

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets der „Erweiterten historischen Altstadt“ auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung Nr. 59)

Begründung und Leitfaden zur Anwendung

Auftraggeber:

Stadt Halle (Saale)
vertreten durch den
Fachbereich Planen
Hansering 15
06108 Halle (Saale)

Auftragnehmer:



Plan und Praxis GbR
Ingenieurbüro für Stadt- und Regionalplanung
Manteuffelstraße 111
10997 Berlin

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Holger Pietschmann
Dr.-Ing. Werner Klinge
Mario Timm, M. Sc.

Berlin, 28. Januar 2020

BEGRÜNDUNG	3
1. Städtebauliche Erhaltungssatzung für die „Erweiterte historische Altstadt“ von Halle (Saale).....	3
1.1 Erläuterungen zu Zielen und Inhalten einer Erhaltungssatzung	3
1.2 Genehmigungsvorbehalt.....	4
2. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die „Erweiterte historische Altstadt“	5
3. Historische Entwicklung der Stadtstruktur	5
4. Planungsrechtliche Situation.....	13
4.1 Flächennutzungsplan.....	13
4.2 Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern“.....	13
4.3 Beurteilung von Vorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB	15
4.4 Bebauungspläne.....	15
4.4.1 Bebauungsplan Nr. 13.2 „Spitze“.....	16
4.4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 Kleine/Große Brauhausstraße	16
4.5 Erhaltungssatzungen	17
4.5.1 Erhaltungssatzung Nummer 6	17
4.5.2 Erhaltungssatzung Nummer 7	18
5. Aspekte für die Beurteilung von Vorhaben	19
5.1 Ortsbild und Stadtgestalt.....	19
5.2 Einzelne Kriterien zur Beurteilung von Vorhaben	19
6. Beschreibung des Ortsbildes und der Stadtgestalt in den prägenden städtebaulichen Typologien der „Erweiterten historischen Altstadt“ von Halle (Saale) – Gebietstypik	21
6.1 Straßennetz und Platzstrukturen.....	22
6.2 Freiraumstrukturen	24
6.3 Typologien der Stadtstruktur	26
6.3.1 Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz	26
6.3.2 Altstadtring.....	30
6.3.3 Historische Sondergebiete	34
6.3.4 Weitere historische Bereiche innerhalb des Altstadtringes	43
6.3.5 Weitere historische Bereiche außerhalb des Altstadtringes.....	47
6.3.6 Sozialistischer Wohnungsbau.....	51
6.3.7 Neubauten nach 1990	55
7. Verzeichnisse	59
7.1 Abkürzungsverzeichnis	59
7.2 Abbildungsnachweise	59
Literaturverzeichnis.....	60
Gesetze.....	60
Literatur und sonstige Quellen	60
ANHANG.....	61
I. Leitfaden zur Bearbeitung von Vorhaben.....	61
II. Karten und Pläne im Format A4.....	63

Begründung

1. Städtebauliche Erhaltungssatzung für die „Erweiterte historische Altstadt“ von Halle (Saale)

Die vorliegende Begründung zur Städtebaulichen Erhaltungssatzung im Sinne des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der „Erweiterten historischen Altstadt“ beschreibt die Entwicklung und Prägung der erhaltenswerten städtebaulichen und architektonischen Eigenart des Satzungsgebietes und legt den gegenwärtigen städtebaulichen Zustand dar. Die Begrifflichkeit „Erweiterte historische Altstadt“ beschreibt den Altstadtbereich, verschiedene außerhalb des Altstadtringes liegende Grundstücke, umfangreiche Teile der Klostervorstadt sowie den Stadtgottesacker (genaue Abgrenzung siehe Kapitel 2). Aus den Typologien und Einzelaspekten leiten sich die Erhaltungsgebote der Städtebaulichen Erhaltungssatzung ab.

1.1 Erläuterungen zu Zielen und Inhalten einer Erhaltungssatzung

Mit einer Erhaltungssatzung auf Grundlage des §172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten.

Die städtebauliche Eigenart drückt sich in Ortsbild und Stadtgestalt aus. Sie ist in der Regel durch prägende Gebäude, deren Gestaltungsmerkmale und durch die städtebauliche Struktur eines Gebietes, also die überwiegende Bauweise, die Höhe der Gebäude sowie durch die Proportion und Gestaltung der Straßenräume gekennzeichnet.

Viele Gebäude in der erweiterten Altstadt sind als Baudenkmale im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen. Zudem gehören weite Teile des Geltungsbereiches zu einem Denkmalbereich sowie zum Bereich des Archäologischen Flächendenkmals Halle Innenstadt. Dennoch soll für die Erweiterte historische Altstadt von Halle (Saale) eine Erhaltungssatzung aufgestellt werden, da das Instrumentarium des Denkmalschutzes nicht ausreichend ist, um das städtebauliche Ensemble ganzheitlich zu schützen. Es sind auch prägende Charakteristika des Gebietes erhaltenswert, die keinen Denkmalwert im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt besitzen. Hierzu zählen insbesondere städtebauliche Strukturmerkmale, die nicht Gegenstand der Denkmalpflege, sondern der städtebaulichen Planung sind wie z. B. die Stellung der Gebäude auf den Grundstücken, die Bauweise und die Gestaltung der Einfriedung. Die Erhaltungssatzung setzt die zu erhaltenden baulichen Anlagen in Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und dient der Bewahrung der städtebaulichen Qualität des Gebiets. Wichtige Ziele sind die langfristige Sicherung des historischen Stadtgrundrisses, der Erhalt und die Revitalisierung der stadträumlich wirksamen Bebauung und die Bewahrung der Kubatur und Gestaltungsmerkmale der Gebäude.

Im Vordergrund der Erhaltungssatzung steht das Bemühen um den Erhalt des städtischen Gesamtbildes. Durch den städtebaulichen Bezug ist es nicht beabsichtigt, die Gebäudesubstanz im Detail zu konservieren, Veränderungen zu blockieren oder auf eine historisierende Neubebauung hinzuwirken. Vielmehr geht es darum, bauliche Anlagen in ihrer Beziehung zur Stadtstruktur und in ihrer stadträumlichen Funktion zu beurteilen und beeinträchtigende Eingriffe in die besondere städtebauliche Gestalt zu verhindern. Es soll eine zeitgemäße bauliche Entwicklung ermöglicht werden, die den Charakter der erweiterten historischen Altstadt erhält.

Des Weiteren ist städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt kern“ Anlass für die Aufstellung dieser Erhaltungssatzung. Diese Sanierungssatzung ist bereits seit 1995 rechtskräftig. Seither wurden zahlreiche Maßnahmen zur Verbesserung der Bau-, Wohn- und Lebensqualität durchgeführt. Ein Großteil der Gebäude ist heute saniert/modernisiert und zahlreiche öffentliche Plätze, Straßen und Wege wurden neu gestaltet. Es ist ein erhaltenswertes Gebiet mit einzigartigen und besonderen stadtgestalterischen Qualitäten entstanden. Mit der Aufstellung der Erhaltungssatzung sollen die positiven, mit hohem

Einsatz von Fördermitteln und Privatinvestitionen erreichten Ergebnisse der Sanierungsmaßnahme bei der Aufwertung des Ortsbildes langfristig gesichert werden.

Beim Wegfall des Sanierungsrechts soll durch die Städtebauliche Erhaltungssatzung ein Genehmigungsvorbehalt für Vorhaben im Satzungsgebiet begründet werden, um die städtebauliche Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt weiterhin kontrollieren zu können.

Die Legitimation zur Aufstellung einer Städtebaulichen Erhaltungssatzung ergibt sich aus der Selbstverwaltungsgarantie im Grundgesetz, die den Gemeinden einräumt, die Belange der örtlichen Gemeinschaft wahrzunehmen (Planungshoheit der Gemeinde (vgl. Art. 28 GG)). Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit zur Aufstellung von Erhaltungssatzungen explizit im 2. Kapitel des BauGB „Besonderes Städtebaurecht“ vorgesehen (vgl. § 172 BauGB). Die Erhaltungssatzung steht damit nicht im Widerspruch zu den Regelungen des öffentlichen Bau- und Planungsrechts des Bundes und der Länder, sondern ergänzt diese entsprechend der spezifischen örtlichen Gegebenheiten (Ortssatzung innerhalb eines beschlossenen Geltungsbereiches).

Unter Abwägung der zulässigen Bau- und Nutzungsrechte der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer sowie dem öffentlichen Interesse einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung stellt die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein zweckmäßiges Instrument zur dauerhaften Bewahrung der historischen Struktur der „Erweiterten historischen Altstadt“, ihres Ortsbildes und der Stadtgestalt dar.

1.2 Genehmigungsvorbehalt

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung sind der Rückbau (Abbruch), die Errichtung, die Nutzungsänderung und die Änderung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig. Zur Änderung baulicher Anlagen gehören unter anderem

- der An- und Ausbau von Gebäuden,
- die Aufstockung,
- der Anbau von Balkonen,
- die Modernisierung von Gebäudeaußenteilen,
- und die Wohnungszusammenlegung bzw. Wohnungsteilung.

Werbeanlagen, Freiflächen und Einfriedungen gehören ebenfalls zu den baulichen Anlagen, deren Abbruch, Neubau und Änderung der Genehmigung bedarf.

Der Genehmigungsvorbehalt gilt ebenfalls für verfahrens- und genehmigungsfreie Vorhaben (vgl. § 60 und § 61 BauO LSA), die entsprechend der Bauordnung von Sachsen-Anhalt keiner Genehmigung bedürfen.

Die Genehmigung des Vorhabens kann dann versagt werden, wenn das Vorhaben das Schutzziel der Städtebaulichen Erhaltungssatzung verletzt. Dies ist der Fall, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und die Durchführung des Vorhabens die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigen würde (vgl. § 172 Abs. 3 BauGB).

Für Vorhaben an Objekten, die als Denkmale nach DenkmSchG LSA ausgewiesen sind, gelten die dort festgeschriebenen Anforderungen zusätzlich zu den Regelungen der Erhaltungssatzung.

2. Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die „Erweiterte historische Altstadt“

Der Geltungsbereich umfasst das Stadtviertel Altstadt und weitere angrenzende Teilbereiche der Nördlichen und Südlichen Innenstadt von Halle (Saale). Im Norden werden die Leopoldina, die daran anschließende westliche Bebauung der Großen Wallstraße sowie die Straßenzüge Moritzburgring, Scharrenstraße und Weidenplan bis Unterberg jeweils mit der südlichen begleitenden Baureihe einbezogen. Im Osten verläuft die Grenze entlang der Straßenzüge Unterberg, Marthastrasse, Kindlebengasse, Schimmelstraße, Gottesackerstraße mit vollständiger Einbeziehung des Stadtgottesackers, dem westlichen Teil der Martinstraße und den Gebäuden am Leipziger Turm bis zum Waisenhausring. Im Süden wurde der nördliche Gehweg des Waisenhausrings sowie der Moritzzwinger einschließlich der nördlich angrenzenden Stellplatzflächen einbezogen. Der Hallorenring bis zur Klausbrücke, der Tuchrähmen, An der Hulbe sowie die östliche Uferkante der Saale bilden im weiteren Verlauf die westliche Grenze bis zur Würfelwiese.

Die Einbeziehung des Stadtgottesackers und des nördlichen Bereichs der Klostervorstadt erfolgt aus der historisch engen städtebaulichen Entwicklung dieser Bereiche mit der Altstadt. Der südliche Bereich der Klostervorstadt von Tuchrähmen und An der Hulbe bis Mansfelder Straße liegt bereits im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen. Das Gebiet hat insgesamt eine Größe von ca.89 ha. Die kartografische Darstellung des Geltungsbereiches der Städtebaulichen Erhaltungssatzung „Erweiterte historische Altstadt“ und die Flurstückliste sind Anlagen der Satzung. Die Innenkante der durchbrochenen Linie auf der Karte bildet die Gebietsgrenze.

3. Historische Entwicklung der Stadtstruktur

Die städtebauliche Gestalt der halleschen Altstadt ist aus einer mehr als 1000-jährigen Geschichte hervorgegangen, die am Stadtgrundriss und den erhaltenden baulichen Beständen aus verschiedenen Jahrhunderten vielfach sichtbar und nachvollziehbar ist.

Zu frühem Wohlstand verhalf der Stadt eine geologische Besonderheit, die sogenannte Hallesche Markt- platzverwerfung, die zur Entstehung von Solequellen führte. Diese zugänglichen Salzquellen wurden auf dem heutigen Gebiet der Stadt Halle bereits in der Vorzeit genutzt.

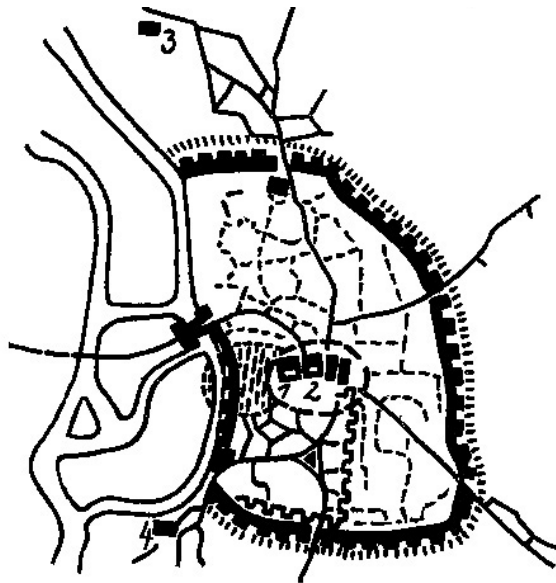
Die erste schriftliche Erwähnung eines karolingischen Kastells „ad locam qui vocatur Halla“ (bei einem Ort, der Halle genannt wird) ist auf das Jahr 806 datiert. Im Jahre 968 gründete Otto I. das Erzbistum Magdeburg, zu dem auch Halle (Saale) bis zum Jahre 1680 gehörte.

Um das Jahr 1000 hatte sich um den Alten Markt eine ottonische Fernhandelssiedlung etabliert. An dem dreieckigen Platz kreuzen sich die Schmeerstraße, die Rannische Straße und die Straße Alter Markt, deren Verlauf auf ehemaligen Fernhandelswegen beruht. Dort befanden sich die Häuser und Eigenbefestigungen der Kaufleute und Gewerbetreibenden, aber auch der Adligen sowie das erste Rathaus. Das Gebiet war vermutlich schon im 11. Jahrhundert durch einen Mauerring geschützt.

Um die Salzbereitungsstätte am heutigen Hallmarkt entstanden weitere Siedlungskerne.

Der Aufschwung des Salzhandels war Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung. Eine umfassende Stadterweiterung begann um 1120 unter Burggraf Wiprecht von Groitzsch, dem weltlichen Stellvertreter des Erzbischofs. Im Zentrum entstand der neue Marktplatz, über den alle Straßen (künftig wichtige Heer- und Handelsstraßen) geführt wurden. Die Fläche der Stadt verfünffachte sich und im Verlauf der heutigen Ringstraßen wurde eine Stadtbefestigung errichtet. Die Stadtmauer wurde in den folgenden Jahrhunderten als wehrhafte Befestigungsmauer ausgebaut. Von den ursprünglich ca. 40 Wehr- und Wachtürmen ist heute nur noch der Leipziger Turm erhalten. Reste der Stadtmauer befinden sich am Waisenhausring und am Hallorenring.

- 1 St. Gertrud
- 2 St. Marien
- 3 St. Laurentius, Neumarkt
- 4 St. Georger



↑ Stadterweiterung um 1120. (1)

In den nächsten Jahren und Jahrhunderten erfolgte ein ständig fortschreitender, nach innen gewandter Ausbau entlang des bereits im 12. Jahrhundert angelegten Straßen- und Wegenetzes. Der Straßengrundriss der mittelalterlichen Stadt ist heute noch fast vollständig erhalten, was für eine Stadt dieser Größe in Deutschland einmalig ist.

Wichtige Sakralbauten, wie die Gertrudenkirche (genannt 1121), die Marienkirche (genannt 1144), die Moritzkirche (1388-1557), die Ulrichskirche (1339–1510, heute Konzerthalle) wurden im Mittelalter erbaut. Die durch Salzgewinnung und Handel reiche Bürgerschaft ließ 1418–1506 den Roten Turm als freistehenden Glockenturm nach der Art der italienischen Campanile errichten. Er ist mit 84 Metern das höchste Bauwerk der mittelalterlichen Stadt und prägende städtebauliche Dominante.

Eines der ältesten Wohnhäuser Halles ist die ehemalige Herberge „Zum güldenem Schlößchen“ (Schmeerstraße Nr. 2). Den dreigeschossigen Putzbau der Spätgotik schmückt das sehr schöne spitzbogige Stabwerkportal der Erbauungszeit.



↑ Goldenes Schlößchen. (1)

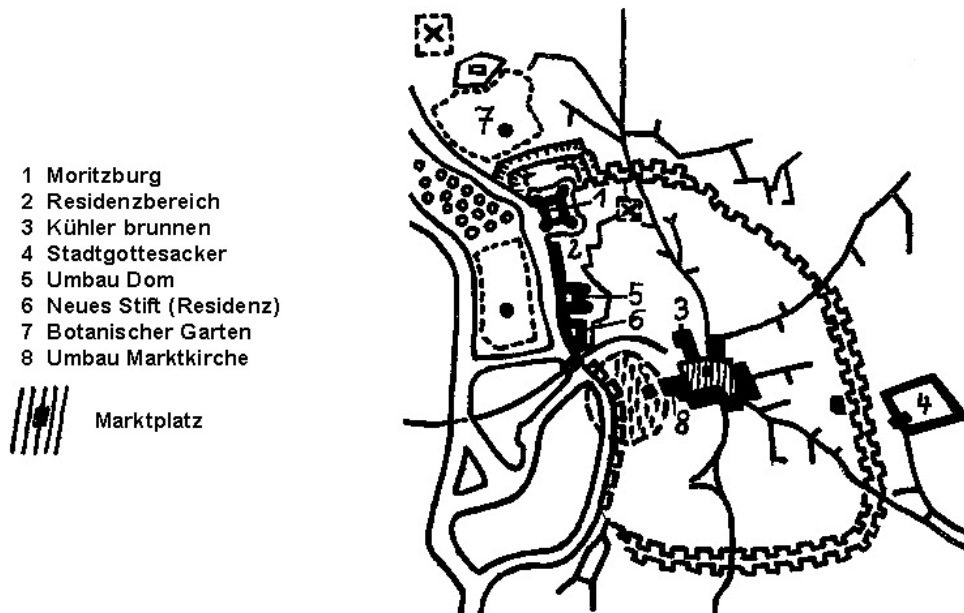


↑ Spätgotisches Portal Schmeerstraße 2 (1471). (1)

Der Bau der Moritzburg wurde 1484 von Erzbischof Ernst von Sachsen als Festung und Zwingburg begonnen und von seinem Nachfolger Kardinal Erzbischof Albrecht von Brandenburg, der von 1514 bis 1541 in Halle (Saale) residierte, als Residenz und Prunkpalast ausgeschmückt und umgebaut. Kardinal Albrecht von Brandenburg war der Initiator großer städtebaulicher Umstrukturierungen. In seinem Auftrag

kam es zu einer bahnbrechenden Bautätigkeit, die die Renaissance in Mitteldeutschland einleitete und das Stadtbild der Altstadt von Halle bis heute prägt:

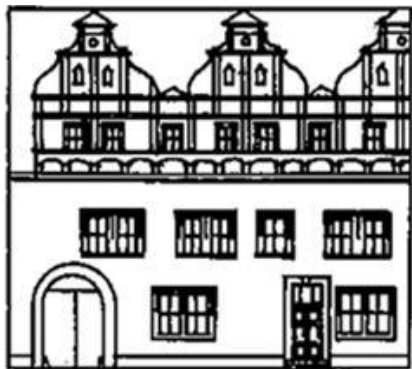
- ab 1520: Modernisierung Umbau der ehem. Dominikanerkirche zum Dom mit weithin sichtbarem Rundgiebelkranz
- 1531–1539: Bau der sogenannten Neuen Residenz – einer der Leitbauten der mitteldeutschen Frührenaissance, von dessen Ausstattung die Chronisten sagen, dass ihm an Pracht im mitteldeutschen Raum nichts Ebenbürtiges zur Seite stand
- von der Moritzburg bis zur neuen Residenz entsteht ein großangelegtes, städtebaulich einheitlich konzipiertes Ensemble (historischen Stadtkante entlang des Mühlgrabens)
- Planungen für die Umgestaltung des Marktplatzes mit „Altem Rathaus“ und „Waage-Gebäude“, „Kaufhaus des Bischofs“, Verlagerung der Friedhöfe von St. Marien und St. Gertruden
- 1530–1554: Vereinigung der Kirchen auf dem Marktplatz zur „neuen“ Marienkirche durch Abriss der beiden mittelalterlichen Kirchen St. Marien und St. Gertruden bis auf ihre Turmpaare und Errichtung eines neuen Kirchenschiffes. Zusammen mit dem Roten Turm ist die viertürmige Marktkirche noch heute das unverwechselbare Wahrzeichen der „Stadt der fünf Türme“



↑ Umgestaltung zur Residenzstadt. (1)

Nachdem Kardinal Albrecht die Friedhöfe innerhalb der Stadt schließen ließ, wurde auf dem Martinsberg außerhalb des Mauerrings ab 1557 nach dem Vorbild der italienischen Camposanto-Anlagen der Stadtgottesacker errichtet. Die noch heute existierende Anlage gilt als der bedeutendste noch erhaltene Renaissance-Friedhof nördlich der Alpen.

Der bedeutendste hallese Profanbau des 16. Jahrhunderts ist der Stadtpalast „Kühler Brunnen“, wo Kardinal Albrechts Günstling Hans von Schönitz wohnte. Weitere noch heute erhaltene straßenbildprägende Bauten aus dieser Zeit sind das Gebäude Alter Markt Nr. 7, das inschriftlich auf 1540 datierte Renaissancegiebelhaus Rannische Straße Nr. 9, das Spätrenaissancehaus „Zur goldenen Rose“ sowie die repräsentativen Bürgerhäuser des 16. Jahrhunderts in der Großen Märkerstraße (u. a. Große Märkerstraße Nr. 10 (heute Stadtmuseum), Schleiermacher-Haus Große Märkerstraße Nr. 21 und 22).



↑ Alter Markt Nr. 7 (1540). (1)



↑ Renaissanceportal Große Märkerstraße Nr. 7. (1)

Aus der Zeit des Barock findet man z. B. das in der zweiten Hälfte des 16. Jahrhunderts erbaute Marktschlösschen (Treppenturm mit geschweifter Haube, großen Zwerchhäusern mit frühbarocken Schweifgiebeln – heute Touristeninformation und Halloren-Café), das Wohnhaus mit reicher Rokoko-Fassade Rannische Straße Nr. 17 (18. Jh.), das Gebäude Kleine Ulrichstraße Nr. 7 (1707), das Gebäude Große Märkerstraße 5 (in Barock und Rokoko zu palastartiger Großzügigkeit ausgebautes Bürgerhaus des 16. Jh.) und das Händelhaus – Geburtshaus des 1685 geborenen Komponisten Georg Friedrich Händel (Große Nikolaistraße Nr. 5).



↑ Kleine Ulrichstraße 7 (1701). (1)



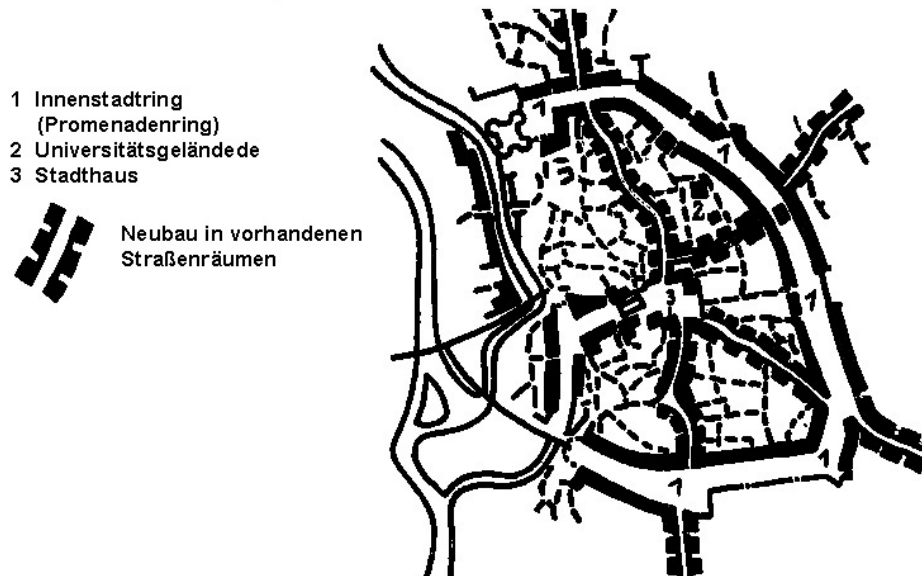
↑ Barockportal. (1)

Ab circa 1815 erfolgten der systematische Abbruch der mittelalterlichen Stadtbefestigungsanlagen und die Neugestaltung als städtische Promenade durch die Errichtung von Straßen und Parkanlagen (u. a. Joliot-Curie-Platz, Hanseringpromenade).

Die einsetzende Industrialisierung in der Gründerzeit führte zu einer rasanten Bevölkerungsentwicklung und zu umfangreichen baulichen und verkehrlichen Veränderungen.

Seit Mitte des 19. Jahrhunderts wurde auf dem Gelände der geschleiften Stadtbefestigung das Ziel verfolgt, eine eindrucksvolle „Ringbebauung“ zu schaffen. Der Ausbau der neugewonnenen Straßenräume und die Verzahnung mit den neuen Stadterweiterungsgebieten vollzog sich bis ins frühe 20. Jahrhundert. Am Altstadtring wurden zahlreiche öffentliche Gebäude, z. B. ab 1832 das eindrucksvolle Ensemble klassizistischer und spätklassizistischer Universitätsbauten als Campus der schon 1694 gegründeten Universität am heutigen Universitätsplatz (Hauptgebäude 1832–1834, Robertinum 1889–1891, Melanchthonianum 1900–1903), das Opernhaus im Neurenaissancestil (1884–1886, Universitätsring 24), die Haupt-

post (1892–1912, Hansering 19), das neogotische Landgericht (1903–1905, Hansering 13), das ehem. Polizeipräsidium (1907–1909, Dreyhauptstraße Nr. 2), das ehem. Lichtspielhaus Astria (1914, Moritzburg-ring Nr. 1) sowie viele repräsentative Wohn- und Geschäftshäuser gebaut.



↑ Rege Bautätigkeit ab 1870. (1)

Nachdem der Betrieb der Siedehäuser eingestellt und in die Königliche Saline verlegt sowie die Gerbersaale überbaut wurde, entstand 1886–1910 der Hallmarkt als großstädtischer Platz. Die Nordseite des Platzes bilden Häuser aus den 1880er und 1890er Jahren während die südliche Platzfront nach 1900 bebaut wurde.



↑ Bebauung Hallmarkt Südseite. (2)

1891 nahm in Halle (Saale) die erste elektrische Straßenbahn Deutschlands ihren Fahrbetrieb auf. Die seit dem 12. Jahrhundert entstandenen, sternförmig auf den Marktplatz mündenden fünf Hauptstraßen des mittelalterlichen Halle entwickelten sich zu repräsentativen Einkaufsstraßen. Durch den Neubau prägender Geschäftshäuser und Bankgebäude auf dem vorhandenen Straßengrundriss entstehen steilere Straßenräume mit neuer architektonischer Qualität. Auch heute noch dienen diese Hauptgeschäftsstraßen vorwiegend dem Einkaufen und dem Arbeiten.

Um 1890 entstand der östliche Teil der Sternstraße als linearere städtebauliche Ergänzung des mittelalterlichen Stadtgrundrisses. Der auch heute noch lückenlos erhaltene Straßenzug, mit reich gestalteten historisierenden Mietshäusern in geschlossener Blockrandbebauung, ist eins der eindrucksvollsten gründerzeitlichen Straßenbilder Halles.

Im sog. Fürstenthal, dem Gelände des alten fürstlichen Gartens zwischen Flutgraben und Würfelwiese (im Bereich der heutigen Franz-Schubert-Straße und der Pfälzer Straße), wurde Anfang des 19. Jahrhunderts von Johann Christian Reil das „Solbad Fürstenthal“ mit Kurpark und eigener Solequelle geschaffen (am 7. Juni 1809 eingeweiht). Als in der Gründerzeit die Stadt expandierte, musste der Kurpark weichen. Ab Mitte des 19. Jahrhunderts entstand hier ein kleines Straßenviertel mit bürgerlichen Mietshäusern im Stil des Neubarock, der Neurenaissance und des Jugendstils in geschlossener Bebauung.

Mit Sichtbezug zu Dom und Neuer Residenz entstanden auf der Westseite des Robert-Franz-Ringes seit dem späten 19. Jahrhundert aufwendige Miets- und Einfamilienhäuser mit Vorgärten.

Anfang des 20. Jahrhunderts wurden mehrere stadtbildprägende Geschäfts- und Gesellschaftsbauten errichtet. Am Marktplatz entstanden 1904 und 1911 die Jugendstilkaufhäuser am Marktplatz Nr. 18 und Leipziger Straße Nr. 105–106 (beide wurden in den 1960er Jahren gestalterisch überformt, wobei beim Gebäude Marktplatz Nr. 18 die Jugendstilfassung bei der Sanierung 1997 wiederhergestellt wurde). Auf der Südseite des Marktplatzes wurde 1929–1930 das platzbildbeherrschenden Kaufhaus J. Lewin (Marktplatz Nr. 3–5, Architekt: Bruno Föhre) gebaut. Bruno Föhre konzipierte auch die grundlegende Umgestaltung des Geschäftshauses Ecke Leipziger Straße/Waisenhausring und den Neubau des „Kaufhauses Ritter“ (Leipziger Straße Nr. 90, eingeweiht 1927, im 2. Weltkrieg schwer getroffen, 1997 Bau eines neuen Geschäfts- und Einkaufszentrums).

Am Ende des Robert-Franz-Ringes entstand das Gebäude der Allgemeinen Ortskrankenkasse (Robert-Franz-Ring 14/1929–1931).

Unter Wilhelm Jost, der von 1912 bis 1939 als Stadtbaurat in Halle (Saale) wirkte, entstanden mehrere prägende Gebäude:

- Stadtparkasse (Rathausstraße 15) als Vierflügelanlage mit überglastem rechteckigem Innenhof, der die Schalterhalle aufnimmt
- Errichtung mehrerer Umspannwerke wegen des stark steigenden Strombedarfs, u. a. Transformatorstationen am Hallmarkt (1924) und am Universitätsring/Ecke Geiststraße (1928–1929)
- Neubau des Verwaltungsgebäudes „Ratshof“ (1928–1930) hinter dem alten Rathaus

„Sein Schaffen zeichnet sich durch seine sensible Einordnung in ihr jeweiliges architektonisches Umfeld sowie ihre hohe noch heute gültige alltagstaugliche Wertigkeit aus.“¹

Als eine der wenigen deutschen Großstädte erlitt Halle (Saale) im Zweiten Weltkrieg nur geringe Zerstörungen. Den Luftangriffen auf Halle (Saale) im März 1945 fielen die Ratswaage und auch Teile des Alten Rathauses (1948 Abbruch der Bauteile im Stil der Gotik und Renaissance, 1950 Beseitigung des unversehrten Barockflügels) zum Opfer.

Das größtenteils unversehrte Stadtgefüge auf einem im Wesentlichen noch mittelalterlichen Straßennetz mit einer großen Zahl denkmalgeschützter Gebäude und Stadträume ist in dieser Form und Größenordnung im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten einmalig. Dies macht maßgeblich die besondere Ausstrahlung, die Unverwechselbarkeit und die Originalität des Stadtzentrums aus.

¹ Du bist Halle (2018): Wilhelm Jost: Ehrengrab für Halles Stadtbaumeister, <https://dubisthalle.de/wilhelm-jost-ehrengrab-fuer-halles-stadtbaumeister>, Zugriff am 3. Januar 2018.

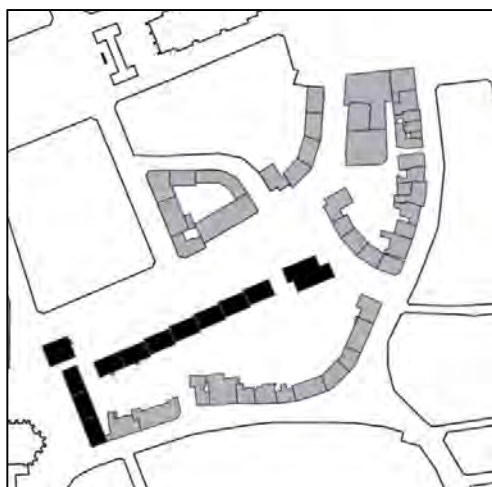
Die historische Bausubstanz wurde zu DDR-Zeiten bis auf einige herausragende Bauten (wie z. B. Marktkirche und Händelhaus) vernachlässigt und verfiel zunehmend.

Die Leipziger Straße wurde 1974 in einen Fußgängerboulevard umgebaut, der Marktplatz 1975–1976 als Fußgängerzone neugestaltet.

Das Neubaugebiet Schülershof (1964–1970) war der erste Versuch, die industrielle Plattenbauweise in der Altstadt einzusetzen. Dafür wurden Flächenabrisse in dem ursprünglich z. T. mit spätmittelalterlichen Fachwerkbauten dicht bebauten Altstadtareal durchgeführt. Die rigorose Planung und Errichtung von zwei Wohnblöcken des Typ IW 64-P sowie eines 14-geschossigen Hochhauses greift massiv in die altstädtische Struktur ein. Im Rahmen der Sanierung der Gebäude (im Jahr 2011) wurde das Hochhaus auf sieben Obergeschosse zurückgebaut.



Schülershof (1930). (2)



Schülershof (2018). (2)

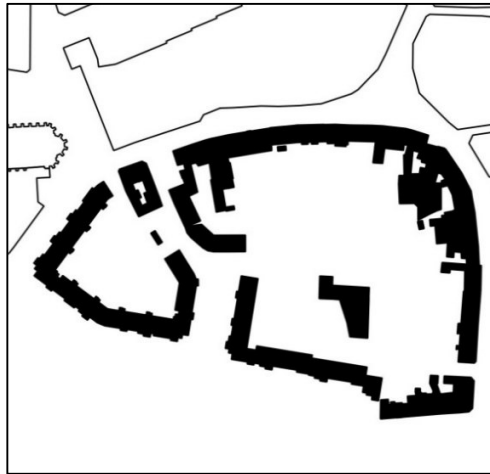
Erst um 1980 setzte, getragen durch das Europäische Denkmalschutzjahr 1975 und zunehmendes bürgerschaftliches Engagement ein Umdenken ein. Die jahrzehntelang vernachlässigten Alt- und Innenstädte erfuhren eine wachsende Wertschätzung, gerade im Hinblick ihrer städtebaulichen Qualitäten. Nun versuchte man sich wieder stärker an den überlieferten Strukturen zu orientieren und urbane Räume zu schaffen, die Maßstäblichkeit zu wahren und gleichfalls ältere Bausubstanz zu erhalten und einzubeziehen.¹ Von 1983–1989 wurden in verschiedenen Altstadtbereichen weitere Plattenwohnungsbauprojekte realisiert („Baugebiet 2 Alter Markt/ Brunoswarte“, „Baugebiet 3 Großer Berlin“, „Baugebiet 4 Domplatz“). Davor wurden für die sogenannten „Komplexgebiete“/„Rekonstruktionsgebiete“ städtebaulich-architektonische Wettbewerbe zur Qualitätssicherung ausgeschrieben („Baugebiet 2 Alter Markt/Brunoswarte“ und „Baugebiet 3 Großer Berlin“ (beides 1981), Baugebiet 4 Domplatz (1983)).

Im Gegensatz zum Neubauprojekt Schülershof machte es die Entwicklung neuer Elemente in Ergänzung zu den stereotypen Plattenbausegmenten und ab Baugebiet 3 die speziell fürs innerstädtische Bauen entwickelte neue Wohnungsbaureihe P-Halle/IW 84-IB möglich, auf die örtlichen Gegebenheiten differenzierter einzugehen. So konnten Raumkanten und Firsthöhen des Gebäudebestandes annähernd gewahrt bleiben.

¹ Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt: Denkmalbereich Altstadt Halle (Saale)



↑ Brunoswarte (1930). (2)



↑ Brunoswarte (2018). (2)

Die politische Wende 1989 führte zum Stopp der Abriss- und Neubaupläne in Plattenbauweise.

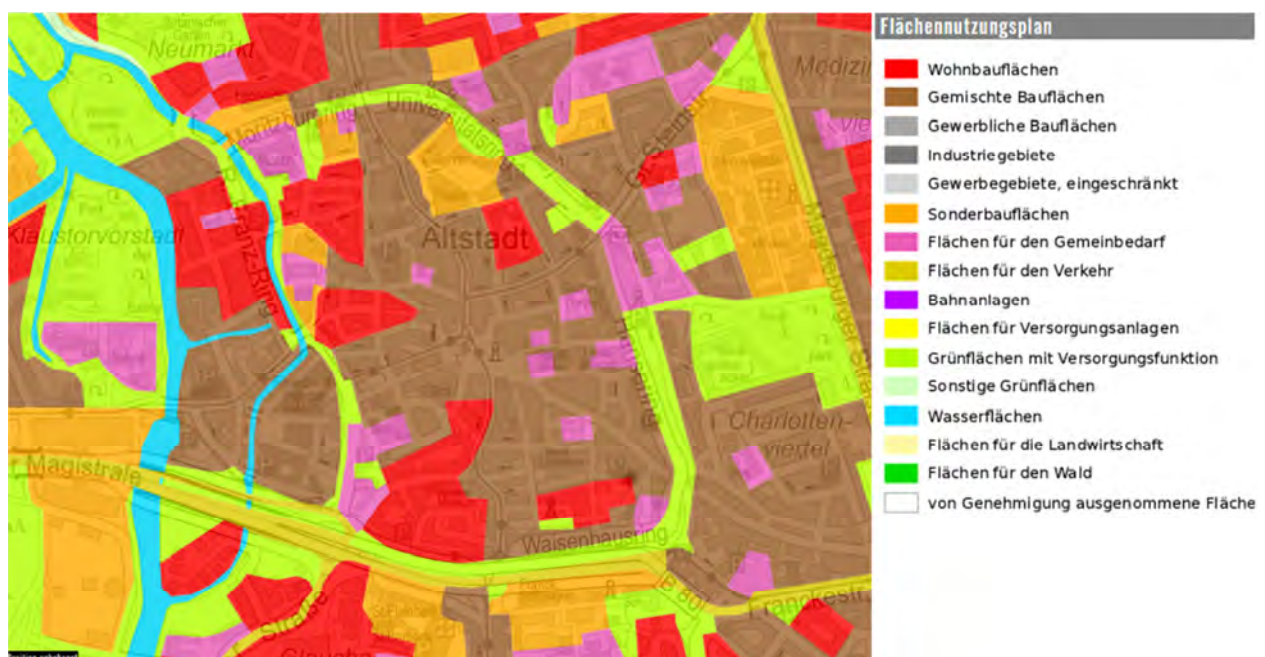
Große Teile des Bestands an Gebäuden, die vor 1950 errichtet wurden, sind unter Denkmalschutz gestellt. Viele der denkmalgeschützten Bauten sind mittlerweile saniert und prägen das heutige Stadtbild.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist 1998 wirksam. Für den Bereich der erweiterten Altstadt werden im Flächennutzungsplan überwiegend „Gemischte Bauflächen“, „Wohnbauflächen“ sowie „Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Universität“ dargestellt, was als typische Nutzungszusammensetzung eines Oberzentrums betrachtet werden kann. Im Altstadtzentrum befindet sich unter anderem eine größere Anzahl von „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie zwei Schulen.²

Darüber hinaus sind das Altstadtgebiet und einige umliegende Bereiche als „Gebiete nach Besonderem Städtebaurecht“ gekennzeichnet.³



↑ Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Altstadtbereich der Stadt Halle (Saale). (3)

4.2 Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“

Am 23. März 1994 wurde durch den Stadtrat der Beschluss zur Ausweisung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ gefasst (rechtskräftig mit Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Halle am 30. Juni 1995). Zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss erfolgte der Beschluss des Stadtrates über die Sanierungsziele/Ziele der Rahmenplanung als Grundlage für die Durchführung der Sanierung. Als wesentliche Sanierungsziele wurden

- der Erhalt und die Ergänzung des historischen Stadtgefüges,
- die Sanierung der bedeutenden Baudenkmale,

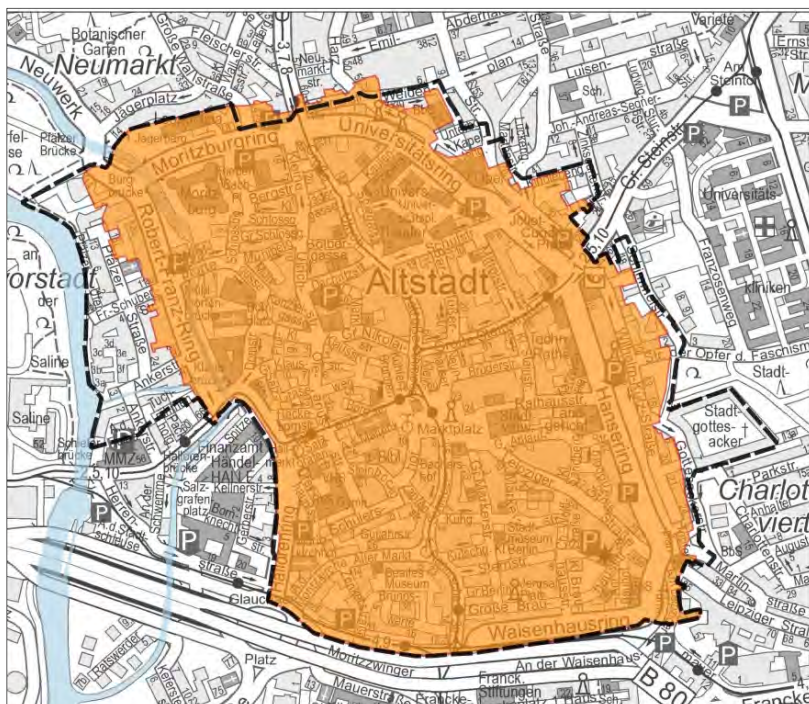
² Halle (Saale) [Hrsg.]: Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale).

³ Ebenda.

- die Stärkung der kulturellen und Bildungseinrichtungen,
- die Qualifizierung von Handel, Dienstleistung und Tourismus,
- der Erhalt der Wohnfunktion,
- die Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes,

formuliert. Mit Beschluss über die Sanierungssatzung konnte durch die Genehmigungspflicht von Vorhaben und Rechtsvorgängen (§ 144 BauGB) das Baugeschehen kontrolliert und gesteuert werden.

Der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) hat am 23. Juni 2010 einen Beschluss zur Konkretisierung der Sanierungsziele und zum Erhalt der historischen Stadtstruktur in Bezug auf Baulücken und Grundstücksabgrenzungen gefasst. Ziel ist die Herstellung eines qualitätvollen Erscheinungsbildes für unbebaute Grundstücke.⁴



↑ Darstellung des bestehenden Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt Kern“ in Beziehung zum Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungssatzung „Erweiterte historische Altstadt“. (4)

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme ist in vielen Bereichen weit fortgeschritten, die Sanierungsziele sind überwiegend erreicht. Sanierungsbedarf besteht noch für einige Bereiche des öffentlichen Raums sowie für wenige herausragende Denkmale mit teilweise sehr schlechtem Bauzustand, die auch auf der sogenannten „Roten Liste bedrohter Baudenkmale von herausragender kulturgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung“ (Stadtratsbeschluss von 2011 und dessen Fortschreibung 2017) stehen. Die Aufhebung der Sanierungssatzung wird in den nächsten Jahren erfolgen. Damit entfallen auch die mit diesem Instrument begründeten Genehmigungsvorbehalte.

⁴ Halle (Saale) [Hrsg.]: Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt Kern“ Halle (Saale), Beschluss – Nr. V/2009/08149, 2010.

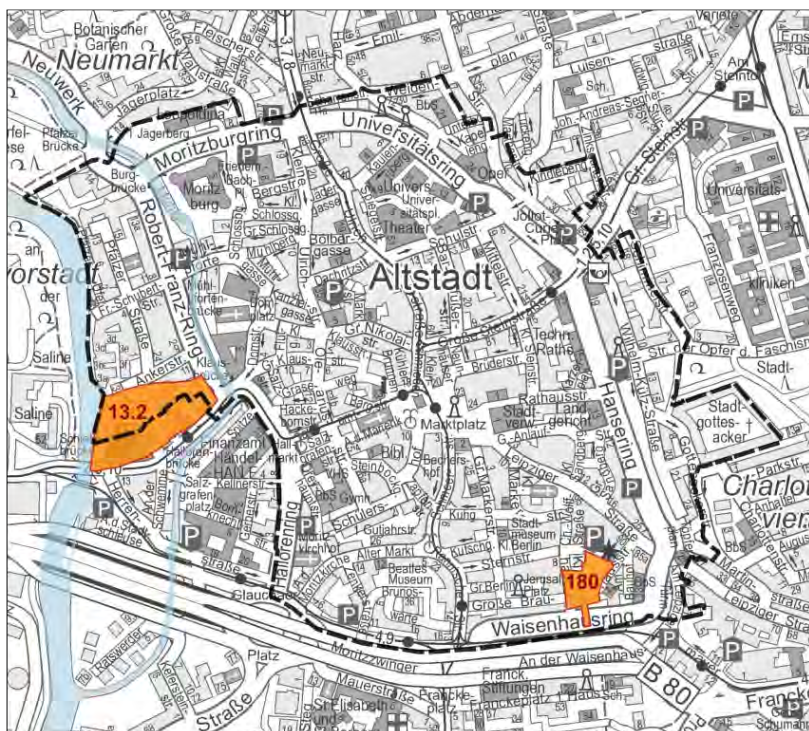
4.3 Beurteilung von Vorhaben auf der Grundlage von § 34 BauGB

Der überwiegende Bereich der Erhaltungssatzung liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB, der die planungsrechtliche Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben bildet. Die Regelungen des § 34 BauGB stellen für den sogenannten unbeplanten Innenbereich die Beurteilungskriterien für die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens dar, die sich in den prägenden Rahmen der Eigenart der näheren Umgebung einfügen müssen.

Die Erhaltungssatzung gilt zusätzlich zum § 34 BauGB. Dabei kann es vorkommen, dass sich ein Vorhaben nach § 34 BauGB zwar in den städtebaulichen Rahmen der näheren Umgebung einfügt, jedoch für das beantragte Vorhaben Versagungsgründe aufgrund der Erhaltungssatzung vorliegen. Der Zulässigkeitsrahmen einer Erhaltungssatzung kann in Abhängigkeit vom Erhaltungsziel enger gefasst sein, als der des § 34 BauGB und zudem auch Vorhaben betreffen, die nach den Regelungen der Landesbauordnung Sachsen-Anhalt genehmigungsfrei wären (bspw. Einfriedungen, Anlagen der Vorgartennutzungen und Fassadensanierung; vgl. § 60 BauO LSA).

4.4 Bebauungspläne

Erhaltungssatzungen (§ 172 BauGB) und Bebauungspläne (§ 10 BauGB) sind Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die von der Rangfolge der Normen her gleichwertig sind. Sie ergänzen sich aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Zielsetzung und sind parallel anzuwenden. Zum Zeitpunkt der Aufstellung der Städtebaulichen Erhaltungssatzung für die Erweiterte historische Altstadt von Halle (Saale) besteht im Geltungsbereich ein verbindlicher Bauleitplan. Zudem ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in der Aufstellung. Diese werden nachfolgend kurz beschrieben.



↑ Darstellung des bestehenden Bebauungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Aufstellung in Beziehung zum Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungssatzung „Erweiterte historische Altstadt“. (4)

4.4.1 Bebauungsplan Nr. 13.2 „Spitze“

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 13 Teil 2 „Spitze“ der Stadt Halle (Saale) liegt südwestlich der historischen Altstadt im Bereich Mansfelder Straße/Ankerstraße. In Teilen liegt der Bebauungsplan Nr. 13.2 ebenfalls im Geltungsbereich der vorliegenden Städtebaulichen Erhaltungssatzung für die erweiterte historische Altstadt. So führt dies zu einer Überschneidung im Bereich zwischen nördlichem Flutgraben sowie der südlichen Seite der Straße Tuchrähmen und An der Hulbe bis zur Saale. Für die hiervon betroffenen Grund- und Flurstücke gelten auch die Bestimmungen der Städtebaulichen Erhaltungssatzung. Die gegenständlichen Satzungen widersprechen sich nicht und schließen sich gegenseitig nicht aus..

Der Bebauungsplan verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele: die Schaffung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, die Beachtung und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Bebauung entlang der Mansfelder Straße zwischen Ankerstraße und Robert-Franz-Ring, die Sanierung der historischen Ausspannhöfe und die Beibehaltung der baulichen Hierarchien in diesem Teilgebiet

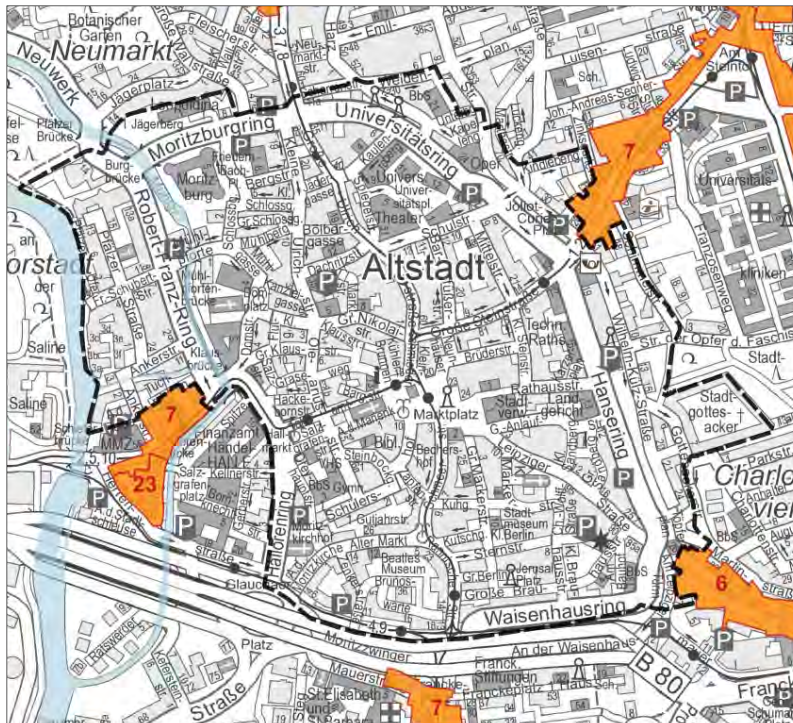
4.4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 Kleine/Große Brauhausstraße

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 180 liegt zwischen Großer und Kleiner Brauhausstraße im südöstlichen Teil der historischen Altstadt von Halle. Der Bebauungsplan beinhaltet unbebaute zusammenhängende Flächen in einer Größenordnung von ca. 4.000 m². Hierbei handelt es sich um eine der größten Potenzialflächen in der erweiterten Altstadt von Halle. Die innerstädtische Brachfläche soll mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut werden. Durch die Neubebauung können die Flächen einer der Zentralität des Standortes gerechten Nutzung zugeführt und die historische Stadtstruktur in diesem Bereich ergänzt und wiederhergestellt werden.

Der Stadtrat hat den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 180 am 25. Januar 2017 gefasst.

4.5 Erhaltungssatzungen

An den Geltungsbereich der vorliegenden Erhaltungssatzung grenzen die Städtebaulichen Erhaltungssatzungen Nr. 6 und Nr. 7. Um konkurrierende Festsetzungen zu verhindern, wurden die Grenzen der Erhaltungssatzungen aufeinander abgestimmt.



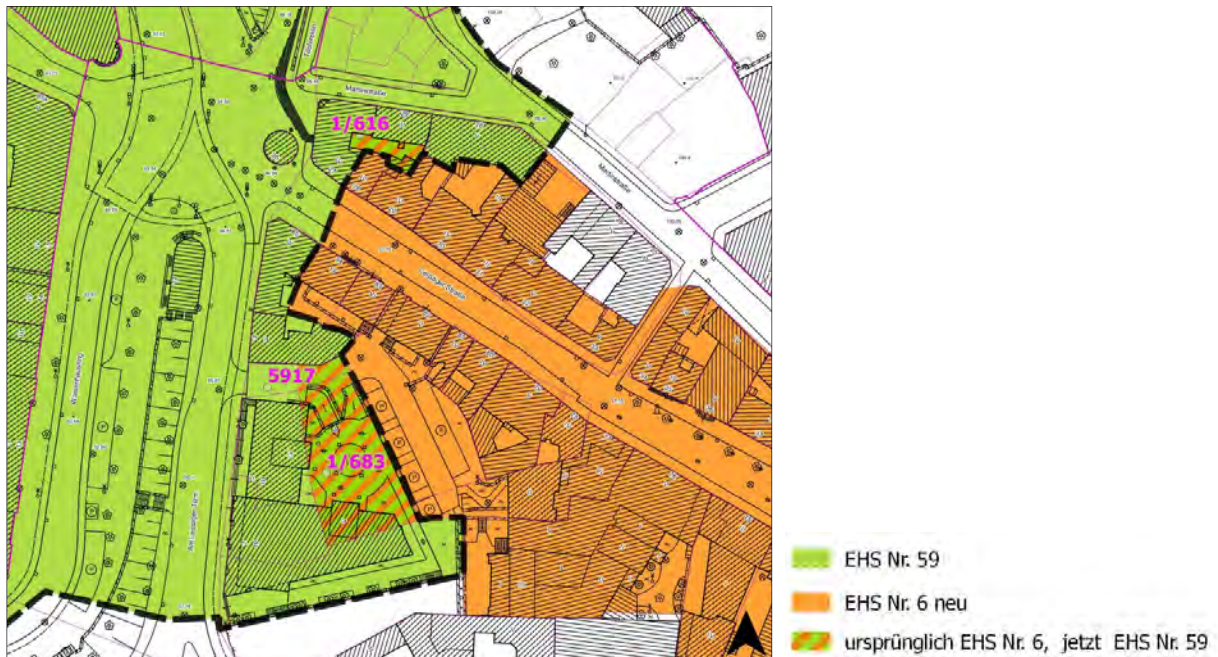
↑ Darstellung der angrenzenden Städtebaulichen Erhaltungssatzungen. (4)

4.5.1 Erhaltungssatzung Nummer 6

Bei der Erhaltungssatzung Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“ handelt es sich um eine Satzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes. Die Geschäftsstraße mit prachtvollen vorwiegend historistischen Gebäuden von Mitte des 19. Jh. bis Anfang des 20. Jh. bildet die wichtige Verbindung vom Bahnhof zum historischen Stadtzentrum.⁵

Im Interesse einer sinnvollen und allgemein verständlichen Abgrenzung des Bereichs der Satzung gegenüber dem südöstlich angrenzenden Gebiet der Erhaltungssatzung Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“, werden in Flur 14 die Flurstücke 1/616 (Leipziger Straße 27, Martinstraße 29 – nur der Innenhof war der Erhaltungssatzung Nr. 6 zugeordnet), 5917 (nur eine Teilfläche des städtischen Flurstücks war der Erhaltungssatzung Nr. 6 zugeordnet) und 1/683 (das Flurstück war der Erhaltungssatzung Nr. 6 zugeordnet, gehört aber baulich und eigentumsrechtlich zur östlich angrenzenden Liegenschaft Am Leipziger Turm 5-7) vollständig in den Geltungsbereich der neuen Satzung integriert. Die Erhaltungssatzung Nr. 6 tritt für diese Bereiche außer Kraft.

⁵ Halle (Saale) [Hrsg.]: Städtebauliche Erhaltungssatzung Nr. 6 – Obere Leipziger Straße. Anlage 3: Städtebauliche Eigenart.



↑Anpassungsbereiche der Erhaltungssatzung (EHS) Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“. (4)

4.5.2 Erhaltungssatzung Nummer 7

Bei der Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“ handelt es sich um eine Satzung im Sinne des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt des Gebietes. Die Erhaltungssatzung besteht aus insgesamt vier Bereichen, die direkt an die Hauptgeschäftsstraßen der historischen Altstadt anschließen.

Bei diesen Bereichen handelt es sich um bedeutende stadtbildprägende Wohn- und Geschäftsstraßen, die vorrangig mit Gebäuden im Stil des Historismus und des Jugendstils bebaut sind. Die Geschlossenheit der Straßenzüge mit baulichen Anlagen von hoher kulturell-künstlerischer Qualität sind Zeuge der industriellen Entwicklung der „Gründerzeit“ und des damit verbundenen Wachstums der Stadt Halle.⁶

⁶ Halle (Saale) [Hrsg.]: Städtebauliche Erhaltungssatzung Nr. 7 – Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung: Begründung und Beschreibung der städtebaulichen Eigenart, 28. Februar 2001.

5. Aspekte für die Beurteilung von Vorhaben

5.1 Ortsbild und Stadtgestalt

Der Erhaltungsschutz einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB dient dem Ortsbild, der Stadtgestalt oder dem Landschaftsbild.

Das Ortsbild beschreibt die bauliche Ansicht eines Ortes oder eines Ortsteils. Dies betrifft bei der Städtebaulichen Erhaltungssatzung im gleichen Maße die Ortssilhouette, wie das Straßenbild. Dies schließt, über die Gliederung und Gestaltung des Straßenraums hinaus, auch die Straßenführung und das Zusammenspiel mit den angrenzenden Grundstücken ein und stellt somit auf die bauliche Ästhetik des Einzelgebäudes oder des Ensembles ab.⁷ Zum Ortsbild gehören daher im Wesentlichen die visuellen Elemente, wie die bauliche Ansicht, Straßenzüge, Plätze, Vorgärten oder Baudenkmale.⁸

Die Stadtgestalt beschreibt den Grundriss und die räumliche Ausprägung von Gebieten sowie die Baustruktur. Unter diesem Gesichtspunkt werden jedoch auch die Formen der Bodennutzung verstanden. Dieses Erhaltungsziel stellt nicht nur auf die baulichen Anlagen alleine, sondern zusätzlich auf das Zusammenspiel mit den Freiräumen ab. Es handelt sich demnach um die Gesamtheit aller die städtebauliche Gestaltung bestimmenden Elemente. Auch wenn ein Gebäude selbst nicht unmittelbar prägend für das Orts- oder Landschaftsbild ist, kann es sich als prägend für die Stadtgestalt erweisen, wobei nicht zwingend eine geschichtliche oder künstlerische Funktion nachzuweisen ist.⁹

Das Landschaftsbild findet hauptsächlich Anwendung im ländlichen Raum und hat für die vorliegende Erhaltungssatzung keine Relevanz.

5.2 Einzelne Kriterien zur Beurteilung von Vorhaben

Bei der Anwendung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB sind die zu erhaltenden baulichen Anlagen in ihrer Beziehung zur Stadtstruktur und in ihrer stadträumlichen Funktion zu beurteilen. In erster Linie sind stadtmorphologische Gesichtspunkte zur Bewertung heranzuziehen, wie Fragen der Bebauungsstruktur, Parzellenbildung, Gebäudetypologie, Erschließung und bei der Beurteilung von Neubauten Fragen der Maßstäblichkeit zum vorhandenen städtebaulichen Gefüge.

Gebietsuntypische Merkmale sind bei der Planung von Vorhaben zu vermeiden, weshalb für die Beurteilung von Vorhaben überaus bedeutsam ist, welche Merkmale gebietstypisch sind.

In Vorbereitung der Erhaltungssatzung wurde die städtebauliche Ausgangssituation im Detail erfasst und analysiert. Im Ergebnis dieser Bestandserfassungen und Analysen haben sich neben den übergeordneten Aspekten des Ortsbilds und der Stadtgestalt die folgenden Einzelaspekte herauskristallisiert, auf die in den städtebaulichen Typologien der „Erweiterten historischen Altstadt“ von Halle (Saale) und künftig bei der Prüfung von Vorhaben besonders eingegangen wird.

⁷ Gerd Schmidt-Eichstaedt, Bernhard Weyrauch, Malte Arndt: Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Denkmalsbereichssatzung – Untersuchung zur Anwendung ausgewählter Satzungen in der Planungs- und Baupraxis im Land Brandenburg, 2016, S. 9.

⁸ Begründung der Abgrenzung des Geltungsbereiches der geplanten Rechtsverordnung: Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung des Gebietes „Klausenerplatz“ im Bezirk Charlottenburg von Berlin, 1995.

⁹ Gerd Schmidt-Eichstaedt, Bernhard Weyrauch, Malte Arndt: Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Denkmalsbereichssatzung – Untersuchung zur Anwendung ausgewählter Satzungen in der Planungs- und Baupraxis im Land Brandenburg, 2016, S. 10; Begründung der Abgrenzung des Geltungsbereiches der geplanten Rechtsverordnung: Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung des Gebietes „Klausenerplatz“ im Bezirk Charlottenburg von Berlin, 1995.

Grundstück/Parzelle

Die typischen Grundstücksgrößen, die Parzellierung der Umgebung und die überbaute Fläche sowie der Anteil an nicht überbauten Bereichen werden im Sinne der Stadtgestalt betrachtet.

Bauliche Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Ausrichtung, Dichte sowie wesentliche Sichtbeziehungen verändert oder beeinträchtigt werden. Das Verhältnis zwischen überbauter und nicht überbauter Fläche ist grundsätzlich beizubehalten. Veränderungen und neue Bebauung müssen sich an der vorhandenen Charakteristik der (angrenzenden) Grundstücke orientieren. Die Wiederherstellung der historischen Struktur durch Lückenschließung soll in Anlehnung an die historischen Baufluchten und die einstige Parzellenstruktur erfolgen.

Gebäude/Gebäudekubatur

Bestimmend für das Ortsbild sind Gebäudehöhe, Geschossigkeit, die Dachform mit Traufhöhe und Firsthöhe, aber auch Gebäudetiefe und -struktur der vorhandenen Bebauung.

Die vorhandene Bebauungstypologie, gekennzeichnet durch Bauweise und Kubatur, ist zu erhalten. Sie darf äußerlich weder grundlegend verändert noch durch Ergänzungen wesentlich beeinträchtigt werden. Wichtige Architekturmerkmale der Gebäude, wie bestehende Geschosshöhen, Traufkanten und Firstlinien dürfen nicht wesentlich verändert werden und sind bei Neuplanungen als Bezugsgröße anzusetzen.

Fassadengestaltung

Fensterformate, Materialität, Verzierungen und Sockelgestaltungen der prägenden Gebäude werden als Maßstäbe für die Beurteilung des Ortsbildes im geschichtlichen und künstlerischen Kontext herangezogen. Der Umgang mit Werbeanlagen wird hierbei ebenso betrachtet.

Maßnahmen an den stadtbildprägenden Straßenfassaden dürfen nicht dazu führen, dass die bau-epochenübergreifend vorhandene Qualität (hochwertige Materialien, elegante Proportionen, vielfältige Gestaltungselemente) beeinträchtigt wird. Die Fassadengliederung einschließlich hervorstehender Gebäudeteile (wie Erker, Ecktürme oder Dachaufbauten) ist vor störenden Veränderungen zu bewahren. Dazu zählen auch störende Veränderungen durch Werbeflächen. Bei Neubauten ist eine hohe Qualität der Fassaden mit zeitgemäßer und eigenständiger architektonischer Gestaltung sicherzustellen. Proportionen, Farbwerte und Baustoffe der historischen Bausubstanz sollen dabei Anhaltspunkte sein.

Nutzungen

Die vorhandenen Nutzungen und die Nutzungsaufteilungen innerhalb eines Gebäudes haben Einfluss auf die Fassadengestaltung und prägen das Ortsbild. Sie haben eine städtebauliche Funktion im Gesamtbild der jeweiligen Straßenräume und sind vor Fehlentwicklungen zu schützen.

Bestehende geschossweise Nutzungsmischungen innerhalb der Gebäude aus gewerblicher Nutzung (wie Einzelhandel, Gastronomie, Büros, Dienstleistungen) und Wohnen, gilt es zu erhalten. Insbesondere die Nutzungsmischung und gewerbliche Erdgeschossnutzung entlang der Hauptgeschäftsstraßen soll erhalten und gestärkt werden.

Freiflächen

Die Größe, Gestaltung, Nutzung und Prägung vorhandener Freiflächen haben einen großen Einfluß auf die Stadtgestalt eines Gebietes.

Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass wesentliche Sichtbeziehungen beeinträchtigt oder die Erholungs- und Aufenthaltsqualität reduziert werden. Dazu zählen auch Veränderungen durch atypische Vorgartennutzungen, wie z. B. Mülltonnen- und PKW-Stellplätze.

Einfriedungen

Grundstücksbegrenzungen und Einfriedungen sind wichtige stadtgesterische Elemente, die großen Einfluss auf die Qualität des Ortsbildes haben. Einfriedungen können die von Lücken in der geschlossenen Bauweise ausgehende nachteilige Wirkung auf Stadtgestalt und das Ortsbild mildern.

Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Einfriedungen in Art und Gestalt verändert oder in der Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum heraus beeinträchtigt werden. Auch neu errichtete Einfriedungen müssen sich gestalterisch qualitätsvoll in die nähere Umgebung einfügen.

6. Beschreibung des Ortsbildes und der Stadtgestalt in den prägenden städtebaulichen Typologien der „Erweiterten historischen Altstadt“ von Halle (Saale) – Gebietstypik

Das Gebiet der Erhaltungssatzung ist ein sehr heterogener Bereich, der durch Bautätigkeiten über viele Jahrhunderte geprägt wurde. In dieser heterogenen Struktur mit unterschiedlichen Bauformen und -stilen lassen sich verschiedene städtebauliche Typologien ablesen, die ihre Umgebung prägen und deren unbeeinträchtigt Erhalt bedeutsam für das zusammenhängende Ortsbild und die Stadtgestalt sind. Somit wird die erhaltenswerte Substanz im erweiterten Altstadtbereich in sieben Typologien definiert:

- Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz
- Altstadttring
- Historische Sondergebiete
- Weitere historische Bereiche innerhalb des Altstadttringes
- Weitere historische Bereiche außerhalb des Altstadttringes
- Sozialistischer Wohnungsbau
- Neubauten nach 1990

Den Typologien der Gebäudestrukturen sind Beschreibungen der für Ortsbild und Stadtgestalt bedeutenden Freiräume „Straßennetz und die Platzstrukturen“ sowie „Freiraumstrukturen“ vorangestellt.

6.1 Straßennetz und Platzstrukturen



↑ Abfolge von Straßen, Plätzen und Kleinstplätzen. (4)

Das Straßennetz und die Platzstrukturen der Erweiterten Altstadt von Halle (Saale) basieren noch heute auf dem prägenden historischen Straßengrundriss. Innerhalb des Altstadtringes existiert noch der weitgehend erhaltene mittelalterliche Straßengrundriss mit geschwungenen Straßen und Gassen. Im Zentrum befindet sich der im Vergleich zu anderen deutschen Städten sehr große Marktplatz, auf den 14 Straßen einmünden, die besonders bedeutsame Achsen darstellen. Im gründerzeitlichen Bereich der Klostervorstadt dagegen verlaufen die Straßen geradlinig und orthogonal. Ziel ist der Erhalt der Hallenser Stadtgestalt mit einem typischen Wechsel aus planmäßig angelegten Plätzen, platzartigen Aufweitungen im Straßenraum, repräsentativen Straßenzügen und kleinen Gassen. Die Straßen und Plätze strukturieren das Stadtgefüge und sind Wirkungsbestandteil für die vielzähligen repräsentativen ortsbildprägenden Sakral- und Profanbauten wie am Marktplatz, am Hallmarkt, am Universitätsplatz und am Alten Markt, aber auch an den vielen kleineren Plätzen. Sie sind größtenteils gekennzeichnet durch eine hochwertige Gestaltung und qualitätsvolles Stadtmobiliar mit einheitlicher Formensprache und Farbgebung (z. B. Bänke mit Holzauflagen, Fahrradständer aus gebogenem Edelstahl und altstadttypische Fahrgastunterstände ohne Werbung). Die Straßen sind überwiegend von der historischen Dreigliedrigkeit Gehweg/ Fahrbahn/Gehweg geprägt; die Oberflächenbeläge der Gehwege sind in der Regel aus Natursteinmaterial. Bei der Querschnittsgestaltung und Materialwahl sind aber auch heutige Nutzungsansprüche (z. B. Fahrradverkehr), Barrierefreiheit sowie verkehrsrechtliche, verkehrsorganisatorische Anforderungen zu berücksichtigen. Ergänzungen durch neue Straßen- und Wegeverbindungen zur Verbesserung der Erreichbarkeit und Vernetzung sind nicht ausgeschlossen, wenn die bestehenden Strukturen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass der Charakter gründerzeitlicher Straßenräume oder historische Platzstrukturen wesentlich verändert wird.



↑ Domplatz, beherrscht vom Dom als städtebauliche Dominante (4)



↑ Große Märkerstraße mit dreigliedriger Straßenraumgestaltung und Außengastronomienutzung (4)



↑ Hallmarkt mit Göbelbrunnen und gründerzeitlicher Bebauung sowie ortsbildprägendem Oberflächenbelag aus Naturstein (4)



↑ Qualitätsvoll gestalter Universitätsplatz mit Aufenthaltsqualität, repräsentativer Freitreppe sowie Grünelementen (4)

6.2 Freiraumstrukturen



↑ Grüner Altstadttring, Stadtbäume und angrenzende Freiraumstrukturen . (4)

Die Freiraumstrukturen von Halle (Saale) sind heterogen. Der grüne Altstadttring ist das markanteste Freiraumelement des Geltungsbereiches. Weitere raumbildende Strukturen sind der im Osten liegende Stadtgottesacker, der neben seiner stadthistorischen und künstlerischen Bedeutung auch einen grünen Naherholungsraum darstellt, sowie die westlich angrenzende Saaleaue. Weniger das Gesamtgebiet bestimmend als vielmehr den einzelnen Baublock oder den Straßenraum prägend sind Einzelbäume, Baumgruppen und Platz- und Hofbegrünungen.

Prägend für das Gebiet ist der Altstadttring, der ein vielfältiges Spektrum an Grün- und Freiräumen umfasst, beginnend mit weitläufigen Parkanlagen z. B. am Hansering und Joliot-Curie-Platz, über alleearartige Baumpflanzungen z. B. am Universitätsring und Vorgärten am Robert-Franz-Ring bis hin zu Uferpromenaden am naturnahen Mühlgraben. Diese Grünflächen sind ein wichtiges Gliederungselement und umgrenzen die historische Altstadt.

Die Stromsaale und der Mühlgraben stellen die Schnittstelle zwischen der Altstadt und der innerstädtischen Auenlandschaft her. Neben den flussbegleitenden Freiräumen ist das Gewässer selbst zunehmend ein nutzbarer Erholungs- und Naturraum und bietet Möglichkeiten zur wassertouristischen Nutzung für Paddler sowie auf der Stromsaale auch für Motorboote und Fahrgastschiffe. Im Jahr 2019 wurde die Anlegestelle für Fahrgastschiffe zwischen Multimediazentrum und Ankerhof fertiggestellt und der Zugang zum Wasser über eine Treppenanlage erweitert.

Bedeutend für die Freiraumqualität ist der Uferbereich der Saale am Pfälzer Ufer. Die öffentliche Promenade bietet mit Verweilmöglichkeiten und Außengastronomie eine hohe Erholungs- und Aufenthaltsqualität und verbindet den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung mit der Parkanlage Würfelwiese.

Grünelemente prägen Plätze, wie den Universitätsplatz, den Friedemann-Bach-Platz und den Jerusalemer Platz. Einzelbäume und Baumreihen finden sich aber z. B. auch an der Marienkirche, am Schülertor, am Kleinen Berlin, in der Hackebornstraße, in der Sternstraße und in der Kleinen Ulrichstraße. Die halböffentlichen Bereiche der begrünten Innenhöfe der Plattenbaugebiete zählen zu den wichtigen Frei-

räumen in der sonst dicht bebauten erweiterten historischen Altstadt. Durch Baumpflanzungen, Sitzmöbel und Spielangebote verfügen diese gestalteten Wohnumfelder über gute Aufenthaltsqualitäten. Derzeit gibt es im Geltungsbereich nur einen städtischen Spielplatz am Schülershof. Da die städtischen Flächen begrenzt sind, kommt den privat betriebenen Spielangeboten in der historischen Altstadt besondere Bedeutung zu.

Die Freiraumstrukturen sind prägend für die besondere Stadtgestalt sowie das Ortsbild der Erweiterten historischen Altstadt von Halle (Saale) und wichtig für die Wirkung von städtebaulichen Dominanten, Sichtbeziehung und Gebäudewirkung. Weiterhin begleiten in der strukturell stark versiegelten Altstadt Freiraumelemente, wie Bäume, Begrünungen von Innenhöfen und Plätzen, Dach- und Fassadenbegrünungen die zeitgemäße bauliche Entwicklung und wirken sich positiv auf das Stadtklima und die Aufenthaltsqualität aus.



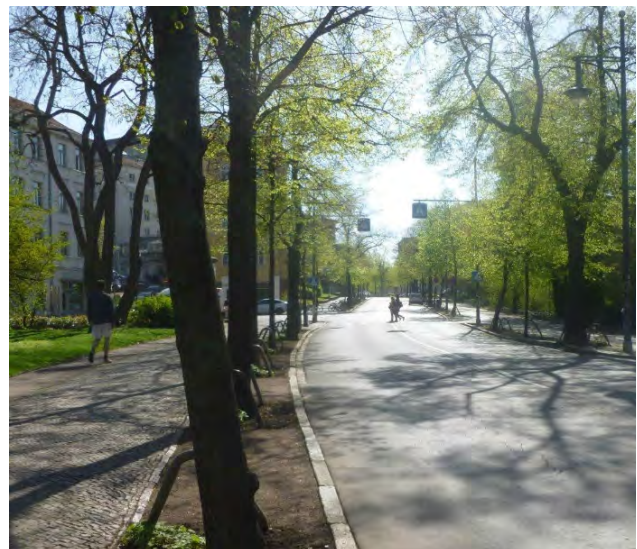
↑ Begrünte Vorgärten im Robert-Franz-Ring, eine stadtgestaltprägende Besonderheit der Klostervorstadt (4)



↑ Qualitätsvoll gestalteter Innenbereich der Wohnanlage Domplatz (4)



↑ Joliot-Curie-Platz mit Sichtachse zwischen Post und Oper (4)



↑ Universitätsring als Allee mit erhaltenswertem Stadtgrün (4)

6.3 Typologien der Stadtstruktur

6.3.1 Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz



↑ Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz. (4)

Halles einzigartiges Ortsbild mit hoher Fernwirkung wird insbesondere durch die fünf Türme am Marktplatz geprägt, denen die Stadt ihren Beinamen „Stadt der fünf Türme“ verdankt. Der „Rote Turm“ und die viertürmige „Marktkirche Unser Lieben Frauen“ sind herausragende Baudenkmäler und bedeutsame städtebauliche Dominanten. Sie tragen erheblich zur Identifikation der Altstadt bei.

Die Stadtgestalt der Hauptgeschäftsstraßen und des Marktplatzes hat sich aus dem mittelalterlichen Stadt- und Straßengrundriss herausgebildet und weist eine hohe historisch bedingte Dichte auf. Die Einfahrtsstraßen in die Altstadt haben sich über Jahrhunderte als Hauptgeschäftsstraßen entwickelt, die durch ihre herrschaftliche Architektur von ortsbildprägender Bedeutung sind.

Die Große Ulrichstraße aus Norden, die Große Steinstraße aus Nordosten, die Leipziger Straße aus Südosten, die Schmeerstraße/Rannische Straße aus Richtung Süden und die Talamtstraße/Salzgrafenstraße/An der Marienkirche aus Westen führen zum Marktplatz hin und erfüllen wichtige Erschließungsfunktionen für alle Verkehrsarten. Hier siedelten sich Handel, Verwaltung, Gastronomie und Dienstleister an. Das Ortsbild attraktiver Geschäftsstraßen mit hohen gestalterischen Ansprüchen in vielfältigen Bauepochen prägt auch heute die Haupteinkaufsbereiche. Die Raumkanten sind geschlossen und strukturelle Brüche wurden seit 1990 durch qualitätsvolle Neubauten ergänzt.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die nachfolgend benannten Kapitel:

Kap. 6.3.2 Altstadtring

Kap. 6.3.7: Neubauten nach 1990

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien für die Hauptgeschäftsstraßen und den Marktplatz

Grundstück/Parzelle

Die Grundstücke entsprechen der historischen Parzellierung und reichen oft bis zu einer untergeordneten Parallelstraße mit Erschließungsfunktion. Die Parzellierung ist an der individuellen Gestaltung der Einzelgebäude ablesbar. Hohe bauliche Dichte und vollständig überbaute Grundstücke sind häufig.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die Gebäude entlang der Hauptgeschäftsstraßen sind mehrgeschossig, überwiegend traufständig ausgerichtet und erstrecken sich über die gesamte Parzellenbreite und (meist) -tiefe. Die Geschosshöhen sind in den Erdgeschosszonen und oft auch in den darüberliegenden Geschossen, hoch ausgebildet.

Fassadengestaltung

Prägend ist bauepochenübergreifende Qualität durch langlebige, edle Materialien und elegante Proportionen. Großflächige Schaufenster in den Erdgeschosszonen nehmen die Symmetrie der darüberliegenden Geschosse auf. Fassadenelemente wie Erker, Gesimse, stehende Fensterformate mit weiteren Gestaltungselementen und Bauschmuck der jeweiligen Epochen prägen das Ortsbild. Außenwerbung passt sich in Größe, Einzelflächen und Materialität dem Erscheinungsbild des Einzelgebäudes an, ist zurückhaltend gestaltet und untergeordnet. Pro Gewerbeeinheit sind im Allgemeinen ein horizontales Werbeelement (Schriftzug aus Einzelbuchstaben) und ein Ausleger im Bereich der Erdgeschosszone vorhanden. Abgesehen von der Werbung an großen Kaufhäusern am Marktplatz und in der Leipziger Straße, für die ein abgestimmtes Werbekonzept vorliegt, finden sich ab der Brüstung des 1. Obergeschosses keine Werbeanlagen. Dies betont die klare Unterscheidung der baulichen Erscheinung zwischen der kundenorientierten Geschäftszone im Erdgeschoss und den überwiegenden Büro- und Wohnnutzungen der Obergeschosse und stellt eine besonders erhaltenswerte Qualität dar.

Nutzungen

Entlang der Hauptgeschäftsstraßen und am Marktplatz befinden sich in den Erdgeschosszonen und häufig auch in den darüberliegenden Geschossen Einzelhandelseinrichtungen und Gastronomie. Die Obergeschosse werden meist ebenfalls gewerblich genutzt z. B. für Büros, Kanzleien, Arztpraxen. Lediglich in den obersten Stockwerken und Dachgeschossen finden sich Wohnnutzungen. Die Nutzungsmischung mit einem hohen Anteil an Einzelhandels- und Büroflächen sowie einem lebendigen, zum Straßenraum orientierten offenen Erdgeschoss ist prägend für die Hauptgeschäftsstraßen. Vergnügungsstätten, Stellplätze oder Wohnnutzung im Erdgeschoss haben negative städtebauliche Auswirkungen auf das erhaltenswerte Ortsbild.

Freiflächen

Die Grundstücke verfügen in der Regel über keine gestalteten Freiflächen, auf Grund der nur wenigen vorhandenen Wohnungen haben Aufenthaltsflächen keine Priorität. Innenhöfe werden für Lieferverkehr und Stellplätze genutzt. Teilweise sind Dachbegrünung und -terrassen vorhanden.

Einfriedungen

Entlang der Hauptgeschäftsstraßen ist eine geschlossene bauliche Kante vorhanden. Für die sehr wenigen vorhandenen Baulücken liegen schon Bebauungskonzepte vor.



↑ Marktplatz mit umschließender Blockrandbebauung, der Rote Turm und die vier Türme der Marktkirche Unser Lieber Frauen als städtebauliche Dominanten mit hoher Fernwirkung (4)



↑ Rannische Straße, Hauptgeschäftsstraße mit Einzelhandel und Gewerbe in der Erdgeschosszone (4)



↑ Straßenbildbeherrschender Turmbau mit streng gegliederter Rasterfassade im neoklassizistischen Stil zwischen Großer Ulrichstraße und Spiegelstraße (4)



↑ Fußgängerzone und Hauptgeschäftsstraße Leipziger Straße, Leipziger Straße 100 mit aufwendiger Fassengestaltung und Eckturm mit Fernwirkung zum Marktplatz (4)



↑ Büro- und Einzelhandelsgebäude in der Großen Steinstraße:
Die Neubauten orientieren sich am Stadtgrundriss. (4)



↑ Große Ulrichstraße in Blickrichtung Marktplatz: Die
Erdgeschosszone öffnet sich mit Gewerbeeinheiten mit
großzügigen Schaufensterfronten zur Straße. (4)



↑ Alter Markt mit Eselsbrunnen, Wohn- und Geschäftshäuser der
Nordseite in postmoderner Formensprache und mit
Ladengeschäften im Erdgeschoss, Natursteinbeläge auf der
Straße und der Platzfläche (4)



↑ Hallmarkt, Einzelhande und Gastronomie im Erdgeschoss der
gründerzeitlichen Geschäftshäuser der Talamtstraße sowie in
der ehem. Trafostation Oleariusstraße 4a (4)

6.3.2 Altstadttring



↑ Altstadtring mit Bebauung im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen. (4)

Der Altstadtring stellt eine städtebauliche Zäsur zwischen der Altstadt und den umliegenden Vierteln dar. Er ist ein wichtiges Gliederungselement für die Hallenser Innenstadt und deshalb stadtgestalterisch sehr prägend. Der Rückbau der ehemals hier verlaufenden mittelalterlichen Stadtbefestigungsanlagen ermöglichte das vom historischen Zentrum ausgehende Stadtwachstum und die funktionelle Verzahnung mit der Stadterweiterung. Der Leipziger Turm sowie die Fragmente der alten Stadtmauer am Waisenhaus- und am Hallorenring sind letzte Überreste selbiger. Ab Mitte des 19. Jh. wurde hier neben promenadenartigen Grünanlagen mit platzartigen Aufweitungen eine eindrucksvolle „Ringbebauung“ geschaffen. Einzelne herausragende öffentliche Gebäude und Ensembles, wie z. B. Opernhaus, Hauptpost, Moritzburg, Leopoldina und AOK-Gebäude sind als prägende Solitäre frei in den Altstadtring gestellt. Entlang des Altstadtringes gibt es weitere bedeutende städtebauliche Dominanten mit hoher Fernwirkung wie z. B. Dom, Neue Residenz und Landgericht. Aufgrund der Freiräume sind die Raumkanten besonders wirkungsvoll und es ergeben sich viele städtebaulich bestimmende Sichtbeziehungen zu und zwischen den Dominanten, wie zwischen Hauptpost und Oper über den Joliot-Curie-Platz oder vom Fahnenmonument zum Leipziger Turm entlang des Hanserings.

Der Altstadtring enthält ein vielfältiges Spektrum an Grün- und Freiräumen und ist bedeutend für die Erschließung der Altstadt.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die nachfolgend benannten Kapitel:

Kap. 6.2: Freiraumstrukturen

Kap. 6.3.3: Historische Sondergebiete

Kap. 6.3.6: Sozialistischer Wohnungsbau

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien für den Altstadtring

Grundstück/Parzelle

Die Grundstücke orientieren sich an der historischen Parzellierung, diese sind jedoch oft größer als innerhalb der mittelalterlich strukturierten Altstadt und verfügen über eine hohe bauliche Dichte. Im Südwesten bildet der etwas zurückgesetzte sozialistische Wohnungsbau (Baugebiet Brunoswarte) eine Ausnahme, wobei jedoch die Anpassung an den historischen Stadtgrundriss gesucht wurde. Weiterhin sind große prägende historische Bauwerke und Ensembles als Solitäre in den Altstadtring gestellt. Die Erschließung der Grundstücke ist zum Altstadtring ausgerichtet.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die mehrgeschossigen, meist traufständigen Wohn- und Geschäftsgebäude entsprechen der Parzellenbreite und bilden zu den angrenzenden Quartieren eine geschlossene Blockrandbebauung, die von den einmündenden Straßen durchbrochen wird. Die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen sind hier relativ hoch und immer dann besonders ausgeprägt, wenn die Gebäude auch Repräsentationszwecken dienen. Die ortsbild- und stadtgestaltprägenden Solitäre in offener Bauweise (wie Hauptpost, Oper, Moritzburg, Leopoldina, Leipziger Turm, AOK-Gebäude) sind städtebauliche Dominanten mit besonderer Fernwirkung.

Fassadengestaltung

Die Gebäude erzeugen mit hochwertigen Materialien qualitative und prägende Eingangssituationen in die Altstadt. Ortsbildprägend sind u. a. durch Gesimse, Risaliten, Schmuckgiebel, Stuckelemente sowie symmetrisch angeordnete Rundbogen- und Rechteckfenster in stehenden Fensterformaten prächtig strukturierte Fassaden und gestaltete Sockelzonen. Insbesondere Gebäude an straßenbildprägenden Ecklagen sind durch behelmte Türme, Ziertürmchen und Eckerker betont. Die repräsentativen Fassaden der oft monumentalen Solitärbauten richten sich mehrseitig aus.

Pro Gewerbeeinheit sind im Allgemeinen ein horizontales Werbeelement (Schriftzug) und ein Ausleger im Bereich der Erdgeschosszone vorhanden.

Nutzungen

Die Nutzungsstruktur ist heterogen. Die Ringstraßen prägt ein hoher Anteil von Wohn- und Geschäftsgebäuden mit überwiegend gewerblich genutzten Erdgeschosszonen. Öffentliche und private Verwaltungs-, Kultur- und Bildungseinrichtungen befinden sich in den ortsbildprägenden Solitär- und Monumentalbauten entlang des Altstadtringes. Hierzu zählen unter anderem Museen, Krankenkasse, Landgericht, Forschungs- und Lehrinstitute, Kirche und Oper.

Freiflächen

Die vorhandenen Freiflächen und Grünräume sind bedeutsamer erhaltenswerter Bestandteil der Stadtgestalt und als attraktive Aufenthaltsräume wichtiger Ausgleich für die dicht bebaute Altstadt. Das Rückgrat des grünen Altstadtrings definiert sich über umfangreiche straßenbegleitende Alleepflanzungen sowie die Materialität und Teilung des Straßenraumes. Die angelagerten Grünbereiche zeigen jeweils unterschiedliche Charaktere. Dazu gehören dekorative Schmuckanlagen mit Brunnen und Zierbeeten (Joliot-Curie-Platz), parkartige Bereiche (Hansering und Universitätsring), Uferbereiche (Mühlgraben) und Vorgartenbereiche (Robert-Franz-Ring).

Einfriedungen

Bedeutsam in dieser Typologie ist die Einfassung der Vorgärten am Robert-Franz-Ring durch Mauern, historische Zaunanlagen oder Hecken.

Bei Lücken in der geschlossenen Bauweise werden die davon ausgehende nachteilige Wirkung auf Stadtgestalt und das Ortsbild durch Einfriedungen gemildert. Eine gestalterisch qualitätsvolle Einfriedung unterstützt den Erhalt der Prägung der näheren Umgebung. Umgesetzt wurde dies durch schlichte verputzte Mauern (z. B. Hansering und Joliot-Curie-Platz) oder Ziegelmauern (z. B. Robert-Franz-Ring oder Wilhelm-Külz-Straße).



↑ Wilhelm-Külz-Straße mit zwei straßenbildprägenden Wohnhäusern in Ziegelbauweise im Stil der Neugotik: Hervorzuheben sind die giebelgekrönten Mittelrisaliten mit Fernwirkung. (4)



↑ Repräsentative Gebäude mit ortsbildprägenden Formen und grünen eingefassten Vorgärten am Robert-Franz-Ring (4)



↑ Eingangssituation in die Altstadt vom Hansering durch die Rathausstraße mit Sichtbeziehung zur Marktkirche.:Prägende Ecksituation mit Fernwirkung, links: Landgericht mit prächtigem Erker, rechts: Wohn- und geschäftshaus mit Eckerker (4)



↑ Sichtbeziehung mit Fernwirkung von der Oper über den repräsentativ bepflanzten Joliot-Curie-Platz zum ortsbildprägenden Gebäude der Hauptpost (4)



↑ Repräsentative Eckbetonung Leipziger Straße/Hansering als Eingangssituation in die Altstadt: Wohn- und Geschäftshäuser, rechts: Spätklassizistischer Bau mit prägendem Runderker (4)



↑ Universitätsring: Prägende Stadtgestalt aus Grünraum, Altbau und qualitativ geschlossener Baulücke durch einen Neubau (4)

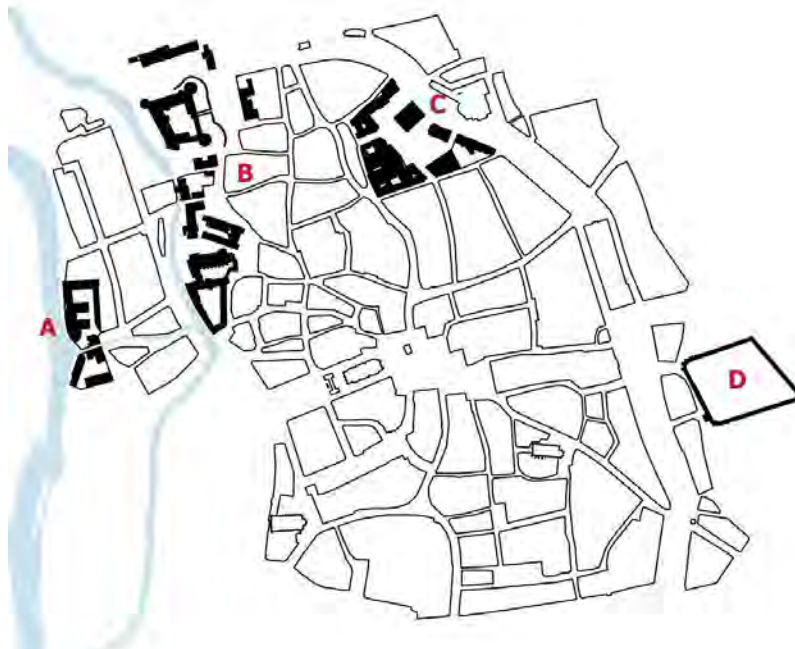


↑ Blick in Richtung des ortsbildprägenden Leipziger Turms auf dem begrünten Altstadtring (4)



↑ Waisenhausring in Richtung Franckeplatz: Die Stadtgestalt ist verletzt und es fehlt ein Lückenschluss. Die nicht abgegrenzte Baulücke beeinträchtigt die Stadtgestalt. (4)

6.3.3 Historische Sondergebiete



↑ Historische Sondergebiete. (4)

Im Gebiet der erweiterten Altstadt gibt es mehrere Bereiche der historischen Bebauung, in denen Gebäudgröße, Gebäudeform und Bauweise von der sonst charakteristischen geschlossenen Blockrandbebauung abweichen:

- A Ehemalige Lager- und Speichergebäude in der Ankerstraße
- B Bauten der historischen Stadtkante entlang des Mühlgrabens
- C Gebäude am Universitätsplatz
- D Stadtgottesacker

Die vier historischen Sondergebiete tragen durch einzigartige Bauwerke mit hohem geschichtlichen und künstlerischen Wert prägend zur Stadtgestalt und dem erhaltenswerten Ortsbild der gesamten Erweiterten historischen Altstadt bei. Einzelne Bauwerke verfügen als städtebauliche Dominanten über erhebliche Fernwirkung. Neben diesen Gemeinsamkeiten unterscheiden sich die vier Sondergebiete in baulicher und geschichtlicher Prägung, Nutzung und Einbettung in das Umfeld deutlich voneinander.

Nachfolgend werden die vier benannten Sondergebiete im Einzelnen beschrieben.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die nachfolgend benannten Kapitel:

Kap. 6.2: Freiraumstrukturen

Kap. 6.3.2: Altstadttring

Kap. 6.3.7: Neubauten

A – Ehemalige Lager- und Speichergebäude in der Ankerstraße

Die Wurzeln der ehemaligen Speicher- und Verwaltungsbauten in der Ankerstraße gehen auf das Königliche Hauptzollamt und die Gebäude der Halleschen Dampfschiffahrts- und Lagerhausgesellschaft zurück. Die Gebäude bilden mit ihren saalezugewandten Gebäudeteilen eine prägende Raumkante und haben eine direkte Sichtbeziehung zur Saline auf der westlichen Saalseite.

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien:

Grundstück/Parzelle

Die Lager-/Speichergebäude verfügen als traditioneller Umschlagplatz für Waren über eine direkte Saaleanbindung. Die Flur- und Grundstücke sind aufgrund dessen entsprechend groß. Die Grundstücke sind dicht bebaut, lassen jedoch Raum für die innere verkehrliche Erschließung.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die mehrgeschossigen ehemaligen Verwaltungs- und Lagergebäude verfügen meist über hohe Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer. Die Gebäudetiefe ist hoch.

Fasadengestaltung

Die Fassadengestaltung entspricht dem historischen Zweck. Die Verwaltungsgebäude sind verputzt und repräsentativ geschmückt, hingegen haben die Speicherbauten ein schlichtes ausgemauertes Fachwerk. Beide Gestaltungsarten sind ortsbildprägend. Die Neubauten entlang der Saale greifen den Stil der Lagergebäude in Höhe und Farbgebung auf und orientieren sich durch zurückgesetzte Dachgeschosse an den historischen Hechtgauben.

Nutzungen

In den ehemaligen Lager- und Speichergebäuden befinden sich Wohnungen und wohnverträgliche Nutzungen. Hierzu zählen Büros, ein Hotel, ein Alters- und Pflegeheim, gesundheitliche Dienstleistungen, aber auch Freizeiteinrichtungen und Gastronomie. Die Neubauten sind mit einer Tiefgarage unterbaut.

Freiflächen

Es bestehen halböffentliche Freiflächen in direkter räumlicher Nähe zu Saale, die in Verbindung mit den gastronomischen Einrichtungen genutzt werden. In den Höfen sind auch Pkw-Stellplätze angeordnet.

Einfriedungen

Der Bereich ist offen gestaltet. Zwischen Ankerstraße Nr. 2 und Nr. 2a befindet sich eine Mauer, die sich in Farb- und Materialwahl qualitativ der Umgebung anpasst und die Freifläche zwischen den Gebäuden schließt.



↑ Historische Lager-, Speicher- und Verwaltungsgebäude sowie qualitativ ergänzende Neubauten bilden eine prägende Raumkante entlang der Saale. (4)



↑ Umgenutzte historische Speicher- und Lagergebäude in der Ankerstraße mit Raum zur innerverkehrlichen Erschließung (4)



↑ Historisches Verwaltungsgebäude mit Fassadenschmuck und Neubauten (4)



↑ Historisches Verwaltungsgebäude in der Ankerstraße mit Ziergiebeln, links angrenzend eine sich städtebaulich einfügende Einfriedung (4)

201
S:

B – Bauten der historischen Stadtkante

Dieses historische Sondergebiet umfasst die repräsentativen Bauwerke der historischen Stadtkante entlang des Mühlgrabens. Es reicht im Norden von der Leopoldina, über die Moritzburg, die Neumühle, das Gebäude des Physikalischen und des Chemischen Instituts und den Dom bis zur Neuen Residenz im Süden. Dieses Gebiet verfügt über eine Vielzahl von städtebaulichen Dominanten, Sichtbeziehungen und Raumkanten zum Stadtraum und zum Mühlgraben mit der großartigen Saalefront aus Moritzburg, Dom und Neuer Residenz.

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien:

Grundstück/Parzelle

Grundstücks- und Parzellengrößen entsprechen der historischen repräsentativen Bebauung. Das Verhältnis zwischen überbauter und nicht überbauter Fläche ist ausgeglichen.

Gebäude/Gebäudekubatur

Den Bereich prägen vorrangig Gebäude mit hoher (Fern-)Wirkung für das Ortsbild und die Stadtgestalt. Ausgenommen der Neuen Residenz und des Physikalischen Instituts sind die Solitärgebäude in offener Bauweise errichtet und verlaufen nicht an den Blockrandgrenzen. In der Höhe überragen die Gebäude die Umgebungsbebauung deutlich. Ihre Massivität und räumliche Wirkung ist noch wirkungsvoller von der Wahrnehmungsebene des tiefer gelegenen Robert-Franz-Rings. Durch ihre Stellung und Kubatur sind die Gebäude sehr stadtbildprägend und dominant.

Fassadengestaltung

Die Fassaden sind klar und repräsentativ gestaltet. Die Neue Residenz, der Dom und die Moritzburg sind geprägt von der Umgestaltung im Stil der Frührenaissance. Auch die (ehemaligen) Institutsgebäude haben gegliederte Fassaden, zum einen Teil verputzt und zum anderen Teil in Ziegelbauweise. Eine Besonderheit sind die modernen baulichen Ergänzungen der Moritzburg in Aluminium und Glas. Diese stellen ein herausragendes Beispiel der Verbindung von alter und neuer Architektur dar.

Nutzungen

Die Gebäude dienen vornehmlich öffentlichen bzw. öffentlichkeitswirksamen Institutionen aus den Bereichen Kultur, Bildung und Religion. Am Schlossberg ist auch Wohnen als Nachnutzung der Gebäude vorhanden und geplant.

Freiflächen

Aufgrund der solitären baulichen Prägung der Grundstücke sowie der Topografie und Lage am Mühlgraben existieren umfangreiche Grün- und Freiflächen wie z. B. die parkähnlichen Anlagen um die Leopoldina, die Domgärten und der Innenhof der Neuen Residenz. Die teilweise öffentlich nutzbaren und teilweise privaten Freiflächen prägen das Ortsbild deutlich mit.

Einfriedungen

Umfriedungen sind prägender Bestandteil des Gebietes. Die Moritzburg als frühere Verteidigungsanlage verfügt über eine Mauer um den Burggraben, die für die stadtgestalterische Wirkung eine hohe raumstrukturierende Bedeutung hat. Das Grundstück des Zoologischen Instituts ist mit einer Bruchsteinmauer bzw. Zaunanlage eingefasst.

Die große Stützmauer am Fuß des Jägerberges stellt gleichzeitig eine deutliche Raumkante dar.



↑ Leopoldina: Ehemaliges Logenhaus als ortsbildprägende Raumkante am Altstadttring mit direkter Sichtbeziehung zur Moritzburg und dem ehemaligen Physikalischen Institut (4)



↑ Westansicht des Domes und der Neuen Residenz: Stadtgestalt- und ortsbildprägende historische Raumkante entlang des Mühlgrabens (4)



↑ Moritzburg, Blick auf den südöstlichen Turm: Links im Bild die Neubaugergänzung des Kunstmuseums, im Vordergrund historisches Pflaster und Bruchsteinmauer (4)



↑ Mühlpforte /Schlossberg, mittig: Neuer Turm der Moritzburg, links: Speichergebäude der Neumühle, rechts: Ehemaliges Lazarettgebäude (4)

C – Gebäude am Universitätsplatz

Dieses historische Sondergebiet umfasst das ortsbildprägende Ensemble des historischen Hauptcampus der Martin-Luther-Universität Halle/Wittenberg und die angrenzenden Gebäude einschließlich der Spielstätte Kulturinsel. Die historischen Gebäude, wie z. B. das Löwengebäude, das Robertinum und das Melanchthonianum wurden durch die qualitätsvollen Neubauten des Juridicums und des Auditorium maximums ergänzt.

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien:

Grundstück/Parzelle

Der Campusbereich um das Universitätshauptgebäude liegt auf großflächigen Flurstücken mit geringer baulicher Dichte. Die umliegenden Bereiche zwischen Universitätsplatz und Spiegelstraße, sowie nördlich der Schulstraße zeigen hingegen eine kleinteilige Parzellenstruktur mit dichter Bebauung.

Gebäude/Gebäudekubatur

Am Universitätsplatz ist ein beeindruckendes Ensemble aus historischen Universitätsgebäuden und qualitätsvollen Neubauten, die sich an den altstädtischen Baufluchten orientieren, entstanden. Während das Löwengebäude und das Robertinum inmitten der Platzfläche als Solitäre in offener Bauweise errichtet sind, wird das Quartier im Norden, Westen und Süden durch geschlossene Blockrandstrukturen geprägt. Die historischen Gebäude haben meist flache Walm-, die Neubauten Flachdächer. Die bauliche Tiefe der Lehr- und Verwaltungs- und Theatergebäude ist sehr hoch. Sie überragen die gründerzeitlichen Wohngebäude in der näheren Umgebung. Im restlichen Bereich überwiegt die mehrgeschossige traufständige Bauweise.

Fassadengestaltung

Die ortsbildprägende Wirkung der Fassaden im Bereich des Universitätsplatzes zeigt sich in den prunkvollen klassizistischen Hochschulgebäuden mit in hellen Farben rasterartiger Fassadengliederung sowie Gestaltungselementen wie Seitenrisaliten, Gesimsen und Pilastern. Die Neubauten haben verputzte Fassaden mit großzügigen Glasflächen in einer zeitgemäßen Architektursprache.

Die übrigen Gebäude haben mehrheitlich repräsentative gründerzeitliche Fassaden. Das Eckgebäude Schulstraße/Gr. Ulrichstraße wurde in den 1920er Jahren sachlich umgestaltet. Die Wohngebäude Schulstraße Nr. 6 und Nr. 7 sind Putzbauten in klassizistischer Formensprache.

Nutzungen

Neben den universitären Bildungseinrichtungen und zugeordneten Angeboten (z. B. Mensa) befindet sich hier die Kulturinsel mit Neuem Theater, Puppentheater, Riff Club, Theater- und Konzertkasse sowie gastronomische Einrichtungen und vereinzelt Wohnnutzung.

Freiflächen

Durch die frei stehenden Universitätsgebäude bietet dieser Bereich viele Freiflächen. Der Universitätsplatz ist mit den großzügigen Rasenflächen, Stadtbäumen und der breiten Freitreppe ein Ort des Ausruhens und der Kommunikation. Die um den Universitätsplatz bestehenden topografischen Unterschiede werden von zwei Treppenanlagen aufgenommen und terrassiert.

Einfriedungen

Die verputzte und durch Pfeiler gegliederte Mauer der Universitätsgrundstücke in der Schulstraße hat eine gute strukturelle Qualität und abgrenzende Wirkung zum Straßenraum.



↑ Universitätsplatz, rechts: historische Bebauung
Löwengebäude und Robertinum, links: Neubau juristische
Bibliothek (4)



↑ Neues Theater: Die Baublöcke orientieren sich in geschlossener Bauweise am erhaltenswerten historischen Stadtgrundriss. (4)



↑ Audimax in der Schulstraße als Neubau mit Flachdach und großer Fensterfront neben zweigeschossigem Altbaubestand (4)



↑ Blick entlang des Universitätsplatzes in Richtung Süden, rechts im Bild der Neubau des Juridicum und links der Neubau des Audimax, gut sichtbar der topographische Höhenunterschied (4)

D – Stadtgottesacker

Das vierte Sondergebiet ist der geschichtlich und architektonisch bedeutsame Stadtgottesacker auf dem Martinsberg. Die einzigartige Friedhofsanlage der Hochrenaissance im Stil italienischer Camposanto-Anlagen wurde 1557–1584 errichtet und ist vollständig mit einer Mauer mit innenseitigen Arkaden umschlossen. Die malerische Friedhofsanlage der Hochrenaissance zählt aufgrund ihrer Geschlossenheit und Gestaltung zu den herausragenden kunst- und sepulkralgeschichtlichen Zeugnissen des 16. Jahrhunderts in Mitteldeutschland. Der weithin sichtbare Torturm betont die Eingangssituation von der Gottesackerstraße aus. Der Stadtgottesacker ist als Solitär in der Stadtstruktur erlebbar und soll als solcher ablesbar bleiben.

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien:

Grundstück/Parzelle

Der Stadtgottesacker befindet sich auf dem Flurstück des Stadtparks und ist baulich durch eine nach Außen geschlossene Maueranlage abgegrenzt. Die bauliche Dichte ist aufgrund der Friedhofsnutzung sehr gering.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die vierflüglige Anlage aus aneinandergereihten Grabbögen hat die Form eines Trapezes. Die sechs Meter hohe Außenmauer reicht bis ins zweite Obergeschosses der umliegenden gründerzeitlichen Bebauung. Der Torturm ist eine städtebauliche Dominante

Fassadengestaltung

Die hohe umlaufende Mauer ist glatt verputzt und lässt die Anlage wie ein Kastell wirken. Auf der Innenseite der Mauer befinden sich 94 flachböigige, mit Reliefs und Inschriften reich verzierte, Arkadenbögen mit darin liegenden Grabnischen. Darüber sitzt ein hohes Satteldach. Der Torturm hat vier geschweifte Zwerchgiebel und eine Dachlaterne. Die Giebel des ockerfarbenen verputzten Gärtnerhauses greifen das Motiv dieser Zwerchgiebel auf.

Nutzungen

Die Anlage ist ein Friedhof der Stadt Halle (Saale) mit Kapazitäten für Urnengräber. Des Weiteren dient der Stadtgottesacker als Grünanlage der Erholung.

Freiflächen

Der Friedhof verfügt über umfangreiche Grünflächen und eine Vielzahl alter Bäume. Im Norden und Osten grenzt an den Stadtgottesacker der Stadtpark an.

Einfriedungen

Die umlaufenden Grabbögen des Stadtgottesackers stellen sich von außen als fünf bis sechs Meter hohe Mauer dar.



↑ Der Stadtgottesacker gilt als nördlichste Camposanto-Anlage in Europa. Die achsial ausgerichtete Zugangssituation ist weithin sichtbar. (4)



↑ Südwestliche Ecke des Stadtgottesacker: Gut erkennbar die umlaufende fünf- bis sechsmeter hohe Mauer mit Satteldach und der Baumbestand im innern der Anlage (4)

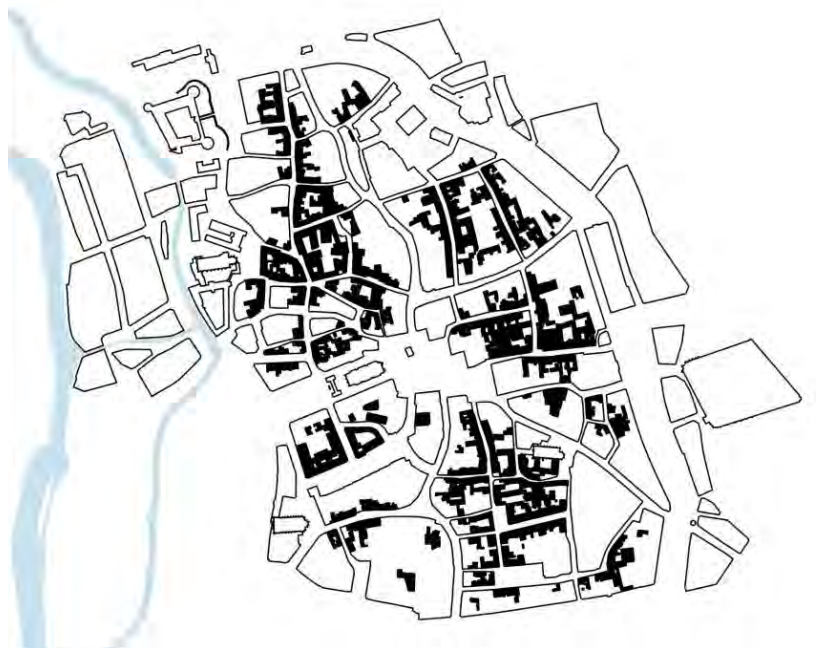


↑ Innenansicht der umlaufenden Mauer: Verzierte Arkadenbögen mit darin liegenden Grabnischen (4)



↑ Mit den vielen alten Bäumen ist der Stadtgottesacker ein qualitätsvoller und erhaltenswerter Grünraum. (4)

6.3.4 Weitere historische Bereiche innerhalb des Altstadttringes



↑ Historische Gebäude innerhalb des Altstadttringes. (4)

Die städtebauliche Typologie umfasst den Großteil der überbauten Grundstücke im Altstadtbereich und repräsentiert das einzigartige Ortsbild der historischen Altstadt von Halle (Saale). Die Stadtstruktur basiert auf dem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Straßengrundriss innerhalb des Altstadttrings. Der Bau- bestand besteht aus bemerkenswerten mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Gebäuden bis hin zu den vielen repräsentativen Bauten des späten 19. und frühen 20. Jahrhunderts mit bedeutsamen Beispielen der Neugotik, des Neubarock, der Neurenaissance und des Jugendstils. Entsprechend vielfältig sind die Gestaltungsmerkmale. Die Gebäude stehen in geschlossener, meist traufständiger Bauweise.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls das nachfolgend benannte Kapitel:

Kap. 6.2: Freiraumstrukturen

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien

Grundstück/Parzelle

Die mittelalterliche Stadtstruktur ist auf dem historischen Stadtgrundriss in überwiegend geschlossener Bauweise errichtet. Dies spiegelt sich auf den Grundstücken durch eine hohe bauliche Dichte wieder. Die Parzellierung lässt sich an den individuellen Gebäudebreiten ablesen. Auf den meisten Grundstücken befinden sich Seitenflügel und Hinterhäuser, die eine beengte Hofsituation umgeben.

Gebäude/Gebäudekubatur

Der Großteil der Gebäude ist drei- bis viergeschossig und verfügt über durch historische Nutzung geprägte Geschosshöhen. Die weitestgehend geschlossene Bauweise und meist traufständige Ausrichtung der Gebäude mit unterschiedlichen baulichen Höhen und Ausprägungen der Einzelgebäude ist ortsbildprägend für diese Typologie.

Fassadengestaltung

Durch die vielfältigen Gebäudeformen ergeben sich differenzierte Fassadengestaltungen, Trauf- und Firsthöhen. Während einige Häuser über Bestandteile aus dem Mittelalter verfügen, wurden andere Gebäude zu Beginn des 20. Jahrhunderts nachträglich mit historisierenden Elementen versehen. Gemeinsam ist den Gebäuden eine hohe, der Lage im Stadtzentrum angemessene architektonische Qualität. Wiederkehrende Schmuckelemente sind unter anderem Fensterfaschen, Rechteck- und Rundbogenfenster, Gesimse und qualitätsvolle Stuckarbeiten. Gebäude in Ecksituationen sind besonders repräsentativ betont und verfügen über schmuckvoll gestaltete Erker und Giebel. Tordurchfahrten sind, sofern vorhanden, im Stil des Fassadenschmucks gestaltet und verziert. Zum Einsatz kommen hauptsächlich Flach- und Korbbögen.

Nutzungen

Die Nutzungsarten sind vielfältig. Neben der Wohnnutzung in den oberen Geschossen finden sich in den Erdgeschosszonen oft Einzelhandels-, Gastronomie-, Kultur-, Bildungs- und Dienstleistungsangebote. Letztere können auch in den darüber liegenden Geschossen verortet sein.

Freiflächen

Aufgrund der hohen städtebaulichen Dichte bestehen in dieser Typologie wenige Freiflächen und Grünräume. Vereinzelt finden sich in den Hinterhöfen kleine gestaltete Grünflächen oder Baumbestände. Diese sind als qualitativvolles wohnungsnahes Grün zu erhalten.

Einfriedungen

Einfriedungen können die von Lücken in der geschlossenen Bauweise ausgehende nachteilige Wirkung auf Stadtgestalt und das Ortsbild mildern. Eine gestalterisch qualitätsvolle Einfriedung unterstützt den Erhalt der Prägung der näheren Umgebung. Vorhandene Lücken werden zum Erhalt des Ortsbildes qualitativvoll eingefriedet.



↑ Große Märkerstraße 23–27 mit Blickbeziehung zum Marktplatz, zwei- bis dreistöckige Gebäude mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und unterschiedlichen stilistische Ausprägungen von Gesimsen und Fenstern (4)



↑ Domplatz mit repräsentativer Bebauung und seit dem 17. Jahrhundert unverändertem Stadtgrundriss (4)



↑ Historische Gebäude in der Straße Kleiner Sandberg: Die Gebäude verfügen über zwei bis drei Stockwerke und Satteldächer mit Gauben. (4)



↑ Wohnhäuser in der Barfüßerstraße mit Satteldach, repräsentativen Tordurchfahrten und Rundbogenportalen sowie Fenstergewänden (4)



↑ Repräsentative Wohnhäuser in der Brüderstraße:
Ortsbildprägend sind die Geschosshöhe, die profilierten und
stuckierten Fensterfaschen sowie die anspruchsvolle
Gestaltung der Fassaden. (4)



↑ Blick in die Kleine Ulrichstraße: Das Händelhaus verfügt über
Elemente aus dem 13. Jahrhundert und Umbauten aus dem
16.–18. Jahrhundert. Das dahinter liegende Händelhauskarree
fügt sich trotz moderner Formsprache in den Bestand ein. (4)

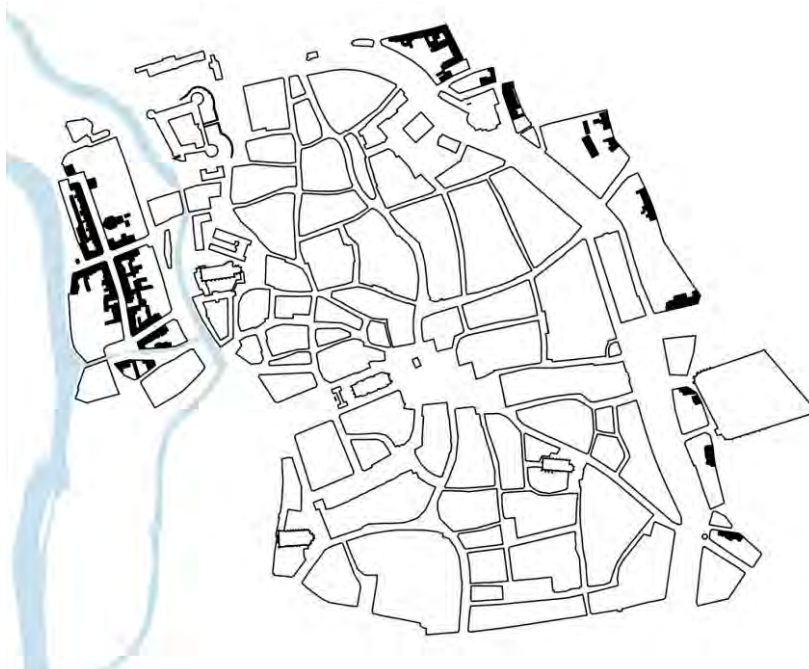


↑ Graseweghaus als Sichtfachwerkbau mit hervorkragenden
Stockwerken in repräsentativer Ecklage (4)



↑ Reich verzierte Gebäude mit hoher ortsbildprägender Qualität
in der Rathausstraße: Hervorzuheben sind die stuckierten
Fassaden, Fensteröffnungen, Zwerchgiebel und Gauben. (4)

6.3.5 Weitere historische Bereiche außerhalb des Altstadttringes



↑ Historische Gebäude außerhalb des Altstadttringes. (4)

Außerhalb des Altstadttringes befinden sich überwiegend die historischen Gebäude aus der Zeit der gründerzeitlichen Stadterweiterung. Die Gebäude weisen daher einheitliche Gestaltungsmerkmale auf. Es handelt sich in der Klostervorstadt um eine zusammenhängende Bebauung aus traufständigen bürgerlichen Mietshäusern im Stil des Neubarock, der Neurenaissance sowie des Jugendstils. Gebäude dieser Typisierung sind auch östlich des Altstadttringes zu finden. Hier handelt es sich ebenfalls um größtenteils im Zuge der Stadterweiterung des 19. Jh. errichtete Wohnhäuser. Aus gleicher Erbauungszeit stammt der straßenbildprägende Ziegelbau des ehemaligen städtischen Lyzeums Ecke Weidenplan Unterberg, der auch heute noch als Schulgebäude genutzt wird.

Eine Besonderheit ist die Verbindung entlang der Saale am Pfälzer Ufer. Hier verliert sich die einheitliche gründerzeitliche Bebauungsstruktur. Von der Franz-Schubert-Straße bis zur Würfelwiese hat sich entlang der jetzt öffentlichen Promenade aus der ehemals gewerblichen genutzten Hinterhofsituation ein beliebter Ort mit Gastronomie, Künstlern und Freiberuflern entwickelt.

Zu berücksichtigen ist ebenfalls das nachfolgend benannte Kapitel:

Kap. 6.2: Freiraumstrukturen

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien

Grundstück/Parzelle

Die überwiegend einheitliche Grundstücks- und Parzellenstruktur ist im Zuge der gründerzeitlichen Stadterweiterung von Halle entstanden. Prägend ist die geschlossene Blockrandbauweise, deren hohe bauliche Dichte zusätzlich durch Seitenflügel, Hinterhäuser sowie im Hinterhof teilweise vorhandenen Werkstattgebäude und Garagen begründet wird.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die Gebäude zeichnen sich durch ihre ortsbildprägende Einheitlichkeit in Bezug auf Trauf- und Firsthöhen, die Geschossigkeit sowie die traufständige Bauweise aus. Die individuelle Struktur der Neuapostolischen Kirche in der Pfälzer Straße in offener Bauweise ist eine atypische Ausnahme. Die ausstehende Komplettierung der Quartiersrückseite der Pfälzer Straße entlang des Pfälzer Ufers stellt ein begrenztes Bauflächenpotenzial dar.

Fasadengestaltung

Die Gestaltung der Fassaden ist gründerzeitlich geprägt und hinsichtlich der Ausführung und der verwendeten Materialien von hoher Qualität. Sie zeichnet sich durch gleichmäßig gerasterte Fassaden mit einer hohen Einheitlichkeit aus. Individualität wird durch die Materialität, wie Putz- oder Ziegelfassaden, gewonnen. An den Tür- und Fensteröffnungen finden sich verschiedene historisierende Schmuckelemente. Die Fenster haben meist stehende Formate mit für die Gründerzeit typischer klassischer Gliederung in Stulp und Kämpfer. Der Bereich des Erdgeschosses beinhaltet häufig einen Sockel und wird durch einen Sims abgeschlossen. Ortsbildprägende Erker finden sich ab dem ersten Obergeschoss insbesondere in repräsentativen Eckpositionen. Ziergiebel und Gauben sind sehr verbreitet.

Nutzungen

Die Gebiete außerhalb des Altstadtringes sind vorwiegend durch Wohnnutzung geprägt. In den Hinterhöfen finden sich zum Teil Werkstätten und Garagen. Eine Ausnahme bildet der Bereich entlang der Promenade am Pfälzer Ufer, wo Gastronomie, Kreativwirtschaft und freie Berufe, aber keine Wohnnutzung ansässig sind. Das Wohnen ergänzende Nutzungen finden sich in der Pfälzer Straße mit der Neuapostolischen Kirche und am Weidenplan/Ecke Unterberg mit einer berufsbildenden Schule.

Freiflächen

Hohe Bedeutung für die Stadtgestalt hat der Frei- und Grünraum entlang der Promenade am Pfälzer Ufer. Hier bietet sich durch den Saalebezug und die Wegeverbindung zur Würfelwiese eine besonders erhaltenswerte Qualität mit weiteren Potenzialen. Im Bereich um die Kirche und in den Quartiersinnenhöfen finden sich häufig begrünte Flächen und Stadtbäume.

Einfriedungen

Einfriedungen können die von Lücken in der geschlossenen Bauweise ausgehende nachteilige Wirkung auf Stadtgestalt und das Ortsbild mildern. Eine gestalterisch qualitätsvolle Einfriedung unterstützt den Erhalt der Prägung der näheren Umgebung. Ein Beispiel ist die Einfriedung der Neuapostolischen Kirche mit zwischen den Pfeilern aus Ziegelsteinen liegenden Metall-Zaunfeldern.



↑ Repräsentative gründerzeitliche Wohnhäuser in der Franz-Schubert-Straße mit vergleichbarer First- und Traufhöhe und differenzierter Fassadengestaltung (4)



↑ Neuapostolische Kirche in der Pfälzer Straße: Das Gebäude bricht mit der geschlossenen Blockrandbebauung, das Grundstück verfügt über eine qualitätsvolle Einfriedung und Stadtbäume. (4)



↑ Pfälzer Ufer in Blickrichtung Süden: Qualitätvoller Grünraum mit Saalebezug, gastronomische und gewerbliche Nutzung mit den Zugang zum Wasser, angrenzende Bebauung mit niedrigen Geschosszahlen. (4)



↑ Blick zum Pfälzer Ufer von der westlichen Saalseite: Gut erkennbar ist die geringe Dichte der angrenzenden Bebauung bei gründerzeitlicher Gebäudehöhe der dahinter liegenden Pfälzer Straße. (4)



↑ Gründerzeitliches Wohnhaus neben einem sich der Kubatur anpassenden Neubau in der August-Bebel-Straße (4)



↑ Gründerzeitliche Eckbebauung mit reich verzierter Fassade, Erkern und Dekor an der Straße der Opfer des Faschismus/Schimmelstraße (4)



↑ Markante gründerzeitliche Wohngebäude am Weidenplan mit reich verzierten Fassaden, Portalen und hohen Fenstern bei einem breitem Straßenquerschnitt (4)



↑ Blick in die Pfälzer Straße: Es überwiegen gründerzeitliche Gebäude mit historisierend gestalteten Fassaden. (4)

6.3.6 Sozialistischer Wohnungsbau



↑ Sozialistischer Wohnungsbau. Nicht erhaltenswert sind die grau dargestellten Gebäude des Baugebiets 1 Schülerhof. (4)

In der Epoche des sozialistischen Wohnungsbaus wurden eine Reihe von Gebäuden und Quartieren in Plattenbauweise errichtet. Je nach Baualter orientieren sie sich unterschiedlich an der vorhandenen städtebaulichen Substanz der Altstadt. Das Neubaugebiet „Schülerhof“ wurde von 1964–1970 errichtet und ist der erste Versuch, die industrielle Plattenbauweise in der Altstadt anzuwenden. Der städtebauliche Zeitgeist führte zur Schaffung völlig neuer Strukturen unter Nichtbeachtung des umliegenden historischen Stadtgrundrisses.

Zwischen 1983–1989 wurden weitere Projekte realisiert, wobei versucht wurde, mit den damals zur Verfügung stehenden Mitteln – wie der Variation der Gebäudehöhen, der Betonung der Dachzone, der Ausbildung von Ecksegmenten, Gebäudeteilen mit verglasten Loggien, sowie der Farbgestaltung – städtebauliche Bezüge und Gestaltungstypiken der Altstadt aufzugreifen. Durch eine anpassungsfähigere Wohnbauserie diversifizierten sich die architektonischen Möglichkeiten. Die für das innerstädtische Bauen entwickelte Serie ermöglichte eine Orientierung am Stadtgrundriss sowie am ortsüblichen Maßstab für Fassadengestaltung, Gebäudehöhen, Dachzonenbetonung. Ergänzt durch postmoderne Motive, wie gesprengte Giebel, auf Eck gestellte Fensterformate und polygone Erker, erfolgte eine Annäherung an die Stadtgestalt und ermöglichte die bauliche Integration von herausragenden historischen Baudenkmalen.

Die Wohnanlage mit den Gebäuden Graseweg 6, Große Klausstraße 4, 5, 6, 17, 18, 19, 20, 21 und Oleariusstraße 1a wurde als gestalterisch herausragendes Beispiel einer kontextuellen innerstädtischen Wohnsiedlung der 1980-er Jahre mit Anklängen der Postmoderne als Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA ausgewiesen. Die Errichtung von Gebäuden in angepasster Plattenbauweise ist eine städtebauliche Besonderheit und markiert die langsame Abkehr vom Leitbild der funktionsgetrennten Stadt in der DDR. Jene Gebäude, mit Ausnahme des ersten Baugebietes „Schülerhof“, sind schützenswerte Zeugnisse.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die nachfolgend benannten Kapitel:

Kap. 6.2: Freiraumstrukturen

Kap. 6.3.2: Altstadttring

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien

Da sich die Wohnanlage in Plattenbauweise im Baugebiet 1 Schülershofweder der historischen Stadtstruktur, in Höhen- noch Fassadengestaltung annähert, stellt diese eine Ausnahme in der Erweiterten historischen Altstadt dar, ist nicht im Sinne der Städtebaulichen Erhaltungssatzung schützenswert und wird nicht mitbetrachtet.

Grundstück/Parzelle

Die Baugebiete wurden als Quartiersbebauung in einem Duktus ohne Berücksichtigung der vorhandenen Parzellenstruktur entwickelt. Die bauliche Dichte ist durch unbebaute Hinterhofsituationen relativ gering.

Gebäude/Gebäudekubatur

Die Gebäude orientieren sich an der historischen Struktur, wobei die architektonischen Grenzen der ursprünglich für den Zeilenbau entwickelten Plattenbauweise erkennbar bleiben. Die meisten Gebäude verfügen über eine Höhe von 4–6 Geschossen mit Flachdach. Durch Variationen der Traufhöhe, leichten Versatz der Baukörper und Betonung der Ecksituationen wurde versucht, die Gebäude an das bauliche Umfeld anzupassen.

Fassadengestaltung

Die Weiterentwicklung der Wohnbauserie ermöglichte eine der Umgebung angenäherte Fassadengestaltung und gewann durch die städtebaulich-geschichtliche Bedeutung ortsbildprägenden Charakter. In der denkmalgeschützten Wohnanlage Große Klausstraße ist die ursprüngliche Gestaltung noch ablesbar. Die Außenfassaden sind durch verschiedene Materialien und Oberflächen (Backstein, Waschbeton, Putz, Spaltklinker) sowie Sonderelemente – verglaste Loggien, Dachterrassen mit Stahlbetonlamellen, Erker, gemauerte Brüstungen, gesprengte Giebel gestaltet. Klinkersteine werden im Dachbereich genutzt, um Giebelsituationen zu akzentuieren und das Flachdach aus Straßensicht der Umgebung anzugleichen. Die architektonische Identität und Ablesbarkeit der Plattenbaustrukturen und Interpretationen der Dachformen sind bei den meisten sanierten Wohnblöcken erhalten.

Nutzungen

Die Gebäude in Plattenbauweise dienen dem Wohnen. An der Moritzkirche und in der Großen Klausstraße wird die Erdgeschosszone teilweise für Einzelhandel und Dienstleistungsangebote genutzt.

Freiflächen

Die größeren Grünflächen in den weitestgehend unbebauten Blockinnenbereichen sind eine erhaltenswerte Besonderheit in der sonst sehr dicht bebauten historischen Altstadt. Diese bieten mit Kinderspielflächen und Sitzmöglichkeiten eine generationsübergreifende Aufenthaltsqualität und sind von großer Bedeutung als gestaltetes Wohnumfeld und halböffentliche Räume.

Einfriedungen

Im Bereich der Gebäude des sozialistischen Wohnungsbaus bestehen keine Einfriedungen. Öffnungen und Durchgänge zur Durchwegung der halböffentlichen Blockinnenbereiche sind in dieser Typologie erhaltenswert.



↑ Große Klausstraße 17–21 als gestalterisch herausragendes Beispiel einer kontextuellen innerstädtischen Wohnsiedlung der 1980-er Jahre: Die Gebäude, die sich an der städtebaulichen Struktur orientieren und differenzierte Fassaden haben, sind mittlerweile Baudenkmale. (4).



↑ Flutgasse in Blickrichtung Kleine Klausstraße, links das denkmalgeschützte historische Ackerbürgerhaus und gegenüber sanierter sozialistischer Wohnungsbau (4)



↑ Gebäude in Plattenbauweise im sanierten Zustand in der Kleinen Schlossgasse (4)



↑ Große Klausstraße, vorne rechts: Denkmalgeschützter Ackerbürgerhof mit Bestandteilen aus dem 15.–18. Jahrhundert, direkt daneben: Sanierteres Gebäude in Plattenbauweise und im Hintergrund die Neue Residenz (4)



↑ Sanierter Plattenbau am Schlossberg mit Sichtbeziehung zur Moritzburg: Hervorzuheben ist die Fassadengestaltung, plastisch hervortretende Fassadenelemente greifen das ursprüngliche Fugenraster auf. (4)



↑ Barockes Wohnhaus Kleine Ulrichstraße 7: Die rechts und links davon liegenden Gebäude in Plattenbauweise integrieren das Baudenkmal aus dem frühen 18. Jh. (4)

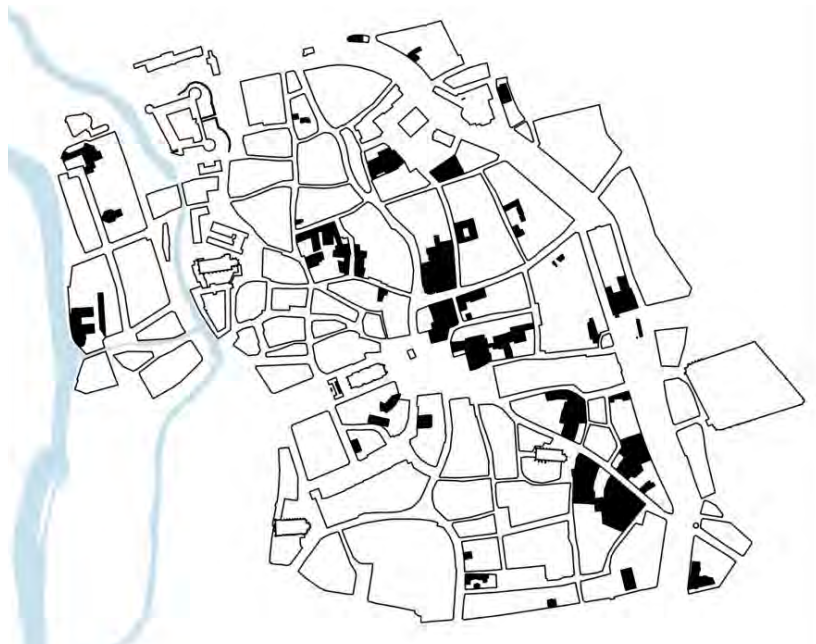


↑ Blick in den Schülershof in Richtung Moritzkirche: Auf der linken Seite befinden sich die ältesten Gebäude in Plattenbauweise der Altstadt. Diese Gebäude orientieren sich weder in Kubatur, noch entsprechend des Stadtgrundrisses an Ortsbild und Stadtgestalt der Altstadt. Hier besteht kein langfristiger Erhaltungsanspruch. (4)



↑ Der Spielplatz „Alte Schmiede“ liegt im Quartier Schülershof. Die Wohnanlagen aus der Epoche des sozialistischen Wohnungsbaus verfügen im Blockinnenbereich über qualitätsvolle Frei- und Grünräume. (4)

6.3.7 Neubauten nach 1990



↑ Neubauten nach 1990. (4)

Nach 1990 entstanden mehrere Neubauten unterschiedlicher Größe und Funktion. Diese passen sich in den überwiegenden Fällen der Stadtgestalt und dem Ortsbild an, indem sie gestalterische Qualitäten einer zeitgemäßen Architektur an bestehender Stadtsilhouette, Höhenentwicklung, Ensemblewirkung, Proportion, Farbgestaltung und Materialität bemessen. Darunter sind Großprojekte wie das „Händlerhaus-Karree“ unter Einbeziehung des Händler-Hauses, die Neubauten am Universitätsplatz (Juridicum, Auditorium maximum) und Kaufhausneubauten wie C&A, Peek & Cloppenburg, das „Ritterhaus“ in der Leipziger Straße, das Stadtcenter „Rolltreppe“ oder Galeria-Kaufhof direkt am Marktplatz. Auch kleinere Vorhaben, wie zum Beispiel die Gebäude Leipziger Straße Nr. 95, Kleine Ulrichstraße Nr. 22, Rathausstraße Nr. 2 oder Mittelstraße Nr. 16 und Nr. 19–20 zeigen, dass historisch gewachsene Stadtlandschaft und sensibel eingefügte zeitgenössische Architektur ortsbildprägend zu einer neuen städtischen Lebensqualität verschmelzen können. Als Lückenbebauung oder Blockrandschließungen stellen die Neubauten wichtige Eckpunkte in der Wiederherstellung und Stärkung des historischen Stadtbildes dar und sind schützenswerte Zeugnisse des Ansatzes verletzte städtebauliche Strukturen wiederherzustellen und zu erneuern.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls die nachfolgend benannten Kapitel:

Kap. 6.1: Straßennetz und Platzstrukturen	Kap. 6.3.1: Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz	Kap. 6.3.3: Historische Sondergebiete
	Kap. 6.3.4: Weitere historische Gebäude innerhalb des Altstadtringes	

Beschreibung der wesentlichen Beurteilungskriterien

Grundstück/Parzelle

Grundstücke und Parzellierung unterscheiden sich nach Lage und Nutzung, die Neubauvorhaben dienen jedoch immer dem Lückenschluss der geschlossenen Bauweise bzw. der Stadtreparatur. Die bauliche Dichte entspricht der Umgebung.

Gebäude/Gebäudekubatur

Durch die Neubebauung wurden städtebauliche Missstände und die Beeinträchtigungen der Stadtgestalt behoben sowie die historische Stadtstruktur wiederhergestellt bzw. erneuert. Die Trauf- und Firsthöhen der angrenzenden Gebäude sind maßgeblich für die Höhenentwicklung der Neubauten. Zurückgesetzte Staffelgeschosse werden dafür genutzt, dass die an der Straßenfront wirksame Höhe die Traufhöhe der angrenzenden Gebäude aufnimmt. Neubauten vermitteln oft zwischen sehr unterschiedlich hohen und verschiedenartig gestalteten historischen Gebäuden.

Fasadengestaltung

Neubauten orientieren sich an den gestalterischen Qualitäten des Bestandes und greifen die historische Baukultur mit zeitgemäßer und eigenständiger architektonischer Gestaltung auf. Dies zeigt sich in Dachform, Proportionen, Farbwahl, Materialität als auch in der Fassadengliederung. Dabei erfolgt keine historisierende Angleichung, sondern eine selbstbewusste Interpretation der Gestaltqualität historischer Gebäude mit moderner Formensprache.

Nutzungen

Durch die verteilte Platzierung der Neubauten ist die Nutzungsvielfalt sehr hoch. In den Hauptgeschäftsstraßen und am Marktplatz finden sich großflächige Einzelhändler, aber auch Kultur-, Bildungs- und Gastronomieeinrichtungen. In städtebaulich heterogenen Zonen findet sich in Nutzungsgemischten Gebäuden meist ein repräsentatives Erdgeschoss mit Einzelhandels- oder Gastronomieflächen. In den Nebenstraßen ist die Wohn- und Büronutzung vorherrschend.

Freiflächen

Da die Neubauten dem Lückenschluss dienen, sind straßenzugewandte Frei- und Grünflächen kaum vorhanden. Die Blockinnenbereiche sind teilweise begrünt. Sofern die Gebäude über ein Flachdach verfügen, ist dies meist – insbesondere bei größeren Gebäuden – begrünt oder als Dachterrasse begehbar.

Einfriedungen

Neubauten treten an die Stelle von Einfriedungen, schließen Lücken in der historischen Altstadtstruktur qualitativ und verhindern eine dauerhafte Störung von Ortsbild und Stadtgestalt.



↑ Neubau Leipziger Straße 95: Die ruhig gegliederte Natursteinfassade des kubischen Baus reagiert auf die städtebauliche Situation gegenüber der Ulrichskirche. (4)



↑ Kaufhaus Rolltreppe in der Großen Ulrichstraße. Eckbetonung durch runde auskragende Obergeschosse und Rasterfassade (4)



↑ Audimax am Universitätsplatz mit großer Fensterfront und Flachdach (4)



↑ Abgetrepptes Juridicum der Martin-Luther-Universität in der Spiegelstraße (4)



↑ Stadtarchiv in der Rathausstraße: Der repräsentative dreigeschossige Ziegelbau aus den 1880er Jahren wurde durch den angrenzenden Neubau ergänzt. Die schlichte Steinfassade, greift im Fensterbereich die Gestaltung des Altbaus auf. (4)



↑ Neubau mit gastronomischer Nutzung im Erdgeschoss neben einem Altbau mit ähnlicher Nutzungsmischung in der Kleinen Ulrichstraße Nr. 21 und Nr. 22 (4)



↑ Lückenschluss durch Neubauten in der Mittelstraße: Die Neubauten greifen die vorspringenden Obergeschosse sowie die Gebäudehöhen des nebenstehenden Gebäudes auf. (4)



↑ Lückenschluss durch einen Neubau in der Kleinen Ulrichstraße als Teil des Händelhauskarrées (4)

7. Verzeichnisse

7.1 Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauO LSA	Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt
BGBI	Bundesgesetzblatt
B-Plan	Bebauungsplan
DDR	Deutsche Demokratische Republik
DenkmSchG LSA	Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt
GG	Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland
km/h	Kilometer pro Stunde
m ²	Quadratmeter
MIV	Motorisierter Individualverkehr
WBS	Wohnungsbauserie

7.2 Abbildungsnachweise

- (1) Stadt Halle (Saale): Faltblatt – Eine kleine Stadtgeschichte im Überblick, o. J.
- (2) Fassaden/Straßenabwicklungen, FB Planen (Halle)
- (3) Halle (Saale) [Hrsg.]: Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), Stand: 17. Januar 2018
- (4) Stadt Halle (Saale), Abt. Städtebauförderung und -recht, Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Literaturverzeichnis

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, letzte berücksichtigte Änderung: § 10 Abs. 7 aufgehoben durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769, 801).

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, 440, 441)

Literatur und sonstige Quellen

Baugesetzbuch Kommentar: Begründet von Battis/Krautzberger/Löhr, Fortgeführt von Battis/Mitschang/Reidt, BauGB, 12. Aufl., 2014.

Begründung der Abgrenzung des Geltungsbereiches der geplanten Rechtsverordnung: Verordnung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart sowie der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung des Gebietes „Klausenerplatz“ im Bezirk Charlottenburg von Berlin, 1995.

Holger Brülls, Thomas Dietzsch: Architekturführer Halle an der Saale, Berlin, 2000.

Denkmalverzeichnis Sachsen-Anhalt: Denkmalbereich Altstadt Halle (Saale), 26.10.2015.

Denkmalinformationssystem Sachsen-Anhalt: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem/>, Zugriff am 7. November 2018.

Du bist Halle (2018): Wilhelm Jost: Ehrengrab für Halles Stadtbaumeister, <https://dubisthalle.de/wilhelm-jost-ehrengrab-fuer-halles-stadtbaumeister> [abgerufen am 3. Januar 2018].

Gerd Schmidt-Eichstaedt, Bernhard Weyrauch, Malte Arndt: Erhaltungssatzung, Gestaltungssatzung, Denkmalbereichssatzung – Untersuchung zur Anwendung ausgewählter Satzungen in der Planungs- und Baupraxis im Land Brandenburg, 2016.

Gerhard Kröber: Das städtebauliche Leitbild zur Umgestaltung unsere Städte dargestellt am Beispiel Halle, Berlin, 1980.

Halle (S.) [Hrsg.]: Aktuelle Planverfahren – Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 - Große/Kleine Brauhausstraße: <http://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Aktuelle-Planverfahren/index.aspx?RecID=2079> [abgerufen am 4. Januar 2019].

Halle (S.) [Hrsg.]: Bebauungsplan Nr. 13.2 „Spitze“:
<http://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/Bebauungsplaene/?RecId=297>, Zugriff am 10. Juli 2018.

Halle (S.): Beschluss – Nr. 94/I-47/1050, Sanierungsziele – Ziele der Rahmenplanung als Grundlage für die Durchführung der Sanierung im Sanierungsgebiet Nr. 1 „Historischer Altstadt kern“, förmlich festgelegt nach § 142 Abs. 1 und 3 BauGB, 23. März 1994.

Halle (S.) [Hrsg.]: Der hallesche Stadtgottesacker – Einzigartige Friedhofsanlage der deutschen Renaissance, 2003.

Halle (S.) [Hrsg.]: Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale), Stand: 17. Januar 2018.

Halle (S.) [Hrsg.]: Halle und die Moderne, 2018.

Halle (S.) [Hrsg.]: Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ Halle (Saale), Beschluss – Nr. V/2009/08149, 2010.

Halle (S.) [Hrsg.]: Städtebauliche Erhaltungssatzung Nr. 6 – Obere Leipziger Straße. Anlage 3: Städtebauliche Eigenart.

Halle (S.) [Hrsg.]: Städtebauliche Erhaltungssatzung Nr. 7 – Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung: Begründung und Beschreibung der städtebaulichen Eigenart, 28. Februar 2001.

Halle (S.) [Hrsg.]: Stadtgeschichte. Zugriff: <http://www.halle.de/de/Kultur/Stadtgeschichte/Chronik/9-bis-10-Jahrhundert/> [abgerufen am 20. Februar 2019].

Michael Kummer et al. 2008: Leitfaden – Planerische Grundsätze. Zugriff: <https://www.bauaufsicht-frankfurt.de/uploads/media/Leitfaden-planerische-Grundsaeetze.pdf> [abgerufen am 11. Februar 2019].

Anhang

I. Leitfaden zur Bearbeitung von Vorhaben

Mit der Aufstellung der Städtebaulichen Erhaltungssatzung der „Erweiterten historischen Altstadt“ im Sinne von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB im Gebiet der historischen Altstadt Halle (Saale) bedürfen Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Hierzu gehören im Geltungsbereich der Satzung auch die nach Bauordnung Sachsen-Anhalt genehmigungsfreien Vorhaben. Ziel ist der Erhalt der besonderen städtebaulichen Qualität der Erweiterten historischen Altstadt von Halle (Saale). Auf Grundlage der Begründung zur Städtebaulichen Erhaltungssatzung dient der vorliegende Leitfaden dem Vollzug der Satzung.

Prüfung der Satzungsziele im Bereich „Erweiterte historische Altstadt“

1. Eingang eines Antrages bei der Stadt Halle (Saale).
2. Einzelfallprüfung durch den Fachbereich Planen entsprechend der Erhaltungsziele der Städtebaulichen Erhaltungssatzung (im Sinne von § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) der „Erweiterten historischen Altstadt“ (vgl. nachstehende Tabelle) und Entscheidung über den Antrag im Rahmen eines der folgenden beiden Verfahren (3a, 3b):
Zuerst wird das Vorhaben aufgrund seiner Lage einer bzw. mehreren der städtebaulichen Typologien (Kap.6.1 bis 6.3.7) zugeordnet. Danach erfolgt die Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der städtebaulichen Beeinträchtigung von räumlichen Aspekten und Einzelaspekten anhand der für diese Typologie vorherrschenden Kriterien.

Lage	Prüfung des Vorhabens hinsichtlich der städtebaulichen Beeinträchtigung von räumlichen Aspekten und Einzelaspekten	Grundstück/ Parzelle	Gebäude/ Gebäudekubatur	Fassadengestaltung	Nutzungen	Freiflächen	Einfriedungen
✓	Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz (Kap.: 6.3.1)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Altstadtring (Kap.: 6.3.2)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Historische Sondergebiete (Kap.: 6.3.3)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Weitere historische Gebäude innerhalb des Altstadtringes (Kap.: 6.3.4)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Weitere historische Gebäude außerhalb des Altstadtringes (Kap.: 6.3.5)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Sozialistischer Wohnungsbau (Kap.: 6.3.6)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X
✓	Neubauten nach 1990 (Kap.: 6.3.7)	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X	✓ X

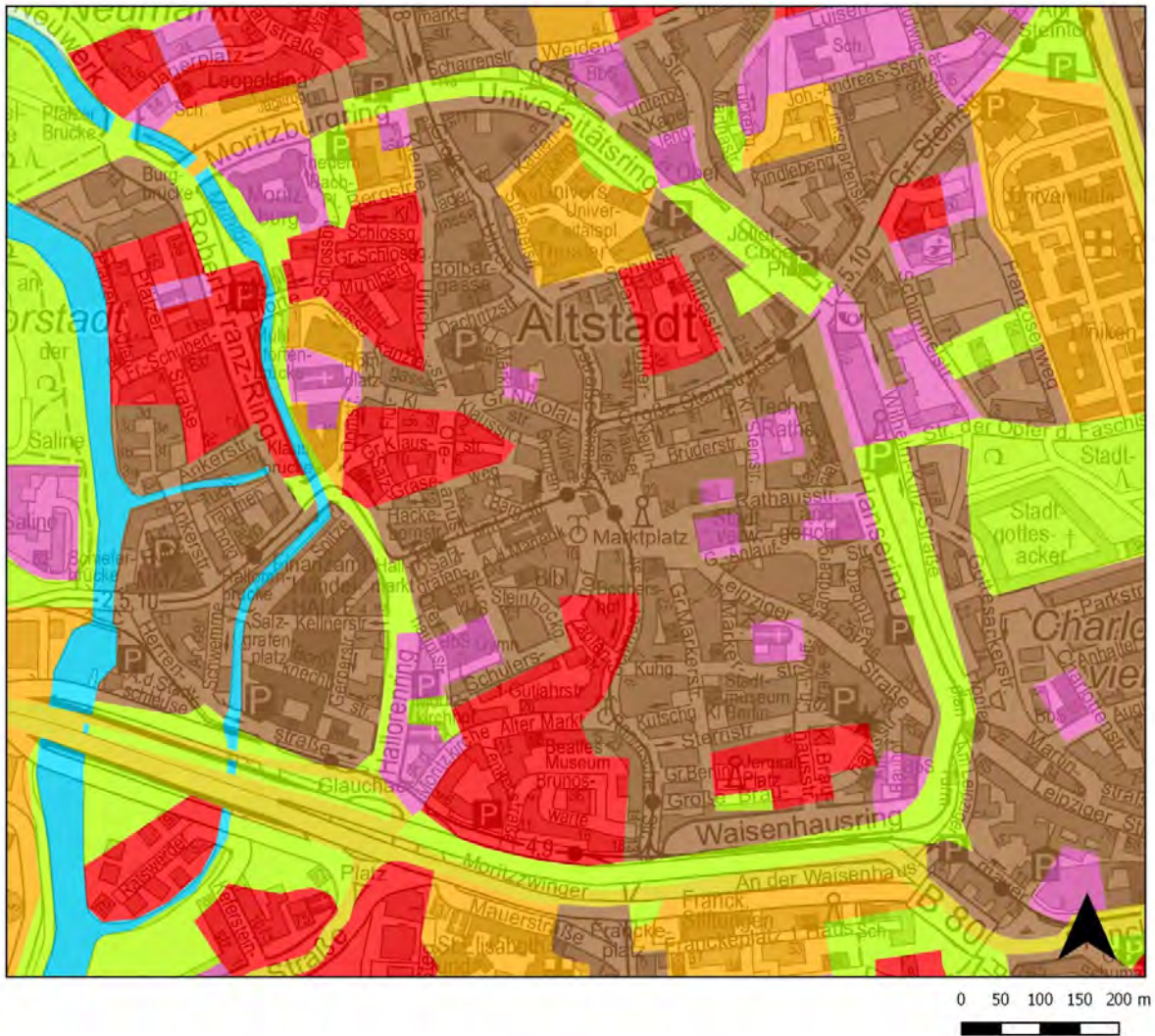
✓	Vorhaben liegt in dieser räumlichen Struktur / Typologie (weitere Prüfung notwendig)
X	Vorhaben entspricht nicht den Erhaltungszielen
✓	Vorhaben entspricht im Wesentlichen den Erhaltungszielen

Im Ergebnis der Prüfung wird ein Entscheidungsvorschlag formuliert und begründet.

- 3.(a) Unterliegt das Vorhaben nach § 58 der Bauordnung von Sachsen-Anhalt (BauO LSA) darüber hinaus der Baugenehmigungspflicht, wird die erhaltungsrechtliche Genehmigung im Zuge des gemeindlichen Einvernehmens (§ 36 BauGB) im Baugenehmigungsverfahren durch den Fachbereich Bauen erteilt. Der Fachbereich Planen gibt im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine Stellungnahme an die Bauaufsichtsbehörde ab.
- 3.(b) Bei nach BauO LSA verfahrensfreien (vgl. § 60 BauO LSA) oder genehmigungsfreien (vgl. § 61 BauO LSA) Maßnahmen (z. B. Dach- und Fassadensanierung, Errichtung von Einfriedungen, Errichtung von Werbeanlagen <1m²) wird die Genehmigung oder Versagung des beantragten Vorhabens mit eigenständigem Bescheid gemäß § 173 Abs. 1 BauGB durch den Fachbereich Planen erteilt.

II. Karten und Pläne im Format A4

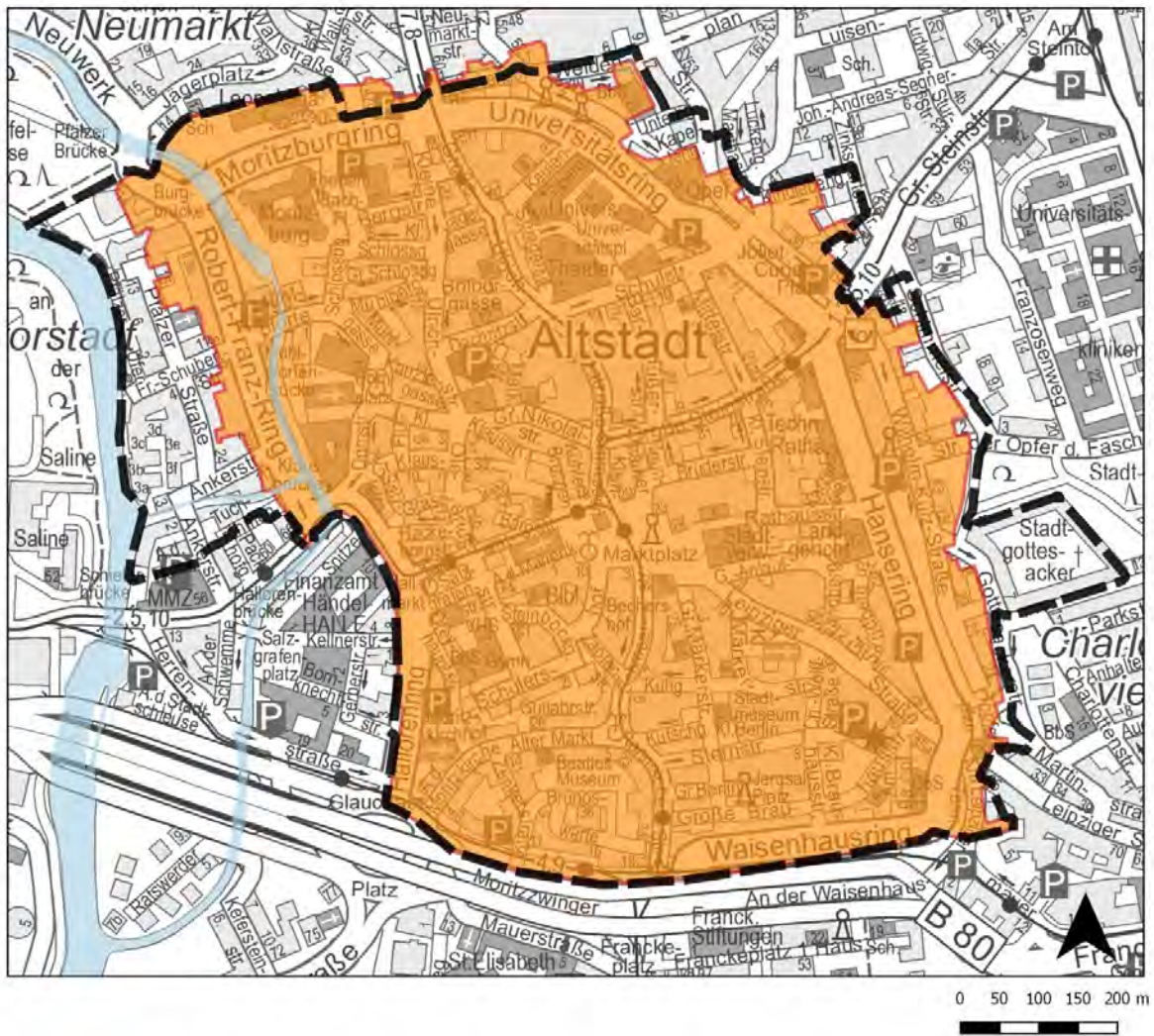
Flächennutzungsplan



- | | |
|--|---|
| ■ Wohnbauflächen | ■ Bahnanlagen |
| ■ Gemischte Bauflächen | ■ Flächen für Versorgungsanlagen |
| ■ Gewerbliche Bauflächen | ■ Grünflächen mit Versorgungsfunktion |
| ■ Industriegebiete | ■ Sonstige Grünflächen |
| ■ Gewerbegebiete, eingeschränkt | ■ Wasserflächen |
| ■ Sonderbauflächen | ■ Flächen für die Landwirtschaft |
| ■ Flächen für den Gemeinbedarf | ■ Flächen für den Wald |
| ■ Flächen für den Verkehr | von Genehmigung ausgenommene Fläche |

↑ Auszug aus dem Flächennutzungsplan für den Altstadtbereich der Stadt Halle (Saale)

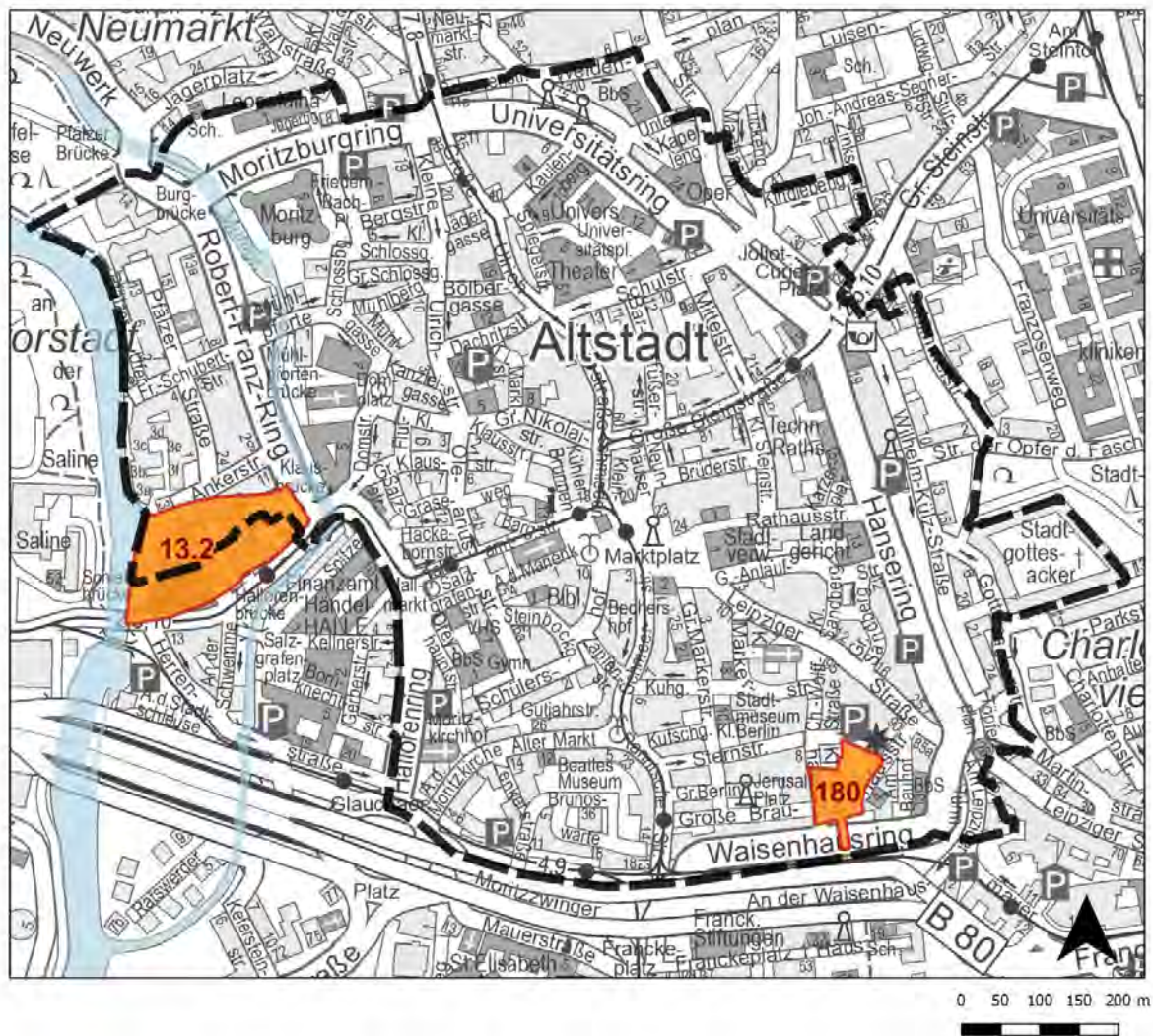
Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“



↑ Darstellung des bestehenden Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ in Beziehung zum Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungssatzung „Erweiterte historische Altstadt“

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Bebauungspläne



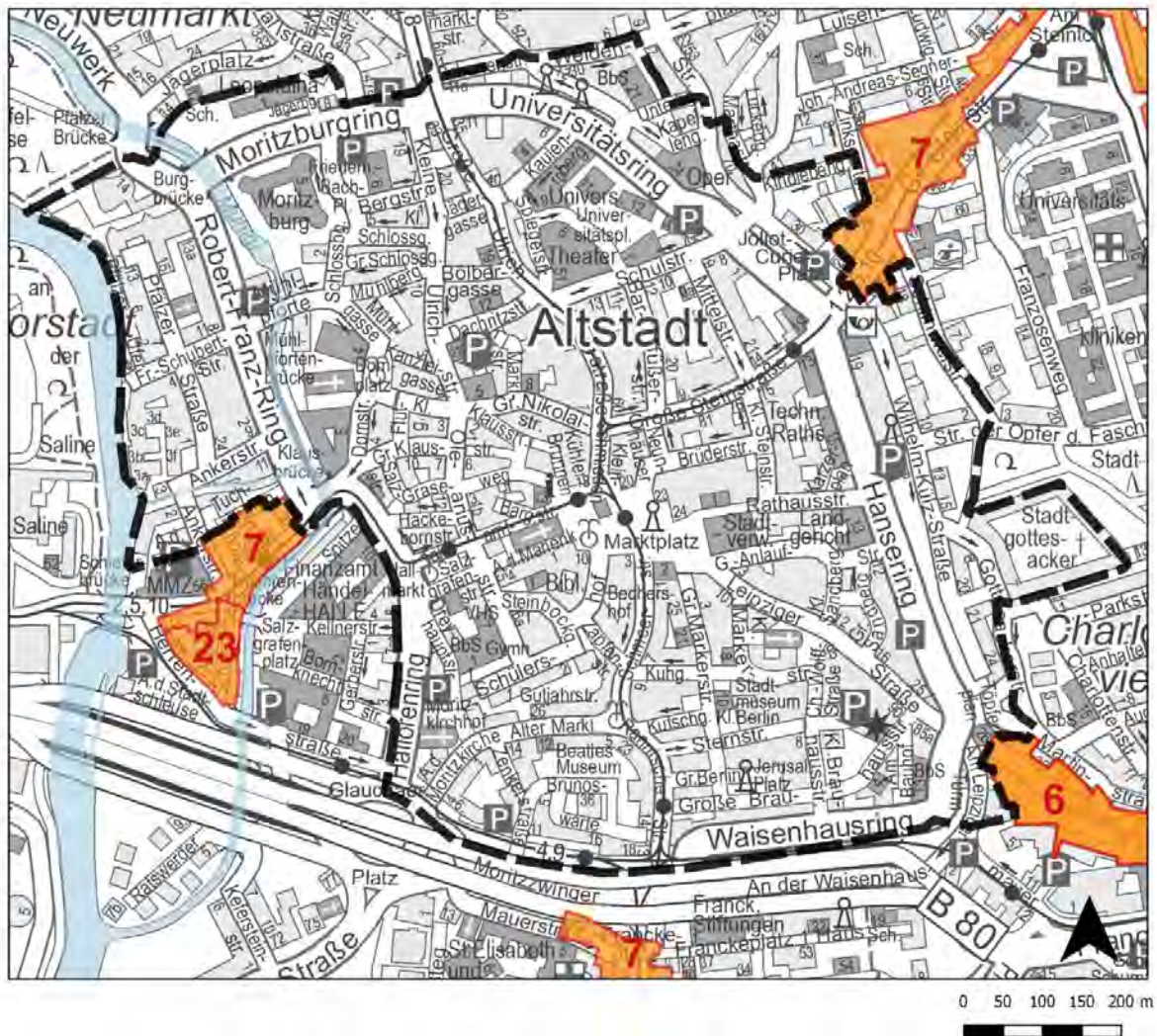
↑ Darstellung des bestehenden Bebauungsplanes und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in Aufstellung in Beziehung zum Geltungsbereich der Städtebaulichen Erhaltungssatzung „Erweiterte historische Altstadt“

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Bebauungsplan Nr. 13.2 „Spitze“

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 180 Kleine/Große Brauhausstraße

Erhaltungssatzungen



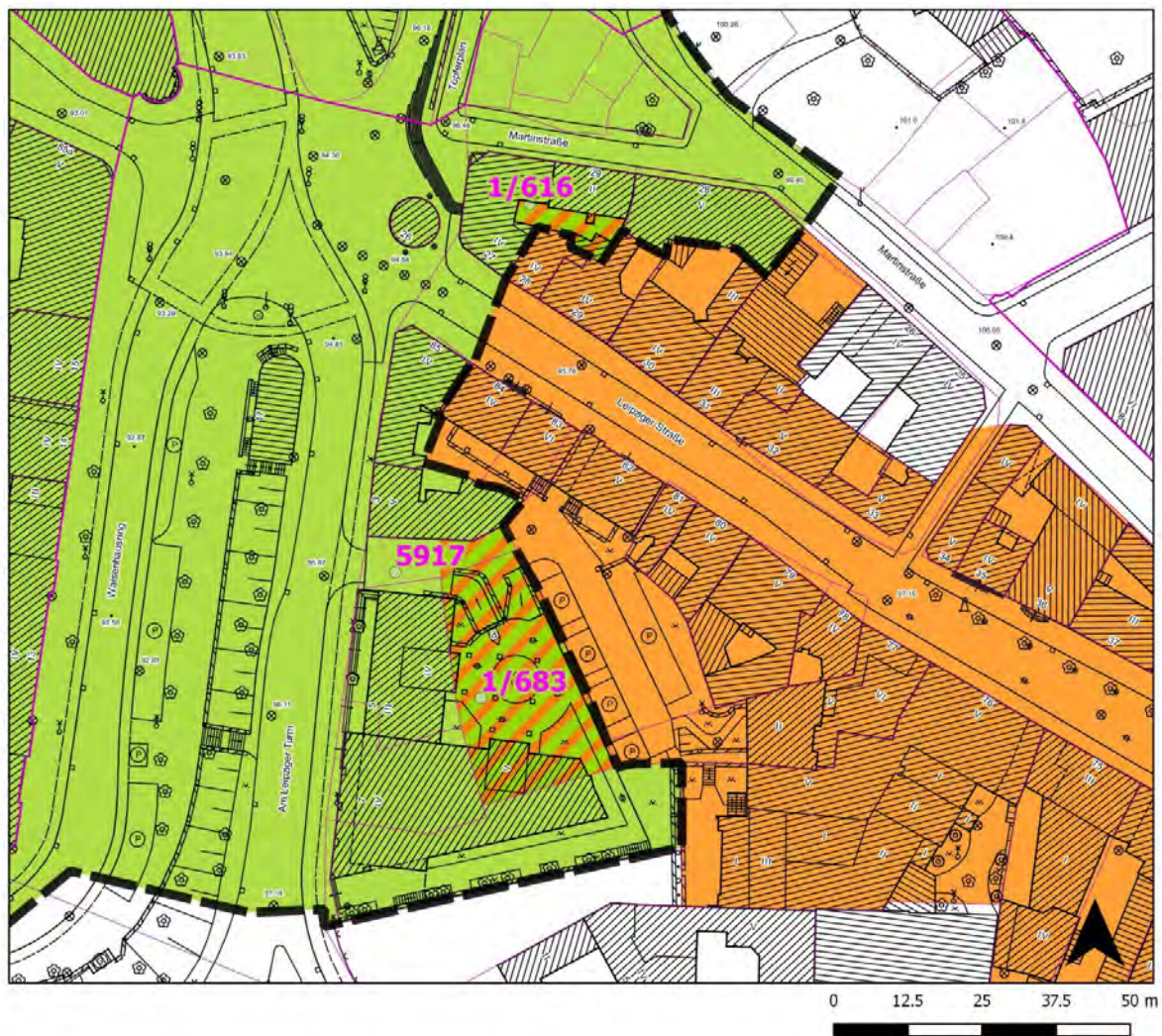
↑ Darstellung der angrenzenden Städtebaulichen Erhaltungssatzungen

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Erhaltungssatzung Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“

Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“

Anpassungsbereiche der Erhaltungssatzung Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“

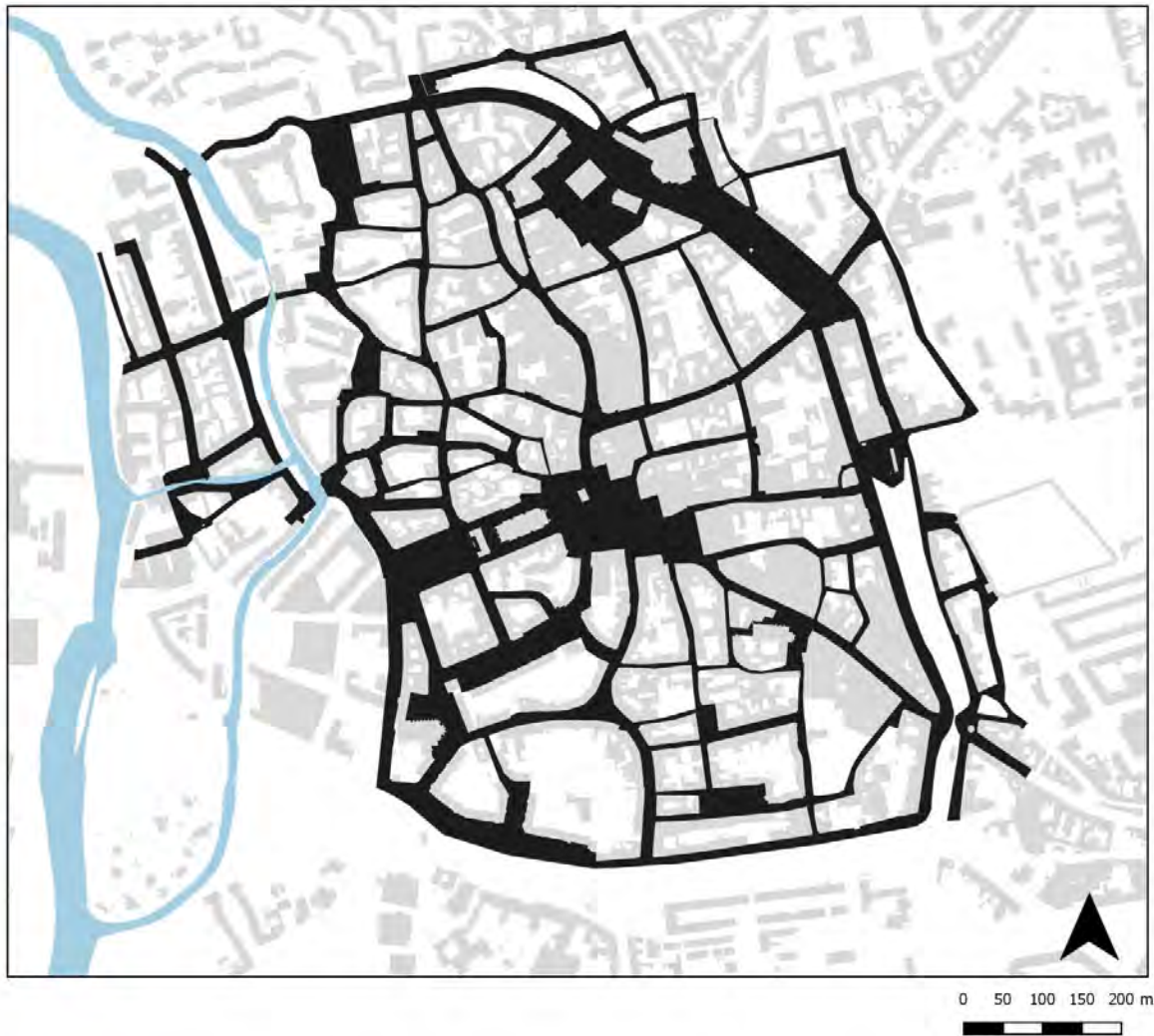


†Anpassungsbereiche der Erhaltungssatzung (EHS) Nr. 6 „Obere Leipziger Straße“

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

- EHS Nr. 59
- EHS Nr. 6 neu
- ursprünglich EHS Nr. 6, jetzt EHS Nr. 59

Straßennetz und Platzstrukturen



↑ Abfolge von Straßen, Plätzen und Kleinstplätzen

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

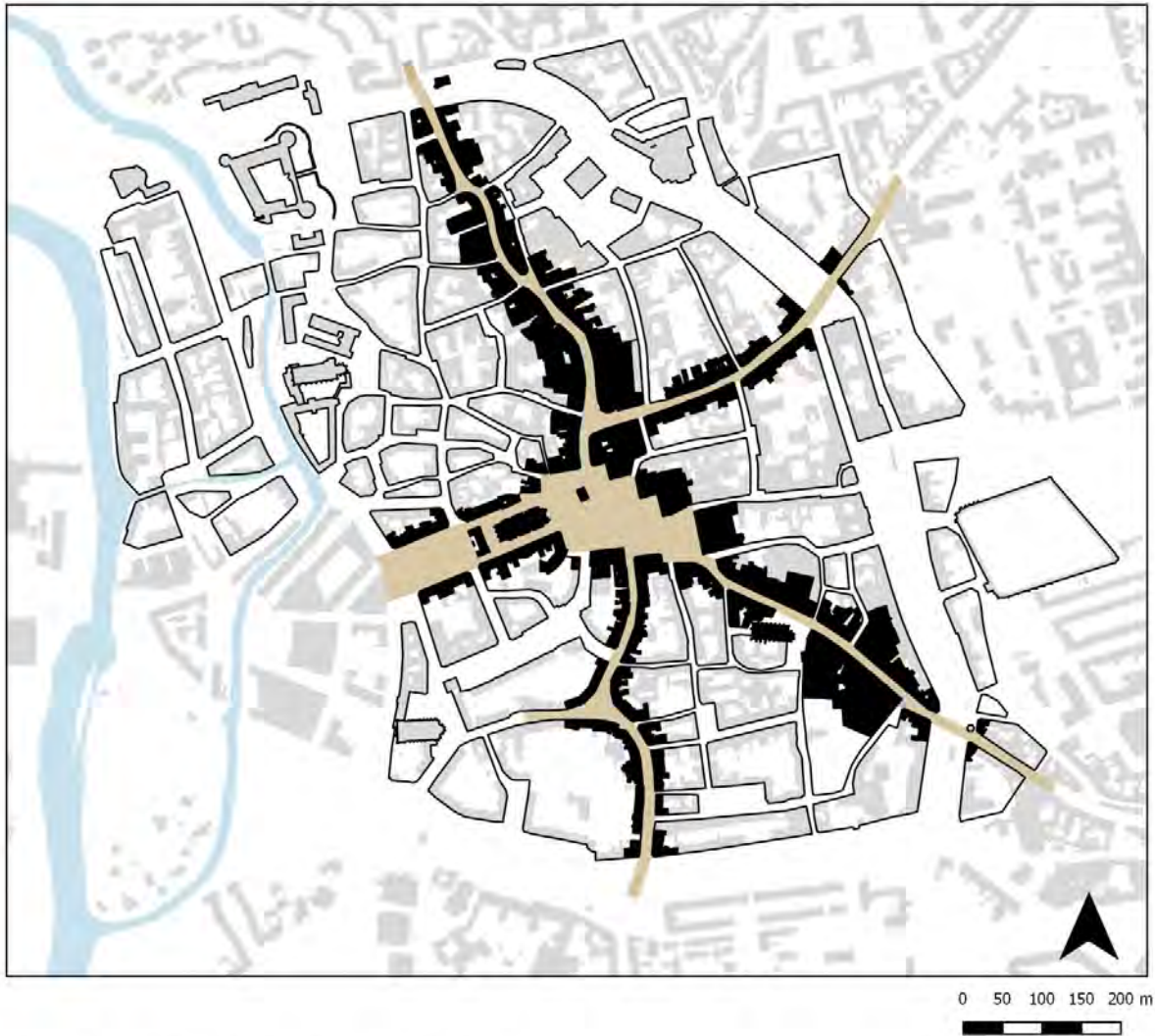
Freiraumstrukturen



↑ Grüner Altstadttring, Stadtbäume und angrenzende Freiraumstrukturen

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz



↑ Hauptgeschäftsstraßen und Marktplatz

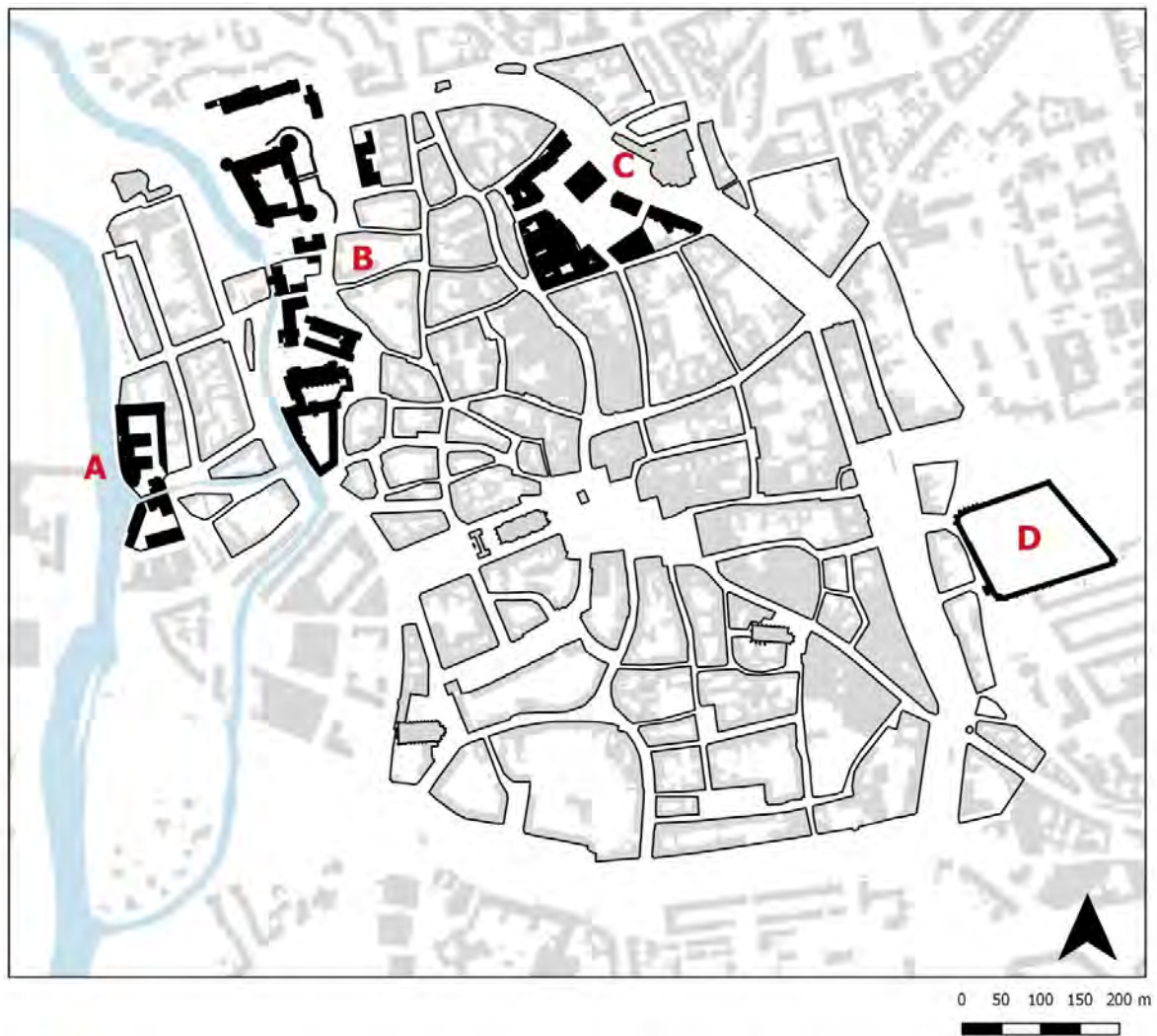
Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Altstadtring



↑ Altstadtring mit Bebauung im Bereich der ehemaligen Befestigungsanlagen der Stadt
Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Historische Sondergebiete

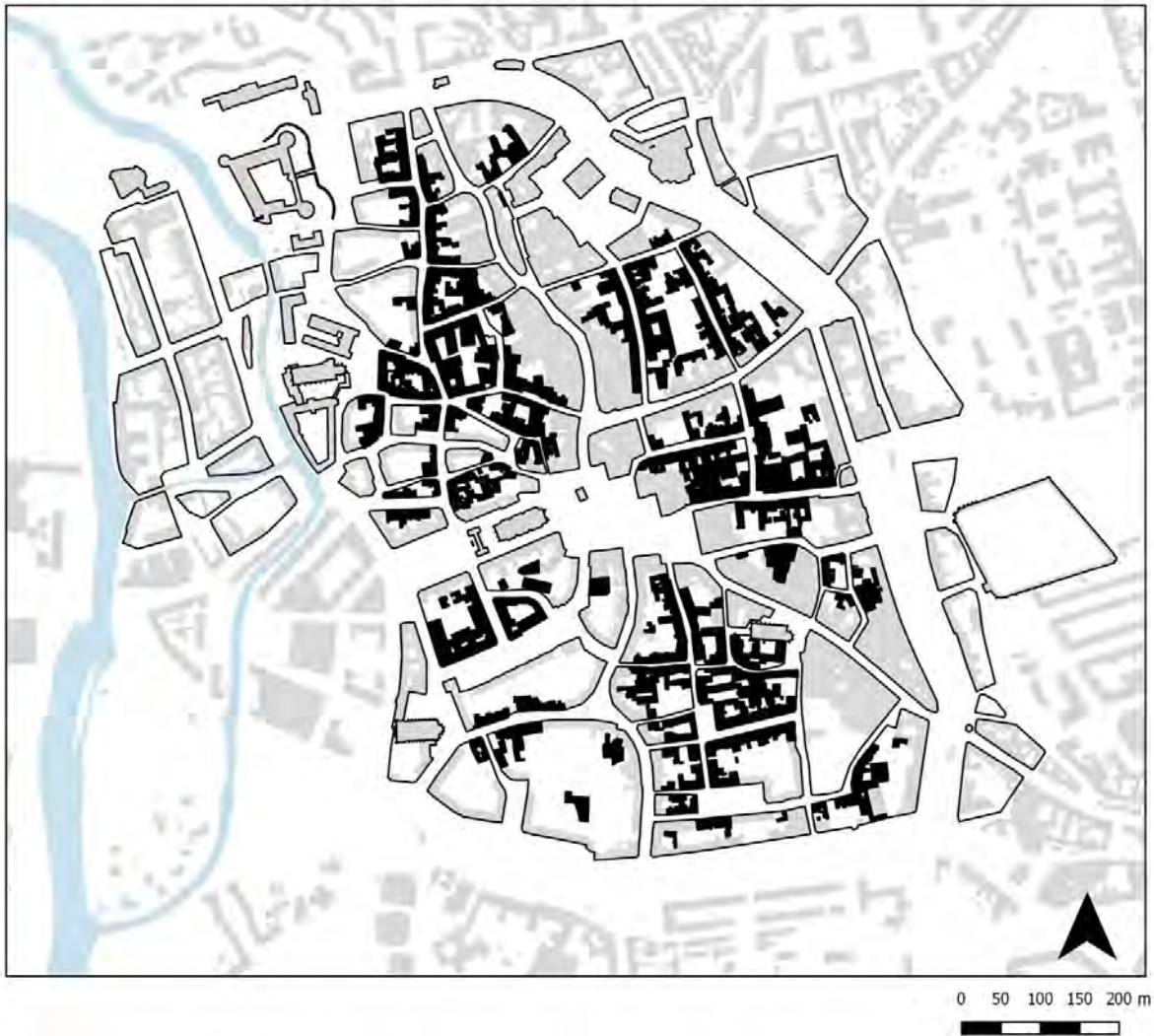


↑ Historische Sondergebiete

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

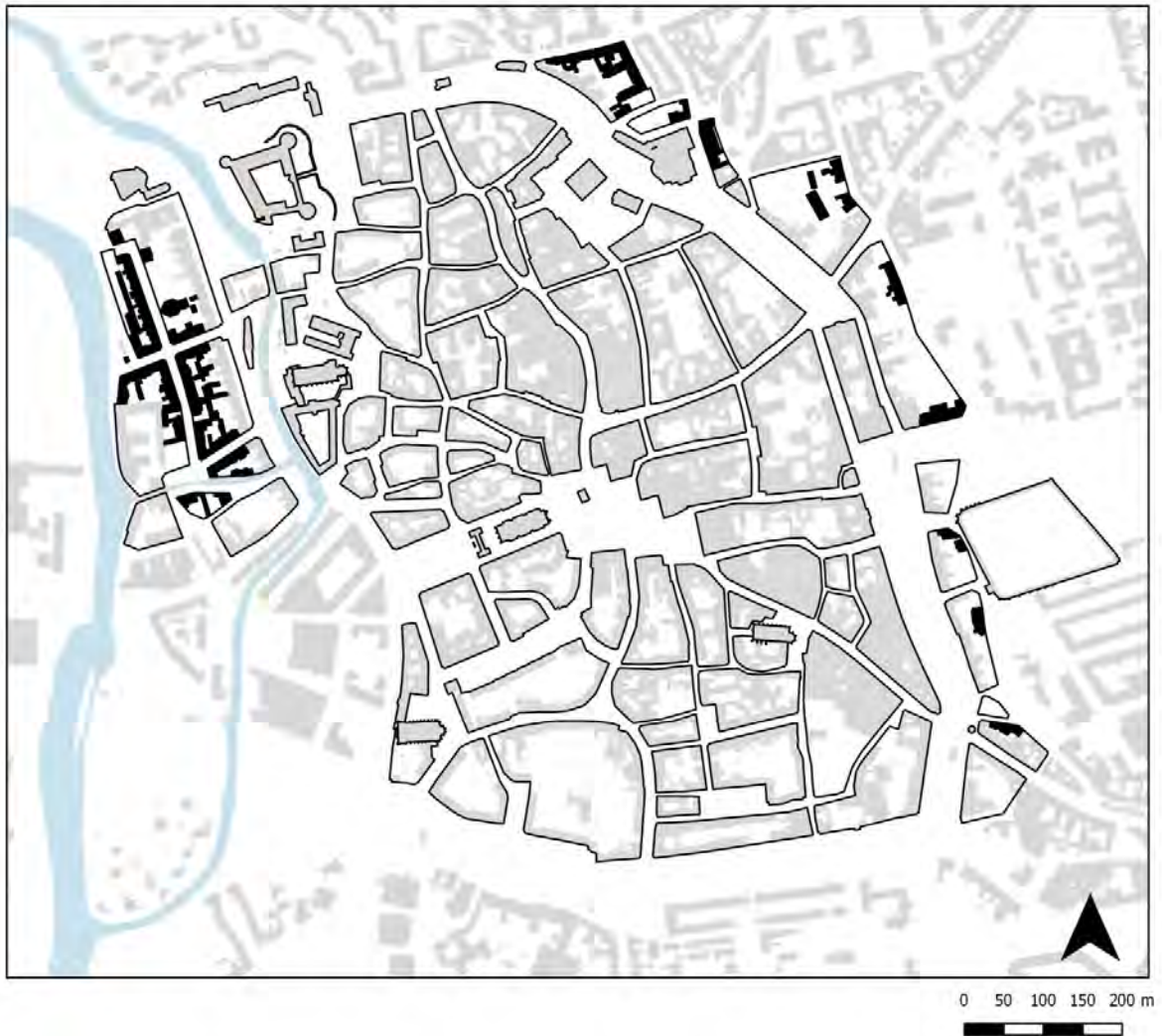
- A Ehemalige Lager- und Speichergebäude in der Ankerstraße
- B Bauten der historischen Stadtkante entlang des Mühlgrabens
- C Gebäude am Universitätsplatz
- D Stadtgottesacker

Weitere historische Bereiche innerhalb des Altstadttringes



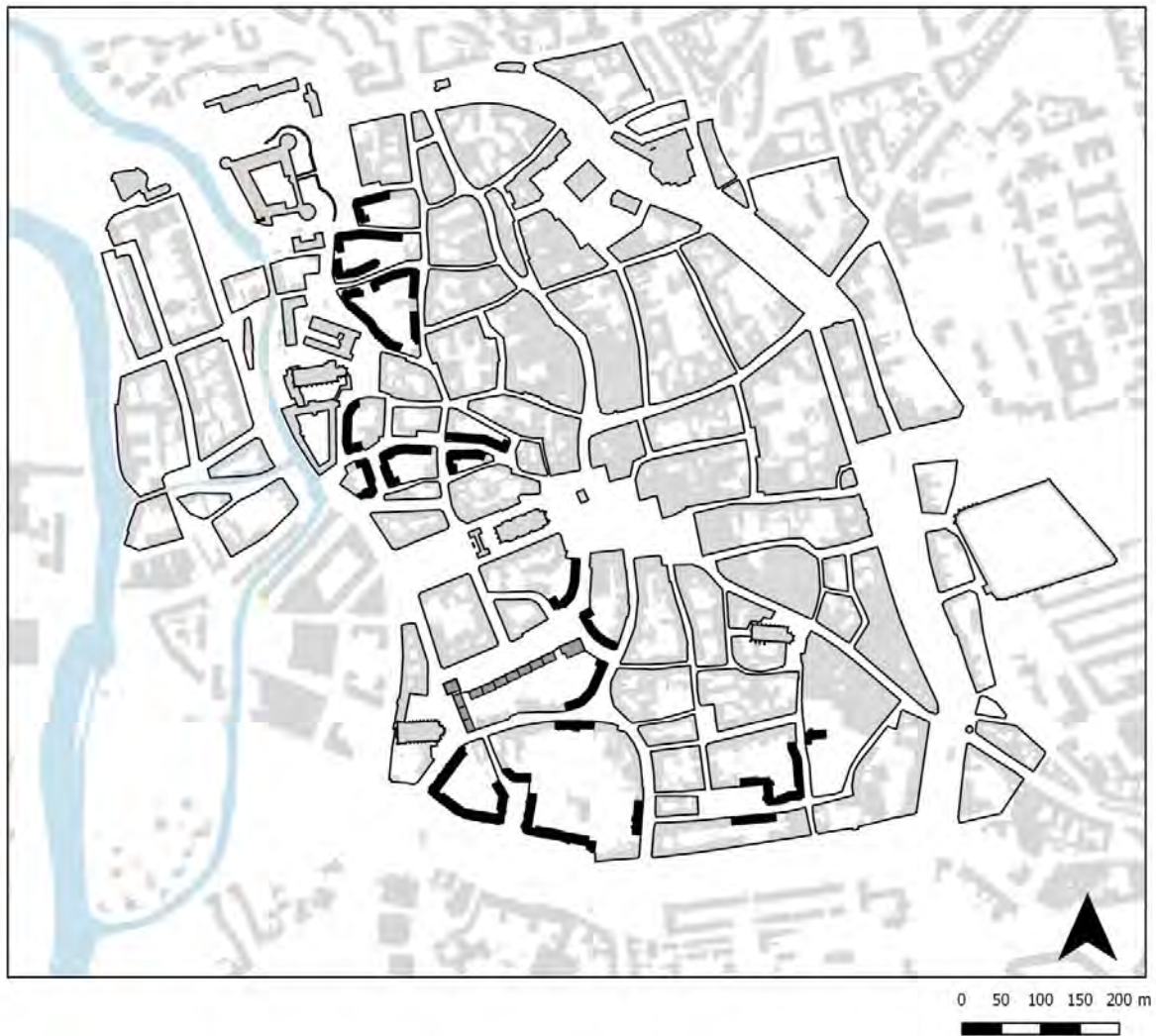
↑ Weitere historische Bereiche innerhalb des Altstadttringes
Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Weitere historische Bereiche außerhalb des Altstadttringes



↑ Weitere historische Bereiche außerhalb des Altstadttringes
Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Sozialistischer Wohnungsbau

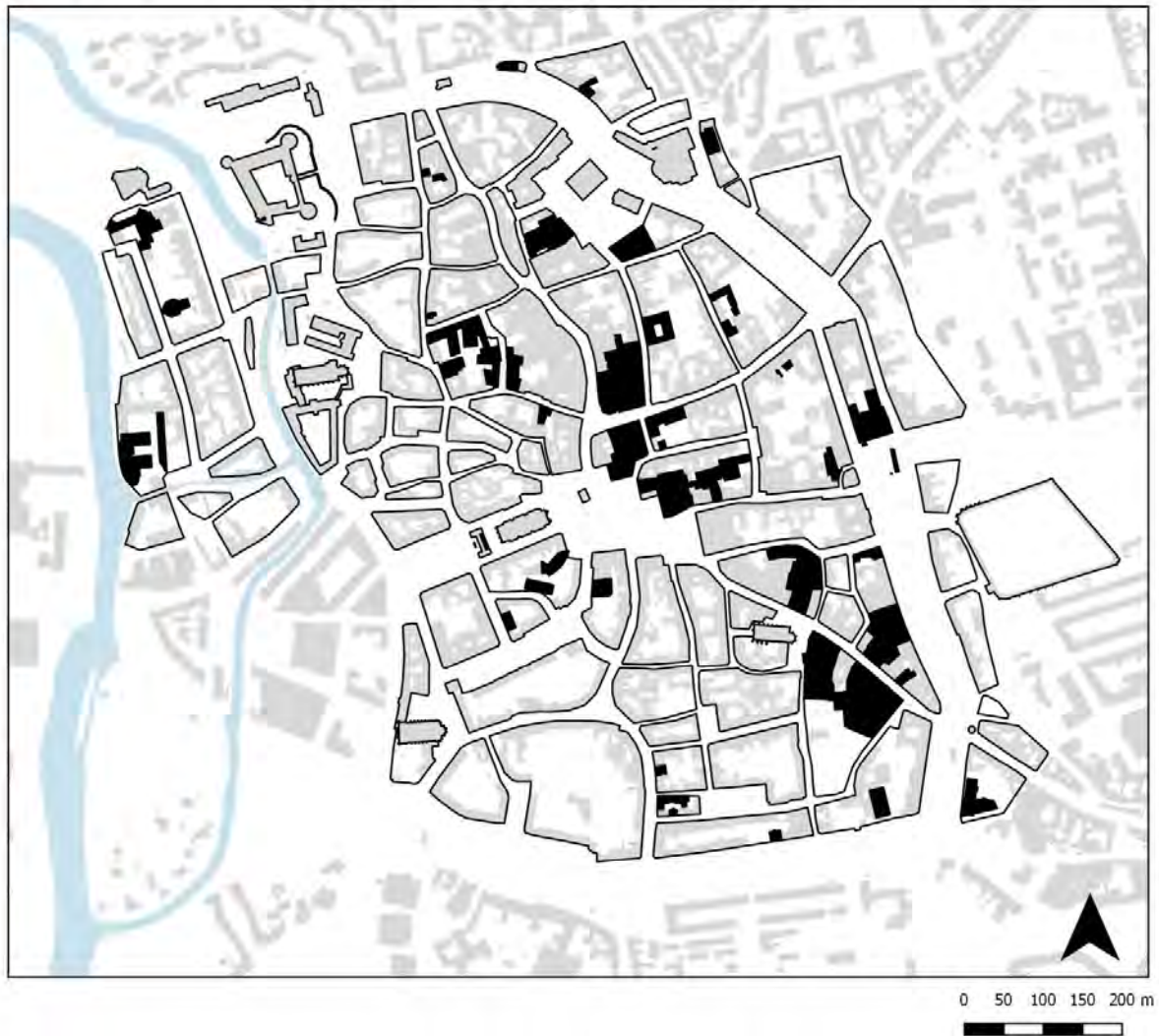


↑ Sozialistischer Wohnungsbau

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

Nicht erhaltenswert sind die dunkelgrau dargestellten Gebäude des Baugebiets 1 Schülershof.

Neubauten nach 1990



↑ Neubauten nach 1990

Kartengrundlage Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung