

# Stadt Witten

Die Bürgermeisterin  
Planungsamt/61 Fan/kr.

## VERWALTUNGSVORLAGE öffentlich (3 Tage nach Versand)

25.01.2013  
Nr. 0685/V 15

Beratungsfolge	(voraussicht.) Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	28.02.2013

### **Kurzbezeichnung**

Integriertes Handlungskonzept Innenstadt sowie Wettbewerb Standort Innenstadt NRW hier: "Witten zeigt Gesicht!"  
-Beschluss "Gestaltungshandbuch für die Innenstadt"  
-Auftrag zur Erarbeitung einer Satzung  
letzte Beratung im ASU: 17.03.2011

### **Beschlussvorschlag:**

- Der ASU beschließt das „Gestaltungshandbuch für die Innenstadt“ in der vorliegenden Fassung (s. Anlage).
- Der ASU beauftragt die Verwaltung, auf der Grundlage dieses Gestaltungshandbuches eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich unter Beteiligung der Öffentlichkeit zu erarbeiten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

**Der Beschluss hat keine finanziellen Auswirkungen.**

### **Sach- und Rechtslage:**

Die Innenstadt besitzt aufgrund ihrer zentralen Funktionen und Einrichtungen, die sich hier über einen langen Zeitraum entwickelt haben, eine besondere Bedeutung für die gesamte Stadt. Sie leistet als kulturelles und wirtschaftliches Zentrum einen wichtigen Beitrag für die Identität und das Image von Witten.

Ein attraktives Stadtbild ist immer mehr zu einem wichtigen Standortfaktor für Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe geworden. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben, muss der Gebäudebestand durch aktive Beteiligung und gezielte Maßnahmen aufgewertet werden, um somit seine stadtbildprägende Wirkung voll entfalten zu können.

Der ASU hat daher die Verwaltung 2008 beauftragt, auf der Grundlage eines preisgekrönten Wettbewerbsbeitrages im Rahmen des Wettbewerbes „StandortInnenstadt.NRW“ ein Fassadenprogramm aufzustellen. Dieses aus zwei Phasen bestehende Programm „Witten zeigt Gesicht“ hat zum Ziel, der Innenstadt durch eine gezielte Aufwertung von Fassaden und Außendarstellungen der Geschäfte wieder ein zeitgemäßes und qualitätvolles Äußeres zu geben, welches zum Bummeln einlädt. Dabei sollte die Förderung von privater Fassadensanierung ursprünglich mit Mitteln von Bund, Land und EU erfolgen.

Um Kriterien für die spätere Förderungswürdigkeit zu entwickeln, sollten Förderrichtlinien, ein Gestaltungshandbuch sowie im Einvernehmen mit den privaten Akteuren ggf. eine Satzung erarbeitet werden.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch ist das Ergebnis der ersten Phase. Das Verfahren wurde zum Großteil durch ein externes Fachbüro gesteuert, welches auch die notwendigen Planungsleistungen erarbeitet hat. Das Projekt wurde ab Mai 2011 von einer regelmäßigen Öffentlichkeitsarbeit begleitet, die insbesondere die frühzeitige Information und Einbindung der Eigentümer zum Ziel hatte.

## **1. Zielsetzung des Gestaltungshandbuches**

Das vorliegende Gestaltungshandbuch dient als Leitfaden für die bauliche Gestaltung öffentlichkeitswirksamer Gebäudefassaden und Werbeanlagen. Es dient auch als Grundlage für eine Gestaltungssatzung. Insbesondere für die Fördermöglichkeiten von privaten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen würde das Handbuch die maßgebliche Bewertungsgrundlage bilden.

Das Handbuch gliedert sich in vier Kapitel, welche positive Empfehlungen bezüglich einer attraktiven Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen sowie dem öffentlichen Raum illustrieren. Diese Empfehlungen skizzieren einen Handlungsrahmen für die zukünftige Stadtbildgestaltung der Innenstadt von Witten. Im folgenden Text werden einige wesentliche Empfehlungen stichpunktartig aufgeführt. Die vollständige Liste der Empfehlungen können dem Gestaltungshandbuch entnommen werden (s. Anlage).

### Kapitel 1: »Allgemeine Zielsetzung«

### Kapitel 2: »Gebäudegestaltung«

#### Empfehlungen für die Gestaltung des Baukörpers

- Rücksichtnahme bei Maßnahmen an bestehenden Gebäuden auf den ursprünglichen (historisch verbürgten) Zustand des Gebäudes.
- Dacheindeckung aus einheitlichem Material; Vermeidung von glänzenden Oberflächen und reflektierendem Material, wie beispielsweise lasierte oder glänzende Dachpfannen, und ortsuntypischen Farben wie blau oder grün. Ortstypisch sind hingegen Tonziegel in schwarz, dunkelgrau oder Rot- bzw. Rotbrauntönen.
- Freistehende Gebäude (Solitärgebäude) oder Gebäude, die sich an einer städtebaulich bedeutenden Stelle im Stadtraum befinden, sind gesondert zu bewerten.
- ...

#### Empfehlungen für die Gestaltung der Fassade

- Fassadengestaltung von Altbauten mit Rücksichtnahme auf stilbildende Elemente, Materialien und Fassadengliederungen, hingegen von Neubauten in ortstypischen Materialien (d. h. verputzt oder in hell-rötlichem Ziegelsichtmauerwerk, ggf. deutlich untergeordnet auch in anderen Materialien).
- Vermeidung von störenden Oberflächen (z. B. reliefartige Strukturputze, polierte, glänzende Oberflächen oder grelle und aufdringliche Farben).
- ...

#### Empfehlungen für die Anbringung von Details

- Vermeidung von technischen An-, Ein- oder Aufbauten (wie z. B. Rolladenkästen, Lüftungsanlagen, Klimaanlage, Verkabelungen oder Satellitenanlagen), welche die straßenseitige Fassade gestalterisch beeinträchtigen.
- Unauffällige Anbringung von Empfangsanlagen für Funk, Fernsehen und deren Verkabelung in Bereichen, die von der Straße nicht einsehbar sind.
- Vermeidung von Satellitenschüsseln entlang der Straße.

- Generell sollte darauf geachtet werden, dass veraltete und nicht mehr genutzte Anlagen zeitnah entfernt werden.
- ...

### Kapitel 3: »Werbeanlagen«

#### Empfehlungen für die grundsätzlichen Anforderungen von Werbeanlagen

- Bevorzugung kleinteilig gegliederter oder aus Einzelteilen bestehender Werbeanlagen, die sich flexibel auf die jeweilige Fassadengestaltung abstimmen lassen.
- Vermeidung großflächiger und voluminöser Werbeanlagen und Unterkonstruktionen wie z. B. Leuchtkästen.
- Verzicht auf grelle Farbtöne, insbesondere Leucht-, Reflex- und Signalfarben.
- Verzicht auf intensive und farbliche Beleuchtung sowie auf ablenkende Wechsellichtanlagen.
- Möglichst Verzicht auf Produktwerbung, ansonsten sollte diese der Eigenwerbung des Geschäftes deutlich untergeordnet werden.
- Anordnung unmittelbar am jeweiligen Geschäftsgebäude (Stätte der Leistung).
- ...

#### Empfehlungen für ortstypische Werbeanlagen – Schriftzüge, Logos, Ausleger

- Ausleger:  
Hineinragen in den Stadtraum maximal 1 m.  
Auslegerhöhe bis zu 1 m.  
Materialstärke (= Ansichtskante parallel zur Fassade) bis zu rund 25 cm.
- ...

#### Empfehlungen für Markisen, Fensterwerbung, Hinweisschilder und Schaukästen

- Überdeckung maximal 10% der Glasfläche bei dauerhaften Werbeanlagen.
- Dezent, fassadenbezogene Gestaltung vollflächiger Fensterbeklebungen bei Leerständen, sofern die Beklebung aus Sicherheitsgründen erforderlich ist (alternativ: Anordnung eines Vorhanges oder einer hinter dem Fenster befindlichen Jalousie).
- Ausnahme bei zeitlich befristeter Werbung für Sonderaktionen, die auf schnelle und unmittelbare Wahrnehmung angewiesen ist.
- Generell ist eine Produktwerbung zu vermeiden. Im gastronomischen Bereich, in dem Brauereiwerbung üblich ist, sollte diese möglichst untergeordnet und zurückhaltend behandelt werden.
- ...

### Kapitel 4: »Öffentlicher Raum«

#### Empfehlungen für die Außengastronomie

- Verzicht auf räumlich wirksame Abtrennungen vom übrigen öffentlichen Straßenraum, die dem öffentlich-kommunikativen Charakter entgegenstehen (z. B. keine Sichtschutzwände). Sofern ein Windschutz oder eine Abstandssicherung zu Verkehrsflächen erforderlich sind, sollten möglichst transparente Trennelemente benutzt werden.
- Qualitätsvolle Ausführung der Möblierung durch Verwendung hochwertiger Materialien (z. B. Holz, Metall, hochwertiger Kunststoff). „Billig“ erscheinende Kunststoffmöblierung ist zu vermeiden.
- Zurückhaltende Farbgebung (Natur- und Pastellfarben). Keine grelle, Aufmerksamkeit auf sich ziehende Farben oder stark reflektierende Oberflächen.
- Keine fernwirksame, dominante Produktwerbung an der Möblierung bzw. an den Sonnenschirmen.
- ...

## Empfehlungen für Warenauslagen und mobile Werbeträger

### Warenauslagen

- Anordnung nur unmittelbar vor dem Geschäft (Stätte der Leistung), so dass die Warenauslagen maximal 1 m in den öffentlichen Raum ragen.
- ...

### Mobile Werbeträger

- Verzicht auf grelle, signalhafte Farben.
- Keine freistehenden figürlich-plastischen Formen oder visuell dominante Produktimitate (wie z.B. überdimensionierte Eishörnchen vor Eisdielen).
- Verzicht auf Produktwerbung.
- ...

## **2. Weiterführende Möglichkeiten einer Gestaltungssatzung**

Die Empfehlungen im Gestaltungshandbuch beschreiben den Handlungsrahmen für die zukünftige Stadtbildgestaltung der Innenstadt von Witten. Sie bieten für Eigentümer, Gewerbetreibende und deren Architekten eine gute Orientierungshilfe bei der Gestaltung von Neu- und Umbauten in der Innenstadt.

Eine Nichtbeachtung ist jedoch an keine Sanktionen gebunden, d.h., dass der Ordnungsbehörde (z.B. Sondernutzungen öffentlicher Raum) im Rahmen der Genehmigung keine weitergehenden ordnungsrechtlichen Maßnahmen zur Verfügung stehen, um die Einhaltung der Empfehlungen zu steuern.

Eine solche Steuerung kann nur über die Erarbeitung einer Gestaltungssatzung erzielt werden. Sie legt den genauen Geltungsbereich (ggf. enger als im Gestaltungshandbuch) fest und regelt u.a. das Erfordernis einer Genehmigung sowie den Umgang mit Befreiungen und Sanktionen.

Die Erfahrung lehrt, dass eine Voraussetzung für die Akzeptanz einer solchen Gestaltungssatzung im Wesentlichen auf der kooperativen Erarbeitung mit den Betroffenen (Architekten, Eigentümer und Gewerbetreibende sowie insbesondere die Standortgemeinschaft) beruht.

Erfahrungen aus anderen Städten (z.B. Maastricht) zeigen, dass das Instrument einer Gestaltungssatzung im ersten Moment unbequem und unpopulär ist, jedoch auf lange Sicht zur Steigerung der Attraktivität einer Innenstadt und zur Wettbewerbsgleichheit für Eigentümer, Handel, Gastronomie und Investoren beiträgt.

## **3. Förderung**

Ursprünglich war im Rahmen des Fassadenprogramms eine zweite Projektphase vorgesehen, in welcher die privaten Eigentümer Anspruch auf eine professionelle Beratung zu ihren Bauvorhaben und den damit verbundenen Fördermöglichkeiten gehabt hätten. Ebenso war eine nicht unerhebliche Förderung durch Landes- und EU-Mittel für ein Gesamtvolumen in Höhe von 708.000,- Euro eingeplant, davon Zuwendungen in Höhe von 50% Förderzuschuss; 40% von Dritten (Eigentümer) und 10% verbliebe als Eigenanteil bei der Stadt Witten. Hiermit sollten private Bauvorhaben, die im Einklang mit den Empfehlungen des Gestaltungshandbuches stehen, unterstützt werden. Leider steht diese Fördermöglichkeit aufgrund des fehlenden Eigenanteils der Stadt Witten nach intensiver Abstimmung mit den Aufsichtsbehörden und dem Ministerium nicht mehr zur Verfügung.

In Vertretung

gez.  
Dr. Bradtke

Anlage: Gestaltungshandbuch

MZ: St.Ä. 32.3, 63