



# PROTOKOLL

Preisgerichtssitzung am 06.03.2020

---

Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts am 06.03.2020 in Radolfzell.

Das Preisgericht tritt um 10:00 Uhr zusammen.

Als Auslober begrüsst Herr Oberbürgermeister Staab die anwesenden Personen und leitet die Wahl des Vorsitzenden.

Aus dem Kreis der Fachpreisrichter wird Herr Karl Haag bei eigener Enthaltung einstimmig zum Vorsitzenden des Gremiums gewählt.

Herr Haag bedankt sich für das ihm entgegengebrachte Vertrauen und stellt die Anwesenheit der am Preisgericht Beteiligten namentlich fest:

Es sind erschienen:

**Fachpreisrichter** (stimmberechtigt, alphabetisch geordnet):

- |                    |                                            |
|--------------------|--------------------------------------------|
| - Fink, Peter      | Architekt BDA, Stadtplaner, Ulm            |
| - Haag, Karl       | Architekt BDA Stadtplaner, Stuttgart       |
| - Hähnig, Matthias | Architekt BDA, Stadtplaner Tübingen        |
| - Keller, Wolfgang | Landschaftsarchitekt, Abt. L+G, Radolfzell |
| - Nöken, Thomas    | Stadtplaner, Leiter Dez. III, Radolfzell   |
| - Seng, Christian  | Landschaftsarchitekt BDLA, Überlingen      |

**Stellvertretender Fachpreisrichter (ohne Stimmr. alphabetisch geordnet)**

- |                   |                                            |
|-------------------|--------------------------------------------|
| - Toepfer, Markus | Stadtplaner, Abt. Stadtplanung, Radolfzell |
|-------------------|--------------------------------------------|

**Sachpreisrichter** (stimmberechtigt, alphabetisch geordnet):

- |                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| - Staab, Martin      | Oberbürgermeister, Radolfzell |
| - Atkinson, Richard  | FDP-Fraktion, Radolfzell      |
| - Hiller, Walter     | FW-Fraktion, Radolfzell       |
| - Lehmann, Siegfried | FGL-Fraktion, Radolfzell      |
| - Lumbe, Norbert     | SPD-Fraktion, Radolfzell      |

**Stellv. Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht, alphabetisch geordnet)**

- |                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| - Kögel-Hensen, Gisela | FGL-Fraktion, Radolfzell |
| - Villinger, Helmut    | CDU-Fraktion             |



Sämtliche eingereichten Arbeiten wurden geprüft. Das detaillierte Ergebnis wird jedem Preisrichter schriftlich zur Verfügung gestellt.

Das Preisgericht stellt fest, dass alle Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden.

Die Beratungen des Preisgerichts beginnen mit einer nochmaligen kurzen Erläuterung der Aufgabe.

Alle Arbeiten werden im Anschluss in einem Informationsrundgang von 10:30 Uhr bis 11:30 Uhr ausführlich und wertfrei vorgestellt.

In diesem Rundgang werden die städtebaulichen Grundzüge, die Baumassenverteilung und die Ausformung der Freianlagen der einzelnen Lösungsvorschläge erläutert, sowie informelle Fragen der Preisrichter beantwortet.

Ausserdem stellt das Preisgericht fest, dass alle Arbeiten von sehr hoher Qualität sind.

Vor dem ersten Wertungsrundgang werden die gewonnen Erkenntnisse zusammengetragen und die Beurteilungskriterien der Auslobung nochmals benannt.

Zusammenfassend werden folgende Aspekte diskutiert:

- städtebauliche und freiräumliche Qualität
- architektonische und gestalterische Qualität
- Art des Umgangs mit dem Bestand
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit (Investitions- und bauliche Folgekosten)
- Möglichkeit der abschnittsweisen Umsetzung
- Nachhaltigkeitsqualitäten

Im Anschluss wird von 11:45 Uhr – 12:00 Uhr, der erste Wertungsrundgang durchgeführt.

Das Preisgericht kommt zu der Erkenntnis, dass alle Arbeiten eine sehr hohe Qualität aufweisen. Obwohl Einzelvorschläge gemacht wurden, die in absehbarer Zeit sicher nicht umgesetzt werden können, schliesst das Preisgericht in diesem Rundgang keine Arbeit aus.

In einem zweiten Wertungsrundgang ab 12:15 Uhr werden die Arbeiten noch genauer untersucht. In diesem Rundgang wird mehrheitlich beschlossen folgende Arbeit auszuschliessen:

1001                      13:0

Somit sind die Arbeiten 1002, 1003 und 1004 in der engeren Wahl und werden von Fach- und Sachpreisrichtern gemeinsam schriftlich beurteilt.

## 1002

Die Verfasser schaffen ein durchgängiges, schmales Band mit einer weitestgehend gleichen Baukörpertypologie. Eine lineare, eingeschossige Handels- /Gewerbefläche in 5 addierten Rechtecken mit aufgesetzten, von den Traufen abgerückten, gleichförmigen Wohnkubaturen.

Die durchgängig maßstäbliche Höhenentwicklung wird sehr positiv bewertet, die Durchblicke von der Stadt zum See als auch umgekehrt sind ebenso gelungen. Demgegenüber wird die doch sehr schematische städtebauliche Konfiguration als alles überlagernde Struktur kontrovers diskutiert.

Richtig ist die funktionale Bündelung aller Mobilitätsanforderungen in der Mitte des Bandes, bestehendes Stellwerkgebäude, Mobilitätszentrum, mit Fahrrädern im Untergeschoss, Bahnhofsgebäude und ZOB in Reihe. Der Flächenverbrauch des ZOB scheint zu mächtig, jedenfalls fällt das Band an dieser Stelle städtebaulich auseinander. Die nicht übermächtigen Überdachungen der Bussteige werden hingegen positiv bewertet.

Am östlichen Ende des Bandes definieren die Verfasser aufgrund des Grundstückszuschnittes eine Gebäudesonderform, die ein erfrischender Abschluss der ansonsten gleichförmigen Typologie darstellt. Die hier fast profilgleiche Fortführung des Kapuzinerweges der lediglich in einem Wendehammer endet, ist städtebaulich zu hinterfragen.

Eine logische Abfolge von kleinen, sehr massstäblichen Plätzen gliedert den Strassenraum Friedrich-Werber-Strasse / Kapuzinerweg, konsequent in den Sichtachsen aus der Altstadt zum See.

Die geschnittenen Platanen als Stadtgrün wird im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Aufwertung des Gehweges und der durchgängigen Baureihe entlang des Bandes sehr positiv gesehen. Insgesamt scheint der Anteil am öffentlichen Grün zu knapp.

In fünf einzelnen Tiefgaragen bilden die Verfasser die geforderten KFZ-Stellplätze ab. Die Unterbauung des Klostergartens schränkt die realistischen Bepflanzungsmöglichkeiten – vor allem von Baumstandorten – deutlich ein, ebenso scheint die offene Rampe in diesem Bereich wenig attraktiv.

Alles in allem ein städtebaulicher Beitrag, der keine strukturellen Fehler macht, durch seine schematische Anmut jedoch nicht vollumfänglich oder gar zukunftsweisend überzeugt.

## 1003

Der städtebauliche Entwurfsansatz wird darin formuliert, den Stadtraum bis an die Bahn heranzuführen. In einer zweiten Schicht wird die historische Stadt nach Süden erweitert. Die, für die Stadt wichtigen Sichtbezüge zwischen historischer Altstadt und See werden in den Entwurfsansätzen aufgenommen, in der stadträumlichen Antwort jedoch nicht nachvollziehbar umgesetzt und rein städtebaulich akzentuiert.

Die IV-V-geschossige Bebauung wirkt in ihrer Durchgängigkeit von West nach Ost fast riegelförmig. Die heutige Stadtsilhouette tritt in die zweite Reihe. Ein ausgewogener Dialog von Altstadt, Stadterweiterung und See wird daher leider eingeschränkt. Die angedachte Rhythmisierung der Friedrich-Werber-Straße durch Platzräume wird anerkannt, wirkt in der gewählten Umsetzung, durch Einstellung von V-geschossigen Punktbaukörpern leider stark beeinträchtigt.

Die Konzentration des öffentlichen Nahverkehrs, des Mobilitätszentrums, des ZOBs und des Bahnhofs an der Schnittstelle von Innenstadt, Seetorstraße und See überzeugt. Es entstehen die gewünschten kurzen Wege, eine hohe Funktionalität wird aufgezeigt.

Dimension und Konstruktion des neuen Bahnhofumfeldes werden in der Jury kritisch diskutiert und in ihrer Angemessenheit hinterfragt.

Die Entscheidung, die geforderten öffentlichen Stellplätze in einem oberirdischen Parkhaus umzusetzen wird als Idee und Alternative zu großflächigen Tiefgaragen positiv anerkannt.

Auch hier werden Höhe, Geschossigkeit und Proportion kritisch diskutiert. Die durch die vorgeschlagene Dimension des Parkhauses abriegelnde, zugestellte Situation des Klostergartens nach Süden und bedarf einer Weiterentwicklung. Der deutlich fehlende optische Bezug zum See ist ein Mangel.

Der durchgängig geplante Boulevard von West nach Ost führt mit einer Baumallee auf den Bahnhofsvorplatz, lässt aber eine nachvollziehbare Weiterführung bis zum Stadtgarten nach Osten vermissen. Die Nachverdichtung des Stadtgartens durch ergänzende Baumstandorte im Bereich des heutigen Rosengartens überzeugt nicht.

Die, im Bereich des neuen Boulevards fast durchgängig angeordneten Längsparker beeinträchtigen die Qualität dieses Raumes für Fußgänger und Besucher. Der Entwurf trifft die richtigen Entscheidungen in Hinblick auf die Lage und Verortung der gewünschten Nutzungen.

Die die Gewerbe- und Dienstleistungsflächen ergänzenden Wohnnutzungen sind in den Dachgeschoss-Situationen und im Bereich der westlichen Bebauungszeile der Klostergasse gut geplant.

Eine städtebauliche Idee für das Bahnhofsquartier in Radolfzell, die in ihrer Funktionalität und Lage der zukünftigen Nutzungen einen guten Beitrag leistet. Die Umsetzung als durchgängige, die heutige Altstadt abriegelnde Bebauungsstruktur schafft leider nicht den gewünschten Bezug von Altstadt, Neubebauung und See.

Der Entwurf zeigt die Grenzen der baulichen Dichte an diesem sensiblen Ort, dem Schnittpunkt von Stadt und See auf. Weniger wäre hier mehr gewesen. Ein Ideenansatz der hohe Potentiale in sich trägt, in Teilbereichen aber leider die falschen Prioritäten setzt.

## 1004

Grundgedanke des Konzepts ist die Entwicklung eines öffentlichen Raumes, in dem einzelne Baukörper platziert werden. Die Altstadt wird nicht fortgeführt, sondern Freiräume werden erhalten und erlebbar gemacht.

Die geforderten Nutzflächen verteilt der Verfasser auf insgesamt 6 solitäre Baukörper; 3 westlich und 3 östlich des Bahnhofs. Die Geschossigkeit beträgt i.d.R. zwischen 3 und 5 Vollgeschossen. Jedes Gebäude für sich erscheint in einer individuellen Grösse und Gestaltung; jedoch tragen alle Baukörper eine architektonische Handschrift.

Im Vergleich der Arbeiten besticht die Planung durch eine massvolle Dichte der Bebauung und einen hohen Anteil überplanter Freiflächen. Dadurch entstehen vielfältige Blickbeziehungen und Sichtachsen. Durch die gewählte Massstäblichkeit erfährt die Altstadtsilhouette nur geringe Beeinträchtigungen. Sowohl Höhenentwicklung als auch Körnigkeit der Baukörper stehen im Einklang mit der Altstadt.

Im westlichsten Baukörper ist im Erdgeschoss ein Lebensmittelmarkt geplant. Nach einer Platzsituation östlich davon schließt sich ein Gebäude mit Drogeriemarkt an. Der Baukörper westlich des Bahnhofs beinhaltet ein Hotel mit Gastronomie. Östlich des Bahnhofs sind zwei Baukörper mit Schuh- und Textilfachmarkt konzipiert. Der Beitrag orientiert sich an der unteren Grenze der geforderten Einzelhandelsflächen. Im Gebäude im Osten des Plangebiets sind Büros und Dienstleistungen vorgesehen.

Entgegen der Auslobung verteilt der Verfasser die Handelsnutzungen auf beide Teilflächen des Plangebiets. Dies wird aus Sicht der Einzelhandelsentwicklung kritisch gesehen. In den Obergeschossen der westlichen Baukörper ist eine Wohnnutzung vorgesehen. In den Obergeschossen der östlichen Baukörper sind Büros geplant.

Südlich des Scheffelhofs und in Verlängerung der Bahnhofsstraße sind sog. Multifunktionsplätze (Behindertenparkplätze, Kurzzeitparken, Carsharing, Lastenfahrräder) positioniert. Ggf. kann hier die hohe Zahl geplanter Stellplätze zugunsten einer höheren Freiraum- und Aufenthaltsqualität reduziert werden.

Ein Defizit der Konzeption ist die in Teilen fehlende Durchgrünung des Straßenraums. Aufgrund der strassenparallelen Anordnung des ZOBs geht wertvolle Fläche für eine qualitätvolle Strassenraumgestaltung verloren.

In südlicher Verlängerung des Stadtgartens ist südlich der Strasse eine Grünfläche mit der Bezeichnung „Erweiterung Stadtgarten“ geplant. Dies ist stadträumlich befreiend, eine hohe Aufenthaltsqualität ist bei der Lage der Grünfläche zwischen Straße und Bahngleisen nicht zu erwarten.

Unterhalb der Gebäude und Freiflächen sind zwei zusammenhängende Tiefgaragenkomplexe vorgesehen. Die Zufahrten liegen richtig positioniert um die Verkehrsströme so früh als möglich in die Parkieranlagen zu lenken.

Ein zentrales Fahrradparkhaus ist in Form einer Tiefgarage westlich der bestehenden Bahnstrecke positioniert. Die Erschliessung erfolgt über Rampen in westliche und östliche Richtung.

Der Zentrale Omnibusbahnhof ist entlang der Strasse Bahnhofplatz geplant; 8 Bushaltestellen sind südlich und 6 nördlich der Straße vorgesehen. Insgesamt verteilen sich die Haltestellen auf eine Länge von ca. 200 Meter. Dies erschwert Umsteigebeziehungen. Ein weiterer Schwachpunkt der gewählten Lösung ist die fehlende Wendemöglichkeit für Busse.

Kritisch gesehen wird der weitgehende Erhalt des bestehenden Parkplatzes auf dem Kapuzinerareal; lediglich eine Teilfläche im Süden soll dem Stadtgarten zugeschlagen werden. Ebenfalls kritisch zu hinterfragen ist der Standort einer Touristik-Info in der Südostecke der Freifläche vor dem Weltkloster.

Die Arbeit zeigt einen sensiblen Umgang mit vorhandenem Baumbestand. Am westlichen Ende des Plangebiets ist eine Fussgängerbrücke zur Wiese am Yachthafen angedacht.

Der Wettbewerbsbeitrag besticht besonders durch eine angemessene Dichte, Massstäblichkeit, einen sensiblen Umgang mit der Altstadtsilhouette, den Erhalt wichtiger Blickbeziehungen zwischen Altstadt und See sowie einem hohen Anteil an Grün- und Freiflächen.

Die Beurteilungen werden vor den Arbeiten verlesen und gemeinsam beschlossen.

Nach eingehender Diskussion wird einstimmig folgende Rangfolge festgelegt:

- |          |      |
|----------|------|
| 1. Rang: | 1004 |
| 2. Rang: | 1002 |
| 3. Rang: | 1003 |

Im Anschluss erfolgt einstimmig die Zuordnung der Preise und der Anerkennung wie folgt:

- |              |      |
|--------------|------|
| 1. Preis:    | 1004 |
| 2. Preis:    | 1002 |
| Anerkennung: | 1003 |

Unter Ausschöpfung der ausgelobten Wettbewerbssumme wird einstimmig eine Neuverteilung der Preisgelder wie folgt vorgenommen:

- |              |             |
|--------------|-------------|
| 1. Preis:    | € 29.000,-- |
| 2. Preis:    | € 19.000,-- |
| Anerkennung: | € 10.000,-- |

Die Öffnung der unter Verschluss gehaltenen Umschläge ergibt folgende Verfasser:



**1001**

BLU architekten, Blank Butt Partnerschaft, Jan Blank, Architekt und Stadtplaner, Stuttgart  
Torsten Kiefer Architekten, Radolfzell  
Mitarbeiter: Carolina Kiefer

**1002**

lohrer hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbH, München  
Ursula Hochrein, Axel Lohrer  
Mitarbeiter: Özge Menevse, Landschaftsarchitektin

**1003**

faktorgruen-Martin Schedlbauer, Landschaftsarchitekten, Freiburg  
Mitarbeiter: Ricardo Patings, Giorgos Grevenaris, Danilo Meixner  
Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf  
Mitarbeiter: Clemens Walter, Sascha Lehnhardt

**1004**

Felix Nowak Architekt  
bb22 Architekten + Stadtplaner, Frankfurt am Main  
Mitarbeiter: Johannes Heynold, MoranLev, Milena Losic, June Saul, Johanna Schulte, Mirjam Weidmann

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober einstimmig, unter der Voraussetzung, dass die in der Bewertung formulierten Anregungen planerisch umgesetzt werden können, die Arbeit 1004 zur Grundlage der weiteren Bearbeitung des Projektes zu machen.

Der Vorsitzende entlastet den Vorprüfer und bedankt sich für die sorgfältige und sehr gute Vorbereitung der Sitzung. Er dankt dem Auslober und allen Preisrichtern für die offene und konstruktive Zusammenarbeit, schliesst nach Unterzeichnung der Niederschrift die Sitzung um 17:15 Uhr und gibt den Vorsitz an den Auslober zurück.

Radolfzell, den 06.03.2020