

## **Gestaltungssatzung:**

### **Vorwort**

Für die Attraktivität einer Stadt ist neben einem vielfältigen Angebot an Geschäften mit einer breiten Sortimentspalette auch das Flair des Stadtraumes ein wichtiges Merkmal. Das Erscheinungsbild der Geschäfte, des Stadt- und Straßenraumes sowie die Wohnhäuser strahlen die Wertigkeit eines Stadtviertels aus. Eine besondere Atmosphäre sowie idealtypischer Flair machen ein Stadtviertel konkurrenzfähig in Bezug auf Einkaufsangebote in anderen Teilen der Stadt und Aufenthaltsqualität, aber auch im Hinblick auf die Attraktivität als Wohnstandort.

Gute Gebäudegestaltung, wohldosierter Werbeeinsatz, ein ausreichendes Angebot von Verweil- und Wegeräumen sowie ein wertig gestalteter öffentlicher Raum sind unumgänglich, um ein Stadtviertel lebens-, liebenswert und attraktiv für alle Teile der Bevölkerung zu machen.

In den letzten Jahren wurde deutlich, dass es besonderer Anstrengungen bedarf die gewünschte Gestaltqualität im Stadtbild der Kreuznacher Neustadt zu erreichen. Daher hat die Stadt Bad Kreuznach sich entschlossen aktiv Einfluss auf das Aussehen des Erscheinungsbildes der Häuser im Bereich der Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern zu nehmen.

Die Kreuznacher Neustadt ist der älteste Stadtteil von Bad Kreuznach Sie umfasst das Gebiet zwischen Alter Nahebrücke und Hofgartenstraße sowie zwischen Schloßpark und Stadthaus. Geprägt wird sie durch viele Marktplätze wie z.B. Salzmarkt, Holzmarkt, Eiermarkt sowie durch Fachwerkhäuser, enge Gassen und eine Vielzahl an denkmalgeschützten Gebäuden. Durch die enge Bebauung in diesem Bereich der Stadt mit einer in vielen Bereichen nahezu 100%igen Überbauung der Grundstücke, ist vor allem im öffentlichen Raum aber auch im Zusammenwirken mit den Bürgern darauf hinzuwirken eine qualitätsvolle Gestaltung zu erreichen. Nur so kann sichergestellt werden, dass das einzigartige und unverwechselbare Stadtbild erhalten bleibt und mitunter in seinem Gestaltwert verbessert wird.

Vor allem die Kombination aus Wohnen, Gastronomie, einkaufen und historischen Stadterlebnis machen diesen Teilbereich einzigartig und unverwechselbar – für Gäste aber auch für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bad Kreuznach.

Die von Touristen als Altstadt bezeichnete Neustadt hat sich historisch aus zwei Siedlungen rechts und links der Nahe entwickelt. Diese wurden mehrfach durch kriegerische Auseinandersetzungen verwüstet. Anfang des 13. Jahrhunderts ließ Graf Gottfried von Sponheim oberhalb des nördlichen Naheufers die Kauzenburg erbauen. Es begann der Aufbau einer neuen Stadt, der „Neustadt“, die ab 1247 durch eine Stadtmauer geschützt wurde. Im Jahr 1290 wurden der Stadt durch König Rudolf von Habsburg die Stadtrechte verliehen.

Immer wieder wurde um die Namensbezeichnung des Stadtteils gestritten: „Neustadt“ im Sinne des Eigennamens oder „Altstadt“ im heutigen Sinne einer Städtefunktion. Der Bad Kreuznacher Stadtrat hat im April 2013 den Diskussionen durch den Beschluss der Bezeichnung "Kreuznacher Neustadt - Historischer Stadtkern" ein offizielles Ende gesetzt. Dies verdeutlicht welche große Bedeutung dieser Stadtteil bei der Bevölkerung hat. Vor diesem Hintergrund gilt es diesem Teil der Stadt Bad Kreuznach, vor allem in Bezug auf die Gestaltung, besondere Aufmerksamkeit zu widmen.

Die Stadt Bad Kreuznach besaß bereits eine Gestaltungssatzung, die im Jahr 1991 rechtsverbindlich wurde und die Großteile der Innenstadt und sämtliche Ortskerne erfasst hat. Da

diese Gestaltungssatzung keine gebietspezifische gestalterische Absicht verfolgte, sondern generalisiert Gestaltung regeln sollte, wurde im Jahr 2004 festgestellt, dass dies rechtswidrig ist. Vielmehr müssen bei einer rechtskonformen Gestaltungssatzung, die auch über viele Jahre hinweg anwendbar sein soll, die Besonderheiten eines Gebietes herausgearbeitet werden und ein schlüssiges Gestaltungskonzept entwickelt werden. Für das Gebiet der Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern bieten sich gemeinsame Gestaltungsvorschriften an, da der Bereich kulturell, historisch und auch städtebaulich eine Einheit darstellt.

Ein intensiver Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern war bei der Erarbeitung der Gestaltungssatzung notwendig und zielführend. Daher wurde in einem ersten Schritt ein Gestaltungsworkshop mit den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Die vorliegende Gestaltungssatzung ist in vielen Teilen das Ergebnis des Austausches zwischen den Akteuren.

Die Gestaltungssatzung stellt das Ortsrecht der Stadt Bad Kreuznach dar. Dies ist in präzisen Festsetzungen formuliert. Jeder Paragraph der Gestaltungssatzung (grau hinterlegt) wird in der Begründung durch Erläuterungen ergänzt um die Verständlichkeit und Aussagekraft der Satzung zu erhöhen. Hierbei wird auch mit Beispielen und Grafiken gearbeitet um Hinweise zu einer qualitätsvollen Gestaltung der Gebäude und des Außenraumes in der Kreuznacher Neustadt – historischer Stadtkern zu geben.

Eigentümern, die beabsichtigen bauliche oder gestalterische Veränderungen an ihren Anwesen durchzuführen, wird geraten vorab ein Abstimmungsgespräch zwecks Beratung bei der Stadtverwaltung Bad Kreuznach in Anspruch zu nehmen.

Ggf. können bauliche oder gestalterische Veränderungen auch finanziell gefördert werden.

Ansprechpartner ist die Stadt Bad Kreuznach (s. S.2).

Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin