

24. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)  
am 01.02.2022 Tagungsraum 3, Milchwerk

---

# Ergebnisprotokoll

ÖFFENTLICH

---

Sitzungsdauer: 13.00 Uhr – 18.00 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

## TEILNEHMER

### Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Karl Haag
- Matthias Hein

### Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl, CDU
- Manfred Brunner, FDP (Ankunft: 13.50 Uhr)
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

### Stadtverwaltung

- Angelique Augenstein - Dezernatsleitung
- Thomas Nöken - Leiter Fachbereich Stadtplanung & Baurecht
- Alexander Wagner – Abteilungsleiter Baurecht
- Nathalie Uhl – Abteilungsleitung Stadtplanung
- Rita Nassen - Stadtplanung
- Birgit Graesslin – GBR-Geschäftsstelle

### Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Karla Drechsler-Schubkegel

## **Eintreffen der Teilnehmer und Begrüßung**

- 13.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer zur Sitzung
- 13.05 Uhr Begrüßung
- 13.10 Uhr Auswahl des externen Sachverständigen als Nachfolger von Herrn Dipl.-Ing. Karl Haag.

Nach Beratung empfiehlt der Gestaltungsbeirat dem Gemeinderat einstimmig Herrn Wolfgang Borgards, Freier Architekt, K9 Architekten, Freiburg, als Nachfolger von Herrn Dipl.-Ing. Karl Haag.

## **Statusbericht zu bisher behandelten Projekten**

Die Verwaltung berichtet über aktuelle Projektstände bei den folgenden Vorhaben:

- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen
- Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau eines Hotels mit gewerbl. Nutzung im EG
- Einladungswettbewerb Wohnbebauung Schiesserstraße 4

## **TOP I Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz**

Bauherr: BPD Immobilienentwicklung GmbH

Architekten: Baumschlager-Eberle / Planstatt Senner GmbH

Die Qualitäten des städtebaulichen Entwurfs als Ergebnis eines kombinierten Investoren- und Architektenwettbewerbs für die Wohnbebauung am Untertorplatz konnten bereits mehrfach im Gestaltungsbeirat bestätigt werden.

Das Ansinnen der Entwurfsverfasser, vorgefundene Altstadtypologien fortzuschreiben und in eine moderne Architektursprache zu übersetzen erfordert einen durchgängigen Bearbeitungstiefgang, der immer wieder einer Rückbesinnung auf die ursprüngliche Idee bedarf.

Durch eine konsequente Überarbeitung der Fassaden konnten die folgende prägenden Qualitäten des ursprünglich aufgezeigten Wettbewerbsentwurfs überzeugend dargestellt werden:

- Ausbildung der Fassadentypologien als klare Lochfassaden (in Analogie zur Radolfzeller Altstadt).
- Vermeidung von Skelettfassaden (Verbreiterung von Pfeiler- und Deckenansichten).

- Plastizität der Fassade.
- Durchgängige monolithische Fassadenhaptik, die als verbindende und tragende Idee für das gesamte Quartier erkennbar sein darf.
- Differenzierungen durch Anreicherung der Grundidee mit Detailvarianten (schräge Leibungen/ tiefe Leibungen/ Klapppläden/ Schiebeläden/ Sandwichelemente/ Putzvarianten).

Durch die Ausbildung des monolithischen Mauerwerks mit einer Stärke von 50 cm (anstatt bisherig 42,50 cm) und die Reduktion von Befensterungsachsen konnte ohne Belichtungsverluste der Wohneinheiten die gewünschte Massivität der Fassaden erreicht werden.

Das präsentierte Ergebnis der Planüberarbeitung und die gesamte Entwicklung des Projektes zeigt, wie verantwortungsvoll und professionell Vorhabenträger und Planverfasser mit Gestaltung des öffentlichen Raums umgehen können. Der Gestaltungsbeirat bedankt sich dafür ausdrücklich und freut sich auf einen beispielgebenden Baustein für das Bauen im Kontext.

## **TOP II Schoch-Areal - Wohnungsbau**

Bauherr: Siedlungswerk

Architekten: AB Dury & Aloisio, Konstanz

Der Investor hat die vorgeschlagene Umplanung des westlichen Grundstücksbereichs entlang der Stockacherstraße konkretisiert. Ursprünglich sollte die Wohnbebauung dreier Punktbaukörper auf einer eigenen Tiefgarage erstellt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen soll auf die Tiefgarage verzichtet werden. Für die neu gestellte Entwurfsaufgabe wurde im letzten Gestaltungsbeirat ein Vorschlag mit einem oberirdischen Garagengebäude, parallel zum Lebensmittelmarkt vorgeschlagen.

Zwei Wohnungsbaukörper sollten als Riegel quer zur Stockacherstraße stehen. Diese waren 3-geschossig mit Staffelgeschoss ausgebildet. Im Gegensatz dazu werden nun beide Gebäuderiegel 4-geschossig vorgeschlagen.

Die städtebauliche Verträglichkeit des kompletten 4. Geschosses wird kontrovers diskutiert. Die ursprünglich vorgesehene Abstufung zur Straße hin könnte sowohl als umsichtige Antwort zum westlichen Grünzug mit der kleinteiligen Satteldachbebauung gelesen werden als auch eine angemessene Reaktion auf Punktbauten nördlich und südlich des Baugrundstücks sein.

Der Entwurf reagiert weder baukörperlich, noch in der Ausgestaltung der Fassaden auf sein Umfeld. Die Abschrägungen der S-W- Ecken beider Baukörper erscheinen gestalterisch unmotiviert und sollten nicht als weiteres formales Element zusätzlich zu den runden Gebäudeecken des Lebensmittelmarktes eingesetzt werden.

Die Ausbildung der Fassaden zur Stockacherstraße wirken als abweisende Rückseiten und sollten doch den Straßenraum aufwerten und beleben. Der neu geschaffene ‚Quartiershof‘ wird außerdem durch die Belegung der Erdgeschossflächen mit reinen Nebennutzungen nicht aktiviert und attraktiv besetzt.

Ebenso ist eine Benutzung des Gründachs leider durch die Orientierung der Loggien und Balkone kaum möglich.

Folgende Anregungen werden gegeben:

- baukörperliche Antwort auf den städtebaulichen Kontext durch Rücksprung im 4. Geschoss.
- Öffnung und Aufwertung des Fassadengesichts zur Stockacherstraße.
- Klarheit der Baukörper durch Begradigung der schrägen Ecken.
- Aufwertung ‚Quartiershof‘ durch Belegung der Erdgeschosszonen beider Gebäudeköpfe mit gemeinschaftlichen Flächen.
- Nutzungsvorschlag für das Gründach, bzw. außergewöhnlicher Bepflanzungsvorschlag (Dachwald?).

### **TOP III      Baugebiet „Hübschäcker“ (überarbeiteter städtebaulicher Entwurf)**

Bauherr:      Stadt Radolfzell/ Meixner Stadtentwicklung

Architekten: Wassung Bader Architekten, Friedrichshafen

Das neue Baugebiet ‚Hübschäcker‘ sieht am Ortsrand von Böhringen eine Neubaupläche für gemischte Wohntypologien vor.

Der ursprüngliche Entwurf wurde überarbeitet und sieht nun eine leichte Verdichtung von 84 auf 119 Wohneinheiten vor. Diese Entwicklung begrüßt der Gestaltungsbeirat sehr. Auch wurde die ausschließliche Satteldachausbildung in Frage gestellt und verdichtete Wohntypologien als Flachdach ausgebildet. Auch dies ist denkbar und seitens des Gestaltungsbeirats wird keine zwingende Rücksichtnahme der Dachformen auf den Kontext gesehen.

Trotzdem wird die Frage gestellt, wie man maximal verantwortungsbewusst mit begrenzt zur Verfügung stehendem Bauland umzugehen hat.

Die einmalige Ortsrandsituation in Böhringen verlangt besondere Entwurfsideen, die den Charakter der angrenzenden Felder in das neue Quartier einflechten; die mit hybriden und gemischten Wohnformen neue Nachbarschaftsideen generieren; die zukunftsfähige Parkkonzepte optional anbieten und die attraktive Platzsituation entwickeln.

Das neue Quartier sollte durch identitätsstiftende städtebauliche Merkmale zu einem Lebensraum für die Zukunft und die nächsten Generationen entwickelt werden.

Da diese Anforderungen komplex und die Aufgabe verantwortungsvoll ist schlägt der Gestaltungsbeirat vor, über ein Wettbewerbsverfahren weitere Alternativen für die städtebauliche Entwicklung dieses ca. 4 Hektar großen Baugebiets einzuholen.

## Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

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

- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Schoch-Areal – Lebensmittelmarkt & Wohnungsbau
- Baugebiet Hübschäcker (überarbeiteter städtebaulicher Entwurf)

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 15 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*  
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats

gez. *Birgit Graesslin*  
GBR-Geschäftsstelle