

Stadt Coswig (Anhalt)



Gestaltungssatzung „Erhaltungsgebiet Altstadt Coswig (Anhalt)“

03.04.2017

Inhaltsübersicht

1. Vorstellung Herr Kupfer
2. Begründung zur Gestaltungssatzung
3. Vorläufiger Ablaufplan Gestaltungssatzung
4. Beispiele

Vorstellung

René Kupfer

Ausbildung

2010 – 2013 Studium an der Fachhochschule Erfurt, Fachrichtung Stadt- und Raumplanung

Abschluss: B. Sc. Stadt- und Raumplanung

2013 – 2015 Studium an der Bauhaus-Universität Weimar, Fachrichtung Urbanistik

Abschluss: M. Sc. Urbanistik

Berufstätigkeit

- 2015 – 2016 Stadtplanungsamt Bamberg, Abteilung Bebauungsplanung
- seit Dezember 2016 SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH, Magdeburg

Fon: +49.0391.8503-415

E-Mail: kupfer@saleg.de

Gestaltungssatzungen

- treffen von Festsetzungen zur baulichen Ausgestaltung von Gebäuden und Anlagen
- Inhalte sind in der Regel Festlegungen zu:
 - äußere Gestaltung und Material einer baulichen Anlagen
 - zu Einfriedungen
 - Garagen und anderen Nebenanlagen
 - zu Abmessung und Gestalt von Werbeanlagen
- bei bestehenden Siedlungsbereichen geht es in der Regel um die Erhaltung oder Wiederherstellung des charakteristischen Erscheinungsbildes von Gebäuden oder eines städtebaulich wertvollen Ortsbildes
- Identität der Altstadt als historischen Standort zu erhalten und zu schützen

Begründung zur Gestaltungssatzung

- Bezug ISEK Altstadt Coswig (Anhalt)

- A** Baukulturelle Inwertsetzung
- B** Zeitgemäße Verkehrslösungen
- C** Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen
- D** Attraktivitätssteigerung Wohnstandort
- E** Qualifizierung öffentlicher Raum
- F** Information und Aktivierung von Bewohnern und Besuchern





Städtebauliches Gesamtkonzept

A. Baukulturelle Inwertsetzung

- Baudenkmale
- Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden mit mittlerem und hohem Sanierungsbedarf

B. Zeitgemäße Verkehrslösungen

- Parkleitsystem für Bewohner und Besucher
- Langfristiges Ziel für die B 187: Entlastung durch Bau der B187n; Beruhigung der zentralen Bereiche; Schaffung von Querungsmöglichkeiten
- Einbindung wichtiger Orte in das fußläufige Wegenetz
- Weiterentwicklung und Ausbau barrierearmer Gehwege

C. Sicherung und Bündelung von Zentrumsfunktionen

- Wichtige soziale Einrichtungen: Bildung, Seniorentreff, Treffpunkt Udenhof, Schloss und Simonetti-Haus, Kirchen
- Nahversorgung

D. Aufwertung Wohnstandort

- Wahrung der zusammenhängenden Nutzgärten

E. Qualifizierung öffentlicher Raum

- Lebenswerte Mitte Coswig mit öffentlichen Räumen und hoher Aufenthaltsqualität
- Attraktive Grünflächen mit Angeboten für verschiedene Nutzergruppen

F. Gewinnung, Lenkung und Information von Besuchern und Bewohnern

- Einbindung der historischen Höhepunkte in ein touristisches Gesamtkonzept
- Erweiterung des Wegeleitsystems

Stadt Coswig (Anhalt) - Altstadt Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept

Februar 2016
 Kartierung und Lage:
 ATKIS® 2013 (LVRGeo)

complan
 Kommunalberatung
 Voltareweg 4 · 14469 Potsdam
 fon +49 (0)331 20 15 10
 fax +49 (0)331 20 15 111
 info@complanmbh.de
 complanmbh.de

M 1:12501.0.
 (DIN A0)

Ablaufplan zur Gestaltungssatzung

- ausführliche und konkrete Bestandsanalyse

Arbeitsschritte	Satzungsbestandteil	Zeitplan
Erarbeitung Beurteilungskriterien	Analyse (Bestand) 1. Veranlassung und Zielstellung 2. Struktur/Zonierung im Erhaltungsgebiet 3. Gestaltungsmerkmale der Gebäude (Zonen) 4. Bestand Werbeanlagen	Mai/Juni

Ablaufplan zur Gestaltungssatzung

- Erarbeitung der Gestaltungsvorschriften

Arbeitsschritte	Satzungsbestandteil	Zeitplan
Erarbeitung konkreter Gestaltungsvorschriften	Städtebauliche Merkmale 1. Allgemeine Anforderungen 2. Stellung der Gebäude 3. Dachlandschaft	Juli/August
	Gebäudemerkmale / Nebengebäude 1. Bauweise 2. Baukörper 3. Dächer 4. Fassaden 5. Wandöffnungen 6. Werbeanlagen 7. Photovoltaik / Solaranlagen 8. Vorbereiche / Einfriedung	August/September/ Oktober

Ablaufplan zur Gestaltungssatzung

- Erarbeitung Schlussbestimmungen und Verfahrensbegleitung

Arbeitsschritte	Satzungsbestandteil	Zeitplan
Schlussbestimmungen	1. Abweichungen 2. Ordnungswidrigkeiten 3. Inkrafttreten	Oktober
Verfahrensbegleitung	1. Entwurfsbeschluss 2. Öffentliche Beteiligung /Bürgerschaft 3. TöB – Beteiligung 4. Satzungsbeschluss	November Dezember/Januar 2018 Dezember/Januar 2018 März 2018 Juni 2018

Beispiele

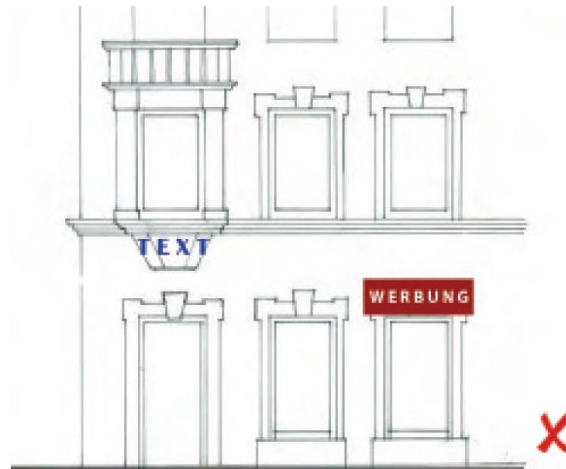
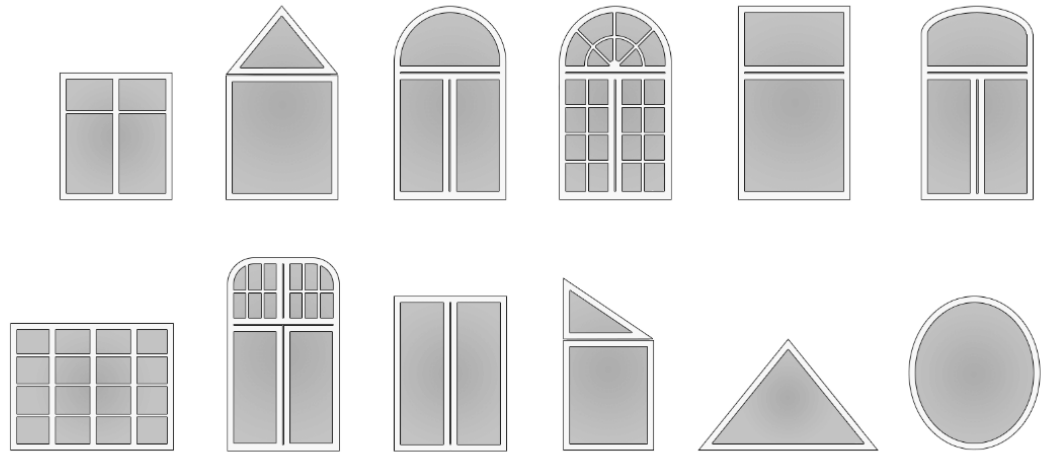
Fassaden



Beispiele



Fenster



Werbeanlagen

Beispiele



So besser nicht:

Durch unachtsam angebrachte Solaranlagen kann das Ortsbild schnell Schaden nehmen.

Vielen Dank!

Ansprechpartner

René Kupfer

Telefon: +49.0391.8503-415

Mail: kupfer@saleg.de

SALEG

Magdeburg

Turmschanzenstraße 26

39114 Magdeburg