

30. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)  
am 23.07.2024 im Bürgersaal

---

# Ergebnisprotokoll

---

Sitzungsdauer: 14.00 Uhr bis 17.35 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

## TEILNEHMER

### Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

### Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl (entschuldigt - Vertretung Herr Hermann Leiz)
- Manfred Brunner, FDP
- Reinhard Rabanser, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

### Stadtverwaltung

- Angélique Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken - Fachbereichsleitung Stadtplanung & Baurecht
- Alexander Wagner – Leitung Baurecht
- Sandra Siemers – Leitung der Rechnungsprüfung (nur nicht öffentlicher Teil)

### Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

**TOP I Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/zur Schmiede, Güttingen**

Bauherr: Huber-Bauunternehmung, Bad Dürkheim

Architekt: Architekturbüro Franz Eisele, Villingen-Schwenningen

Das Projekt wurde weiterentwickelt, um eine komprimierte städtebauliche Körnung zu erreichen. Dies ist eine deutliche Verbesserung.

Durch das Freihalten einer grünen Mitte wird die schöne, landwirtschaftliche Prägung des nördlich gelegenen Baukörpers wertgeschätzt und der Außenraum profitiert von dieser Atmosphäre.

Die Neuinterpretation des Milchhauses als Annex an der Straßenkreuzung mit seiner variablen Nutzung als Atelier oder Wohnen bleibt sowohl städtebaulich als auch baukörperlich nicht überzeugend. An dieser Stelle wird das Freilassen der Kreuzung bevorzugt, um die Fläche einem baumbestandenen Platz mit wasserdurchlässigen Belägen und einzelnen (!) Parkplätzen zuzuführen.

Insgesamt scheint die Vielzahl der Annexe (Milchhaus), weitausragende Balkone und die Bebauung des nordwestlichen Jägerpfads die innerdörfliche Bebauung zu weit auszureizen (Engpässe zu Raiffeisengasse und St.-Ulrich-Straße). Dies lässt sich spätestens bei der Darstellung der oberirdischen Stellplätze erkennen.

Bei diesem Projekt bleibt die qualitätsvolle Lösung des Stellplatzproblems das zentrale Thema. Obwohl der Bebauungsplan einen Stellplatzschlüssel von 2,0 Stellplätzen / Wohneinheit vorsieht, kann sich sowohl die Verwaltung, als auch der Gestaltungsbeirat bei Vorlage eines Mobilitätskonzepts eine Befreiung für einen zeitgemäßen Stellplatzschlüssel von ca. 1,6/ Wohneinheit vorstellen. Das Gremium ist der Meinung, dass trotz einer Reduktion der Wohneinheiten (von 22 auf 18) die notwendigen Stellplätze (29) nicht realistisch auf dem Grundstück dargestellt sind.

Eine Stellplatzerschließung im Jägerpfad ist verkehrstechnisch nicht denkbar. Die Anordnung von gefangenen Stellplätzen (hintereinander) ist nicht praktikabel.

Die Lage der Stellplätze direkt vor ebenerdigen und verglasten Wohnflächen ist im Sinne der zukünftigen Bewohner nicht wünschenswert.

Die Gestaltung der Fassaden spricht in gemischter Vielfalt, die als Interpretation der Umgebung begründet wird. Dieser Wechsel dürfte in seiner Varianz gerne reduziert werden um jedem Gebäude oder dem Quartier sein eigenes und ganzheitliches Materialthema zu geben. Ein Zitat der Fachwerkkonstruktion sollte konstruktiv und funktional sinnfällig überdacht sein und so die Ruhe, Klarheit und Präzision der landwirtschaftlichen Architekturen fortschreiben.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Es wird vorgeschlagen, die umbauten Kubaturen, bzw. Wohneinheiten so weit anzupassen bis der stark reduzierte (und zu befreiende) Stellplatzschlüssel gestalterisch und stadträumlich zufriedenstellend gelöst werden kann. Dies sollte mit einem funktionierenden Mobilitätskonzept untermauert werden.

Um einen nächsten Termin effizient zu gestalten, sollte ein Vorabtermin (u. a. Klärung Bebaubarkeit Jägerpfad Nordwest) mit der Verwaltung erfolgen.

Wiedervorlage erforderlich: JA

**Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit**

Die Vorsitzende stellt der Öffentlichkeit die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats zu dem folgenden Projekt vor:

- **Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen**

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 3 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*

Vorsitzende des Gestaltungbeirats