

25. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 27.04.2022 Tagungsraum 3, Milchwerk

Ergebnisprotokoll

ÖFFENTLICH

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

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Christof Stadler, CDU
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

Stadtverwaltung

- Angelique Augenstein - Dezernatsleitung
- Thomas Nöken - Leiter Fachbereich Stadtplanung & Baurecht
- Alexander Wagner – Abteilungsleiter Baurecht
- Detlev Kauert - Baurecht
- 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 Begrüßung und Vorstellung des externen Sachverständigen als Nachfolger von Herrn Dipl.-Ing. Karl Haag: Herr Dipl.-Ing. Wolfgang Borgards, Freier Architekt, K9 Architekten, Freiburg

Statusbericht zu bisher behandelten Projekten

Die Verwaltung berichtet über aktuelle Projektstände bei den folgenden Vorhaben:

- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen
- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Schoch-Areal – Lebensmittelmarkt + Wohnungsbau
- Baugebiet Hübschäcker – Sachstand Wettbewerb

TOP I Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau Hotel mit gewerblicher Nutzung im EG

Bauherr: Familie Aktas

Architekten: Dilara Aktas

Mit der präsentierten 3-Geschossigkeit für den Hotelneubau wird nun eine adäquate städtebauliche Antwort zur Ergänzung des benachbarten Bestandes entlang Bahnhofplatz und Seetorstraße gegeben. Auch die in den Schnitten erkennbaren Geschosshöhen der aktuellen Überarbeitung entsprechen nun einer Mindesthöhe für einen zeitgemäßen und nachhaltigen Gebäudeaufriß, der die vorgesehene und etwaig zukünftige Nutzungen erlaubt (EG 3,70 lichte Höhe, OG's 2,75m lichte Höhe).

Die Überbauung des nördlichen Hinterhofs ist generell denkbar, lässt jedoch die differenzierte Hofbebauung mit Vor- und Rücksprüngen missen und gestaltet somit eine schmale Gasse, die wenig attraktiv wirkt. Das neue Gebäudevolumen wird durch die Überbauung des Hofes nicht mehr als winkelförmiger Baukörper mit unterschiedlichen Dachtypologien wahrgenommen, sondern als zusammenhängendes Gesamtgebäude mit beträchtlicher Gebäudetiefe.

Bereits in vergangenen Beratungen hatte der Beirat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass durch diese Verdichtung das steilgeneigte Stattendach in großen Flächen zum Flachdach beschnitten wird. Es wird angemerkt, dass diese Dachtypologie in direktem Kontext zur Altstadt untypisch ist und eventuell von der See- und Bahnhofseite das Stadtbild stört.

Die vorgestellten Fassaden entwickeln eine stark historisierende Ambition, die nicht unbedingt wünschenswert ist. Die Verwendung einiger Stilmittel ist nicht nachvollziehbar oder wirkt überladen. Eine Entwurfshaltung ist nicht ablesbar. Die Überschreibung des Bauwichts ist nicht denkbar und sollte durch eine Fassadenstaffelung lesbar bleiben. Statt Rekonstruktion des Turmes wird der Erhalt angeregt.

Die Gestaltung der Dachflächen sollte allein im 1.DG mit Gauben besetzt werden, um Techniköffnungen im 2.DG als dachflächenbündig und ohne Unterbrechung der Deckung zu integrieren (Lamellenausbildung?). Ein eventuell abgeschnittenes Satteldach sollte sich ebenfalls mit sehr flacher Dachneigung und Ziegeldeckung farblich ins historische Stadtbild integrieren (Gestaltungssatzung). Zur Sinnfälligkeit einer Nutzung der Dachterrasse verhält sich der Beirat neutral. Verschattungs- und Absturzeinrichtungen sind zurückhaltend und nur in Abstimmung mit der Verwaltung zu entwickeln.

Die Erschließung der Tiefgarage stört die Nutzungsbestimmung der Fußgängerzone empfindlich. Dadurch kann die Bespielung des Seetorplatzes über Gewerbe und Gastronomie im EG nicht qualitativ sichergestellt werden (siehe vorgängige Beratungen).

Der Gestaltungsbeirat formuliert folgende Anregungen:

- Alternative zur beschnittenen Steildachform prüfen (L-förmiger Baukörper mit Hofüberbauung als Flachdach unter der Gesamttraufe)
- Gestaltung der Fassaden mit Verzicht auf dominante Vertikal- und Horizontallinien; evtl. Putzfaschen zur Stärkung der Lochfassaden in Massivbau; Ablesbarkeit der ehemaligen Parzellierung in der Fassade; Ausbildung unterschiedlicher Fensterfaschen je Parzelle; Ablesbarkeit des Bauwichts (Staffelung?); Auflösung der Mitte am Seetorplatz; Alternative mit schlanken stehenden Fensterformaten prüfen (2 Fenster pro Zimmer?)
- Zufahrt TG von Bahnhofplatz
- EG-Zone zum Seetorplatz überzeugt in ihrer Kleinteiligkeit nicht und sollte mit Gastro (Außenbestuhlung) zum Platz hin orientiert sein
- Darstellung der ehemaligen Stadtmauer in Putzfassade kein Imitat, sondern als wahre Struktur
- Gaubentypologien je Parzelle ausbilden/ Übereinstimmung der Gaubenachsen mit Fassadenbild (Seetorplatz), Farbigkeit Gauben integrativ mit Dachfläche (Farbigkeit Dach im Kontext)
- Eventuell Verzicht auf Gauben im 2. DG, zurückhaltende, integrative Gestaltung technischer Einbauten

Insgesamt fehlt weiterhin eine durchgängige und überzeugende Entwurfshaltung für einen wichtigen Stadtbaustein, der doch die Visitenkarte für den seeseitigen Stadtzugang Radolfzells werden soll. Diese Chance darf nicht verspielt werden.

TOP II Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen

Bauherr/Architekt: Burkart Bau GmbH

Eine Nachverdichtung innerhalb dörflicher Brachflächen Güttingens wird ausdrücklich begrüßt. Das Dorfbild der kleinen Gemeinde bei Radolfzell besticht durch seine gewachsene, unregelmäßige städtebauliche Ordnung. Unterschiedliche Gebäudekubaturen stellen sich hofartig zueinander und lassen differenzierte Freiräume entstehen.

Der Vorentwurf für ein neues Wohnquartier schlägt vor, auf der Brachfläche nördlich der St.-Ulrichstraße 5 gestaltgleiche Mehrfamilienhäuser zu erstellen. In Anlehnung an den Bebauungsplan werden vier Kubaturen giebelständig und orthogonal zur Straße positioniert, hangseitig ein fünftes Gebäude über den westlichen Jägerpfad erschlossen. Der Stellplatzschlüssel des B-Plans (2,0/WE) zieht bei der vorgeschlagenen Ausnutzung für eine mögliche Bebauung (16 WE) eine zu großflächige oberirdische Beparkung der Freiflächen (inkl. Bauerngarten) mit sich.

Des Weiteren werden zur Generierung von Parkplätzen zusätzlich jeweils 2 Baukörper über Carports zusammengebaut, hintereinander parkende Stellplätze in der Plangrafik dargestellt und Stellplätze mit grünen Baumkronen grafisch verschleiert. Das Ausmaß der oberirdisch parkenden PKWs (Erdgeschosszone mit Wohnnutzung sinnvoll?) ist deshalb in Realität weit aus dominierender, als dargestellt.

Eventuell ist bei dichter Bebauung eine Tiefgarage notwendig. Generell sollte überprüft werden, ob der vorgeschriebene Stellplatzschlüssel noch zeitgemäß ist.

Es wird angeregt über Varianten (Modellbau?) zu einer städtebaulichen Lösung zu finden, die die Geschichte des Ortes erzählt. Wünschenswert wären wirklich unterschiedliche Baukörper in Kubatur und Ausrichtung (z.Bspl. Traufständiges Hauptgebäude an der St. Ulrichstr., zwei querstehende Giebelhäuser als kleinere Hinterhäuser, ein Abschlussgebäude traufständig im Norden). Die Gruppe neuer Gebäude sollte zum Ort nicht als ‚Siedlung‘ baugleicher Häuser erstellt werden, sondern auch in der Fassadengestaltung Unterschiedlichkeiten aufzeigen und die Eigenarten des Dorfes wieder spiegeln. Ein ganz besonderes Merkmal des Bauplatzes wäre es, das Milchhaus und den Bauerngarten als charaktergebende Potentiale zu integrieren (Kinderspielplatz, Gemeinschaftshaus).

Eine Überarbeitung des Bebauungsplans wird angeregt, um die oben genannten städtebaulichen und gestalterischen Ziele zu erreichen und das charmante Ortsbild von Güttingen mit einer Nachverdichtung nicht zu stören.

TOP III Bauvorhaben 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage und Renovierung eines bestehenden Gebäudes, Stürzkreutstraße 39-41/Kapellenweg

Bauherr/Architekt: Planquadrat GmbH Krehl & Girke / BI Bodensee Immo

Die Präsentation des Bauvorhabens zeigt eine Reduktion der Gebäudekubatur des Hinterhauses. Die Ausbildung unterschiedlicher Häuser entspricht der heterogenen Typologie des Wohngebietes nördlich der Kapellenstraße, unterstützt die Verknüpfung der Grünräume in der zweiten Reihe und thematisiert Unterschiede zwischen straßengeleitenden Haupthäusern und Gartenhäusern.

In diesem städtebaulichen Kontext ist der Umgang mit den unterschiedlichen Proportionen der Gebäude ein zentrales Thema und wird vom Gestaltungsbeirat begrüßt. Für die weitere Bearbeitung der Fassaden wird deshalb auch empfohlen, nicht zwingend dem Gesetz der Wiederholung zu folgen.

Als alternative Baukörpertypologie wird wieder ein schlanker Satteldachhaustypus mit vorgestelltem, offenen Loggiasystem diskutiert.

Die vorgeschlagene Gebäudelänge des Hauptbaukörpers wird erneut und entsprechend bisheriger Beratung im Gestaltungsbeirat auf 18 m begrenzt. Des Weiteren wird die stadtbildprägende und klimatische Bedeutung des bestehenden Walnussbaums wiederum diskutiert und darum gebeten, den Baum unbedingt zu erhalten. Sowohl für die Planung eines Erhalts als auch für die Neupflanzung eines großkronigen Hausbaums sollte das Hauptgebäude von der Straße abrücken (Pflanzbindung im Plan).

Es wird um Rücksprache bzgl. Baumgutachten mit der Verwaltung hingewiesen (bereits erstelltes Baumgutachten bzw. weitere eingehende Untersuchungen veranlassen).

Man wünscht sich zwei Häuser, die sich in ihrer Körnung und gestalterischer Haltung souverän aber nicht selbstbezogen in die heterogene Alltagssiedlung mit ihren naturnahen und ökologisch wirksamen Gärten integrieren.

Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

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

- Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau Hotel mit gewerblicher Nutzung im EG
- Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen
- Bauvorhaben 2 Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage und Renovierung eines bestehenden Gebäudes, Stürzkreutstraße 39-41/Kapellenweg

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 18 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*
Vorsitzende des Gestaltungbeirats

gez. *Birgit Graesslin*
GBR-Geschäftsstelle