

27. Sitzung des Gestaltungsbeirats (GBR)
am 25.10.2023 im Bürgersaal

Ergebnisprotokoll

ÖFFENTLICH

Sitzungsdauer: 14.00 Uhr – 17.30 Uhr (ab 17.00 Uhr öffentlich)

TEILNEHMER

Mitglieder des Gestaltungsbeirats

- Julia Klumpp
- Matthias Hein
- Wolfgang Borgards

Vertreter des Gemeinderats

- Bernhard Diehl, CDU
- Manfred Brunner, FDP - entschuldigt
- Susann Göhler-Krekosch, SPD
- Walter Hiller, FW
- Siegfried Lehmann, FGL

Stadtverwaltung

- Angelique Augenstein – Leitung Dezernat III
- Thomas Nöken - Leitung Stadtplanung & Baurecht
- Alexander Wagner – Leitung Baurecht
- Birgit Graesslin – GBR-Geschäftsstelle

Bürgerforum Bauen Radolfzell (BBR)

- Brigitte Pucher

Eintreffen der Teilnehmer und Begrüßung

- 14.00 Uhr Eintreffen der Teilnehmer zur Sitzung
- 14.05 Uhr Begrüßung

Statusbericht zu bisher behandelten Projekten

Die Verwaltung berichtet über aktuelle Projektstände bei den folgenden Vorhaben:

- Städtebauliche Entwicklung Gleisdreieck
- Baugebiet „Kleines Öschle“, Böhringen
- Städtebauliche Entwicklung Untertorplatz
- Wohnquartier Raiffeisengasse/Jägerpfad/Zur Schmiede, Güttingen
- Bauvorhaben Kapellenweg 18 – Ergebnis Beratung PUT
- Schoch-Areal – Lebensmittelmarkt + Wohnungsbau
- Sanierung & städtebauliche Weiterentwicklung Wohnquartier Hohenfriedingenstr. 1-9
- Wohnbebauung Schiesserstraße 4 – Ergebnisse des Einladungswettbewerbs
- Mirabellenwiese – Ergebnisse der Planungskonkurrenz
- Baugebiet Hübschäcker – Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbs

TOP I Gestaltungsbeirat auf dem Prüfstand

Alle Beteiligten (inkl. Vertreter der Fraktionen) sehen den Gestaltungsbeirat als wichtiges Mittel zur Förderung eines qualitätsvollen Planungs- und Baugeschehen in Radolfzell.

Eine Optimierung des beratenden Prozesses im Hinblick auf eine effizientere Abwicklung und eine Stärkung in der öffentlichen Wahrnehmung kann durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Öffentlichkeitsarbeit verstärken

Durch das Präsentieren und Erläutern der Beratungsergebnisse (vorher/nachher) wird die öffentliche Wahrnehmung für Umfeld und Kontext und für die Aufgaben des GBR sensibilisiert. Eine langfristig positive Entwicklung der Maßnahmen kann als Qualität verstanden und wertgeschätzt werden.

Werkzeuge hierzu sind:

- Publikation und Veranstaltung zu „10 Jahre GBR Radolfzell“ (Bspl. Freiburg)
 - Präsentation Beratungsergebnisse (vorher/nachher) in PUT / GR
 - Ausstellung
- Durchführung von Mehrfachbeauftragungen/ Wettbewerbe
- Zur Beschleunigung von Verfahren wird vorgeschlagen, für städtebaulich relevante Projekte den Vorhabenträgern Mehrfachbeauftragungen /Wettbewerbe nahe zu legen.

Ein möglicher Anreiz ist die Beschleunigung des Verfahrens durch Entfall einer Vorlage im GBR, sofern dieser im Preisgericht vertreten ist und sich nicht grundlegende Änderungen des jeweiligen Projekts nach Verfahrensbeschluss ergeben haben (siehe Beispiele Freiburg/ Ulm).

- GBR- Beratung zu frühem Zeitpunkt

Zur Beschleunigung von Verfahren wird vorgeschlagen, zu einem frühen Planungsstadium die GBR- Beratung in Anspruch zu nehmen. Dadurch wird gefördert, gemeinsam, flexibel und ohne Zeitverlust, sowie ggf. in Varianten und Kubaturen zu denken und noch im frühen Vorentwurfsstadium städtebauliche- und Erschließungsthemen entwickeln zu können. Dies verhindert aufwändige Änderungsdurchläufe der Vorhabenträger und macht deren Arbeitsweise im Idealfall wirtschaftlicher.

- Stärkung der städtebaulichen Qualität

Es wird festgestellt, dass in großem Maße Planungen ohne ausreichende Sensibilität für den Kontext und ohne Wertschätzung zum öffentlichen Raum präsentiert werden.

Oft gibt es auch nach mehrmaliger Beratung durch den GBR keine architektonische und städtebauliche Verbesserung für den Ort. Hier kann nur kontinuierlich durch die Verwaltung und den GBR beraten werden, um auf lange Sicht eine entsprechende Stärkung planerischer Sensibilität und somit eine höhere Qualität zu erreichen.

- Einflussmöglichkeit der Verwaltung

Es wird angeregt, eine Art ‚Vorprüfung‘ in der Verwaltung anzulegen. Die Verwaltung entscheidet vorab und mit strengem Maßstab, ob ein Projekt „reif“ für die Beratung im GBR ist. Um keine Kontroversen zwischen Verwaltung und GBR zu fördern ist es wichtig, dass die Vorprüfung keine vorweg genommene finale Beratung beinhaltet.

Projekte, die bereits im GBR vorgestellt wurden, sollten den Protokollinhalten der letzten Sitzung beigekommen sein und bei ausgebliebener Entwicklung nicht neuerlich vorgelegt werden.

TOP II Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau Hotel mit gewerblicher Nutzung im EG

Bauherr: Fam. Aktas
Architekt: Dilara Aktas

Nach der letzten Beratung im GBR wurde ein gemeinsamer Workshop mit den Vorhabenträgern veranstaltet. In diesem wurden einvernehmlich und mit Zustimmung die folgenden Grundsätze erarbeitet:

- Eindeutig ablesbare Trennung der Parzellen

- Rücknahme der gestalterischen Ausbildung des Sockels
- Rücknahme der zusätzlichen Zugangsgliederung an der Bahnhofstraße
- Ausbildung einer Lochfassade entspr. Altstadtsatzung (nicht Skelett)
- Die fassadenstabilisierende Teilung der Doppelfenster (in Form von Putzfaschen)

Die Planung hat bei erneuter Vorlage den besprochenen Zielen nicht entsprochen. Nach mehrmaliger Beratung im GBR und nach Fassadenworkshop wurde nun ein weiteres Hotelzimmer eingefügt und damit die Fassadengestaltung komplett neu aufgelegt. Des Weiteren wurden Fensterdimensionierungen nicht entsprechend der gemeinsam erarbeiteten Grundlage dargestellt.

Final wird um folgendes gebeten:

- Ablesbarkeit der Parzellen: keine Befensterung im EG zwischen den Parzellen zum Bauwisch
- Verbreiterung der TG-Zufahrt (wegen Fassaden und Übersicht zum Straßenraum)
- Putzfaschengestaltung einerseits rechts um kleine Lochfenster und links fassadenbündige Putzfaschen, die asymmetrische Fluchtfenster ermöglichen, falls notwendig
- Sockelzone formal im Detail zurücknehmen (nur Rauputz o.ä.), lediglich der Bereich der alten Stadtmauer darf deutlich abgesetzt werden (grober Rauputz)
- Material Dachdeckung: entsprechend Altstadtsatzung
- Farbgestaltung: Bemusterung an Verwaltung erforderlich ggfls. GBR
- Dachgestaltung: Harmonisierung der verschiedenen Dachformen. Dachform am Seetorplatz muss über die nördliche Dachfläche geführt werden. Hier sollte keine Dachüberführung vom Satteldach in eine Mansarddachform geschehen, sofern vom öffentlichen Platz einsehbar
- Klärung Brandschutz: evtl. zweites Treppenhaus notwendig und nicht Anleitern über Fassade?
- Ecklisenen werden als nicht notwendig erachtet
- Verzicht auf Quergiebel (Bahnhofplatz)
- Ausbildung haptischer Putzoberflächen/ Absprache und Bemusterung Putzfarbe
- Materialkonzept (Dachdeckung/ Fenstermaterial/ Absturzsicherungen)
- Zurückhaltende Gestaltung der Absturzsicherung Fenster (Stabgeländer), dabei kann auf eine Sprosseneinteilung der Fenster verzichtet werden

Der Gestaltungsbeirat legt wiederum die vergangenen Protokolle der Beratungen auf und hofft auf Umsetzung.

Als Anlage wird eine Ansicht zur möglichen Gestaltung zur Verfügung gestellt. Diese Ansicht beinhaltet gemeinsam erarbeitete Ziele und stellt die Befensterung bei notwendiger Entfluchtung über Anleitern dar.



Vorstellung der Empfehlungen der Öffentlichkeit

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

- Abbruch Gebäude Bahnhofplatz 1 und Neubau Hotel mit gewerblicher Nutzung im EG

Am öffentlichen Sitzungsteil nahmen 7 Bürgerinnen und Bürger, Interessierte und Pressevertreter teil.

gez. *Julia Klumpp*
Vorsitzende des Gestaltungsbeirats

gez. *Birgit Graesslin*
GBR-Geschäftsstelle