



Sitzungsvorlage

B 2021/610/5065
öffentliche Sitzungsvorlage

Federführung

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung

Auskunft erteilt Frau Nicola Köstens
Telefon 02522 / 72-428
E-Mail nicola.koestens@oelde.de

Masterplan Innenstadt – Gestaltungshandbuch

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung	Vorberatung	02.12.2021
Rat	Entscheidung	20.12.2021

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Planung, Stadtentwicklung, Wohnen und Digitalisierung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Die Maßnahmenfreigabe für das Teilprojekt „Gestaltungshandbuch“ des Masterplans Innenstadt wird erteilt. Der Sperrvermerk auf den für die Auftragsvergabe erforderlichen Mitteln in Höhe von voraussichtlich 20.000 € wird aufgehoben.

Sachverhalt

Zu den zentralen Kriterien, ob ein Stadtraum als ansprechend empfunden, er als Wohn- oder Einkaufsort angenommen oder im Rahmen der Freizeitgestaltung aufgesucht wird, gehört

die *äußere Gestalt*: Dies beginnt bei der städtebaulichen Gesamtsituation, reicht über die Architektur, Stadtmöblierung und die Bestückung der Außenflächen durch Warenstände oder Stühle/Tische der Gastronomiebetriebe bis hin zum Themenfeld Sauberkeit/Gepflegtheit. Dabei werden längst nicht alle Qualitäten – oder Missstände – bewusst wahrgenommen. Viele Faktoren nehmen wir über das Unterbewusstsein wahr. In Summe führt dies dazu, dass es räumliche Situationen gibt, in denen wir uns – bewusst oder unbewusst – besonders wohl fühlen, uns vielleicht besonders entspannt, lebendig, sicher oder inspiriert fühlen und gerne wiederkommen oder aber auch Orte, die uns unsympathisch sind, uns ein Gefühl des Nichtwillkommenseins oder der Unsicherheit vermitteln.

Die *Aufgabe des Gestaltungshandbuchs* ist es, die vorhandenen Qualitäten des Stadtraums zu definieren, sie zu sichern, aber auch vorhandene Lücken zu schließen, damit sich hier möglichst viele Personen wohl fühlen, sich gerne aufhalten und dieses Bild dazu führt, dass sie bleiben bzw. wiederkommen. Auf diese Weise wird für alle Beteiligten transparent eine Basis zur Sicherung und Erhöhung der Nutzungsqualitäten für unterschiedliche Zielgruppen (Aufenthaltsqualität und -dauer von Kunden, Wohnqualität, Barrierefreiheit etc.) gelegt.

Aktuell ist die Oelder Innenstadt durch eine Vielzahl unterschiedlicher Oberflächen, Ausstattungselemente und Gestaltungsprinzipien gekennzeichnet. Durch die zunehmende Vielfalt von Ausstattungselementen, Farben und Materialitäten droht die Identität des Ortes zu verwischen, das Stadtbild zunehmend beliebiger und austauschbarer zu werden. Konkret gilt es,

- das zum Teil noch historische Innenstadtbild zu erhalten,
- das Erscheinungsbild der öffentlichen und privaten Stadträume qualitativvoll zu erhalten bzw. aufzuwerten,
- ein harmonisches, gleichberechtigtes Stadtleben zu ermöglichen und
- die Aufenthaltsqualität und somit auch die Aufenthaltsdauer zu erhöhen.

Dabei berücksichtigt das Gestaltungshandbuch neben den Aspekten der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gestaltung auch die Belange der „Barrierefreiheit für alle“.

Die zentralen Handlungsfelder des Gestaltungshandbuchs sind:

- *Städtebau*: Damit Neu- oder Umbauten künftig nicht als störende Fremdkörper wahrgenommen werden sowie das Straßen- und Ortsbild erhalten bleibt, sollen Kriterien und Maßstäbe in Bezug auf Faktoren wie die Lage, Form, Höhe, Ausrichtungen und Materialität von Baukörpern definiert werden.
- *Fassadengestaltung*: Für den öffentlichen Raum sind Fassaden wichtige Gestaltungselemente und oftmals Ausdruck der Nutzung eines Gebäudes. Insbesondere in Einkaufsstrassen spielen neben der Gliederung von Fassaden (z.B. durch die Größe und Anordnung der Fenster) und der Materialität auch verkaufsbezogene Faktoren eine entscheidende Rolle. So soll das Gestaltungshandbuch durch die Definition von Merkmalen wie der Größe und (äußeren) Gestaltung von Schaufenstern und Werbeanlagen einen Beitrag zur wertigen Gestaltung der Innenstadt leisten.
- *Nutzung des öffentlichen Raums*: Die Funktionen des öffentlichen Raums – gerade auch in Innenstädten – sind vielfältig: Veranstaltungs- und Aufenthaltsort, Erschließungsanlage, Rettungsweg, Präsentationsfläche für Waren, Kulturraum, Abstellfläche für PKW und Fahrräder, Fläche für Außengastronomie ... Mit der funktionalen Vielfalt verbunden ist ebenfalls eine große Bandbreite unterschiedlicher Ansprüche, die zwangsläufig Nutzungskonflikte mit sich bringen (z.B. Barrierefreiheit, Sicherung von Rettungswegen und qualitätsvolles Ortsbild vs. Vielzahl von Warenständen im öffentlichen Raum).

Dieses wird durch die transparente Festlegung von Qualitäten und Spielregeln zur Nutzung des öffentlichen Raums im Gestaltungshandbuch vorgebeugt (z.B. Breite von Flächen für Warenstände, Ansprüche zur Sicherung von Barrierefreiheit, Begrünung).

In der Praxis soll das Gestaltungshandbuch einen schnellen und umfassenden Überblick zu immer wiederkehrenden Fragen der Stadtgestaltung geben. Dabei soll es nicht den Anspruch haben, alle gestalterischen Fragen des öffentlichen Raumes abschließend zu bestimmen. Es soll Leitlinie für den täglichen Gebrauch und zukünftig die verbindliche Standardlösung für die Auswahl der gestalterischen Elemente des öffentlichen Raumes darstellen. Die gestalterischen Vorschläge sollen – gemessen an den aktuellen Anforderungen – ein Optimum unter den Maßgaben Materialeinsatz, Barrierefreiheit, Energieeffizienz, Umweltschonung, menschenwürdiger Arbeitsbedingungen und Preisgestaltung darstellen.

Anwendung soll das Gestaltungshandbuch im Kern der Oelder Innenstadt – insbesondere für die Fußgängerzone und die weiteren innerstädtischen funktional- oder ortsbildprägenden Wohn- und Geschäftsstraßen – finden. Die Festsetzung des Geltungsbereiches wird im Erarbeitungsprozess erfolgen.

Das Gestaltungshandbuch soll durch ein externes Büro verfasst werden. Zu den Grundvorgaben sollen

- eine einheitliche, freundliche und kundenorientierte Gestaltung der Geschäfte,
- eine ansprechende Gestaltung der Straßenräume,
- die Freihaltung von Zu- und Eingängen sowie Rettungswegen,
- Verbot von jeglichen, den Verkehr beeinträchtigenden oder gefährdenden Ausstattungen sowie
- das Verbot von politischen, rassistischen, diskriminierenden oder Verkehrszeichen ähnelnden Werbungs- und Gestaltungselementen

gehören. Ein weiterer wichtiger Baustein des Leistungsbildes wird ein umfassender Abstimmungsprozess mit Verwaltung, Politik, den Innenstadtakteuren (v.a. Gewerbetreibende, Gastronomen und Eigentümer) wie auch weiteren Fachbehörden und Interessensvertretungen (z.B. Behindertenbeauftragte, ADFC, LWL ...) sein.

Mit dem aufeinander aufbauenden Maßnahmenkatalog des Masterplans Innenstadt gilt es, die Innenstadt Oeldes sukzessive (gemäß Begrifflichkeit des Markenprozesses) zu einem „Treffpunkt mit Flair“ zu entwickeln. Das Gestaltungshandbuch ist dabei ein zentrales Instrument zur Definition von gestalterischen Qualitäten. Um diese Willenserklärung auch rechtsverbindlich zu gestalten, wäre der Beschluss der Vorgaben des Gestaltungshandbuchs in Form einer Gestaltungssatzung erforderlich. Auch wenn dies ggf. nicht gewollt sein sollte (die Entscheidung sollte bei Vorliegen des Gestaltungshandbuchs diskutiert werden), wird es als transparenter gestalterischer Leitfaden für die Oelder Innenstadt einen wichtigen Beitrag in der Abstimmung von Bauanfragen in Innenstadtlage sowie zur Festlegung von Qualitätsanforderungen in weiteren Projekten des Masterplans Innenstadt (insbes. „Beratung bei Erneuerungs- und Umbaumaßnahmen“, „Modernisierung und Instandsetzung privater Gebäude“ sowie „Fassaden- und Hofprogramm“, aber auch Projekten wie der Umgestaltung der Herrenstraße oder des Herrmann-Johanning-Platzes) leisten.

Finanzwirtschaftliche Daten

Über den Masterplan Innenstadt sind auf der Haushaltsstelle 09.01.03.5293001 für die Erstellung des Gestaltungshandbuchs 20.000 € eingeplant. 50 % der anfallenden Kosten (max. 10.000 €) sind gemäß Zuwendungsbescheid Nr. 06/36/19 aus Mitteln der Städtebau-

förderung über Fördermittel refinanzierbar.

Die Mittel für die vom gleichen Bewilligungsbescheid abgedeckte Teilmaßnahme „Citymarketing“ mussten aufgrund der fortgeschrittenen Zeit zurückgegeben werden. Eine Umsetzung war im Durchführungszeitraum bis Ende 2023 nicht mehr sinnvoll möglich. Ein weiteres Aussetzen des Gestaltungshandbuchs inklusive der Nicht-Inanspruchnahme der Fördermittel für diese Teilmaßnahme – einem grundlegenden Baustein aller weiterer gestalterischer Teilmaßnahmen des Masterplans Innenstadt – wird bei der Verwaltung wie auch beim Fördergeber die Frage zur Sinnhaftigkeit einer weiteren Fortschreibung des Masterplans Innenstadt aufwerfen.

Klimarelevanz

Auch wenn das Gestaltungshandbuch – wie der Name bereits sagt – vorrangig gestalterische Fragestellungen beantworten soll, wird es in der Abwägung der unterschiedlichen Anforderungen auch klimarelevante Faktoren berücksichtigen müssen. Beispielsweise wirkt sich eine zusätzliche Begrünung der Innenstadt positiv auf das Stadtklima aus, während die Wahl von dunklen Oberflächenfarben eher zu einer zusätzlichen Erwärmung führt und entsprechend negative Folgen haben wird.