

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 93/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Gebert		Mitzeichnungen			
		6.2			
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					17.03.2021
Rat					22.03.2021

TOP INSEK Innenstadt Gestaltungsfibel zur Modernisierung von Gebäuden in der Innenstadt von Bergheim (Teilprojekt Nr. A 3)
--

Beschlussvorschlag

Die Gestaltungsfibel, als Leitfaden zur Modernisierung von Gebäuden in der Innenstadt von Bergheim und als Grundlage für das Hof- und Fassadenprogramm, wird beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit dem Beschluss der Gestaltungsfibel soll ein gestalterischer Rahmen für die Entwicklung der Bergheimer Innenstadt, zu der insbesondere die Fußgängerzone gehört, für die Aufwertung des öffentlichen Raums und für die Wahrung des Ortsbildes aufgezeigt werden. Den anliegenden Eigentümern, Gastronomen und Einzelhändlern werden damit Empfehlungen für eine (bauliche) Umgestaltung in Verbindung mit der Aussicht auf eine finanzielle Förderung über das Förderprogramm „Hof- und Fassadenprogramm“ (INSEK Teilprojekt Nr. B 2) an die Hand gegeben. Darüber hinaus bildet sie einen konzeptionellen Gestaltungsrahmen für die Umsetzung weiterer Maßnahmen des INSEK Innenstadt.

2. Sachverhalt

Im Jahr 2017 wurde die Gestaltungsfibel seitens der Bezirksregierung und des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW für förderfähig eingestuft und bewilligt. Die Erarbeitung der Gestaltungsfibel erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Fachbüro HJPplaner - Heinz Jahnen Pflüger Stadtplaner und Architekten Partnerschaft - aus Aachen. Im Rahmen des Erarbeitungsprozesses wurden die Inhalte der Fibel mit der Unteren Denkmalbehörde sowie mit dem LVR-Amt für Denkmalpflege abgestimmt.

Im Juni 2019 wurde der Zwischenstand zur Erarbeitung der Gestaltungsfibel vom Planungsbüro im Arbeitskreis INSEK vorgestellt und die vorgebrachten Anregungen entsprechend in die Fibel eingearbeitet. Weiterhin fand am 18.02.2021 eine Informationsveranstaltung, bedingt durch die Corona-Pandemie in Form einer Online-Konferenz, für die Fraktionen der Kreisstadt Bergheim statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurden seitens der Stadtverwaltung Fragen beantwortet und Anregungen aufgenommen, die insbesondere bei der Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms Berücksichtigung finden sollen.

Mit dem Beschluss der Gestaltungsfibel soll eine wesentliche Grundlage zur anschließenden Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms geschaffen werden. Anstelle der Ausarbeitung einer formellen Gestaltungssatzung soll der informelle Weg in Form einer Gestaltungsfibel – als Hilfestellung und Beratungsinstrument mit einer Umsetzung auf freiwilliger Basis – verfolgt werden.

Inhalte der Fibel

Aufbauend auf einer Bestandsanalyse gliedert sich die Gestaltungsfibel im Wesentlichen in die drei nachfolgend aufgeführten Themenbereiche:

1) Hinweise zur Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden

Die Hinweise zur Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden werden nach der Baualtersklasse eines Gebäudes aufgezeigt. Dabei wird zwischen fünf verschiedenen Altersklassen von Gebäuden in der Bergheimer Innenstadt unterschieden:

Altersklasse 1 (vor 1870)

Altersklasse 2 (1871 – 1918)

Altersklasse 3 (1919 – 1949)

Altersklasse 4 (1950 – 1980)

Altersklasse 5 (nach 1980)

Für jede Baualtersklasse werden detaillierte Informationen und Empfehlungen zur Gestaltung der Gebäude und Leitlinien zur Erhaltung aufgeführt. Diese beziehen sich auf die nachfolgenden Bereiche:

- Fassadensanierung
- Nächtliche Raumwirkung
- Sanierung der Erdgeschosszone
- Überdachungen, Markisen
- Werbeanlagen
- Sanierung der Öffnungselemente, Fenster und Türen
- Sanierung der Dachlandschaft

2) Allgemeine Hinweise für Werbeanlagen in der Innenstadt

Neben allgemeinen gestalterischen Leitlinien und Zielen werden Empfehlungen zur Anbringung von privaten Werbeanlagen im Stadtraum in den nachfolgenden Bereichen ausgesprochen:

- Werbeanlagen an Gebäuden
- Werbung an Öffnungselementen (z. B. Fenster)
- Hinweis und Namensschilder
- Wareenausleger
- Werbeausleger
- Beleuchtung von Werbeelementen
- Klappstände

3) Empfehlungen zur Nutzung des öffentlichen Raumes

Zur qualitätsvollen Gestaltung der öffentlichen Räume in der Bergheimer Innenstadt in Kooperation zwischen öffentlicher Hand und privaten Aktivitäten von Gastronomen und Einzelhändlern werden Vorschläge zur Gestaltung in den folgenden Bereichen aufgezeigt:

- Abgrenzung Windschutz
- Böden
- Heizstrahler/-pilze
- Speisekartenstände
- Tische und Stühle
- Bepflanzungen
- Einfriedungen

Den Abschluss bilden Hinweise zur Immobilienberatung und zu Verfahrensfragen zur Antragstellung für Fördermittel aus dem Hof- und Fassadenprogramm. Über dieses Projekt wird in einer gesonderten Vorlage in der heutigen Sitzung berichtet (siehe Sitzungsvorlage Nr. 92/2021).

Das Planungsbüro trägt bei Bedarf in der heutigen Sitzung des Ausschusses für Planung und städtische Betriebe die Inhalte vor.

Ausblick

Die Gestaltungsfibel soll als Handbuch für private Bauherren, Gastronomen und Einzelhändler dienen und einen Überblick über die Empfehlungen, die im Rahmen von Sanierungen oder der Anbringung von privaten Werbeanlagen zu beachten sind, liefern.

Insbesondere bei der Inanspruchnahme von Mitteln aus dem Hof- und Fassadenprogramm (INSEK-Teilprojekt Nr. B2) ist die Einhaltung der gestalterischen Prinzipien der Fibel verpflichtend.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

keine

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Haushaltsmittel in Höhe von 25.000 € stehen in der PG 090 030 im PSK unter 529 10140 Gestaltungsfibel im Haushalt der Kreisstadt Bergheim zur Verfügung.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

In der Gestaltungsfibel sind Empfehlungen hinsichtlich einer umweltbewussten Wahl von Materialien und Ausstattungselementen formuliert worden. Gemäß der Fibel sollen auf Elemente wie Heizstrahler und Heizpilze zur Beheizung der Außengastronomieflächen oder auf Materialien wie Kunststoff bei Einfriedungen verzichtet werden.

6. Bürgerbeteiligung

Erste Ideen und Inhalte einer Gestaltungsfibel wurden im Rahmen des INNENSTADT.DIALOGs am 04.04.2019 der Öffentlichkeit präsentiert. Darüber hinaus fand am 17.06.2019 ein Kompakt-Workshop mit ansässigen Gastronomen und Einzelhändlern statt, welcher auf einem gemeinsamen Stadtpaziergang durch die Bergheimer Innenstadt basierte. Darauf aufbauend wurde die gezielte Betrachtung von Werbeanlagen und Außenmöblierung sowie die Ableitung möglicher Veränderungen thematisiert. Im Anschluss des Workshops wurden die bisherigen Arbeitsergebnisse zur Gestaltungsfibel vorgetragen und die künftigen Fördermöglichkeiten erläutert. Die Ergebnisse aus dem Workshop wurden dokumentiert und bei der Überarbeitung der Fibel berücksichtigt.

7 Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

keine