

AZ: -61.1- / Herr Müller

Drucksache Nr.: 0908/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	02.02.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller: OBM

Verhandlungsgegenstand: Gestaltungssatzung Großflecken

A n t r a g : Die Gestaltungsvorschläge bilden die Grundlage für die Gestaltungssatzung.

Finanzielle Auswirkungen: K e i n e

B e g r ü n d u n g :

In der Sitzung des Bau-, Planungs- und Umweltausschusses am 03.09.2015 wurde ein Zwischenbericht zum Sachstand der Umsetzung einer Gestaltungssatzung für den Großflecken vorgelegt. Zwischenzeitlich konnte eine Analyse der Gebäude des Großfleckens erstellt werden (siehe Anlage 1).

Folgende grundlegende Erkenntnisse lassen sich aus der Analyse ableiten:

1. Die Gebäude des Großfleckens sind in ihrer Architektur und städtebaulichen Gestalt sehr heterogen.
2. Charakteristisch sind insbesondere die maßstäblichen Brüche, die in der Regel durch denkmalgeschützte Gebäude entstehen.
3. Die gestalterischen Qualitäten des Großfleckens erwachsen aus dem Wechselspiel zwischen seinen Gebäuden, der Raumwirkung des Platzes und seiner Bespielung.

4. Es können vier charakteristische Gebäudetypen auf dem Großflecken identifiziert werden.
5. Es können drei Teilbereiche des Großfleckens identifiziert werden, die in sich homogener sind und in welchen z. T. ein o. g. Gebäudetyp vorherrscht.

Um den Anforderungen an eine Gestaltungssatzung gerecht zu werden, werden in Anlage 2 charakteristische Merkmale aufgezeigt, die in Gestaltungsvorschläge für eine Gestaltungssatzung münden. Neben allgemeinen Leitlinien sind dies Vorschläge zur Regelung der Fassadengestaltung in den jeweiligen Teilbereichen des Großfleckens:

Nordwesten / Nordosten

Fassade: Fassadenaufteilung in 3 Zonen, horizontale Fassadengliederung, Lochfassade, Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen

Dach: Satteldachtyp, traufständig, Gauben regelmäßig und auf Lochfassade abgestimmt, graue oder rote Ziegeldacheindeckung

Südwesten

Fassade: Fassadenaufteilung in 3 Zonen, horizontale Fassadengliederung, Bandfassade horizontaler oder vertikaler Gliederung, Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen

Dach: Satteldachtyp, oder Flachdach mit Dachansatz, traufständig, graue oder rote Ziegeldacheindeckung

Südosten

Fassade: Fassadenaufteilung in 3 Zonen, Klinker- oder Putzfassade in Rot- oder Weißtönen

Dach: Kein Staffelgeschoss, kein Flachdach

Es wird vorgeschlagen diese Gestaltungsvorschläge als Ausgangspunkt zu nehmen und diese bis zur Satzungsform weiterzuentwickeln. Dies beinhaltet insbesondere den Umfang der Gestaltungssatzung auszuloten und den Detaillierungsgrad der einzelnen Festlegungen zu bestimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausarbeitung für den Großflecken erfolgte. Der Kuhberg sowie die Lütjen- und Holstenstraße sind nicht erfasst.

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Anlagen:

1. Analyse Großflecken
2. Gestaltungsvorschläge