



## Informationsvorlage

## Drucksache Nr. 215/2009

| Beratungsfolge |            |               |
|----------------|------------|---------------|
| Gremium        | öffentlich | Sitzungsdatum |
| Bauausschuss   | ja         | 05.11.2009    |

### Stadtbildanalyse - Erarbeitung von Grundlagen für die Erstellung einer Stadtbildsatzung

#### I. Information

##### 1. Anlass und Ziel

Im April 2008 wurden erste Überlegungen zum Bauen in der historischen Altstadt und zur Änderung der Gestaltungssatzung für die Altstadt erörtert (vgl. Drucksache Nr. 71/2008). Ergebnis der damaligen Diskussion war unter anderem, dass die Verwaltung eine Stadtbildanalyse erarbeiten lässt, die Grundlage für die Ausarbeitung einer Gestaltungssatzung ist (vgl. Drucksache Nr. 24/2009).

Mit der Erarbeitung der Stadtbildanalyse wurde das Büro Freie Planungsgruppe 7 aus Stuttgart beauftragt. Die nun vorliegende Stadtbildanalyse wurde in enger Abstimmung mit dem Bauverwaltungs- und Stadtplanungsamt erstellt.

Ziel der Stadtbildanalyse ist es, die charakteristischen Merkmale der Altstadt herauszuarbeiten und zu analysieren.

##### 2. Wesentliche Inhalte

Das Untersuchungsgebiet erstreckt sich auf die Altstadt, begrenzt durch den Verlauf der historischen Stadtmauer und den Bismarck- bzw. Zeppelinring.

Es wurde zum einen der Stadtraum untersucht und Aussagen zu Raumsequenzen und Sichtbezügen, Bebauungsdichte und Gebäudestellung gemacht.

Alle vor 1945 errichteten Gebäude wurden hinsichtlich folgender Merkmale analysiert: Baualter, historische Gebäudenutzung, Bauart, Geschossigkeit, Dächer, Fassadengestaltung. Darüber hinaus wurden typische Details herausgearbeitet und anhand ausgewählter Beispiele erläutert.

Die zahlenmäßige Erfassung der Gebäude bezogen auf die einzelnen Merkmale liefert eine gute Grundlage für die Ableitung allgemeingültiger Aussagen. Insofern bietet die vorliegende Stadt- bildanalyse eine sehr gute Ausgangsbasis für die Erarbeitung der Gestaltungssatzung.

Die wesentlichen Ergebnisse der Stadtbildanalyse werden in der Bauausschusssitzung von der Gutachterin vorgestellt und erläutert.

### **3. Weiteres Vorgehen**

Auf der Basis der vorliegenden Stadtbildanalyse soll in einem nächsten Schritt der Vorentwurf einer Gestaltungssatzung für die Altstadt erarbeitet werden. Sobald dieser vorliegt, wird er dem Bauausschuss und Gemeinderat zur Beratung vorgelegt.

Um für die Erarbeitung der Gestaltungssatzung einen breiten Konsens auch in der Öffentlichkeit zu erzielen, ist vorgesehen, im Anschluss an die politische Beratung die Bürger, Interessensgruppen und Träger öffentlicher Belange (unter anderem das Landesdenkmalamt) in den Planungsprozess mit einzubeziehen.

C. Christ

Anlage  
Stadtbildanalyse

Anlage (konnte aufgrund der großen Datenmenge nicht in PVRat aufgenommen werden)  
Stadtbildanalyse (Fraktionsexemplare)