



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-02-13
Datum: 09.12.2010

2010/433
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	27.01.2011	

Betreff

Baukultur im Kreis Recklinghausen - Städtebauliche und gestalterische Empfehlungen für Supermärkte und Lebensmitteldiscounter

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Die Stadt Castrop-Rauxel bekennt 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 Betriebsausschuss 3 beschließt, diese Initiative zu unterstützen und in interkommunaler Zusammenarbeit voranzutreiben.

Die Verwaltung wird beauftragt, bei der Ansiedlung von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern künftig grundsätzliche Qualitätsanforderungen gemäß der im Sachverhalt genannten Leitlinien zu stellen, um die Attraktivität entsprechender Einrichtungen und ihres Umfeldes zu erhöhen.

Diese Leitlinien sollen bei allen zukünftigen Planungen und Verfahren für die Ansiedlung von Supermärkten und Lebensmitteldiscountern im gesamten Kreisgebiet zu Grunde gelegt werden.

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 baulichen Kulturlandschaft, die immer auch einem dynamischen Wandel unterliegt, ist daher öffentliches Interesse.

Das Ministerium für Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW und der Landschaftsverband haben in den vergangenen Jahren verschiedene Initiativen gestartet und Kampagnen aufgelegt, die sich mit dem Thema „Baukultur“ beschäftigen. 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. Das Thema Baukultur soll sich dabei auf bauliche Vorhaben aller Themenbereiche beziehen, d.h. Einzelhandel, Gewerbe, Wohnen, Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen.

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.

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.

II. Gestaltrichtlinien für den Einzelhandel

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 60-jährigen 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.

Umsetzung

Die Stadt Dortmund hat vor dem Hintergrund der fehlgeleiteten Entwicklung im Einzelhandelsbereich in Zusammenarbeit mit der TU Dortmund Handlungsempfehlungen für Supermärkte und Lebensmittel-Discounter erarbeitet (vgl. Anlage 1). 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 ein gemeinsames Voranbringen des Themas Baukultur erreicht und kreisweit möglichst gleiche, verlässliche Bedingungen für Investoren geschaffen werden.