



Informationsvorlage Nr. IV-041/2012 - öffentlich
für den Bauausschuss

30.08.2012

Fachbereich Stadtentwicklung

Frau Elke Sandau
421-651

Sachstand zur Fortschreibung und Änderung der "Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung)" - jetzt "Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten für die Altstadt der Lutherstadt Wittenberg"

Bezug:

Durch die Novellierung der sachsen-anhaltischen Landesbauordnung (BauO LSA) im Jahre 2006 wurde die Geltungsdauer von örtlichen Bauvorschriften auf fünf Jahre begrenzt. Gemeinden können jedoch, bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen, eine Weitergeltung ihrer Gestaltungssatzung für weitere fünf Jahre beschließen. In seiner Sitzung am 23.02.2011 beschloss der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg daher die Weitergeltung der bestehenden Satzung für weitere 5 Jahre mit der Auflage der Novellierung (Beschluss-Nr. I/202-20-11).

Sachverhalt:

Mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2011, Beschluss-Nr. I/202-20-11, wurde die Verwaltung beauftragt, die „Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung)“ aus dem Jahre 1996 auf ihre Inhalte hin zu überprüfen und zu überarbeiten / ergänzen bzw. auch Gestaltungsanforderungen an bauliche Anlagen entsprechend der Übernahme zukünftiger Aufgaben (Neubauten, Integration moderner Wohnformen in das historische Ortsbild, neue technische und energetische Anforderungen an Gebäude etc.) in den Regelungskatalog aufzunehmen.

Die praktischen Erfahrungen der Lutherstadt Wittenberg in den vergangenen 16 Jahren im Umgang mit der bestehenden Gestaltungssatzung führten zu der Schlussfolgerung, dass eine solche Satzung weiterhin zum Schutz, zur Pflege und zur Bewahrung des historischen Ortsbildes unabdinglich ist. Das betrifft vor allem die zukünftige Entwicklung der historischen Altstadt nach Abschluss der städtebaulichen Sanierung. Dann wird die Gestaltungssatzung – von einigen Bebauungsplänen mit begrenztem Geltungsbereich abgesehen □ das wichtigste Instrument zur Pflege und respektvollen Weiterentwicklung des historischen Ortsbildes sein.

Neue Anforderungen ergeben sich aus dem Stand der städtebaulichen Sanierung. Die Mehrzahl der sanierungswürdigen Gebäude wurde saniert. Derzeit wird die größte Brache in der Altstadt am Arsenalplatz bebaut. Bis zum Reformationsjubiläum 2017 werden vor allem große Gebäude für besondere öffentliche Nutzungen saniert, umgebaut und erweitert. Daneben erfolgen Sanierungsmaßnahmen an einzelnen noch nicht sanierten Objekten – vorrangig für Wohnnutzungen.

Zukünftig aber werden vor allem Baulückenschließungen mit Neubauten mit darüber entscheiden, wie sich das Gesicht der historischen Altstadt verändert. Daraus ergeben sich neue Gestaltungsanforderungen für Neubauten in der historischen Altstadt, die auf eine Integration moderner Wohnformen zielen und Gestaltungsfragen für die Errichtung von neuen Gebäuden regeln.

Ein Ergebnis der erfolgreichen städtebaulichen Sanierung der Altstadt ist ihre zunehmende Anziehungskraft für Besucher, Bewohner und Touristen, Nutzer von Bildungseinrichtungen, Kunden des Einzelhandels in der Altstadt, aber auch für Anbieter touristischer Serviceangebote und Feste unterschiedlicher Art. Daraus erwächst u. a. die Notwendigkeit, die Gestaltungsanforderungen für Werbeanlagen und Warenautomaten zu präzisieren und die Beleuchtung von Fassaden bzw. die Anstrahlung von Gebäuden zu regeln.

Neue Gestaltungsanforderungen entwickeln sich darüber hinaus in Verbindung mit der zunehmenden Bedeutung der energetischen Sanierung und Ertüchtigung von Gebäuden sowie dem Einsatz von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien gemäß Energieeinsparverordnung.

Schließlich muss die Zulassung bzw. Ablehnung von Anträgen auf Ausnahmen von den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift eindeutig geregelt werden.

Arbeitsstand

Die bestehende Gestaltungssatzung wurde bezüglich der aktuellen Rechtskonformität der bislang formulierten Gestaltungsanforderungen geprüft. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde ein Überarbeitungsbedarf festgestellt.

Zugleich wurden Vorschläge für eine inhaltliche Überarbeitung einzelner Paragraphen und für einen geänderten Titel erarbeitet: Zukünftig sollte die bisherige Gestaltungssatzung „Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten für die Altstadt der Lutherstadt Wittenberg“ heißen.

Es liegen Voruntersuchungen eines Lichtplanungsbüros für einen Masterplan Licht vor, die bei der Überarbeitung der Gestaltungssatzung Berücksichtigung finden. Diese Voruntersuchungen zeigen, an welchen Stellen in der Altstadt Handlungsbedarf bezüglich Lichtgestaltung/ Beleuchtung besteht. Regelungen zu diesem Thema sollen in die Überarbeitung der Gestaltungssatzung aufgenommen werden.

Mit dem vorbenannten Beschluss zur Fortschreibung der Gestaltungssatzung hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, über die notwendige zweistufige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach BauGB hinaus Expertenerfahrungen im Rahmen eines Workshops zu bestimmten Inhalten in den Diskussionsprozess einfließen zu lassen. Da sich die Gestaltungssatzung über das gesamte Sanierungsgebiet „Altstadt Wittenberg“ erstreckt, welches zugleich Flächendenkmal und Pufferzone der UNESCO-Welterbestätten ist, wurde zur Vorbereitung eines solchen Workshops das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) als Ratgeber für das weitere Vorgehen eingebunden. So wurden die Landeskonservatorin und der Gebietsverantwortliche des LDA sowie Frau Bollenbeck und Herr Bräuer von der Expertenkommission Städtebaulicher Denkmalschutz und neuer Ansprechpartner beim Internationalen Rat für Denkmalpflege (International Council on Monuments and Sites – ICOMOS) für die Lutherstadt Wittenberg kontaktiert.

Dabei wurde herausgearbeitet, dass die Fortschreibung der Gestaltungssatzung und die erforderliche Erarbeitung von Managementplänen für die UNESCO-Welterbestätten miteinander abzustimmen sind. Es ist davon auszugehen, dass der qualifizierte Satzungsentwurf für die Gestaltungssatzung nicht, wie in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 099/2010 in der Fassung vom 22.11.2010 dargelegt, im IV. Quartal 2012, sondern voraussichtlich später (2013) zur Beschlussfassung vorgelegt werden kann.

Weiteres Verfahren

Die Verwaltung hat Eigentümer und Nutzer von UNESCO-Welterbestätten in der Lutherstadt Wittenberg, das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt und die obere Denkmalschutzbehörde des Landesverwaltungsamtes eingeladen, um Inhalt und Vorgehen abzustimmen. Daraus können Rückschlüsse für den weiteren Prozess und den Terminplan zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung gezogen werden.

Des Weiteren ist am 20. September 2012 eine Veranstaltung zum Thema „Gestaltung – Neues Bauen in der Alten Stadt“ geplant, in der Bauherren, Bauherrenvertreter, Architekten, der Stadtrat und Experten vom LDA sowie ICOMOS an Hand von aktuellen und zukünftigen Bauvorhaben Gestaltungsfragen diskutieren.

Diese Gesprächsrunde soll vier aktuelle Neubau-Vorhaben beleuchten und mit Hilfe eines anschließenden Diskussionsforums entsprechende Anforderungen für die Überarbeitung der Gestaltungssatzung und ggf. auch für den Welterbemanagementplan herausarbeiten.

- a) Erweiterung Melanchthonhaus, Bauherr: Stiftung Luthergedenkstätten in Sachsen-Anhalt, Architekten: Dietzsch und Weber, Halle/Saale
- b) Neubau Südflügel Schloss Wittenberg, zukünftiger Nutzer: Ev. Predigerseminar, Architekten: Junk+Reich, Weimar
- c) Neubau Collegienstraße 67, Bauherr: privat, Architekt: Prof. Deckert, Erfurt
- d) Mut zur Lücke, Schlossstraße 5, Grundstückseigentümer: privat, Architekten: Arbeitsgemeinschaft Teichert + Grossmann, Halle/Saale (Preisträger im Wettbewerb „Mut zur Lücke“)

Eckhard Naumann