

Stuttgart, 09.07.2019

Planungsgrundsätze Dachgestaltung -weitere Vorgehensweise

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	23.07.2019

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Inhalt der Richtlinie „Planungsgrundsätze Dachgestaltung“ zu.
2. Diese Richtlinie ist durch die Verwaltung zu beachten.

Kurzfassung der Begründung

Ausgangslage und Ziele

Im Rahmen der Aktivierung von Flächenpotentialen zur Schaffung von Wohnraum im Innenbereich rückt zunehmend auch der Ausbau von Dachgeschossen in den Fokus. In der stark von Topographie geprägten Landeshauptstadt Stuttgart mit ihren zahlreichen Ausblicken auf die Dachlandschaft sind dabei Regelungen für diese „fünfte Fassade“ der Gebäude in stadtgestalterischer Hinsicht besonders wichtig.

Anlass für die Ausarbeitung der vorliegenden Richtlinie „Planungsgrundsätze Dachgestaltung“ (siehe Anlage) waren neben juristischen Bedenken hinsichtlich der Anwendbarkeit der Regelungen zu Dachaufbauten in der Ortsbausatzung, die Suche nach Möglichkeiten, die Schaffung von Wohnraum zu fördern. In bestehenden Bebauungsplänen der einzelnen Stadtbezirke gelten oftmals Festsetzungen, die der Verwaltung Ermessungsspielräume einräumen.

Mit dieser Richtlinie soll eine Vereinheitlichung der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben für das gesamte Stadtgebiet erfolgen. Es sollen einfache und klare Gestaltungsvorgaben festgelegt werden, die Ausbauoptionen für zusätzlichen Wohnraum aufzeigen und ein ortsbildverträgliches Einfügen gewährleisten. Dargelegt wird die Richtlinie „Planungsgrundsätze Dachgestaltung“ in einem kompakten und anschaulichen Merkblatt.

Inhalt und Geltungsbereich

Die Richtlinie bietet insbesondere für Bauherren und Architekten einen Leitfaden bezüglich der Gestaltung, Größe und Anordnung von Dachgauben, Dacheinschnitten, Dachaustritten sowie Quergiebeln, um den architektonischen und gestalterischen Ansprüchen gerecht zu werden. Grundsätzlich sind diese erst ab einer Dachneigung von mindestens 25 Grad und nur im 1. Dachgeschoss möglich. Dachgauben, Dacheinschnitte, Dachaustritte und Quergiebel sind nicht auf derselben Dachfläche anzuordnen. Die Höhe von Kniestöcken wird geregelt. Die Richtlinie beinhaltet sowohl gestalterische als auch konstruktionsbezogene Vorgaben, die für den Erhalt der städtebaulichen Qualität in den Siedlungen und Wohngebieten wichtig sind und die im Merkblatt durch beispielhafte Systemskizzen weiter erläutert werden.

Die Vorgaben beziehen sich auf das gesamte Stadtgebiet, soweit nicht verbindliche rechtliche Regelungen in Bebauungsplänen, örtlichen Bauvorschriften oder Fachgesetzen gelten.

Zu nennen sind hier beispielsweise Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Hier sind die Vorgaben nicht anzuwenden und die Gestaltung ist im konkreten Fall mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Im Einzelfall kann aus baukulturellen Gründen von den Vorgaben der Richtlinie abgewichen werden. Gegebenenfalls wird nach verwaltungsinterner Prüfung eine Einbeziehung des Gestaltungsbeirats der Landeshauptstadt oder ein Wettbewerbs-/Gutachterverfahren notwendig.

In Gebieten, in denen neues Planungsrecht geschaffen wird, sind im Regelfall die Inhalte der Richtlinie in die Festsetzungen der Bebauungspläne zu übernehmen.

Verfahren

Die Richtlinie wurde in den vergangenen Monaten durch die Planungsabteilungen des Amtes für Stadtplanung und Wohnen erstellt und verwaltungsintern abgestimmt.

Am 11. Februar 2019 wurde der Entwurf für die Richtlinie im Unterausschuss Wohnen präsentiert. Dort wurde angeregt, bei der weiteren Erarbeitung der Richtlinie die Architektenkammer zu beteiligen. Dies erfolgte am 9. April 2019 beim Baurechtsamt im Rahmen der regelmäßig stattfindenden Abstimmungsrunde zwischen Architektenkammer und Stadt. Die Richtlinie stieß dabei auf breite inhaltliche Zustimmung. Zudem wurde die kompakte und anschauliche Darstellung des Merkblattes begrüßt.

Mit dieser Richtlinie wird eine wichtige Grundlage für den zukünftigen Ausbau und die Gestaltung der Stuttgarter Dachlandschaft geschaffen.

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Merkblatt Planungsgrundsätze Dachgestaltung (Faltblatt, Stand 02. Juli 2019)

<Anlagen>