



Gestaltungsbeirat

19. Sitzung des Gestaltungsbeirates der Stadt Radolfzell

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

Radolfzell

BODENLEBEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gleisdreieck“ - überarbeiteter städtebaulicher Entwurf

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

Gegenüberstellung städtebaulicher Entwurf

Stand 25.02.2021



Stand 20.04.2021



	Geschossfläche (m ²)	Wohnfläche (m ²)	Wohneinheiten
Wettbewerbsergebnis 1. Rang	35.173,07	25.695,29	
Aufstellungsbeschluss	40.972,13	30.479,67	
Überarbeiteter Entwurf 25.02.2021		30.527	383 Wohnungen + Kindertagesstätte + Boardinghouse
Überarbeiteter Entwurf 20.04.2021	38.950 (Bürogebäude 12.200, Tiefgarage 19.570)	28.976	355 Wohnungen + Kindertagesstätte + Boardinghouse

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

Haus 2 : Kindertagesstätte im EG, Stand GBR 25.02.2021



Haus 2 : Kindertagesstätte im EG, Stand GBR 20.04.2021 → gedrehter Baukörper



Gegenüberstellung Geschossigkeiten

Vorschlag GBR 25.02.2021



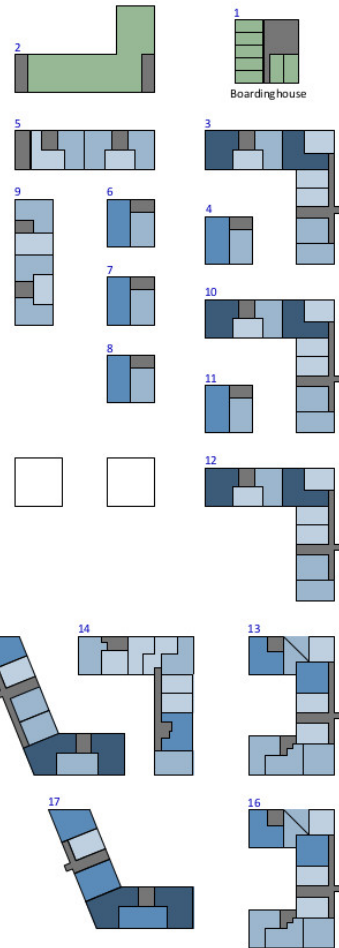
Stand 20.04.2021



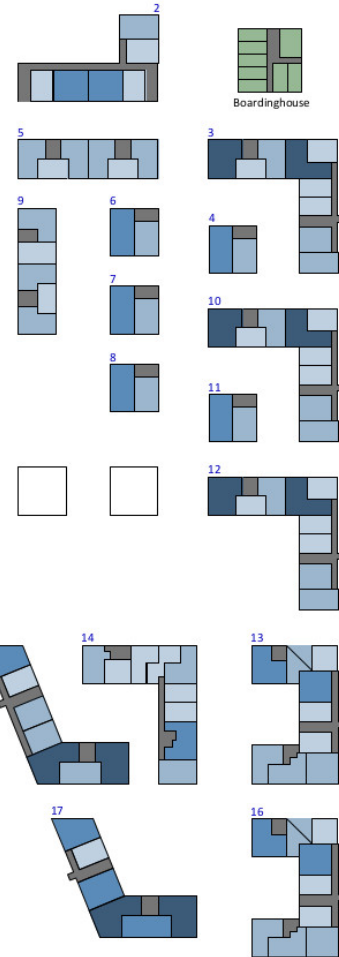
- 3-geschossige Bebauung
- 4-geschossige Bebauung
- 5-geschossige Bebauung
- 7-geschossige Bebauung

Wohnungseinteilung

Erdgeschoss
87 Wohnungen (ohne Boardinghouse)



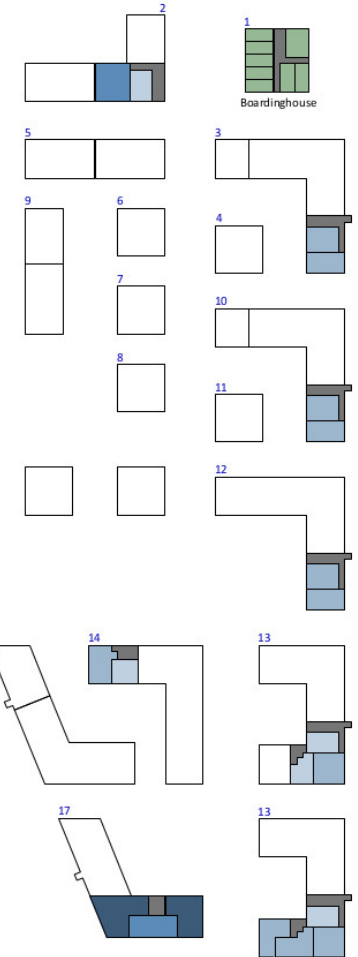
1. + 2. Obergeschoss
94 + 94 Wohnungen (ohne Boardinghouse)



3. Obergeschoss
62 Wohnungen (ohne Boardinghouse)

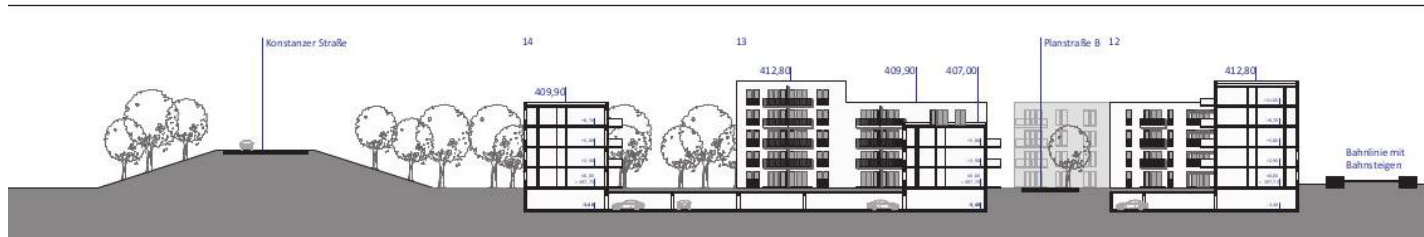


4. Obergeschoss
20 Wohnungen (ohne Boardinghouse)

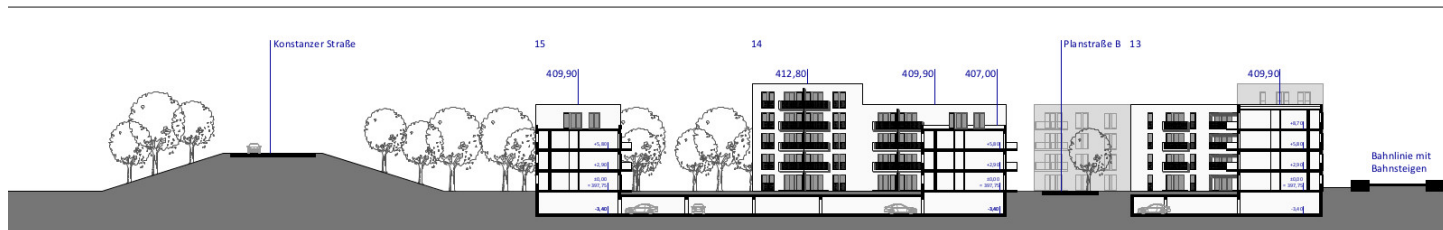


Gegenüberstellung Höhen

Stand GBR 25.2.2021

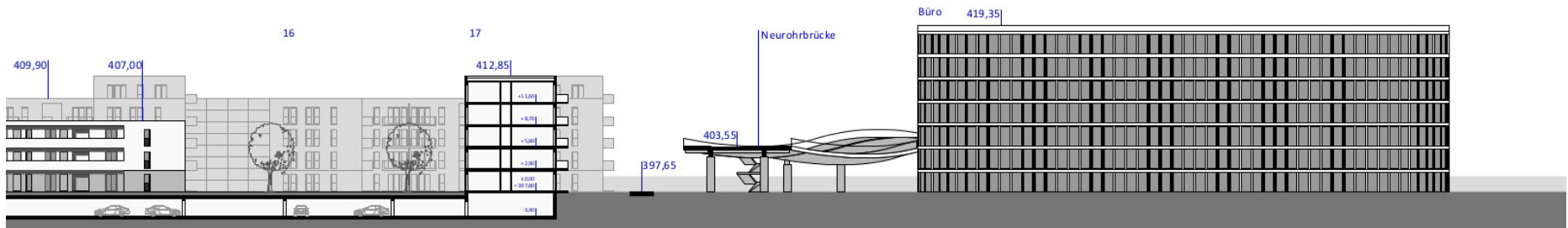
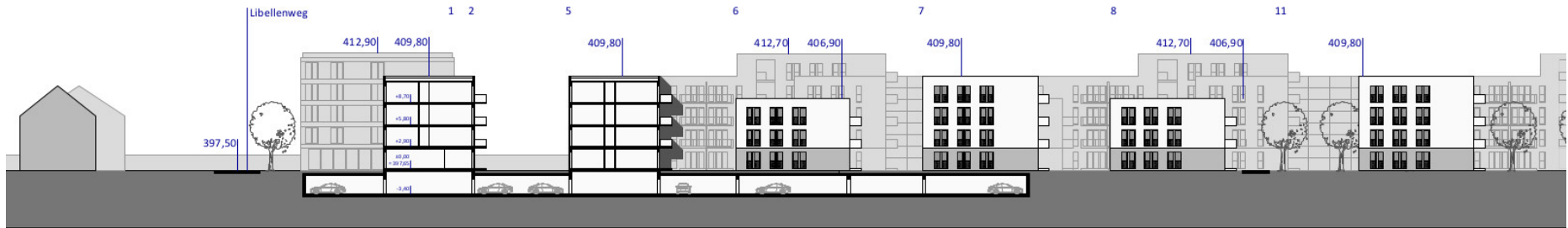
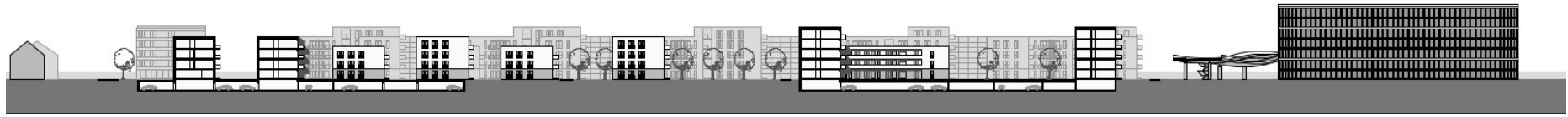


Stand 20.04.2021

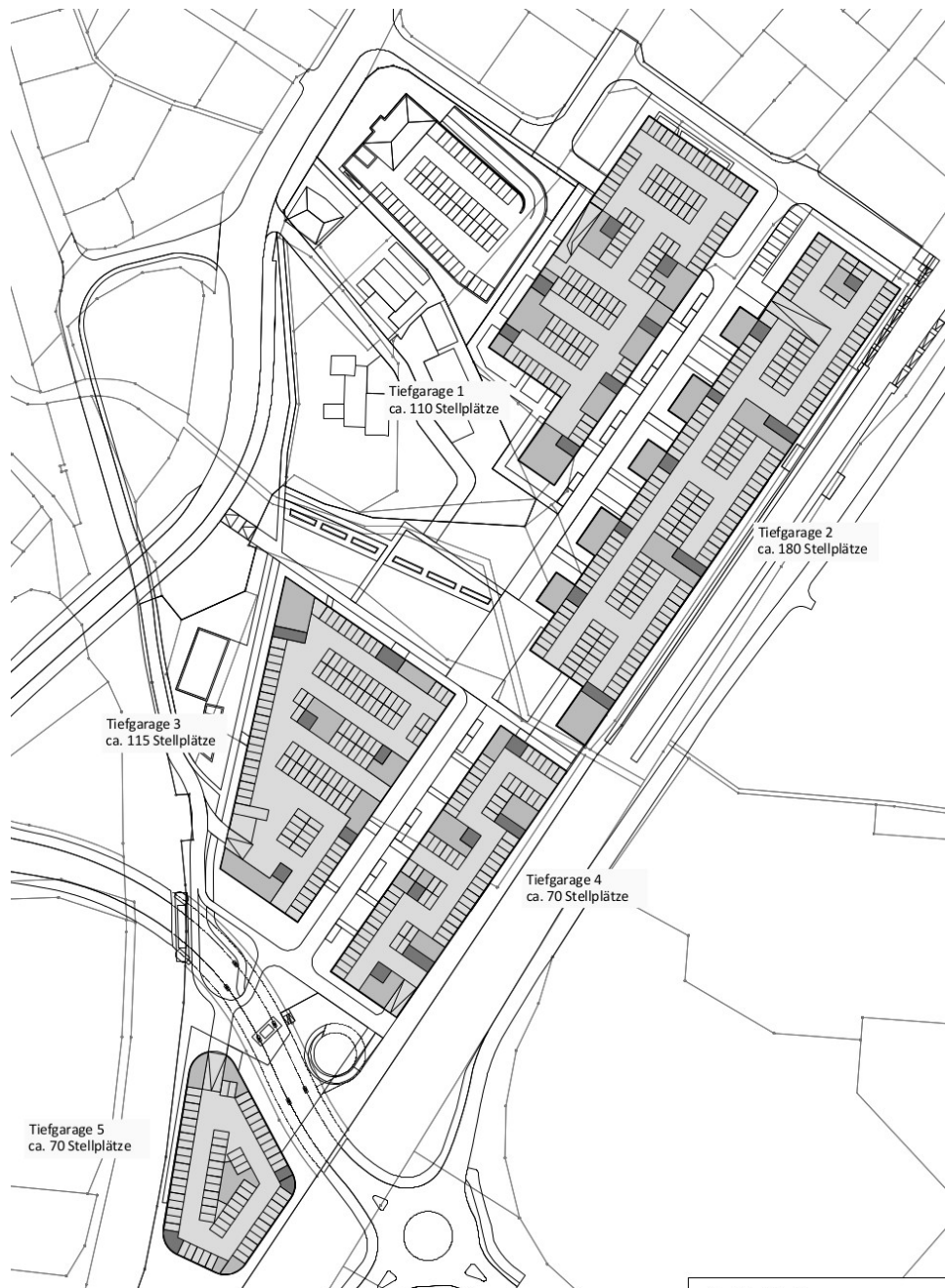


Höhenentwicklung – keine wesentlichen Veränderungen

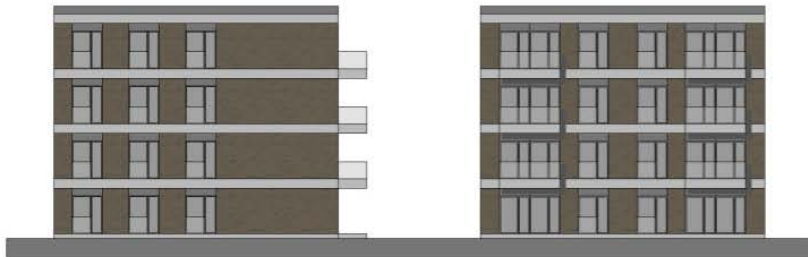
Gesamtansicht/-schnitt



Tiefgarage



Fassadenvarianten – Am Beispiel „Punkthaus“



Stadt Radolfzell

Baugebiet "Gleisdreieck"

Varianten Fassadengestaltung
07ZSO20025 | 06.04.2021

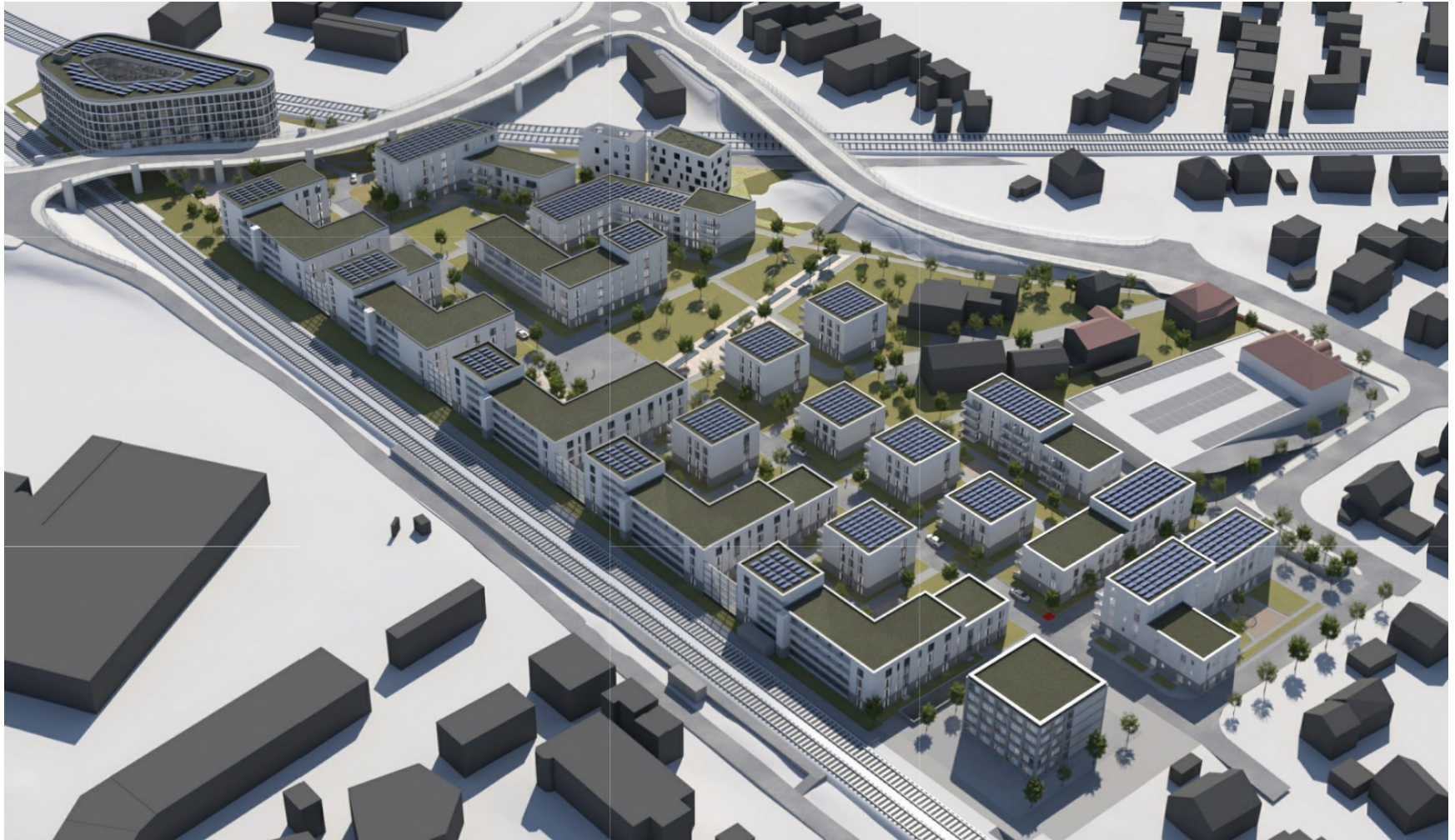
Fassadenvarianten – Am Beispiel „Punkthaus“



Städtebaulicher Entwurf „Gleisdreieck“ – Bürogebäude im Süden





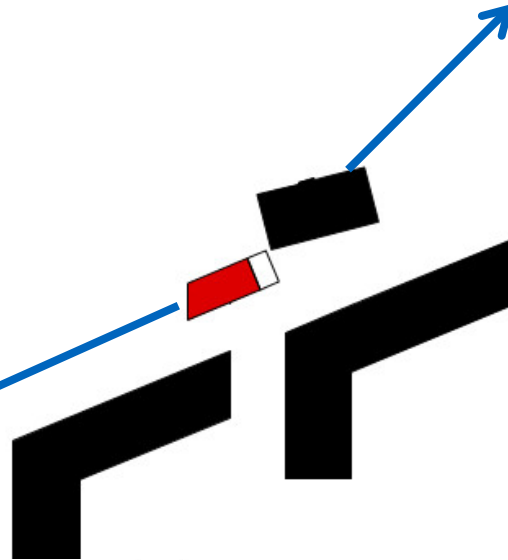




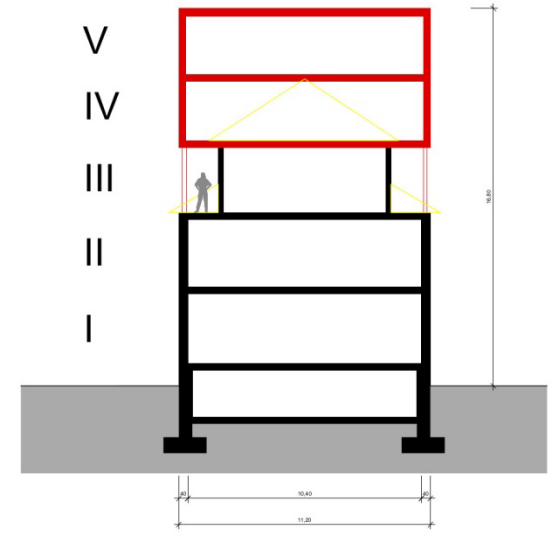


Städtebaulicher Entwurf „Gleisdreieck“ – Boardinghouse

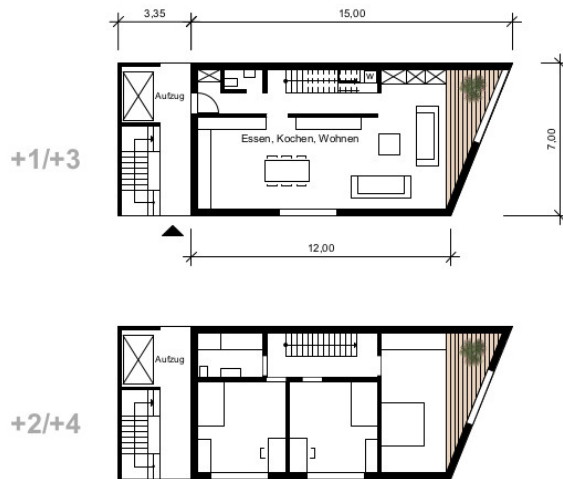




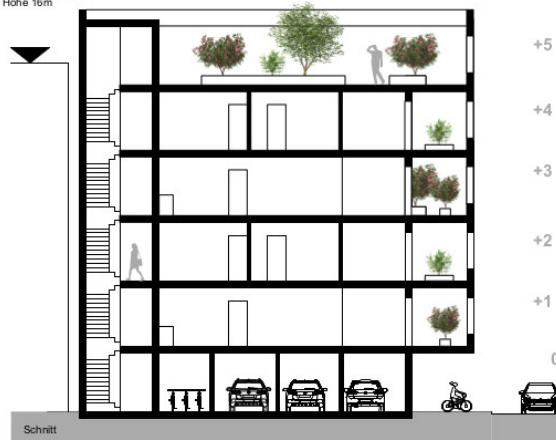
Aufstockung Bestandsgebäude



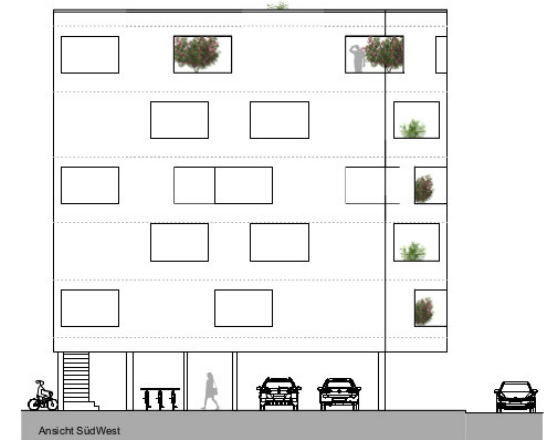
Neubau



WHS Konstanzerstr. 22
inkl. Aufstockung
Höhe 16m



- +5 Dachgarten
- +4 Schlafen
- +3 Wohnen
- +2 Schlafen
- +1 Wohnen
- 0 PKW





Bauvorhaben Bahnplatzstraße 11 (ehem. Viktoria)

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

Variante 1



Variante 2



Variante 3



Variante 4



Variante 5



Variante 6



Variante 7



Radolfzell

BODENZUG

Bauvorhaben Bahnhofplatz 3-7

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

Bauvorhaben Bahnhofplatz 3-7

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

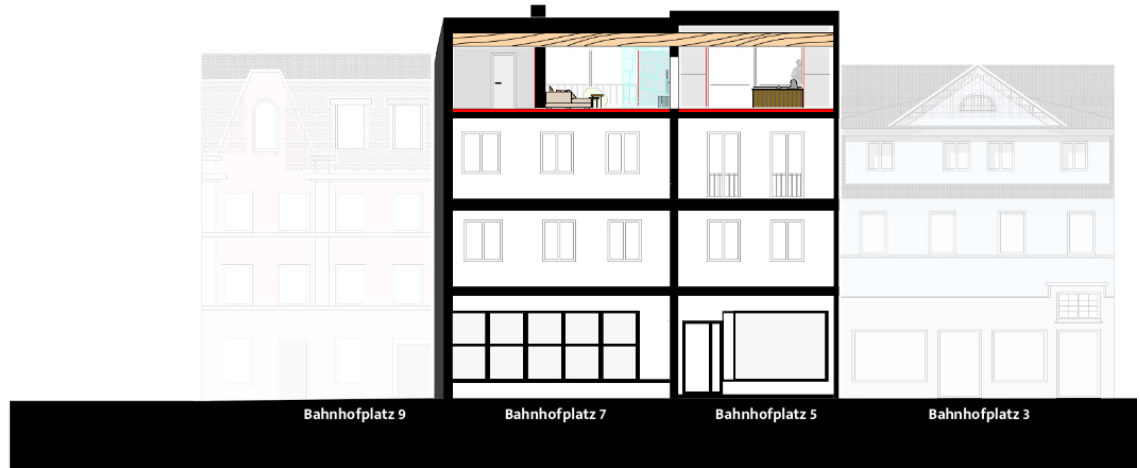
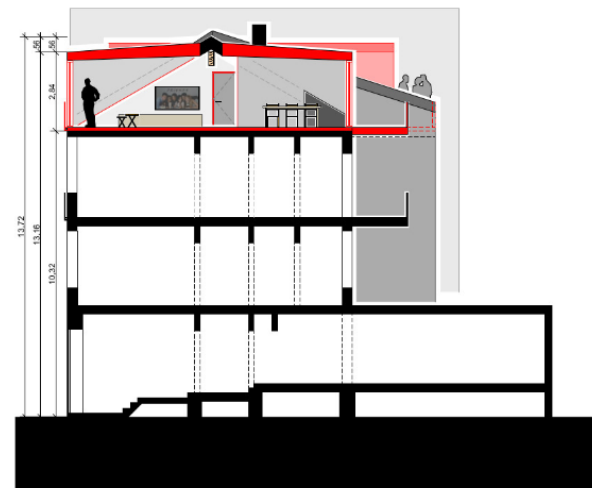
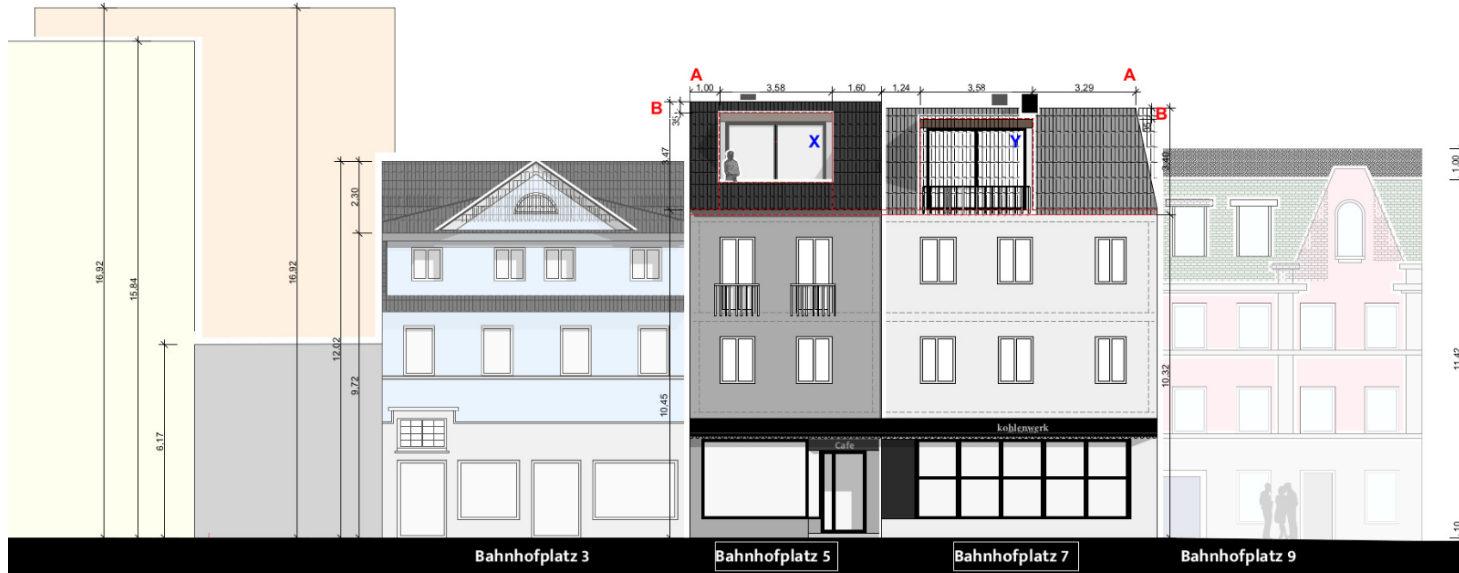


Stadt Radolfzell am Bodensee
Marktplatz 2, 78315 Radolfzell am Bodensee
Fachbereich Stadtplanung und Baurecht
Abteilung Baurecht

Bauvorhaben Bahnplatz 5-7

Straßenansicht

Planung GBR 25.02.2021



Systemschnitt A-A

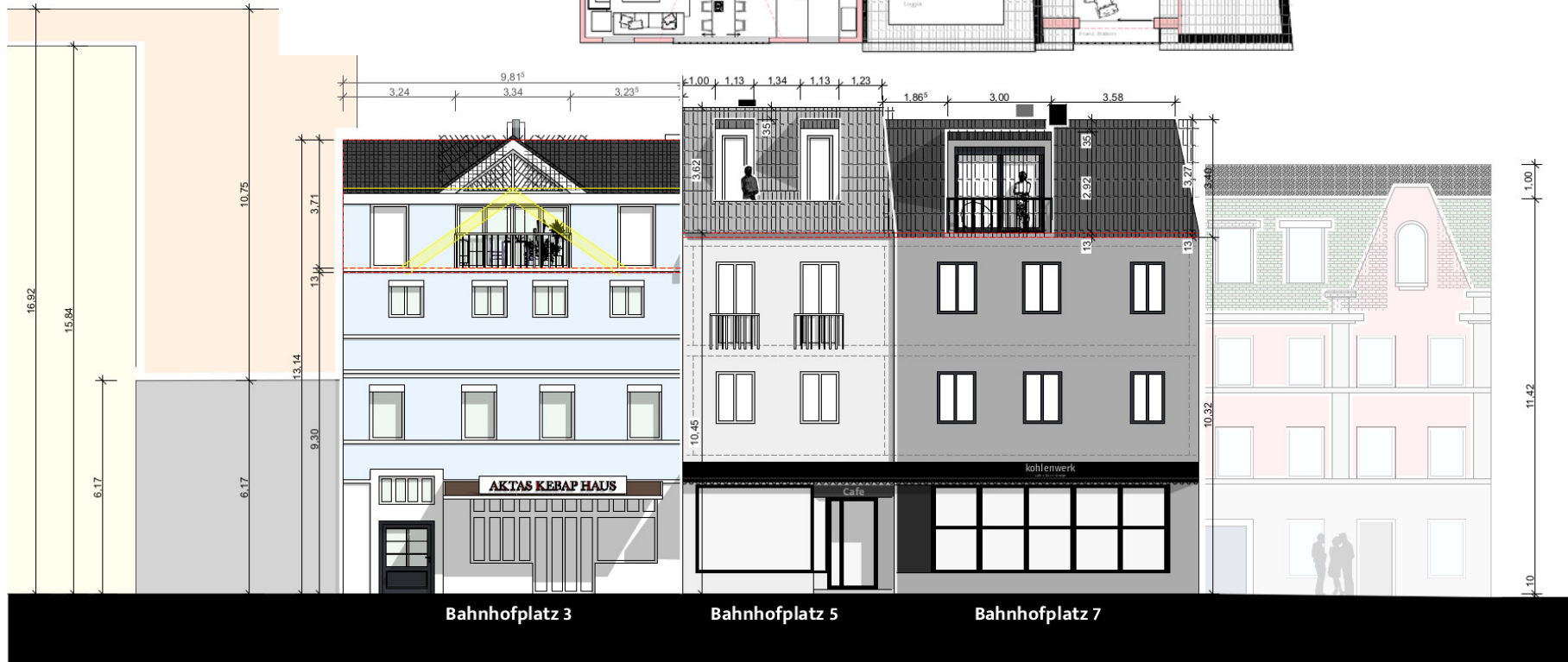
Systemschnitt B-B

Bauvorhaben Bahnhofplatz 3-7 (neue Planung)

Grundriss 1 | 100

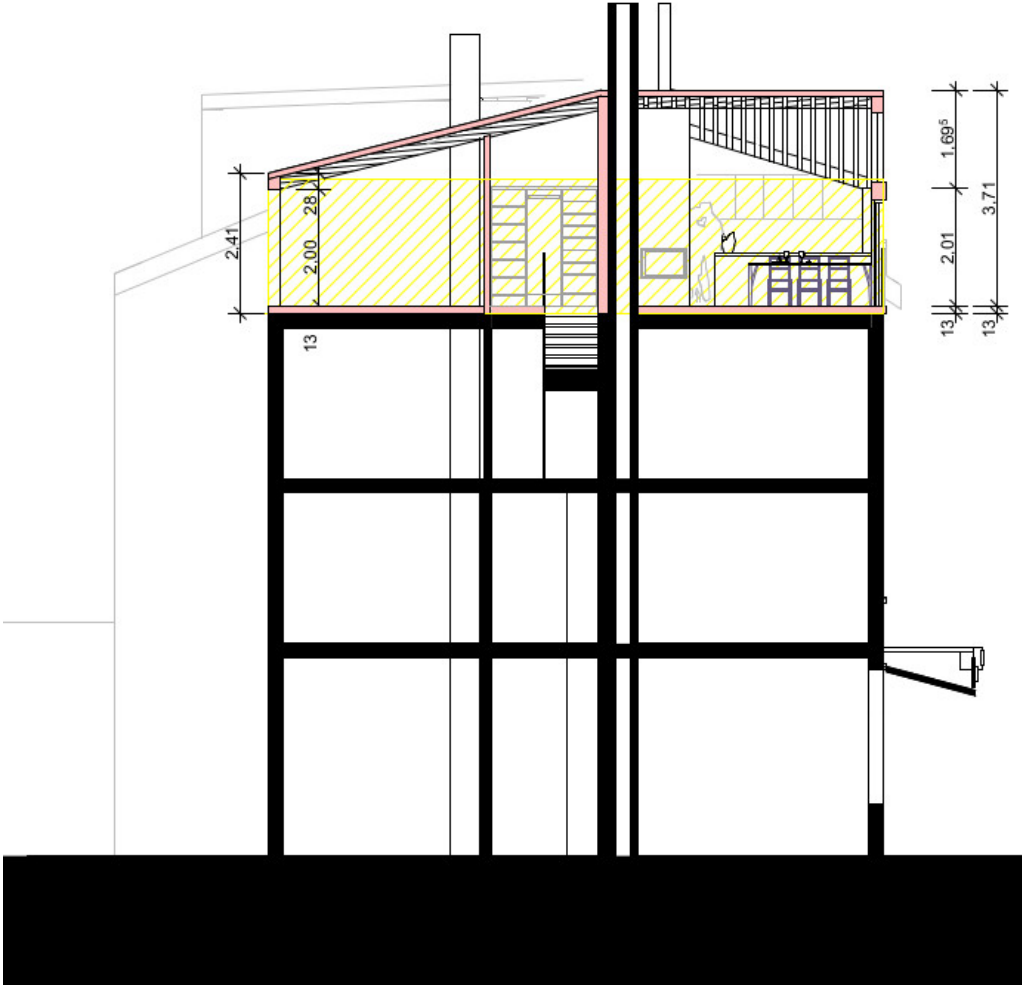


Ansicht 1 | 100



Bauvorhaben Bahnhofplatz 3-7 (neue Planung)

Schnitt 1 | 100



Bauvorhaben Bahnhofplatz 3-7

Fotodokumentation
innerhalb des Gebietes
der
Gestaltungssatzung

Legende

- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 70, DSchG
- Gestaltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
- Regelungen für die Stadtmakung und für den Denkmalschutz
Flächenlagen (archaeologische Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Kleinanlage / Baulot

Große Kreisstadt Radolfzell am Bodensee

Gestaltungsbereich Entwurf

Altversetzung	021-410 202 001
Statut	vorläufig
Datum	30.10.2008
Änderung	25.11.2011
Änderung	11.08.2013
Änderung	04.17.2012
Änderung	
Änderung	

Gestaltungssatzung Altstadt
 Entwurf: 11/2008
 Datum: 11/2008
 Änderung: 04/2012
 Änderung: 11/2013
 Änderung: 04/2012
 Änderung: 11/2013
 Änderung: 04/2012

Radolfzell

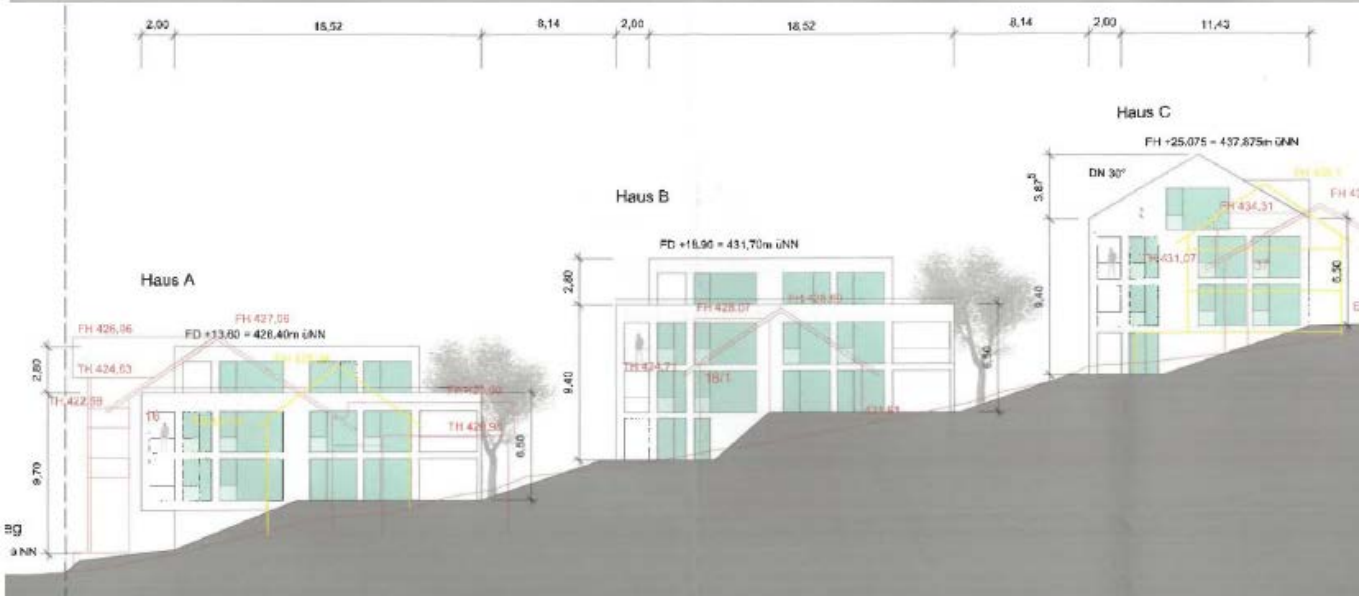
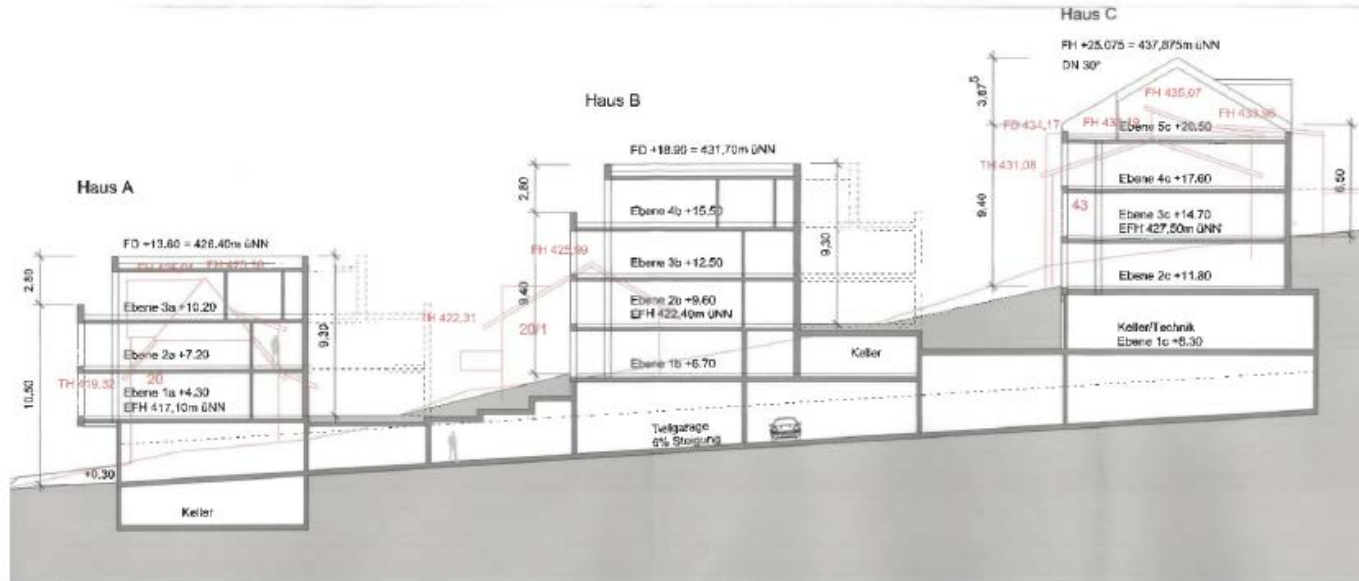
Bürgerhaus

**Bauvorhaben 2 Mehrfamilienhäuser mit
gemeinsamer Tiefgarage und Renovierung
eines bestehenden Gebäudes
Stürzkreutstraße 39-41, Kapellenweg 18**

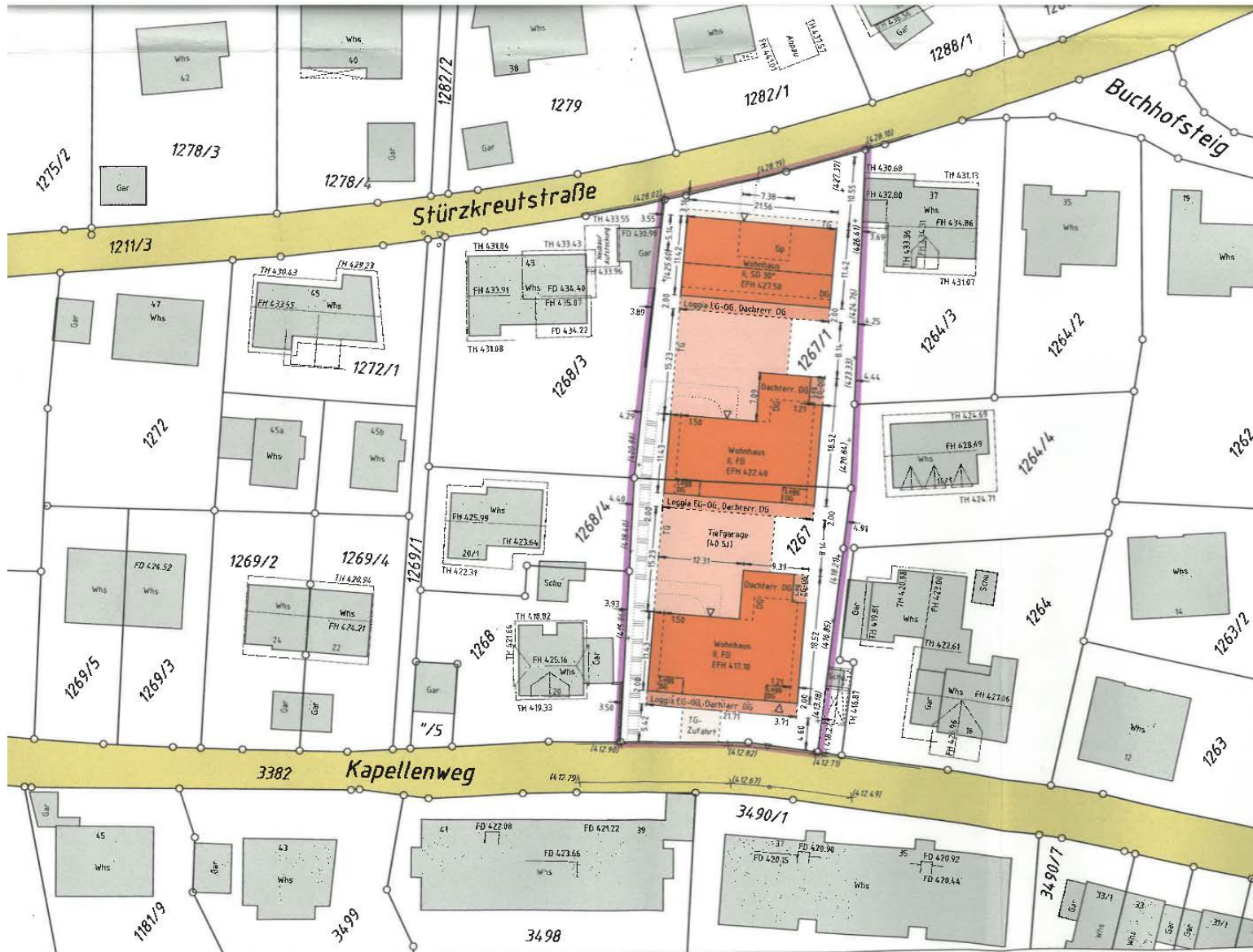
Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



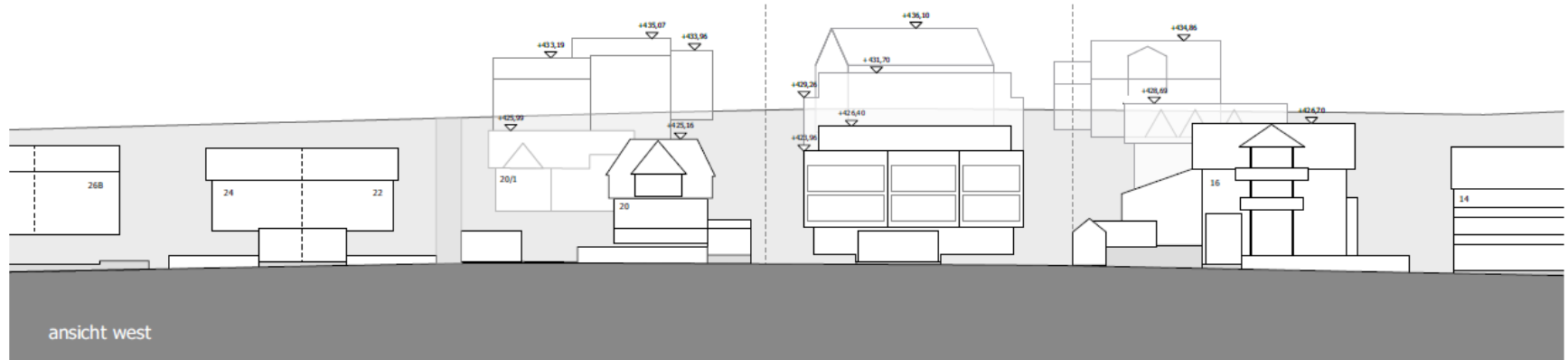
BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



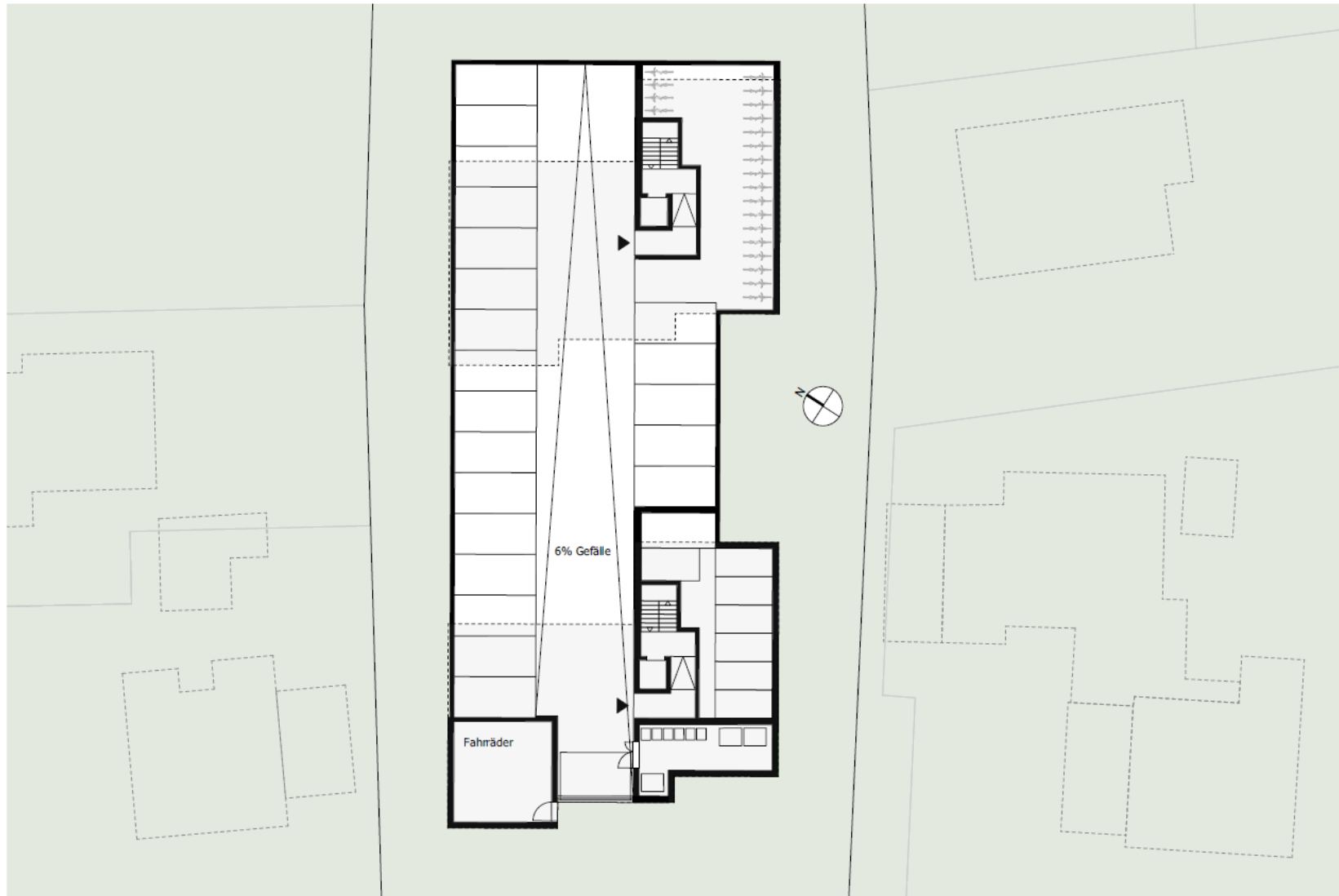
BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)

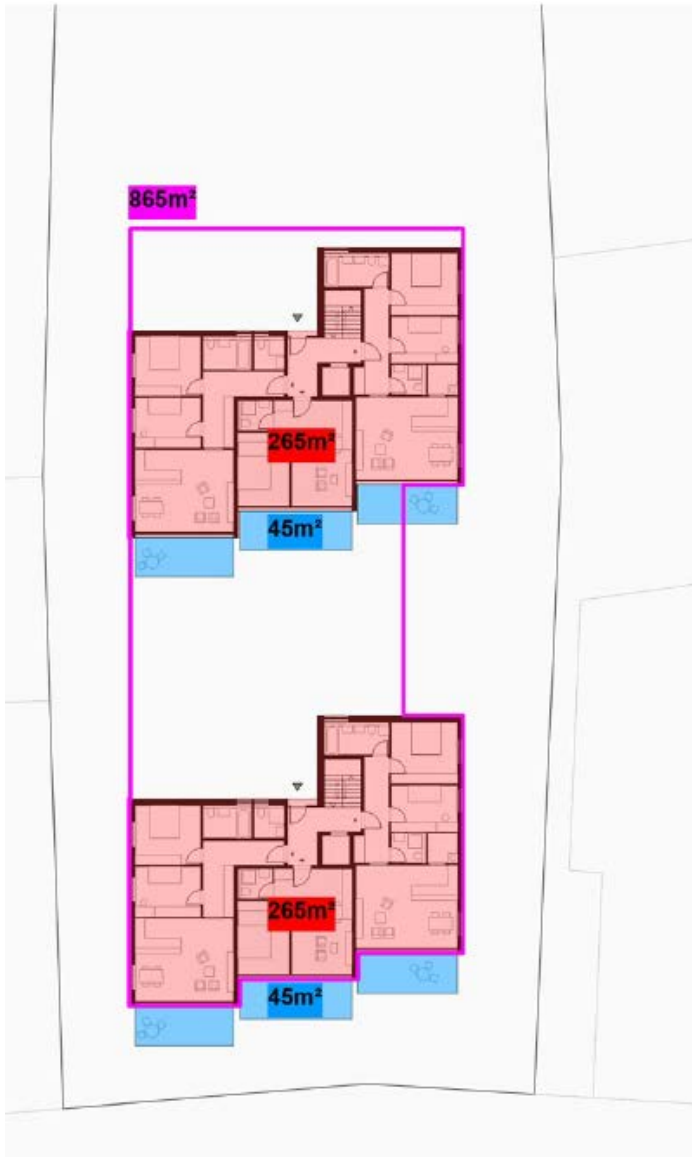


BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage (Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



BV 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage

(Stürzkreutstraße 39-41 / Kapellenweg 18)



Radolfzell

BODENLEBEN

**Zukünftige Entwicklung der Dachlandschaft
in der Bismarckstraße –
geneigte Dächer bisher ortsüblich;
Bauwünsche mit Flachdachlösungen liegen vor
(Bismarckstraße 28)**

Stadtplanung und Baurecht

Radolfzell, 20.04.2021

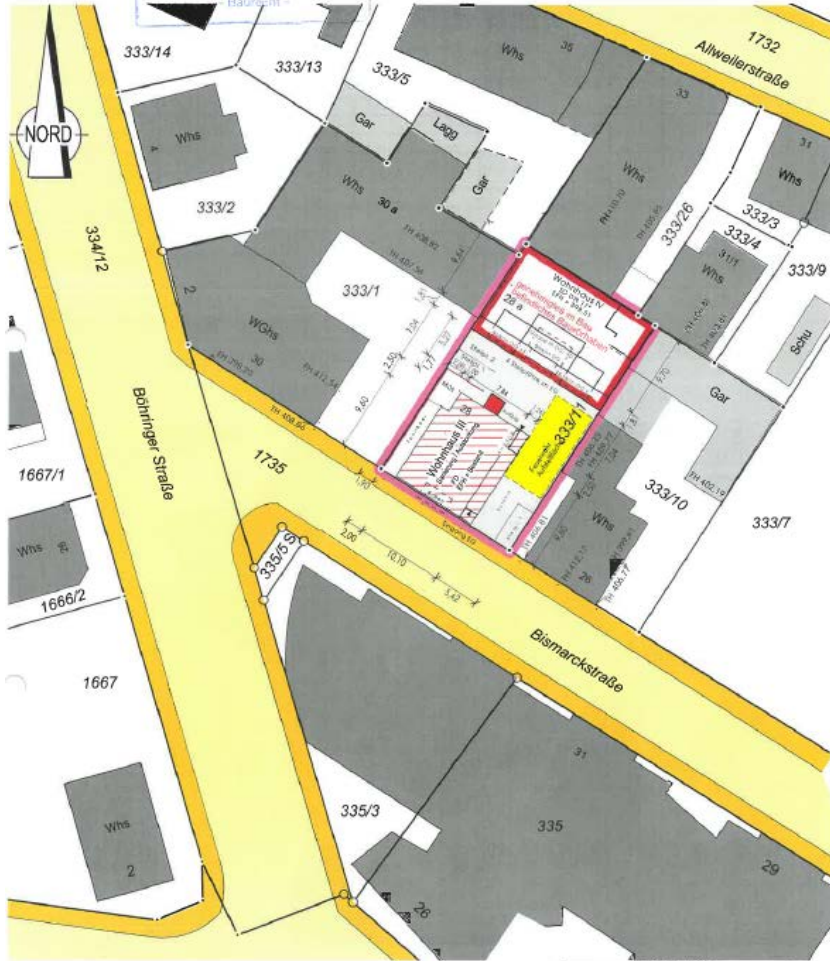
Bauvorhaben Bismarckstraße 28

Landkreis: Konstanz
Gemeinde: Radolfzell
Gemarkung: Radolfzell

17. Feb. 2021

Lageplan

-zeichnerischer Teil zum
Bauantrag (§4 LBOVVO)
Bauvorhaben Ukaj



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gefertigt und nach §4 LBOVVO
ausgearbeitet: Radolfzell, 02.02.2021
15.02.2021

Grieffhaber + Obergfell GbR
Öffentl. bestellte Vermessungsingenieure
Bismarckstr. 27
78315 Radolfzell
Tel. 07732/ 4549 Fax: 07732/ 57621

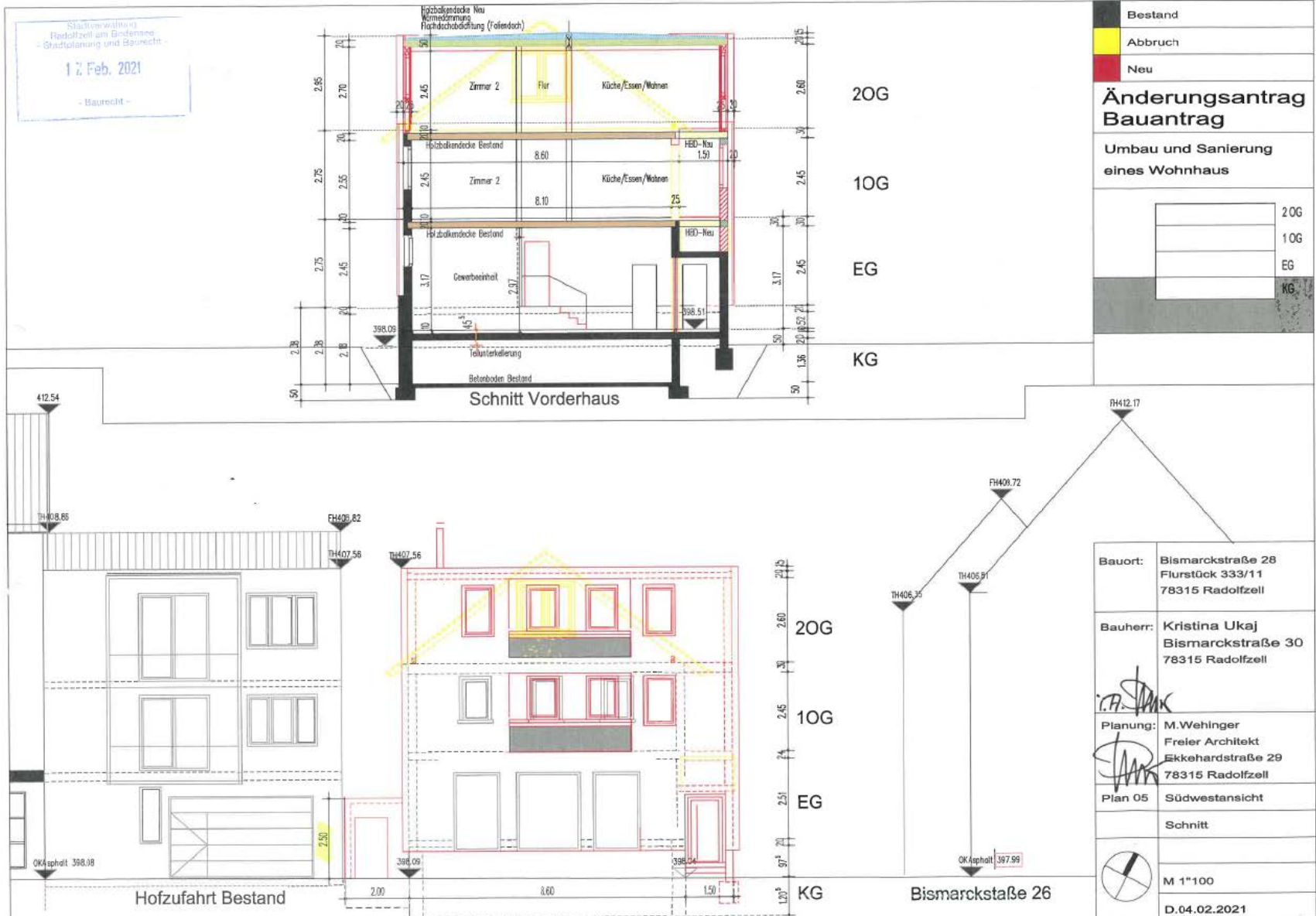


Auftragsnr.: 20190370

Alle Maßänderungen sind dem
Lageplanfertiger schriftl. mitzuteilen

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Bauvorhaben Bismarckstraße 28



Bauvorhaben Bismarckstraße 28

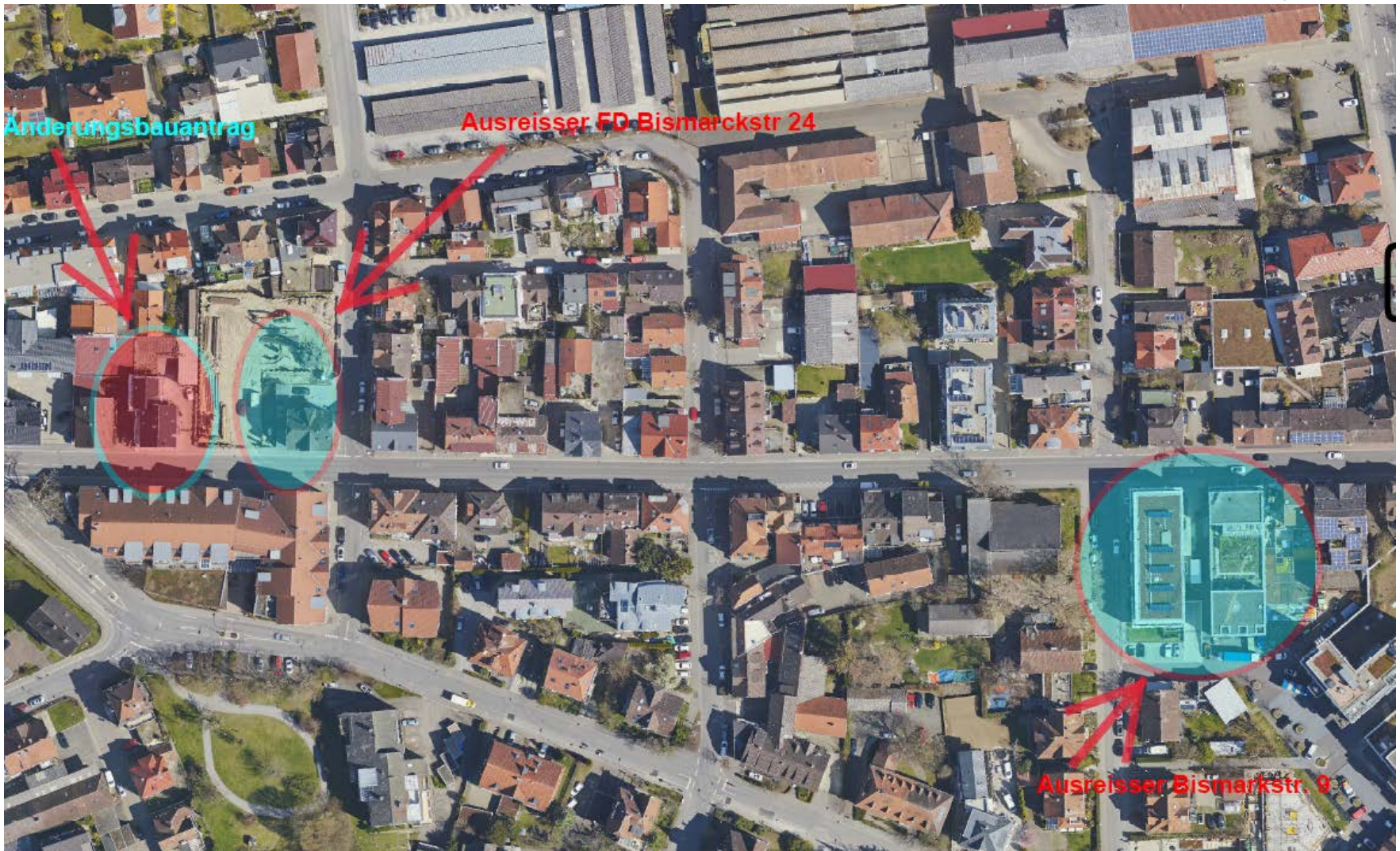


Bestand									
Abbruch									
Neu									
Änderungsantrag Bauantrag									
Umbau und Sanierung eines Wohnhaus									
<table border="1"> <tr><td> </td><td>2OG</td></tr> <tr><td> </td><td>1OG</td></tr> <tr><td> </td><td>EG</td></tr> <tr><td> </td><td>KG</td></tr> </table>			2OG		1OG		EG		KG
	2OG								
	1OG								
	EG								
	KG								
Bauort:	Bismarckstraße 28 Flurstück 333/11 78315 Radolfzell								
Bauherr:	Kristina Ukaj Bismarckstraße 30 78315 Radolfzell								
Planung:	M. Wehinger Freier Architekt Ekkehardstraße 29 78315 Radolfzell								
Plan 06	Nordosten								
									
M 1"100									
D.04.02.2021									

Bauvorhaben Bismarckstraße 28



Bauvorhaben Bismarckstraße 28



(c) Stadt Radolfzell



Bismarckstr. Luftbild - Basis_WO_ALKIS

Erstellt für Maßstab 1:1.000
0 10 20 Meter
Ersteller Rita Nassen
Erstellungsdatum 09.04.2021



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

Bauvorhaben Bismarckstraße 28

Bismarckstraße 24, 26, 28, 30 stadtauswärts



Bauvorhaben Bismarckstraße 28

Bismarckstraße stadteinwärts Nr. 22



Bauvorhaben Bismarckstraße 28

Bismarckstraße 26, 24 stadteinwärts



Bauvorhaben Bismarckstraße 28

Bismarckstraße stadteinwärts gegenüberliegende Straßenseite



Bauvorhaben Bismarckstraße 28

