

36. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 24.02.2026 per WebKo

Ergebnisprotokoll

Sitzungsdauer: 14:00 Uhr bis 15:15 Uhr

TEILNEHMER

Sachverständige

- Bettina Klinge
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Jürgen Aichelmann, FW
- Jürgen Keck, FDP
- Veronika Konz, SPD
- Linus Vögele, CDU
- Siegfried Lehmann, FGL

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

TOP I Wohnquartier Keltenweg / Schiedelenweg

Bauherr: Baugenossenschaft Familienheim Bodensee

Architekt: Architekturbüro Achim Sauer

Die Baugenossenschaft Familienheim Bodensee eG plant die Aufstockung von drei bestehenden Wohngebäuden sowie den Abbruch einer bestehenden Garagenanlage und den Neubau von zwei Wohngebäuden. Eine Erstberatung zum Bauvorhaben erfolgte in der 35. GBR-Sitzung. Insbesondere die von der Vorhabenträgerin angestrebte hohe Nachverdichtung, sowie die Außenraumqualitäten wurden darin kritisch hinterfragt.

Gemäß den Empfehlung des GBR hat die Vorhabenträgerin zur 36. GBR-Sitzung eine Dichtestudie vorgelegt. Die überarbeitete Planung sieht eine Reduzierung von Dichte, Zahl der Wohneinheiten (-11 WE) und Zahl der ebenerdigen Stellplätze (- 12 St.) vor. Auf ein zusätzliches Dachgeschoss wird nunmehr verzichtet. Die Innenhofsituation erfährt bei der Überarbeitung eine deutliche Vergrößerung. Die Durchwegung wurde optimiert. Ferner wurde die Tiefgarageneinfahrt nach Norden verlegt.

Der GBR würdigt die positive Weiterentwicklung der Planung. Die wesentlichen Hinweise des GBR aus der Erstberatung wurden bei der Weiterbearbeitung der Planung berücksichtigt:

Die Überarbeitung des Plankonzepts zeigt nunmehr eine partielle als auch der zukünftigen Gesamtentwicklung des Wohnquartiers angemessene Dichte auf.

Als wohltuend wird die Vergrößerung des Innenhofs wahrgenommen. Die Verlegung der Tiefgaragenzufahrt nach Norden führt zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnqualität in dem geplanten südöstlichen Baukörper. Durch die hinzukommende Verlegung der nachzuweisenden Fahrradstellplätze in das Untergeschoss entsteht ein großzügiger Außenraum, der bei entsprechender Planung und Gestaltung qualitätsvolle Privat- und Gemeinschaftsbereichen erwarten lässt. Um trotzdem auf kurzem Weg erreichbare oberirdische Fahrradstellplätze anbieten zu können und „wildes Parken“ in Grünflächen zu vermeiden, wird empfohlen kleinere und dezentrale, überdachte Abstellflächen im Nahebereich der Zugänge zu schaffen. Diese können nach Ansicht des GBR ohne weiteres stärkend in das Gesamtkonzept eingebunden werden.

Die geplante Außenerschließung durch offene Treppenhäuser und Laubengänge wird begrüßt.

Positiv bemerkt wird auch die geplante fußläufige Vernetzung des Quartiers. Gemeinsam wird in der Sitzung erörtert, dass der süd-östlich verlaufende Fußweg - durch Abrücken des Fahrstuhls vom südwestlichen Baukörper – bis zum Schiedelenweg durchgebunden werden kann. Neben einer weiteren Verbesserung der Durchwegung, entsteht so eine klare Sichtachse und wird die Gefahr einer negativen Auswirkung der Liftgeräusche auf ansonsten unmittelbar angrenzende Wohnungen reduziert.

Fazit: Nach Auffassung des GBR hat sich die Planung sehr positiv weiterentwickelt, sodass eine Wiedervorlage im GBR nicht als erforderlich erachtet wird.

Als nächsten Schritt kann nun in eine bauordnungs- und planungsrechtliche Detailabstimmung für die Vorbereitung des Baugesuchs mit der Abt. Baurecht eingestiegen werden.

Der GBR empfiehlt, die Außenräume und Freianlagen in den nächsten Planungsschritten mit einer/m Landschaftsarchitekt/in qualitativvoll auszuarbeiten und wünscht allen Projektbeteiligten gutes Gelingen.

gez. *Matthias Hein*
Vorsitzender des Gestaltungbeirats