



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

### **Begründung zur Satzung über die Erhaltung des Gebietes Glaucha**

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 Glaucha einbezogene Geltungsbereich ist ein städtebaulich wertvolles Gebiet mit weitestgehend geschlossenen Straßenzügen mit vorrangiger Wohnnutzung. Teilweise befinden sich in der Erdgeschosszone kleinere Läden bzw. Funktionsunterlagerungen. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt ist eine Vielzahl der Gebäude als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Die Mehrzahl der Gebäude von Glaucha wurde im Rahmen der südlichen Stadterweiterung Ende des 19. Jahrhunderts errichtet.

Die Geschossigkeit der Wohnhäuser variiert zwischen 2 und 5 Geschossen. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude wurde im letzten Viertel des 19. Jh. errichtet. Die teilweise aufwendig gestalteten Fassaden der Gründerzeit zeigen in ihrer Formensprache spätklassizistische und neobarocke Anklänge.

Die teilweise mit Straßenbäumen und sogar mit Vorgärten versehenen Straßen sind in der Regel ruhigere Wohnstraßen. Einige Straßen, wie z. Bsp. die Bertramstraße sind jedoch mit einem hohen Durchgangsverkehr belastet, was sich negativ auf die Investitionsbereitschaft auswirkt.

Momentan ist das durch die Satzung erfasste Gebiet 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