

RADOLFZELL 12. Februar 2020, 17:59 Uhr

# Neues Leben für den Untertorplatz: 63 Wohnungen und ein Supermarkt sollen die Innenstadt bereichern

Wohnen, einkaufen und arbeiten – Das alles soll künftig auf dem Untertorplatz in Radolfzell möglich sein. Das Radolfzeller Architektenbüro MTG hat den ausgelobten Wettbewerb gewonnen und stellt seine Vision vom Untertorplatz vor.



Stellen den Siegerentwurf vor: (von links) Architekt Ulrich Mangold, Joachim Reckziegel, die Architekten Hans Thoma und Inga Gönc-Sauermann, von den Investoren des Spar- und Bauvereins Konstanz Wienfried Lang, Architekt Erkan Gönc, OB Martin Staab und Andreas Reinhardt von den Stadtwerken Radolfzell. | Bild: Schneider, Anna-Maria

VON ANNA-MARIA SCHNEIDER

Es ist eins der größten innerstädtischen Entwicklungsgebiete, das Radolfzell in den nächsten Jahren zur Verfügung steht. Noch steht an diesem Ort die Geschäftsstelle der Stadtwerke Radolfzell, doch diese will umziehen und das Grundstück freigeben.

## Hohe Ansprüche an die Entwürfe

Entsprechend hoch waren die Ansprüche an die eingereichten Entwürfe für den Architekten- und Investorenwettbewerb, den die Stadt ausgelobt hatte. 40 Architektur-Büros hatten sich für den Wettbewerb interessiert, sagte Andreas Reichardt, Geschäftsführer der Stadtwerke Radolfzell. Vier haben schließlich am Wettbewerb teilgenommen.

Gewonnen hat das Architekturbüro MTG (Mangold, Thoma, Gönc) aus Radolfzell zusammen mit dem Investor Spar- und Bauverein Konstanz. Ihr Entwurf von vier vieleckigen Gebäuden führe den Baustil der Bebauung auf dem Schützenareal fort und passe sich aus diesem Grund gut an, lobte Thomas Nöken, Leiter des Baudezernats, bei der Präsentation des Siegerentwurfs.



So könnte der Untertorplatz nach den Plänen des MTG Architekten-Teams aus Radolfzell aussehen. Sie belegen den ersten Platz des Wettbewerbs. Der Untertorplatz selbst soll mit Dienstleistungen und Gastronomie belebt werden. | Bild: MTG Architekten

Hierbei teilt sich die Nutzung der Gebäude in drei Wohngebäude mit Büroflächen und einem Gebäude, in dem ein Lebensmittelversorger Platz finden soll. Wobei letzteres Gebäude der Altstadt zugewandt ist. Im Entwurf des MTG Architektenbüros steuert man, wenn man aus Richtung Altstadt aus der Seestraße in die Unterstorstraße stadtauswärts läuft, direkt darauf zu.

Da an dieser Stelle die Gebäudehöhe ihre Maximalausdehnung hat, wurde bei der genaueren Begutachtung des Entwurfs über die Fassadengestaltung diskutiert. Damit diese die Besucher, die aus der Altstadt kommen, nicht erschlägt, müsse diese besonders und ansprechend sein, so die Meinung von FGL-Stadtrat Siegfried Lehmann. Auch eine mögliche begrünte Fassade wurde ins Spiel gebracht. Keiner wolle einen „zweiten Gerberplatz in der Stadt“.



So sieht das Areal des Untertorplatzes aus Sicht der Altstadt aus. Unten ist der Zugang von der Untertorstraße aus. | Bild: Schneider, Anna-Maria

Die hinteren drei Gebäude sollen neben Büro-Flächen auch 63 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern beinhalten. Der Platz sei nicht abgesperrt, doch teile er sich in privater und öffentlicher Nutzung auf. Im vorderen Bereich solle ein Platz mit Aufenthaltsqualität entstehen. Im hinteren Bereich solle es ruhiger zugehen, denn hier liegen auch die Wohnungen. Die Dächer der Gebäude seien leicht geneigt, sodass sie sich der umliegenden Bebauung anpassen.

### **30 Prozent Sozialwohnungen sind Pflicht**

Oberbürgermeister Martin Staab zeigte sich grundsätzlich von der Gelegenheit begeistert, ein solches Gebiet, so nah an der Innenstadt gestalten zu können. „Wir hoffen auf eine weitere Belebung der Innenstadt durch neue Geschäfte und neue Bewohner“, sagte er.

Die Wohnungen würden nach den baulandpolitischen Grundsätzen der Stadt Radolfzell, also 30 Prozent sozialem Wohnungsbau, gebaut, doch ansonsten müsste man bei der Planung streng auf Wirtschaftlichkeit achten, ermahnte der OB.

**Das könnte Sie auch interessieren**



#### RADOLFZELL

Bauprojekte in Radolfzell liegen im Zeitplan

Viele der in der Bürgerbeteiligung geäußerten Wünsche für das Areal für kulturelle und soziale Nutzung, hätten aus diesem Grund nicht berücksichtigt werden können. Ziel sei es, mit dem Verkauf des Areals so viel Geld einzunehmen, um den Umzug und den Neubau der Stadtwerke Radolfzell in die Herrenlandstraße zu finanzieren. Dieser dürfe nämlich nicht auf Kosten der Stadtwerke-Kunden geschehen.

### Stadtwerke müssen wachsen, um zukunftsfähig zu bleiben

Der Schritt sei jedoch dringend notwendig. Als die Stadtwerke auf den Untertorplatz zog, hatten sie noch 40 Mitarbeiter, erinnerte sich Reichardt. Heute seien es 90 Mitarbeiter und die Palette an Dienstleistungen könne man auf so engem Raum nicht vernünftig betreuen.

Bei all dem Lob für den Siegerentwurf aus Radolfzell, habe er auch Schwächen, so Nöken. Die Grünflächen seien viel zu klein, der Entwurf weise zu viel Flächenversiegelung auf. Um ein gesundes Stadtklima zu erreichen, müsste man mehr Bäume, Grün- und Blühflächen einplanen. Dieses Potenzial sei bei dem Entwurf noch vorhanden.

### Es fehlen noch Parkplätze

Ebenfalls stellte sich wie so oft bei Neubauprojekten die Parkplatzfrage. Die Architekten hätten nur 60 statt der geforderten 80 Stellplätze eingeplant. Diese müssten bei der geplanten Tiefgarage noch ermöglicht werden. Thomas Nöken gab an, nun zügig planen zu wollen, damit bereits 2022 mit dem Bau begonnen werden könne. Doch erst einmal müssen sich Verkäufer und Investor einig werden.

Das könnte Sie auch interessieren



#### RADOLFZELL

Wohnen, arbeiten und parken: Der Untertorplatz in Radolfzell steht vor einer großen Veränderung

## **Zum Wettbewerb**

Ausgelobt war die Planung des 5400 Quadratmeter großen Grundstücks am Untertorplatz. Hier sollten 60 Prozent Wohnraum und 30 Prozent Dienstleistungen Platz finden. Die Grundstücke sollen zu einem Mindestpreis von 8,75 Millionen Euro veräußert werden, diesen Wert hat der Gutachterausschuss der Stadt ermittelt. Der Untertorplatz selbst soll jedoch im Eigentum der Stadt bleiben und nicht verkauft werden, er wurde aber im Architekten- und Investorenwettbewerb berücksichtigt. Die vier eingereichten Wettbewerbsbeiträge sind noch bis zum 21. Februar im Kellergeschoss des Österreichischen Schösschens zu sehen.