

34. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 17.09.2025 im Bürgersaal des Rathauses

Ergebnisprotokoll

Sitzungsdauer: 14:00 Uhr bis 17:18 Uhr

TEILNEHMER

Sachverständige

- Bettina Klinge
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Jürgen Aichelmann, FW
- Richard Atkinson, FDP - entschuldigt
- Norbert Lumbe, SPD
- Linus Vögele, CDU – vertreten durch Stefan Neumeir
- Siegfried Lehmann, FGL - entschuldigt

Stadtverwaltung

- Angelique Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken – Stabsstelle Stadtentwicklungsprojekte
- Alexander Wagner – Leitung Baurecht
- Ulf Millauer – Leitung Nachhaltige Stadtplanung & Baurecht

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

Ortsbesichtigungen

Vor der Sitzung besichtigt der GBR folgendes Bauvorhaben:

- Neubau Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten in der Hohenfriedingenstraße

Statusberichte

Es erfolgten Statusberichte durch die Verwaltung zu folgenden Projekten:

- Bauvorhaben Bahnhofplatz 1
- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Wohnquartier Hohenfriedingenstraße 1-9
- Oberflächenbelagskonzept Altstadt
- Nachverdichtungsstudie Herrenlandstraße
- Baugebietsentwicklung Hübschäcker
- Bauvorhaben DGH & Dorfplatz Böhringen
- Wohnquartier Raiffeisengasse / St.-Ulrich-Straße / Jägerpfad, Göttingen
- Mehrfamilienhausbebauung Stürzkreut Süd
- BlmA-Projekt Wohnquartier Keltenweg

Ferner wurde ein aktueller Südkurier-Bericht über das damals im GBR behandelte Bauvorhaben Untertorstraße 10 vorgestellt.

TOP I Neubau Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten in der Hohenfriedingenstraße

Bauherr: Baugenossenschaft Familienheim Bodensee

Architekt: Architekturbüro Achim Sauer

Das Areal der beabsichtigten baulichen Entwicklung wurde vor der Sitzung durch den GBR in Augenschein genommen.

Die Eigentümerin der Grundstücke Hohenfriedingenstraße 24 und 28 beabsichtigt, ein weiteres Wohngebäude zu errichten. Der Neubau soll parallel und nahe zur nordöstlichen Grundgrenze positioniert werden. Der dort befindliche Tiefhof mit zweihüftig angelegten Einzelgaragen wird dafür aufgegeben; künftig soll der große Teil des Stellplatzbedarfs der gesamten Anlage im neuen Gebäude gedeckt werden. Vorgesehen sind 18 Stellplätze, gemeinsam mit den Kellerabstellräumen im Erdgeschoss und 24 Stellplätze im Untergeschoss. Hinzu kommen 24 Außenstellplätze. Somit stehen zukünftig für die 66 Wohneinheiten in den drei Gebäuden insgesamt 66 Stellplätze zur Verfügung.

In drei Obergeschossen und einem Staffelgeschoss entstehen insgesamt 22 Wohnungen. Die Erschließung erfolgt über zwei nordostseitig angeordnete Treppenhäuser, deren funktionale und räumliche Ausgestaltung laut planendem Architekten noch in Bearbeitung ist.

Die Absicht, das Grundstück nachzuverdichten und zusätzlichen, leistbaren Wohnraum zu schaffen, wird ausdrücklich begrüßt und das Bauvorhaben grundsätzlich befürwortet. Die Orientierung des Neubaus an den Fluchten der Bestandsgebäude bindet ihn ortsräumlich gut in die Umgebung ein. Eine architektonische oder bauplastische Angleichung an die bestehenden Gebäude wird aus Sicht des Gestaltungsbeirats nicht als erforderlich angesehen. Die Höhenentwicklung mit Staffelgeschoss wird als grenzwertig, aber machbar beurteilt, da die Firsthöhen der Bestandsgebäude nicht überschritten werden. Die Wohnungsgrundrisse, sowie die Südwestfassade können überzeugen und lassen einen hohen Wohnwert erwarten.

Kritisch gesehen werden hingegen die verminderte Adressbildung, fehlende Anbindung des Erdgeschosses an die Umgebung sowie die unattraktive Erschließung über Eingänge an der abgelegenen Nordostseite entlang einer weitgehend geschlossenen Fassade. Angeregt wird daher, die Nordostfassade in der weiteren Bearbeitung gestalterisch aufzuwerten, ihr den Charakter einer „Rückseite“ zu nehmen und die Qualität der Orientierung zum angrenzenden Wald stärker einzubeziehen. Denkbar wäre auch, Balkonflächen an dieser Seite vorzusehen. Der Rücksprung der Fassade gegenüber dem Erdgeschoss und den beiden Liften könnte zugunsten eines größeren Bauabstands in Richtung Südwesten entfallen.

Aus ortsbaulicher Sicht wäre aus Sicht des GBR ein Eingang an der Südwestseite wünschenswert, um eine außenräumliche Verbindung zum benachbarten Bestandsgebäude und dessen Eingängen herzustellen. Der daraus resultierende Konflikt mit den Wohnungsgrundrissen in den Obergeschossen erfordert jedoch einen besonderen planerischen Ansatz. In der Diskussion mit der Vorhabenträgerin und dem planenden Architekten wurde daher angeregt, eine stärkere Öffnung des Erdgeschosses zu prüfen, die Durchgänge von Südwest nach Nordost ermöglicht. Ebenso wurde die Option eines straßenseitigen Zu-

gangs sowie eines weitgehend offenen Erdgeschosses mit Parkierungsflächen (Keller Räume im Nordwesten, oder teilweise im UG) erörtert. Die Erfüllung dieser Erfordernisse innerhalb des wirtschaftlichen Rahmens erscheint jedenfalls machbar.

Zur Beschleunigung des Projektfortschritts bietet der Gestaltungsbeirat an, die überarbeitete Planung ausnahmsweise in einer außerordentlichen Umlaufbegutachtung sowie in einem anschließenden internen Webmeeting zu beraten und abzustimmen.

Ergänzend zur Stellungnahme wird der guten Ordnung halber darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsbeirat ein beratendes Gremium ist und keine planungsrechtliche Beurteilung abgibt.

TOP II Rheinklangschule – Machbarkeitsstudie in Varianten

Bauherr: Freie Schule Rheinklang vertreten durch Lydia Petrovsky, Schulleitung, 1. Vorstand

Architekten: Wolfgang Hugo, Architekt

Das Projekt *Rheinklangschule* wurde bereits in der 33. Sitzung des GBR am 13.05.2025 behandelt.

Die Verwaltung hatte im Nachgang zur Empfehlung dieser Sitzung der Schulleitung und dem beauftragten Architekten eingeräumt, statt der Durchführung eines konkurrierenden Verfahrens mit mehreren Teilnehmern zur nächsten Sitzung des Gestaltungsbeirates drei bis vier unterschiedliche selber erarbeitete Entwürfe vorzustellen.

Zusätzlich zur damaligen Vorlage wurde diesmal eine Flächenstudie vorgestellt, die unterschiedliche Anordnungen der Baumassen auf dem Grundstück sowie verschiedene Eingangspositionen untersucht. Aus Sicht des Gestaltungsbeirats bestätigt sich darin die Notwendigkeit, den wertvollen Baumbestand zu erhalten sowie den Schuleingang zum westlich gelegenen Bahnsteig und zur Überführung hin auszurichten (wie in Variante 3 der Studien dargestellt).

Entgegen der Empfehlung des Gestaltungsbeirats, ein konkurrierendes Verfahren (Wettbewerb oder Mehrfachbeauftragung) durchzuführen, beabsichtigt die Schule, die Planung mit dem bislang beauftragten Architekten (und in unveränderter Architektursprache) fortzuführen. Begründet wird dies mit der Erwartung eines schnelleren und kostengünstigeren Projektfortschritts.

Diese Haltung sowie die grundsätzliche Ablehnung eines Wettbewerbs stoßen im Gremium auf breites Unverständnis. Den Argumenten der Kosten- und Zeitersparnis wird fachlich widersprochen. Der Gestaltungsbeirat bekräftigt erneut die Notwendigkeit eines konkurrierenden Verfahrens für ein bedeutendes Bauvorhaben mit Gemeinbedarfsnutzung auf einem städtischen Grundstück.

Neben einer allgemeinen baukulturellen Verantwortung geht es darum, das in allen Belangen bestmögliche Entwurfskonzept zu finden. Hierfür stehen mit dem Architekturwettbewerb und der Mehrfachbeauftragung bewährte Verfahren mit klar definierten Regeln und Vorgehensweisen zur Verfügung, die in der Vergangenheit auch in Radolfzell vielfach erfolgreich angewendet wurden.

Aus Sicht des Gestaltungsbeirats ist derzeit keine weitere Vorlage notwendig. Die Kriterien für die Bebauung des städtischen Grundstücks sind nun in den gemeinderätlichen Gremien festzulegen.

Ergänzend zur Stellungnahme wird der guten Ordnung halber darauf hingewiesen, dass der Gestaltungsbeirat ein beratendes Gremium ist und keine planungsrechtliche Beurteilung abgibt.

Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

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

- **Neubau Wohnanlage mit 22 Wohneinheiten in der Hohenfriedingenstraße**
- **Rheinklangschule - Machbarkeitsstudie**

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen fünf Bürgerinnen und Bürger und ein Pressevertreter teil.

gez. *Matthias Hein*

Vorsitzender des Gestaltungsbeirats