

17. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)  
am 15.10.2020 im Bürgersaal

---

# Ergebnisprotokoll

---

ÖFFENTLICH

Sitzungsdauer: 13.30 Uhr - 16.45 Uhr (ab 16.30 Uhr öffentlich)

## TEILNEHMER

### Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Prof. Hellmut Raff
- Julia Klumpp
- Karl Haag

### Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl, CDU (entschuldigt)
- Manfred Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

### Stadtverwaltung

- Martin Staab, Oberbürgermeister (anwesend bis 14.30 Uhr)
- Thomas Nöken, Leiter des Fachbereichs Stadtplanung und Baurecht
- Alexander Wagner, Leiter der Abteilung Baurecht
- Rita Nassen, Stadtplanung
- Anke Klaiber, Stadtplanung und Baurecht

### Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

### Extern: Bauherren/Investoren/Architekten/Planungsbüro

- Bernhard Bihler
- Frau Weber
- Fred Fessel
- Herr Schreiber

## ABLAUF

13.30 Uhr Eintreffen der Teilnehmer

13.35 Uhr Begrüßung

Vorstellung weiterentwickelter Projektplanung, Erarbeiten von Stellungnahmen und Empfehlungen mit anschließendem Dialog mit Planverfasser und Bauherren

TOP's

- Bauvorhaben Bahnhofplatz 11 – Neubau
- Bauvorhaben Bahnhofstraße 8-10 – Aufstockung von Wohn- und Geschäftshäusern

Statusbericht bisher behandelter Projekte

16.30 Uhr Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

16.45 Uhr Ende der Sitzung

## ERLÄUTERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS

### 1. Bauvorhaben Bahnhofplatz 11 - Neubau

Der Gestaltungsbeirat äußert Bedenken bezüglich der Höhe und Länge des neuen Gesamtbaukörpers. Durch die Ausnutzung der ehemaligen Traufhöhe bei gleichzeitiger deutlicher Verlängerung des Haupthauses entsteht am historischen Stadtrand eine zu hohe Gebäudemasse. Die dreigeschossige direkte Nachbarschaft am Bahnhofplatz und entlang der Bahnhofstrasse sollte maßstabsgebend sein.

Zu diesem Punkt wird auf das Protokoll der letzten GBR-Beratung des Projekts hingewiesen.

Außerdem wird die historische Bebauung an der Seestraße mit ihren 2-geschossigen, kleinen Satteldachhäusern durch die neuen Gebäudehöhen verbaut.

Es wird darum gebeten, Dachneigung und Traufausbildungen entsprechend der Gestaltungssatzung auszubilden. Die Öffnung des Erdgeschosses zum öffentlichen Raum der Seetorstraße und Bahnhofplatz ist unbedingt im Sockelgeschoss straßenbegleitend anzubieten.

Das Einfügen eines Baukörpers für Loggien und Balkone ist nur denkbar in Höhenabstaffelung zum Pulverturm (max. 2-3-geschossig, evtl. in Arbeitsmodell überprüfen) und mit einem Rücksprung zur Bahnhofstrasse.

Bevor über die formale Haltung der Loggienfenster diskutiert wird, sollten Kubaturen der Bau-  
maßnahme festliegen. Trotzdem wird angeregt, Detailausbildung und Material nicht ortsfremd  
zu gestalten. Dies gilt auch für die Gestaltung der zum Pulverturm orientierten Stirnseite des  
Loggienanbaus. Die vorgestellte Version mit schrägen Kanten und abgerundeten Ecken ist in  
diesem Kontext nicht machbar.

Bei Betrachtung der letzten Planungsstände wird festgestellt dass sich die Qualität der Fassa-  
dengestaltung der gesamten Maßnahme nicht verbessert hat. Der Gestaltungsbeirat verweist  
ausdrücklich auf seine Empfehlungen im Protokoll vom 15.02.2018, damals wurde das Projekt  
zum ersten und bislang einzigen Mal beurteilt. Fensteranordnung, Sockelgestaltung und Haupt-  
ansicht des Loggiengebäudes können im alten Planungsstand eher als Grundlage für eine weite-  
re Bearbeitung gesehen werden.

Insgesamt sollten Gebäudehöhe, Dachform, Fassadenmaterialien, Details und Farbigkeit enger  
im Kontext zur historischen Altstadt und mit größerem Respekt gegenüber nachbarlicher Be-  
bauung, ehemaliger Stadtmauer und Pulverturm generiert werden. Nur so kann das Vorhaben  
das bedeutende Erscheinungsbild der Radolfzeller Uferansicht stärken.

Im Vorfeld zum Sitzungstermin hat ein Nachbar mindestens ein Mitglied des GBR angeschrie-  
ben.

Herr Wagner (Abt. Baurecht) informiert den GBR über die baurechtliche Situation. Die Stadt  
Radolfzell hat bereits in einem Bauvorbescheid das zulässige Bauvolumen und die Gebäudehö-  
hen festgelegt.

## **2. Bauvorhaben Bahnhofstraße 8-10 – Aufstockung von Wohn- und Geschäftshäusern**

Als Wiedervorlage aus der Sitzung des GBR 14 vom 21.11.2019 werden geänderte Pläne  
vorgelegt:

### **Bahnhofstraße 10:**

Bei unveränderter Traufhöhe wird das Mansarddach im Süden etwa um eine  
Brüstungshöhe angehoben, um dort eine Dachterrasse auszubilden. Die Dachgauben im  
ersten Dachgeschoss bleiben unverändert. Darüber erfolgt eine Anhebung des Daches in  
Form eines Walmdaches (Darstellung im Grundriss DG). Dieses Walmdach ist allerdings im  
Schnitt als flach gedeckte Mansarddacherhöhung dargestellt. In der Ansicht „Osten“ ist  
wiederum eine Abwalmung des Daches im Süden und Norden dargestellt. Der  
Gestaltungsbeirat geht von einem erhöhten Mansarddach mit Flachdachanteil aus, da dies  
so auch in der Ansicht Süden dargestellt ist.

Die Dacherhöhung ist gegenüber der Vorgängerplanung in der Höhe reduziert. Der so  
reduzierten Dacherhöhung stimmt der Gestaltungsbeirat zu.

### **Bahnhofstraße 8:**

Der Vorschlag, das bestehende, um die Gebäudeecke abgewalmte Pultdach in ein steiles Mansarddach umzuwandeln, wird vom Gestaltungsbeirat nicht für zielführend angesehen. Der heimatgeschichtlich erhaltenswerte Quergiebel mit Holzspriegelkonstruktion kann nicht einfach von einem 45° geneigten auf ein ca. 75° geneigtes Dach umgesetzt und in seiner Höhenlage tiefer gesetzt werden. Es sollte kein Mansarddach ausgeführt werden, da dies nicht die Grunddachform der Altstadt ist.

Das Ziel, den markanten Quergiebel zu erhalten, führt zu dem Vorschlag des Gestaltungsbeirates, den Quergiebel mit seinen seitlichen Erweiterungen in Form von Gauben als ein zweites Obergeschoss zu betrachten. Diese Art des Dachausbaus soll um die abgeschrägte Gebäudeecke herumgezogen werden und an das Nachbargebäude Seestraße 12 angeschlossen werden. Zwischen dem ersten OG und den seitlichen Anbauten an den Quergiebel soll ein Stockwerksgesims die bisherige Trauflinie ersetzen.

Über diesem zweiten OG kann die bisherige Dachform eines Pultdaches, die bisher mit ihrem Hochpunkt auf der Grundstücksgrenze zum Innenhof liegt, bestehen bleiben. Über diesem zweiten OG ist keine weitere Wohnnutzung möglich.

Der Gestaltungsbeirat regt an, aufgrund der komplexen Dachlandschaften ein einfaches Arbeitsmodell anzufertigen. Dies kann auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft verdeutlichen.

Eine Wiedervorlage ist erforderlich.

Aus Gründen der Corona-Pandemie konnten an der **öffentlichen Sitzungsteil** nur 5 Bürger, Interessierte und Pressevertreter teilnehmen.

gez. Prof. Hellmut Raff  
Vorsitzende des Gestaltungsbeirates

gez. Anke Klaiber  
GBR - Verwaltung