

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

<b>Vorlage für den</b>	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Tum	27.04.2010	

öffentliche Sitzung

**Betrifft:**

**Baukultur im Kreis Recklinghausen**

**- Städtebauliche und gestalterische Empfehlungen für Supermärkte und Lebensmittel-Discounter -**

**Begründung:**

**Sachverhalt:**

**I. Initiative Baukultur des Kreises Recklinghausen**

**Ausgangssituation**

Das Thema "Baukultur" ist seit geraumer Zeit in der politischen Diskussion. In der Regel wird hierunter die Qualitätserhöhung der gebauten Umwelt des Menschen als ein Beitrag zur Erhöhung der allgemeinen Lebensqualität verstanden.

Allen Forderungen gemeinsam ist der Wunsch nach mehr städtebaulicher und architektonischer Qualität und regionaler Identifikation. Die Erhaltung einer gewachsenen und/oder baulichen Kulturlandschaft, die immer auch einem dynamischen Wandel unterliegt, ist daher öffentliches Interesse. Auch das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen hat entsprechende Kampagnen aufgelegt und Initiativen gestartet.

Durch verantwortungsvolles Bauen unter Berücksichtigung der Umgebung wird ein nachhaltiger Beitrag zur qualitätsvollen Baukultur geleistet. Der Verantwortlichkeit gegenüber regionalen landschaftlichen Besonderheiten und kulturellen Traditionen soll ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Auch im Kreis Recklinghausen soll eine entsprechende Initiative gestartet werden.

**Ziele**

Die Ziele der "Initiative Baukultur des Kreises Recklinghausen" sind:

- sich für Architektur- und Gestaltqualität im öffentlichen Raum sowie bauliche Nachhaltigkeit einzusetzen,
- die Vermittlung eines Grundgefühls für Baukultur und Städtebau, auch in der breiten Bevölkerung,

<b>Mitzeichnungen</b>					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordneter	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:	Datum:
_____	_____	_____	_____	_____	_____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: \_\_\_\_\_

- ansprechende Wohnorte zu schaffen, die ihren Bewohnern Aufenthalts- und Lebensqualität bieten,
- eine Sensibilisierung der Politik hinsichtlich hoher Anforderungen bei der Baukultur bei Ansiedlungsentscheidungen.

Dies soll durch Beratungs- und Informationsgespräche, Tagungen und Informationsveranstaltungen, Präsentation von good-practise-Beispielen, städtebauliche bzw. hochbauliche Wettbewerbe und/oder konkurrierende Realisierungsverfahren und eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung über Internet, Flyer und Tagespresse erreicht werden. Dabei sollen insbesondere Bauträger, Investoren, Architekten und private Bauherren angesprochen und für das Thema sensibilisiert werden.

Das Thema Baukultur soll sich dabei auf bauliche Vorhaben aller Themenbereiche beziehen, d.h. Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen, Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen. Die Räte der kreisangehörigen Städte sollen bei ihren politischen Entscheidungen wie z.B. Ansiedlungsgesuche bei größeren Einzelbauvorhaben die baukulturellen Qualitätsaspekte im Blick haben.

### **Umsetzung**

Die Initiative Baukultur kann zunächst informell über die bestehenden Strukturen, d.h. die Baudezernate, Planungs- und Bauordnungsämter im Kreis, sowie die Baudezernenten- und Kreisplanerrunde umgesetzt werden. Hier können gemeinsame Projekte besprochen und angestoßen werden, wie z.B.

- die Ermunterung und Anregung für mehr Baukultur durch die Einführung eines Baupreises im Kreis Recklinghausen, der in den Kategorien Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen etc. vergeben werden kann, etwa wie in der Stadt Gladbeck der Stadtbildpreis,
- das Thema Baukultur kann bereits in der Schule publik gemacht und Schüler für das Thema sensibilisiert werden; so könnte durch ein Programm "Architektur macht Schule" der jungen Bevölkerung die Beschäftigung mit guter Architektur nahe gebracht werden,
- eine Zusammenstellung von Photos aus dem Kreisgebiet (positive Beispiele) im Internet kann den Qualitätsgewinn durch anspruchsvolle Projekte verdeutlichen,
- eine Werbung für die Bauberatungen und Gestaltungsbeiräte der Kommunen vor Ort kann Bauherren ermuntern, die Baupläne frühzeitig mit den betroffenen Stellen abzustimmen und so ein qualitativ besseres Ergebnis zu erreichen oder professionelle Beratung durch einen Architekten in Anspruch zu nehmen.

Die Erarbeitung einer dezidierten Vorschrift, wie z.B. einer Gestaltungsfibel soll dagegen nicht umgesetzt werden. Stattdessen sollen eher allgemeine Gestaltrichtlinien und Handlungsempfehlungen erarbeitet werden, die den einzelnen Städten noch entsprechenden Spielraum für Ihre kommunalen Entscheidungen belassen.

## **II. Gestaltrichtlinien für den Einzelhandel**

Als ein erstes gemeinsames Projekt im Rahmen der Situation im Kreis Recklinghausen soll die Gestaltung von Einzelhandelseinrichtungen bei der Neuansiedlung auf der kreisweiten Agenda stehen.

### **Problem**

Die Ansiedlung von Supermärkten und Lebensmittel-Discountern hat in der planerischen Realität bisher wenig mit Baukultur zu tun. In der Regel realisieren die Investoren und Marktbetreiber relativ uniforme Märkte in einer einfachen und praktikablen Bauweise. Die Märkte können so wirtschaftlich errichtet werden und tragen damit zum Wiedererkennungswert der Marke bei.

Diese Bauvorhaben führen jedoch in der kommunalpolitischen Diskussion oder im städtischen Gestaltungsbeirat zu intensiven Diskussionen. In der Regel sind insbesondere die Nachbarn und Anwohner wenig begeistert von der geplanten, meist austauschbaren Architektur.

Zudem entwickeln durch die Uniformität dieser Anlagen die Städte immer gleichförmigere Stadtbilder. In der Vergangenheit war dies insbesondere an den Haupteinfahrtstraßen der Städte mit den vorgelagerten Versorgungszentren zu sehen.

### **Herausforderung**

Ziel ist es, städtebaulich und architektonisch anspruchsvoll gestaltete Märkte zu schaffen, die Identität für die Region und den Ort stiften.

Seit jeher sind Märkte Orte der Kommunikation und Begegnung, wo sich sowohl Kunden als auch Mitarbeiter treffen, austauschen und wohl fühlen sollen. Mit dem Demographischen Wandel der Bevölkerung, insbesondere der Zunahme von Ein-Personen-Haushalten und des Bevölkerungsanteils der über 60jährigen wird die Bedeutung von Märkten als Treffpunkt wieder weiter zunehmen.

Zudem ist beim konkurrierenden Werben der Städte um Bevölkerungszuwächse und Zuzüge die städtebauliche Individualität und Aufenthaltsqualität der Stadt zunehmend von Bedeutung.

Somit wird der Anspruch erhoben, jeden Markt soweit es geht für den konkreten Standort zu planen und zu optimieren. Dass dies geht, zeigen jüngste Beispiele aus dem Kreisgebiet, bei denen eben nicht der Markt in Standard-Bauweise entwickelt wurde, sondern durch frühzeitige Abstimmung bereits in der Planungs- und Entwurfsphase sowohl wirtschaftlich tragfähige wie auch städtebaulich und architektonisch anspruchsvollere Lösungen erreicht werden konnten. Als zwei gute Beispiele in Gladbeck sind der Aldi-Markt in Schultendorf und der Edeka-Markt an der Bottroper Straße zu nennen.

### **Umsetzung**

Die Stadt Dortmund hat vor dem Hintergrund der fehlgeleiteten Entwicklung im Einzelhandelsbereich in Zusammenarbeit mit der TU Dortmund Handlungsempfehlungen für Supermärkte und Lebensmittel-Discounters erarbeitet.

Hier werden insgesamt neun Gestaltanforderungen an entsprechende Bauvorhaben aufgeführt:

1. Positiver Beitrag zur städtebaulichen Situation
2. Bildung von Raumkanten
3. Allseitige Behandlung des Baukörpers
4. Fußgänger- und fahrradfreundliche Eingangssituation
5. Differenzierte, ökologische Freiraumgestaltung
6. Standortangemessene Anzahl und Anordnung von Stellplätzen
7. Auf die Umgebung abgestimmte Werbeanlagen
8. Konzeptionell integrierte Anlagen für Einkaufswagen
9. Barrierefreie Gesamtkonzepte.

Mit Hilfe dieser Gestaltanforderungen werden abschließend fünf allgemeine Empfehlungen formuliert.

- Es muss der richtige Standort sein!
- Gestaltanforderungen stellen und kommunizieren!
- Kommunalen Konsens herstellen!
- Eigene Verfahrensweisen entwickeln!
- Interkommunalen Austausch und Aktivitäten anstoßen!

Durch zahlreiche beispielhafte Abbildungen und Praxisbeispiele können diese Ziele anschaulich gemacht und der jeweilige Qualitätsgewinn nachhaltig verdeutlicht werden.

Diese Leitlinien sind grundsätzlich als Orientierungshilfe gut geeignet und können für die spezielle Situation im Kreis Recklinghausen weiterentwickelt werden. Sie sollen für den Kreis Recklinghausen vorab für Beratungsgespräche übernommen werden. Dem steht eine detaillierte, spätere Überarbeitung dieser Richtlinien speziell für die örtlichen Anforderungen nichts im Wege.

Um bezüglich der Einzelhandelsansinnen größerer Lebensmittelketten kreiseinheitlich zu verfahren, soll dieser Beschluss als interkommunale Beschlussvorlage von allen Städten des Kreises übernommen werden. So soll zum einen ein gemeinsames Voranbringen des Themas Baukultur erreicht werden. Zum Anderen soll vermieden werden, dass die Lebensmittelketten aufgrund der höheren baulichen Anforderungen auf einen Standort in die Nachbarkommune ausweichen und so den hohen Anforderungen für die Gestaltung entgegen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

folgende

**Ergebnisrechnung**

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

**investiver Finanzplan**

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:  zur Verfügung  nicht zur Verfügung

## **Beschlussentwurf:**

Die Kreisverwaltung Recklinghausen sowie alle kreisangehörigen Städte bekennen sich zur gemeinsamen "Initiative Baukultur des Kreises Recklinghausen" mit dem Ziel, die städtebauliche und hochbauliche Qualität im Kreisgebiet noch stärker als bisher zu fördern und sich für regionale Identität und Nachhaltigkeit beim Planen und Bauen einzusetzen.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt, diese Initiative zu unterstützen und in interkommunaler Zusammenarbeit voranzutreiben.

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss beschließt, bei der Ansiedlung von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern künftig grundsätzliche Qualitätsanforderungen zu stellen, um die Attraktivität entsprechender Einrichtungen und ihres Umfeldes zu erhöhen.

Zur praktischen Umsetzung sollen dazu die von der Stadt Dortmund in Zusammenarbeit mit der Technischen Universität Dortmund erarbeiteten "Gestaltrichtlinien für Supermärkte und Lebensmittel-Discounter" für das gesamte Kreisgebiet Recklinghausen als Grundlage dienen und zugleich die Möglichkeit für eigene, auf das Kreisgebiet abgestimmte Leitlinien offen halten.

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Gestaltrichtlinien für die Standort- und Objektgestaltung bei allen zukünftigen Planungen und Verfahren für die Ansiedlung von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern anzuwenden.

Der Bürgermeister  
I.V.

---

Tum  
Stadtbaurat

---

In der Sitzung des

☒ \_\_\_\_\_-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am \_\_\_\_\_ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: