

29. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 17.04.2024 im Bürgersaal

Ergebnisprotokoll

Sitzungsdauer: 12.00 Uhr bis 17.36 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein (entschuldigt)
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

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

Stadtverwaltung

- Angeliqe Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken - Fachbereichsleitung Stadtplanung & Baurecht
- Ulf Millauer – Leitung Stadtplanung
- Alexander Wagner – Leitung Baurecht
- Uwe Negraßus – Fachbereichsleitung Tiefbau + Kläranlage

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

TOP I Baugebiet Hübschäcker

Bauherr: Stadt Radolfzell am Bodensee

Architekt: Hähnig Gemmeke Architekten + Stadtplaner Partnerschaft mbB, Tübingen/Stuttgart

Die weiterentwickelte Planung des Wettbewerbserfolgs kann ganzheitlich überzeugen.

Die nördliche Verzahnung der Neubebauung mit dem Landschaftsraum wurde überarbeitet und bildet nun durch Auflockerung der Bebauungsstruktur und unterschiedliche Baukörpertypologien eine weichere Quartierskante.

Insgesamt konnte die städtebauliche Dichte reduziert werden, ohne Qualitäten eines durchmischtem, urbanen Wohnquartiers mit differenzierten Höhenentwicklungen einzubüßen. Dies ist überzeugend anhand eines neuen städtebaulichen Modells dargestellt.

Körnigkeit und Verteilung der Gebäudemassen, vorsichtige Setzung der Hochpunkte (4-geschossig) und Varianz der Gebäudetypen können allseits überzeugen.

Die Aktivierung der Nachbarschaftsplätze wird durch die jeweiligen Erdgeschossnutzungen zusätzlich gestärkt.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Bei diesem Projekt war unter anderem die überzeugende Anbindung der Quartiersstraßen mit ihren anhängenden Plätzen an den bestehenden Siedlungsrand wichtig.

Schade ist es, dass eine Anbindung des Nachbarschaftsplatzes an die Stichstraße ‚Seehölzle‘, wie im Wettbewerbsentwurf vorgesehen, zum jetzigen Planungsstand nicht möglich ist. Gemeinsam mit der Verwaltung sollte hier eine öffentliche Durchwegung möglich gemacht werden. Dazu erstellt das Büro Hähnig-Gemmeke zeichnerisch Vorschläge.

Es wird gemeinsam diskutiert, ob Tiefgaragen unter den beiden südlichen Quartieren vermeidbar wären. Die Erkenntnis, die topografische Mulde für die Ausbildung der Tiefgarage zu nutzen überzeugt.

Der Maßstabssprung entlang der südlichen Wohnstraße ist durch das Einfügen eines Reihenhausbausteins verträglich gestaltet. Könnte der Wechsel vom Mehrfamilienhaus zum Einfamilienhaus generell weicher ausgebildet werden?

Es bleibt, den Schlußsatz des Preisgerichtsprotokolls zu zitieren:

‚Das überzeugende städtebauliche Grundkonzept einer heterogenen, maximal durchmischten und bestens durchwegten Bebauung mit hochwertigen Außenräumen ist sehr solide und bietet die nötige Flexibilität und damit ein hohes Entwicklungspotential.‘

TOP II Wohnbauprojekt Mirabellenwiese

Bauherr: Arge Mirabellenwiese (Linus Vögele)

Architekt: Bächlemeid Architekten Stadtplaner BDA, Konstanz & Architekturbüro Daniel Binder, Gottmadingen

Der Gestaltungsbeirat begrüßt die Weiterentwicklung des prämierten Entwurfs, weil kaum Änderungen zu vermerken sind.

Die Vergrößerung des Gebäudeabstands beeinträchtigt die schöne Idee der windmühlenflügelartigen, freien städtebaulichen Setzung nicht. Ausgleiche für Baulastregelungen müssen hier seitens der Vorhabenträger gefunden werden.

Die optimierte Anordnung der Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage wird begrüßt und es ist nachvollziehbar, dass hierfür im umfließenden Parkgelände nur schwerlich alternative (überdachte) Flächen gefunden werden können.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Es wird festgehalten, dass die Darstellung der Fassaden in unterschiedlichen Grüntönen allein diejenigen Menschen unbeeindruckt belässt, die die Umwelt mit einer angeborenen Rot-Grün-Schwäche betrachten. Da diese Farbblindheit jedoch nur 3,5 Millionen Menschen in Gesamtdeutschland betrifft, würde sich der Gestaltungsbeirat freuen, wieder auf die vorgesehenen Ockertöne zurückzugreifen.

Es muss eine gestalterisch vertretbare Lösung für die Brandschutzproblematik des südöstlichen Loggiavorbaus am nördlichen Baukörper gefunden werden. Vorsichtig denkt der Beirat an, ob generell zur Mitte und zum Platz hin eine anders gestaltete Ecke ausgebildet werden kann. Im Zusammenhang mit den Architekten wird das Problem gelöst.

Für die Umsetzung wünscht sich der Gestaltungsbeirat eine sichere, vertragliche Festsetzung für die Durchführung und Weiterentwicklung der im Wettbewerb aufgezeigten Qualitäten (Durchführungsvertrag). Es sollte hiermit für den Bauträger, die Bauherrschaft und den Veräußerer sichergestellt sein, dass eine Bindung an das prämierte Konzept besteht und dass der Geist des Entwurfs sich auch im Ausführungsdetail findet.

Diese Formulierung wird seitens der Verwaltung verfasst und betrifft hauptsächlich die gestalterische Detaillierung der Holzloggien.

TOP III Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Göttingen

Bauherr: Volker Huber Bauunternehmung, Bad Dürkheim

Architekt: Franz Eisele Architekturbüro, Villingen-Schwenningen

Das Grundstück liegt im historischen Herzen Göttingens. Das direkte Umfeld ist ländlich geprägt, auch durch liebevoll sanierte Altbauten und atmosphärische Hofanlagen.

Die Nachverdichtung sieht 4 ‚plus‘ Baukörper vor, die das Grundstück vollflächig bebauen.

Es kommt das Problem auf, dass durch die vorgeschlagene große Dichte eine große Anzahl oberirdischer Stellplätze vorgesehen werden muss und kaum Freifläche verbleibt.

Entgegen dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden anstatt 12 Wohneinheiten, 22 Wohneinheiten vorgeschlagen.

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

In einer gemeinsamen Diskussion wird festgestellt, dass die geplante Bebauungsdichte zu dicht ist. Es wird vorgeschlagen mit drei Baukörpern zu arbeiten und auf einige Wohneinheiten zu verzichten. Ein zusammenhängender straßenbegleitender und traufständiger Baukörper könnte die bereits vorgeschlagene Verbindung der drei südlichen Gebäude vereinfachen. In diesem Zuge könnte an der Straßenkreuzung durch die Verkürzung des Hauses ein Platz an der Stelle des Milchhauses entstehen.

Ein großer Gewinn wäre ein Erhalt des Milchhauses (offener Spielplatz?). Ob Platz oder Milchhaus, ein Ort und dessen Bewohner merken sich eine Stelle, an der man zur Kommunikation über viele Jahrzehnte zusammengekommen ist.

Es wird folgendes angedacht:

- Setzung von drei Baukörpern (langes traufständiges Haus an der Straße + zwei giebelständige Häuser im hinteren Bereich)
- Ausbildung einer grünen Mitte mit großem Baum und Spielfläche, dadurch Freistellen des nördlichen, ortsdominanten Giebelhauses
- Verlegen der TG- Zufahrt zur Raiffeisengasse
- Ausbildung Platz mit Milchhäusle
- Typologie der drei Häuser als ‚Scheunenhäuser‘
- Weniger Wohneinheiten/weniger Stellplätze
- Hauseingänge wenn möglich zum öffentlichen Straßenraum

Sobald ein einvernehmliches städtebauliches Konzept vorliegt, könnte eine Befreiung oder eine Änderung des B-Plans in Erwägung gezogen werden.

TOP IV Oberflächenbelagskonzept Innenstadt

Bauherr: Stadt Radolfzell am Bodensee

Architekt: Baldauf-Architekten/Stadtplaner, Stuttgart und König & Partner, Stuttgart

Das vorgetragene Anliegen, für die gesamte Altstadt Radolfzells ein nachhaltiges ‚Renovierungspflaster‘ festzulegen, kann nachvollzogen werden. Dadurch soll im Idealfall sichergestellt werden, dass heutige Belagsarbeiten ins ‚Konzept der Zukunft‘ passen.

Von den Planern wird eine umfangreiche Bestandsanalyse vorgestellt und für einen optionalen Beleg wie folgt vorgeschlagen:

- Naturstein statt Betonstein
- Belagsoberflächen gesägt und gestrahlt/gestockt
- Kanten gebrochen
- kleinformig
- wilder Verband

Empfehlungen des Gestaltungsbeirats:

Zu den vorliegenden Vorschlägen wird die Frage nach einem Gesamtkonzept gestellt. Ein nachhaltiger Erfolg eines Oberflächenkonzepts hängt sowohl von der Wirkung eines Materials, als auch vom Zusammenspiel aller stadtplanerischer Aspekte ab.

Dazu gehören:

Begrünung, Stadtmöblierung, Beleuchtung, stadtklimatische Maßnahmen, etc.

Vom Gestaltungsbeirat wird angeregt, die Aufgabe in ihrer Ganzheit zu betrachten und zusammenzuführen.

Es wird nach einem Alleinstellungsmerkmal für Radolfzell gefragt und nach historischen Befunden/Herkünften. Erst dann kann man als externer Berater Materialvorschläge nachvollziehen und fachlich beurteilen. Für eine moderne Entscheidung darf deshalb der Blick zurück und in den historischen Kontext nicht fehlen (LAD und Denkmalpfleger).

Es wird angeregt zu gegebener Zeit Bemusterungen zu diskutieren und am Ort historische und bestehende Beläge in Augenschein zu nehmen.

Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

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

- **Baugebiet Hübschäcker**
- **Wohnbauprojekt Mirabellenwiese**
- **Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen**
- **Oberflächenbelagskonzept Innenstadt**

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 13 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*

Vorsitzende des Gestaltungsbeirats