

THESEN

ZU STADTPLANUNG UND STADTBILD

I

Baden-Baden benötigt städtebauliche Ideenwettbewerbe

II

Bebauungspläne müssen Charakter und Identität des Quartiers berücksichtigen

III

Veraltete Bebauungspläne müssen angepasst werden

IV

Die Diskussion um Architekturqualität muss öffentlich ausgetragen werden

V

Ein Zwischenbericht über die Umsetzung der Gesamtanlagenschutzsatzung ist überfällig

VI

Erweiterung der Schutzsatzungen sind dringend notwendig

VII

Keine Zerstörung der (Vor)Gartenbereiche durch Stellplätze und Garagen

VIII

Schluss mit Veränderung des Stadtbildes durch Fotovoltaik auf flachen Dächern

IX

Positiver Start bei der „Gestaltung privater Nutzungen“ muss ausgebaut werden

X

Aktivität bei der „Gestaltung öffentlicher Nutzungen“ erforderlich

I

Baden-Baden benötigt städtebauliche Ideenwettbewerbe

Der Verein Stadtbild sieht in der Durchführung von Ideenwettbewerben im Ortsbild von besonderer Bedeutung ein Mittel, um mit alternativen Lösungsansätzen eine qualitative Optimierung von Bebauungsplänen zu erzielen. Die gleich lautenden Ziele des BDA und der Kammergruppe der AKBW werden ausdrücklich unterstützt.



Am Beispiel Stefanien-Vincentistraße

ROTE Gebäude: Kulturdenkmäler

ROT hinterlegt: Ortsbild von besondere Bedeutung

BLAUE Linie: Gesamtanlagenschutzsatzung

GRÜNE Linie: Erhaltungssatzung Annaberg

GELBE Linie: Grundstück 703/3 Stadt Baden-Baden

II

Bebauungspläne müssen Charakter und Identität des Quartiers berücksichtigen

Der Verein Stadtbild betrachtet die deterministische Handlungsweise bei der Aufstellung von Bebauungsplänen als kontraproduktiv. Durch die starre Festlegung von Baufenster, Ausgangshöhe und Geschosszahl werden das Eingehen des Bauentwurfs auf Nachbarbebauung, Topographie und Landschaft von vornherein eingeschränkt und die bewährte einfühlbare Baden-Badener Hangbebauung konterkariert. Die regelmäßige Vergrößerung der bebaubaren Flächen führt durch die entsprechend vergrößerten Bauvolumina und dem damit verbundenem Zurückdrängen der Durchgrünung, zu weiterem Verlust von Milieu und Identität. Diese „weichen“ Standortfaktoren müssen ihren Stellenwert behalten.



Beispiel Gunzenbacherstraße:

Die Grundflächenzahl wird angehoben

Die Gesamtbebauung ist in Zukunft mehrgeschossig möglich.

Auf allen Grundstücken sind als Mehrfamilienhäuser zulässig.

Die Einfamilienvilla wird zum Auslaufmodell.

III

Veraltete Bebauungspläne müssen angepasst werden

Im Textteil alter Bebauungspläne finden sich häufig Lücken bezüglich des Ausschluss bestimmter Materialien, Gestaltung von Außenanlagen mit Stützmauern, Geländemodellierungen, Vorgaben für Stellplätze und Garagen und ähnliches mehr. Der Verein Stadtbild hält im Interesse der Gleichbehandlung eine sukzessive Anpassung für dringend geboten.

IV

Die Diskussion um Architekturqualität muss öffentlich ausgetragen werden

Der Verein Stadtbild begrüßt die Arbeitsaufnahme des Gestaltungsbeirats und erwartet, dass die Beratungsergebnisse der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Die entsprechende Formulierung in der Geschäftsordnung bietet hierfür keine ausreichende Sicherheit.

§ 6

Vorbereitung der Sitzung

- (1) Der Baudezernent legt die Tagesordnung fest und lädt den Beirat zu seinen Sitzungen schriftlich unter Übersendung der Tagesordnung und ggf. unter Beifügung von Arbeitsmaterialien und Unterlagen ein.
- (2) Zeit und Ort der Sitzung werden im Wege der Einladung rechtzeitig, i.d.R. mindestens jedoch 10 Tage zuvor, bekannt gegeben.
- (3) Eine nachträgliche Ergänzung der Tagesordnung ist möglich.
- (3) Die Sitzungen sind nichtöffentlich.
- (4) Die Sachverständigen (siehe § 2) des Beirats verfassen als Ergebnis der offenen und internen Beratungen zur Beurteilung der vorgelegten Vorhaben jeweils eine gutachterliche Empfehlung in Form einer schriftlichen Stellungnahme, die vom/von der Vorsitzenden oder stellvertretenden Vorsitzenden zu unterschreiben ist.
- (5) Die Vorstellung erfolgt auf Wunsch durch die Antragssteller (Bauherrn) bzw. deren Beauftragten (Architekt) selbst in nicht öffentlicher Sitzung.
- (6) Die anschließenden, internen Beratungen sind ebenfalls nicht öffentlich.
- (7) Das Beratungsergebnis und die Empfehlungen des Beirats werden, sofern die Bauherren zustimmen, veröffentlicht.

V

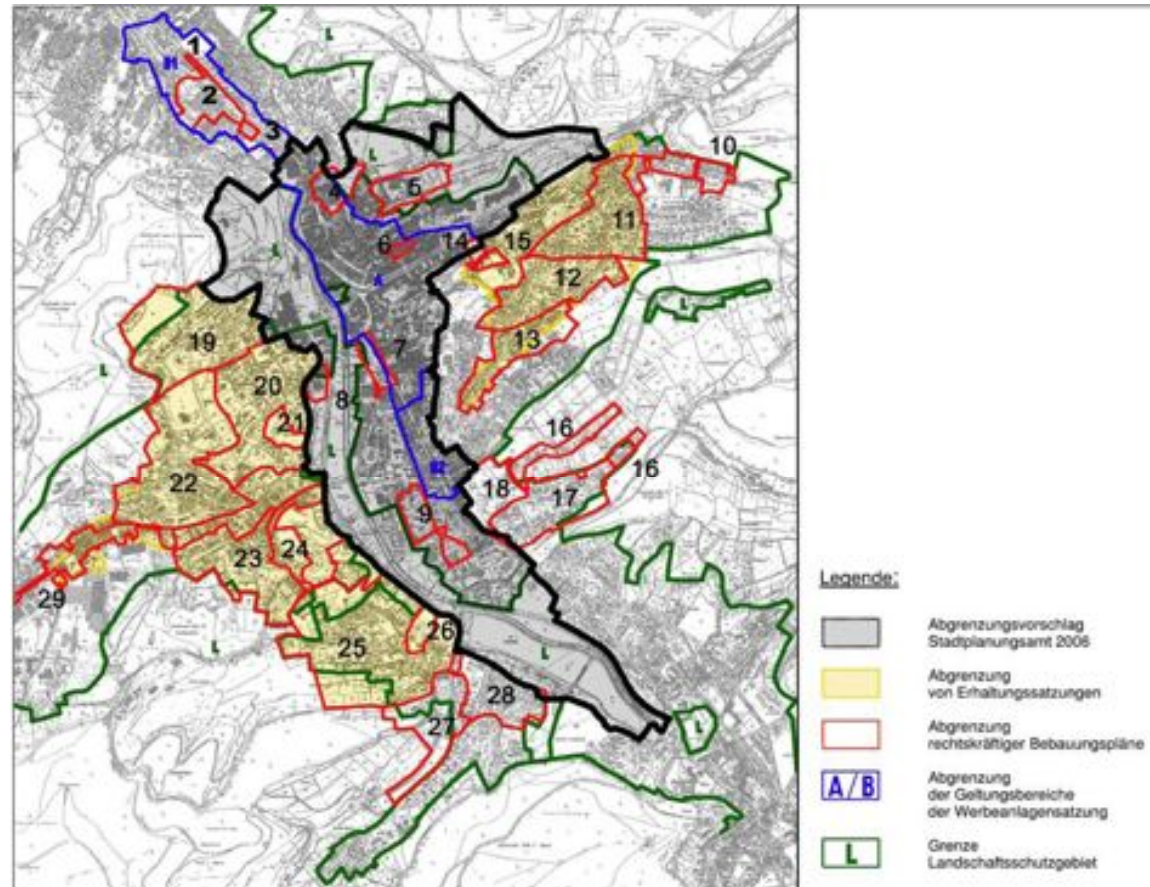
Ein Zwischenbericht über die Umsetzung der Gesamtanlagenschutzsatzung ist überfällig

Mehr als die Hälfte der Laufzeit der GASS ist bereits verstrichen. Ein Bericht über Handhabung, Erfolgsquoten und allgemeine Ergebnisse ist für Stadtrat und Bürgerschaft sicherlich angezeigt. Der Verein Stadtbild hält eine methodisch - statistische Begleitung der laufenden Arbeit für unumgänglich, um eine Beurteilung auf Zweckmäßigkeit und Einschätzung von Aufwand und Erfolg, zum Ende der Laufzeit auf gesicherter Basis vornehmen zu können.

VI

Erweiterungen der Schutzsatzungen sind dringend notwendig

Die vorhandenen Schutzsatzungen decken Bereiche mit siedlungsgeschichtlicher Bedeutung nur teilweise ab. Auch sind größere Teilbereiche des Stadtgebietes bis heute nicht durch Bebauungspläne geordnet. Die novellierte Landesbauordnung lässt seit dem 01.03.2010 den Abbruch einer Vielzahl von Wohngebäuden „verfahrensfrei“ zu. Der Verein Stadtbild hält es für dringend erforderlich, ein Verfahren zu entwickeln, damit erhaltenswerte, nicht denkmalgeschützte Bausubstanz einem unkontrollierten Abbruch entzogen werden kann. Für die östlich der Oos liegenden Grundstücke im Bereich Lichtentaler Aumatte, wird eine Denkschrift zur Erweiterung der GASS einschließlich der Randbebauung Lichtentalerstr. und Hauptstraße vom Verein Stadtbild vorgeschlagen.



Bebauungspläne im Bereich der Satzung zum Schutz der Gesamtanlage Baden-Baden

VII

Keine Zerstörung der (Vor)Gartenbereiche durch Stellplätze und Garagen

Z.B. Herchenbachstraße

Die Vorgärten werden bei Neubauten zu PKW-Abstellplätzen umgenutzt und vollflächig versiegelt. Statt Tiefgaragen zu fordern, werden auch Garagen bis Gehwegkante genehmigt. Auslöser ist häufig der Abbruch von bisher 1-2 Familienhäusern und Neubau von Mehrfamilienhäusern, die dann nach Stellplatzsatzung einen höheren Bedarf an Stellplätzen haben. Dieser wird dann oberirdisch genehmigt, anstatt den Mehrwert der höheren Ausnutzung mit der Auflage zur Schaffung von Tiefgaragenplätzen zu verbinden.



Garage und Tiefgarageneinfahrt



Garage/Stellplätze im Vorgartenbereich

ROTE Flächen: versiegelte Vorgärten



VIII

Schluss mit Veränderung des Stadtbildes durch Fotovoltaik auf flachen Dächern

Am Beispiel Reinhold-Schneider-Straße 12

Gemäß B-Plan sind auf Flachdächern keine Fotovoltaik-Anlagen erlaubt.

Als Mindestdachneigung wird im B-Plan gleichzeitig 7° angegeben, sodass auf den flach (nicht wahrnehmbar, da durch die Attika verdeckten) geneigten Dächern Fotovoltaik mit dem Segen der Stadtplaner aufgestellt werden kann.



Die in neueren Bebauungsplänen enthaltene Möglichkeit, auf flach geneigten Dächern frei stehende Fotovoltaikanlagen zuzulassen, auf Flachdächern jedoch nicht, ist in jeder Hinsicht inkonsequent, da in beiden Fällen eine visuelle Störung des Stadtbildes erfolgt, nur einmal mit amtlichen Segen und einmal nicht.

Der Verein Stadtbild setzt sich für ein konsequentes Untersagen von Fotovoltaikanlagen auf Dächern unter 40° Neigung ein. Eine Regelung im Bereich der Gesamtanlagenschutzsatzung liegt bereits vor. Den Bürgern, die gemäß EnEV investieren wollen, muss eine Beteiligung bei einem (städtischen) Fotovoltaikpark außerhalb der Kernstadt möglich sein, um das (geschützte) Stadtbild nicht zu belasten. Eine politisch und juristisch einwandfreie Lösung muss erzielbar sein.

IX

Positiver Start bei der „Gestaltung privater Nutzung“ muss ausgebaut werden



Austausch der Biergarten-Garnituren ist erfolgt



Austausch der Volantschirme ist erfolgt



Teilaustausch der Volantschirme ist erfolgt

Das Instrument „Gestaltungsrichtlinie Innenstadt“ zeigt bei der „Gestaltung privater Nutzungen“ im öffentlichen Raum bereits Wirkung. Dies bedeutet, dass Geschäftsleute und Gastronomen mit der Verwaltung konstruktiv zusammenarbeiten. Die Kommunikationskompetenz auf Seiten der Verwaltung ist aner kennenswert. Der Verein Stadtbild begrüßt den eingeschlagenen Weg und erhofft Fortschritte auf breiter Basis.

X

Keine weitere Untätigkeit bei der „Gestaltung öffentlicher Nutzungen“

Der Verein Stadtbild sieht leider noch keinen adäquaten Fortschritt bei der durch die Verwaltung zu verantwortenden „Gestaltung öffentlicher Nutzungen“. Hier sind bisher keine konkreten Absichtserklärungen oder Projekte vorgestellt worden.

Pflanzkübel Sonnenplatz ☹️☹️☹️

Vom brutalen Betonring bis zum Kleinstkübel aus Terrakotta.
Die aufwändige Restaurierung von Haus Nr.2 wird konterkariert.

Pflanzkübel Rondell Kreuzstr./Lichtentalerstraße ☹️☹️☹️

Pflanzkübel mit übermäßigem Flächenverbrauch und zu geringem Abstand zu den Fassaden zwingen Mütter mit Kinderwagen, Rollstuhlfahrer und Behinderte das (nicht verkehrsberuhigte) Rondell zu nutzen



Betonringe Sonnenplatz



Rondell Kreuzstr./LichtentalerStr.