

Nr.: 014/2010

**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 21.04.2010
21.04.2010

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Susann Scheffel
Tel.: 421 665
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer 014/2010

Betreff :

Erhaltungssatzung "Piesteritzer Werkssiedlung - nördlich der Dessauer Straße" / Satzung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Landwirtschaft		öffentlich vorberatend
Stadtrat		öffentlich beschließend

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt:

1. Die Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werkssiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird beschlossen.
2. Der Beschluss zur Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werkssiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ ist ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die Begründung zur Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werkssiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	Objektbezogene Einnahmen		Eigenanteil	Jährliche Folgekosten <input type="checkbox"/> keine	
	Zuschüsse/ Fördermittel	Beiträge		Art:	
Euro	Euro	Euro	Euro	ab Jahr	Euro

Haushaltsjahr				Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan/ Investitionsprogramm	
Verwaltungshaushalt		Vermögenshaushalt					
veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	veranschlagt	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein
mit	Euro	mit	Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen					

Begründung :

Zu 1.

Die Piesteritzer Werkssiedlung entstand in den Jahren 1916 bis 1919 für die Belegschaft der Kalistickstoffwerke in unmittelbarer Nähe des Werkes nach Plänen des Architekten Otto Rudolf Salvisberg.

In der DDR Zeit gehörte die Werkssiedlung den VEB Stickstoffwerken.

Mit der politischen Wende 1989/1999 und den damit verbundene gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Veränderungen wurde der Wohnungsbestand der Werkssiedlung nach einer schwierigen Übergangszeit 1993 von der Bayernwerk AG übernommen. Auf Antragstellung der Lutherstadt Wittenberg wurde der denkmalgeschützte Bereich aufgrund seiner architektonischen und sozialen Struktur mit der Zielsetzung die gesamte Siedlung zu sanieren, 1996 in das städtebauliche Sanierungsprogramm aufgenommen. Grundlage dafür waren die „Vorbereitenden Untersuchungen zur Erneuerung der denkmalgeschützten Piesteritzer Werkssiedlung“ Stadtbüro Hunger 07/1992 und „Vorbereitende Untersuchungen zu der Piesteritzer Werkssiedlung und den angrenzenden Bauflächen“ der SALEG 05/97.

Als Projekt der Weltausstellung EXPO 2000 wurde der gesamte Gebäudebestand der Piesteritzer Werkssiedlung vollständig saniert. Auf der Grundlage denkmalpflegerischer Befunde erhielten alle Gebäude ihr einheitliches Aussehen zurück, das wohnungnahe Umfeld mit den historischen Straßen, Wege und Plätze wurde komplett erneuert und das Konzept einer nahezu „autofreien Siedlung“ umgesetzt.

Diese konsequente und einheitliche Gestaltung ist der Tatsache geschuldet, dass sich der gesamte Wohnungsbestand in der Hand eines Eigentümer, der Bayernwerke AG befand.

In den vergangenen Jahren wechselte mehrfach der Eigentümer der Siedlung. Derzeitiger Grundstückseigentümer ist die Intermetro B.V., die Piesteritzer Siedlungsgesellschaft verwaltet den Wohnungsbestand. Auch zukünftig sind Eigentümerwechsel nicht auszuschließen. Dabei ist beachtlich, dass es ab 2013 möglich ist, auch Teilbereiche der denkmalgeschützten Siedlung zu veräußern. Um daraus möglicherweise folgendem unterschiedlichen Umgang mit der Bausubstanz und den Freiräumen einem Rahmen zu setzen, wurde die Erhaltungssatzung mit Begründung erarbeitet.

Mit der vorliegenden Erhaltungssatzung wird das Erhaltungsziel gemäß § 172 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 BauGB angestrebt:

1. Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (Abs. 3)

Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bezüglich:

- der Sicherung des städtebaulichen Architekturensembles als ortsbildprägende Anlage (städtebaulicher Ensembleschutz) im Sinne des Denkmalschutzes
- der Siedlungsform als Beispiel einer innovativen Planung, Gestaltung und modellhafter Sanierung einer Gartenstadtsiedlung
- der Sanierung der architektonischen Gestaltungselemente und der einheitlichen denkmalorientierten Farbgebung
- der verkehrlichen Ordnung der Straßen, Wege und Plätze
- der Freiraumgestaltung/ Naturraumgestaltung als ortsbildprägendes Element der Siedlung

Mit der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs.1 Satz1 BauGB soll das städtebauliche Architekturensemble der sanierten denkmalgeschützten Piesteritzer Werksiedlung nördlich der Dessauer Straße gewahrt und vor baulichen Veränderungen, die sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirken würden, geschützt werden.

Zu 2.

Gemäß § 6(2) Gemeindeordnung LSA sind Satzungen bekannt zu machen.

Zu 3.

Obwohl rechtlich nicht vorgeschrieben, wird der Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werksiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ eine Begründung beigefügt. Damit soll das Verständnis der Satzung verbessert und die Anwendung in der Genehmigungspraxis vereinfacht werden.

Anlage/n:

Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werksiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ einschließlich Begründung