

Begründung zur Satzung über die Erhaltung der Torstraße

Das stadtplanerische Instrument der Erhaltungssatzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Qualität eines bestimmten Gebietes, wie es sich aus der vorhandenen Bebauung ergibt. Die Erhaltungssatzung bezweckt, bezogen auf bauliche Anlagen, einerseits den Schutz des Ortsbildes, der Stadtgestalt oder des Landschaftsbildes und andererseits den Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.

Es besteht eine enge Verbindung zum Denkmalschutz. Jedoch wird hier weniger auf den Schutz einzelner Baudenkmäler wegen ihres individuellen Wertes abgestellt. Vielmehr geht es um die Ausstrahlungswirkung von baulichen Anlagen auf die Umgebung und damit des Erhaltes des individuellen städtebaulichen Gesamtcharakters und Gesamterscheinungsbildes eines Stadt- oder Ortsteiles bzw. Straßenzuges.

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung besteht für Bestandsgebiete mit besonderer städtebaulicher Prägung. Das städtebauliche Erscheinungsbild muss dabei eine besondere, gebietsspezifische Eigenart aufweisen.

Der in die Erhaltungssatzung Torstraße einbezogene Geltungsbereich ist ein städtebaulich wertvoller Straßenzug mit vorrangiger Wohnnutzung. In einem Großteil der Gebäude befinden sich in der Erdgeschosszone kleinere Läden bzw. Funktionsunterlagerungen. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt ist eine Vielzahl der Gebäude als Einzeldenkmal ausgewiesen.

Die Mehrzahl der Gebäude der Torstraße wurde im Rahmen der südlichen Stadterweiterung Ende des 19. Jahrhunderts errichtet.

Die Geschossigkeit der Wohnhäuser variiert zwischen 2 und 5 Geschossen. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude wurde im letzten Viertel des 19. Jh. errichtet. Die teilweise aufwendig gestalteten Fassaden der Gründerzeit zeigen in ihrer Formensprache spätklassizistische und neobarocke Anklänge.

Die breite baumlose Wohnstraße wurde als verkehrsmäßige Haupteinschließung der südlichen Stadterweiterung in westöstlicher Richtung angelegt. Vor allem das heutige hohe Verkehrsaufkommen in der Torstraße wirkt sich negativ auf die Investitionsbereitschaft aus.

Momentan ist der durch die Satzung erfasste Straßenzug noch weitestgehend geschlossen erhalten. Durch jahrelang fehlende bzw. mangelnde Instandsetzungsmaßnahmen sind jedoch einige Gebäude teilweise stark geschädigt und stehen leer.

Um ein Wegbrechen dieser Straßenraumkanten zu vermeiden und derartig negative und für die Stadtstruktur fatale Entwicklungen zu verhindern, ist es erforderlich, Voraussetzungen zu schaffen, die eine zusätzliche Unterstützung für Investitionswillige gewährleisten.

Mit vorliegender Satzung soll sichergestellt werden, dass Investitionen getätigt werden, und leerstehende und bislang dem Verfall preisgegebene Gebäude gerettet werden können.

Anlage: Übersicht Flurstücksnummern (Tabelle), Lageplan mit Geltungsbereich