



Hansestadt Uelzen
Städtebaulicher Denkmalschutz

Städtebaulich-gestalterisches
Rahmenkonzept „Uelzen-Innenstadt“
Anlage I: Leitfaden zur Stadtbildgestaltung



Hansestadt Uelzen

Städtebaulicher Denkmalschutz

Städtebaulich-gestalterisches
Rahmenkonzept „Uelzen-Innenstadt“
Leitfaden zur Stadtbildgestaltung

August 2018

Inhalt

1	Vorbemerkungen	1
2	Grundlagen.....	2
2.1	Örtliche Bauvorschriften	2
2.2	Wahrnehmungs- und Empfindlichkeitsbereiche	3
2.3	Stadtbildprägende Gebäude.....	4
2.4	Gebäudetypisierung	6
3	Gestaltung von Gebäuden und dem Gebäudeumfeld	9
3.1	Parzellenstruktur/Baufluchten.....	9
3.2	Baukörper – Hausformen, Maßstab und Proportion.....	11
3.2.1	Geschossigkeit	12
3.2.2	Proportionen	12
3.3	Gebäudegestaltung	13
3.3.1	Fassadenstruktur und -gliederung.....	14
3.3.2	Fassadenmaterial und -farbe.....	20
3.4	Dachgestaltung.....	21
3.5	Gebäudeumfeld – Ausstattungselemente und Begrünung	25
4	Werbeanlagen	27
5	Öffentlicher Raum	29
5.1	Freiflächen und Plätze	29
5.2	Blockinnenbereiche	31
5.3	Barrierefreiheit	33
5.4	Begrünung im öffentlichen Raum:	34
5.5	Parkplätze	35
5.6	Ausstattungselemente im öffentlichen Raum	36

1 Vorbemerkungen

Orte wachsen und verändern sich bzw. entwickeln sich weiter und sind keine unveränderlichen Gebilde, sondern gewachsene Strukturen, in denen sich moderne Wohnbedürfnisse und Nutzungsansprüche der Gegenwart mit baulichen Anlagen und Baustilen aus der Vergangenheit treffen.

Die heute verfügbare Fülle an Materialien, Baustoffen und Bautechniken sowie eine zunehmende Mobilität und freie Standortwahl haben viele Ortschaften umfassend verändert.

Durch Abbrüche, Umbauten und Neubauten aber auch durch Werbeanlagen und Ausstattungselemente im öffentlichen Raum wurde auch das Erscheinungsbild der Uelzener Innenstadt stark verändert – wertvolle und ortstypische Merkmale sind dabei bereits verloren gegangen. In Teilen wurden Eingriffe in das historische Stadtbild zwar bereits durch erneute Umbauten behoben und Überformungen zurückgebaut, jedoch besteht in vielen Bereichen noch Handlungsbedarf.

Hervorzuheben ist dabei, dass bauliche Räume immer als Gesamtheit wahrgenommen werden. Entsprechend hat die Gestaltung in der Regel eine besondere Qualität, wenn die Errichtung und Sanierung von Gebäuden sowie die Gestaltung des öffentlichen Raumes im Kontext mit der übrigen Bebauung gesehen wird.

Hier setzt der Leitfaden zur Stadtbildgestaltung an. Als Hilfestellung und als Grundlage zur Erarbeitung einer Gestaltungssatzung zeigt er BauherrInnen und ArchitektInnen auf, wie bei Gebäudesanierungen sowie Neubauten vorgegangen werden soll, damit sie sich verträglich in den Kontext der übrigen Bebauung integrieren. Zusätzlich gibt er Anregungen, wie Werbeanlagen und der öffentliche Raum gestaltet werden sollen, ohne das Stadtbild negativ zu beeinträchtigen. Er soll anregen, Erhaltenswertes zu erhalten, gestalterische Mängel zu beheben und Neues mit Blick auf die baukulturelle Tradition zu entwickeln. Der Leitfaden dient als Basis für eine Gestaltungssatzung sowie als Unterstützung und Motivation. Denn ohne die private Initiative der BürgerInnen ist eine nachhaltige Stadtsanierung nicht möglich.

Bei den zahlreichen Denkmälern in der Altstadt gelten besondere Bestimmungen, die mit der Untere Denkmalschutzbehörde und ggf. noch ergänzend mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen sind. Der Denkmalschutz hat stets Vorrang vor den Empfehlungen eines Gestaltungsleitfadens und den Festsetzungen einer Gestaltungssatzung.

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden ist Teil des städtebaulich-gestalterischen Rahmenkonzeptes für das Sanierungsgebiet „Uelzen – Innenstadt“. Im Rahmenkonzept selber werden städtebauliche Ziele, wie die Erhaltung und Gestaltung stadtbildprägender Gebäude, aber auch die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums als Maßnahmen dargestellt.

2 Grundlagen

2.1 Örtliche Bauvorschriften

Zur Schaffung eines homogenen Ortsbildes können Bebauungspläne Gestaltungsfestsetzungen enthalten. Diese beziehen sich auf Gebäudefassaden, Dächer, Grundstückseinfriedungen, Werbeanlagen, die Aufbewahrung von Müllbehältern und die Begrünung von Stellplatzanlagen. Mit Hilfe des Leitfadens zur Stadtbildgestaltung sollen diese Regelungen konkretisiert und auch auf andere Bereiche übertragen werden. Zusätzlich werden weiterführende Gestaltungsempfehlungen gegeben.

Die Regelungen beziehen sich auf die vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeteile bzw. Einfriedungen, da diese Bereiche besonders entscheidend für das Stadtbild sind.

Im Folgenden werden die relevanten gestalterischen Festsetzungen der in der Innenstadt bestehenden Bebauungspläne zusammengefasst dargestellt.

BP 188 | 1. Änd. Schnellenmarkt

Dachneigung

Die Dachneigung muss mindestens 40° betragen und darf 60° nicht überschreiten.

Material

Für die Fenster und Fassaden des Gebäudes Schnellenmarkt 18 werden als Material Holz und als Art Kastendoppelfenster festgesetzt.

BP 194 Mühlenstraße

Auch im BP 194 Mühlenstraße werden Materialien in den örtlichen Bauvorschriften für einzelne Gebäude festgesetzt.

Material Holz und Art Kastendoppelfenster. Ausnahmen können sowohl beim Material als auch bei der Art im Erdgeschoss bei Fenstern (Schaufenstern) von Einzelhandelsgeschäften zugelassen werden.

Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 11 „Innenbereich Mühlenstraße“

Dachneigung

Auf den Gebäuden sind ausschließlich geneigte Dächer zulässig, Die Dachneigung hat mindestens 25°-60° zu betragen (Garagen ausgenommen).

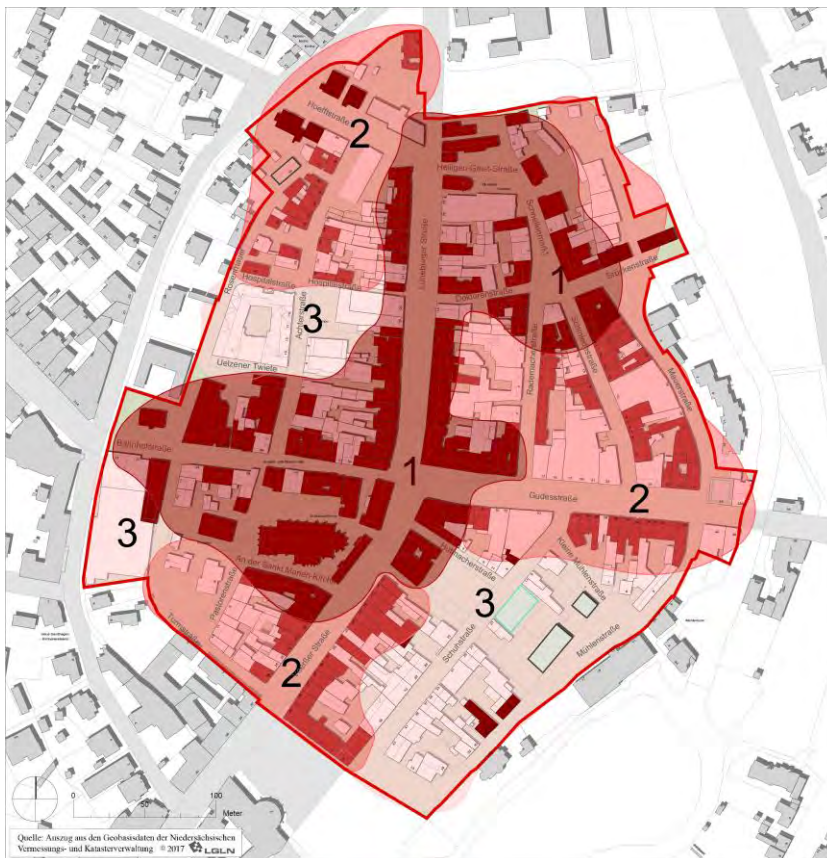
Dacheindeckung

Bei der Dacheindeckung sind Oberflächen mit Spiegelglanz oder sonstiger Art reflektierende Oberflächen unzulässig, ausgenommen sind hiervon Solaranlagen. Die Dachfarbe ist in roten, grauen und anthraziten Farbtönen, die der tradierten Farbgebung der Dacheindeckungen in der Uelzener Innenstadt entsprechen, zu halten. (Erläuterung: als rot gelten die Farbtöne, die folgenden Farben laut RAL-Farbbregister entsprechen: RAL-Nr. 2001, 2002, 3000, 3001, 3002, 3003, 3013, 3016, 8004, 8012, 8015. Als Grau bzw. Anthrazit gelten die Farbtöne, die folgenden Farben laut RAL-Farbbregister entsprechen: RAL-Nr. 7011, 7012, 7015, 7021, 7024 und 7016. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

2.2 Wahrnehmungs- und Empfindlichkeitsbereiche

Es ist entscheidend, wie sich Gebäude in den städtebaulichen Kontext einfügen und wie empfindlich das Stadtbild hier zu werten ist.

Die Innenstadt Uelzens kann in drei Empfindlichkeitsbereiche eingeteilt werden (siehe Karte 1). Empfindlichkeitsbereiche sind die Bereiche der Innenstadt, bei denen eine unterschiedlich hohe Achtsamkeit bei der Gestaltung geboten ist, wenn Gebäude oder der öffentliche Raum verändert werden sollen. Im Bereich mit hoher Empfindlichkeit sind strenge Maßstäbe an die Gestaltung von Gebäuden anzulegen, bei mittlerer Empfindlichkeit sind die Anforderungen nicht so streng und bei geringer Empfindlichkeit kann man einen weiteren Gestaltungsrahmen ausnutzen.



Karte 1: Empfindlichkeitsbereiche (rote Gebäude: Denkmäler und stadtbildprägende Gebäude)

Empfindlichkeitsbereich 1:

Die Bereiche entlang der Haupteinkaufslagen stehen im besonderen Maße im Wahrnehmungsmittelpunkt.

Insbesondere im Kreuzungsbereich Lüneburger Straße/Bahnhofstraße/Gudesstraße/Veerßer Straße befindet sich eine hohe Anzahl denkmalgeschützter und stadtbildprägender Gebäude, die es zu erhalten gilt bzw. die wiederherzustellen sind. Andere Bereiche, die im besonderen städtebaulichen Fokus stehen, sind der Bereich rund um den Schnellenmarkt und das Lüneburger Tor als nördlicher Eingang in

die Innenstadt. In diesen Bereichen befindet sich ebenfalls eine erhöhte Anzahl an denkmalgeschützten bzw. stadtbildprägenden Gebäuden.

Prägende historische Gebäude stehen besonders im Fokus und stellen dadurch ein nicht unerhebliches Identifikationspotenzial dar. Durch die überwiegend traufständige Gebäudegliederung und eine in großen Teilen gleichmäßige Höhenentwicklung wirkt der Straßenraum aufeinander abgestimmt und harmonisch. Insbesondere durch den Erhalt der Baufluchten, die Dachformen und Gebäudehöhenentwicklung wirkt der Straßenraum gestalterisch geschlossen.

Ergänzungen des Bestandes sollten hier abgestimmt auf das sensible Umfeld erfolgen und sich in Kubatur und Fassadengliederung an den kleinteiligen Parzellenstrukturen orientieren. Eine zeitgemäße Bebauung kann sich dabei in den Kontext mit der umgebenden Bebauung setzen.

Empfindlichkeitsbereich 2

Dieser Bereich umfasst insbesondere die hinteren Lagen (2. Reihe), die Blockinnenbereiche und Bereiche, in denen weniger denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäude vorhanden sind, deren Gestaltungsansprüche moderater sind. (südliche Veerßer Straße, nördliche Achterstraße, östliche Gudesstraße und angrenzende Bereiche). Die Gestaltungsfestsetzungen in diesen Bereichen können etwas lockerer gehalten werden.

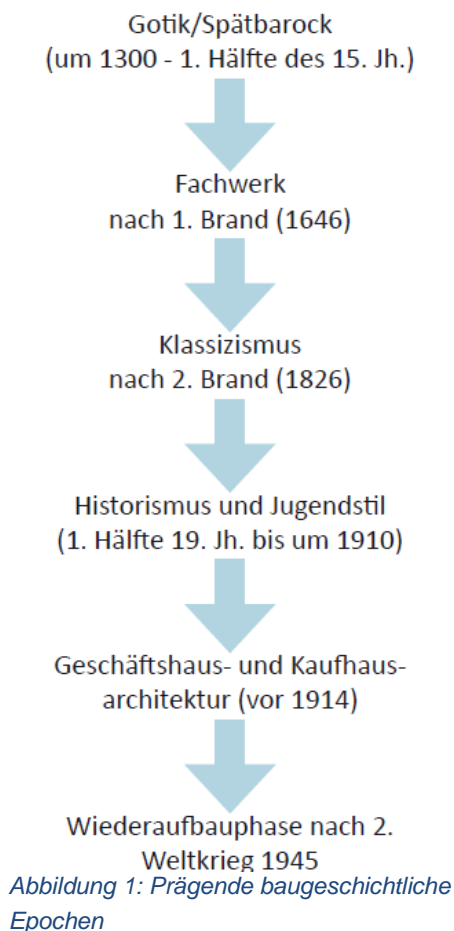
Empfindlichkeitsbereich 3

In diesen Bereichen gibt es keine denkmalgeschützten Gebäude. Hier befindet sich eine höhere Anzahl an Gebäude, die sich aufgrund ihrer Kubatur und Größe nicht in das städtebauliche Gefüge integrieren. Die Empfindlichkeit dieser Bereiche ist gering. Bei Neubauten und Umbauten sollten Elemente aus den anderen Bereichen der Innenstadt aufgegriffen werden, um den Bezug zum historischen Stadtbild wiederhervorzuheben.

2.3 Stadtbildprägende Gebäude

Das Sanierungsgebiet „Innenstadt“ Uelzen ist charakterisiert durch eine Vielzahl an historisch prägenden Gebäuden aus unterschiedlichen baugeschichtlichen Epochen. Beeinflusst wurde die Baugegeschichte Uelzens insbesondere durch drei einschlägige Ereignisse – die zwei Stadtbrände 1646 und 1826 sowie die Zerstörung im Zweiten Weltkrieg und die anschließenden Wiederaufbauphasen (s.a. Abbildung 1).

Das Gildehaus an der Veerßer Straße zeigt heute noch eine der ältesten Fassaden der Stadt. Diese entstand um 1400 vor dem 1. Brand. Zu dieser Zeit war die Stadt geprägt durch den Baustil der norddeutschen Backsteingotik. Die Propstei der Marien-Kirche dient als bauhistorisches Pendant zum Gildehaus und stammt aus einem ähnlichen Zeitalter. Auch bei der Ratsweinhandlung erkennt man noch die Ursprünge aus jener Zeit. Dieses Gebäude stellt ein gutes Beispiel für die Vermengung verschiedener Baustilarten dar. Beim ersten Brand 1646 wurde das Gebäude nur teilweise zerstört und das Obergeschoss anschließend in der zu dieser Zeit typischen Fachwerkbauweise wiederaufgebaut. Das benachbarte Vogtländersche Haus wur-



de nach dem 1. Stadtbrand in Gänze in Fachwerkbauweise errichtet. Aus dieser Zeit sind auch nur noch wenige Gebäude erhalten.

Der Einfluss des Klassizismus zeigt sich nach dem 2. Brand 1826 vor allem im nordöstlichen Teil der Stadt. Dieser Baustil ist geprägt durch symmetrisch gegliederte Fassaden und mittige Zwerchhäuser mit flach geneigtem Dreiecksgiebel. Insbesondere im Bereich des Schnellenmarktes stammen die Gebäude aus der Zeit nach 1826. Die wiederaufgebauten Gebäude sind zumeist traufständige, zweigeschossige Fachwerkbauten.

Der Einzug der Kaufhäuser in die Innenstädte um 1900 setzt neue Akzente im Stadtbild (siehe Ramelow). Diese Bauten wurden in mehrgeschossiger Massivbauweise erbaut (bis zu 5 Geschosse) und sind meist mit historischem Fassadenschmuck, teilweise mit Jugendstilelementen, versehen. Zusätzlich führte eine steigende Finanzkraft zum Bau mehrgeschossiger Bauten mit zwei Verkaufsetagen (siehe Bahnhofstraße 36).

Der Wiederaufbau in Uelzen fand nach alten Konzepten mit modernen Elementen statt. Gebäude oder Gebäudeteile wurden dem Charakter bzw. dem Gesamteindruck des Originals entsprechend rekonstruiert, ohne zu kopieren.



Abbildung 2: Beispiele für Kaufhausarchitektur: Ramelow (Bahnhofstraße 22), Veerßer Straße 1-2, Bahnhofstraße 36; Beispiel für Wiederaufbau: Veerßer Straße 24-26, Bahnhofstraße 26

Durch die verschiedenen Baustile aus unterschiedlichsten bauschichtlichen Epochen hat sich ein ganz besonderes Stadtbild ergeben, welches es zu erhalten gilt. Viele dieser prägenden Gebäude stehen unter Denkmalschutz, andere wiederum nicht. Diese Gebäude werden im Zuge der Sanierung als stadtbildprägend und dadurch besonders erhaltenswert identifiziert und sollten bei der Sanierung prioritär gefördert werden.

Städtebauliches Ziel ist es, gestalterische Leitlinien zu entwickeln, die als gemeinsames Element für neue Bauvorschriften und Umbaumaß-



Abbildung 3: Gildehaus, Propstei, Ratsweinhandlung, Vogtländersche Haus (von links nach rechts)

nahmen dienen sollen.

Generell sollte sich ein Gebäude, ob es neu gebaut oder renoviert wird, seiner Umgebung anpassen. Dabei müssen auch moderne Anforderungen, z.B. an energetische Sanierung, energieeffizientes Bauen oder Barrierefreiheit Berücksichtigung finden. Neubauten sollten dabei nicht das Alte imitieren, sondern durchaus mit zeitgemäßer Architektur- und Formsprache weiterentwickelt werden. Geschieht das angepasst an den Bestand, so kann ein spannungsreiches und unverwechselbares Stadtbild entstehen.

Für die zukünftige Entwicklung in der Innenstadt wird empfohlen, dass unverwechselbare Einheiten (stadtbildprägende Gebäudetypen) geschützt und für nachfolgende Generationen gesichert werden.

In Steckbriefen (siehe Anlage 3 zum Rahmenkonzept) und in der Arbeitskarte Bebauungsstruktur (Karte 4 des Rahmenkonzeptes) werden alle stadtbildprägenden und dadurch als besonders erhaltenswert eingestuften Gebäude, die sich im Fördergebiet befinden, dargestellt. Zusätzlich wird aufgezeigt, welche Gebäude Sanierungsbedarf oder Überprägungen aufweisen.

Bei Gebäuden, die nicht klassifiziert wurden, handelt es sich um Gebäude, die weder bedeutsam für das typische Stadtbild sind, noch Sanierungsbedarf aufweisen oder gar erheblich störend wirken. Diese Gebäude sind nicht für Maßnahmen relevant.

2.4 Gebäudetypisierung

Die Schichten der Stadtgeschichte werden in den unterschiedlichen Bereichen der Stadt deutlich. Durch das Baualter und den Baustil können verschiedene Gebäudetypen identifiziert werden, die sich in bestimmten Bereichen der Innenstadt wiederfinden (Siehe Karte 2) Insgesamt wurden 8 Gebäudetypen identifiziert, die sich jeweils nochmals in Untergruppen untergliedern lassen.

norddeutsche Backsteingotik und Spätbarock

Gebäudetyp 1 umfasst die Gebäude bzw. Gebäudeteile, die vor dem 1. Brand (1646) entstanden sind. Diese lassen sich wiederum in unterschiedliche Baustile – norddeutsche Backsteingotik und Spätbarock - untergliedern.

Fachwerkgebäude

Gebäudetyp 2 beinhaltet die Fachwerkgebäude, die nach dem 1. Brand und noch vor dem 2. Brand (ca. 1646-1826) entstanden sind.

Klassizismus

Unter **Gebäudetyp 3** werden die Fachwerk und Putzbauten zusammengefasst, die nach dem 2. Brand (1826) entstanden sind. Diese können in Fachwerkbauten, klassizistisch geprägte Gebäude, verputzte bzw. überprägte Fachwerk- und Putzbauten untergliedert werden.

Gebäudetyp 4 umfasst die Massivbauten, die nach dem 2. Brand entstanden sind. Hier können traufständige, giebelständige Klinker- oder Putzbauten, zum Teil mit Ziegel- bzw. Jugendstilornamenten unterschieden werden.

Historismus und Jugendstil

Unter **Gebäudetyp 5** werden Gebäude zusammengefasst, die der Geschäfts- und Kaufhausarchitektur von vor 1914 zugeordnet werden können.

Nebengebäude und Werkstätten, die zwischen dem 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts entstanden sind werden in **Gebäudetyp 6** zusammengefasst.

Nebengebäude und Werkstätten

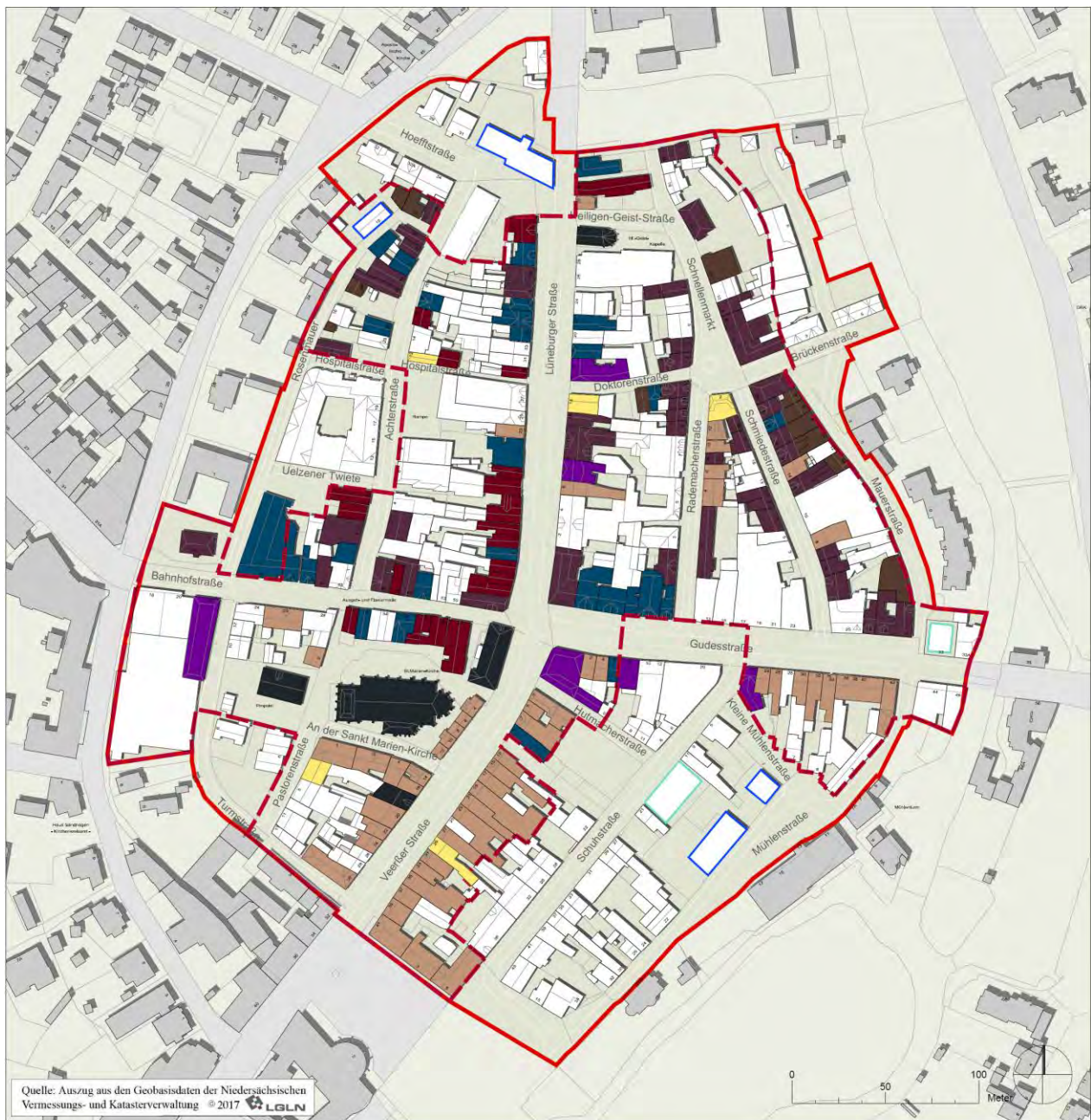
Gebäudetyp 7 umfasst Massivbauten, die nach 1920 und insbesondere zur Wiederaufbauphase ab 1945 entstanden sind.

Wiederaufbauphase

Gebäudetyp 8 zeigt wiederum, wie sich auch Neubauten bzw. Umbauten gut in den Bestand integrieren können.

Alle anderen Gebäude liegen entweder außerhalb des Fördergebietes oder weisen keine besonders typischen Gestaltungsmerkmale auf und können auch nicht der Kategorie „stadtbildprägende Gebäude“ zugeordnet werden. Handlungsempfehlungen können hier nicht pauschal gegeben werden.

Im Anhang zum Rahmenkonzept (Anlage 2) befindet sich eine Übersicht der verschiedenen Gebäudetypen mit ihren besonderen Eigenschaften und Merkmalen sowie ersten Handlungsempfehlungen. Für die Gebäude in Uelzen können nicht nur pauschal Gestaltungshinweise gegeben werden, da die Gebäude aus den verschiedenen Epochen auch unterschiedliche Gestaltungsanforderungen stellen.



- | | | | |
|--------------|--------------|------------------|-----------------------------------|
| Gebäudetyp 1 | Gebäudetyp 4 | Gebäudetyp 7 | Neubauten / Gebäude im Bau |
| Gebäudetyp 2 | Gebäudetyp 5 | Gebäudetyp 8 | Abgrenzung des Fördergebietes |
| Gebäudetyp 3 | Gebäudetyp 6 | Sonstige Gebäude | Abgrenzung des Sanierungsgebietes |

Karte 2: Gebäudetypisierung

3 Gestaltung von Gebäuden und dem Gebäudeumfeld

3.1 Parzellenstruktur/Baufluchten

Der Merianstich von 1654 zeigt bereits den heutigen Stadtgrundriss. Die vier Hauptstraßen bilden mit den zahlreichen Nebenstraßen einen übersichtlichen Straßengrundriss. Die Häuser wurden damals schon stringent entlang der Straße erbaut. Diese Straßenrandbebauung ist auch heute noch ein sehr typisches Merkmal der Innenstadt. Auch zwischen den Gebäuden befinden sich nur selten Lücken.

Durch Baulücken oder unzureichende Blockrandbebauung wird der Eindruck einer geschlossenen Blockrandbebauung an einigen Stellen heute jedoch unterbrochen (siehe auch Karte 4 im Rahmenkonzept - Arbeitskarte Bebauungsstruktur).



Abbildung 4: Merianstich 1654 (links) Schwarzplan 2017 (rechts)



Abbildung 5: Beispiele für unzureichende Blockrandbebauung

Empfehlungen zur Parzellenstruktur/Baufluchten:

Die harmonische Wirkung des Straßenraumes und der Charakter der Innenstadt beruhen wesentlich auf der überwiegend geschlossenen Straßenrand- bzw. Blockrandbebauung. Diese Strukturen sollten unbedingt erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Das heißt auch, dass möglichst keine grundstücksübergreifende, über mehrere Parzellen reichenden Gebäude entwickelt werden.

Die charakteristische Parzellenstruktur sollte erhalten bzw. herausgearbeitet und vorhandene Grundrisse berücksichtigt werden. Bei Neubauten ist darauf zu achten, dass die Maßstäblichkeit bewahrt wird.

Sollten grundstücksübergreifende Maßnahmen im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen erforderlich sein, so sind die Baukörper ggf. durch entsprechende Einschnitte im Baukörper (Zäsuren) zu gliedern. Zum Beispiel durch einen Zwischenbau, so dass optisch zwei Einzelgebäude wahrgenommen werden, ggf. kann auch ein Zwerchgiebel als gliederndes Element aus dem Bestand aufgegriffen werden (s.a. Abbildung 6). Auch durch Trauf- und Firstlinien, die mit leichten Versprüngen zwischen den Hausstellen ausgebildet werden, wird die historische Kleinteiligkeit erhalten und einer Monotonie im Straßenbild entgegengewirkt.

Gebäudevor- oder -rücksprünge können helfen, Baukörper zu gliedern. Nach Möglichkeit sollen solche Elemente aber nicht willkürlich als gestalterisches Mittel eingesetzt werden, sondern auch besondere Nutzungen, wie Eingangsbereiche, Treppenhäuser, Gebäudeecken oder die Betonung sonstiger prägnanter Bereiche im Straßenraum widerspiegeln. Vorrangiges Ziel soll es sein, die Straßenfluchten zu betonen. Balkone tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität in innerstädtischen Wohnungen bei. Sie sind aber auch Fassadenelemente, die direkt an den öffentlichen Raum angrenzend als Fremdkörper wirken können. Balkone sollten daher an geeigneter Gebäudeseite angeordnet und gestalterisch auf die Gesamtfassade abgestimmt sein.

Durch Abbruch und Neubebauung bzw. durch Sanierung und Aufstockung der Gebäude kann das allgemeine Straßenbild und die Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Straßen aufgewertet werden. Gleichzeitig können durch die Aufstockung der Gebäude zusätzliche Wohnungen und Büroräume in zentraler Lage geschaffen werden.



Abbildung 6: Beispiel für Gliederung von grundstücksübergreifenden Maßnahmen.



Abbildung 7: Beispiele für Blockrandschließung

3.2 Baukörper – Hausformen, Maßstab und Proportion

Die Baukörpergestaltung in der Uelzener Innenstadt ist vielfältig, geprägt durch verschiedene Baustilepochen. Überwiegend wurden die Gebäude in Fachwerkbauweise errichtet. Je nach Epoche wurden jedoch unterschiedliche Baustoffe verwendet. So sind Gebäude in Fachwerkbauweise, Backsteingebäude und auch Putzbauten in unterschiedlichen Ausprägungen zu finden.

Nach dem zweiten Brand 1826 wurden die Gebäude zunehmend auch höher und städtischer. Der Dachraum wurde mit der Zeit vermehrt genutzt und zur Belichtung wurden Gauben ergänzt. Zur Gliederung der langen Fassaden und Unterbrechung der großen, ruhigen Dachflächen sind die Straßenfassaden zudem häufig mit Zwerchhäusern versehen worden.

Insgesamt werden nur wenige Gebäudegrundformen und bekannte wiederkehrende Gestaltungselemente verwendet, die kombiniert werden und immer wieder variieren.

Der Einfluss der Gebäudekubatur und die Gliederung der Baumasse auf das Stadtbild sind besonders prägend.



Abbildung 8: Zweigeschossig, trauf- oder giebelständig mit Satteldach; ein- bis zweigeschossig mit Zwerchhaus, traufständig; zweigeschossig mit Walmdach

Die Gebäudestellung sollte sich entsprechend der Nachbarbebauung anpassen – in einigen Bereichen der Innenstadt überwiegen traufständige Gebäude (Veerßer Straße), in anderen wiederum giebelständige Baukörper (Südlicher Teil der Lüneburger Straße).

3.2.1 Geschossigkeit

Die Innenstadt ist durch eine städtische Bebauung geprägt. Vorherrschend ist eine zwei- bis viergeschossige Bebauung.

Im südlichen Teil der Lüneburger Straße prägen drei- bis viergeschossige giebelständige Fachwerkbauten den Straßenraum. Aufgrund des großzügigen, teils schon platzartigen Straßenraums ist eine höhere Bebauung in diesem Bereich durchaus angebracht und weiterhin erstrebenswert.

Im Bereich des Schnellenmarktes überwiegen zwei- bis dreigeschossige traufständige Gebäude, überwiegend mit Zwerchhäusern. Aufgrund des teils schon dörflichen Charakters in diesem Bereich, sollte hier auch weiterhin eine niedrigere bis mittlere Geschossigkeit (zwei- bis dreigeschossig) angestrebt werden.

In der Bahnhofstraße bestimmen zwei- bis dreigeschossige trauf- sowie giebelständige Gebäude den Straßenraum. Im vergleichsweise schmalen Straßenraum wirkt die Bebauung hier immer noch maßstabsgerecht und passend.

In der Veerßer Straße sind überwiegend drei- bis viergeschossige traufständige Gebäude zu finden. Auch hier ist der Straßenraum großzügig bemessen und eine höhere Bebauung angemessen.

Insbesondere an repräsentativen Eingangs- bzw. Kreuzungsbereichen befinden sich auch viergeschossige Geschäftshäuser. Eine Bebauung, die über vier Geschosse hinausgeht, sollte sich auch weiterhin nur an repräsentativen, besonderen Orten in der Innenstadt wiederfinden.

3.2.2 Proportionen

Bei der Auswertung der Fassadenabwicklung lässt sich feststellen, dass die Gebäude meist liegende Proportionen der Erdgeschosszonen (Verhältnis im Schnitt ca. 1:3) aufweisen. Meist werden diese zusätzlich durch Zierelemente gegliedert. Vertikal ausgerichtete Proportionen sind die Ausnahme (z.B. bei Kaufhausarchitektur).

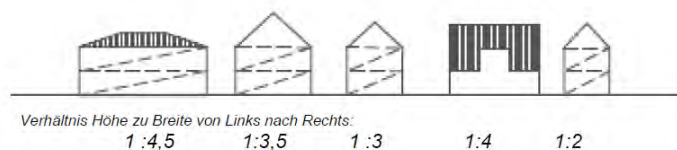


Abbildung 9: Gebäudeproportionen

Empfehlungen zum Baukörper:

Bei Erneuerungsmaßnahmen oder Neubebauung ist darauf zu achten, dass sich die Gebäude ihrer Umgebung und besonders der Nachbarbebauung anpassen, damit ein stimmiges Gesamtbild entstehen kann. Dies gilt sowohl für Proportionen, als auch für die Firstrichtung und den Abstand zur Straße. Auch die Gebäudehöhen sollen sich grundsätzlich an dem Nachbarbestand orientieren. Es ist sowohl eine Über- als auch eine Unterschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Geschosszahl bei Neubauten bzw. Aufstockungen zu vermeiden. Entlang der Hauptachsen (Gudestraße, Bahnhofstraße, Lüneburger Straße und Veerßer Straße) und an besonderen Punkten in der Innenstadt, wie am Herzogenplatz oder bei der St. Marien-Kirche, ist eine höhere Bebauung möglich. In den hinteren, ruhigeren Bereichen sollte die Gebäudehöhe auf zwei bis drei Geschosse beschränkt werden, wobei drei Geschosse in ihrer Höhe begrenzt werden bzw. Staffelgeschosse nicht möglich sein sollten. (s.a. Rahmenkonzept, Karte 5: Rahmenkonzept Gebäude)

3.3 Gebäudegestaltung

Ein Straßenbild wird wesentlich vom Erscheinungsbild der Fassaden geprägt. Historisch gab es in der Regel eine klare Gliederung von Sockel, Wand und Dach und auch die Größe von Öffnungen war konstruktiv begrenzt. Heute sind die gestalterischen Möglichkeiten durch vielfältige Konstruktionsmöglichkeiten und Materialien größer. Dies hat zur Folge, dass die historischen Strukturen der Fassaden oftmals überformt wurden. Bauunterhaltung und Flächengestaltung werden oft unter dem Aspekt der reinen Zweckmäßigkeit betrieben.

Eine ansprechende Gebäudegestaltung setzt aber auch einen gewissen Gestaltungsanspruch voraus, d.h. sie erfordert eine Abwägung zwischen Privatheit und Selbstverwirklichung und der Wertschätzung des baulichen und historischen Umfeldes.

Auch mit der Verwendung moderner Baumaterialien und unter Berücksichtigung heutiger Nutzungsansprüche lassen sich gute Gestaltungsergebnisse erzielen, sofern Rücksicht auf die bestehenden Gebäudestrukturen und Proportionen genommen wird.

Die Fassade wird auch als das Gesicht des Hauses bezeichnet. Eine ausgewogene, harmonische und häufig auch symmetrische Gestaltung ist deshalb von Vorteil. Dabei wirkt zwar jede Fassade für sich, aber auch die Abfolge von Fassaden, die Reihung gleichartiger oder individueller Häuser spielt eine Rolle.

Die Größenverhältnisse der Fassaden zueinander, Traufhöhen und Gebäudebreiten und besonders das Verhältnis von Öffnungsfläche zu Wandfläche können einen Straßenraum individuell prägen.

Gegenüber dem Gildehaus entstand in den 1990er Jahren ein Neubau der Bezug zum Gildehaus nimmt. Der Neubau nimmt in diesem Fall die gotischen Elemente wieder auf. Dies wird durch die Betonung der Vertikalen und dem Einsetzen von Ziegelornamentik deutlich.



Abbildung 10: Gildehaus und gegenüberliegender Neubau

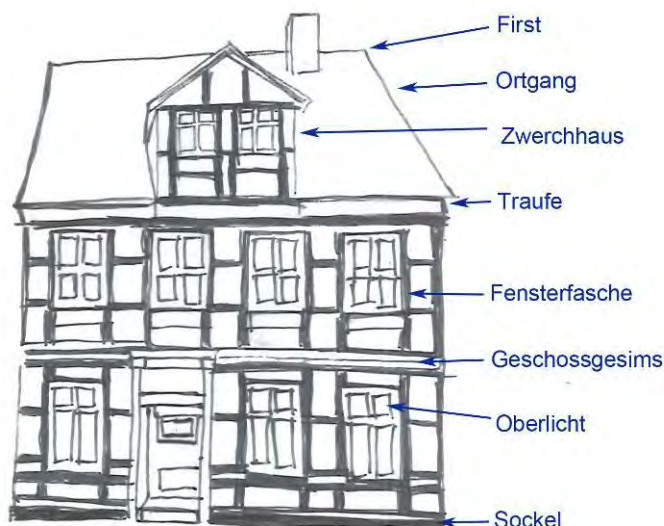


Abbildung 11: Beispielhafte Gliederungselemente einer Fassade

3.3.1 Fassadenstruktur und -gliederung

Die Öffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente in der Fassade. Sie dienen zwar in erster Linie der Belichtung und Belüftung, aber erst durch sie bekommt die Fassade ihr Gesicht. Sie können deshalb nicht willkürlich an jeder beliebigen Stelle sitzen und auch nicht beliebig groß oder klein sein.

Bei der Reihung von Fenstern spielen Achsen, Raster und Symmetrien eine ganz wesentliche Rolle. Bei den älteren Gebäuden sind die Fenster oft symmetrisch in der Giebelfassade angeordnet. Auch bei Neubauten sollte hierauf Wert gelegt werden.

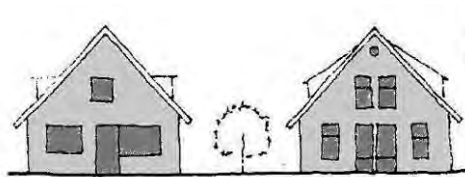


Abbildung 12: Anordnung von Fenstern in der Fassade (links: negativ)

Das klassische Fenster weist Hochkantformate auf, die eine Breite von 1,25 m nur selten überschreiten. Der vorherrschende Fenstertypus ist meist ein vierflügeliges, nach außen öffnendes Blendrahmenfenster mit Mittelkämpfer oder Kämpfer¹ auf 2/3 oder 3/4 der Höhe. Bei den historischen Gebäuden in Uelzen ist eine Sprossengliederung der Fenster üblich. Die Sprossen zwischen den Scheiben dienten nicht nur als gliederndes Element, sie ermöglichten damals auch die Herstellung größerer Fensteröffnungen. Große Fensterscheiben waren früher schwierig herzustellen und teuer. So gehörten durch Sprossen gegliederte Fenster bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts zu einem stimmigen Gesamtbild dazu. In den Obergeschossen in der Innenstadt Uelzens sind die Formate der Fensteröffnungen weitestgehend beibehalten worden. Oftmals ist die klassische Teilung der Fenster durch den Einbau moderner Fenster jedoch entfallen oder durch unpassendes Material und die untypischen Art der Sprossen überformt (siehe Abbildung 14).

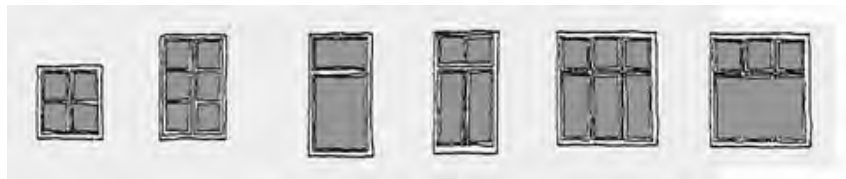


Abbildung 13: Beispiele für traditionelle Fensterformate

¹ Kämpfer bezeichnet die waagerechte Unterteilung eines Fensters entweder aus Holz oder aus Stein. Ein Mittelkämpfer unterteilt das Fenster mittig.



Abbildung 14: Beispiele für unterschiedliche Arten von Sprossenfenstern in Uelzen (hier Achterstraße)

Neben der Größe und der Art der Fensteröffnungen ist auch die Stellung der Öffnungen zueinander bedeutend. Mehrere kleine Fenster sind für das Erscheinungsbild besser als wenige große Fensteröffnungen. Bei der Reihung von Fenstern spielen Achsen, Raster und Symmetrien eine ganz wesentliche Rolle.

Materialwechsel zwischen den Geschossen waren historisch gesehen nicht üblich. Dazu kam es meist nachträglich durch Giebelbekleidungen, Schaufenster- oder Fassadenneuerungen. Dabei wurde häufig auf die beschriebenen Gliederungselemente keine Rücksicht genommen, wodurch die Proportionen einiger Fassaden deutlich gestört wurden. Auch das Verhältnis von Öffnungsflächen zu Wandflächen ist in der Innenstadt auf Grund der nachträglich eingebauten Schaufenster zum Teil unausgeglichen. Die Erdgeschosse wirken dadurch meist abgekoppelt von den Obergeschossen. Oftmals wirkt das Obergeschoss durch fehlende Wandflächen optisch schwebend.

In Uelzen finden sich die auffälligsten Eingriffe im Bereich der Erdgeschosse. Hier wurden zu Gunsten breiter Schaufensterfronten erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen, durch die die überkommenen Gliederungselemente überformt wurden. Großzügige Schaufensterflächen in Erdgeschossen lassen sich aber durchaus realisieren, ohne den Gestaltungsbezug zu den oberen Geschossen zu zerstören. Dabei ist auch der Einsatz von Glas und modernen Baustoffen grundsätzlich möglich. Sofern sie mit Augenmaß verwendet werden und die material- und konstruktionsbedingten Strukturen des Gebäudes respektieren, können moderne Materialien beispielsweise dazu dienen, die historische Bausubstanz hervorzuheben und zu betonen.



Abbildung 15: Beispiel für schwebendes Obergeschoss

Ein besonderes Augenmerk sollte auch auf die Eingangssituation eines Gebäudes gelegt werden. Sie bildet das Zwischenglied zwischen öffentlichen und privaten Bereich und sollte entsprechend einladend gestaltet sein. In Uelzen sind nur noch wenige der historischen Türen und Portale erhalten. Insbesondere in den Einkaufslagen wurden die historischen Eingangsbereiche durch Glastüren ersetzt.



Abbildung 16: Beispiele für historische Türen in Uelzen

Empfehlungen zu Gliederung und Öffnungsformaten (Fenstern)

Es sollten stehende Fensterformate verwendet werden. Dabei ist in Bezug auf die Gesamtfassade auf eine maßstäbliche Größe des einzelnen Fensters zu achten und das Fenster soll bündig in der Fassade liegen. Die Abstände zwischen den Fenstern sollten dabei in der Regel schmäler sein als die Breite des Fensters selbst.

Auch bei Neubauten sollte auf eine symmetrische Anordnung der Fenster geachtet werden.

Der Ersatz von Sprossenfenstern ist durch die energetischen Erfordernisse nicht immer einfach. Die Glasstärke von Isolierglasscheiben erfordert meist größere Holzquerschnitte und entsprechend breitere Sprossen. Wenn der Sprossenanteil zu groß wird und die Sprossen optisch ein Übergewicht bekommen ist auch in diesem Fall ein weniger an Gliederung oft mehr.

Sprossenfenster sollten deshalb in Altbauten nach Möglichkeit immer erhalten werden. Sie können zur Verbesserung der Wärmedämmung durch zusätzliche Vorsatzfenster von innen als Kastenfenster ausgebaut werden.

Als Kompromiss zur echten Sprosse bietet sich auch die „Wiener Sprosse“ an. Diese vermitteln den optischen Eindruck, dass es sich um einzelne Glasscheiben handelt.

Unbedingt zu vermeiden sind allerdings die umgangssprachlich „Sprossen in Aspik“ genannten, zwischen den Scheiben eingelegten Sprossen. Sie mögen zwar reinigungstechnisch sehr praktisch sein, wirken jedoch wegen des fehlenden Schattenwurfes immer unecht und haben mit der Formgebung herkömmlicher Fenster nichts gemein.

Wichtiger noch als eine Sprosseneinteilung ist die Proportion des Fensters. Auch beim Einbau neuer Fenster mit Isolierverglasung sollte auf eine Gliederung der Fenster nicht verzichtet werden. Mehrflügelige Fenster sollten nicht durch einflügelige ersetzt werden.

Als Material sollte bei neuen Fenstern möglichst wieder Holz verwendet werden. Es ist ein dauerhaftes Baumaterial und lässt sich gut instandsetzen. Beim Einbau neuer Fenster in Fachwerkfassaden ist darauf zu achten, dass die natürlich vorgegebene Gliederung der Fassade durch Ständer und Riegel nicht zerstört wird. Die Fenster müssen innerhalb der Ständer liegen, die die Fassade gliedern.

Fenster sollen deckend in einer mit der Fassade abgestimmten Farbigkeit gestrichen werden. In nicht beschatteten Süd- und Westlagen ist eine helle bis alt-weiße Farbigkeit zu empfehlen, um das Holz der Fenster durch die Sonneneinstrahlung nicht unnötig aufzuheizen.

Noch vorhandene historische Türen und Portale sind unbedingt zu erhalten. Dort, wo neue Türen eingesetzt werden, sollte sich ihre Formensprache und Gliederung an den alten Vorbildern orientieren. Leichtmetall- oder Kunststofftüren sind nicht geeignet und sollten möglichst ausgetauscht werden, um ein harmonisches Erscheinungsbild der Fassade wiederherzustellen.



Abbildung 17: Beispiel für Sprossen in Aspik (eigenes Bild) und Wiener Sprossen (online unter: wikipedia.org/wiki/Wiener_Sprosse)

Auf den folgenden Seiten werden Korrekturen für einige Fassadenproportionen skizziert. Dadurch soll verdeutlicht werden, welche Auswirkungen verschiedene Gestaltungen auf die Fassadenstrukturen haben kann.

Es handelt sich lediglich um skizzenhafte Darstellungen, die keine Grundrissüberlegungen beinhalten. Sie ersetzen demgemäß auch keine ausführliche Entwurfsplanung, sondern sollen nur Anregungen geben, die Gebäude auch einmal mit anderen Augen zu betrachten.



Abbildung 18: Wirkung von Sprossenfenstern in Fachwerk



Abbildung 19: Wirkung von Sprossenfenstern in Fachwerk



Abbildung 20: Beispiel Gebäude Lüneburger Straße Ost, Rückbau der überformten Erdgeschosszone; Ersatz der Erdgeschossfenster durch angepasste Formate und Ersatz der unangepassten Materialien im EG, um Bezug zu Obergeschossen wiederherzustellen; Werbung zurückhaltender gestalten, als Einzelbuchstaben auf Fassade



Abbildung 21: Beispiel Gebäude Bahnhofstraße: prägnante Lage in der Fußgängerzone, Ersatz der Fenster durch angepasste Formate mit Sprossengliederung, Rückbau der überformten Erdgeschosszone, Bezug zu historischen OG wiederherstellen, barrierefreien Zugang ohne Rampe herstellen



Abbildung 22: Beispiel Gebäude Lüneburger Straße Ost, Ersatz des unpassenden schwarzen Klinkers durch Putz, Ersatz der Erdgeschossfenster durch angepasste Formate und Ersatz der unangepassten Materialien im EG, um Bezug zu Obergeschossen wiederherzustellen



Abbildung 23: Beispiel für eine moderne Schaufenstersanierung aus Bremervörde.

Das überformte Erdgeschoss wurde nicht rekonstruiert, sondern modern gestaltet. Der von der Substanz noch gut erhaltene Giebel wurde hingegen detailgetreu saniert. Ein gelungenes Beispiel für das Zusammenspiel von Alt und Neu.

3.3.2 Fassadenmaterial und -farbe

Grundsätzlich ist in Uelzen zunächst zwischen Fachwerk- und Massiv-/Putzbauten zu unterscheiden.

Fassadenfarbe

Klinker:



Fachwerkausfuchung:



Putzfassade:



Abbildung 24: Typische Fassadenfarben in Uelzen

Es gibt regional unterschiedliche Fachwerkstile und Ausprägungen, wobei das Prinzip grundsätzlich ähnlich ist. Das vertikale Ständerwerk und horizontale Hölzer bilden das tragende Gerüst. Fachwerkhäuser waren meist fachwerksichtig, jedoch überwiegend monochrom in einer Putz- oder Steinfarbe (grau, ocker, beige, lindgrün, liches umbra, altweiß) gestrichen. Die einzelnen Zwischenräume werden je nach Region unterschiedlich verfüllt. In Uelzen wurden die Gefache der Haupthäuser überwiegend mit Klinker verfüllt. Die farbliche Gestaltung ist abwechslungsreich – von Rot-, Gelb-, Beige, Blau- und Grautönen ist alles vorhanden.

Durch die Fachwerkstruktur ergibt sich bereits eine konstruktiv bedingte, lebendig wirkende Gliederung der Fassaden, in die sich die Öffnungen in das Holzständerwerk einzufügen hatten. Durch die sichtbaren Schwellen und Deckenbalken wird auch die Horizontale betont. Diese Vorgaben gibt es bei Massiv- bzw. Putzbauten nicht.

Die Massiv- und Putzbauten in Uelzen stammen überwiegend aus der Wiederaufbauphase oder aus der Zeit um 1910. Klinkerbauten sind eher die Ausnahme. Farblich sind die Putzfassaden eher zurückhaltend in Beige-, Grün- oder Grautönen gestaltet und Klinkerfassaden sind üblicherweise in Rot ausgeführt.



Abbildung 25: Sollte vermieden werden - andersfarbiger Verblender, Kunststofffassade, sehr grelle Farben

Zum Teil wurden in der Innenstadt unterschiedliche Materialien bei Erd- und Obergeschossen genutzt bzw. die Erdgeschosse im Nachhinein z.B. mit Fliesen verblendet. Dies führt nicht nur zu einer unharmonischen Gebäudegestalt, sondern auch zu negativen Auswirkungen auf das Stadtbild. Gleiches gilt auch für die Verwendung greller, untypischer Farben (s.a. Abbildung 25).

Empfehlungen zu Material und Farbe:

Generell sollte gelten, dass regionaltypisches Material und regionaltypische Farben verwendet werden.

- Klinker in roten bis rotbraunen Tönen
- Fachwerk mit Ziegelausfachung (rot-rotbraun, bordeaux rot, rosa, beige, ocker, hellbraun, hellblau, grün, grau und weiß)
- Fachwerk mit verputzter Ausfachung (Farben s.o.)
- Putzbauten in hellen, gedeckten Farben (cremeweiß, grau, grün, beige)

Zur Ermittlung der genauen historischen Farbigkeit sollte zumindest bei Baudenkmalen eine Befunduntersuchung im Rahmen der Modernisierungsvoruntersuchungen erfolgen.

Andersfarbige Verblender, wie z.B. weißer oder grauer Klinker oder vorgehängte Kunststofffassaden wirken störend auf das Stadtbild und sollten vermieden werden. Bei der Farbgestaltung ist auch darauf zu achten, dass nicht zu viele unterschiedliche Farbtöne Verwendung finden und ggf. auch die Farbigkeit der Nachbarfassade berücksichtigt wird. Nur für untergeordnete Bauteile sollten andere Materialien und Farben zulässig sein.

Grundsätzlich sollte man immer auf die „Echtheit“ des Materials achten. Materialimitationen, wie z.B. Fachwerkbalken aus Beton, Materialien, die keine Alterungsprozesse sichtbar machen oder unnatürliche Farbgebung wie blaue Dachpfannen sind nicht authentisch und meist unangemessen (s.a. Abbildung 25).

3.4 Dachgestaltung

3.4.1 Dachformen, Dachneigung und Dachdeckung

Die Dachlandschaft in Uelzen ist vorwiegend geprägt durch geneigte Dächer in roten bis rotbraunen Farbtönen. In den Blockinnenbereichen finden sich auch Flachdächer und anthrazitfarbene Dacheindeckungen.



Abbildung 26: Dachlandschaft in Uelzen

Das Satteldach mit und ohne Zwerchhaus ist die am häufigsten verbreitete Dachform in der Innenstadt. Dabei handelt es sich um eine zeitlose Konstruktion, die sich bewährt hat. Vereinzelt findet man auch Walm- und Krüppelwalmdächer. Die Dachneigungen sind relativ einheitlich und liegen zwischen 35 und 45 Grad. Flachdächer wirken dazwischen meist unangemessen und störend.

Die Dächer sind traditionell mit naturroten Tonziegeln eingedeckt. Sie sind meist kleinformatig und bewirken auf großen, ruhigen Dachflächen durch ihren Schattenwurf besondere Strukturen.

Empfehlungen zu Dächern:

Die Hauptgebäude sollten mit geeigneten Dächern errichtet werden. Die Dachformen sollten sich auf Satteldächer, Satteldächer mit Zwerchhaus oder Walmdach beschränken. Bei geplanten abweichenden Dachformen sollte besonders geprüft werden, ob sie sich gut in das städtebauliche Gesamtbild einfügen. Flachdächer sollten jedoch auf Hauptgebäuden nicht zulässig sein.

Bei der Verwendung von Tonziegeln (Hohlpfannen oder Hohlfalzpfannen im Normalformat) und Betondachsteinen sollten nur nicht glänzende, unglasierte Oberflächen in den Farben Rot bis Rotbraun und Grau/Anthrazit zulässig sein. Insbesondere hochglänzende, glasierte Ziegel haben oft eine negative Fernwirkung, die vermieden werden sollte.



Abbildung 27: Positiv-Beispiele (Hohlpfannen/Hohlfalzpfannen)



Abbildung 28: Negativ-Beispiele

3.4.2 Dachaufbauten

Die traditionelle Bauweise in Uelzen ist geprägt durch überwiegend ruhige, weitestgehend ungestörte Dachflächen. Die Dachräume wurden ursprünglich nur zu Lagerungszwecken genutzt – eine gute Belichtung war nicht notwendig.

Im Laufe der Zeit wurden die Dachräume zunehmend zu Wohnzwecken ausgebaut. Die hierfür benötigte Belichtung machte Eingriffe in die Dachflächen nötig.

Die klassizistisch geprägten Gebäude mit Zwerchhaus weisen bereits einen nutzbaren Dachboden auf. Dennoch wurden auch hier Gauben ergänzt und die ursprüngliche Dachform überformt.

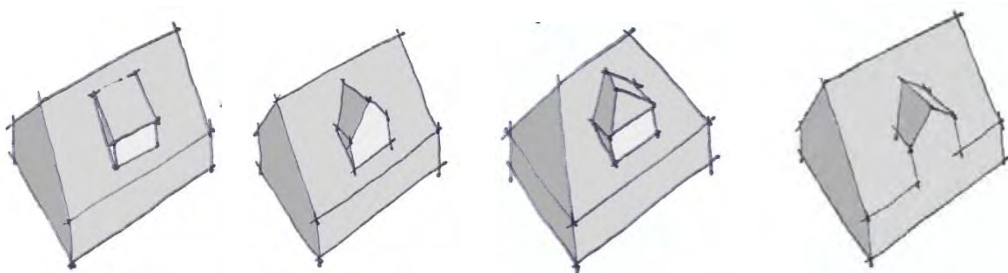


Abbildung 29: Dachgauben (Schleppegaupe, Giebelgaupe, Walmgaupe, Zwerchhaus)

Neben Schleppegauben findet man in Uelzen auch Gauben, die mit einem Giebeldach versehen sind (Giebelgaupe). Walmgauben sind eher untypisch und kommen in Uelzen kaum vor.

Durch Dachflächenfenster können Dachböden kostengünstig belichtet werden. Trotz geringer Aufbauhöhe stören sie jedoch ebenfalls den ruhigen Charakter eines Daches und sollten sparsam eingesetzt werden.



Abbildung 30: 1. Proportion der Gauben stimmt mit Proportionen des Gebäudes nicht überein 2. Gauben überprägen Dach

Empfehlungen zu Dachaufbauten:

Dachflächenfenster oder auch Dachgauben sollten besonders in den von der Straße einsehbaren Bereichen nur sparsam Verwendung finden und möglichst regelmäßig auf dem Dach angeordnet werden. Dabei sollte stets auch ein Bezug zu den darunterliegenden Fenster- und Türöffnungen bestehen. Eine willkürliche Anordnung bringt Unruhe in das Gesamterscheinungsbild. Die Summe der Dachgauben und -fenster sollte nicht mehr als ein Drittel der Gesamtlänge eines Daches ausmachen. Dabei sollten sie auch immer ausreichend Abstand zu Traufe, First und Ortgang (mind. drei Dachpfannenreihen) halten, um die ursprüngliche Dachform erkennbar zu lassen. Dachgauben sollen von den freien Giebeln mindestens 1,0 m entfernt bleiben.

Auch bei technischen Aufbauten sollten die Störungen der ruhigen Dachflächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Den Straßenraum prägende Dachflächen sollten von technischen Aufbauten gänzlich freigehalten werden.

Solaranlagen sind ein wichtiger und zeitgemäßer Beitrag zur Versorgung der Haushalte mit regenerativer Energie. Die gestalterische Einbindung dieser Solaranlagen ist allerdings meist problematisch, da die technisch bedingt glatte und glänzende schwarze Oberfläche besonders auf roten Ziegeldächern auffällt. Zu prüfen ist deshalb, ob sich Solaranlagen auch in die Dachflächen von Nebengebäuden oder in von der Straße nicht sichtbaren Dachflächen integrieren lassen. Auch Satellitenschüsseln und andere technische Anlagen sollten möglichst auf der straßenabgewandten Seite untergebracht werden, damit das straßenseitige Bild nicht beeinträchtigt wird. Sobald es sich um Denkmäler handelt oder Auswirkungen auf Denkmäler im direkten Umfeld entstehen können, ist eine Absprache mit der Denkmalbehörde notwendig.

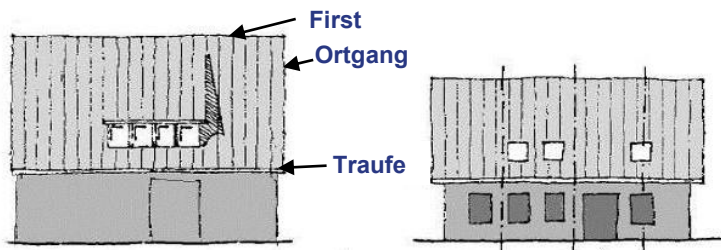


Abbildung 31: Dachflächenfenster oder auch Dachgauben sollten möglichst regelmäßig auf dem Dach angeordnet werden und immer auch einen Bezug zu den darunterliegenden Fenster- und Türöffnungen haben. Eine willkürliche Anordnung bringt Unruhe in das Gesamterscheinungsbild.

3.5 Gebäudeumfeld – Ausstattungselemente und Begrünung

Das Gebäudeumfeld wird durch viele Facetten geprägt. Zunächst definieren die Gebäude durch ihre Stellung und Höhe die Raumkanten des Straßenraumes. In Uelzen ist der Gestaltungsspielraum durch die fast durchgängige Straßenrandbebauung jedoch sehr gering. Dennoch ist auch hier eine Gestaltung und Begrünung des Gebäudeumfeldes möglich. Kleinere und größere Flächen lassen sich durch Fassadenberankung, Pflanzstreifen entlang der Gebäude oder bei den Zufahrten begrünen. Dies bietet sich vor allem abseits der Hauptachsen, z.B. in der Achterstraße an.

Grundsätzlich prägen alle Bestandteile eines Gebäudes, auch die Ausstattungselemente wie Briefkästen, Beleuchtungselemente, Pflanzgefäße, Geländer, Schirme, Vordächer und Markisen das Stadtbild. Augenmaß ist also auch bei der Verwendung von Ausstattungselementen gefordert.



Abbildung 32: Ausstattungselemente

Vordächer und Markisen waren an historischen Gebäuden ursprünglich nicht vorhanden. In der Innenstadt von Uelzen findet man jedoch eine Fülle an verschiedenen Arten an Vordächern und Markisen an historischen Gebäuden. Vordächer sind eine moderne Errungenschaft und entstanden meist erst im Zusammenhang mit der Schaffung großflächiger Schaufenster. Besonders störend wirken sie, wenn sie weit auskragen und über mehrere Gebäudeteile verlaufen. Dies löst die Erdgeschosszone optisch vom Obergeschoss ab und stört den Einzelcharakter des Gebäudekörpers.



Abbildung 33: Beispiele für die Vielfalt und Störwirkung von Vordächern und Markisen (links unten); Positive Beispiele für Markisen/Vordächern mit Bezug zur Fassadengliederung (rechts unten/oben)

Bei Markisen wirken nicht nur die Farbe und Größe auf den Stadtraum, sondern auch die Lage am Gebäude. Wenn Markisen auf unterschiedlichen Höhen angebracht werden, wirkt das Gebäude unharmonisch.

Empfehlungen zur Gestaltung des Gebäudeumfeldes:

Insgesamt sollte auf eine sparsame Verwendung von Ausstattungselementen geachtet werden. Einzelne ausgesuchte Elemente können eine Fassade abrunden und betonen. Ein Zuviel an dekorativen Elementen kann wiederum gegenteiliges bewirken und die Wirkung der Gebäude und Stadträume negativ beeinträchtigen. Grundsätzlich sollten auch Ausstattungselemente die Zeit ihrer Entstehung widerspiegeln. Schön wäre es, wenn es eine Abstimmung unterschiedlicher Nutzer bzw. Geschäftstreibenden hinsichtlich, Materialien, Formen und Proportionen geben würde.

Besonders empfehlenswert und auch kurzfristig umzusetzen ist die Begrünung des Umfeldes, z.B. durch Fassadenberankung, Pflanzkübel oder Pflanzstreifen entlang der Gebäude.

Auf fest installierte Vordächer und Markisen sollte möglichst verzichtet werden. Sollte ein Sonnen- bzw. Regenschutz notwendig werden, so ist er als möglichst leichte Konstruktion und mit deutlichem Bezug zur bestehenden Fassadengliederung herzustellen. Eine Absprache und Abstimmung mit den Nachbarn sollte angeregt werden.

4 Werbeanlagen

Werbung ist in Einzelhandelslagen unverzichtbar. Sie gehört aber auch zu den Elementen, die eine Gebäudefassade und den Straßenraum maßgeblich beeinträchtigen können. Dabei prägt nicht nur die einzelne Werbetafel, sondern insbesondere die Summe der Werbeanlagen den Straßenraum. Werbung beeinflusst sich also auch gegenseitig und kann zum Verlust der beabsichtigten Werbewirkung führen.



Abbildung 34: Negative Beispiele für Werbeanlagen (Zu viele Aufsteller mitten im Weg, zu grelle Farben, nicht im Verhältnis zur Fassade)

Vor allem in der Bahnhofstraße wirkt die Fülle an Werbeanlagen negativ auf den öffentlichen Raum und überprägt zum Teil in erheblichen Maße die historischen Gebäudestrukturen. Insbesondere auch die Werbeaufsteller in der Fußgängerzone haben eine Störwirkung und grenzen den öffentlichen Raum zusehends ein. Zudem ist die Farbwahl oftmals nicht an das Gebäude und die Nachbargebäude angepasst und beeinflusst das Stadtbild negativ.



Abbildung 35: Positive Beispiele für Werbeanlagen (Einzelbuchstaben, historisierende, zurückhaltende Werbung)

Empfehlungen zu Werbeanlagen:

Werbung sollte hinsichtlich der Materialverwendung, der Größe und auch der Ausrichtung immer einen Bezug zur Fassade haben. Bewährt hat sich eine aus Einzelbuchstaben bestehende, schlichte Schrift, die bei Klinkerfassade aufgesetzt werden sollte und bei Putzflächen auch aufgemalt werden kann. Hinsichtlich der Farbgebung sollte sich am Gebäudebestand orientiert werden, damit ein stimmiges Bild entsteht.

Dezent hinterleuchtete Einzelbuchstaben können elegant wirken und zur Betonung der Fassade dienen. Große, bunte oder blinkende Leuchtbuchstaben wirken hingegen unpassend und billig. LED-Bildschirme als Werbeanlage können gestalterisch hochwertige Inhalte transportieren und gelten als zukunftsfähig, sind aber im Bereich der historischen Innenstadt ebenfalls schwer vorstellbar.

Handwerklich besonders ausgearbeitete Werbeanlagen, wie z.B. eine Brille, sind für Handwerksbetriebe wie Optiker gut geeignet.

Die Anordnung der Werbeanlagen sollte sich in der Regel unterhalb der Gebäudetraufe bzw. in Höhe der Erdgeschossdecke bewegen. Auch Fensterflächen können durch dezente Schriftzüge Werbeträger sein. Eine solch zurückhaltende Werbung ist ggf. auch für Büros oder Praxen in den Obergeschossen denkbar. Größe, Art und Anordnung der Werbeanlagen sollten in einer rechtlich bindenden Satzung vorgegeben werden (siehe Abbildung 36 bis Abbildung 38).

Um einen ungeordneten „Schilderwald“ zu vermeiden, sollten Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flachwerbeanlage zulässig sein. Großwerbetafeln, Fahnenmaste sowie Werbeanlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses sollten aus gestalterischen Gründen nicht zulässig sein. Ausnahmsweise könnten Schilder zugelassen werden, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel bzw. einem Hinweisschild zusammengefasst sind.

Werbstopper sollten nur eingeschränkt zulässig sein, ggf. sollten sie nur in Straßenräumen mit ausreichend Platz zugelassen werden.

Abbildung 36: Anordnung, Gestaltung und Maße der Werbeanlagen

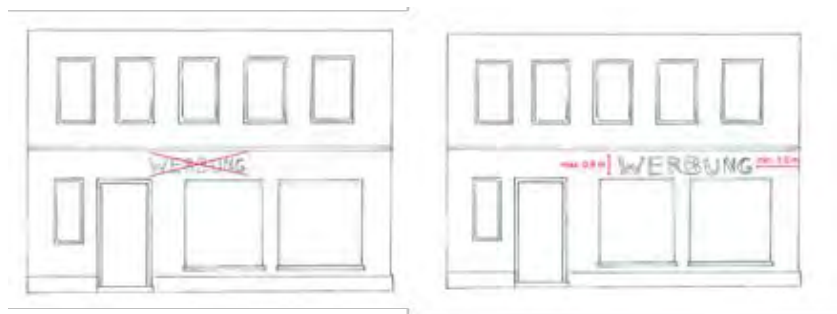
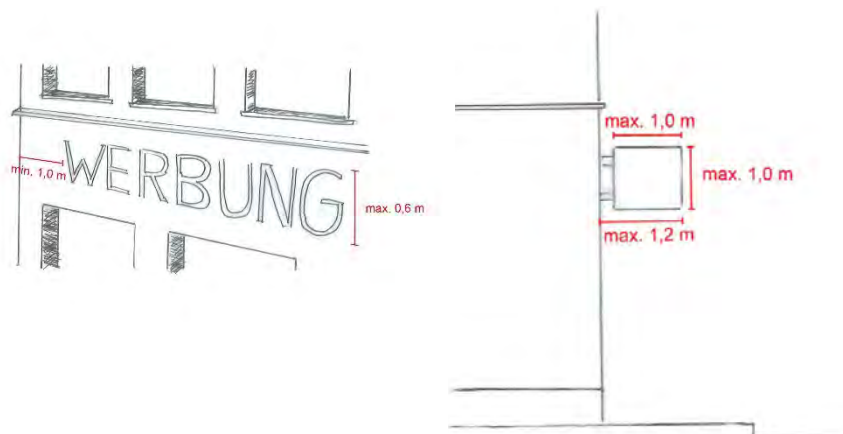


Abbildung 37: Maße von Flachwerbung, Werbung aus Einzelbuchstaben und Auslegern



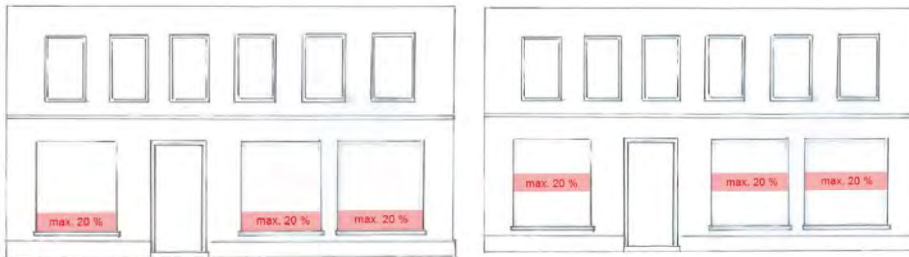


Abbildung 38 Werbung auf Fensterflächen von Schaufenstern

5 Öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum wird auch als Gesicht der Stadt bezeichnet. Er dient zum Verweilen, Durchqueren und auch zum Spielen. Dabei muss er vielen Ansprüchen gerecht werden. Zunächst ist er Verkehrsraum für Kraftfahrzeuge, Fußgänger und Fahrradfahrer. In der Innenstadt ist der Verkehrsraum als Ortsdurchfahrt zugleich Wirtschaftsraum und zentraler Versorgungsbereich.

Dabei dient er gleichzeitig der Kommunikation und der Begegnung von AnwohnerInnen und BesucherInnen sowie von Jung und Alt und muss dafür Bereiche mit einer entsprechend ausgestatteten Aufenthaltsqualität aufweisen.

Die Ausstattung im öffentlichen Raum wird in der Gestaltungssatzung nicht geregelt werden. Hierzu werden im Folgenden Empfehlungen bzw. Leitlinien für zukünftige Planungen aufgezeigt.

5.1 Freiflächen und Plätze

Die Innenstadt Uelzens ist stark versiegelt und begrünte Freiflächen oder Plätze mit Aufenthaltsqualitäten sind kaum vorhanden. Für eine weitere Aufwertung der Innenstadt als Standort für Tourismus und Naherholung bzw. als Wohnstandort sind Maßnahmen zur Umgestaltung dieser öffentlichen, aber auch der privaten Freiflächen notwendig.

Neben dem Herzogenplatz, der außerhalb des Sanierungsgebietes am südlichen Rand der Innenstadt gelegen ist, gibt es keinen Platz in der Innenstadt. Aufgrund der relativ breiten Straßenräume der Hauptverkehrsachsen gibt es jedoch mehrere platzartige Bereiche.

Wegen der fehlenden oder mangelhaften Ausstattung, Begrünung und Nutzung werden diese Bereiche meist noch nicht als Aufenthaltsorte wahrgenommen bzw. entsprechend genutzt.

Der Bereich Achterstraße/Bahnhofstraße ist geprägt durch eine Vielzahl denkmalgeschützter und stadtbildprägender Fachwerkgebäude. Hier befindet sich bereits eine Konzentration an gastronomischen Einrichtungen, die es zu stärken gilt.

Im hinteren Bereich, abseits des Trubels der Einkaufsstraße befindet sich der ruhige Vorplatz der St. Marien-Kirche. Das Potenzial und die Idylle des Platzes werden nicht ausreichend genutzt. Durch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität könnte ein besonderer Platz inmitten der Altstadt entstehen, der nicht nur zum Weinmarkt mit Leben gefüllt ist. Durch eine Neugestaltung kann auch ein denkmalgerechter und barrierefreier Eingang zur Kirche gestaltet werden. Aufgrund des his-



Abbildung 39: Bereich Achterstraße/Bahnhofstraße



Abbildung 40: Platz an der St. Marien-Kirche



Abbildung 41: Kreuzungsbereich Gudesstraße/Lüneburger Straße/Veerßer Straße/Bahnhofstraße



Abbildung 42: Schnellenmarkt

torisch bedingten Bodenanstieges, ist der Zugang in die Kirche nur über eine Treppe möglich, um die Höhenunterschied zu überwinden.

Ein weiterer platzartiger Bereich befindet sich am Schnellenmarkt. Hier ist ein Brunnen und auch Begrünung vorhanden, doch fehlt es an einer ansprechenden Nutzung in den Gebäuden am Markt. Außerhalb von Marktzeiten (Handwerkermarkt, Flohmarkt) oder anderen Veranstaltung ist der Platz nur wenig belebt.

Empfehlungen zu Freiflächen und Platzbereichen:

Im Bereich Achterstraße/Bahnhofstraße bietet sich eine platzartige Gestaltung mit der Schwerpunktnutzung Gastronomie an. Gastronomische Nutzungen und v.a. Außengastronomie beleben den öffentlichen Raum. So bietet sich hier in den Leerständen eine gastronomische Nachnutzung an. Zusätzlich könnten Bänke und kleine Spielgeräte im Bereich des Spielzeuggeschäftes die Aufenthaltsqualität erhöhen.

Im Bereich der St. Marien-Kirche sollte der Vorplatz punktuell gestaltet werden. Insgesamt lädt der Platz außerhalb der Veranstaltungen Weinmarkt und Weihnachtsfest nicht zum Verweilen ein. Die Möblierung ist in die Jahre gekommen und sollte erneuert werden. Da es sich hier um einen besonderen Ort handelt, könnten hier auch besondere Gestaltungselemente, dem Umfeld angemessen, eingesetzt werden. Um den Platz zu beleben sollte den Gastronomien ermöglicht werden sich auch in Richtung Platz zu öffnen. Die Veranstaltungen sollen an diesem Ort weiter stattfinden können.

Um einen barrierefreien Zugang in die Kirche zu ermöglichen wird zunächst der nördliche Seiteneingang mithilfe einer Holzkonstruktion barrierefrei zugänglich gemacht.

Der Kreuzungsbereich Lüneburger Straße/Gudesstraße/Bahnhofstraße sollte noch stärker zu einem platzartigen Bereich ausgestaltet werden. Dies könnte beispielsweise durch eine Ergänzung des Stadtmobiliars erreicht werden. Bei der Anordnung von Sitzmöglichkeiten sollte darauf geachtet werden, dass die NutzerInnen die Möglichkeiten haben, das Treiben auf der Kreuzung zu beobachten. Im Bereich des Alten Rathauses wurde der Fußgängerbereich bereits ausgeweitet.

Der bereits bestehende Platzbereich am Schnellenmarkt sollte weiter aufgewertet werden. Insbesondere sollten mehr Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Hier würde sich eine Möblierung anbieten, die zur vielseitigen Interpretation, Aneignung und Nutzung anregt, z.B. Pflanzgefäße mit Sitzmöglichkeiten. Die Nutzung des Platzes für Flohmärkte, Handwerkermärkte oder anderen kleinen Veranstaltungen sollte weiterhin möglich sein und aktiv gefördert werden.



5.2 Blockinnenbereiche

Eines der Leitziele ist es, die Innenstadt zu einem attraktiven Wohnstandort zu entwickeln. Dafür sollen auch die Blockinnenbereiche aufgewertet und als wohnungsnaher Freiräume mit Aufenthaltsqualität entwickelt werden. In mehreren Bereichen der Innenstadt (siehe Karte 3) befinden sich Blockinnenbereiche mit einem hohen Anteil an Nebengebäuden und schwierigen Besonnungs- und Belichtungsverhältnissen.

Es sollte geprüft werden, ob die Nebenanlagen für die Grundstücksnutzung noch zwingend benötigt werden. Ein Abbruch nicht mehr notwendiger Nebenanlagen und die Entsiegelung bzw. Begrünung der Flächen kann zu einer Aufwertung dieser innerstädtischen Bereiche führen und die Wohnqualität stärken.



Abbildung 43: Beispiel für Blockinnenbereiche und Nebengebäude



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2017 LGLN
Karte 3: Blockinnenbereiche (rot markiert)

Empfehlungen zu Blockinnenbereichen:

Bei der Gestaltung der Blockinnenbereiche ist es unabdingbar mit den Eigentümer- und AnwohnerInnen zusammen in einem moderierten Prozess Konzepte zu entwickeln.

Folgende Annahmen/Grundvoraussetzungen sollten dabei beachtet werden:

Denkmalgeschützte Bausubstanz und kulturhistorische Elemente (Gewölbekeller, Kranluken etc.) müssen erhalten werden.

Die Luft- und Besonnungsverhältnisse sollen verbessert werden.

Historische Durchfahrten/Tore sollten zur Erschließung der Innenhöfe genutzt werden.

Hinterhöfe und die leerstehenden Nebengebäude sollen als Wohnhöfe umgestaltet und auch für Kleingewerbe sowie Gastronomie/Hotellerie nutzbar gemacht werden.

Fahrradabstellmöglichkeiten sollen geschaffen werden.

Freiraumbezüge könnten über großflächige Dachterrassen und private Gartenhöfe sowie halböffentliche Nachbarschaftshöfe geschaffen werden.

Die bestehenden Flachdächer könnten begrünt oder mit Dachterrassen überbaut werden. Neue Balkone, ggf. samt Treppen und Stege könnten als Erschließungsstruktur geschaffen werden. So könnten Freisitze in unterschiedlichen Höhen entstehen.

Besondere Qualitäten könnten auch für Familien mit Kindern durch abgeschlossene Hofstrukturen mit Spiel- und Verweilmöglichkeiten geschaffen werden.

In Teilbereichen sollen auch private Stellplätze und Garagen entstehen bzw. ansprechend gestaltet werden.



5.3 Barrierefreiheit

Es ist von besonderer Wichtigkeit, dass im gesamten Gebiet Maßnahmen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten getroffen werden. Ziel ist es, die bauliche Umwelt so zu gestalten, dass sie auch von Menschen mit Beeinträchtigungen ohne zusätzliche Hilfen genutzt und wahrgenommen werden können.

Im Bereich des Sanierungsgebietes wurden in den letzten Jahren an verschiedenen Stellen barrierefreie Ausgestaltungen vorgenommen – z.B. bei der Umgestaltung der Fußgängerzone und des Schnellmarktes. Auch einige Geschäfte und Restaurants haben begonnen, ihre Zugänge barrierefrei zu gestalten. In einer Broschüre vom Seniorenbeirat Uelzen und dem Seniorenservicebüro wurden alle Restaurants und Cafés aufgelistet, die barrierefrei bzw. eingeschränkt barrierefrei zugänglich sind. Zusätzlich sind alle Behindertenparkplätze im Innenstadtbereich dargestellt. Dies sollte auch für andere Betreiber und Geschäfte ein Ansporn sein, einen barrierefreien Zugang zu ermöglichen.

Empfehlungen zu Barrierefreiheit:

Um wirklich allen Menschen die Teilhabe am öffentlichen Leben zu ermöglichen, müssen bei der Gestaltung des öffentlichen Raumes deren unterschiedlichen Fähigkeiten berücksichtigt werden. Eine möglichst ebene Gestaltung des Straßenraums ist insbesondere für gehbehinderte Menschen die Grundbedingung für eine barrierefreie Gestaltung. Auch für Personen, deren Sehfähigkeit stark eingeschränkt ist, ist eine ebene Ausgestaltung von Vorteil, da Unebenheiten und Stolpersteine nur schlecht wahrgenommen werden können. Für Blinde sind dagegen taktile Elemente, wie eine Bordsteinkante, Grundlage für eine gute Orientierung. Insbesondere beim Thema Bordsteinkante müssen daher Kompromisse gefunden werden.

Die Anpassung baulicher Anlagen - unter Berücksichtigung der UN-Behindertenkonvention und des demographischen Wandels, stellt eine weitere wichtige Maßnahme dar. Der Bedarf an Wohnraum für eine wachsende Anzahl älterer Menschen steigt stetig, wobei eine barrierefreie Gebäudegestaltung auch von Familien mit Kindern und anderen geschätzt wird. Von wesentlicher Bedeutung ist die Beseitigung von Zugangshindernissen und Zugangsbarrieren durch einen Umbau der Gebäude, der sowohl den neuen Anforderungen an die Barrierefreiheit, als auch dem Gestaltungsanspruch an Gebäuden gerecht wird. Betroffen sind öffentliche Gebäude, Wohnhäuser und Geschäftshäuser.

Barrierefreiheit sollte von Beginn an in die Planungen einfließen und ist besonders bei der Neugestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie Um- und Neubauten zu berücksichtigen. Hierbei ist es wichtig eine klare Linie zu finden, die sich im gesamten Innenstadtbereich wiederfindet. Dabei sind Funktion und gestalterischer Anspruch in Einklang zu bringen.

5.4 Begrünung im öffentlichen Raum:



Abbildung 44: Beispiele für begrünte Straßenräume in Uelzen

Insgesamt ist in der Innenstadt im Straßenraum relativ viel Grün vorhanden. Zum einen gibt es Bäume im Straßenraum, zum anderen wurden zusätzlich Blumenkübel mit Bepflanzungen im Straßenraum integriert. Besonders ansprechend sind die Kirschbäume in der Rademacherstraße.

Es gibt aber auch Bereiche mit einer weniger üppigen Begrünung, zum Beispiel der Kreuzungsbereich Lüneburger Straße/Bahnhofstraße/Gudesstraße. Dabei wäre darauf zu achten, dass die historisch bedeutenden Eckgebäude durch eine Bepflanzung nicht verdeckt werden. Hier sollte eine eventuelle Begrünung behutsam, zur Betonung der Platzkanten eingesetzt werden, ohne das Sichtfeld der VerkehrsteilnehmerInnen oder die Sichtachse auf das Alte Rathaus zu beeinträchtigen.

Insbesondere in den Blockinnenbereichen bzw. hinten liegenden Bereichen ist kaum Grün vorhanden. Somit fehlt es vor allem an wohnungsnahen Frei- und Grünflächen, die zur Steigerung der Wohnqualität führen würden.



Abbildung 45: Kreuzungsbereich Lüneburger Straße/Bahnhofstraße/Gudesstraße

Empfehlungen zur Begrünung:

Vorhandene Bäume im Straßenraum sollten an geeigneten Stellen durch Baumanpflanzungen ergänzt und zu einer Baumreihe als verbindendem Element entlang der Straßen entwickelt werden. Insbesondere in Kreuzungsbereichen in Kombination mit einer platzartigen Neustrukturierung bietet sich die Anpflanzung repräsentativer Bäume an. Zusätzlich sollten Baumanpflanzungen in den Blockinnenbereichen auf Grundlage eines einheitlichen Konzeptes gefördert werden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der klimatischen Bedingungen im städtischen Raum ist es wichtig, pflegeleichte Baumarten im Straßenraum zu pflanzen. Bei der Wahl für eine bestimmte Baumart geht es um die Größenentwicklung, die endgültige Größe des Baumes, um die Form und Farbe, um den Stamm- und Kronenumfang sowie die Standortgerechtigkeit. Besonders wichtig bei der freiräumlichen Gestaltung sind: 1. der Wurzelraum (Tiefe und Breite der Wurzelausbreitung), 2. der Stamm (Umfang und Höhe), 3. die Krone (Höhe, Form, Farbe und Fruchtstände).

Da es im Straßenraum bereits eine Reihe an Baumarten gibt, sollte bei der Baumwahl auf bereits vorhandene Baumarten zurückgegriffen werden, damit eine gewisse Einheitlichkeit/Rhythmik entstehen kann.

5.5 Parkplätze

Parkplätze machen einen Großteil der Stadtlandschaft aus, daher ist hier ein besonderes Augenmaß gefragt. Parkplätze sind besonders sorgfältig zu planen, damit sie sich in das Stadtbild integrieren und dieses nicht dominieren. Wünschenswert wäre es, wenn Parkplätze unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Belange überwiegend in den rückwärtigen Bereichen angelegt würden.

In Uelzen befinden sich in den neugestalteten Marktstraßen Parkplätze am Straßenrand, die durch Straßenmöblierung (Leuchten, Blumenkübel, Fahrradstellplätze) voneinander abgegrenzt werden. Die Höchstparkdauer ist hier mit Parkschein auf 2 ½ Stunden beschränkt. In den hinteren Bereichen bzw. an die Altstadt angrenzend, gibt es großflächigere Parkplatzflächen. Innerhalb der Altstadt wirken diese Parkplatzflächen (Schuhstraße) und auch Parkhäuser (Schmiedestraße) inmitten der historischen Baustruktur deplatziert. An der Schuhstraße wird eine Brachfläche als öffentliche Parkfläche genutzt. Eine ansprechende Gestaltung ist hier nicht vorhanden.

Auch private Stellplatzflächen wirken auf das Stadtbild und sollten den Gestaltungsansprüchen gerecht werden. In den hinteren Bereichen, z.B. in der Achterstraße, sind ungeordnete und wenig gestaltete private Stellplatzflächen vorhanden, die es zu gestalten gilt. Es gibt auch private Stellplätze, die klar vom öffentlichen Raum abgegrenzt und begrünt sind. Dennoch wird die in der Altstadt typische Straßenrandbebauung an verschiedenen Stellen durch private Stellplätze unterbrochen.



Abbildung 46: Ansprechend gestaltete Stellplätze am Straßenrand



Abbildung 47: Aufgrund der Kubatur und Nutzung ist das Parkhaus in der Altstadt unpassend



Abbildung 49: ungestaltete Brachfläche an der Schuhstraße dient als öffentliche Parkplatzfläche



Abbildung 48: ungestaltete Brachfläche an der Achterstraße dient als private Stellplatzfläche



Abbildung 50: gestalteter privater Parkplatz, jedoch fehlt hier die Blockrandbebauung

Empfehlungen zu Parkplätzen:

Großflächige Parkplatzflächen und Parkhäuser sollten nach Möglichkeit nicht unmittelbar in der Altstadt, sondern an allen Eingängen in die Altstadt vorhanden sein oder ansprechend gestaltet werden.

Generell ist auf eine Begrünung der Stellplätze zu achten. Je sechs Stellplätze (egal ob zusammenhängend oder nicht) sollte ein Baum gepflanzt werden.

Eine Abgrenzung zum Straßenraum sollte bei öffentlichen und privaten Parkplätzen angestrebt werden, wenn eine Nutzung der Hinterhöfe zum Parken nicht möglich ist. Zunächst ist zu prüfen, ob unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Belange private Parkmöglichkeiten in den Blockinnenbereichen vorhanden sind bzw. geschaffen werden können. Dies ist bei der Entwicklung der Konzepte für die sogenannten Wohnhöfe in den Blockinnenbereichen zu berücksichtigen.

Wenn Freiflächen für nachzuweisende Stellplätze oder andere Nutzungen befestigt werden sollen, sollten keine Asphalt- oder Betonbeläge verwendet werden. Für ein dem historischen Umfeld angepasstes Bild sollten Natursteine oder kleinformatige Betonsteine genutzt werden.

Stellplätze könnten auch nach Nutzergruppen differenziert werden (Familien, Mobilitätseingeschränkte, 60+, Mutter-/Vater-Kind etc.). Eine barrierefreie Ausgestaltung ist stets zu beachten und auch Fahrradabstellmöglichkeiten sollten bei der Planung mitgedacht werden.

In einem Parkraumkonzept sollen diese Vorgaben geprüft und festgeschrieben werden.

5.6 Ausstattungselemente im öffentlichen Raum

Aufenthaltsqualität wird unter anderem durch die Möblierung und Ausstattung des öffentlichen Raums geprägt. So sollten Bänke, Laternen, Abfalleimer usw. eher schlicht und zurückhaltend gestaltet sein und sich im Stadtbild unterordnen. Wiederkehrende Elemente sind dabei für die Stärkung der Identität und der Aufenthaltsqualität besonders wichtig. Hierfür können die Elemente aus den bereits neugestalteten Straßenräumen der Hauptachsen übernommen werden.

5.6.1 Beleuchtung

Eine stimmige Beleuchtung kann zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen.

Zudem lassen sich mit dem Wechsel zu energieeffizienten Beleuchtungssystemen langfristig Energie- und Betriebskosten sparen und die Sicherheitsaspekte im öffentlichen Raum werden durch eine Verbesserung der Lichtqualität erhöht.

Es gibt mehrere Lichtarten. Die Grundbeleuchtung ist die übergeordnete funktionale Beleuchtung von Straßen, Wegen und Plätzen. Sie dient in erster Linie dazu, eine zielgerichtete und sichere Nutzung zu ermöglichen. Ergänzend kann atmosphärisches Licht zur Akzentuierung bestimmter Bereiche oder Gebäude verwendet werden. Dazu kommt noch privates Licht, das durch die (Schau-)Fenster oder von den privaten Grundstücken in den öffentlichen Raum fällt.

Eine gut geplante Lichtgestaltung kann dazu beitragen, die Bewegungsabläufe und die Aufenthaltsqualität in der Dunkelheit erheblich zu verbessern und Stadträume zu prägen. Für die Altstadt sollte daher ein Beleuchtungskonzept erstellt werden. Dieses Konzept sollte sich dabei auch mit unterschiedlichen Wahrnehmungen, Orientierungen sowie Bewegungs- und Aufenthaltsmustern verschiedener Nutzergruppen auseinandersetzen. Dazu sollten möglichst viele Beteiligte in die Planung mit einbezogen werden.

Insgesamt ist die Innenstadt Uelzens ausreichend beleuchtet. Positiv hervorgehoben werden kann, dass es nicht zu viele verschiedene Arten an Beleuchtungsstelen gibt.

Besonderes Augenmerk sollte jedoch auf besondere Bereiche gelegt werden (Schnellenmarkt, Achterstraße, Platz um die St. Marien-Kirche) - hier können durch eine atmosphärische Beleuchtung Akzente gesetzt werden.



Abbildung 51: Leuchten in Uelzen

5.6.2 Sitzgelegenheiten



Abbildung 52: Möblierung auf Kirchenvorplatz ist in die Jahre gekommen



Abbildung 53: Besonderer Ort - besonderes Ausstattungselement

Auch bei Sitzgelegenheiten und sonstigen Ausstattungselemente, wie Mülleimern, trägt eine klare Linie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Im Zuge der Neugestaltung der Marktstraßen und der Fußgängerzone wurden bereits neue Bänke in regelmäßigen Abständen angebracht. In Schwerpunktbereichen, wie dem Kreuzungsbereich und im Bereich Achterstraße/Bahnhofstraße fehlt es noch an ansprechenden Sitzmöglichkeiten. Neue Sitzmöglichkeiten sollten sich dabei an Vorhandenem orientieren, um eine gewisse Einheitlichkeit zu erhalten.

In Schwerpunktbereichen (am Schnellenmarkt, an der Kreuzung am Rathaus) sollten sich auch Spielgeräte für Jung und Alt wiederfinden. Schön wäre es, wenn Möblierung etabliert wird, die eine vielseitige Interpretation, Aneignung und Nutzung zulässt (siehe Steine in der Fußgängerzone). So kann zum Beispiel eine Baumscheibe auch zum Verweilen im Schatten des Baumes dienen oder Pflanzgefäße so ausgeführt werden, dass man sie zusätzlich zum Sitzen nutzen kann.

Im Bereich der St. Marien-Kirche bedarf es einer Erneuerung der Ausstattungselemente. Da es sich hier um einen besonderen Ort handelt, könnten hier besondere Gestaltungselemente dem Umfeld angemessen eingesetzt werden.



Abbildung 54: Ausstattungselemente in Uelzen

5.6.3 Fahrradabstellmöglichkeiten

Es wird für Städte immer wichtiger, sich durch eine qualitätsvolle Ausstattung für den Radverkehr auszuzeichnen. In Umsetzung des 2016 vom Rat der Hansestadt Uelzen beschlossenen Radverkehrskonzeptes wurden in den Markstraßen und im Bereich der Bahnhofstraße bereits neue Fahrradständer installiert. Sukzessive sollten auch die anderen Bereiche der Stadt entsprechend ausgestattet werden.



Abbildung 55: Fahrradabstellmöglichkeiten in der Innenstadt

Empfehlungen zu Möblierung:

Für alle Ausstattungselemente gilt, dass Vorhandenes aufgegriffen und sinnvoll eingesetzt werden sollte.

Generell sollten Bänke, Laternen, Abfalleimer usw. eher schlicht und zurückhaltend gestaltet sein und sich im Stadtbild unterordnen. Eine Übermöblierung des Freiraums sollte vermieden werden.

Mit einem Wechsel zu energieeffizienten Beleuchtungssystemen lassen sich langfristig Energie- und Betriebskosten sparen. Bei einem Austausch oder einer Ergänzung der Beleuchtungsstelen sollte auf den Stil vorhandener Beleuchtungsstelen zurückgegriffen werden, um ein einheitliches dem historischen Umfeld entsprechendes Bild zu erhalten.

Besondere Bereiche oder wichtige Wegeverbindungen sollten mit einem atmosphärischen Licht in Szene gesetzt werden.

In Schwerpunktbereichen sollten sich auch Spielgeräte für Jung und Alt wiederfinden. Hierfür bietet sich eine Möblierung an, die eine vielseitige Interpretation, Aneignung und Nutzung zulässt.

In die Jahre gekommenes Mobiliar, sollte ausgetauscht werden.

An besonderen Orten bieten sich besondere Gestaltungselemente an, die dem Umfeld angemessen eingesetzt werden können.

Fahrradabstellmöglichkeiten sollen in allen Altstadtbereichen ergänzt bzw. durch modernere Anlagen ausgetauscht werden.

5.6.4 Sonstige Ausstattungselemente – Außengastronomie und Warenpräsentation



Ausstattungs-elemente, wie die Bestuhlung der Außengastronomie, die Warenpräsentation und künstlerische Objekte prägen ebenfalls den öffentlichen Raum.

In der Innenstadt finden sich in verschiedenen Bereichen und Straßenabschnitten Kunstobjekte, die einen Bezug zum Hundertwasser-Bahnhof herstellen und zum unverwechselbaren Stadtbild Uelzens beitragen. Dadurch wird ein wichtiger Beitrag zur Stadtidentität geleistet.



Einen prägenden Einfluss auf das Stadtbild haben zudem die Ausstattung der Außengastronomie und Warenauslagen. Auch hierzu sollen Empfehlungen zur Auswahl des privaten Mobiliars, wie Bestuhlung, Bepflanzung und Warenpräsentation formuliert werden.

Derzeit findet sich in der Innenstadt eine Vielzahl an verschiedenen Ausführungen der Ausstattungselemente der Außengastronomie. Stühle aus Kunststoff mit Geflechtimitat überwiegen im Stadtbild. Vorhandene Sonnenschirme sind überwiegend in Rot und in runder Form ausgeführt. Die folgenden Abbildungen zeigen die unterschiedlichen Ausführungen, die in der Innenstadt zu finden sind.

Abbildung 56: Beispiele für künstlerische Objekte in der Innenstadt



Abbildung 57: Sonnenschirme in der Innenstadt



Abbildung 58: Ausstattung der Außengastronomie in der Innenstadt

Ebenso wird der öffentliche Raum zunehmend zur Warenpräsentation genutzt. Auch das kann zur Beeinträchtigung stadträumlicher Bereiche führen.



Abbildung 59: Beispiel für Warenpräsentation in Uelzen

Empfehlungen zu sonstigen Ausstattungselementen:

Um ein einheitliches Bild zu wahren, ist es wichtig, die sonstigen Ausstattungselemente aufeinander abzustimmen. Dazu gehören auch mobile und temporäre Ausstattungselemente, wie die Weihnachtsdekoration. Bei Veranstaltungen oder bei saisonalen Events sollten sich möglichst alle Beteiligten (Gewerbetreibende und Eigentümer) an einer einheitlichen Dekoration ihrer Schaufenster und Fenster beteiligen.

Die Möblierung sollte insgesamt in Material und Farbe zurückhaltend gehalten werden, damit sie sich harmonisch in ihre Umgebung und an die Nachbarbetriebe anpasst. Abstimmungen mit den Nachbarn sind wünschenswert. Es ist zudem stets auf den Zustand des Mobiliars zu achten, um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität auch langfristig zu bewahren.

Wie bereits in Uelzen zu finden, sollte die Bestuhlung ein schlichtes und zeitloses Design erhalten. Zu empfehlen sind als Materialien Holz bzw. hochwertiger Kunststoff, ggf. als Geflechtimitat. Farblich sind Natur(-Holz)-Töne zu empfehlen. Leuchtkraftfarben sind zu vermeiden.

Auch die verwendeten Pflanzbehälter zur Dekoration oder zur Abgrenzung der gastronomischen Einrichtung zum öffentlichen Raum sollte ein einheitliches Design aufweisen. Die Form, Größe, das Material und die Pflanzart sollten einheitlich gestaltet sein.

Gleiches gilt für die Gestaltung von Sonnenschirmen. Vorzugsweise sollten Schirme mit einer runden Bespannung aufgestellt werden. Auf Werbeaufdrucke sollte verzichtet werden und Größe sowie die Farbe sollten sich an den Ort anpassen.

Insgesamt wird eine gezielte Präsentation weniger Waren empfohlen, um eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes zu vermeiden. So sollte zum Beispiel geregelt sein, wieviel Raum die Warenauslagen einnehmen. Zu empfehlen ist, dass die Ware nur einreihig präsentiert werden darf. Um eine gewisse Ordnung zu erreichen, sollte je Ladeneinheit ein einheitliches Präsentationssystem verwendet werden, welches in Material und Farbe zurückhaltend gestaltet sein soll. Das Aufstellen von Aufstellern, Schildern oder Fahrradständern sollten möglichst vermieden werden.

Im Allgemeinen gilt ‚Weniger ist oft mehr‘ – eine Überfrachtung des öffentlichen Raumes kann sich negativ auf das Stadtbild auswirken. Das gilt für die Gestaltung des öffentlichen Raumes mit Ausstattungselementen sowie für private Ausstattungselemente.

Bei der Gestaltung ist immer auf ein Gleichgewicht zwischen den Ansprüchen des Einzelhandels und der Stadtgestaltung zu achten.