

Nr.: BV-062/2013**Lutherstadt Wittenberg
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 23.10.2013
23.10.2013

Fachbereich
Stadtentwicklung
Frau Juliane Rohr
Tel.: 421-622
Aktz.:
Bezug:

Beschlussvorlage

Nummer BV-062/2013

Betreff :

Gestaltungssatzung Piesteritzer Werksiedlung / Aufstellung

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

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift „Gestaltungssatzung Piesteritzer Werksiedlung“ gemäß § 85 BauO LSA für das in den Anlagen 1 und 2 zum Beschluss zeichnerisch und verbal dargestellte Plangebiet mit den Zielen:

- Schutz des Flächendenkmals und
- Erhalt des heutigen Status des Siedlungscharakters.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage1. Aktuelle Beschlusslage

- Satzungsbeschluss Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werkssiedlung – nördlich der Dessauer Straße“ vom 26.05.2010 (Beschluss-Nr.: I/120-11-10)

2. Sachstand

Zum Erhalt des gegenwärtigen Zustandes der Piesteritzer Werkssiedlung reichen die rechtlichen Mittel des Denkmalschutzgesetzes, in Bezug auf die ausgewiesenen Einzeldenkmale bzw. des Denkmalsbereiches, und der Erhaltungssatzung allein nicht aus.

Im Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt sind die Maßnahmen zum Erhalt, dem Umgang, dem Schutz und der Pflege von Kulturdenkmälern verankert.

Als Kulturdenkmäler gelten bauliche Anlagen oder Teile davon. Hierzu zählen unter anderem Garten-, Park- oder Friedhofsanlagen und andere Bestandteile der Landschaft, die durch menschlichen Einfluss verändert wurden.

Denkmalsbereiche dienen dazu, die äußere Erscheinung von Denkmälern zu erhalten. Hierzu gehören unter anderem Stadtgrundrisse und -silhouetten, Ortsbilder, Siedlungen, Straßenzüge etc.

Genehmigungspflichtige Eingriffe sind Veränderungen in der Substanz oder Nutzung von Kulturdenkmälern, die deren Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen können oder zur Zerstörung eines Kulturdenkmals führen.

Somit bildet das Denkmalschutzgesetz die gesetzliche Grundlage für alle hoheitlichen Maßnahmen, die getragen sind vom gesetzgeberischen Willen, die im Land Sachsen-Anhalt vorhandenen Denkmale zu schützen und zu pflegen.

Diese Absicht ist jedoch grundlegend abstrakt.

Erhaltungssatzungen gemäß §§172 ff BauGB sind baurechtliche Satzungen, die von Gemeinden auf der Grundlage des besonderen Städtebaurechts erlassen werden können. Es gibt drei Schutzziele, die die Aufstellung einer Erhaltungssatzung rechtfertigen können:

1. die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt,
2. den sogenannten Milieuschutz, also den Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung und
3. die Unterstützung städtebaulicher Umstrukturierungen.

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und im Falle der Nr.1 der Neubau baulicher Anlagen einer Genehmigung.

Die Erhaltungssatzung „Piesteritzer Werkssiedlung – nördliche Dessauer Straße“ hat als Schutzziel den Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, dies dient jedoch nicht der aktiven Gestaltung und Entwicklung des Ortsbildes sondern eben nur der Erhaltung städtebaulicher Bereiche.

Demzufolge ist die Aufstellung einer Gestaltungssatzung zur Sicherung des jetzigen Zustandes der Piesteritzer Werksiedlung erforderlich.

II. Beschlussgegenstand

Zum Beschlusspunkt:

Die Piesteritzer Werkssiedlung entstand zwischen 1916 und 1919 für die Belegschaft der Kalistickstoffwerke nach Plänen des Architekten Otto Rudolf Salvisberg. In der DDR Zeit gehörte die Siedlung den VEB Stickstoffwerken.

Auf Antrag der Stadt wurde der denkmalgeschützte Bereich 1996 in das städtebauliche Sanierungsprogramm aufgenommen. Als Projekt der Weltausstellung EXPO 2000 wurde der gesamte Gebäudebestand vollständig saniert. Auf der Grundlage denkmalpflegerischer Befunde erhielten alle Gebäude ihr einheitliches Aussehen zurück, das wohnungsnahes Umfeld mit den historischen Straßen, Wegen und Plätzen wurde komplett erneuert und das Konzept einer nahezu „autofreien Siedlung“ umgesetzt.

Um diese konsequente und einheitliche Gestaltung, auch vor dem Umstand, dass es ab Ende 2013 möglich ist Teilbereiche der denkmalgeschützten Siedlung zu veräußern, zu bewahren, ist es nötig eine Gestaltungssatzung zu erarbeiten.

Eine Gestaltungssatzung ist eine örtliche Bauvorschrift gemäß § 85 BauO LSA mit räumlich begrenztem Geltungsbereich. Im Gegensatz zur Erhaltungssatzung handelt es sich um ein aktives Instrument sowohl zur Bewahrung eines schutzwürdigen städtebaulichen Bereiches vor unerwünschten Veränderungen als auch zur vorgreifenden gestalterischen Einflussnahme auf die zukünftige Entwicklung.

Die Gestaltungssatzung umfasst ein breites Spektrum von städtebaulichen und architektonischen Vorgaben. So können z.B. Regelungen für folgende Elemente:

- Dächer (Form, Gliederung, Farbe, Material der Deckung),
- Fassadengliederung (Öffnungsrythmus, Fensterformate, Sonnenschutzelemente, Fensterrahmen, Schmuckelemente),
- Fassadenmaterialien und -farben,
- Raumkanten und Parzellenstruktur,
- Trauf- und Firsthöhen und
- Werbeanlagen (Größe, Anbringungsort, Materialien, Farben)

getroffen werden. Auch die Gestaltung von Freiflächen kann vorgesehen werden.

Mit dem Beschluss einer Gestaltungssatzung für die Piesteritzer Werkssiedlung kann die Gemeinde auf die Gestaltung sowohl baulicher Anlagen als auch die Freiraumgestaltung Einfluss nehmen, die künftige Entwicklung alter und neuer Anlagen nach heutigen Vorstellungen regeln und somit den einzigartigen Charakter der Piesteritzer Werkssiedlung bewahren.

III. Anlagen

Anlage 1 - zeichnerische Gebietsdarstellung

Anlage 2 - verbale Gebietsbeschreibung