



**Satzung der Stadt Halle (Saale)  
zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner  
städtebaulichen Gestalt nach § 172 (1) Satz 1 Nr. 1 BauGB**

**Erhaltungssatzung Nr. 18  
Paulusviertel (1. Änderung)**

**Begründung**

**Notwendigkeit zur 1. Änderung**

Es besteht die Notwendigkeit zur ersten Änderung der am 4. Juni 2003 in Kraft getretenen Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“, da sich insbesondere die räumliche Abgrenzung der bisherigen Satzung als nicht zweckmäßig erwiesen hat und der Schutzzweck der Satzung eindeutiger als bisher zu begründen ist.

Mittels des stadtplanerischen Instrumentes der Erhaltungssatzung soll die vorhandene städtebauliche Eigenart und Qualität des Paulusviertels erhalten sowie langfristig gesichert werden. Ziel ist einerseits der Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, andererseits der Schutz des Orts- und Straßenbildes, bezogen auf die Neuerrichtung baulicher Anlagen.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Paulusviertel umfasst ein Gebiet, das städtebaulich ein wertvolles Quartier mit vorrangiger Wohnnutzung, zugleich aber ein Denkmal der Architektur- und Stadtgeschichte ist. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt ist der größte Teil des Paulusviertels als Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 Denkmalschutzgesetz ausgewiesen, die Mehrzahl der Gebäude sind Einzeldenkmale. Der Bereich des ausgewiesenen Denkmalbereiches deckt sich größtenteils mit dem des Erhaltungssatzungsgebietes.

Im Rahmen des bisherigen Vollzuges der Erhaltungssatzung Nr. 18 hat sich herausgestellt, dass die räumliche Abgrenzung des Erhaltungsbereiches den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Paulusviertels nicht vollständig gewährleistet. So ist z. B. die Hegelstraße nicht insgesamt, sondern nur teilweise in den Erhaltungsbereich einbezogen, so dass die den Straßenraum prägenden unbebauten Vorgärten nicht vollständig unter einem erhaltungsrechtlichen Schutz stehen. Durch die 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 soll deshalb insbesondere der Geltungsbereich an einigen Stellen erweitert werden, um die städtebauliche Eigenart des Paulusviertels sicherzustellen. Das städtebauliche Ziel, neben der Erhaltung der Bebauungsstruktur auch die prägenden Vorgärten dauerhaft zu erhalten, wird in der nachfolgenden Begründung deutlicher als bisher herausgestellt.

Die städtebauliche Eigenart des Paulusviertel wird heute durch zwei Erhaltungssatzungen geschützt. Dies ist neben der Erhaltungssatzung Nr. 18 auch die Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“. Zur besseren Handhabbarkeit



der Erhaltungssatzung sollen städtebaulich zusammengehörende Stadtgebiete zukünftig nicht mehr durch unterschiedliche Erhaltungssatzungen geschützt werden. In diesem Sinne werden im Rahmen der 1. Änderung der Erhaltungssatzung Nr. 18 Teilbereiche der bisherigen Satzung Nr. 7 (Grundstücke entlang der Ludwig-Wucherer-Straße und der Reitstraße) in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 18 einbezogen. Die Erhaltungssatzung Nr. 7 wird für diese Teilbereiche aufgehoben.

## **Ziele zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Paulusviertels**

### **Erhalt der Hauptgeschäftsstraßen**

Die am Rande des Paulusviertels befindlichen Wohn- und Geschäftsstraßen, südlich die Ludwig-Wucherer-Straße und westlich die Reilstraße, sind bedeutend und stadtbildprägend. Die heutige Bebauung wurde in allen Stilen des Historismus und des frühen 20. Jahrhunderts errichtet. In ihrer hohen städtebaulichen und kulturell künstlerischen Qualität zeugen die in dieser Zeit entstandenen baulichen Anlagen in eindrucksvoller Weise vom Wachstum der Stadt Halle infolge der industriellen Entwicklung. Neben der Erschließungsfunktion bildeten sie als repräsentative Geschäftsstraßen das Rückgrat für die weitere Entwicklung der angrenzenden Wohnquartiere.

Die charakteristische Bebauung trägt zu einem abwechslungsreichen, für die jeweilige Straße einmaligen, unaustauschbaren Gesamtbild bei. Die Mehrzahl der Gebäude verfügt über anspruchsvolle Fassadengliederung sowie über reiche architektonische Schmuckdetails. Bemerkenswert ist die weitgehend erhaltene Geschlossenheit der Straßenzüge mit Gebäuden von architektonischer und historischer Bedeutung, die daher teilweise auch als Baudenkmale und/oder als Bestandteil von Denkmalbereichen ausgewiesen sind. Besonders durch die Mischung von gewerblicher Nutzung des Erdgeschosses (seltener des Obergeschosses) und Wohnen in den darüber liegenden Etagen unterscheiden sich die genannten Straßenzüge in der Regel von den angrenzenden Quartieren.

### **Erhalt des Straßenrasters**

Das Paulusviertel wurde ab 1880 nach einem Bebauungsplanentwurf des Stadtbaurates Otto Carl Lohausen planmäßig angelegt. Der Rathenauplatz mit der auf dem Hasenberg befindlichen, im Jahre 1903 erbauten Pauluskirche bildet das Zentrum des gründerzeitlichen Stadtviertels. Um dieses Zentrum sind in regelmäßigen Abständen mehr oder weniger durchgängig ausgebildete Ringstraßen angeordnet. Diese radiale Anordnung der Straßen in gleichmäßigem Abstand gilt für die gesamte Stadt als einzigartig. Von diesen Radialen sind insbesondere der Rathenauplatz und die Schleiermacherstraße beidseitig mit Bäumen bepflanzt. Das zweite Merkmal des Straßennetzes sind die acht vom Rathenauplatz aus verlaufenden Sichtachsen die durch beidseitige bzw. einseitige Baumpflanzungen charakterisiert sind.

Ein weiteres Merkmal vieler Straßen des Paulusviertels ist die Ausrichtung auf bauliche Markanten außerhalb des Gebietes. So finden sich Sichtbeziehungen beispielsweise in der Wielandstraße zum Roten Turm oder in der Lessingstraße zum Wasserturm Nord.



## **Erhalt der Bebauungstypologie**

Aufbauend auf den im Planentwurf festgelegten Straßenverlauf begann zeitgleich die systematische Bebauung des Paulusviertels. Die Bebauungsdichte nimmt vom Rathenauplatz als Zentrum systematisch nach außen hin zu. Im Gebietsinneren, also dem unmittelbaren Umfeld des Rathenauplatzes findet man repräsentative Villen und großbürgerliche Stadthäuser. In einer nächsten Stufe folgen größere Bereiche zusammenhängender Mietshäuser unterschiedlicher Stilepochen. Die höchste Bebauungsdichte ist im südöstlichen Teil des Paulusviertels sowie angrenzend an die Ludwig-Wucherer-Straße zu verzeichnen. Hier dominieren vor allem große Mietshäuser der Gründerzeit in geschlossener Blockrandbebauung.

Die nahezu vollständig erhaltene Bebauungsstruktur zeichnet sich durch eine Vielzahl unterschiedlicher Baustile aus, wobei in den seltensten Fällen Straßen ein und denselben Stil aufweisen. So findet man zum Beispiel in der Herderstraße und der Carl-von-Ossietzky-Straße Gebäude der Gründerzeit und des Jugendstils, in der Humboldtstraße den Neubarock und den Jugendstil, in der Robert-Slum-Straße Mietshäuser des Jugend- und Heimatstils, in der Schillerstraße Häuser des Historismus, in der Goethestraße die Gründerzeit, den Spätklassizismus und den Neubarock sowie in der Schleiermacherstraße eine Bebauung gründerzeitlichen Historismus und Jugendstils.

## **Erhalt der Vorgärten**

Ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Gründerzeitviertels ist der unmittelbar vor dem Gebäuden angeordnete Garten (Vorgarten), der in seiner baulichen und pflanzlichen Gestalt zum Gebäude gehört. Er bildet in den meisten Fällen ein Glied in einer Reihe von Vorgärten an einer Straße. Die Vorgärten sind Privatbesitz, doch sie wirken in den öffentlichen Raum, prägen das Bild der Straße, beziehungsweise des ganzen Quartiers. Diese Vorgärten stellen eine bedeutende Errungenschaft des Städtebaus des 19. Jahrhunderts dar.

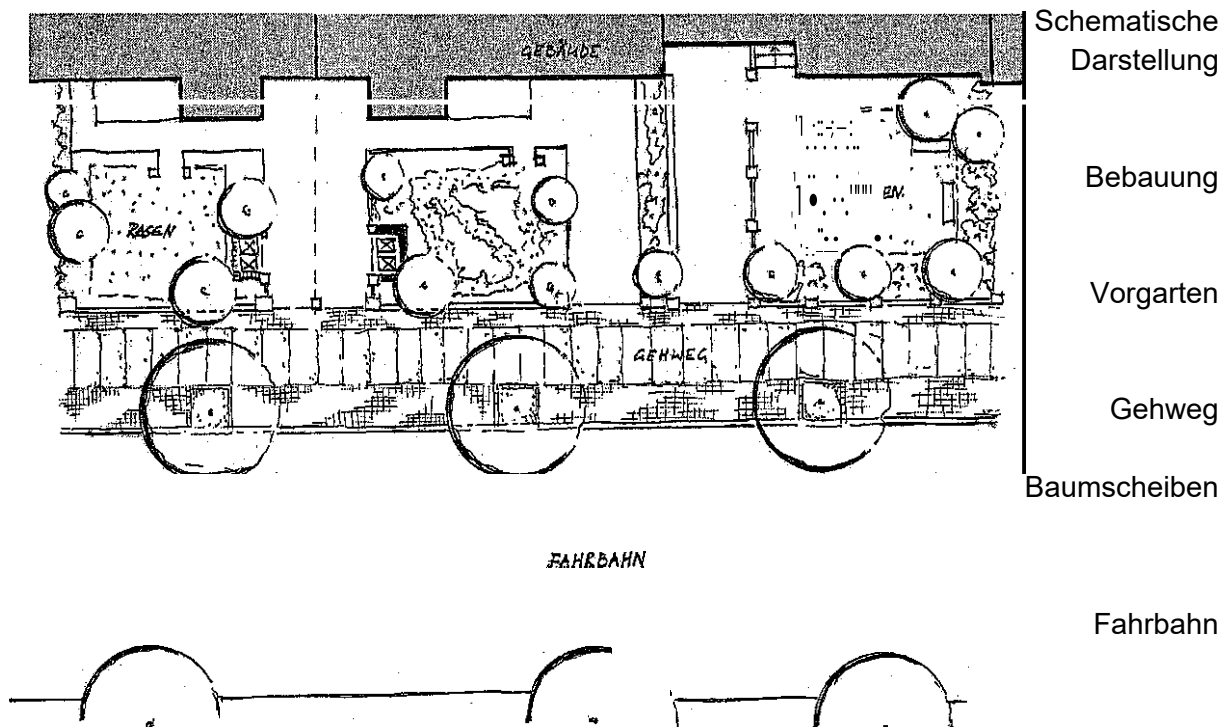
Der einzelne Vorgarten hat bestimmte Funktionen zu erfüllen. Je nach Situation bietet er Schutz und Abstand zur Straße hin gegen Lärm, Staub und Abgase, aber auch Möglichkeiten zum Verweilen für Hausbewohner und Besucher.

Ein typisches Merkmal für die Vorgärten ist neben der Begrünung die straßenseitige Einfriedung. Diese ist je nach Stilepoche des Hauses unterschiedlich ausgeprägt. Allen gemein ist ein massiver Sockel, auf welchem den o. g. Baustilen entsprechende schmiedeeiserne und hölzerne Zäune und Gitter aufgesetzt sind. Die Tiefe der Vorgärten variiert zwischen 5 m und 13 m. Dabei können einzelne Straßen sowohl einseitig beziehungsweise beidseitig mit Vorgärten ausgestattet sein. Wenn auch die Häuser mit Vor- und Rücksprüngen das Straßenbild bestimmen, bilden die Vorgärten eine einheitliche Grenze zum öffentlichen Straßenraum. Die Vorgärten werden von höchstens einer Grundstückszufahrt oder einer Zuwegung je Haus gequert. Die Gärten dienen neben der Aufenthaltsfunktion zur Integration von eingegrünten Mülltonnenplätzen, nicht jedoch zur Unterbringung von Stellplätzen.

Im Paulusviertel finden sich Vorgärten insbesondere in den nachgenannten Straßen:

Adolf-von-Harnack-Straße, Albert-Schweitzer-Straße, Dittenbergerstraße, Fischer-von-Erlach-Straße, Hardenbergstraße, Hegelstraße, Heinrich-Heine-Straße, Heinrich-Zille-Straße, Herweghstraße, Humboldtstraße, Kleiststraße, Maxim-Gorki-Straße, Rathenauplatz, Robert-Slum-Straße, Schillerstraße, Schleiermacherstraße, Steffenstraße, Wielandstraße, Willy-Lehmann-Straße

Diese folgen dem klassischen Aufbauprinzip des gründerzeitlichen Straßenquerschnittes. Ziel dieser Erhaltungssatzung ist, dieses Grundprinzip in den bestehenden Anlagen zu bewahren und bei neuen Planungsvorhaben konsequent anzuwenden. Die nachfolgende Darstellung zeigt exemplarisch die Gliederung des Straßenraumes in Gebäude, Vorgarten, öffentlicher Gehweg mit Baumscheiben und Fahrbahn.



### Hinweis zur Einbeziehung von Grundstücken der Erhaltungssatzung Nr. 7

Es wird darauf hingewiesen, dass zugunsten einer klaren räumlichen Abgrenzung der Erhaltungssatzung Nr. 18 „Paulusviertel“ (1. Änderung) zusätzliche Grundstücke aus der Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen“ mit einbezogen wurden. Dies betrifft die Grundstücke Ludwig-Wucherer-Straße Nr. 44-87 und Reilstraße Nr. 122-134.