

Datum: 20.10.2016

Informationsvorlage

Geschäftsbereich II
Fachgebiet Stadtplanung und Umwelt

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesord- nungsart	TOP
Bürgermeisterberatung	24.10.2016	nicht öffentlich	
Stadtbau- und Umweltausschuss	07.11.2016	öffentlich	

Inhalt **Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen - Monitoring-Bericht 2016**

Grundlage: **Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen Verwaltungsvorlage Drucksachen Nr.: 253/2015;
Beschluss-Nr.: 15/15-17**

**Beraten und
abgestimmt:** **Fachbereich Sicherheit und Ordnung; Wirtschaftsförderung**

**Beschlüsse die
aufzuheben bzw.
zu ändern sind:** **keine**

**Verantwortlich für
Durchführung:** **Geschäftsbereich II**

Information:

Der Stadtbau- und Umweltausschuss der Stadt Plauen nimmt den Monitoring-Bericht 2016 zum Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen in der Innenstadt Plauen zur Kenntnis.

Sachverhalt/ Begründung:

1. Bisheriger Werdegang

Der Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen wurde am 17.11.2015 vom Stadtrat der Stadt Plauen beschlossen. Das Ziel des Leitfadens ist, die attraktive Gestaltung und Nutzung des öffentlichen Raumes zu unterstützen, die Aufenthaltsqualität zu steigern sowie ein attraktives Stadtbild durch den Einklang von Sondernutzungen und gebauter Umgebung zu schaffen. Weiterhin soll durch konsequente Anwendung des Gestaltungsleitfadens eine negative Beeinflussung des Stadtbildes, insbesondere durch die Überfrachtung des öffentlichen Raumes, vermieden werden.

Das Erscheinungsbild der Plauener Innenstadt wird neben den Häusern, Straßen und Plätzen insbesondere auch von einer Vielzahl an Sondernutzungen bestimmt. Diese reichen von Warenträgern über Elemente des Witterungsschutzes, Gastronomiemöblierung, mobilen Werbeanlagen und Fahrradständern bis hin zu vielfältigen Arten der Begrünung. Der Leitfaden regelt gestalterische Fragen zu Sondernutzungen für Gastronomen und Einzelhändler auf den seitens der Stadt Plauen zur Verfügung gestellten Flächen.

2. Vorgehensweise Monitoring

Um die Wirkungsweise des Gestaltungsleitfadens einer Überprüfung zu unterziehen, fand am 27.07.2016 unter Federführung des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt der Stadt Plauen eine Begehung des Geltungsbereiches statt. Weitere Beteiligte waren Vertreter/-innen der Gewerbebehörde, des Fachgebietes Tiefbau sowie der Wirtschaftsförderung. Anhand einer vorab erstellten Tabelle wurden die darin registrierten Sondernutzungen der Plauener Innenstadt einer Überprüfung unterzogen. Hierbei kam eine eigens entwickelte, dreistufige Bewertungsmatrix zum Einsatz, welche auf jede der fünf Sondernutzungskategorien (Warenträger, Witterungsschutz, Außenbestuhlung Gastronomie, mobile Werbeanlagen/Fahrradstände, Begrünung) Anwendung fand.

Nach Beendigung der Bestandserhebung wurde in einem weiteren Arbeitsschritt für jede erfasste Sondernutzung ein Steckbrief (siehe Anlage 1) erstellt. Dieser beinhaltet administrative Daten, wie Name und Eigentümer des Gewerbe-/Gastronomiebetriebes, dessen Adresse und die Größe der beantragten Sondernutzungsfläche. Auch die jeweilige Tarifzone (nach Straßensondernutzungssatzung) sowie ein Foto der Sondernutzung sind enthalten. Kernstück des Steckbriefes bildet jedoch die detaillierte Erfassung sowie Bewertung der jeweiligen Sondernutzung. Hier wurde wiederum auf die bereits erwähnten fünf Sondernutzungskategorien sowie die dreistufige Bewertungsmatrix zurückgegriffen.

Abschließend fand eine Gesamtbewertung der Sondernutzung statt. Diese setzt sich vorrangig aus bis zu fünf Einzelbewertungen zusammen, je nachdem wie viele Sondernutzungskategorien bedient werden. Aber auch der Gesamteindruck, welche die Sondernutzung vermittelt, spielt hierbei eine Rolle.

3. Ergebnisse des Monitorings 2016

Insgesamt 76 Sondernutzungen wurden innerhalb des Geltungsbereiches des Gestaltungsleitfadens erfasst und einer Bewertung unterzogen. In der Gesamtbewertung entsprachen 34 Sondernutzungen (45 %) dem Gestaltungsleitfaden. Bei 25 Sondernutzungen (33 %) konnte eine akzeptable Abweichung zu den Vorgaben des Leitfadens festgestellt werden. Insgesamt 17 Sondernutzungen (22 %) entsprachen nicht den Festlegungen des Gestaltungsleitfadens.

Sondernutzungen, welche lediglich aus Werbeanlagen bestehen, wurden bei der Bestandserhebung nicht mit erfasst. Doch auch hier besteht Handlungsbedarf, welcher sich vor allem durch eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes mittels Kundenstoppfern und sogenannten Beachflags zurückführen lässt.

Als räumlicher Handlungsschwerpunkt wurde die Bahnhofsstraße zwischen Postplatz und Albertplatz festgestellt. Hier ist ein bedeutender Teil der Sondernutzungen mit der Notwendigkeit der Verbesserung zu finden.

Als weiterer Schwerpunkt kann die östliche Altstadt (Klosterstraße/teilweise Klostermarkt) aufgeführt werden. Deutlich macht dies auch eine in Eigenregie erstellte Kartendarstellung, welche alle registrierten Sondernutzungen sowie dessen Gesamtbewertung zeigt (siehe auch Anlage 2). Weiterhin lässt sich Handlungsbedarf in allen fünf Sondernutzungskategorien feststellen, wobei in den Bereichen Warenträger und Witterungsschutz ein Schwerpunkt festzustellen ist.

Von den 76 kartierten Sondernutzungen sind insgesamt 42 Sondernutzungen der Gastronomie zuzuordnen, 34 Sondernutzungen stehen in Verbindung mit Betrieben des Einzelhandels. Bei einer nach Nutzungsarten getrennten Auswertung entsprechen 55 % der Gastronomiebetriebe dem Gestaltungsleitfaden, jedoch lediglich 32 % der Einzelhandelsbetriebe. Handlungsbedarf besteht bei 30 % der Einzelhandelsbetriebe sowie bei 17 % der Gastronomiebetriebe.

In der Nutzungskarte der Einzelhandelsbetriebe bilden vor allem die Warengruppen Obst/Gemüse und Textilien einen Schwerpunkt. Außerdem können Warenträger als Sondernutzungskategorie mit dem größten Handlungsbedarf ausgemacht werden. Bei den Gastronomiebetrieben bildet vor allem die Kategorie der Außenbestuhlung einen Schwerpunkt. Bei Elementen des Witterungsschutzes besteht sowohl im Einzelhandel als auch in der Gastronomie Handlungsbedarf.

Im Jahr 2016 konnten im Vergleich zum Vorjahr insgesamt neun Veränderungen von Sondernutzungen in der Innenstadt von Plauen festgestellt werden. Darunter fallen vier Neuansiedlungen (Caro's Diner – Herrenstraße; Sirtaki – Herrenstraße; Asia Wok & Sushi – Klostermarkt; Töpfermarkt – Altmarkt) und ebenfalls vier neue Betreiber (Stadt-Pub – Herrenstraße; Kartoffelhaus – Neundorfer Straße; zweibar – Braugäßchen; Zum Lumisch – Johanniskirchplatz). Außerdem wurde bei einem Gastronomiebetrieb (Froozen Joghurt – Altmarkt) die Fläche ergänzt. Es ist positiv zu vermerken, dass alle neuen Sondernutzungen den Gestaltungsleitfaden berücksichtigen und somit einen positiven Beitrag zum Stadtbild leisten.

4. Handlungsempfehlungen und weitere Vorgehensweise

Das Monitoring zum Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen wird auch in den kommenden Jahren fortgeführt. Denn nur so sind sowohl qualitative als auch quantitative Entwicklungen bewertbar.

Die Ergebnisse des Monitorings wurden auf einer Sitzung des Dachverbandes Stadtmarketing e.V. vorgestellt und diskutiert. Die Zusammenarbeit mit dieser Institution soll weiter fortgeführt und intensiviert werden. So ist etwa als gemeinsame Maßnahme die Schaffung von Anreizsystemen für besonders gut bewertete Sondernutzungen vorgesehen. Auch eine jährliche Prämierung von wesentlichen Verbesserungen im Vergleich zum Vorjahr ist denkbar.

Erste Gespräche mit Einzelhändlern und Gastronomen zur Verbesserung der Qualität ihrer Sondernutzung haben seitens des Fachgebietes Stadtplanung bereits stattgefunden und werden weiter fortgeführt. Dabei gilt es zu vermerken, dass viele Gewerbetreibende auf die Eröffnung des neuen Landratsamtes verweisen und in diesem Zuge ihre Sondernutzung verändern wollen. Auch das Beratungsangebot des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt bei Neubeantragung oder Veränderung von Sondernutzungen wird weiter ausgebaut.

Bei Sondernutzungen, die das Stadtbild beeinträchtigen, gibt die Sondernutzungssatzung der Stadt Plauen die Möglichkeit, die Sondernutzungserlaubnis zu versagen. Um diese Art von Sondernutzungen rechtssicher festzustellen, wird das folgende Verfahren durchgeführt:

Gewerbetreibende mit Sondernutzungen, welche nicht den Festlegungen des Gestaltungsleitfadens entsprechen und in der roten Kategorie eingeordnet wurden, werden seitens des Fachgebietes Stadtplanung und Umwelt kontaktiert. Hierbei wird mit dem Einzelhändler/Gastronom das Gespräch gesucht und er zur Verbesserung seiner Sondernutzung aufgefordert sowie ein Beratungsangebot zur Verbesserung der Situation unterbreitet.

Sollte dieser erste Schritt zu keiner Verbesserung des Erscheinungsbildes der jeweiligen Sondernutzung führen, wird in der zweiten Stufe eine Anhörung durchgeführt.

Für Sondernutzungsnehmer, dessen Sondernutzung in 3 Folgejahren mit der Kategorie rot (Sondernutzung nicht gemäß Gestaltungsleitfaden mit Handlungsbedarf) bewertet wird, wird für das vierte Jahr keine Sondernutzungserlaubnis mehr erteilt.

Nach einem Jahr ist festzustellen, dass der Gestaltungsleitfaden für Sondernutzungen sowohl für die Sondernutzungsnehmer als auch für die Verwaltung gute Anhaltspunkte bei der Gestaltung und Bewertung der Sondernutzungen liefert.

Anlagen

Anlage 1 – Steckbriefe

Anlage 2 – Gestaltungsbereich mit Verortung und Bewertung

Hinweis: Die Anlagen 1 und 2 werden nur an die Fraktionen in Papierform ausgereicht.

Ralf Oberdorfer
Unterschrift liegt im Original vor

Levente Sárközy
Unterschrift liegt im Original vor