

Begründung zur örtlichen Bauvorschrift
der Stadt Gifhorn über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der Innenstadt

I. Allgemeine Begründung

Die Stadt Gifhorn hat im Gegensatz zu vielen anderen alten Kleinstädten nur wenig baugeschichtlich wertvolle Bauten, die Kriege und besonders die großen Brände von 1669 und 1725 überdauert haben.

Als Baudenkmale sind u.a. zu nennen:

daß Schloß
die Nicolaikirche,
das Kavaliershaus (1546)
mit gotisch profilierten Gesimsen (Steinweg 3)
der 1562 erbaute heutige Ratsweinkeller
(früher Rathaus) Cardenap 1,
das Fachwerkhaus Höfer mit den für Gifhorn
typischen Füllhölzern und Schiffskehlen (Steinweg 2),
darüber hinaus die Gebäude Steinweg 1, 4, 8, 10, 12,
13, 14, 18, 19, 20, 22, 27, 28, 30, 33, 40, 42, 45, 50,
Torstraße 11 (Scheune am Knickwall),
Ecke Celler Straße/ Am Weinberg 1,
Schillerplatz 7,
Lindenstraße 17, 28

(Diese Auflistung ist nicht abschließend)

Dagegen bietet der Stadtgrundriß, der sich fast ausschließlich in der Nord-Süd-Richtung (Salzstraße) und Ost-West-Richtung (Kornstraße) vollzogen hat, in der Geschlossenheit der Bebauung das Bild einer typischen Ackerbürgerhausbebauung. Daraus ergeben sich für die Bewahrung des im wesentlichen gebliebenen Stadtbildes folgende Zielsetzungen:

1. Erhaltung des historischen Grundrisses der Stadt mit seinen charakteristischen Teilen und der überlieferten Straßenführung.
2. Erhaltung der Straßenbilder mit den überwiegend giebelständigen Fachwerkhäusern (Ackerbürgerhäuser).

Damit soll das bis in die zweite Hälfte des 20. Jahrhunderts im wesentlichen erhalten gebliebene Stadtbild vor weiteren Zerstörungen bewahrt bleiben und in seiner Struktur, Bebauung und Bauart, in seiner Nutzung und damit in seiner Gesamterscheinung der Nachwelt erhalten bleiben.

II. Begründung der einzelnen Vorschriften

Zu § 1:

Von der örtlichen Bauvorschrift erfaßt ist der geschichtlich, kulturell und städtebaulich bedeutende Teil in der Gifhorer Innenstadt.

Der zwischen Lüneburger Straße und Ise gelegene Bereich ist Eingangs- bzw. Ausgangsbereich des stadthistorischen Bereiches der Straße "Cardenap". Es ist daher erforderlich, daß auch dieser Bereich, zumindest teilweise, gestalterischen Vorschriften unterworfen ist.

Der rückwärtig zwischen den Straßen " Auf der Höhe", "Am Weinberg" und Celler Straße gelegene Bereich liegt am Weinberg und damit näher als der straßenseitig bebaute Bereich an der Celler Straße. Die Einbeziehung dieses Gebietes in den Geltungsbereich ist Vorsorgemaßnahme, um das Erscheinungsbild des historischen Straßenzuges an der Celler Straße durch Änderungen an baulichen Anlagen im Weinberggebiet nicht zu beeinträchtigen.

Der zwischen Schillerplatz und Goethestraße gelegene Teil der Oldaustraße ist lediglich auf der Nord/Westseite stadthistorisch interessant bebaut. Geschäftsnutzung überwiegt dort nicht. Die Oldaustraße ist ab Schillerplatz bereits Ausfallstraße und damit abgelegener Bereich der Innenstadt. Insofern gehört die Oldaustraße nicht zu den von Besuchern und Geschäftsleuten in erster Linie frequentierten Straßenzügen und ist dabei nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Zu § 2:

Die Grundstücksbreiten bewirken die für das Stadtbild so bedeutende Vielfalt und Feingliederigkeit.

Die kleinmaßstäbliche Gliederung kann leicht zerstört werden, wenn beispielsweise mehrere Parzellen erworben und mit einem viel zu großmaßstäblichen Gebäude bebaut werden. Die Gebäude im Bereich der Innenstadt sind in der Regel nicht breiter als 12 m. Diese Frontbreite ist bei Neu- und Umbauten nicht zu überschreiten. Fassadenwiederholungen negativer Art werden wegen der vorhandenen dichten Bebauung in der Innenstadt nicht befürchtet. Das besonders für Fachwerkbauten charakteristische Erscheinungsbild der Senkrechten soll erhalten werden. Dazu muß die Fassadengliederung durch Pfeiler, Stützen oder Lisenen über alle Geschosse betont werden. Durch Kaschierung der senkrecht tragenden Teile im Erdgeschoß durch großflächige Verglasung und durchlaufende Kragdächer sowie uneinheitlicher Gestaltung in Material und Farbe wird die architektonische Einheit des Gebäudes zerstört. Besonders negativ wirkt sich eine Überdeckung der für Fachwerkbauten wesentlichen Konstruktionen aus.

Einer Fortsetzung der in diesem Bereich schon anzufindenden Zerstörung soll Einhalt geboten werden.

In der Innenstadt herrscht noch der Eindruck handwerklicher Arbeit mit der Beschränkung auf wenig Baumaterialien vor. Baustoffe, die geeignet sind, diesen Eindruck zu beeinträchtigen und insbesondere die Wirkung der in ihrer Gesamtheit als Baudenkmal anzusehenden baulichen Anlagen (Ensembles) zu mindern, sollen nicht zugelassen werden. Dies gilt insbesondere für flächenhaft wirkende Verkleidungen.

Der Anschluß bestimmter Materialien soll die Entwicklung unterbinden, die bei den bestehenden Baukonstruktionen erkennbar ist, daß Fassadenteile im Sinne eines preisgünstigen Angebotes des Baustoffmarktes mit Materialien verkleidet werden, die ohne Bezug zum sonstigen Fassadenaufbau stehen. Daher werden farbige Glasbausteine ausgeschlossen.

Auch ein unsachgemäßer greller bzw. glänzender Farbanstrich führt zu einer Disharmonie der Fassade. Deshalb müssen Mindestanforderungen bei der Farbgestaltung erfüllt werden, die durch Ausschluß bestimmter für das Stadtbild untypischer Farben erreicht werden soll.

Auf Angabe einer positiven Farbskala, d.h. einer Farbskala mit zulässigen Farbtönen, wird verzichtet, weil davon ausgegangen wird, daß in der Praxis neben den aus der örtlichen Bauvorschrift ausgenommenen Farbreihen blau und grün die besonders hervorstechenden anderen aus der Vorschrift ausgenommenen Farbtöne sicherer als die zulässigen - in zahlreichen Farbnuancen vorkommenden - Farbtöne auf Übereinstimmung mit der Farbtabelle RAL verglichen werden können.

Brandwände oder quer zur Straßenbegrenzungslinie verlaufende Gebäudeaußenflächen sind oftmals vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar. Sie bilden insbesondere im Steinweg, in der Torstraße und im Cardenap sogenannte "Brandgassen", die für das Erscheinungsbild der Stadt von besonderer Bedeutung sind, da sie trotz relativ geschlossener Bauweise die einzelnen Gebäude deutlich voneinander abheben. Damit die optische Wirkung der Gebäude beibehalten wird, sollen auch diese Flächen der Straßenfassade angepaßt werden.

Zu § 3

In der Innenstadt sind die Fassaden in der Regel durch zahlreiche hochformatige Einzelfenster senkrecht gegliedert. Neubauten müssen sich in diese Maßstäblichkeit einordnen. Das ist ohne zahlreiche Fenster nicht zu erreichen. Die senkrechte Gliederung ist nur durch stehende Fensterformate zu erreichen. Dies kann auch durch eine optische Einbeziehung des Brüstungsfeldes ermöglicht werden. Die durch die alten Sprossenfenster noch vorhandene Feingliederigkeit darf durch Neueinbau von einteiligen Fenstern nicht weiter zerstört werden.

Eine Verringerung der Schaufensterbreite auf 4,0 m ist notwendig, da durch eine großflächige Verglasung im Erdgeschoß die architektonische Einheit des Gebäudes zerstört wird. Es entsteht der Eindruck, als ob das eigentliche Gebäude über einer verglasten Fläche schwebt.

Dieser Eindruck würde bei den verschiedenen schmalbrüstigen Gebäuden mit 4,5 m breiten Schaufenstern entstehen. Daher dürfen die Außenwandflächen im Erdgeschoß nicht aufgerissen werden durch überbreite Schaufenster. Mindestens 1/4 bzw. 1/6 der Fassadenfläche ist als Wandfläche auszubilden. Es muß vielmehr das statische Gefüge des Fachwerkes erhalten bleiben. Das Ständerfachwerk muß für das normale Empfinden des Bürgers bis in das Erdgeschoß als hinuntergezogen erscheinen. Kleinere Schaufenster sind nicht umsatzmindernd. Die Ansicht, daß die Werbewirksamkeit mit der Größe der Schaufensterfläche wachse, entspricht nicht mehr dem neueren Stand der Werbungsforschung. Eine Konzentration des Betrachters auf besondere Auslagen, Arrangements durch Verengung der Fensterflächen (Gucklocheffekt) beginnt sich durchzusetzen.

Im Vordergrund der Vorschriften über die Gestaltung der baulichen Anlagen der Innenstadt Gifhorn steht das baugestalterisch zufriedenstellende bauliche Element als ein die Allgemeinheit betreffender öffentlicher Belang. Folglich ist diese Präambel grundsätzlich der Werbewirksamkeit von Werbeanlagen übergeordnet. Die Formulierung "entspricht nicht mehr dem neueren Stand der Werbungsforschung" ist lediglich Hilfsargument. Diese Formulierung ist dem ortsüblichen baugestalterischen Element, der Gebäudeaußenflächen von max. 12 m Breite, im Hinblick auf den Leitgedanken der örtlichen Bauvorschrift nach einem harmonischen Gebäude-Ensemble in der Innenstadt untergeordnet.

Gewölbte Fensterscheiben gibt es für den Normalbürger nicht. Sie kommen höchstens im Erdgeschoß bei Gaststätten nach Beratung durch Brauereien vor. Erfahrungsgemäß kommt nur selten etwas ästhetisch Gutes, sondern lediglich "Kitsch" dabei heraus. Daher soll diesen "Auswüchsen" kein Vorschub geleistet werden.

Zu § 4

Die Höhenentwicklung der Gebäude im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift bewegt sich im wesentlichen zwischen 2- u. 3-geschossiger Bebauung, so daß die Dachlandschaft vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar ist. Besonders deutlich wird dies bei giebelständigen Gebäuden. Die Dachlandschaft ist somit ein wesentliches Gestaltungselement, das das Erscheinungsbild einer Stadt entscheidend beeinflusst. Daher sind giebelständige Gebäude nur mit symmetrischer Dachneigung zulässig. Die Dachformen der bestehenden Gebäude sind im Innenstadtbereich überwiegend als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 und 60 Grad ausgebildet. Häufig sind auch die Dächer an den Giebelseiten abgewalmt (Krüppelwalme). Die im Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift vorhandenen Walmdachgebäude liegen nicht zusammenhängend in Straßenzügen, sondern verstreut über den gesamten Geltungsbereich. Damit ist diese Dachform im Geltungsbereich grundsätzlich nicht ortsüblich. Die wenigen vorhandenen historischen Walmdachgebäude, insbesondere das Gebäude Schloßstraße 1 - der Lange Jammer -, sind schützenswert nach den Vorschriften des NDSchG. Sie bleiben damit vor negativen Beeinträchtigungen bewahrt. Damit wird eine Festlegung von Straßenzügen, in denen Walmdächer zulässig sind, nicht für erforderlich gehalten. Die Dachflächen sind überwiegend mit Krempziegeln oder Hohlpfannen in rötlichen Farbtönen eingedeckt. Bei Erneuerung der Dacheindeckung soll daher nur der ortsübliche naturrote Tonziegel verwendet werden.

Betondachsteine erreichen nicht den Eindruck der historischen Dachlandschaft. Entscheidend ist hier die Verwitterbarkeit der Steine. Der Naturziegel verwittert, bekommt die Patina - das durch Algen und Moos hervorgerufene ästhetische alte Aussehen-. Betondachsteine und zementgebundene Dachplatten werden dagegen schmutzig und unansehnlich. Darüberhinaus sind sie nicht ortstypisch in der Innenstadt.

Dachgauben sind zur wirtschaftlichen Ausnutzung eines Satteldaches notwendig. Um diesem Aspekt zu entsprechen und die Dachlandschaft durch kleinteilige Elemente, die die Dachflächen der Satteldächer auflockern, sind Gauben in bestimmten Abmessungen zulässig. Die Einschränkung bei Dacheinschnitten (Negativgauben) beruht auf der Tatsache, daß im historischen Stadtbild Dacheinschnitte und Balkone nicht verwandt wurden und dieser Grundsatz auch weiterhin verfolgt werden soll.

Brandwände und Giebel sind dem Farbton der Fassade oder der Dacheindeckung anzupassen.

Eine Beeinträchtigung der Straßenansicht von Gebäuden durch Außenantennen ist zu vermeiden.

Zu § 5:

Kragdächer und Markisen bewirken eine starke optische Trennung zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen, besonders wenn sie durchgehend angebracht werden. Deshalb ist ihre Zulässigkeit nach Art und Ausmaß eingeschränkt worden. Die Markisen sind in Abschnitte zu unterteilen, die den Gefachen entsprechen. Sie dürfen daher auch nur wie die Schaufenster höchstens 4,0 m breit sein.

Zu § 6:

In § 49 Abs. 2 NBauO ist zwar allgemein geregelt, daß Werbeanlagen nicht erheblich belästigen dürfen, insbesondere nicht durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise. Zum Schutz der überwiegend historischen Gebäude und Straßenzüge im Geltungsbereich

dieser Satzung sind detaillierte Anforderungen an Werbeanlagen notwendig.

Dabei wird der Wunsch nach Werbung und deren Notwendigkeit für den Handel grundsätzlich anerkannt. Aufgabe des § 6 ist es, Art und Ausmaß der Werbung mit den ebenso berechtigten Wünschen der Bevölkerung nach Erhaltung und Schutz des Stadtbildes so in Einklang zu bringen, daß beide Anliegen im gleichen Maße berücksichtigt werden. Dabei werden Abstriche auf beiden Seiten notwendig. In der Innenstadt läßt sich die Gestaltung der Gebäudefassaden nicht allein von architektonischen und stadtbildpflegerischen Gesichtspunkten abhängig machen, weil die Bedürfnisse der Wirtschaft derart starke Beschränkungen nicht zuließen. Andererseits sind Gebäude nicht als Reklameträger anzusehen, auf denen Werbung nach Art und Ausmaß beliebig angebracht werden könnten. Der Trend, sich gegen die übrigen Geschäfte abheben zu wollen, führt zu einem fortlaufenden Wettkampf mit ständig wachsenden und "aggressiven" Werbeanlagen. Dabei sind die Vorteile für den einen Geschäftsinhaber nur kurzfristiger Art und werden durch die Anpassung der anderen rasch wieder ausgeglichen. Der Anpassungszwang an die jeweils größere Werbearbeit steigert zwar das allgemeine Ausmaß der Werbung, nicht aber deren Wirksamkeit. Deshalb soll der § 5 für die gesamte Innenstadt die Werbung auf ein für alle gleiches Maß begrenzen und die Bemühungen mehr auf Qualität als auf Quantität lenken.

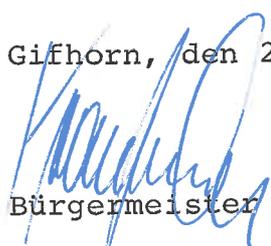
Großflächenwerbetafeln haben eine Größe von ca. 9m². Wenn auch nicht die gesamte Innenstadt von Gifhorn als Baudenkmal i.S. von § 3 Abs. 3 NDSchG ("Gruppe baulicher Anlagen") anzusehen ist, so weist doch fast jede Straße im Geltungsbereich der Satzung Einzel-Baudenkmale i.S. von § 3 Abs. 2 NDSchG auf. Diese Baudenkmale stammen aus einer Zeit, als Gifhorn ein "Städtlein" von Ackerbürgern war. Sie sind in der Regel nur 1 - 2-geschossig und prägen zusammen mit den ebenfalls nicht größeren Nicht-Baudenkmalen den Charakter der Innenstadt. Die Kleinteiligkeit der Innenstadt verträgt sich auf keinen Fall mit der Großformatigkeit (9m²) von Großflächenwerbetafeln, so daß es im genannten Geltungsbereich der Satzung durch derartige Werbeanlagen stets zu einer Beeinträchtigung eines Baudenkmal selbst (§ 6 Abs. 2 NDSchG) oder seines Erscheinungsbildes (§ 8 NDSchG) kommen würde.

Im übrigen sind die Gebäude selbst in den dicht bebauten Kernbereichen am Steinweg, im Cardenap und an der Torstraße vielfach noch durch ehemalige Brandgassen voneinander getrennt.

Zur Befreiung von Vorschriften der örtlichen Bauvorschrift:

Die örtliche Bauvorschrift stellt auf vom öffentlichen Straßenraum sichtbare Gebäude und Gebäudeteile ab. Von ihr sollen insbesondere historische Gebäude erfaßt werden. Daher entspricht es nicht dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, wenn an andere Gebäude dieselben Anforderungen wie an historische Gebäude gestellt werden. Somit wird ggf. im Einzelfall zu prüfen sein, ob es geboten ist, von Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift zu befreien.

Gifhorn, den 20.12.1982


Bürgermeister




Stadtdirektor