



Niederschrift über die Bürgerversammlung zur Stadtbildsatzung im Hans-Liebherr-Saal der Stadthalle Biberach - öffentlich -

am 18.10.2010

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:50 Uhr

Anwesend sind

Podium:

Herr Oberbürgermeister Fettback
Herr Bürgermeister Kuhlmann
Herr Kulturdezernent Dr. Riedlbauer
Herr Erster Bürgermeister Wersch

Verwaltung:

Herr Brugger, Bauverwaltungsamt
Frau Christ, Stadtplanungsamt
Herr Kopf, Hochbauamt
Frau Stolz, Schriftführung
Herr Szollar, Volkshochschule

Gäste:

Herr Stadtrat Funk
Frau Stadträtin Goeth
Herr Stadtrat Hagel
Herr Stadtrat Heinkele
Herr Stadtrat Herzhauser
Frau Stadträtin Kübler
Frau Stadträtin Sonntag
Herr Stadtrat Späh
Herr Stadtrat Weber
Herr Stadtrat Wiest
Herr Stadtrat Zügel
sowie ca. 35 – 40 Personen

Presse:

Herr Mägerle, Schwäbische Zeitung

TOP 1 Stadtbildsatzung

OB Fettback begrüßt die Anwesenden. Er erläutert, dass eine Bürgerversammlung nach der Gemeindeordnung einmal im Jahr stattfinden solle. Es gehe darum, wichtige Gemeindeangelegenheiten mit den Einwohnern zu erörtern. Politik und Verwaltung habe hier eine Bringschuld gegenüber der Öffentlichkeit. Bei der heutigen Bürgerversammlung gehe es schwerpunktmäßig um die Änderung der Stadtbildsatzung, wo man noch am Anfang des Entscheidungsprozesses stehe.

OB Fettback betont, dass es darüber hinaus noch viele weitere Themen gebe, mit denen sich die Stadt beschäftige. Die finanzielle Gesamtsituation sei heute entspannter als vor einem Jahr. Man habe die Wirtschaftskrise gut überstanden. Dabei spiele Biberach weiterhin in einer anderen Liga als andere Städte. Dies wiederum verleite dazu, Wünsche zu wecken. Wichtig sei deshalb, die Folgekosten zu bedenken. Es blieben drei Hauptherausforderungen. Diese seien zum einen die demografische Entwicklung und deren Auswirkungen, zum anderen das Image der Stadt Biberach als Provinzstädtchen. Im Rahmen der Prognos-Studie habe man die Stärken und Schwächen der Region herausgearbeitet. Die dritte Hauptherausforderung sei die Entwicklung der Metropolen und die Frage, wo Biberach bleibe. Letztlich gehe es immer darum, um Menschen zu kämpfen. Deshalb tätige man hohe Investitionen in Bildung und Betreuung, in Kultur, in Integration, usw..

Bei der Stadtbildsatzung gehe es um die Altstadt von Biberach, die man künftig Zentrum nennen wolle. Herr Bürgermeister Kuhlmann werde die Konzeption der Stadtbildsatzung vorstellen. Anschließend gebe es Gelegenheit zur Aussprache, zunächst zum Thema Stadtbildsatzung, dann jedoch auch zu allen anderen Themen, die den Zuhörern am Herzen lägen. Es seien von allen Fachbereichen die Dezernenten anwesend sowie einige Mitglieder der Verwaltung, so dass man die Fragen vermutlich weitgehend beantworten könne. Offene Fragen würden dokumentiert und die Antwort nachgeliefert.

BM Kuhlmann führt aus, dass die Stadtbildsatzung in den vom Oberbürgermeister beschriebenen Rahmen hineingehöre. Dem Image der Stadt Biberach als Provinz wolle man entgegenwirken. Man habe eine historische Altstadt, wolle jedoch nicht zum Freilichtmuseum werden. Man wolle die eigenen Qualitäten erkennen und für die Zukunft weiterentwickeln.

BM Kuhlmann startet mit einem kleinen Ratespiel. Er zeigt Fotos von verschiedenen Details an historischen Gebäuden und lässt die Zuhörer raten, wo sich diese befinden. Im Ergebnis hält er fest, dass Biberach reich sei an Bildern und Details, die wichtig für das Gesamtbild seien.

BM Kuhlmann trägt vor, dass die Stadt Biberach drei Leitgedanken entwickelt habe. Der erste sei, dass Stadtgrundriss, Gebäudefassaden und Materialien das Stadtbild prägen und einmalig seien. Diese seien deshalb zu erhalten und zu entwickeln. Der zweite sei, Neues zu wagen. Biberach sei eine dynamische Stadt und man wolle eine zielgerichtete, offene Stadtentwicklung. Der dritte Leitgedanke sei die Feststellung, dass Biberach kein Museum werden wolle. Man wolle eine authentische Sanierung und eine Ergänzung durch qualitativvolles Neues.

Aus diesen Leitgedanken seien nun städtebauliche Ziele zu entwickeln. Berücksichtigt werden müssten die veränderten Nutzungen und Bedürfnisse der Menschen in der Innenstadt. Die städtebauliche Entwicklung bediene sich mehrerer Werkzeuge: Stadtentwicklungskonzept, Stadtbildanalyse, Stadtbildsatzung, Gestaltungsbeirat, usw. Ein ganz wichtiges Mittel sei die Kommunikation zwischen Stadt, Bürgern, Interessensvertretern und Trägern öffentlicher Belange. Die Stadtbildsatzung enthalte einen Teil A mit grundsätzlichen Regelungen und einen Teil B mit Ausführungen zur Detailgestaltung. Die Stadtverwaltung verfolge die Strategie, in der Satzung einen

engen Rahmen zu formulieren, um die Qualität zu sichern. Da man jedoch nie jeden Einzelfall im Voraus regeln könne, sei es wichtig, Flexibilität durch Ausnahmeregelungen zu ermöglichen. Man wolle vermeiden, mit einer zu wenig differenzierten Satzung das Einmalige und Besondere des Stadtbildes zu verlieren. Die Folge wäre, wie bei vielen anderen Städten schon geschehen, dass die Innenstädte austauschbar werden.

BM Kuhlmann stellt in Auszügen den Inhalt des Satzungsentwurfs dar. So gebe es die Aussage zum Grundriss und zur Baustruktur, dass "die bestehende, vorherrschende Bauweise, die Grundstruktur der Parzellenbebauung, die überlieferten Baufluchten und die vorhandenen Winkel erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden sollen". Formuliert sei auch, dass historische Details wie Malereien, Schnitzereien, Verzierungen, usw. zu pflegen und sichtbar zu belassen seien. In der Regel sollen nur Satteldächer mit 45 – 50 Grad Dachneigung zugelassen sein. Gliederungselemente wie Auskragungen, Balkenköpfe, Gesimse, usw. sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Er betont, dass die Anforderungen bewusst streng formuliert seien, und nur als Ausnahme Abweichungen möglich sein sollten.

Der Entwurf des Satzungstextes stehe ab 20.10.2010 auf der Homepage der Stadt Biberach online zur Verfügung. Nach der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 25.10.2010 folge die Informationsveranstaltung in der Volkshochschule am 26.10.2010. Danach gebe es weitere Gesprächsforen für Bürger und Interessensgruppen. Nach Offenlage des Satzungsentwurfs und Einarbeiten der gesammelten Anregungen könnte der Satzungsbeschluss im Gemeinderat im ersten oder zweiten Quartal 2011 erfolgen.

Der Vortrag von BM Kuhlmann ist dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegt.

OB Fettback fasst zusammen, dass straffe Zügel wichtig seien, es jedoch keine Regel ohne Ausnahme gebe.

Er bittet um Wortmeldungen.

Frau Kutter weiß, dass die Feuerwehr nicht begeistert ist, wenn Photovoltaikanlagen auf den Dächern von eng stehenden Häusern angebracht werden. Dies sei nicht ungefährlich. Sie möchte wissen, wie dies in den Richtlinien geregelt sei.

BM Kuhlmann erklärt, dass Photovoltaik und thermische Solaranlagen im Geltungsbereich der Satzung in der Regel nicht zugelassen seien. Ausnahmen seien möglich bei Flächen, die nicht einsehbar seien und maximal drei Quadratmeter betragen.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, wie Wärmedämmung möglich sei bei den engen Vorschriften zur Fassadengestaltung.

BM Kuhlmann bestätigt, dass eine Außendämmung nur sehr eingeschränkt möglich sein werde. Es müsse deshalb eher Innendämmung vorgenommen werden.

Herr Vollmer bringt vor, dass aus seiner Sicht die Stadt verantwortlich sei für den Erhalt der historischen Gebäude. In der Vergangenheit sei es vorgekommen, dass denkmalgeschützte Gebäude veräußert wurden.

BM Kuhlmann verweist auf die Tradition der privaten Sanierung. In den vergangenen 30 Jahren seien sehr viele gelungene Sanierungsmaßnahmen durch Privateigentümer erfolgt. Er sehe die Aufgabe der Stadt darin, die richtigen Rahmenbedingungen zu schaffen. Von Bund und Land müsste im Rahmen der Städtebauförderung solche Sanierungsmaßnahmen gefördert werden, was augenblicklich leider nicht der Fall sei.

Herr Vollmer erkundigt sich, was mit dem Roten Bau passiere. Dieser sei dringend sanierungsbedürftig.

OB Fettback führt aus, dass Kulturdenkmäler zu erhalten seien. Es sei jedoch keine Aufgabe der Stadt, Denkmalschutz als Eigentümer zu betreiben. Wenn keine sinnvolle öffentliche Nutzung möglich sei, müsse man über einen Verkauf nachdenken. Dies sei ein ständiger Abwägungsprozess. Man habe die Ziele des Denkmalschutzes auch in der Vergangenheit gut erreicht.

BM Kuhlmann ergänzt, dass das Ziel der Satzungsänderung die Erhaltung der historischen Substanz sei. Dies werde deutlich enger als in der bisherigen Satzung festgeschrieben.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob das Porterhouse in den Bereich der Satzung falle.

BM Kuhlmann bestätigt dies. Die Nutzung einer thermischen Solaranlage werde deshalb nach Satzung entschieden.

Auf die Frage eines weiteren Teilnehmers erklärt BM Kuhlmann, dass bis zum Inkrafttreten der neuen Satzung Baugesuche nach der bisherigen Satzung zu beurteilen seien.

Herr Kautt stellt fest, dass das einzig Beständige der Wandel sei. Es sei zu kurz gedacht, wenn man nur das Historische erhalten wolle. Er verstehe das Lamento nicht. Man müsse noch mehr überlegen, wie man Themen wie Energieeinsparung und Wärmedämmung steuern könne. Das Problem sei, dass man auch nach der Satzung scheußlich bauen könne.

OB Fettback bekräftigt, dass man eine lebendige Stadt brauche. Der Gestaltungsbeirat spiele für ihn hier eine wichtige Rolle. Er solle bewusst mit externen Fachleuten besetzt sein. Bezüglich alternativer Möglichkeiten für Energieeinsparung sei man im Gespräch mit der e.wa riss.

BM Kuhlmann weist dem Gestaltungsbeirat ebenfalls eine maßgebliche Rolle zu. Es werde immer ein Entwicklungsprozess bleiben und man rede auch über Abriss.

Ein Teilnehmer befürchtet, dass ein Wandel nur über Ausnahmeregelungen möglich werde und Hauseigentümer nur mit Bitten und Betteln Genehmigungen erhielten. Es gebe auch alte, wenig qualitätvolle Gebäude, die durch neue zu ersetzen seien.

BM Kuhlmann stellt klar, dass die Anforderungen an neue Gebäude immer im Zusammenhang mit der Umgebung gesehen würden. Der Normalfall sei in der Satzung dargestellt und brauche keine Ausnahme.

Herr Kautt nennt das Beispiel Neue Gasse/Kapellenplatz. Es sei legitim, darüber nachzudenken, welche neuen Funktionen ein Stadtzentrum ausübe.

BM Kuhlmann wiederholt, dass in der Altstadt verschiedene Strukturen vorhanden seien. Beispielsweise gebe es Wohngebäude mit 1,80 m Raumhöhe. Dies sei heute nicht mehr zumutbar und deshalb eine Sanierung unsinnig.

Herr Vollmer bezieht sich auf die Ziffer 5 der städtebaulichen und gestalterischen Ziele. Mit "funktionalen Erfordernissen" könne man vieles begründen.

BM Kuhlmann gibt zu, dass dies bei jedem Projekt eine Gratwanderung sei. Man müsse eine Balance finden zwischen Bewahren und den wirtschaftlichen und funktionalen Erfordernissen.

Auf die Frage eines weiteren Teilnehmers antwortet BM Kuhlmann, dass man sich nicht nur mit den einzelnen Gebäudevorhaben beschäftige, sondern auch zusammenhängende Gebäudeensembles, Plätze oder öffentliche Bereiche berücksichtige. Der Gestaltungsbeirat solle aus vier externen Fachleuten bestehen, die sich mit Architektur und Städtebau auskennen. Diese seien zunächst für zwei Jahre, maximal für vier Jahre Mitglieder dieses Gremiums.

Nachdem es keine weiteren Fragen und Anregungen zum Thema Stadtbildsatzung gibt, ermuntert OB Fettback die Zuhörer, sich auch zu anderen Themen zu äußern.

Ein Teilnehmer möchte wissen, wie der Planungsstand für den Kreisverkehr Riedlinger Straße/Mittelbiberacher Steige sei.

OB Fettback antwortet, dass es derzeit an Grundstücksangelegenheiten hake.

Herr Vollmer bezieht sich auf eine Anfrage von Frau Sommer, Ziegeldumpf. Es gehe um den Teerbelag. Hier stehe die Antwort noch aus.

BM Kuhlmann erwidert, dass es einen Ortstermin gegeben habe. Die Fragen seien geklärt.

Ex-Stadtrat Braun ergänzt, dass der Zustand der Straße vorher schrecklich gewesen sei. Seit ge-teert worden sei, sei die Situation gut.

Frau Kutter erkundigt sich nach einem Gebäude in der Karpfengasse. Sie habe gehört, dass der Eigentümer horrende Preisvorstellungen gehabt habe und möchte wissen, ob dieses Gebäude verkauft sei.

OB Fettback und BM Kuhlmann erwidern, dass dies eine private Grundstücksangelegenheit sei und sie keine Kenntnisse darüber hätten.

Frau Sikora bemängelt, dass es in der Innenstadt manche sehr schmale Gehwege gebe, die für ältere Personen schwierig seien. Teilweise sei die Situation kriminell.

BM Kuhlmann antwortet, dass das Problem bekannt sei. Es gebe einen Plan, wonach solche Flächen umgestaltet werden sollen. Das Ziel sei, diese Gehsteige wegzubekommen. Man wolle hierzu Fördermittel ausschöpfen.

OB Fettback ergänzt, dass man die visionäre Idee habe, eine Gleichberechtigung von Autofahrern, Fußgängern und Fahrradfahrern zu erreichen. Als Radfahrer erlebe er, dass dies an manchen Stellen sehr gut funktioniere.

Ein Teilnehmer wendet ein, dass Gleichberechtigung für Radfahrer wünschenswert wäre, jedoch im Straßenverkehr das Gesetz des Stärkeren gelte. Er weist auf eine "klammheimliche" Veränderung hin. Er stelle fest, dass das Straßenniveau immer höher werde und die Gebäude daneben "absaufen".

BM Kuhlmann führt dies auf die Bemühungen zum Thema Barrierefreiheit zurück. Gewünscht sei in vielen Fällen ein möglichst ebenerdigen Zugang für die Gebäude.

Herr Vollmer bringt das Gebäude Schulstraße 26 (ehemalige Schlosserei Kuhn) zur Sprache.

EBM Wersch lässt wissen, dass hier keine städtische Nutzung vorgesehen sei. Man stimme sich mit dem Baudezernat ab, was vertretbar sei. Aktuell sei kein Verkauf geplant.

Frau Sikora wirft ein, dass das Gebäude ein hässlicher Schandfleck sei, den man wenigstens äußerlich herrichten solle.

EBM Wersch entgegnet, dass man keine Trickserei wolle. Es bringe nichts, so zu tun, als ob alles in Ordnung sei. Das Gebäude werde nicht genutzt und es sei besser, schnell zu überlegen, was damit geschehen solle.

Ein Teilnehmer bemängelt, dass der Satzungsentwurf noch nicht an die Öffentlichkeit herausgegeben wurde.

OB Fettback betont, dass man noch ganz am Anfang der Diskussion stehe. Die Bürgerversammlung stelle somit den Startschuss dar und beinhalte die allgemeine grundlegende Information.

BM Kuhlmann stellt den geplanten Verlauf dar. Ihm sei wichtig, dass der Satzungstext auf der Grundlage der heutigen allgemeinen Information über die Ziele und die Strategie gelesen werde. Es sei sinnvoll gewesen, bei der Bürgerversammlung zunächst über die grundsätzliche Ausrichtung zu sprechen. Am Donnerstag werde der Text veröffentlicht. Am Montag berate der Gemeinderat und am Dienstag folge die erste Informationsveranstaltung in der Volkshochschule. Die Satzung sei ohne den Hintergrund schwer zu verstehen.

Herr Vollmer bringt noch einmal den Roten Bau als Sorgenkind zur Sprache.

OB Fettback informiert, dass es sich um ein hospitalisches Gebäude handelt. Man habe es lange Zeit stiefmütterlich behandelt. Inzwischen habe man selber viele Gedankenwindungen erbracht mit dem Ergebnis, dass man tatsächlich ratlos sei. Für eine Nutzung als Wohngebäude habe man Sanierungskosten in Höhe von 5,5 Millionen Euro kalkuliert. Aber auch als Verwaltungsgebäude müsse man mehrere Millionen investieren. Fakt sei, dass es einen Mangel an Archivräumen gebe. Deshalb existiere die Idee eines Hauses der Archive.

EBM Wersch bestätigt, dass viele Ideen diskutiert worden seien. Der Rote Bau sei entweder zu groß oder zu klein, aber immer zu teuer gewesen. Die Möglichkeit der Nutzung als Archiv werde noch diskutiert. Rücklagen seien keine gebildet worden. Dies habe nicht funktioniert. Es hätte die Stiftung sonst auch an den Rand gebracht.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

OB Fettback schließt die Bürgerversammlung mit dem Hinweis, dass eine frühzeitige Beteiligung der Bürger erwünscht und wichtig sei. Man wolle es nicht soweit kommen lassen wie in Stuttgart.

Fettback
Oberbürgermeister

Stolz
Schriftführung