



Begründung

Die in die Satzung einbezogenen Gebäude und Freiflächen stellen im Zusammenhang ein geschlossenes Wohnensemble dar. Die charakteristische Bebauung trägt zu einem für den Standort einmaligen, unaustauschbaren Gesamtbild bei. Das Quartier ist umgrenzt von der Reilstraße, der Wolfensteinstraße, Fischer-von-Erlach-Straße und der Hegelstraße. Eine geschlossene Bebauung liegt an den Straßenkanten Reilstraße, Fischer-von-Erlach-Straße und Hegelstraße vor. Zur Zeit sind die in der Satzung integrierten Straßenzüge noch geschlossen erhalten. Durch bisher geringe Aufwendungen in der Sanierung stehen viele Wohnungen leer.

Die Siedlung „Reilshof“ ist eine Wohnanlage von architekturhistorischem Interesse, weil sie exemplarisch Wandel und Kontinuität des Massenwohnungsbaus vor 1933 dokumentiert. Sie überzeugt durch städtebaulich geschickte Integration in eine schematische Blockrandbebauung der Gründerzeit und des frühen 20. Jh. Dabei gelingt eine bemerkenswerte Synthese von Blockrand- und Zeilenprinzip. Fünf Häuserzeilen mit Zweispännergrundriss stehen in optimaler Nordostausrichtung zur verkehrsreichen Reilstraße. Die westlichste und östlichste Zeile setzt die hier vorgegebene Bauflucht fort. Die Nordseite der Wohnanlage bleibt offen und bietet zur Straße ein kammartiges Bild. Die Grünzonen zwischen den Häusern werden durch Pergolen eingefriedet. Eine im Inneren der Anlage senkrecht gestellte Häuserzeile erzeugt die halbprivate Atmosphäre eines Wohnhofes, die dem strengen Zeilenbau sonst abgeht. Traditionelle Walmdächer, Ziegelsockel und dekorativ betonte Gesims- und Eingangszonen verleihen der Architektur konservatives Gepräge im Sinne des Heimatstils.

Das Wohnquartier „Reilshof“ ist ein prägender Standort und qualitativvolles Beispiel für den Wohnungsbau der 30iger Jahre, erbaut 1936. Es ist von architektonischer und städtebaulicher Bedeutung und ist als Baudenkmal gemäß § 2 (1) des Denkmalschutzgesetzes LSA im Denkmalverzeichnis des Landes SA ausgewiesen. Ein Abbruch des Quartieres würde die städtebauliche Eigenart des Gebietes vollständig verändern und die Ablesbarkeit der städtebaulichen Entwicklung wäre unwiderbringlich verloren.

Mit dieser Erhaltungssatzung sollen die quartiersprägenden und typischen Gebäude dieses Viertels, sowie die Freiflächengestaltung mit ihren beiden Skulpturen, der wertvolle Großbaumbestand und die Nutzung dieses Gebietes als reines Wohngebiet erhalten bleiben.

Zur Stärkung dieser wertvollen Struktur ist es notwendig, dass die vom Gesetzgeber angebotenen Erleichterungen (siehe Sachdarstellung) aufgegriffen werden, da damit gerechnet werden muss, dass eine Lücke zwischen ungefördertem, jedoch erforderlichem Investitionsvolumen bei der Sanierung und späteren Einnahmemöglichkeiten entsteht. Die Folge wäre Rückgang der Investitionstätigkeit in diesem so wichtigen Bereich, fortschreitender Leerstand und Aufgabe der Gebäude bis zum Verfall.