

Arbeitskreis Hallesche Auenwälder zu Halle/Saale e.V.
Große Klausstraße 11 • 06108 Halle (Saale)



**Große Klausstraße 11
06108 Halle (Saale)**

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 135 "Sportareal am Gesundbrunnen"

I. Grundsätzliches

In der gegenwärtigen Phase setzen sich schrittweise die Erkenntnisse durch, dass es ein generelles Umdenken in Sachen Umwelt-, Natur- und Klimaschutz sowie des Schutzes von wertvollen Kulturdenkmalgut dringend erforderlich ist. Leider bestehen weiterhin starke Diskrepanzen zwischen den Erkenntnissen und den praktischen Schritten. So führen, laut Statistischem Bundesamt und Umweltbundesamt, vorrangig Siedlungs- und Verkehrsbau, aber auch Baumaßnahmen für Sport und Freizeit in Deutschland zu einer täglichen Flächenversiegelung von gegenwärtig ca. 120 bis 130 ha. Das entspricht einer Fläche von etwa 66 bis 70 Fußballfeldern bzw. im Jahr in etwa der Fläche der Stadt München, also 31.041 ha.

Das erfordert neben einem globalen, europäischen, bundes- und landesweiten sowie überregionalen Handeln ein entsprechendes regionales Handeln. Dazu soll die am 07.12.2009 in Kopenhagen beginnende Klimakonferenz beitragen.

Ähnlich ist es mit der Entwicklung und dem Schutz von Kulturdenkmalen zu sehen. Diese Zeugnisse von menschlichem Denken und Handeln gilt es zwingend im Einzelnen und noch wichtiger im Ganzen zu erhalten.

Beide Fakten sind wichtig, um menschliches Zusammenleben ökologisch, baulich und historisch in der Gegenwart und für die Zukunft vernunftorientiert frei von partikularen Interessen zu gestalten und nachhaltig weiter zu entwickeln.

Innerhalb einer Großstadt wie Halle (Saale), wo vielerorts wertvolle Natur- und Grünbereiche zusammen mit bedeutsamen und weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannte Kulturdenkmalen eine ungemein interessante und erhaltenswerten Zusammenhang mit einem umfassenden Wohngebiet darstellen, erfordert das eine besondere Erhaltungsnotwendigkeit. Entsprechend sensibel, weitblickend und fachlich-inhaltlich müssen daher diesbezügliche Planungen sein.

Der nunmehr vorliegende Entwurf des Bebauungsplans Nr. 135 "Sportareal am Gesundbrunnen" erfüllt wie nachfolgend dargestellt keinesfalls diese Bedingungen.

II. Aspekte des Gesamtwohngebietes Gartenvorstadt Gesundbrunnen

Grunddaten: (Quelle: Forschungsprojekt, bearbeitet an der Hochschule Anhalt, Fachbereich Architektur und Bauingenieurwesen, Dessau, Januar 2002 - Juni 2003):

1926 - 1931 wurde die "Gartenstadt Gesundbrunnen", dem Leitbild "Neues Bauen" folgend, als Stadterweiterung nach Südwesten östlich der Saale errichtet

1950 - 1970 wird der Anschluss der Siedlung an die Stadt nach Norden und die südliche Erweiterung zur Südstadt hin vollzogen. Auf 90,0 ha Fläche sollten 13,000 Menschen wohnen

Bis heute wurden keine wesentlichen Veränderungen vollzogen

Das Wohngebiet ist weitläufig eingebettet in einem Raum aus Saaleaue sowie Grünzügen wie der Pestalozzipark sowie den nunmehrigen parkähnlichen Bereich im Gelände des früheren Gesundbrunnenbades. Ferner ist das Gesamtgebiet von Sportanlagen und Verkehrsstrassen geprägt. Dazu zählt eine gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie Straßenbahn und Bus.

Weitere Ausführungen sind in der in der nachfolgenden Satzung, welche am 28.01.2004 vom Stadtrat der Stadt Halle mehrheitlich zugestimmt wurde. (Zitat):

Satzung der Stadt Halle (Saale) zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt Gartenstadt Gesundbrunnen
Erhaltungssatzung Nr. 55

Begründung

Die Wohnanlage Gesundbrunnen liegt im Süden der Stadt Halle. Begrenzt wird die

Gartenstadt Gesundbrunnen im Norden von dem Kurt Wabbel Stadion, im Osten von der Paul - Suhr- Straße, im Westen vom Böllberger Weg und im Süden vom Radeweller Weg.

Die Gartenstadt Gesundbrunnen mit 1136 Einfamilienhäusern als Reihen- oder Doppelhäuser und 153 Mehrfamilienhäusern ist ein Gebiet von geschichtlicher und

städtebaulicher Bedeutung. Die Wohnsiedlung wurde von zwei Baugenossenschaften

errichtet, einmal von dem „Bund der Kinderreichen“ unter Leitung des

Regierungsbaumeisters a. D. H. Faller und zum anderen von der „Eigenen Scholle“ unter Betreuung der „Mittelstädtischen Heimstätten“.

Ziel war es, Arbeitern und Angestellten im Süden der Stadt gesunde Wohnverhältnisse zu verschaffen. Es ist eine Wohnanlage im Stil des Neuen Bauens in gartenstädtisch

aufgelockerter Zeilenbauweise entstanden. Die ein- bis dreigeschossigen Putzbauten mit Mezzanin und markanten Eckloggien, sind eindrucksvolles Beispiel für den gemeinnützigen Wohnungsbau der Weimarer Republik, erbaut in den Jahren 1926-1931. Ortsbildprägend sind Satteldächer mit Biberschwanzeindeckung, teils mit Fledermausgauben versehen.

Fassadenelemente, wie Gesimse, Vor- und Rücksprünge dienen der architektonischen

Gliederung der Fassade und sollten erhalten werden.

Die Gartenstadt Gesundbrunnen ist ein reines Wohngebiet, das vorwiegend aus 2-3-gesch.

Einfamilienhäusern besteht.

Städtebaulicher Akzent sind der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Pestalozzipark inmitten des Siedlungsgebietes und das Straßenachsenkreuz Pestalozzistraße / Benkendorfer Straße mit überwiegend 3-4-geschossiger Wohnbebauung. In Platzsituationen, vorwiegend an Straßenachsen sind Läden für den täglichen Bedarf der Bewohner vorhanden.

Die vier Wohnbereiche des Siedlungsgebietes sind nach einem durchgängigen Gestaltungsprinzip, im einzelnen differenziert, gestaltet worden. Auch die Straßenzüge sind im Ganzen einheitlich, im Straßenverlauf städtebaulich und architektonisch differenziert, errichtet worden.

Die Siedlung wird vom Straßenverkehr über Paul-Suhr-Straße, Diesterwegstraße und

Böllberger Weg erschlossen. Innerhalb besteht ein leistungsfähiges Netz von rechtwinklig verlaufenden Erschließungsstraßen.

Die Entwicklung des Wohngebietes war für die damalige Zeit beispielgebend und einmalig für Halle. Eingebettet ist die Bebauung in großzügige Frei- und Grünräume mit Spielplätzen, Schulen und anderen Gemeinbedarfseinrichtungen. Im Zusammenspiel mit dem Pestalozzipark als öffentliche Grünfläche und den beiderseits angelegten Dauerpachtkleingärten ergibt sich ein ausgewogenes Verhältnis von bebauter und unbebauter Fläche.

Durch das gesamtheitlich, in sich differenzierte Gestaltungsprinzip und Erscheinungsbild der Siedlung war es gelungen, eine eigene Identität herzustellen.

Die Satzung soll die Identität bewahren helfen.

Die vorliegenden Planungen mit derartigen Eingriffen würden somit diesem Ziel eindeutig widersprechen.

Ebenso wie der gegenwärtig gültige Flächennutzungsplan das überplanende Gebiet, als (Zitat): „*Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle wird die zu überplanende Fläche teils als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Stadion“ sowie zu einem größeren Anteil als Grünfläche mit Versorgungsfunktion und den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ bzw. „Badeplatz, Freibad“ dargestellt.* „

Der Bezug auf den § 8 Absatz 4 Satz 2 BauGB, Zitat:

§ 8 Zweck des Bebauungsplans

(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.

, worin die Begründung für den vorzeitigen Bebauungsplan liegen soll, lässt sich aus mehreren Gründen nicht nachvollziehen:

- 1.) Alleine die Schaffung von 535 festen und 410 Reserveparkplätzen laut MZ-Bericht vom 27.11.2009 und ca. 1.500 neuen Parkplätzen laut Entwurf des Bebauungsplanes, was u.a. mit einer vermehrten Bodenversiegelung im

Umfang von offenbar 12.500 m² Neuversiegelung für Parkplätze und Zuwegungen einhergehen sollen, sorgen zum einem zu einer massiven Zunahme einer baulichen Veränderung der Gartenstadt Gesundbrunnen. Zudem ist mit zunehmender Verkehrsentwicklung in Verbindung mit zunehmender Lärm-, Abgas- und Feinstaubbelastung zu rechnen.

- 2.) Eine komplette Beseitigung des Kulturdenkmalensembles Wohngebiet – Gesundbrunnenbad - Stadion durch die starke Dominierung des Stadions unter Opferung des Gesundbrunnenbades und eines erheblichen Grüns führt zu einer vollkommen anderen Gewichtung des örtlichen Stadtbildes.
- 3.) Der vorliegende Bebauungsplan begründet zwar eine notwendige bauliche Veränderung des Stadions, aber keinesfalls die dringende Notwendigkeit, welches ein paralleles Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht möglich machen würde.
- 4.) Es ist nicht bekannt, dass in letzter Zeit eine Gebiets- oder Bestandsänderungen der Stadt Halle (Saale) stattgefunden hat. Da der Zweckverband Stadt-Umland-Verband Halle offenbar noch nicht arbeitsfähig ist und auch keine Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden darstellt, liegt die entsprechende Planungshoheit weiter bei der Stadt Halle (Saale).

Somit lässt sich feststellen, dass der Bebauungsplan rechtswidrig dem Flächennutzungsplan widerspricht. Abgesehen davon, dass die angedachten Baumaßnahmen unter Missachtung der Wichtung des öffentlichen Interesses zu Gunsten des Stadionkomplexes vornimmt und somit zusätzliche Belastungen (z.B. vermehrter Autoverkehr, zusätzliches Sicherheitsrisiko in Folge vermehrt auftretender gewaltbereiter Fangruppen) einem Wohngebiet aufbürdet und das Recht auf Erholung eines großen Teils der Bevölkerung Halles dem kommerziellem Interesse des HFC unterordnet. Dies verdeutlicht sich durch alle Erweiterungsbaumaßnahmen für das Stadion, die bauliche Vernichtung des Gesundbrunnenbades und die massive Einschränkung von öffentlichem Grün.

III. Aspekte des Denkmalschutzes

Stadion, Gesundbrunnenbad und Brunnenhaus kommt neben der bau- und kunstgeschichtlichen Bedeutung, sehr hohe städtebauliche Bedeutung in Bezug auf die daran anschließenden Siedlungen zu.

Stadion und Gesundbrunnen sind zudem wichtige Bauten im Oeuvre des bedeutenden halleschen Baustadtstadtrates Wilhelm Jost (1874 – 1944). Jost war seit 1912 Stadtbaurat in Halle und seit 1926 leitete er das Stadterweiterungs- und Gartendezernat in der Stadt.

Diese Ausführungen sind aus der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt vom 25.06.2009 entnommen. Diese Behörde ist laut § 5 des Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20. Dezember 2005, Denkmalfachamt.

Ferner merkt das fachkundige Landesfachamt an, dass die angedachten Planungen nicht nur durch einen Totalverlust des Gesundbrunnenbades ein Kulturdenkmal beseitigen würden, sondern die Baumaßnahmen auch den entsprechenden Status des Stadions bedrohen.

In dem Zusammenhang sei die entsprechende Rechtsauffassung im § 10 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 21. Oktober 1991, zuletzt geändert am 20. Dezember 2005 ausgeführt (Zitat):

§ 10

Grenzen der Eingriffe in Kulturdenkmale

(1) Eingriffe im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen in der Substanz oder Nutzung von Kulturdenkmalen, die deren Denkmalqualität erheblich beeinträchtigen können oder zur Zerstörung eines Kulturdenkmals führen. Alle Eingriffe in ein Kulturdenkmal sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

(2) Ein Eingriff in ein Kulturdenkmal ist zu genehmigen, wenn

- 1. der Eingriff aus nachgewiesenen wissenschaftlichen Gründen im öffentlichen Interesse liegt;*
- 2. ein überwiegendes öffentliches Interesse anderer Art den Eingriff verlangt oder*
- 3. die unveränderte Erhaltung des Kulturdenkmals den Verpflichteten unzumutbar belastet.*

(3) Sind als Folge eines Eingriffes erhebliche Beeinträchtigungen eines Kulturdenkmals im Sinne des Absatzes 1 zu erwarten, so ist der Eingriff unzulässig, wenn bei der Abwägung aller Anforderungen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege vorgehen.

(4) Erhaltungsmaßnahmen können nicht verlangt werden, wenn die Erhaltung den Verpflichteten unzumutbar belastet. Unzumutbar ist eine wirtschaftliche Belastung insbesondere dann, wenn die Kosten der Erhaltung nicht durch die Erträge oder den Gebrauchswert des Kulturdenkmals aufgewogen und andere Einkünfte des Verpflichteten nicht herangezogen werden können.

(5) Die wirtschaftliche Unzumutbarkeit ist durch den Verpflichteten glaubhaft zu machen. Kann der Verpflichtete Zuwendungen aus öffentlichen oder privaten Mitteln oder steuerliche Vorteile in Anspruch nehmen, sind diese anzurechnen. Der Verpflichtete kann sich nicht auf die Belastung durch erhöhte Erhaltungskosten berufen, die dadurch verursacht wurden, daß Erhaltungsmaßnahmen diesem Gesetz oder sonstigen öffentlichen Recht zuwider unterblieben sind.

(6) Eingriffe in ein Kulturdenkmal, die es seiner Denkmalqualität berauben oder zu seiner Zerstörung führen, dürfen nur genehmigt werden, wenn alle Möglichkeiten einer Erhaltung ausgeschöpft wurden.

Weder das öffentliche Interesse, noch die wirtschaftliche Belastung sind bisher plausibel nachgewiesen worden. Inwieweit das in der entsprechenden Abrissbeantragung für das Gesundbrunnenbad beinhaltet ist, entzieht sich der Kenntnisnahme der Einwender, da diese Unterlagen derzeit nicht öffentlich ausliegen und bis zum Ende der Auslage auch nicht zu erwarten ist. Abgesehen davon, dass es sich bei diesem Antrag, um einen unzulässigen Vorgriff auf den Ausgang der öffentlichen Auslegung handelt und somit die Unparteilichkeit der abwägenden Planungsbehörde in Zweifel zu ziehen ist. Abgesehen davon, dass es sich bei der Pla-

nungsbehörde, gleichzeitig um den Flächeneigentümer und Kapitalbeteiligten am Stadion handelt.

IV. Umwelt-, Natur- und Klimaschutz

Das Gebiet der Gartenstadt Gesundbrunnen ist umfassend grün geprägt. Dazu zählen als Hauptgebiete der Pestalozzipark und der Park des Gesundbrunnenbades, ebenso wie die zahlreichen Vor- und Hintergärten an den Wohnanlagen, die Kleingartenanlagen und das Straßenbegleitgrün. Neben der Funktion als wichtiger Lebens- und Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten sowie Raum für Naherholung und Tourismus, bilden diese Gebiete wichtige Grün- und Biotopverbundräume bis in die Saaleaue. Abgesehen davon, tragen sie zur Absorbierung von Lärm, Abgasen und Feinstaub bei. Somit gilt es eher dafür Sorge zu tragen, diese Bereiche räumlich zu erweitern und nicht einzuschränken. Dies kann sukzessiv und bzw. oder durch Pflanzungen geschehen. Entsprechende Methoden gilt es konkret nach Ort, Schutzwürdigkeit und Bestand zu entscheiden.

Das Gelände des früheren Gesundbrunnenbades ist insbesondere angrenzend zur Kantstraße von einem umfassenden Gehölz- und Grünbestand geprägt. Nach unserer Auffassung gilt es den Mischbestand aus parkähnlicher Form und sukzessiver Entwicklung sowie Rasen- und Wiesenflächen nicht nur vollständig zu erhalten, sondern ggf. als wichtigen Lebens- und Rückzugsraum für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten, sanften Erholungsraum, klimaverbessernden Bestand sowie städtegestalterisch wichtigen und abwechslungsreichen Raum zu erweitern. Dies kann durch gezielte Pflanzungen und Sukzessionen geschehen. Genaue Beratungen, Planungen und Abstimmungen sind dazu zwingend notwendig.

Die avifaunistischen, entomologischen und botanischen Erfassungen haben klar verdeutlicht, dass das Gelände des früheren Gesundbrunnenbades ein sehr schützenswertes Biotop ist. Alleine die Existenz von 35 Vogelarten in insgesamt 111 Brutpaaren beweisen die Notwendigkeit des gesamtäumlichen Schutzes dieses Areals.

Ebenfalls drückt die Vielfältigkeit des Gesamtgebietes der Bestand an Käfern aus. Wie bereits in der Studie erwähnt, erfordert eine derartige Artenvielfalt eine entsprechende Struktur- und Artenvielfalt an Pflanzen. Jedoch fehlt zur Gesamtbeurteilung die Erfassung des gesamten Pflanzenbestandes sowie des Bestandes an Säugetieren (z.B. Fledermäuse), Kriechtieren und Lurchen sowie von Spinnen und Insekten (z.B. Libellen und Heuschrecken). Nur so ist eine Gesamtabrundung über den Artenbestand und die damit verbundene Schutzwürdigkeit möglich. Trotz mehrfacher Aufforderung wurde dem Einwender eine gemeinsame Begehung mit der Stadt Halle (Saale) und zum Tag des Denkmals verweigert. Somit ist eine eigene Einschätzung der Artenzusammensetzung vor Ort nur bedingt möglich.

Trotzdem ist einzuschätzen, dass eine Erweiterung baulicher Maßnahmen in Form von Parkplätzen und Übungsplatz für das Stadion würde zur Beeinträchtigung dieser Situation führen. Daran ändert auch die Errichtung eines Amphibienlaichgewässers nicht. In dem Zusammenhang ist sowieso die dauerhafte Existenz zu bezweifeln, da die notwendige Grund- bzw. Schichtwasseranbindung fehlt. Eine Ausrichtung auf Niederschlagswasser ist möglich, erfordert aber eine Schaffung größerer Senken mit wasserundurchlässigem Material wie Ton. Der Einwender ist bereit mit der Stadt Halle einen geeigneten Standort in dem Gebiet zu erkunden und dort entstehen zu lassen.

Auf Grund der naturschutzfachlich bedeutsamen Situation auf dem Gelände des früheren Gesundbrunnenbades behält sich der Einwender vor einen Antrag auf

Unterschutzstellung nach §§ 34 oder 35 des Naturschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 23. Juli 2004 zuletzt am 5. November 2009 zu stellen. Dies ist von der Flächengröße abhängig. Auch die Schutzbestimmungen nach § 37 legen schon klare Schutzkriterien fest. In dem Zusammenhang bittet der Einwender hiermit um Erlaubnis das Gelände betreten zu dürfen.

In dem Zusammenhang ist der Fällung von ca. 200 Bäumen nicht akzeptabel. Wie allgemein bekannt und in der Studie noch einmal bestätigt, haben diese Bäume wichtigen siedlungsräumliche und ökologische Bedeutung. Eine notwendige Beschränkung der baulichen Maßnahmen auf das direkte Stadiongelände würde dies unweigerlich ausschließen. Ebenso ein umweltfreundlicheres Herangehen an die Verkehrsentwicklung und -lenkung. Die gegenwärtigen Planungen beinhalten nicht ausreichend verkehrstechnische Alternativbetrachtungen. Dazu zählen u.a. die Kopplung der Eintrittskarten für das Stadion mit Fahrscheinen im MDV-Gebiet, Schaffung von Bus-Shuttlevverbindungen zusätzlich zu den Straßenbahnverbindungen im Böllberger Weg und Beesener Straße sowie Nutzung von Parkmöglichkeiten im Gelände des KSB und von Verkaufseinrichtungen des Umfeldes.

V. Zusammenfassung

Eine Stadtplanung muss sich verstärkt nach den Gesichtspunkten der Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität der Bewohner orientieren. Dazu gehören Ausweitung von Grünzonen, Beförderung des öffentlichen Personennahverkehrs sowie Verringerung von Lärm-, Abgas- und Feinstaubbelastungen. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf erfüllt diese Kriterien in keinster Weise. In unzulässigerweise erfolgt eine Überhöhung der Wünsche und Interessen des HFC, welche sich offenbar mit den Interessen der Stadtverwaltung, z.B. in Form der Beteiligung an der Betreibergesellschaft, deckt. Im umgekehrten Sinn, plant man bewusst die Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität der Anwohnerinnen und Anwohner, die starke Schädigung des städtebaulichen Bildes und den unwiderruflichen Verlust von Kulturdenkmalen ein. Dazu ignoriert man sogar den Wunsch von 1.382 Bürgerinnen und Bürger, welche sich gegen die Umwandlung der Gartenstadt Gesundbrunnen in einen Hinterhof des Stadions ausgesprochen haben.

Auf Grund der zu erwartenden Schäden für die Stadt, ihre Bevölkerung, ihrem Kultur- und Naturgut hält es der Einwender sogar für dringend geboten die Möglichkeit seitens der oberen Behörden zu prüfen, inwieweit im konkretem Fall der Stadt Halle (Saale) die Planungshoheit entzogen werden kann und das Landesverwaltungsamt das Verfahren an sich zieht.

Halle (Saale), den 06.12.2009

Andreas Liste
Vorsitzender