

---

# Ergebnisprotokoll

---

ÖFFENTLICH

Besichtigung Projekt: 13.00 Uhr – 14.00 Uhr  
Sitzungsdauer: 14.05 Uhr - 17.30 Uhr (ab 17.00 öffentlich)

## TEILNEHMER

### Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Prof. Hellmut Raff
- Gabriele D'Inka
- Karl Haag

### Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl, CDU (anwesend bis 15.00 Uhr)
- Hermann Leiz, CDU (anwesend ab 14.50 Uhr)
- Bernhard Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Waltraud Fuchs, FGL

### Stadtverwaltung

- Thomas Nöken, Leiter des Dezernats III Umwelt, Planen, Bauen
- Hanspeter Fritschi, Abteilungsleiter Baurecht
- Rita Nassen, Stadtplanung
- Anke Klaiber, Stadtplanung und Baurecht

### Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

## ABLAUF

14.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer

14.05 Uhr Begrüßung

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

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) „Hotel Kapelle“, Markelfingen, Sanierung und Erweiterung des Hotels mit Gasthof
- Stadterweiterung Nord, Quartiersplatz: Projekt WiGe – Vorstellung gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen in Radolfzell
- Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ Stahringen

16.35 Uhr Diskussion der Empfehlungen mit Planverfassern und Bauherren

17.00 Uhr Diskussion der Empfehlung mit der Verwaltung (**öffentlich**)

## ERLÄUTERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS

### 1. Hotel „Kapelle“ in Markelfingen Sanierung und Erweiterung des Hotels mit Gasthof

Es liegen überarbeitete Entwurfspläne vor, die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats sind in vielen Bereichen aufgenommen worden und tragen zur positiven Weiterentwicklung des ‚besonderen‘ Vorhabens in exponierter Lage bei.

Der Baukörper hat sich insgesamt beruhigt, die Darstellung der Kapelle verdeutlicht die Absicht, das historische Gebäude mit seinem sakralen Charakter denkmalpflegerisch zu behandeln.

Der Anschluss an die Kapelle wurde zurückgesetzt und als gläserne Fuge ausgebildet.

Die Dachränder sind in geringerer Höhe und filigraner ausgebildet.

Die Außenhaut mit der geplanten Holzschalung trägt zur Einbindung des Gebäudes in den schönen Landschaftsraum bei.

Für die weitere Bearbeitung und die Entwicklung der Planungen bis ins Detail gibt der Gestaltungsbeirat folgende Empfehlungen:

- Die gläserne Fuge im Übergang zur Kapelle ist ein sensibler Punkt, der besondere Aufmerksamkeit erhalten sollte. Der Anschluss ‚über Eck‘ ist nicht unproblematisch, die Ausbildung als Fuge mit der Ablösung im Grundriss als auch in der Höhe mit dem Anschluss unter der Traufe der Kapelle sollte weiter dargestellt werden. Es entsteht der Eindruck, dass in der dritten Dimension die Decke über dem 1. OG des Hotels über der Traufe der Kapelle zu liegen kommt. Die weitere Höhenentwicklung in der Tiefe des obersten Geschosses mit einer

in der Südansicht gezeigten Brüstung bzw. Geländer erscheint noch nicht schlüssig. Zusätzlich notwendige Elemente wie die Führung des Sonnenschutzes sollten mitbetrachtet werden.

- Die Absicht der Ausbildung eines filigranen Dachrandes wird grundsätzlich begrüßt, überzeugt jedoch in den Schnittdarstellungen noch nicht. Die angestrebten 18 cm Höhe können mit einer Auskragung der Massivkonstruktion, der erforderlichen Dämmstärken und dem Flachdachaufbau nicht erreicht werden. Ein Nachweis im Detail wäre hilfreich. Angesprochene Möglichkeiten wären eine Auskragung über eine Sekundärkonstruktion in der Dämmebene oder das Zurückspringen des Dachaufbaus und der Dämmstärken auf die Außenwandebene.
- Die Fassade der Ostseite erscheint sehr unruhig, eine Reduzierung der Fensterformate könnte zu einer einfacheren und homogeneren Gestaltung beitragen.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, die Gesamtanlage in einem Arbeitsmodell im Maßstab mindestens 1:200 darzustellen, um die wichtigen Anschlusspunkte im Übergang zur Kapelle zu sehen und weiter bewerten zu können.

Die Absicht, ein ‚Zwiesgespräch‘ zwischen Kapelle und Haus entstehen zu lassen bedarf einer vertieften Auseinandersetzung in diesem sensiblen Bereich, um eine gestalterisch hochwertige Gesamtfigur zu entwickeln.

## **2. Stadterweiterung Nord, Quartiersplatz: Projekt WiGe – Vorstellung gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen in Radolfzell**

Das von der Baugemeinschaft WiGe beauftragte Büro mmp hat sein Planungskonzept entsprechend den Anregungen aus dem GB 12 weiter entwickelt. Mittlerweile wurde die erforderliche Bebauungsplanänderung für das Baufeld Y vom Gemeinderat einstimmig beschlossen.

### **Baufeld Y**

Der GBR vom 12.2.19 empfahl die städtebauliche Variante „Dorfanger“ und eine Harmonisierung der Bebauung neben dem MFH im Norden durch Flachdächer und Staffeldachgeschosse, damit eine einheitliche Architektursprache entwickelt werden kann. Die Planer haben diesen Vorschlag aufgenommen, allerdings auf die Staffeldachgeschosse verzichtet, wohl um eine Überschreitung der zulässigen Geschossflächen zu vermeiden.

Für die weiteren Planungsschritte kam der GBR nach Abwägung zu folgenden Empfehlungen:

- Die im Baufeld Y vorgesehenen Reihenhäuser können durchaus mit Staffeldachgeschossen geplant werden. Weil das Baufeld nahe am Quartiersplatz mit höherer Bebauung liegt, sollte die Höhe der Häuser zwischen der Bebauung um den Quartiersplatz und der westlich angrenzenden parzellenbezogenen Baustruktur vermitteln.
- Die Eignung parzellenbezogener Wohnformen (individuelle EFH/DH/RH) für den Gedanken des gemeinschaftlichen Wohnens am gemeinschaftlichen Wohnhof sollte überdacht wer-

den, wie bereits im Protokoll des GBR vom 12.2.19 formuliert. Die lobenswerte Idee des gemeinschaftlichen Wohnens und Lebens, die sich städtebaulich im gemeinschaftlichen Wohnhof ausdrückt, müsste auch in den Wohntypologien einen entsprechenden Ausdruck finden. Die bisher stattfindende strikte Separierung zwischen Geschosswohnungen und Reihenhäusern widerspricht einer vielfältigen Mischung unterschiedlicher Haushalte, Familienformen und Altersgruppierungen in einem Gemeinschaftsprojekt.

- Des Weiteren erscheint der vorgeschlagene Reihenhausergrundriss zu schematisch und den Anforderungen an zukunftsgerechte Wohnformen nicht förderlich. So müsste beispielsweise dem Wachsen und Schrumpfen von Familienstrukturen durch teilbare Häuser/Grundrisse Rechnung getragen werden. Eine höhere Flexibilität der Grundrisse ist daher anzustreben.

## **Baufeld Z**

Die Höhenentwicklung im nördlichen Bereich wurde wie vom GBR gewünscht an die Vorgaben des B-Plans angepasst und somit in der Geschosshöhe reduziert.

Tiefgaragenzufahrt:

Im Baufeld Z wurde die Zufahrt zur TG von der im B-Plan vorgesehenen Stelle im Norden nach Süden verlegt, weil das dortige Gelände den tiefsten Punkt aufweist. Der GBR befürwortet diese Verlegung, allerdings mit der Einschränkung, dass die TG-Rampe in das Gebäude ins EG integriert wird.

Raumkante zum Quartiersplatz:

In den weiteren Planungsschritten sollen die Hinweise des GBR vom 12.2.19 beachtet werden. Insbesondere geht es hier um die architektonische Ausformung der Balkonzonen und der Tiefgaragenkante in Richtung Quartiersplatz, wie bereits im Protokoll GBR vom 12.2.19 detailliert beschrieben.

## **3. Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ Stahringen**

Der Bebauungsplan „Unterm Freiwiesle“ wird im Ortschaftsrat und im Ausschuss für Planung, Umwelt und Technik kontrovers diskutiert. Die Schaffung von Baumöglichkeiten und Wohnbauten für die Bevölkerung steht gegen die Erhaltung einer Obstbaumwiese am nördlichen Ortsrand.

Der GBR sieht in der speziellen örtlichen Situation Möglichkeiten, beiden Ansprüchen gerecht zu werden. Dazu sollten jedoch folgende Grundsätze Berücksichtigung finden.

**Westlich der Schlosshaldenstraße:**

- Westlich der Schlosshaldenstraße kann das Grundstück tiefer bebaut werden, nachdem zum Obstanbau in Bio-Standard geringere Abstände einzuhalten sind. Diese Bautiefe sollte genutzt werden. Durch wechselnde Gebäudestellungen (traufständig, giebelständig) können

Hoftypologien entwickelt werden, die eine dörfliche Bauform aufgreifen würden. Diese Bauzone kann von der Kreisstraße her über die Burgtalstraße erschlossen werden. Durch die Bebauung dieser Zone sind keine Bäume betroffen.

Von dem großen Birnbaum ist mehr als ein Minimalabstand einzuhalten. Der Baum braucht ausreichend Lebensraum und muss sich auch räumlich austragen können. Eine mögliche bauliche Dichte und die Angemessenheit von Gebäudehöhen ist in alternativen Entwürfen zu ermitteln.

### **Nördlich der Siedlung:**

- Die sehr erhaltungswürdigen Bäume sind zu erhalten, die erhaltenswürdigen Bäume sollten erhalten werden, die erhaltensfähigen Bäume sollten in ein Gesamtkonzept integriert werden. Es geht um die Erhaltung/Schaffung eines ausreichend zusammenhängenden „Lebensraumes Obstbaumwiese“ in Koexistenz mit Dorf typischen Wohnquartieren. Dies kann allein mit dem Erhalt der quer liegenden doppelten Obstbaumreihe auf Flurstück 677 nicht gelingen.
- Es ist eine sparsame Erschließung zu wählen, die Anschlüsse an die bestehende Siedlung sind zu nutzen. Auf die mittige Ost-West-verlaufende Straße im Neubaugebiet sollte verzichtet werden. Verkehrsanschlüsse an den nördlichen Feldweg sind nicht notwendig. Ein Ausbau des nördlichen Feldweges als Straße, nur einseitig anbaubar, würde allein eine Reihe Bäume kosten und wäre zu unwirtschaftlich.
- Die Bauten sollten ein kompaktes Volumen aufweisen, einen möglichst kleinen „Fußabdruck“ haben. Eingeschossige Bauten mit Kniestock sind zu vermeiden. Mehrfamilienhäuser und Einzelhäuser/Kettenhäuser/Reihenhäuser können zueinander gruppiert werden.
- Der GBR empfiehlt die Anlage von zwei Gebäudegruppen, die von der Straße „Im Freiwiesle“ und der Römerstraße erschlossen werden. Es sollten kompakte Gebäudehöfe gebildet werden. Zwischen den Höfen kann eine zusammenhängende Obstbaumwiese mit Anschluss an den Außenbereich im Norden erhalten werden.
- Es sollten Wege gesucht werden, zum Beispiel durch Sammelparkierungen versiegelte Flächen zu sparen.
- Von erhaltenen Bäumen ist mit Bebauung ausreichend Abstand zu halten. Die Baugruben und Schwenkbereiche von Baumaschinen sind zu berücksichtigen.
- Die Durchführung eines Bürgerworkshops ist zu begrüßen. Er kann zur besseren Akzeptanz einer noch zu entwickelnden Konzeption beitragen.

## Verabschiedung Gabriele D'Inka

Gabriele D'Inka wird als Mitglied des GBR Radolfzell mit einem kleinen Präsent und einem Blumenstrauß verabschiedet.

An dem **öffentlichen Sitzungsteil** nahmen 10 interessierte Bürgerinnen und Bürger teil.

gez. Prof. Hellmut Raff  
Vorsitzende des Gestaltungbeirats

gez. Anke Klaiber  
GBR - Verwaltung