
Ergebnisprotokoll

Stand 16.05.2018

Sitzungsdauer: 14.00 Uhr - 17.15 Uhr (ab 16.35 öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Gabriele D'Inka
- Prof. Hellmut Raff

Vertreter des Gemeinderats

- Manfred Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Waltraud Fuchs, FGL

Stadtverwaltung

- Thomas Nöken, stellv. Leiter des Dezernats III Umwelt, Planen, Bauen
- Hanspeter Fritschi, Abteilungsleiter Baurecht
- Markus Toepfer, Stadtplanung (zum TOP Baugebiet „Im Tal“ Markelfingen)
- Anke Klaiber, Stadtplanung und Baurecht

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

Extern: Planungsbüro, Bauherren

Spaeth Architekten, KN:	16.00 Uhr – 16.20 Uhr
- Herr Disse	TOP Bauvorhaben „Josef-Bosch-Straße 11-13 (Aufstockung) Lohmühlenstraße 12-14 (Dachgeschossausbau)
Schweizer Immo Projekt GmbH:	16.25 Uhr – 16.35 Uhr
- Herr Ziegler	TOP Baugebiet „Seevillenpark II – betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagesbetreuung, Cafeteria, Familienwohnungen“

ABLAUF

- 14.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer
14.05 Uhr Begrüßung
durch Herrn Nöken und Frau D’Inka (sie übernimmt den Vorsitz des heutigen Gestaltungsbeirates, da Prof. Hähmig entschuldigt ist!)

Information zur Geschäftsordnung: Herr Prof. Hähmig hat schriftlich angekündigt, den Gestaltungsbeirat am 18.7.2018 noch einmal zu leiten und dann seinen Platz laut Satzung frei zu geben. Bis zu dieser Sitzung sollen Vorschläge für Nachrücker-Architekten gesammelt werden.

Statusbericht bisher behandelter Projekte

- Stürzkreuz Süd
- Josef-Bosch-Str. 1 – Seevillenpark I
- SE-Nord Quartiersplatzrandbebauung
- Kapuzinerweg
- Gleisdreieck – allg. Wohnbebauung und Dienstleistung
- Schützen-Areal Untertorstraße – Wohnbebauung mit Gewerbe
- Jakobstr. 5 – Neubau Mehrfamilienhaus
- Strandbadstr. 8/8a – Neubau Gewerbe mit Betriebsleiterwohnung
- St. Meinrad – Wohnpark und Ärztehaus
- Hotel Victoria – Abbruch und Neubau
- Bauwünsche „Am Rimmelsberg 13-15“, Liggeringen
- Baugebiet „Im Tal“, Markelfingen

Der TOPunkt STEP 2030 wird auf die nächste Sitzung vertagt

- 14.25 Uhr Vorstellung der weiterentwickelten Projektplanung und Erarbeiten von
Stellungnahmen und Empfehlungen

- Baugebiet „Im Tal Markelfingen
- Bauvorhaben Josef-Bosch-Straße 11-13 (Aufstockung)
- Lohmühlenstraße 12-14 (Dachgeschossausbau)
- Bauvorhaben Seevillenpark II - betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagesbetreuung, Cafeteria, Familienwohnungen“

- 16.35 Uhr Diskussion der Empfehlung mit der Verwaltung (**öffentlich**)

ERLÄUTERUNGEN UND EMPFEHLUNGEN DES GESTALTUNGSBEIRATS

1. Bauvorhaben Seevillenpark II - betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Tagesbetreuung, Cafeteria, Familienwohnungen

Das Projekt wurde in der ersten und in der vierten Sitzung des Gestaltungsbeirat beraten und hat eine positive Weiterentwicklung und eine qualitative Verbesserung erfahren.

Ein Modell im Maßstab 1:500 liegt vor, die Höhenentwicklung setzt das städtebauliche Prinzip des Seevillenpark I fort und hat eine harmonische Einfügung in die zum Teil niedrigere Bestandsbebauung erhalten. Das Haus F übernimmt die Höhe IV + D an der Josef-Bosch-Straße, die weiteren Häuser A bis E sind 3-geschossig + D entwickelt, der Übergang zur nordwestlichen Bestandsbebauung erfolgt mit einer Abtreppung des Baukörpers auf 2 Geschosse.

Die Weiterführung des fußläufigen Wegenetzes führt über Gebäudezwischenräume von Süden nach Norden.

Grundsätzlich sehr begrüßt wird weiterhin der geplante Nutzungsmix aus betreutem Wohnen, Wohngemeinschaften, Familienwohnungen, Tagesbetreuung und dem zur Straße ausgerichteten Café.

Der Gestaltungsbeirat gibt für die Weiterentwicklung folgende Empfehlungen:

Die Freianlagengestaltung sollte die Qualität der Außenräume mit möglichst viel Grün und einer Bepflanzung von Büschen und Bäumen stärken.

Eine optimierte Planung der Tiefgarage mit der Überprüfung der Stellplatz-Anzahl sollte Baumpflanzungen mit dem notwendigen Pflanz- und Wurzelraum ermöglichen.

Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich.

2. Bauvorhaben Josef-Bosch-Straße 11-13 (Aufstockung)

Der GB schlug vor, die relativ einfach gebauten und daher nicht erhaltenswerten Bestandsgebäude aus den 50er-Jahren durch einen stadträumlich, funktional und gestalterisch deutlich besseren Neubau unter Einbeziehung des städtischen Geländes entlang der Straße zu ersetzen. Leider konnte die Bauherrschaft diesen Vorschlag nicht weiter verfolgen, mit dem Argument, in den vergangenen Jahren bereits zu viel in die Sanierung der Haustechnik und der Fenster investiert zu haben. Folglich muss es nun in der weiteren Planungsphase darum gehen, eine gestalterisch einigmaßen verträgliche Aufstockung des Bestands zu planen.

Der GB erkennt in der gegenüber der letzten Sitzung leicht veränderten Planung bereits eine durchaus positive Entwicklung, da nun im südlichen Bereich auf der Seeseite der dreigeschossige Baukörper mit zurückgesetztem Staffeldachgeschoss eine verträgliche Höhenentwicklung im Kontext mit der Nachbarschaft des Seeparks darstellt.

Dennoch gibt es von seitens des GB einige weitere Verbesserungsvorschläge:

Der Rücksprung des Dachgeschosses am südlichen Giebel sollte nach Westen hin vergrößert werden und ansatzweise dem südlichen Versatz entsprechen. Gleichwohl sieht der GB die dann im Grundriss entstehenden Zwänge. Die prominente Südfassade mit Seeblick überzeugt gestalterisch keineswegs. Hier sollten durch größere zusätzliche Fenster oder eine Fassadenbegrünung mit Spalier deutliche Verbesserungen erzielt werden, die auch den Wohnwert dieser Wohnungen steigern. Im nördlichen Bereich sollte der Aufzug durch eine Fuge freigestellt werden und dadurch als eigenständiges Element wirken. Überdies ist in diesem Bauteil die Abstufung an der Nordseite gestalterisch zu verbessern. Momentan begründen sich diese Rücksprünge rein rechnerisch aus den Abstandsregeln der LBO.

Große Sorgfalt ist in Bezug auf Detailierung und Materialwahl bei den auskragenden Dachüberständen im Staffeldach von Nöten, damit die im 3D-Modell dargestellte filigrane Form auch in der Realität ankommt. Auch nach diesen Verbesserungen wird der nun deutlich höhere Baukörper mit Flachdach statt Satteldach nicht überzeugend wirken. Daher schlägt der GB den Architekten vor, ein sensibel auf den Baukörper zugeschnittenes Farbkonzept zu entwickeln und dem GB vorzulegen.

3. Bauvorhaben Lohmühlenstraße 12-14 (Dachgeschossaufbau)

Das Gebäude wurde 1907 für Mitarbeiter der Eisenbahn gebaut und dokumentiert den industriellen Aufschwung im 19. Jahrhundert, den Radolfzell durch die Anbindung an die Eisenbahn gewonnen hat. Unbedingt erhaltenswert ist die Fassade und das Dach dieses hochwertig gebauten Objekts. Besonders markant sind der Natursteinsockel, die Fenstergewände und sichtbaren Ecksteine aus Sandstein, der schön strukturierte Außenputz und nicht zuletzt das große Walmdach mit weit auskragendem Dachüberstand und kleinen Gaupen.

Der GB ist hoch erfreut, dass die Bauherrschaft die Empfehlung der letzten Sitzung aufnimmt und auf eine Außendämmung verzichtet, dafür Kellerdecke, Dach und Innenseiten der Außenwände dämmt.

Für die weitere Planungsphase gibt der GB folgende Empfehlungen:

Die Balkone sollten möglichst filigran gebaut und freitragend vor die Fassade gestellt werden. Optimal wäre eine zweigeschossige Balkonlösung, damit nicht in das Dach eingegriffen werden

muss. Auf jeden Fall muss die oberste Balkonebene höhenmäßig unter der Dachtraufe bleiben. Um die Balkone zugänglich zu machen, müssen einige Fenster nach unten in dem bisherigen Brüstungsbereich vergrößert werden. Dazu sind die Sandsteineinfassungen ebenfalls zu ergänzen. Die Dachgauben im vorliegenden 3-D Modell werden positiv bewertet, weil sie relativ schmal sind und dem ruhigen Charakter des Daches entsprechen.

An dem **öffentlichen Sitzungsteil** nahmen 8 Bürger teil.

Gabriele D'Inka
Vorsitzende des Gestaltungbeirats

Anke Klaiber
GBR - Verwaltung