



Antrag Nr. : 0394/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Rat	26.10.2023			
Ausschuss für Planung und Hochbau	12.02.2024			
Ausschuss für Planung und Hochbau				
Verwaltungsausschuss				
Rat				

Aufstellung einer Gestaltungssatzung für die Innenstadt; Ratsantrag aller Fraktionen vom 18.10.2023

Kenntnisnahme:

Der Ausschuss für Planung und Hochbau nimmt von den vorgestellten Vor- und Nachteilen einer Gestaltungssatzung, einer Gestaltungsfibel und eines Gestaltungsbeirats Kenntnis.

Begründung:

Ich begrüße den im Ratsantrag geäußerten Wunsch nach einer intensiveren Auseinandersetzung mit den Themen Stadtgestaltung und Baukultur in Zusammenhang mit der Städtebauförderung. Zur Diskussion steht die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung oder einer Gestaltungsfibel beziehungsweise die Einrichtung eines Gestaltungsbeirates.

Gestaltungssatzungen kommen vor allem in Kommunen, die einen gut erhaltenen historischen Stadtkern besitzen zum Einsatz. Im Rahmen der Satzung werden daher detailreiche Regelungen zur Ausgestaltung baulicher Anlagen getroffen, um das Ortsbild in seiner Form zu erhalten. Eine Herausforderung ist dabei auch der Umgang mit Sonderfällen, welche Änderungen der Satzung notwendig werden lassen und auch Schwierigkeiten in der Rechtssicherheit zur Folge haben können. Die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung erstreckt sich über mehrere Jahre und bindet erhebliche Verwaltungskapazitäten, welche im laufenden Verwaltungsgeschäft benötigt werden. Unter der Berücksichtigung des neuen Niedersächsischen Klimaschutzgesetzes sind weitere Verzögerungen in der Erstellung wahrscheinlich.

Neben dem Erlass einer Gestaltungssatzung besteht auch die Möglichkeit der Erstellung einer Gestaltungsfibel. Dort werden anhand standardisierter Beispiele Empfehlungen und Grundlageninformationen zu gestalterischen Fragestellungen festgehalten. Anders als eine Satzung entfaltet eine Fibel allerdings keine Rechtswirksamkeit. Zudem birgt der Fokus auf einzelne Beispiele die Gefahr von Fehlinterpretationen der Inhalte, sodass Beratungen zur Umsetzung konkreter Bauvorhaben notwendig werden.

Der Einsatz eines Gestaltungsbeirates bietet neben der Vermeidung zeitlicher Verzögerungen und der Fokussierung auf die wesentlichen Eckpunkte einer städtebaulich verträglichen Gestaltung weitere Vorteile. Gestaltungsbeiräte, bestehend aus externen Fachleuten, sind in vielen deutschen Städten ein etabliertes Instrument zur Sicherung baukultureller Identität. Gemeinsam mit verschiedenen Akteuren kann so eine Vorstellung der zukünftigen Stadtgestaltung ohne den einschränkenden Charakter einer Satzung entwickelt werden. Neben den zu erwartenden positiven Effekten im Sinne einer Aufwertung des Ortsbildes trägt ein kooperativer Prozess auch maßgeblich zur Erhöhung der Akzeptanz der Arbeit des Beirates bei. Die dauerhafte Einrichtung ist allerdings mit nicht unerheblichen finanziellen Aufwendungen verbunden. Der Einsatz des temporären Gestaltungsbeirates der Architektenkammer Niedersachsen bietet hingegen die Möglichkeit, den Gestaltungsbeirat qualitativ hochwertig zu besetzen, ohne den städtischen Haushalt erheblich zu belasten. Beratungen können sowohl zu konkreten Problemstellungen als auch zur generellen Entwicklung der stadträumlichen Gestaltung in Anspruch genommen werden.

In Rotenburg konzentriert sich die Debatte um eine städtebaulich verträgliche Gestaltung viel mehr auf Kubaturen, Dachformen sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Allgemeinen als auf die detaillierte Gestaltung einzelner Gebäude. Bauliche Veränderungen bedürfen im Laufe des Sanierungsverfahrens ohnehin einer Genehmigung, sodass unerwünschten baulichen Entwicklungen im Bereich der Sanierungsgebiete entgegengewirkt werden kann. Eine neue, aktualisierte Diskussion über den Erlass einer Gestaltungssatzung ist vor allem gegen Ende der Laufzeit der Städtebauförderung sinnvoll, um die positiven Entwicklungen im Zuge der Städtebauförderung zu sichern.

Am 12.02.2024 werden Frau Vorwerk vom Sanierungsträger BIG Bau, Herr Dr. Reesas vom Rahmenplaner plan-werkStadt sowie Herr Tabery, Mitglied des Beirates für Baukultur, gemeinsam einen Vortrag zum Thema Gestaltungsbeirat halten und die Vor- und Nachteile von Satzung und Beirat ausführlicher darlegen.

Erst im nächsten Ausschuss für Planung und Hochbau soll eine Empfehlung für den Verwaltungsausschuss und den beschließenden Rat ausgesprochen werden.

Oestmann

Anlage:
Ratsantrag

