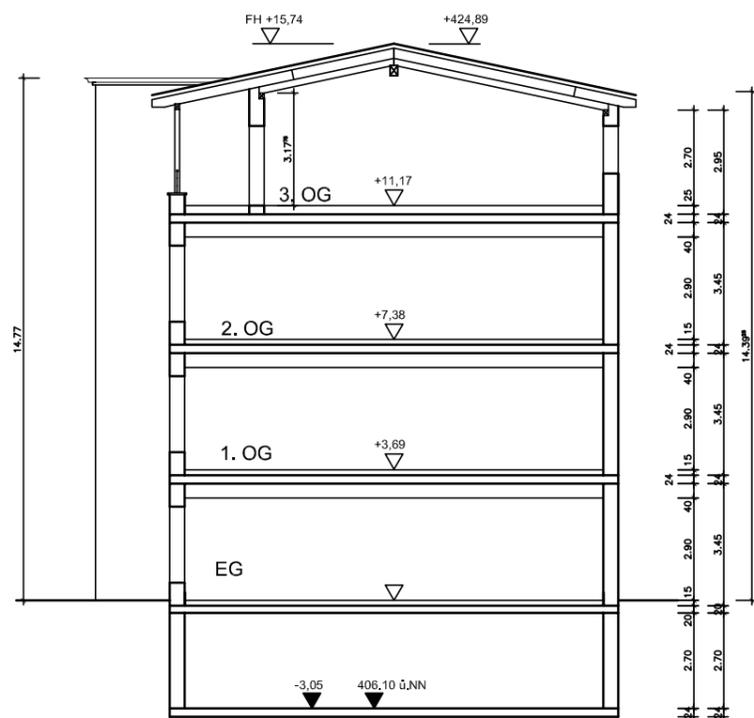


Ansicht Ost

ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1	78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Ansicht Nord + Osten
PLAN-NR.:	"D" MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET:	Winter DATUM: 21.09.2016



Straßenansicht



Schnitt

ARCHITEKTURBÜRO WINTER	
LINDENSTR.1 78224 SINGEN TEL.: 07731/12100 FAX.: 07731/985302	
BAUHERR:	GbR Strandbadstraße 8 Evelyn Buchmüller-Reiss & Michael Reiss 78224 Singen, Kobeljakstraße 13
BAUVORHABEN:	Alte Pfarrei Strandbadstraße 8 Radolfzell
BAUTEIL:	Strassenansicht + Schnitt
PLAN-NR.:	"E" MASSSTAB: 1:200
GEZEICHNET:	Winter DATUM: 21.09.2016



