

Beschlussvorlage

61 - Stadtplanung, Liegenschaften

Vorl.Nr.: V/2016/02838

Datum: 14.04.2016

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	28.04.2016	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Altstadt Meckenheim - Umsetzung des integrierten Handlungskonzeptes -
hier: Ausarbeitung der Gestaltungssatzung Hauptstraße

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung billigt im Grundsatz die Regelungsentwürfe zu:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Gestaltungssatzung für die Themenbereiche „Sondernutzungen im öffentlichen Raum“, „Fassadengestaltung“, „Werbeanlagen“, „Einfriedungen und Garagen/Carports“ sowie „Fassadenprogramm“ zu erarbeiten und zur Entscheidung für die nächste Sitzung des Ausschusses vorzubereiten.

Begründung

Die Umsetzung des im September 2011 beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes Altstadt Meckenheim (IHK), welches seit 2013 in der Förderung der Stadterneuerung aufgenommen wurde, stellt seit Jahren ein zentrales Thema der Stadtentwicklung Meckenhems dar. Mit dem übergeordneten Ziel der Attraktivitätssteigerung und Aufwertung der Meckenhemer Altstadt umfasst das integrierte Handlungskonzept 17 sog. Maßnahmenbereiche, deren schrittweise Umsetzung fördertechnisch auf die Jahre 2013 bis 2018 verteilt sind.

Seit 2014 wird als erste Maßnahme des Förderpaketes, der Umbau der Hauptstraße aktiv betrieben.

Für das Jahr 2015 sah die Förderung u.a. die im Aufgabenbereich des FB 61 liegende **Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die Hauptstraße und darauf aufbauend die Umsetzung eines Fassadenprogramms vor**. Ebenso enthält die Förderung die Erarbeitung einer Gestaltungskonzeptes zur baulichen Entwicklung.

Die Fördermittel wurden Ende 2014 bewilligt, so dass in 2015 mit den ersten Analysen zu den städtebaulichen Planungen der Blockinnenbereiche beidseits der Hauptstraße und den angrenzenden Anliegerstraßen vor dem Hintergrund einer ganzheitlichen Betrachtung sowie Maßnahmen zur Gestaltung der Hauptstraße auf einer deutlich detaillierteren Ebene begonnen werden konnte.

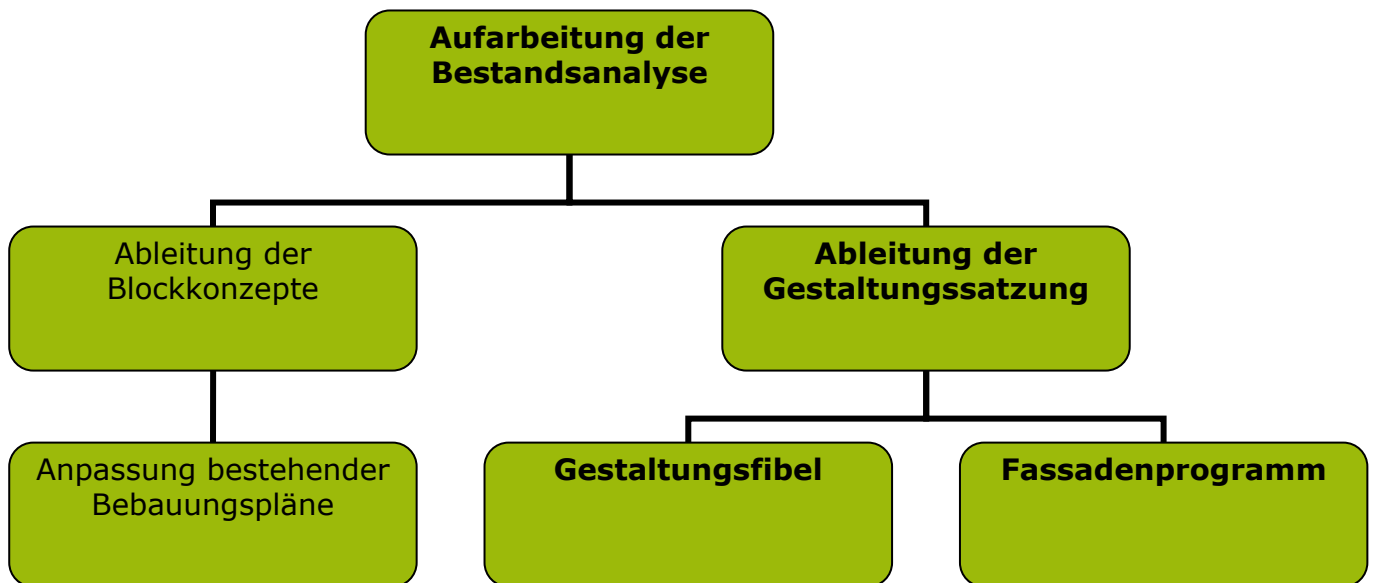
Die Grundlage für beide Maßnahmen stellt die städtebauliche Bestandsaufnahme und -analyse dar. Diese umfasst übergeordnete stadträumliche Aspekte wie die Darstellung der historischen Entwicklung, der Nutzungsschwerpunkte/-verteilung, der vorhandenen Grünstruktur und Raumkanten sowie eine Bewertung von räumlichen Qualitäten und Mängeln, Wegeverbindungen und Barrieren/Störungen. Im Anschluss hieran wurden vertiefend in einer steckbriefartigen Analyse die einzelnen Gebäude der Hauptstraße betrachtet. Diese Untersuchung beinhaltet beispielsweise die Kategorisierung des Gebäudealters, der Geschossigkeit, des Fassadenmaterials oder die Bewertung der Bausubstanz. Aufbauend auf dieser Betrachtung fand die Erarbeitung von Entwicklungskonzepten für städtebauliche Potentialflächen und von Vorschlägen für Gestaltungsvorgaben entlang der Hauptstraße statt.

Die dort erarbeiteten Ergebnisse wurden im ersten öffentlichen Bürgerworkshop am 17.09.2015 präsentiert und diskutiert, sowie in einem Sachstandsbericht in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 03.12.2015 vorgestellt. Sowohl die Präsentation des Workshops als auch der Vermerk hierzu sind nochmals im Ratsinformationssystem eingestellt (Anlage A und Anlage B).

Als Ergebnis dessen konnten Handlungsbedarfe in Bezug auf mehrere gestalterische Themenfelder festgestellt werden. Diese richten sich insbesondere auf Fassadenelemente, -farbe und -material, sowie Schaufenster und Werbung. Ein weiterer erfasster Bestandteil betrifft die Sondernutzungen, im Speziellen die Warenpräsentation, sowie die Anordnung und Ausführung. Hierzu wurden beispielhafte Gestaltungsvorschläge sowie Gestaltungskriterien ausgearbeitet. Ferner wurden Vorschläge zu etwaigen Festsetzungen bzw. Regelungsmöglichkeiten als Diskussionsgrundlage eingebracht. Das Resultat dessen wurde wiederum in einem zweiten öffentlichen Bürgerworkshop am 15.03.2016 präsentiert und diskutiert. Die Präsentation des Workshops ist im Ratsinformationssystem eingestellt (Anlage C – ab Seite 47 zum Thema Gestaltungssatzung).

Ein dritter Workshop wird auf Wunsch der Gewerbetreibenden am 21.04.2016 im Ratssaal S1 um 19 Uhr stattfinden. Hier sind ausschließlich die Gewerbetreibenden eingeladen, die Politik wird herzlich willkommen heißen.

Die Übersicht der Konzepterarbeitungen zur Altstadt ist als Gesamtkonzept in folgendem Diagramm dargelegt:



In Ergänzung zur Diskussion mit der Bürgerschaft soll im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes ebenso eine Abstimmung der Inhalte und Regelungen der Gestaltungssatzung im politischen Gremium erfolgen.

Ebenso wie bei den Blockkonzepten wird mit der Gestaltungssatzung die Absicht verbunden, die Impulse, die von der erfolgreichen Neugestaltung der historischen Straßen- und Platzräume der Hauptstraße ausgehen, für eine Qualitätsoffensive in der Stadtentwicklung zu nutzen:

„Öffentliche Investitionen als Anreiz für privates Engagement“.

Der bisherige Bearbeitungsstand des Entwurfs der Gestaltungssatzung befasst sich mit verschiedenen gestalterisch relevanten Aspekten, die sich zu folgenden thematischen Schwerpunkten bündeln lassen: (Die jeweiligen Regelungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen)

1. Nutzung des öffentlichen Raumes (städtische Flächen) durch Einzelhandel/Gastronomie

- Sondernutzungen im öffentlichen Raum (Anlage 1)

2. Nutzungsgrenze zwischen privatem und öffentlichem Raum

- Fassadengestaltung (Fasadengliederung, Baufluchten, Öffnungs-elemente, Auskragungen, Farbgebung und Material, Dachaufbauten) (Anlage 2)
- Werbeanlagen (Anlage 3)
- Einfriedungen und Garagen/Carports (Anlage 4)

Als Erarbeitungsgrundlage dienen die derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne entlang der Hauptstraße aus den 1970er Jahren, die bereits umfängliche Festsetzungen zur baulichen Gestaltung enthalten (Beispielhaft: Anlage 5.1). Diese Festsetzungen wurden im Rahmen der Ausarbeitung aufgegriffen, teilweise ergänzt oder reduziert und grundsätzlich im Sinne der Stärkung des charakteristischen Ortsbildes, sowie einer Orientierung an den aktuellen Stand der Technik und Architektur angepasst. Dies gilt ebenso für die Grundlagen aus der rechtskräftigen Werbesatzung aus 1986 (Anlage 5.2).

Die Gestaltungssatzung Altstadt Meckenheim wird für alle Blöcke der Altstadt Gültigkeit erlangen und gibt den gestalterischen Rahmen für die gewünschte Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung der Bebauung der Altstadt vor. Unterstützt wird die Gestaltungssatzung durch das gleichzeitig aufgestellte Fassadenprogramm.

3. Fassadenprogramm aus Fördermitteln der Städtebauförderung (Anreize durch Förderung des privaten Engagements)

- Fassadenprogramm (Anlage 6)

Die Ergebnisse dieses Abstimmungsprozesses sind in Form einer Satzung rechtsverbindlich und rechtssicher zu fassen. Dies ist zur kommenden 12. Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt am 23.06.2016 geplant.

In Verbindung mit der *eigentlichen* Gestaltungssatzung ist vorgesehen, eine bebilderte Gestaltungsfibel zu konzipieren, welche als Hilfestellung und Beratungsinstrument dienen soll. Zusätzlich zu diesen beiden Instrumenten soll ein Fassadenprogramm aufgelegt werden, um finanzielle Anreize für eine bauliche Umsetzung der obigen Gestaltungsvorschläge zu schaffen. Der Fördergeber hat hierzu Mittel in Höhe von 420.000 € bewilligt. (60% Fördergeberanteil, 40% städtischer Anteil)

Meckenheim, den 14.04.2016

Florian Wichert
Sachbearbeiter

Leersch, Waltraud
Fachbereichsleiterin

Anlagen:

- Anlage 1 Regelungsentwurf zu Sondernutzungen im öffentlichen Raum
- Anlage 2 Regelungsentwurf zur Fassadengestaltung
- Anlage 3 Regelungsentwurf zu Werbeanlagen
- Anlage 4 Regelungsentwurf zu Einfriedungen und Garagen/Carports
- Anlage 5.1 Textliche Festsetzungen Bebauungsplan 45 S6
- Anlage 5.2 Werbesatzung 1986
- Anlage 6 Regelungsentwurf zum Fassadenprogramm

Im Ratsinformationssystem eingestellt:

- Anlage A Präsentation Workshop 17.09.15
- Anlage B Vermerk Workshop vom 17.09.15
- Anlage C Präsentation Workshop vom 15.3.2016

Abstimmungsergebnis:

☐

Ja

☐

Nein

☐

Enthaltungen