
Ergebnisprotokoll

ÖFFENTLICH

Besichtigung Projekt: 13.00 Uhr – 14.30 Uhr
Sitzungsdauer: 14.35 Uhr - 18.35 Uhr (ab 18.00 öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Prof. Hellmut Raff
- Julia Klumpp
- Karl Haag

Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl, CDU (anwesend vom 14.30-15.30 Uhr)
- Bernhard Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

Stadtverwaltung

- Gerhard Schöpplerle, Leiter des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement (anwesend von 14.30.-15.30 Uhr)
- Alexander Wagner, Abteilung Baurecht
- Rita Nassen, Stadtplanung
- Markus Toepfer, Stadtplanung (anwesend von 14.30-15.30 Uhr)
- Anke Klaiber, Stadtplanung und Baurecht
- Mara Vogler, Azubi Baudezernat

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

ABLAUF

14.30 Uhr Eintreffen der Teilnehmer

14.35 Uhr Begrüßung

Vorstellung von neuen und der weiterentwickelten Projektplanung und Erarbeiten von Stellungnahmen und Empfehlungen

- Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit zwei Parkebenen (Altstadt - Ecke Bahnhofplatz/Seetorstraße)
- Neubau 5-Familienhaus (Altstadt - Löwengasse)

17.00 Uhr Vorstellung der Empfehlungen für Planverfassern und Bauherren

18.00 Uhr Vorstellung der Empfehlung durch die Verwaltung (**öffentlich**)

ERLÄUTERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS

1. **Neubau Wohn- und Geschäftsgebäude mit zwei Parkebenen (Altstadt Ecke Bahnhofplatz/Seetorstraße**

Der Beginn der Radolfzeller Altstadt an der Seetorstraße wird vor allem für ankommende Reisende am Bahnhof als prägende städtebauliche Visitenkarte wahrgenommen. Hier sollte sich ein eventueller Neubau in die bestehende Körnung der Altstadt einfügen, sich der bestehenden Höhenabwicklungen der umgebenden Bauten einordnen und in Fassadentypologie und Dachform Rücksicht auf das nehmen, was zuvor dort stand. Es wird generell angeregt, einen Erhalt der beiden Häuser zu prüfen!

Gegenüber des Bahnhofs in den Erdgeschosszonen nicht dem Straßenraum zugewandte und belebende Nutzungen (Parken und Technik) anzuordnen wird aus Sicherheitsgründen kritisch gesehen.

Die vorgeschlagene Parzellierung in die beiden bisherigen Parzellen wird begrüßt, die komplett beiläufige Überbauung des ehemaligen Bauwichts wird kritisch gesehen und die Ablesbarkeit multipler Parzellen in Form von Farbgestaltungen wird eher als historisierend und als nicht notwendig betrachtet.

Die Höhe des Hauses sollte die Bestandshöhe nur gering überschreiten (ca. 50cm) und nicht mit einem vorgeschlagenen 4. Geschoss die Ecke Seetorstraße/Friedrich-Werber-Straße abwerten und damit das Thema des umlaufenden Altstadtrandes sprengen. Auch die in Sichtweite liegen-

den dominanten und hohen Altstadtelemente wie Münster und Arbeitsgericht sollten nicht durch eine punktuelle Erhöhung des Altstadtzugangs abgewertet werden.

Die vorgeschlagene Dachform des Mansarddachs auf dem Eckhaus wird deshalb hinterfragt, weil diese Dachform an dieser Stelle keine Herleitung hat und durch ihre steile Dachneigung und Materialität fremd wirken würde.

Bei einer Neubebauung wünscht sich der Beirat, dass auch eine neue Fassadentypologie die alten Gebäude wiedererkennen lässt, das hieße:

eher stehende Fensterformate, mehrere Fensterachsen, mehr geschlossene Wandfläche (Lochfassade), nicht notwendigerweise Fensterläden und Fenstersprossen, sensibler Umgang mit dem Thema der integrierten Altstadtmauer.

Es wird außerdem angeregt, über die Parkierung und Nebenraumnutzung der Erdgeschoßzone nachzudenken und von einer Erschließung über die Seetorstraße Abstand zu nehmen.

Bei der Straßenabwicklung sollte die Fassade der gegenüberliegenden Bebauung am Seetorplatz/Friedrich-Werber-Straße deutlicher ausgearbeitet werden.

Eventuell wäre es aufgrund der großen Bedeutung dieser städtebaulichen Visitenkarte eine Möglichkeit, eine Mehrfachbeauftragung anzuregen, um an dieser Stelle für Radolfzell und auch für weitere Generationen eine identitätsstiftende Lösung zu finden.

2. Neubau eines 5-Familienhauses (Altstadt – Löwengasse)

Auf dem Grundstück stand straßenseitig ein denkmalgeschütztes dreigeschossiges traufständiges Gebäude mit Satteldach, einem rechtseitigem Zwerchhaus und einer Giebelgaube. Die Rückseite des Hauses bildete die Stadtmauer, ebenfalls unter Denkmalschutz stehend. Außerhalb der Stadtmauer war ein abgestufter zweigeschossiger und eingeschossiger Anbau vorhanden.

Von diesem Bauensemble sind Reste der Stadtmauer erhalten. Die anderen Baulichkeiten sind abgebrochen. Diese Stadtmauer ist mehrfach durch ehemalige Türen und Fenster perforiert.

Der Neubau erscheint zur Löwengasse 3 1/2-geschossig zuzüglich zwei Dachgeschossen auf hohem Kniestock. Zur Außenseite ist das Gebäude 4-geschossig angelegt mit einem Dachgeschoss hinter einer tiefen Dachterrasse. Die Stadtmauer wird vollkommen eingebaut.

Das Bauvorhaben entspricht verschiedentlich nicht den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zum Schutz der historischen Altstadt. Abweichungen finden sich in den Proportionen der Wandöffnungen/Fensteröffnungen, in fehlenden Fensterläden zur Gartenseite, in der Größe und dem Vorsprung eines quasi Zwerchhauses mit Vorsprung vor die Fassadenflucht, in einem liegenden Dachflächenfenster im zweiten Dachgeschoss, welches über 90 % der Dachflächenbreite geht, in Größe und Proportionierung einer Gaube im 2. Dachgeschoss zur Gartenseite hin mit Ansatz der abgeschleppten Dachfläche knapp unter dem First, in ausladenden und die Fassade dominierenden Balkonen auf der Gartenseite

Die Grundrisskonzeption führt zu einer weiteren Perforation der Stadtmaurerrelikte. Dies ist unbedingt zu vermeiden.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt:

- eine Spiegelung der Grundrisse und die Nutzung der vorhandenen Stadtmaueröffnungen für die Organisation der Grundrisse im EG und gegebenenfalls 1.OG.
- Den Baukörper so zu gliedern, dass ein Hauptgebäude zwischen Stadtmauer und Löwengasse entsteht. Dieses kann außerhalb der Stadtmauer einen Anbau erhalten, eingeschossig oder abgestuft von 2 auf 1 Geschoss. Die Stadtmauer muss von Außen erlebbar bleiben.
- Die Einhaltung der Gestaltungssatzung in allen Aspekten.

An dem **öffentlichen Sitzungsteil** nahmen 2 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil.

gez. Prof. Hellmut Raff
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats

gez. Anke Klaiber
GBR - Verwaltung