



**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**

**Begründung zur Satzung über die Erhaltung des Quartieres
Herrenstraße / An der Schwemme**

Das stadtplanerische Instrument der Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Qualität eines bestimmten Gebietes, wie es sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Erhaltungssatzung bezweckt, bezogen auf bauliche Anlagen, einerseits den Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes und andererseits den Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Es besteht eine enge Verbindung zum Denkmalschutz. Jedoch wird hier weniger auf den Schutz einzelner Baudenkmäler wegen ihres individuellen Wertes abgestellt. Vielmehr geht es um die Ausstrahlungswirkung von baulichen Anlagen auf die Umgebung und damit des Erhaltes des individuellen städtebaulichen Gesamtcharakters und Gesamterscheinungsbildes eines Stadt- oder Ortsteiles bzw. Straßenzuges. Das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht für Bestandsgebiete mit besonderer städtebaulicher Prägung. Das städtebauliche Erscheinungsbild muss dabei eine besondere, gebietsspezifische Eigenart aufweisen.

Der in die Erhaltungssatzung Herrenstraße/ An der Schwemme einbezogene Geltungsbereich umfasst ein städtebaulich wertvolles Quartier mit vorrangiger Wohnnutzung. In einigen wenigen Gebäuden befinden sich in der Erdgeschosszone kleinere Läden bzw. Gaststätten. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt sind vier der Gebäude, zum Beispiel die Herrenstraße 18, sowie An der Schwemme 1 (ehemaliges Brauhaus „Zum Pelikan“) als Baudenkmale (Einzeldenkmale) ausgewiesen.

Die Mehrheit der gründerzeitlichen Gebäude im Geltungsbereich der Satzung wurde im Rahmen der westlichen Stadterweiterung (mit Überbauung des Strohhofes) Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Die Geschossigkeit der Wohnhäuser variiert zwischen 2 und 5 Geschossen. Die Fassaden der Gründerzeit weisen mehrheitlich Formen der Neurenaissance und des Neubarocks auf.

Der Geltungsbereich wurde vor allem ausgewählt, um den auf der westlichen Seite der „Spitze“ gelegenen, noch geschlossenen Straßenzug zu erhalten. Der Erhalt dieser Raumkante ist besonders wichtig als Pendant zur Neubebauung auf dem Gelände der Spitze.

Vor allem das relativ hohe Verkehrsaufkommen in beiden Straßen sowie die von der Hochstraße ausgehenden Belastungen wirken sich negativ auf die Investitionsbereitschaft aus.

Momentan sind die durch die Satzung erfassten Straßenzüge noch weitestgehend geschlossen erhalten. Durch jahrelang fehlende bzw. mangelnde Instandsetzungsmaßnahmen sind jedoch einige Gebäude teilweise stark geschädigt und stehen leer.



Um ein Wegbrechen dieser Straßenraumkanten zu vermeiden und derartig negative und für die Stadtstruktur fatale Entwicklungen zu verhindern, ist es erforderlich, Voraussetzungen zu schaffen, die eine zusätzliche Unterstützung für Investitionswillige gewährleisten. Mit vorliegender Satzung soll sichergestellt werden, dass Investitionen getätigt werden, und leerstehende und bislang dem Verfall preisgegebene Gebäude gerettet werden können.

Anlage: Übersicht Flurstücksnummern (Tabelle), Lageplan mit Geltungsbereich