Gestaltungssatzung

Altstadt Strausberg

Präsentation zum zeitweiligen Ausschuss Altstadt am 27. Mai 2021

Stadt Strausberg
Hegermühlenstraße 58
15344 Strausberg

1971 – 2021

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Brandenburgische
Stadterneuerungsgesellschaft mbH
L.-Richter-Str. 23, 14467 Potsdam

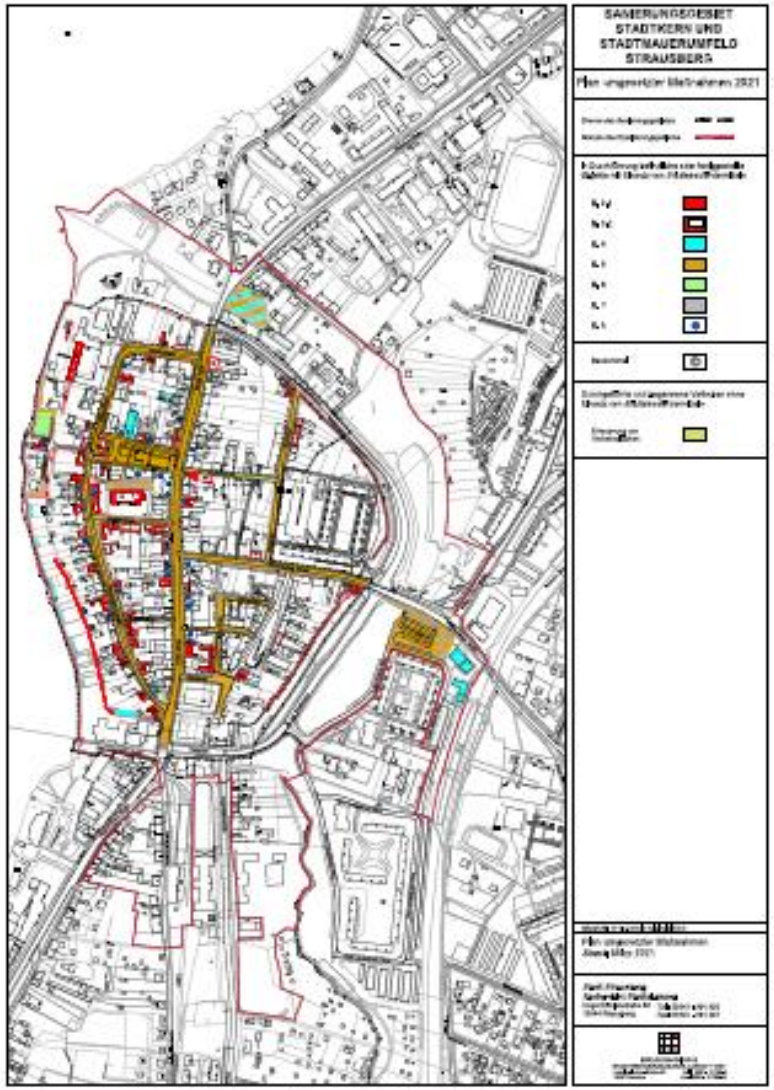
Vorbemerkung / Ausgangssituation / Grundlagen

Einleitung

- Neben Bebauungsplänen bieten Satzungen den brandenburgischen Städten und Gemeinden attraktive Steuerungsmöglichkeiten für die städtebauliche Entwicklung.
- Zu den Instrumentarien gehören die Erhaltungssatzung nach §172 des Baugesetzbuches (BauGB), die Gestaltungssatzung gem. §87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) sowie die Denkmalbereichssatzung nach §4 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG).
- Diese Satzungswerke gelten als elementare Grundlagen der Stadterneuerung
- Die Sanierungsziele sind auch über die Zeitdauer der Gesamtmaßnahme hinaus zu sichern (15.4 StBauFR)

Satzungen / Grundsätze Altstadt Strausberg

- Im Januar 1994 wurde die **Erhaltungssatzung** für die Altstadt rechtskräftig
- Im November 1994 wurde die **Sanierungssatzung „**Stadtkern“ veröffentlicht
- **Städtebaulicher Rahmenplan** Altstadt von September 1996
- Die **Gestaltungssatzung** erhielt im Februar 1995 Rechtskraft, eine Novelle erfolgte im März 2006
- Im Juni 2010 wurde die **Denkmalbereichssatzung** „Strausberg - Historischer Stadtkern“ veröffentlicht



Satzungen / Grundsätze Altstadt Strausberg

- Seit 1991 sind über **20 Millionen EUR** Städtebauförderungsmittel in die Altstadt geflossen

- Die vorliegenden Satzungen / Grundsätze bilden den Rahmen für geschätzt **160 Millionen Euro** Investitionen in der Altstadt seit 1995

Buchhorst 20 (oben)

Georg-Kurtze-Straße 33 (rechts)

Klosterstraße 19 (unten)

Vorgehen zur Anwendung der Gestaltungssatzung

a) Für nach brandenburgischer Bauordnung genehmigungsfreie Werbeanlagen, an die nach der Gestaltungssatzung besondere Anforderungen gestellt sind, ist eine sonderbehördliche Erlaubnis der Stadt Strausberg erforderlich (§ 2 Gestaltungssatzung Altstadtkern bzw. § 2 Gestaltungssatzung Gründerzeitgebiete).

oder

b) Bei baugenehmigungsbedürftigen Werbeanlagen, an die nach der Gestaltungssatzung besondere Anforderungen gestellt sind, braucht es eine Baugenehmigung, die eine sonderbehördliche Erlaubnis einschließt (Konzentrationswirkung der Baugenehmigung).

Regelungen in der Gestaltungssatzung

- Anfänglich gab es in Strausberg einen größeren Widerstand gegen die Gestaltungssatzung
- Bei stärkerer Befassung mit dem Thema, intensiver Beratung durch Stadt und Sanierungsträger sowie dank positiver Beispiele hat sich das Meinungsbild gewandelt
- Die Anwendung der Gestaltungssatzung hat sich seit 1995 bewährt und zu einer deutlichen Erhöhung der gestalterischen Qualität geführt
- Die Gestaltungssatzung ist auf der Homepage der Stadt unter Bauen & Gewerbe > Stadtplanung > Stadterneuerung / Sanierungsgebiet Stadtkern gut zu finden

Regelungen für Werbeanlagen

1. Als Werbeanlagen im Sinne der Satzung gelten nicht Hinweisschilder unter 0,25 qm Größe, die auf Namen, Öffnungs- oder Sprechzeiten eines Betriebs hinweisen und an der Stätte der Leistung angebracht sind.

2. Werbeanlagen sind in Form, Farbe und räumlichem Umfang der Gestaltung des Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und anzupassen.

Regelungen für Werbeanlagen

3. Das Überdecken oder Überschneiden von Giebelflächen, Erkern, Balkonen oder architektonischen Gliederungselementen durch Werbeanlagen ist unzulässig.

4. Werbeanlagen benachbarter Hausfassaden dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden.

5. Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsbereich des darüber liegenden Geschosses zulässig.

Werbeanlagen in der Altstadt

Noch zu 5.:

Werbeanlagen können bestehen aus:

- Auf die Wand gemalten Schriftzügen oder gesetzten Einzelbuchstaben

- Auf Schildern vor der Wand angebrachter Schrift

- Hinterleuchteten Schriftzügen aus Einzelbuchstaben vor der Wand

Mehrere horizontal angebrachte Werbeanlagen innerhalb einer Fassade sind unzulässig.

Werbeanlagen in der Altstadt

6. Je Gebäude sind eine horizontale Werbetafel und ein Ausleger zulässig. Senkrecht lesbare Werbeträger sind unzulässig.

Befinden sich im Gebäude mehrere Geschäfte bzw. Gewerbe, ist je Geschäft bzw. Gewerbe entweder eine Werbetafel oder ein Ausleger zulässig. Diese sind aufeinander abzustimmen.

7. Werbetafeln dürfen maximal 6 m lang sein. Der Abstand der Werbeanlage vom nächsten Fassadenabschnitt (Nachbargebäude) muss mindestens 0,5 m betragen.

Werbeanlagen in der Altstadt

Noch zu 7.:

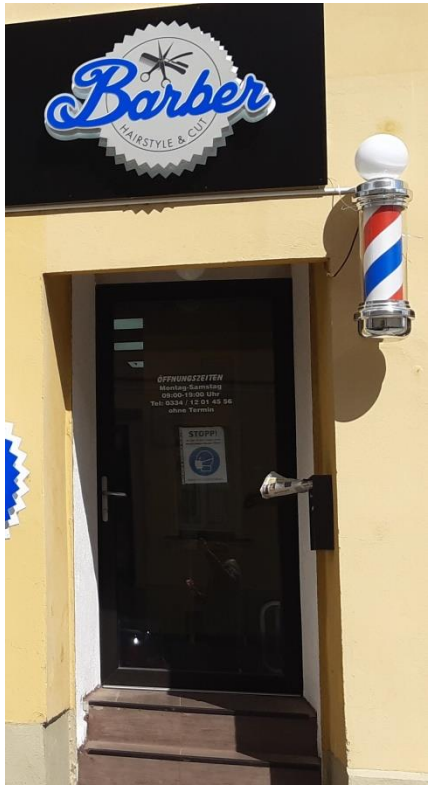
Horizontal angebrachte Werbetafeln dürfen nicht höher als 0,8 m und stärker als 0,15 m sein.

8. Ausleger und Aussteckschilder dürfen nur bis 0,8 m vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,8 x 0,8 m nicht überschreiten und nicht stärker als 0,2 m sein.

9. Grelle, fluoreszierende und kontrastreiche Farbgebung ist unzulässig.

Werbeanlagen in der Altstadt

10. Werbeanlagen mit Blink- bzw. Wechselbeleuchtung sowie Sichtwerbung in grellen Farben und beweglich laufende Leuchtschrift sind unzulässig.



11. Bewegliche mechanische Werbeanlagen sowie Spruchbänder und Werbefahnen sind unzulässig.

12. Werbeautomaten sind so anzubringen und auszuführen, dass durch sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigt wird. Freistehende Automaten sind unzulässig.

Werbeanlagen in der Altstadt

13. Das technische Zubehör wie Kabelführung und ähnliches ist unsichtbar anzubringen.

14. Das Übermalen und Verkleben von Fenstern oder Schaufenstern und Fassaden für dauernde Werbezwecke mit Plakaten und Anschlägen ist nicht zulässig.

15. Werbeanlagen sind unzulässig: Auf Dächern, an Schornsteinen und Fensterläden, oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, an Fenstern der Obergeschosse oder an freien Giebelflächen.

Werbeanlagen in der Altstadt

16. Unzulässig sind

- Werbeanlagen an und zwischen Bäumen, es sei denn, es handelt sich um befristete Veranstaltungswerbung im öffentlichen Interesse

- Werbeanlagen zwischen Gebäuden und Bäumen, Masten oder Laternen in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Markisen in der Altstadt

Vor den Schaufenstern angebrachte Überdachungen sind als bewegliche Rollmarkisen auszubilden. Sie dürfen nicht aus **grellfarbigen** oder **glänzenden** Materialien bestehen.

Rollmarkisen dürfen die **Breite eines Schaufensters** nicht überschreiten und die senkrechten gliedernden Architekturelemente zwischen den Fenstern nicht unterbrechen.

Ihre Auskragung darf maximal 1,50 m betragen. Korbmarkisen sind unzulässig. Zusammenhängende Markisen über mehrere Fassadenöffnungen sind nicht zulässig.

Das Anbringen von Kragplatten als Vordach vor Schaufenstern ist nicht gestattet.

Weiteres Vorgehen in der Altstadt 2021

Stadtverwaltung und BSG erstellen eine neue Ausgabe der Sanierungszeitung, in der auf die Gestaltungssatzung, auf Erfolge der Sanierung und auf aktuelle Themen wie den Wettbewerb Kulturpark hingewiesen wird.

In Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgt eine Bestandsaufnahme zur Werbung in der Großen Straße. Ausgewählte, besonders deutliche Verstöße werden angeschrieben und auf die Notwendigkeit einer Antragstellung hingewiesen.

Unterstützung des Citymanagements und des Gewerbevereins im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren“ für Altstadt stärkende Maßnahmen.

STADTMAUER

SANIERUNGSZEITUNG DER STADT STRAUSBERG 1/2000

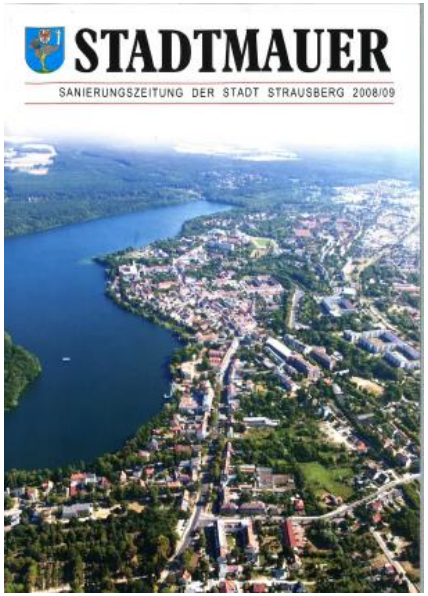
Städtebaulicher Wettbewerb gestartet

Markt- und Kirchplatz bald ein Ensemble

Strausberger zur neuen Altstadt

„Jedes sanierte Haus ist eine große Freude“

Endlich: ein Schandfleck verschwindet



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

BSG

BRANDENBURGISCHE
STADTERNEUERUNGSGESELLSCHAFT MBH

■ DIE STADT ■ DAS QUARTIER ■ DIE STRASSE ■ DAS HAUS

mail@bsgmbh.com
www.bsgmbh.com