

## I. Vorlage

- zur Beschlussfassung  
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1							
2							
3							

### Betreff

**Innenstadtsatzung-  
Satzung für die Gestaltung von Werbeanlagen und Sondernutzungen in der Innenstadt**

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom  
11.10.2006

Anlagen  
Planblatt

### Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferates zustimmend zur Kenntnis. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Satzung für die Gestaltung von Werbeanlagen und Sondernutzungen in der Innenstadt (Innenstadtsatzung) zu erarbeiten, in den Referaten zu koordinieren und mit den Geschäftsleuten zu diskutieren.

### Sachverhalt

Fürth zeichnet sich durch einen hohen Denkmalreichtum aus. Bezogen auf die Anzahl der Denkmäler pro Einwohner liegt Fürth mit mehr als 2000 Einzeldenkmälern auf dem 4. Platz aller deutschen Großstädte. Die geschichtliche Entwicklung, insbesondere von der zweiten Hälfte des 17. Jahrhunderts bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts, ist im Stadtbild außerordentlich deutlich ablesbar. Historische Ensembles sind in eindrucksvoller Geschlossenheit erhalten.

Die Bewahrung des einzigartigen Stadtbildes von Fürth ist ein wichtiges städtebauliches und kulturelles Anliegen, das im Interesse der Allgemeinheit stehen muss.

Überdimensionierte oder an falscher Stelle angebrachte Werbeanlagen können ebenso wie ausladende oder unpassende Sondernutzungen im Straßenraum zu Überformungen historischer Bausubstanz und somit zu unerwünschten Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes führen.

So bietet der Bereich der Fußgängerzone mit seinem fast komplett erhaltenen historischen Grundriss und den überwiegend unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden ein in der Substanz hochwertiges Ensemble. Leider hat in den vergangenen Jahren die zunehmende Anzahl an Werbeschildern und -tafeln die hohen architektonischen Qualitäten in den Hintergrund gedrängt und hier zu einem deutlichen Attraktivitätsverlust geführt. Zudem überfrachtet die Vielzahl der unterschiedlichen Ständer, Stopper, Tische und Werbetafeln mit Waren und Billigangeboten den öffentlichen Raum besonders im Bereich der Fußgängerzone, und es entsteht ein ungeordneter und ungepflegter Eindruck, der teilweise abschreckend auf einige Käufergruppen wirkt.

Inzwischen wurde mit der Neugestaltung der Oberflächen in der Fußgängerzone begonnen. Damit werden von Seiten der Stadt die baulichen Voraussetzungen für ein dem hochwertigen Gebäudebestand entsprechendes Umfeld geschaffen. Ein erneutes unkoordiniertes Zustellen der mit hohem Aufwand neu gestalteten Fußgängerzone sollte künftig unbedingt verhindert werden.

Schon im Wettbewerb „Fußgängerzone“ waren Vorschläge zu einer Neuordnung der Warenauslagen sowie Überlegungen zu Außenbestuhlung und Sonnenschutz ein wesentlicher Teil der Entwurfsaufgabe.

Zur Ergänzung der Umfeldverbesserung durch die neuen Oberflächen, das Stadtmobiliar und die Beleuchtung ist es daher nach Ansicht des Baureferates erforderlich, die Sondernutzungen und Werbeanlagen zu ordnen und ihnen ein qualitätsvolles Erscheinungsbild zu geben. Sie gehören wesentlich zur Atmosphäre einer niveaувollen Einkaufsstraße, müssen aber bestimmte Qualitäts- und Gestaltungsansprüche erfüllen, um zu einem positiven Bild beizutragen.

Bereits jetzt wird versucht, bei eingehenden Bauanträgen diese Qualitätsansprüche an die Antragsteller weiterzugeben. Derzeit besteht für die Verwaltung jedoch keine einheitliche rechtliche Handhabe zur Durchsetzung von Gestaltungsvorschriften/-anforderungen, und es können nur Empfehlungen z. T. auf der Basis von Kommentierungen zur Bayerischen Bauordnung ausgesprochen werden.

Daher sollte eine Innenstadtsatzung erarbeitet werden, die Regelungen zu Werbeanlagen wie Werbetafeln und -schilder, Ausleger, Vordächer, Sonnenschutz (Markisen) und Lichtreklamen sowie Sondernutzungen wie Außenbestuhlung, Sonnenschutz, Warenauslagen, Stopper, Vitrienen, Podeste und Zäune enthält.

Ein Satzungsteil zur Regelung von baulichen Maßnahmen ist nicht vorgesehen, hier reichen nach Ansicht der Verwaltung die Möglichkeiten des Baugesetzbuchs und Denkmalschutzgesetzes aus. Die meisten Gebäude im Innenstadtbereich sind in der Liste der denkmalgeschützten Gebäude enthalten oder durch die unmittelbare Nachbarschaft zu denkmalgeschützten Gebäuden über den Ensembleschutz ebenfalls nach dem Denkmalschutzgesetz zu beurteilen.

Die geplante Innenstadtsatzung soll einerseits der Verwaltung als rechtliche Grundlage zur einheitlichen Beurteilung von Anträgen dienen, andererseits Bauherren die Möglichkeit geben,

sich eventuell mit Hilfe eines Leitfadens schon im Vorfeld über gestalterisch ansprechende Außenflächen und Werbeanlagen zu informieren.

Auch im denkmalgeschützten Ensemblebereich der Altstadt St. Michael ist eine qualitätvolle Gestaltung der Außenmöblierung und der Werbeanlagen unabdingbar. Bisher konnte bei der Beurteilung von Anträgen teilweise auf die Regelungsinhalte der Altstadtsatzung St. Michael von 1977 zurückgegriffen werden, die allerdings nach 20 Jahren Gültigkeit im Jahr 1997 abgelaufen ist.

Ergänzend zu den genannten Bereichen Fußgängerzone und Altstadt sollte der Geltungsbereich der geplanten Innenstadtsatzung weitere Teile der Innenstadt umfassen, die sich entweder durch einen hohen Anteil an denkmalgeschützten Gebäuden oder durch neu gestaltete Straßenräume (z. B. Friedrichstraße, Dr.-Max-Grundig-Anlage) auszeichnen.

Um der baugeschichtlichen Entwicklung und den unterschiedlichen Nutzungen der Innenstadt Rechnung zu tragen, wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich der geplanten Satzung in drei Bereiche zu unterteilen und dafür entsprechend angepasste Satzungsteile mit unterschiedlichen oder abgestuften Festsetzungen zu entwickeln. Folgende Gliederung ist vorgesehen:

#### Altstadtbereich (Zone I):

Der baugeschichtlich älteste Teil der Innenstadt umfasst den Altstadtbereich St. Michael sowie den Bereich östlich des Sozialrathauses bis zum Helmplatz und das südlich angrenzende Viertel um die Bäumenstraße.

Die altstädtische Bausubstanz des 17. und 18. Jh. ist hier noch weithin in eindrucksvoller Geschlossenheit erhalten.

Aufgrund ihrer Lage zwischen den Flüssen Pegnitz und Rednitz mit deren Überschwemmungsbereichen entwickelte sich die Stadt während des wirtschaftlichen Aufschwungs nach dem Dreißigjährigen Krieg in Richtung Süden. Der mittelalterliche - barocke Stadtkern rückte etwas an den Rand und konnte somit das kleinteilige Erscheinungsbild einer typischen fränkischen Kleinstadt des späten 17. und 18. Jhs. bewahren.

Durch den Anstieg der Bevölkerung und den damit verbundenen Bedarf an Wohnraum entstand lediglich eine Verdichtung der Bebauung, besonders in den Hofbereichen. So wurden die sackgassenartigen Grundstücke der einstigen Bauernhöfe bebaut, und es entstanden die für Fürth so charakteristischen umbauten „Höfe“, wie z. B. Stadlershof, Waagplatz usw.

Die für diesen Bereich abgelaufene Altstadtsatzung soll erneuert werden. Zukünftige Aussagen zu Werbeanlagen sollten hier eher in eine historische Richtung gehen: Z. B. Nasenschilder, aufgemalte Buchstaben, Einzelbuchstaben.

#### Fußgängerzone und Rathausumfeld (Zone II):

Das zweite Teilgebiet der Innenstadtsatzung trifft Regelungen für das Geschäftszentrum Fürths. Es beinhaltet den Geltungsbereich des Wettbewerbs zur Neugestaltung der Fußgängerzone und das Rathausumfeld.

Da aufgrund der geographische Situation im äußersten Mündungswinkel der Flüsse eine Erweiterung der Stadt nur nach Süden und Südosten hin möglich war, entwickelte

sich die Bebauung im Laufe des 19. Jahrhunderts entlang der Schwabacher Straße, die aufgrund der Randlage der Altstadt allmählich zur Hauptgeschäftsstraße wurde. Bis zur Fernbahnlinie, durch die der später entstandene südliche Teil deutlich abgegrenzt wird, ist der Charakter der Schwabacher Straße heute vorwiegend von meist drei- bis viergeschossigen Sandsteingebäuden in klassizistisch bzw. spätklassizistisch – mittelstädtischem Stil geprägt. Das Gesamtbild ist durch einzelne Neubauten und für Ladenzwecke veränderte Erdgeschoßzonen in seinem historischen und architektonischen Charakter nur teilweise beeinträchtigt.

Die zukünftige Innenstadtsatzung soll hier vor allem Regelungen zu Aufstellflächen und zur Gestaltung von Warenauslagen, Außenmöblierung, Sonnenschutz und Werbung enthalten.

Entsprechend der Nutzung als moderner Geschäftsbereich sollte hier die Verwendung von in Form und Material zeitgemäßen Elementen geregelt werden, die gestalterisch mit den denkmalgeschützten Gebäuden in Einklang stehen.

### Westliche und östliche Innenstadt (Zone III)

Der dritte Teil schließt die gesamte Fläche der Innenstadt zwischen den Flüssen und der Bahnlinie bis zur Stadtgrenze ein, die weder im engeren Altstadt- noch im engeren Geschäftsbereich liegt: Friedrichstraße, Bahnhofplatz, Fürther Freiheit und die Quartiere nördlich und südlich der Nürnberger Straße mit dem Ensemble der gründerzeitlichen Prachtstraßen Hornschuchpromenade und Königswarterstraße sowie die westliche Innenstadt.

Die einzelnen Phasen der Siedlungserweiterungen im 19. und 20. Jahrhundert sind aufgrund der relativ geringen Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg im Stadtbild in eindrucksvoller Geschlossenheit ablesbar. Von den vergleichbaren Städten nimmt Fürth mit seiner im Ortsbild dominierenden Bausubstanz dieses Zeitraumes vom Klassizismus bis zum Jugendstil eine Sonderstellung ein.

Hier sind vor allem Regelungen zu Werbeanlagen und Außenmöblierung (incl. Zäunen und Podesten) vorgesehen.

Nach Ansicht der Verwaltung stellt die Aufstellung einer Innenstadtsatzung einen notwendigen Baustein im Gesamtprojekt Innenstadtsanierung dar und ist als sinnvolle Ergänzung der bisher erfolgten Maßnahmen zu sehen. Gleichmaßen werden durch eine solche Satzung die hohen Investitionen zur Verbesserung der Qualität im öffentlichen Raum dauerhaft gesichert.

Damit kann auch der wachsenden Bedeutung Fürths als Ausflugsziel für Touristen (Stadtmuseum, Jüdisches Museum, Fürther Ehrenweg u. a.) Rechnung getragen werden.

Bereits jetzt gibt es Signale, dass Investoren die Initiativen der Stadt zur Verbesserung des Umfeldes anerkennen und diese Maßnahmen als relevantes Entscheidungskriterium für Ansiedlungen oder Investitionen anführen.

Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja Gesamtkosten €		jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €	
Veranschlagung im Haushalt <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja bei Hst.		Budget-Nr.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
Wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm liegt vor: <input type="checkbox"/> RA <input type="checkbox"/> RpA <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>		Beteiligte Dienststellen:	
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III.

Fürth, 11.10.2006

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in:	Tel.:
Fr. Marquardt	3317
Fr. Oppermann	3318