

## Stadt Walsrode

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Städtebaulicher Rahmenplan  
Leitfaden zur Stadtbildgestaltung

Entwurf

Februar 2018

Stadt Walsrode

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Städtebaulicher Rahmenplan  
Leitfaden zur Stadtbildgestaltung  
Entwurf

Februar 2018



**Stadt Walsrode**  
Abteilung Stadtentwicklung  
Lange Straße 22, 29664 Walsrode  
[www.stadt-walsrode.de](http://www.stadt-walsrode.de)  
Bearbeitung: Herr Süßmann, Frau Boden

**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh



**Cappel + Kranzhoff**  
**Stadtentwicklung und Planung GmbH**  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040/ 380 375 670, Fax -1  
[mail@ck-stadtplanung.de](mailto:mail@ck-stadtplanung.de)

Bearbeitung: Charlotte Koch, Peter Kranzhoff

**TOLLERORT**  
entwickeln & beteiligen

in Zusammenarbeit mit: **TOLLERORT entwickeln & beteiligen**  
Palmaille 96, 22767 Hamburg

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Grundlagen.....</b>	<b>3</b>
2.1	Wahrnehmungs- und Empfindlichkeitsbereiche .....	3
2.2	Stadtbildprägende Gebäude.....	4
2.3	Gebäudetypisierung .....	5
<b>3</b>	<b>Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeumfeld.....</b>	<b>7</b>
3.1	Parzellenstruktur/Baufluchten.....	7
3.2	Baukörper – Hausformen, Maßstab und Proportionen .....	9
3.2.1	Geschossigkeit .....	10
3.2.2	Proportionen .....	10
3.3	Gebäudegestaltung .....	12
3.3.1	Fassadenstruktur und -gliederung.....	13
3.3.2	Fassadenmaterial und -farbe.....	16
3.4	Dachgestaltung.....	18
3.4.1	Dachformen .....	18
3.4.2	Dächer und Dachaufbauten.....	19
3.5	Gebäudeumfeld, An- und Aufbauten .....	21
<b>4</b>	<b>Werbeanlagen .....</b>	<b>23</b>
<b>5</b>	<b>Öffentlicher Raum .....</b>	<b>26</b>
5.1	Straßen und Wege .....	26
5.2	Freiflächen und Plätze.....	28
5.3	Barrierefreiheit .....	29
5.4	Begrünung im öffentlichen Raum .....	30
5.5	Parkplätze .....	31
5.6	Ausstattungs-elemente im öffentlichen Raum .....	32
5.6.1	Beschilderung.....	32
5.6.2	Sitzgelegenheiten und Spielgeräte.....	33
5.6.3	Abfalleimer .....	34
5.6.4	Fahrradmobilier .....	35
5.6.5	Sonstige Ausstattungselemente .....	36
5.6.6	Beleuchtung.....	38



## 1 Vorbemerkung

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 Innenstadt Walsrode stark verändert – wertvolle und ortstypische Merkmale sind dabei bereits verloren gegangen.

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 zur Umsetzung der 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 Ergänzung zur Gestaltungssatzung sowie als Unterstützung und Motivation. Denn ohne die private Initiative der BürgerInnen ist eine nachhaltige Stadtsanierung nicht möglich.

Der vorliegende Gestaltungsleitfaden wiederum ist Teil des städtebaulichen Rahmenplans. Im Rahmenplan selber werden städtebauliche Ziele, wie die Erhaltung und Gestaltung stadtbildprägender Gebäude, aber auch die Gestaltung des öffentlichen Straßenraums als Maßnahmen dargestellt.

### **Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift**

Zur Schaffung eines homogenen Stadtbildes wurde 1995 eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen. Das Ziel war es, im Sinne einer positiven Stadtbildpflege nicht nur das überkommene Stadtbild zu bewahren, sondern auch den modernen Bauten die Möglichkeit zu geben, eine neue Formensprache zu entwickeln, die die charakteristischen ortstypischen Merkmale beachten.

Die Regelungen in der Gestaltungssatzung werden in diesem Leitfaden bei den einzelnen Bereichen in Kapitel 3 und 4 jeweils am Ende der inhaltlichen Erläuterung zusammengefasst dargestellt. Darauf aufbauend werden Empfehlungen gegeben und die Gestaltungssatzung wird mit Hilfe von Beispielen illustriert und bei Bedarf auch ergänzt.

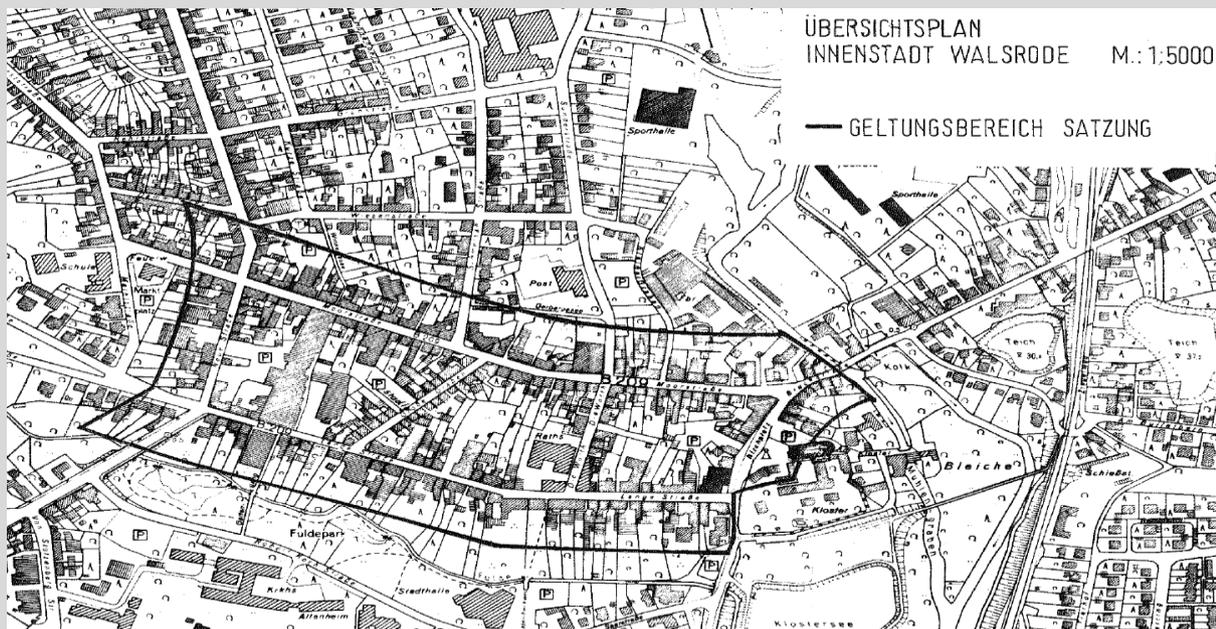


Abbildung 1: § 1 Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (Stadt Walsrode 1995)

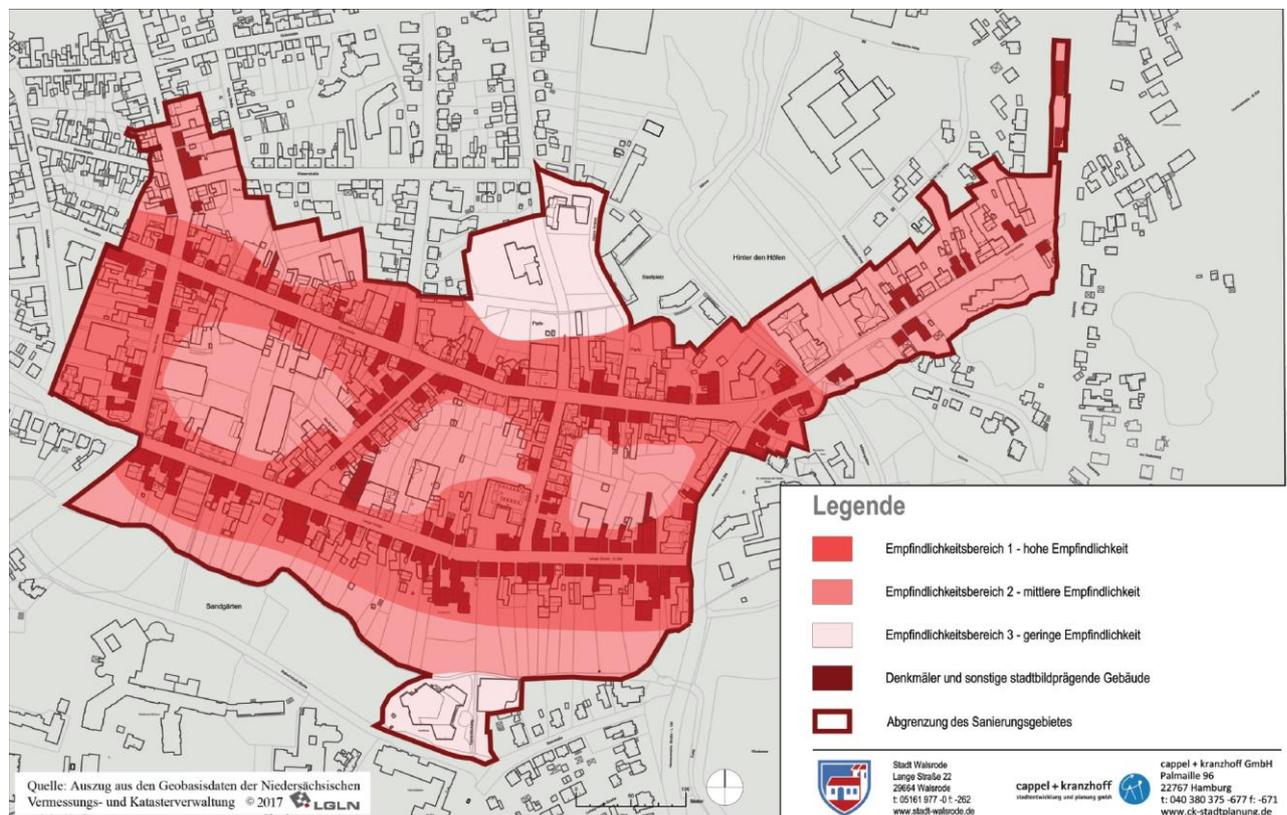
## 2 Grundlagen

Die Innenstadt ist stark geprägt durch die Straßengliederung mit dem sogenannten Leitersystem und den strengen Stadtgrundriss mit der überwiegend geschlossenen straßenbegleitenden Bebauung.

### 2.1 Wahrnehmungs- und Empfindlichkeitsbereiche

In den Vorbereitenden Untersuchungen wurden Entwicklungsbereiche festgelegt, die als Grundlage zur Einordnung der stadtbildprägenden Gebäude in bestimmte innerstädtische Bereiche dienen. Diese Einordnung deckt sich zum großen Teil auch mit den Empfindlichkeitsbereichen.

Empfindlichkeitsbereiche sind Bereiche der Innenstadt, bei denen unterschiedlich hohe Achtsamkeit bei der Gestaltung geboten ist, wenn Objekte oder der öffentliche Raum verändert werden. Die Innenstadt Walsrode kann in drei Empfindlichkeitsbereiche eingeteilt werden (siehe auch Karte 1).



Karte 1: Empfindlichkeitsbereiche

#### Empfindlichkeitsbereich 1

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

Insbesondere im östlichen Teil der Langen Straße gibt es eine hohe Anzahl denkmalgeschützter und stadtbildprägender Gebäude, die nach Möglichkeit erhalten werden sollten. Prägende historische Gebäude sind in der Regel in der öffentlichen Wahrnehmung und stellen

dadurch ein nicht unerhebliches Identifikationspotenzial dar. Durch die überwiegend traufständige Gebäudestellung, eine geradlinige Gebäudeflucht und eine in großen Teilen gleichmäßige Höhenentwicklung wirkt der Straßenraum aufeinander abgestimmt und harmonisch.

Die Moorstraße wirkt v.a. durch den Erhalt der Baufluchten und Dachformen trotz unterschiedlicher Geschossigkeit gestalterisch geschlossen. In Teilbereichen wird diese Harmonie durch unmaßstäbliche Bebauung, den Versatz in der Bauflucht, fehlende Dachneigung und Gliederung des Baukörpers sowie fensterlose Fassaden gebrochen.

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 Blockinnenbereiche bzw. die Bereiche, in denen weniger stadtbildprägende Gebäude vorhanden sind (Bergstraße und Quintusstraße). Bei den Blockinnenbereichen spielen lediglich die Hinteransichten der stadtbildprägenden Gebäude eine Rolle. Die Gestaltungsfestsetzungen in diesen Bereichen können etwas lockerer gehalten werden.

Insbesondere in der Quintusstraße ist die Bebauungsstruktur sehr heterogen und durch einen für die Innenstadt untypischen Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden geprägt. Auch die Gebäudehöhen und die Gestaltung der Fassaden wirken nicht aufeinander abgestimmt und lassen den Straßenraum unharmonisch wirken. Demnach sind die Empfindlichkeiten in diesem Bereich als mittel bis gering einzuschätzen. Die Bebauungsstruktur der dort zum Teil vorhandenen erhaltenswerten und stadtbildprägenden Gebäude sollte bei Neubauvorhaben aufgegriffen werden, um auch hier wieder eine harmonisch wirkende Bebauung zu entwickeln.

### **Empfindlichkeitsbereich 3**

In diesen Bereichen gibt es keine denkmalgeschützten Gebäude und teilweise auch Gebäude, die aufgrund ihrer Kubatur und Größe negativ stadtbildprägend wirken. Die Empfindlichkeit dieser Bereiche ist gering. Neubauten sollten sich in ihrer Gestaltung nicht an den bestehenden Gebäuden orientieren, sondern Elemente aus den anderen Bereichen der Stadt aufgreifen, um die Wertigkeit dieser Stadtbereiche wieder zu erhöhen.

## **2.2 Stadtbildprägende Gebäude**

Grundsätzlich liegen die stadtbildprägenden Gebäude im zentralen Geschäftsbereich und haben eine wesentliche Bedeutung für das Erscheinungsbild der Stadt, einer Straße oder eines Platzes.

Außerdem sind sie baugestalterisch bedeutend, d.h. sie repräsentieren die Bau- und Nutzungsgeschichte des Ortes, typische, lokale Gebäude- oder Detailformen, bauhandwerkliche Traditionen oder besondere Bau- oder Nutzungsformen.

Dabei können stadtbildprägende Gebäude, die z.B. durch Umbauten starke Veränderungen und Überformungen aufweisen, aufgewertet

werden, wenn der ursprüngliche oder ein das Stadtbild positiv prägender Zustand (wieder) hergestellt wird.

Gebäude ohne diese Merkmale prägen das Stadtbild, wenn sie innerhalb der örtlichen Strukturen eine exponierte Lage innehaben, einer besonderen Anordnung folgen oder eine besondere ortsräumliche Funktion erfüllen. Im Umkehrschluss können Gebäude auch das Stadtbild prägen, wenn sie einen besonders deutlichen, negativen Einfluss z.B. auf das Gesamterscheinungsbild eines städtebaulichen Ensembles haben.

Das Bild der Innenstadt Walsrodes ist im Wesentlichen von zwei Haustypen bestimmt, dem eingeschossigen Handwerker- und Ackerbürgerhaus und dem zweigeschossigen Kaufmannshaus. Beide sind traufständig ausgebildet. Viele eingeschossige Gebäude wurden in der zweiten Hälfte des 19. Jh. ein- oder beidseitig aufgestockt. Zudem erhielten zu der Zeit viele der Fachwerkgebäude eine Holzverkleidung in Quaderimitation, die ihnen ein „steinernes Aussehen“ gab (vgl. Stadt Walsrode 1995).

Städtebauliches Ziel ist es, gestalterische Leitlinien zu entwickeln, die als gemeinsames Element für die Bauvorschriften und Umbaumaßnahmen 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 (erhaltenswerte stadtbildprägende Gebäudetypen) geschützt und für nachfolgende Generationen gesichert werden.

Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurden bereits stadtbildprägenden Gebäude bewertet und kartiert. Im Rahmen der Aktualisierung der Bestandsanalyse wurden diese überprüft und ergänzt. Diese differenzierte Zusammenstellung ist gesondert dokumentiert und mit dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg abgestimmt (Anlage 3 zum Rahmenplan).

## 2.3 Gebäudetypisierung

Durch das Baualter und den Baustil können verschiedene Gebäudetypen identifiziert werden, die sich in bestimmten Bereichen der Innenstadt wiederfinden (Siehe auch Anlage 2 zum Rahmenplan). Insgesamt wurden 9 Gebäudetypen identifiziert, die sich jeweils nochmals in Untergruppen untergliedern lassen.

**Gebäudetyp 1** umfasst die Gebäude bzw. Gebäudeteile, die um 1760 bzw. im 19. Jh. erbaut wurden und eine Holzverplankte Fassade sowie eine Traufständigkeit aufweisen. Diese Gebäudekategorie kann wiederum untergliedert werden. Eine Gruppe bilden die ursprünglich eingeschossigen Doppel- oder Einzelhäuser mit Holzverplankung. Diese Gebäude waren historisch bedingt zumeist eingeschossig und wurden

in der zweiten Hälfte des 19. Jh. aufgestockt. Eine weitere Gruppe stellen die zweigeschossigen Kaufmannshäuser des späten 19. Jh. dar. Und zuletzt können die ursprünglich eingeschossigen Doppel- oder Einzelhäuser mit starken Überformungen zusammengefasst werden.

**Gebäudetyp 2** beinhaltet die eingeschossigen, traufständigen Fachwerkgebäude, die überwiegend um 1760 entstanden sind. Eine Ausnahme stellt ein Fachwerkgebäude dar, das vor dem Brand 1757 (Brückstraße 5) entstanden ist.

Unter **Gebäudetyp 3** werden die eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäuser zusammengefasst. Diese können in Gebäude mit Satteldach, Krüppelwalmdach und mit Zwerchhäusern untergliedert werden. Die Gebäude stammen überwiegend aus dem Ende des 18. Jh. bzw. aus dem 18. Jh.

**Gebäudetyp 4** beinhaltet die zweigeschossigen Putz- und Backsteinbauten mit Sattel- oder Walmdach mit und ohne Zwerchhäuser ab 1800.

**Gebäudetyp 5** fasst alle giebelständigen Gebäude zusammen, da diese eher untypisch für die Bauweise in der Innenstadt Walsrodes sind. Die Gebäude stammen aus dem 19. Jh.

Im **Gebäudetyp 6** werden Gebäude mit besonderen Nutzungen zusammengefasst. Gebäude, die für eine bestimmte Nutzung erbaut bzw. umgebaut wurden (altes Rathaus, Bahnhof, Kino), Die Baualter sind sehr unterschiedlich.

Gebäude mit Jugendstilelementen sind als **Gebäudetyp 7** zusammengefasst. Diese Gebäude entstanden an der Wende vom 19. zum 20. Jh.

**Gebäudetyp 8** stellt die Backsteingebäude aus dem 20. Jh. dar. Auch diese Gebäude sind traufständig und sind gekennzeichnet durch Sattel- oder Walmdächer.

Im **Gebäudetyp 9** sind alle stadtbildprägenden und erhaltenswerten Nebengebäude dargestellt.

Im Anhang befindet sich eine Übersicht der verschiedenen Gebäudetypen mit ihren besonderen Eigenschaften und Merkmalen sowie ersten Handlungsempfehlungen. Für die Gebäude in Walsrode können nicht nur pauschal Gestaltungshinweise gegeben werden, da die Gebäude mit unterschiedlichen Baualtern auch unterschiedliche Gestaltungsanforderungen stellen.

### 3 Gestaltung von Gebäuden und Gebäudeumfeld

#### 3.1 Parzellenstruktur/Baufluchten

Die Straßenrandbebauung ist auch heute noch ein sehr typisches Merkmal der Innenstadt. Meist sind mindestens zwei Gebäude, die typischen Doppelhäuser, direkt aneinandergelagert. Seitlich befinden sich schmale Zufahrten für die Anlieger. Die Straßenrandbebauung wird lediglich durch Einfahrten oder Wegeverbindungen in die Blockinnenbereiche unterbrochen.

Durch Baulücken oder eine unzureichende Blockrandbebauung wird eine weitgehend geschlossene Straßenrandbebauung an einigen Stellen unterbrochen. Die ursprünglich eingeschossigen Häuser wurden zumeist in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts aufgestockt. Nur vereinzelt finden sich entlang der Hauptstraßen noch ursprünglich eingeschossige Gebäude. Die eingeschossigen Ackerbürgerhäuser gehören zum Walsroder Stadtbild dazu, dennoch wirken sie zum Teil neben der meist zweigeschossigen Bebauung heute etwas verloren. Eine Ausnahme bildet der obere westliche Teil des Großen Grabens mit der noch vollständig erhaltenen Zeile eingeschossiger Ackerbürgerhäuser.



Abbildung 2: Beispiele für unzureichende Blockrandbebauung und eingeschossiges Ackerbürgerhaus



**Gestaltungssatzung****§ 3 Gliederung der Baukörper**

- (1) Zur Bewahrung der historischen Parzellenstruktur ist in der geschlossenen Bebauung die Parzellenstruktur durch Fassadengliederung über alle Geschosse ablesbar zu machen, unabhängig von den tatsächlich vorhandenen Grundstücksgrenzen.
- (2) Die Bauflucht ist – abgesehen zur Bildung von Fassadenabschnitten – über die gesamte Gebäudebreite und -höhe einzuhalten. Rücksprünge von Ladeneingängen sind zulässig. Rücksprünge bei sonstigen Hauseingängen sind nur zur Anlegung einer Außentreppe zulässig.

**Empfehlungen zur Parzellenstruktur:**

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

Sollten grundstücksübergreifende Maßnahmen im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen zwingend erforderlich sein, so sind die Baukörper ggf. durch entsprechende Einschnitte im Baukörper (Zäsuren) zu gliedern.

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.



Abbildung 3: Beispiele für Gebäude, die ggf. unter Erhaltung bzw. Wiederherstellung der typischen Gebäudemerkmale aufgestockt werden könnten

Auch durch Abbruch und Neubebauung bzw. durch Sanierung und auch Aufstockung der Gebäude kann das allgemeine Straßenbild und die Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Straßen aufgewertet werden. Bei den historisch bedeutenden Gebäuden ist darauf zu achten, dass der Charakter des Gebäudes erhalten bleibt, also die Proportionen, Gliederung und Dachform beibehalten werden. Gleichzeitig können die typischen Gebäudestrukturen – z.B. Material, Farbe und Proportionen der Gebäudeöffnungen - auch wiederhergestellt werden. Eine Aufstockung lohnt sich insbesondere bei Gebäuden mit Erneuerungs- und Modernisierungsbedarf bei gleichzeitig solider und erhaltenswerter Gebäudesubstanz. Als Vorbild sollten die ehemals eingeschossigen Gebäude dienen, die bereits Ende des 19. Jh. aufgestockt wurden. Durch eine Aufstockung von Gebäuden können zusätzliche Wohnungen und Büroräume in zentraler Lage geschaffen werden.

### 3.2 Baukörper – Hausformen, Maßstab und Proportionen

Die Baukörpergestaltung in der Walsroder Innenstadt ist vielfältig, geprägt durch verschiedene Wiederaufbauphasen und bauliche Ergänzungen sowie auch durch Überformungen. Überwiegend wurden die Gebäude in Fachwerkbauweise errichtet, die im 19. Jh. mit einer quaderimitierenden Holzverkleidung versehen oder in imitierender Quaderstruktur verputzt wurden.

In der zweiten Hälfte des 19. Jh. 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. Viele der ursprünglich eingeschossigen Gebäude wurden aufgestockt, so dass die Bausubstanz in den Erdgeschossen deutlich älter ist, als im Geschoss darüber. So findet man entlang der Moorstraße, Neuen Straße und Langen Straße heute überwiegend zweigeschossige, traufständige Gebäude mit Satteldach.

Insgesamt werden also 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.

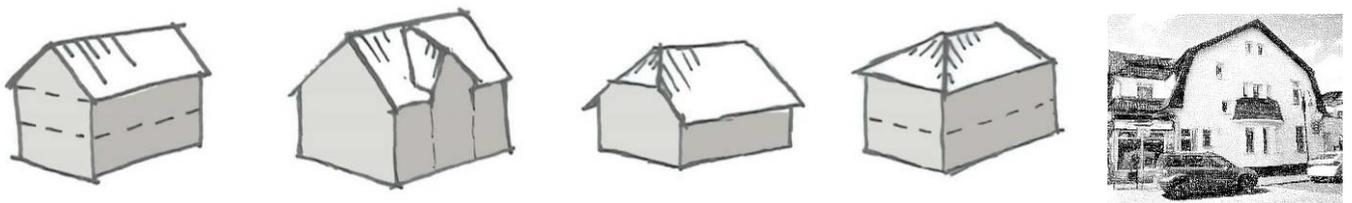


Abbildung 4: Zweigeschossig, traufständig mit Satteldach; eingeschossig mit Zwerchhaus, traufständig; eingeschossig mit Krüppelwalmdach, traufständig; zweigeschossig mit Walmdach, Mansarddach

### 3.2.1 Geschossigkeit

Die Innenstadt Walsrode ist geprägt durch eine vorwiegend zweigeschossige Bebauung mit geneigten Dächern. Lediglich im mittleren Bereich der Moorstraße, in den hinteren Bereichen und in der Quintusstraße sowie in der Brückstraße befinden sich auch Gebäude mit mehr als drei Geschossen, meist aus den 1960er/1970er Jahren oder später.

In den meisten Städten stehen in der Ortsmitte die (hohen) repräsentativen Gebäude, wie die Kirche und das Rathaus. Im Sanierungsgebiet befindet sich das ehemalige Rathaus von 1758 mit seinem Spitzturm, das alte Rathaus von 1904, ebenfalls mit Spitzturm und das neue Rathaus. Die Klosteranlage und die Kirche liegen außerhalb des Sanierungsgebietes.



Abbildung 5: Altes Rathaus von 1758 ; Altes Rathaus von 1904 und neues Rathaus

### 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.

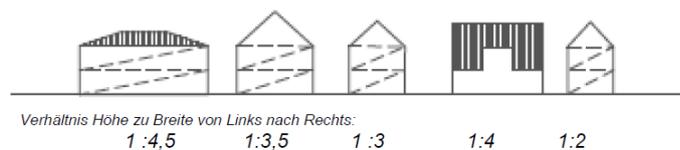


Abbildung 6: Gebäudeproportionen

#### (3) Gestaltungssatzung

##### § 4 Höhe der Baukörper

Die Traufhöhen der Doppelhäuser sind bei gleicher Geschoszahl gleichmäßig zueinander auszuführen.

Bei allen anderen Gebäuden dürfen sich Traufhöhe bei gleicher Geschoszahl bis zu 1,00m unterscheiden.

**Empfehlungen zu Baukörpern:**

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. Im Gestaltungskonzept sind Bereiche für eine weniger dichte Bebauung/eine geringere Gebäudehöhe (bis zwei Vollgeschosse) und Bereiche für eine dichtere Bebauung (vorwiegend drei Geschosse) dargestellt.

Grundsätzlich sollte in der Innenstadt nur eine zweigeschossige Bebauung zulässig sein.

### 3.3 Gebäudegestaltung

Ein Straßenbild wird wesentlich vom Erscheinungsbild der Fassaden geprägt. Demnach ist die Gebäudegestaltung im Kontext mit der Nachbarbebauung der wichtigste Gestaltungsfaktor in der Straße und in der Innenstadt. Die jeweilige Charakteristik der Gebäudegestaltung trägt auch wesentlich zur Identitätsbildung des Ortes bei. 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.

Von Nachbauten historischer Strukturen wird abgeraten, denn jede Epoche hat ihre eigenen Ausdrucksformen. Der Neubau sollte sich hingegen in seine Umgebung einfügen und historische Nachbargebäude respektieren, d.h. sich in Form, Höhe und auch Materialverwendung harmonisch anpassen.

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.

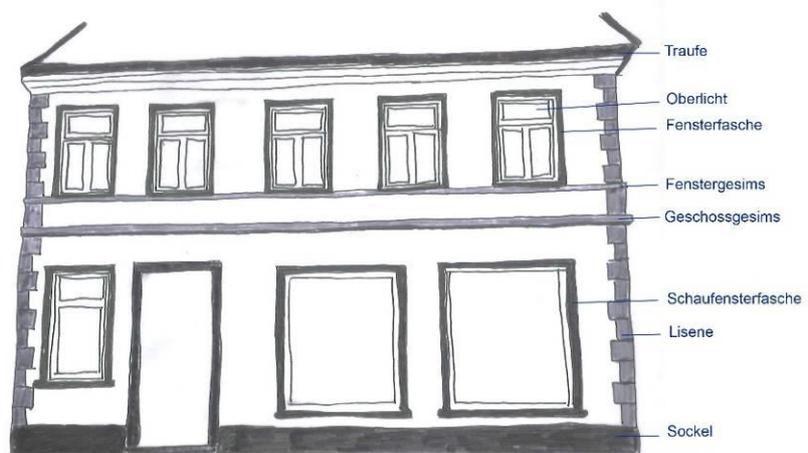


Abbildung 7: Beispielhafte Gliederungselemente einer Fassade

### 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.

Die klassischen Fenster weisen Hochkantformate auf, die eine Breite von 1,25 m nur selten überschreiten. Zudem sind die historischen Fenster bei Gebäuden, die vor dem 20. Jahrhundert entstanden sind, durch Sprossen in meist gleichformatige Einzelflächen untergliedert. In der Innenstadt Walsrodes sind die Fenster überwiegend zweiflügelig mit Oberlichtern ausgebildet. In den Obergeschossen sind die Formate der Fensteröffnungen weitestgehend beibehalten worden. Oftmals ist die klassische Teilung der Fenster jedoch durch den Einbau moderner Fenster entfallen. Die Fensterformate in den Erdgeschossen sind z.T. größer. Durch die Einhaltung von Achsen und Symmetrien wirken aber auch größere, quadratische Fensterausschnitte noch harmonisch.



Abbildung 8: Klassische und optisch harmonische Fenstereinteilungen in Walsrode (OG oben; EG unten)

Das Verhältnis von Öffnungsflächen zu Wandflächen ist in der Innenstadt auf Grund von nachträglich eingebauten Schaufenstern zum Teil unausgeglichen. Zu Gunsten breiter Schaufensterfronten wurden erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen. Die Erdgeschosse wirken dadurch meist abgekoppelt von den Obergeschossen. Oftmals wirkt das Obergeschoss durch fehlende Wandflächen optisch schwebend.

Ein besonderes Augenmerk sollte auch auf die Eingangssituationen eines Gebäudes gelegt werden. Sie bildet das Zwischenglied zwischen öffentlichen und privaten Bereichen und sollte entsprechend einladend gestaltet sein. In Walsrode sind nur noch wenige der historischen und repräsentativen Türen erhalten. Insbesondere in den Ein-

kaufslagen wurden die historischen Eingangsbereiche durch Glastüren ersetzt.



Abbildung 9: Beispiele für historische Türen in Walsrode



Abbildung 10: Beispiel für unausgeglichenes Verhältnis von Öffnungsflächen zu Wandflächen

## **Gestaltungssatzung**

### **§ 5 Fassaden und ihre Elemente**

#### **(1) Wandöffnungen**

- (1.1) Fensterlose Straßenfassaden, auch in einzelnen Geschossen, sind unzulässig.
- (1.2) Bei Neubauten und vollständiger Fassadenneugestaltung ist eine Lochfassade auszubilden, d.h. sowohl Fenster als auch Türen sind allseitig von Wandflächen zu umschließen; die Anteile der geschlossenen Wandflächen gegenüber den Öffnungen haben in jedem Geschoss zu überwiegen. Bei Eckgrundstücken ist jede Fassade gesondert zu betrachten. Die Öffnungen müssen stehend rechteckige Proportionen aufweisen oder Breiten > 1m konstruktiv vertikal gegliedert sein.
- (1.3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen stehende rechteckige oder quadratische Proportionen haben. Liegen mehrere Schaufenster nebeneinander, sind sie bei Mauerwerksbau durch Pfeiler von mind. 0,30 m, bei Holzfachwerk durch Holzständer, in einer dem Haustyp entsprechenden Gliederung anzuordnen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

In Abweichung zu den Regelungen in Abs. 1.2 braucht bei der Ausbildung von Schaufensteranlagen der Anteil der Wandflächen gegenüber dem der Öffnungen im Erdgeschoss nicht zu überwiegen.

- (1.4) Bei Umbaumaßnahmen muss eine dem Baustil entsprechende einheitliche Anordnung der Fenster erhalten oder wiederhergestellt werden. Die Anordnung verschiedener Formate (liegende und stehende Rechtecke) im Umbaubereich ist nicht zulässig.
- (1.5) Glasbausteine, farbiges Glas und Butzenscheiben dürfen in Außenflächen nicht verwendet werden.
- (1.6) Türen dürfen nur dann in die Schaufenster integriert werden, wenn die Öffnung für das Tür-Fenster-Element ein stehendes oder quadratisches Format hat.

## Empfehlungen zur Fassadenstruktur und -gliederung

Es ist notwendig, sich mit der Struktur eines Gebäudes und seiner Umgebung auseinanderzusetzen und besonders bei der Veränderung oder Ergänzung von Bauteilen Augenmaß zu bewahren. Die Größenverhältnisse der Fassade zueinander, Traufhöhen und Gebäudebreiten sowie das Verhältnis von Öffnungsfläche zu Wandfläche können einen Straßenraum individuell prägen. Die historischen Gliederungselemente zur Kenntlichmachung von Sockel, Eingangsgeschoss und Dach sollten unbedingt erhalten werden. Die meist symmetrische Fassadengestaltung der Obergeschosse sollte sich in den Erdgeschossen wiederfinden lassen. Soweit die Grundstruktur der Bausubstanz noch intakt ist, sollte zunächst immer die Möglichkeit des Erhalts und der Wiederherstellung der historischen Bausubstanz geprüft werden.

Auch die Fenster- und Türöffnungen sollten symmetrisch angeordnet werden. Auf diese Weise bekommt eine Fassade eine ruhige, ausgewogene Wirkung.

Bei der Größe der Fensteröffnungen ist auch die Stellung der einzelnen Öffnungen zueinander wichtig. Mehrere kleinere Fenster sind für das Erscheinungsbild der Fassade besser als wenige große Fensteröffnungen. Bei der Aneinanderreihung von mehreren Fenstern ist darauf zu achten, dass teilende Pfosten deutlich ausgebildet sind.

Sprossenfenster sollten, wenn möglich in Altbauten 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. Die vorgesehene Farbe für die Fensterrahmen ist Weiß oder ein gedeckter Farbton.

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.

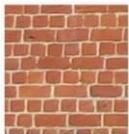
Deutliche Abweichungen von den vorherrschenden Fassadenstrukturen sollten sich auf besondere städtebauliche Situationen, wie Eckgebäude oder Platzstrukturen beschränken.

### 3.3.2 Fassadenmaterial und -farbe

Grundsätzlich ist in Walsrode zwischen Fachwerk-, mit und ohne Holzverkleidung sowie Massiv-/Putzbauten mit und ohne Holzverkleidung zu unterscheiden.

#### Fassadenfarbe

Klinker - rot



Fachwerk



Holzverkleidung



Putzfassade



Abbildung 11: Typische Fassadenfarben in Walsrode

Es gibt regional unterschiedliche Fachwerkstile und Ausprägungen wobei das Prinzip grundsätzlich ähnlich ist. Das vertikale Ständerwerk und horizontale Hölzer bilden das tragende Gerüst. Die einzelnen Zwischenräume werden je nach Region unterschiedlich verfüllt. In Walsrode wurden die Gefache der Haupthäuser überwiegend mit Klinkern verfüllt. Die farbliche Gestaltung ist relativ schlicht. Entweder ist der rote Ziegel noch sichtbar oder wurde mit den Farben Weiß, Cremeweiß, Beige, Grau oder Graublau gestrichen.

Im 19. Jahrhundert haben viele der Gebäude eine Holzverkleidung in Quaderimitation erhalten, um den Gebäuden einen städtischen, massiven Charakter zu verleihen. Die Farben sind auch eher zurückhaltend und hell gehalten.

Farblich verhält es sich bei Putzfassaden ähnlich. Auch bei Putzbauten hat man im 19. Jh., versucht eine Quaderstruktur zu imitieren.

Reine Klinkerfassaden sind eher die Ausnahme und sind üblicherweise in Rot ausgeführt.

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 Auswir-

kungen auf das Stadtbild. Gleiches gilt auch für die Verwendung greller, untypischer Farben (s.a. Abbildung 12).



Abbildung 12: Sollte vermieden werden – andersfarbiger Verblender, Fliesen, Kunststoff und grelle Farbe

### **Gestaltungssatzung**

#### **§ 5 Fassaden und ihre Elemente**

##### **(1) Material und Farben**

(1.1) Straßenfassaden sind im traditionellen Material aus Holzfachwerk, Holzbekleidung in Quaderimitation oder rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen oder zu verputzen.

Straßenfassaden in Naturstein sind nur im Erdgeschoss zulässig, wenn sie matte bis mattglänzende und helle Oberflächen zeigen.

(1.2) An den übrigen Außenwandflächen ist auch vertikale Holzverbreterung zulässig. Außenflächen in Kunststoff, Bitumen, Faserzement, Metall, Keramik, Fliesen, Glas sowie in hochglänzenden Materialien sind unzulässig.

(1.3) Verschiedene Geschosse an einem Gebäude sind gleichartig auszuführen. Ausgenommen davon sind die Regelungen nach (2.1) Abs. 2 und Gebäude mit historisch unterschiedlicher Ausführung der Außenwände.

Auffällige (grelle, glänzende und reflektierende) Farben sind ausgeschlossen.

(1.4) Das Holzwerk von Holzfachwerken ist deutlich dunkler als die Ausfachung zu streichen. Verblendetes Fachwerk – sog. Brettfachwerk – und die Vortäuschung eines vollständigen Fachwerkverbandes durch aufgemalte „Holzbauteile“ sind unzulässig.

#### **Empfehlungen zu Fassadenmaterial und -farbe:**

Generell sollte gelten, dass regionaltypisches Material und regionaltypische Farben verwendet werden (s.a. Abbildung 11).

- Klinker in roten bis rotbraunen Tönen
- Fachwerk mit Ziegelausfachung (Weiß, Cremeweiß, Beige, Grau oder Hellblau)
- Putzbauten in hellen, gedeckten Farben (Pastelltöne – Hellblau, Grau, Hellgrün, Rosé, Beige)
- Holzquaderoptik in hellen, gedeckten Farben (Pastelltöne – Hellblau, Grau, Hellgrün, Rosé, Beige)

Andersfarbige Verblender, wie z.B. graue oder schwarze Fliesen 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. Materiallimitationen, 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 12).

### 3.4 Dachgestaltung

#### 3.4.1 Dachformen

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

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 sowie Mansarddächer. Die Dachneigungen sind relativ einheitlich und liegen zwischen 35 und 45 Grad. Die eingeschossigen Gebäude mit Flachdächern wirken dazwischen meist unangemessen und störend.

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

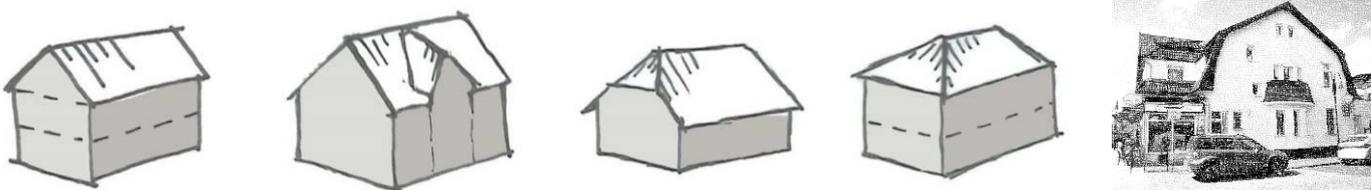


Abbildung 13: Dachformen (Satteldach, Satteldach mit Zwerchhaus, Krüppelwalmdach, Walmdach, Mansarddach)

#### § 6 Dachgestaltung

##### (1) Dachformen, Dachneigung, Gebäudestellung

- (1.1) Es sind nur nachfolgende Dachformen zulässig bei
- eingeschossigen Gebäuden (senkrechte Außenwände): Sattel- und Krüppelwalmdächer
  - zwei- und dreigeschossigen Gebäuden (senkrechte Außenwände): Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansarddach und daraus entwickelte Mischformen
- (1.2) Bei eingeschossigen Gebäuden (senkrechte Außenwände) ist eine Hauptdachneigung von mind. 45° einzuhalten. Bei allen übrigen Gebäuden muss die Hauptdachneigung mindestens 35° betragen.
- Bei der Aufstockung von ein- und zweigeschossigen Gebäuden (senkrechte Außenwände) um ein Geschoss kann die ursprüngliche Firsthöhe beibehalten werden, so dass sich die Dachneigung entsprechend verringert. Pfannendeckung muss jedoch möglich sein.
- (1.3) Die Gebäude sind traufständig anzuordnen, soweit historisch nicht abweichend vorgegeben. Bei Eckgebäuden ist die Stellung des Nachbargebäudes an der breiteren Straße maßgebend.
- (1.4) An Nebengebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung muss mindestens 30° betragen.

##### (2) Dachdeckung

- (2.1) Die Dachflächen sind mit Hohlpfannen oder mit Pfannen entsprechender Form in den Farben ziegelrot bis rotbraun einzudecken, glasierte Dachpfannen sowie unterschiedliche Materialien in den Dachflächen eines Gebäudes sind unzulässig. Bei den Dachaufbauten dürfen nur zu dem Hauptdach abgestimmte Eindeckungen verwendet werden.
- (2.2) Verdeckte Dachrinnen sind unzulässig.

### Empfehlungen zu Dachformen, Dachneigung und Dachdeckung:

Die Hauptgebäude sollten mit geneigten Dächern errichtet werden. Die Dachformen sollten sich auf Satteldächer, Satteldächer mit Zwerchhaus, Walmdach, Krüppelwalmdach und Mansarddach beschränken. Bei geplanten abweichenden Dachformen sollte besonders geprüft werden, ob sie sich gut in das städtebauliche Gesamtbild einfügen.

Zur Dacheindeckung sollten bei der Verwendung von Tonziegeln und Betondachsteinen nur nicht glänzende, unglasierte Oberflächen in den Farben Rot bis Rotbraun zulässig sein. Insbesondere hochglänzende, glasierte Ziegel haben oft eine negative Fernwirkung, die vermieden werden sollte (s.a. Abbildung 15).



Abbildung 14: Positiv-Beispiele



Abbildung 15: Negativ-Beispiele

### 3.4.2 Dächer und Dachaufbauten

Die traditionelle Bauweise in Walsrode ist ursprünglich 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.

Neben dem sehr typischen Zwerchhaus findet man auch Schleppgauben und auch Gauben, die mit einem Giebeldach versehen sind (Giebelgaube bzw. Dachhäuschen). Durch Dachflächenfenster können Dachböden kostengünstig belichtet werden. Trotz geringer Aufbauhöhe stören sie jedoch ebenfalls den ruhigen Charakter eines Daches und sollten sparsam eingesetzt werden.

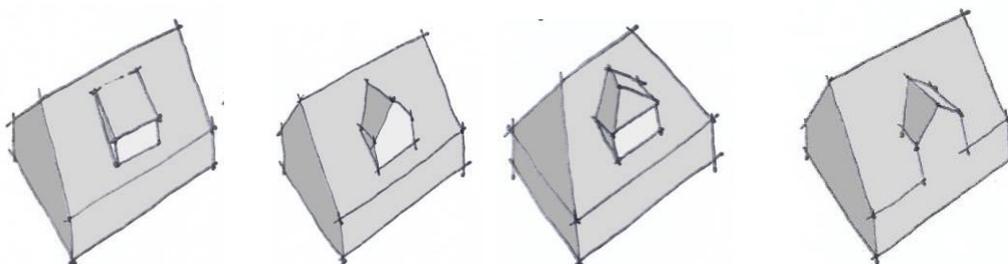


Abbildung 16: Dachgauben (Schleppgaube, Dachhäuschen (Giebelgaube, Walmgaupe), Zwerchhaus)

## § 6 Dachgestaltung

### (3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- (3.1) Dachaufbauten im Sinne der Satzung sind Dachflächenfenster, Gauben und Zwerchhäuser, Antennen und technisch notwendige Anlagen.
- (3.2) Unterschiedliche Arten von Dachaufbauten sind nur dann zulässig, wenn die den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen.
- (3.3) Der Einbau von Dacheinschnitten und der Aufbau von Türmen ist nicht zulässig.
- (3.4) Für jedes Gebäude oder jeden selbstständigen Fassadenabschnitt ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Das Zwerchhaus darf nicht über der Traufhöhe des 2. Obergeschosses ansetzen. Das Zwerchhaus darf ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes oder Fassadenabschnittes nicht überschreiten und muss von den seitlichen Begrenzungen einen Mindestabstand von jeweils 1,5 m von Dachgauben und Dachflächenfenstern von jeweils 1 m erhalten.

Der First des Zwerchhauses muss unterhalb der Höhe des Hauptdachfirstes liegen. Dachaufbauten sind zulässig, wenn die Breite der Aufbauten 2/3 der Trauflänge des Gebäudes oder des Fassadenabschnittes nicht überschreitet. Es ist mindestens ein Sparrenfeld seitlicher Abstand einzuhalten.

Gauben sind als Dachhäuschen oder SchlepPGAuben auszubilden.

Gauben, die neben einem Zwerchhaus liegen, müssen proportional deutlich kleiner als das Zwerchhaus ausgeführt werden.

- (3.5) Dachflächenfenster dürfen eine Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> und eine Breite von 0,8m nicht überschreiten. Direkt nebeneinanderliegende Fenster dürfen insgesamt nicht breiter als 2,40m sein.
- (3.6) Antennen sind unterm Dach anzubringen. Bei begründeter schlechter Empfangsqualität sind hinter dem First mit 2,00m Abstand auf der von der Straße abgewandten Dachfläche anzubringen, je Gebäude darf nur eine Antennenlage je Empfangszweck über Dach errichtet werden, sofern an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann.
- (3.7) Andere technische Aufbauten sind an der Gebäuderückseite zu installieren, soweit keine zwingenden Gründe für ihre Anbringung an der von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Gebäudeseiten bestehen.

### 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 zur 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.

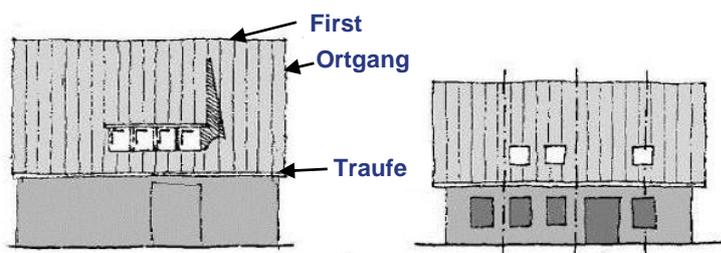


Abbildung 17: Dachflächenfenster oder auch Dachgauben sollten möglichst regelmäßig auf dem Dach angeordnet werden und immer auch einen Bezug zu den darunterliegenden Fenster- und Türöffnungen haben. Eine willkürliche Anordnung bringt Unruhe in das Gesamterscheinungsbild.

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 in der Regel glatte und glänzende schwarze Oberfläche besonders auf roten Ziegeldächern auffällt. Solaranlagen in rot bis rotbrauner Farbe fügen sich hingegen bei gleicher Dacheindeckungsfarbe harmonisch ins Bild ein. 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 sind auf der straßenabgewandten Seite unterzubringen, damit das straßenseitige Bild nicht beeinträchtigt wird.

### 3.5 Gebäudeumfeld, An- und Aufbauten

Das Gebäudeumfeld wird durch viele Facetten geprägt. Zunächst definieren die Gebäude durch ihre Stellung und Höhe die Raumkanten des Straßenraumes. In Walsrode 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. im Großen Graben oder in der Worth 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 18: Beispiele für störende Kragdächer und nicht aufeinander abgestimmte Markisen

Vordächer, Kragdächer und Markisen sind an historischen Gebäuden ursprünglich nicht angedacht. In der Innenstadt Walsrodes findet man jedoch eine Fülle an verschiedenen Arten an Kragdächern, Vordächern und Markisen an historischen Gebäuden. Krag- und 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.

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.

### §7 Kragdächer, Markisen, Rollläden

- (1) Kragdächer an Straßen-, Wege- und Platzfluchten sind nur im Erdgeschoss-Sturzbereich und nur in farblosem, durchsichtigem Material bis zu einer Tiefe von 1,20m über der Gebäudeflucht zulässig. Kragdächer von Fassadenabschnitten sind als Einzelelemente auszubilden. Die Vorderkante des Kragdaches darf eine Höhe von 15 cm nicht überschreiten.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoss-Sturzbereich in Schaufenster- und Eingangstürbreite zulässig. Sie müssen beweglich, aus Textil oder textilähnlichen Material sein. Sie dürfen höchstens 1,40m über die Gebäudeflucht hinausragen. Markisen sind nur zulässig in nichtglänzenden Materialien und Farben sowie ohne großflächige Aufschriften.
- (3) Rollladenkästen an Gebäuden, die über die Fassadenebene hinausragen, sind unzulässig, sofern sie nicht der Schaufenstersicherung dienen. Sie sind, soweit konstruktiv möglich, sind verdeckt anzuordnen.

### 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 beeinflussen und die Wirkung der Gebäude und Stadträume negativ beeinträchtigen. Grundsätzlich sollten auch Ausstattungselemente die Zeit ihrer Entstehung wieder spiegeln. Schön wäre es, wenn es eine Abstimmung unterschiedlicher Nutzer bzw. Geschäftstreibenden hinsichtlich, Materialien, Farben, Formen und Proportionen geben würde.

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

Auf Krag- und Vordächer sowie 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 der Innenstadt unverzichtbar. Sie gehört aber auch zu den Elementen, die eine Gebäudefassade und auch den Straßenraum besonders stark beeinträchtigen können. Dabei prägt nicht nur die einzelne Werbetafel, sondern auch die Summe der Werbeanlagen im Straßenraum. Werbung beeinflusst sich demnach auch gegenseitig und kann auch zum Verlust der beabsichtigten Werbewirkung führen.

Im Gegensatz zu manch anderen Einkaufsstraßen stellt sich die Werbung in Walsrode, auch dank der wirksamen Gestaltungssatzung eher zurückhaltend dar.

Ein Bewusstsein für die historisch bedeutsame Bausubstanz wurde durch die Gestaltungssatzung bereits geschärft, was sich in einem überwiegend sensiblen Umgang mit Werbeanlagen zeigt. Werbeanlagen werden zu großen Teilen dezent eingesetzt und fügen sich in den Straßenraum ein. Das Interesse Einzelner wird mit dem Gesamtinteresse größtenteils in Einklang gebracht.

Eine Regelung für die Werbeanlagen sorgt auch für verbindliche Regeln und ein faires Miteinander der Werbeträger. An jeder Fassade werden dadurch gleiche Chancen für Anlagen der Außenwerbung gegeben.

Da die Gestaltungssatzung nur für den zentralen Bereich der Innenstadt Walsrodes gilt und auch nicht alle Werbeanlagen entsprechend der Gestaltungssatzung gestaltet wurden, gibt es neben den gelungenen Werbe-Beispielen, auch Werbeanlagen, die sich weniger gelungen an das Gebäude und an die Nachbarschaft anpassen.

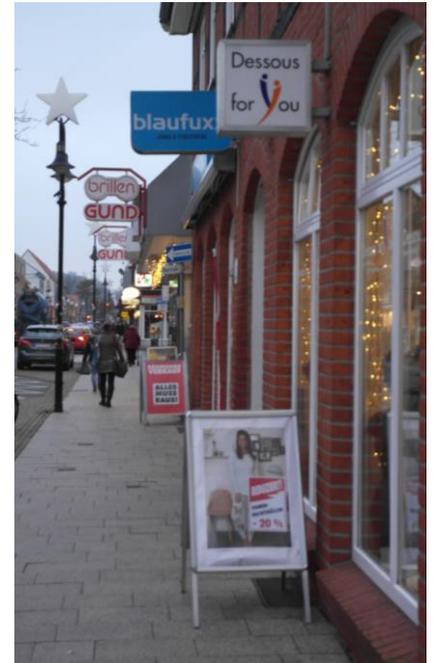


Abbildung 19: Zu viele Werbeträger stören das Stadtbild



Abbildung 20: Gelungene Werbe-Beispiele aus der Innenstadt



Abbildung 21: Werbeanlagen, die sich aufgrund ihrer Farbwahl, Größe und Proportion weniger gelungen an das Gebäude anpassen

### §8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur zulässig an Gebäuden. Bei eingeschossigen Gebäuden sind sie nur unterhalb der Traufhöhe zulässig, bei mehrgeschossigen Gebäuden nur bis zur Oberkante Brüstung des 1. OG.
- (2) Sie müssen so gestaltet und geordnet sein, dass die architektonische und konstruktive Gliederung der Fassade nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Für jedes Geschäft ist auf einer Gebäudefront grundsätzlich nur eine Flachwerbung zulässig. Sie kann aus mehreren Teilen bestehen, muss aber einheitlich gestaltet sein und darf folgende Maße insgesamt nicht überschreiten: Länge 4,50m, Höhe 0,60m, Tiefe (Abstand Außenfläche/Straßenraum) = 0,15m. Die Werbeanlage muss einen seitlichen Abstand von 1m von der Gebäudekante haben, soweit sie sich nicht über Fassadenöffnungen befindet.
- (4) Schriftzüge aus einzelnen auf der Gebäudefläche montierten Buchstaben (ausgenommen Buchstaben im Feld) dürfen in der Flachwerbung länger als 4,5m sein, müssen mindestens 1,00m Abstand von der nächsten Gebäudekante bzw. dem Trennelement des Fassadenabschnittes, gemäß §3(2) einhalten.
- (5) Als weitere Werbeanlage ist neben der Flachwerbung ein Ausleger zulässig, wenn beide Werbeanlagen in Material und Gestaltung aufeinander abgestimmt sind, Ausleger dürfen die Maße Breite = 1,00m und Höhe = 1,00m nicht überschreiten. Die Ausladung darf höchstens 1,20m betragen.
- (6) Werbeanlagen mit grellen und fluoreszierenden Farben, wechselndem oder beweglichem Licht, sind unzulässig.
- (7) Fensterflächen von Schaufenstern dürfen höchstens zu 20% ihrer Fläche bestrichen, beklebt oder mit Werbung bedeckt sein. Ausgenommen hiervon sind zeitlich begrenzte Werbeaktionen in nicht zeitlich aufeinander folgender Dauer.

### §9 Warenautomaten

Für Warenautomaten an Gebäuden gilt §8 (2), (6) entsprechend.

Für jedes Gebäude bzw. jeden selbständig gegliederten Fassadenabschnitt ist nur ein Warenautomat zulässig.

Abbildung 22: Anordnung, Gestaltung und Maße der Werbeanlagen

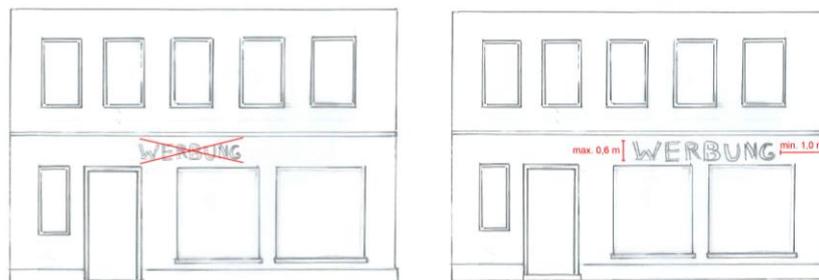
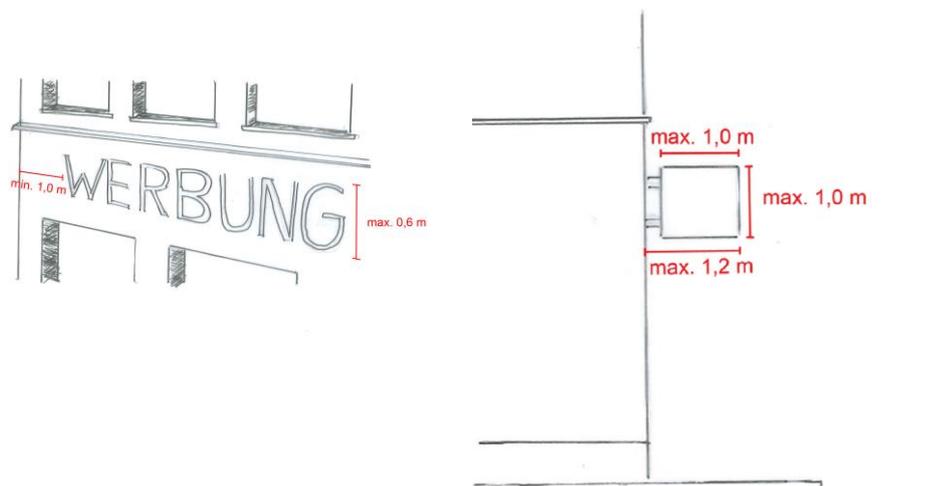


Abbildung 23: Maße von Flachwerbung, Werbung aus Einzelbuchstaben und Auslegern



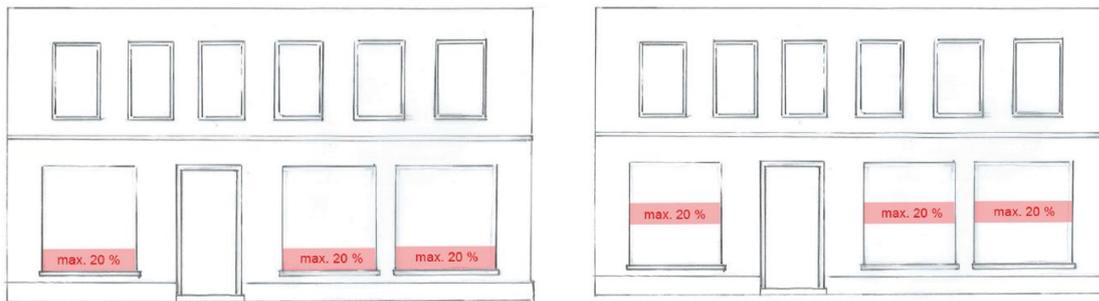


Abbildung 24: Werbung auf Fensterflächen von Schaufenstern

### 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 Fachwerkfassaden 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. Handwerklich besonders ausgearbeitete Werbeanlagen, wie die Uhr und das Glockenspiel, sind für Handwerksbetriebe, wie dem Juwelier gut geeignet. Zudem sollte sich eine Beleuchtung von Werbeanlagen im Allgemeinen stets der öffentlichen Beleuchtung unterordnen.

Die Anordnung sollte sich in der Regel unterhalb der Traufe bzw. in Höhe der Erdgeschossdecke bewegen (siehe Abbildung 22). Auch Fensterflächen können durch dezente Schriftzüge Werbeträger sein. Eine solch zurückhaltende Werbung ist ggf. auch für Büros oder Praxen in den Obergeschossen denkbar.

*Dezente Schriftzüge*

Um einen ungeordneten "Schilderwald" zu vermeiden, sollten Werbeanlagen nur an der Stätte der eigenen Leistung als Flachwerbeanlagen zulässig sein. Großwerbetafeln, Fahnenmaste sowie Werbeanlagen oberhalb des ersten Vollgeschosses sollten aus gestalterischen Gründen nicht zulässig sein. Alle Werbeanlagen sollten blendfrei ausgeführt werden, um die Verkehrssicherheit in der Erschließungsstraße nicht zu beeinträchtigen. Ausnahmsweise könnten Schilder zugelassen werden, die Inhaber und Art der gewerblichen Betriebe kennzeichnen und auf einer Tafel bzw. einem Hinweisschild zusammengefasst sind. Dabei sollte sich an der Gestaltungsempfehlung für die Beschilderung im öffentlichen Raum orientiert werden.

*Blendfrei*

Eine Werbeanlagensatzung würde die rechtskräftige Gestaltungssatzung ergänzen und den Handlungsspielraum formulieren.

Für eine dem Gebäude angepassten Gestaltung der Werbeanlagen, ist es ggf. sinnvoll die Abmessungen der Werbeanlagen im Verhältnis zum Gebäude zu sehen.

So dürfen z.B. in Münster die Werbeanlagen höchstens so lang wie  $\frac{2}{3}$  der Ladenfront sein, jedoch 6,00m Länge nicht erreichen. In Heide dürfen die Werbeanlagen  $\frac{3}{4}$  der gesamten Gebäudebreite nicht überschreiten. In der Stadt Olsberg dürfen die Werbeanlagen nur 50% der

Gebäudebreite in ihrer Länge und max. 1/3 der Wandhöhe in ihrer Breite einnehmen.

## 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 Anwohnern und Besuchern 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. Hierzu werden im Folgenden Empfehlungen bzw. Leitlinien aufgezeigt, an denen sich die zukünftige Planung orientieren soll.

### 5.1 Straßen und Wege

Die Bundesstraße (Quintusstraße, Moorstr., Neue Str., Lange Str., Kirchstr., Brückstr.) ist vielfrequentierte Durchfahrtsstraße und Versorgungsbereich der Innenstadt Walsrodes. Dadurch sind die Gestaltungsmöglichkeiten begrenzt.

Hauptaugenmerk soll deshalb auf die Gestaltung von Wegen und eine punktuelle Gestaltung von Straßenräumen gelegt werden.



Abbildung 25: Beispiele für Gestaltungsbedarf im Straßenraum und an Wegen



Abbildung 26: Gestalterische Elemente neu gestalteter Straßenräume und Weg in Walsrode

Wichtig dabei ist es, dass vorhandene Gestaltungselemente aufgegriffen werden und neue Elemente, angepasst an das Vorhandene, etabliert werden.

Durch unterschiedliche Farben oder Materialien lassen sich verschiedene Funktionsbereiche voneinander abgrenzen, so lassen sich intuitiv Fahrbahn, Gehwege, Sitz- und Aufenthaltsflächen auseinanderhalten. Allerdings ist auch darauf zu achten ist, dass nicht zu viele unterschiedliche Materialien verwendet werden.

Bei der Gestaltung der Straßen und Wege in der Innenstadt sollte ein roter Faden erkennbar sein, dennoch können die Straßen und Wege in unterschiedlichen Teilbereichen der Innenstadt auch unterschiedlich gestaltet sein, je nach Funktion und Nutzung.

So sollten z.B. die neu zu schaffenden Wege in den Blockinnenbereichen eine besondere Gestaltung erfahren. Dabei sollten folgende Eigenschaften, die die TeilnehmerInnen der Arbeitskreise geäußert haben, beachtet werden:

*„Pflegeleicht – geschwungen – farblich gekennzeichnet – mit Markierungen über die Straße und Inszenierungen der Fußkreuzungsbereiche“*

### Besondere Elemente

In einem Teilabschnitt könnte ein stromerzeugender Weg mithilfe intelligenter Kacheln dafür sorgen, dass z.B. die Straßenbeleuchtung mit Strom versorgt werden kann. Neben dem umweltschonenden Charakter stellt dieser innovative Fußweg eine neue Attraktion in Walsrode dar.

In Teilbereichen könnte auch ein selbstleuchtender Weg installiert werden. Auch dieses Beispiel würde ein energieeffizientes und umweltschonendes Walsrode besonders in Szene setzen. Zur kunstvollen Beleuchtung eines Radweges in Eindhoven wurde dieser sogenannte Smart Highway entwickelt. Grüne Fluoreszenzfarbe speichert tagsüber Sonnenenergie, die in der Nacht die Steinchen zum Leuchten bringt.

Auch LED Elemente oder Bänder, die im Boden integriert werden, können zur Beleuchtung der Wege beitragen und gleichzeitig zu einer besseren Orientierung verhelfen.

Zusätzlich dazu könnte der Weg in Abschnitten auch überdacht werden, um zumindest die Parkplätze auch bei schlechten Wetter trocken erreichen zu können.



Abbildung 27: Sromerzeugender Fußweg. Q.: Pavegen, online unter: [utopia.de/stromerzeugender-fussweg-in-london-eroeffnet-56437/](http://utopia.de/stromerzeugender-fussweg-in-london-eroeffnet-56437/)



Abbildung 28: Selbstleuchtender Weg. Q.: Studio Roosegaarde 2015, online unter: [www.studio-roosegaarde.net/project/van-gogh-path](http://www.studio-roosegaarde.net/project/van-gogh-path)



Abbildung 29: Beleuchtungselemente im Boden. Q.: In-Tenta creative design group, online unter: [www.designboom.com/readers/all-in-square-micro-architecture-by-in-tenta/](http://www.designboom.com/readers/all-in-square-micro-architecture-by-in-tenta/)

## 5.2 Freiflächen und Plätze

Freiflächen und Plätze sind in der Walsroder Innenstadt kaum vorhanden. In den Randbereichen gibt es ein paar gestaltete Grünbereiche und einen Nachbarschaftsgarten. Zentral befindet sich nur der Rathausvorplatz, der kaum Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Zusätzlich gibt es im Straßenraum kleinere Bereiche mit Bänken, die jedoch auch erhöhtes Gestaltungspotenzial bieten.



Abbildung 30: Rathausvorplatz und kleine Platzbereiche mit Gestaltungsbedarf

Plätze entstehen und werden geprägt durch eine Kombination aus Architektur, Einfriedungen, Treppen, Möblierung, Beleuchtung und Wegen.

Zunächst ist abzuwägen wo in der Innenstadt welche Plätze mit welcher Funktion entstehen sollen. Zum einen gibt es Parks und Grünanlagen, die sowohl eine ökologische Funktion haben, als auch als Erholungsorte dienen. Zum anderen gibt es den Rathausvorplatz als Platz im Zentrum der Innenstadt mit politischer, sozialer und auch kultureller Funktion. Daneben könnten noch kleine Quartiersplätze, die als Treffpunkte für die Nachbarschaft oder auch als Erholungsorte inmitten des Versorgungsbereiches dienen, entstehen.

Bei der jeweiligen Gestaltung der Plätze sollte vorab das Platzumfeld und auch die Nutzergruppen genauer analysiert werden, um darauf aufbauend dem Platz eine Funktion zuweisen zu können. Wie muss der Freiraum/Platz gestaltet sein und welche Qualitäten muss er aufweisen, damit er als Aufenthaltsort und Ort der Begegnung funktionieren kann? Aufbauend auf den Antworten dieser Fragen können beispielsweise städtebauliche Wettbewerbe durchgeführt werden.

Generell ist zu empfehlen, die BürgerInnen der Stadt, die NutzerInnen der Freiräume und Plätze sowie die Eigentümer angrenzender Flächen bei der Entwicklung von Platzbereichen zu beteiligen, um eine möglichst konsensreiche und identifikationsstiftende Lösung für die Gestaltung zu finden.

Gleiches gilt für die Gestaltung von privaten bzw. halböffentlichen Bereichen, die nur in einem gemeinsamen Gestaltungsprozess mit

den NutzerInnen weiterentwickelt werden könne. Dies gilt z.B. für die Gestaltung der Flächen in den Blockinnenbereichen.

Natürlich spielen auch Möblierungs- und Beleuchtungselemente bei der Gestaltung von Platzbereichen eine wichtige Rolle. Zunächst sollte eine klare Gestaltungsleitlinie für die Innenstadt gefunden werden. Darauf aufbauend können aber auch in besonderen Bereiche besonderer Ausstattungselemente eingesetzt werden.

### 5.3 Barrierefreiheit

Im gesamten Gebiet sollen Maßnahmen hinsichtlich behinderten- und seniorengerechter Querungserleichterungen und Zugänglichkeiten umgesetzt werden. Als Querschnittsthema ist die Barrierefreiheit generell bei den Maßnahmen im öffentlichen Raum zu berücksichtigen. Ziel ist es, die bauliche Umwelt so zu gestalten, dass sie auch von Menschen mit Beeinträchtigungen ohne zusätzliche Hilfen genutzt und wahrgenommen werden können.

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 aber auch kontrastreiche 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 von Gebäuden - 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 Nutzern geschätzt wird. Von wesentlicher Bedeutung ist die Beseitigung von Zugangshindernissen und Zugangsbarrrieren durch einen Umbau der Gebäude, so dass 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 der Planung berücksichtigt werden und ist besonders bei der Neugestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie der 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.



Abbildung 31: ebene Gestaltung entlang der Hauptverkehrsachse



Abbildung 32: barrierearme Gestaltung am Bahnhof mit taktilen Elementen



Abbildung 33: Beispiel für Straßenraumgestaltung in Bremervörde



Abbildung 34: Säulenweißdorn (Q: [www.mrpflanzen-vertrieb.de](http://www.mrpflanzen-vertrieb.de))



Abbildung 35: Rotdorn (Q: Bergmann, M.: AK Stadtbäume, online unter: [www.galk.de](http://www.galk.de))



Abbildung 36: Pyramiden-Hainbuche (Q.: ebd.)



Abbildung 37: Kugelspitzahorn (Q.: Dietrich, J.: AK Stadtbäume, online unter: [www.galk.de](http://www.galk.de))

## 5.4 Begrünung im öffentlichen Raum

Insgesamt ist eine Begrünung durch straßenbegleitende Bepflanzung und Bepflanzungen in Grünbereichen vorhanden. In einigen Bereichen fehlt es jedoch an einer ausreichenden Begrünung, wie zum Beispiel in der Neuen Straße, in der Bergstraße und in Teilbereichen der Moorstraße und der Quintusstraße sowie im Bereich des Pulparkplatzes und in den Blockinnenbereichen.

Generell gilt es bei der Wahl der Bepflanzung, sich auch an vorhandener Bepflanzung zu orientieren. Die vorhandenen Bäume im Straßenraum sollten durch Baumanpflanzungen ergänzt und zu einer Baumreihe als verbindendes Element entlang der Straßen entwickelt 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.

Beispielsweise bietet sich der Säulen-Weißdorn aufgrund seiner geringen Breite für Bereiche mit weniger Platz im Straßenraum an. Zudem lässt er sich in fast jeden Boden pflanzen und kommt bestens mit dem Stadtklima klar. Die robusten Pflanzen sind dazu sehr pflegeleicht. Diese Baumart ist auch für Kübel und Container geeignet.

Zur Akzentuierung in Bereichen mit etwas mehr Platz könnte beispielsweise der Rotdorn gepflanzt werden. Durch seine Färbung bringt er Abwechslung in den Straßenraumbereich. Der Rotdorn gehört ebenfalls zu den stadtklimafesten Gartenpflanzen.

Zur Gestaltung von Baumtoren in den Eingangs- und auch in den Entwicklungsbereichen bietet sich auch eine großkronigere Bepflanzung, wie z.B. mit Kugelspitzahorn oder der Pyramiden-Hainbuche, an.

Durch die Anordnung von Bäumen können bestimmte Bereiche zusätzlich in Szene gesetzt werden. Ein Einzelbaum kann als Solitär zur Markierung und Orientierung eingesetzt werden. Baumpaare dienen als Tor oder Rahmung und Baumgruppen dienen dazu, Räume zu bilden. Baumreihen bieten sich als Alleen entlang von Straßen an.



Abbildung 38: Beispiele vorhandener Bepflanzung

## 5.5 Parkplätze

Auch Parkplätze prägen den ersten Eindruck einer Stadt oder eines städtischen Bereiches. Durch eine ansprechende Gestaltung der Parkplätze kann auch der Eindruck von der Stadt Walsrode positiv beeinflusst werden.

Durch eine ansprechende Begrünung und Möblierung kann das Gesamterscheinungsbild der Parkplätze erhöht werden. Durch die Vorgabe der zu pflanzenden Bäume, z.B. alle 5 Parkplätze ein Baum, könnte eine konsequente Begrünung geschaffen werden. Insgesamt sollte es die Aufgabe sein, die Situation für Fußgänger zu verbessern. Dies kann bereits durch die Anlage einer durchgehenden unabhängigen Wegeverbindung erreicht werden.

Laut Verkehrsgutachten sind insgesamt genug Parkplätze vorhanden, vielmehr sollte es nun darum gehen Einstellplätze für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen, wie z.B. Familien, Mobilitätseingeschränkte Personen oder Personen über 60 Jahre. Die Anzahl für „besondere Parkplätze“ sollte vorgegeben werden. Zusätzlich könnten schattige und überdachte Parkplätze, z.B. auch mit Photovoltaikanlagen für Elektromobilität und dazugehörigen Ladestationen die Attraktivität der Parkplätze und somit auch der Stadt Walsrode erhöhen. Im Einzelnen siehe auch die Ausführungen zu Entwicklungsbereichen Puls Parkplatz und Postgelände.

Die Einrichtung eines Parkhauses könnte als Alternative zu großen Parkplatzanlagen dienen. Dabei ist darauf zu achten, dass es sich um ein baulich invasives Parkhaus, ggf. aus einer Stahlkonstruktion handelt, welches ggf. begrünt oder anderweitig gestaltet werden kann.



Abbildung 39: Vorhandene Begrünung auf Parkplätzen



Abbildung 40: Vorschlag zur Parkplatzgestaltung auf Pulsge-lände



Abbildung 41: Beispiele Parkhäuser: 1. Bunte Stahlkonstruktion in Uelzen, 2. Bambusverkleidung in Leipzig, 3. Begrüntes Parkhaus in Halle an der Saale (Q.: Fassadengrün.de, online unter: [www.fassadengruen.de/uw/ranksysteme/uw/parkhaus/parkhaus.htm](http://www.fassadengruen.de/uw/ranksysteme/uw/parkhaus/parkhaus.htm))

## 5.6 Ausstattungselemente im öffentlichen Raum

Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum wird besonders durch die Möblierung und Ausstattung geprägt. So sollten Bänke, Laternen, Abfalleimer und auch die Beschilderung eher schlicht und zurückhaltend gestaltet sein und sich im Stadtbild unterordnen. Wiederkehrende Elemente sind für die Stärkung der Identität und der Aufenthaltsqualität dabei besonders wichtig.

### 5.6.1 Beschilderung



Abbildung 42: Beschilderung in der Innenstadt



Abbildung 43: Beispiel für Parkleitsystem

In Walsrode fehlt es an einer angemessen und gut lesbaren Beschilderung. So ist es für Ortsfremde besonders schwierig, sich zurecht zu finden bzw. den besten Parkplatz für ihre Bedürfnisse zu finden. Nicht nur nicht gut lesbare Schilder, sondern auch eine Überschilderung (s.o.) können zu einer Orientierungslosigkeit führen.

Ziel ist es die Orientierung, auch für Ortsfremde zu verbessern. Für eine gesamtheitlich abgestimmte Beschilderung sollte ein Beschilderungskonzept erstellt werden.

Zunächst muss geklärt werden, welche Informationen überhaupt vermittelt werden sollen. Besonders wichtig erscheint die Ausschilderung der Parkplätze. Daneben sollen aber auch wichtige Orte in der Stadt ausgeschildert werden. Zusätzlich könnte über das bestehende Gewerbe (Hotels, Gastronomie, Geschäfte) informiert werden.

Wünschenswert wäre eine Kopplung dieser Informationen, um bei der Wahl der Parkplatzanlage zu unterstützen. Bei der Entwicklung eines Parkleitsystems sollten die wichtigen Orte in der Stadt bereits berücksichtigt werden.



Abbildung 44: Beispiel für Beschilderung

Ziel eines Parkleitsystems ist es, den fließenden Verkehr leichter und zielgerichteter durch die Stadt zu führen, um unnötigen Parksuchverkehr zu vermeiden. Am Ortseingang sollte ein Übersichtsplan über die möglichen Parkplätze informieren. Durch eine Nummerierung können weitere Schilder die entsprechenden Routen zu den Parkplätzen ausweisen. Zusätzlich könnten besondere Orte angegeben und die Anzahl der Parkplätze dargestellt werden.

Außerdem könnten auf einem gemeinsamen Informationsschild ansässige Gewerbe, insbesondere Übernachtungsmöglichkeiten beworben werden. Um auch hier zu viele verschiedene Schilder zu vermeiden, könnten z.B. in Kreuzungsbereichen Informationstafeln angebracht werden.

## 5.6.2 Sitzgelegenheiten und Spielgeräte

Aufenthaltsbereiche mit Sitzmöglichkeiten sind in der Innenstadt kaum vorhanden. Die vorhandenen Bänke sind zumeist veraltet, nicht einheitlich ausgeführt und zum Teil fehlplatziert. Auch aus Sicht der BesucherInnen fehlt es an Sitz- und Verweilmöglichkeiten.



Abbildung 45: Vorhandene Sitzgelegenheiten in der Innenstadt

Ebenso beim Mobiliar trägt eine klare Linie zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei. Dabei können besondere Orte jedoch auch mit besonderen Gestaltungselementen in Szene gesetzt werden.

Grundsätzlich sollte das Material ähnlich sein. Die Ausführungen – mit und ohne Rückenlehne, mit und ohne Armlehne, ein-, zwei- oder Mehrsitzer – können variieren. Zusätzlich können auch multifunktionale Sitzmöglichkeiten integriert werden. So kann zum Beispiel eine Baumscheibe auch zum Verweilen im Schatten des Baumes dienen oder Pflanzgefäße so ausgeführt werden, dass man sie auch zum Sitzen nutzen kann.



Abbildung 46: Beispiele für unterschiedliche Ausführungen von Sitzmöglichkeiten

In Schwerpunktbereichen und entlang der Wegeverbindungen sollten sich auch Spielgeräte wiederfinden. Diese Standorte sollten mit Bedacht und Nutzerorientiert ausgewählt werden. Eine Übermöblierung soll vermieden werden.

### 5.6.3 Abfalleimer

Auch bei den Abfalleimern fehlt es an einer ansprechenden Gestaltung und einer klaren Linie. In der Innenstadt Walsrode stellen sich die Abfalleimer zudem sehr vielgestaltig und veraltet dar.



Abbildung 47: Vorhandene Abfalleimer in der Innenstadt

Generell sollten sich die Abfalleimer an der Ausgestaltung der Sitzgelegenheiten orientieren, da diese meist gemeinsam in Erscheinung treten.

Durch eine innovative Gestaltung der Abfalleimer ist es sogar möglich einen Wiedererkennungswert sowie das Image einer sauberen und sozialen Stadt zu fördern. So könnten die Mülleimer eine Trennmöglichkeit vorhalten oder gar eine integrierte Pfandablage besitzen.



Abbildung 48: Innovative Abfallbehälter (Q.: Yash Mevada 2012, online unter <http://techcracks.com/2012/04/toknee-garbage-bin-concept-by-yash-mevada/> und eigenes Foto)

### 5.6.4 Fahrradmobiliar

Insgesamt sind Fahrradabstellmöglichkeiten im gesamten Innenstadtbereich vorhanden. Die einzelnen Fahrradständer sind ähnlich gestaltet. Eine größere Abstellanlage befindet sich jedoch lediglich am Bahnhof.

Walsrode sollte sich künftig auch durch eine qualitätsvolle Ausstattung für den Radverkehr auszeichnen. Dazu können zum einen eine einheitliche und identitätsstiftende Gestaltung und zum anderen auch qualitativ hochwertige Unterstellmöglichkeiten, auch mit Überdachung führen.



Abbildung 50: Beispiele für überdachte und ‚besondere‘ Fahrradabstellmöglichkeiten

An besonderen Orten, wie dem Rathausvorplatz oder auch im Bereich des Fachmarktzentrums oder dem GNH würden sich größere Fahrradabstellanlagen anbieten. Diese sollten ggf. auch überdacht sein und Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorhalten. Solche Möglichkeiten sollten in Verbindung mit anderen Nutzungen, wie z.B. einer Gastronomie, stehen.



Abbildung 49: Fahrradabstellmöglichkeiten in Walsrode

### 5.6.5 Sonstige Ausstattungselemente



Abbildung 51: Temporäre Dekoration in Walsrode

Um ein einheitliches Bild zu wahren, ist es auch wichtig die sonstigen Ausstattungselemente aufeinander abzustimmen. Dazu gehören auch mobile und temporäre Ausstattungselemente, die sich bei bestimmten Veranstaltungen bzw. Zeiten im öffentlichen Raum wiederfinden, wie z.B. die Blumendekoration oder die umgedrehten Ampelmännchen zur Veranstaltung ‚Fulde steht Kopf‘ an den Laternen. Auch die Weihnachtsdekoration sollte aufeinander abgestimmt sein. Mit den Leuchtern auf den Straßenlaternen wurde bereits eine atmosphärische, gemeinschaftliche Weihnachtsbeleuchtung gefunden – daran sollte angeknüpft werden. Auch Gewerbetreibende und Private sollten sich an einer klaren Linie bei der Dekoration ihrer Schaufenster und Fenster beteiligen.

Zusätzlich prägen auch künstlerische Objekte den öffentlichen Raum. In der Innenstadt finden sich in verschiedenen Bereichen und Straßenabschnitten moderne Kunstobjekte, die zum unverwechselbaren Stadtbild Walsrodes beitragen und dabei einen wichtigen Beitrag zur Stadtidentität leisten. Ergänzend dazu könnte auch Street Art zur Attraktivitätssteigerung in einigen Bereichen führen. Durch einen partizipativen Prozess mit Jugendlichen könnte auch die Identifikation der Jugend Walsrodes mit der Stadt gestärkt werden.



Abbildung 52: Vorhandene Kunst im öffentliche Raum und Empfehlung für Street Art

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

Die Möblierung sollte insgesamt in Material und Farbe zurückhaltend gehalten werden, damit sie sich harmonisch in ihrer Umgebung und die Nachbarbetriebe integriert. Dabei ist stets auf den Zustand des Mobiliars zu achten, um die Attraktivität und Aufenthaltsqualität auch langfristig zu bewahren.

Wie bereits auch in Walsrode 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.

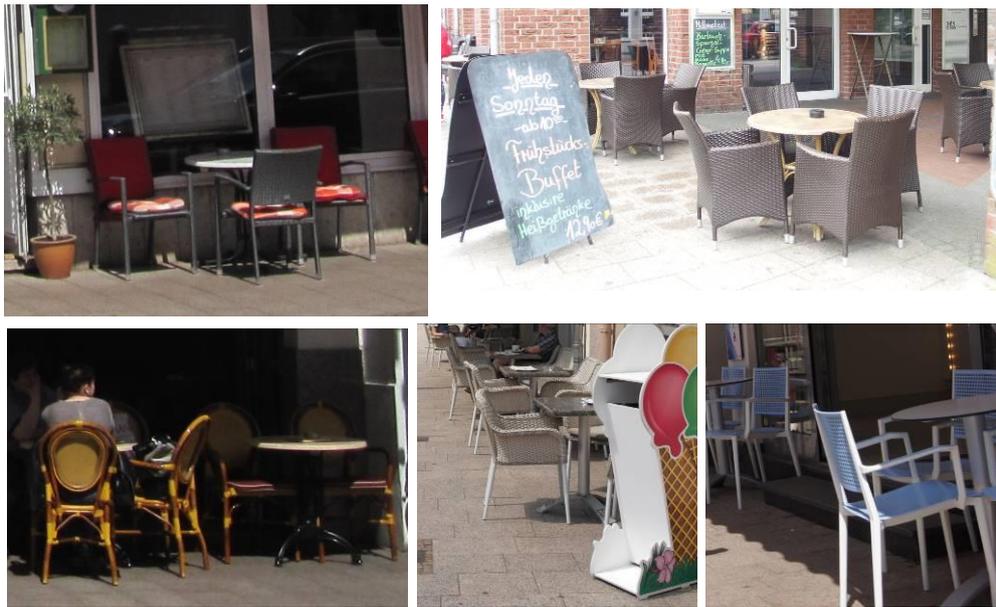


Abbildung 53: Vorhandene Bestuhlung der Außergastronomie in der Innenstadt

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

Gleiches gilt auch 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.



Abbildung 54: Beispiele für Pflanzbehälter und Sonnenschirme mit Warenpräsentation in der Innenstadt

Der öffentliche Raum wird zunehmend zur Warenpräsentation genutzt. Auch das kann zur Beeinträchtigung stadträumlicher Bereiche führen. 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 dürfen – durchgehende Wegeverbindungen in mindestens 2 m Breite sollten erhalten bleiben. Zudem sollte die Waren nur einreihig präsentiert werden und max. 50% der Fassadenlänge in Anspruch nehmen. Um eine gewisse Ordnung zu erreichen sollte je Ladeneinheit auch ein einheitliches Präsentationssystem verwendet werden. Welches in Material und Farbe zurückhaltend gestaltet sein soll. Das Aufstellen von Aufstellern oder Schildern oder

sollten möglichst vermieden werden. Fahrradständer sollten sich den städtischen Möblierungselementen anpassen.



Abbildung 55: Beispiele für nicht zurückhaltende Warenpräsentation und Aufsteller in Walsrode

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

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

### 5.6.6 Beleuchtung



Abbildung 56: Vorhandene Beleuchtungsstellen

Die Beleuchtungsstellen sind insbesondere entlang der Hauptverkehrsachsen in der Innenstadt bereits relativ einheitlich gestaltet. Lediglich in den hinteren Bereichen und im Bereich großflächiger Parkplatze sind andere Stellen vorhanden.

Eine stimmige Beleuchtung kann zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beitragen. Insbesondere entlang der neuen Wegeverbindung durch die Blockinnenbereiche und im Bereich der neuzugestaltenden Parkplatze ist eine ansprechende und einheitliche Beleuchtung von Bedeutung. Besonderes Augenmerk sollte auf die Entwicklungsbereiche gelegt werden, hier können durch eine atmosphärische Beleuchtung Akzente gesetzt werden. Insbesondere entlang der Wegeverbindungen lassen sich auch Beleuchtungselemente in den Boden integrieren – für eine bessere Beleuchtung und Orientierung (s.a. 5.1).

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 auch Gebäude verwendet werden. Dazu kommt noch privates Licht, das durch die (Schau-)Fenster oder von den privaten Grundstücken in den öffentlichen Raum fällt. Fassadenbeleuchtung oder leuchtende Elemente an der Fassade sind dezent und in nicht in grellen Farben zu gestalten.

Eine gut geplante Lichtgestaltung kann dazu beitragen, die Bewegungsabläufe und auch die Aufenthaltsqualität in der Dunkelheit erheblich zu verbessern und Stadträume zu prägen. Für die Innenstadt 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.