



Begründung und Beschreibung der städtebaulichen Eigenart

Bei den in der Erhaltungssatzung genannten Bereichen handelt es sich um bedeutende, stadtbildprägende Wohn- und Geschäftsstraßen. Die heutige Bebauung wurde vorrangig im Stil des Historismus (letztes Viertel des 19. Jahrhunderts) beziehungsweise im Jugendstil (frühes 20. Jahrhundert) errichtet. In ihrer hohen städtebaulichen und kulturell-künstlerischen Qualität zeugen die in dieser Zeit entstandenen baulichen Anlagen in eindrucksvoller Weise von dem durch die industrielle Entwicklung der „Gründerzeit“ bedingten Wachstum der Stadt Halle. Die genannten Straßen waren wichtige Entwicklungsachsen der werdenden Großstadt. Neben der Erschließungsfunktion bildeten sie als repräsentative Geschäftsstraßen das Rückgrat für die weitere Entwicklung der angrenzenden Wohnquartiere.

Die charakteristische Bebauung trägt zu einem abwechslungsreichen, für die jeweilige Straße einmaligen, unaustauschbaren Gesamtbild bei.

Die Mehrzahl der Gebäude verfügt über anspruchsvolle Fassadengliederungen sowie über reiche architektonische Schmuckdetails. Dazu zählen neben teilweise vorhandenen Erkern, Gauben, Ziergiebeln und turmartigen Eckbetonungen insbesondere plastisch ausgebildete Traufzonen, Gliederungselemente an den Fassaden in Form von Gesimsen, Pilastern und Lisenen, Fenster- und Türgewände einschließlich dazugehörigen Bekrönungen, ornamentale und figürliche Stuck- und Natursteinelemente sowie sonstiges plastisches Dekor.

Bemerkenswert ist die weitgehend erhaltene Geschlossenheit der Straßenzüge mit Gebäuden von architektonischer und historischer Bedeutung, die daher teilweise auch als Baudenkmale und/oder als Bestandteile von Denkmalbereichen ausgewiesen sind.

Besonders durch die Mischung von gewerblicher Nutzung der Erdgeschosse (seltener der Obergeschosse) und Wohnen in den darüber liegenden Etagen unterscheiden sich die genannten Straßenzüge von den angrenzenden Quartieren.

Die Rudolf-Breitsehaid-Straße z.B. wurde nicht in den Gestaltungsbereich der Satzung einbezogen, da die o.g. Nutzungsmischung, wie auch der gründerzeitlich, repräsentative Charakter und die Geschlossenheit des Straßenzuges nicht in dem Maße vorhanden ist, wie bei den in die Satzung aufgenommenen Bereichen.

Die Sanierung der Gebäude und damit deren Erhalt wird in den von dieser Satzung erfaßten Bereichen besonders erschwert. Durch eine nicht auszuschließende Beeinträchtigung mit Verkehrslärm ist eine Vermietung von Wohnraum vor dem Hintergrund der angespannten Wohnraumsituation (Überangebot in Halle) kaum noch möglich. Die Folge sind Rückgang der Investitionstätigkeit in diesen für die Stadt Halle so wichtigen Bereichen, fortschreitender Leerstand und Aufgabe der Gebäude bis hin zum Verfall.

Mit dieser Erhaltungssatzung sollen die Ziele aufgegriffen werden, die der Gesetzgeber mit der Schaffung des Investitionserleichterungsgesetzes verfolgt. Dabei handelt es sich hauptsächlich darum, neue Impulse für die Erhaltung und Entwicklung innerstädtischer Strukturen zu geben und deren Erscheinungsbild deutlich zu verbessern.



Gemäß der Entwicklungsstrategie im Städtebau, bestimmte Punkte und Achsen zu stärken, um in den angrenzenden Räumen weitere Entwicklungsschübe zu initiieren, könnte mit dieser Satzung über das Instrument der Investitionszulage die städtebauliche Entwicklung im Rahmen der örtlichen Gegebenheiten gefördert werden.

Über eine Förderung soll die Lücke zwischen Erwerbs-/Herstellungskosten und den Einnahmen geschlossen und damit ein Anreiz zur Investition in Erhalt und Neubau von Gebäuden geschaffen werden.

Anlage: Übersichtsplan mit Geltungsbereichen

Räumlicher Geltungsbereich 1

Räumlicher Geltungsbereich 2

Räumlicher Geltungsbereich 3

Räumlicher Geltungsbereich 4

Die vom Stadtrat der Stadt Halle (Saale) am 21.02.2001 beschlossene Erhaltungssatzung Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“ wird hiermit ausgefertigt.

Halle, den 28.02.2001

gez.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

- Siegel -