Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0013/2004** **öffentlich** **09.03.2004**
Gestaltungskatalog "Am Bergsteig"		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Fr. Kämpfer**		
Beratungsfolge	**17.03.2004 Bauausschuss**	

Beschlussvorschlag:

1. Der von den Architekten Hirner + Riehl, München erarbeitete Gestaltungskatalog für das Quartier "Am Bergsteig" - Stand Januar 2004 wird zur Kenntnis genommen.

2. Der vorliegende Gestaltungskatalog soll unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen Grundlage für die weitere Gestaltung des Quartiers "Am Bergsteig" sein.

3. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Bergsteig vom 06.08.2001, bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Amberg Nr. 16 vom 18. August 2001.

4. Für Maßnahmen, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" als Ordnungs- und/oder Baumaßnahmen gefördert werden sollen, sowie für alle Maßnahmen, die gemäß § 177 BauGB zur Modernisierung vorgelegt werden, ist die Einhaltung des Gestaltungskataloges verbindliche Fördervoraussetzung bzw. Voraussetzung für die steuerliche Bescheinigung nach § 7 h ESTG.

Sachstandsbericht:
Zur langfristigen Verbesserung des städtebaulichen Erscheinungsbildes für das Quartier "Am Bergsteig" wurde auf Anregung der Regierung der Oberpfalz der beiliegende Gestaltungskatalog vom Architekturbüro Hirner + Riehl, München mit Stand Januar 2004 erarbeitet. Das Büro hatte den im Jahr 2001 ausgelobten städtebaulichen Ideenwettbewerb gewonnen.

Ziel der Gestaltungsvorgaben ist die Erhöhung der Gestaltungs- und Nutzungsqualität der Siedlung sowie eine Verknüpfung von Alt- und Neubauten mittels übergeordneter gestalterischer Elemente, damit die Siedlung "Am Bergsteig" als solche erfahrbar bleibt.

Beteiligung:
Der Katalog wurde den Mitgliedern des Lenkungsausschusses, den am Bergsteig vertretenen Wohnungsbaugesellschaften sowie der Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 420, zur Stellungnahme vorgelegt.

Nach der in Anlage 2 beiliegenden Stellungnahme der Stadtbau Amberg GmbH vom 19.02.2004 wird die grundsätzliche Zustimmung zu den Vorgaben des Gestaltungskataloges gegeben. Die vorgebrachten Anregungen hinsichtlich Sichtschutz bei Balkonen, Balkonausbildung im Erdgeschoss und der Dacheindeckung in Blech sind aus Sicht der Verwaltung nur teilweise berechtigt. Als Kompromisslösungen werden im Erdgeschoss eine Balkonausbildung mit Treppe in den Gartenbereich, sowie eine einheitliche Dacheindeckung in Ziegelmaterial (Pfanne, Biber, Sonderziegel) vorgeschlagen.

Vollzug des Gestaltungskataloges:
Auf die Rechtsform einer Gestaltungssatzung nach Art. 91 BayBO soll verzichtet werden, da sich der überwiegende Teil der stadtbildprägenden Gebäude in den Händen von drei Wohnungsbaugesellschaften befindet. Auf Grund der durchgeführten Beteiligung kann davon ausgegangen werden, dass die Gesellschaften die Vorgaben akzeptieren. Bei anstehenden Modernisierungsvorhaben ist im Modernisierungsvertrag gemäß § 177 BauGB die Einhaltung des Gestaltungskataloges Vertragsgrundlage. Der Vertrag ist Voraussetzung für Bescheinigungen zur erhöhten steuerlichen Abschreibung nach § 7 h ESTG in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten. Des Weiteren ist die Einhaltung des Gestaltungskataloges Voraussetzung für Vorhaben, die im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt" als Ordnungs- und/oder Baumaßnahmen direkt gefördert werden sollen. Von Seiten der Regierung der Oberpfalz ist die Einhaltung der Gestaltungsregeln eine verbindliche Fördervoraussetzung. Bei allen übrigen Vorhaben soll im Rahmen der Bauberatung auf die gestalterischen Vorgaben des Kataloges hingewiesen werden.

Geltungsbereich:
Der Geltungsbereich des Gestaltungskataloges soll dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet entsprechen, da diese Grundstücke der Genehmigung nach § 144 BauGB unterliegen und somit eine frühzeitige Einflussnahme auf mögliche Entwicklungen gewährleistet ist (siehe Anlage 3).

.....
Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:
1. Gestaltungskatalog Stand Januar 2004
2. Ergebnis der Beteiligung
3. Geltungsbereich - Lageplan vom förmlich festgelegten Sanierungsgebiet ohne Maßstab