

Begründung

Zur Neufassung der Satzung der Lutherstadt Wittenberg über den Erhalt der Altstadt als charakteristisches Zeugnis einer im Grund- und Aufriss erhaltenen mittelalterlichen Stadtanlage mit Erweiterungen in der Renaissance und dem sie umschließenden Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen (Erhaltungssatzung)

Erhaltungsziele

Erhalt der städtebaulichen Eigenart der Altstadt mit dem sie umschließenden Grüngürtel aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Im Einzelnen:

1. Erhalt des charakteristischen und bis heute weitgehend unveränderten historischen Stadtgrundrisses der Altstadt mit umschließendem Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen als herausragendes Beispiel einer mittelalterlichen Stadtgründung mit Erweiterungen in der Renaissance.
2. Erhalt des charakteristischen **Straßenbildes** der Altstadt, das durch die Führung der Straßen, ihren Öffnungen auf vorhandene Platzanlagen und den Grüngürtel sowie durch die sie begrenzenden Grundstücke mit aufstrebender Bebauung und Einfriedungen maßgeblich geprägt wird.
3. Erhalt der charakteristischen **Ortssilhouette** der Altstadt, die sich durch den im Wesentlichen unbebauten Grüngürtel klar von den Stadterweiterungen des 19./20. Jahrhunderts abgrenzt und seit Jahrhunderten von der Elbseite aus eine fast unveränderte Ansicht bietet.

Sachverhalt:

Die Altstadt der Lutherstadt Wittenberg verkörpert noch heute idealtypisch die Genese einer erstmals Ende des 12. Jahrhunderts erwähnten mittelalterlichen Stadt, die wesentliche städtebauliche und geistige Impulse während der Renaissance unter Kurfürst Friedrich dem Weisen erhielt, der Wittenberg als Residenz- und Universitätsstadt ausbauen ließ. Änderungen in der Kriegstechnik, insbesondere die Verwendung von Schießpulver und Kanonen führten dazu, dass die bis dato nur von einer Stadtmauer umschlossene Stadt vom 16. bis ins 19. Jahrhundert umfangreiche Befestigungsanlagen erhielt. Diese Befestigungsanlage wurde erst nach Gründung des Deutschen Reiches geschliffen und in eine städtische Parkanlage umgewandelt, die von einer Ringstraße gefasst wird. Die einst militärisch genutzten Gebäude und die in der Gründerzeit vereinzelt errichteten Neubauten konnten die klare Zäsur zwischen bebautem und unbebautem Raum nicht grundlegend ändern. Trotz umfangreicher Stadterweiterungen nach der Entfestigung, blieb das Weichbild der Altstadt somit im Wesentlichen unverändert. Im II. Weltkrieg blieb die Altstadt von Bombardements verschont und überstand, wenn auch mit erheblichen Schäden an der Bausubstanz, die verfehlte Baupolitik der ehemaligen DDR.

Von besonderer Bedeutung ist hierbei, dass es in der Wittenberger Altstadt nicht zu Flächenabrissen mit der sich anschließenden „sozialistischen Rekonstruktion“ gekommen ist. Die vergangenen 30 Jahre (1991–2021) waren durch umfangreiche „Reparaturarbeiten“ im öffentlichen Raum und an der privaten Bausubstanz geprägt, wobei durch eine behutsame Erneuerung die Einmaligkeit der städtebaulichen Situation und die Aufeinanderfolge unterschiedlicher Stadträume wieder erlebbar gemacht wurde. Auch die Ortssilhouette, die sich gerade von den unbebauten Elbauen im Süden der Altstadt seit Jahrhunderten unverstellt präsentiert, wurde durch die umfassenden Sanierungsarbeiten für weitere Generationen gesichert. Für das Gebiet der Altstadt Wittenberg besteht somit das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung mit der die städtebauliche Eigenart innerhalb des Erhaltungssatzungsgebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt i.S. des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB gesichert wird.

Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung für die Altstadt bezieht sich hierbei auf die bebaute Altstadt und die Flächen des ehemaligen Befestigungsringes. Eine darüberhinausgehende Abgrenzung ist nicht zweckmäßig, da die nach Westen, Norden und Osten anschließenden Stadterweiterungen additiv erfolgten und somit nicht strukturell mit der Altstadt in Verbindung stehen. Nach Süden wird der ehemalige Befestigungsring durch die Bahnstrecke von Wittenberg in Richtung Coswig und die B 2 begrenzt, wobei sich südlich an die B 2 die Elbauen mit ihrer Funktion als natürlicher Überflutungsraum anschließen, die die südliche Stadtsilhouette seit Jahrhunderten vor baulichen Beeinträchtigungen bewahrt haben.

Erläuterung der Erhaltungsziele:

1. Erhalt des charakteristischen und bis heute unveränderten Stadtgrundrisses der Altstadt mit umschließendem Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen als herausragendes Beispiel einer mittelalterlichen Stadtgründung mit Erweiterungen in der Renaissance.

Das die Stadtstruktur bis heute prägende Rückgrat der Altstadt wird durch die ost-west verlaufende Haupterschließungsachse von Collegienstraße, Markt und Schloßstraße gebildet, die die ehemaligen Stadttore im Osten und Westen der Altstadt miteinander verbunden hat. Parallel zur Collegienstraße und mit einer Entfernung von nur einer Baublocktiefe verläuft nördlich hiervon die Mittelstraße, die vom östlichen Stadttor auf den Kirchplatz der Stadtkirche mündet. Von einem dritten Stadttor im Norden erstrecken sich die Neustraße, die rechtwinklig auf die Mittelstraße mündet sowie die Judenstraße, die über den Markt und weiter als Coswiger Straße auf das westliche Stadttor zuläuft.

Das Grundgerüst der Altstadt wird somit heute noch durch die Lage der ehemaligen Stadttore, den Marktplatz mit Stadtkirche und Rathaus als funktionaler Mittelpunkt und die diese Elemente verbindenden Erschließungsstraßen geprägt. In diesem Weichbild siedelten sich Bürger unterschiedlicher Zünfte und Stände an, wodurch die Anlage kleinerer Straßen, die in Nord-Süd-Richtung von den Haupterschließungen abgehen, erforderlich wurde.

Auf diese Weise entstanden vier Stadtviertel,

- das Coswiger Viertel im Westen,
- das Marktviertel um den Markt und Kirchplatz,
- das Jüdenviertel zwischen Collegien- und Fleischerstraße und das
- Elsterviertel.

Ab 1270 erfährt die so entstandene Stadtanlage durch Ansiedlung des Franziskanerordens im Norden auf dem Gelände des heutigen Arsenalplatzes noch eine Erweiterung (Klosterstraße), die durch die ab 1332 erstmals urkundlich erwähnte Stadtmauer mit umgeben wurde.

Die auf diese Weise räumlich begrenzte Stadt sollte bis zu ihrer Entfestigung ab 1873 mit Ausnahme zweier Vorstädte vor dem östlichen und westlichen Stadttor (die aber im Zuge des Baus von Wallanlagen zur Befestigung wieder rückgebaut wurden) nur durch Verdichtung im Bestand weiterwachsen können. Die vorgenommene Grundstücksparzellierung verdeutlicht den Prozess stetiger Verdichtung innerhalb der Stadtmauer bzw. den später errichteten Wallanlagen und lässt teilweise auch Rückschlüsse auf die rechtliche Stellung und den sozialen Status ihrer ehemaligen Eigentümer bzw. Mieter zu. Sehr kleine Parzellen finden sich im ehemaligen Jüdenviertel entlang von Juden-, Bürgermeister- und Neustraße sowie Pfarrgasse, auf denen vielfach kleine Zinshäuser errichtet wurden. Gleichfalls weisen die Parzellen zwischen Collegien- und Mittelstraße, die aufgrund ihrer zentralen Lage zwischen den Stadttoren vor allem durch Handwerker und Händler genutzt wurden, eine sehr kleinteilige Parzellierung auf und sind vollständig überbaut.

Großzügig geschnittene Parzellen entstanden neben dem Schlossareal, den Kirchen und Klosteranlagen auch durch Grundstückszusammenlegungen mehrerer Parzellen. Hierzu gehören z.B. das Bugenhagenhaus am östlichen Kirchplatz, die Gebäude der Leucorea sowie gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshäuser am Markt und Kirchplatz, die den kleinteiligen mittelalterlichen Parzellenmaßstab sprengten. Ebenso blieben die langgestreckten, zur Elbe auslaufenden Grundstücke, südlich von Collegien- und Schlossstraße gelegen, in der Regel nur einseitig von der Stadtseite aus bebaut und weisen damit eine hohe Tiefe auf. Die nach der Entfestigung neu angelegte Wallstraße führte hier nur vereinzelt zu Grundstücksteilungen mit anschließender Neuerrichtung von Gebäuden an der Wallstraße.

Damit steht die Genese der Wittenberger Altstadt in einer Linie mit der anderer mittelalterlicher Städte, wie z.B. Braunschweig, Göttingen oder Lübeck.

Das Luftbild der Altstadt (Aufnahme von Nordwesten) verdeutlicht die zuvor beschriebene Situation von Haupterschließungsachsen, Nebenstraßen, Stadtquartieren und den sie heute umgebenden Grüngürtel plastisch. Ebenso werden die unterschiedlichen Parzellenbreiten und -tiefen und der unterschiedliche Grad der Grundstücksausnutzung im Luftbild deutlich.

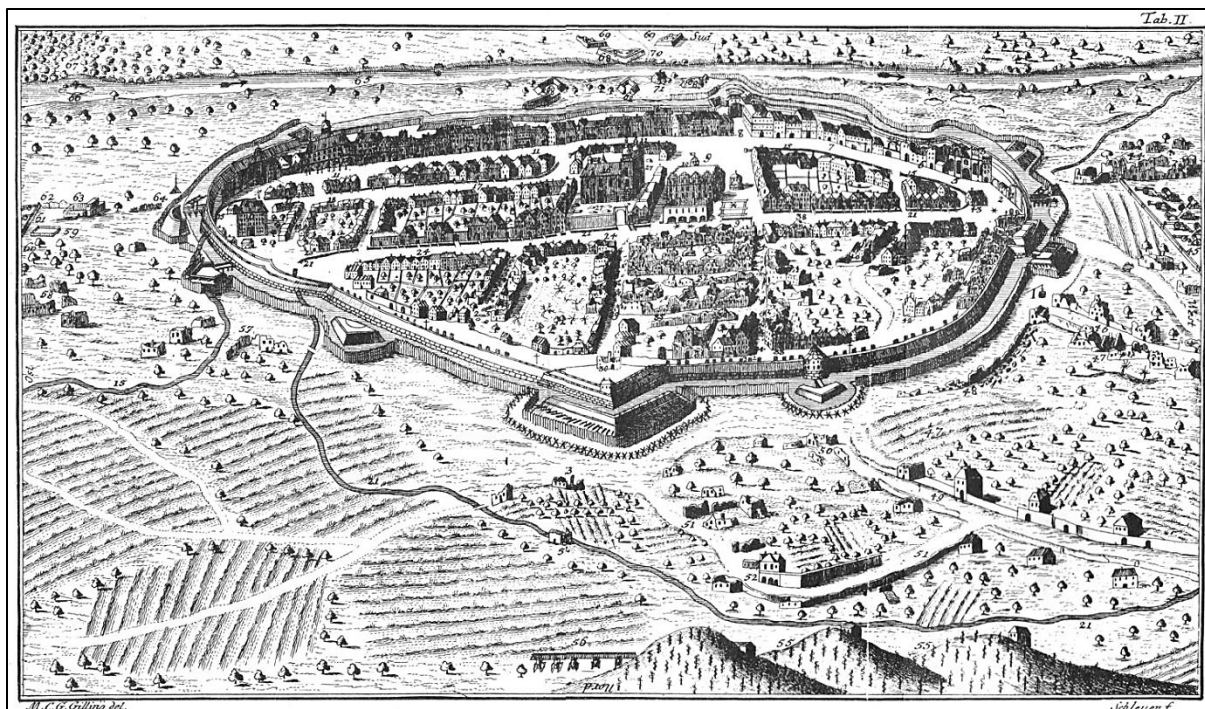


Luftbild der Altstadt von Nordwesten - Foto: Kai-Uwe Schulte-Bunert

Wesentliche Impulse erhielt die Altstadt in der Renaissance unter Kurfürst Friedrich dem Weisen, der Wittenberg ab 1486 als Residenz- und ab 1502 als Universitätsstadt, mit Gründung der Leucorea, ausbauen ließ und ebenfalls den Bau der Elbbrücke im Jahr 1486 entschieden vorantrieb. Am Standort einer askanischen Burganlage wurde ein Schlossneubau mit Schlosskirche errichtet, in dessen Anlage der Südostturm und der Nordostturm (letzterer als Turm der Schlosskirche) des Vorgängerbauwerks integriert wurden. Im Zuge des Schmalkaleschen Krieges (1546/47) wurde die ummauerte Altstadt erstmals mit einer großen Bastion umgeben, wobei auch Schlossneubau und Schlosskirche innerhalb der Wallanlagen zu liegen kamen.

Erweiterungen sowie technische Anpassungen der Bastionen erfolgten im 17. Jahrhundert, so dass sich Wittenberg u.a. erfolgreich im 30-jährigen Krieg (1617–1647) behaupten konnte und einer Besetzung durch feindliche Truppen entging.

Mit dem kaiserlichen Befehl zur Entfestigung der Stadt 1873 wurden die Wallanlagen in den darauffolgenden Jahren eingeebnet und in einen Stadtpark nach Vorbild des Englischen Landschaftsgartens umgestaltet, der mit einer Ringstraße umgeben wurde. Auf diese Weise bleibt die klare Zäsur zwischen der (eng) bebauten Altstadt und den Stadterweiterungen des 19./20. Jahrhundert bestehen, wobei der Verlauf der ehemaligen Bastionen heute noch sehr gut z.B. durch die Topografie und Wegeführung im Stadtpark bzw. den Verlauf der Berliner Straße (B2) zwischen Schlossplatz und Juristenstraße nachvollzogen werden kann.



Wittenberg nach dem Beschuss im Siebenjährigen Krieg im Jahr 1760 - von M. C. G. Gilling - Christian Siegesmund Georgie: Wittenberger Klagegeschichte, Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2228133>

Neben der Entfestigung und der Anlage eines Stadtparks wurden Teile der so gewonnenen Freiflächen entlang der Ringstraße u.a. mit repräsentativen Militär- und Schulgebäuden in offener Bauweise bebaut (u.a. Melancton Gymnasium, Sekundarschule Rosa Luxemburg, Kavalier-Kaserne – heute Neues Rathaus, Postgebäude), so dass der parkähnliche Charakter und damit die Grünstäur zwischen der Altstadt und den Stadterweiterungen des 19./20. Jahrhunderts erhalten bleibt. Auch hierin gleicht die Entwicklung der Lutherstadt Wittenberg idealtypisch der zuvor beispielhaft erwähnten Entwicklung in den Städten Braunschweig, Göttingen und Lübeck.

Von besonderer Bedeutung ist jedoch, dass der Grundriss der Wittenberger Altstadt im 20. Jahrhundert weder durch Bombardements des II. Weltkrieges, noch durch die „sozialistischen Rekonstruktion“ ostdeutscher Altstädte zu DDR-Zeiten zerstört wurde, so dass er bis heute in genuiner Form erhalten geblieben ist.

Ziel ist es, die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung im Grundriss zu erhalten. Bauliche Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass der im Mittelalter und der Neuzeit geprägte Stadtgrundriss, bestehend aus öffentlichen Straßen- und Platzräumen, an denen Grundstücke mit unterschiedlichen Parzellentiefen und -breiten liegen, die vom Grüngürtel der ehemaligen Befestigungsanlagen umgeben werden, verändert wird. Hierzu ist es erforderlich, Eingriffe in das gewachsene Verhältnis von öffentlichen zu privaten Flächen vollständig und Grundstückszusammenlegungen nach Möglichkeit auszuschließen.

2. Erhalt des charakteristischen Straßenbildes der Altstadt, das durch die Führung der Straßen, ihren Öffnungen auf vorhandene Platzanlagen, den Grüngürtel sowie durch die sie begrenzenden Grundstücke mit aufstrebender Bebauung und Einfriedungen maßgeblich geprägt wird.

Der Grundriss der Altstadt wird erst anhand der aufstrebenden Bebauung, die den Wechsel zwischen engen Straßenräumen und weiten Platzflächen sowie geraden Straßenfluchten und Biegungen im Straßenverlauf anzeigt, für den Betrachter sichtbar. Der Betrachter erlebt Straßenräume als eine wechselnde Abfolge von Verengungen und Aufweitungen im öffentlichen Raum, von Gebäuden unterschiedlicher Bauhöhe, wobei sich selbst wechselnde Parzellenbreiten im Stadtgrundriss durch unterschiedliche Gebäudebreiten erschließen. Das individuelle Bild einer Stadt vermittelt sich somit durch ein Zusammenspiel von Stadtgrundriss und aufstrebender Bebauung und dem Wechsel von bebautem und unbebautem Raum, wie er in der Altstadt mit dem sie umgebenden Grüngürtel exemplarisch erlebt werden kann.

Da die Altstadt sowohl von Zerstörungen des II. Weltkrieges, als auch von der „sozialistischen Rekonstruktion“ verschont geblieben ist, bietet der Aufriss ein weitestgehend erhaltenes Bild der ursprünglichen Bebauung mit bauzeitlichen Überformungen aus späteren Jahrhunderten. Als besonderes Charakteristikum kann hier die geschlossene Bebauung ausgemacht werden, die direkt auf der Grundstücksgrenze errichtet wurde und durchgehend entlang der bebauten Grundstücke in den zentralen Bereichen der Altstadt anzutreffen ist. Wird diese Struktur in Einzelfällen einmal unterbrochen, fangen mannshohe Einfriedungsmauern den suchenden Blick wieder auf.



Visuelle Führung durch geschlossene Bebauung der Schlosstraße - Foto: Kai-Uwe Schulte-Bunert

Ein weiteres Charakteristikum im Aufriss stellt die Geschosshöhe der an die Verkehrsräume angrenzenden Bebauung dar, die im Verhältnis zur Breite der Verkehrsfläche, den Stadtraum weit bzw. eng erscheinen und Biegungen im Straßenraum sichtbar werden lässt. Darüber hinaus war die Geschossigkeit prägend für die Bebauung einzelner Stadtviertel, wie beispielsweise im ehemaligen Jüdenviertel, in dem eine zweigeschossige Bebauung auf kleinen Parzellen mit Miethäusern typisch war.

Da die Stadt lange Zeit nur durch Verdichtung innerhalb ihrer Mauern wachsen konnte, wurden Grundstücke im Laufe der Zeit intensiver bebaut und vorhandene Gebäude aufgestockt oder durch Neubauten ersetzt.



Kleinwohnhaus im ehemaligen Elsterviertel - Foto: Kai-Uwe Schulte-Bunert

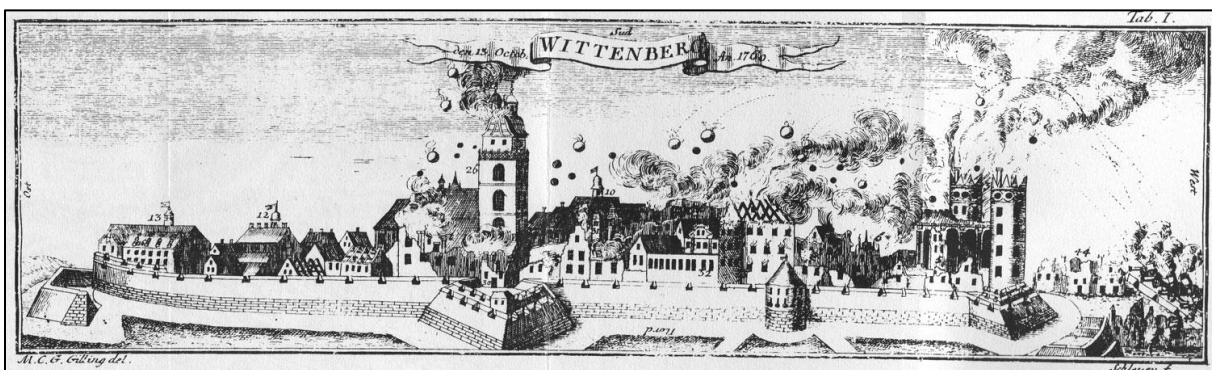
Insbesondere die Gründerzeit mit ihrem gestiegenen Bedarf an Verkaufs-, Büro- und Wohnfläche führte entlang der städtischen Hauptachsen zur Neubebauung von Grundstücken, die vielmals auch übergreifend auf nebeneinander liegenden Parzellen ausgeführt wurden, um aktuellen Platz- und Raumanforderungen entsprechen zu können.

So sehr der Grundriss der Altstadt sich über die Jahrhunderte unverändert erhalten hat, bietet der Aufriss dem Betrachter ein Bild, das die Bebauung der unterschiedlichen Jahrhunderte widerspiegelt. Zwei Charakteristika sind jedoch über die Zeit innerhalb der Altstadt immer geblieben: Die Gebäude wurden direkt an der Grundstücksgrenze zum öffentlichen Raum sowie in geschlossener Bauweise errichtet, wodurch das Auge des Betrachters immer leitend geführt wird. Anders hingegen erfolgte die gründerzeitliche Bebauung im Randbereich des die Altstadt umgebenden Grüngürtels nach Schleifung der Wallanlagen: Hier dominiert das einzelne, freistehende Gebäude, wobei öffentliche Bauten (z.B. Schulgebäude, Kaserne) dominieren, die teils mit Zäunen, teils mit massiven Mauern eingefriedet wurden.

Ziel ist es, die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung im Aufriss zu erhalten. Bauliche Maßnahmen innerhalb der Altstadt dürfen nicht dazu führen, dass von der Bauflucht und der geschlossenen Bauweise abgewichen wird. Ergeben sich in Einzelfällen Lücken zwischen den Gebäuden, sollen diese durch mannshohe Mauern geschlossen werden, um dem Auge des Betrachters Orientierung zu geben. Gebäudehöhen leiten ebenfalls das Auge und vermitteln in Verbindung mit der wechselnden Breite von Straßen- und Platzräumen einen Eindruck von Weite bzw. Enge. Im Falle einer Neubebauung ist daher der Maßstab des § 34 BauGB zu beachten, d.h. Neubauten sollen sich in die maßstabsprägende nähere Umgebung einfügen, so dass der historisch überlieferte Maßstab des Stadtraums unverändert erlebbar bleibt. Gegebenenfalls ist dieses städtebauliche Ziel durch die Aufstellung eines Bebauungsplans sicherzustellen, wenn das Einfügekriterium des § 34 BauGB nicht mehr eindeutig anhand der umgebenden Bebauung ablesbar ist.

3. Erhalt der charakteristischen Ortssilhouette der Altstadt, die sich durch den im Wesentlichen unbebauten Grüngürtel klar von den Stadterweiterungen des 19./20. Jahrhunderts abgrenzt und seit Jahrhunderten von der Elbseite aus eine fast unveränderte Ansicht bietet.

Durch den nur in geringen Teilen bebauten Grüngürtel der die Altstadt umgebenden ehemaligen Wallanlagen, besteht eine klare Zäsur zu den städtebaulichen Erweiterungen des ausklingenden 19. und des 20. Jahrhunderts. Die charakteristische Ortsilhouette der Altstadt mit ihren dominierenden Türmen von Schloss- und Stadtkirche kann somit prinzipiell aus allen vier Himmelsrichtungen gesehen werden. Von ganz besonderer Wirkung präsentiert sich die Silhouette allerdings von Süden, da die Altstadt hier direkt an die Elbauen grenzt und der Blick nicht durch Gebäude beeinträchtigt wird. Da die Auen, auch südlich des Flusses als natürlicher Retentionsraum nicht bebaut werden dürfen, ist die vorgenommene räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung an dieser Stelle ebenfalls zweckmäßig.



Silhouette der Stadt Wittenberg während des Beschusses im Siebenjährigen Krieg im Jahr 1760 (Ansicht von Norden) von M. C. G. Gilling - Christian Siegesmund Georgie: Wittenberger Klagegeschichte, Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2228120>

Der Erhalt der charakteristischen Ortssilhouette erfordert nicht nur eine freie Sicht auf die Altstadt, sondern auch ein Beibehalten der bauzeitlich geprägten Gebäudehöhen: So wird die Silhouette vor allem durch die markante Doppelturmanlage der Stadtkirche mit ihrem bekrönenden Dach über der dreischiffigen Hallenkirche sowie den Turm der Schlosskirche und dem Schlossgebäude selbst, das durch seine Lage von Süden gut sichtbar ist, geprägt. Der Blick von Westen auf die Silhouette lässt natürlich den Turm der Schlosskirche deutlich in Erscheinung treten, im Zentrum sind dies die Doppeltürme der Stadtkirche und im Osten die Turmhaube auf dem Wendelstein am Lutherhaus. Voraussetzung für den Erhalt der charakteristischen Ortssilhouette ist der Beibehalt bauzeitlicher Gebäudehöhen: Erst durch die bauliche Unterordnung der Profanbauten, konnten die dominierenden Bauten ihre Wirkung bis heute entfalten und die Ortssilhouette der Wittenberger Altstadt maßgeblich prägen. Die Profangebäude bieten hierbei eine Kulisse, die das Weichbild der Altstadt in der Ortssilhouette definieren und sind daher ebenso von Bedeutung, wenn auch weniger prägnant in ihrer Wirkung. Hieraus folgt, dass sich die charakteristische Ortssilhouette der Wittenberger Altstadt aus dem Zusammenspiel aller Gebäude miteinander ergibt. Den Profanbauten kommt hierbei durch ihre Dachlandschaft, die durch leicht wechselnde Firsthöhen, den Wechsel von Trauf- und Giebelstellung sowie das rote Deckungsmaterial gekennzeichnet ist, eine besondere Bedeutung zu.

Ziel ist es, die seit Jahrhunderten stadtbildprägende Silhouette zu bewahren. Hierzu ist es erforderlich, Eingriffe zu minimieren bzw. so auszuführen, dass Auswirkungen auf die Silhouette ausgeschlossen werden. Das bedeutet konkret, dass die Errichtung von Neubauten die Silhouette nicht verändern darf. Neubauten sind somit in ihrer Höhe durch Orientierung am Vorgängergebäude bzw. anhand des Einfügestabs des § 34 BauGB zu begrenzen. Weiterhin sind Neubauten in die Dachlandschaft der sie umgebenden Bebauung einzuordnen, wobei es Ziel ist, die Dachlandschaft nicht zu unterbrechen und weiterhin als Kulisse für die Sakralbauten sowie zur Definition des städtischen Weichbildes zur Geltung kommen zu lassen.