

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 16-21/0193-1

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 13.12.2016
60/1-Bf/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Neufassung einer Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt Friedberg

Beschlussentwurf:

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt Friedberg (Anlage 3 der Vorlage) wird als Satzung beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Bestimmungen dieser Ortssatzung dienen der Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadt- und Straßenbildes im Altstadtstadtbereich von Friedberg

Speziell an der Kaiserstraße besteht aufgrund ihrer Bedeutung als historischer „Straßenmarkt“ und heutiger „Einkaufsmeile“, der Vielzahl der vorhandenen Geschäfte und den damit verbundenen Bedürfnissen nach Außendarstellung, die dringende Notwendigkeit einer gestalterischen Ordnung und Steuerung entsprechend dem Ziel der Erhaltung und zeitgemäßen Fortentwicklung des historischen Charakters der Kaiserstraße.

Der angrenzende mittelalterliche Stadtkern ist mit zahlreichen herausragenden Gebäuden und seinen historischen Straßenzügen besonders erhaltenswert, sodass auch hier eine Regulierung von Werbeanlagen im öffentlichen Interesse ist.

Durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung soll der historische Charakter des vorhandenen Straßen- und Stadtbildes erhalten bzw. wieder hergestellt, aber auch unter Berücksichtigung heutiger Gegebenheiten behutsam weiterentwickelt werden.

Räumlicher und Sachlicher Geltungsbereich der Satzung

Der **räumliche Geltungsbereich** der Satzung erstreckt sich im Wesentlichen zwischen der Burg im Norden und der Ockstädter Straße, Goetheplatz, Ludwigstraße und einem Teilbereich der Hanauer Straße im Süden sowie zwischen der Seewiese im Westen und der Alten Bahnhofstraße im Osten. Der räumliche Geltungsbereich ist in der Gestaltungssatzung (siehe Anlage 1, Teil I, § 1) zeichnerisch dargestellt.

Der **sachliche Geltungsbereich** der Satzung wird beschränkt auf bauliche Anlagen, die der Außenwerbung dienen und solche die Einfluss auf die Gestaltung der Außenfassaden, insbesondere im Erdgeschossbereich der Gebäude haben. Dazu gehören:

- Werbeanlagen
- Fassadenelemente
- Schaufenster
- Laden- und Hauseingänge
- Vordächer
- Markisen
- Satelliten- und Klimaanlage

Demgegenüber wird die Gestaltung fester Gebäudebestandteile, wie die der Dächer, Fenster, Außenputze nicht geregelt. Hier greifen, sofern die Gebäude innerhalb einer denkmalgeschützten Gesamtanlage oder als Einzelkulturdenkmal geschützt sind, denkmalschutzrechtliche Regelungen je nach Schutzstatus (denkmalgeschützte Gesamtanlage oder Einzelkulturdenkmal).

Insbesondere die Kaiserstraße verfügt zwar in Funktion und Außenwirkung über ein einheitliches Erscheinungsbild, dennoch ist die Bebauung sehr heterogen; die einzelnen Baukörper unterscheiden sich wesentlich bezüglich ihrer Gebäudehöhe und –breite. Das erschwert konkrete Maßvorgaben für die Gestaltung von Werbeanlagen und Fassadenelementen. Dennoch wurden aufgrund einer detaillierten Bestandsaufnahme der vorhandenen Werbeanlagen und Fassadenelementen, Erkenntnisse über eine harmonische Einbindung von Werbeanlagen in die Fassade gewonnen, die zur Festlegung konkreter Maximalgrößen geführt haben (vgl. §§ 4, 5, 6, 9 der Satzung).

Demgegenüber werden auch die Ausnahmefälle für die Anwendung der Regelungen klar benannt, die unter Beachtung gestalterischer Anforderungen möglich sind (vgl. § 6 Abs. 3 und 4, § 8 Abs. 2).

Geregelt werden im Einzelnen:

- **Werbeanlagen:** Anbringungsort, Größe, Beleuchtung
- **Schaufenster, Laden- und Hauseingänge:** Gestaltung, Format, Abstände
- **Fassaden:** Gestaltung; Ausschluss nicht historisch belegter Fassadenverkleidungen
- **Vordächer/ Markisen:** Gestaltung, Anbringungsort
- **Satelliten- und Klimaanlage:** Ausschluss an den sichtbaren Fassaden

Anlage 1 der Vorlage enthält den Entwurf der Satzung mit Geltungsbereich und Begründung der einzelnen Regelungen.

In Anlage 2 sind vorhandene positive und negative Gestaltungsbeispiele im Bereich der Kaiserstraße dargestellt.

Die Anlage 3 enthält den Entwurf der Gestaltungssatzung.

Anlage/n:

- 1) Entwurf Gestaltungssatzung mit Begründung
- 2) Gestaltungsbeispiele
- 3) Entwurf Gestaltungssatzung_FB

Dezernent

Amtsleiter/in

Der **Magistrat** hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ortsbeirat** Kernstadt
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**
hat am beschlossen: F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -