



**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 Böllberger Weges

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 Böllberger Weg einbezogene Geltungsbereich ist ein städtebaulich wertvoller Straßenzug mit vorrangiger Wohnnutzung und wurde bewusst auf die östliche Straßenfront beschränkt, die zugleich Abgrenzung der dahinter liegenden Wohnquartiere darstellt. Die Mehrzahl der Gebäude wurde im Rahmen der südlichen Stadterweiterung in der zweiten Hälfte bis Ende des 19. Jahrhunderts errichtet.

In einem Großteil der Gebäude befinden sich in der Erdgeschosszone kleinere Läden bzw. anderweitige Funktionsunterlagerungen. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt sind einige der Gebäude als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Die Geschossigkeit der Wohnhäuser variiert zwischen 2 und 5 Geschossen. Die Fassaden der Gründerzeit weisen mehrheitlich Formen des Spätklassizismus, der Neurenaissance und des Neubarockes auf. Die Siedlung „Vor dem Hamstertor“ wurde komplett in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung mit einbezogen. Es handelt sich hierbei um eine 3-4geschossige Wohnanlage mit Treppentürmen, die burgartig um einen schönen Innenhof gruppiert ist. Die städtebaulich reizvolle Siedlung wurde in den 1920er Jahren in der Tradition der Gartenstadtbewegung des frühen 20. Jh. erbaut.

Darüber hinaus bildet diese Blockrandbebauung eine wichtige Raumkante zu der lockeren Bebauung der Industriearchitektur entlang der Saale. Vor allem das hohe Verkehrsaufkommen und der Zustand der Straße im Böllberger Weg wirkt sich negativ auf die Investitionsbereitschaft aus.



Momentan ist die durch die Satzung erfasste Raumkante 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