

Radolfzell

BODENZUG

Gestaltungsbeirat

30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Fachbereich Stadtplanung & Baurecht

23.07.2024

30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Tagesordnung – 30. Sitzung am 23.07.2024

- 13.00 Uhr** **Besichtigungsfahrt Möggingen (optional)**
- 14.00 Uhr** **Eintreffen der Teilnehmer Rathaus, Bürgersaal**
- 14.05 Uhr** **Begrüßung**
- 14.10 Uhr** **Statusbericht zu bisher behandelten Projekten (Herr Nöken)**
- BImA-Projekt Wohnsiedlung Regiment-Piemont-Straße
 - Bahnhofplatz 1
 - Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
 - Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
 - Baugebiet Kleines Öschle, Böhringen
 - Wohnquartier Mirabellenwiese
 - Sanierung & städtebaul. Weiterentwicklung Wohnquartier Hohenfriedingenstraße 1-9
 - Oberflächenbelagskonzept Innenstadt
 - Nachverdichtungsstudie Herrenlandstraße
 - Baugebietsentwicklung Hübschäcker

30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Tagesordnung – 30. Sitzung am 23.07.2024

14.30 Uhr **Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen**

15 Min. Interne Vorberatung (Problempunkte ausarbeiten).

30 Min. Vorstellung der Planung durch den Vorhabenträger und Diskussion mit dem Vorhabenträger.

15 Min. Erarbeitung eines Resumè für das Protokoll.

15.30 Uhr 15 Min. **Pause**

15.45 Uhr **Dorfgemeinschaftshaus Möggingen**

15 Min. Interne Vorberatung (Problempunkte ausarbeiten).

30 Min. Vorstellung der Planung durch den Vorhabenträger und Diskussion mit dem Vorhabenträger.

15 Min. Erarbeitung eines Resumè für das Protokoll.

17.00 Uhr **Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit**

30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Statusbericht – bisher behandelte Projekte

- BImA-Projekt Wohnsiedlung Regiment-Piemont-Straße
- Bahnhofplatz 1
- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet kleines Öschle, Böhringen
- Wohnquartier Mirabellenwiese
- Sanierung & städtebaul. Weiterentwicklung Wohnquartier Hohenfriedingenstr. 1-9
- Oberflächenbelagskonzept Innenstadt
- Nachverdichtungsstudie Herrenlandstraße
- Baugebietsentwicklung Hübschäcker

BlmA-Projekt Wohnquartier Regiment-Piemont-Straße – Luftbildschrägaufnahme 2023



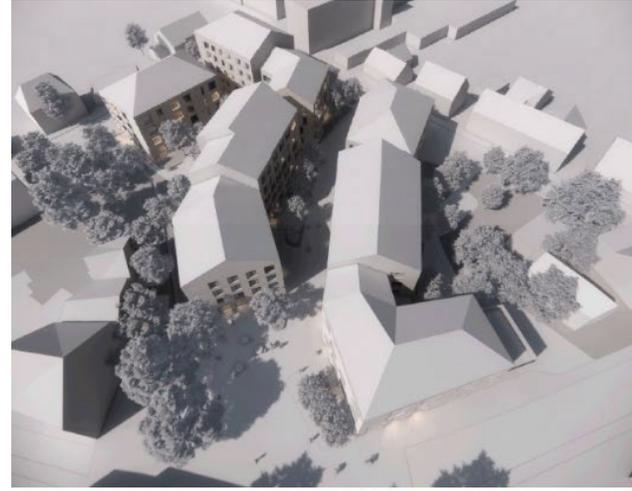
30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

BV Bahnhofplatz 1 – Überarbeitete Planung Stand Februar 2024

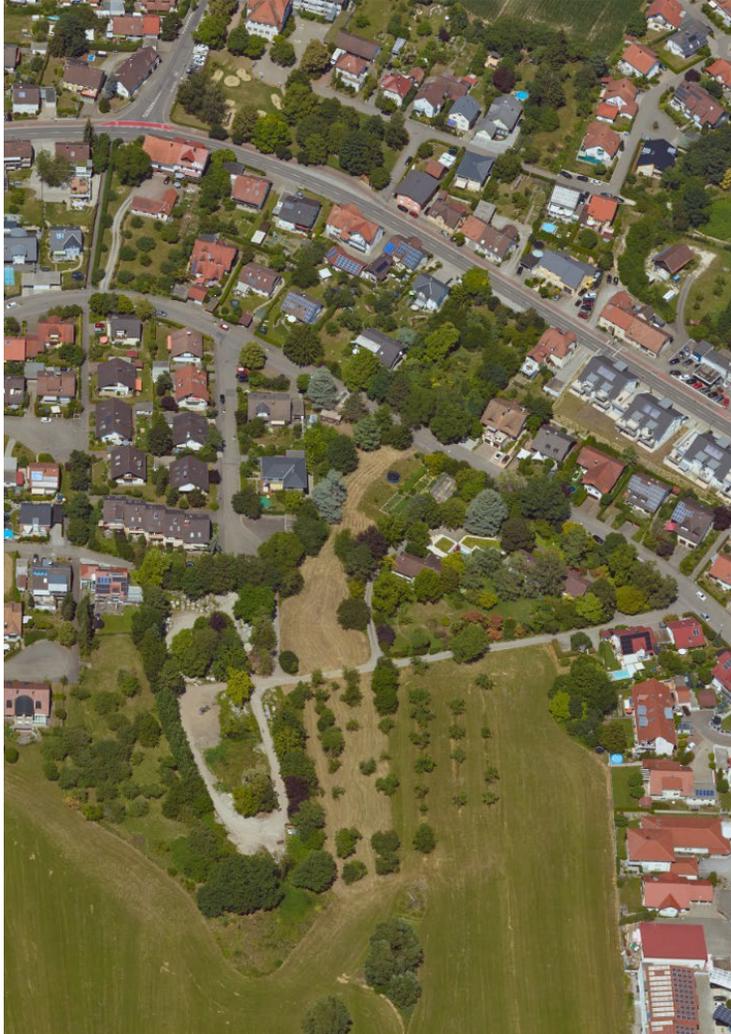


30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

Quartier Untertorplatz – Luftbildschrägaufnahme 2018 & 3-D-Visualisierungen



Baugebiet „Kleines Öschle“ – Luftbildschrägaufnahme 2018 & 3-D-Visualisierung



Wohnquartier Mirabellenwiese – Entwurfsplanung April 2024



Wohnquartier Hohenfriedingenstr. 1-9 – Luftbild 2023 & 3-D-Visualisierung Stand Januar 2024

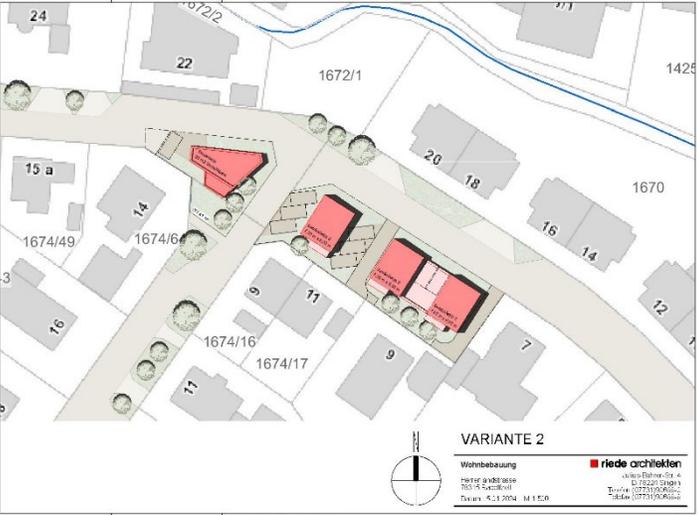


30. Sitzung des Gestaltungsbeirats

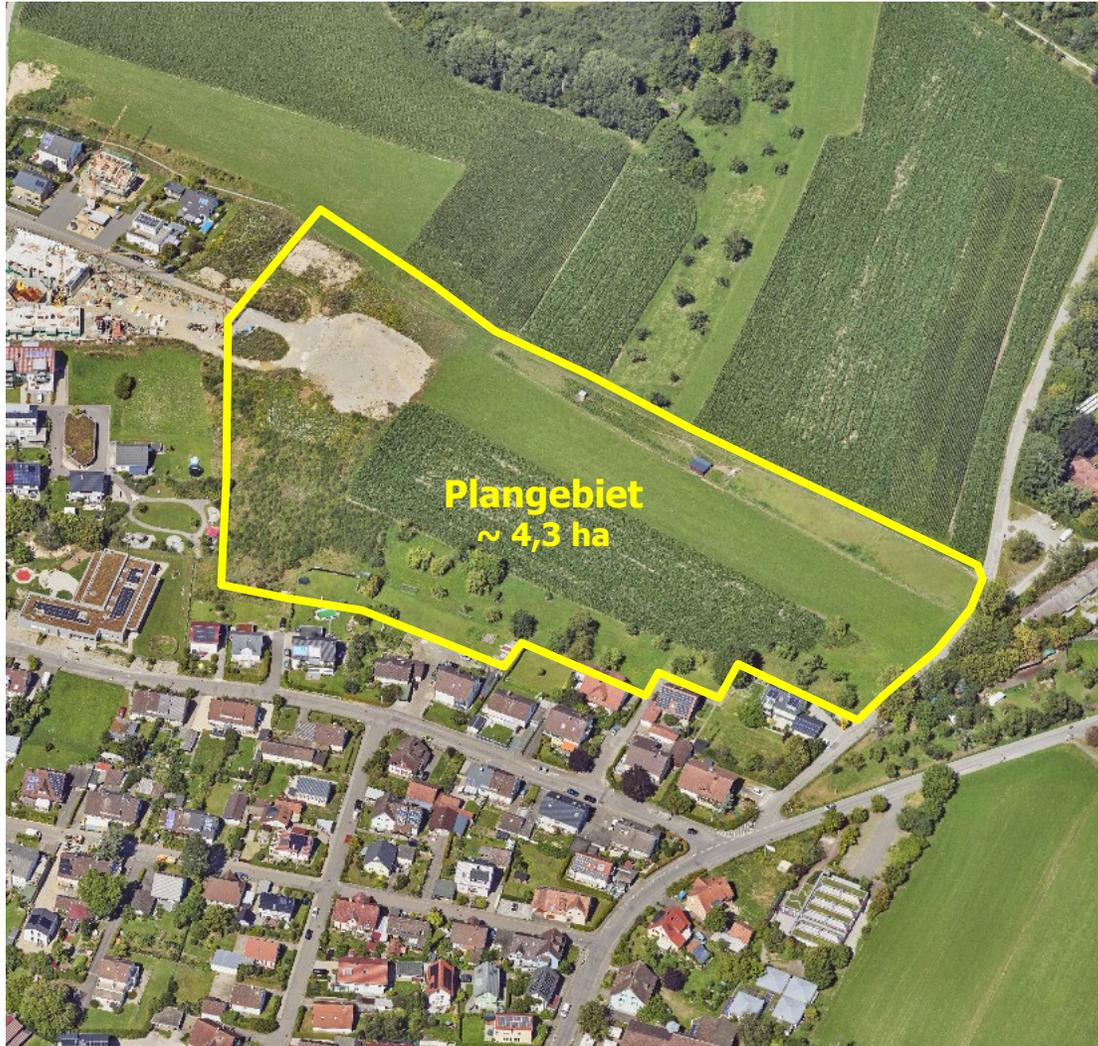
Oberflächenbelagskonzept Innenstadt – Diskussionsstand April 2024

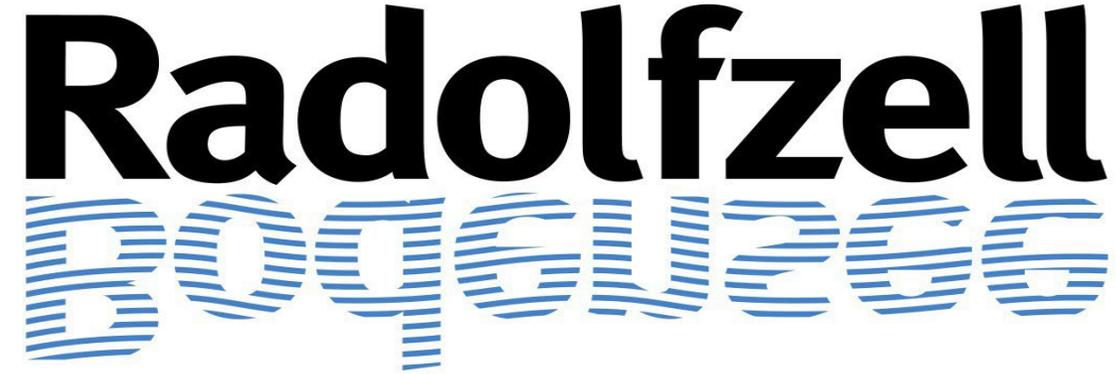


Nachverdichtungsstudie Herrenlandstraße – Luftbild von Süden & städtebauliche Skizzen Januar 2024



Baugebietentwicklung Hübschäcker – Städtebaulicher Entwurf Stand 05.06.2024





Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen

**30. Sitzung des Gestaltungsbeirats
Fachbereich Stadtplanung & Baurecht**

23.07.2024

Wohnquartier Raiffeisenstraße/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen – Steckbrief Teil 1

Bauherr /Investor Architekt	Volker Huber Bauunternehmung GmbH, Bad Dürkheim Architekturbüro Franz Eisele, Villingen-Schwenningen
für GBR eingeladen	ja
Letzter GBR	17.04.2024
Vorgeschichte	Der damalige Investor hat seine Erwerbs-/Bauabsichten ohne Angabe von Gründen aufgegeben. Der neue Vorhabenträger Volker Huber beabsichtigt den Erwerb des Grundstücks. Zuvor wünscht er eine Klärung der Bebaubarkeit, insbesondere bzgl. der gewünschten Befreiungen.
Rechtlicher Hintergrund	§ § 30 & 31 BauGB
Sachstand/ Planungsstand/ Verfahrensstand	Nach einer ersten Beratung im GBR am 17.04.2024 hat der Investor inzwischen ein weiterentwickeltes Konzept vorgelegt.
Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand	Nach Auskunft des Investors wurden bei der Überarbeitung des Planungskonzept die Anregungen des GBR wie folgt berücksichtigt: <ul style="list-style-type: none">• <i>„Reduzierung der Baukörper auf drei</i>• <i>Das entlang der St.-Ulrich-Straße stehende Langhaus wird geplant mit Ausführung der Balkonanlagen in optischer Anlehnung an ein landwirtschaftliches Gebäude mit Scheunentor.</i>• <i>Der Hauseingang befindet sich zum öffentlichen Straßenraum hin.</i>

Wohnquartier Raiffeisenstraße/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen – Steckbrief Teil 2

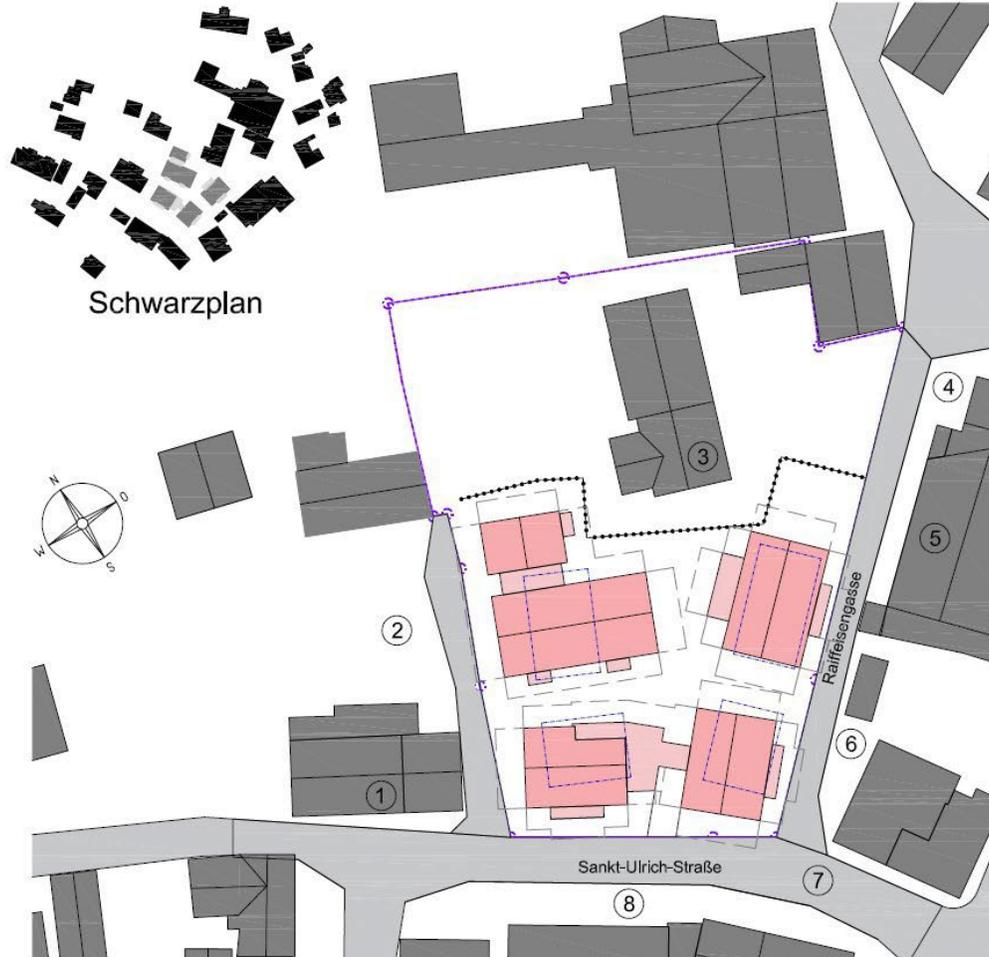
<p>Fortschritt/ Änderung zum vorherigen Planungsstand (Fortsetzung)</p>	<ul style="list-style-type: none">• <i>Die Umriss des vorhandenen „Milchhäusle“ wurden in das Gebäude mitintegriert. Zum Beispiel könnte diese Fläche als Atelier genutzt werden. Hierzu wurde schon mit einem evtl. Betreiber gesprochen, der starkes Interesse bekundet hat. Alternative Nutzungen wären auch möglich.</i>• <i>Bei allen drei Häusern wurde Wert daraufgelegt, dass dem dörflichen Umfeld Rechnung getragen wird.</i>• <i>Auch der Baustoff Holz wird durch entsprechende Fassadengestaltungen bzw. Umwehungen sichtbar sein.</i>• <i>Dem Wunsch einer Ausbildung der „grünen Mitte“ wird durch Anlegen von Rasenflächen, Pflanzung von Obststräuchern und Errichtung einer Pergola Anlage entsprochen.</i>• <i>Wegen der Verlegung der Tiefgaragenzufahrt zur Raiffeisengasse ist eine längere Abfahrt notwendig, wodurch nicht alle vorzuhaltenden Stellplätze in der Tiefgarage untergebracht werden können. Daher sind nach wie vor oberirdische Stellplätze notwendig.</i>• <i>Die Wohneinheiten wurden von 22 WE auf 18 WE reduziert.“</i>
--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Luftbildschrägaufnahme 2023



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept April 2024

Lageplan mit Umgebungsbebauung



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept April 2024

Grundriss EG mit Außenanlage - M 1:200



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept April 2024

Ansichten - M 1:200



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept April 2024

Visualisierung



Nord



Süd



Ost



West

Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Göttingen – Ergebnisprotokoll GBR 17.04.2024

Das Grundstück liegt im historischen Herzen Göttingens. Das direkte Umfeld ist ländlich geprägt, auch durch liebevoll sanierte Altbauten und atmosphärische Hofanlagen. Die Nachverdichtung sieht 4 ‚plus‘ Baukörper vor, die das Grundstück vollflächig bebauen. Es kommt das Problem auf, dass durch die vorgeschlagene große Dichte eine große Anzahl oberirdischer Stellplätze vorgesehen werden muss und kaum Freifläche verbleibt. Entgegen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden anstatt 12 Wohneinheiten, 22 Wohneinheiten vorgeschlagen.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

In einer gemeinsamen Diskussion wird festgestellt, dass die geplante Bebauungsdichte zu hoch ist. Es wird vorgeschlagen mit drei Baukörpern zu arbeiten und auf einige Wohneinheiten zu verzichten. Ein zusammenhängender straßenbegleitender und traufständiger Baukörper könnte die bereits vorgeschlagene Verbindung der drei südlichen Gebäude vereinfachen. In diesem Zuge könnte an der Straßenkreuzung durch die Verkürzung des Hauses ein Platz an der Stelle des Milchhauses entstehen.

Ein großer Gewinn wäre ein Erhalt des Milchhauses (offener Spielplatz?). Ob Platz oder Milchhaus, ein Ort und dessen Bewohner merken sich eine Stelle, an der man zur Kommunikation über viele Jahrzehnte zusammengekommen ist.

Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen – Ergebnisprotokoll GBR 17.04.2024

Es wird folgendes angedacht:

- Setzung von drei Baukörpern (langes traufständiges Haus an der Straße + zwei giebelständige Häuser im hinteren Bereich)
- Ausbildung einer grünen Mitte mit großem Baum und Spielfläche, dadurch Freistellen des nördlichen, ortsdominanten Giebelhauses
- Verlegen der TG- Zufahrt zur Raiffeisengasse
- Ausbildung Platz mit Milchhäusle
- Typologie der drei Häuser als ‚Scheunenhäuser‘
- weniger Wohneinheiten/weniger Stellplätze
- Hauseingänge wenn möglich zum öffentlichen Straßenraum

Sobald ein einvernehmliches städtebauliches Konzept vorliegt, könnte eine Befreiung oder eine Änderung des B-Plans in Erwägung gezogen werden.

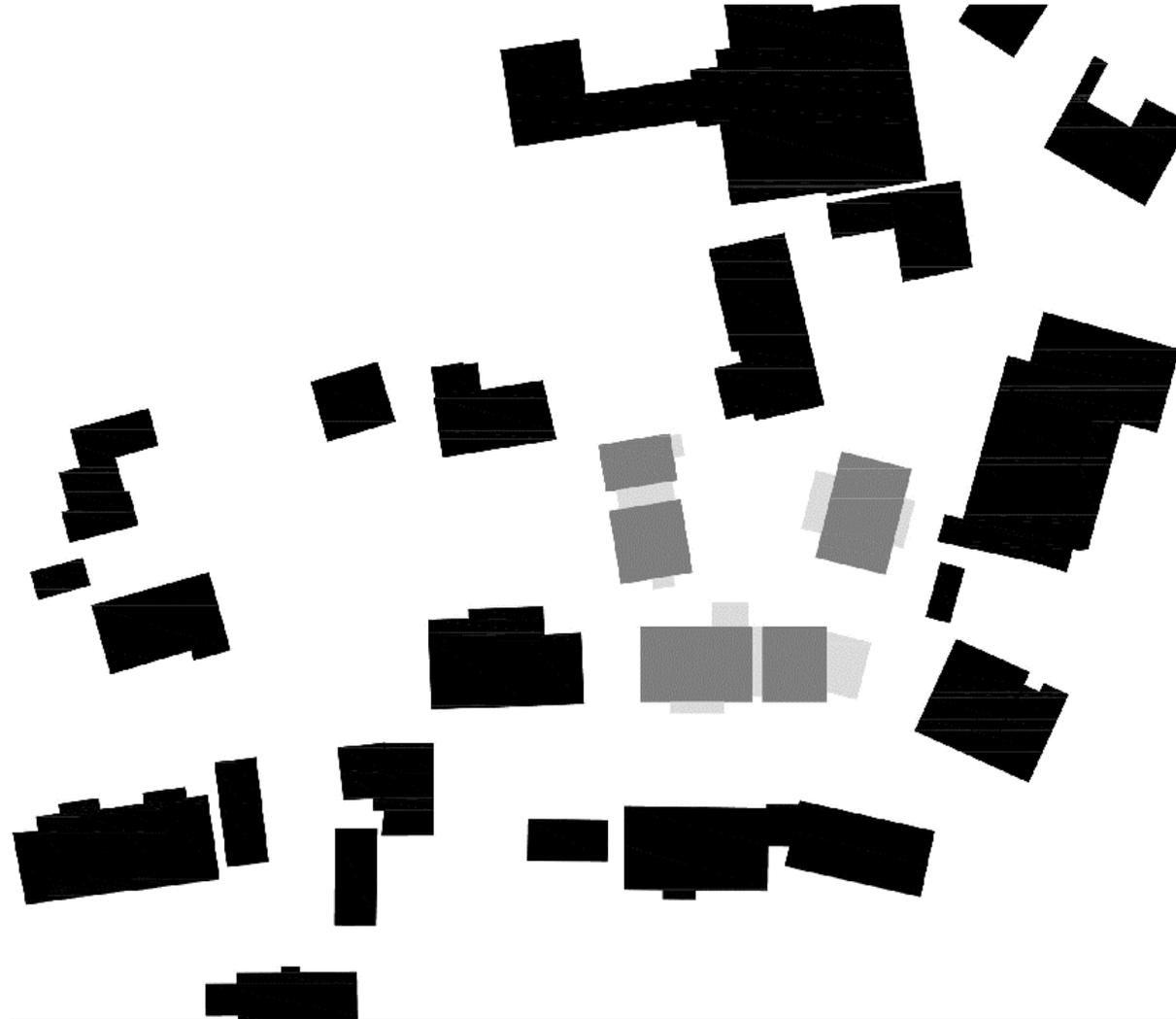
Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



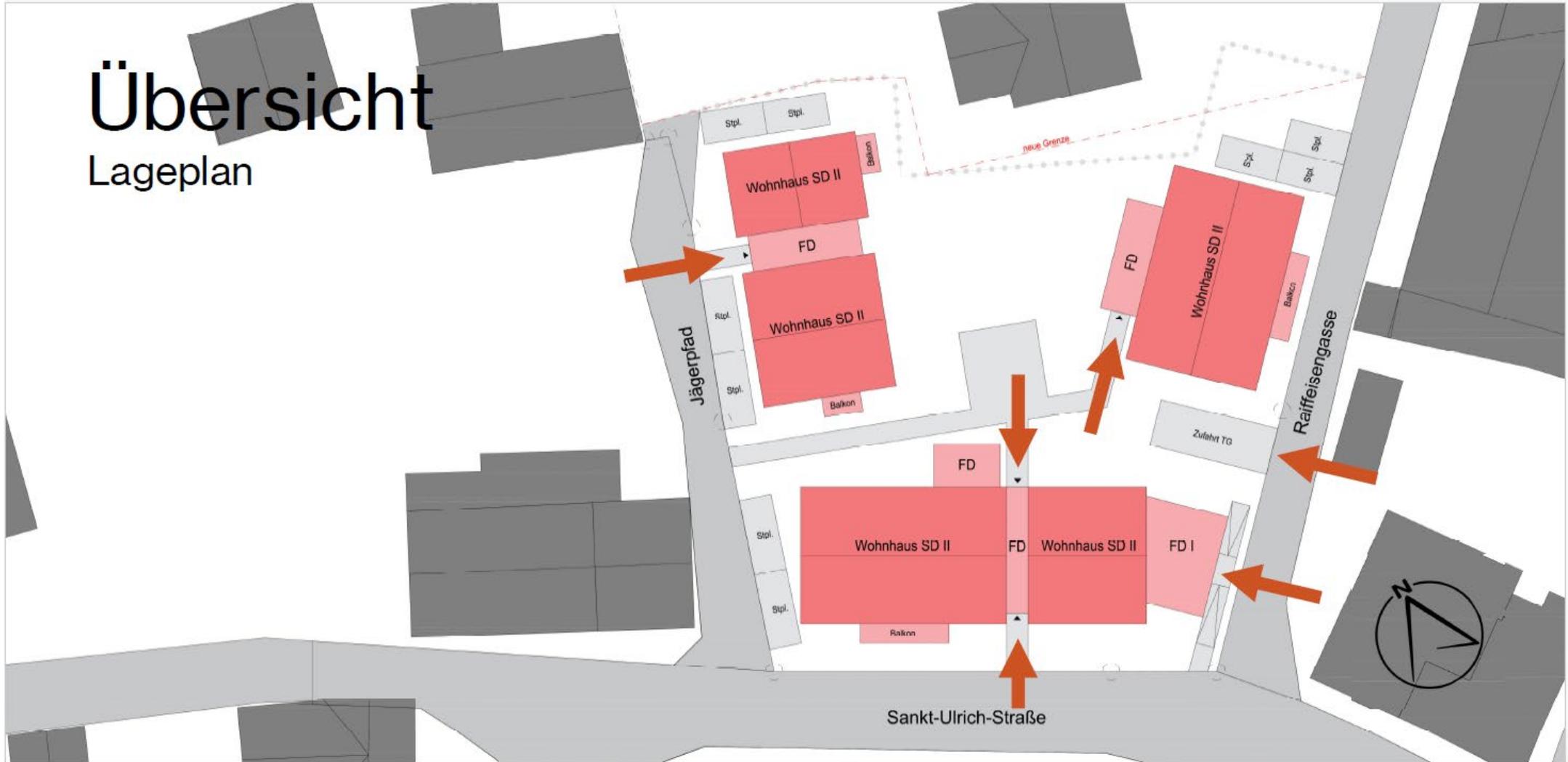
Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024

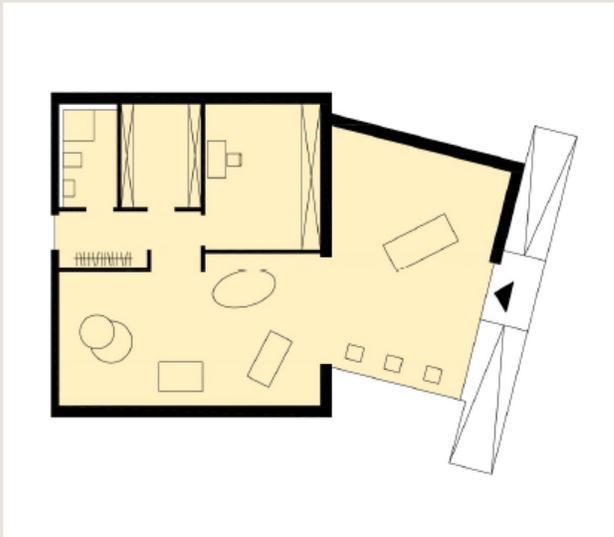


Grundriss „Milchhiesle“

Varianten



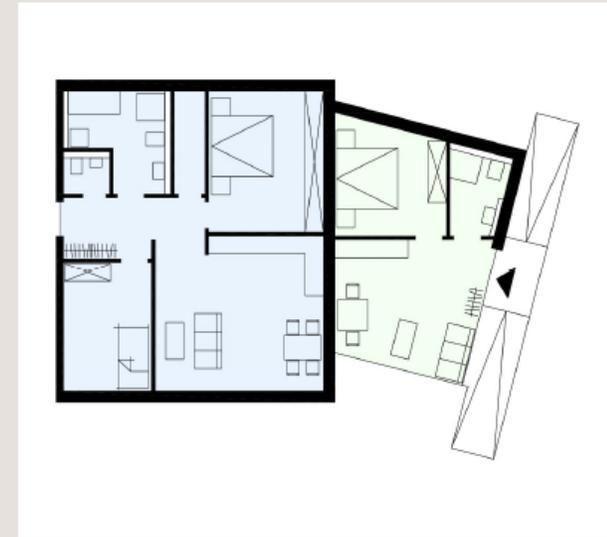
ATELIER



WOHNEN MIT
LADEN/PHYSIO/+



WOHNEN



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Göttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Güttingen – Plankonzept Juli 2024



Wohnquartier Raiffeisengasse / Jägerpfad / Zur Schmiede, Göttingen – Plankonzept Juli 2024

