



Gestaltungsbeirat

34. Sitzung des Gestaltungsbeirats am 17.09.2025

Dezernat III – Nachhaltige Stadtentwicklung & Mobilität



**Neubau Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten
in der Hohenfriedingenstraße**

34. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten in der Hohenfriedingenstraße – Steckbrief

Bauherr/Investor Architekt	Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG vertreten durch Vorstand Marco Bächle Achim Sauer - Freier Architekt – Überlingen am See
für GBR eingeladen	ja
Letzter GBR	Erstberatung
Vorgeschichte	Die Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG plant den Abbruch der bestehenden Garagenanlage und den Neubau eines Wohnhauses mit 22 Wohneinheiten. Im Rahmen der Bauberatung wurde mit der Bauherrschaft eine Beratung im GBR vereinbart.
Rechtlicher Hintergrund	§ 34 BauGB
Sachstand / Planungsstand / Verfahrensstand	Ein erster Aufschlag einer Vorplanung liegt vor.
Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand	Erstberatung

Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten in der Hohenfriedingenstraße – Luftbildschrägaufnahme 2025

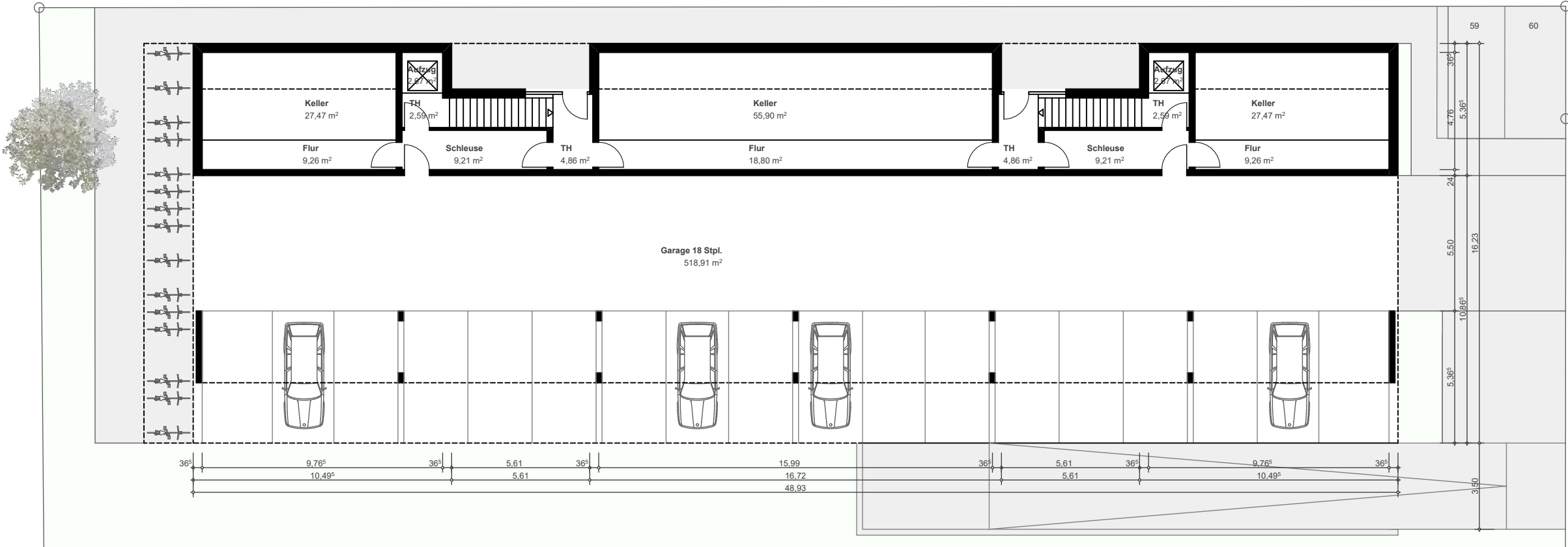




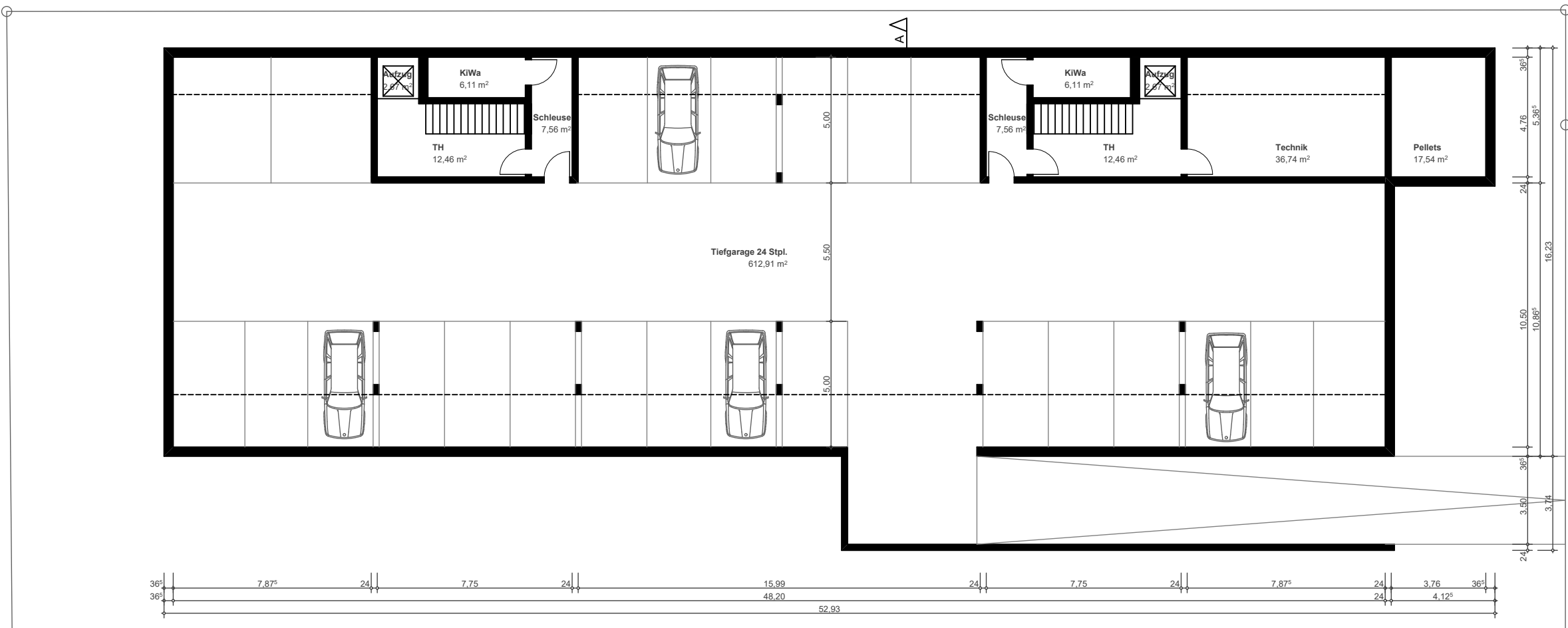


vorhandene Bebauung

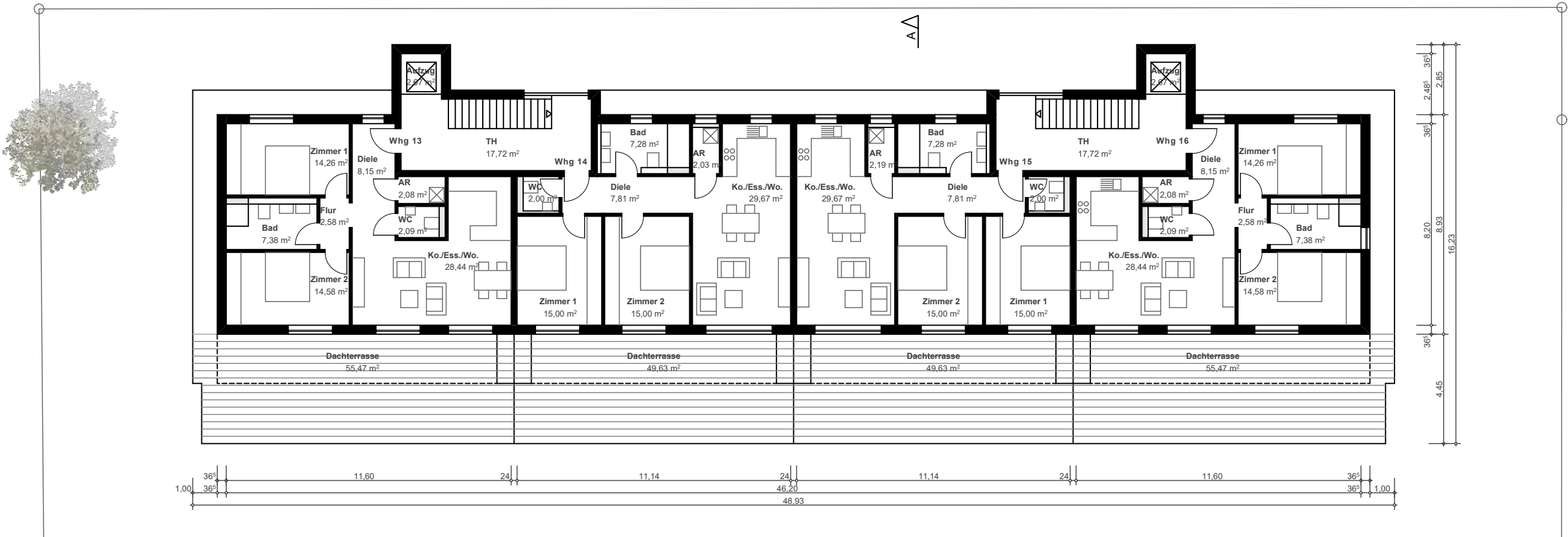




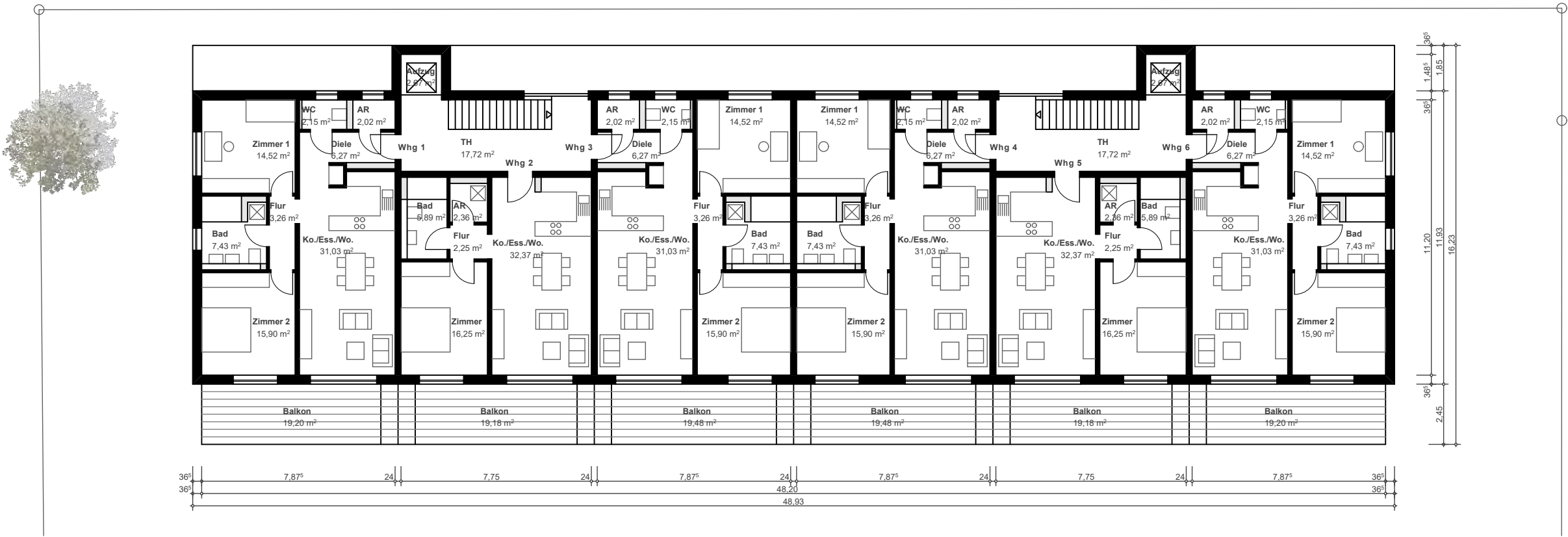
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Untergeschoss



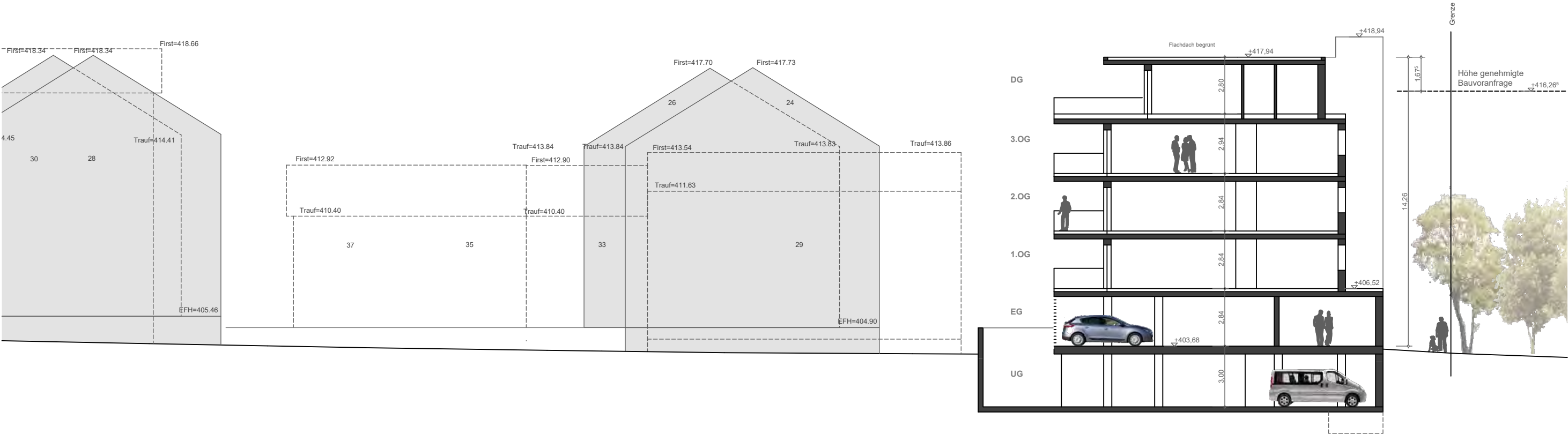
Grundriss Dachgeschoss



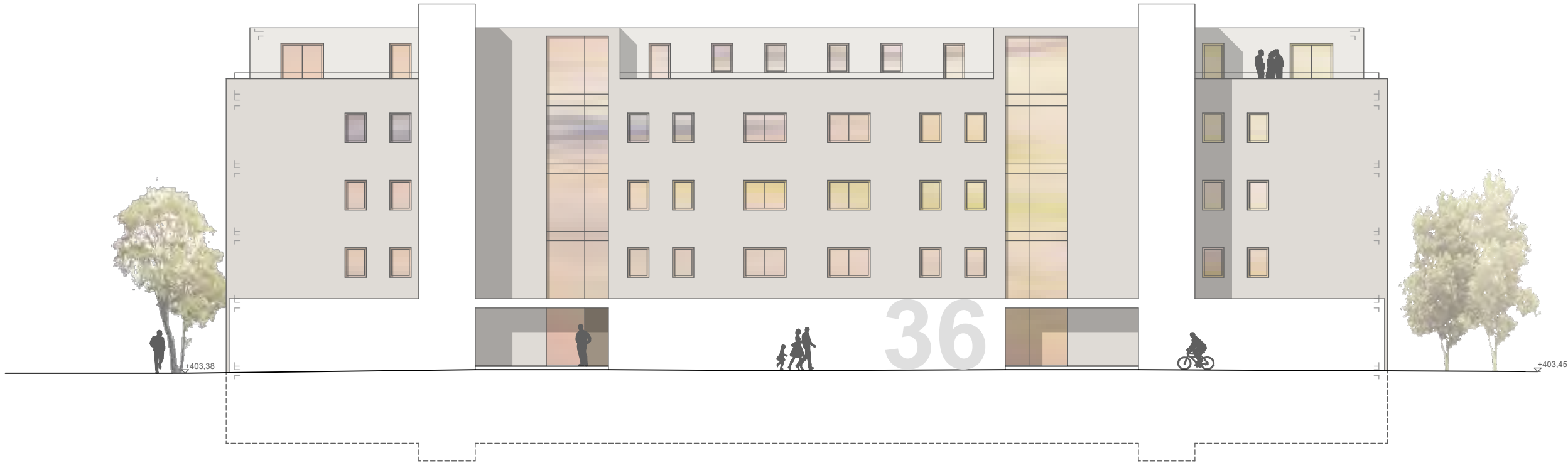
Grundriss 1.-3. Obergeschoss



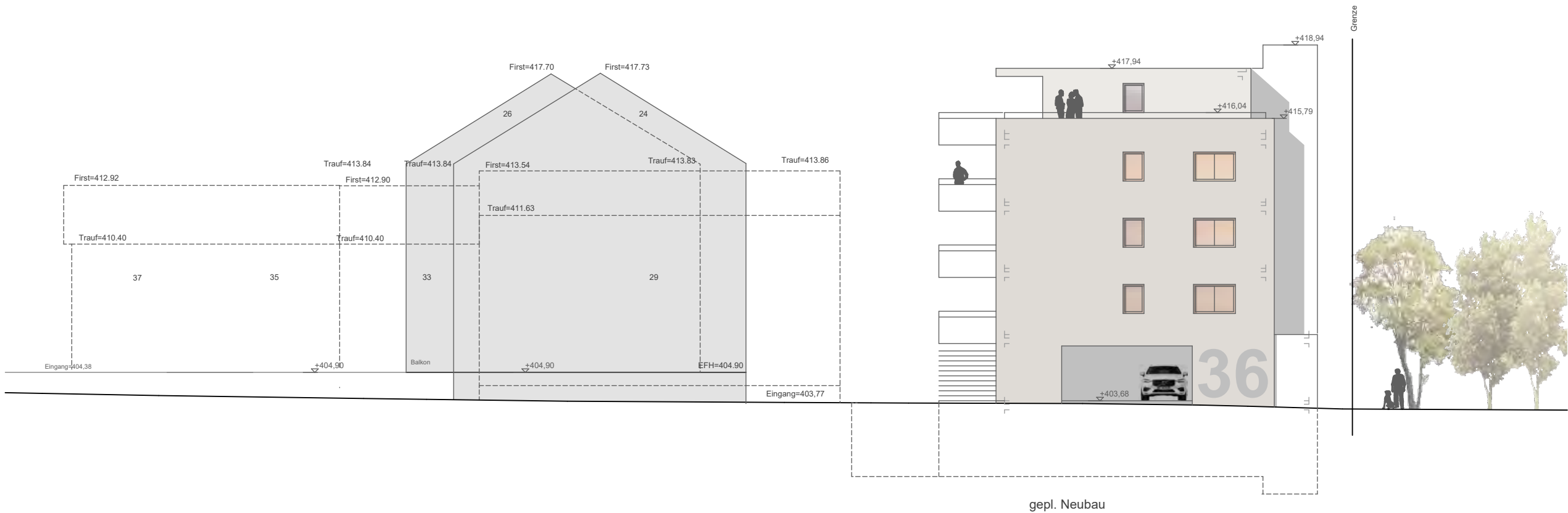
Ansicht Süd



Schnitt A-A



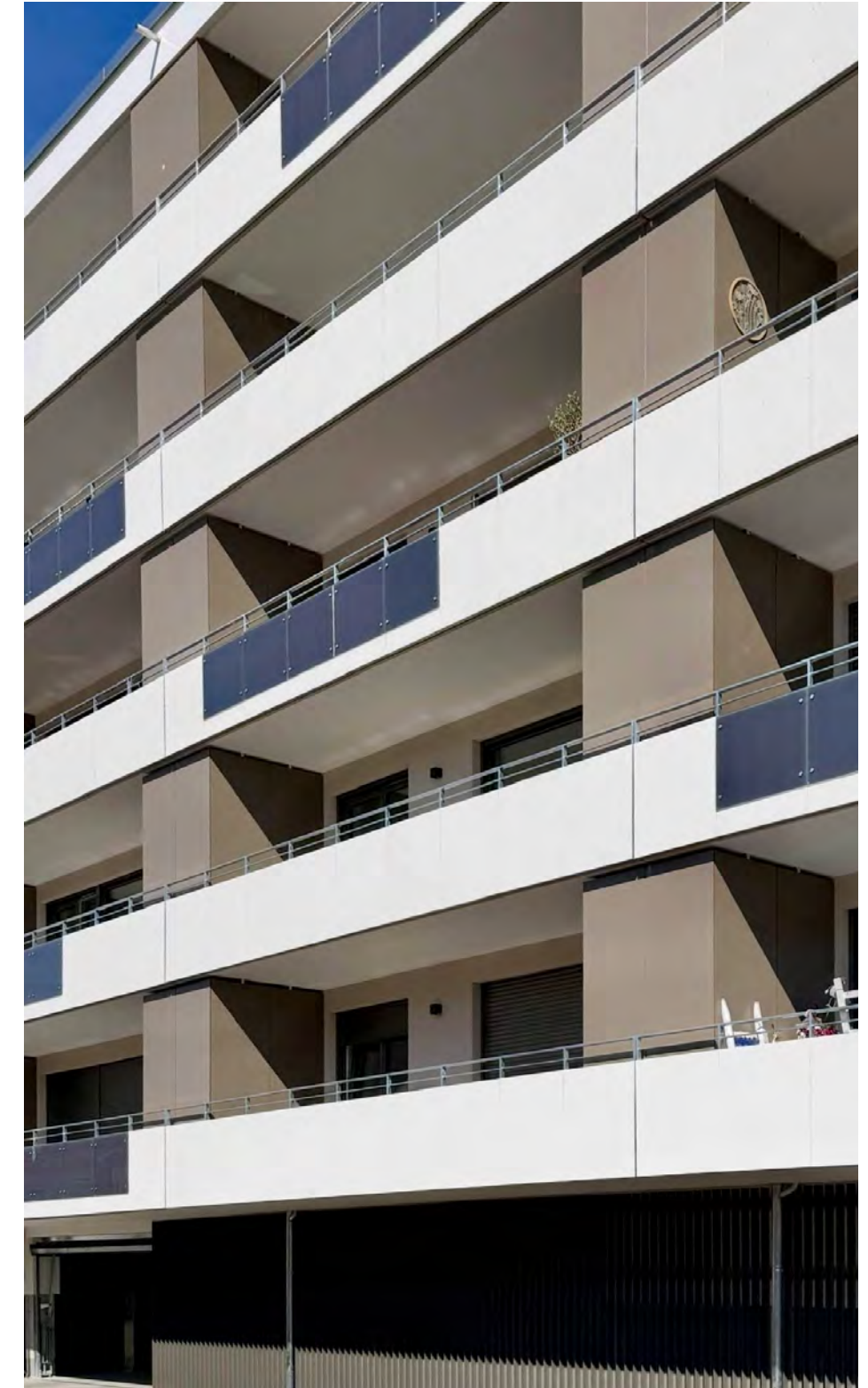
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Visualisierung



Beispiel Wohnanlage in Engen



Bauvorhaben Rheinklangschule

34. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Bauvorhaben Rheinklangschule – Steckbrief

Bauherr/Investor Architekt	Freie Schule Rheinklang vertreten durch Schulleiterin Lydia Petrovsky Architekt Wolfgang Hugo
für GBR eingeladen	ja
Letzter GBR	In seiner 33. Sitzung hat der GBR die Erarbeitung mehrerer Varianten empfohlen. Dazu soll ein konkurrierendes Verfahren (Mehrfachbeauftragung oder Wettbewerb) durchgeführt werden.
Vorgeschichte	Die Schule ist bisher in Interimsbauten untergebracht. Eine Dauerlösung wird angestrebt. Eine Machbarkeitsstudie wurde erarbeitet und dem GBR in seiner 33. Sitzung präsentiert.
Rechtlicher Hintergrund	§ 30 BauGB (B-Plan soll aufgestellt werden)
Sachstand / Planungsstand / Verfahrensstand	Nach der Erstberatung im GBR hat die Verwaltung das weitere Vorgehen mit der Vorhabenträgerin besprochen.
Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand	Nach dem Austausch mit der Verwaltung hat die Vorhabenträgerin eine Variantenuntersuchung erarbeitet. Die Vorhabenträgerin wünscht eine Vorstellung der Variantenstudie in der 34. GBR-Sitzung.

Bauvorhaben Rheinklangschule – Luftbildschrägaufnahme 2025



34. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Bauvorhaben Rheinklangschule – Planstand 33. GBR 13.05.2025



Bauvorhaben Rheinklangschule – Beratungsergebnis 33. GBR 13.05.2025 (Protokoll)

„Die präsentierte Machbarkeitsstudie zeigt, dass eine Schule mit dem geforderten Raumprogramm für 160 Schüler auf dem kleinen, geometrisch schwierigen Grundstück realisierbar ist. Die Vision der „Rheinklangschule neu“ sieht einen kompakten Baukörper vor, der möglichst viel Freiraum am Grundstück erhält.

Allerdings zeigt sich, dass eine fließende Anbindung der Lern- und Aufenthaltsräume an die nörd-ich gelegenen Grünflächen schwer herzustellen ist. Eine Abschottung der aktiven Schulbereiche nach außen soll aus Sicht des GBR jedoch vermieden werden. Innen- und Außenraum sollen in bestmöglicher Weise verknüpft werden, um den Ort als Ganzes zu gestalten und zu beleben.

Die Analogie zum gewünschten „Nests“ in der Konzeption der Lernräume kann aus Sicht des Gestaltungsbeirates in einer verstärkten direkten Verbindung der Innen- und Außenräume räumlich sehr profitieren („behütet sein und sich frei entwickeln“)

Kritische Anmerkungen

- Die natürliche Belichtung der Zentralräume wird für eine dauerhafte Nutzung nicht angemessen erachtet.*
- Die Fassadengestaltung mit farbigen Fenstern und Schirmelementen wirkt dominant. Die Bebauung dieser sensiblen Grünfläche sollte sich zurückhaltender in die Umgebung einfügen. Die beabsichtigte Darstellung der bunten Vielfalt sollte als Prozess verstanden werden, nicht als statisches Gestaltungselement der Architektur.*

Bauvorhaben Rheinklangschule – Beratungsergebnis 33. GBR 13.05.2025 (Protokoll)

- *Die Akzeptanz und Nutzung des Dachgartens – ohne direkte Verbindung zu den zentralen Schulräumen – wird kritisch hinterfragt.*
- *Die Eingangssituation wird als zu wenig präsent wahrgenommen.*
- *Die Anforderungen an den Brandschutz (z. B. zweiter baulicher Rettungsweg im OG) sind derzeit nicht erfüllt. Es wird empfohlen für die weitere Projektentwicklung ein Fachplanungsbüro für Brandschutz, sowie weitere Fachplanungsbüros frühzeitig einzubinden.*

Angesichts der Komplexität und Bedeutung der Aufgabe wird empfohlen, in der nächsten Phase (Vorentwurfs-konzept) mehrere Varianten zu entwickeln. Nur durch deren Vergleich unterschiedlicher Herangehensweisen kann ein bestmögliches Konzept gefunden werden, das die Anforderungen von Bauherrschaft und Stadt zu gleichen Maßen erfüllt. Der GBR empfiehlt ein konkurrierendes Verfahren (Mehrfachbeauftragung oder Wettbewerb). Dies wird vom Gestaltungsbeirat als eine Selbstverständlichkeit betrachtet bei einem Bauvorhaben auf städtischem Grund und dem Einsatz von öffentlichen Fördergeldern (ist eventuell sogar zwingend; wir bitten um Klärung).

Zunächst soll eine Besprechung zwischen der Vorhabenträgerin und der Verwaltung zum Thema des konkurrierenden Verfahrens stattfinden. (...)

Eine Wiedervorlage in einer der nächsten GBR-Sitzungen ist erforderlich.“

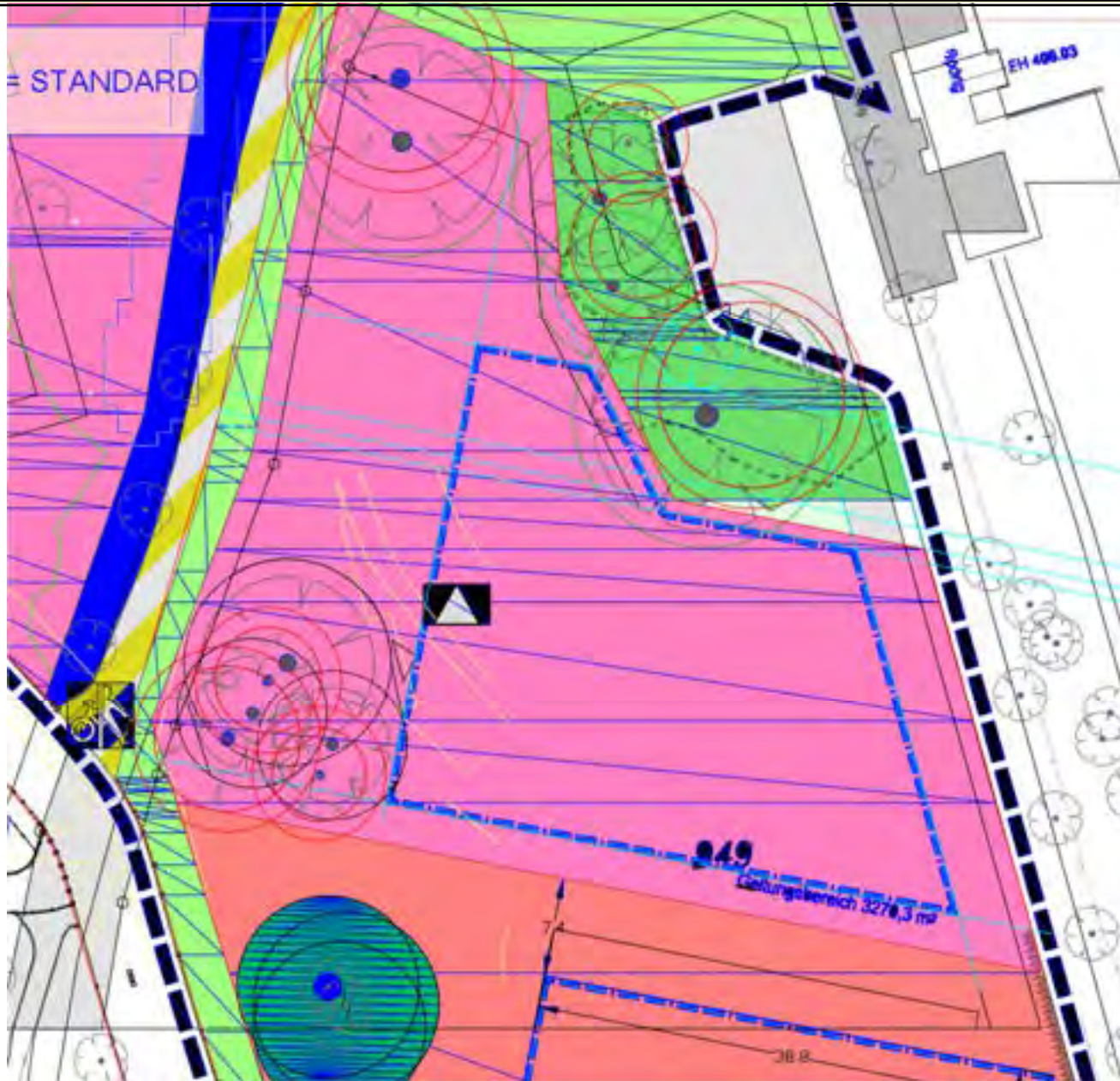


VARIANTEN „VISION 2026“ NEUBAU FREIE SCHULE RHEINKLANG, RADOLFZELL

UNTERSUCHUNG DER PACHTFLÄCHE MIT BAUMFLÄCHE

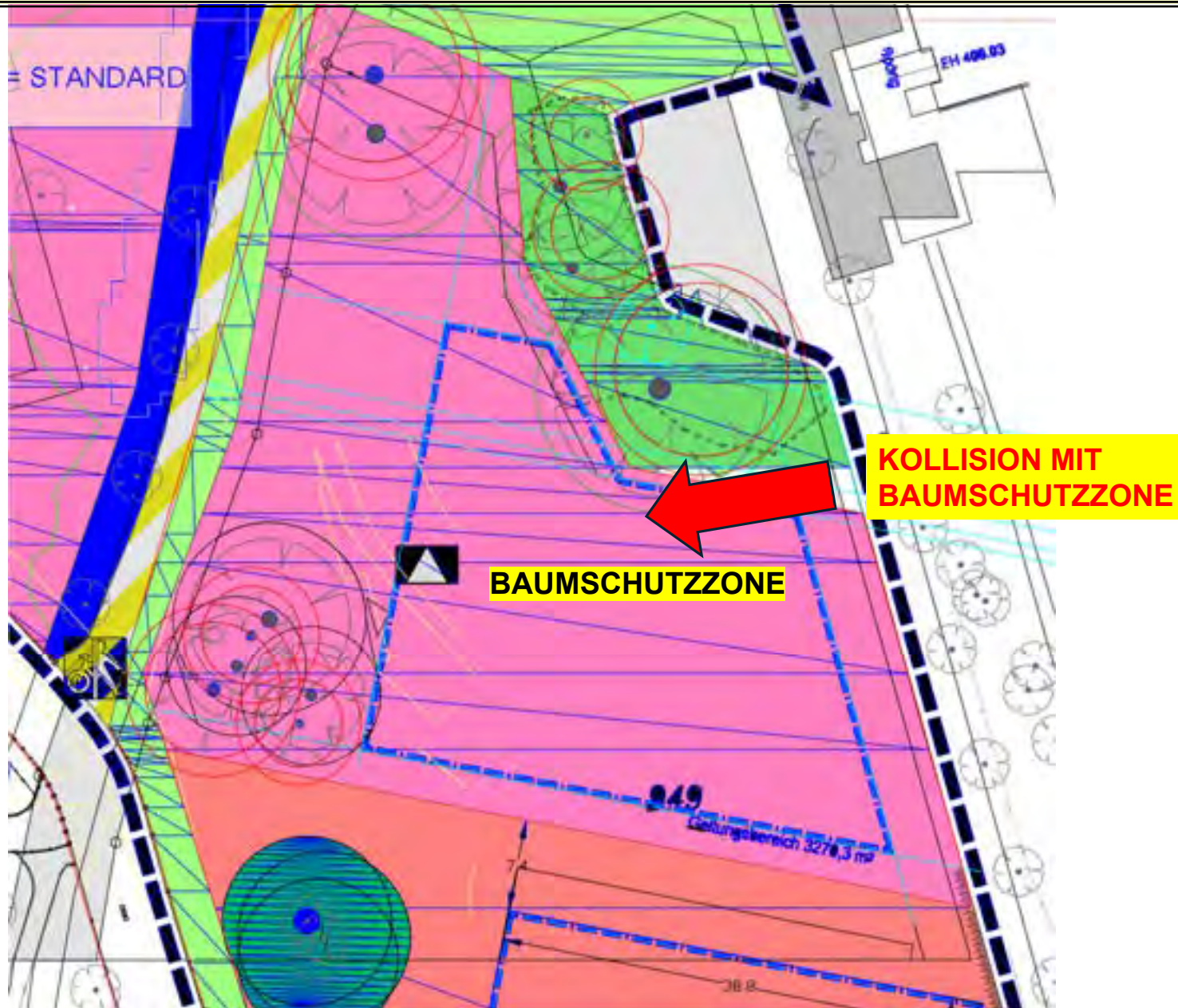


VORSCHLAG BEBAUUNGSPLAN BASIEREND AUF ENTWURF



VARIANTEN „VISION 2026“ NEUBAU FREIE SCHULE RHEINKLANG, RADOLFZELL

VORSCHLAG BEBAUUNGSPLAN, BASIEREND AUF ENTWURF



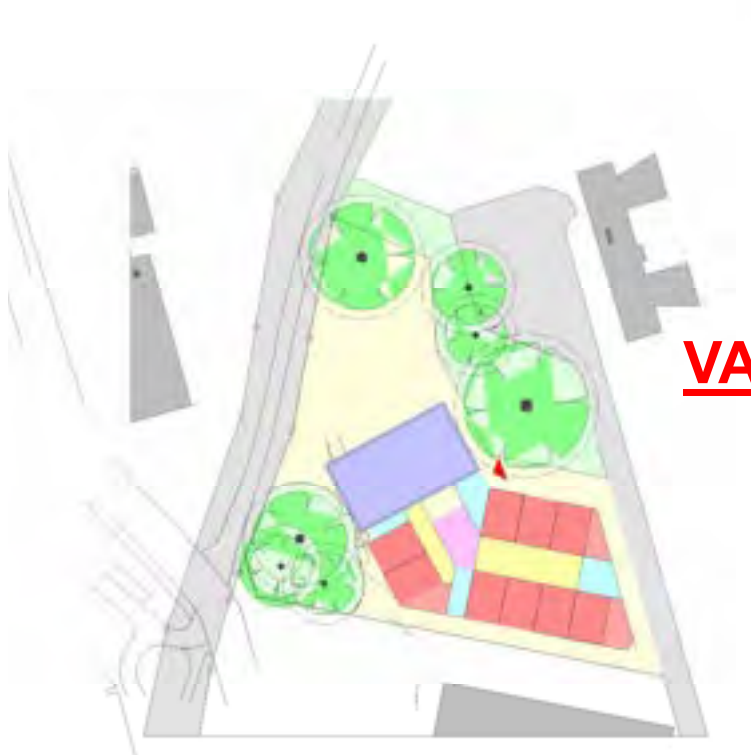
VORSTELLUNG 3 VARIANTEN



STUDIE



VARIANTE 1



VARIANTE 2



VARIANTE 3

FESTSCHREIBUNG DER BEDINGUNGEN „NATUR“

- 1. BAUMSCHUTZZONEN 1, 2, 3 DEFINIEREN DAS BAUFELD!**
- 2. ES WERDEN KEINE BÄUME GEFÄLLT!**
- 3. ZUWEGUNGEN; TERRASSEN, ETC. KEINE VERSIEGELUNG!**
- 4. ABSTÄNDE ZU NACHBARGRUNDSTÜCKEN 3.00 m!**

VORGABEN: ERHALT DER BAUMZONEN, ABSTÄNDE 3.00m



DEFINITION DES BAUFELDES NACH VORGABEN BAUMZONEN / ABSTÄNDE



VORGABEN FÜR VARIANTENVERGLEICH „FS RHEINKLANG“

- **BEDINGUNGEN „NATUR“**

Einhaltung der Baumzonen / Keine Baumfällungen / Keine Versiegelung

- **FASSADENGESTALTUNG: HOLZ + GLAS**

Ökologisch, Nachhaltig und Transparent

- **RAUMPROGRAMM**

Raumbereiche zu und abschaltbar, maximale Flexibilität

- **FARBIGE FASSADENELEMENTE**

Wiedererkennbarkeit, Wunsch der Schüler / Lehrer

- **MODULBAUWEISE**

Industrielle Vorfertigung, Bauzeit

- **MAXIMALE GRÖSSE DER AUSSENÄUME**

Bewegungs- und Aktionsflächen

HOLZFASSADEN AUSFÜHRUNGSBEISPIELE,

Die 3 Varianten werden nur in einer Ausführung dargestellt



VARIANTEN „VISION 2026“ NEUBAU FREIE SCHULE RHEINKLANG, RADOLFZELL

FARBIGE FASSADEN AUSFÜHRUNGSBEISPIELE,

Die 3 Varianten werden nur in einer Ausführung dargestellt



VARIANTEN „VISION 2026“ NEUBAU FREIE SCHULE RHEINKLANG, RADOLFZELL

RAUMTYPEN



MULTIFUNKTIONSRaum



MARKPLATZRAUM



MODULRAUM



SONDERRAUM



LICHTRAUM



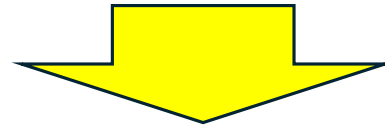
BEWEGUNGSRaum



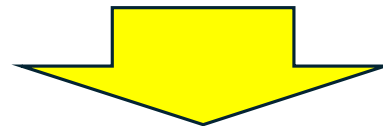
AUSSENRAUM

ZENTRALER RAUM DER SCHULE

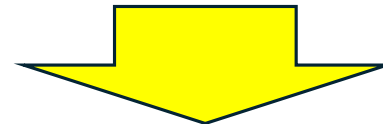
DERZEITIGES „ZELT“



„MULTIFUNKTIONSRaum“



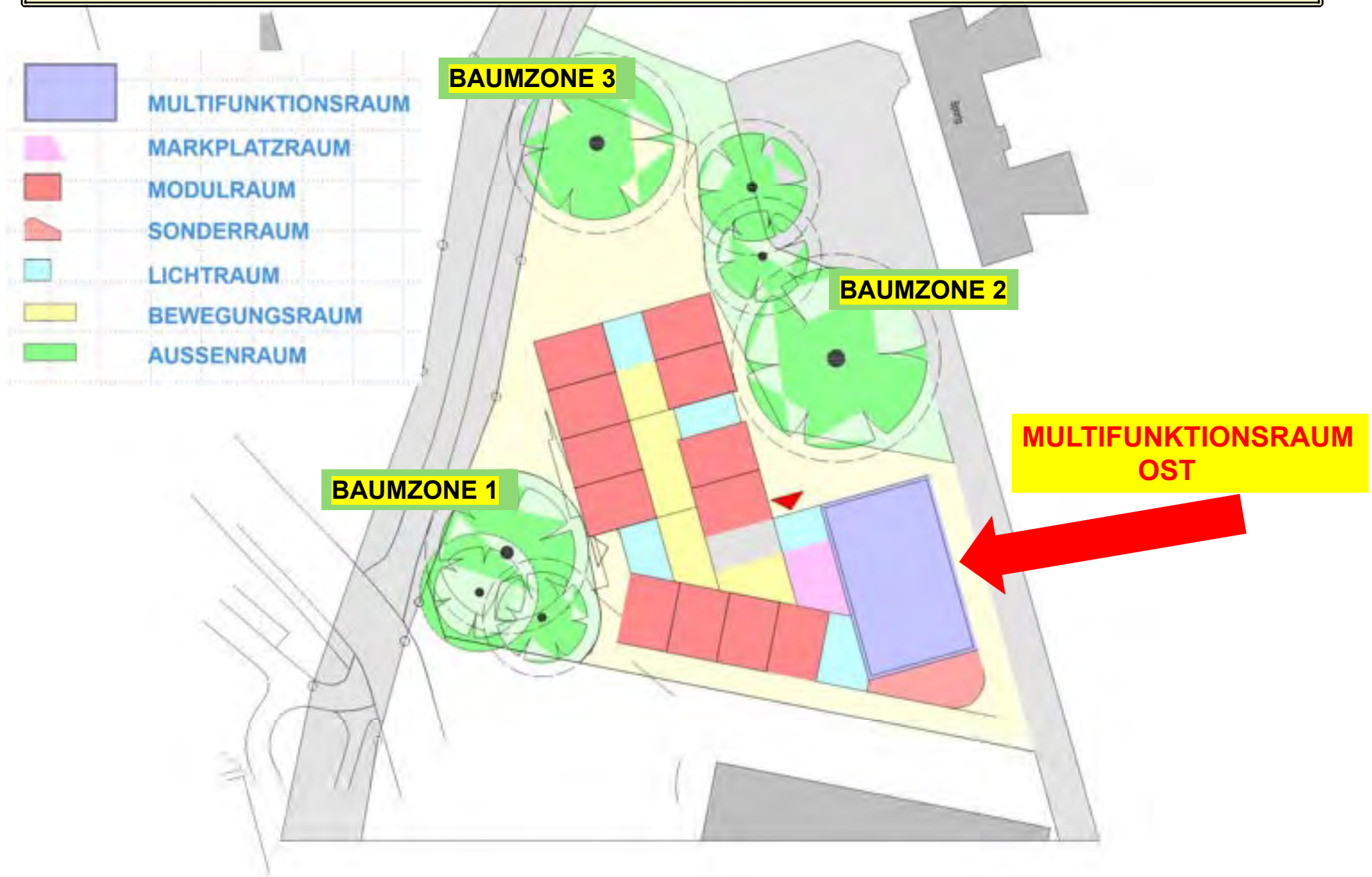
VERGLEICH DURCH UNTERSCHIEDLICHE PLATZIERUNG



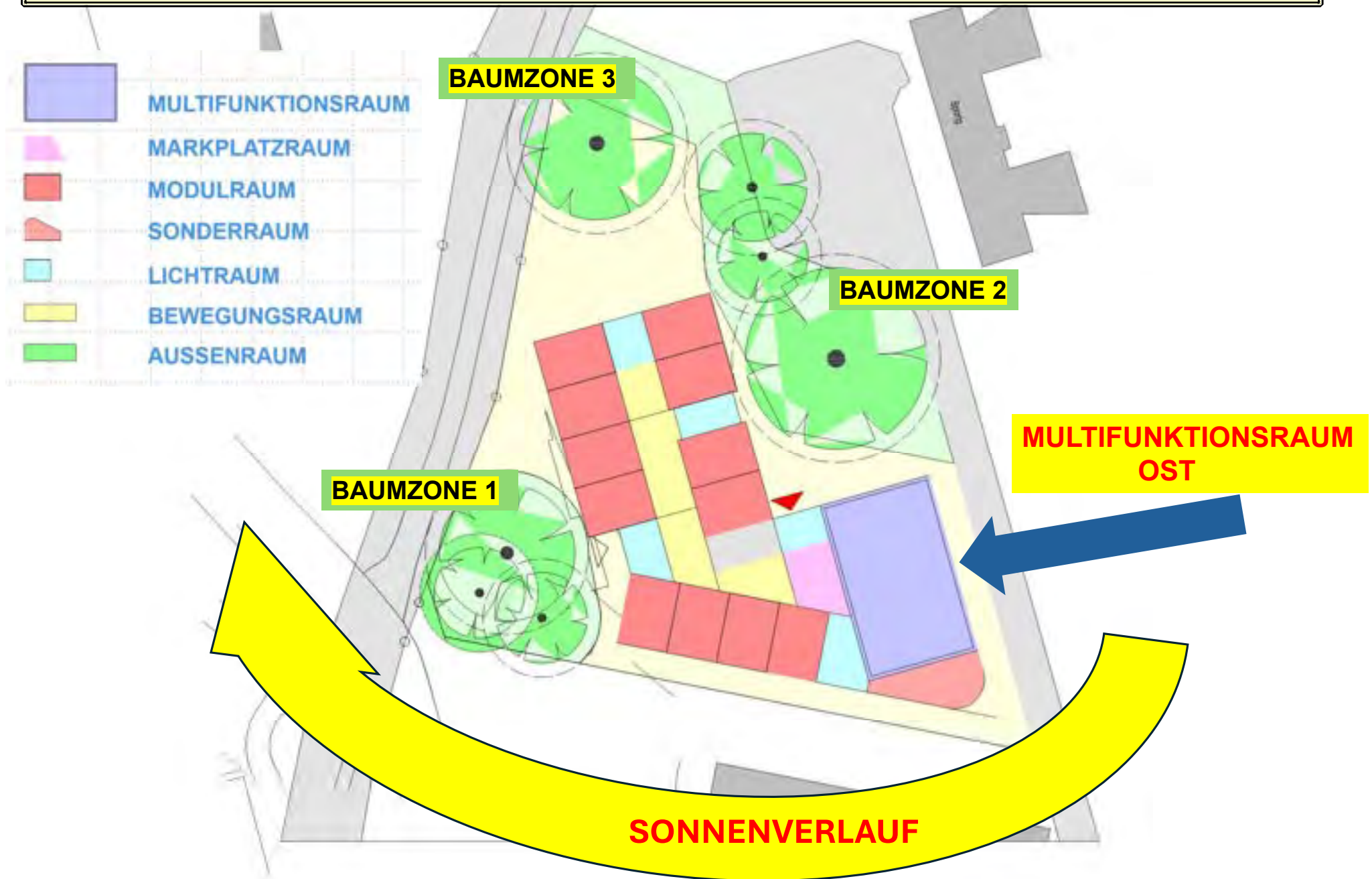
BERÜCKSICHTIGUNG:

**BAUMZONEN / SONNENVERLAUF / EINGANGSSITUATION
BELICHTUNG / AUSSENRAUME**

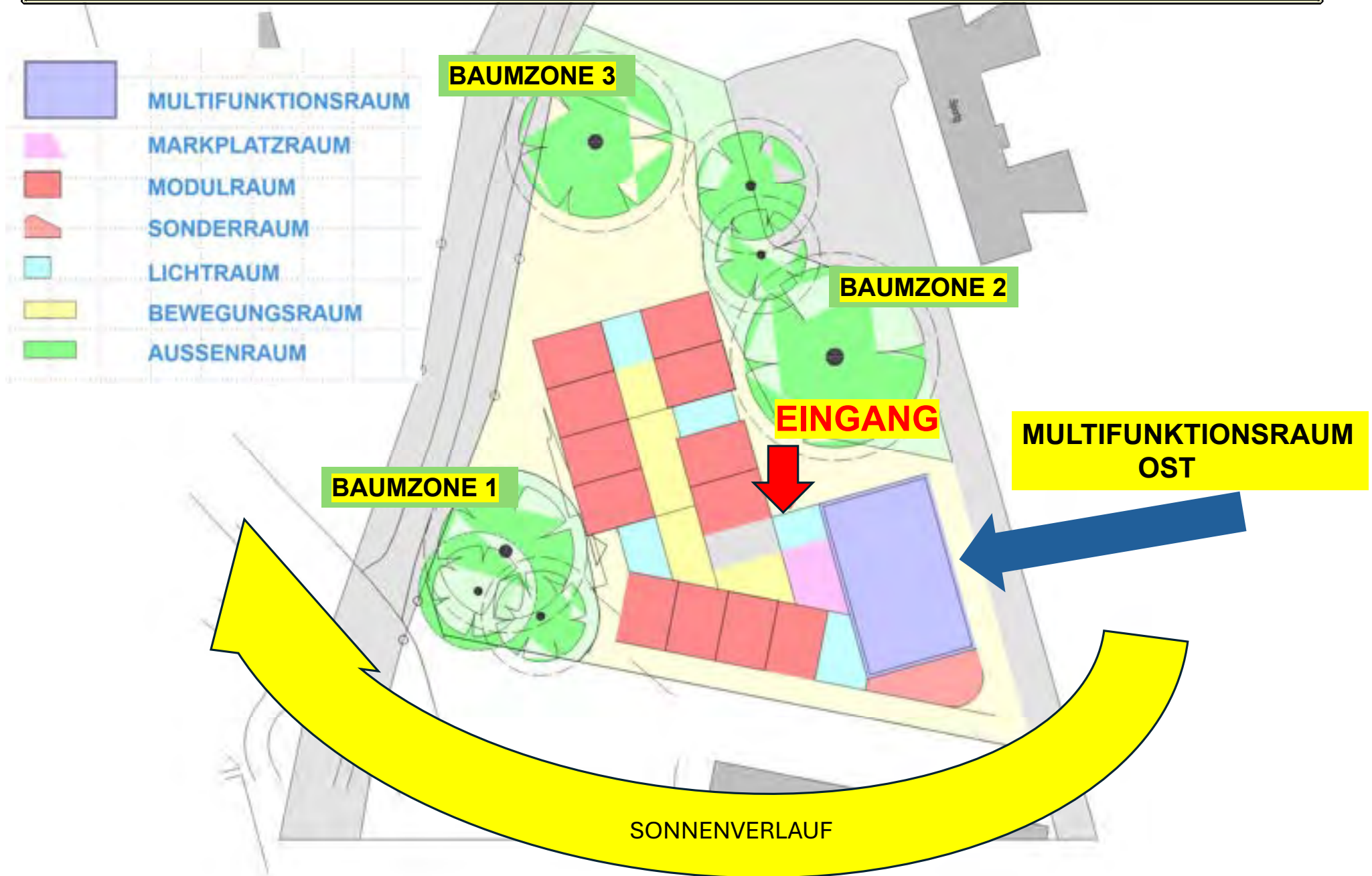
VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „SPORTPLATZ“



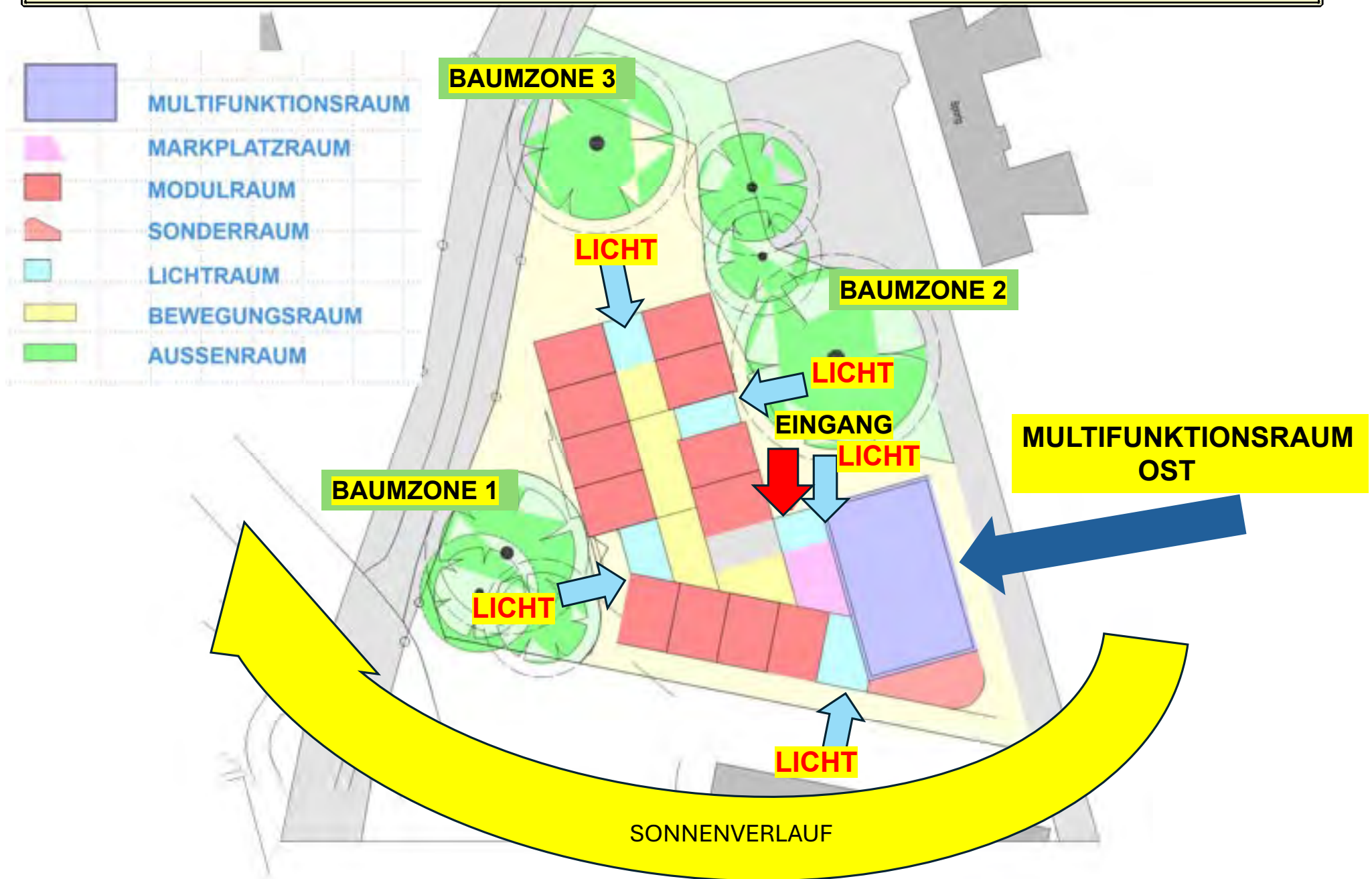
VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



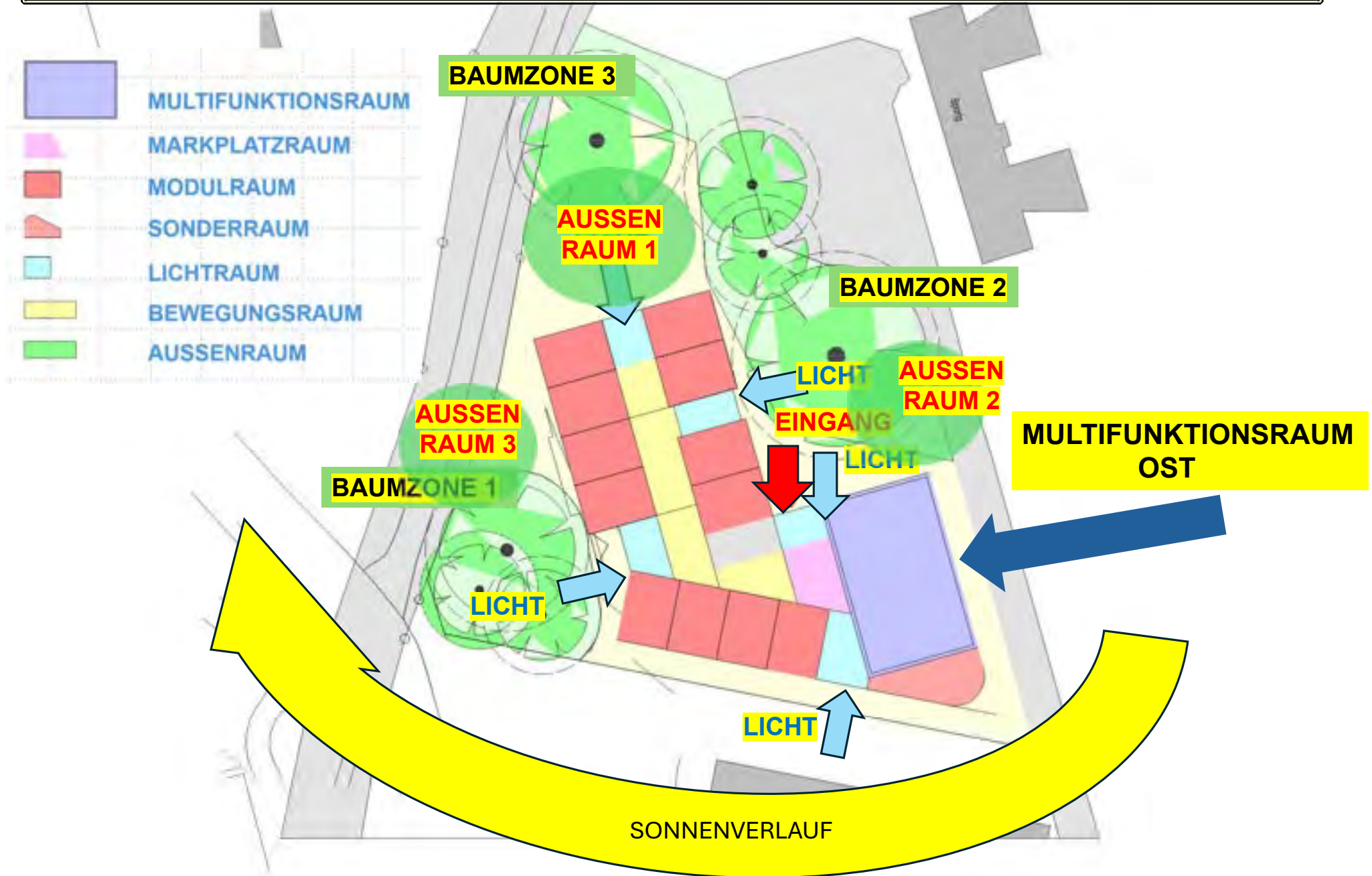
VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „SPORTPLATZ“



VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „SPORTPLATZ“



VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „SPORTPLATZ“



VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



VARIANTEN „VISION 2026“ NEUBAU FREIE SCHULE RHEINKLANG, RADOLFZELL

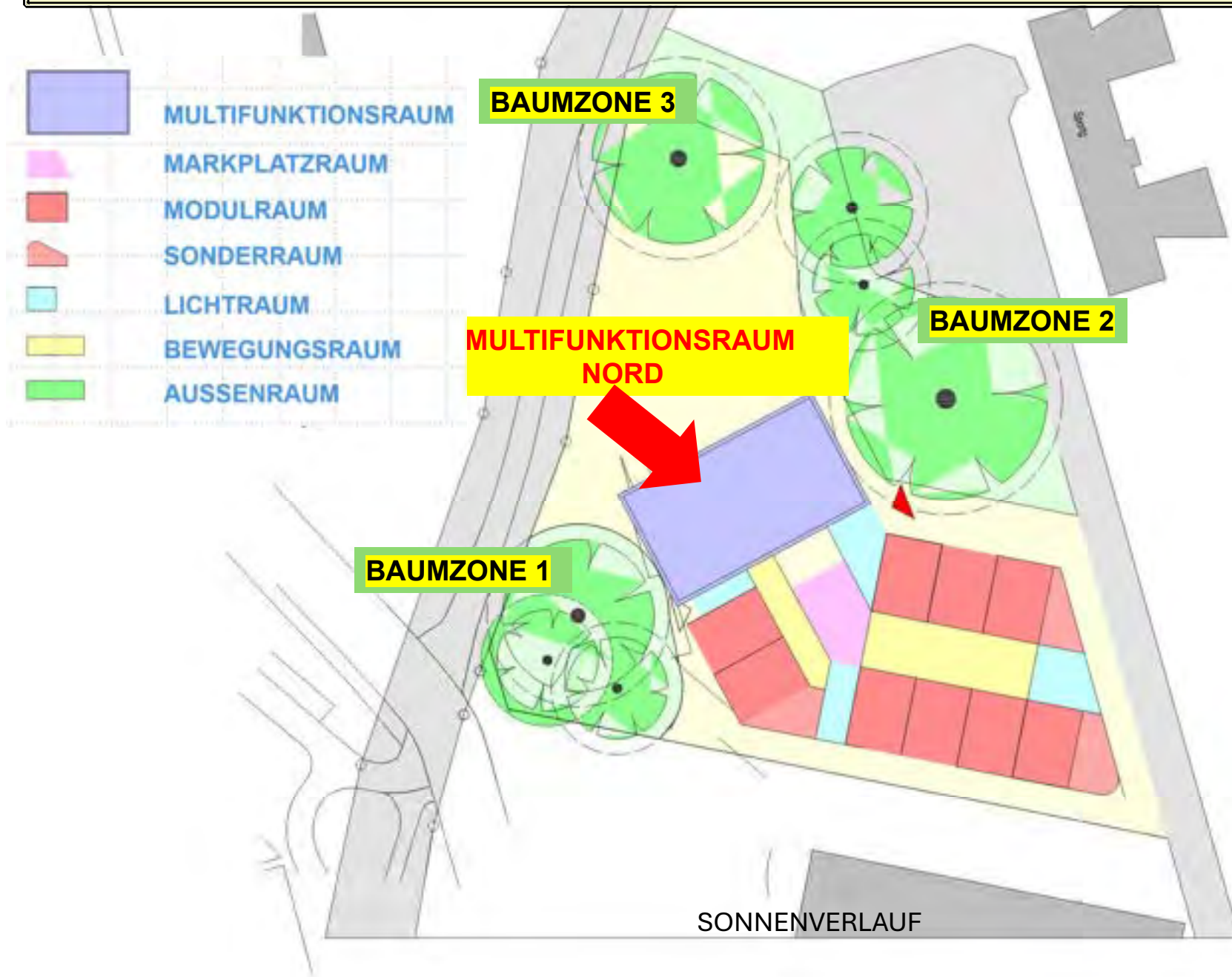
VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



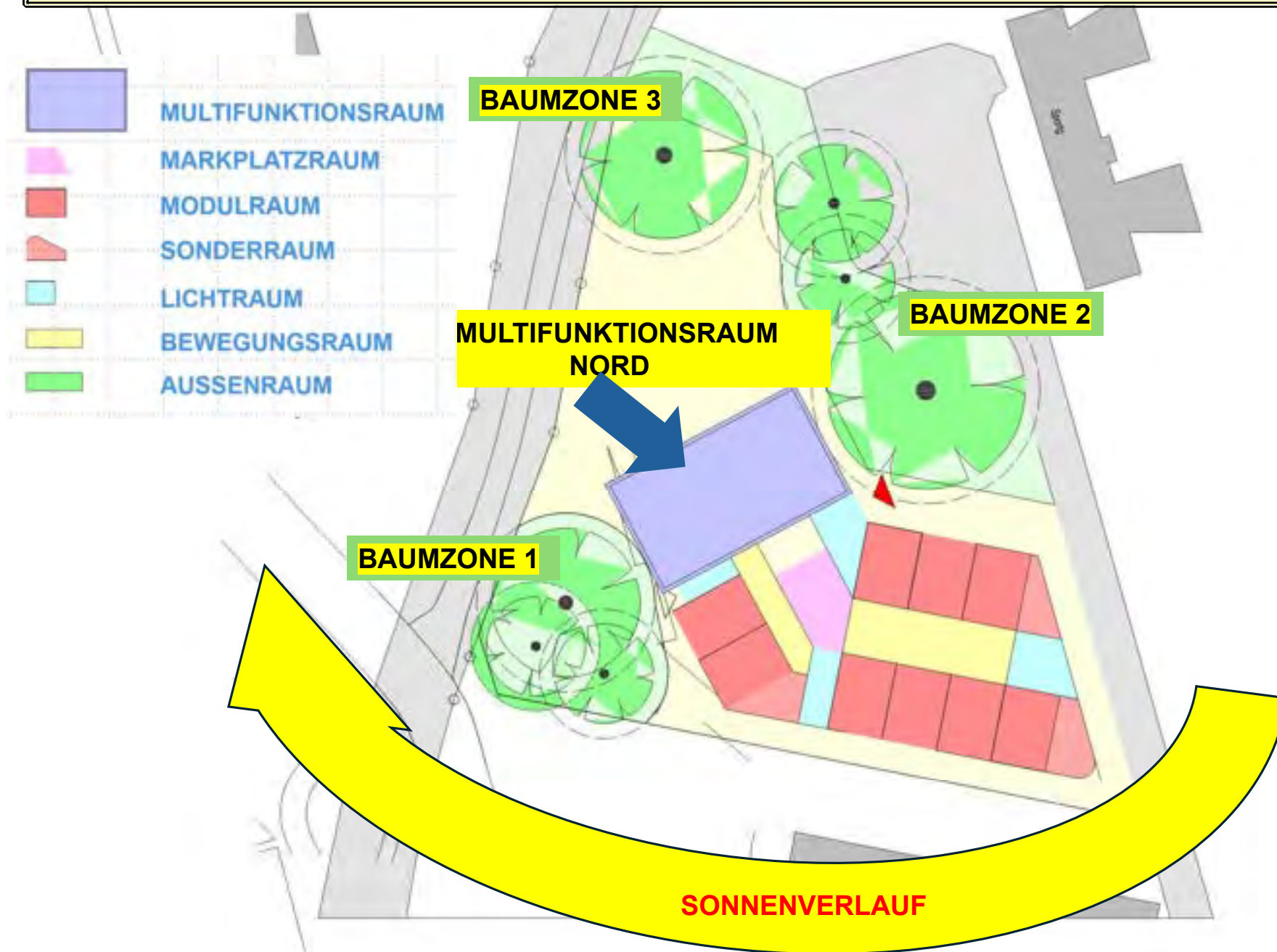
VARIANTE 1 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „SPORTPLATZ“



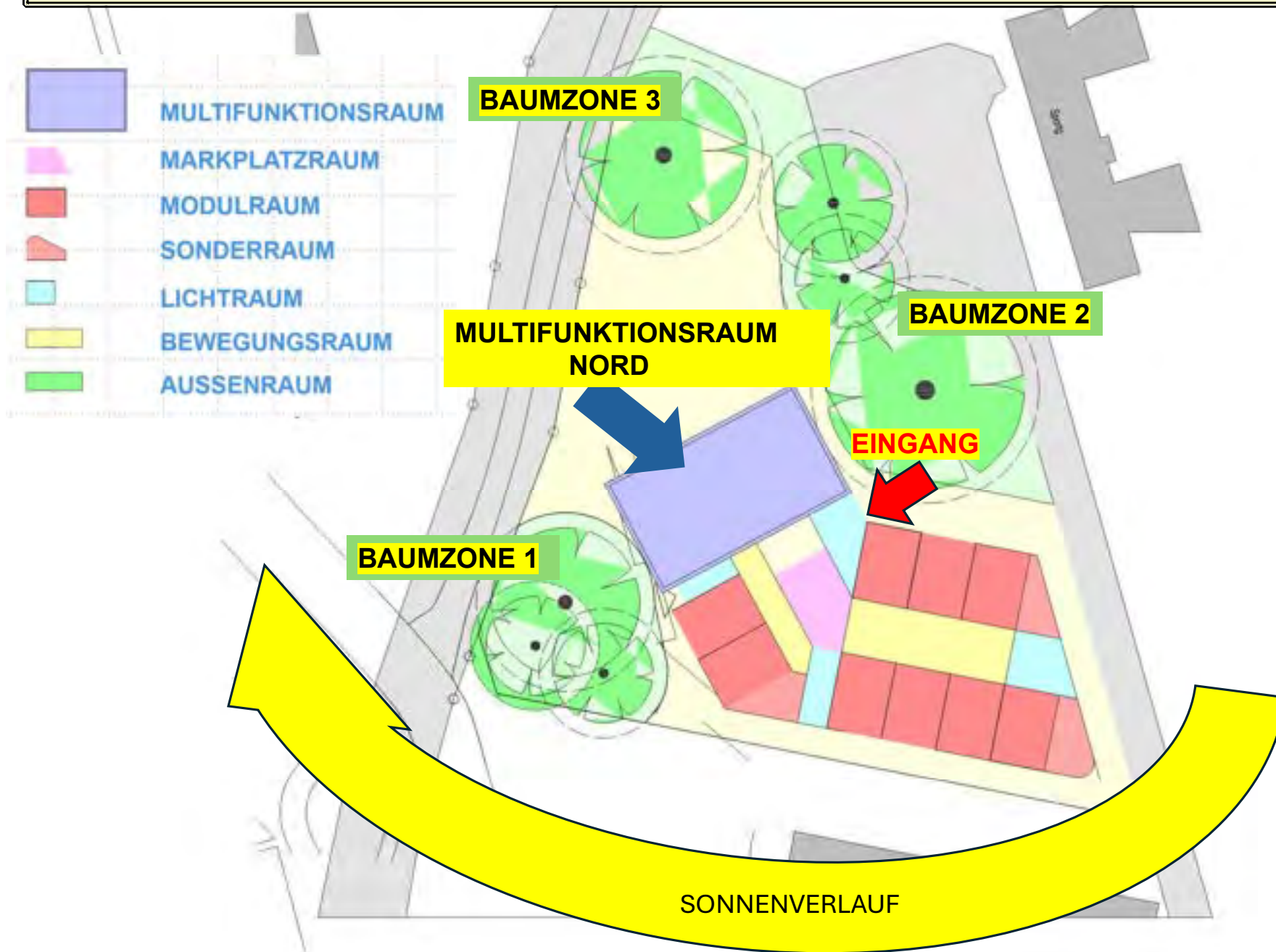
VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“



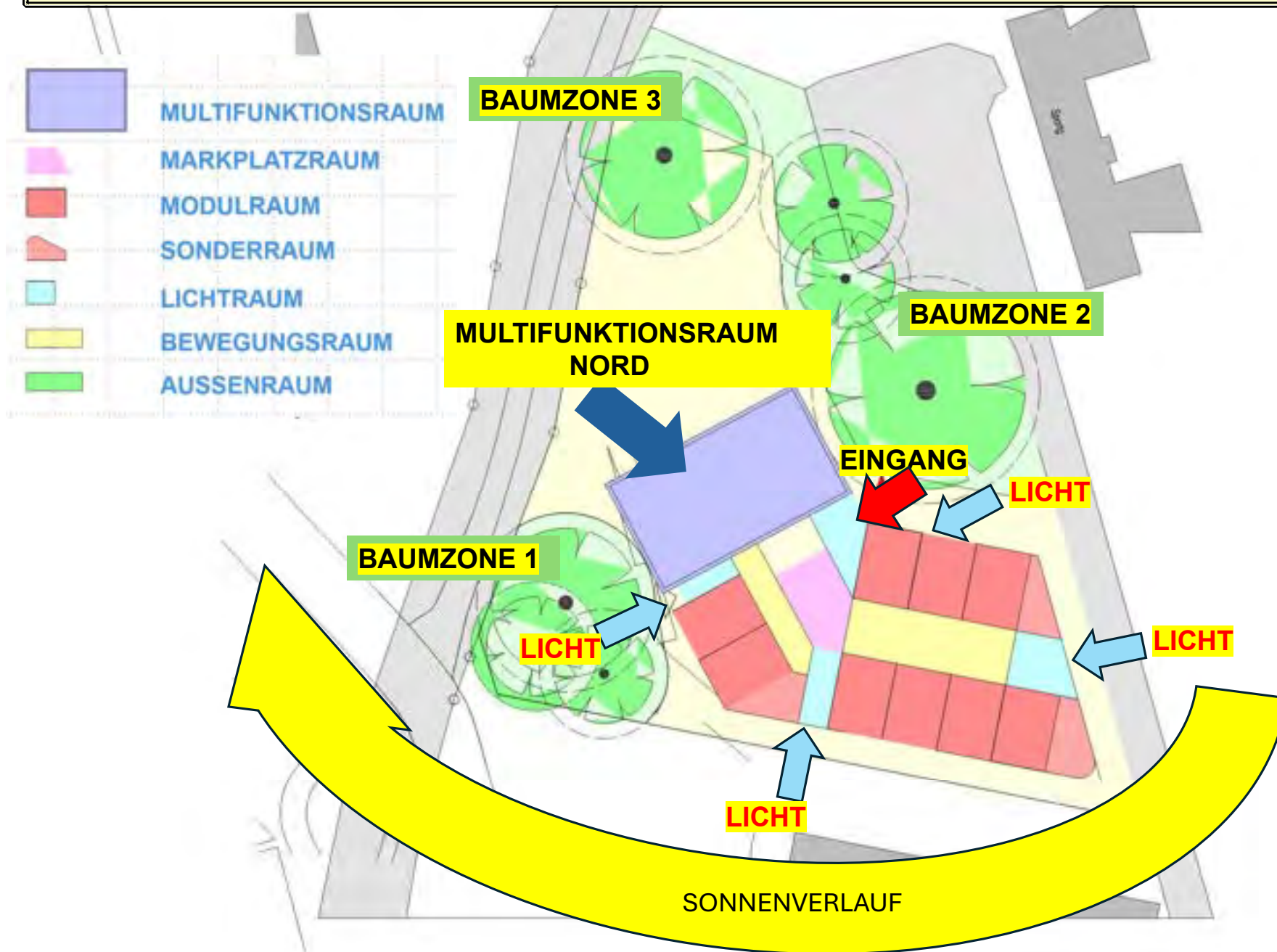
VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „NÖRDLICH“



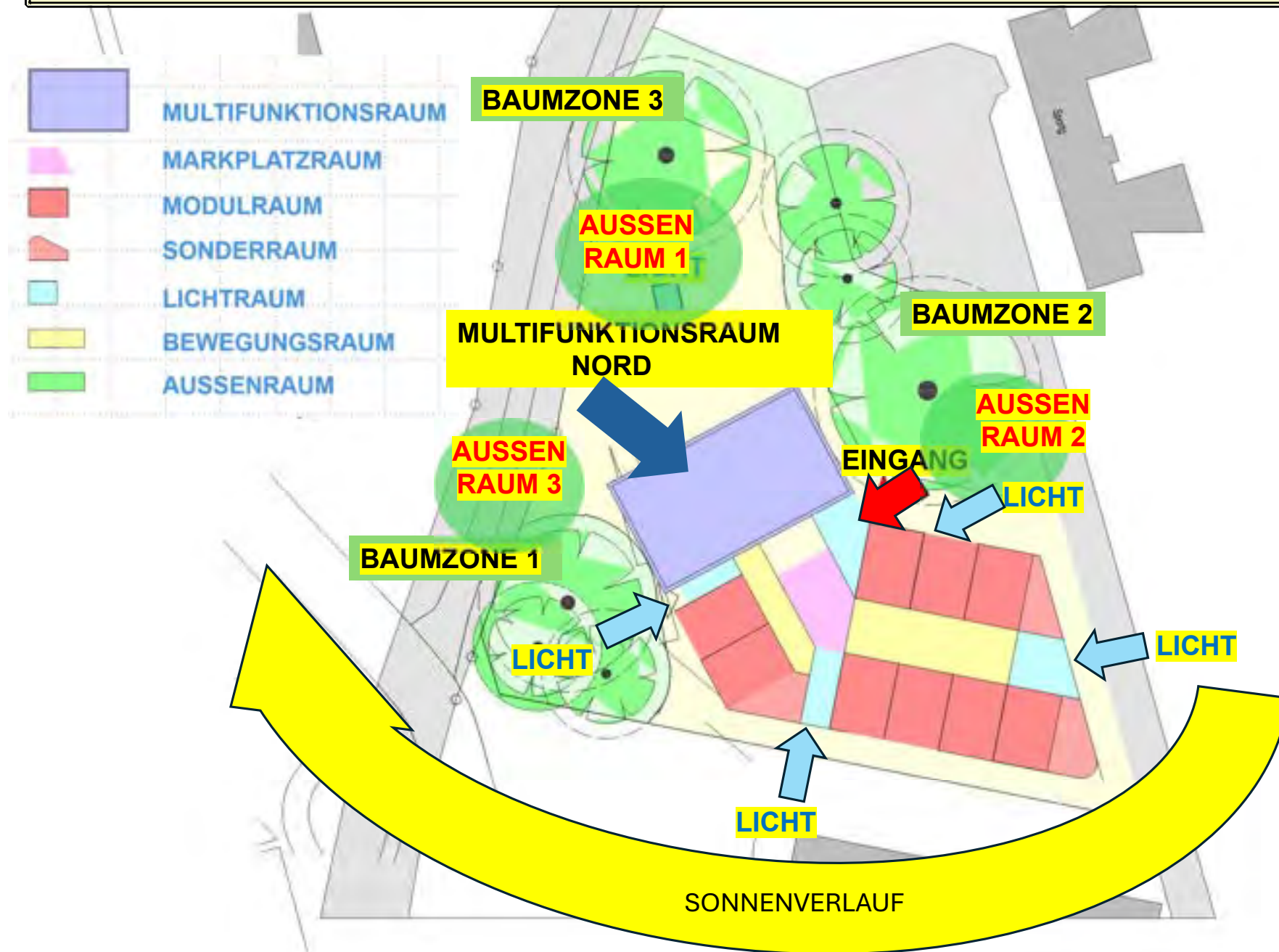
VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“



VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“

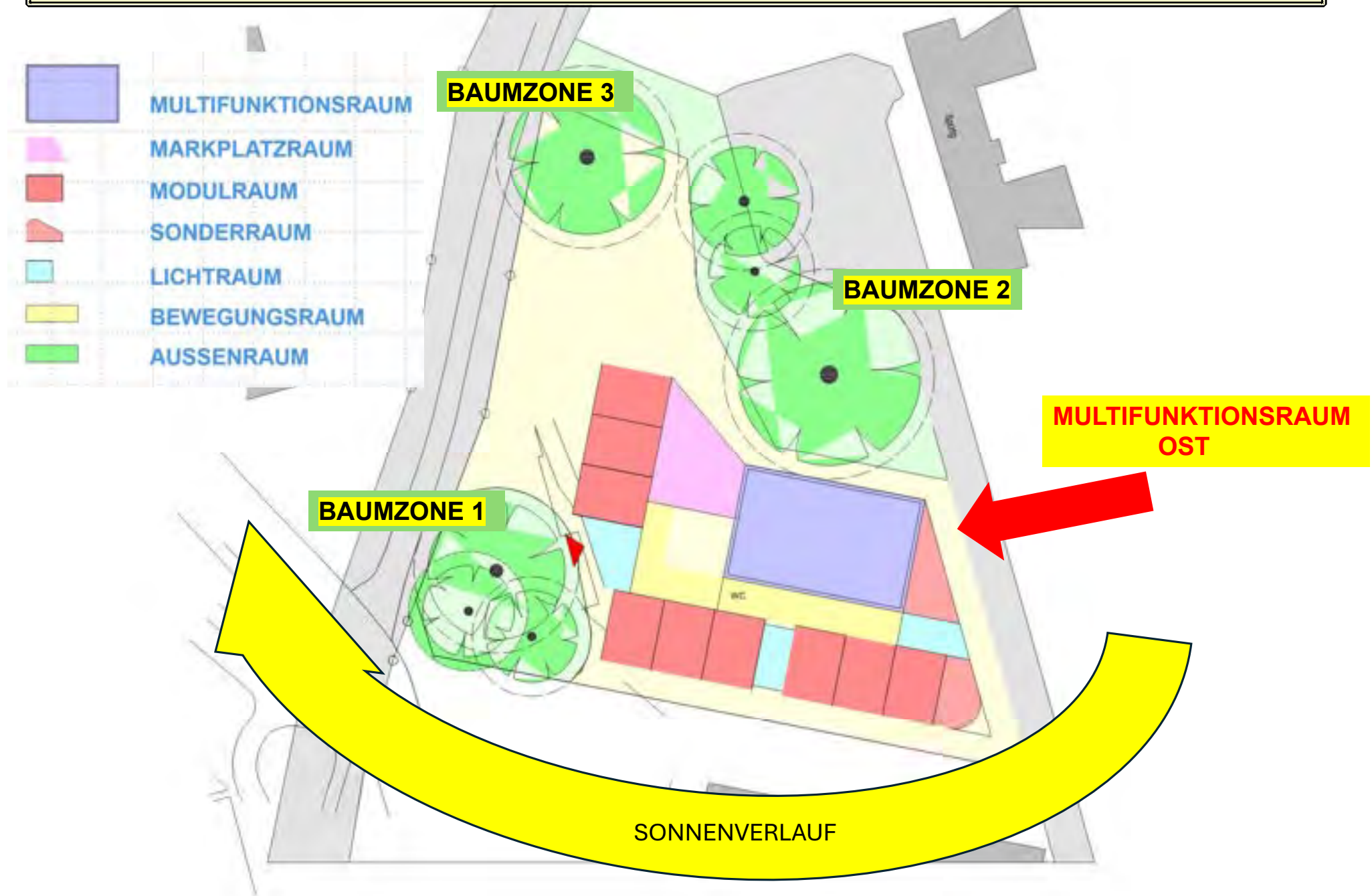


VARIANTE 2 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „NÖRDLICH“

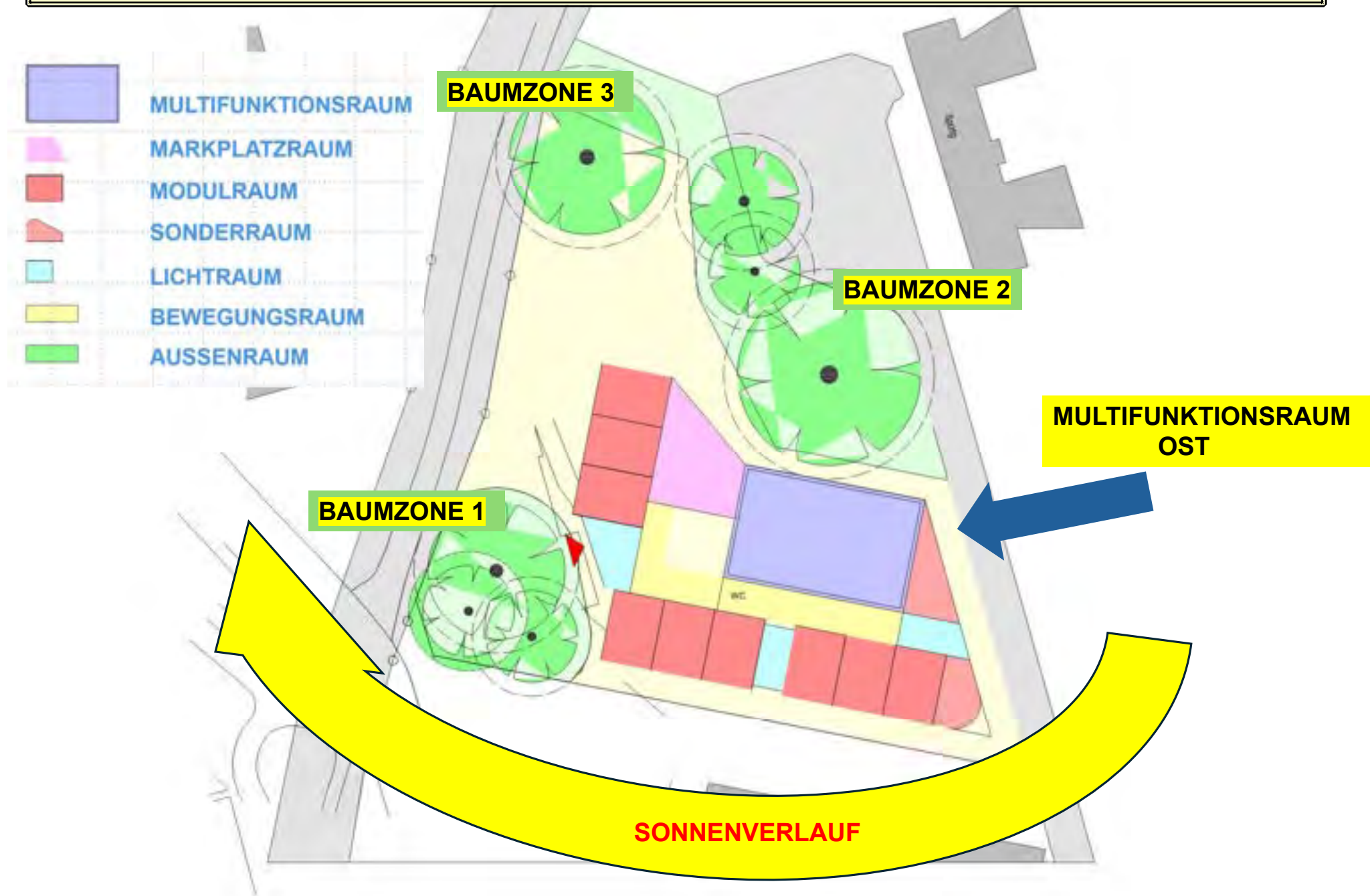


VISION NEUBAU „FREIE SCHULE RHEINKLANG“ RADOLFZELL

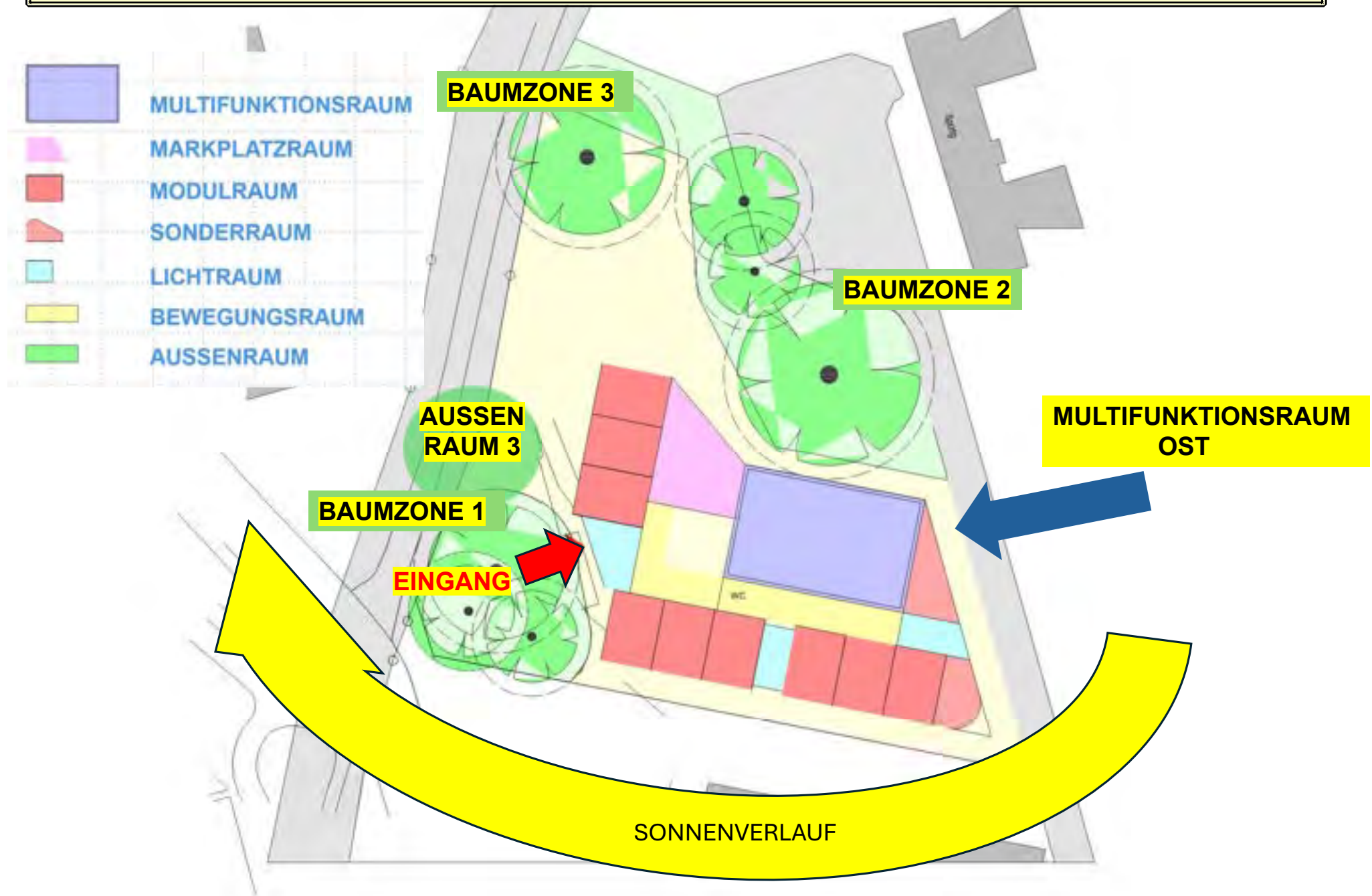
VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



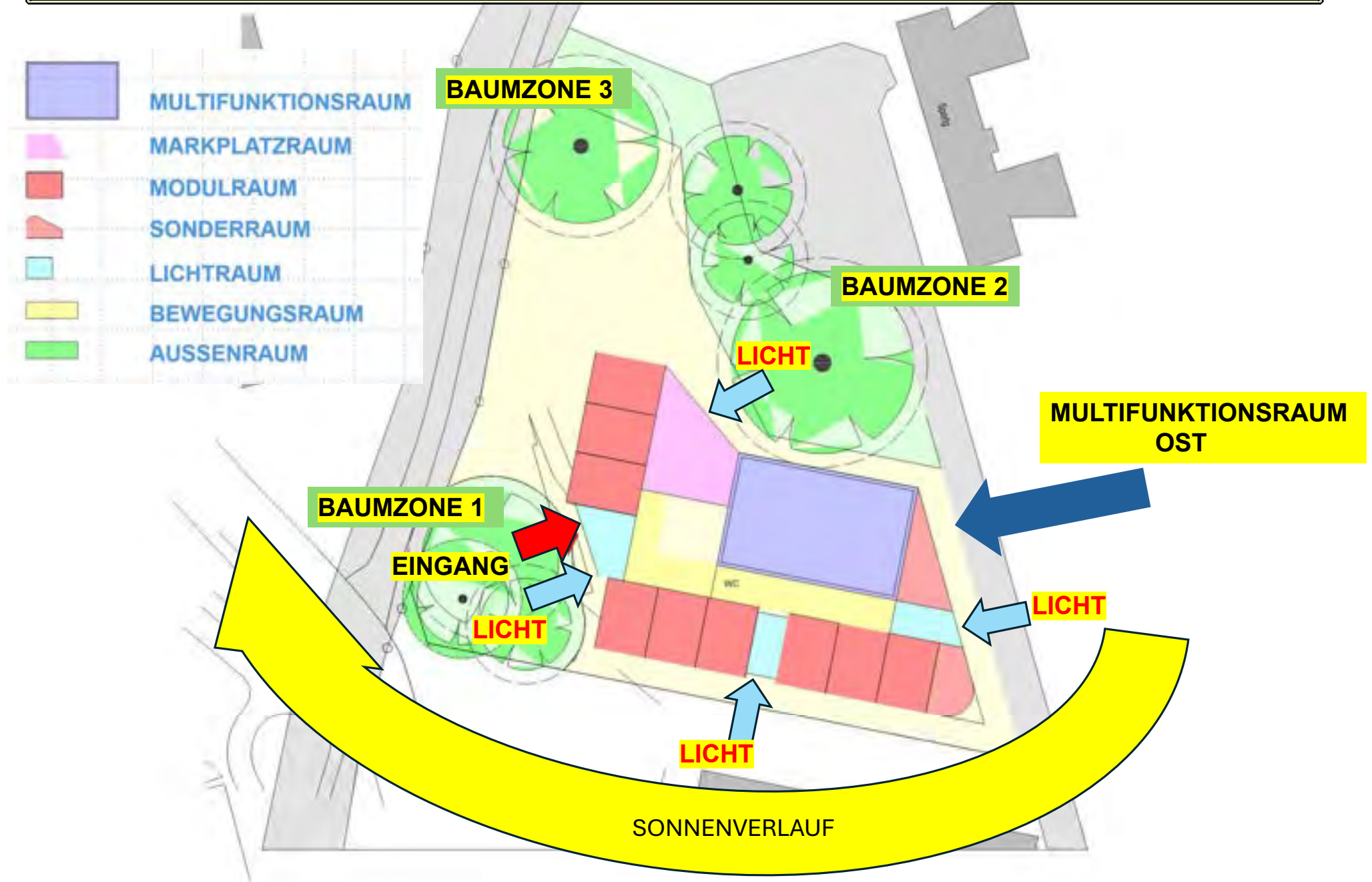
VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



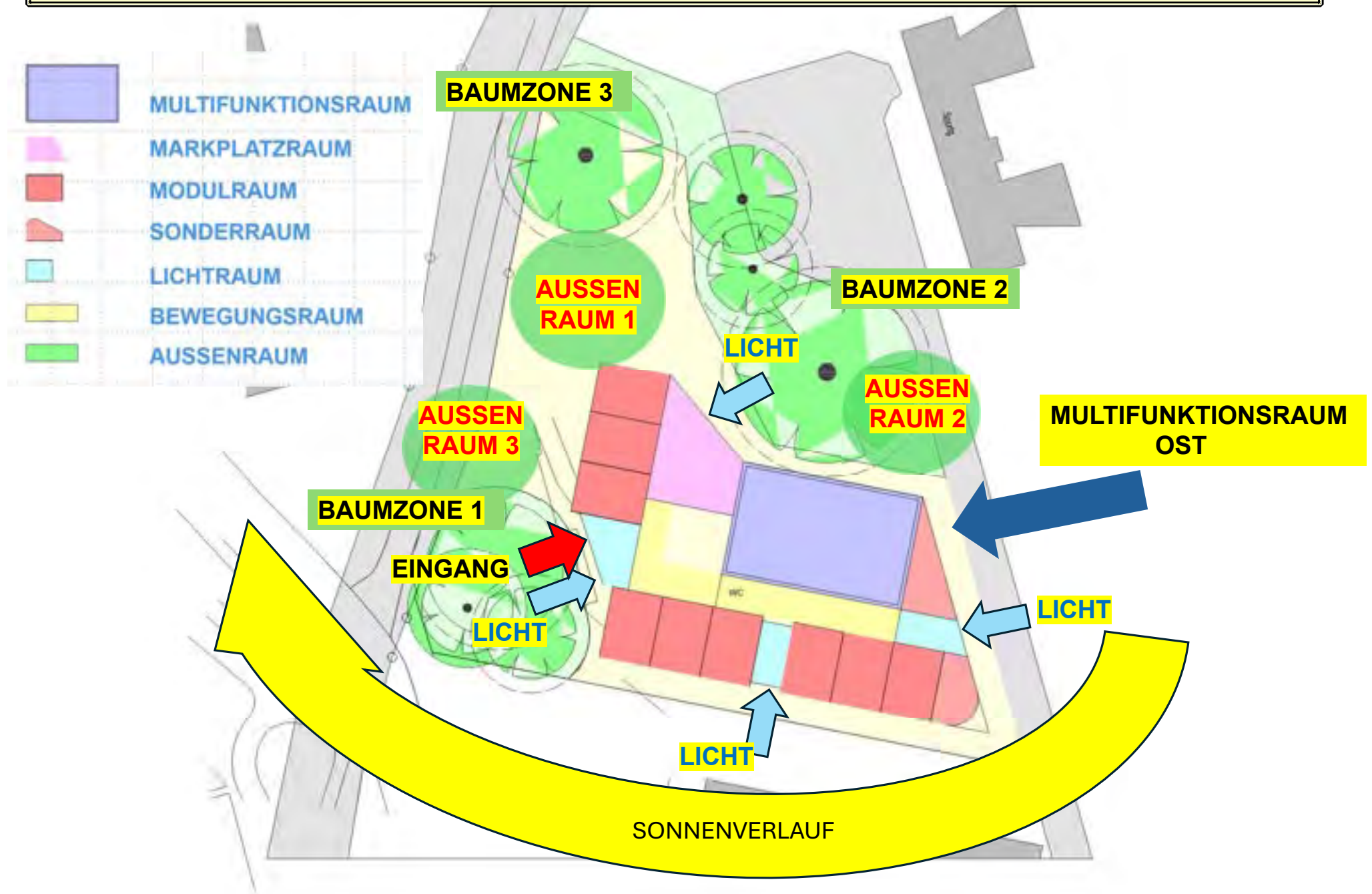
VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRAUM „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „ÖSTLICH“



VARIANTE 3 : PLATZIERUNG MULTIFUNKTIONSRaum „ÖSTLICH“

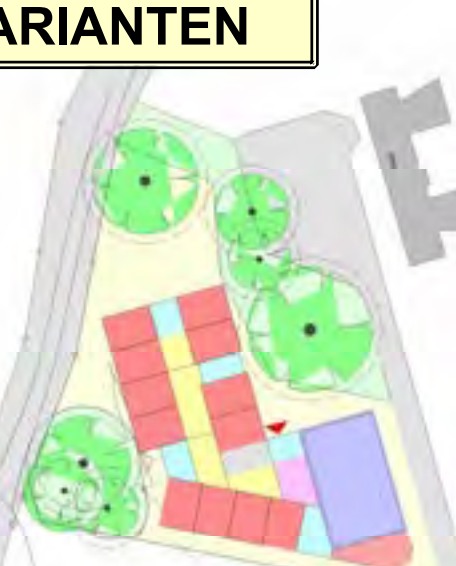


BEWERTUNG DER VARIANTEN



STUDIE BGF 1.172 m²

- +**
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
- - Baumschutzzone reduziert Fläche



VARIANTE 1 BGF 1.245 m²

- +**
 - Vorplatz Eingang
 - Orientierung Modulräume
- - Bewegungsflächen
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum



VARIANTE 2 BGF 1.092 m²

- +**
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
- - Modulräume Nord



VARIANTE 3 BGF 1.126 m²

- +**
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
 - Belichtung
 - Sichtachsen Baumbereiche
- - Grösse Bewegungsfläche

BEWERTUNG DER VARIANTEN

STUDIE BGF 1.172 m²

- +
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
- - Baumschutzzone reduziert Fläche

VARIANTE 1 BGF 1.245 m²

- +
 - Vorplatz Eingang
 - Orientierung Modulräume
- - Bewegungsflächen
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum

AUSSENRAUM GRÖSSE

VARIANTE 2 BGF 1.092 m²

- +
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
- - Modulräume Nord

VARIANTE 3 BGF 1.126 m²

- +
 - Grösse Freiflächen
 - Aussenbereich Multi-Raum
 - Belichtung
 - Sichtachsen Baumbereiche
- - Grösse Bewegungsfläche

VERBINDUNG BAUMZONE 1 + 2
AUSSEN + INNENRAUM

**VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT !**

FRAGEN ?

VORSCHLAG BAUFELD FÜR B-PLAN

Definition Baufeld

- Baukörper bis 1.500 m² BGF
- 2-Geschosse mit Staffelgeschoss auf Multifunktionsraum
- 3 m Abstand Grenzen Sportplatz / KIGA / Weg
- Baufeld orientiert an Baumzonen
- Eingang West oder Ost

