



Az.: 61.1.0901.002.001

Gestaltungssatzung

Beschluss der Gestaltungssatzung und des Handbuchs Kleve.Innenstadt

Beratungsweg	Sitzungstermin
gemeinsame Sitzung des Bau- und Planungsausschusses und des Umwelt- und Verkehrsausschusses	19.03.2014
Haupt- und Finanzausschuss	26.03.2014
Rat	09.04.2014

Zuständiger Dezernent	Rauer, Jürgen
------------------------------	---------------

Finanzielle Auswirkungen		JA	X	NEIN
---------------------------------	--	----	---	------

Im Haushaltsplan vorgesehen		JA		NEIN	
Teilergebnisplan		Teilfinanzplan		Investitionsmaßnahme	
Produkt Nr.					
Kontengruppe					
Betrag					
einmalige	Erträge	Aufwendungen	laufende	Erträge	Aufwendungen
Insgesamt			Insgesamt		
Beteiligter Dritter			Beteiligter Dritter		
Anteil Stadt Kleve			Anteil Stadt Kleve		

--

1. Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Kleve beschließt die als Anlage 1 beigelegte Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich.

Der Rat der Stadt Kleve nimmt das Handbuch „Kleve.Innenstadt –Gestaltungshandbuch und -satzung“ (Teil A und B) als Handlungsempfehlung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, dieses Handbuch als Unterstützung in der Bauberatung als Leitfaden zum Einsatz zu bringen.

2. Schilderung des Sachverhaltes / Begründung

a) Ist-Situation

Derzeit arbeitet die Stadt Kleve mit vier Gestaltungssatzungen, die vom Rat der Stadt Kleve am 25.11.1998 beschlossen worden sind. Es sind dies die Gestaltungssatzungen für die dörflichen Ortsteile, für die Gewerbe- und Industriegebiete, für die Innenstadt und für die sonstigen Bereiche. Die Satzungen sind in den Folgejahren zum Teil geändert worden, ohne dass sie allerdings grundsätzlich überarbeitet worden wären.

Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen gravierend verändert. Zum einen haben sich die rechtlichen Bedingungen zum Erlass und zur Anwendung von Gestaltungssatzungen verschärft. Zum anderen hat sich die Architektur und der Städtebau in den vergangenen Jahren weiter entwickelt, so dass die Satzungen auch inhaltlich einer Überarbeitung bedürfen. Zudem hat der tägliche Umgang mit Bauherren und Architekten Problemstellungen aufgeworfen, die von den Satzungen seinerzeit nicht aufgegriffen und geregelt worden sind. Auch die unterschiedlichen Regelungen zu gleichen Sachverhalten der verschiedenen Satzungen sind mittlerweile nicht mehr praxisgerecht, so dass auch bezüglich des Geltungsbereichs eine Änderung notwendig ist.

Die Verwaltung schlägt vor, zunächst eine Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich zu beschließen. Das Gestaltungshandbuch wird vom Rat der Stadt Kleve zur Kenntnis genommen, und dient zukünftig in Beratungsgesprächen mit Bauherren und Architekten als Leitfaden. Beide Teile, sowohl die Satzung als auch das Handbuch, sind dem Rat der Stadt Kleve am 23.01.2014 durch Vertreter des Büros „pp as pesch partner architekten stadtplaner“ im Rahmen des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt worden. Parallel zur neuen Gestaltungssatzung erarbeitet die Verwaltung derzeit Gestaltungsrichtlinien für den öffentlichen Raum im Zusammenhang mit der Neuaufstellung der Sondernutzungssatzung, so dass auch die Gestaltung nicht-baulicher Anlagen auf öffentlichem Grund geregelt sein wird.

Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass mit dem Erlass der neuen Gestaltungssatzung und dem Beschluss zum Gestaltungshandbuch zukünftig die Beratung und Überzeugung von Bauherren stärker im Fokus stehen wird, als dies bisher mit der Anwendung der alten Gestaltungssatzungen und deren mitunter starren Vorgaben der Fall war. Mithin findet ein Wandel bei der Beratung und der sich anschließenden Beurteilung von Vorhaben statt. Das Überzeugen der Bauherren und Architekten in Bezug auf gute Architektur und verträgliche Stadtgestaltung wird in den Mittelpunkt rücken. Darüber hinaus können aber in zukünftigen Bebauungsplänen wirksame Festsetzungen z.B. zur Höhe von Gebäuden getroffen werden, die den Antragstellern einen Rahmen vorgeben.

Durch die neue Gebietsabgrenzung der zu beschließenden Gestaltungssatzung bleiben sowohl die Satzungen für die dörflichen Bereiche, als auch für die Industrie- und Gewerbegebiete und die sonstigen Bereiche weitestgehend in Kraft. Auch Teile der alten Innenstadtsatzung werden weiterhin Rechtskraft behalten. Dies insbesondere in den Bereichen rechts und links der Hoffmannallee sowie der Emmericher Straße, da beide Gebiete nicht von der neuen Gestaltungssatzung abgedeckt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass eine Übergangsphase bis zur Entscheidung, wie mit den genannten Bereichen zu verfahren ist, praktikabel ist.

b) Gründe für eine Gestaltungssatzung

Kleve schaut auf eine lange Stadtgeschichte zurück. Ihre baulichen Zeugnisse finden sich vor allem in der Innenstadt. Damit ist sie nicht nur wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Stadt sondern auch deren historische Mitte und Keimzelle. Indem deren stadträumliche und bauliche Schönheiten bewahrt und herausgestellt, aber auch offensichtliche Mängel beseitigt werden, möchte die Stadt Kleve die Anziehungskraft ihrer Innenstadt steigern. Die Gestaltungsqualität ist dabei ein wichtiger Baustein innerhalb der im „Stadtentwicklungskonzept Kleve“ vorgeschlagenen Maßnahmen zur Stärkung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt.

Dabei sind es nicht die Einzelgebäude, die das Stadtbild prägen, auch wenn es etwa mit der Schwanenburg, dem Marstall oder der Stiftskirche einzigartige historische Bauten gibt, sondern insbesondere der historische Stadtgrundriss, der bis heute fast unverändert Bestand hat. Straßen- und Platzfolgen, Baustruktur und in Teilbereichen die Wallanlage sind weitgehend erhalten.

Natürlich bestimmt auch die Gestalt der einzelnen Gebäude das Erscheinungsbild der Innenstadt. Die vergleichsweise geringe Anzahl an Denkmälern und erhaltener Bausubstanz im Innenstadtbereich zeigt aber, dass für die Klever Innenstadt nicht die, wie etwa in historischen Stadtkernen, üblichen Gestaltungskriterien für eine Vielzahl unterschiedlicher Bauepochen herangezogen werden können. Dafür ist die Klever Innenstadt zu sehr von den Nachkriegsbauten geprägt, die ihren eigenen Reiz und Wert entwickeln. Trotzdem ist es nicht weniger wichtig, sich gerade bei der Innenstadtbauung nach einem Gestaltungskanon zu richten, der sowohl der Stadtstruktur als auch den Einzelbauten gerecht wird. Dies umso mehr, als es nicht nur darum geht, ein bestehendes Bild zu bewahren, sondern die Stadtgestalt mit künftigen Herausforderungen zu verbinden, von der energetischen Erneuerung bis hin etwa zur Integration von Werbeanlagen in und vor den Gebäuden.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es daher, Lösungen aufzuzeigen, wie die künftigen Anforderungen mit dem Wesen der Innenstadt und ihrer Gebäude vereint werden können. Nur so lassen sich die beiden wichtigsten Kapitale der Innenstadt erhalten, ihr schützenswertes Erscheinungsbild und ihre Funktionsfähigkeit als Zentrum der Stadt.

Die vorliegende Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Kleve will damit den Anfang machen in einer Reihe von gegebenenfalls zu überarbeitenden und den veränderten Bedingungen angepassten Gestaltungssatzungen im gesamten Stadtgebiet. Basis für deren Umgriffe und Abgrenzungen sind Gemeinsamkeiten in der Gebietsstruktur, in den vorhandenen Nutzungen und Funktionen und nicht zuletzt in der gemeinsamen Geschichte der Gebiete.

c) Ziele der Gestaltungssatzung

Zwei Voraussetzungen haben zu dem heutigen Stadtgrundriss der Innenstadt geführt, die Topographie und die geschichtliche Entwicklung. Große und Hagsche Straße durchziehen die Innenstadt wie ein Einschnitt, eingerahmt von den nordwestlichen und südöstlichen Höhenlagen der Innenstadtquartiere und den über der Stadt thronenden Bauten von Schwanenburg und Stiftskirche. Während der Stadtgrundriss und seine Bebauungsstruktur, sicherlich auch wegen der topografischen Bedingungen nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges erhalten blieben, ging der überwiegende Teil der historischen Bebauung verloren. So prägen vor allem Nachkriegsbauten das Erscheinungsbild der Innenstadt. Historische Bauten und Denkmäler sind die ins Auge stechende Ausnahme.

Die vorbildliche Art des Wiederaufbaus der Innenstadt kann auch als Anforderung für die künftige Stadtgestaltung gelten und lässt sich am besten umschreiben mit „Neue Stadt auf altem Grundriss“. An diesem Grundriss lassen sich noch gut die Epochen der Stadtentwicklung und deren verbliebenen baulichen Zeugnissen ablesen:

- die vermutlich bereits im 10. Jahrhundert errichtete und ab dem 11. Jahrhundert nachgewiesene Schwanenburg als Grundstein der Stadtgründung,
- die daraufhin auf dem benachbarten Kirchberg entstandene Burgsiedlung (10. und 11. Jahrhundert),
- die Unterstadt um die heutige Kavarinerstraße aus dem 13. Jahrhundert,
- die im 13. Jahrhundert auf dem Heideberg erbaute Neustadt,
- das Hagsche Viertel, die auf dem Kamp errichtete Neustadt aus dem 14. Jahrhundert mit der geringeren Bebauungsdichte.

d) Vorgaben durch die Gestaltungssatzung

Das übliche planungsrechtliche Instrumentarium, das die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt, ist der Bebauungsplan. Hier werden Festsetzungen getroffen, auf welchem Teil des Grundstücks Gebäude gebaut werden dürfen, ob sie in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden sollen, wie viele Geschosse sie haben dürfen und wie das Dach aussehen sollte. In den Bereichen, in denen kein Bebauungsplan vorliegt, den sogenannten Innenbereichen nach § 34 BauGB, entscheidet die Einordnung in die Nachbarbebauung über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens.

Viele bauliche Maßnahmen, die das Bild der Innenstadt von Kleve wesentlich beeinträchtigen, fallen nicht unter die genannten „groben“ Kategorien eines Bebauungsplans. Über die Fassadengliederung etwa, über Werbeanlagen und eine Reihe weiterer gestaltwirksamer Merkmale werden normalerweise im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen. Aber gerade diese „alltäglichen“ Dinge und Elemente entscheiden darüber, ob ein Gebäude und ein Stadtbild homogen und „stimmig“ erscheinen. Die Stadt Kleve möchte daher mit dieser Gestaltungssatzung helfen, die Innenstadt attraktiver zu machen und ihr Erscheinungsbild zu verbessern. Unter dem Motto „Neue Stadt auf altem Grundriss“ wurde die Innenstadt von Kleve nach den Kriegszerstörungen wieder aufgebaut. Dieses Motto sollte auch die Richtschnur für die künftige Stadtgestaltung sein und zu einem Qualitätssprung beim Umgang mit dem Bestand und bei der Errichtung von Neubauten führen.

Was im Grundriss der Innenstadt vollzogen wurde, soll sich nun auch bei den Gebäude und Freiflächen wiederfinden, ein hohes Maß an guter Gestaltung und ein sensibler Umgang mit der Innenstadt. Vorrangig gibt die Gestaltungssatzung Hinweise zur Gestaltung privater Bauten und Flächen, sei es im Umgang mit dem Bestand oder bei der Gestaltung der Neubauten. Die Satzung gilt daher für die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im festgesetzten Geltungsbereich. Dabei bleibt es nicht aus, auch Aussagen zum städtebaulichen Umfeld der Bauten zu treffen. Themen sind daher unter anderem

- die Bebauungsstruktur und die Einbindung der Gebäude in die Innenstadt,
- die Ausbildung der Baukörper einschließlich der Dachform,
- die Fassadengliederung und ihre Öffnungen,
- Dachaufbauten, etwa Anlagen zur Energiegewinnung,
- Materialien und Farbigkeit,
- Werbeanlagen am Gebäude und im öffentlichen Raum und
- das Aussehen von Neubauten und Ergänzungen.

Niemand kann und soll verpflichtet oder gezwungen werden, sein Haus umzugestalten, denn der Bestand ist und bleibt geschützt. Wenn aber Veränderungen geplant sind, gibt die Satzung Richtlinien für die Gestaltung vor.

Da eine Satzung allein die Regeln weder erklären noch veranschaulichen kann, soll sie durch Erläuterungen ergänzt werden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird dafür jedem Paragraphen der Satzung eine textliche und bildliche Erklärung zur Seite gestellt. Das Gestaltungshandbuch teilt sich somit in rechtsverbindliche Vorgaben des Satzungstextes (als eine Art „Muss“), die in den Erläuterungen begründet werden, und in weitere Gestaltungsempfehlungen. Diese sind als Anregungen zu verstehen, die aber keine Rechtsbindung haben (eine Art „Sollte“). An guten, aber auch schlechten Beispielen soll gezeigt werden, worauf es bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden und Grundstücksflächen in der Innenstadt ankommt, was das Typische ist, das bewahrt werden soll, und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung der Innenstadt führen. Dabei ist es wichtig und unumgänglich, dass die gewünschten gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Eigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Auch dies wollen die Gestaltungshinweise zeigen.

Kleve, den 10.03.2014

In Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Haas', written in a cursive style.

(Haas)
Erster Beigeordneter/
Stadtkämmerer