

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermes- sung Gz.:Dv/Wi		<b>18/042/02</b>		18.06.2018
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlungszweck/-art</b>		<b>Ergebnis</b>
BVUA	05./12.07.2018	Vorberatung	nichtöffentlich	
GR	19.07.2018	Entscheidung	öffentlich	
<b>Beschlussvorlage</b> Oststadt - Gestaltungsleitbild Oststadt – Architektur - Gestaltungsleitbild Oststadt – Straßenraum - Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 24.06. – 11.08.2017				
<b>Bezugsdrucksache</b> 17/042/01; 16/042/02.2; 16/042/02.1; 16/042/02; 15/042/02				

### Beschlussvorschlag

Das Gestaltungsleitbild Oststadt (Anlage 1) für den Straßenraum und für die Architektur (Anlage 2) wird als Leitbild für weitere Planungen und Einzelmaßnahmen beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung

### Deckungsvorschlag

HHJ	HHST	Betrag in €	Auswirkung	Erläuterung

### Begründung

#### 1. Sachverhalt

Auf der Grundlage der Ergebnisse aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen in der Oststadt aus dem Jahr 2015 (Dialoggruppen Stadtbild und Verkehr) und 2017 (Erlebnistag Oststadt vom 24.06.2017) wurden Gestaltungsleitbilder für den öffentlichen und für den privaten Raum erarbeitet.

Dem Gemeinderat wird hiermit, wie in der Gemeinderatsdrucksache 18/042/01 angekündigt, das Gestaltungsleitbild Oststadt - Straßenraum (Anlage 1) und Oststadt – Architektur (Anlage 2), zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Gestaltungsleitbilder können dann als Leitlinie künftig für Planungen und Einzelmaßnahmen in der Oststadt zu Grunde gelegt werden.

Im Folgenden wird der Planungs- und Beteiligungsprozess nochmals dargestellt:

- Rahmenplan Oststadt von 2009 (GR-Drs. 09/042/01 und 09/042/01.1)
- Erarbeitung eines Verkehrsberuhigungskonzepts für die Oststadt (GR-Drs. 12/018/02)
- Einleitung Bebauungsplanverfahren Oststadt mit dem Ziel Vorgaben zu Baustruktur, Freiraum und Gestaltung in der Oststadt zu entwickeln (GR-Drs. 13/042/01)

- Öffentlichkeitsbeteiligung 2015, in der sich eine große Schnittmenge im Meinungsbild aus den Dialoggruppen „Stadtbild“ und „Verkehr“ ablesen ließ (GR-Drs. 15/042/02 und 15/042/02.1)
- Erlebnistag Oststadt am 24.06.2017, Beteiligung der Öffentlichkeit zu Vorschlägen für Gestaltungsempfehlungen für den Straßenraum und die Architektur (GR-Drs. 16/042/02, 16/042/02.1 und 16/042/02.2)
- Weitere Abstimmung Gestaltungsleitbild Straßenraum im Hinblick auf den Ausbau der Fernwärme (FairNetz) und die mittelfristig anstehende Sanierung des Kanalnetzes (SER)
- Abstimmung des Gestaltungsleitbilds Architektur mit dem Reutlinger Geschichtsverein, einer Arbeitsgruppe der Architektenkammer und dem Gestaltungsbeirat

Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Erlebnistag Oststadt liegen dieser Gemeinderatsdrucksache bei (Anlage 3). Die Auswertung der Fragebögen zum Thema Architektur hat ergeben, dass ein Gestaltungsleitbild für die Architektur in der Oststadt mehrheitlich für wichtig oder sehr wichtig erachtet wird. Aus der Auswertung der Fragebögen zum Thema Straßenraumgestaltung und Verkehrsberuhigungsmaßnahmen ergibt sich ein vielschichtiges und teils kontroverses Meinungs- und Diskussionsbild. Zu den einzelnen vorgeschlagenen Verkehrsberuhigungsmaßnahmen und auch zu den Gestaltungsvorschlägen insgesamt geht eine mehrheitliche Befürwortung hervor.

## **2. Weiteres Vorgehen**

### Anwendung des Gestaltungsleitbilds Oststadt – Architektur

Das Gestaltungsleitbild Oststadt - Architektur beinhaltet insbesondere Empfehlungen zur Gestaltung von Vorgärten, Dächern, Gebäudekubatur und zu den Fassaden. Auf der Grundlage dieser Empfehlungen sollen künftig Bauvorhaben in der Oststadt beraten und ggf. auch mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmt werden.

Wie mit der Gemeinderatsdrucksache 15/042/02 angekündigt, wird mit dem Gestaltungsleitbild Architektur eine Möglichkeit geschaffen ohne aufwendige Bebauungsplanverfahren die rechtsverbindlichen Vorgaben, wie bspw. die der bestehenden Ortsbausatzung um eine Empfehlung zu ergänzen, die dort ansetzt, wo das vorhandene Baurecht keine verbindlichen Vorgaben enthält.

Auf diese Weise soll künftig auf freiwilliger Basis durch die Bauherren und Architekten die Gestaltung der Gebäude optimiert werden können.

Bauvorhaben, die von den Empfehlungen des Gestaltungsleitbild in stadtbildprägender Weise abweichen, sollen durch den Gestaltungsbeirat beraten werden.

Wird in der Bauberatung oder in einem Bauantragsverfahren keine Einigung erzielt, kann, um wesentliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu verhindern, das Bebauungsplanverfahren „Oststadt“ im Ganzen oder in einem Teilbereich fortgeführt werden.

In künftigen Bebauungsplanverfahren und wettbewerblichen Verfahren in der Oststadt soll das Gestaltungsleitbild als Planungsgrundlage einfließen.

### Anwendung des Gestaltungsleitbilds Oststadt – Straßenraum

Das Gestaltungsleitbild für den Straßenraum in der Oststadt ist ein städtebauliches Leitbild und beinhaltet Empfehlungen, auf deren Grundlage in den weiteren Planungsprozessen Entscheidungen getroffen werden sollen.

Es soll bei Straßensanierungen- bzw. umgestaltungen – z. B. im Zusammenhang mit Verkehrsberuhigungsmaßnahmen - und für Maßnahmen der Leitungsträger zum Ausbau des

Fernwärmenetzes bzw. zum Kanalausbau herangezogen werden. Dies gilt auch für Bau-  
maßnahmen zur Umsetzung des neuen Stadtbusnetzes und des Masterplans Radverkehr.

gez.

Stefan Dvorak

### **Anlagen**

- Anlage 1 Gestaltungsbild Oststadt - Straßenraum vom Internationalen Stadtbauatelier Stuttgart mit Faltblatt vom 30.05.2018
- Anlage 2 Gestaltungsbild Oststadt - Architektur vom Internationalen Stadtbauatelier Stuttgart mit Faltblatt vom 30.05.2018
- Anlage 3 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Erlebnistag Oststadt am 24.06.2017, Kokonsult vom 13.10.2017