

Satzung der Großen Kreisstadt Radebeul für das Denkmalschutzgebiet Historische Weinberglandschaft Radebeul

Präambel

Das Gebiet der Lößnitzer Weinberghänge ist als Ausschnitt einer alten Kulturlandschaft im Elbtal von großer siedlungsgeschichtlicher Bedeutung. Der Weinanbau gab der Landschaft mit Einrichtung der Anbauflächen und Errichtung von Zweck- und Repräsentationsbauten ihr unverwechselbares Gepräge und beeinflusste die Entwicklung der Stadt Radebeul maßgeblich. Ziel und Aufgabe der Satzung ist es, den Charakter der Landschaft zu erhalten, die architektonischen Werte zu schützen und die weinbauliche Tradition zu pflegen.

§ 1

Unterschutzstellung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die in der beigegebenen Übersichtskarte (Anl. 1) im Maßstab 1:10 000 aufgeführten Gebiete. Maßgeblich für die Gebietsabgrenzungen sind die zeichnerischen Darstellungen in den Plänen (Anl. 2, Bl. 1 und 2) im Maßstab 1:5 000. Die in diesem Absatz bezeichneten Pläne sind Bestandteil der Satzung.
- (2) Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung der Landschaftsbilder sowie der Straßen-, Platz- und Ortsbilder. An der Erhaltung besteht aus landschaftsgestalterischen, städte-baulichen, historischen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse.

§ 2

Schutzgegenstand

Gegenstand der Unterschutzstellung ist:

- a) das überlieferte Erscheinungsbild der Lößnitzhänge als traditionelle Weinbaulandschaft mit Reb- und Anbauflächen auf nach Süden geneigten Geländeterrassen, Weinbergs- und Terrassenmauern in Trockenbauweise mit Naturstein - vorwiegend Syenit - sowie alle traditionellen Treppenanlagen am Hang
- b) die Einheit von Bauwerk und Landschaft innerhalb des Hangbereiches mit ihren historischen Schloßanlagen, Lusthäusern, dem Weinbau zugehörigen Neben- und Funktionsgebäuden wie Weinbergshäuschen, Pavillons, Presshäusern, Faß- und Vorratskellern sowie den typischen Winzerhäusern als einzeln stehende Wohnhäuser oder als Gesamtanlagen von Bauwerk-, Hof - und Gartenanlage im Bereich zwischen Hangkante und auslaufendem Hangfuß
- c) die aufgelockerte Bebauungsstruktur der historischen Villenviertel, vorwiegend aus der Zeit der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts als repräsentative, künstlerisch gestaltete Wohnsitze des wohlhabenden Bürgertums, in ihren jeweiligen Maßverhältnissen von bebauter zu unbebauter Grundstücksfläche (Solitäre mit kleineren Nebengebäuden in künstlerisch und gartenarchitektonisch gestalteten Garten- und Parkbereichen)
- d) die überkommenen First- und Traufhöhen einer überwiegend zweigeschossigen Bebauung in vielfältigen, jedoch traditionellen Dachformen sowie die Abstandsflächen zu benachbarten Gebäuden in ihrer Verhältnismäßigkeit des typischen Bestandes der Umgebungsbebauung. Maßstab für die First- und Traufhöhen bildet die Talseite der Gebäude, wobei als Fußpunkt die Oberkante des gewachsenen Geländes zu betrachten ist.
- e) das traditionelle Erscheinungsbild der das Gebiet erschließenden Straßen, Wege und Plätze in ihrer vorhandenen Breite und ihrem Profil einschließlich ihrer traditionellen Oberflächengestalt und ortstypischen Bepflanzung häufig mit Alleecharakter

- f) die straßenzugewandten Grundstückseinfriedungen der Bebauung in ihrem überkommenen Charakter gemäß ihrer Entstehungszeit und ihres künstlerischen Anspruchs sowie ihrer landschaftsbezogenen Gestaltung
- g) die Park- und Gartenanlagen der Einzelhausbebauung mit Vor-, Seiten-, Haus- und Hofgarten einschließlich ihrer vielfältigen Ausstattungs- und Landschaftselemente wie z.B. Lauben und Pavillons, Terrassen, Pergolen, Wasserbecken, Brunnen, Freitreppen, Wintergärten, Stütz- und Konsolmauern, Schmuckelementen, Plastiken sowie Bepflanzung
- h) die für das Erscheinungsbild der historischen Weinbaulandschaft maßgebenden und diese prägenden Sichtbeziehungen innerhalb des Denkmalschutzgebietes und aus diesem heraus (siehe Eintragungen im Lageplan zum Satzungsgebiet):

- 1 - Standort: Mittlere Bergstraße / Kottenleite, Ecke Kroatengrund (Abb. 4, 6 des Fotomaterials gem. § 6 Abs. 3) Blickrichtung: nach Norden und Nordosten; das erkennbare Herauswachsen des Hanges aus der Ebene, die freie Sicht auf Hangfuß und Hangkante sind wichtige Schutzwerte im Sinne der Satzung
- 2 - Standort: Weinbergstraße (Abb. 18)
Blickrichtung: nach Norden bieten sich reizvolle Aussichten auf die rebenbedeckten, wellenförmigen Hangbereiche; der Bismarckturm und das Spitzhaus sind als bedeutende Bauten der Landschaft in eindrucksvoller Weise zu erleben
- 3 - Standort: Bennostraße (Abb. 28, 29)
Blickrichtung: nach Norden; im hier einsehbaren Hangbereich der Oberlöbnitz dominiert das Bennoschlößchen innerhalb von leicht ansteigenden Rebflächen
- 4 Eine ganze Reihe schöner Ausblicke (ohne Nr.) über Radebeul, in das Elbtal und auch bis zur Sächsischen Schweiz ergeben sich von Bauten und Aussichtspunkten der Hangkante

§ 3

Genehmigungspflicht bei Veränderungen

- (1) Veränderungen an dem geschützten Erscheinungsbild des Denkmalschutzgebietes bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§21 (2) Satz 2 SächsDSchG).
Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderungen das Bild des Denkmalschutzgebietes nur unerheblich oder vorübergehend beeinträchtigen.
- (2) Genehmigungspflichtige Vorhaben an Kulturdenkmälern richten sich in Ihrer Zulässigkeit nach dem § 12 SächsDSchG, dessen Geltung durch diese Satzung nicht berührt wird.
- (3) Genehmigungspflichtig sind, soweit nicht gemäß Abs. 2 ein Einzeldenkmal vorliegt, insbesondere
 - a) Neu-, Um- und Ausbau von baulichen Anlagen, soweit sie das Erscheinungsbild des Schutzgebietes verändern
 - b) Abbruch von baulichen Anlagen, soweit sie das Erscheinungsbild des Schutzgebietes verändern
 - c) Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an baulichen Anlagen einschließlich Farbgebung, soweit sie das äußere Erscheinungsbild eines Einzelgebäudes wie einer Gebäudegruppe verändern. (Auswechslung Fenster, Türen, äußere Wärmeschutzmaßnahmen, Materialersatz und Materialwechsel für Dach und Fassade)
 - d) Baumaßnahmen an Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze, Grünanlagen, Straßenbeleuchtung und Freiraummöblierung) sowie stadtechnische Versorgungsanlagen, die das überlieferte Erscheinungsbild des Denkmalschutzgebietes verändern.
 - (e) Setzen und Veränderungen von Grundstückseinfriedungen hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes
 - f) Eingriffe und Veränderungen an den Oberflächenformen des Bodens, die in Zusammenhang mit Baumaßnahmen stehen und als Abgrabungen und Aufschüttungen = 2,0m in Höhe, Tiefe oder Länge betragen.
 - g) Maßnahmen im Bereich der Außenwerbung, die das überlieferte Bild des Schutzgebietes beeinträchtigen und verändern.

§ 4

Zuständigkeit und Verfahren

Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung nach Sächsischer Bauordnung (SächsBO) in der Fassung des Artikels 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18.03.1999 (GVBl. S. 86 v. 18.03.1999) erforderlich, so wird die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt.

In allen anderen Fällen ist die Genehmigung nach § 3 gesondert bei der Stadtverwaltung Radebeul, untere Denkmalschutzbehörde, zu beantragen.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungsbedürftige Vorhaben nach dieser Satzung ohne Genehmigung vornimmt oder den in der Genehmigung enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 36 Abs. 1 SächsDSchG und kann nach § 36 Abs. 2 SächsDSchG mit einer Geldbuße bis zu 250.000 DM / 127.822,97 Euro, in besonders schweren Fällen bis zu 1.000.000 DM / 511.291,88 Euro belegt werden.

Art der Änderung	Datum	Inkrafttreten	Fundstelle
Neufassung	27.07.2001	02.09.2001	Amtsblatt 09/01, S. 6 ff

Begründung gemäß § 21 Abs. 3 Sächsisches Denkmalschutzgesetz zur Satzung für das Denkmalschutzgebiet „Historische Weinberglandschaft Radebeul“

1. Anlaß

Gem. § 21 Abs. 1, SächsDSchG können Gemeinden“...im Benehmen mit den Landesoberbehörden für den Denkmalschutz oder auf deren Vorschlag Gebiete, insbesondere Straßen-, Platz- oder Ortsbilder...an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Gründen ein besonderes Interesse besteht, sowie deren Umgebung, soweit sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist, durch Satzung unter Schutz stellen (Denkmalschutzgebiet)“.

„Der Satzung ist eine Begründung der geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Merkmale beizufügen, die den Erlaß der Satzung rechtfertigen.“ (§ 21 Abs. 3, SächsDschG)

Die Unterschutzstellung entspricht auch der gesetzgeberischen Zielvorgabe im Bundesrecht, dem Baugesetzbuch (BauGB). Nach § 1 Abs. 5, BauGB ist „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung“ zu gewährleisten und im Zusammenhang damit sind „die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung“ zu berücksichtigen.

2. Zielsetzung der Satzung

Die Satzung ermöglicht es, eine die heutige Kulturlandschaft am Hang grundlegend verändernde Verdichtung und damit Zerstörung ihrer Wirkung zu vermeiden. Instandhaltung, Modernisierung, Sanierung und Neubau baulicher Anlagen sollen sich in das geschichtsträchtige Umfeld einfügen.

Die Wohnlage des Gebietes darf als privilegiert angesehen werden. Seine Struktur und Gestalt läßt die kulturgeschichtliche Entwicklung, die eng mit dem Weinbau verbunden ist, gut erkennen und ist entlang der Sächsischen Weinstraße einzigartig. Sie ist für zukünftige Generationen bewahrungswürdig, bewahrungsbedürftig und bewahrungsfähig. Die Satzung beläßt in Nutzung und Gestaltung des Eigentums ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten. Das von der Satzung ausgehende Gebot des Sich-Einfügens basiert im Sinne der Eigentumsgarantie auf der Eigentumsverpflichtung des Grundgesetzes.

Die Verkehrsinfrastruktur des Gebietes wurde noch in Unkenntnis der Auswirkungen der Vollmotorisierung angelegt. Bei einer Verdichtung des Gebietes würde sie voraussichtlich in vielen Teilen nicht mehr ausreichen und zu einem, das Bild des Gebietes erheblich verändernden, Ausbau führen müssen. Dadurch würde der Wert der Kulturlandschaft herabgesetzt. Das kann durch die Satzung vermieden werden.

3. Kurze Gebietsbeschreibung

Das Satzungsgebiet innerhalb der Stadtgrenzen Radebeuls besitzt als Ausschnitt der landschaftlich reizvollen Elbtalweitung einen in drei große Geländeformen differenzierbaren geologischen Aufbau: die Elbaue, die Heidesandterrasse und die nördliche Hochfläche des Meißner Granit-Syenit-Massivs, deren südlicher Anschnitt den Steilhang der Löbnitz bildet.

Der zur Länge verhältnismäßig schmale Streifen des Satzungsgebietes beinhaltet zum größten Teil die einstigen und heute noch landschaftsbestimmenden Weingüter der Löbnitz, die sich entlang des Steilhanges und der Heidesandterrasse reihen. Die zu den Gütern gehörenden Baulichkeiten und Begrenzungsmauern am südlichen Ende der Anbauflächen säumen die güterverbindenden Wege von West nach Ost und bilden eine inhaltliche und territoriale Begrenzung zum städtischen Teil Radebeuls und für das Satzungsgebiet.

Die anschließende Siedlungsgeschichte erläutert das Vordringen städtischer Bebauung auf einstige Rebflächen außerhalb der südlichen Satzungsgränze. In einigen Randzonen des Satzungsgebietes befinden sich Parzellen mit Einzelhausbebauung aus der Zeit um die

Jahrhundertwende bis in die dreißiger Jahre. Sie verdeutlichen das ständige Streben nach Besiedlung der als Wohnlage bevorzugten Hangbereiche.

Die nördliche Grenze des Satzungsgebietes verläuft in ungefährer Nähe der Hangkante entlang einstiger und noch heute bestehender Weinanbauflächen. Die südliche Begrenzung folgt der Straßenführung Augustusweg, Bennostaße, Weinbergstraße, Löbnitzgrundstraße, Paradiesstraße, Obere Bergstraße, Altfriedstein, Am Jacobstein, Meißner Straße, Mittlere Bergstraße, Kynastweg. Die genaue Abgrenzung ist dem beiliegenden Plan zu entnehmen.

Die naturräumlichen und klimatischen Gegebenheiten der Elbtallandschaft bilden gute Voraussetzungen für den Weinanbau, der über die Jahrhunderte hinweg als Tradition gepflegt wurde und dem Elbtalgebiet seinen unverwechselbaren Charakter verleiht. Das Landschaftsbild wird von einer warmen Farbigkeit beherrscht, die der rötliche Feldspat des Syenitgesteins erzeugt. Die Wärmespeicherfähigkeit des Materials begünstigt das Wachstum der Weinkulturen, die mit der Errichtung von Steinterrassen entlang der Hänge besonders genutzt wurde.¹

Große im Satzungsgebiet eingeschlossene ehemalige Weinanbauflächen sind bewaldet, ein Resultat des bereits über die früheren Jahrhunderte verlaufenden und besonders durch die Entwicklungen im 19. Jahrhundert verstärkten Rückganges des Weinbaus. Die in den Waldgebieten vielerorts noch vorhandenen Terrassenmauern, Treppenanlagen und Geländeabstufungen zeugen von der einstigen Nutzung der Flächen.

Das Löbnitzgebiet wird vom Löbnitzgrund, durch den die im Jahre 1884 eröffnete Schmalspurbahn Radebeul-Radeburg führt, in die Nieder- und Oberlöbnitz getrennt. Andere Gründe wie der Fiedlergrund oder Rietzschkegrund durchziehen ebenfalls den Hang und schaffen ein abwechslungsreiches Relief mit den teilweise offen zutage tretenden Felsformationen. Die Gründe dienten den Altgemeinden zu früherer Zeit als Viehtriebwege zu den obengelegenen Weideflächen.

4. Siedlungsgeschichte

Die im Radebeuler Stadtgebiet eingegliederten älteren Dorfkerne Radebeul, Serkowitz, Fürstenhain, Kötzschenbroda, Naundorf, Zitzschewig, Lindenau und Wahnsdorf zeugen von der sorbischen und seit der Mitte des 12. Jahrhunderts deutschen Besiedlung der Landschaften nördlich der Elbe. Nach der deutschen Eroberung der Gebiete und der anschließenden Gründung der Mark Meißen und des Bistums Meißen in der zweiten Hälfte des 10. Jahrhunderts setzte eine große Wanderung von Bauern aus Main- und Rheingebieten, Thüringen und Niedersachsen ein, die in den neuen Markengebieten fruchtbares Land und die Flucht aus der drückenden feudalen Abhängigkeit und Unfreiheit suchten. Mildes Klima, ertragreicher Boden und die Nähe zum Wasser boten im Gebiet des Elbtals nicht nur den bereits dort ansässigen Sorben sondern auch den zuwandernden deutschen Siedlern ideale Lebensbedingungen. Ein friedliches Nebeneinander der Bevölkerungsgruppen lieferte die Grundlage zur Entstehung neuer deutscher und auch deutsch-sorbisch gemischter Dörfer. Das zahlenmäßige Übergewicht der deutschen Bauern bedingte bald ein Schwinden der sorbisch-nationalen Eigenständigkeit und ein Aufgehen ihrer Angehörigen in der deutschen Bevölkerung. Die Rundweilerstrukturen der Dorfkerne Radebeul und Zitzschewig belegen eindeutig den sorbischen Ursprung der Orte und lassen den Prozess der deutschen Überformung noch erkennen. Die Straßenangerstruktur Naundorfs hingegen dokumentiert das Entstehen neuer deutscher Dörfer im Siedlungsgebiet. Allgemein wird angenommen, daß die Herausbildung von Naundorf, Kötzschenbroda und Serkowitz in der rechtseigenen Aue im ausgehenden 12. Jahrhundert bereits abgeschlossen war.² Die Entstehung der auf der Hochfläche oberhalb des Steilabfalls zum Elbtal gelegenen Dörfer Lindenau und Wahnsdorf erfolgte im 13. Jahrhundert.³

¹ 600 Jahre Radebeul, Festwoche 24.Sept.-2.Okt. 1949, Radebeul 1949, S.4.

² Magirius, Heinrich: Dorfkerne in der Löbnitz - ihr historische und städtebauliche Bedeutung und Probleme ihrer Erhaltung als Denkmale, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Löbnitz-Radebeul, S.64.

Erste Nennungen waren: Naundorf 1144, Kötzschenbroda 1271, Lindenau 1287, Serkowitz 1329, Radebeul 1349, Zitzschewig 1366, Wahnsdorf 1452. In: 600 Jahre Radebeul..., S.6.

³ Werte unserer Heimat, Bd. 22, Löbnitz und Moritzburger Teichlandschaft, Berlin 1973, S.141.

Die naturräumlichen Bedingungen des Elbtals hielten den ansässigen Bauern ein reiches Angebot an existenzsichernden Grundlagen bereit. Insbesondere aber begünstigten sie den Weinanbau, der bereits seit früher Zeit die weitere Entwicklung der Region erheblich bestimmte.

Erste Nachrichten des Weinanbaus im Elbtal wurden überliefert mit den Chronik des Bischofs Thiedmar von Merseburg, der zu berichten wußte, daß bereits Heinrich I. beim Eindringen in den Gau Nisan um 929 Weinstöcke vorgefunden hatte.⁴ Eine weitere zeitige Nachricht von der Existenz des Weinanbaus im Elbtal gibt eine im Jahre 1161 ausgefertigte Urkunde. Darin wird unter anderem berichtet, daß in Meißen gegenüber der Burg, am Osthang des Meisatales, ein Weinberg angelegt wurde.⁵

Früher Mittelpunkt des Löbnitzer Weinbaus war der Ort Kötzschenbroda, nach dem zur damaligen Zeit der Wein und auch die „Weingebirge“ benannt wurden. Der Name Löbnitz wurde zum ersten Mal 1286 im Zinsregister des Dresdner Rates genannt und bezeichnete das Kötzschenbrodaer Weinbaugebiet am südöstlich und südwestlich gerichteten Steilabfall des Elbtals.⁶ Neben Kötzschenbroda führten auch die anderen Löbnitzorte in ihrem Gemeindesiegel eine Weintraube, das Zeichen für den Anbau von Wein auf ihren Fluren.⁷ In den früheren Jahrhunderten sind Rebflächen nicht nur an den Löbnitzhängen, sondern auch auf der angrenzenden Heidesandterrasse und sogar im Elbtal selbst angelegt wurden.⁸

Die geistlichen und adligen Grundherren der Region waren als hauptsächliche Nutznießer des Weinbaus in wachsendem Maße interessiert, den Ertrag und die Qualität des geschätzten Rebensaftes zu heben. So ließen die Bergherren neben den Preßhäusern bald auch bescheidene Winzerhäuser errichten, um einen täglichen Aufenthalt des Winzers zur intensiveren Bewirtschaftung der Weinberge zu ermöglichen.⁹ Größtenteils blieben die Berge jedoch noch unbewohnt, erst mit der Errichtung der kurfürstlichen Hoflöbnitz Mitte des 17. Jahrhunderts entstanden in den südlich gerichteten Hanglagen verstreut herrschaftliche Landsitze. Der kurfürstliche Einfluß trug sowohl zur Verbesserung der Rebenkultur als auch zur Steigerung der Attraktivität der Hangregionen als Erholungs- und Wohnsitz bei. Neben dem Adel erwarben im ausgehenden 17. und beginnenden 18. Jahrhundert auch zunehmend Angehörige des Bürgertums Weinbergbesitzungen. Auf dem bis dahin nur wenig bebauten Gebiet oberhalb der Meißner Straße entstanden vor allem im hangnahen Bereich schlichte zweigeschossige Winzerhäuser mit hohem Walmdach und im weiteren auch zahlreiche herrschaftliche Gebäude mit Parkanlagen und im Hang gelegenen Lusthäusern. Die begonnene Zerteilung und Besiedelung der einst großen Rebflächen bewirkte eine weitere Zunahme des bereits seit dem 18. Jahrhundert tendenziell rückläufigen Weinanbaus.¹⁰

Der Prozeß der Urbanisierung der Landschaft setzte sich im 19. Jahrhundert mit der Errichtung einer Vielzahl repräsentativer Bürgerbauten, die dem Anspruch ihrer Erbauer nach qualitativem Wohnen in ruhiger und landschaftlich reizvoller Umgebung entsprachen, fort und trug zu einem weiteren Verfall der Weinanbaukultur bei. Die Beschaulichkeit der Landschaft und ihre klimatischen Vorzüge eigneten sich auch für die Einrichtung von Heilanstalten, wie sie im Fiedlerhaus in Form einer Lungenheilanstalt oder in größerem Stil im Bilzsanatorium entstanden. Das Bilzsanatorium wurde in den neunziger Jahren des vorigen Jahrhunderts vom Naturheilkundler Eduard Bilz gegründet und nach kurzer Zeit zu einem beachtlichen Sanatorium mit mehreren Gebäuden im Hangbereich ausgebaut.

⁴ Schließer, Liselotte: Kleine Geschichte der Stadt Radebeul, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Löbnitz-Radebeul, Dresden 1998, S.11.

⁵ Die Entwicklung des Weinbaus im Gebiet der heutigen Stadt Radebeul im 19. Jahrhundert, Radebeul 1985, S.6.

⁶ Werte unserer Heimat..., S.152.

⁷ 600 Jahre..., S.7.

⁸ Werte unserer Heimat..., S.166.

⁹ Schließer: Kleine Geschichte..., S.12, Eine Karte Georg Oeders von 1578 weist schon eine Anzahl solcher Winzerhäuser an der heutigen Winzerstraße auf.

¹⁰ Die Entwicklung des..., S.6.

Die seit der Neuzeit in der Lößnitz entstandenen Einzelhäuser, Weingüter und Winzerhäuser besaßen anfangs noch keine Gemeindezugehörigkeit. Die Notwendigkeit polizeilicher und sozialer Maßnahmen verlangte aber nach einer politischen Ordnung, die sich mit der Gründung von Weinbergvereinen, so als „Comunalverband der Weinbergsbesitzer“ 1822 in der Oberlößnitz und im Jahre 1832 als „Niederlößnitzer Weinbergverein“, bereits formierte und mit den Gemeindegründungen der Nieder- und Oberlößnitz 1838 institutionalisiert wurde. Die vom Bürgertum als Wohngegend bevorzugten hangnahen Regionen der Lößnitz entwickelten sich in städtebaulicher Hinsicht zu einer Villensiedlung mit zahlreichen architektonisch hochwertigen Bauten. (z.B. Dr.-Schmincke-Allee).

Mit der Entfaltung zu einem beliebten Wohn- und Ausflugsziel wurde die Lößnitz auch zu einem Träger wirtschaftlicher Interessen und Aktivitäten. Die durch Radebeul führende Leipzig-Dresdner Ferneisenbahn gab wichtige wirtschaftliche und städtebauliche Impulse. An den Bahnhöfen Radebeul Ost und Kötzschenbroda bildeten sich seit der Mitte des 19. Jahrhunderts ausgedehnte Industrie- und Gewerbeansiedlungen, die in zunehmendem Maße das städtebauliche Bild in diesen Bereichen prägen.¹¹ Die industrielle Entwicklung führte zu gestiegenen Anforderungen an Verkehr, Versorgung und auch Schulwesen, ließ Gemeindegrenzen verwischen und sorgte letztlich für Gemeindevereinigungen wie die von Radebeul und Serkowitz im Jahre 1905.

Durch Zusammenschluß der westlich gelegenen Gemeinden Lindenau, Zitzschewig, Niederlößnitz, Naundorf und Kötzschenbroda entstand im Jahre 1923 die Großgemeinde Kötzschenbroda.¹² Die Oberlößnitz und Wahnsdorf schlossen sich im Jahre 1934 dem Ort Radebeul an. Die entstandenen Gemeindeverbände Radebeul und Kötzschenbroda wurden 1924 kurz nacheinander zur Stadt erklärt.¹³ Nach dem Anschluß von Oberlößnitz und Wahnsdorf an Radebeul 1934 vereinigten sich beide Städte am 1. Januar 1935 unter dem Namen Radebeul.

Die städtebauliche Entwicklung Radebeuls zu einem Ort industriellen und gartenstadtähnlichen Charakters resultiert aus dem Zusammenwirken bürgerlichen Begehrens nach Darstellung und Lebensqualität und der Schaffung dafür notwendiger wirtschaftlicher Grundlagen in Form von Industrie- und Gewerbebetrieben, die entsprechend günstiger Bedingungen nahe der Bahnlinie angesiedelt wurden. So entstand eine grobe räumliche Trennlinie entlang der Meißner Straße, die das Radebeuler Stadtgebiet in ein nördliches von Villenbebauung und Weingütern geprägtes und ein südliches überwiegend gewerblichgenutztes Gebiet teilt.

5. Entwicklungsgeschichte der Weinbaukulturlandschaft

Die Lößnitzer Weinberglandschaft ist ein Teil des einst umfangreicheren rechtsselbigen Weinanbaugebietes, daß sich von den Hängen um Pillnitz und Hosterwitz über Dresden bis hinab nach Meißen und Diesbar erstreckte.¹⁴ Vermutet wird, daß bereits die Sorben im 5. und 6. Jahrhundert Weinstöcke an den Hängen der Lößnitz anpflanzten. Früheste schriftliche Überlieferungen, die den Weinanbau in der Region eindeutig belegen, existieren jedoch erst aus der Zeit um die Jahrtausendwende. Die mit der deutschen Besiedlung des früheren Sorbenlandes eingesetzten adligen und geistlichen Inhaber der Grundherrschaft erwiesen sich als

¹¹ Ebd., S.142. 1872 gab die Gemeinde Radebeul das Gelände zwischen der Bahn und dem Staatsforst für den

Industriebau frei. 1874 entstand darauf die Salicylsäurefabrik Friedrich v. Heyden, Voraussetzung für die künftige Pharmaindustrie.

¹² Fürstenhain wurde bereits 1875 und Lindenau 1920 nach Kötzschenbroda eingemeindet.

¹³ Radebeul-Stadtführer durch Vergangenheit und Gegenwart, Erarbeitet von Liselotte Schließer, Leipzig 1996, S.21. Die seit 1923 gültige Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen bot Gemeinden mit städtischem Charakter die Möglichkeit, Antrag auf Stadtwerdung zu stellen.

¹⁴ Die Trauben reifen in der Lößnitz, hg. Rat der Stadt Radebeul, Radebeul 1952, S.3.

Förderer wie Nutznießer der Kultivierung des Lößnitzer Weines. Die weinbauerische Tätigkeit geistlicher Grundherren wie die des Meißner Domkapitels läßt sich an überlieferten Bezeichnungen wie z.B. Bischofsberge erfahren. Frühzeitig nachweisbar sind neben geistlichen Besitztümern aber auch die des Adels und einiger Dresdner Patrizier.¹⁵

Einen wesentlichen Anteil an der Entwicklung der Weinbaukulturlandschaft hat das Weingut Hoflößnitz, dessen Grundstock mit dem Verkauf des burggräflich-dohnaischen Weinberges in der Lößnitz an den wettinischen Markgrafen Wilhelm am 8. Mai 1401 gelegt wurde. Der den Burggrafen von Dohna gehörende Besitz wurde aus der belehnten Hand der Familie Küchenmeister erworben. Weitere dohnaische Weinbergbesitzungen eignete sich der Markgraf einfach an, nachdem er die Dohnaer Burggrafen in der „Dohnaischen Fehde“ besiegt und aus dem Meißnischen vertrieben hatte.¹⁶ Ein in den darauffolgenden Jahren von den Wettinern systematisch betriebener Zukauf guten Reblandes und die seit dem 17. Jahrhundert unternommenen Anstrengungen um eine Konzentration des Besitzes durch Veräußerung entfernterer Lagen und Erwerb solcher in unmittelbarer Nähe der Hoflößnitz ließen ein Zentrum kurfürstlicher Freuden und Lustbarkeiten entstehen, von dem in der Folgezeit auch zahlreiche weinbautechnische Innovationen ausgingen.¹⁷

Als beherrschender Bau des Weingutes entstand auf Veranlassung des Kurfürsten Johann Georg I und unter der Bauleitung von Landbaumeister Ezechiel Eckhart 1649-1650 das Herrenhaus. Das äußerlich recht schlichte Bauwerk mit Fachwerkobergeschoß und Walmdach sollte den Weinbergherren als Lust- und Berghaus einen angenehmen und heiteren Aufenthalt zur Zeit der Weinlese bieten. Besonders erwähnenswert ist die im Auftrag Johann Georg II entstandene aufwendige Innenraumgestaltung des Obergeschosses mit hölzernen, farbig bemalten Wand- und Deckenverkleidungen. Zur hofartigen Gesamtanlage des Weingutes gehörten ursprünglich auch ein Preßhaus, das ehemalige Wohnhaus des Bergverwalters und die Wirtschaftsgebäude.

Das alte Preßhaus wurde nach einem Brand 1824 durch ein schlichtes klassizistisches Gebäude ersetzt. Anstelle des alten Küchengebäudes entstand 1843 das Kavaliershaus. Die früheste bildliche Darstellung der Hofanlage ist im „Vinculturbüchlein“ Johann Paul Knohlls aus dem Jahre 1667 zu finden. Knohll wurde 1655 von Johann Georg I zur Unterstützung des Bergverwalters eingesetzt und von Johann Georg II 1661 zum Bau- und Bergschreiber ernannt. Seine Aufgabe bestand u.a. in der Durchsetzung der Umgestaltung der kurfürstlichen Weinberge nach württembergischem Vorbild.

Erste Bestrebungen zu einer solchen Bergbewirtschaftung schwäbischer Art unternahm bereits Kurfürst Christian I in den Jahren 1603/04. Neuerungen dabei bestanden insbesondere in der Anlegung von Terrassen, einer Ordnung der Rebstöcke in Reihen und einer sortenreinen Bepflanzung. Die eingeführten Anbaumethoden und auch die Bestimmungen der ins Leben gerufenen Weinbergordnungen, die erste bereits 1588 von Christian I erlassen, wurden jedoch nicht generell als Norm anerkannt. So kam die noch heute landschaftsgestaltende Anlegung terrassenbildender Stützmauern nur an geeigneten Hängen zur Anwendung. Eine sortenreine und in Zeilen geordnete Pflanzung wurde letztlich erst im 20. Jahrhundert, nach schweren Verlusten und starkem Rückgang der Weinkulturen durch Schädlingsbefall, in allen Anlagen eingeführt.

Im Vorangegangenen fand die Geschichte der Hoflößnitz berechtigterweise besondere Beachtung. Dem Wirken der wettinischen Weingutherren ist es zu danken, daß die Kultur des Weinanbaus in der Lößnitz stets vom Geiste des sächsischen Hofes beeinflusst blieb. Die kurfürstliche Präsenz vermochte Angehörige des Adels und im beginnenden 18. Jahrhundert auch vermehrt bürgerliche Persönlichkeiten zum Erwerb von Weingutbesitzungen anzuregen. Der Wille nach standesgemäßer, aber dennoch zurückhaltender Repräsentation und Wohnlichkeit bewegte die neuen Besitzer zum Bau reizvoller Architekturen.

¹⁵ Weinhold, Rudolf: In unserm Berg liegt ein Schatz - Historische Nachrichten zum Weinbau in der Lößnitz, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Lößnitz-Radebeul, S.15.

¹⁶ Baudenkmale 47, Weinbergsschlösschen Hoflößnitz, Leipzig 1980, S.2.

¹⁷ Das kurfürstliche Weingut Hoflößnitz erreichte unter der Herrschaft August des Starken im ersten Drittel des 18. Jahrhunderts die größte Ausdehnung seiner Geschichte. Auf Anlaß des Kurfürsten projektierte M.D. Pöppelmann um 1715 eine Festplatzanlage für die Hoflößnitz. Außerdem entstand der Plan zum Bau einer Treppe hinauf zum Spitzhaus. Ausgeführt worden ist lediglich die Treppe, allerdings erst in den Jahren 1747-50.

Neben oder aus den schlichteren zweigeschossigen Winzerhäusern entstanden mit der Zeit entlang des Hangfußes und im angrenzenden Gebiet der Heidesandterrasse bemerkenswerte Bauten wie z.B. das „Haus in der Sonne“, das „Meinholdsche Turmhaus“, „Haus Kynast“, „Haus Sorgenfrei“, „Paulsberg“, das Minckwitzsche Weinberghaus und „Altfriedstein“. Einen besonderen Blickfang am Hangauslauf der Oberlößnitz bildet das „Bennoschlößchen“. Als „Steinernes Haus“ wurde es bereits um 1600 errichtet und stand damit frühzeitig im Kontrast zur damals üblichen Fachwerkbauweise für Winzer- und Gutshäuser. Eines der stattlichsten Weingüter der Niederlößnitz entstand mit der Einrichtung der herrschaftlichen Anlage „Wackerbarths Ruh“, dessen Gelände sich unterhalb des Jacobstein bis zur Meißner Straße hin erstreckt. Auf dem Gut dominiert ein zweigeschossiges schloßartiges Herrenhaus, das der Architekt Johann Christoph Knöffel 1728/29 im Auftrag August Christoph Graf von Wackerbarths errichtete. Eine umgebende Park- und Gartengestaltung mit Wasserbecken, Freitreppe und Belvedere rundet das Bild der künstlerisch und landschaftsgestalterisch eindrucksvollen Anlage ab.

Die Lößnitz entwickelte sich mit dem Weinbau zu einer Kulturlandschaft unverwechselbarer Prägung. Ihr charakteristisches Aussehen erhielt sie durch die zahlreichen Weingüter, die im allgemeinen mit Herren- und Winzerhaus, Wirtschaftsgebäuden, Weinbergsmauern aus Bruchsteinen, Toren und Treppen und in einigen Fällen auch mit einem Lusthaus ausgestattet wurden. Die Winzerhäuser lagen am Fuße des zugehörigen Berges oder am Süden des Weinlandes und waren durch die alten Berggassen miteinander verbunden. Die Lusthäuser wie z.B. der Jacobstein oder auch das Spitzhaus wurden auf dem Berg errichtet.

Das mit der Tradition des Weinanbaues verbundene Erscheinungsbild der Hangbereiche der Lößnitz blieb bis in die heutige Zeit größtenteils erhalten. Die südlich angrenzenden Gebiete der Heidesandterrasse hingegen mußten sich dem Wandel der Zeit beugen und gingen dem Weinbau verloren. Besonders im 19. Jahrhundert erhielt diese Entwicklung enormen Vorschub. Die Segnungen des hereinbrechenden Industriezeitalters drängten den traditionellen Weinanbau als Erwerbsquelle ins wirtschaftliche Abseits. Steigende Getreidepreise, der vermehrte Anbau von Obst und Gemüse und die Zunahme von Weinimporten verursachten ein ständiges Schrumpfen der Anbauflächen mit der Folge einer wachsenden Urbanität. Bemühungen, dem Rückgang des Weinanbaues entgegenzuwirken, manifestierten sich in der Anlage oder Erweiterung von Musterweinbergen, in der Einrichtung einer Winzerschule und in der 1836 erfolgten Gründung einer „Fabrik moussierender Weine“, die spätere Sektkellerei Bussard in der Niederlößnitz, die für eine Verwertung des sächsischen Weines sorgte. Eine Besonderheit des Niederlößnitzer Weinanbaus stellt die auf dem Gebiet der heutigen Rebenversuchsstation befindliche Talutanlage dar.¹⁸ Die wohl im ersten Viertel des 19. Jahrhunderts eingerichtete Anlage sollte der Produktion von Tafelwein dienen.

Zur Erzeugung günstiger klimatischer Bedingungen, die das Reifen der zum Verzehr bestimmten Trauben befördern, wurden die Rebstöcke unter pultartigen Verdachungen angepflanzt. Die mit diesem Verfahren schon frühzeitig zur Reife gebrachten Trauben sollten den Bedarf an Tafelweinimporten, die zur damaligen Zeit noch schwierig waren, decken.

Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts erreichte die rückläufige Entwicklung des Lößnitzer Weinbaus ihren Höhepunkt mit einem durch Reblausbefall verursachten fast völligen Zusammenbruch dieser Kultur. Die auf Importreben aus Amerika eingeschleppte Reblaus gelangte in den 80er Jahren in die Lößnitz und sorgte mit ihrer schnellen Verbreitung kurze Zeit später für einen Befall beinahe sämtlicher Reben. Die angegriffenen Rebstöcke mußten gerodet und verbrannt werden. Vielerorts wurden die kahlen Flächen mit Obst- und Gemüsekulturen bepflanzt oder der natürlichen Bewaldung überlassen. In den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts begannen Versuche der Wiederaufhebung mit lausresistenten amerikanischen Reben als Unterlage. Unterstützt wurden die Bemühungen der Rekultivierung durch die Gründung einer „Vereinigung zur Förderung des Weinbaues in der Lößnitz“ sowie die Anlage von Musterweinbergen. Ebenfalls fördernd wirkte die 1927 ins Leben gerufene Weinbau-Versuchs- und Lehranstalt in der Hoflößnitz. Der weinbauerische Neubeginn nach der Reblauskatastrophe war gekennzeichnet durch eine sortenreine in Zeilen geordnete Bepflanzung und damit verbundene Intensivierung der Bodenbearbeitung.

¹⁸ Das Wort „Talut“ bedeutet im französischen als „talutage“ Abdecken, Abschrägen oder Abböschchen. Die pultartigen Verdachungen sind an Bruchsteinmauern mit Biberschwanzziegel ausgebildet. Die Mauern und Dächer sollten vor Witterung schützen, Wärme speichern, insgesamt ein günstigeres als das normalerweise vorherrschende Klima erzeugen.

Die Entwicklung der Region zum Weinanbaugebiet, der langsame Verfall der Tradition und die ständigen Bemühungen der Bewohner um den Erhalt dieser Kultur lassen die spannungsvolle Auseinandersetzung des Menschen mit seiner Umwelt spüren. Die zahlreichen Hinterlassenschaften der aufeinanderfolgenden Epochen ermöglichen das Nachempfinden eines Entwicklungsprozesses, das sich als ein ideelles Gut zu bewahren lohnt.

6. Schutzgüter und Notwendigkeit der Satzung

Die naturräumlichen Gegebenheiten des Elbtales boten der Besiedlung und insbesondere dem Weinanbau günstige Voraussetzungen. Die Kultivierung der Rebenpflanzen war Anliegen der adligen und geistlicher Inhaber der Grundherrschaft und später auch des Bürgertums und veranlaßte zu nutzungsbedingter und im folgenden repräsentativer Bebauung. Das entstandene Landschaftsbild der Lößnitzer Steilhänge trägt einen vom Weinbau geprägten unverwechselbaren Charakter. Das durchgrünte Hanggebiet mit Weingütern und zugehörigen Baulichkeiten beeinflusste das Wachsen der Region in besonderem Maße und bildet einen wesentlichen Teil des heutigen Radebeuler Stadtbildes.

Die der historischen Weinberglandschaft innewohnenden Kultur- und Naturwerte demonstrieren sich in den ausgewiesenen Einzeldenkmälern und Sachgesamtheiten. Besonders hervorzuheben wären Bauten wie das Spitzhaus, der Bismarckturm und die Friedensburg, die dem oberen Hangbereich einprägsame Akzente verleihen. In den unteren Hangbereichen entstanden die meisten der historischen Winzer- und Herrenhäuser, unter denen Bauten wie Wackerbarths Ruh gestalterische Höhepunkte der Kulturlandschaftlichen Entwicklung markieren.

Zum Gesamtbild eines Weingutes gehören neben dem Winzer- und Gutshaus auch Wirtschaftsgebäude, Trockenmauereinfriedungen, Tore, Terrassenmauern im Hangbereich und Treppenanlagen. Aufwendige Park- und Gartenanlagen entstanden vorwiegend im Bereich der besonders herrschaftlichen Güter wie beispielsweise beim Hohen Haus¹⁹.

Das Bewirtschaften der Weinberge verlangte eine ganz spezifische Landschaftsgestaltung nach zweckmäßigen Aspekten. Das Verhältnis bebauter zur unbebauten Fläche bringt den Charakter des Gebietes am sinnfälligsten zum Ausdruck. Wesensmerkmal der Landschaft ist ein mittels Trockenmauern terrassierter rebenbedeckter Hang, an dessen Fuß sich die zum jeweiligen Gut zugehörigen Baulichkeiten befinden. Ein Großteil einstiger Rebflächen ist infolge wirtschaftlicher und natürlicher Entwicklungen heute bewaldet. Die in diesen Flächen noch enthaltenen Terrassenmauern gehören zur Gesamtanlage des betreffenden Weingutes hinzu.

Die Bauweise der Weingutsherrenhäuser, Winzerhäuser und Wirtschaftsgebäude ist infolge verschiedener Entstehungszeiten und Besitzer sehr vielfältig. Neben den einfacheren zweigeschossigen Winzerhäusern mit Fachwerkbauweise und Walmdach bietet die Bauweise der vom 17. bis im 19. Jahrhundert errichteten Gutshäuser ein vielfältiges Bild des architektonischen Geschmacks der jeweiligen Zeit.

Die entstandene Kulturlandschaft ist in ihrer Einheit und Geschlossenheit von besonderem historischen Wert und würde ohne den Schutz einer entsprechenden Satzung nicht erhalten bleiben. Durch den Wandel von Arbeits- und Lebensweisen und sich immer schneller verändernder und auseinander treibender individueller Geschmacksvorstellungen ist ohne eine Unterschutzstellung durch Satzung ein tiefgreifender Wandel der Kulturlandschaft zu befürchten.

Schutzgut ist die an der weinbaulichen Nutzung des Gebietes orientierte Bauweise, wobei die unmittelbaren Hangbereiche von einer Bebauung weitgehend unberührt blieben. Eine lockere Bebauung des Hangfußbereiches ist als charakteristisch anzusehen und in ihrer Maßstäblichkeit zu bewahren. Die Hangkante besitzt einige einprägsame Blickfänge, blieb ansonsten vor einer weiteren Besiedlung im Sinne des Hangfußes bewahrt. Eine Verdichtung der Bebauung und Zersiedlung der Flächen würde das Wesen der Weinberglandschaft beeinträchtigen. Schutzgüter sind darüber hinaus die äußere Gestalt der baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen und

¹⁹ Im Hohen Haus verkehrte seinerzeit Gerhard Hauptmann. Er heiratete die Tochter der dort lebenden Familie

Thienemann, Marie Thienemann. Während und gewisse Zeit nach dem 2. Weltkrieg sind im Hohen Haus Archivbestände des Landesamtes für Denkmalpflege aufbewahrt wurden.

Stützmauern zu öffentlichen Verkehrsflächen, im Sinne eines Sich-Einfügens von Neu-, Um-, An-, Ausbauten und Instandhaltungen.

Die Satzung ist weiterhin nötig, da die übliche Anwendung des für die im Zusammenhang bebauten Ortslagen bauplanungsrechtlich geltenden § 34 BauGB das Sich-Einfügen im Sinne einer Anpassung von Neu-, Um-, An-, Ausbauten und Instandhaltungen an das überkommene Ortsbild allein nicht gewährleisten kann.

Veränderungen an dem geschützten Bild des Denkmalschutzgebietes, die aufgrund dieser Satzung der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde (ggf. gem. § 13 SächsDSchG als Teil einer Baugenehmigung) bedürfen, sind insbesondere Neu-, Um- oder Ausbauten, der Abbruch von baulichen Anlagen, Baumaßnahmen an Verkehrsflächen sowie Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Die Genehmigung solcher Maßnahmen ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild des Denkmalschutzgebietes unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde. Die Veränderung ist nur dann unerheblich, wenn das geschützte Gebiet in seinem Erscheinungsbild im wesentlichen erhalten bleibt. Sie ist nur vorübergehend, wenn sie zeitlich begrenzt ist und nach ihrer Beendigung das geschützte Erscheinungsbild gewahrt ist. Die denkmalschutzrechtliche Beurteilung und Genehmigung von Bauvorhaben auf der Rechtsgrundlage dieser Satzung stellt ein wirksames Instrument zur Bewahrung und Einhaltung der Schutzziele dar.

Quellen

600 Jahre Radebeul, Festwoche 24.Sept.-2.Okt. 1949, Radebeul 1949.

Baudenkmale 47, Weinbergschlösschen Hoflößnitz, Leipzig 1980.

Beschorner, Hans: Die Hoflößnitz bei Dresden, Dresden 1931.

Chronik der Lößnitzortschaften, Niederlößnitz 1893.

Das schöne Sachsen, Illustrierte Monatsschrift für Kultur, Verkehr und Wirtschaft, Heft 3, Jg. 1932.

Die Trauben reifen in der Lößnitz, hg. Rat der Stadt Radebeul, Radebeul 1952.

Heimatbuch - Stadt Kötzschenbroda, o.J.

Magirus, Heinrich: Dorfkerne in der Lößnitz - ihr historische und städtebauliche Bedeutung und Probleme ihrer Erhaltung als Denkmale, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Lößnitz-Radebeul.

Radebeul-Stadtführer durch Vergangenheit und Gegenwart, Erarbeitet von Liselotte Schließer, Leipzig 1996.

Schließer, Liselotte: Kleine Geschichte der Stadt Radebeul, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Lößnitz-Radebeul, Dresden 1998.

Weinhold, Rudolf: In unserm Berg liegt ein Schatz - Historische Nachrichten zum Weinbau in der Lößnitz, In: Dresdner Hefte Nr. 54, Kulturlandschaft Lößnitz-Radebeul.

Werte unserer Heimat, Bd. 22, Lößnitz und Moritzburger Teichlandschaften, Berlin 1973.

Zeidler, Ingrid: Die Entwicklung des Weinbaus im Gebiet der heutigen Stadt Radebeul im 19. Jahrhundert. Radebeul 1985

Abbildungen: Michael Matthes, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen