



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/299/2016 / öffentlich**

Sanierung "Innenstadt Friesoythe"; Gestaltungsgrundsätze der Stadt Friesoythe für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Innenstadt"

Beratungsfolge:

| Gremium | frühestens am |
|---|----------------------|
| Planungs- und Umweltausschuss Verwaltungsausschuss Stadtrat | 07.06.2017 |

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage zur Vorlage beigefügten Gestaltungsgrundsätze der Stadt Friesoythe für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“ werden beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Die Sanierung in der Innenstadt von Friesoythe verfolgt u. a. das Ziel, den privaten und öffentlichen Gebäudebestand mit Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten zu sichern, aufzuwerten und weiterzuentwickeln. Dabei dient eine einheitliche Umsetzung dem Schutz des Ortsbildes und verhindert eine weitere Ausbreitung gestalterischer städtebaulicher Mängel im Innenstadtbereich.

Die Gestaltungsgrundsätze stellen die gestalterischen Anforderungen an Gebäudemodernisierungen dar, die mit Sanierungsmitteln gefördert werden sollen. Die Grundstruktur der Gebäude wird nicht wesentlich verändert, die wesentlichen historischen Merkmale gesichert und gestalterisch integrierbare Weiterentwicklungen zugelassen.

Die Gestaltungsgrundsätze für die Modernisierung richten sich auf folgende Merkmale:

Baukörpergestaltung / Gebäudestellung
Dachgestaltung / Dachausbauten
Fassadengestaltung / Fassadenöffnungen
Ladenfronten in der EG – Zone / Schaufenster
Gebäudeapplikationen / Werbeanlagen

Gestaltungsgrundsätze stellen immer eine Art Mindestanforderungen dar, sie können einen qualifizierten Entwurf nicht ersetzen, sondern sichern eher eine durchschnittliche gestalterische Qualität. Insofern erhalten sie auch immer einen Interpretationsspielraum. Um diesen optimal nutzen zu können und qualitätsvolle individuelle Lösungen (aber durchaus auch Kompromisse) nicht zu verhindern, verlangen die Gestaltungsgrundsätze bei der Planung einer Modernisierung eine gestalterische Beratung durch das Sanierungsmanagement. Ohne eine solche Beratung entfallen die Voraussetzungen für eine Modernisierungsförderung. Für die Förderung soll ergänzend eine Modernisierungsrichtlinie zur pauschalen Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 164 a BauGB erlassen werden. (vgl. BV/010/2017).

Zur Gestaltung der Innenstadt liegt derzeit noch die beigefügte örtliche Bauvorschrift vom 31.03.1989 vor. Mittelfristig soll diese überarbeitet und an die oben genannten Gestaltungsgrundsätze angepasst werden.

Anlage

- Gestaltungsgrundsätze der Stadt Friesoythe für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt“
- Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Stadt Friesoythe

Finanzierung:

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von 250.000,00 EURO lt. Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter I1.350035.500
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Gestaltungsgrundsätze - finale Ausfertigung (Mai 2017)
Örtliche Bauvorschrift vom 31.03.1989

Bürgermeister