

# Stadt Radolfzell

## Solarkataster



Prüfung Verträglichkeit von Photovoltaikanlagen  
in der Gesamtanlage der Radolfzeller Altstadt  
-Zusammenbringen von Denkmalschutz und Klimaschutz-

Stand 04. Juli 2023



1. Einführung	3
2. Leitfaden Solarkataster (DSchG)	4
3. Gesetzliche Grundlagen (Klimaschutz und Denkmalschutz)	5
4. Radolfzell am Bodensee	6
4.1. Lage und Landschaftliche Einbindung	7
4.2. Raumplanung	8
4.3. Verkehrliche Anbindung	8
4.4. Historische Einordnung	8
4.5. Historische Bausubstanz	9
4.6. Städtebauliche Struktur	11
5. Analyseschritte	13
5.1. Fernwirkung	13
5.1.1. Lokale Fernsicht	13
5.1.2. Regionale Fernsicht	18
5.2. Stadtbausteine	24
5.3. Kernzone	34
5.4. Bewertung	37
6. Solarkataster	38
7. Gestaltungsleitfaden	39
8. Literatur- und Quellenverzeichnis	41
8.1. Literaturverzeichnis	41
8.2. Quellenverzeichnis	42
9. Anhang Analyseschritt Kernzone	43

## 1. Einführung

Im Zuge des Klimawandels ist der Ausbau regenerativer Energiequellen gefragt. Kulturdenkmale sind aufgrund ihrer grauen Energie, die im Bestand gebunden ist, allein durch ihren Erhalt gute Klimaschützer. Dennoch anerkennt die Denkmalpflege, dass auch Kulturdenkmale und denkmalgeschützte Gesamtanlagen einen aktiven Beitrag zur Energiewende beitragen müssen. Aus diesem Grund wurde bereits 2013 diese Thematik in der Gestaltungssatzung zum Schutz der historischen Altstadt aufgegriffen.

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wird der Konflikt zwischen den Belangen des Denkmalschutzes und des Klimaschutzes immer größer, sodass die nun inzwischen knapp zehn Jahre alte Satzung überprüft und vermutlich angepasst werden sollte.

Entsprechend des Leitfadens des Landesamtes für Denkmalpflege (siehe Anhang) und eines bereits stattgefundenen Abstimmungstermins mit der unteren Denkmalschutzbehörde, dem ehrenamtlichen Denkmalschutzbeauftragten und dem Landesamt für Denkmalpflege, soll hierfür zunächst ein Solarkataster erstellt werden. Das Solarkataster soll anhand folgender drei Analyseschritte Potenzialflächen für PV-Anlagen analysieren und eindeutig in einer Karte festlegen:

1. Analyse von Fernwirkung
2. Analyse von besonders herausragenden Stadtbausteinen
3. Analyse von Kernzonen

Das Solarkataster schafft klarstellende Regelungen zum Standort und damit Planungssicherheit für alle Beteiligten. Die aktuellen Regelungen aus der Gestaltungssatzung zum Schutz der historischen Altstadt aus dem Jahr 2013 (§ 12 Absatz 15 Satz 1-2) sollen entsprechend abgelöst werden.

## 2. Leitfaden Solarkataster (DSchG)



### Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz

#### Präambel

Im Zuge des Klimawandels ist der Ausbau regenerativer Energiequellen gefragt. Es ist unbestritten, dass Kulturdenkmale aufgrund ihrer grauen Energie, die im Bestand gebunden ist, allein durch ihren Erhalt gute Klimaschützer sind. Gleichwohl gilt es, in der Denkmalpflege liegende Potenziale zu heben, sodass Kulturdenkmale und denkmalgeschützte Gesamtanlagen einen zusätzlichen Beitrag zur Energiewende leisten können. Ein wichtiger Teil dabei ist eine Ausrüstung von Dächern mit Solaranlagen, die dem jeweiligen Denkmalwert gerecht wird.

Mithilfe des Instruments eines Solarkatasters können die Möglichkeiten ausgelotet werden, wo und wie die Belange des Klimaschutzes mit den Belangen des Denkmalschutzes angemessen in Einklang gebracht werden können, soweit es um die Errichtung von Solaranlagen auf Gebäudedächern innerhalb von Gesamtanlagen geht. Gesamtanlagen sind in Baden-Württemberg ein elementarer Bestandteil der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut: Nach dem Denkmalschutzgesetz muss an ihrer Erhaltung ein besonderes öffentliches Interesse bestehen. Den Kommunen und unteren Denkmalschutzbehörden soll mit dem Solarkataster für Gesamtanlagen ein Planungsinstrument an die Hand gegeben werden, um von oft kontroversen Einzelfallentscheidungen zu einer aus denkmalfachlicher Sicht begründeten und planerisch abgestimmten Gesamtlösung zu kommen.

Solarkataster für Gesamtanlagen stellen ein informelles kommunales Planungsinstrument für den Umgang mit Solaranlagen in denkmalgeschützten Stadt- und Ortskernen dar. Gesamtanlagen sind höchst individuell, was z.B. die Fernsichten bzw. Stadtsilhouetten, die wichtigen historischen Raumbildungen und die Dachlandschaften angeht. In enger fachlicher Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege kann ein Solarkataster anhand dieses Leitfadens erarbeitet werden. Das Landesamt für Denkmalpflege stellt beispielhafte Solarkataster als Orientierung zur Verfügung.

Die Erarbeitung eines Solarkatasters kann mit einem frühzeitig einzubindenden Modul „Bürgerbeteiligung“ ergänzt werden, um eine stärkere Akzeptanz für die Entscheidungen in der städtischen Gesellschaft zu erreichen.

1

#### Vorgehen

Möglichkeiten einer quartiersbezogenen Sonnenstromerzeugung und alternative Standorte unterstützen den Ausbau regenerativer Energiequellen. Beispiele dafür können Beteiligungsmodelle an Freiflächenphotovoltaikanlagen oder an öffentlichen Photovoltaikanlagen auf anderen Objekten außerhalb von geschützten Flächen sowie genossenschaftlich organisierte Photovoltaikanlagen sein. Kommt eine Alternative nicht in Betracht, kann der Blick auch auf Lösungen in der denkmalgeschützten Gesamtanlage gerichtet werden.

Das Solarkataster für Gesamtanlagen hat drei Analyseebenen aus städtebaulich-denkmalflegerischer Sicht:

- Fernwirkung
- Stadtbausteine
- Kernzonen

Alle Ebenen werden einzeln erarbeitet, vor Ort verifiziert und überlagert. Die abschließende Bewertung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege stellt die Empfehlung für den denkmalfachlichen Umgang mit Solaranlagen in einer Gesamtanlage dar.

#### Analyseschritt 1 - Fernwirkung:

Im ersten Schritt werden besonders relevante Fernsichten auf Gesamtanlagen ermittelt. Dies können sowohl historisch bedeutende Ansichten („Merianblick“) als auch touristisch herausragende „Schokoladen“- bzw. Postkartenansichten oder stark frequentierte Punkte („Blick von der Burg“, „Blick von der Haupteinfallsstraße“) sein. Die Fernwirkungen der Gesamtanlagen unterscheiden sich stark und müssen individuell definiert werden. Eine Hilfe dazu bietet der Denkmalpflegerische Werteplan für die jeweilige Gesamtanlage. Alle Dachflächen, die in den ermittelten Fernsichten nicht besonders relevant bzw. dominant in Erscheinung treten, kommen in den nächsten Analyseschritt.

#### Analyseschritt 2 - Stadtbausteine:

Als Stadtbausteine werden stadträumlich besonders herausragende, raumprägende bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten (z.B. Schloss, Stadtkirche, Rathaus, Zehntscheune, Stadtbefestigung etc.) klassifiziert. Es sind in der Regel Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung oder im Einzelfall auch bspw. Kulturdenkmale mit vorwiegend künstlerischen Schutzgründen, bei denen die Errichtung von Solaranlagen in der Regel ausgeschlossen ist. Außerhalb von den Stadtbausteinen ist die Errichtung von Solaranlagen im nächsten Analyseschritt weiter zu prüfen.

#### Analyseschritt 3 - Kernzonen:

Hier wird die Wirkung auf und die Sichtbarkeit aus dem öffentlichen Raum (besonders Straßen und Plätze) bewertet. Dazu werden zunächst die für das Schutzgut des Ortsbildes wichtigsten Bereiche des öffentlichen Raums identifiziert, die so genannten Kernzonen. Sie sind die repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten „Schauräume“ im Gegensatz zu den untergeordneten Stadträumen. Die Definition der Kernzonen orientiert sich an der Dichte der historischen Bausubstanz in der Kartierung der Denkmalpflegerischen Wertepläne.

Auch die historische Bedeutung der Areale für die Stadtbaugeschichte und Stadtbaustruktur ist hier einzubeziehen. Kernzonen sind die Bereiche, die für die Ablesbarkeit des historischen Ortsbildes besondere Relevanz haben. Sie sind gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu erfassen und kartografisch darzustellen. Außerhalb der Kernzonen sowie an nicht unmittelbar einsehbaren rückwärtigen bzw. seitlichen Dachflächen der die Kernzonen begleitenden Gebäuden ist die Errichtung von Solaranlagen in der Regel möglich.

#### Bewertung:

Die Analyseschritte mit Kartierungen werden abschließend überlagert und in einer Ergebniskarte zusammengeführt. Alle Flächen, auf denen eine Errichtung von Solarenergie nach Analysen der Fernwirkung, der Stadtbausteine und der Kernzonen möglich ist, werden grün gekennzeichnet. Dabei werden die Dachflächen auch teilflächenscharf bewertet. Die Ergebniskarte wird in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege erarbeitet.

Es bleibt unbenommen, die Ergebniskarte mit weiteren Karten oder Daten zu überlagern bzw. zusammenzuführen (bspw. können die im Energieatlas Baden-Württemberg (vgl. [www.energieatlas-bw.de](http://www.energieatlas-bw.de)) ermittelten Solarpotenziale gefiltert werden); für entsprechende weitere Daten übernimmt die Denkmalpflege keine Gewähr. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist eine Einschränkung der in der Ergebniskarte dargestellten Dachflächen nicht erforderlich.

#### Gestaltungsleitfaden:

Neben der gezielt vorgenommenen Standortsuche ist auch die Gestaltung der Solaranlagen von entscheidender Bedeutung für die Gesamtwirkung und die Denkmalverträglichkeit in historischen Stadtkernen. Allgemeine Gestaltungskriterien für die grün kartierten Dächer im Solarkataster sind daher, dass sich Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen müssen. Das ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen);
- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module)

Für die nicht grün kartierten Dächer im Solarkataster sind Solaranlagen auf geschützten Gebäuden gem. § 2 und § 19 DSchG nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig, insbesondere wenn:

- durch die farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachfarbe und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solardachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

Besondere Gestaltungskriterien können mit Zustimmung des Landesamts für Denkmalpflege in das Solarkataster aufgenommen werden.

#### Folgen:

Die untere Denkmalschutzbehörde muss abschließend die Thematik des Brandschutzes, der Windlastgefährdung, der statischen Tragfähigkeit, des Substanzschutzes hochwertiger Dachwerke bzw. historischer Dacheindeckungen sowie ggf. weitere Aspekte im Einzelfall abprüfen. Sie entscheidet über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 19 Absatz 2 DSchG im Einzelfall, dabei gilt auch § 7 Absatz 2 Satz 2 DSchG. Als Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (§ 3 Absatz 4 DSchG) kann sie dabei das nach diesem Leitfaden erstellte Solarkataster zugrunde legen. Ist eine beantragte Solaranlage nach dem Solarkataster möglich und entspricht sie dem Gestaltungsleitfaden, gilt die Anhörung des Landesamts für Denkmalpflege als vorweggenommen erfolgt mit dem Inhalt, dass es gegen die Errichtung keine denkmalfachlichen Bedenken hat.

#### Kontaktpersonen der städtebaulichen Denkmalpflege im Landesamt für Denkmalpflege:

Regierungsbezirk Freiburg, Claudia Mann, [claudia.mann@rps.bwl.de](mailto:claudia.mann@rps.bwl.de)  
 Regierungsbezirk Karlsruhe, N.N.  
 Regierungsbezirk Stuttgart, Lucas Biltsch, [lucas.biltsch@rps.bwl.de](mailto:lucas.biltsch@rps.bwl.de)  
 Regierungsbezirk Tübingen, Wolfgang Thiem, [wolfgang.thiem@rps.bwl.de](mailto:wolfgang.thiem@rps.bwl.de)

Stand: 04/2023



### 3. Gesetzliche Grundlagen (Klimaschutz und Denkmalschutz)

Das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) trat am 31. Juli 2013 in Kraft und wurde anschließend mehrfach novelliert. Ziel des Gesetzes ist es, durch die Reduktion der Treibhausgas-Emissionen und den Ausbau der nachhaltigen Energieversorgung, 2040 klimaneutral zu sein. Die Photovoltaik-Pflicht ist in § 8a KSG BW als wesentliche Maßnahme für die Zielerreichung im Klimaschutzgesetz verankert. Demnach müssen ab dem 1. Januar 2022, beim Neubau von Nichtwohngebäuden und von offenen Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen, Photovoltaikanlagen installiert werden.

Dies gilt ab dem 1. Mai 2022 auch für den Neubau von Wohngebäuden und ab dem 1. Januar 2023 bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes. Die genauen Anforderungen an die Photovoltaik-Pflicht werden in der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) erläutert. Bei von der Photovoltaikpflicht betroffenen Bauvorhaben sind dieselben, allgemeinen bau- und denkmalschutzrechtlichen Vorgaben zu berücksichtigen, wie bei der freiwilligen Installation einer Photovoltaikanlage. § 8a Absatz 8 KSG BW stellt jedoch klar, dass die Photovoltaikpflicht entfällt, sofern deren Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht. Solche öffentlich-rechtlichen Pflichten können sich unter anderem aus dem Bauordnungs- oder Bauplanungsrecht sowie dem Denkmalschutzrecht ergeben.

Es gibt oft Konflikte zwischen dem Denkmalschutz und dem Einsatz erneuerbarer Energien wie Photovoltaikanlagen, insbesondere wenn es um Dachsanierungen und den Einbau von Solarmodulen auf den Dächern von denkmalgeschützten Gebäuden oder Gesamtanlagen geht.

Gemäß § 1 Abs. 1 DSchG ist es Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen. Im besonderen öffentlichen Interesse stehen dabei die Gesamtanlagen, die im Land Baden-Württemberg ein wichtiger Bestandteil der Kulturlandschaft und ein hohes Schutzgut darstellen. Die Gesamtanlagen, insbesondere Straßen-, Platz- und Ortsbilder, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, werden gemäß § 19 DSchG durch Satzung unter Denkmalschutz gestellt und bedürfen bei Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage einer Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Einerseits ist es wichtig, historische Gebäude und Stätten zu bewahren, um das kulturelle Erbe zu erhalten. Andererseits ist es auch wichtig, den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern und den Klimawandel zu bekämpfen.

Die Lösung solcher Konflikte erfordert oft eine sorgfältige Abwägung und eine individuelle Prüfung des Einzelfalls. Dabei müssen verschiedene Faktoren berücksichtigt werden, wie beispielsweise der Zustand des Denkmals, der Wert des Denkmals als kulturelles Erbe, die Art und Weise, wie die Photovoltaikanlage installiert wird, und die Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des Gebäudes oder der Gesamtanlage.

In vielen Fällen ist es möglich, eine Lösung zu finden, die sowohl den Denkmalschutz als auch den Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt. Zum Beispiel können Solarmodule so gestaltet werden, dass sie sich nahtlos in die Architektur des Gebäudes oder der Gesamtanlage einfügen, ohne das historische Erscheinungsbild zu beeinträchtigen. Auch die Platzierung der Solarmodule kann so gewählt werden, dass sie den Denkmalschutz nicht beeinträchtigen, wie beispielsweise auf Nebengebäuden oder in der Nähe von nicht-denkmalgeschützten Bereichen.

Es ist wichtig, dass alle beteiligten Parteien offen für einen Dialog sind und gemeinsam nach einer Lösung suchen, die sowohl den Denkmalschutz als auch den Einsatz erneuerbarer Energien fördert. Als planerisch abgestimmte und begründete Gesamtlösung, die als kommunales Planungsinstrument für die Gesamtanlage fungiert, werden Solarkataster erstellt. Diese dienen der individuellen, situationsbezogenen Abwägung der Rechtsgüter Klimaschutz und Denkmalschutz.

## 4. Radolfzell am Bodensee

Radolfzell am Bodensee ist eine Stadt in Süddeutschland im Bundesland Baden-Württemberg. Die Stadt liegt am nordwestlichen Ufer des Untersees, einem Teilsee des Bodensees und grenzt im Süden an die Schweiz.

Die Stadt ist Teil der Region Bodensee und liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Konstanz und 10 km östlich von Singen (Hohentwiel). Sie ist nach Konstanz und Singen die drittgrößte Stadt am Bodensee sowie im Landkreis Konstanz und die einzige Stadt, die den Zusatz "am Bodensee" trägt.

Radolfzell bildet ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden und ist seit dem 1. Januar 1975 Große Kreisstadt. Als Mittelzentrum hat Radolfzell eine wichtige Funktion für die umliegenden Gemeinden und trägt zur regionalen Entwicklung bei. Der Plan betont die Bedeutung des Bodensees als attraktiven Standortfaktor für die Region und sieht eine Weiterentwicklung des Tourismus als wichtiges Ziel an. Besonderheiten der Stadt sind unter anderem die historische Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gebäuden.

Das Stadtgebiet beträgt insgesamt 5857 ha und besteht aus der Kernstadt und den im Rahmen der Gemeindeform ab 1974 eingegliederten Gemeinden Böhringen, Güttingen, Liggeringen, Markelfingen, Möggingen und Stahringen. Die Kernstadt Radolfzell hat eine Größe von 803 ha, der Geltungsbereich der denkmalgeschützten Gesamtanlage Altstadt ist ca. 10 ha groß. Die Einwohnerzahl der Gesamtstadt beträgt 31.723 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, Stuttgart, 2021).



Eigene Darstellung, basierend auf: Municipalities in Baden-Württemberg.svg von TUBS und Baden-Württemberg KN.svg

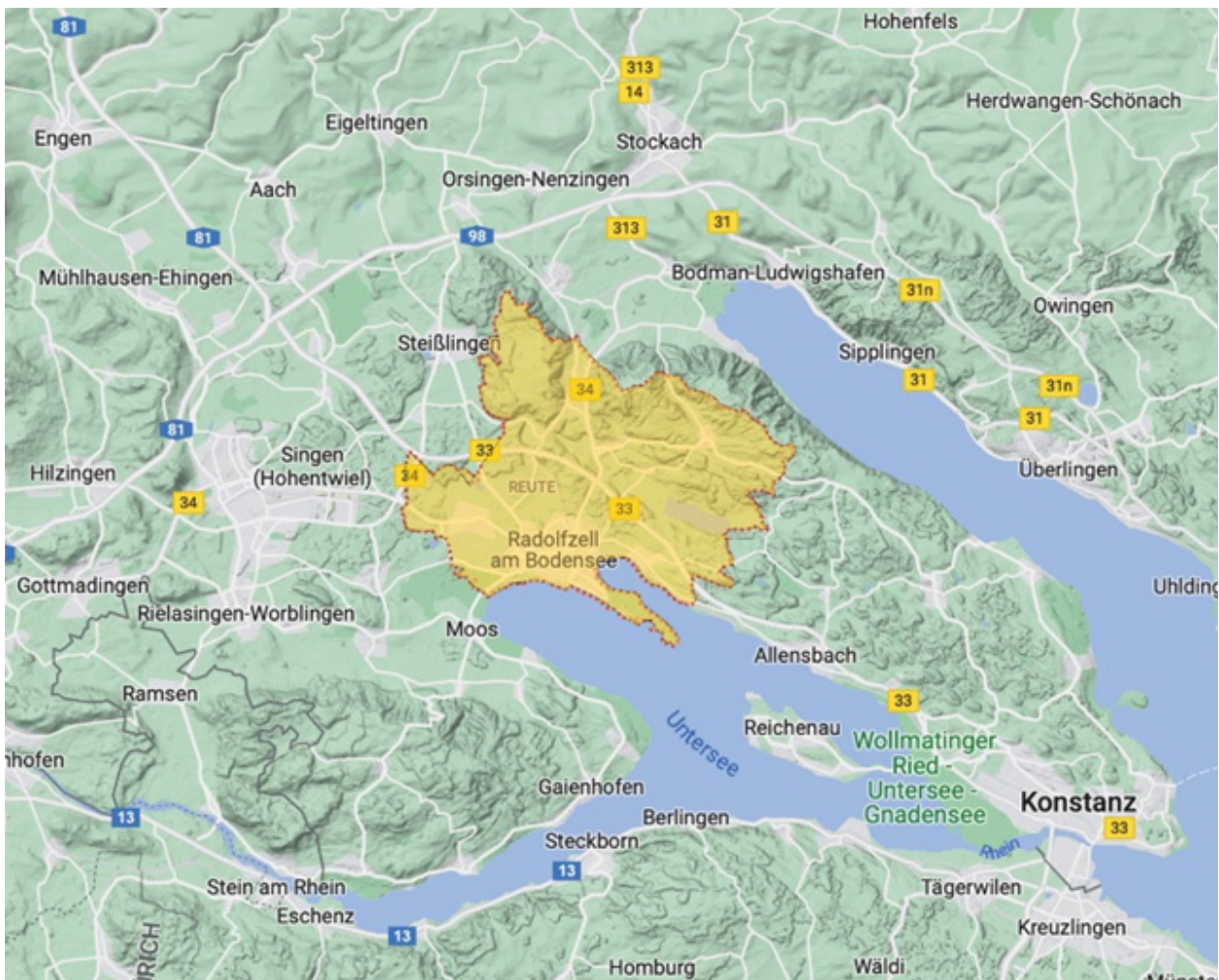
## 4.1. Lage und Landschaftliche Einbindung

Die Stadt am Untersee ist von einer abwechslungsreichen Landschaft umgeben, die vom Bodensee, Hori, dem Bodanrück und dem Hegau geprägt wird.

Der Bodanrück ist ein Höhenzug, der sich zwischen dem Bodensee und dem Linzgau erstreckt. Hier findet man bewaldete Hügel, die eine Höhe von bis zu 750 Metern erreichen. Einer der höchsten Berge ist der Hohenstoffeln, der mit 843 Metern einen grandiosen Ausblick auf den Bodensee und die umliegende Landschaft bietet.

Im Norden der Stadt befindet sich der Hegau, eine Region mit erloschenen Vulkanen und vulkanischen Felsen. Die bekanntesten Berge sind der Hohentwiel und der Hohenkrähen, die beliebte Wanderziele sind.

Das Stadtgebiet liegt zwischen 395 m (Bodensee) und 675 m (Ortsteil Liggeringen) über Normalnull. Im östlichen Stadtgebiet befindet sich auf der Gemarkung Möggingen der etwa 2 km lange und 600 m breite Mindelsee.



Eigene Darstellung, basierend auf: Municipalities in Baden-Württemberg.svg von TUBS und Baden-Württemberg KN.svg



## 4.2. Raumplanung

Radolfzell bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Hochrhein-Bodensee, zu dessen Mittelbereich die Städte und Gemeinden Gaienhofen, Moos und Öhningendes Landkreises Konstanz gehören.

Darüber hinaus gibt es Verflechtungen mit den Kantonen Schaffhausen und Thurgauin der Schweiz.

## 4.3. Verkehrliche Anbindung

Radolfzell ist über die B 33 und B34 an das Fernstraßennetz angeschlossen. Der ÖPNV ist gut ausgebaut, die Stadtwerke Radolfzell betreiben das Stadtbusnetz und Regionalbusse fahren in alle wichtigen Städte der Umgebung.

Der Radolfzeller Bahnhof ist ein Trennungsbahnhof, in dem die Bahnstrecke Radolfzell–Mengen von der Hochrheinbahn abzweigt. Es verkehrt stündlich ein Regional-Express (RE) Karlsruhe – Konstanz. Zusätzlich verkehrt der Seehas(RB) halbstündlich zwischen Engen und Konstanz. In Ost-West-Richtung verkehren durchgehende Interregio-Express-Züge zwischen Ulm und Basel sowie die Seehänsle-Regionalbahnen von Friedrichshafen nach Radolfzell. Ebenfalls hat das Seehäsele nach Stockach seinen Ausgangspunkt in Radolfzell. Radolfzell gehört zum Verkehrsverbund Hegau-Bodensee (VHB).

Weiterhin ist Radolfzell an den Linienverkehr der Bodensee-Schiffsbetriebe angebunden mit der Fährverbindung über Iznang und Mannenbach auf die Insel Reichenau.

## 4.4. Historische Einordnung



7. Radolfzell im 17. Jahrhundert nach einer alten Zeichnung (Original im General-Landesarchiv)

Die Geschichte von Radolfzell am Bodensee reicht bis ins 9. Jahrhundert zurück, als hier ein Benediktinerkloster gegründet wurde. Im Laufe der Jahrhunderte entwickelte sich der Ort zu einer wichtigen Handelsstadt und war lange Zeit Sitz eines Landvogts des Klosters Reichenau.



Blick vom Bahnhof in die Seetorstraße um 1900

Die Altstadt von Radolfzell ist geprägt von mittelalterlichen Gebäuden und einer gut erhaltenen Stadtmauer. Das Wahrzeichen der Stadt ist das Münster Unserer Lieben Frau, das im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Im 19. Jahrhundert bekommt Radolfzell eine Bahnstation und wird damit zu einem wichtigen Verkehrsknotenpunkt. In der Folgezeit entwickelte sich die Stadt zu einem bedeutenden Industrie- und Handelsstandort. Heute ist Radolfzell eine moderne Stadt mit einer lebendigen Altstadt, in der sich historische Bauten mit modernen Geschäften und Restaurants abwechseln. Die Stadt hat es geschafft, die historische Bausubstanz zu erhalten und zugleich zeitgemäß zu entwickeln.

#### 4.5. Historische Bausubstanz

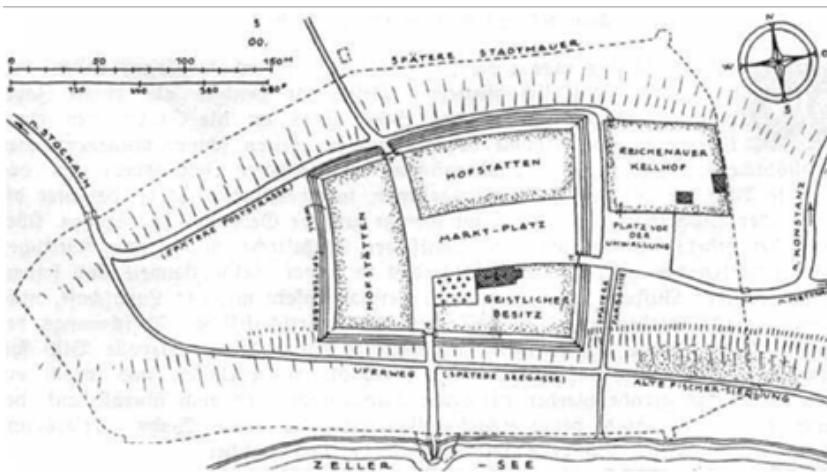


Radolfzell von der Mettnau aus um 1830 (nach einer Lithographie im Besitz der Stadt. Sammlung)

Radolfzell am Bodensee besitzt eine gut erhaltene historische Bausubstanz, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Altstadt von Radolfzell ist von einer Stadtmauer umgeben, die aus dem 13. Jahrhundert stammt. Einige der Türme der Stadtmauer sind bis heute erhalten geblieben, darunter der Schützentorturm im Zentrum, der Höllturm am Nordausgang des Stadtgartens und der Pulverturm an dessen Südeingang. In der Nähe des Bahnhofs wurde ein Teilstück des entlang der Stadtmauer verlaufenden alten Grabens zum Stadtgarten umgestaltet.

Die zwischen Fürstenberg- und Untertorstraße sowie zwischen Tegginger- und Friedrich-Weber-Straße zu einem unregelmäßigen Rechteck angewachsene Stadtanlage hat sich bis ins 19. Jh. hinein in ihrem Aussehen und ihrer äußeren Form kaum verändert.

Die Ursprünge der Altstadt reichen bis ins 9. Jh. zurück. Die regelmäßige Form der ersten Marktsiedlung ist noch heute im Stadtgrundriss erkennbar. Auf dem topografischen Hochpunkt der Altstadt befand sich entsprechend den Grundstücksgrenzen im Rechteck zwischen Bahnhofstraße im Osten, Schmittengasse im Westen, Post- bzw. Löwengasse im Norden und der Seestraße im Süden die erste Marktanlage, ursprünglich wahrscheinlich in der Form eines Straßenmarktes. Vor allem im Marktplatzbereich erinnern noch Grundstücksurrisse an die Anfänge der heutigen Stadt.



Das Wahrzeichen der Stadt ist das in spätgotischem Stil erbaute und z.T. später mit Barockelementen versehene **Münster Unserer Lieben Frau**, das im 15. Jahrhundert erbaut wurde. Sein spitzer Turm bietet eine gute Aussicht über die Stadt und das Umland.

Der Stadtkirche gegenüber steht das **Österreichische Schlößchen** mit seinem unterschiedlich breiten Staffelgiebeldach und den beiden mit Zwiebdächern geschmückten Ecktürmen.

Ebenfalls im Bereich des Marktplatzes und in der Nachbarschaft zum Münster befindet sich das sogenannte **Ritterschaftshaus**, ein Renaissance- und Barockbau der ehemaligen Reichsritterschaft, in dem heute das Amtsgericht untergebracht ist. Nach Norden schließt das 1848 an gleicher Stelle wiedererrichtete **Rathaus** an. Ebenfalls in der Seestraße liegt die alte **Stadtapotheke** aus dem Jahre 1688. Das **Heiliggeistspital** (Seestraße 46) mit seiner gotischen Kapelle und das frühere Amtshaus „**Alte Forsterei**“ (Seestraße 67) bilden den architektonischen Stadtabschluss nach Westen.



Die Stadtapotheke um 1900

Im nördlichen Teil der Altstadt wurde zwischen 1980 und 1981 eine Fußgängerzone angelegt, die sich von der Poststraße zur Hölstraße erstreckt. Schmale Bürgerhäuser mit ihren typischen Dachgauben, den sogenannten „Uffzügen“, verleihen der Geschäftsstraße ihren Charakter. Zu den bemerkenswerten Gebäuden dieses Bereichs zählen das „**Haus zur Hölle**“ und die ehemalige Fruchtschütte, das „**Hohe Haus**“, dessen Kern ins 14. Jh. reicht.

In der Altstadt finden sich zahlreiche gut erhaltene Fachwerkhäuser und Patrizierhäuser, die oft liebevoll restauriert wurden. Ein Beispiel hierfür ist das „**Haus zum Elefanten**“, ein Patrizierhaus aus dem 16. Jahrhundert, das heute als Zunfthaus und Museum genutzt wird.

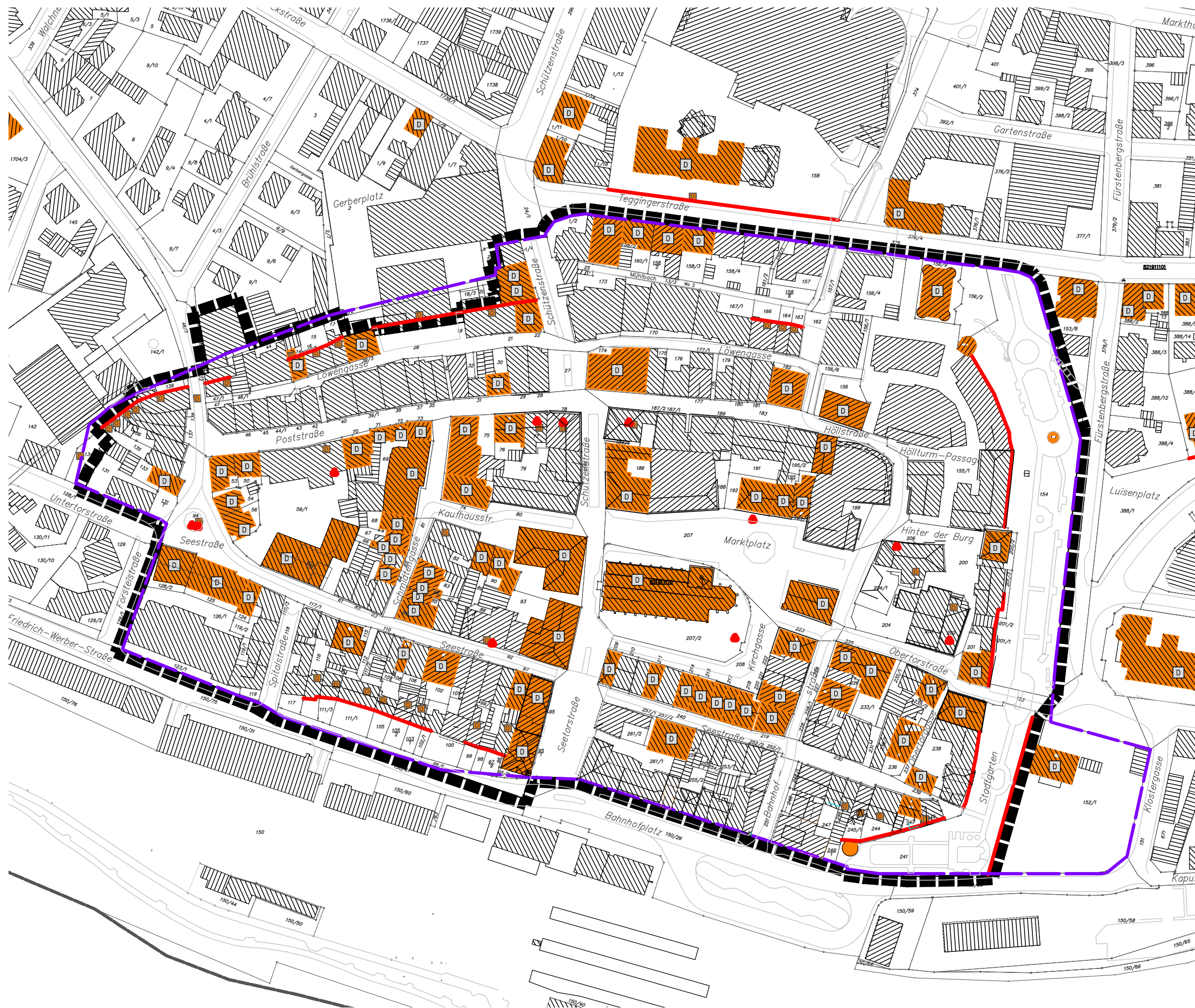
## 4.6. Städtebauliche Struktur

Die Radolfzeller Altstadt ist geprägt von einer mittelalterlichen städtebaulichen Struktur. Die **Altstadt** ist von einer **Stadtmauer** umgeben, die in Teilen noch gut erhalten ist. Innerhalb der Stadtmauern erstreckt sich ein Netz aus engen **Gassen und Plätzen**, die von **historischen Gebäuden gesäumt** werden. Die städtebauliche Struktur der Altstadt hat sich im Laufe der Jahrhunderte nur wenig verändert, was dazu beiträgt, dass das historische Flair der Stadt bis heute spürbar ist. Viele der Gebäude wurden liebevoll restauriert und tragen zum Charme der Altstadt bei.

In den letzten Jahrzehnten hat Radolfzell am Bodensee eine kontinuierliche städtebauliche Entwicklung erfahren. Insbesondere in den Bereichen Verkehr, Wohnen und Gewerbe wurden zahlreiche Projekte realisiert, die das Stadtbild nachhaltig verändert haben. Beispiele hierfür sind der Bau neuer Wohngebiete am Stadtrand, die Modernisierung des Bahnhofsbereichs und die Umgestaltung des Hafens.

Die Stadt Radolfzell legt dabei besonderen Wert auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. So werden bei der Planung neuer Bauprojekte ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt und der Flächenverbrauch soll möglichst geringgehalten werden. Auch die Sanierung und Modernisierung der historischen Bausubstanz spielt eine wichtige Rolle in der städtebaulichen Entwicklung von Radolfzell am Bodensee.





### Legende






-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO
-  Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
-  Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
-  Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Kleinanlage / Bauteil

Abb.: Denkmäler innerhalb der Altstadt



## 5. Analyseschritte

Das Solarkataster für Gesamtanlagen hat drei Analyseebenen aus städtebaulich-denkmalpflegerischer Sicht:

- Fernwirkung
- Stadtbausteine
- Kernzonen

Alle Ebenen wurden einzeln erarbeitet, vor Ort verifiziert und überlagert. Die abschließende Bewertung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege stellt die Empfehlung für den denkmalfachlichen Umgang mit Solaranlagen in einer Gesamtanlage dar.

Die Dachflächen, die laut Analyse auf die oben genannten Punkte zutreffen, werden im Folgenden in den drei Analyseebenen dargestellt und erläutert.

### 5.1. Fernwirkung

#### **Analyseschritt 1 - Fernwirkung:**

Im ersten Schritt werden besonders relevante Fernsichten auf Gesamtanlagen ermittelt. Dies können sowohl historisch bedeutende Ansichten („Merianblick“) als auch touristisch herausragende „Schokoladen“- bzw. Postkartenansichten oder stark frequentierte Punkte („Blick von der Burg“, „Blick von der Haupteinfallstraße“) sein. Die Fernwirkungen der Gesamtanlagen unterscheiden sich stark und müssen individuell definiert werden. Eine Hilfe dazu bietet der Denkmalpflegerische Werteplan für die jeweilige Gesamtanlage. Alle Dachflächen, die in den ermittelten Fernsichten nicht besonders relevant bzw. dominant in Erscheinung treten, kommen in den nächsten Analyseschritt.

Im ersten Analyseschritt werden besonders relevante Fernsichten auf die Altstadt Radolfzells ermittelt. Hierbei wurde zum einen betrachtet, inwieweit die (z.T. touristischen) topografischen Hochpunkte der Umgebung sowie der See Einblicke auf die Dachlandschaft Radolfzells gewähren und ob einzelne Dächer besonders herausragen.

Zum anderen wurde betrachtet, welche Straßenzüge, Brücken und Promenaden im direkten Umfeld der Altstadt Fernsichten auf das Altstadt-Ensemble ermöglichen. Auf dieser Analyseebene wurden Dachlandschaften definiert, die das Ensemble im Gesamten prägen und die Altstadt nach außen repräsentieren.

#### 5.1.1. Lokale Fernsicht

Die in der lokalen Fernsicht betrachteten Dächer bilden Dachflächen ab, die die historische Altstadt rahmen und kennzeichnen. Sie grenzen das denkmalgeschützte Ensemble zum restlichen Stadtgebiet ab und zeigen die historische Bausubstanz, welche das Ensemble im Gesamten prägt.

Einwohner, Pendler sowie Besucher, die Radolfzell mit der Bahn oder dem Bus erreichen, erhalten durch die zentrale Lage des Bahnhofs direkten Einblick auf das Altstadtensemble und z.T. auf die ehemalige Befestigungsanlage und deren Verlauf. Auch von der Seepromenade im Süden sowie vom Luisenplatz im Osten ist die Sicht, insbesondere auf die äußeren Gebäudefassaden und Dächer, unverbaut.

Weiterhin werden in Radolfzell Fernsichten aufgrund der erhöhten Lage des Altstadtzentrums erzeugt. Aus diesem Grund wurden die Haupteinfallsstraßen betrachtet, die in Radolfzell, aufgrund der Topografie, Fernsichten auf ganze Straßenzüge und Dachlandschaften erzeugen. Die Verträglichkeit von Photovoltaikanlagen auf den Dächern entlang der Haupteinfallsstraßen sind im Analyseschritt Fernwirkung sowie in der Analyse der Kernzone betrachtet worden.

### Lokale Fernsichten auf das Ensemble

#### 1. Blick vom Bahnhof auf das Ensemble



#### 2. Blick von der Seepromenade auf das Ensemble





3. Blick vom Busbahnhof auf das Ensemble



4. Blick von der Fürstenbergstraße/ Luisenplatz auf das Ensemble



5. Blick von der Teggingerstraße auf das Ensemble



## Haupteinfallsstraßen

1. Obertorstraße



2. Seetorstraße



3. Schützenstraße



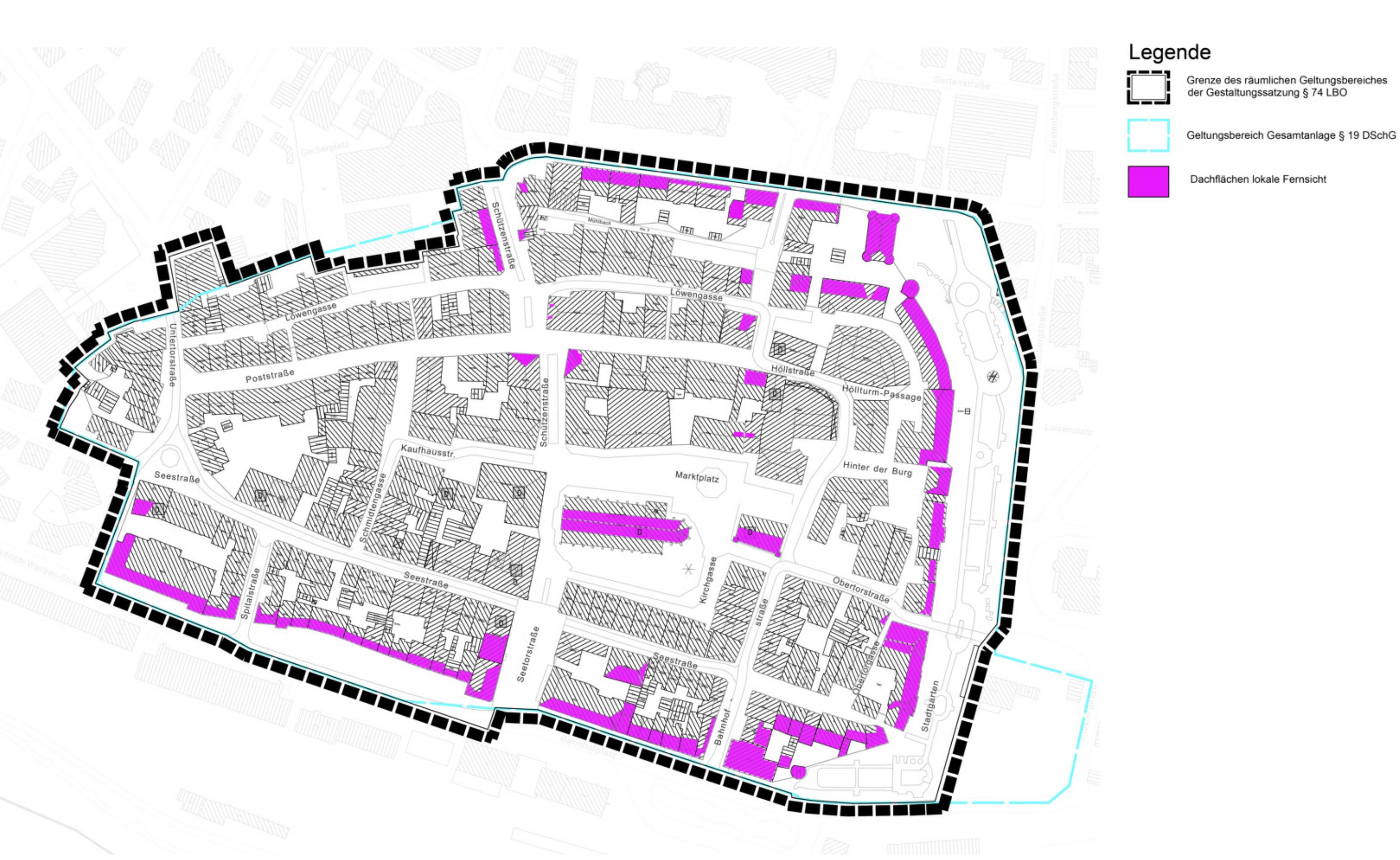
4. Bahnhofstraße



5. Teggingerstraße







### Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO
- Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
- Dachflächen lokale Fernsicht

M 1:

Abb.: lokale Fernsicht, einsehbare Dachflächen



### 5.1.2. Regionale Fernsicht

Die in der regionalen Fernsicht betrachteten Dächer bilden Dachflächen ab, die aus der Stadtsilhouette herausragen und aus der Ferne gut zu erkennen sind. Diese sind insbesondere die Türme in der Radolfzeller Altstadt, der Münsterturm sowie das österreichische Schlösschen mit seinem Staffelgiebeldach und den zwei Ecktürmen mit Zwiebdach.

Insbesondere die Fernsicht von dem gegenüberliegenden Seeufer aus (Moos und Iznang), lässt auf die Gebäude und Dächer blicken, die für Radolfzell charakteristisch und ortsbildprägend sind. Diese rahmen die Altstadt, lassen auch von weitem den Grundriss der Altstadt ablesen und zeigen Hochpunkte, die aus der Ferne Orientierung schaffen.

#### Topografische Hochpunkte/ Aussichtspunkte in der Umgebung (touristisch)





### 1. Aussichtsplattform Moos



## 2. Hafen/ Strandbad Iznang



### 3. Brandbühl Rastplatz





#### 4. Stürzkreutstraße (Wohngebiet)



#### 5. Aussichtsplattform Markelfingen







**Legende**




-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO
-  Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
-  Dachflächen regionale Fernsicht

Abb.: Regionale Fernsicht, aus der Umgebung einsehbare Dachflächen



## 5.2. Stadtbausteine

### **Analyseschritt 2 - Stadtbausteine:**

Als Stadtbausteine werden stadträumlich besonders herausragende, raumprägende bzw. in den historischen Stadtraum ausstrahlende Bauten (z.B. Schloss, Stadtkirche Rathaus, Zehntscheune, Stadtbefestigung etc.) klassifiziert. Es sind in der Regel Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung oder im Einzelfall auch bspw. Kulturdenkmale mit vorwiegend künstlerischen Schutzgründen, bei denen die Errichtung von Solaranlagen in der Regel ausgeschlossen ist. Außerhalb von den Stadtbausteinen ist die Errichtung von Solaranlagen im nächsten Analyseschritt weiter zu prüfen.

### Steckbriefe Stadtbausteine

#### 1 Münster Unserer Lieben Frau, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12 DSchG)



Aufnahme vom August 1902, eingerüsteter neuer Münsterturm, fotografiert von Edmund Moriell

Das Münster mit dem alten Turm, fotografiert 1895 von Edmund Moriell

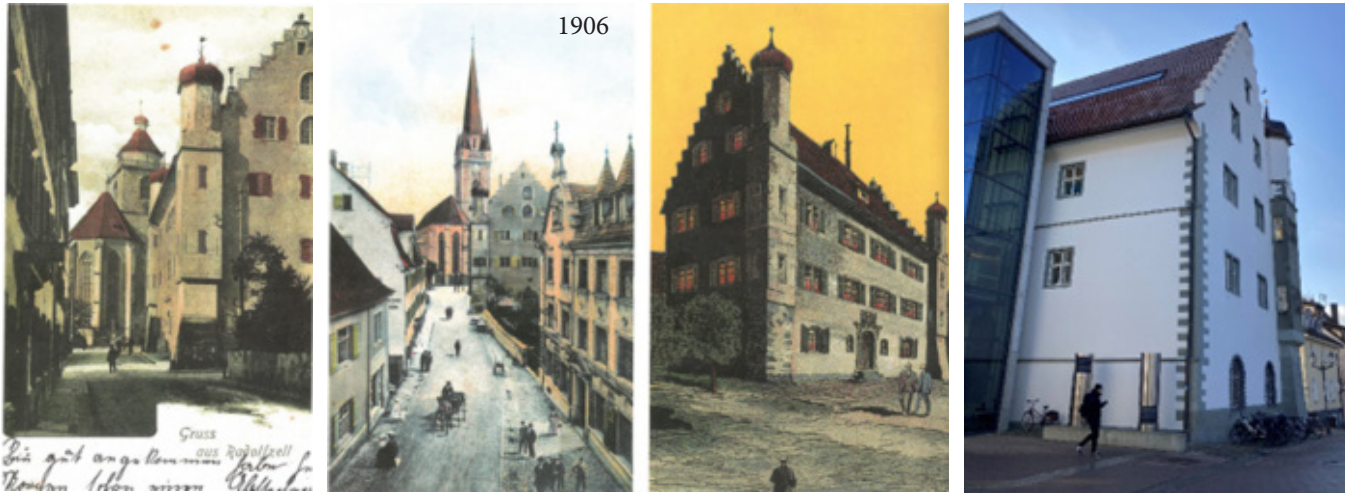
Das Wahrzeichen der Stadt ist das in spätgotischem Stil erbaute und z.T. später mit Barockelementen versehene Münster Unserer Lieben Frau. Das Münster steht auf dem topografisch höchsten Punkt der Altstadt und bietet eine gute Aussicht über die Stadt und das Umland. Gleichzeitig ist es vom ganzen Stadtgebiet aus gut zu sehen und dient als Orientierungspunkt. Der bestehende Bau wurde 1436 bis um 1555 errichtet. Als Baumeister ist Matthäus Böblinger, 1477 bis 1480 nachgewiesen. 1902-04 wurde der neue neugotische Turm fertiggestellt.

Die große romanische und vorromanische Bautradition im Seegebiet hat das regionale Bauen lange beeinflusst. Das Radolfzeller Langhaus ist der späteste Bau in dieser Tradition.

Zum Münster gehört der Kirchplatz. Hier lag um die Kirche nach Süden bis zum Anfang des 16. Jahrhunderts der Friedhof und stand eine Kapelle zu Unserer Lieben Frau. Heute befinden sich hier der Barockpavillon mit Kopien der Ölberggruppe. Eine Stützmauer trennt seit dem 19. Jahrhundert den Kirchplatz von der Kirchstraße, ursprünglich reichte der Platz bis an die Häuser.

Das Münster mit seiner historischen Ausstattung, einschließlich der auf dem Platz aufgestellten, zugeordneten Skulpturen und Baulichkeiten ist stadträumlich besonders herausragend, stadtbildprägend und historisch bedeutend.

## 2 Österreichisches Schlößchen, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12 DSchG)



Österreichisches Schlößchen um 1906

Das seit dem 19. Jahrhundert als österreichisches Schlößchen bezeichnete Gebäude steht frei auf der Ostseite des Marktplatzes.

Die Stadt Radolfzell, ließ es anstelle zweier Chorherrenhäuser 1618-21 von einheimischen Handwerkern als Stadtschloss für Erzherzog Leopold, Regent von Tirol und den österreichischen Vorlanden, erstellen. Durch die Finanznot während des Dreißigjährigen Krieges konnte es vor allem im Inneren nicht fertiggestellt werden. Es diente provisorisch als Fruchtschütte, Weinlager und Speicher. 1735 wurde es zum Rathaus. 1825-1975 diente es als Schule und seither als Stadtbibliothek beziehungsweise zeitweise auch als Archiv.

Typologisch handelt es sich beim österreichischen Schlößchen um eine nur zur Hälfte (Südseite) ausgeführte Vierturmanlage. Der längsrechteckige dreigeschossige Bruchsteinbau ist ausgezeichnet durch Staffelgiebel, überwiegend Zwillingsfenster, zur Südseite durch die beiden mit barocken Hauben bekrönten Ecktürme. Mittig in der Südfront sitzt das plastisch reich gestaltete Renaissanceportal mit Beschlagwerkornamentik, seitlichen Hermen, den Wappenschildern von Alt-Österreich (Niederösterreich), der Stadt Radolfzell und über dem Gebälk dem von zwei Löwen gehaltenen österreichischen Bindschild. Das Gebäude steht, bedingt durch die in die Nordostecke einbezogenen Mauerreste von Vorgängerbauten, auf leicht asymmetrischen Grundriss.

Die beiden Bauphasen, der Außenbau des frühen 17. Jahrhunderts und die Ausbaumaßnahmen des 18. Jahrhunderts sind ablesbar geblieben. Auch die einfach gehaltenen Bauteile, wie die lange Holzterrasse, die an die Krisenzeiten erinnern, sind aussagekräftige, historische Schichten. Das österreichische Schlößchen ist deshalb stadtbaugeschichtlich und stadtgeschichtlich von großer Aussagekraft.



**3** Stadtapotheke/ Stadtmuseum, Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12 DSchG)



Die Stadtapotheke um 1900 und heute

Das Eckhaus wurde 1688/89 über zwei Bauparzellen als Apotheke errichtet. Es wurde seither durch die Familien Zangener, Bosch, Erhardt jeweils durch mehrere Generationen als Stadtapotheke geführt.

Es handelt sich um ein dreigeschossiges, breitgelagertes Gebäude mit hohem Krüppelwalmdach, das einen zweigeschossigen Eckerker besitzt. Das verputzte Gebäude (Dachgeschoss Fachwerk) wurde 1834 durch Franz Karl Josef Busch spätklassizistisch, biedermeierlich umgestaltet (Jahreszahl und Wappen über dem Mittelportal). Im Inneren befindet sich ein vom Mittelflur her erschlossener, nach Süden gelegener Gewölbekeller, der aufgrund seiner ungewöhnlichen Lage noch mit dem Vorgängerbau zusammenhängt.

Besonderen Wert besitzt auch die Apothekeneinrichtung. Aufgrund stilistischer Kriterien kann man sie in die Zeit der Umgestaltung von 1834 datieren.

Die Radolfzeller Stadtapotheke gehört zu den wichtigsten Bürgerhäusern der Stadt, sie ist Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung wegen ihrer hauskundlichen Wertigkeit, ihrer stadtbaugeschichtlichen Aussagekraft, der Qualität der Innenausstattung, einschließlich der Apothekeneinrichtung, die wesentlicher Bestandteil des Gebäudes ist, der Anschaulichkeit und des dokumentarischen Wertes der historischen Apotheke aus wissenschaftlichen, heimatgeschichtlichen und künstlerischen/ kunsthandwerklichen Gründen.

## Stadtbesfestigung



Nachdem Radolfzell 1267 das Stadtrecht erlangt hatte, begann man die Stadt mit einer Ringmauer und einem Graben zu umgeben. Im Laufe der Zeit wurde die Stadtbefestigung immer wieder erweitert. Heute stehen noch drei der ehemaligen Stadttürme: Der Höllturm, der Schützentorturm und der Pulverturm. Diese befinden sich im Radolfzeller Stadtgarten, der sich im ehemaligen Stadtgraben befindet und 1924 angelegt wurde.

Die um 1100 begonnene Stadtmauer von Radolfzell hat sich vor allem im östlichen Bereich der Altstadt, insbesondere in Gebäuden der Seestraße, erhalten. Die beiden erhaltenen runden Geschütztürme, der Pulverturm im Südosten und der Höllturm im Nordosten sind mit Zinnen bewehrt, im Brandfall lassen sich die Dächer abwerfen. In der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts wurde das im Stadtgraben gründende Obere Tor erbaut. An dessen Nord-Ost-Ecke setzte man vermutlich in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts die in Richtung Norden verlaufende Grabenmauer zum Schutz des Tores an. Dazu errichtete man sie vor der eigentlichen Stadtmauer. Insbesondere an der Ostseite wird der einstige Grabenbereich seit 1924 als Stadtgarten genutzt.

#### 4 Schützentorturm



Der Schützentorturm wurde zwischen 1683 und 1685 erbaut. Als sogenannter Schalenturm bestand er damals nur an den Außenseiten aus Mauerwerk, zur Stadtseite blieb der Turm offen. Bei der letzten Instandsetzung wurde der Turm durch eine Fachwerkwand verschlossen und diente noch bis Ende des 18. Jahrhunderts als Gefängnis. 1958 wurde der ehemalige Durchgang als Gehweg freigelegt.

#### 5 Höllturm



Nordöstlicher Eckpfeiler der ehemaligen Stadtbefestigung war der Höllturm. Der wuchtige Rundturm verläuft nach innen im Viereck. Eine mit Zinnen bewehrte Plattform bildet den Abschluß. Sie ist mit einem niederen Zeltdach gedeckt, das, sofern es in Brand geriet, abgeworfen werden konnte.

Auf dem Terrain der „Hölle“ standen in den letzten anderthalb Jahrhunderten zwei traditionsreiche Radolfzeller Betriebe: die 1836 von Martin Müller gegründete Brauerei HÖLLE und von 1922 bis 1981 die Obstbaugenossenschaft Bodensee. Heute befindet sich hier die Höllturm-Passage mit Geschäften und Gastronomie.



## 6 Pulverturm



Ein gotisch profiliertes Gesimse umschließt den oberen Turmteil. Das abwerfbare Kegeldach sitzt auf dem zinnenartigen Unterbau mit drei Schießscharten. Die Ostseite der ehemaligen Stadtbefestigung vom Pulverturm entlang des Stadtgrabens (Stadtgartens) bis zum Höllturm ist noch weitgehend im Zustand von etwa 1870. Die Mauer, z.T. mit Schlüssellochscharten hat stellenweise noch originale Höhe. Eiserne Ringe an den Mauern des Pulverturms deuten an, dass hier einst Boote festgemacht wurden.

## 7 Amtsgericht, Kulturdenkmal



Amtsgericht um 1900 und heute

Das Gebäude, in dem heute das Amtsgericht untergebracht ist, diente der freien Ritterschaft im Hegau von 1609 bis 1805 als Versammlungsort und Verwaltungssitz. Nachdem Radolfzell 1810 an das Großherzogtum Baden gelangt war, beherbergte das Ritterschaftshaus zuerst das Bezirksamt (bis 1872), danach das Amtsgericht und Notariat. Die in Sgraffitotechnik ausgeführten renaissancierenden Ornamente an der Fassade wurden 1953 entfernt.

Der Renaissance- und Barockbau prägt ebenso wie das Rathaus durch seine stattliche Dimension und Präsenz am Marktplatz, in direkter Nachbarschaft zum Münster ganz wesentlich die Seetorstraße und das Stadtbild und das historische Ensemble am Marktplatz.

8 Rathaus, Kulturdenkmal



Altes Rathaus in Radolfzell, abgebr. 1847



Das Rathaus um 1905 mit Marktstand am Eingang



Das Radolfzeller Rathaus liegt zentral in der Fußgängerzone am Marktplatz. Das ehemalige Rat- und Kornhaus wurde 1421 errichtet. 1847 wurde der ehemalige Bau wegen Baufälligkeit abgebrochen. Der Neubau wurde im romanischen Stil erbaut. Wie auch der Vorgängerbau barg das Gebäude im Erdgeschoss die Fruchtmarkthalle. Noch heute sind bei dem imposanten Gebäude mit seinen vielen Rundbogenfenstern auf der Ostseite und zur Kaufhausstrasse hin die ehemaligen großen Tore zu erkennen, durch die Getreide und Kartoffeln in die Fruchthalle gefahren wurden. Im Erdgeschoss hatte auch die Radolfzeller Polizei ihre Wache. Im ersten Stock lagen einige Amträume. Das heutige Rathaus prägt durch seine Dimension und Lage am Marktplatz, in direkter Nachbarschaft zum Münster ganz wesentlich die Seetorstraße und das Stadtbild und das historische Ensemble am Marktplatz.

9 Heiligeistpital, Kulturdenkmal



Die Anfänge reichen bis ins 14. Jh. zurück. 1541 war dieser Spitalkomplex nach einem katastrophalen Brand mit einer neuen Kapelle unter Einbeziehung alter Gebäudeteile errichtet worden. Der Gebäudekomplex dient als Altersheim und Pflegestation. 1386 hatte der Konstanzer Bischof Nikolaus II. von Riesenburg einen Spendenaufruf erlassen. In diesem bat er die Gläubigen zu milden Gaben für das im Bau befindliche Heilig-Geist-Spital. Bis zur Eröffnung des Radolfzeller Krankenhauses auf der Mettnau im Jahre 1906 wurden Kranke und Alte zur Heilung und Pflege im Spital aufgenommen.

10 Alte Forstei, Kulturdenkmal



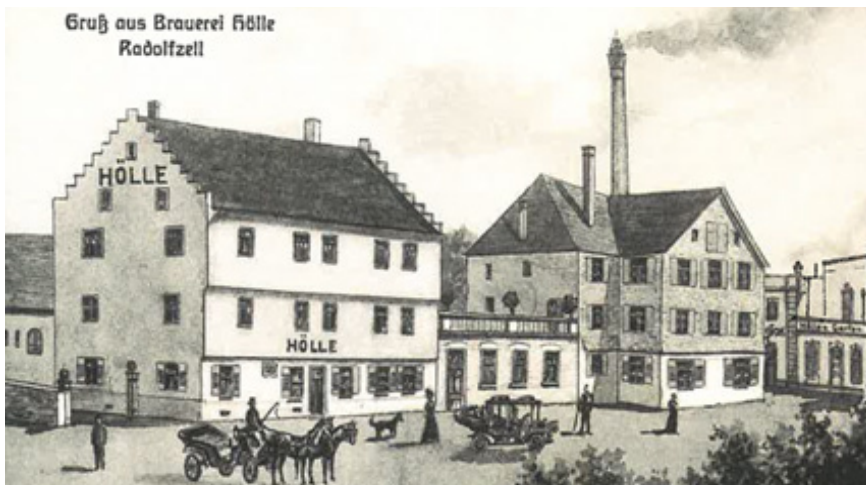
Das ehemalige Amtshaus der seit 1597 endgültig vereinigten Abteien Petershausen bei Konstanz und St. Georgen in Stein am Rhein steht in der Seestraße.

Der 1619 errichtete Bau trägt ein Satteldach und zeigt Zwillingsfenster sowie stichbogige Türgewänder mit Oberlicht an beiden Traufseiten. Das Amtshaus enthielt auch eine Kapelle, Keller, Stallung, Kornschütte sowie einen großen Saal. 1799 als französisches Lazarett genutzt, diente es 1806-1810 der württembergischen Kameralverwaltung als Kanzlei.

Der Name „Forstei“ und Forsteiplatz leitet sich von der unter badischer Herrschaft hier untergebrachten Bezirksforstei her.



**11** Haus zur Hölle, Kulturdenkmal



Brauerei Hölle um 1900



**12** Hohes Haus, Kulturdenkmal **13** Haus zum Elefanten, Kulturdenkmal




Der „Hölle“ gegenüber liegt der einstige Fürstenberger Torkel. Das Gebäude dürfte im 13./14. Jh. erbaut worden sein. Seine derzeitige Gestalt mit Staffelgiebel erhielt es zu Beginn des 17. Jahrhunderts. Die aus Bruchstein gemauerte Giebelfront des gotischen Hauses erhebt sich fünf Stockwerke hoch.

Im Giebelndreieck des Hohen Hauses steht portalähnlich ein rundbogiges Speichertor. Schräg über dem rundbogigen Türgewände im Erdgeschoß mit unten geböschten Pilastern findet sich die Wappentafel der Grafen von Fürstenberg- Heiligenberg-Werdenberg, die 1602 das Gebäude erwarben und es 200 Jahre lang als Amtshaus und Fruchtschütte nutzten.

Die Fürstenberger besaßen daneben noch weitere Häuser in der Stadt nebst Rebärten und Weinzehnten. Nach 1800 diente das Gebäude als Kellerei und Lagerhaus des Bierbrauers und Weinhändlers Th. Müller; ab 1940 Ausstellungs- und Lagerhaus des Kaufhauses Kratt.




# Legende


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO

 Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung (§ 12DSchG)

- 1 Kath. Pfarrkirche, Münster Unserer Lieben Frau Marktplatz 4
- 2 Österreichisches Schloßchen, Stadtbibliothek Marktplatz 8
- 3 Stadtapotheke, Stadtmuseum Seetorstraße 3
- 4 Schützentorturm
- 5 Höllturm
- 6 Pulverturm

## Stadtbefestigung

-  Stadtbefestigung mit Mühlbach, Obertorbrücke und Stadtgarten, Flst.-Nr. 153, 154, 241
- Bahnhofplatz 1, Abschnitt der Stadtmauer Friedrich-Werber-Straße 2, 4, 10, 12, 14, 18
- Löwengasse 4, 6, 8, 18, 28, 30, 32, zw. Parz 18 u. 39/2
- Poststraße 34 a
- Schützenstraße 5
- Seestraße 1, 5, 7, 953a, 54, Flst. 134
- Untertorstraße 1, 3, 5

 Weitere historisch bedeutende und stadträumlich herausragende, raumprägende Stadtbausteine, die dem Denkmalschutz unterliegen

- 7 Ritterschafthaus (Amtsgericht)
- 8 Rathaus
- 9 Heiligeistpital
- 10 Alte Forstei (Wohnen u. Dienstleistung)
- 11 Haus zur Hölle (Wohnen u. Dienstleistung)
- 12 Hohes Haus (Geschäftshaus)
- 13 Haus zum Elefanten (Zunftshaus und Museum)

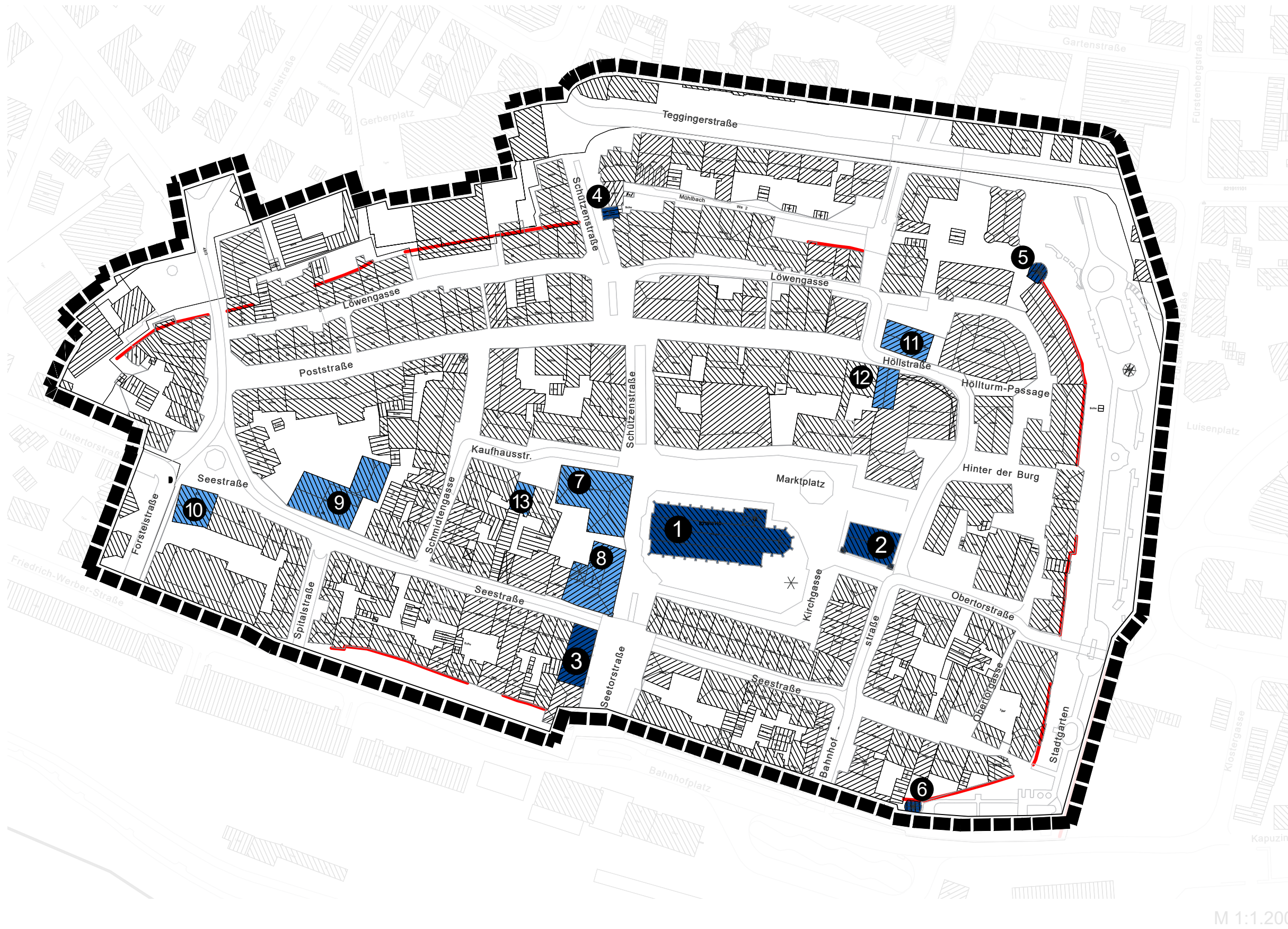


Abb.: Stadtbausteine

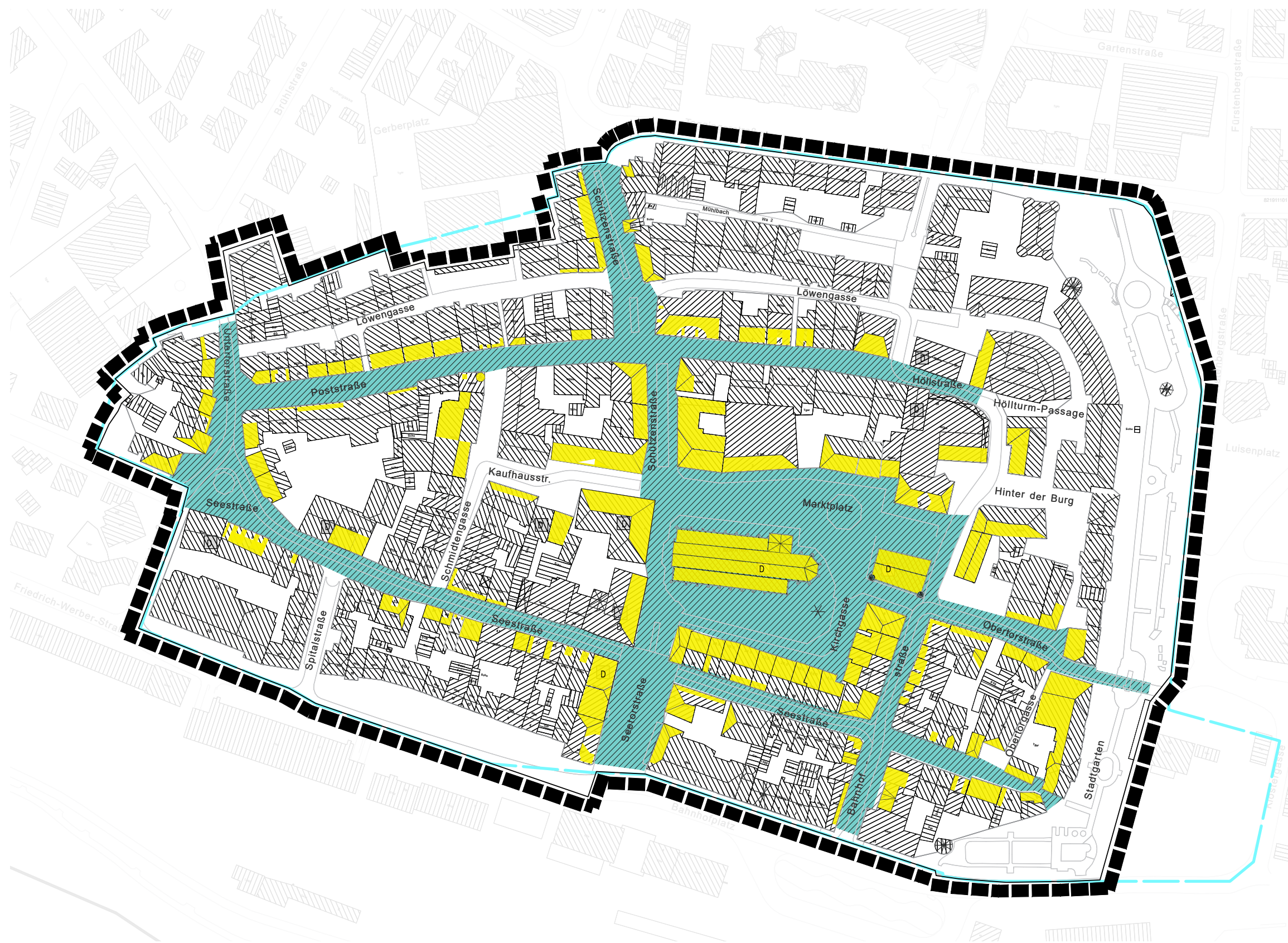
### 5.3. Kernzone

**Analyseschritt 3 - Kernzonen:**





Hier wird die Wirkung auf und die Sichtbarkeit aus dem öffentlichen Raum (besonders Straßen und Plätze) bewertet. Dazu werden zunächst die für das Schutzgut des Ortsbildes wichtigsten Bereiche des öffentlichen Raums identifiziert, die so genannten Kernzonen. Sie sind die repräsentativen, historisch hochwertigen und anschaulich überlieferten „Schauräume“ im Gegensatz zu den untergeordneten Stadträumen. Die Definition der Kernzonen orientiert sich an der Dichte der historischen Bausubstanz in der Kartierung der Denkmalpflegerischen Wertepäne.

Die Radolfzeller Kernzone besteht aus den Bereichen des öffentlichen Raums, die für das Schutzgut des Ortsbildes am wichtigsten sind. Es handelt sich hierbei um die repräsentativen „Schauräume“ in der Altstadt, wie die stark frequentierten Geschäftsstraßen, die eine hohe Dichte an historischer Bausubstanz aufweisen sowie der zentrale Marktplatz und seine Haupteinfallsstraßen. Stadtbaugeschichtlich ist hier insbesondere der Marktplatz zu nennen, dessen Ursprünge bis ins 9. Jh. zurückreichen. Die regelmäßige Form der ersten Marksiedlung ist noch heute im Stadtgrundriss erkennbar. Vor allem im Marktplatzbereich erinnern noch Grundstücksumrisse an die Anfänge der heutigen Stadt.





### Legende

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO
-  Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
-  Abgrenzung Kernzone
-  Dachflächen Kernzone

M 1:

Abb.: Kernzone, einsehbare Dachflächen

## Zonen im Detail

Die Einsehbarkeit der Dachflächen für Fußgänger im Altstadtbereich ist weitestgehend vom Verhältnis der Höhe der Gebäude und ihres Abstandes zueinander abhängig. In den folgenden Straßen werden eben diese Verhältnisse von Höhe und Weite kurz erläutert.

### **Poststraße/ Höllstraße**

Im Verlauf der Poststraße und Höllstraße nimmt der Abstand der Gebäude zueinander, von Westen nach Osten, graduell ab. Die beiden ineinander verlaufenden Straßen sind zu beiden Seiten von 2- bis 3- geschossigen Gebäuden gesäumt. Hieraus ergibt sich eine limitierte Einsehbarkeit der Dachfassaden im westlichen Teil der Poststraße. Die Einsehbarkeit nimmt im Verlauf der Straße nach Osten ab. Etwa im mittleren Bereich der Höllstraße nimmt die Einsehbarkeit bei den Nordfassaden zu, sodass einige Dächer fast vollständig einsehbar sind.

### **Seestraße**

Im Verlauf der Seestraße, von West nach Ost, schwanken die Gebäudeabstände teilweise stark. Im westlichen Teil am Forsteibrunnen nimmt die straßenweite trichterförmig ab, wobei sich die Straße im weiteren Verlauf leicht konvex nach Süden weitet. Im weiteren Verlauf bleiben die Gebäudeabstände etwa gleichmäßig und erst am Ende der Seestraße werden diese wieder unregelmäßiger. Auf Höhe Obertorgasse weitet sich der Straßenraum durch eine Rückversetzung der Nordfassade und am Ausgang zum Stadtgarten kommt es wiederum zu einer starken Verengung der Gebäudeabstände. Die beschriebenen Gebäudeabstände und eine angrenzende Gebäudehöhe von bis zu 4 Geschossen führen zu einer limitierten Einsehbarkeit der Dachflächen für Passanten innerhalb der Seestraße.

### **Seetorstraße**

Die Seetorstraße weist eine hohe Distanz der Gebäude zueinander auf und begünstigt, unter Berücksichtigung der Gebäudehöhen, die Einsehbarkeit der angrenzenden Dachflächen innerhalb der Kernzone.

### **Schützenstraße**

Die Schützenstraße weist eine starke Veränderung der Gebäudeabstände im Verlauf auf. Jedoch führen die zum Teil flachen Dachformen und zunehmenden Gebäudehöhen zu einer geringen Einsehbarkeit der Dachflächen.

### **Marktplatz / Kirchgasse/ Kaufhausstraße/ Schmidtgasse**

Das Verhältnis von Höhe zu Weite begünstigt im Bereich des Marktplatzes und der Kirchgasse eine nahezu vollständige Einsehbarkeit der Dachflächen. Weiterhin besteht aus der Kernzone Marktplatz heraus eine Blickbeziehung zu den Dachflächen in der Kaufhausstraße und Schmidtgasse. Da sich das Gebäude „Kaufhausstraße 1“ zwischen den beiden Stadtbausteinen „Haus zum Elefanten“ und „Rathaus“ befindet, greift hier der Umgebungsschutz, die Dachfläche wurde in der Analyse der Kernzone mit aufgenommen.

### **Obertorstraße**

Innerhalb der Kernzone liegt für die Obertorstraße eine hohe Einsehbarkeit der Dachflächen vor. Die unregelmäßigen, teilweise sehr weiten Gebäudeabstände begünstigen eine Einsehbarkeit der Dachflächen.

### **Bahnhofstraße, nördlicher Teil**

Innerhalb der Bahnhofstraße begünstigt das Höhe-Weite-Verhältnis die Einsehbarkeit weiter Teile der Dachflächen innerhalb der Kernzone.

## **Anhang: Einsehbare Dachflächen/ Katalogisierung nach Straßenzügen innerhalb der Kernzone**



## 5.4. Bewertung

### Ergebniskarte Überlagerung

Die Analyseschritte mit Kartierungen wurden abschließend überlagert und in einer Ergebniskarte zusammengeführt.

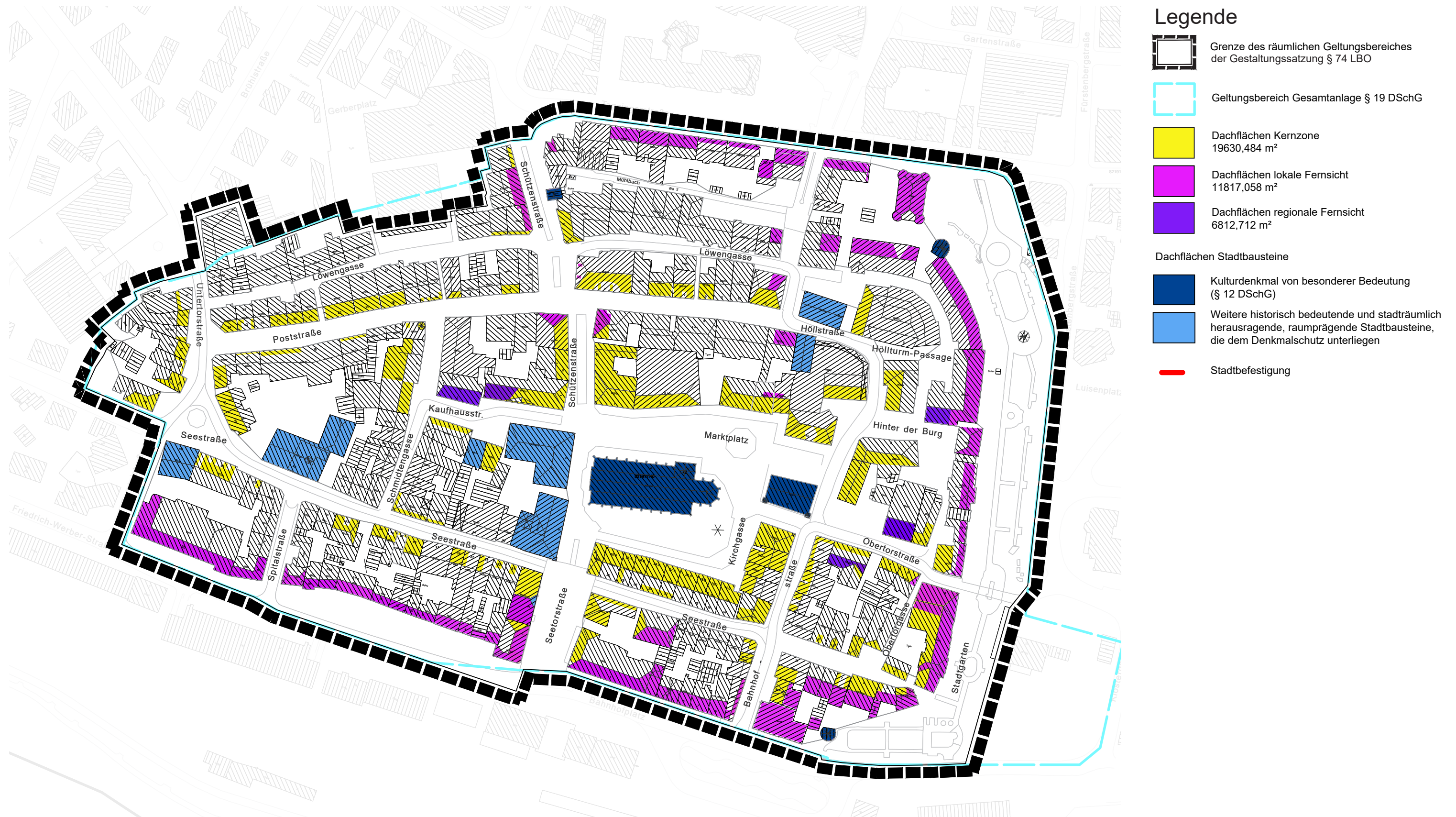
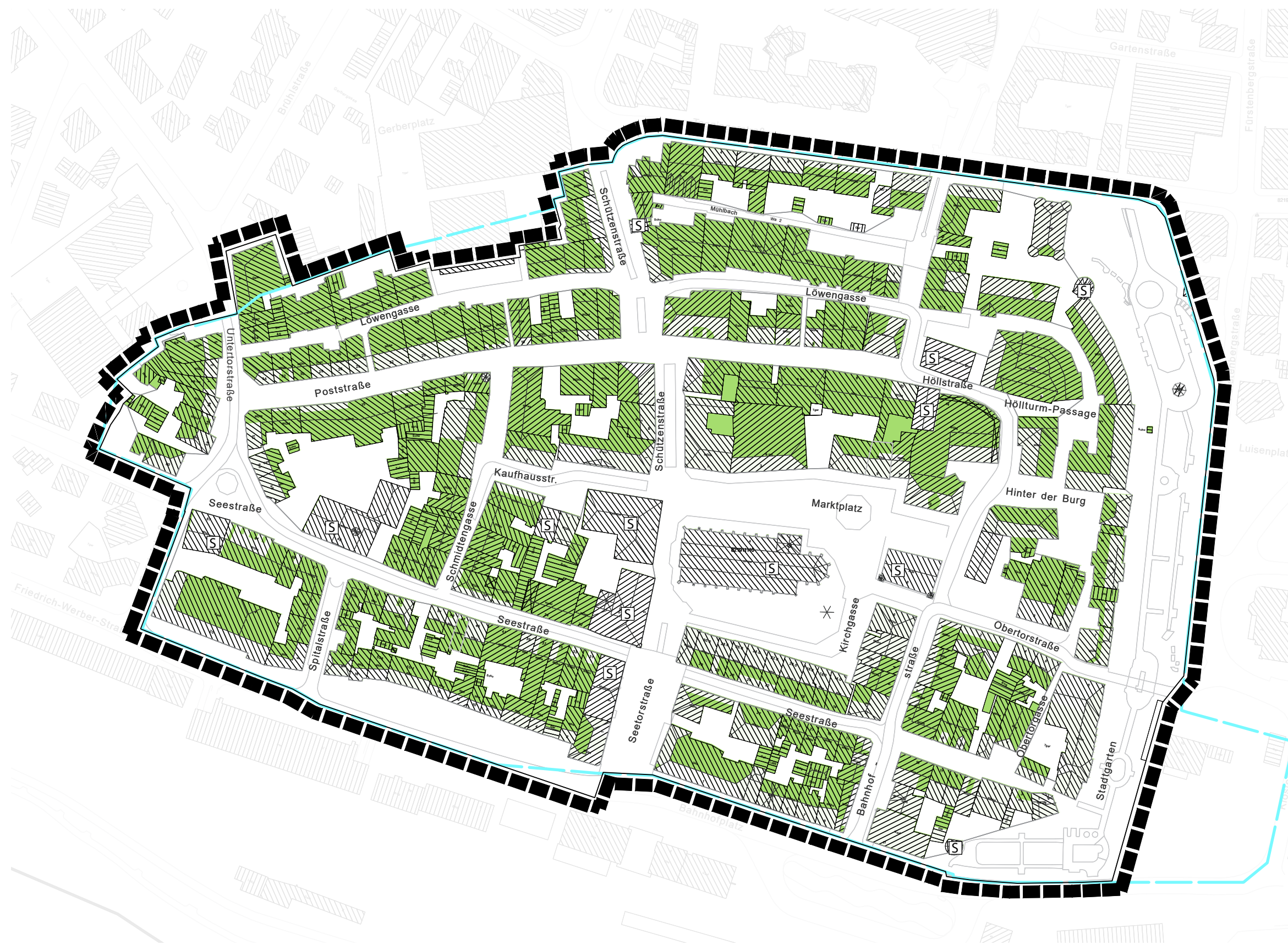


Abb.: Überlagerung, einsehbare Dachflächen aus allen Analyseebenen



## 6. Solarkataster

Das Solarkataster stellt alle Dachflächen grün dar, auf denen eine Solarenergienutzung ohne erhebliche Beeinträchtigung der Fernwirkung, der Kernzonen oder der Stadtbausteine möglich ist.



### Legende






-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung § 74 LBO
-  Geltungsbereich Gesamtanlage § 19 DSchG
-  Dachflächen auf denen eine Solarenergienutzung gemäß § 2 und § 19 DSchG nach den allg. Gestaltungskriterien zulässig ist.
-  Dachflächen auf denen im Einzelfall eine Solarenergienutzung gemäß § 2 und § 19 DSchG nach dem Gestaltungsleitfaden zulässig ist. (Detailliertes Gestaltungskonzept und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde)
-  Stadtbaustein

Abb.: Solarkataster

## 7. Gestaltungsleitfaden

Neben der gezielt vorgenommenen Standortsuche ist auch die Gestaltung der Solaranlagen von entscheidender Bedeutung für die Gesamtwirkung und die Denkmalverträglichkeit in historischen Stadtkernen.

Allgemeine Gestaltungskriterien für die grün kartierten Dächer im Solarkataster sind daher, dass sich Solaranlagen der eingedeckten Dachfläche unterordnen müssen. Das ist insbesondere der Fall, wenn:

- das Dach des Kulturdenkmals durch die Solaranlage nicht fremdartig überformt wird; aufgesetzte Solarelemente halten so viel Abstand von den Dachkanten, dass das Dach in seiner Kontur noch deutlich ablesbar bleibt (i.d.R. in der Regel 2- bis 3 Ziegelreihen);
- die Solaranlage möglichst flächenhaft angebracht ist; keine „Briefmarken“ über die Dachfläche verteilt sind;
- die Solaranlage matt und monochrom ausgeführt ist (Rahmen und Module)

Für die nicht grün kartierten Dächer im Solarkataster sind Solaranlagen auf geschützten Gebäuden gem. § 2 und § 19 DSchG nach Präsentation eines detaillierten Gestaltungskonzeptes und nach Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde im Einzelfall zulässig, insbesondere wenn:

- durch die farbliche Anpassung der Solarmodule an die Dachfarbe und ggf. ihre Integration in die Dachflächen bzw. durch die Verwendung von passenden Solardachziegel die Erheblichkeit der Beeinträchtigung des geschützten Straßen-, Platz- und Ortsbildes gem. § 19 DSchG so weit gemindert werden kann, dass eine Genehmigungsfähigkeit erreicht wird.

### Verträgliche Umsetzungsmöglichkeiten PV

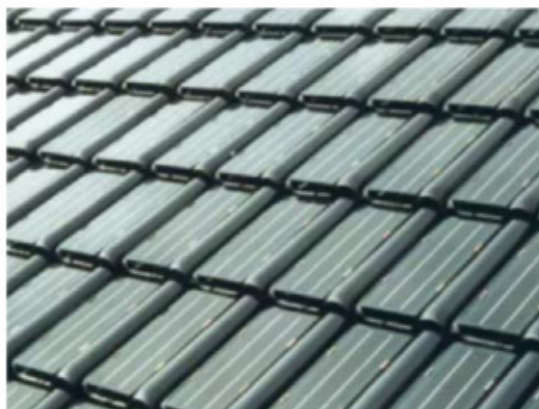
Im Folgenden werden unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten für Photovoltaikanlagen auf Dächern aufgezeigt. Es wird lediglich die räumliche und gestalterische Wirkung der Photovoltaikanlage betrachtet und nicht ihr Ertrag. Grundsätzlich lässt sich sagen, dass es alle drei Varianten in verschiedenen Ausführungen und Farbtönen gibt. In Bezug auf mögliche PV-Anlagen innerhalb der Gesamtanlage der Radolfzeller Altstadt kann hier der rötliche Farbton bevorzugt eingesetzt werden.

Aufdach Photovoltaik (nur in nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereichen der Gesamtanlage):



Indach Photovoltaik:

Solarziegel





## 8. Literatur- und Quellenverzeichnis

### 8.1. Literaturverzeichnis

#### **Seite 5 – Klimaschutz und Denkmalschutz:**

Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 2013, zuletzt geändert am 12. Oktober 2021 (GBO. S. 837); Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4); Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021; <https://www.baden-wuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/photovoltaik-pflicht-fuer-alle-neubauten-ab-2022/> (13.04.2022); <https://um.baden-wuerttemberg.de/de/klima/klima-schutz-in-baden-wuerttemberg/klimaschutzgesetz/> (13.04.2022)

#### **Seite 6 – Radolfzell am Bodensee**

Hegau-Geschichtsverein/ Hegau-Bibliothek (Hrsg.) (1988): Radolfzell und seine Stadtteile, Stadler Verlagsgesellschaft mbH Konstanz, S. 1-6 und S. 39-41; <https://www.radolfzell-tourismus.de/de/reisefuehrer/die-stadt> (17.03.2023); [https://de.wikipedia.org/wiki/Radolfzell\\_am\\_Bodensee](https://de.wikipedia.org/wiki/Radolfzell_am_Bodensee) (17.03.2023)

#### **Seite 8 – Historische Einordnung**

Hegau-Geschichtsverein/ Hegau-Bibliothek (Hrsg.) (1988): Radolfzell und seine Stadtteile, Stadler Verlagsgesellschaft mbH Konstanz, S. 6; [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

#### **Seite 9 – Historische Bausubstanz**

Hegau-Geschichtsverein/ Hegau-Bibliothek (Hrsg.) (1988): Radolfzell und seine Stadtteile, Stadler Verlagsgesellschaft mbH Konstanz, S. 6-17; [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

#### **Seite 11 – Städtebauliche Struktur**

Hegau-Geschichtsverein/ Hegau-Bibliothek (Hrsg.) (1988): Radolfzell und seine Stadtteile, Stadler Verlagsgesellschaft mbH Konstanz, S. 6-17

#### **S. 24-32 – Steckbriefe Stadtbausteine**

Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 10 ff.; <https://www.radolfzell-tourismus.de/de/attraktionen> (17.03.2023); [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

## 8.2. Quellenverzeichnis

**Alle Abbildungen sind eigene Darstellungen und Aufnahmen, mit Ausnahme von folgenden:**

### Seite 4

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (2023): Leitfaden Solarkataster für Gesamtanlagen nach dem Denkmalschutzgesetz

### Seite 6, 7 u. 18

Eigene Darstellung, basierend auf: Municipalities in Baden-Württemberg.svg von TUBS und Baden-Württemberg KN.svg

### Seite 8

Radolfzell im 17. Jahrhundert nach einer alten Zeichnung (Original im General-Landesarchiv): [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

### Seite 9

Blick vom Bahnhof in die Seetorstraße um 1900: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 31

### Seite 9

Radolfzell von der Mettnau aus um 1830 (nach einer Lithographie im Besitz der Stadt. Sammlung): [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

### Seite 10

Hist. Städtebauliche Struktur der Radolfzeller Altstadt ohne Jahr : [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

### Seite 11

Die Stadtapotheke um 1900: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 42

### Seite 24

Aufnahme vom August 1902, eingerüsteter neuer Münsterturm sowie Das Münster mit dem alten Turm, jeweils fotografiert 1895 von Edmund Moriell: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 22f.

### Seite 25

Österreichisches Schlösschen um 1906: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 10 u. 28 f.

### Seite 26

Die Apotheke um 1900: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 43

### Seite 29

Amtsgericht um 1900: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 31

### Seite 30

Altes Rathaus in Radolfzell, abgebr. 1847 : [https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926\\_radolfzell.pdf](https://badische-heimat.de/wp-content/uploads/2019/02/1926_radolfzell.pdf) (17.03.2023)

### Seite 30

Das Rathaus um 1905 mit Marktstand am Eingang: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 40

### Seite 32

Brauerei Hölle um 1900: Stadtarchiv Radolfzell (1996): Radolfzell Bildgeschichten aus der Stadt am Untersee, Dold-Verlag, S. 79

### Seite 39

links: <https://www.energie-fachberater.de/news/rechnet-sich-eine-photovoltaik-anlage-auch-2021.php> (26.04.2022)

rechts: <https://www.romosolar.com/> (26.04.2022)

### Seite 40

Indach-PV:

<https://www.solrif.com/bauernhaus-galley>

<https://www.solrif.com/bergbauernhof-sockhof?pgid=jzckvyqk-0f1d-e78d-f2d8-4222-b80f-40d31ae7bfd2>

<https://www.axsun.de/referenzen/beispiele-indach-solarmodule^>

Solarziegel:

<https://www.solteq.eu/SolteQ-Denkmalchutz.pdf>

<https://www.solteq.eu/referenzen.html>

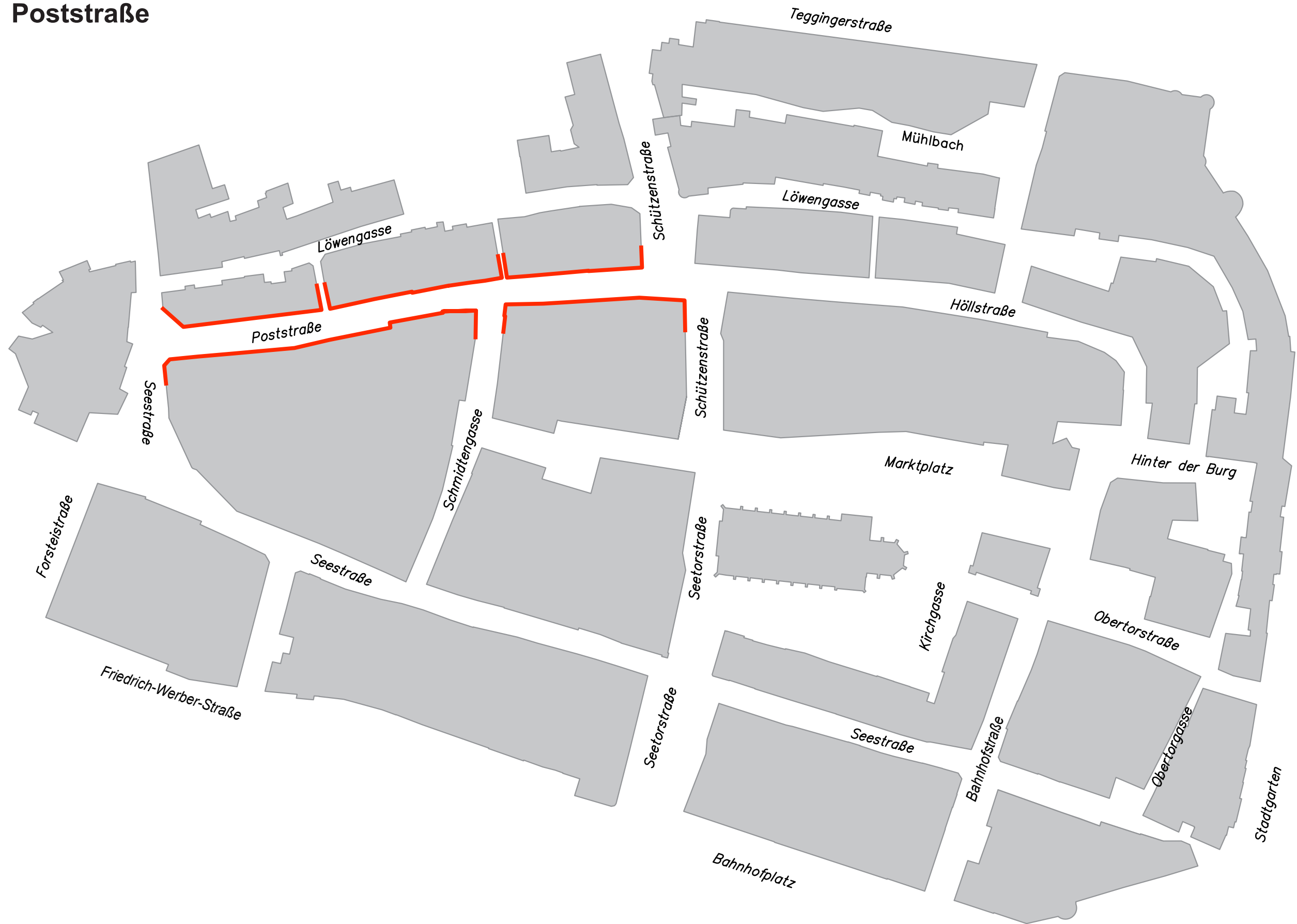
<https://www.solarwatt.de/ratgeber/solardachziegel> (26.04.2022)

## 9. Anhang Analyseschritt Kernzone

Katalogisierung nach Straßenzügen innerhalb der Kernzone



# Poststraße



**Poststraße, nördliche Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen**



34      32      30      28      26      24      22      20      Poststraße 18



16      12/14      10      8      6      4      2

**Poststraße, südliche Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten**



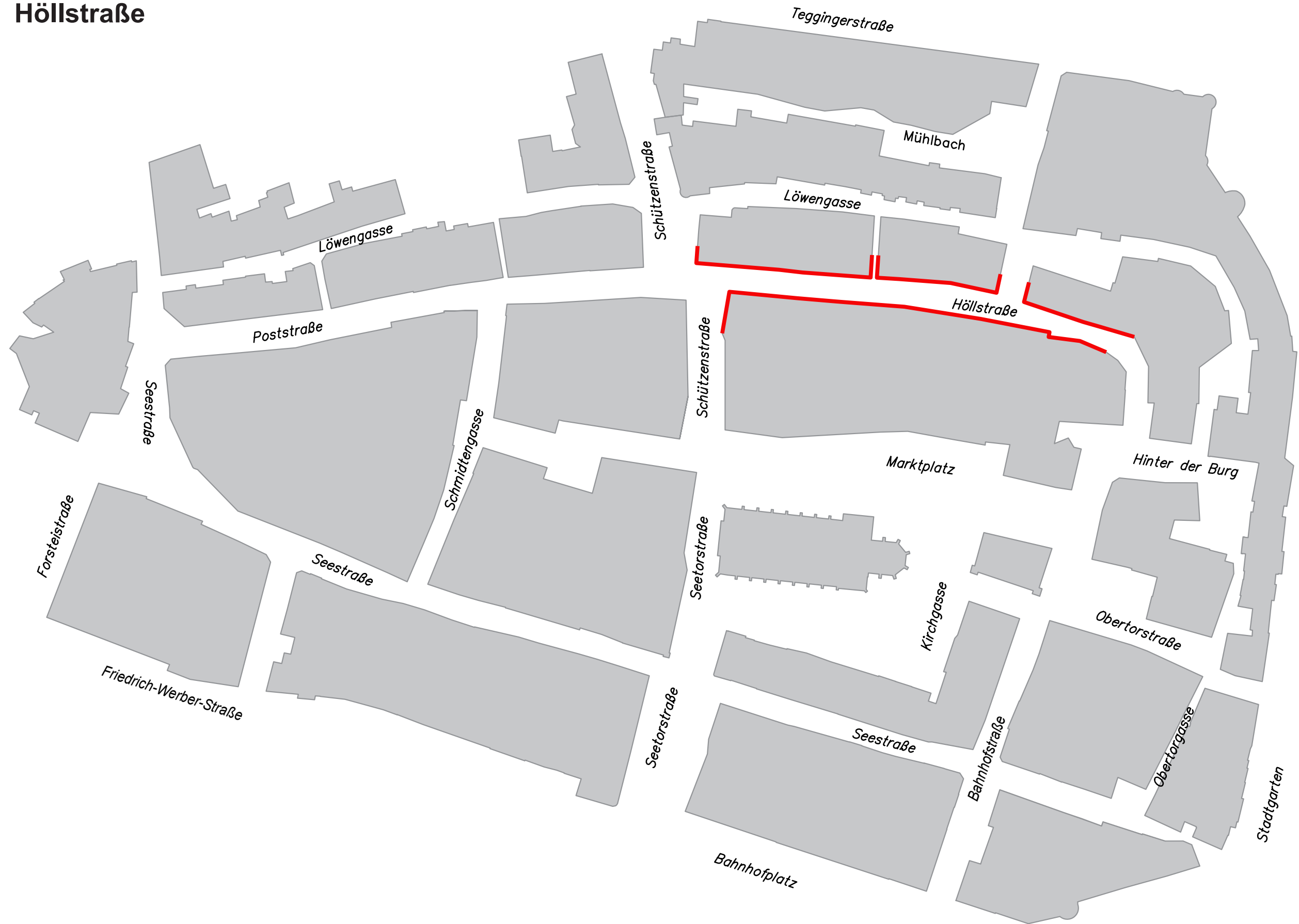
Poststraße      17      15      15      15      15      13      11      9



7      5      3      1      Poststraße/  
Schützenstraße 3



# Höllstraße



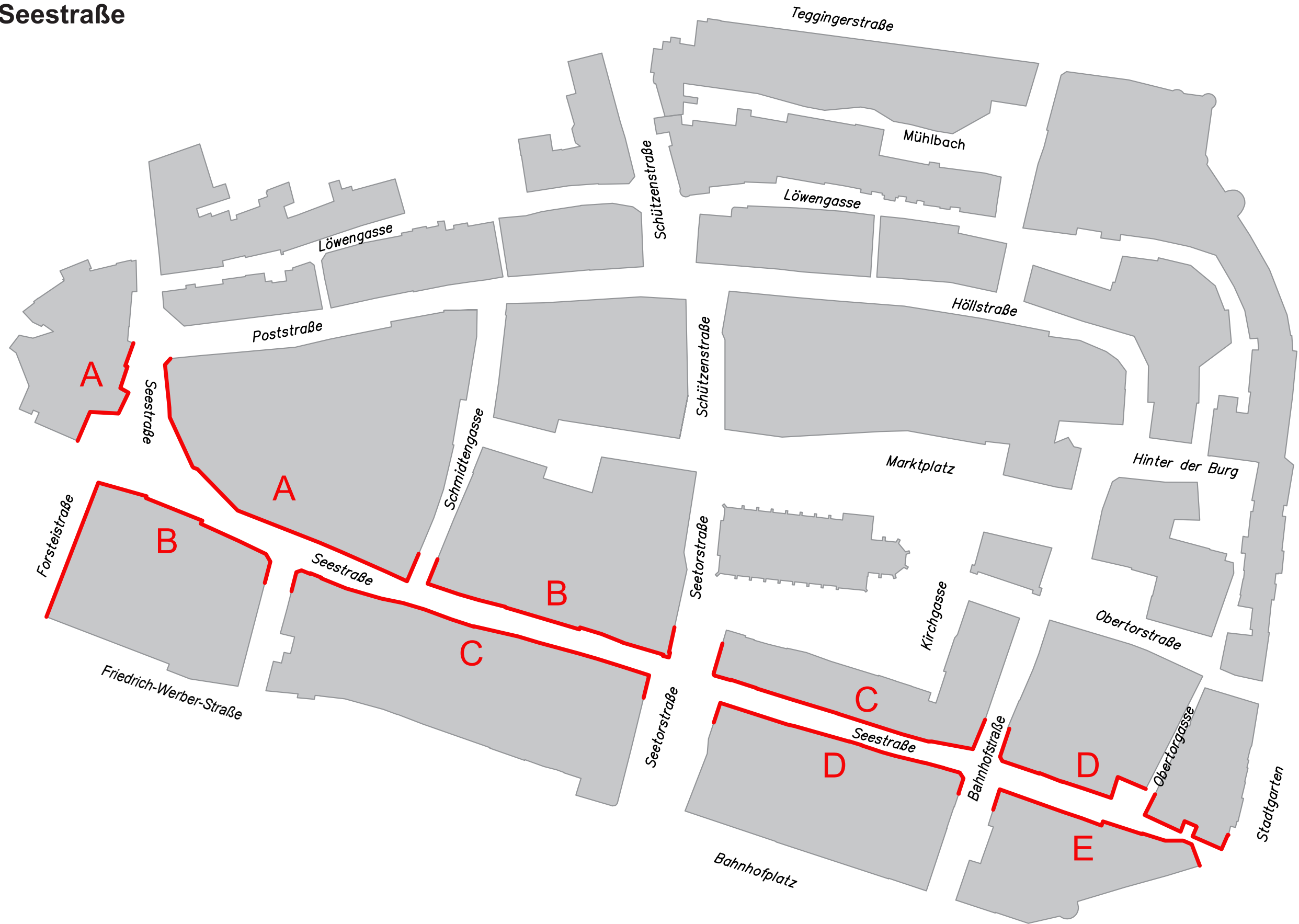
Höllstraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Osten



Höllstraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten



# Seestraße





**Seestraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen  
Straßenabschnitt A**



52                      50                      48                      46 (Einsicht in den Hof/ Rückfassade Poststr.15)                      46                      44                      42                      40

**Seestraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen  
Straßenabschnitt B**



38                      36                      34                      32                      Seetorstraße 5                      Seetorstraße 5

**Seestraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen  
Straßenabschnitt C**



Seetorstra- 30 28 26 24 22 u. 20 18 16 14 12

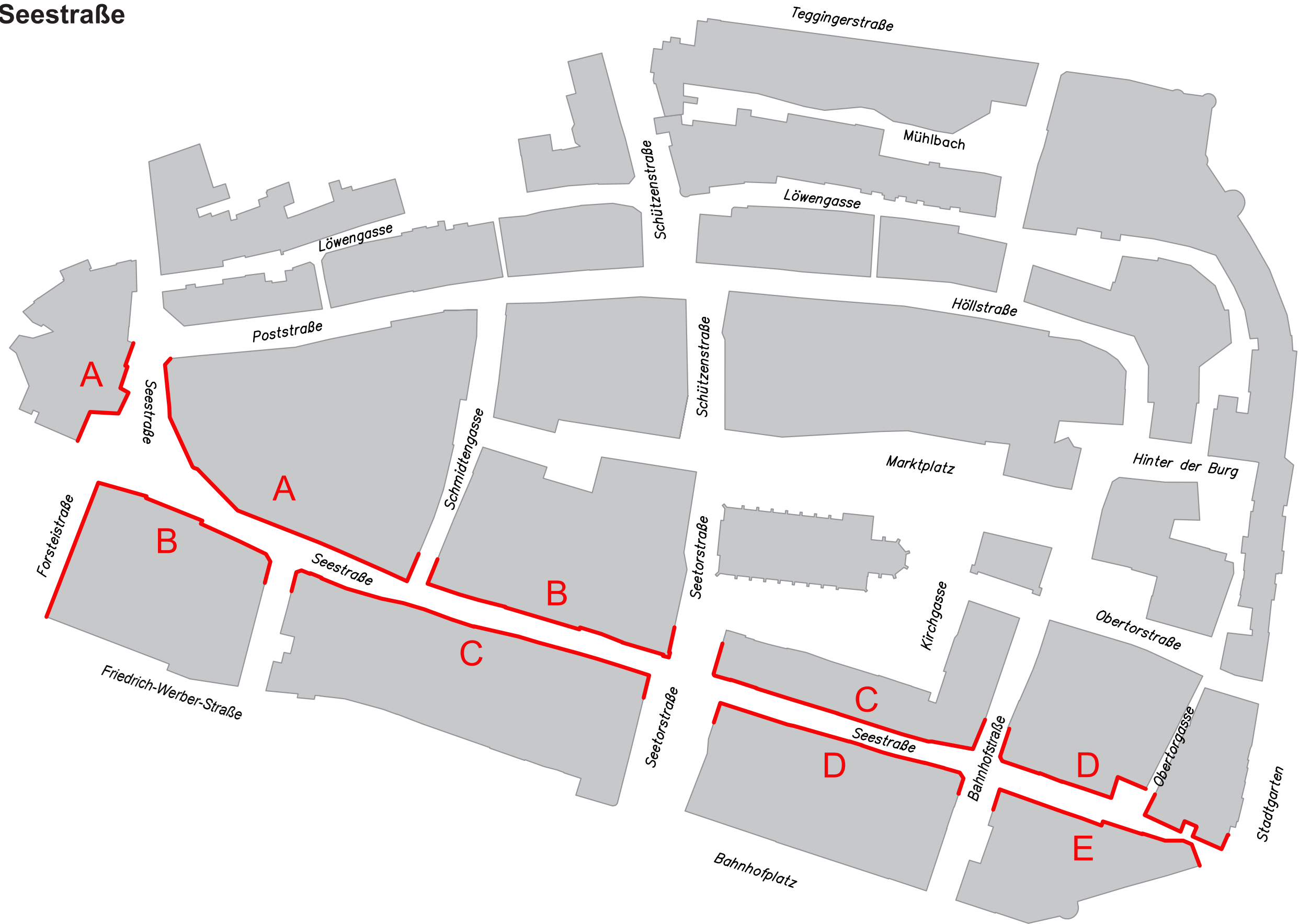
**Seestraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen  
Straßenabschnitt D**



Bahnhofstraße 9 8 6 4 4 2 Obertorstraße 8



# Seestraße





## Seestraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Osten Straßenabschnitt A



Untertorstr. 5



Untertorstr. 1 u. 3



56 u. 54



58



60

## Seestraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten Straßenabschnitt B



67



61



61



59



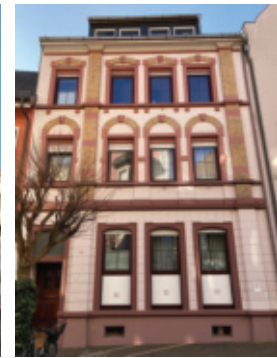
57



Seestraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten  
 Straßenabschnitt C



Spitalstraße 1



55



53



51



49



47



45



41



39



37



35



33



31



Seetorstraße 3



**Seestraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten  
Straßenabschnitt D**



Seetorstraße  
2

27 west

27 ost

25

23

21

19

17

Bahnhofstraße 8

**Seestraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten  
Straßenabschnitt E**



15

11

9

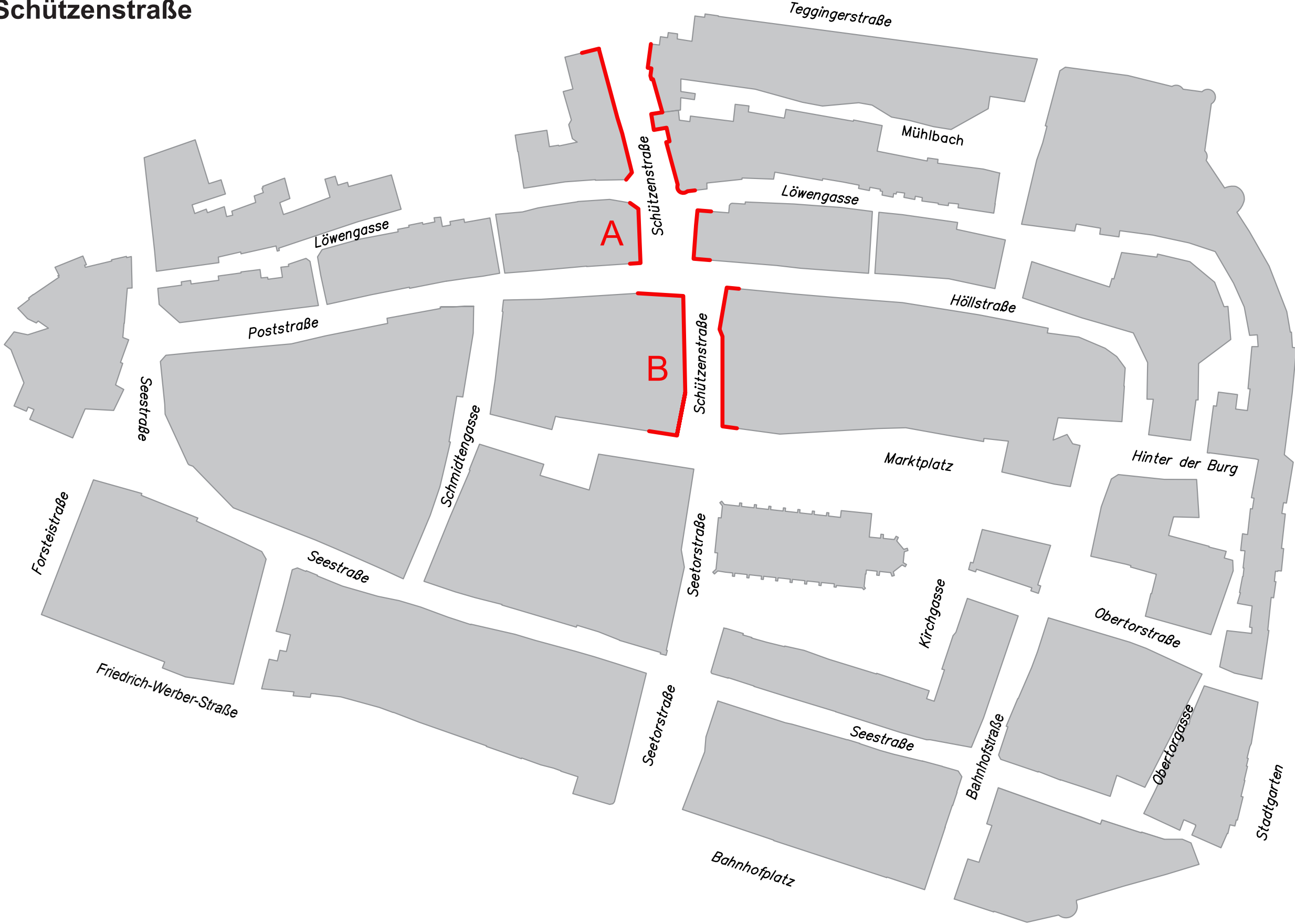
7

5

3

1

# Schützenstraße





## Schützenstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten Straßenabschnitt A



9



8



6



4



Poststr. 4

## Schützenstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Osten Straßenabschnitt B



3



1a



1



## Schützenstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen Straßenabschnitt A



10



8



6



4



Höllstraße 1

## Schützenstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen Straßenabschnitt B



Schützenstraße 2



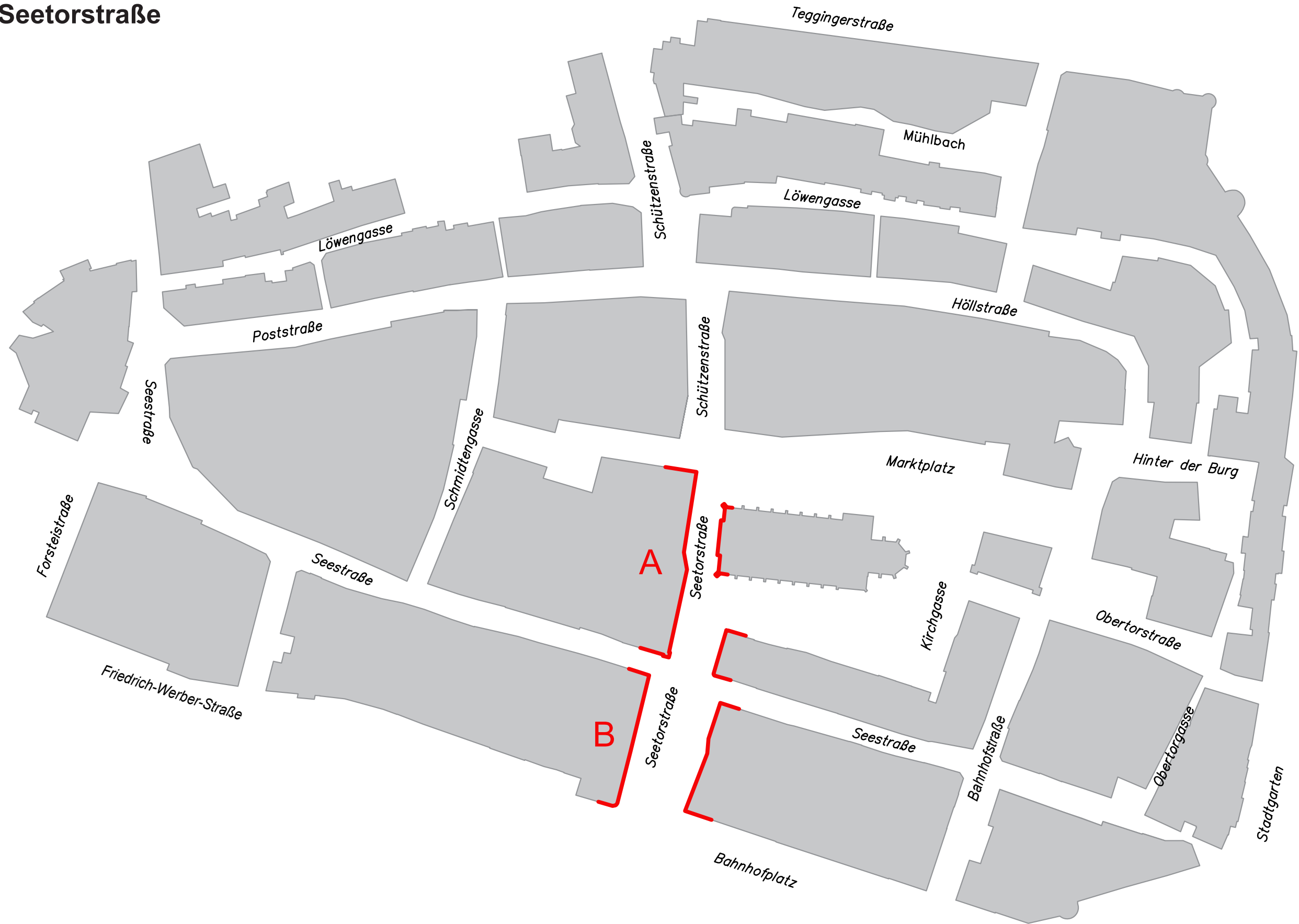
2/1



Marktplatz 1



# Seetorstraße



## Seetorstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Westen Straßenabschnitt A



Marktplatz 2



Seetorstraße 5

## Seetorstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Westen Straßenabschnitt B



3



1



## Seetorstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Westen Straßenabschnitt A



Münster  
Westfassade

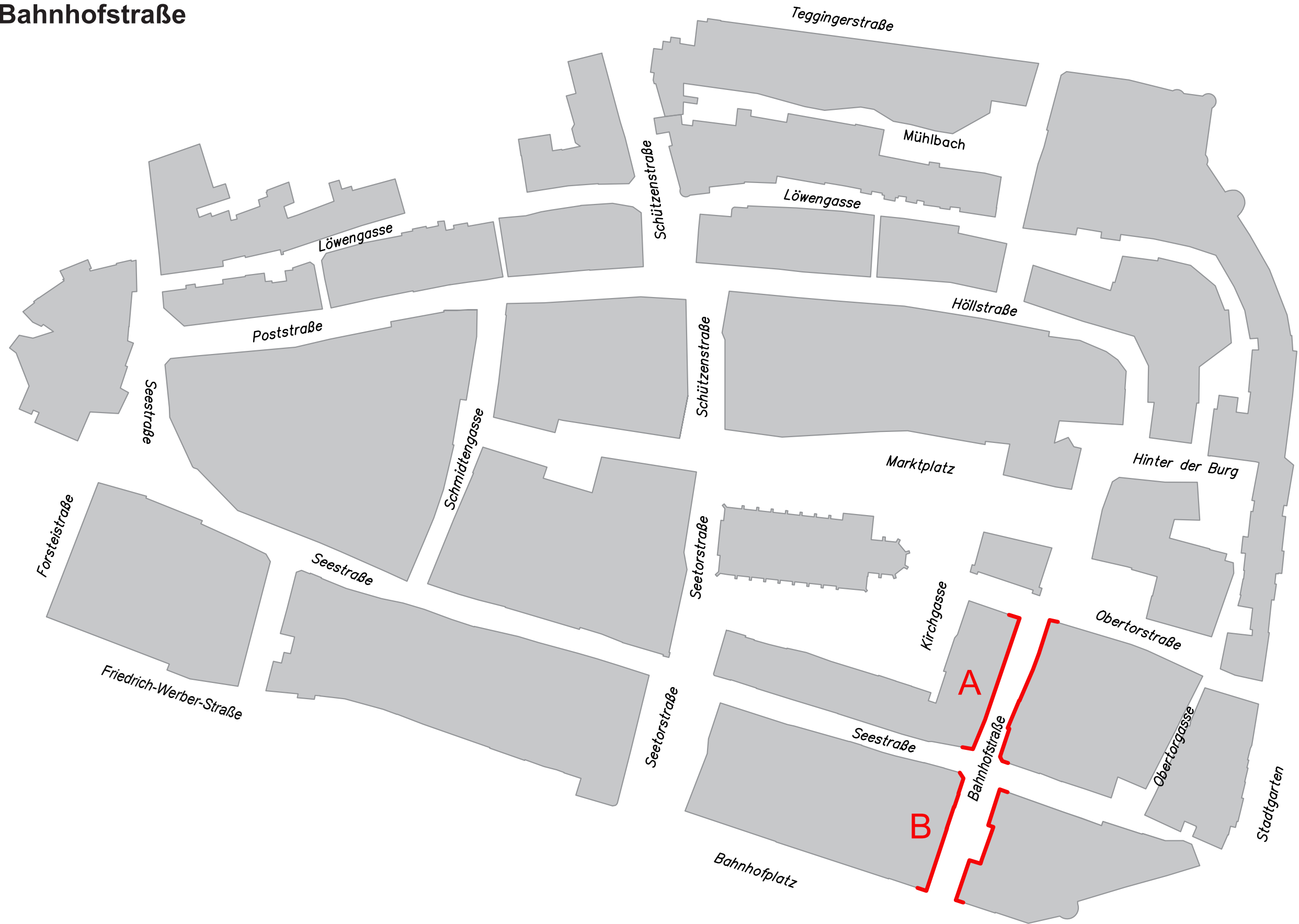


4

## Seetorstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Westen Straßenabschnitt B



# Bahnhofstraße





## Bahnhofstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Osten Straßenabschnitt A



Marktplatz 6



2



4



6



Seestraße 12

## Bahnhofstraße, westl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Osten Straßenabschnitt B



8



10

## Bahnhofstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Westen Straßenabschnitt A



1



3



5



7



9

## Bahnhofstraße, östl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Westen Straßenabschnitt B



15



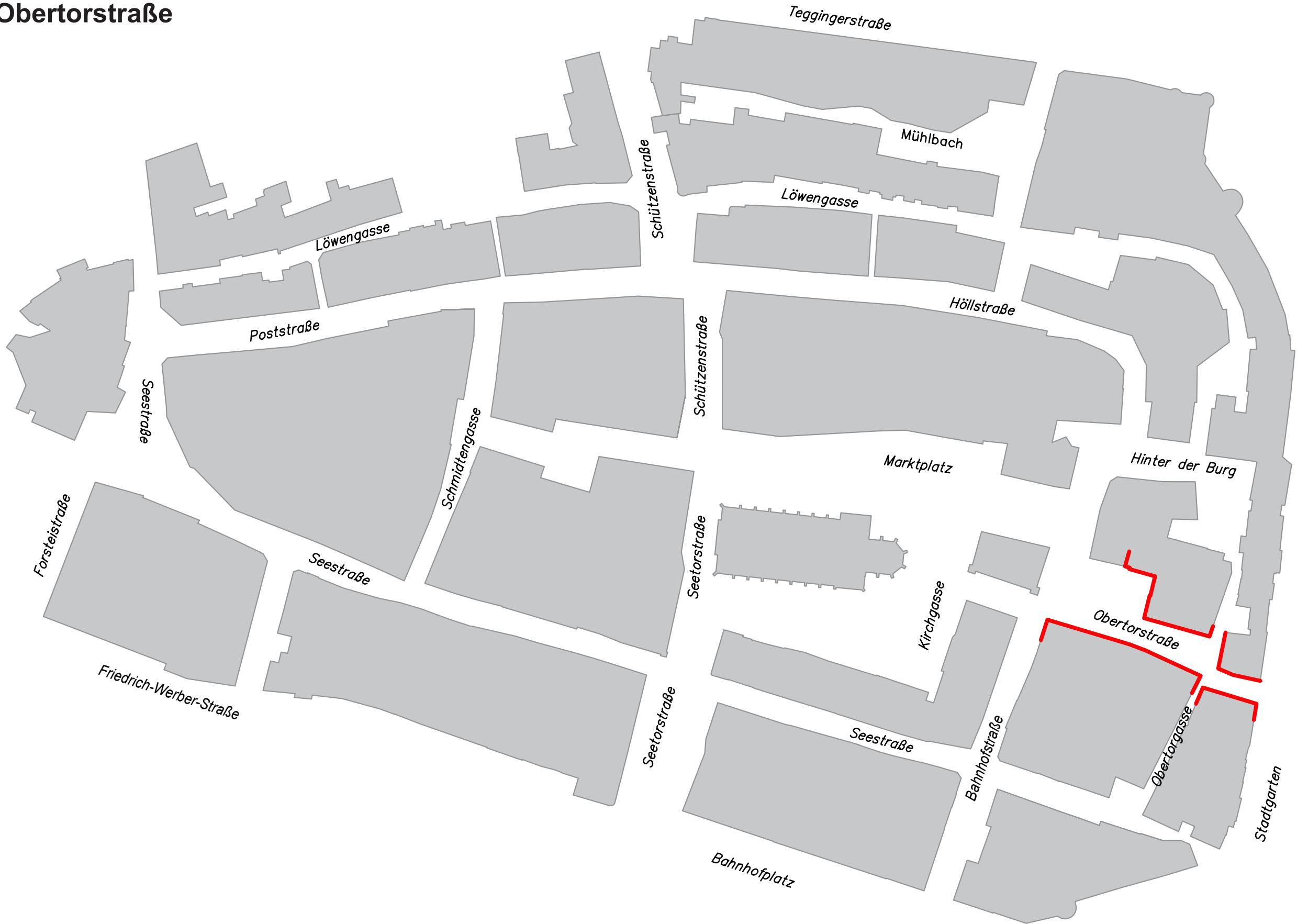
11



11



# Obertorstraße



**Obertorstraße, nördl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Süd-Westen**



3



3 u. 5



7

**Obertorstraße, südl. Straßenseite, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten**



1



2



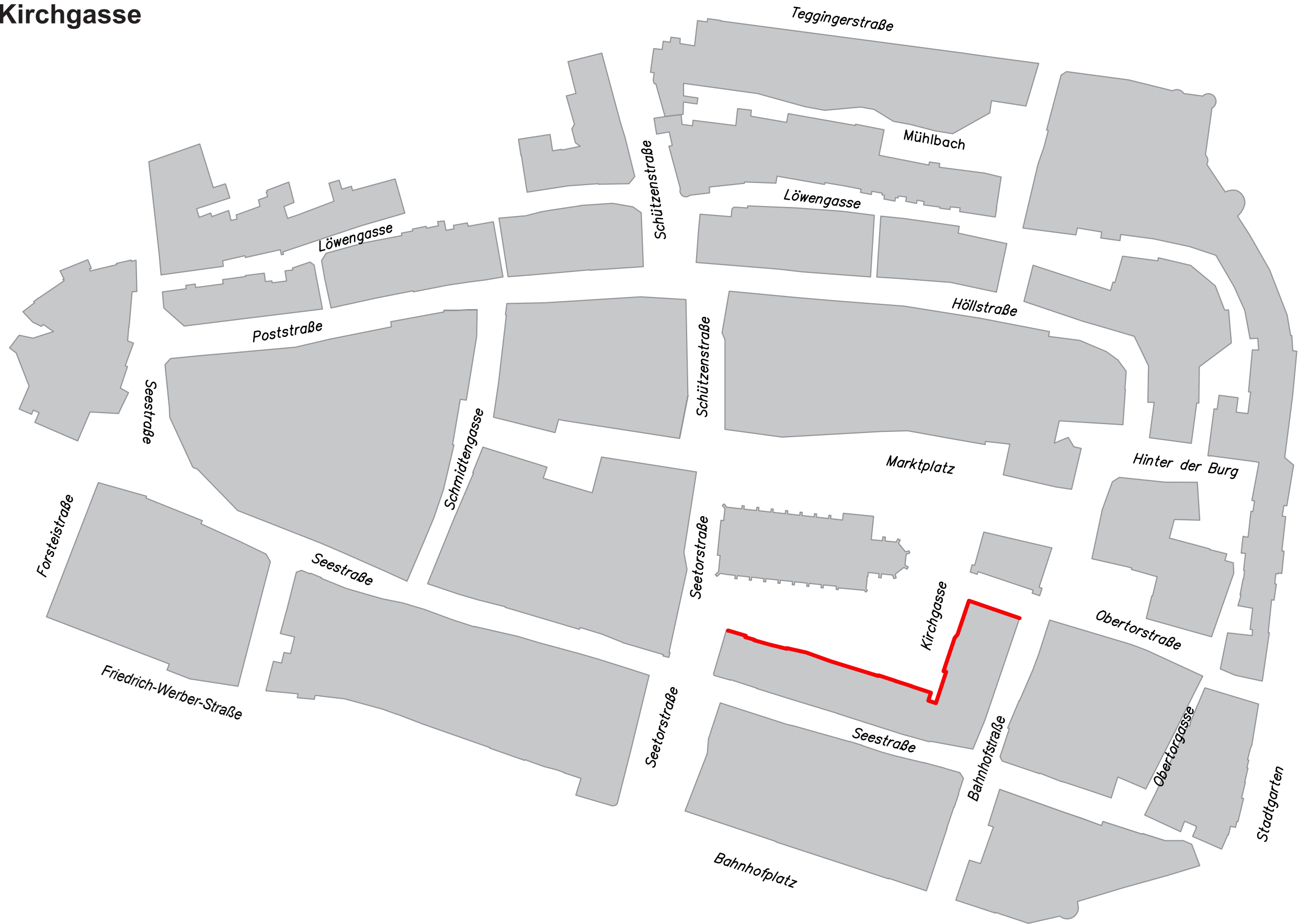
4 u. 6



8



# Kirchgasse



**Kirchgasse, südl. des Münsters, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Osten**



14 u. 16

18

20 u. 22

24 u. 26

28

30

Seetorstr. 4

**Kirchgasse, süd-östlich des Münsters, überwiegend Dachausrichtung nach Nord-Westen**



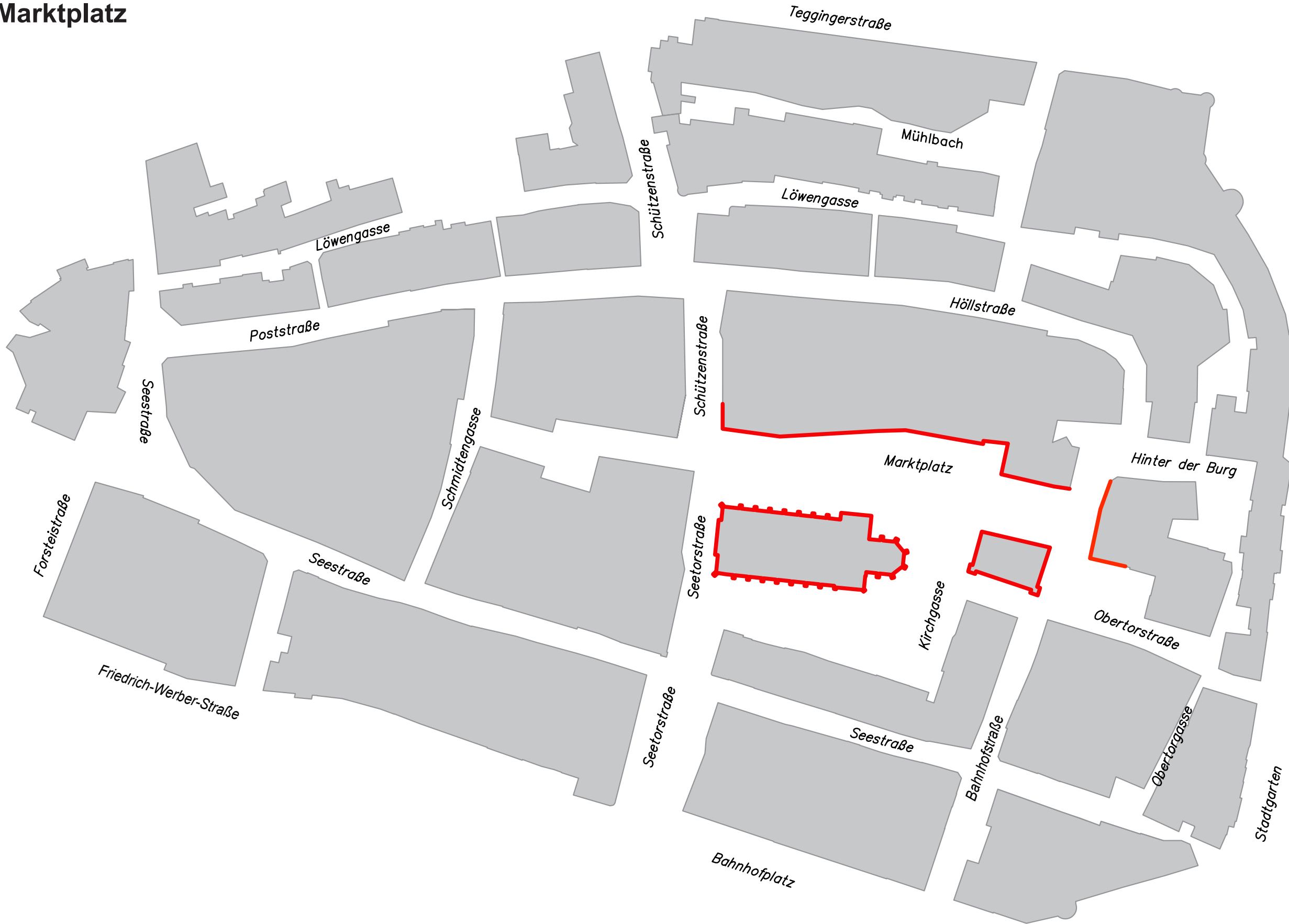
Marktplatz 6

2

4 u. 6



# Marktplatz



**Marktplatz, nördl. des Münsters, überwiegend Dachausrichtung nach Süden**



1



3



7



9



11



13

**Marktplatz, östl. des Münsters, überwiegend Dachausrichtung nach Westen**



10

**Marktplatz, freistehende Gebäude**



4



8