

GRONAU
keine
BEWEGT!

www.gronau-leine-bewegt.de

GRONAU INNENSTADT

GESTALTUNGSFIBEL



Was ist eine Gestaltungsfibel?	1
Förderung privater Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“	3
Vorgehensweise bei privaten Sanierungsvorhaben	4
Ist meine Immobilie ein Denkmal?	5
Siedlungsentwicklung und Bebauungsstruktur	6
Gestaltungsempfehlungen für Gebäude- und Fassadenteile	12
Exkurs: Fassadenprogramm der Stadt Gronau (Leine)	13
Gestaltungsempfehlungen für Nebengebäude und Freiraum	18

Was ist eine Gestaltungsfibel?



Ortsbild-
analyse



Positive
Gestaltungslösungen



Stiltypische
Gebäudegestaltung

Die Innenstadt von Gronau (Leine) befindet sich im Umbruch. Durch das laufende Sanierungsverfahren erfährt insbesondere der öffentliche Raum eine qualitative Aufwertung. In erster Linie wurde fast das gesamte „Gronauer Viereck“ umgebaut. Dazu zählen u.a. Am Markt, der Ratskellerplatz und der östliche Abschnitt der Blanke Straße sowie zuletzt die östliche Hauptstraße.

Innerhalb der homogenen und geschlossenen Bebauungsstruktur bestehen viele gute Beispiele für eine qualitätvolle Gestaltung des historischen Gebäudebestandes. Um auch für die von weniger stilgerechten Veränderungen

betroffenen Gebäude eine positive Weiterentwicklung zu ermöglichen, dient die vorliegende Gestaltungsfibel als erste Hilfestellung.

Die Fibel veranschaulicht stadtbildgerechte Gestaltungsmerkmale, welche insbesondere bei Sanierungs- und Modernisierungsvorhaben innerhalb des Sanierungsgebietes Orientierung bieten sollen.

Die Förderung privater Investitionen in die historische Bausubstanz, durch entsprechende Förderkontingente der Städtebauförderung, soll dabei zu einer weiteren Attraktivierung des Stadtbildes beitragen.

Die vorliegende Gestaltungsfibel beinhaltet positive, stadtbildgerechte Lösungen und kann im Zuge einer rahmengebenden Beratung für geplante bauliche Veränderungen, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen im Sanierungsgebiet herangezogen werden – im Gegensatz zu einer Gestaltungssatzung ist die Fibel jedoch ohne Bindungswirkung und hat damit einen empfehlenden Charakter.

Die Fibel zeigt die für die Gronauer Innenstadt typische Bebauungsstruktur und Gestaltungsmerkmale.


Ziel soll es sein, mit einer Sensibilisierung auf das Thema Baukultur, eine qualitätvolle Bestandsentwicklung zu ermöglichen und zu befördern – und dennoch unterschiedliche und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu erhalten.

Die Gestaltungsfibel bezieht sich auf das Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt. Entsprechende Fördermöglichkeiten bestehen ebenfalls nur für Gebäude innerhalb des Sanierungsgebietes.

Bei Planungen zur Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden, ist innerhalb des Sanierungsgebietes ein kostenfreies Beratungsgespräch mit den Ansprechpartner*innen der Stadtverwaltung zu vereinbaren (siehe auch Überblick S. 4). Im Gespräch werden weiterführende Informationen zum Sanierungsablauf gegeben, der Antragsumfang abgestimmt und Fragestellungen persönlich erläutert. Zudem wird die Förderfähigkeit des Vorhabens geprüft.



Geltungsbereich Gestaltungsfibel

 Sanierungsgebiet
Gronau (Leine)
Innenstadt

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungsfibel ist deckungsgleich mit den Grenzen des Sanierungsgebietes „Gronau (Leine) Innenstadt“.

Förderung privater Maßnahmen im Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“



Mithilfe der Programmkomponente „Lebendige Zentren“ der niedersächsischen Städtebauförderung, wird die Durchführung von städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen in Städten und Gemeinden unterstützt.

Das Programm ist auf die Stärkung von Innenstädten ausgerichtet, die durch Funktionsverluste, wie gewerblichen Leerstand und Ausstattungsmängel, bedroht bzw. betroffen sind. Es werden Maßnahmen gefördert, die zur Stärkung, Stabilisierung und Attraktivierung der Zentren als identitätsstiftende Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Ort zum Wohnen und Arbeiten dienen.

Im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms sowie des städteigenen

Fassadenprogramms wird zusätzlich privates Engagement gefördert. Zur Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes, sind neben Instandsetzungs- und Modernisierungsvorhaben an historisch, künstlerisch und städtebaulich bedeutenden Gebäuden, auch grundsätzliche Erneuerungsmaßnahmen des allgemeinen baulichen Bestandes förderfähig.

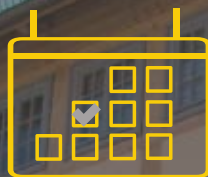
Förderfähig sind bspw.:

- » Sanierung und Modernisierung von privaten Gebäuden mit erheblichen Defiziten (Funktion, Gestalt, Substanz etc.)
- » Sanierung und Modernisierung von minder- bzw. untergenutzten Gebäuden
- » Entwicklung von Nachnutzungs-

konzepten (bauliche Maßnahmen zur barrierefreien Entwicklung bestehenden Wohnraums, Umbau gewerblicher Leerstände zu Wohnzwecken)

- » energetische Gebäudesanierung, Nutzung klimaschonender Baustoffe

*Daneben bestehen diverse KfW-Förderprogramme, bspw. für eine energetische Sanierung sowie steuerliche Vorteile bei der Abschreibung der Modernisierungskosten für Gebäudeeigentümer*innen im gesamten Sanierungsgebiet. Die Gestaltungsfibel dient dabei als Beurteilungsgrundlage zur Einschätzung der Stadtbildverträglichkeit und Förderfähigkeit privater Baumaßnahmen.*



Vorgehen bei privaten Sanierungsvorhaben



Um eine Förderung in Anspruch zu nehmen, muss zunächst ein **formloser Antrag** auf Förderung des Vorhabens bei der Stadt Gronau (Leine) gestellt werden.

Im Anschluss an die Antragstellung ist ein **kostenfreies Beratungsgespräch** mit der Stadtverwaltung und ggf. dem Sanierungsträger zu vereinbaren.



Danach sind **Angebote** von Handwerksunternehmen oder aber Kostenschätzungen eines/r Architekt*in einzureichen.

Nach **erfolgreicher Antragstellung** können alle Kosten von Bau- und Ordnungsmaßnahmen am/im Gebäude gefördert werden. Vor Maßnahmenbeginn wird die **Höhe der Förderung vertraglich geregelt**. Ein Rechtsanspruch auf einen Zuschuss besteht jedoch nicht.



Maßnahmenbeginn: Mit der Maßnahme darf erst nach Antragstellung und Abstimmung mit der Stadtverwaltung begonnen werden.

Die **Auszahlung** der Förderung erfolgt nach **Rechnungslegung**.



Die Förderanträge gibt es hier oder bei der Stadtverwaltung:
<https://gronau-leine-bewegt.de/informationen-fuer-eigentuemerinnen/>



Exkurs: §10 Denkmalschutzgesetz - Genehmigungspflichtige Maßnahmen

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz
Vom 30. Mai 1978

(1) Einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde bedarf, wer

1. ein Kulturdenkmal zerstören, verändern, instandsetzen oder wiederherstellen,
2. ein Kulturdenkmal oder einen in § 3 Abs. 3 genannten Teil eines Baudenkmals von seinem Standort entfernen oder mit Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen,
3. die Nutzung eines Baudenkmals ändern oder
4. in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen, die das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflussen, errichten, ändern oder beseitigen will.

(2) Instandsetzungsarbeiten bedürfen keiner Genehmigung nach Absatz 1, wenn sie sich nur auf Teile des Kulturdenkmals auswirken, die für seinen Denkmalwert ohne Bedeutung sind.

(3) Die Genehmigung ist zu versagen, soweit die Maßnahme gegen dieses Gesetz verstoßen würde. Die Genehmigung kann unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden, soweit dies erforderlich ist, um die Einhaltung dieses Gesetzes zu sichern. Insbesondere kann verlangt werden, dass ein bestimmter Sachverständiger die Arbeiten leitet, daß ein Baudenkmal an anderer Stelle wieder aufgebaut wird oder dass bestimmte Bauteile erhalten bleiben oder in einer anderen baulichen Anlage wieder verwendet werden.

(4) Ist für eine Maßnahme eine Baugenehmigung oder eine die Baugenehmigung einschließende oder ersetzende behördliche Entscheidung erforderlich, so umfasst diese die Genehmigung nach Absatz 1. Absatz 3 gilt entsprechend.

(5) Maßnahmen nach Absatz 1 bedürfen keiner Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, wenn sie an Kulturdenkmälern im Eigentum oder im Besitz des Bundes oder des Landes ausgeführt werden sollen und die Leitung der Entwurfsarbeiten und die Bauüberwachung dem Staatlichen Baumanagement Niedersachsen übertragen sind. Maßnahmen nach Absatz 1, die durch die Klosterkammer Hannover an Kulturdenkmälern im Eigentum oder Besitz einer von ihr verwalteten Stiftung ausgeführt werden, bedürfen ebenfalls keiner Genehmigung der Denkmalschutzbehörde. Maßnahmen nach den Sätzen 1 und 2 sind dem Landesamt für Denkmalpflege mit Planungsbeginn anzuzeigen.

(6) Bei Maßnahmen nach Absatz 1 an Kulturdenkmälern im Eigentum oder Besitz des Bundes oder des Landes, die nicht durch das Staatliche Baumanagement Niedersachsen betreut werden, ist der an die Denkmalschutzbehörde gerichtete Antrag auf Genehmigung zeitgleich auch dem Landesamt für Denkmalpflege zu übermitteln.

Siedlungsentwicklung und Bebauungsstruktur

Ausgeprägt als Straßendorf ist die Gestalt der Innenstadt von einer Ost-West-Ausdehnung geprägt. Charakteristisch sind vor allem die traufständigen Gebäude entlang der in ost-westliche Richtung verlaufenden Straßen. Auffällig sind zudem baugestalterische Ausprägungen von Fachwerk sowie teilweise Backstein- und Putzfassaden mit einfachen Dekorelementen. Diese Stilvertreter werden heute als orts- und regionstypisches Erscheinungsbild eingestuft.

Die Siedlungsentwicklung von Gronau (Leine) geht nachweislich bis in das 13. Jahrhundert zurück.

Die historische Innenstadt und der weitere Siedlungskörper Gronaus sind stadträumlich, aufgrund der Insellage, weitestgehend unabhängig voneinander zu betrachten und weisen dementsprechend unterschiedliche Charakteristika auf. In einem behutsamen historischen Wandel hat die Innenstadt ihren Stadtgrundriss / Morphologie mit vielen historischen Fachwerkhäusern erhalten.

Die Baustruktur der Innenstadt ist vom historischen Stadtgrundriss einer Handwerker- und Ackerbürgerschaft geprägt. Ein größerer Eingriff in den Stadtgrundriss, ist lediglich im Bereich des Blockinnenbereiches „Auf dem Schild“ vorzufinden. Hier wurde in den 1970er Jahren zur Verbesserung der Erreichbarkeit der innen liegenden Gebäude, eine Erschließungsstraße gelegt und somit ein Durchbruch der geschlossenen Bauweise vorgenommen. Die Innenstadt entspricht der Struktur von Kleinstädten, wie sie im 13. Jahrhundert in großer Zahl in südniedersächsischen Städten angelegt wurde. Neben den historischen großen Hofanlagen am Nordwall, wird die Innenstadt von einer klein parzellierten Grundstücksstruktur geprägt,



Blick in die Innenstadt 1945, Bildquelle: alt-gronau-leine.de (o)

Alte Molkerei 1957-1964, Bildquelle: alt-gronau-leine.de (u)

die auf Kleinhandwerker und Ackerbürger als Bauherren hinweist.

Aufgrund mehrfacher, großer Stadtbrände geht das Baulter der Bebauung im Wesentlichen auf die Zeit nach 1703 zurück. Bei der typischen Bebauung in der Innenstadt reichen die Grundstücke durchgängig durch die Baublöcke. Die Wohngebäude sind an den Hauptstraßen (Haupt- und Blanke Straße) orientiert und die Nebengebäude an Nord- bzw. Südstraße ausgerichtet. Insgesamt ist die Innenstadt durch eine kleinteilige Parzellierung und Bauweise geprägt.



Beispiele für die Bebauungsstruktur der Innenstadt

Es unterliegen zudem 53 Gebäude dem Denkmalschutz.

Weitere 110 historische Fachwerkgebäude mit unterschiedlichen Nutzungs- und Instandhaltungsbedarfen sind in der Innenstadt erhalten. Einige der Fachwerkhäuser sind durch unterschiedliche Fassadenbehänge verkleidet worden. In ihrer heutigen Gestalt besitzen die vorkommenden Gebäudeformen vielfältige gestalterische Ausprägungen. Das Baualter der Bebauungsstruktur ist zum Großteil auf die Entstehungsjahre bis 1918 und vereinzelt bis 1980 zurückzuführen.

Die Innenstadt stellt sich, begrenzt durch die Insellage, als kompakter Siedlungskörper dar, welcher durch die Stadteingänge Leintor und Steintor an die umgebenen

Siedlungsstrukturen angebunden wird. Nachfolgend werden Beispiele wesentlicher Strukturmerkmale und Stilvertreter, ortsbild- und stadtraumprägende sowie bauhistorische Gebäude dargestellt. Entsprechend der Merkmale werden die gewünschten Anforderungen an prägende Bauteile und Beispiele für eine ortsbildgerechte Gestaltung von Fassaden und Gebäuden abgeleitet.

- » *Taufständige Gebäudeausrichtung*
- » *Geschlossene Bebauung*
- » *Kleinteilige Parzellierung*
- » *Ost-West-Ausdehnung der Haupteerschließungsstraßen*
- » *Doppelte Erschließung (Haupt- und Nebengebäude an verschiedenen Straßen ausgerichtet)*

Bebauungsstruktur: Gebäudealter



bis 1918 entstandene Gebäude im
Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt

bis 1980 entstandene Gebäude im
Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt

Bebauungsstruktur: Fassadentypen

Fachwerkfassaden im
Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt



Backstein- / Klinkerfassaden im
Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt



Putzfassaden im
Sanierungsgebiet Gronau (Leine) Innenstadt



Bebauungsstruktur: Ortsbildprägende Gebäude



EXKURS - Umbau Hauptstraße 8, Gronau (Leine)

Als zentrales und gut sichtbares Beispiel einer bereits erfolgten Sanierungsmaßnahme in der Innenstadt ist, das im 18. Jahrhundert entstandene Baudenkmal in der Hauptstraße 8 zu nennen. Mithilfe von Städtebauförderungsmitteln konnte eine Kernsanierung des bereits lange leerstehenden Gebäudes durchgeführt werden. Neben der Sanierung und Modernisierung von Dach, Fassade, Fenstern und Türen sowie dem Innenausbau, wird an diesem Beispiel auch die Wirkung des Rückbaus von ungegliederten und weniger ansprechenden Schaufenstern sichtbar.

Nach Abschluss der von 12/2019 bis 02/2021 durchgeführten Sanierungsarbeiten, dient die „Hauptstraße 8“ als zentrale Anlaufstelle für die Bevölkerung von Gronau (Leine) und der gesamten Region: Die neue Bürgerzentrale hält, als zentrale Informations- und Beratungsstelle mit multifunktionaler Nutzung, ein umfangreiches Beratungsangebot bereit. Neben Mitarbeitenden der Samtgemeinde Leinebergland, die sich u.a. um Mobilität, und Flüchtlingsberatung kümmern, beherbergt die Bürgerzentrale auch eine Außenstelle des Jobcenters Hildesheim sowie rund 30 Verbände und Vereine, die wechselnde Beratungsleistungen anbieten.

Die Gesamtkosten von ca. 1,1 Mio. € wurden zu je 1/3 durch die Förderung vom Bund, die Förderung vom Land Niedersachsen und die Samtgemeinde Leinebergland getragen. Bis Ende 2021 wird im Dachgeschoss ein Versammlungsraum für verschiedene Gruppierungen der Gemeinde und des Vereinswesens entstehen.





Sanierungsbeispiel (inkl. Schaufensterrückbau) Hauptstraße 8, Gronau Leine
 Quellen: Foto Faltz 1976 (l), Samtgemeinde Leinebergland (m), planungsgruppe puche (r)

Gestaltungsempfehlungen für Gebäude- und Fassadenteile

FASSADENGESTALTUNG

Die Baukörper sind in der Innenstadt von Gronau (Leine) fast ausschließlich traufständig und in einer geschlossenen Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand errichtet. Daher sind die Fassadenflächen im Ortsbild sehr prägnant und die Gebäude erzeugen einen zusammenhängenden Gesamteindruck.

Innerhalb des Kernbereiches prägen zudem gewerbliche Einheiten das Erscheinungsbild der Gebäude im Erdgeschoss. Der baugestalterische Zustand ist im Kernbereich der Innenstadt mehrheitlich ursprünglich, bzw. nur gering verändert.

bestehen zumeist aus zwei Vollgeschossen. Vorspringende Obergeschosse sind nicht ortstypisch. Erker sind allein bei Gebäuden aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert zu finden.

Die Gebäude, bzw. deren straßenseitige Fassaden im Sanierungsgebiet



- » *Fachwerk als prägendes Fassadenmaterial*
- » *Fachwerkfassaden mit meist weißen Putzgefachen, z.T. auffällige farbige Dekorelemente als optische Highlights, z.T. Backsteingefache*



- » *Auch Fassaden aus Holz, Klinker / Backstein, Putz*
- » *Putzfassaden meist in gedeckten Farben*
- » *Neuzeitliche Gebäude als Kombination aus Klinker- und Putzfassade in heller Farbgebung*



Fassadenarten und Fassadendetails in der Innenstadt



Empfehlungen

- » Kubatur, Proportion, Gebäudestellung und Höhe der Gebäude entsprechend der städteaulichen Umgebung
- » Fassadenanstrich in Abstimmung mit der näheren Umgebung und der sonstigen Gebäudegestaltung (Fenster, Türen etc.)
- » Verwendung gedeckter Farben und farbiger Akzente sowie auf die Umgebung abgestimmte Farbkonzepte
- » Erhalt von Backstein- und Fachwerkfassaden
- » Vermeidung untypischer Fassadenbehänge
- » Erhalt von Dekorelementen
- » **Putzfassaden**
- » Hervorheben besonderer Bauteile in Putz und Farbe
- » **Fachwerkfassaden**
- » Erhalt und Gestaltung der für Gronau (Leine) typischen Fassadenformen, insbesondere von Dekorelementen
- » farbige Dekorelemente / Akzente (z.B. Gronauer Grün)
- » Verzicht auf Fassadenverkleidungen (bspw. Kunststoff oder sonstige Behänge) mit Ausnahme von Holzverschalungen

Exkurs: Fassadenprogramm Gronau (Leine)

- » *Fördermöglichkeit privater Vorhaben:
Förderung von Instandsetzungs-, Erhaltungs- und Pflegemaßnahmen an den Fassaden*
- » *Ziel:
Erhaltung, Erneuerung und Gestaltungen der Fassaden von Fachwerkbauten und anderen erhaltenswürdigen Gebäuden*
- » *Beispielhafte Maßnahmen:
Gestaltung der straßenseitigen Gebäudefassaden, Beseitigung von straßenseitigen Kunststoffverkleidungen, Freilegung u. Restaurierung einer verputzten straßenseitigen Fachwerk-Gebäudefassade*



Weitere Informationen gibt es hier und bei der Stadtverwaltung:
<https://gronau-leine-bewegt.de/informationen-fuer-eigentuemerinnen/>



Abgestimmte Farbgebung innerhalb eines Straßenzuges / Ensembles: Gronau (Hintergrund), Regensburg (o) und Dinkelsbühl (u)

FASSADENÖFFNUNGEN

Die Gestaltung von Fassadenöffnungen (z.B. Fenster, Türen, Schaufenster und Tore) hat in der Innenstadt von Gronau (Leine) aufgrund der traufständigen Anordnung der Gebäude starken Einfluss auf das Ortsbild. Insbesondere bei historischer Bausubstanz kommt es häufig zu Störungen der Fassade durch die nicht stilgerechte Ausführung oder unproportionale Vergrößerung der Fassadenöffnungen.

» Fenster



Empfehlungen

- » *Geschossübergreifend abgestimmte Fensteranordnung (siehe Bild unten)*
- » *Überwiegende Verwendung eines Grundformates*
- » *Fenster in stehenden (hochkant) Formaten*
- » *Durch Sprossen gegliederte, kleinere Fenster*
- » *Füllen großer Fassadenöffnungen mit aneinandergereihten Grundformaten*
- » *Erhalt ursprünglicher Fenstereinteilungen*
- » *Fenstererneuerungen entsprechend der Proportionen der Wandöffnungen / Gesamtfassade, angepasst an Baustil / Ensemblesituation*
- » *Traditionelle Profilierung von Rahmen und Sprossen (keine aufgeklebten oder Scheinsprossen)*
- » *Farbgebung: weiß, lichtgrau, „Gronauer grün“, holzfarben*
- » *Erhalt von Fensterläden; neue Läden sind in Holz auszuführen und in einem harmonisierenden Farbton zu lasieren*
- » *Rolllädenkästen sollen von außen nicht sichtbar sein*



Beispiele für Fensterformate in der Innenstadt



Beispiele für ortstypische Eingangstüren in Gronau

» Türen



Der Eingangsbereich der Gebäude sollte an den Baustil angepasst sein und den Proportionen der Wandöffnungen, bzw. der Gesamtfassade entsprechen. Ortstypisch werden Holztüren verwendet, teilweise in zweiflügliger Ausführung und mit Oberlicht. Die Türrahmen werden oftmals farblich akzentuiert. Für die Belichtung des Flures werden teilweise Lichtbänder neben der Tür eingezogen. Auch hierbei sind zeitgemäße Interpretationen dieses traditionellen Formates möglich.

Empfehlungen

- » *Historisch erhaltene Eingangssituationen sind nach Möglichkeit beizubehalten*
- » *Rahmenfüllungstüren in stets symmetrischem Gesamtaufbau, angepasst an den Baustil oder die Ensemblesituation*
- » *Eingangsbereiche entsprechend der Proportionen der Wandöffnungen bzw. der Gesamtfassade*
- » *Breite Hauseingänge sind nach Möglichkeit mit zweiflügeligen Türen auszustatten*
- » *Türrahmen können durch farblich ansprechende Akzentuierungen hervorgehoben werden*

Die Erdgeschosszonen der Innenstadt werden zumeist gewerblich genutzt. Das ideale Erscheinungsbild gewerblich genutzter Erdgeschosse, ist durch gegliederte Schaufensterflächen, die mit dem Obergeschoss harmonisieren definiert. Für die Bildung einer gestalterischen Einheit, sollten die bisher optisch vom Obergeschoss losgelösten Erdgeschosse analog der Fensteröffnungen der Obergeschosse gestaltet werden. So ist auch im gewerblichen Erdgeschoss eine vertikale Gliederung der Schaufensterflächen elementar. Es gelten die gleichen Prinzipien, wie für andere Wandöffnungen.

» Schaufenster



Empfehlungen

- » *Gegliederte Schaufenster, angepasst an den Baustil oder die Ensemblesituation*
- » *Gliederung der Schaufenster entsprechend der Proportion der Fassade und des Gesamtgebäudes (Korrespondenz zwischen EG und Obergeschossen)*
- » *Bevorzugte Farbgebung in weiß oder lichtgrau*



Dem Gebäudetyp entsprechende Schaufenster

WERBEANLAGEN

In der Innenstadt von Gronau (Leine) wird zum Großteil angemessen mit der Anordnung von Werbeanlagen umgegangen. Dennoch kommt es bspw. entlang der Hauptstraße zu Häufungen der Werbeanlagen, welche die Haupteinkaufslage z.T. etwas unruhig wirken lassen.

Durch einen reduzierten und qualitätvollen Einsatz von Werbeanlagen, kann das Erscheinungsbild optimiert,

als auch eine bessere Orientierung für Kunden erreicht werden.

Analog der Empfehlungen zur Anordnung von Schaufenstern, ist eine klar strukturierte Werbeanlage der ungeordneten Vielfalt vorzuziehen.



Empfehlungen

- » Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung
- » Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoss zuzuordnen
- » Keine Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- und Straßenbild beeinträchtigt
- » Zurückhaltende Werbung, angepasst an den Baustil oder die Ensemblesituation
- » Art, Größe, Lage, Gestaltung und Beleuchtung ist der Eigenart der jeweiligen Fassade entsprechend
- » Werbeanlagen sollten mit ausreichenden Abständen zu anderen Fassadenelementen angebracht werden

Zurückhaltende und kreative Werbeanlagen, Bsp. Hauptstraße, Südstraße und Junkernstraße

Gestaltungsempfehlungen für Nebengebäude und Freiräume

DACHLANDSCHAFT

Die Dachlandschaft in der Innenstadt ist, entsprechend der traufständigen Gebäudestellung, überwiegend homogen ausgeprägt. Vorherrschende Dachform ist das Satteldach. Vereinzelt sind Krüppelwalmdächer vorzufinden. Varianten sind vor allem in Form von Schleppegauben oder der Nutzung des Dachgeschosses als Wohnraum entstanden.

In Ausnahmefällen finden sich bereits Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen. Diese Entwicklung ist zu begrüßen. Zum Teil ist dieses mit der Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

➔ Ist meine Immobilie ein Denkmal? S.5

Bei Neueindeckungen sollte das homogene Erscheinungsbild der

Dachformen und -farben beibehalten werden.

Mit Blick auf die Dachlandschaft sind mehrheitlich Dacheindeckungen in Rot- und Brauntönen vorhanden. Eine Dacheindeckung in naturroten Rot- und Brauntönen wird als stilgerecht angesehen. Hierbei kann durchaus in Nuancen variiert werden — glänzende Materialien sollten vermieden werden.



Empfehlungen

- » Dächer von Hauptgebäuden in der Regel als Satteldach mit mittigem Dachfirst u. beidseitig gleicher Neigung
- » Gebäudestellung am Bestand orientiert
- » Dächer mit Tonziegeln in naturroten und braunen Farbtönen
- » Dachaufbauten als Schleppegaupe, Standgaupe u. Giebelgaupe mit gleicher Eindeckung wie das Hauptdach
- » Gaubenfenster greifen Proportionen der Fassadenfenster auf

Photovoltaik auf Dachflächen (o), Übersicht Dachlandschaft Gronau (Leine) Innenstadt (o), typische Farbgebung in naturroten Tönen (u)



historische Nebenanlagen und neuzeitliche Stellplatzanlagen

NEBENANLAGEN / STELLPLÄTZE

Die geschlossene Bauweise lässt auf den ersten Blick nur wenige Nebengebäude erkennen. Eine Besonderheit sind die von Nebengebäuden definierten Straßenzüge Nord- und Südstraße. Die historisch gewachsenen Strukturen sind den Hauptgebäuden in der Blanke Straße, bzw. der Hauptstraße zugehörig und jeweils entlang der rückwärtigen Parallelstraße orientiert. Hieraus wird eine gestalterisch an die Struktur der Hauptgebäude angepasste geschlossene Bebauung gebildet.

Der Einfluss von Nebengebäuden, wie Garagen und Carports auf das Stadtbild ist jedoch nicht zu unterschätzen. Häufig sind die neuzeitlichen Nebenanlagen in den rückwärtigen Bereichen ursächlich für starke Verdichtungen und sorgen für einen Mangel innerstädtischen Grüns. Lösungsansätze können in Quartiersstellplätzen liegen. Wie bspw. in der Nordstraße: Die Carports bestehen zumeist aus Holz und fügen sich somit gut in das von Fachwerkgebäuden geprägte Stadtbild ein.

Weiter verbessert wird diese Wirkung durch eine Begrünung der Holzkonstruktionen und/oder der Dächer. Dieses leistet zudem einen Beitrag für die ökologische und stadtklimatische Funktion, welche durch eine versickerungsfähige Ausgestaltung der Zufahrten und Stellplätze noch unterstützt werden kann.



Empfehlungen

- » *Untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude in gestalterischer Einheit mit dem Hauptgebäude*
- » *Zurückhaltende Gestaltung und Ausführung in ortstypischer Materialität*
- » *Vermeidung von Fertiggaragen*
- » *Begrünung der Holzkonstruktionen, Fassaden und/ oder Dächer*
- » *Versickerungsfähige Ausgestaltung von Zufahrten und Stellplätzen*



Empfehlungen

- » Ausschluss von Steingärten
- » Entsiegelung nicht benötigter Flächen
- » Schaffung weiterer, kleinteiliger Grünflächen in Innenhöfen / Erhöhung des Grünanteils im öffentlichen Raum
- » Aussäen von Wildblumenmischungen auf Abstandsflächen und in Gartenbereichen
- » Nischenhabitats wie Trockenmauern, Steinhaufen, Totholz etc. zulassen, bzw. schaffen, heimische Pflanzen (Zier- und Nutzpflanzen) vorziehen
- » Zulassung extensiv genutzter Bereiche (Begrünung von Fassaden und Nebenanlagen)
- » Etablierung von kleineren Pflanzmaßnahmen

GÄRTEN UND FREIRÄUME

Vorgärten sind aufgrund der geschlossenen und straßenbündigen Bebauungsweise in der Gronauer Innenstadt eher untypisch. Private Gärten liegen vorwiegend im Bereich des Wallrundweges vor. In der Innenstadt selbst befinden sich kleinere Pflanzflächen, die zu einer gestalterischen Aufwertung rund um das Gronauer Viereck beitragen. Weitere straßenbegleitende Baumpflanzungen sind geplant.

Private Freiräume befinden sich in der Regel in den Blockinnenbereichen. Aufgrund der begrenzten Platzverhältnisse, sind diese zumeist versiegelt und werden als Stellplätze genutzt.

Jedoch können auch kleine Flächen genutzt werden, um die Biodiversität zu erhöhen, z.B. in Form kleinerer Pflanzmaßnahmen, Pflanzkübeln auf den Treppen oder Fassadenbegrünungen, die zu einer qualitativen Aufwertung des Stadtbildes beitragen. Dazu zählt auch die Begrünung von Nebenanlagen, wie Carports, Technikgebäuden, überdachten Fahrradstellplätzen oder Brandwänden. Auch Zufahrten können durch Entsiegelung und Ausführung mit wassergebundenen Decken / Pflasterungen unempfindlicher ggü. Starkregenereignissen ausgestaltet werden.



Empfehlungen

- » Neubauten orientiert an bestehender Baustruktur (Bauflecht, Raumkanten) + Gestaltungsprinzipien
- » Einsatz klimaschonender Baustoffe und Nutzung natürlicher Dämmstoffe, wie Holz, Hanf- oder Flachswolle, für energetische Gebäudemodernisierungen
- » Vermeidung des unnötigen Einsatzes künstlicher Baustoffe (Beton, Baustahl, Aluminium und Kunststoff)
- » Nach Möglichkeit Begrünung von Bauwerksflächen (Dach- und Fassadenbegrünungen)
- » Bei Gebäudesanierungen Einbezug des gesamten Grundstückes, um ggf. ergänzende Maßnahmen zum Umweltschutz zu treffen (z.B. Entsiegelung, Begrünung, Asbestentsorgung)
- » Auch im Denkmalbestand: Durchführung energetischer Sanierungsmaßnahmen. Energieeinsparungsmaßnahmen sind mit den Zielen zur Erhaltung der denkmalpflegerischen Qualitäten in Einklang zu bringen (ggf. neue Elemente und Architekturen sind zeitgemäß, aber sich einfügend zu gestalten)



NEUBAUTEN + (ENERGETISCHE) SANIERUNG

Aufgrund der dichten Bebauungsstruktur der Innenstadt von Gronau (Leine), bestehen derzeit keine Baulücken für mögliche Neubauten. Beispiele für vollständig neu errichtete Gebäude sind daher im Sanierungsgebiet bisher nicht vorhanden.

Sollten in bestimmten Bereichen des Sanierungsgebietes durch Abriss maroder Bausubstanz Baulücken entstehen, bieten diese jedoch die Möglichkeit einer innerörtli-

chen Nachverdichtung. Diese sollte im historischen Bestand sensibel erfolgen und sich insbesondere an den Kubaturen und Materialität der umliegenden Gebäude orientieren. Neubauten sollten hinsichtlich einer klimaschonenden Bauweise und Gebäudeunterhaltung beispielgebend ausgeführt werden.

Aber auch im Zuge der Bestandsentwicklung und Modernisierung kann mit Hilfe klimaschonender Baustoffe und einer energetischen

Modernisierung ein Beitrag für eine nachhaltigere Stadtentwicklung geleistet werden.

Auch mit Blick auf eine energetische Sanierung und zusätzliche Fördermöglichkeiten, können Sie sich durch die Stadtverwaltung beraten lassen.

ANSPRECHPARTNER UND EMPFEHLUNG

Die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) ist seit 2016 als treuhändischer Sanierungsträger gemäß §159 BauGB für die Stadt Gronau (Leine) im Sanierungsgebiet „Gronau Innenstadt“ tätig. Als Sanierungsträger unterstützt die NLG die Stadt bei der Entwicklung von Sanierungskonzepten und -maßnahmen.

Grundsätzlich wird empfohlen konkrete Sanierungsabsichten in Form von baulichen und gestalterischen Maßnahmen mit der Stadt Gronau (Leine) und der Niedersächsischen Landgesellschaft abzustimmen und sich umfassend beraten zu lassen.

WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE VON:

Stadt Gronau (Leine)

Junkernstraße 7
31028 Gronau (Leine)

Manuela Schickan
m.schickan@sg-leinebergland.de
(05182) 90 26 66

www.sg-leinebergland.de

Zentrenmanagement

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstr. 1
37154 Northeim

info@gronau-leine-bewegt.de

www.gronau-leine-bewegt.de

Sanierungsträger

NLG Niedersächsische
Landgesellschaft mbH
Geschäftsstelle Hannover
Ulrike Grimm
ulrike.grimm@nlg.de
Tel. (0511) 12 320 848

www.nlg.de

Inhalt und Layout

planungsgruppe puche gmbh
Häuserstr. 1
37154 Northeim



www.gronau-leine-bewegt.de



Niedersächsisches Ministerium für Wirtschaft,
Verkehr, Bauen und Digitalisierung



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden



planungsgruppe
puche