



Gestaltungsbeirat

18. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Radolfzell

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 25.02.2021



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 25.02.2021

Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



**GEWERBE
MEDICAL CARE**

NF Haus A (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)
1.321 m²
NF Haus B (EG, 1.OG)
565 m²

**NF Gesamt Haus A + B
1.886 m²**

**GEWERBE
GASTRONOMIE**

NF Haus D (EG)
347 m²

**NF Gesamt Haus D EG
347 m²**

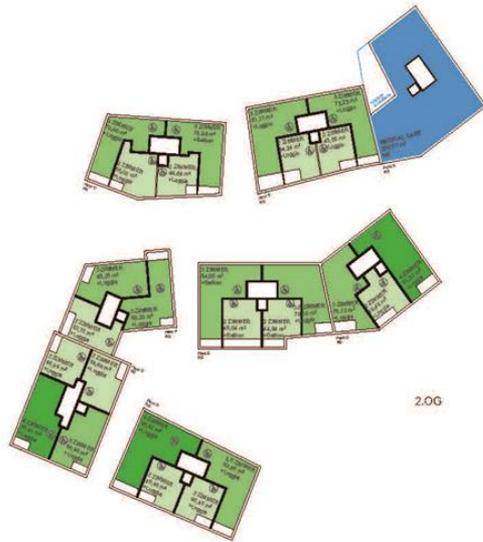
WOHNEN

NF Haus B (2.OG, 3.OG, 4.OG)
726 m²
NF Haus C (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)
967 m²
NF Haus D (1.OG, 2.OG, 3.OG)
651 m²
NF Haus E (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG)
1.196 m²
NF Haus F (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)
759 m²
NF Haus G (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG, 4.OG)
1.238 m²
NF Haus H (EG, 1.OG, 2.OG, 3.OG)
1.075 m²

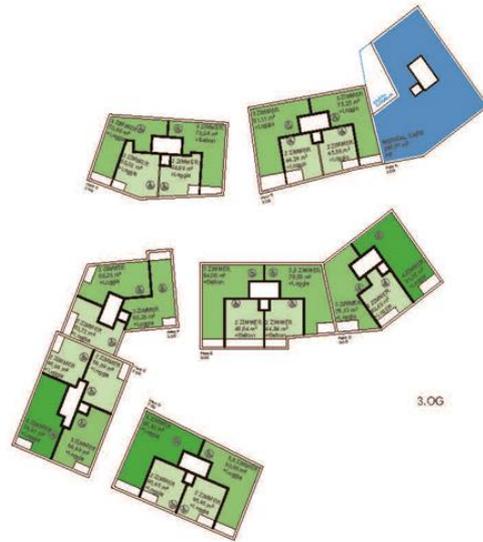
**NF Gesamt Haus B, C, D, E, F, G und H
6.612 m²**

+ 8% Maisonette Ausbau
7.141 m²

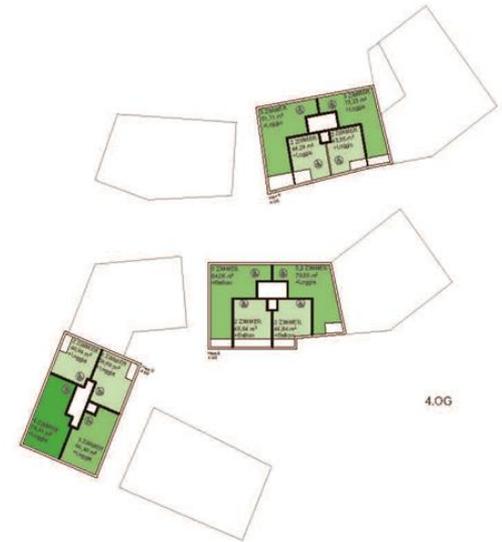
Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



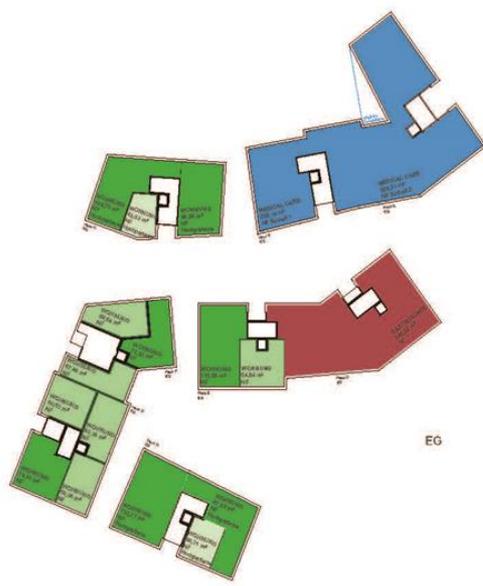
2.OG



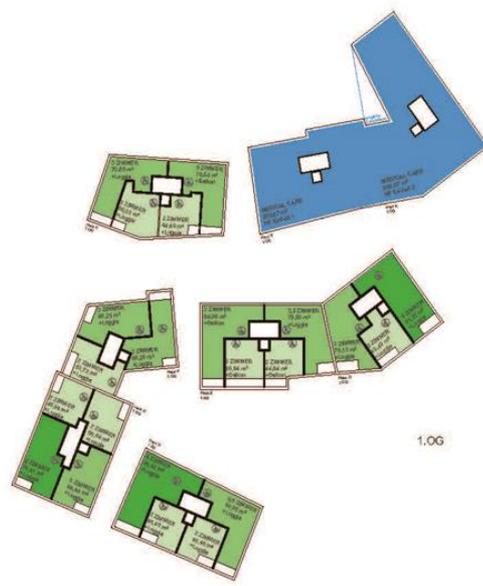
3.OG



4.OG



EG



1.OG

Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Nachweis Stellplatzberechnung nach LBO

101 Wohneinheiten (Stand Erweiterung)

1 Stellplatz / Wohneinheit 101 SP
Reduktion durch Faktor 0,5 51 SP

Fläche Dienstleistungen 2233 m²
1 SP je 50 m² (Verkaufsstätten) 45 SP

Öffentliche Stellplätze 80 SP
Doppelbelegung

Gesamt Stellplätze gefordert 131 SP
Stellplätze vorhanden TG 138 SP
+ 15 oberirdisch 153 SP

138 Stellplätze ui



Nachweis Stellplatzberechnung nach LBO

101 Wohneinheiten (Stand Erweiterung)

1 Stellplatz / Wohneinheit 101 SP
Reduktion durch Faktor 0,5 51 SP

Fläche Dienstleistungen 2233 m²
1 SP je 50 m² (Verkaufsstätten) 45 SP

Öffentliche Stellplätze 80 SP
Doppelbelegung

Gesamt Stellplätze gefordert 131 SP
Stellplätze vorhanden TG 145 SP
+ 15 oberirdisch 160 SP

145 Stellplätze ui

Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Ansicht Ost 1:500



Ansicht Süd II 1:500

Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Quartier Untertorplatz - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf



Radolfzell

BODENGESETZ

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gleisdreieck“ - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 25.02.2021

Gegenüberstellung städtebaulicher Entwurf

Stand 22.01.2020



Stand 15.02.2021



Punkte aus dem GBR 2020:

- Platzsituation im Norden: der nach Osten geöffnete Winkelbau fasst den Platz nicht. Hier wird jedoch eine klare räumliche Ausprägung benötigt. Dienstleistungen wären hier wünschenswert



Stand GBR 2020

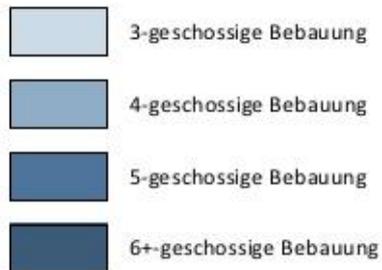


Haus 2 : Kindertagesstätte im EG, aktueller Stand



Punkte aus dem GBR 2020:

- Lebendigkeit und Vielfalt des Höhenprofils beibehalten → 3- bis 4- Geschoss aus Wettbewerbsergebnis sollte nicht verändert werden
- Empfehlung alternative Konzepte für Erhöhung der BGF prüfen → städtebauliche Dichte darf nicht in eine bedrängende Wohnatmosphäre umkippen
- Winterliche Besonnung aller Wohnungen ist mindestens zu gewährleisten

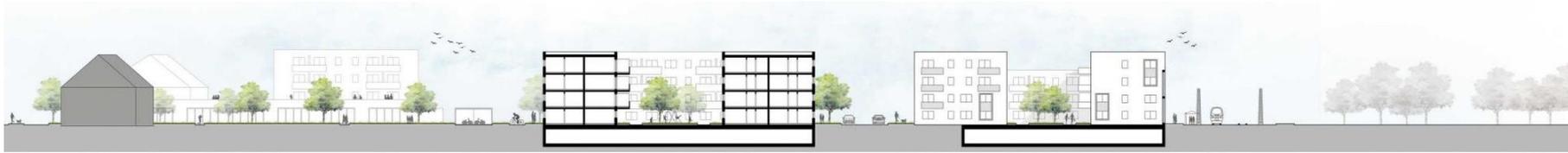


Abstandsflächenplan



- 3-geschossige Bebauung
- 4-geschossige Bebauung
- 5-geschossige Bebauung
- 6+-geschossige Bebauung
- Abstandsflächen gemäß LBO (WH x 0,4)
- Abstandsflächen Überschneidungen

- 3-geschossige Bebauung
- 4-geschossige Bebauung
- 5-geschossige Bebauung
- 6+-geschossige Bebauung
- Abstandsflächen gemäß LBO (WH x 0,4)
- Abstandsflächen Überschneidungen



Schnitt A - A



Schnitt B - B

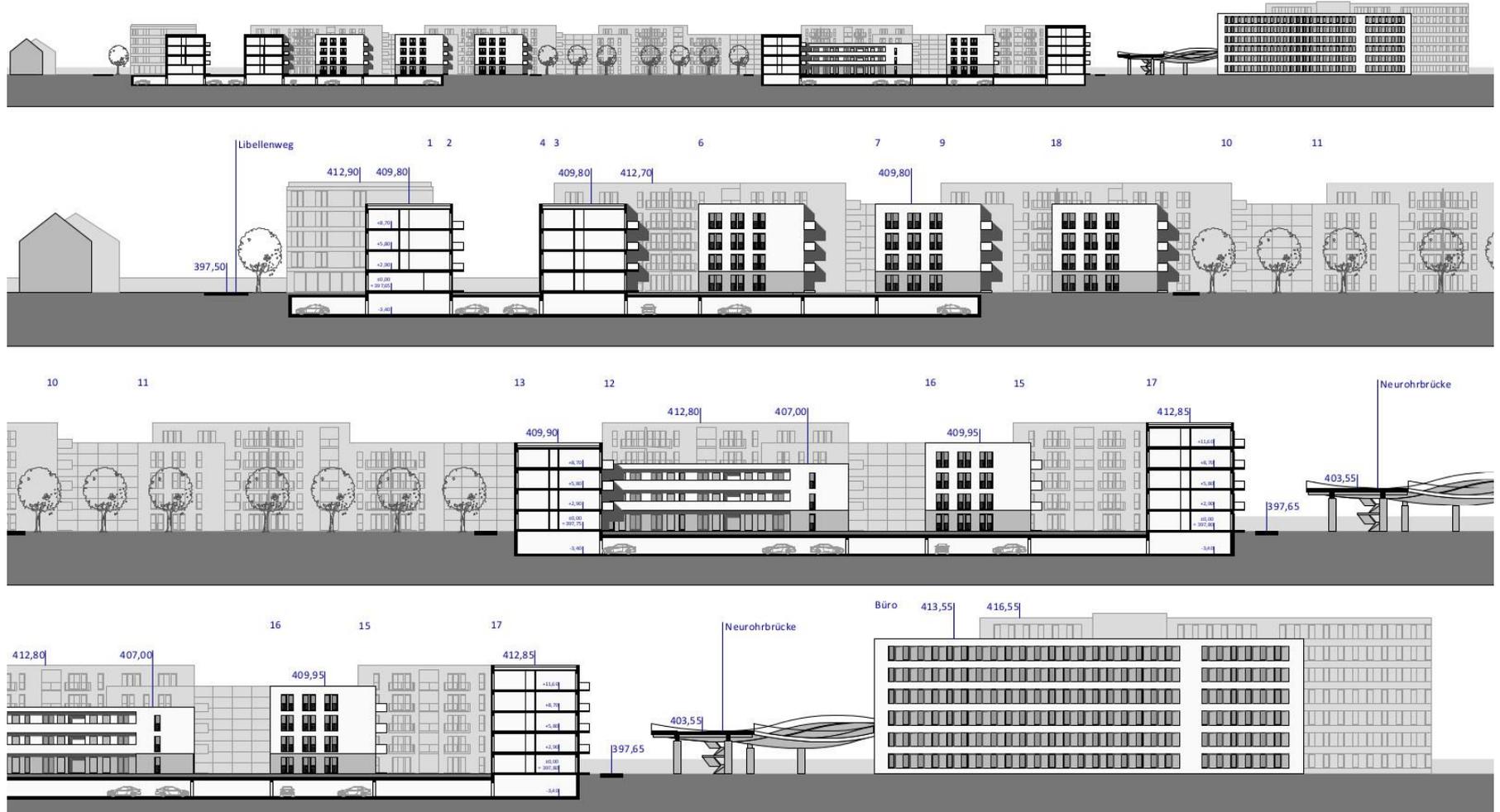
Stand GBR 2020



Aktueller Stand

- Prüfung von Parkdecks anstatt TG

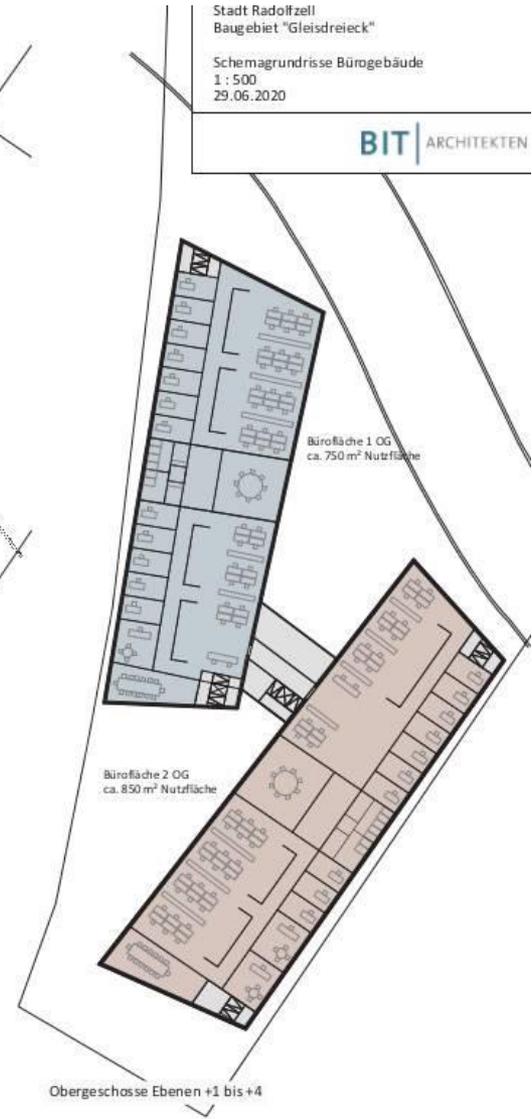
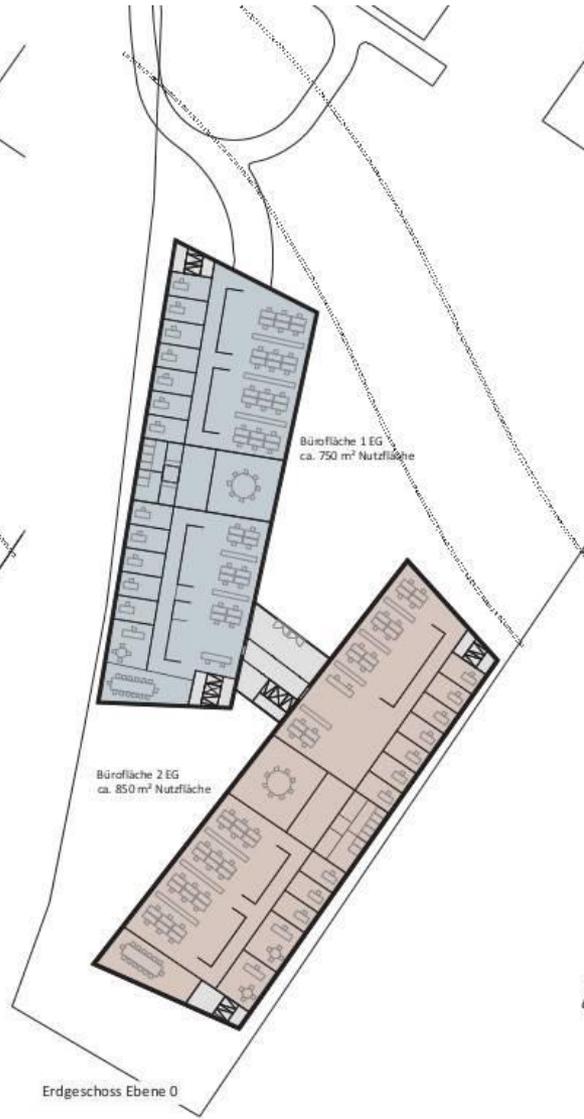
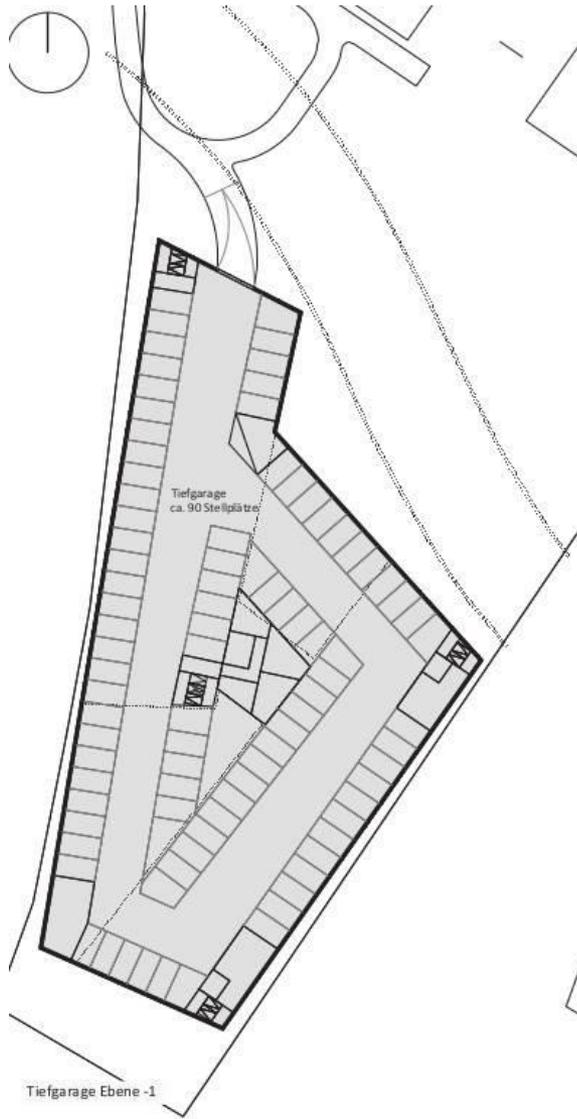
Gesamtansicht/-schnitt



Städtebaulicher Entwurf „Gleisdreieck“ – Bürogebäude im Süden



Städtebaulicher Entwurf „Gleisdreieck“ – Bürogebäude im Süden



Stadt Radolfzell
Baugebiet "Gleisdreieck"
Schemagrundrisse Bürogebäude
1 : 500
29.06.2020

BIT | ARCHITEKTEN

Punkt aus dem GBR 2020:

- Gebäude- und Fassadengestaltung entbehren einer identitätsstiftenden Eigenart. Gebietscharakter sollte sich in der Fassade widerspiegeln.



Punkt aus dem GBR 2020:

- Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten des Nahversorgers miteinbinden



Punkt aus dem GBR 2020:

- Nachhaltige und klimagerechte Quartierskonzepte erarbeiten und verfolgen (regenerative Energierversorgung; stadtverträgliche Mobilität; ..)





Stadt Radolfzell

Baugebiet "Gleisdreieck"

Beispiele Fassadengestaltung
07ZSO20025 | 15.02.2021

Radolfzell

BODENLEBEN

Bauvorhaben Bahnhofstraße 5-7

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 25.02.2021

Bauvorhaben Bahnhofstraße 5-7

Lageplan



(c) Stadt Radolfzell

Luftbilder unbelaubt (2019) mit ALKIS HD - Basis_WO_ALKIS

Erstellt für Maßstab 1:500
0 20 Meter
Ersteller Alexander Wagner
Erstellungsdatum 11.02.2021



Stadt Radolfzell am Bodensee
Marktplatz 2, 78315 Radolfzell am Bodensee
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Baurecht



Bauvorhaben Bahnhofstraße 5-7

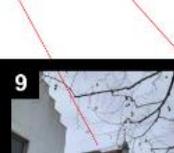
Fotodokumentation
innerhalb des Gebietes
der
Gestaltungssatzung

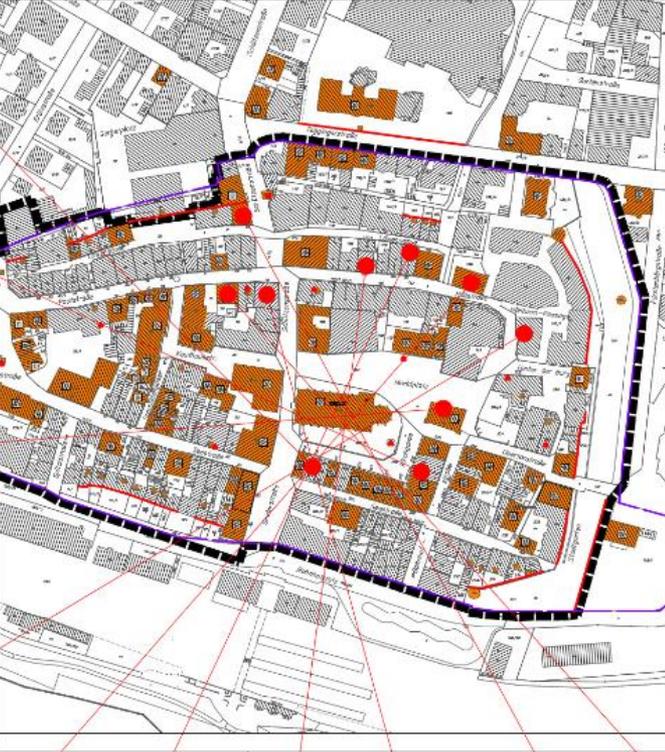










Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 70 LDO
-  Geltungsbereich Gesamteinlage § 10 DSchG
-  Regelungen für die Bauformung und für den Denkmalschutz
Einwohneranlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Kleinanlage / Busstop



Große Kreisstadt
Radolfzell am Bodensee

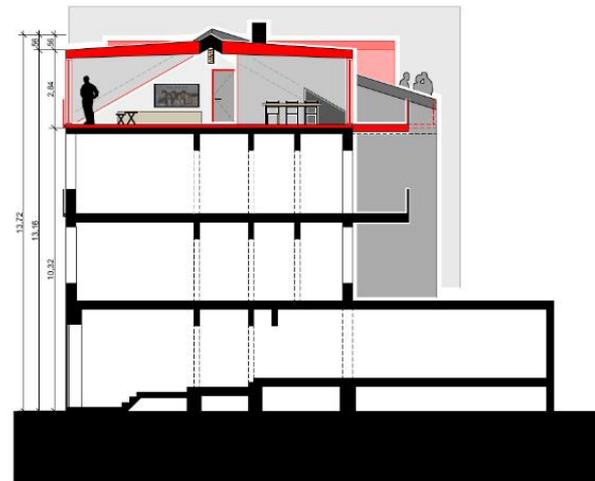
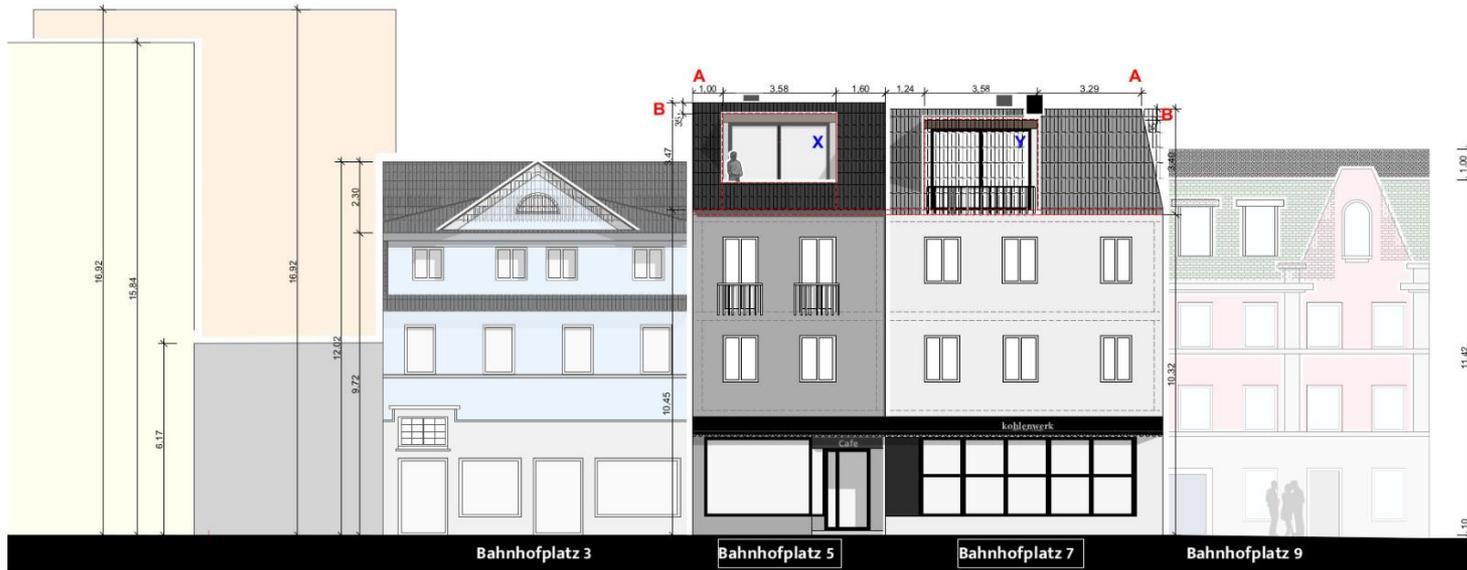
Geltungsbereich Entwurf

Gestaltungssatzung Altstadt		Adresse/Str.:	621-410 002 001
		Webseite:	www.radolfzell.de
		Datum:	30.10.2008
		Änderung:	25.01.2011
		Änderung:	15.04.2012
		Änderung:	04.07.2012
		Änderung:	
		Änderung:	

Bestandteil:	Streifen	Geprüft:	
Maß:	1	Bestätigung:	
Fachbereich Bauwesen Sachplanung Gartenstraße 3 78115 Radolfzell			

Bauvorhaben Bahnhofstraße 5-7

Straßenansicht



Systemschnitt A-A

Systemschnitt B-B

Bauvorhaben Bahnhofstraße 5-7



Grundriss