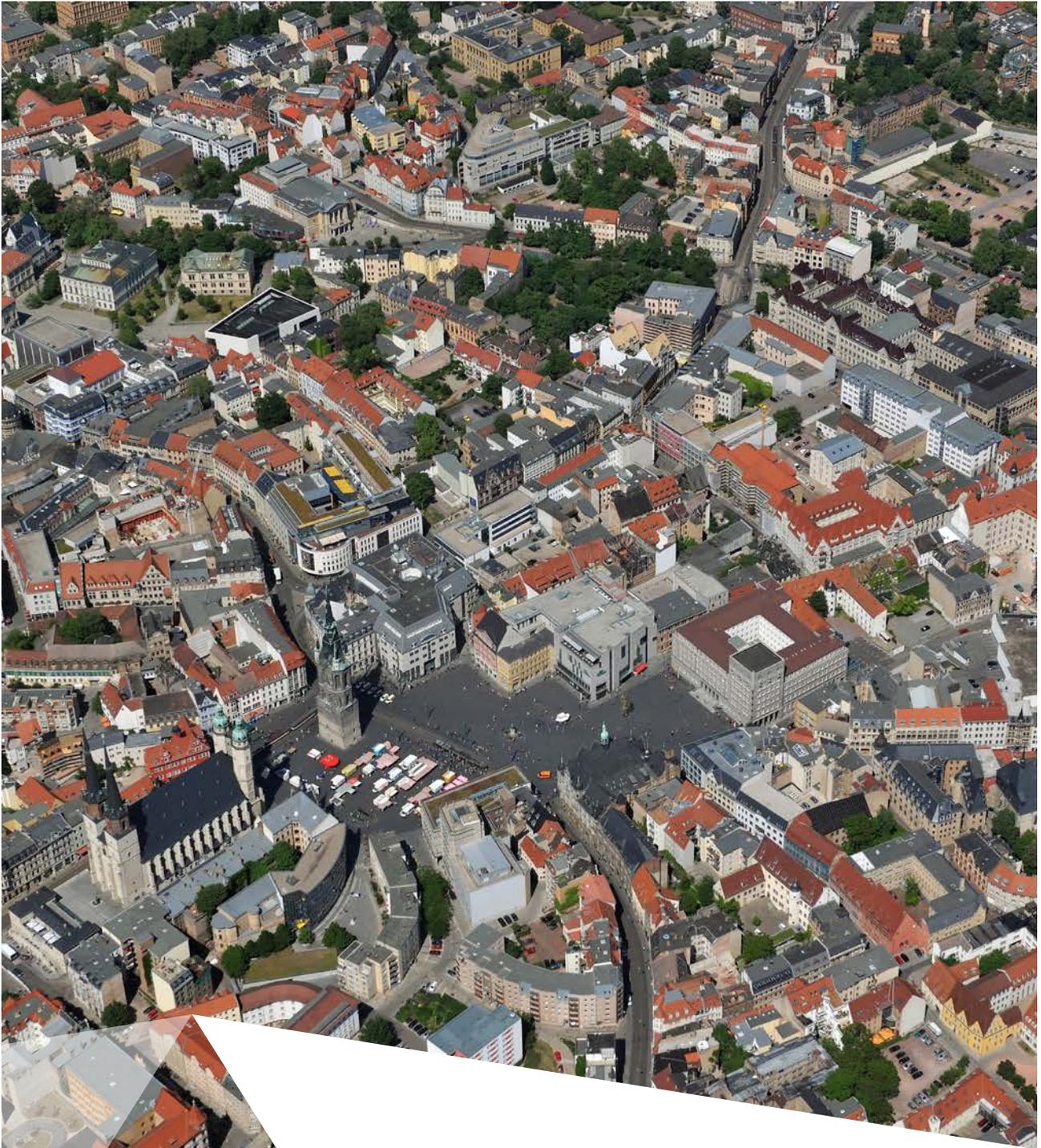




hallesaale^{*}
HÄNDELSTADT



ISEK  
hallesaale^{*} 2025

INTEGRIERTES
STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT ISEK HALLE 2025

Herausgeber:
Stadt Halle (Saale)
Der Oberbürgermeister
www.halle.de



hallesaaale*
HÄNDELSTADT

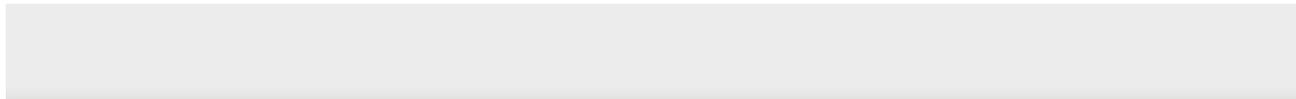
Verantwortlich:
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt
Beigeordneter Uwe Stäglich

Text, Gestaltung, Redaktion:
Fachbereich Planen
Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung
behnelux gestaltung

Stand: 28. September 2016

INHALT

	A EINLEITUNG UND HAUPTTHESEN	5
	B LEITBILD-STRATEGIE	15
	C QUERSCHNITTSTHEMEN	
	Großräumige Einordnung der Stadt Halle in den europäischen und regionalen Kontext	37
	Siedlungsentwicklung und Stadtstruktur	39
	Demografische Entwicklung von Halle (Saale)	42
	Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstands	60
	Migration, Integration und Willkommenskultur	64
	Kommunale Finanzen	72
	Übersicht über Fördermöglichkeiten und Förderkulissen	74
	D KONZEPTTEIL	
	1. FACHBEITRAGSKONZEPTE	
	Einführung in die Fachbeiträge	80
	Fachbeitrag Kultur	81
	Fachbeitrag Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit	85
	Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität	91
	Fachbeitrag Wohnen	95
	Fachbeitrag Städtische Zentren/Einzelhandel	106
	Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur	110
	Fachbeitrag Technische Infrastruktur	116
	Fachbeitrag Mobilität und Verkehr	120
	Fachbeitrag Freiraum und Umwelt	128
	Fachbeitrag Klimaschutz und Energieeffizienz	137
	Fachbeitrag Gesundheit und Sport	142
	Fachbeitrag Bildung und Betreuung	146
	Fachbeitrag Soziales	151
	Fachbeitrag Sicherheit und Ordnung	155
	Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung	158
	Fachbeitrag Interkommunale Kooperation und Regionale Zusammenarbeit	163



2. TEILRAUMKONZEPTE

Einführung in die Teilraumkonzepte	168
--	-----



Teilraumkonzept Innere Stadt	172
------------------------------------	-----



Teilraumkonzept Stadt am Fluss	183
--------------------------------------	-----



Teilraumkonzept Hallescher Norden	191
---	-----



Teilraumkonzept Hallescher Osten	199
--	-----



Teilraumkonzept Hallescher Süden	206
--	-----



Teilraumkonzept Hallescher Westen	214
---	-----



3. STADTUMBAUKONZEPTE

Methodische Einführung in die Stadtumbaukonzepte	224
--	-----



Stadtumbaukonzepte Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt	236
---	-----



Stadtumbaukonzept Heide-Nord	254
------------------------------------	-----



Stadtumbaukonzept Silberhöhe	264
------------------------------------	-----

Stadtumbaukonzept Südstadt	274
----------------------------------	-----



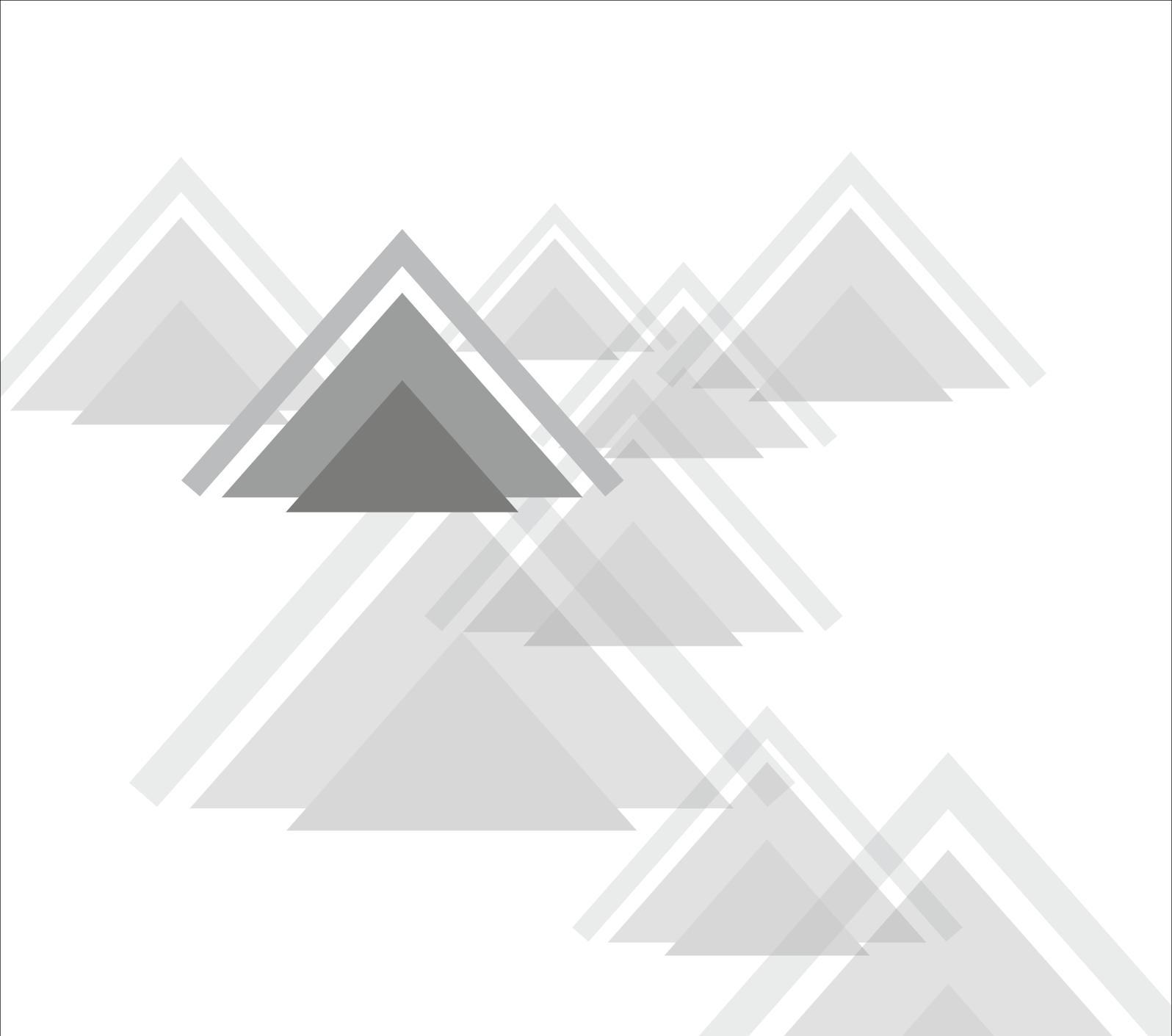
Stadtumbaukonzept Neustadt	284
----------------------------------	-----



E MONITORING UND FORTSCHREIBUNG DES KONZEPTES	301
---	-----

ANHANG

Quellen-, Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	305
---	-----



A EINLEITUNG UND HAUPTTHESEN

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 ist ein gesamtstädtisches, integriertes Konzept, das die „Eckpfeiler“ für die Entwicklung der Stadt Halle (Saale) bis zum Jahr 2025 und zum Teil darüber hinaus setzen soll. Als positive Vision der mittel- und langfristigen Stadtentwicklung definiert es räumliche und inhaltliche Schwerpunkte vor dem Hintergrund der aktuellen und künftigen demografischen Entwicklung. Das ISEK bildet die räumlich relevanten Fachplanungen der Stadt in ihren Grundaussagen ab und integriert sie zu einer einheitlichen, kommunalen Handlungsstrategie. Damit ist das ISEK Voraussetzung für weiterführende sektorale Planungen sowie künftige Konzepte und dient der Steuerung des Stadtumbaus in Halle. Des Weiteren bildet es die analytische und konzeptionelle Grundlage für die sich anschließende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes als zweite bedeutsame integrierte Gesamtplanung der Stadt Halle und vorbereitende Bauleitplanung. Die Aussagetiefe des ISEK reicht von relativ abstrakten, langfristigen Visionen über Ziele und Leitlinien bis zu konkreten Projektbeispielen. Damit transformiert es universelle Leitvorstellungen einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung, die beispielsweise in europäischen und nationalen Förderprogrammen verankert sind, in die ortskonkreten Gegebenheiten der Stadt Halle.

Das ISEK Halle 2025 richtet sich an einen großen Kreis unterschiedlicher Adressaten. Es wird vom Stadtrat beschlossen und ist maßgebend für die Verwaltung und die aus dem ISEK abzuleitenden fachlichen Konzepte mit höherem Detaillierungsgrad. Gleichzeitig legt es die strategischen Leitlinien der Stadtentwicklung auch für alle Stadtentwicklungsakteure und Prozessbeteiligte außerhalb der Stadtverwaltung offen, deren Handeln im Sinne des ISEK Voraussetzung für die Umsetzung der genannten Zielstellungen und Projekte und damit für den Erfolg des ISEK ist. Nicht zuletzt richtet es sich an alle Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt, indem es sie am Entstehungsprozess des ISEK beteiligt, ihnen die Entwicklungsrichtung ihrer Stadt und ihrer Wohnquartiere aufzeigt und ihnen Möglichkeiten für umsetzungsorientiertes Bürgerengagement bietet.

VERANLASSUNG UND ZIELSTELLUNG

Die Stadt Halle (Saale) unterliegt einem ständigen Wandel: Der langjährige Transformations- und Schrumpfungsprozess ist gestoppt und Halle befindet sich wieder in einer stabilen Stadtentwicklungsphase mit künftigen Wachstumspotenzialen. In Reaktion auf aktuelle Herausforderungen und im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung ist es notwendig, diesen andauernden Veränderungsprozess zu steuern. Bestehende Situationen und aktuelle Tendenzen müssen eingeschätzt werden, um Ziele und Strategien für die weitere Entwicklung der Stadt festzulegen. Dies erfolgt maßgeblich durch die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes.

Mit den älteren Stadtentwicklungskonzepten aus den Jahren 2001 und 2007 hat die Stadt Halle (Saale) auf den starken Bevölkerungsrückgang reagiert, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln. Die Stadtentwicklungskonzeption Wohnen von 2001 hat die Grundlagen gelegt, um den in dieser Intensität und Dauer nicht erwarteten Schrumpfungsprozess, der unter anderem die soziale Infrastruktur und den Wohnungsbestand betraf, kommunal steuerbar zu machen und die städtebauliche Ordnung in der Schrumpfung zu sichern. Erstmals wurden Stadtumbaugebiete ausgewiesen. Das Hauptaugenmerk des ISEK aus dem Jahr 2007 galt bei verlangsamter, aber anhaltender Schrumpfung der weiteren Steuerung des erfolgreich begonnenen Stadtumbauprozesses der Vorjahre in der Innenstadt und in den Großwohnsiedlungen. Die im ISEK 2007 mit einem Zeithorizont bis ca. 2015 formulierten Zielstellungen zum Stadtumbau, insbesondere die Reduzierung des Wohnungsleerstandes, wurden inzwischen größtenteils erreicht bzw. sogar oft übertroffen oder ließen sich wegen der Eigentumssituation doch nicht durchsetzen. In den vergangenen Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für die Stadtentwicklung in vielen Punkten verändert. Dies ist eine Normalisierung der großstädtischen Entwicklungsperspektive Halles – Halle konnte in vielen Punkten (z. B. Bevölkerungs- und Wohnungsmarktentwicklung) erfolgreich zum Entwicklungspfad anderer deutscher Großstädte aufschließen. Das ISEK Halle 2025 wird diesem Umstand Rechnung tragen und aufzeigen, welche – gegebenenfalls neuen – Schwerpunkte, Ziele und Leitlinien für die weitere Gestaltung der Stadt bis etwa zum Jahr 2025 zu definieren sind. Die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts als ISEK Halle 2025 beruht auf einem Stadtratsbeschluss aus dem November 2012 (V/2012/10762).

Im Vergleich zu den vorangegangenen Stadtentwicklungskonzepten zeichnet sich das ISEK Halle 2025 hinsichtlich des konzeptionellen Ansatzes und seines Erstellungsprozesses insbesondere durch folgende Punkte aus:



- › breite thematische Ausrichtung, Integration einer Vielzahl von Fachthemen, die sich exemplarisch in den 16 Fachbeiträgen ausdrückt;
- › die Ausgestaltung als gesamtstädtisches Konzept mit drei räumlichen Ebenen: Gesamtstadt, Teilräume und Stadtumbaugebiete;
- › die breit angelegte, sehr frühzeitige und prozessbegleitende Bürgerbeteiligung (gerichtet an alle Einwohnerinnen und Einwohner);
- › den Stellenwert als Demografiekonzept für Halle, das Aspekte der Bevölkerungs- und Stadtentwicklung zusammenführt und wechselseitige Bezüge verdeutlicht.

Ein wichtiger Wert des ISEK liegt in der integrierten Planung, d. h. dem Zusammenführen der Grundaussagen unterschiedlicher Fachplanungen in einem Gesamtkonzept. Voraussetzung dafür war unter anderem eine intensive ressortübergreifende Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung und mit weiteren Akteuren der Stadtentwicklung.

Das ISEK ermöglicht letztlich eine Prioritätensetzung und damit den gebündelten und nachhaltigen Einsatz von Ressourcen zur Stadtentwicklung. Die Aussagen des ISEK sind Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus allen diesbezüglichen Förderprogrammen sowie für städtebauliche Projekte, die mit EU-Fördermitteln realisiert werden sollen. Für das Programm Stadtumbau Ost entfalten die Stadtumbaukonzepte als Bestandteile des ISEK unmittelbare Wirksamkeit. Auch für die Nutzung möglicher neuer Förderprogramme bzw. Programmausgestaltungen sowie den Einsatz der eigenen Investitionsmittel der Stadt und der städtischen Unternehmen sind die im ISEK formulierten Ziele und Leitlinien Ausgangspunkt. Das ISEK bestimmt die grundlegenden Ziele der zukünftigen Stadtentwicklung. Damit hat es keine unmittelbare Haushaltsrelevanz. Erst die aus dem ISEK zu entwickelnden Projekte, Planungen und Konzepte entfalten eine direkte Haushaltsrelevanz. Allerdings sind die Aussagekraft und die Anwendbarkeit des ISEK als gesamtstädtisches Konzept mit vergleichsweise langem Zeithorizont auch begrenzt. Es kann und soll kein Ersatz für Fachplanungen sein, sondern bildet mit seinen programmatischen Richtungsaussagen die Grundlage für fachlich und/oder räumlich vertiefende Konzepte und Planungen.

Des Weiteren können aktuelle Tendenzen im ISEK nur bedingt widerspiegelt werden. Beispielsweise ist die im Jahr 2015 stark gestiegene Zuwanderung von Asylsuchenden in den einzelnen Kapiteln so weit wie möglich berücksichtigt. Vielfach kann dabei aber nur der grundsätzliche Trend aufgezeigt werden, der mit dieser Entwicklung verbunden ist, da eine verlässliche Zahlengrundlage und eine Prognose zum weiteren Prozess noch fehlen bzw. nicht möglich sind.

RECHTSCHARAKTER DES ISEK

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Konzept dokumentiert insbesondere die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt und konkretisiert die städtebaulichen Ziele. Es macht dabei inhaltliche Aussagen zu verschiedenen Themenbereichen der Stadtentwicklung. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein. Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Die Rechtslage ist teilweise vergleichbar mit der des Flächennutzungsplanes. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Eigentümer und Mieter werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt.

Das ISEK ist damit Richtschnur für kommunales Handeln sowie Voraussetzung für die Bewilligung unterschiedlicher Fördermittel und der weiteren Abstimmungen zum Stadtumbau. Das ISEK wird regelmäßig evaluiert und fortgeschrieben, um flexibel auf Neuentwicklungen zu reagieren (vgl. Kapitel Monitoring und Fortschreibung).

ENTSTEHUNGSPROZESS DES ISEK

Das ISEK Halle 2025 wurde im Zeitraum 2013 bis 2016 durch die Stadtverwaltung der Stadt Halle (Saale) erarbeitet. Federführend war der Fachbereich Planen im Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt. Die Erarbeitung der einzelnen Bausteine des ISEK erfolgte gemeinsam mit den jeweils inhaltlich verantwortlichen Fachbereichen bzw. Dienstleistungszentren der Verwaltung und wurde durch einen intensiven Abstimmungsprozess begleitet. Neben der verwaltungsinternen

Arbeitsgruppe zum ISEK, in die fast alle Geschäftsbereiche eingebunden waren, fanden themenbezogen weitere Arbeitsgespräche und Workshops innerhalb der Stadtverwaltung statt.

Eingeflossen sind in das ISEK auch die Expertisen und Hinweise der Einwohnerinnen und Einwohner Halles sowie von Fachexperten und wichtigen Akteuren der Stadtgesellschaft. In Bürgerforen, Bürgerkonferenzen und Workshops haben Bewohnerinnen und Bewohner Halles sowie Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und anderen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens gemeinsam mit Stadtplanern und Fachleuten Visionen, Ziele und Projekte zur Stadtentwicklung erarbeitet. Die umfassende und mehrstufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Konzeptentwicklung begann, ist eine Besonderheit des ISEK Halle 2025. Dieser Beteiligungsansatz geht über das gesetzlich geforderte Maß weit hinaus und unterstützt das Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner für die Entwicklung ihrer Stadt maßgeblich. Der Prozess der Bürgerbeteiligung startete im Sommer 2013 mit einer Auftaktveranstaltung und wird sich bis zur öffentlichen Diskussion des Konzeptentwurfs nach dem Offenlagebeschluss durch den Stadtrat 2016 erstrecken. Der umfangreiche Beteiligungsprozess griff zum einen auf vorhandene Strukturen zurück (z. B. Diskussion der Teilraum- und Stadtumbaukonzepte in den Arbeitsgruppen des Netzwerks Stadtentwicklung), zum anderen wurden spezifische Beteiligungsformate geschaffen (vgl. auch Tabelle 1 sowie Abbildung 1 und 2):



Abbildung 1:
Beteiligungsformate ISEK Halle 2025

- › *ISEK-Beirat*: Der Beirat ist ein Gremium, das sich aus Vertretern der Verwaltung, des Stadtrats und der Partner aus Wirtschaft, Kultur, Wissenschaft und Verbänden zusammensetzt. Die lokalen Fachexperten haben eine beratende Funktion im Rahmen des ISEK-Prozesses, eine weitere Rolle kommt den Beiratsmitgliedern als Multiplikatoren und strategisch wichtigen Partnern zu.
- › *Denksalon Stadtentwicklungsstrategie*: Die Leitbild-Strategie wurde in einem ganztägigen „Denksalon“ mit ausgewählten Vertretern der Stadtpolitik und -gesellschaft diskutiert und weiterentwickelt.
- › *Bürgerforen*: Im Jahr 2014 fanden in den Teilräumen „Hallescher Norden östlich der Saale“, „Hallescher Norden westlich der Saale“, „Hallescher Osten“ und „Hallescher Süden“ jeweils Bürgerforen statt. Ein weiteres Bürgerforum widmete sich dem Thema „Stadt am Fluss“. Die Bürgerforen sollten insbesondere Einwohnerinnen und Einwohner der Teilräume und lokale Akteure ansprechen und dienen der Diskussion und Weiterentwicklung der ISEK-Ziele, Schwerpunkte und Projekte.
- › *Bürgerkonferenzen*: Ein besonders intensiver Diskussionsprozess wurde in den Teilräumen „Innere Stadt“ und „Hallescher Westen“ im Rahmen von Bürgerkonferenzen geführt. Die teilnehmenden Einwohnerinnen und Einwohner entwickelten in einem mehrstufigen, sich über mehrere Veranstaltungstage erstreckenden Arbeitsprozess Bürgergutachten für den jeweiligen Teilraum mit besonders qualifizierten Ergebnissen.
- › *Fachworkshops*: Die Fachworkshops richteten sich anders als die Bürgerforen und -konferenzen nicht an die Einwohnerschaft allgemein, sondern an ausgewählte Fachleute und Vertreter von Interessengruppen. Sie widmeten sich den The-

men Wohnen, Demografie & Willkommenskultur sowie Klimaschutz. Im Mittelpunkt der Veranstaltungen standen der Austausch und die Ergänzung fachbezogener Aussagen zu Handlungsbedarfen, Zielen und Umsetzungsstrategien.

- › „*nase 2025*“: Der Wettbewerb um den Titel Nachwuchs-Stadt-Entwickler (*nase 2025*) war ein zielgruppenspezifischer Beteiligungsansatz, der sich speziell an Kinder und Jugendliche richtete. Mit viel Phantasie und Kreativität haben Schülerinnen und Schüler für diesen Wettbewerb mehr als 20 Projektideen zur künftigen Stadtgestaltung entwickelt und eingereicht. Die Beiträge wurden im Rahmen einer Ausstellung im Foyer des Technischen Rathauses präsentiert und in einem Workshop durch die Kinder und Jugendlichen zusammen mit Stadtplanern weiterentwickelt.
- › *digitale Steinschleuder*: Eine weitere Zielgruppe, für die ein gesondertes Beteiligungsformat angeboten wurde, waren Studierende und Kreative. Im Rahmen einer Veranstaltung des Studentenwerks konnten Ideen zur Stadtentwicklung mittels einer „digitalen Steinschleuder“ an eine Hauswand projiziert werden.

In Ergänzung zu den genannten Veranstaltungen hatten die Einwohnerinnen und Einwohner in bestimmten Phasen der ISEK-Erstellung die Möglichkeit, ihre Ideen, Vorstellungen und Anregungen online auf der Beteiligungsplattform „Gestalte mit Halle“ einzubringen. Mit Unterstützung der städtischen Beauftragten für Migration und Integration sowie des Ausländerbeirats ist es gelungen, in viele Veranstaltungen auch Einwohnerinnen und Einwohner mit Migrationshintergrund einzubinden.

Auftaktveranstaltung	20.06.2013
Bürgerkonferenzen Innere Stadt Hallescher Westen	28.09.2013, 16.11.2013, 07.12.2013, 25.01.2014 20.09.2014, 11.10.2014
Fachworkshops Wohnen Demografie & Willkommenskultur Klimaschutz	19.11.2013 04.06.2015 11.06.2015
Bürgerforen Hallescher Norden östlich der Saale Hallescher Süden Hallescher Osten Stadt am Fluss Hallescher Norden westlich der Saale	17.03.2014 01.07.2014 07.07.2014 11.07.2014 04.11.2014
Digitale Steinschleuder	03.06.2014
ISEK-Beirat	15.10.2013, 17.02.2014, 19.10.2015
Denksalon Stadtentwicklungsstrategie	28.04.2015

Tabelle 1:
Chronologie der Beteiligung zum ISEK

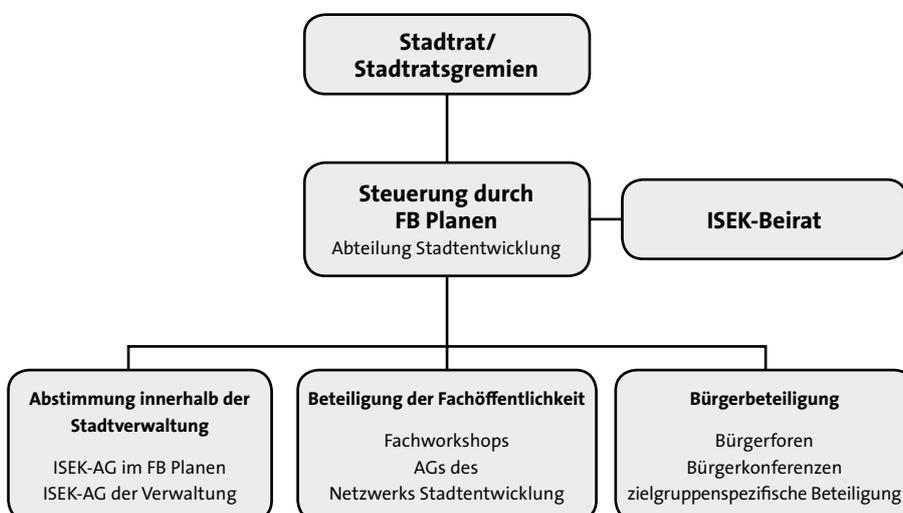


Abbildung 2:
Prozesssteuerung ISEK Halle 2025



Die im Rahmen der Beteiligung gesammelten rund 1.400 Vorschläge der Einwohnerinnen und Einwohner wurden auf ihre Relevanz für das ISEK hin geprüft, fachlich und räumlich sortiert und schließlich in einem Workshop innerhalb der Stadtverwaltung diskutiert. Viele Vorschläge konnten direkt oder mittelbar in der Entwurfsfassung des ISEK berücksichtigt werden. Dies wird im ISEK an den Stellen deutlich, wo unter dem Gliederungspunkt „ausgewählte Ergebnisse der Bürgerbeteiligung“ beispielhaft im jeweiligen Fachbeitrag bzw. Teilraumkonzept nachvollzogen werden kann, wie die Berücksichtigung der Anregungen im Detail in den Zielen, fachlichen Leitlinien, Handlungsschwerpunkten und Projektbeispielen erfolgt ist. Damit wird der Besonderheit der Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Konzeptarbeit Rechnung getragen. Die Einwohnerinnen und Einwohner konnten somit die Inhalte des ISEK maßgeblich mitbestimmen. Anregungen, die nicht im ISEK abgebildet werden können, wurden nach Möglichkeit an die zuständige Stelle in der Verwaltung weitergeleitet. Es wurde eine Gesamtdokumentation der Bewohneranregungen angefertigt, die – ebenso wie Protokolle, Fotos und andere Unterlagen zu den einzelnen durchgeführten Veranstaltungen – auf der ISEK-Seite innerhalb des Internetauftritts der Stadt abrufbar ist (www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/ISEK-Halle-2025). Hinzu kommen die mit der Umsetzung des Stadtumbaus seit 15 Jahren etablierten institutionellen Beteiligungsformen, die in Halle zu einer besonders guten Kooperationskultur geführt haben und bereits an der Erstellung der Vorläufer-Stadtentwicklungskonzepte 2001 und 2007 beteiligt waren (vgl. Abbildung 2):

- › *Netzwerk Stadtentwicklung*: strategische Steuerungsebene mit Geschäftsführern der Wohnungsunternehmen, der Stadtwerke, Haus & Grund, Mieterbund, Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt sowie der Verwaltungsspitze des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung und Umwelt sowie des Fachbereiches Planen.
- › *ISEK AG Fachbereiche der Stadtverwaltung*: Koordinierungsrunde aller Bereiche der Stadtverwaltung zur Erarbeitung des ISEK.
- › *Gebietsbezogene Arbeitsgruppen Stadtumbaugebiete*: Vier Arbeitsgruppen beziehen sich auf die besondere Situation in den Stadtumbaugebieten und setzen sich auf der Arbeitsebene aus Vertretern der Wohnungswirtschaft, von Haus & Grund, der Stadtwerke und der Stadtverwaltung (FB Planen) zusammen: AG Innenstadt, AG Neustadt, AG Südstadt und Silberhöhe sowie AG Heide-Nord (Substruktur des Netzwerkes Stadtentwicklung).

Bereits in der Erarbeitungsphase des ISEK war der Stadtrat sehr intensiv einbezogen. Neben der Teilnahme von Stadtratsmitgliedern an den einwohner- und fachöffentlichkeitsbezogenen Beteiligungsformaten wurde der Arbeitsfortschritt regelmäßig im Ausschuss für Stadtentwicklung vorgestellt.

Die Erstellung des ISEK und insbesondere die Veranstaltungen zur Bürgerbeteiligung wurden aus dem Programm „Demografie – Wandel Gestalten“ des Landes Sachsen-Anhalt über die Investitionsbank Sachsen-Anhalt gefördert.

AUFBAU DES ISEK

Das ISEK umfasst mehrere Hauptbestandteile, die in Abbildung 3 schematisch dargestellt sind:

- › die *Leitbild-Strategie*, die übergeordnete Visionen, strategische Ziele und strategische Projekte der Stadtentwicklung sowie das räumliche Leitbild beinhaltet;
- › fachliche *Querschnittsthemen* mit herausgehobener Bedeutung: großräumige Einordnung der Stadt, Demografie, Migration und Integration, Wohnungsleerstand, kommunale Finanzen, Fördermöglichkeiten und Förderkulissen;
- › 15 gesamtstädtisch angelegte *Fachbeiträge*;
- › teilräumliche Aussagen zu den 6 ISEK-*Teilräumen* (Innere Stadt, Hallescher Norden, Hallescher Osten, Hallescher Süden, Hallescher Westen und Stadt am Fluss);
- › vertiefende Aussagen mit Bezug auf den Stadtumbau, insbesondere zu den 6 *Stadtumbaugebieten* als Förderschwerpunkten (Nördliche Innenstadt, Südliche Innenstadt, Heide-Nord, Neustadt, Silberhöhe und Südstadt).

Leitbild-Strategie mit räumlichem Leitbild
 übergeordnete, fach- und teilraumübergreifende Themen

Querschnittsthemen

(Großräumige Einordnung und Stadtstruktur, Demografie, Migration und Integration, Leerstand, Finanzen)

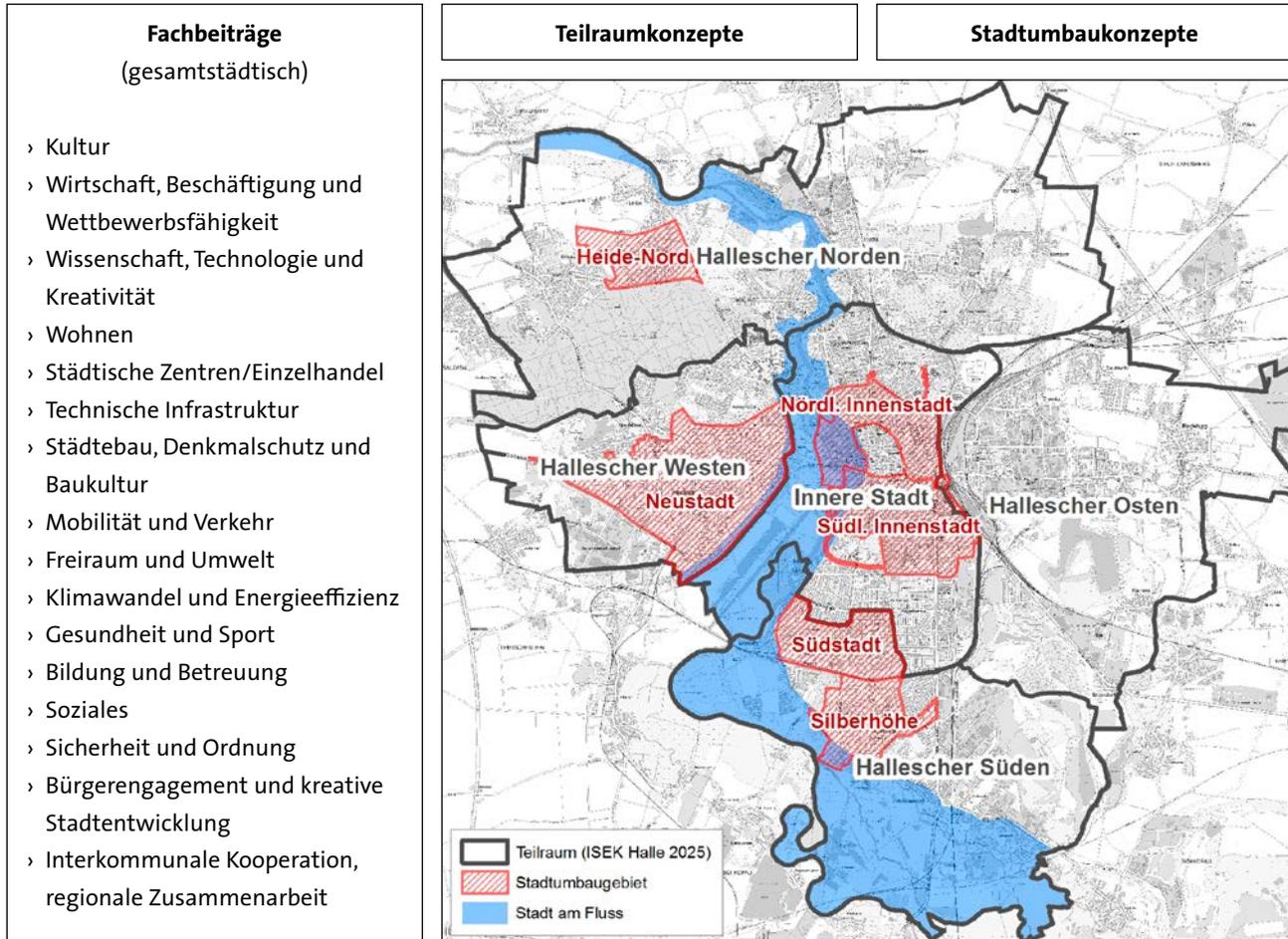


Abbildung 3: Bestandteile des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Halle 2025

Die im ISEK dargestellten Projekte (strategische Projekte und Projektbeispiele) weisen einen unterschiedlichen Konkretisierungsgrad und eine unterschiedliche Operationalisierung bezüglich der Umsetzung auf. Die Spannweite reicht von Ideenskizzen bzw. Prüfaufträgen bis hin zu bereits finanziell untersetzten oder in Umsetzung befindlichen Projekten.

Das ISEK Halle 2025 ist so aufgebaut, dass jedes Hauptkapitel für sich genommen verständlich und separat nutzbar ist, die Leserin oder der Leser also auch einzelne Kapitel selektiv auswählen kann. Dazu werden bestimmte Kernaussagen, z. B. aus der Leitbild-Strategie, in den betreffenden Fachkapiteln – Fachbeitragskonzepte, Teilraumkonzepte, Stadtumbaukonzepte – wiederholt. Damit wird der Vielfalt der an das ISEK gerichteten Anforderungen, z. B. als Stadtumbaukonzept, als Demografiekonzept usw., entsprochen.

Bei der Orientierung im Konzept helfen in der oberen Kolumnenleiste jeder Seite die Piktogramme, welche die Hauptkapitel symbolisieren, sowie die Themenfarben bei den Fachbeiträgen. Als Legende fungiert das Inhaltsverzeichnis.

Die im ISEK getroffenen konzeptionellen Aussagen beruhen auf einer umfangreichen analytischen Grundlage (Analysen und zum Teil weitere Expertisen zu den Fachthemen sowie Analysen zu den Teilräumen). Diese enthalten keine Zielstellungen oder Projekte, sondern zeigen Stärken und Schwächen sowie besondere Herausforderungen im jeweiligen Themengebiet auf. Alle Bausteine der Analyse sind im Internet unter www.halle.de/stadtentwicklung/ISEK-Halle-2025 abrufbar.



HAUPTTHESEN

1) Was sind die großen Herausforderungen und Ziele für die nächsten 10 Jahre?

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 reagiert die Stadt Halle (Saale) sowohl auf übergeordnete Zielstellungen und Herausforderungen als auch auf spezifische Besonderheiten der halleschen Stadtentwicklung der vergangenen Jahre, zum Beispiel:

- ... der demografische Wandel, insbesondere der Übergang von einer schrumpfenden zu einer (leicht) wachsenden Stadt mit weiteren Wachstumspotenzialen und der zunehmenden Internationalisierung;
- ... die Realisierung von wirtschaftlichen Ansiedlungen und die Standortsicherung vorhandener Unternehmen sowie die Schaffung neuer und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze;
- ... Zielstellungen zum Klima- und Ressourcenschutz sowie zur Energieeffizienz;
- ... Zielstellungen zur Integration und Inklusion aller Einwohner und Einwohnerinnen der Stadt in allen Lebensbereichen und Dimensionen zur Gewährleistung der Chancengleichheit;
- ... die unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken und damit unterschiedlichen Herausforderungen in den einzelnen Stadtteilen;
- ... die Gewährleistung von infrastrukturell gesicherter Chancengleichheit in allen Teilräumen der Stadt in einer sich sozial-räumlich ausdifferenzierenden Stadtgesellschaft;
- ... die Bewahrung und Weiterentwicklung des überlieferten, sehr wertvollen historischen Stadtbildes;
- ... die Weiterentwicklung der öffentlichen Räume und Freiflächen der Stadt sowie die stärkere Orientierung auf die Potenziale der Flusslandschaft Saale;
- ... die sehr langfristig wirkenden Investitions- und Entwicklungsbedarfe der technischen Infrastrukturen einschließlich der verkehrlichen Anlagen;
- ... die wachsende Bereitschaft und die steigenden Möglichkeiten für die Einwohnerschaft der Stadt, sich stärker in Stadtentwicklungsprozesse einzubringen;
- ... aktuelle Debatten in Stadtgesellschaft und -politik, unter anderem zur weiteren Ausgestaltung des Stadtumbauprozesses, zur Sicherung bezahlbaren Wohnens in der gesamten Stadt und zum richtigen Maß von Wohnungsbauprojekten.

Mit der Berücksichtigung übergeordneter Einflussfaktoren und Trends trägt das ISEK den veränderten Zielstellungen und Förderbedingungen seitens Europäischer Union, Bund und Land Sachsen-Anhalt Rechnung.

2) Was leistet das ISEK für die künftige Entwicklung der Haupttriebkkräfte der halleschen Stadtentwicklung: Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur in Halle?

Aufgezeigt wird im ISEK, wo sich die Schwerpunkträume der wirtschaftlichen, wissenschaftlichen und kulturellen Entwicklung in der Stadt befinden. Das betrifft sowohl Flächen zur Entwicklung und Vermarktung neuer Gewerbe- und Industriegebiete als auch Flächen zur weiteren Ausgestaltung und Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten mit besonderem Entwicklungspotenzial. Insofern schafft das ISEK einen Orientierungsrahmen für die vorbereitende Bauleitplanung (FNP), welche dann die Aufgabe hat, planerische Vorsorge für ein ausreichendes Angebot an Gewerbe- und Industrieflächen zu betreiben.

Das ISEK ermöglicht damit auch die konkrete Standortentwicklung, beispielsweise von strategischen Kulturprojekten, indem es für Fördermittel aus Städtebauförderung und EU-Förderung den geforderten, integrierten Stadtentwicklungsrahmen bereitstellt (z. B. Saline). Das ISEK integriert beispielsweise die Impulse aus wissenschafts- und technologiebasierten Standortentwicklungen am Weinberg mit den Quartiersentwicklungen in Neustadt und der Freiraumentwicklung der Peißnitz/Saaleue zu einer bestmöglichen Entwicklungsstrategie für die Stadt.

3) Welche Aussagen trifft das ISEK als Demografiekonzept der Stadt?

Im Rahmen des ISEK wurde eine Bevölkerungs- und Haushaltsprognose erarbeitet, die erstmals den neuen, stabilen Entwicklungstrend der Stadt Halle beschreibt und in die städtischen Teilräume projiziert. Die neue Prognose macht die grundlegend veränderten demografischen Rahmenbedingungen und Herausforderungen deutlich:



- ... die Geburtenzahlen bleiben konstant;
- ... durch Zuzug nach Halle verringert sich die Größe der potenziellen Elterngeneration kaum;
- ... Alterung findet verstärkt durch die starke Zunahme der Hochbetagten statt, die spezielle Anforderungen an den Wohnungsmarkt, die Barrierefreiheit und die Betreuungsinfrastruktur stellen werden;
- ... die Haushaltsverkleinerung kommt zum Stillstand;
- ... die teilräumliche Entwicklung bleibt auch langfristig sehr unterschiedlich.

In den vergangenen zwei Jahren ist diese Prognose in der Realität positiv übertroffen worden. Damit nimmt der demografische Wandel künftig in Halle eine andere Entwicklungsrichtung an als in den umliegenden, kleinstädtisch und ländlich geprägten Kreisen.

Daraus leiten sich grundlegende Anforderungen an die Flächennutzungsplanung und Infrastrukturentwicklung ab, z. B. ein weiterer Aufwuchs der Bedarfe an Schulen, weitere Flächenbedarfe für Wohnungsneubau (auch im Mehrfamilienhaussegment), ein verstärkter Siedlungsdruck in der Innenstadt usw. Diese und weitere Aspekte des Zusammenspiels von Bevölkerungs- und Stadtentwicklung werden in den einzelnen Kapiteln des ISEK fachlich und räumlich konkretisiert.

4) **Ist der Stadtumbau in Halle zu Ende?**

Der Stadtumbauprozess in Halle ist nicht zu Ende, aber Stadtumbau wird in Zukunft eine andere Bedeutung haben und anders ausgestaltet sein als vor 10 Jahren: Stadtumbau wird künftig weniger mit Rückbau assoziiert und statt dessen verstanden als kontinuierliche und nachhaltige Anpassung der Stadtstrukturen an aktuelle Herausforderungen, wie z. B. veränderte Wohnungsnachfrage, sozialräumliche Integration, klimapolitische Zielstellungen und Stadtreparatur.

Aufgrund der positiven Einwohnerentwicklung wird der Abriss von Wohngebäuden in den nächsten Jahren keine Rolle mehr spielen. Dennoch bleiben die Stadtumbaugebiete Schwerpunkträume der Stadtentwicklung, in denen trotz aller Erfolge zum Teil wichtige Herausforderungen bestehen: In benachteiligten Stadtquartieren bedürfen öffentliche Räume, Plätze, Quartierszentren und wichtige Gebäude einer Aufwertung; noch bestehende, hartnäckige städtebauliche Missstände (z. B. an innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen und Stadteingängen) sollen abgebaut werden. Auf den in der Vergangenheit entstandenen Rückbauflächen sollen neue städtebauliche Entwicklungen umgesetzt werden, sowohl in der Innenstadt als auch in den Großwohnsiedlungen, um die Stadtumbaugebiete langfristig zu stärken. Klimaschutzbezogene Umgestaltungspotenziale spielen eine zunehmende Rolle. Die einzelnen Stadtumbaukonzepte als Bestandteil des ISEK geben hierzu die planerischen Antworten.

Das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost, welches der Anlass für die Erstellung der beiden Vorläufer-Stadtentwicklungskonzepte war, ist nicht zu Ende. Es soll in Kürze vom Fördermittelgeber Bund und Land neu ausgestaltet werden. Ob mittel- und langfristig, d. h. jenseits des Zeithorizonts 2020/2025, ein neuerlicher Einwohnerverlust und damit ein Wiederanstieg des Wohnungsleerstands in einzelnen Quartieren wahrscheinlich ist, kann gegenwärtig schwer eingeschätzt werden. Die Indikatoren der laufenden Wohnungsmarktbeobachtung können hier als „Frühwarnsystem“ dienen und helfen, Strategien und Schwerpunkte frühzeitig an veränderte Entwicklungen anzupassen.

5) **Wie managt Halle die teilräumlich unterschiedliche Entwicklungsdynamik innerhalb der Stadt?**

Während in den Vorjahren die Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung eine wichtige Herausforderung für die Stadtentwicklung und vor allem auch für die soziale und technische Infrastruktur war, sind derzeit und in naher Zukunft in keinem Stadtteil starke Bevölkerungsverluste zu erwarten. Dennoch entwickeln sich die einzelnen Stadtbereiche sehr unterschiedlich: Bei der Bevölkerungszahl reicht die Spannweite von Stagnation bis zu starker Zunahme, parallel verändert sich die Bevölkerungszusammensetzung in unterschiedlichem Maße (z. B. Altersstruktur, Internationalisierung, Segregation).

In den kontinuierlich wachsenden Stadtteilen der Inneren Stadt stellen sich Fragen nach einem Infrastrukturausbau, den Anforderungen und Grenzen von Nachverdichtung und eventuellen Verdrängungsprozessen aufgrund steigender Mietpreise. Wegen der kompakten Stadtstruktur, der historisch dicht bebauten Innenstadt und der innerstädtischen Knappheit an öffentlichen und privaten Freiräumen sind in Halle diese Fragen drängender als in vergleichbaren Städten. Aus planerischer Sicht geht es um die Sicherung von Qualitäten bzw. Angebotsstandards (z. B. Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur).



frastruktur, Freiräume/Spielplätze) und eine sozial gerechte Stadtentwicklung. Eine Antwort ist die Strategie der „doppelten Innenentwicklung“, d. h. dass parallel zur behutsamen baulichen Verdichtung eine quantitative Sicherung und vor allem qualitative Aufwertung der Grün- und Freiräume angestrebt wird. Sowohl in den Fachbeiträgen als auch bei den Teilraum- und Stadtumbaukonzepten finden sich hierzu im ISEK spezifische Antwortansätze in Form von Zielen, Leitlinien und beispielhaften Projekten.

Unter den Schlagworten „sozialer Zusammenhalt“ und „Segregation“ wird eine weitere wichtige Herausforderung der Stadtentwicklung beleuchtet, die zukünftig – nicht zuletzt durch die verstärkte Zuwanderung aus dem Ausland – weiter an Bedeutung gewinnt. Da sich der Wohnungsmarkt immer weiter ausdifferenziert (nach Lage, Preis usw.), kommt es in einigen Stadtbereichen zu einer Häufung einkommensschwacher Haushalte, die teilweise mit sozialen Problemen einhergeht. Die Möglichkeiten der Stadt, diesen Segregationsprozessen entgegenzusteuern, sind begrenzt. Einige Ansätze werden im ISEK aufgezeigt. Konkretere Instrumente sollen im Rahmen des Wohnungspolitischen Konzepts untersucht werden, das auf dem ISEK aufbauend bis Ende 2017 erarbeitet werden soll.

6) Wie bleibt das Wohnen in allen Teilen der Stadt bezahlbar?

Im ISEK Halle 2025 wird die gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren als ein strategisches Ziel der Stadtentwicklung formuliert. Ein ausreichendes Angebot im preisgünstigen Wohnungsbestand soll gesichert werden, auch in der Inneren Stadt. Insbesondere den kommunalen Wohnungsunternehmen kommt hier eine wichtige Rolle zu. Darüber hinaus wird dies eine Kernaufgabe des wohnungspolitischen Konzeptes. Das ISEK macht es zur strategischen Aufgabe, planerische Voraussetzungen für die erhöhte Innenstadtnachfrage zu schaffen (z. B. B-Pläne, Aktivierung von Baulücken), damit es nicht zu Verknappungen und starken Preissteigerungen am Wohnungsmarkt kommt.

7) Wie entwickelt sich die grünste Großstadt Deutschlands mit der Flusslandschaft Saale weiter?

Die „Stadt am Fluss“ ist ein eigener ISEK-Teilraum, der die Entwicklungsstrategie für die flussnahen Freiräume und Baugebiete abbildet und damit zentrale Impulse für die zukünftige Stadtentwicklung setzt. Mit einer Fülle im ISEK gebündelter, konkreter Maßnahmen wendet sich die Stadt stärker den Potenzialen der Flusslandschaft zu.

Gesamtstädtisch werden die Freiräume stärker verknüpft und erlebbar gemacht. Halle verbindet seine wichtigsten Landschaftsräume durch einen grünen Ring miteinander und schafft damit gleichzeitig ein starkes Bindeglied zu den regional bedeutsamen, landschaftlich attraktiven Radrouten und Zielen im Umland. Die Stadtumbau- und Teilraumkonzepte zeigen Möglichkeiten auf, die örtlichen Freiraumpotenziale zu entwickeln sowie attraktive und bedarfsgerechte Grün- und Freiflächen im bebauten Umfeld zu stärken und zu vernetzen. Das Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes ist exemplarisch eine der Maßnahmen, die vorhandene Qualitäten zu voller Wirksamkeit bringen soll.

8) Wie bringt sich die Stadt Halle (Saale) in ihr Umland, in die Region ein?

Die Stadt Halle (Saale) ist Kernbestandteil einer starken und wettbewerbsfähigen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturregion. Sie setzt auf positive Effekte der interkommunalen Kooperation und regionalen Zusammenarbeit, eingebettet in eine leistungsfähige Europäische Metropolregion Mitteldeutschland. Die Bündelung von Kräften mit den Städten und Gemeinden der umgebenden Landkreise und die Partnerschaft mit Leipzig führen zu spürbaren Synergieeffekten und generieren Projekte zum Nutzen aller Beteiligten.



B LEITBILD-STRATEGIE

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



EINLEITUNG/ENTSTEHUNGSPROZESS

Die Leitbild-Strategie zeigt auf, wie Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Stadt und Oberzentrum im südlichen Sachsen-Anhalt in die Zukunft geführt werden soll: als Nutzungsgemischte Stadt der kurzen Wege, der sozialen Integration, des kulturellen Erbes, einer positiven Willkommenskultur und urbaner Qualitäten. Den vielfältigen Zukunftsthemen der Stadtentwicklung wird durch die Hervorhebung der wesentlichen Triebkräfte Kultur, Wirtschaft und Wissenschaft als „Dreiklang“ in Halle entsprochen. Der Bereich Wirtschaft und Wissenschaft bildet dabei ein zentrales Handlungsfeld mit dem Ziel, die positiven Entwicklungen der Wirtschaft in der Stadt zu fördern und die Betreuung von Unternehmen und Investoren weiter zu verbessern. Die Leitbild-Strategie spannt den Rahmen auf, in dem sich Halle (Saale) zu einer Stadt mit einer hohen Anziehungskraft als Oberzentrum von hoher urbaner Dichte und Kreativität entwickeln und im Städtewettbewerb erfolgreich behaupten kann.

Die neuen Herausforderungen liegen u. a. in der weiteren Anpassung, Diversifizierung und dem Ausbau der Wohn-, Handels- und Versorgungsangebote sowie der Weiterführung des Stadtumbau- und Stadtentwicklungsprozesses mit dem Ziel, die Stadt von der historischen Innenstadt bis in die Zentren der Großwohnsiedlungen und die dörflich geprägten Ortslagen als attraktiven Lebensraum weiterzuentwickeln. Jedes Stadtviertel in Halle hat eine positive Entwicklungsperspektive im Kontext der Verbesserung der Lebens- und Wohnqualität in der gesamten Stadt.

Es werden in der Leitbild-Strategie Wege aufgezeigt, wie lokales Wirtschaftswachstum, internationale und regionale Konkurrenzfähigkeit als Pfeiler der Zukunftssicherung in Halle (Saale) erreicht werden können bei gleichzeitiger Einbeziehung von Bevölkerungsgruppen und städtischen Teilräumen in die Leitbild-Strategie, deren Anschluss an die lokale Wirtschaftsentwicklung, den städtischen Arbeitsmarkt und das soziale Gefüge von Halle (Saale) verbessert werden soll. Diese ökonomischen und sozialräumlichen Zielsetzungen sind eng mit der Querschnittsaufgabe des Klimaschutzes verzahnt, welcher in der Leitbild-Strategie bspw. im Bereich der Reduktion von Treibhausgasemissionen konsequent auf die Projektebene bzw. die Umsetzungsebene übersetzt wurde.

Die Leitbild-Strategie baut auf vorhandenen Planungen und Programmen sowie Erkenntnissen aus dem Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess des ISEK auf. Eine weitere wichtige Basis stellen Einzelinterviews mit Schlüsselakteuren und dem am 28.04.2015 durchgeführte „Denksalon Stadtentwicklungsstrategie“ dar. Darüber hinaus wurden in die Leitbild-Strategie aktuelle Kernziele der Wachstumsstrategie der EU (Europa 2020), der Europäischen Struktur- und Städtepolitik (z. B. Leipzig Charta) sowie nationale und globale Klimaschutzziele eingebettet. Mit der im Folgenden beschriebenen Leitbild-Strategie sieht sich Halle (Saale) dem Leitbild einer nachhaltigen europäischen Stadt verpflichtet und schließt an die Tradition einer integrierten Stadtentwicklung an, was für deren Umsetzung die Unterstützung von Governance-Strukturen einschließt.



METHODISCHES KONZEPT

Der Dreiklang Kultur-Wirtschaft-Wissenschaft bildet die fundamentalen Triebkräfte der Stadtentwicklungsvision und damit den Kompass der weiteren Entwicklung der Stadt. Der Dreiklang beruht auf einer starken Basis, die die notwendige Balance zwischen den drei Bereichen sicherstellt und sich an den Kriterien der Nachhaltigkeit und Gerechtigkeit ausrichtet. Als lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege, als grünste Großstadt in Deutschland, die sich ihrer globalen Verantwortung bewusst ist, und als traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum soll Halle (Saale) in Richtung 2025 und darüber hinaus geführt werden.

Die Entwicklung der Themen des Dreiklanges sowie dessen Basis wird auf der untersten Strategiestufe an Hand von konkreten Projekten aufgezeigt. Das hierbei angewandte Strategiesystem fächert sich in folgende Ebenen auf:

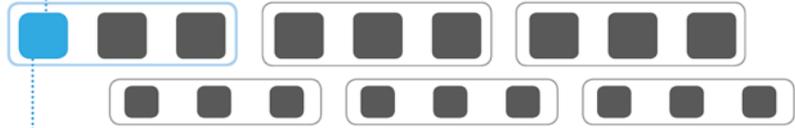
- › **Vision:** stellt das zukunftsorientierte, langfristige Ziel für die Entwicklungsthemen der Stadt Halle (Saale) dar und artikuliert damit das Selbstverständnis der Stadt. Sie entwirft ein Bild der Zukunft. Die Vision soll Identifikation stiften, Zusammenhalt und Orientierung in der Phase der Umsetzung der Strategie bei den beteiligten Akteuren geben.
- › **Strategische Ziele:** [blau hervorgehoben] Diese definieren die wichtigsten Einzelbausteine der Vision, machen sie realistisch, konkret und einer Entwicklungsstrategie zugänglich.
- › **Strategische Leitlinien der Stadtentwicklung:** Diese greifen die Wertvorstellung eines Leitziels auf und entwickeln dieses weiter; sie untersetzen somit die „Globalziele“.
- › **Strategische Projekte:** Diese zeigen praktisch, wie die in strategischen Zielen und strategischen Leitlinien formulierten Ziele und Strategien umgesetzt werden können. Sie bezeichnen die Instrumente und Projekte, von denen die größten Impulse ausgehen und mit denen z. T. neue Wege der Stadtentwicklung und des Zusammenlebens in der Stadt erprobt werden.
- › **Räumliches Leitbild und räumliche Schwerpunkte:** Dies sind Räume, in denen sich Entwicklungschancen, aber auch Risiken zeigen und die in einem besonderen Maß der kommunalen Zuwendung und Sorgfalt bedürfen. Diese Handlungsräume überwinden die Grenzen der Stadtviertel. Das Räumliche Leitbild ist hierbei als verallgemeinertes Planungswerkzeug zu verstehen, welches die Flächennutzungs- und die Bauleitplanungen der Stadt Halle (Saale) um strategische Aussagen ergänzt. Die planerischen Aussagen im Räumlichen Leitbild sind nicht grundstücks- und gebäudegenau: Auswirkungen des Leitbildes sind daher nicht unmittelbar für einzelne Liegenschaften abzuleiten.



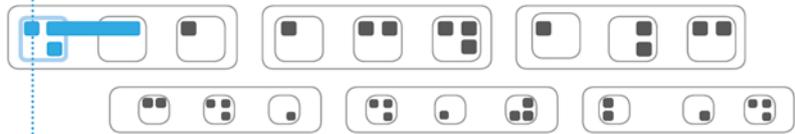
Vision



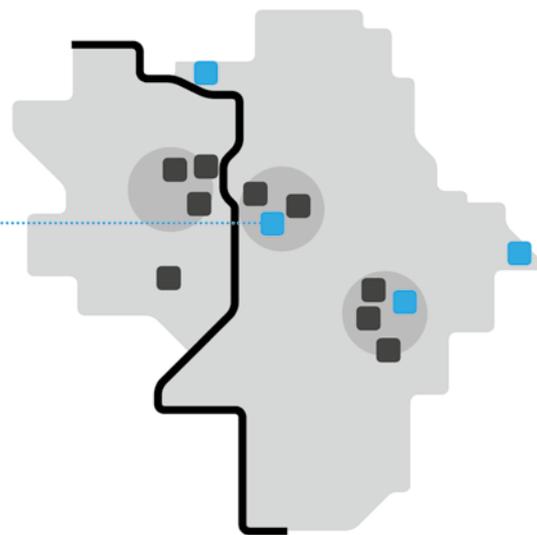
Strategische Ziele & Strategische Leitlinien



Strategische Projekte



Räumliches Leitbild





VISION HALLE (SAALE): KREATIVER KULTURMAGNET UND KUNSTHOCHBURG

Halle (Saale) gewährleistet als Hochburg für Kunst und Kultur in Mitteldeutschland ein reichhaltiges Angebot für seine Einwohner, das Umland und seine Gäste. Halle (Saale) schafft ein offenes kreatives Klima für Kunst- und Kulturschaffende und fördert vielfältige Formen der kulturellen Bildung.

Ausgangslage

Halle (Saale) ist die Stadt mit der größten Dichte herausragender kultureller Einrichtungen des Landes Sachsen-Anhalt. Die Kulturstiftung des Bundes, die Kulturstiftung des Landes Sachsen-Anhalt, die Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, die Stiftung Händel-Haus, die Stiftung Moritzburg Halle, die Franckeschen Stiftungen sowie die Theater, Oper- und Orchester GmbH Halle charakterisieren stellvertretend für viele weitere öffentliche und private Einrichtungen die Stadt als Hochburg für Kunst und Kultur. Einen wichtigen Beitrag, kreative Talente frei zu entfalten und kulturelle Bildung zu fördern, leistet auch die freie Kulturszene. Großes Gewicht hat der Mitteldeutsche Rundfunk (MDR) mit der Hörfunkzentrale in Halle (Stärkung der Themen Kultur und Wissenschaft in der neuen Programmstruktur).

Den nachwachsenden Generationen, die auch die Zukunft der Stadt mitbestimmen werden, gilt besondere Aufmerksamkeit. Förderung und Ausbau der kulturellen Bildung ist eine der besten Investitionen in die Zukunft, da sie dazu beiträgt, einen chancengleichen Zugang zu Kultur und Kunst für alle sozialen Gruppen zu sichern und zugleich Talente weiter zu entwickeln. Nicht allein die halleische Kommunalpolitik, sondern auch die Landespolitik steht daher in der Pflicht, eine verantwortungsvolle Kulturpolitik im Umgang mit dem reichen kulturellen Erbe und zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit der Kultur in Halle (Saale) für seine Einwohner und Gäste zu betreiben.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung sind:

Die kulturellen Einrichtungen sind in ihrer Qualität und Vielzahl zu erhalten und weiterzuentwickeln. Netzwerke im Umfeld von Kunst und Kultur und deren räumliche Verflechtung sollen gefördert werden. Dies umfasst die Sicherstellung des öffentlichen Kulturauftrags mit den erforderlichen Investitionen in kulturelle Bildung und kommunale Kulturarbeit sowie die Unterstützung der freien Szene. Strategische Leitlinien zu diesem Ziel bilden:

- › Ausbau der Präsenz und Förderung insbesondere der freien und universitären Kunst- und Kulturszene
- › Enge Vernetzung und Abstimmung zwischen allen kulturellen Einrichtungen der Stadt
- › Förderung innovativer Projekte und kreativer Geschäftsmodelle



Strategisches Ziel ist die **Ermöglichung des chancengleichen Zugangs zu Kunst und Kultur für alle sozialen Gruppen**. Strategische Leitlinien bilden:

- › Förderung und Ausbau der kulturellen Bildung
- › Stärkung von Projekten zur Gewährleistung von niedrigschwelligem, nachwuchsförderndem und generationsübergreifendem Zugang zu Kultur

Das **kulturpolitische Profil und die Vermarktung Halles nach außen** sollen **schwerpunktmäßig auf Händel als großen Sohn der Stadt ausgerichtet** und die Händel-Festspiele als internationales Spitzenereignis weiter gefestigt und ausgebaut werden.

Besondere Bedeutung kommt der **Qualitätssicherung, Zugänglichkeit, Entwicklung und (touristische) Vermarktung identitätsstiftender historischer und kultureller Besonderheiten bzw. Alleinstellungsmerkmale** der Stadt zu. Strategische Leitlinien sind:

- › Stärkung der Kulturmeile an der Saale
- › Profilierung Halles als bedeutender Museumsstandort (Religions-, Geistes-, Salzgeschichte)

Die Franckeschen Stiftungen haben für die Stadt Halle (Saale) eine herausragende Bedeutung: durch ihre einzigartige architektonische Ausstrahlung, als kultureller Höhepunkt, historisches religiöses Zentrum des Protestantismus/Pietismus, als Schulstadt, als Universitätsstandort. Strategisches Ziel **ist die Stärkung der Stiftungen und die Weiterentwicklung der Vernetzung von Franckeschen Stiftungen und Stadt**.

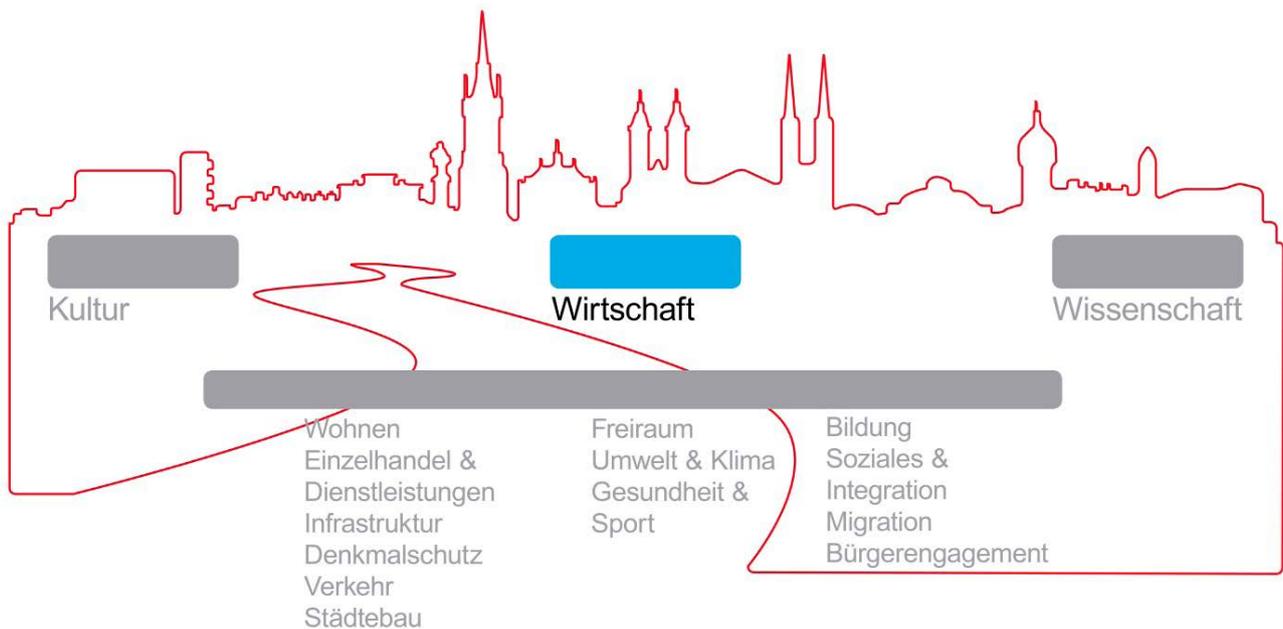
Weiteres strategisches Ziel ist die **Profilierung der Stadt als Zentrum der Bildenden Kunst und des Designs** mit den strategischen Leitlinien:

- › Weitere Etablierung der Burg Giebichenstein als international beachtete Kunsthochschule
- › Förderung innovativer Projekte und kreativer Geschäftsmodelle unter besonderer Berücksichtigung der bildenden Künstler

Räumliche Schwerpunktbereiche im Themenfeld Kultur sind die Kultur- und Kreativitätsmeile entlang der Saale (von Holzplatz über Saline und MMZ bis zur Burg Giebichenstein und zum Kunstverein „Talstraße“ e. V.), die Altstadt mit angrenzenden Quartieren sowie – stellvertretend für Aktivitäten der freien Szene – die Nördliche Innenstadt und der Hallesche Osten mit Freimfelde.

Strategische Projekte sind:

- 1) Räumliche Ausweitung (Gasometer) und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline (Technisches Halloren- und Salinemuseum), Neue Residenz, Moritzburg mit Friedemann-Bach-Platz)
- 2) Bereitstellung des Gasometers mit neuem Planetarium und des Areals am Holzplatz für die kulturelle Bildung und die Jugendkultur
- 3) Verstärkung der Kooperation zwischen Händel-Festspielen in Halle und Bachfest in Leipzig als internationale Spitzenereignisse
- 4) Weitere Ausgestaltung der kommunalen Unterstützung der freien Szene durch schrittweise deutliche Anhebung der Unterstützung im Kulturhaushalt und Erhalt von Freiräumen für Kreative



VISION HALLE (SAALE): WACHSENDES WIRTSCHAFTSZENTRUM IN EINER STARKEN METROPOLREGION – CREATIVE CITY IN MITTELDEUTSCHLAND

Halle (Saale) positioniert sich als Teil der sich dynamisch entwickelnden Metropolregion Mitteldeutschland als innovativer, global ausgerichteter Wirtschaftsstandort, der durch eine besondere Vernetzung zwischen einer exzellenten Wissenschaftslandschaft mit leistungsstarken Wirtschaftspartnern sowie eine kreative Atmosphäre geprägt ist.

Ausgangslage

Halle (Saale) ist ein wachsendes Wirtschafts- und Wissenschaftszentrum sowie wichtiges Mitglied der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland, einer der dynamischsten Wirtschaftsregionen Europas. Die ausgezeichnete Infrastruktur und zentrale Verkehrslage verbinden die Stadt über Schiene (Eisenbahnknoten mit Zugbildungsanlage und ICE), Straße (A 9, A 14 und A 38) und über den Flughafen Leipzig-Halle mit international bedeutenden Metropolen und Wirtschaftszentren.

Halle (Saale) hat in den vergangenen zwei Jahrzehnten die Grundlagen für wirtschaftliches Wachstum neu geschaffen. In Zukunft soll damit ein überdurchschnittliches Wachstumspotenzial generiert werden, um die auszubauende wirtschaftliche Basis der Stadt nachhaltig zu stärken. Halle (Saale) hat die Herausforderungen des massiven Verlustes von Industriearbeitsplätzen im Chemiedreieck Halle, Merseburg, Bitterfeld in den 1990er Jahren sowie der begrenzten Verfügbarkeit eigener gewerblicher Entwicklungsflächen erfolgreich angenommen und besitzt heute einen interessanten und wandlungsfähigen Branchenmix, den es weiter zu stärken und auszubauen gilt. International erfolgreiche Multimedia- und Biotechnologie-Unternehmen sind hier ebenso ansässig wie führende Unternehmen der Dienstleistungsbranche, der Nahrungs- und Genussmittelindustrie, der Logistik oder Existenzgründer in den Bereichen Design, Materialtechnologie oder IT sowie traditionelle und neue Industrieunternehmen. Das Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft (DLZWW) berät und unterstützt ansässige Unternehmen und Wissenschaftseinrichtungen zu allen Standortfragen. In enger Zusammenarbeit mit der Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG) werden Investoren akquiriert und begleitet, die für neue Projekte einen Standort in Halle (Saale) suchen oder erweitern wollen.

Halle (Saale) versteht sich zudem als kreative Stadt, in der ein vielfältiges Kulturangebot, eine aktive freie Szene und – begründet durch die Universität und die Hochschulen – ein großes Potenzial junger, gut ausgebildeter und kreativer Menschen auf eine offene, tolerante Stadtgesellschaft und auf eine Verwaltung treffen, die neue Ideen wertschätzt und unterstützt. In der „Creative City Halle“ erhalten unternehmerisches Engagement und Gründergeist sowohl umfangreiche Förderung als auch ausreichend Freiräume.

**Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung sind:**

Die wirtschaftliche Basis der Stadt ist zu stärken und nachhaltig, selbsttragend sowie wertschöpfend auszubauen. **Halle (Saale) soll als produktions-, wirtschafts- und wissenschaftsbasierter Technologie- sowie als Dienstleistungsstandort weiter gestärkt werden.** Dies sichert und schafft Arbeitsplätze und bildet eine wichtige Grundlage für intelligentes, nachhaltiges und integratives Wachstum. Strategische Leitlinien bilden:

- › Weiterentwicklung einer marktorientierten Gewerbegebietsentwicklung
- › Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit für Unternehmensansiedlungen (Neuansiedlungen und Start-Up-Unternehmen sollen vor allem an den Top Standorten Star Park, Technologiepark *weinberg campus* und Gewerbegebiet Halle-Ost gefördert und gestärkt werden).
- › Qualifizierung der Bestandspflege von Unternehmen, stärkere Vernetzung von Stadt und Wirtschaft sowie Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit durch Schaffung optimaler Standortbedingungen.
- › Profilierung mit Schwerpunkten in folgenden Branchen (siehe Wirtschaftsförderungskonzept 2015):
 - ... Entwicklungsbranchen:
 - Biotechnologie und Life Science
 - Medientechnologie, IT
 - Materialtechnologie und Engineering
 - ... Schwerpunktbranchen:
 - Maschinen- und Anlagenbau
 - Kommunikations- und Verwaltungsdienstleitungen
 - Logistik
 - Lebensmittelindustrie/Ernährungswirtschaft
 - Baugewerbe/Bauindustrie

Der Bekanntheitsgrad als Wirtschaftsstandort soll erhöht und das Image weiter verbessert werden. Gleichfalls ist die **Fachkräftesicherung** ein wichtiges strategisches Ziel. Strategische Leitlinien bilden:

- › Offensive Präsentation der Stadt als selbstbewusste und weltoffene Stadt
- › Vermarktung der harten und weichen Standortfaktoren
- › Offensive Willkommenskultur am Arbeitsmarkt

Die Stadt Halle (Saale) bringt sich mit ihren wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, kulturellen und städtebaulichen Potenzialen in die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland ein und stärkt damit die regionale/internationale Wettbewerbsfähigkeit. Strategische Leitlinie ist:

- › Stärkung der Netzwerkarbeit innerhalb der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland

Die Verflechtung von Wirtschaft (moderner Wirtschaftsstandort) und Wissenschaft (Universitätsstadt) soll weiter ausgebaut und die hohe Innovationskraft der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle und vieler renommierter außeruniversitärer Forschungsinstitute wie z. B. die Fraunhofer Institute stärker in weiteren Aus- und Existenzgründungen münden.

Die **Vereinbarkeit von Familie und Beruf** ist ein Anliegen, welches der Stadt Halle (Saale) am Herzen liegt, sie wird durch familienbewusste und an den Lebensphasen orientierte Personalmaßnahmen stark befördert. Eine familienfreundliche Politik in den Unternehmen sowie familienfreundliche Angebote werden jederzeit unterstützt und sind als Standortfaktoren für die wirtschaftliche Entwicklung akzeptiert.



Ein weiteres strategisches Ziel ist der **Erhalt und der Ausbau der touristischen Infrastruktur** mit den strategischen Leitlinien:

- › Förderung des Wassertourismus
- › Weiterentwicklung des Städtetourismus

Räumliche Schwerpunktbereiche sind das Industriegebiet Star Park an der A 14, die Gewerbegebiete Halle-Ost und Ammendorf sowie der Technologiepark *weinberg campus*.

Strategische Projekte sind:

- 5) Weiterentwicklung bzw. Vermarktung des Star Park für großflächige, gewerblich-industrielle Neuansiedlungen
- 6) Weiterentwicklung bzw. Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten, z. B. Halle-Ost und Ammendorf
- 7) Prüfung und Sicherung von neuen Potenzialflächen für Ansiedlungen von Unternehmen
- 8) Erarbeitung einer Strategie zum Ausbau der Kultur- und Kreativwirtschaft (Stärkung der MDR-Standorte, Initiative science2media)
- 9) Vermarktung der weichen Standortfaktoren, wie Bildungsangebote, Grüne Stadt, Familienfreundliche Stadt und historisches Stadtbild
- 10) Begleitung des Ausbaus des nationalen Logistikknotens der Deutschen Bahn
- 11) Regionale Kooperation bei der Gewerbeflächenentwicklung in der Region Halle/Leipzig im Rahmen der AG „Wirtschaft und Standortentwicklung“ der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland



VISION HALLE (SAALE): HERAUSRAGENDER WISSENSCHAFTSSTANDORT MIT INNOVATIONSEXZELLENZ

Halle (Saale) profiliert sich weiter als Wissenschaftsstandort mit einer hohen Dichte und Prominenz an Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Halle (Saale) wird als ein national und international anerkannter Standort der Wissenschaften, der Hochtechnologie und der Innovation von Studierenden, Wissenschaftlern und Unternehmen stark nachgefragt.

Ausgangslage

Halle (Saale) ist auf den Gebieten Wissenschaft und Bildung von jeher eine Stadt der Exzellenz mit Entwicklungspotenzial. Die Wissenschaft ist für das Selbstverständnis der Einwohnerinnen und Einwohner, aber auch für die nationale und internationale Wahrnehmung der Stadt von herausragender Bedeutung. Wissenschaft und Forschung sind entscheidende Kräfte für die Entwicklung der gesamten Stadt. Als Sitz der Nationalen Akademie der Wissenschaften Leopoldina stellt Halle (Saale) ein international bedeutendes Zentrum für die wissenschaftliche Beratung von Wirtschaft, Politik und Gesellschaft dar. Die über 500 Jahre alte Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, die Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle, die Evangelische Hochschule für Kirchenmusik Halle sowie eine Vielzahl renommierter Forschungseinrichtungen und -zentren wie z. B. das Fraunhofer Institut für Werkstoffmechanik, das Max-Planck-Institut für Mikrostrukturphysik sowie das Leibniz-Institut für Wirtschaftsforschung Halle (IWH) haben dazu beigetragen, dass Halle (Saale) als bedeutender Wissenschafts-, Bildungs-, Forschungs- und Innovationsstandort anerkannt ist.

Der Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort Halle (Saale) zieht Studierende weit über die Grenzen Sachsen-Anhalts an. An den drei Hochschulen sind über 20.000 Studierende immatrikuliert. Eine der großen Herausforderungen der Zukunft wird es sein, noch mehr Absolventen als hochqualifizierte Arbeitskräfte, Existenzgründer oder Start-Up-Unternehmer in der Stadt zu halten. Verschiedene Technologie- und Gründerzentren wie die im Technologiepark *weinberg campus* ansässigen (TGZ und Bio-Zentrum GmbH), das Mitteldeutsche Multimediazentrum (MMZ) oder das Designhaus der Kunsthochschule leisten hierzu schon heute einen wichtigen Beitrag.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung sind:

Die bereits sehr gute Wissenschaftslandschaft in Halle (Saale) ist weiter zu entwickeln. Strategisches Ziel sind [die Festigung und der Ausbau des Wissenschaftsstandorts als nachgefragtes Zentrum der universitären Bildung, im nationalen und auch](#)



internationalen Maßstab (Exzellenz) und damit die Erhöhung der Zukunftschancen des Wissenschaftsstandortes Halle. Strategische Leitlinien hierzu bilden:

- › Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur (z. B. am *weinberg campus*)
- › Intensivierung der internationalen Anwerbung von Studierenden und Wissenschaftlern
- › Stärkere Ausschöpfung der Potenziale der geistes- und sozialwissenschaftlichen Fächer der Universität (z. B. Gründungsunterstützung im Bereich sozialer Innovationen)
- › Erhalt von bezahlbarem und attraktivem Wohnraum sowie insgesamt eine familien- und studierendenfreundliche Stadtentwicklung als Standortfaktor
- › Spezifische kulturelle Infrastruktur sowie Räume für die Kreativwirtschaft zur Förderung einer aktiven Beteiligung von Studierenden und Kreativen an der Stadtentwicklung (Freiräume gestalten und leben)

Vor dem Hintergrund der Entwicklung in den 1990er und 2000er Jahren kommt dem strategischen Ziel der Steigerung der Verbleibsquote der Absolventen und Generierung von Halteeffekten große Bedeutung zu. Strategische Leitlinien bilden:

- › Förderung von lukrativen Stellenangeboten für Absolventen, wissenschaftsorientierten Existenzgründungen (Start-Ups), Neuansiedlungen und Erweiterungen in Zusammenarbeit mit außeruniversitären Forschungseinrichtungen und dem TGZ
- › Qualifizierung des Services für ausländische Wissenschaftler in Zusammenarbeit mit der MLU und ergänzend zu den bestehenden TGZ

Die Verflechtung von Wissenschaft, Wirtschaft und Kultur soll gestärkt werden. Strategische Leitlinien bilden:

- › Schwerpunktsetzung: Life Science, Gerontologie, Proteinforschung, Medizintechnik, erneuerbare Energien auch im Verbund mit designorientierten Studiengängen mit Ergänzung zu den bestehenden TGZ
- › Stärkung der Ingenieurwissenschaften in der Region u. a. im Kontext zum Bedarf der chemischen Industrie im Umfeld von Halle
- › Stärkung von Existenzgründungen/Start-Up-Unternehmen

Ein weiteres strategisches Ziel ist die Förderung der Vernetzung von Wissenschaft, Stadt und Region mit folgenden strategischen Leitlinien:

- › Verzahnung der universitären Aktivitäten mit der Stadtgesellschaft
- › Entwicklung öffentlicher Räume und der städtebaulichen Prägung gemäß dem Motto „Wissenschaft trifft Stadt“
- › Revitalisierung von leergezogenen innerstädtischen Universitätsgebäuden
- › Integration der Wissenschaft(-seinrichtungen) in die Stadtgesellschaft
- › Umsetzung und Fortführung des Radwegeplans
- › Weiterer Ausbau der Hochschulkooperation innerhalb der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland

Räumliche Schwerpunktbereiche bilden die Innenstadt mit zahlreichen Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen und der Technologiepark *weinberg campus*.

Strategische Projekte sind:

- 12) Ausbau der unterstützenden städtischen Verwaltungsstruktur zur Erhöhung der Attraktivität des Hochschulstandortes Halle für internationale Studierende und Wissenschaftler
- 13) Qualifizierung des Angebotes für Technologieunternehmen und Startups (Technologiepark *weinberg campus*, TGZ bzw. Biozentrum, MMZ)
- 14) engere Verzahnung des Technologieparks mit Neustadt (z. B. im Rahmen des Projektes Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050)
- 15) Bau eines Kongresshotels/-zentrums



VISION HALLE (SAALE): LEBENS- UND LIEBENSWERTE STADT DER KURZEN WEGE

Halle (Saale) besitzt eine kompakte, qualitativ hochwertige und ausgewogene Stadtstruktur mit einem reichhaltigen städtebaulichen Erbe und vielfältigen Wohnangeboten. Halle (Saale) bietet eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung und ein sehr urbanes Einkaufserlebnis.

Übergreifend zu den einzelnen Fachthemen steht das Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt der kurzen Wege und der CO₂-armen Stadt. Halle hat hohes Potenzial, diesem Leitbild künftig zu entsprechen. Die Erweiterung der Familienverträglichkeitsprüfung mit der Schwerpunktsetzung auf der Beteiligung von Kindern und Jugendlichen wird als Grundlage gesehen, die Stadt Halle (Saale) lebens- und liebenswerter zu gestalten.

Ausgangslage

Halle (Saale) stellt als Oberzentrum einen Schwerpunkt des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens in Sachsen-Anhalt dar. Halle ist eine kompakte Stadt der kurzen Wege. Die von Kriegszerstörungen weitestgehend verschonte historische Innenstadt mit zahlreichen Baudenkmalen aus verschiedensten Epochen ist in ihrer baulichen Geschlossenheit und Ausdehnung deutschlandweit einzigartig. Im Süden, Westen und Nordwesten schließen sich Großwohnsiedlungen in landschaftlich günstiger Lage an. Die Innere Stadt und dort insbesondere die Altstadt sind gekennzeichnet durch eine hochverdichtete Nutzungsmischung aus Wohnen, Kultureinrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie Verwaltungs-, Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen.

Das Wohnungsangebot ist vielfältig, mit einem hohen Anteil an Gründerzeitbestand am gesamtstädtischen Wohnungsbestand, darunter besonders attraktive und hochwertige Wohnstandorte, die unmittelbar an die Flusslandschaft grenzen. Die Altstadt ist Einzelhandelsschwerpunkt mit einem reichhaltigen Angebotsspektrum. Halle (Saale) verfügt über eine leistungsfähige Ver- und Entsorgungs- sowie Verkehrsinfrastruktur.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur sind:

In Halle (Saale) soll der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung fortgesetzt und verstärkt werden. Strategische Leitlinien bilden:



- › Bewahrung von Baudenkmalern, besonderen städtebaulichen Strukturen und Qualitäten aller Entwicklungsepochen, eng angelehnt an das in der Leipzig Charta beschriebene Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt
- › Revitalisierung von Brachflächen
- › Städtebauliche Qualifizierung der Stadteingänge
- › Städtebauliche Qualifizierung von Stadtteilzentren
- › Balance zwischen Nachverdichtung in der Innenstadt und Erhalt städtebaulicher und wohnumgebungsbezogener Qualitäten sowie stadtklimatisch relevanter Strukturen
- › Stärkung des baulichen „Gesichts“ der Stadt am Fluss/an der Saale (neue Bebauungsstrukturen, Revitalisierung (historische Saalekante), neue Nutzungen (z. B. Wohnen))

Strategisches Ziel ist die **Stärkung der Innenstadt** mit den strategischen städtebaulichen Leitlinien:

- › Baulückenschließung (gestalterisch-ästhetisch adäquat)
- › Urbanität und Attraktivität fördern

Das **Alleinstellungsmerkmal historische Innenstadt** ist zu bewahren und zu stärken, um u. a. die **städtetouristische Attraktivität zu erhöhen**. Strategische Leitlinien sind:

- › Erhaltung, Sanierung und Pflege von Baudenkmalen
- › Erhalt und Vervollkommnung des innerstädtischen Stadtbildes samt historisch überlieferter Straßen- und Platzräume

Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden **Großwohnsiedlungen** sollen sich weiter **zukunftsfähig entwickeln und transformieren**. Die strategische Leitlinie bildet:

- › Prioritäre Entwicklung der Kernbereiche als zukunftsfähige, leistungsstarke und attraktive Quartiere

Die **historischen Ortskerne** sind zu stärken mit der strategischen Leitlinie:

- › Städtebauliche Schärfung der historischen Dorfstruktur

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Wohnen sind:

Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern. Strategische Leitlinien sind:

- › bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau, Flächenausweisung)
- › Bestandsanpassung, u. a. Stadtumbau zur Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe
- › Weiterentwicklung des hochwertigen Wohnungsangebotes, insbesondere in Verbindung mit ober-zentraler Nachfrage sowie angebotsseitig der Erhaltung/Sanierung des stadtbildprägenden Denkmalbestandes
- › bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote

Wichtiges strategisches Ziel ist eine **sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren**. Auch Einwohnerinnen und Einwohner mit geringeren Einkommen sollen entsprechend ihren Wünschen und Bedürfnissen adäquaten Wohnraum finden. Strategische Leitlinien bilden:

- › ausreichendes Angebot im preisgünstigen Wohnungsbestand sichern, insbesondere auch in der Inneren Stadt
- › Aufwertung der Wohnungsbestände in benachteiligten Quartieren
- › Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur



Ein weiteres strategisches Ziel bildet die **Erhöhung der Wohneigentumsquote** mit den strategischen Leitlinien:

- › Bereitstellung eines vielfältigen Wohneigentumsangebotes in jedem Nachfrage-Teilsegment (einschließlich anspruchsvoller Eigentumsformen)
- › Aktivierung und Unterstützung von Selbstnutzern, Baugemeinschaften

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Verkehr sind:

Die Stadt Halle (Saale) entwickelt und gestaltet nachhaltige Verkehrssysteme kontinuierlich weiter, insbesondere mit der **Förderung von stadt- und umweltverträglicher Organisation des Verkehrs** durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile.

Der **Erhalt und Ausbau des leistungsfähigen und kompakten Verkehrsnetzes** ist eine strategische Zielstellung, die sehr stark durch strategische Leitlinien untersetzt ist:

- › Gewährleistung der guten Erreichbarkeit der zentralen Stadtbereiche
- › Erhöhung der Leistungsfähigkeit des Hauptstraßennetzes unter Berücksichtigung der Stadtverträglichkeit
- › Fokussierung auf Bestandsinvestitionen im Straßennetz
- › Aufwertung des schienengebundenen ÖPNV zur Qualitätsstufe Stadtbahn
- › Stärkung des Rad- und Fußverkehrs
- › Bedarfsgerechte Infrastruktur für den ruhenden Verkehr mit zunehmender Kostenverlagerung auf die Nutzer
- › Förderung und Implementierung von Mobilitätsinnovationen
- › Unterstützung von stauvermeidenden Maßnahmen

Weiteres strategisches Ziel ist die **Sicherung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen** mit den strategischen Leitlinien:

- › Weitestgehende Barrierefreiheit im ÖPNV herstellen
- › Sozial gerechter Zugang zu Mobilität

Weitere strategische Ziele werden aus den Verkehrspolitischen Leitlinien der Stadt Halle (Saale) abgeleitet.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Einzelhandel und Dienstleistungen sind:

Die **Weiterentwicklung und Stärkung der Einkaufsinnenstadt sowie die Stärkung der Stadtteilzentren** als Ziel wird untersetzt durch die strategischen Leitlinien:

- › Ansiedlung höherwertiger Einzelhandelsangebote
- › Optimierung der Erreichbarkeit für das Umland (Verkehrssystem etc.)
- › Erhöhung des Einzelhandelskomforts/Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- › Stärkung der Besonderheiten des halleschen Einzelhandels

Ein weiteres strategisches Ziel ist die **Sicherung der Nahversorgung** mit der strategischen Leitlinie:

- › Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Wohngebieten

**Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Technische Infrastruktur sind:**

Die **effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser** sowie die **effiziente und nachhaltige Entsorgung** sind ein strategisches Ziel, untersetzt mit den strategischen Leitlinien:

- › Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung
- › Forschung und Innovationen fördern und vorantreiben

Für die Positionierung Halles in der digitalen Welt wird die **Bereitstellung einer leistungsfähigen Infrastruktur (Breitband, WLAN-Hotspots)** immer wichtiger. Strategische Leitlinie für dieses Ziel ist:

- › Zukunftsfähiger Ausbau der Internetversorgung in der Gesamtstadt

Strategische Projekte sind:

- 16) Entwicklung von Wohnbauflächen für Neubau an nachgefragten Standorten
- 17) Erstellung eines wohnungspolitischen Konzeptes in Zusammenarbeit mit den Wohnungsmarktakeuren, insbesondere mit dem Ziel der Sicherung des preiswerten Wohnungsmarktsegmentes in ausreichender Größe und räumlicher Verteilung
- 18) Stärkung der Einzelhandelsinnenstadt durch Verbesserung von Qualität und Vielfalt des Angebots, unterstützt durch City-Management (z. B. Leerstandsmanagement, Standortgemeinschaften)
- 19) Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und als Potenzialfläche (z. B. für Büros/ Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum)
- 20) Aktivierungsoffensive für Baulücken und Bauruinen, insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln (u. a. Flächenvermarktung, Fortführung Sicherungsprogramm)
- 21) Rettung und Sanierung der denkmalgeschützten „Rote-Liste“-Objekte von herausragender geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung sowie des stadtbildprägenden Gebäudeensembles der Neustädter Hochhauscheiben
- 22) Umsetzung der Projekte des Stadtbahnprogramms als Rückgrat einer nachhaltigen Mobilitäts- und Stadtentwicklungsstrategie
- 23) Verdichtung und Ausbau des Fernwärmenetzes, insbesondere in den innerstädtischen Gebieten unter Berücksichtigung des Fernwärmeatlas
- 24) Verbesserung der Breitbandversorgung (Machbarkeitsstudie und deren schrittweise Umsetzung)



VISION HALLE (SAALE): GRÜNSTE GROSSSTADT DEUTSCHLANDS MIT GLOBALER VERANTWORTUNG

Halle (Saale) entwickelt sein Image als grünste Großstadt Deutschlands mit einer attraktiven Flusslandschaft und einem Netz qualitätvoller Grün-, Sport- und Freizeittflächen. Die Stadt Halle (Saale) nimmt ihre Verantwortung für den nachhaltigen Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und zum Klimaschutz wahr.

Ausgangslage

Halle (Saale) ist Deutschlands grünste Großstadt mit den höchsten Anteilen an Grünanlagen und Erholungsflächen. Mit über 7.000 Hektar Wasser- und Grünflächen und rund 200 Sportvereinen ist Halle (Saale) auch ein Freizeit- und Sportparadies. Die Saale verbindet als durchgängiges blaues Band Stadt und Natur und birgt ein starkes Entwicklungspotenzial. Der Fluss mit seinen naturnahen Auenlandschaften und dem romantischen Felsendurchbruchtal in zentraler Lage, historische und moderne Parkanlagen, die Dölauer Heide und die aus dem Bergbau entstandenen Seen prägen das Leben in der Stadt. Diese Qualitäten gilt es langfristig zu sichern und die Angebote unter Berücksichtigung der sich ändernden Bedarfe der Bevölkerung und Gäste behutsam weiter zu entwickeln und miteinander zu vernetzen.

Klima- und Umweltschutz werden in Halle (Saale) nicht erst seit dem Beschluss zur Energiewende der Bundesrepublik Deutschland großgeschrieben. Die Umweltsituation hat sich seit 1990 massiv verbessert. Der Klimaschutz wird stärker im Kontext nachhaltiger Stadtentwicklung betrachtet, auch aus den Erfahrungen von Extremwetterereignissen als Folge des Klimawandels wie die Hochwasserereignisse der Saale/Weißen Elster in den Jahren 2003, 2011 und 2013. Viele Projekte wurden bereits umgesetzt, insbesondere zur Reduzierung des Energieverbrauchs.

Die hohe Umwelt- und Lebensqualität zeigt den erfolgreichen Wandel von der Industriestadt zur Grünen Stadt am Fluss. Die Erfolge sind sichtbar, die Herausforderungen liegen darin, Defizite im Freiraumsystem abzubauen, einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und sich auf die Folgen des Klimawandels noch umfassender einzustellen.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Freiraum, Umwelt & Klima sind:

Die Stadt Halle (Saale) entwickelt sich als die grünste Großstadt Deutschlands mit der Flusslandschaft Saale weiter.

Das Image als „grüne Stadt“ soll ausgebaut sowie die Grün- und Freizeittflächen für Naherholung und Tourismus aufgewertet, verknüpft und ausgebaut werden. Strategische Leitlinien sind:



- › Attraktivitätssteigerung und bedarfsgerechte Ergänzung vorhandener Grün- und Erholungsflächen
- › Qualifizierung des Grünsystems, insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt, in Großwohnsiedlungen und in Dorfkernen
- › Vernetzung des Grünsystems, Grünes Wegenetz Halle als Kombination eines Grünen Ringweges und eines Grünen Netzes zur Verknüpfung der Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume

Halle soll als Stadt am Fluss etabliert werden. Strategische Leitlinien bilden:

- › Einbindung in die Gewässerlandschaft Mitteldeutschlands und Entwicklung der wassertouristischen Angebote
- › Entwicklung des Freiraum- und Wegesystems entlang der Saale/Weißen Elster

Die Umwelt einschließlich der Natur- und Kulturlandschaft soll engagiert geschützt werden. Strategische Leitlinien sind:

- › Vergrößerung bzw. Zusammenfassung von Schutzgebietsflächen
- › Schaffung von Biotopverbundkorridoren auf frei werdenden ehemaligen Bauflächen und in der freien Landschaft

Ein weiteres strategisches Ziel, dessen Notwendigkeit durch sich häufende Hochwasserereignisse untermauert wird, ist die **dringende Verbesserung des Hochwasserschutzes**.

Halle (Saale) ist mit geeigneten Maßnahmen gerüstet, sich sowohl den Folgen des Klimawandels zu stellen (Klimaanpassung) als auch aktiven Klimaschutz zu betreiben. Dazu will Halle (Saale) durch konkretes Handeln zum Erreichen der Energie-Kernziele der Europa 2020-Strategie beitragen: zur **Senkung der CO₂-Emissionen**, zur **Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energien** und zur **Steigerung der Energieeffizienz**. Strategische Leitlinien bilden:

- › Verminderung von Luft-, Lärm- und bioklimatischen Belastungen
- › Mit Mobilitätsalternativen wird versucht den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Vorhandene Verkehrsanlagen werden bedarfsgerecht umgebaut. Dort wo eine Begrünung möglich ist, soll diese auch umgesetzt werden.
- › Umsetzung energieökologisch optimierter Gebäude- und Verkehrsanlagenanierungen

Räumliche Schwerpunktbereiche bilden die Flusslandschaft mit Saale, Elster und Reide, die Innere Stadt mit hoher Bebauungsdichte sowie der Hufeisensee.

Strategische Ziele und Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Gesundheit & Sport sind:

Die **weitere Profilierung Halles als Sportstandort** ist von strategischer Bedeutung. Strategische Leitlinien sind:

- › Konzentration auf repräsentative Schwerpunktsportarten im Leistungssport
- › Stärkung des Breitensports
- › Ausbau der sportlichen Frühförderung

Die **Stärkung des „Schutzgutes Mensch“ bei kommunalen Planungen und Vorhaben** ist essentiell, untersetzt durch die strategischen Leitlinien:

- › Erhalt und Verbesserung gesunder Lebensbedingungen
- › Minderung der gesundheitlichen Auswirkungen des Klimawandels

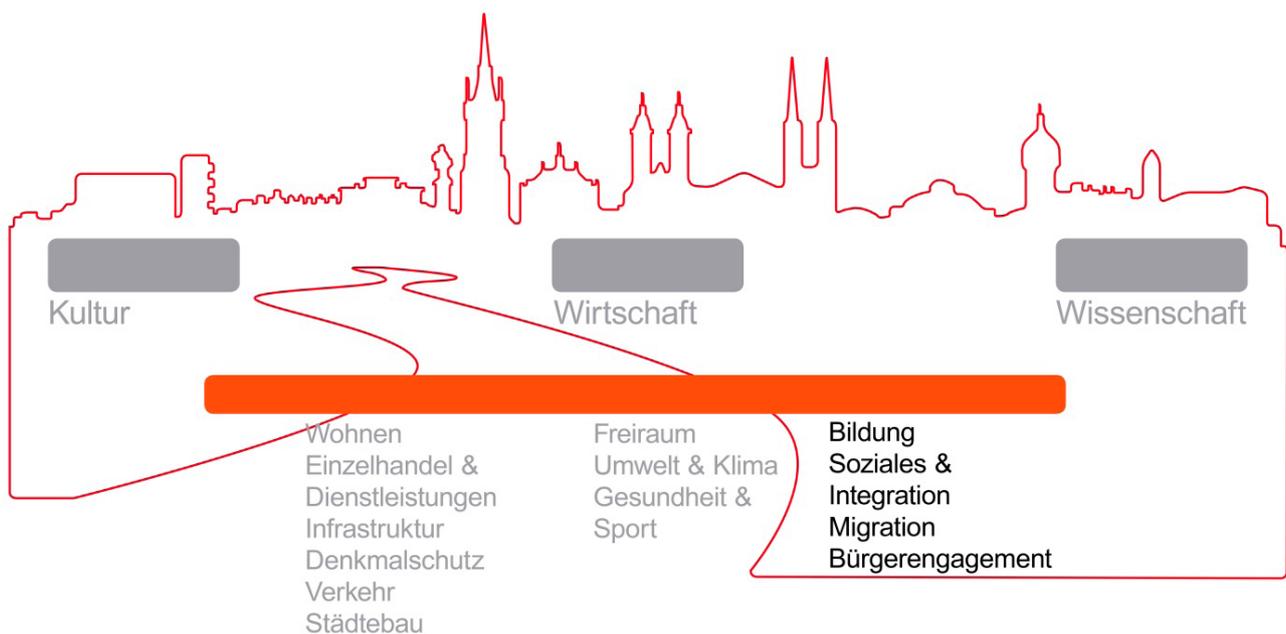
Aus Sicht der medizinischen Versorgung sind die **Verbesserung der medizinischen Vorsorge und Erhalt der bestehenden Dichte der medizinischen Versorgung sowie deren bedarfsgerechte Anpassung in den Stadtteilen und Randgebieten** strategisches Ziel. Strategische Leitlinien bilden:



- › Unterstützung von Selbsthilfegruppen und Präventionsangeboten
- › Zielgerichteter Einsatz der Gesundheitsberichterstattung und Umsetzung der Ergebnisse in den Geschäftsbereichen

Strategische Projekte sind:

- 25) Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes
- 26) Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern
- 27) Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbes. Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Salearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus
- 28) Neugestaltung des Bergzoos für Bewohner und Gäste von Halle
- 29) Realisierung der Maßnahmen des Umsetzungsplans zum Kommunalen Klimaschutzkonzept
- 30) Entwickeln und Umsetzen eines abgestimmten Konzepts zur Gesundheitsverträglichkeitsprüfung
- 31) innovative Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Sportstätten hin zu multifunktionalen Sportflächen aufgrund steigenden Nutzungsdrucks; Pilotprojekte: Nachwuchszentrum HFC, Sporthalle Bildungszentrum, Sanitärgebäude Ruderkanal



VISION HALLE (SAALE): TRADITIONSREICHES UND WELTOFFENES BILDUNGSZENTRUM

Halle (Saale) folgt einem ganzheitlichen Bildungsansatz und organisiert lebenslanges Lernen mit selbstgestalteten Anteilen schulischer und außerschulischer Bildung. Halle (Saale) leistet Qualifizierungs-, Unterstützungs- und Integrationsangebote für sozial und individuell Benachteiligte und wird von vielfältigen Beteiligungsformen sowie einem starken Bürgerengagement getragen und lebt eine positive Willkommenskultur.

Ausgangslage

Die vielfältige Bildungslandschaft in Halle (Saale) mit einer breiten Trägerlandschaft und konzeptionell vielfältigen Bildungs- und Betreuungsangeboten umfasst ein dichtes Kita- und Schulnetz inklusive Tagespflegen, verschiedene Hochschulen und eine Volkshochschule. Im Hinblick auf Betreuungsquoten nimmt Halle (Saale) einen Spitzenplatz in Sachsen-Anhalt ein. Die Bildungseinrichtungen weisen einen hohen Standard in Kapazitäten und Profilen auf. Gleichwohl sind erhebliche Sanierungen bei Kita- und Schulstandorten notwendig. Standortanpassungen sind unverzichtbar, um auf die demografischen Prozesse in den einzelnen Stadtteilen zu reagieren.

In Halle (Saale) zeugen Gleichberechtigung, gesellschaftliche Teilhabe, Integration und offenes kulturelles Miteinander in einer weltoffenen Stadtgesellschaft von Toleranz. Viele Vereine und soziale Träger bieten umfassende Angebote der Integration für sozial und anderweitig Benachteiligte sowie für Menschen mit Migrationshintergrund an. Das bürgerschaftliche Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt ist hoch. Nach der Wiedervereinigung hat der Verlust vieler Arbeitsplätze zu einer hohen Arbeitslosenquote und zu einer hohen Konzentration von Transferleistungsempfängern geführt. In den letzten Jahren hat eine deutliche Verbesserung der Arbeitsmarktsituation eingesetzt. Die Beschäftigungssituation und die damit einhergehende soziale Lage sind allerdings trotz Aufwärtstrend nach wie vor problematisch. Ziel ist es, die mit Armutsgefährdung und Armut verbundene Gefahr der sozialen Ausgrenzung einzudämmen bzw. abzubauen.

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Bildung & Betreuung sind:

Eine qualitativ hochwertige, vielfältige und wohnortnahe Bildungsversorgung soll sichergestellt werden. Zu diesem Ziel gehören folgende strategischen Leitlinien:

- › Stärkere Positionierung des Themas Bildung innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung, Entwicklung eines Bildungskonzeptes für die Stadt Halle (Saale)



- › Anpassung der Bedarfslage von Bildungseinrichtungen und deren Justierung, Rück- und Ausbau sowie Sanierung und Modernisierung (robuste und flexible Infrastrukturen)
- › Internationalisierung der Bildungslandschaft
- › Schaffung und Erhalt nachhaltiger, barrierefreier und inklusiver Bildungsangebote
- › Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungsangebote in den Stadtteilen (z. B. Silberhöhe)
- › Ausbau der Bildungs Kooperation mit dem Umland
- › Stärkung des lebenslangen Lernens, insbesondere Schaffung von berufsbegleitenden Angeboten

Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Soziales & Integration sind:

Im Prozess der Stadtentwicklung der letzten zwei Jahrzehnte hat sich das soziale Gefüge erheblich geändert. Es sind **Angebotsstrukturen zu schaffen und zu entwickeln, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen** (Integration). Strategisches Ziel ist es, der **sozialen Segregation entgegenzuwirken**. Strategische Leitlinien sind:

- › Integration durch Bildung: Voraussetzungen für gleiche Bildungs- und Karrierechancen schaffen (z. B. durch Frühförderung, Sprachbarrieren durch entsprechende Angebote abbauen, Qualifikations- und Beratungsangebote etc.)
- › Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
- › Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf

Die Finanzierbarkeit der sozialen Infrastruktur ist nachhaltig sicherzustellen. Strategische Leitlinie:

- › Unterstützung von und Zusammenarbeit mit Netzwerken sozialer Träger intensivieren

Ein weiteres wichtiges strategisches Ziel ist die **Verbesserung der Familienfreundlichkeit** mit den strategischen Leitlinien:

- › weitere Verbesserung und Instandhaltung der sozialen Infrastruktur
- › Erleichterung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf (z. B. durch bedarfsgerechte Anpassung der Betreuungszeiten und des Betreuungsumfanges in Kitas und Tagespflegen)

Strategisches Ziel ist es, Halle nach den Prinzipien „Gelebte Akzeptanz“ und „Gleiche Chancen für ALLE“ zu einer weltoffenen, internationalen Stadt weiterzuentwickeln. Dies gilt gleichermaßen für die **Toleranz gegenüber vielfältigen, individuellen Lebensentwürfen; eine Stadt, in der jeder nach seiner Fassung glücklich werden soll**. Strategische Leitlinien sind:

- › Die Stadt Halle macht sich gegen jedwede Stigmatisierung und Diskriminierung von Menschen mit Migrationsvorgeschichte in allen Bereichen und auf allen Ebenen stark.
- › Halle soll als lebendige und weltoffene Stadt weiterentwickelt werden, in der unterschiedliche Milieus, Kulturen, Religionen bzw. Menschen mit unterschiedlichen persönlichen Überzeugungen, sexuellen Orientierungen und Lebensentwürfen ohne soziale Konflikte zusammenleben.
- › Die Stadt Halle wird in der Integrationsarbeit ehrenamtliche Initiativen und Engagements stärken und diese durch hauptamtliche Kräfte und entsprechende Stellen unterstützen.
- › Stadtteile sind eine wichtige Ebene der Integration. Integrationsleistungen vor Ort werden unter Einbeziehung der Zugewanderten und Einheimischen in den Quartieren ausgebaut.



Strategische Ziele und strategische Leitlinien der künftigen Stadtentwicklung zum Thema Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung sind:

Der Entwicklungsprozess zu einer **Bürgerkommune mit vielfältigen Beteiligungsformen der Einwohnerinnen und Einwohner** soll intensiviert werden. Strategische Leitlinien sind:

- › weitere Stärkung der Bürgerbeteiligung und Engagementförderung
- › Stärkung von Quartiersarbeit und -engagement sowie Entwicklung bzw. Erhalt von Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur
- › Verstetigung der Quartiersmanagementstrukturen

Strategisches Ziel ist die **Förderung von kreativen Stadtentwicklungsprozessen als Imagefaktor und Entwicklungsimpuls für benachteiligte Quartiere**, untersetzt durch die strategische Leitlinie:

- › Entwicklung einer Förderstrategie für kreative Stadtentwicklungsprojekte

Strategische Projekte sind:

- 32) Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- 33) Unterstützung von Schulangeboten mit internationaler/mehrsprachiger Ausrichtung (z. B. Neuansiedlung in freier Trägerschaft, mehrsprachige Profilierung von bestehenden Schulen)
- 34) Stadtverwaltung Halle bildet ihre Mitarbeiter, im Rahmen von Fortbildungsangeboten, zum Thema interkulturelle Kompetenz aus
- 35) Maßnahmen und Verwaltungsstrukturen zur Erhöhung der Attraktivität und Erleichterung der Integration für Zugehende aus dem Ausland (z. B. Flüchtlinge, Studierende, EU-BürgerInnen, WissenschaftlerInnen)
- 36) stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten
- 37) Installierung eines nachhaltigen kommunalen Bildungsmanagements
- 38) Weiterentwicklung der Möglichkeiten für bürgerschaftliches Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner: Beteiligungsplattformen (z. B. Bürgerhaushalt, Halle-Melder, Gestalte mit Halle, E-governance, Zukunftsforen, Kinder- und Jugendbeteiligungsprojekte) und stärkere Öffnung öffentlicher Einrichtungen für Bürgerengagement
- 39) Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren (z. B. Zukunftsstadt Neustadt, Freimfelde/Freiraumgalerie)



C QUERSCHNITTSTHEMEN

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

GROSSRÄUMIGE EINORDNUNG DER STADT HALLE IN DEN EUROPÄISCHEN UND REGIONALEN KONTEXT

Die Salz- und Saalestadt Halle liegt im südlichen Sachsen-Anhalt. Sie hat 238.321 Einwohner (2015) und 135 km² Fläche. Mit Nord-Süd- und West-Ost-Ausdehnungen von etwa 15 - 17 km ist eine ausgeprägte Kompaktheit der Stadtstruktur zu verzeichnen. Halle (Saale) ist das Oberzentrum im südlichen Sachsen-Anhalt und erfüllt zentrale Daseinsfunktionen. So setzt die Stadt als Wachstumskern Impulse für die wirtschaftliche und kulturelle Entwicklung der gesamten Region (vgl. Landesentwicklungsplan 2010 des Landes Sachsen-Anhalt). Weiterhin zählen dazu überregionale Arbeitsplatz-, Bildungs- und Dienstleistungsangebote.

VERKEHRSINFRASTRUKTURELLE LAGEGUNST HALLES

Die geografische und verkehrsinfrastrukturelle Lagegunst der Stadt Halle (Saale) stellt ein herausragendes Standort- und Entwicklungsmerkmal für die Gesamtentwicklung der Stadt dar und wird u. a. vom Vorhandensein überregional bedeutsamer Straßen- und Zugverbindungen sowie dem größten mitteldeutschen Flughafen Leipzig-Halle bestimmt. Dazu gehören die Autobahn A 9, die eine schnelle Anbindung nach Berlin (170 km) und München (450 km) garantiert. Der weitere Ausbau der A 14 (Nordverlängerung) sowie der A 143 als Westumfahrung Halles werden eine alternative Nord-Süd-Autobahntrasse zur A 9 schaffen.

Halle besitzt zudem eine sehr zentrale Lage im bis 2017 neu ausgebauten ICE-Netz (Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 08). Die umfangreiche Baumaßnahme schließt Halle an das europäische Schnellbahnnetz an. Dadurch erhält Halle auch auf europäischer Ebene eine zentrale Stellung. Die Stadt liegt nach Fertigstellung des ICE-Netzes 2017 auf einer Verbindung, die von Skandinavien nach Italien führt. In west-östlicher Richtung wird die Anbindung an die mittel- und osteuropäischen Länder erreicht.

Der Neu- und Ausbau des Bahnknotens in Halle führt zu sehr kurzen Fahrzeiten der ICE-Züge in die größten Städte und wichtigsten Wirtschaftszentren Deutschlands. Berlin ist in ca. einer Stunde erreichbar. Die Erreichbarkeit von München ist dann in drei Stunden möglich. Nach Frankfurt wird eine knapp dreistündige Fahrzeit benötigt werden.

Weiterhin wird der Umbau des Güter- und Rangierbahnhofs vorgenommen. Diese Zugbildungsanlage wird die modernste und größte ihrer Art in der Region sein.

Im Nahverkehr bildet Halle-Leipzig den Kern des Mitteldeutschen Verkehrsverbundes als größtem Nahverkehrsverbund in Mitteldeutschland.



Abbildung 4: Geografische und verkehrsinfrastrukturelle Lage der Stadt Halle (Saale)
Quelle: DLZWW Stadt Halle (Saale)



EUROPÄISCHE METROPOLREGION MITTELDEUTSCHLAND (EMMD)

Europäische Metropolregionen sind von der Ministerkonferenz für Raumordnung festgesetzte Stadt-Umland-Regionen, die eine europaweite Bedeutung besitzen. Sie bilden eine kulturelle, soziale und wirtschaftliche Einheit. Die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland ist eine von insgesamt elf Europäischen Metropolregionen in Deutschland.

Auch für die Europäische Metropolregion Mitteldeutschland stellt der Verlauf von überregionalen Verkehrswegen ein hervorzuhebendes Merkmal dar. In der Metropolregion Mitteldeutschland befinden sich bedeutende Verkehrsknotenpunkte, die ihrerseits eine Verbindung mit anderen Ländern und Metropolregionen ermöglichen und wesentliche Impulse für die wirtschaftliche, demografische und kulturelle Entwicklung setzen

Zu den Mitgliedern der Metropolregion Mitteldeutschland gehören bedeutende Industrieunternehmen, Industrie- und Handelskammern, Hochschulen, Mittel- und Oberzentren sowie Landkreise.

Die Stadt Halle (Saale) ist Gründungsmitglied und liegt im Kern der Metropolregion Mitteldeutschland. Sie zeichnet sich als zuverlässiger Partner in der regionalen und überregionalen Zusammenarbeit aus.



Abbildung 5: Mitglieder der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland, Stand: 12/2015, Quelle: Metropolregion Mitteldeutschland



SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND STADTSTRUKTUR

Die Wirtschafts- und damit einhergehend die Bevölkerungsentwicklung haben in ihrer jeweiligen Dynamik grundlegende Auswirkungen auf die Siedlungs- und Stadtstruktur. So ist auch die Stadt Halle (Saale) von bedeutenden historischen Ereignissen und Entwicklungen geprägt worden, von denen nachstehend einige Meilensteine skizziert werden.

ANFÄNGE

Vor der ersten urkundlichen Nennung 806 gab es bereits Siedlungen im heutigen Gebiet von Halle. Die Förderung der Ressource Salz wurde schon für das 7. bis 4. vorchristliche Jahrhundert nachgewiesen. Dies führte zur weiteren Besiedlung des Gebietes.

Im Mittelalter erfuhr Halle die erste Erweiterung seiner Siedlungsfläche. Dabei konzentrierte sich die Siedlungsentwicklung am Ostufer der Saale. Die Wahl des Standortes lag an der Kreuzung von bedeutenden Handelswegen, an den gefundenen Ressourcen und den günstigen Überquerungsmöglichkeiten der Saale.

Mit dem Ausbau von Salzgewinnung und Salzhandel gelangte die Stadt zwischen dem 11. und 13. Jahrhundert zu Reichtum. Im 12. Jahrhundert gründete sich die Pfännerinnung, ein Zusammenschluss der Salzsieder in Halle. Zu dieser Zeit wurde die Saale schon als Transportweg genutzt. Vom 13. bis 15. Jahrhundert war Halle Mitglied der Hanse. 1524 schlossen sich die Salzwirker zu einer noch heute bestehenden Bruderschaft, den Halloren, zusammen. Sie bildeten eine politisch starke, bürgerliche Oberschicht, die u. a. den Bau des „Roten Turms“ als Zeichen der bürgerlichen Stärke finanzierte. Mit den vier Türmen der Marktkirche formt er die unverwechselbare Silhouette der Stadt.

NEUZEIT

Die Erzbischöfe von Magdeburg wählten die hallesche Moritzburg als Sitz ihrer Residenz. Unter der Herrschaft der Erzbischöfe ging die Selbständigkeit Halles zu Ende. Jedoch erblühte die Stadt vom 15. bis zum 17. Jahrhundert, da die Erzbischöfe die Künste förderten und repräsentative Bauwerke errichten ließen. Das Stadtbild am Mühlgraben ist von dieser Bauepoche geprägt. Auch der Neubau der Marktkirche gehörte zu den Errungenschaften der Erzbischöfe.

Neben dem Bauerbe spielt für Halle auch das wissenschaftliche Erbe der Neuzeit eine große Rolle. Die Friedrichs-Universität als ein Vorläufer der heutigen Martin-Luther-Universität wurde 1694 gegründet und ist damit eine der ältesten Universitäten Deutschlands. Bis Mitte des 19. Jahrhunderts lehrten die bedeutendsten Intellektuellen ihrer Zeit in Halle. Die Universität war dadurch eines der Zentren in der Epoche der Aufklärung und zeitweise größte deutsche Universität.

Hinter der südlichen Stadtmauer wurde 1698 der Grundstein des Waisenhauses gelegt. Es war das erste Gebäude der Franckeschen Stiftungen, die bis ins 18. Jahrhundert weiter wuchsen. Der Gründer dieser Stiftungen, August Hermann Francke, unterrichtete hier Kinder aller Schichten, insbesondere Arme und Verwaiste. In insgesamt 50-jähriger Bautätigkeit wuchs eine Schulstadt heran, in der bis zu 2.500 Menschen lebten und an der Konzeption einer christlich inspirierten Gesellschaftsreform arbeiteten. Die damals neue reformorientierte Glaubensrichtung des Pietismus stellte das Individuum in den Mittelpunkt.

Die neue Religiosität und die Hinwendung zu sozialen und pädagogischen Fragen wurden in Europa verbreitet, indem auch in anderen Städten Waisenhäuser nach Franckes Vorbild gebaut wurden. Darüber hinaus missionierten Theologen aus den Franckeschen Stiftungen auch über die Landesgrenzen Deutschlands hinweg, z. B. bis in den Süden des indischen Subkontinents.

Im Zuge des weiteren Wachstums von Halle wurden die Franckeschen Stiftungen in die Stadt integriert und bilden heute einen modernen Bildungskosmos in einem einzigartigen denkmalgeschützten Bauensemble. Auch heute noch befinden sich verschiedene, überregional ausstrahlende Bildungs-, Wissenschafts- und Kultureinrichtungen in den Franckeschen Stiftungen.

VON DER INDUSTRIALISIERUNG BIS 1945

Die Struktur der Stadt verwandelte sich mit dem Beginn der Industrialisierung ab 1830 entscheidend. Die Voraussetzung für das wirtschaftliche Wachstum der Stadt war die Gunst an Rohstoffen, die in und um Halle zu finden waren, sowie die sehr ertragreiche Landwirtschaft. Daraus entwickelten sich für die Stadt wichtige Industrien, wie die Lebensmittelindustrie mit ihren Brauereien und Zuckerfabriken, und darauf aufbauend die Maschinenbauindustrie. Für die Produktion war außerdem



die Saale entscheidend (Wasserbedarf der Industrien, Transportweg). Wichtige Impulse kamen mit dem Eisenbahnanschluss Halles 1840 und dem darauffolgenden weiteren Ausbau zum preußischen Eisenbahnknoten.

In der Region südlich von Halle bildete sich ein Schwerpunkt der chemischen Industrie heraus. Im 1. Weltkrieg sowie in der Zwischenkriegszeit, wurden dazu die Standorte Leuna mit den Leuna-Werken und Schkopau mit den Buna-Werken entwickelt. Mit den Industrien entstanden Arbeitsplätze, die einen starken Zustrom von Bewohnern nach Halle generierten. Der daraus resultierende Neubau von Wohnungen führte zur Entwicklung neuer Stadtviertel, die sich um den mittelalterlichen Kern gruppierten, beispielsweise das Paulusviertel und Glaucha.

In der Zwischenkriegszeit erlebte Halle nochmals große Erweiterungen seiner Fläche auf Grund des weiteren wirtschaftlichen Wachstums der Stadt. Es entstanden die vom genossenschaftlichen Bauen geprägten Stadtviertel Gesundbrunnen und Lutherplatz. Die Stadt hatte im Gegensatz zu anderen Städten Mitteldeutschlands nur punktuell Zerstörung in Folge des Zweiten Weltkrieges zu verzeichnen, z. B. am Riebeckplatz. Dadurch sind historische Stadtstrukturen in weit größerem Umfang als in anderen deutschen Großstädten erhalten und sichtbar geblieben.

1945 BIS 1990

Die gewerbliche Entwicklung Halles konzentrierte sich weitgehend auf die vorhandenen Industriegebiete. So erfolgte der Aus- und Umbau der bereits entwickelten chemischen Industrie außerhalb der Stadtgrenzen, z. B. hinsichtlich der Umstellung auf petrochemische Produktion.

Diese wirtschaftliche Besonderheit wurde in der Bezirkshauptstadt des Chemiebezirkes Halle städtebaulich sichtbar. Für die Arbeiter von Leuna und Buna wurden neue Wohnviertel geschaffen. Diese wurden jenseits des damaligen Siedlungsbereiches von Halle geplant und gebaut. So wurde besondere Aufmerksamkeit auf die Errichtung von Halle-Neustadt gelegt. Per Politbüro-Beschluss der SED wurde 1963 festgelegt, dass diese neue „Chemiearbeiterstadt“ westlich der Saale entstehen sollte. Beauftragt wurde dafür der Bauhaus-Architekt Richard Paulick. Halle-Neustadt und Halle waren dabei selbstständig verwaltete Städte. Der Wohnungsbau in Halle-Neustadt setzte sich bis 1989 fort, sodass zu dieser Zeit mehr als 90.000 Einwohner in Halle-Neustadt lebten.

Durch den hohen Arbeitskräftebedarf wurden Vertragsarbeiter aus sozialistischen Ländern angeworben, vor allem aus Vietnam, die bis 2013 die größte ausländische Kulturgruppe in Halle bildeten.

Da die Wohnraumprobleme nicht abnahmen, entstanden neben Neustadt noch bis 1989 weitere Stadtviertel in Plattenbauweise (Südstadt, Silberhöhe, Heide-Nord). Es bestand das Leitbild der „sozialistischen Stadt“, das sich der Moderne verpflichtete. Daraus entwickelte sich in der Folge eine systematische Vernachlässigung der Altsubstanz.

Als insbesondere die Altstadt zunehmend verfiel, wurde der Handlungsdruck groß, Stadterneuerung zu betreiben. In den 1980er Jahren verlor die Altstadt durch flächenhafte Abrisse zum Teil wertvolle historische Bausubstanz. In dieser Zeit entstanden Beispiele der Innenstadterneuerung in industrieller Plattenbauweise wie Brunos Warte. Die politische Wende setzte dieser Art der „städtebaulichen Erneuerung“ ein Ende.

Flankiert wurde die Entwicklung der neuen Wohngebiete von einem Ausbau der Infrastruktur in Halle. Dazu zählt der Bau der Magistrale (1968 - 1971) als die zentrale Verkehrs- wie auch Verbindungsachse zwischen Innenstadt und Halle-Neustadt. Weiterhin wurde der heutige Riebeckplatz ab 1965 als zentraler Verkehrsknotenpunkt ausgebaut.

ENTWICKLUNG AB 1990

Durch die Friedliche Revolution 1989 und die damit einhergehenden Folgen erlebte Halle eine weitere große Veränderung seiner Stadtgestalt. In der Wirtschaft fanden gravierende Umstellungs- und Transformationsprozesse statt, was u. a. zum Verlust ganzer Betriebe, vor allem aber zur Verringerung der Belegschaft, vor allem in Leuna und Buna, führte. Mit dem Verlust der Arbeitsplätze wanderten Teile der bisherigen Einwohnerschaft ab, infolge dessen teilweise erheblicher Leerstand entstand. Halle hatte in den Großwohnsiedlungen bis zu 50 % Abwanderungsverluste zu verzeichnen. Damit war die Stadt im besonderen Maße von der Transformation nach der politischen Wende betroffen.

Im damaligen „Chemiebezirk Halle“ forcierte die DDR eine Konzentration der Wirtschaft auf die chemische Industrie und chemieverarbeitende Industrie, die ihre Standorte überwiegend außerhalb von Halle im Saalekreis hatten und haben. Diese

Wirtschaftspolitik führte u. a. dazu, dass die Stadt Halle (Saale) innerhalb ihrer Stadtgrenzen– verglichen mit anderen Großstädten– bis heute anteilig weniger innerstädtische Gewerbebetriebe aufweist und auch der Branchenmix einen geringen Diversifizierungsgrad aufweist.

Die durch die relativ wenigen Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges erhaltene historische Bausubstanz konnte in den 1990er und 2000er Jahren durch erhebliche Bemühungen und Aufwendungen in der Stadtsanierung und im Stadtumbau revitalisiert werden. Schrittweise und kontinuierlich wurde das Flair der Innenstadt verbessert. Halles Alt- und Innenstadtviertel sind zunehmend wieder attraktive Lebensorte.

Auch in den Großwohnsiedlungen konnten Erfolge erzielt werden. Dort ist inzwischen eine weitgehende Stabilisierung der Einwohnerzahlen zu beobachten. Außerdem ist der Sanierungsstand der einzelnen Gebäude hoch. In Halle-Neustadt wurden Nachfolgeinvestitionen getätigt, die den Stadtteil positiv beeinflusst haben. Dazu zählen die Ansiedlung von Einzelhandel und der Bau der Straßenbahnverbindung zwischen der Altstadt und Neustadt.

Darüber hinaus gab es in der Stadt Halle mit Heide-Süd das größte Projekt zur Flächenumnutzung in den neuen Ländern. Die Konversion vollzog sich ab 1993 am Standort der ehemaligen Heeres- und Luftwaffennachrichtenschule in direkter Nachbarschaft zu Neustadt. Dort wurde zum einen ein Wohnquartier mit über 5.000 Einwohnern in verschiedenen Bau- und Eigentumsformen entwickelt und realisiert. Zum anderen wurde der zweitgrößte Technologie- und Wissenschaftspark *weinberg campus* in den neuen Bundesländern erschlossen. Neben naturwissenschaftlichen Instituten der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg befinden sich Institute aller großen außeruniversitären deutschen Forschungsgemeinschaften in Heide-Süd.

Auch an anderen Standorten ist die hallesche Universität eng mit der Stadt und der städtischen Entwicklung verbunden. Wie in der übrigen Innenstadt wurde der zentrale Universitätsplatz architektonisch wertvoll revitalisiert. Weitere Standorte wurden saniert und sogar neu errichtet, wie in den Franckeschen Stiftungen oder am geistes- und sozialwissenschaftlichen Campus am Steintor. Gleichzeitig erfolgte die Umstrukturierung der Universität, unter anderem durch Neugründungen von Instituten. Das führte zur Erhöhung der Studierendenzahlen auf aktuell ca. 20.000 Eingeschriebene. Dadurch sind verstärkt positive Effekte für die kulturelle, wirtschaftliche und soziodemografische Entwicklung von Halle (Saale) zu verzeichnen.

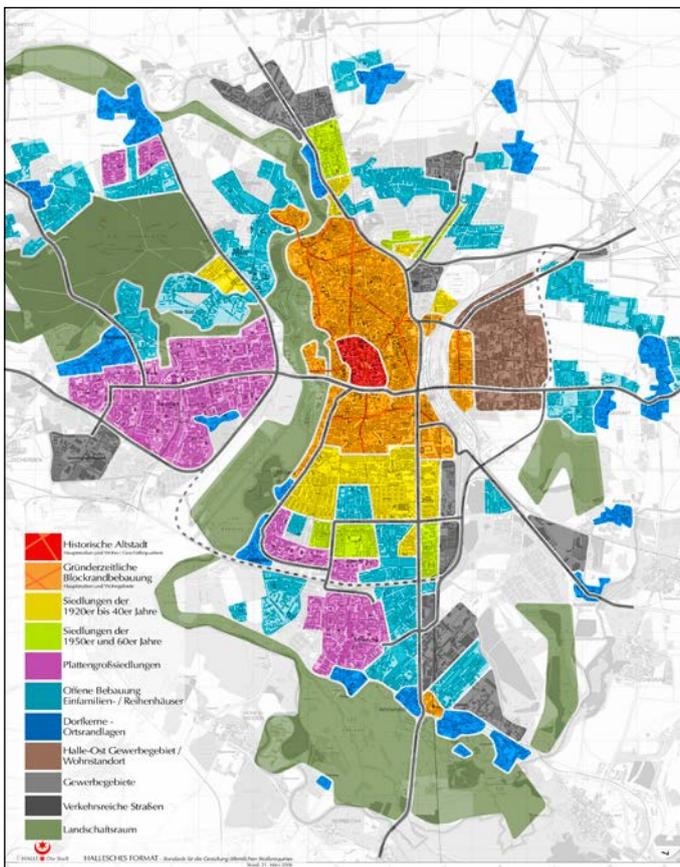


Abbildung 6: Baustrukturtypen in Halle (Saale)

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG VON HALLE (SAALE)

Das ISEK 2025 ist auch Demografiekonzept für Halle. Die aktuelle Bevölkerungszahl und -struktur sowie die erwarteten zukünftigen Veränderungen werden in diesem Kapitel als Grundlage für alle weiteren konzeptionellen Planungen skizziert. Im ISEK finden sich Anmerkungen zur demografischen Entwicklung der einzelnen Teilräume bzw. zum planerischen Umgang mit demografisch bedingten Herausforderungen.

EINWOHNERENTWICKLUNG BIS 2014

Im Wendejahr 1989 sowie in der ersten Dekade nach der Wiedervereinigung hatte die Stadt Halle erhebliche Einwohnerverluste zu verzeichnen (-63.000 Einwohner bzw. -20 % im Zeitraum 1990 bis 2000). Hauptursachen des Einwohnerrückgangs waren die Abwanderung in die alten Länder und in das Stadtumland sowie ein Geburtendefizit. Hervorgerufen durch steigende Geburtenzahlen und vor allem eine günstigere Wanderungsbilanz verminderten sich die Verluste ab 2001 deutlich, allerdings dauerte die „Schrumpfung“ bis 2009 an (-15.600 Einwohner bzw. - 6 % im Zeitraum 2000 bis 2010).

2009 wurde mit 230.400 Einwohnern die niedrigste Bevölkerungszahl in Halle verzeichnet, seither nimmt sie stetig zu, 2014 das fünfte Jahr in Folge. Grund für diese Trendwende zu einer leicht wachsenden Einwohnerzahl sind Wanderungsgewinne, seit 2009 ist der Wanderungssaldo der Stadt positiv. Vergewenwärtigt man sich, dass Halle im „schlechtesten Wanderungsjahr“ 1997 im Saldo 6.780 Einwohner durch Wanderung verloren hat, im bisher „besten Wanderungsjahr“ 2014 jedoch 1.510 Einwohner hinzugewinnen konnte, wird der erhebliche Effekt der Wanderung auf die Einwohnerentwicklung deutlich. Der Wanderungssaldo der Stadt Halle mit dem Umland/Saalekreis und mit den neuen Ländern ist seit langem positiv, die Wanderungsverluste an die alten Länder haben sich – unter anderem durch den Zuzug von Studierenden – stark verringert bzw. 2011 bis 2013 sogar in leichte Gewinne verkehrt. Relativ starken Schwankungen unterworfen ist die Wanderungsverflechtung mit dem Ausland.

Halles Attraktivität bei Personen im Alter zwischen 18 und 30 Jahren ist vor allem auf den hohen Anteil von Studierenden und ausbildungsorientierten jungen Einwohnern zurückzuführen, und zwar insbesondere aus den Umlandkreisen sowie den neuen Bundesländern insgesamt. Folgt man der Schwarmstadtttheorie von empirica – die wanderungsaktiven jungen Menschen konzentrieren sich sehr stark auf wenige, attraktive Großstädte in Deutschland – dann lassen sich für Halle beginnende Schwarmstadteffekte nachweisen. Eine große Konkurrenz um Einwohner dieser Altersgruppe besteht mit den umliegenden Universitätsstädten Leipzig, Jena und Magdeburg. Im Gegensatz zur ausbildungsorientierten Wanderung hängen die arbeits- und wohnungsmarktorientierten Wanderungsbewegungen der 30- bis 45-Jährigen vom Arbeitsplatzangebot in der Region Halle und dem Angebot an nachgefragtem Wohnraum ab. In dieser Altersgruppe sind u. a. Abwanderungen in den Saalekreis (wohnungsmarktbedingte Suburbanisierung) und arbeitsplatzbedingte Fortzüge zu erkennen.

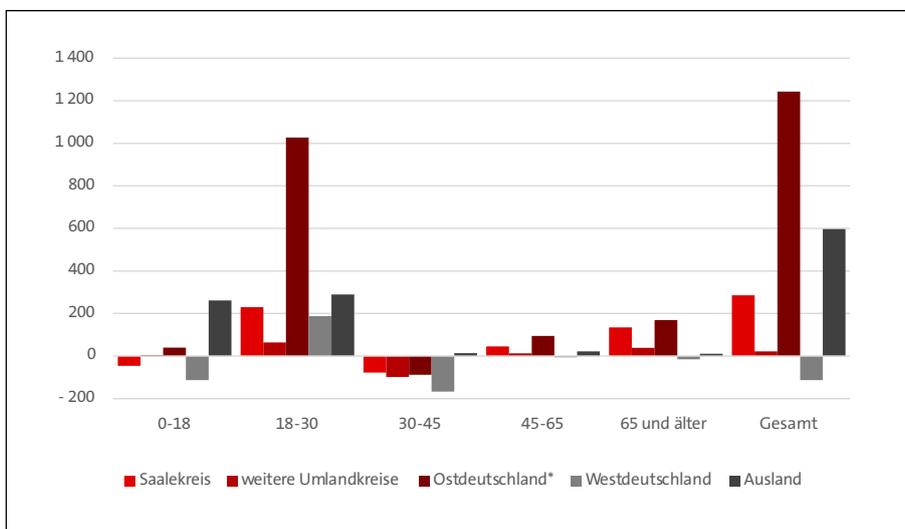


Abbildung 7: Wanderungssalden nach Regionen und Altersgruppen 2014

Quelle: FB Einwohnerwesen; eigene Darstellung

weitere Umlandkreise: Stadt Leipzig, Anhalt-Bitterfeld, Burgenlandkreis, Mansfeld-Südharz, Salzlandkreis

* einschließlich Saalekreis und weitere Umlandkreise

Die Zuwanderung nach Halle wurde bis 2014 deutlich dominiert von Zuzügen aus den neuen Bundesländern (55 % in 2014), zweitwichtigste Herkunftsregion waren die alten Bundesländer (20 %). Innerhalb der Zuwanderung aus dem Ausland war bis 2014 Europa und hier die EU die mit Abstand häufigste Herkunftsregion. Wichtigstes Herkunftsland war 2014 Rumänien, gefolgt von Syrien, Bulgarien und Polen. Die Zuwanderung aus dem Ausland variiert in ihrer Zahl und Zusammensetzung allerdings stark in Abhängigkeit von der globalen politischen und wirtschaftlichen Lage. So ist es nach mehreren Jahren einer stabilen Entwicklungsphase beginnend 2013 zu einer deutlichen Verstärkung der Zuwanderung aus dem Ausland gekommen, die sich 2015 noch einmal erheblich gesteigert hat. Hauptursachen der gestiegenen Zuwanderung sind die EU-Freizügigkeit für Rumänien und Bulgarien sowie die hohen Flüchtlingszahlen. Der Zuzug von Asylsuchenden hat zurzeit einen erheblichen Effekt auf die Bevölkerungs- und Stadtentwicklung sowie die Stadtgesellschaft. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (Dezember 2015) ist eine Quantifizierung dieses Effektes jedoch nicht möglich. Denn es ist nicht absehbar, wie stark die Zuwanderung künftig sein wird und wie hoch der Anteil der Asylsuchenden ist, der anerkannt wird und sich nach der Anerkennung für einen Verbleib in Halle entscheidet.

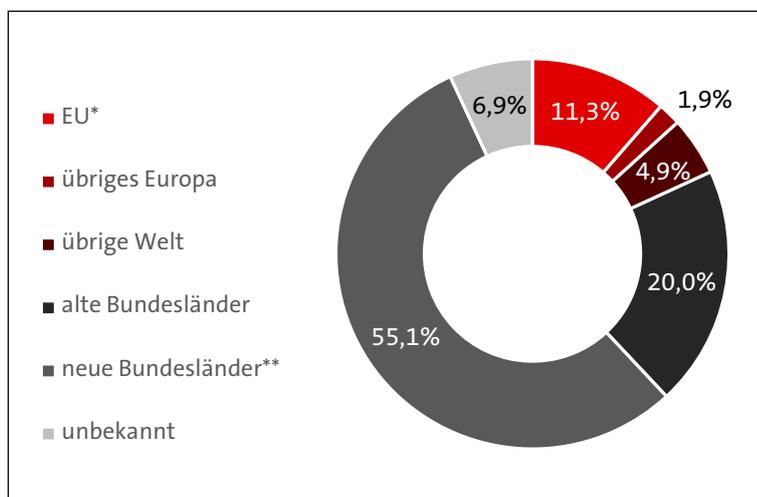


Abbildung 8:
Zuzug nach Halle (Saale) 2014 nach Herkunftsgebieten

Quelle: FB Einwohnerwesen/timourou

* inkl. Kroatien ** inkl. Berlin

Allerdings ist Halle gleichzeitig durch ein strukturelles Geburtendefizit gekennzeichnet. Obwohl die Geborenenzahlen seit über 10 Jahren relativ konstant bei mehr als 2.000 Geburten jährlich liegen – 2014 wurde mit 2.208 Geburten sogar die höchste Geburtenzahl seit 1991 erzielt –, sterben jedes Jahr ca. 700 Einwohner mehr als geboren werden.

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Halle (Saale) 1995 bis 2014

Jahr	Geborene	Gestorbene	natürl. Saldo	Zuzug	Fortzug	Wanderungs-saldo	Saldo gesamt*	Einwohner
1995	1.574	3.145	-1.571	8.476	14.434	- 5.958	-7.560	282.349
2000	2.000	2.688	-688	9705	15.450	-5.745	-6.774	246.450
2005	2.058	2.834	-776	10.144	10.296	-152	-1.134	235.959
2006	2.012	2.674	-662	9.279	10.159	-880	-2.085	233.874
2007	2.052	2.714	-662	9.582	10.741	-1.159	-1.607	232.267
2008	2.125	2.802	-677	10.161	10.883	-722	-1.367	230.900
2009	2.195	2.868	-673	10.888	10.870	18	-523	230.377
2010	2.198	2.929	-731	11.219	10.092	1.127	454	230.831
2011	2.090	2.842	-752	11.904	10.469	1.435	808	231.639
2012	2.071	2.770	-699	11.849	10.507	1.342	896	232.535
2013	2.070	3.023	-953	12.407	11.335	1.072	170	232.705
2014	2.208	2.911	-703	13.265	11.755	1.510	847	233.552

* Die auftretenden Differenzen ergeben sich aus den unterschiedlichen Quellen bzw. Primärdatensätzen
Quelle: FB Einwohnerwesen

Das Zusammenspiel aus Abwanderung und geringen Geborenenzahlen führte in den 1990er Jahren zu einer sehr schnellen Alterung der Stadtbevölkerung. Das Durchschnittsalter ist von 39,3 Jahren (1993) auf 45,4 Jahre (2014) gestiegen, fast jeder vierte Einwohner Halles ist heute über 65 Jahre alt. Inzwischen hat sich die Dynamik der Alterung jedoch deutlich abgeschwächt. In den vergangenen Jahren sind hinsichtlich der Altersstruktur drei Veränderungen festzustellen:

- › ein Zuwachs bei den Hochbetagten (über 80-Jährige);
- › ein gleichzeitiger Zuwachs bei den Kindern und Jugendlichen, getragen durch die höheren Geburtenzahlen nach dem starken, wendebedingten Einbruch Mitte der 1990er Jahre;
- › ein entsprechend leicht sinkender Anteil der mittleren Bevölkerungsgruppen, also der Erwerbsfähigen.

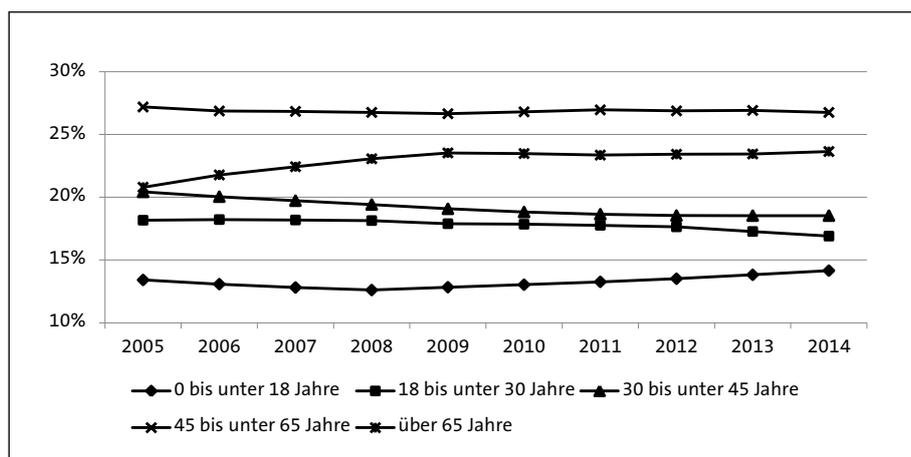


Abbildung 9:
Anteile der Altersgruppen in Halle (Saale)
2005 bis 2014

Quelle: FB Einwohnerwesen; eigene Darstellung

Ein weiterer Aspekt des demografischen Wandels ist die zunehmende Vielfalt an Nationalitäten, Religionen und Kulturen der halleschen Einwohnerschaft. In Sachsen-Anhalt ist Halle die Stadt mit dem höchsten Ausländeranteil, allerdings liegt dieser mit 5,2 % weit unter dem Bundesdurchschnitt von 9,3 %. Im Jahr 2014 hatten 19.067 Einwohner einen Migrationshintergrund¹, das entspricht 8,2 %. Die Zahl von Personen mit Migrationshintergrund sowie von Einwohnern mit nichtdeutscher Staatsangehörigkeit ist in den vergangenen Jahren mit unterschiedlicher Intensität gestiegen; zurzeit gibt es eine sehr hohe Dynamik. Halle verfügt über eine sehr heterogene ausländische Einwohnerschaft, die sich aus Angehörigen von 141 Nationen zusammensetzt. Im Jahr 2014 leben in Halle 12.032 Ausländer, die hauptsächlich aus Europa (51 %), aber auch aus Asien (33 %) und Afrika (11 %) stammen. Die am häufigsten vertretenen Staatsangehörigkeiten sind Syrien, Vietnam, die Russische Föderation, die Türkei, Rumänien und die Ukraine. 26 % der Ausländer verfügen über ein EU-Aufenthaltsrecht, weitere 24 % über ein Daueraufenthaltsrecht, 41 % über ein befristetes Aufenthaltsrecht. 9 % entfallen auf Duldungen oder Aufenthaltsgestattungen/Asyl. An der Martin-Luther-Universität und den halleschen Hochschulen sind im Wintersemester 2014/15 über 2.000 ausländische Studierende immatrikuliert.

Innerhalb der ausländischen Bevölkerung sind Frauen leicht unterrepräsentiert (43 %). Die stärkste Altersgruppe ist die der 27- bis 45-Jährigen (40 %). Demgegenüber sind Kinder und Jugendliche (16 %) sowie vor allem Senioren ab 65 Jahren (4 %) vergleichsweise gering vertreten. Die Zuwanderung aus dem Ausland erfolgt vorrangig in der Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen, was die relativ junge Altersstruktur weiter stützt. Der Saldo aus Geburten und Sterbefällen bezogen auf die ausländische Bevölkerung ist positiv (2014 + 102 Personen). Der Anteil der AusländerInnen an den Gesamtgeburtenzahlen in Halle beträgt derzeit etwa 6 %.

¹) Zu den Personen mit Migrationshintergrund zählen „alle nach 1949 auf das heutige Gebiet der Bundesrepublik Deutschland Zugewanderten sowie alle in Deutschland geborenen Ausländer und alle in Deutschland als Deutsche Geborenen mit zumindest einem zugewanderten oder als Ausländer in Deutschland geborenem Elternteil“. (Quelle: Statistisches Bundesamt)

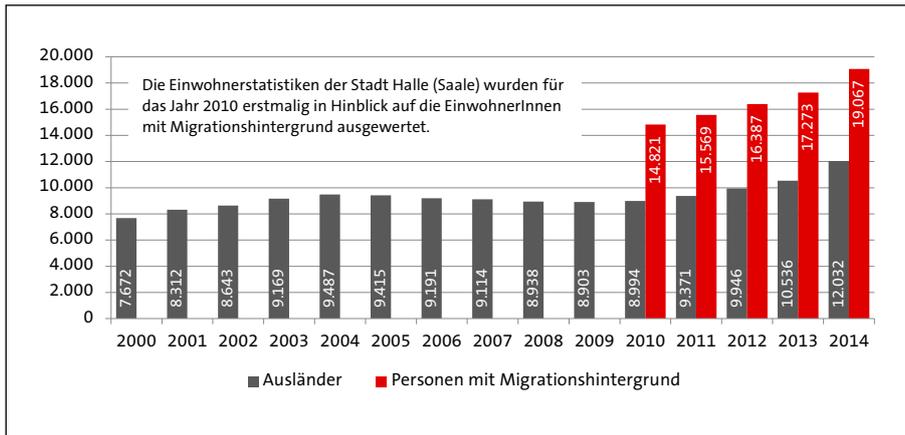


Abbildung 10:

Ausländer und Personen mit Migrationshintergrund in Halle (Saale) 2000 bis 2014

Quelle: FB Einwohnerwesen; eigene Darstellung

Die Einwohnerentwicklung der einzelnen Stadtteile und weitere Indikatoren werden im Rahmen der Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt Halle und des Stadtumbau-Monitorings regelmäßig ausgewertet. Auf Ebene der Stadtviertel sind eine Gleichzeitigkeit von Wachstum und Schrumpfung – bei deutlich abgeschwächten Verlusten – sowie eine zunehmende kleinräumige Differenzierung zu beobachten:

- › Die innerstädtischen Altbauviertel gewinnen weiterhin an Einwohnern. Bemerkenswert ist, dass neben den begehrten Wohnlagen der nördlichen Stadthälfte inzwischen auch die Südliche Innenstadt und Freimfelde profitieren. Dies spricht zum einen für eine gestiegene Attraktivität der letztgenannten Stadtviertel, zum anderen für ein langsames „Überlaufen“ der stark nachgefragten nördlichen Innenstadtbereiche. Das innerstädtische Wachstum gewinnt folglich an Breite. Die Innenstadtviertel sind aufgrund ihrer hohen Attraktivität die Ankunftsadressen für Zuzug von außen.
- › Die dörflich- bzw. von Einfamilienhaussiedlungen geprägten Stadtviertel nehmen unterschiedliche Entwicklungen, die mit dem Entstehungsalter der Siedlungen, der jeweiligen Lagequalität und der Eigenheimbautätigkeit bzw. dem diesbezüglichen Flächenangebot korrespondieren. Einwohnergewinne erzielen weiterhin die großen Eigenheimstandorte Heide-Süd, Büschdorf und Böllberg/Wörmlitz.
- › In den Großwohnsiedlungen sinkt die Einwohnerzahl tendenziell leicht weiter, während die Binnendifferenzierung zunimmt. Die gestiegene Zuwanderung aus dem Ausland sorgt seit 2013/14 für eine zusätzliche Dynamik, da sie räumlich sehr stark auf bestimmte Stadtviertel fokussiert ist (neben der Innenstadt v. a. auf die Südliche Neustadt und die Silberhöhe). Obwohl die Großwohnsiedlungen ursprünglich einen ähnlichen demografischen Ausgangspunkt besaßen, entwickeln sich die einzelnen Quartiere in sehr unterschiedlicher und eigenständiger Weise, sodass von „den Großsiedlungen“ oder von „der Neustadt“ als einheitlichen demografischen Gebilden nicht mehr gesprochen werden kann.

Zudem sind viele demografische Indikatoren in den Stadtvierteln sehr unterschiedlich ausgeprägt:



- So beträgt der Anteil der älteren Einwohner im „ältesten“ Stadtviertel Landrain 43 %, im „jüngsten“ Stadtviertel Altstadt nur 11 % (65-Jährige und Ältere; Stand 2014). Eine vergleichsweise junge Bewohnerschaft haben die meisten innerstädtischen Quartiere sowie die nach 1990 entwickelten Eigenheimstandorte. In den kommenden Jahren werden vor allem die Siedlungsbestände des industriellen Wohnungsbaus mit einer relativ altershomogenen Generation der Erstmieter (u. a. Südstadt, Trotha, Westliche Neustadt) besonderen Herausforderungen der Alterung und schließlich einem „Generationswechsel“ ausgesetzt sein.

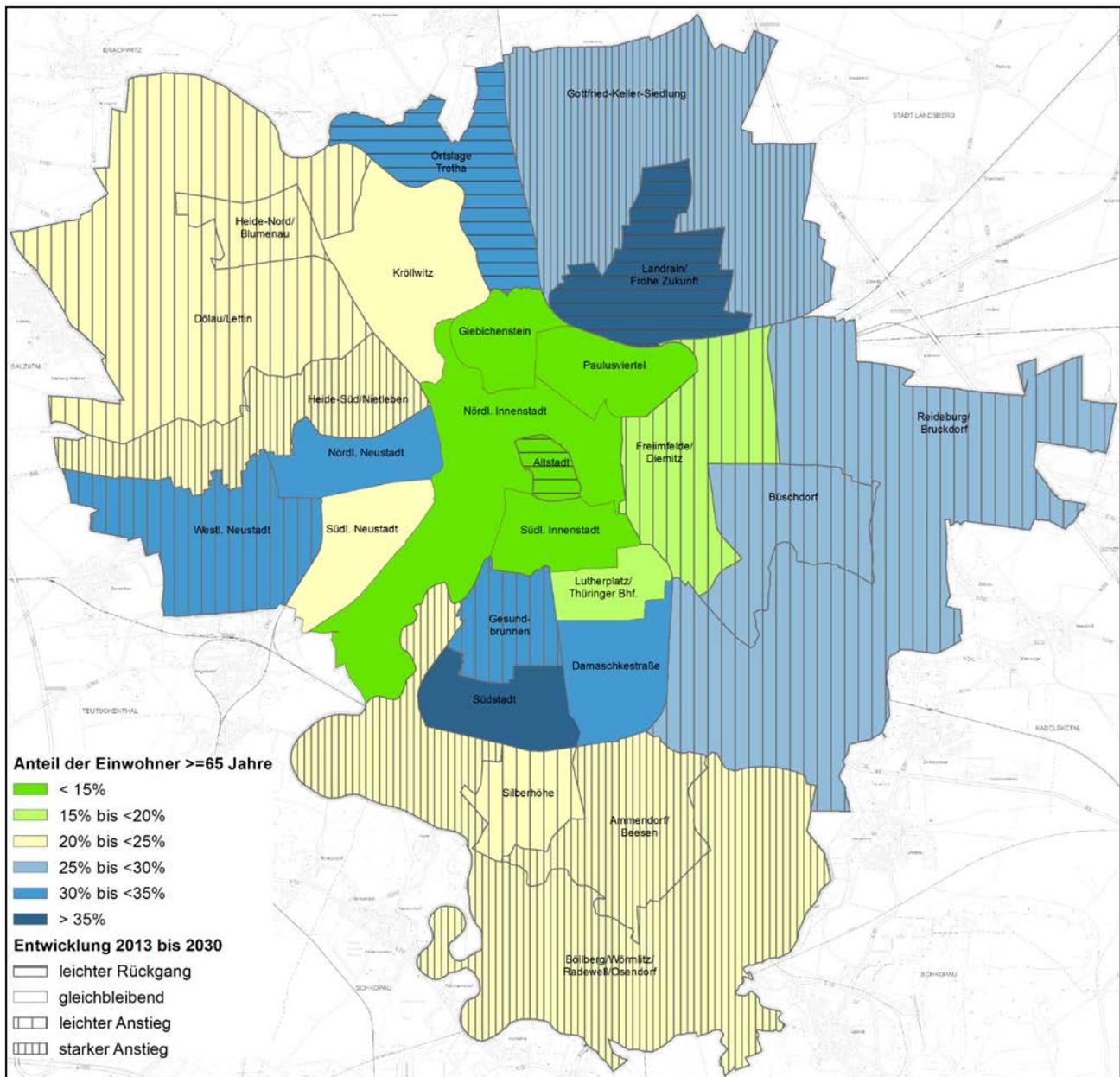


Abbildung 11: Anteil der 65-Jährigen und Älteren nach Stadtbereichen 2013 und prognostizierte Entwicklung bis 2030
 Datengrundlage: FB Einwohnerwesen, Analyse & Konzepte



- › Der Anteil ausländischer Bewohner unterscheidet sich teilsräumlich sehr stark. In vielen Ortslagen und Eigenheimgebieten liegt er bei unter 1 %, in der Südlichen Neustadt und Altstadt dagegen bei über 10 %. Die gegenwärtige Dynamik ist hier sehr groß. Beeinflusst wird der Ausländeranteil u. a. auch von der Lage der Gemeinschaftsunterkünfte und Wohngemeinschaften für Asylsuchende, die sich in den Stadtvierteln Nördliche Innenstadt, Südliche Neustadt, Ortslage Ammendorf/Beesen und Südliche Innenstadt (Stand 31.03.2015) befinden, sowie von den internationalen Studentenwohnheimen in Kröllwitz. In fast allen Stadtvierteln ist der Ausländeranteil seit 2010 gestiegen, am stärksten in Freimfelde, der Südlichen Neustadt und der Silberhöhe.

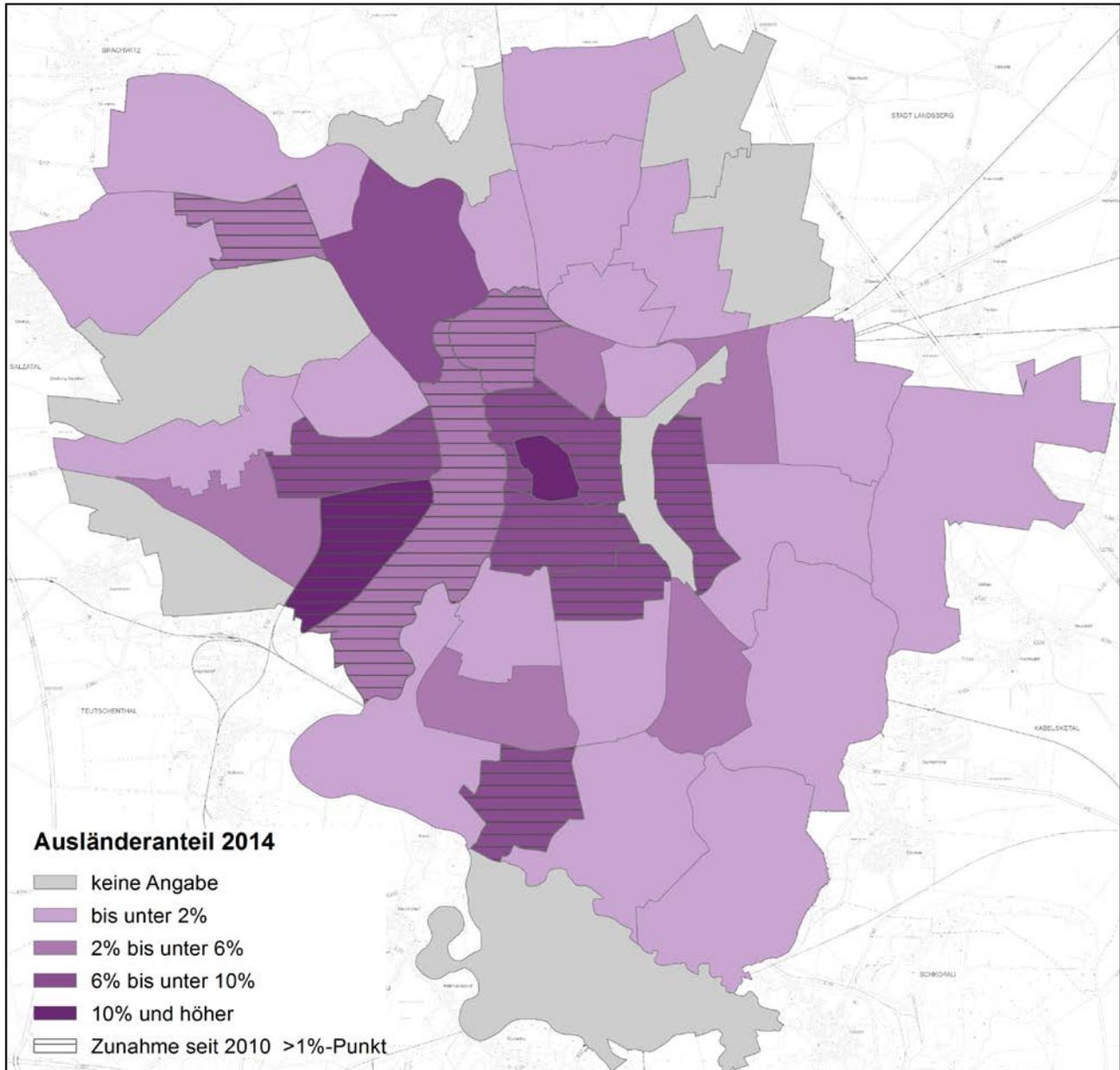


Abbildung 12: Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtteilen 2014, Datengrundlage: FB Einwohnerwesen

- › Der Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften – ein Kernindikator für die Betroffenheit von sozialen Problemen – beträgt in der Südlichen Neustadt und Silberhöhe fast ein Drittel, in den von Eigenheimen dominierten Stadtvierteln liegt er unter 5 %.

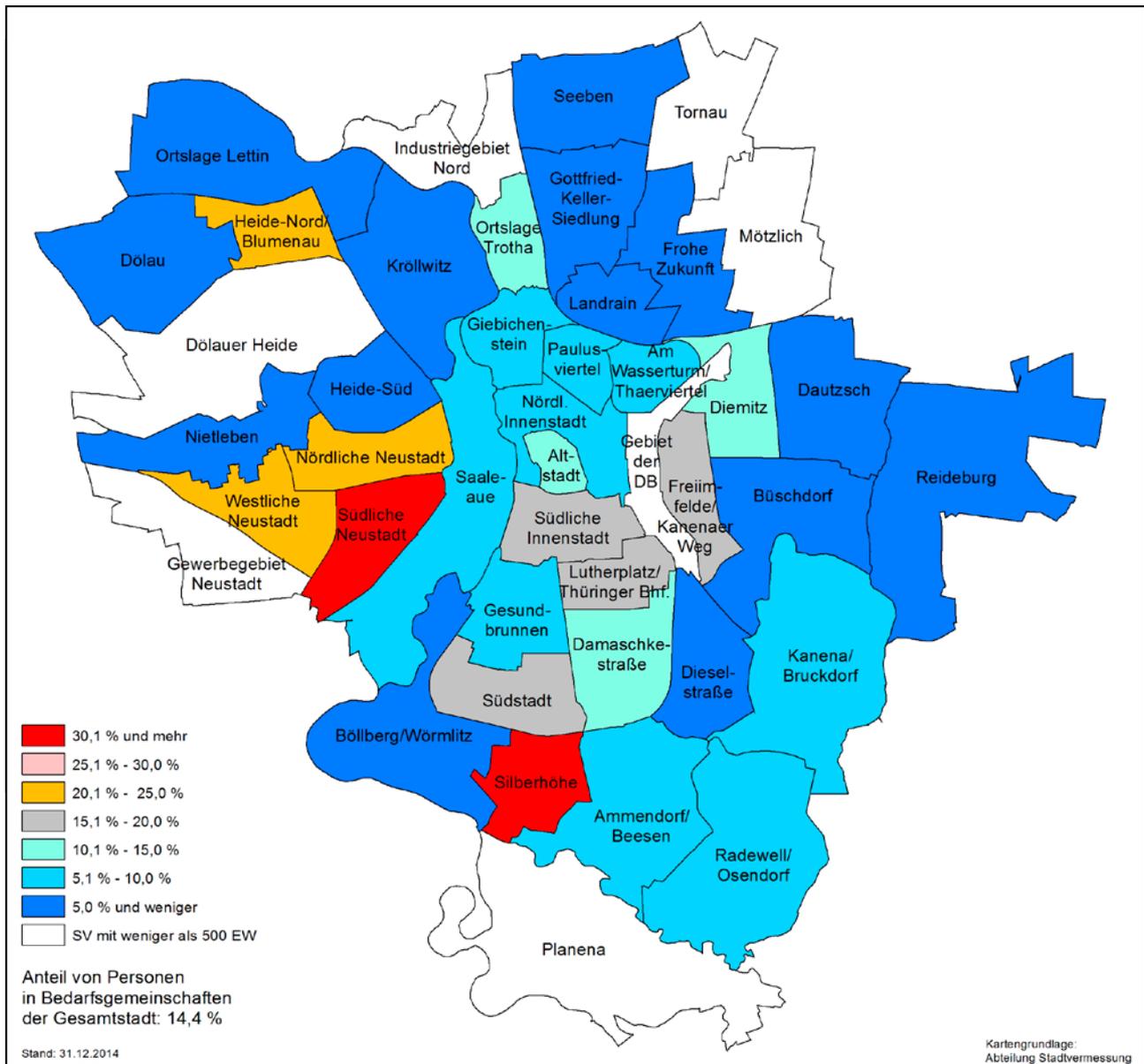


Abbildung 13: Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften nach Stadtvierteln 2014, Datengrundlage: FB Einwohnerwesen

Bei einigen Indikatoren nehmen die Unterschiede zwischen den Stadtvierteln weiter zu. Dies verdeutlicht, dass Stadtentwicklungsstrategien nicht nur auf Ebene der Gesamtstadt, sondern auch kleinräumig ansetzen müssen.

Fazit: Im Jahr 2010 hat Halle den Wandel von einer schrumpfenden zu einer (leicht) wachsenden Stadt vollzogen und konnte diese Tendenz seither verstetigen. Innerhalb Sachsen-Anhalts haben sich die Großstädte Halle und Magdeburg damit zu Stabilitätsinseln im demografischen Wandel entwickelt. Wenngleich die Trendwende in Halle später eingetreten ist als z. B. in Dresden, Leipzig oder Jena und das Wachstum nicht so stark ausgeprägt ist, schließt sich die Stadt damit dem positiven Einwohnerrend anderer ostdeutscher Groß- bzw. Universitätsstädte an. Aufgrund der Altersstruktur und des Geburtendefizits ist der positive Trend jedoch dauerhaft auf eine günstige Wanderungsbilanz angewiesen, während gleichzeitig eine starke Konkurrenz innerhalb der mitteldeutschen Großstädte besteht.

DIE BEVÖLKERUNGSPROGNOSE HALLE (SAALE) 2014

Ältere Prognosen gingen sämtlich von einem kontinuierlichen Einwohnerrückgang in der Stadt Halle aus. Die optimistischste Prognose, die 5. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Sachsen-Anhalt, erwartet für das Jahr 2025 eine Einwohnerzahl von 210.000. Durch die seit 2010 leicht steigenden Einwohnerzahlen in Halle wuchs Jahr für Jahr die Differenz zwischen tatsächlicher und prognostizierter Entwicklung, bis 2014 auf 5.700 Personen. Vor diesem Hintergrund wurde 2014 eine neue Bevölkerungs- und Haushaltsprognose mit dem Datenstand bis Jahresende 2013 erstellt. Diese Prognose bestätigt den Trendwechsel zu einer stabilen Entwicklung. Zwar ist der Saldo aus Geburten und Sterbefällen im gesamten Prognosezeitraum negativ, jedoch kann dies durch anhaltende Wanderungsgewinne kompensiert werden. Die gestiegene Zuwanderung aus dem Ausland wurde in der Prognose noch nicht vollständig abgebildet, so dass die künftige Einwohnerentwicklung unter Umständen positiver verläuft als prognostiziert.

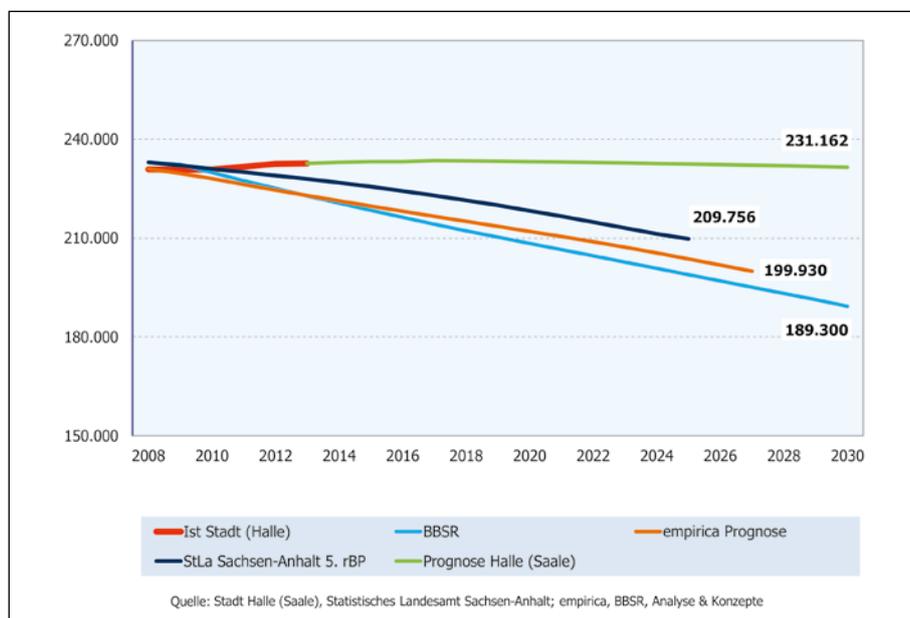


Abbildung 14:
Bevölkerungsprognose Halle (Saale) 2014
im Vergleich zu älteren Prognosen

Quelle: Analyse & Konzepte

Die Einwohnerzahl Halles wird sich nach dieser neuen Prognose nicht linear, sondern leicht wellenförmig entwickeln: Nach einem leichten Anstieg auf 233.100 Einwohner bis zum Jahr 2017 folgt ein stetiger, langsamer Rückgang auf 231.200 Einwohner bis 2030. Das entspricht gegenüber 2013 einem Verlust von 1.450 Einwohnern oder -0,7 %. Die aktuelle Prognose erwartet, dass die Bevölkerungszahl insgesamt mehr oder weniger konstant bleibt, und zwar als Ergebnis gegenläufiger Entwicklungen:

- › **Mehr Sterbefälle als Geburten:** Über den gesamten Prognoseeraum sterben per Saldo mehr Menschen als geboren werden – was in fast allen ostdeutschen Städten seit Jahren in größerem Umfang der Fall ist. Die Zahl der Geburten nimmt laut Prognose bis zum Jahr 2017 leicht ab und steigt danach wieder leicht an. Zum Prognoseende 2030 werden ebenso viele Kinder geboren wie im Basisjahr 2013. Gleichzeitig steigt jedoch auch die Zahl der Sterbefälle relativ konstant an, bis zum Jahr 2030 um rd. 200 Personen. Dies führt dazu, dass sich der natürliche Saldo im gesamten Prognosezeitraum zwischen -1.000 und -1.200 Personen bewegt.
- › **Leichter Rückgang der Wanderungsgewinne:** Als Oberzentrum und Universitätsstadt stellt Halle einen großen Anziehungspunkt für die ausbildungsorientierte Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen dar. Dieses Potenzial wird auch zukünftig eine große Rolle spielen. Allerdings werden die aktuellen Zuzüge aus Westdeutschland in den nächsten Jahren vermutlich zu verstärkten Fortzügen nach Westdeutschland führen. Damit werden die Salden gegenüber Westdeutschland in der Prognose negativ, während die Salden gegenüber Ostdeutschland positiv bleiben. Der Saldo der Umlandwanderungen wird weiterhin positiv bleiben, jedoch einen leichten Rückgang auf +100 im Jahr 2025 erfahren. Insgesamt wird ein Rückgang

der Wanderungsgewinne bis zum Prognoseende von 1.320 auf 950 Personen, d. h. um rd. 28 % erwartet. Für die konzeptionellen Aussagen des ISEK wird dies als ein unteres Szenario angenommen, denn zu beachten ist, dass Wanderung in allen Prognosen besonders schwer vorhersehbar ist und große Unsicherheiten birgt (Monitoringaufgabe).

- › **Mehr Kinder – mehr Senioren:** Das Durchschnittsalter der Einwohner Halles bleibt laut Prognose mit 44,1 Jahren (2030) gegenüber 2013 mit 44,3 Jahren nahezu konstant. Hinter diesem Durchschnittswert verbergen sich jedoch deutliche Verschiebungen in der Altersstruktur: So wachsen in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen (0- bis unter 18-Jährige) die geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre heraus, sodass ihre Zahl bis 2030 deutlich um rd. 10 % ansteigt. Die geburtenschwachen Jahrgänge „wandern“ in die nächste Altersgruppe der 18- bis unter 30-Jährigen, in der gleichzeitig ein Rückgang der Studierenden, aber auch eine Zunahme der ausländischen Zuwanderung stattfindet. Diese Gruppe verringert sich somit bis 2030 um 14,4 %. Auch wenn allgemein vom demografischen Wandel mit einer gesellschaftlichen Alterung die Rede ist, nimmt die Zahl der jüngeren Senioren (65 bis unter 80 Jahre) bis 2024 sogar ab und steigt danach nur leicht an, ohne das Ausgangsniveau von 2013 wieder zu erreichen. Der eigentliche Alterungsprozess findet bei den älteren Senioren ab 80 Jahren statt: Ihre Zahl wächst in der Prognose um 54 % von 13.348 im Jahr 2013 auf rd. 20.597 Einwohner im Jahr 2030 an.

Tabelle 3: Einwohner Halles bis 2030 nach Altersgruppen

Altersgruppen	2013		2020	2025	2030	
	absolut	in %			absolut	in %
0-5 Jahre	12.127	5,2	11.746	12.107	12.229	5,3
6-17 Jahre	20.035	8,6	22.689	23.115	22.964	10,0
18-29 Jahre	40.199	17,3	34.057	33.328	34.329	14,9
30-44 Jahre	43.132	18,5	49.209	50.332	47.599	20,6
45-65 Jahre	62.644	26,9	57.130	54.998	54.164	23,4
65-79 Jahre	41.220	17,7	39.576	37.559	39.194	17,0
80 Jahre und älter	13.348	5,7	18.499	20.737	20.597	8,9
Gesamt	232.705	100,0	232.907	232.175	231.162	100,0

Quelle: Analyse & Konzepte: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Halle (Saale) 2014

- › **Die Stadtgebiete entwickeln sich unterschiedlich:** Die beschriebene gesamtstädtische Entwicklung verläuft in den einzelnen Stadtgebieten sowohl hinsichtlich der Einwohner- und Haushaltszahl als auch der einzelnen demografischen Prozesse sehr unterschiedlich. Ursachen hierfür sind vor allem Wanderungsgewinne oder -verluste sowie Unterschiede in der Altersstruktur bzw. der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. So kommt es nach der Prognose z. B. in Stadtteilen mit hohem Seniorenanteil zu einem Generationswechsel und einer Zunahme an Zuwanderung, andere Stadtgebiete weisen eine junge Altersstruktur und hohe Zuzüge auf, was zu einem deutlichen Geburtenüberschuss führt. In anderen Gebieten wiederum kann der Sterbeüberschuss nicht durch Wanderung ausgeglichen werden, was Schrumpfungsprozesse zur Folge hat. Die Stadtviertel entwickeln sich jedoch nicht vollständig individuell, sondern lassen sich nach gemeinsamen Entwicklungsmerkmalen der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu Typen zusammenfassen:
 - ... Typ 1: So gibt es sehr wanderungsstarke Stadtviertel mit einer jungen Bevölkerungsstruktur und überwiegend einem Geburtenüberschuss. Das sind beispielsweise die insgesamt deutlich wachsenden Innenstadtviertel.
 - ... Typ 2: In einem weiteren Entwicklungstyp balancieren sich Wanderungsgewinne und natürliche Bevölkerungsverluste aufgrund höherer Anteile Älterer aus. Dieser Typ ist in stabilen Großwohnsiedlungsbereichen, am Rande der Innenstadt und in attraktiven Einfamilienhauslagen mit moderater Neubautätigkeit zu finden.
 - ... Typ 3: Der dritte Haupttyp ist von deutlichen Verlusten in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet, ohne dies durch Wanderungsgewinne teilweise kompensieren zu können. Dies kennzeichnet z. B. die meisten Quartiere in den Großwohnsiedlungen.

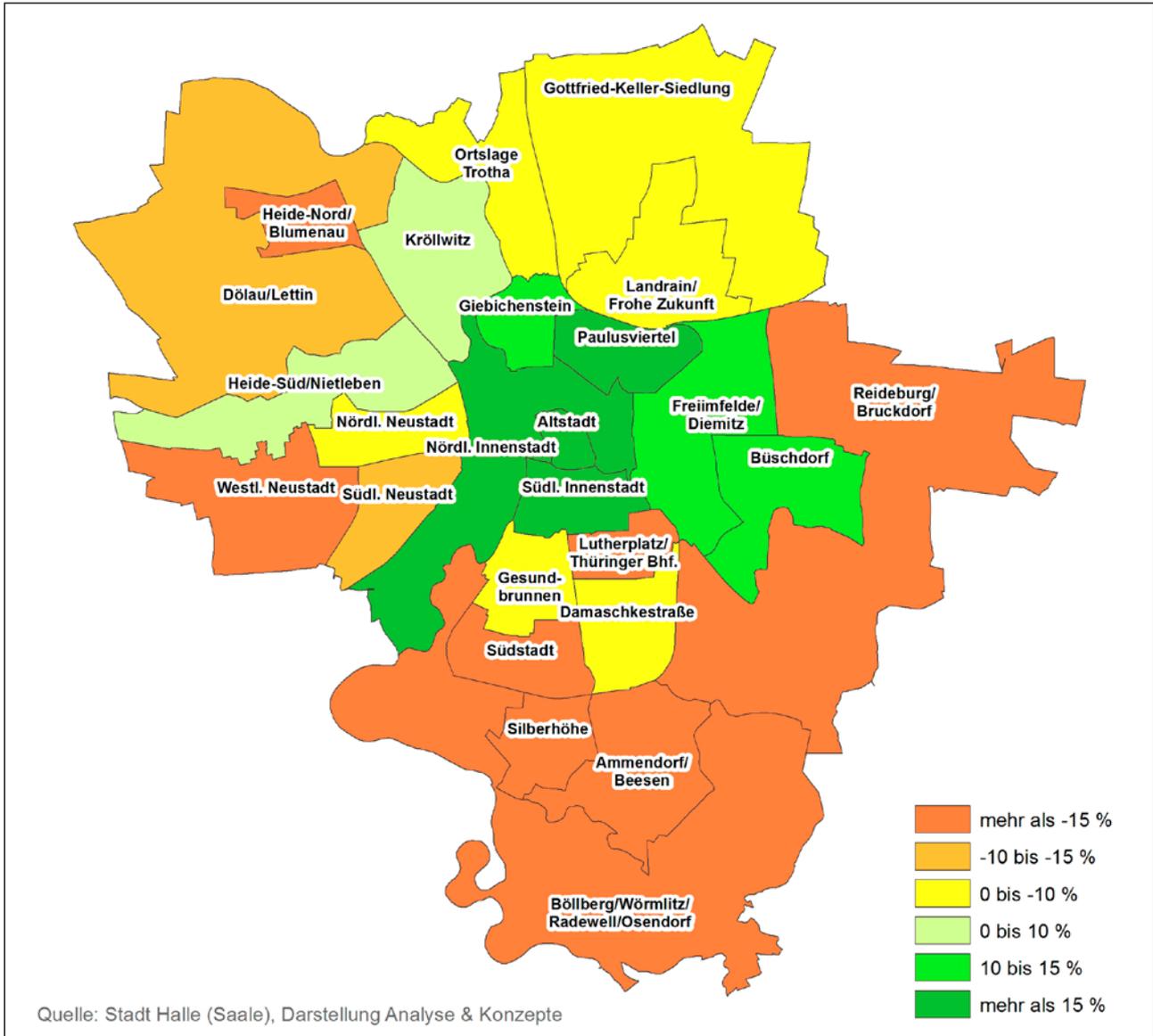


Abbildung 15: Differenzierte Bevölkerungsentwicklung in den halleschen Stadtteilen bis 2030, Quelle: Analyse & Konzepte; leicht veränderte Darstellung

Die Zahl der Haushalte in Halle wird sich nach der Prognose voraussichtlich um 1,3 % von 133.023 (2013) auf 131.254 (2030) reduzieren. Die Entwicklung verläuft dabei zum größten Teil geradlinig. Dieser Rückgang entspricht dem Rückgang der Bevölkerung, was verdeutlicht, dass zukünftig keine Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße mehr zu erwarten ist (2013: 1,75 Personen je Haushalt; 2030: 1,76).

Bei der Betrachtung der Haushaltsgrößenentwicklung wird deutlich, dass sich der zentrale Trend der vergangenen Jahre – der Anstieg der Einpersonenhaushalte – nicht weiter fortsetzen wird. Vielmehr bleibt ihr Anteil an allen Haushalten in der Prognose mit 50,6 % konstant. Diese Entwicklung liegt insbesondere in der Altersgruppe der Senioren begründet, da in den kommenden Jahren mehr Männerjahrgänge ohne kriegsbedingte Lücken als Hochaltrige an der Seite ihrer Partnerin leben werden. Damit wird der Anteil der Einpersonenhaushalte unter den Seniorenhaushalten weiter sinken. Gleichfalls zum Anstieg der durchschnittlichen Haushaltsgröße trägt die Zunahme der Kinder bei, die in bestehende Haushalte hineingeboren werden und diese vergrößern. Entsprechend wächst die Zahl der Familien und der Alleinerziehenden. Als gegenläufiger Prozess ist die Abnahme des Anteils an Mehrpersonenhaushalten zu betrachten. Hierbei handelt es sich sowohl um Familien mit erwachsenen Kindern (Geburtenknick der 1990er) als auch um Mehrgenerationenhaushalte.



Tabelle 4: Entwicklung der Haushalte in Halle (Saale) 2013 bis 2030

	2013	2020	2025	2030	Veränderungen 2013-2030	
					absolut	in %
Einpersonenhaushalte	67.260	67.023	66.784	66.467	-793	-1,0
Ehepaare/Lebensgemeinschaften	33.608	33.401	33.033	33.494	-114	-0,3
Mehrpersonenhaushalte	11.038	10.436	10.008	9.714	-1.324	-12,0
Familien	13.619	14.273	14.349	13.901	+282	+2,1
Alleinerziehende*	7.498	7.777	7.861	7.679	+181	+2,4
Gesamt	133.023	132.911	132.035	131.254	-1.769	-1,3

* Auch mit erwachsenen Kindern

Quelle: Analyse & Konzepte: Bevölkerungs- und Haushaltsprognose Halle (Saale) 2014

Auch die Haushaltstypen und die Anzahl der Haushalte weisen laut der Prognose in den einzelnen Stadtgebieten Entwicklungen auf, die sich von den gesamtstädtischen Entwicklungen unterscheiden. In den gefragten innerstädtischen Wohnstandorten und den Eigenheimgebieten wird die Zahl der Haushalte bis zum Prognoseende 2030 um durchschnittlich 13 % ansteigen, am stärksten in der Altstadt, der Nördlichen Innenstadt und im Paulusviertel. Rückläufige Haushaltszahlen stehen häufig auch im Zusammenhang mit einem Generationswechsel, d. h. von „demografischen Wellen“ bezogen auf die Familien der Erstbezugsgeneration. In Quartieren mit einer fortgeschrittenen Altersstruktur sinken die Haushaltszahlen z. T. schneller als die Bevölkerungszahl, bedingt durch das Sterben älterer Singles. Hier erwartet die Prognose merkliche Effekte am Wohnungsmarkt (z. B. Westliche Neustadt, Südstadt).



Stadtgebiet	Wanderungstyp	Bevölkerung				Haushalte				Veränderung 2013-2030	
		2013	2020	2025	2030	2013	2020	2025	2030	Bev.	Haushalte
Altstadt	1	5.430	6.038	6.484	6.925	3.834	4.283	4.557	4.845	1.495	1.011
Gebiet der DR-Freimfelde/ Kanenaer Weg-Diemitz	1	4.717	5.071	5.227	5.324	2.721	2.900	2.978	3.002	607	281
Giebichenstein	1	10.191	10.780	11.201	11.622	5.747	6.054	6.349	6.605	1.431	859
Lutherplatz/ Thüringer Bahnhof	1	8.704	9.113	9.394	9.672	5.312	5.516	5.622	5.723	968	412
Nördliche Innenstadt-Saaleue	1	16.900	18.549	19.327	19.858	10.648	11.755	12.323	12.710	2.958	2.062
Ortslage Trotha- Industriegebiet Nord	1	7.251	7.165	7.038	6.908	4.626	4.499	4.366	4.258	-343	-368
Südliche Innenstadt	1	21.006	22.623	23.662	24.603	12.412	13.037	13.436	13.908	3.597	1.496
Büschdorf	1	4.354	4.640	4.773	4.864	2.077	2.174	2.201	2.240	510	163
Heide-Süd - Nietleben	1	6.769	7.131	7.281	7.353	3.053	3.326	3.444	3.537	584	484
Kröllwitz	1	5.349	5.487	5.572	5.681	2.675	2.744	2.848	2.920	332	245
Paulusviertel - Am Wasserturm/Thaerviertel	1	12.989	14.025	14.752	15.440	7.370	7.883	8.263	8.662	2.451	1.292
Gesundbrunnen	2	10.186	9.931	9.791	9.626	5.864	5.813	5.797	5.756	-560	-109
Nördliche Neustadt	2	15.751	15.265	14.816	14.330	8.868	8.512	8.239	7.983	-1.421	-886
Damaschkestraße	2	8.481	8.299	8.260	8.269	4.952	4.848	4.771	4.738	-212	-214
Ortslage Lettin-Dölauer Heide-Dölau	2	5.020	4.851	4.699	4.536	2.315	2.261	2.189	2.111	-484	-204
Dieselstraße-Dautzsch- Reideburg-Kanena/Bruckdorf	3	6.141	5.742	5.447	5.146	2.816	2.652	2.502	2.370	-995	-445
Gottfried-Keller-Siedlung- Seeben-Tornau-Mötzlich	3	3.784	3.722	3.636	3.518	1.799	1.787	1.735	1.693	-266	-107
Ortslage Ammendorf/Beesen	3	6.727	6.167	5.777	5.392	3.470	3.261	3.085	2.914	-1.335	-555
Heide-Nord/Blumenau	3	5.669	5.219	4.965	4.760	3.339	3.026	2.846	2.695	-909	-644
Silberhöhe	3	12.800	11.836	11.312	10.840	7.583	6.897	6.524	6.202	-1.960	-1.381
Südliche Neustadt	3	14.356	13.706	13.253	12.852	8.385	7.963	7.685	7.404	-1.504	-981
Westl. Neustadt - Gewerbegebiet Neustadt	3	14.052	13.178	12.520	11.874	8.324	7.726	7.244	6.792	-2.178	-1.532
Landrain-Frohe Zukunft	3	6.394	6.146	6.095	6.026	3.421	3.358	3.249	3.122	-368	-299
Südstadt	3	15.390	14.098	13.073	12.091	9.323	8.587	7.893	7.249	-3.299	-2.074
Radewell/Osendorf- Planena-Böllberg/Wörmlitz	ohne	4.294	4.126	3.821	3.652	2.089	2.049	1.888	1.815	-642	-274
Halle (Saale)	-	232.705	232.907	232.175	231.162	133.023	132.911	132.035	131.254	-1.543	-1.769



Fazit: Die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen der Stadt Halle werden sich laut der neuen Prognose langfristig bis 2025/30 relativ stabil entwickeln. Die Geburtenzahlen werden nicht sinken, sondern auf dem gegenwärtigen Niveau verbleiben. Das Geburtendefizit kann im gesamten Prognosezeitraum durch Wanderungsgewinne kompensiert werden. Die Alterung wird kaum weiter voranschreiten, die Zahl der jüngeren Senioren sogar abnehmen, während die starke Zunahme der Hochbetagten ab 80 Jahre eine große Herausforderung darstellt. Auch die Haushaltsverkleinerung wird sich nicht fortsetzen, wodurch die Haushaltszahl künftig im Gleichklang mit der Einwohnerzahl verläuft. Neben diesen gesamtstädtischen Trends sind die Perspektiven der einzelnen Stadtgebiete sehr unterschiedlich.

Mit Blick auf die aktuell gegenüber den Prognoseannahmen deutlich höhere Auslandszuwanderung sowie eine möglicherweise stärker einsetzende „Schwarmstadtentwicklung“ als Nachbarstadt von Leipzig könnte die tatsächliche künftige Bevölkerungsentwicklung positiver verlaufen als in der Prognose berechnet („stabile Bevölkerungsentwicklung mit Wachstumspotenzialen“). Dies wird im Monitoring der nächsten Jahre zu prüfen sein.

In allen Fachplanungen muss diesen veränderten demografischen Rahmenbedingungen und den gegenüber älteren Planungen z. T. erheblich höheren Bedarfen Rechnung getragen werden. Dies betrifft z. B. die Infrastrukturplanung, insbesondere die Bildungsinfrastruktur, die Wirtschafts- bzw. Arbeitsmarktentwicklung, die Baulandausweisung, den differenzierten Umgang mit den Großwohnsiedlungen und die weitere Stärkung der Innenstadt als besonderen Attraktivitätsfaktor für weitere Zuzüge. Die planerischen Konsequenzen der demografischen Entwicklung werden im Konzeptteil des ISEK im Detail dargestellt.

WILLKOMMENSKULTUR, INTEGRATION/INKLUSION UND GESELLSCHAFTLICHE TEILHABE

Im Sinne einer zukunftsfähigen und lebendigen Stadt ist das Wohl aller Einwohner maßgebend. Hier leben sie, hier wollen und sollen sie mitgestalten sowie mitwirken, unabhängig von Geschlecht, Alter, Herkunft, Religion bzw. Weltanschauung, sexueller Identität oder dem Grad einer Behinderung. Für die Stadtverwaltung Halle heißt das letztlich, dass die Wahrnehmung der Interessen aller Einwohner eine Querschnittsaufgabe für alle Geschäftsbereiche ist. Einwohnerfreundliche Rahmen- bzw. Lebensbedingungen sind zu wichtigen Standortfaktoren geworden. Kommunen, die sich besonders akzentuiert für alle ihre Bewohner einsetzen, investieren in die eigene Zukunft.

Die Stadt Halle (Saale) macht sich deswegen gegen jedwede Stigmatisierung und Diskriminierung von Menschen in allen Bereichen und auf allen Ebenen stark. So gibt es in der Stadt Halle (Saale) für die verschiedenen Bevölkerungsgruppen entsprechende Ansprechpartner als Beauftragte der Stadt, die in der Verwaltungsstruktur direkt dem Oberbürgermeister zugeordnet sind:

- › Gleichstellungsbeauftragte
- › Beauftragte für Migration und Integration
- › Seniorenbeauftragte
- › Beauftragter für die Belange von Menschen mit Behinderungen
- › Kinder- und Jugendbeauftragter

Als Voraussetzung einer erfolgreichen Weiterentwicklung der Stadt Halle (Saale) wird Offenheit auf allen Seiten und von allen beteiligten Gruppen gefordert und gefördert. Dies schließt eine kommunale Willkommenskultur ein, die in all ihren Facetten gestärkt und weiter mit Leben erfüllt werden soll.

Die Stadt Halle (Saale) agiert hierbei mit verschiedenen zielgruppenorientierten Leitlinien, welche durch die Beauftragten der Stadt regelmäßig evaluiert und mit den Fachkräften der Verwaltung gestaltet werden:

- › Gleichstellungsaktionsplan
- › Leitlinien der Kinder-, Jugend- und Familienpolitik
- › Grundsätze einer familienfreundlichen Stadtentwicklung
- › Leitlinien für die Seniorenpolitik
- › Leitlinien der Behindertenpolitik
- › Leitlinien der Integrations- und Migrationspolitik
- › Psychiatriebericht Stadt Halle sowie 1. Psychiatriebericht Stadt Halle (Saale)/ Landkreis Saalekreis



Folgende strategische Maßnahmen können beispielhaft genannt werden:

- › Geschlechtersensible Beteiligung der Einwohnerinnen und Einwohner am Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025
- › Stufenweise Einführung der Strategie des Gender Budgeting in den Haushaltsplan der Stadt Halle (Saale)
- › Einrichtung einer Antidiskriminierungsstelle bzw. einer Fachstelle für Extremismus- und Gewaltprävention
- › Dauerhafte Verankerung der UN-Kinderrechte in kommunalen Entwicklungskonzepten und Leitbildern
- › Einrichtung einer zentralen Anlaufstelle für Kinder und Jugendliche in Form eines Kinder- und Jugendbüros
- › Schaffung einer Willkommenskultur und Weiterentwicklung von interkulturellen Kompetenzen in der Stadt Halle (Saale)
- › Entwicklung und Umsetzung eines Konzeptes zur Beteiligung von Kindern und Jugendliche bei allen sie betreffenden Bauvorhaben
- › Gründung der Psychosozialen Arbeitsgemeinschaft Halle (PSAG) im Jahr 1995 zur Integration psychisch kranker Menschen. Seit dem Jahr 2011 wird die Arbeit in der Kommunalen Arbeitsgemeinschaft PSAG Halle /Saalekreis fortgeführt
- › Ausbau der Integrationsleistungen vor Ort unter Einbeziehung der Zugewanderten und Einheimischen in den Quartieren
- › Stärkung und Unterstützung ehrenamtlicher Initiativen und Engagements in der Integrationsarbeit durch hauptamtliche Kräfte
- › Förderung von Projekten und Programmen, welche das Zusammenleben unterschiedlicher Milieus und Kulturgruppen ohne soziale Konflikte befördern
- › Schaffung einer Leitstelle „Älter werden in Halle“ als zentrale Anlaufstelle für ältere Menschen und ihre Angehörigen
- › Einrichtung einer Wohnberatungsstelle für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen

Themen der Integration und Migration waren, sind und werden auch in Zukunft kommunal ein Schwerpunktthema im gesellschaftspolitischen Kontext sein. Die Themen Willkommenskultur, Interkulturelle Öffnung sowie Asyl- und Anerkennungs-politik stehen im Vordergrund. Gleichmaßen wird die Thematik der Querschnittsaufgabe der Integrations- und Migrationsarbeit in der Verwaltung und in allen gesellschaftlichen Bereichen in den kommenden Jahren eine Rolle spielen. Ein erster Schritt war die Gründung des Dienstleistungszentrums Migration und Integration im Herbst 2015. Näheres dazu im Kapitel Migration, Integration und Willkommenskultur.

Kinder und Jugendliche

Die Stadt Halle (Saale) ist eine kinderfreundliche Stadt. Das belegen nicht nur die vielfältige Kita- und Schullandschaft inklusive Tagespflegen (siehe Fachbeitrag Bildung und Betreuung), sondern beispielsweise auch die zahlreichen Spielplätze für Kinder und Jugendliche im Stadtgebiet. Allein in städtischer Trägerschaft gibt es etwa 120 Spielplätze, vom kleinen Spielplatz bis zur großen Spiellandschaft. Dazu kommen zahlreiche weitere Spielplätze in privater Trägerschaft, insbesondere von Wohnungsunternehmen, von denen viele auch öffentlich zugänglich sind. Seit einigen Jahren wird kaum ein städtischer Spielplatz ohne die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen geplant und entsprechend gestaltet. Ein herausragendes Beispiel für Kinder- und Jugendangebote ist die alle zwei Jahre für mehrere Wochen stattfindende Kinderstadt „Halle an Salle“, ein Planspiel für Kinder zwischen 7 und 14 Jahren rund um das Stadtgeschehen.

Wenn Kinder und Jugendliche in die Gestaltung ihrer Lebenswelt einbezogen werden, erleben sie ihre Umwelt bewusster und fühlen sich für das von ihnen Geschaffene verantwortlich. Die Möglichkeiten für Kinder und Jugendliche, ihre Interessen, Wünsche und Ideen in einer von Erwachsenen gestalteten Welt einzubringen, konnten in Halle (Saale) in den vergangenen 25 Jahren schrittweise ausgeweitet werden. Zu nennen sind vor allem:

- › *Kinder- und Jugendrat*: Der hallesche Kinder- und Jugendrat als gesamtstädtisches Beteiligungsprojekt ist mit Beschluss des Stadtrates die offiziell anerkannte Kinder- und Jugendvertretung in der Stadt und beratendes Mitglied im Jugendhilfeausschuss. Er initiiert und organisiert zahlreiche Projekte und wird von einer speziell ausgebildeten Moderatorin für die Kinder- und Jugendbeteiligung begleitet.



- › *Stadtschülerrat*: Die Arbeit des Stadtschülerrats, der die Interessen der Schülerinnen und Schüler an den Schulen im Stadtgebiet vertritt, wird durch die Stadt seit vielen Jahren unterstützt.
- › *Familienverträglichkeitsprüfung und Grundsätze einer familienfreundlichen Stadtentwicklung*: Ab dem Jahr 2005 wurde die 2002 eingeführte Kinderfreundlichkeitsprüfung schrittweise zu einer Familienverträglichkeitsprüfung ausgebaut, welche die Belange von Kindern, Jugendlichen und deren Familien bei allen verwaltungsinternen Abläufen sowie Beschlussvorlagen berücksichtigt. Im Juli 2007 beschloss der hallesche Stadtrat als Ergebnis dieses Aus- bzw. Umbaus die Grundsätze einer familienfreundlichen Stadtentwicklung als Leitfaden der Familienverträglichkeitsprüfung der Stadtverwaltung Halle (Saale). Unter Punkt 1 der Grundsätze heißt es: „Wir setzen die Familie (dabei insbesondere die Kinder) in den Mittelpunkt der Kommunalpolitik!“
- › *Kinder- und Jugendbeauftragter*: Seit 2011 gibt es in der Stadt Halle (Saale) wieder einen hauptamtlich tätigen Kinder- und Jugendbeauftragten. Das Hauptaugenmerk bei dessen Arbeit liegt in der Interessenvertretung von Kindern und Jugendlichen gegenüber Kommunalpolitik und -verwaltung. Das Transportieren von Kinder- und Jugendinteressen in die jeweiligen Gremien des Stadtrates sowie die Einflussnahme auf städtische Planungsvorhaben aus der Sicht von Kindern und Jugendlichen bilden den Kern dieser Lobbyarbeit. Dies ermöglicht es den Kindern und Jugendlichen, sämtliche Anliegen, Nachfragen oder Vorschläge an eine Person heranzutragen, ohne Kenntnis der Verwaltungsorganisation.
- › *Lokales Netzwerk Kinderschutz*: Im Jahr 2010 wurde das Lokale Netzwerk Kinderschutz Halle gegründet, dessen Ziele die Förderung der Kindergesundheit, die Früherkennung von Risiken für das Kindeswohl und die konsequente Sicherstellung der erforderlichen Hilfen durch eine noch intensivere Vernetzung von Hilfen des Gesundheitswesens, der Kinder- und Jugendhilfe sowie anderer dem Kinderschutz dienenden Einrichtungen, Institutionen und Behörden sind.
- › *Kinderrechte*: Für alle in Deutschland lebenden Kinder gilt seit 2010 die UN-Kinderrechtskonvention. Die Bedeutung von Kinder- und Familienfreundlichkeit und ihr Stellenwert in der öffentlichen Debatte sind stetig weiter gestiegen. In der Stadt Halle (Saale) sind insbesondere der Deutsche Kinderschutzbund (DKSB), die lokale UNICEF-Gruppe sowie die Kinderinteressenvertretungen der Kommune (Kinderbeauftragte/r, Kinder- und Jugendrat) bestrebt, über Kinderrechte zu informieren und auf ihre Berücksichtigung hinzuwirken.

Das Ausmaß an Kinderfreundlichkeit einer Stadt ist letztlich auch ein Maß für deren Zukunftsfähigkeit und ein positiver Einflussfaktor für die demografische Entwicklung (z. B. Erhöhung der Geburtenhäufigkeit, Reduzierung von Abwanderung). Die wichtigsten Ziele für die nächsten Jahre sind der Ausbau präventiver Angebote für alle Kinder und Jugendlichen der Stadt Halle (Saale) sowie deren Beteiligung an den sie betreffenden Belangen der Stadtentwicklung. Insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit sollten sich die Rahmenbedingungen in Halle (Saale) zukünftig wieder verbessern. Hierfür bedarf es eines speziellen, präventiv ausgelegten Kinder- und Jugendetats, der frühzeitig die Belange von jungen Menschen berücksichtigt und ihnen die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ermöglicht. Als zentrale Anlaufstelle für alle Kinder und Jugendlichen der Stadt soll ein Kinder- und Jugendbüro eingerichtet werden. Es soll ein regelmäßiger Situationsbericht in Form eines kommunalen Kinder- und Jugendberichts vorgelegt werden (Zielgruppen: Verwaltung, Kommunalpolitik, soziale Träger usw.). Dieser soll eine Bedarfsanalyse aus Sicht der Kinder und Jugendlichen sowie eine Analyse der Entwicklung der Stadt Halle (Saale) als kinder- und jugendfreundliche Kommune umfassen.

Senioren

Der demografische Wandel stellt die Stadt Halle vor die Aufgabe, bisherige Strukturen der Altenhilfe neu auszurichten. Besondere Herausforderungen ergeben sich aus der anhaltend starken Zunahme der sehr alten Menschen, d. h. der über 80-Jährigen („Hochaltrige“). Der rechtliche Rahmen der Altenhilfe ist im § 71 SGB XII klar definiert: der Gesetzgeber verpflichtet den örtlichen Sozialhilfeträger durch Maßnahmen beizutragen, „Schwierigkeiten, die durch das Alter entstehen, zu verhüten, zu überwinden oder zu mildern und alten Menschen die Möglichkeit zu erhalten, am Leben in der Gesellschaft teilzunehmen.“ Kommunales Handeln hat im Bereich der Altenhilfe aber immer auch Grenzen. Die kommunale Seniorenpolitik bewegt sich zwischen Gesetzesvorgaben, vielen Akteuren der Wohlfahrtspflege und privaten Leistungserbringern, auf die die Kommune keinen oder nur bedingt Einfluss hat, und dem eigenen Lebensstil älterer Menschen.



Die Kommune muss sowohl Handlungsfelder aufzeigen, die die gesellschaftliche Teilhabe von älteren Menschen gewährleisten und fördern können, als auch Angebote in der offenen Altenhilfe bereitstellen sowie in Zusammenarbeit mit unterschiedlichen Akteuren eine bedarfsgerechte pflegerische Infrastruktur und altersgerechte Wohnangebote anregen.

Sicherung der gesellschaftlichen Teilhabe älterer Menschen/offene Altenarbeit

2010 wurde die Stelle der Seniorenbeauftragten geschaffen, um den älteren Menschen und deren Angehörigen einen verantwortlichen Ansprechpartner auf kommunaler Ebene zu benennen. Sie übernimmt zudem die Moderation zwischen der professionellen Ebene der Altenarbeit und dem Ehrenamt und agiert als Bindeglied zwischen Stadtrat, Verwaltung und den Interessenverbänden der Senioren. Die offene Altenhilfe sowie die weiteren Leistungen bezüglich Älterer sind im Geschäftsbereich Bildung und Soziales verankert.

In Halle (Saale) widmen sich mehr als 60 Vereine und Verbände, Kirchengemeinden, Seniorengruppen von Gewerkschaften und politischen Parteien, Sportvereinen sowie großer Unternehmen der Seniorenarbeit. Die Stadt fördert die Seniorenarbeit finanziell. Schwerpunkt der Seniorenarbeit in diesem Bereich sind Angebote für Bewegung, Sport, Kreativität, Singen und Musizieren, Tanzen, Reisen, thematische Veranstaltungen, Bildungsangebote wie Computerkurse und wissenschaftliche Vortragsreihen des Seniorenkollegs, Theater und Kabarett und vieles mehr. Hauptsächlich wird diese Arbeit in den Begegnungsstätten/-zentren und Seniorentreffs geleistet. In der Stadt Halle (Saale) gibt es derzeit mehr als 30 Begegnungsstätten, Treffpunkte und Clubs für ältere Menschen. Neben den klassischen Begegnungsstätten unterschiedlicher Vereine halten immer mehr Wohnungsunternehmen eigene Mieterbegegnungsstätten vor, Altenpflegeheime öffnen sich und bieten ihre Cafeteria auch den Anwohnern im Wohngebiet zur Nutzung an.

Ein wichtiger Träger der Altenarbeit ist die Seniorenvertretung der Stadt Halle e. V., die als Dachverband der unterschiedlichen Seniorenvereine und -einrichtungen und als Interessenvertreter der älteren Einwohner Halles 1995 gegründet wurde. Die Bemühungen der Seniorenvertretung richten sich insbesondere auf die Verbesserung der Lebensbedingungen der Senioren, die Unterstützung der in der Altenarbeit tätigen Wohlfahrtsverbände und Vereine, auf die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Fachbereichen und Einrichtungen der Stadt sowie auf die Öffentlichkeitsarbeit und Gewinnung Ehrenamtlicher.

Altengerechtes Wohnen

Die häufigste Wohnform im Alter ist das „normale“ Wohnen im Bestand. Der überwiegende Anteil der über 60-Jährigen wohnt in einer ganz normalen Wohnung in einem durchmischten Wohnquartier. Die meisten Älteren möchten dies auch solange wie möglich erhalten. Viele Wohnungseigentümer haben in den letzten Jahren altersgerechte Wohnungen neu gebaut bzw. Bestandswohnungen altersgerecht umgebaut. Im betreuten Wohnen werden barrierefreie Wohnungen mit bestimmten Serviceangeboten kombiniert. In Halle existieren gegenwärtig mehr als 5.000 altersgerechte Wohnungen, Tendenz steigend. Bei eintretendem Pflegefall ist eine altersgerechte Wohnung meistens notwendig, bei den meisten Älteren jedoch lediglich eine wünschenswerte Komfortverbesserung. Inwieweit diese tatsächlich nachgefragt wird, hängt von vielen Faktoren ab, z. B. der Wohnkaufkraft der Betroffenen. Eine weitgehend barrierefreie Wohnungsanpassung bzw. der Neubau führt in der Regel zu einem Angebot ab dem mittleren Preissegment aufwärts. Vor dem Hintergrund eines wachsenden Armutsrisikos älterer Menschen (z. B. Indikator Grundsicherung im Alter) liegt eine wichtige zukünftige Herausforderung in der Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes preiswerter altersgerechter, weitgehend barrierefreier Wohnungen.

Eine recht neue Wohnform in Halle (Saale) sind die Betreuten Wohngemeinschaften. In den betreuten Wohngemeinschaften wohnen kleine Gruppen pflegebedürftiger, hilfebedürftiger oder an Demenz erkrankter älterer Menschen in einem Haus bzw. auf einer Etage zusammen, überwiegend in bestehenden Wohngebäuden. Es gibt derzeit 9 Anbieter von Betreuten Wohngemeinschaften für an Demenz erkrankte Menschen mit insgesamt 178 Wohnungen/Appartements.

Weitere Informationen zum Thema altersgerechtes Wohnen finden sich im Fachbeitrag Wohnen.

Pflegerische Infrastruktur

Der Anteil der nach SGB XI bestätigten Pflegebedürftigen steigt kontinuierlich an. Nach der aktuellen Pflegestatistik sind gegenwärtig 9.870 Menschen in Halle pflegebedürftig. Davon werden die meisten Menschen in ihrer eigenen Häuslichkeit – sowohl von Angehörigen allein als auch unter Mithilfe von Pflegediensten versorgt.



Die Stadt Halle verfügte 2012 über 2.918 Pflegeplätze in den vollstationären Alten- und Pflegeheimen. Diese verteilen sich auf 44 Pflegeheime. Seit 2005 sind 9 Heime mit ca. 500 Plätzen neu geschaffen worden. Private Heime und Heime der Wohlfahrtsverbände halten die meisten Plätze vor, die beiden kommunalen Stiftungen ca. 500 Plätze. Der Bedarf an Plätzen der stationären Pflege ist gegenwärtig gedeckt, muss aber aufgrund des Anstiegs der Zahl der Pflegebedürftigen und veränderten Familienstrukturen ständig beobachtet werden. In Halle arbeiten 57 ambulante Pflegedienste.

Der Fachbereich Soziales bietet ein kostenfreies und neutrales Beratungsangebot sowie Unterstützung zum Thema Pflegebedürftigkeit an.

Inklusion/Menschen mit Behinderung

Seit 2006 ist das „Übereinkommen der Vereinten Nationen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (UN-Behindertenrechtskonvention – BRK)“ in Kraft und seit 2009 auch in Deutschland verbindlich. Die Behindertenrechtskonvention verfolgt den Zweck, „den vollen und gleichberechtigten Genuss aller Menschenrechte und Grundfreiheiten durch alle Menschen mit Behinderungen zu fördern, zu schützen und zu gewährleisten und die Achtung der ihnen innewohnenden Würde zu fördern“ (Art. 1 BRK). Auf Landesebene ist der Konvention im Behindertengleichstellungsgesetz von 2010 Rechnung getragen worden (dynamischer Behinderungsbegriff, weitreichende Definition von Kommunikation, Diskriminierungsbegriff, Barrierefreiheit, Informationszugang).

Inhaltlich ist die Kommune in folgenden Lebensbereichen gefordert, die für das Recht auf Gleichstellung und Teilhabe am gesellschaftlichen Leben von zentraler Bedeutung sind:

- › Barrierefreiheit, Kommunikation, Information und unabhängige Lebensführung
- › Bildung und lebenslanges Lernen (u. a. Inklusion, Förderschulen)
- › Arbeit und Beschäftigung
- › Teilhabe am politischen und öffentlichen Leben
- › Sport, Kultur und Tourismus
- › Frauen und Mädchen sowie Kinder und Jugendliche
- › Bewusstseinsbildung

Die Stadt Halle (Saale) wirkt darauf hin, dass alle mit öffentlichen Geldern geförderten Gebäude und Anlagen soweit wie möglich barrierefrei gestaltet werden. Die Berücksichtigung der Belange von Menschen mit Behinderungen ist eine anspruchsvolle Aufgabe, da diese Gruppe inhomogen ist. Es gibt unterschiedliche Arten von Behinderung mit sehr unterschiedlichen Notwendigkeiten und Bedarfen an Gestaltung, Kommunikation und Unterstützung. Dies zu berücksichtigen gelingt nur, wenn diese Stadtbewohner und ihre Interessenvertretungen zeitnah und direkt in Planungs- und Entscheidungsprozesse einbezogen werden. Der Leitgedanke der Inklusion bringt dies zum Ausdruck. Inklusion ist eine Querschnittsaufgabe, keine vorwiegend sozial orientierte wie in der Vergangenheit („Behindertenpolitik“, „Behindertenhilfe“ usw.).

Auf kommunaler Ebene werden die Belange behinderter Menschen durch den Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderungen der Stadt Halle (Saale) vertreten. Er ist wichtiger Ansprechpartner für Menschen mit Behinderung und deren Angehörige, vermittelt Anliegen innerhalb der Stadtverwaltung bzw. zu anderen Dienststellen und Behörden, gestaltet die kommunale Behindertenpolitik mit und bringt die Interessen von behinderten Menschen in Konzepte und Planungsvorhaben ein. Umfangreiche Beratung und Unterstützung erhalten erwachsene Menschen mit einer Behinderung außerdem im Fachbereich Gesundheit der Stadt Halle (Saale). Bei der Eingliederung von Menschen mit Behinderungen unterstützt der Fachbereich Soziales.

Ein wichtiges Handlungsfeld ist die Herstellung von Barrierefreiheit. Beispielsweise wird die barrierefreie Planung und Bauausführung bei kommunalen Hochbauvorhaben durch den Kriterienkatalog barrierefreies Bauen und die zugehörige Checkliste Barrierefreiheit sichergestellt (z. B. gemäß DIN 18040). Für folgende Bereiche sollen auf der Grundlage von Bestandsanalysen Prioritätenlisten zur Herstellung der Barrierefreiheit in Halle (Saale) erarbeitet werden, die in vertiefenden Planungen bzw. in Umsetzung des ISEK zu konkretisieren sind:



- › eigene und angemietete Verwaltungsgebäude der Stadt
- › Kindertagesstätten, Schulen und Horte (einschließlich der Außenanlagen)
- › öffentliche Grünflächen (Parks, Friedhöfe usw.)
- › Sportstätten und Bäder
- › öffentliche Kultureinrichtungen
- › Gesundheitswesen (u. a. Arztpraxen)
- › touristischer Bereich (Hotels, Gastronomie, Sehenswürdigkeiten).

Auch für den ÖPNV ist Barrierefreiheit ein wichtiges, gesetzlich verankertes Ziel, das schrittweise umgesetzt werden soll. Dies geschieht bezüglich des in Halle dominierenden schienengebundenen ÖPNV hauptsächlich mit dem Stadtbahnprogramm (vgl. Fachbeitrag *Mobilität und Verkehr*). Auch die Bushaltestellen sollen mittelfristig barrierefrei umgestaltet werden. Darüber hinaus soll der Bedarf an barrierefreien Wohnungen unter Berücksichtigung einer Bestandsanalyse bei den kommunalen Wohnungsunternehmen ermittelt werden. Die Teilhabemöglichkeiten behinderter Menschen am öffentlichen politischen Leben (Wahlen, Mitarbeit in politischen Gremien) sollen weiter ausgebaut werden.

Fazit: Die gleichberechtigte Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen ist eine zentrale Zielstellung und Querschnittsaufgabe der Stadtentwicklung und damit des ISEK. Die demografische Entwicklung schafft bzw. verstärkt dabei einerseits Handlungserfordernisse (z. B. Alterung, Zuwanderung), andererseits ist sie durch entsprechende Strukturen und Angebote ein Stück weit gestaltbar (z. B. Kinder-/Familienfreundlichkeit, Willkommenskultur). Innerhalb der Verwaltung bestehen Strukturen, die gewährleisten, dass die Belange der unterschiedlichen Bewohnergruppen in den politischen Prozess und das konkrete Verwaltungshandeln einfließen. Diese Strukturen werden gestützt und ergänzt durch ein breites Netzwerk weiterer Akteure (Vereine, Verbände, freie Träger usw.) und bedürfen, um ihre Leistungsfähigkeit sicherzustellen, der ständigen Weiterentwicklung. Schwerpunktsetzungen kommunalen Handelns sind erforderlich.



ENTWICKLUNG UND PROGNOSE DES WOHNUNGSLEERSTANDS

LEERSTANDSSITUATION

Der städtebauliche Schlüsselindikator, der auch die Notwendigkeit des Einsatzes von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost begründet, ist der vorhandene Leerstand von Immobilien bzw. die in Zukunft erwarteten Leerstände (Leerstandsrisiko). Dieser Leerstand erstreckt sich in Gebieten mit strukturellen Funktionsdefiziten auf das gesamte Nutzungsspektrum der Immobilien und der technischen Infrastrukturen zur Versorgung dieser Immobilien:

- › leer stehende Wohnungen,
- › leer stehende Schulen und Kitas (Bildungsinfrastruktur),
- › Leerstand sozialer Infrastruktur,
- › Leerstand von Geschäften, Büros und gewerblichen Objekten,
- › nicht ausgelastete Versorgungsnetze mit erheblichem Anpassungsbedarf.

Statistisch erfasst und unter stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten ausgewertet wird in erster Linie der Wohnungsleerstand. Dieser ist in Halle in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken und liegt derzeit (Stand Juni 2015) bei 15.743 Wohnungen². Das entspricht einer Leerstandsquote von 11,2 %.

Die aktuelle Leerstandssituation lässt auf den ersten Blick keine großen Unterschiede zwischen bestimmten innerstädtischen Quartieren und Quartieren in den Großwohnsiedlungen erkennen. Jedoch sind für die seit dem städtischen Leerstandsmaximum Mitte 2003 bis Ende 2014 deutlich gesunkenen Leerstände zwei unterschiedliche Prozesse verantwortlich (vgl. Abbildung 16):

- › In den Großwohnsiedlungen haben die Abrisse mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost eine deutliche Leerstandsreduktion gebracht, obwohl die Wohnungsnachfrage parallel weiter gesunken ist. Der Wohnungsrückbau von 13.000 Wohneinheiten (WE) hat zu einer Leerstandsreduzierung von 7.500 WE geführt, die Wohnungsnachfrage ist um weitere ca. 5.500 WE gesunken.
- › In den innerstädtischen Quartieren ist dagegen die Wohnungsnachfrage gestiegen, teilweise sehr stark. Der Leerstandsreduzierung von 7.300 WE steht nur eine moderate Reduzierung des Wohnungsbestandes um ca. 1.700 WE gegenüber (Saldo aus Abriss und Neubau). Die Nachfragesteigerung betrug ca. 5.600 WE.

Zentrales Merkmal ist somit die Nachfrageverschiebung in die innerstädtischen Quartiere bei insgesamt konstanter Nachfrage (mit Ausnahme der steigenden Eigenheimnachfrage am Stadtrand bzw. in den Eigenheimstandorten). Der starke Nachfragerückgang am halleschen Wohnungsmarkt, ursächlich für den drastischen Leerstandsanstieg ab Mitte der 90er Jahre, war bereits zu Beginn der Stadtumbauphase 2003 beendet. Auch die Nachfrageverschiebung dauert nicht im gleichen Maße an: In den vergangenen Jahren konnten sich weite Teile der Großwohnsiedlungen stabilisieren und ihre Binnenwanderungsverluste deutlich verringern.

Aktuell ist die Leerstandsbetroffenheit zwischen den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen einerseits und privaten Wohnungsanbietern in den Großwohnsiedlungen andererseits sehr unterschiedlich, da sich bis auf wenige Ausnahmen nur die organisierte Wohnungswirtschaft am Bestandsrückbau beteiligt hat und momentan eher geringe Leerstände von unter 10 % aufweist.

SCHÄTZUNG DES KÜNFTIGEN LEERSTANDSRISIKOS

Auf Basis der aktuellen Einwohner- und Bevölkerungsprognose wurde eine Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos vorgenommen. Aufgrund der im Kapitel „Migration, Integration und Willkommenskultur“ ausführlich dargestellten aktuellen

²) einschließlich 888 stillgelegter Wohnungen

Entwicklung mit einem erheblichen Einwohnerzuwachs von fast 5.000 Einwohnern bzw. +2% im Jahr 2015 hat die im folgenden vorgestellte Abschätzung des künftigen Leerstandsrisikos lediglich instrumentellen Charakter mit der Basisannahme: Was würde wahrscheinlich in den Teilräumen der Stadt Halle passieren, wenn Halle künftig wieder auf den Pfad einer gleichbleibenden Einwohnerentwicklung einschwenken würde, wie er in der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose modelliert wurde? Momentan ist die Entwicklung des Jahres 2015 noch zu wenig vorhersagbar, um ein grundsätzlich neues demografisches Prognosegerüst für Halle zu erstellen. Es wird die erwartete, künftige Entwicklung des Leerstandes in den Teilräumen der Stadt im Zeitverlauf bis 2030 dargestellt. Diese Schätzung hat das Basisjahr 2013 der Einwohnerprognose als Grundlage und überträgt die künftige Haushaltsentwicklung in künftige Wohnungsnachfrage. Dies ist keine Umlegung 1:1, sondern berücksichtigt folgende Korrekturfaktoren:

- Abrisse 2014 bis April 2015,
- Wohnungsbelegung mit mehr als einem Haushalt pro Wohnung („WG-Effekt“, vor allem in innerstädtischen Quartieren),
- das aktuelle Monitoringergebnis der realen Einwohnerentwicklung bis Ende des 2. Quartals 2015 fließt bewertend ein. Die reale Entwicklung weicht in einigen Teilräumen positiv von der rechnerischen Schätzung auf Basis der Bevölkerungsprognose ab.

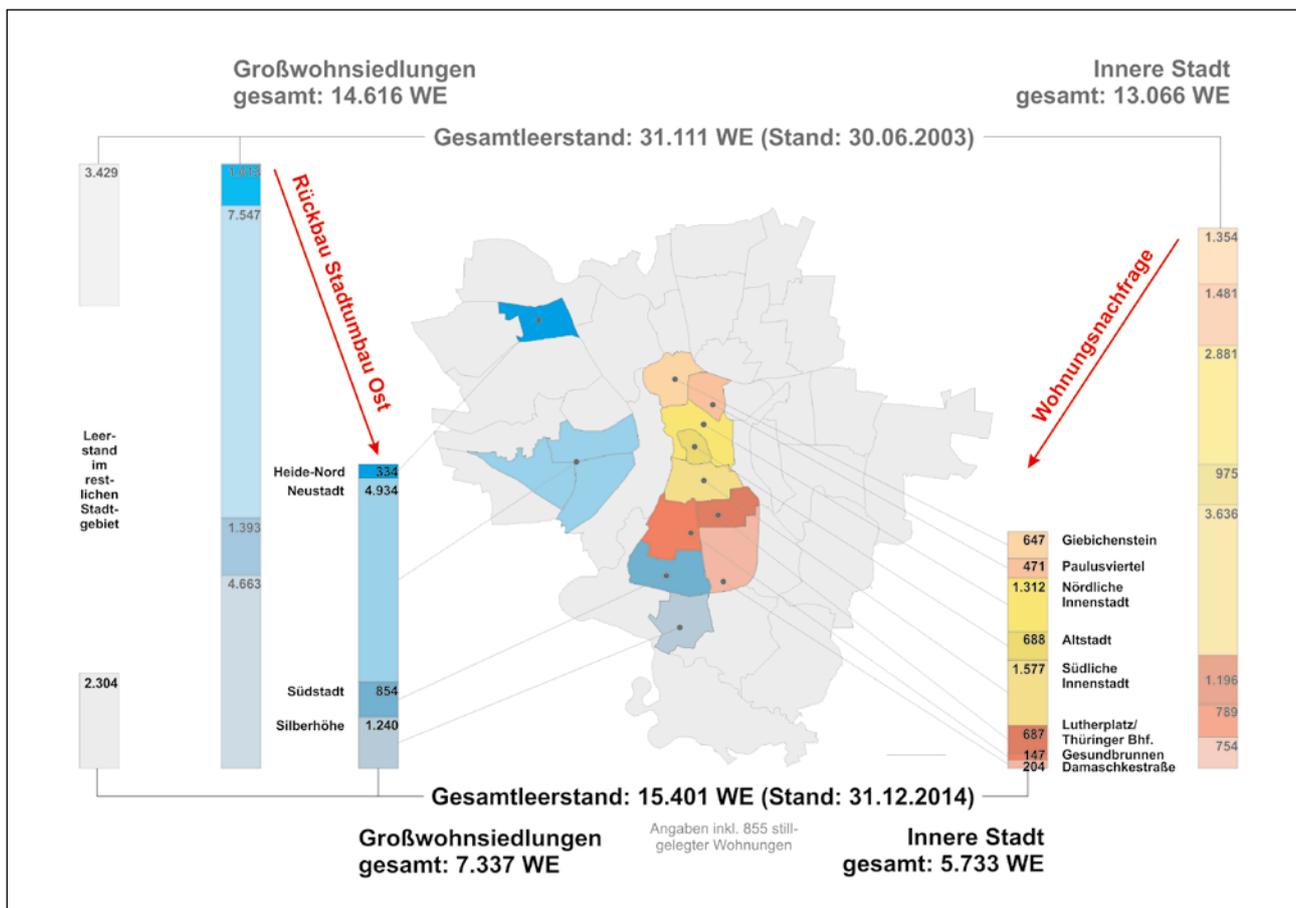


Abbildung 16: Teilräumliche Bilanzierung der Leerstandsentwicklung in der Stadtumbauphase, Quelle: FB Planen auf Grundlage der Daten des FB Bauen

Nicht berücksichtigt wird die Veränderung des Wohnungsbestandes aufgrund von Abrissen oder Neubauten (Wohnungsangebot), da es eine reine Nachfrageprognose ist. Das erwartete künftige Leerstandsrisiko hat Auswirkungen auf den Wohnungsbestand, die zum Gegenstand der künftigen Planung werden. Aus methodischen Gründen müssen dörflich geprägte Stadtrandlagen unberücksichtigt bleiben.



Gesamtstädtisch würde der Leerstand langfristig kaum steigen bzw. nach aktuellem Monitoringergebnis von Mitte 2015 konstant bleiben. Bei anhaltend hohem Zuzug aus dem Ausland – dieser kann aufgrund der großen Unsicherheiten über die Höhe der Zuwanderung und den mittelfristigen Verbleib der Zuwanderer in Halle rechnerisch noch nicht berücksichtigt werden – kann der Leerstand je nach Ausmaß der Zuwanderung leicht oder stärker sinken. Dies wäre dann auf die Teilräume zu übertragen.

Teilräumlich betrachtet würde sich die Leerstandssituation mit den Annahmen und Daten der Bevölkerungs- und Haushaltsprognose (mit Stand Ende 2013) unterschiedlich entwickeln: die Entwicklung wäre zwischen Stagnations- bzw. Schrumpfungsgebieten und innerstädtischen Wachstumsgebieten zweigeteilt. In allen Quartieren der Inneren Stadt würde das Leerstandsrisiko zukünftig aufgrund der weiter steigenden Nachfrage weiter sinken (vgl. Abbildung 17). In den nördlichen Quartieren der Inneren Stadt könnte langfristig (2030) sogar die Fluktuationsreserve – ca. 1 % bis 5 % Leerstand in einem normal funktionierenden Wohnungsmarkt – unterschritten werden, z. B. im Paulusviertel. In diesem Fall wäre sowohl eine Angebotsausweitung durch Neubautätigkeit als auch ein Ausweichen der Nachfrage in Quartiere mit ähnlichen Angebotsqualitäten zu erwarten. In den südlichen Quartieren der Inneren Stadt wäre ein so weitgehender Leerstandsabbau nicht zu erwarten, sondern bestenfalls ein Erreichen der Fluktuationsreserve. Innerhalb der innerstädtischen Wohnquartiere würde sich die Ausdifferenzierung des Leerstandes fortsetzen. In sanierten Quartieren werden benachteiligte Einzelstandorte weiterhin Leerstandsschwerpunkte bilden: einzelne Hauptverkehrsstraßenabschnitte, Gemengelagen usw.

Mit zunehmender Entfernung von der Innenstadt und in Quartieren, die von industrieller Bauweise geprägt sind, würde das Leerstandsrisiko künftig anwachsen, da es in diesen Teilräumen eine wieder zurückgehende Wohnungsnachfrage sehr wahrscheinlich wäre. Ursächlich wirkt sich der aktuell bereits hohe Altersdurchschnitt außerhalb der Inneren Stadt negativ als überdurchschnittlicher Rückgang der Haushaltszahlen aus. Betroffen wären die bevölkerungsstarken Quartiere in den Großwohnsiedlungen, aber beispielsweise auch die historische Ortslage Ammendorf. Die typologische Ausnahme außerhalb der Inneren Stadt bilden Quartiere mit einem hohen Anteil und weiteren Ausbau des Eigentumssegmentes.

Hohe Leerstände von 20 % oder mehr, wie sie Mitte 2015 nur für die Südliche Neustadt und für Freimfelde typisch waren, könnten künftig wieder in einzelnen Quartieren entstehen (vgl. Abbildung 17). Falls eine solche Entwicklung eintreten sollte, können auf Basis des ISEK Gegenmaßnahmen zum Abbau dieser Spitzenleerstände ergriffen werden. Die Planungs- bzw. Interventionsgrundlage hierfür bilden die im ISEK verankerten Stadtumbaukonzepte für die betreffenden Quartiere und das Maßnahmenrepertoire des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost bzw. seines avisierten Folgeprogramms.

Die Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos bildet eine unverzichtbare Planungsgrundlage und Voraussetzung für die Ausweisung von Stadtumbaugebieten nach § 171b BauGB. Im Rahmen des Monitorings (Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt) müssen jedoch die aktuellen Entwicklungen beobachtet werden, die momentan von einer hohen Zuwanderung in einige Quartiere mit hohen, schnell mobilisierbaren Leerständen bestimmt sind und einen geringeren Leerstandsanstieg in diesen Quartieren erwarten lassen. Dies ist insbesondere in der Südlichen Neustadt der Fall.

FAZIT

- › Im Teilraum Innere Stadt insgesamt kann langfristig ein ausgeglichener, aber kein angespannter Wohnungsmarkt entstehen.
- › In der Nordhälfte der Inneren Stadt ist langfristig von einem angespannten Wohnungsmarkt auszugehen. In der Südhälfte der Inneren Stadt ist damit auch langfristig nicht zu rechnen, sondern ein Leerstandsniveau an der Obergrenze der normalen Fluktuationsreserve.
- › Die Quartiere in den Großwohnsiedlungen sowie Ammendorf haben eine unterschiedlich wachsende Leerstandsdynamik mit möglichen Leerstandsspitzen in der Südlichen und Westlichen Neustadt sowie in der Silberhöhe.
- › In den vier Großwohnsiedlungen könnten die Leerstände bis 2025/2030 um maximal 5.000 WE/ 7.000 WE gegenüber 2013 (7.200 WE Leerstand) steigen. In Abhängigkeit von Stärke und Dauer der aktuellen Auslandszuwanderung kann dieser Anstieg deutlich geringer ausfallen.
- › Die von vielen Experten erwartete „zweite Leerstandswelle“ aufgrund von Alterung, zu geringen Zuzugs und negativer natürlicher Bevölkerungsentwicklung würde sich in Halle im Wesentlichen auf die Großwohnsiedlungsquartiere auswirken.

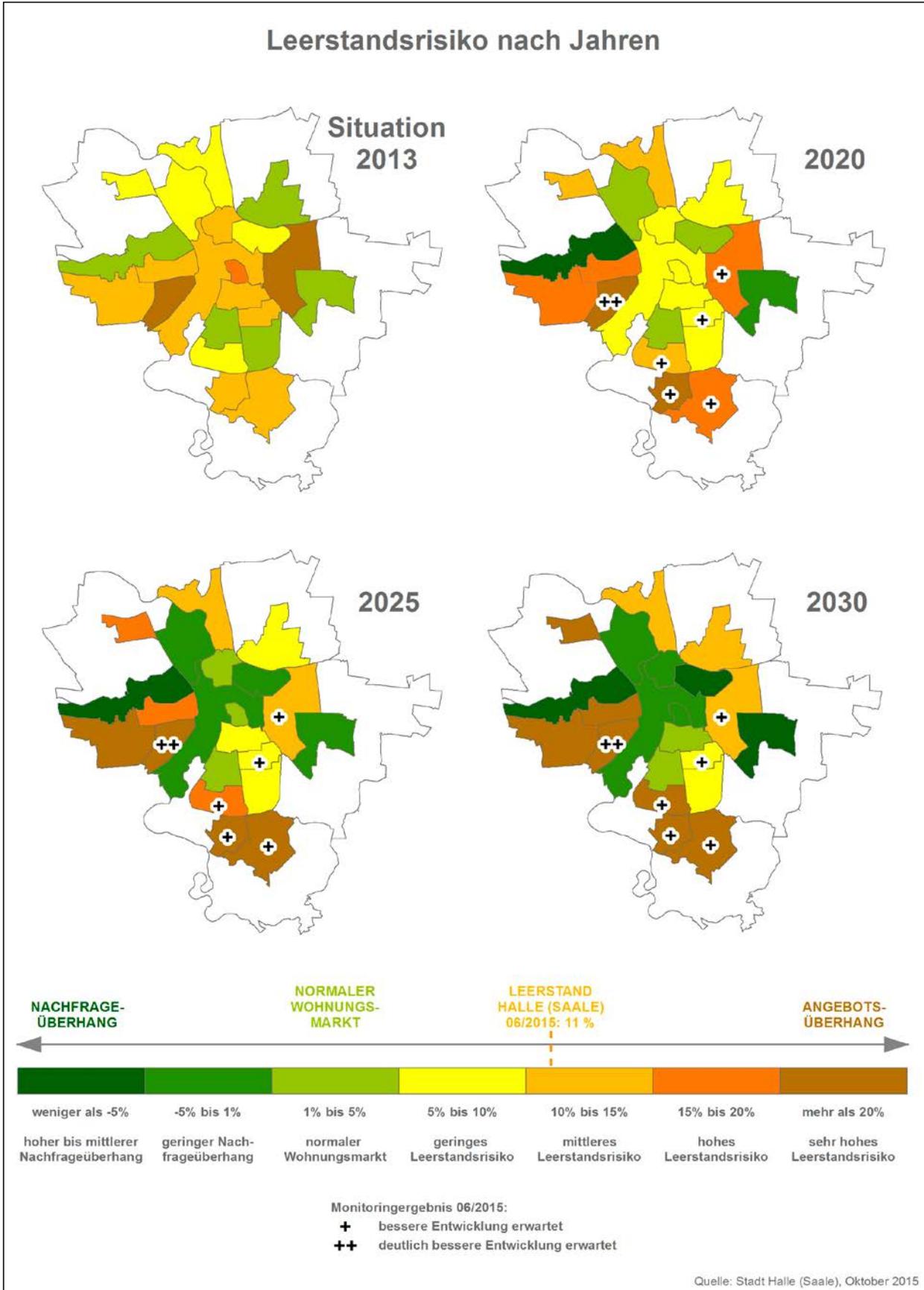


Abbildung 17: Künftiges Leerstandsrisiko unter Berücksichtigung des aktuellen Monitorings in Zeitschnitten bis 2030
 Quelle: FB Planen auf Grundlage der Daten des FB Bauen



MIGRATION, INTEGRATION UND WILLKOMMENSKULTUR

Das Thema „Migration“ ist komplex und vielschichtig. Gleichzeitig sind Migrationsfragen im gesellschaftlichen Alltag und für die Stadtentwicklung von höchster Relevanz.

Seit mehreren Jahren sind die Zuwanderung aus dem Ausland und die Zahl der in Halle lebenden ausländischen Einwohnerinnen und Einwohner durch eine stetig steigende Dynamik gekennzeichnet – wie in anderen (ost)deutschen (Groß)städten auch. Zurückzuführen ist dies auf die

- › Einführung des Gesetzes über die allgemeine Freizügigkeit von Unionsbürgern (Freizügigkeitsgesetz/EU) mit sukzessiver Ausweitung auf die (süd)osteuropäischen EU-Länder,
- › Zuweisungen von Flüchtlingen nach dem für die bundesweite Verteilung geltenden Königsteiner Schlüssel.

Im Jahr 2015 ist die Anzahl der Flüchtlinge aus Drittstaaten auf Grund der weltweiten Sicherheitslage, insbesondere in Europa benachbarten Weltregionen, erheblich gestiegen. Die künftige Höhe der Zuwanderung kann momentan nicht prognostiziert werden, da eine Verbesserung der Situation in den Herkunftsländern bisher nicht eingetreten ist. Grundlegende Fragen wie z. B. wie viele zugewanderte und zugewiesene Personen werden langfristig in Halle bleiben, wird es zu bedeutsamen innerdeutschen Wanderungen kommen, in welchem Maße eine Zuwanderungen aus den umliegenden Klein- und Mittelstädten in die Großstädte erfolgt, welche Auswirkungen auf dem Arbeitsmarkt entstehen, welche Integrationsprozesse und -maßnahmen erfolgen müssen sowie die für 2016 und folgende Jahre zu erwartenden Flüchtlingszahlen, können abschließend nicht beantwortet werden.

Die Analyse der Entwicklung bis 2015 wird wegen der veränderten Situation und der Besonderheiten nicht im Demografiekapitel des ISEK, sondern im Kapitel Migration und Integration vorgenommen.

Halle hat seine Verwaltungsstrukturen kontinuierlich an die steigenden Herausforderungen im Integrations- und Migrationsbereich und die gegebene Situation vor Ort angepasst. Die Stadtgesellschaft versteht die Integrationsaufgabe nicht als spezifische Aufgabe, sondern als eine Form des Miteinanders in der Kommune, die das gesamte Leben umfasst. Integration betrifft nicht nur alle gesellschaftlichen Gruppen, sondern ebenso alle Lebensbereiche.

Zusammenfassend können drei Dimensionen der Integration unterschieden werden:

- › die materielle oder systemische Integration: das Erwerbsleben, Bildungssystem, Organisationen und Vereine, Wohnen und Infrastruktur;
- › die soziale Integration: die Kommunikation und Interaktion, informelle Beziehungsnetze und Nachbarschaften;
- › die politische Integration in das Rechtssystem: politisch-administrative Institutionen und Entscheidungsgefüge und demokratische Formen der Willensbildung.

Damit ist Integration eine Querschnittsaufgabe, die in jedem Handlungsbereich und auf jeder Verwaltungsebene eine wichtige Rolle spielt, sodass eine Vielzahl von Verwaltungsbereichen an dieser Aufgabe arbeitet, Verantwortung trägt und übernimmt. Ziel ist es, den Integrationsgedanken dauerhaft in der Stadtgesellschaft als Selbstverständlichkeit zu verankern.

ENTWICKLUNG DER AUSLÄNDISCHEN EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER VON 2010 BIS 2015

Nach einer auch bundesweit längeren Phase mit stabilen Ausländerzahlen sind seit 2011 im Rahmen der Ausweitung der Freizügigkeit von EU-Bürgern auf die (süd)osteuropäischen Länder und der parallelen Wirtschaftskrise die Einwohnerzahlen ohne deutschen Pass in Halle deutlich gestiegen. Die höchsten absoluten Zunahmen betreffen die Herkunftsländer Rumänien, Bulgarien und Polen. Der Anteil der EU-Länder an der Herkunft der ausländischen EinwohnerInnen Halles ist zunächst deutlich gestiegen (von 18 % in 2010 auf 26 % in 2014, Tabelle 6).



Tabelle 5: Einwohner- und Ausländerzahlen 2010 bis 2015

Jahr	EinwohnerInnen mit Hauptwohnsitz zum 31.12. des Jahres					EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund	
	insgesamt	Davon Deutsche	In %	Davon AusländerInnen	In %	absolut	In %
2010	230.831	221.837	96,1	8.994	3,9	14.821	6,4
2011	231.639	222.268	96,0	9.371	4,0	15.569	6,7
2012	232.535	222.589	95,7	9.946	4,3	16.387	7,0
2013	232.705	222.169	95,5	10.536	4,5	17.273	7,4
2014	233.552	221.520	94,8	12.032	5,2	19.067	8,2
2015	238.321	220.868	92,7	17.453	7,3	24.167	10,1

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen

Tabelle 6: Entwicklung der am stärksten vertretenen Staatsangehörigkeiten 2010 bis 2015 mit einer Mindesteinwohnerstärke von 300 Personen (Basisjahr 2015)

Herkunft	AusländerInnen mit Hauptwohnsitz zum 31.12. des Jahres					
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Insgesamt	8.994	9.371	9.946	10.536	12.032	17.453
darunter Anteil der EU-Länder ¹⁾ in %	18,1	20,3	23,2	24,5	25,9	23,0
darunter aus						
SYRIEN	303	310	350	496	884	3.500
RUMÄNIEN	57	91	205	312	693	1.168
VIETNAM	859	881	867	836	818	824
AFGHANISTAN	7	9	21	20	57	819
RUSSISCHE FÖDERATION	749	754	757	782	788	806
TÜRKEI	684	722	694	703	724	773
UKRAINE	649	631	612	586	600	597
IRAK	482	451	455	439	427	592
POLEN	279	339	369	380	400	498
BULGARIEN	135	161	268	321	331	371
UNGARN	219	229	229	256	287	361
IRAN	45	51	82	115	147	351
INDIEN	138	141	176	189	272	313

¹⁾ Stand: 01.07.2013, Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen

Tabelle 7: Anzahl der Asylbewerber/Asylsuchenden 2011-2015 insgesamt

Stand jeweils 31.12. ...	Anzahl der Asylbewerber / Asylsuchenden
2011	97
2012	129
2013	334
2014	651
2015	2.334

Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen, Abteilung Einreise und Aufenthalt



2014 und insbesondere im Jahr 2015 ist die Zahl von Asylsuchenden (Flüchtlinge) aus den bereits genannten Gründen stark angestiegen, wobei die Statistik der Asylgesuche gegenüber den Flüchtlingsankünften verzögert ist (Tabelle 7). Die Hauptherkunftsländer sind die Kriegsgebiete Syrien, Afghanistan und Irak. Die Erstunterbringung asylsuchender AusländerInnen erfolgt in Sachsen-Anhalt seit 1990 in der Zentralen Anlaufstelle für Asylbewerber (ZAST) in Halberstadt. Aufgrund der im Spätsommer 2015 entstandenen Notlage in der Erstaufnahmestelle wurden in Halle mehrere Außenstellen der ZAST eingerichtet (größte Einrichtung: ehemaliges Maritim-Hotel). Im Anschluss erfolgt die Zuweisung der Asylbewerber nach einem Verteilerschlüssel an die Landkreise und kreisfreien Städte – auf Halle entfielen 2015 ca. 11 % der Asylbewerber in Sachsen-Anhalt. Die Stadt Halle (Saale) hat im Februar 2016 für Flüchtlinge/Asylsuchende 13 Standorte von Unterbringungsmöglichkeiten mit einer Kapazität von etwa 2.000 Plätzen als kommunale Erstaufnahmeeinrichtungen vertraglich gebunden. Diese Einrichtungen verteilen sich über das Stadtgebiet. Zur Verbesserung der Integrationschancen für die Flüchtlinge, die in den notwendig gewordenen, großen Gemeinschaftsunterkünften und Wohngemeinschaften nur begrenzt gegeben sind, verfolgt Halle das Konzept, den Flüchtlingen nach einer etwa dreimonatigen Unterbringung in Gemeinschaftsunterkünften und Wohngemeinschaften – also vor Abschluss der Asylverfahren – dezentralen Wohnraum anzubieten. Das Umzugs- und Betreuungsmanagement obliegt dem Dienstleistungszentrum Migration und Integration. Zur Bereitstellung dieser Wohnungen wurden neben privaten Wohnungsanbietern Verträge mit den beiden kommunalen Wohnungsunternehmen geschlossen. Im Vergleich mit anderen deutschen Städten konnte Halle den starken Anstieg der Flüchtlingszahlen bisher sehr gut bewältigen. Die Zielstellung einer sehr frühzeitigen, dezentralen Unterbringung ist beispielhaft und soll zu starke räumliche Konzentrationen verhindern, was jedoch angesichts des starken Anstiegs der Flüchtlingszahlen nur teilweise gelungen ist. Anfang Dezember 2015 lebten in Halle etwa 4.000 zugewiesene Flüchtlinge sowie knapp 800 Flüchtlinge in den Landeseinrichtungen in Halle (ZAST Außenstellen).

Die Ausländeranteile sind in den Teilräumen der Stadt sehr unterschiedlich und haben sich unterschiedlich entwickelt (Tabelle 8). Die rasante Entwicklung im Jahr 2015 hat die Unterschiede verstärkt, da freie Wohnungen in großer Zahl am schnellsten in Quartieren mit hohen Leerständen verfügbar sind, den Stadtumbaugebieten. Diese Leerstände gehen auf tiefgreifende strukturelle Entwicklungsprobleme dieser Quartiere zurück, die die Stadt z. B. mit den Mitteln und Instrumenten der beiden Städtebauförderprogramme Stadtumbau Ost und Soziale Stadt abbaut. 60 % der ausländischen EinwohnerInnen Halles wohnen 2015 in den drei Innenstadtvierteln (Altstadt, Südliche und Nördliche Innenstadt) sowie den beiden Neustädter Vierteln Südliche und Nördliche Neustadt. In den beiden Schwerpunkträumen Innenstadt und Neustadt konzentriert sich die ausländische Stadtbevölkerung am stärksten in der Südlichen Innenstadt – einschließlich der großen Erstaufnahmeeinrichtung des Landes – und in der Südlichen Neustadt mit jeweils über 3.000 ausländischen EinwohnerInnen (zusammen fast 40 % aller AusländerInnen Halles). Sie erreichen mit 15 % und 20 % auch die höchsten Ausländeranteile bei gleichzeitig überdurchschnittlichen Steigerungsraten. Berücksichtigt man den erweiterten Personenkreis der EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund, werden Anteile von 19 % und 25 % erreicht (Tabelle 9). Ausländeranteile über 10 % bzw. Einwohneranteile mit Migrationshintergrund über 15 % haben weiterhin die Stadtviertel Altstadt, Nördliche Innenstadt und Freimfelde. Diese sehr hohe Dynamik und die räumliche Konzentrationstendenz stellen die Stadt vor beträchtliche Herausforderungen.



Tabelle 8: Entwicklung der Zahl der Einwohner und der Ausländer nach Stadtvierteln (Stadtviertel ab 500 Einwohner 2015)

	Einwohner mit Hauptwohnsitz am 31.12. ...										
	2010			2014			2015			Entwicklung der Zahl der Ausländer	
	Insgesamt	darunter Ausländer		Insgesamt	darunter Ausländer		Insgesamt	darunter Ausländer		von 2010 zu 2015	%
		Insgesamt	%		Insgesamt	%		Insgesamt	%		
1 01 Altstadt	4.970	523	10,5	5.274	590	11,2	5.727	744	13,0	221	42,3
1 02 Südliche Innenstadt	19.608	1.252	6,4	21.367	1.723	8,1	23.321	3.562	15,3	2.310	184,5
1 03 Nördliche Innenstadt	15.170	1.139	7,5	16.586	1.433	8,6	17.184	1.852	10,8	713	62,6
2 04 Paulusviertel	11.732	394	3,4	12.335	459	3,7	12.432	510	4,1	116	29,4
2 05 Am Wasserturm/Thaerviertel	869	16	1,8	872	17	1,9	880	15	1,7	- 1	-6,3
2 06 Landrain	3.323	73	2,2	3.114	43	1,4	3.190	51	1,6	- 22	-30,1
2 07 Frohe Zukunft	3.319	20	0,6	3.165	28	0,9	3.161	36	1,1	16	80,0
2 21 Ortslage Trotha	6.793	97	1,4	6.950	114	1,6	6.950	208	3,0	111	114,4
2 23 Gottfried-Keller-Siedlung	1.815	14	0,8	1.807	20	1,1	1.825	20	1,1	6	42,9
2 30 Giebichenstein	9.858	297	3,0	10.156	425	4,2	10.304	462	4,5	165	55,6
2 31 Seeben	1.204	4	0,3	1.207	14	1,2	1.211	5	0,4	1	25,0
3 09 Freimfelde/Kanenaer Weg	2.383	99	4,2	2.870	277	9,7	3.112	508	16,3	409	413,1
3 10 Dieselstraße	598	10	1,7	557	14	2,5	534	12	2,2	2	20,0
3 40 Diemitz	1.754	30	1,7	1.820	40	2,2	1.852	55	3,0	25	83,3
3 41 Dautzsch	1.864	3	0,2	1.797	4	0,2	1.806	4	0,2	1	33,3
3 42 Reideburg	2.469	18	0,7	2.473	24	1,0	2.442	22	0,9	4	22,2
3 43 Büschdorf	4.198	43	1,0	4.382	58	1,3	4.405	56	1,3	13	30,2
3 44 Kanena/Bruckdorf	1.393	10	0,7	1.315	6	0,5	1.279	6	0,5	- 4	-40,0
4 11 Lutherplatz/Thüringer Bahnhof	8.388	321	3,8	8.906	588	6,6	9.047	768	8,5	447	139,3
4 12 Gesundbrunnen	10.270	98	1,0	10.115	138	1,4	9.982	127	1,3	29	29,6
4 13 Südstadt	16.055	382	2,4	15.391	506	3,3	15.380	780	5,1	398	104,2
4 14 Damaschkestraße	8.646	128	1,5	8.441	140	1,7	8.400	178	2,1	50	39,1
4 51 Ortslage Ammendorf/Beesen	7.015	96	1,4	6.673	126	1,9	6.953	310	4,5	214	222,9
4 52 Radewell/Osendorf	1.767	14	0,8	1.685	22	1,3	1.720	33	1,9	19	135,7
4 60 Böllberg/Wörlitz	2.518	20	0,8	2.622	18	0,7	2.671	21	0,8	1	5,0
4 61 Silberhöhe	13.256	384	2,9	12.857	795	6,2	12.700	939	7,4	555	144,5
5 71 Nördliche Neustadt	15.886	931	5,9	15.641	1.080	6,9	15.557	1.254	8,1	323	34,7
5 72 Südliche Neustadt	15.045	1.435	9,5	14.722	2.031	13,8	15.565	3.135	20,1	1.700	118,5
5 73 Westliche Neustadt	14.194	418	2,9	13.807	464	3,4	13.878	776	5,6	358	85,6
5 81 Ortslage Lettin	1.170	•	•	1.096	6	0,5	1.116	5	0,4	•	•
5 82 Heide-Nord/Blumenau	5.818	116	2,0	5.619	170	3,0	5.726	287	5,0	171	147,4
5 90 Saaleaue	446	17	3,8	584	30	5,1	625	25	4,0	8	47,1
5 91 Kröllwitz	5.296	409	7,7	5.427	414	7,6	5.445	444	8,2	35	8,6
5 92 Heide-Süd	3.936	67	1,7	4.210	83	2,0	4.223	79	1,9	12	17,9
5 93 Nietleben	2.626	26	1,0	2.569	43	1,7	2.570	43	1,7	17	65,4
5 95 Dölau	3.920	35	0,9	3.878	31	0,8	3.878	40	1,0	5	14,3
Insgesamt	230.831	8.994	3,9	233.552	12.032	5,2	238.321	17.453	7,3	8.459	94,1

• ... Nachweis aus Datenschutzgründen nicht möglich, Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen



Tabelle 9: Entwicklung der Zahl der EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund nach Stadtvierteln (Stadtviertel ab 500 Einwohner 2015)

	Einwohner am 31.12. ... mit Migrationshintergrund (Hauptwohnsitz)					
	2010		2015		Veränderung	
	Insgesamt	% an der Einwohnerzahl	Insgesamt	% an der Einwohnerzahl	von 2010 zu 2015	
				Anzahl	in %	
1 01 Altstadt	757	15,2	1.048	18,3	291	38,4
1 02 Südliche Innenstadt	1.927	9,8	4.489	19,2	2.562	133,0
1 03 Nördliche Innenstadt	1.686	11,1	2.590	15,1	904	53,6
2 04 Paulusviertel	740	6,3	909	7,3	169	22,8
2 05 Am Wasserturm/Thaerviertel	27	3,1	27	3,1	0	0,0
2 06 Landrain	111	3,3	91	2,9	- 20	-18,0
2 07 Frohe Zukunft	64	1,9	67	2,1	3	4,7
2 21 Ortslage Trotha	188	2,8	316	4,5	128	68,1
2 23 Gottfried-Keller-Siedlung	35	1,9	43	2,4	8	22,9
2 30 Giebichenstein	532	5,4	747	7,2	215	40,4
2 31 Seeben	11	0,9	14	1,2	3	27,3
3 09 Freimfelde/Kanenaer Weg	140	5,9	608	19,5	468	334,3
3 10 Dieselstraße	13	2,2	20	3,7	7	53,8
3 40 Diemitz	56	3,2	98	5,3	42	75,0
3 41 Dautzsch	20	1,1	26	1,4	6	30,0
3 42 Reideburg	52	2,1	58	2,4	6	11,5
3 43 Büschdorf	102	2,4	130	3,0	28	27,5
3 44 Kanena/Bruckdorf	28	2,0	19	1,5	- 9	-32,1
4 11 Lutherplatz/Thüringer Bahnhof	516	6,2	1.000	11,1	484	93,8
4 12 Gesundbrunnen	217	2,1	244	2,4	27	12,4
4 13 Südstadt	714	4,4	1.108	7,2	394	55,2
4 14 Damaschkestraße	242	2,8	303	3,6	61	25,2
4 51 Ortslage Ammendorf/Beesen	182	2,6	402	5,8	220	120,9
4 52 Radewell/Osendorf	35	2,0	51	3,0	16	45,7
4 60 Böllberg/Wörmlitz	59	2,3	63	2,4	4	6,8
4 61 Silberhöhe	655	4,9	1.184	9,3	529	80,8
5 71 Nördliche Neustadt	1.592	10,0	1.946	12,5	354	22,2
5 72 Südliche Neustadt	2.230	14,8	3.960	25,4	1.730	77,6
5 73 Westliche Neustadt	723	5,1	1.102	7,9	379	52,4
5 81 Ortslage Lettin	•	•	15	1,3	•	•
5 82 Heide-Nord/Blumenau	189	3,2	359	6,3	170	89,9
5 90 Saaleaue	37	8,3	43	6,9	6	16,2
5 91 Kröllwitz	514	9,7	571	10,5	57	11,1
5 92 Heide-Süd	152	3,9	196	4,6	44	28,9
5 93 Nietleben	69	2,6	93	3,6	24	34,8
5 95 Dölau	99	2,5	101	2,6	2	2,0
Insgesamt	14.821	6,4	24.167	10,1	9.346	63,1

• ... Nachweis aus Datenschutzgründen nicht möglich, Quelle: Fachbereich Einwohnerwesen



WILLKOMMENSKULTUR UND INTEGRATION ALS QUERSCHNITTAUFGABE VON KOMMUNE UND STADTGESELLSCHAFT

Willkommenskultur und Integration sind große Herausforderungen, die die internationaler werdende Großstadt Halle als Querschnittsaufgabe für Verwaltung und Stadtgesellschaft positiv gestalten will. Beide Handlungsfelder beschreiben unterschiedliche Stationen einer Handlungskette, die sich beispielhaft auf die Zunahme der Einwohnerschaft mit Migrationshintergrund bezieht. Denn Integration betrifft alle gesellschaftlichen Gruppen. Willkommenskultur bezieht sich auf alle Neu-Einwohner der Stadt, aus In- und Ausland. Für eine vom demografischen Wandel in den letzten drei Jahrzehnten stark betroffene Stadt ist dies eine große Entwicklungschance. Je besser diese Potenziale genutzt werden können, umso mehr wird sich Halle als Großstadt mit Wachstumschancen etablieren können, da wesentliche Entwicklungshemmnisse aus dem bisherigen Verlauf des demografischen Wandels kompensiert werden können (siehe hierzu Kapitel Demografische Entwicklung). Beispielsweise gilt es angesichts eines wachsenden internationalen Standortwettbewerbs um Unternehmen und qualifizierte Arbeitskräfte, die hier lebenden Menschen mit Migrationshintergrund aktiv und produktiv in das gesellschaftliche Leben einzubeziehen, denn beispielsweise in der Nachbarschaft, in den Schulen, im Sportverein, am Arbeitsort, in den öffentlichen Räumen in Halle findet Integration tagtäglich statt.

Seit 2003 ist die Beauftragte für Migration und Integration die kommunale Interessenvertreterin und Ansprechpartnerin für Migrantinnen und Migranten, Migrantenorganisationen, die Kommunalpolitik und -verwaltung, für Vereine, Verbände, Religionsgemeinschaften, Bildungsträger sowie Interessenvertretungen im Bereich Migration und Integration. Der Aufgabenbereich der Beauftragten erstreckt sich u. a. über die Steuerung, Koordinierung und Moderation eines Netzwerkes für Migration und Integration. Über einen Lenkungsausschuss, untergliedert in thematische Arbeitsstrukturen, werden in Zusammenarbeit mit Trägern, Migrantenorganisationen, Unternehmen, Beiräten, Beratungsstellen, Behörden und Verwaltung inhaltliche und praktische Aufgaben festgelegt, gesteuert und mit Kooperationspartnern umgesetzt. Das erfolgreiche und bewährte Netzwerk vereint 165 (Stand 12/15) Vertreterinnen und Vertreter. Aus diesen Strukturen entwickelten sich 2015 u. a. ein Sprachbegleiterpool, ein Handbuch für Migration und eine Willkommensmappe für Flüchtlinge.

Stellvertretend für alle wichtigen Akteure können beispielsweise Kooperationspartner wie der Verband der Migrantenorganisationen Halle e. V. und der Ausländerbeirat genannt werden. Veranstaltungshöhepunkte für erfolgreiche Integrationsarbeit sind zum Beispiel die jährliche "Nacht der Migrantenorganisationen", das „Forum Migration – Sie fragen, wir antworten“ oder die Interkulturelle Woche, welche 2015 zum 22. Mal ausgerichtet wurde.

Durch die Herausforderungen der Zuwanderung aus dem Ausland 2015 hat sich ein zunehmendes Engagement zur Förderung der Integration seitens verschiedener Akteure der Stadtgesellschaft herausgebildet, sowohl auf breiter ehrenamtlicher als auch auf institutioneller Basis. Alle wesentlichen Akteure der Stadtgesellschaft sind beteiligt und im Netzwerk für Migration und Integration vertreten.

Zentrale Aufgabe der Stadtverwaltung ist die Bündelung und Vernetzung der vielfältigen neuen und zukünftigen Projekte. Dabei steht die Sicherung der Nachhaltigkeit der Projekte im Vordergrund. Beispielgebend kann die Koordinierungsstelle „Engagiert für Flüchtlinge“ des Evangelischen Kirchenkreises, der Freiwilligen-Agentur Halle-Saalkreis und der Stadt Halle, der WELCOME Treff in der Theatrale und die Goldene Rose – Café International genannt werden.

Die Leitbild-Strategie der Stadt behandelt im Visionsbaustein „traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum“ die Thematik von Willkommenskultur und Integration. Gleichberechtigung, gesellschaftliche Teilhabe, Integration und offenes kulturelles Miteinander zeugen in einer weltoffenen Stadtgesellschaft von Akzeptanz. Die Stadt stellt sich folgende, direkt integrationsbezogene strategische Ziele, die mit strategischen Leitlinien untersetzt sind:



- › Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration). Weiterhin gilt es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken:
 - ... Integration durch Bildung: Voraussetzungen für gleiche Bildungs- und Karrierechancen schaffen (z. B. durch Frühförderung, Sprachbarrieren durch entsprechende Angebote abbauen, Qualifikations- und Beratungsangebote etc.)
 - ... Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
 - ... Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf
- › Weiterentwicklung Halles nach den Prinzipien „Gelebte Akzeptanz“ und „Gleiche Chancen für ALLE“ zu einer weltoffenen, internationalen Stadt. Toleranz gegenüber vielfältigen, individuellen Lebensentwürfen; eine Stadt, in der jeder nach seiner Fassung glücklich werden soll:
 - ... Die Stadt Halle macht sich gegen jedwede Stigmatisierung und Diskriminierung von Menschen mit Migrationsgeschichte in allen Bereichen und auf allen Ebenen stark.
 - ... Halle soll als lebendige und weltoffene Stadt weiterentwickelt werden, in der unterschiedliche Milieus, Kulturgruppen, Religionen bzw. Menschen mit unterschiedlichen persönlichen Überzeugungen, sexuellen Orientierungen und Lebensentwürfen ohne soziale Konflikte zusammenleben.
 - ... Die Stadt Halle wird in der Integrationsarbeit ehrenamtliche Initiativen und Engagements stärken und diese durch hauptamtliche Kräfte und entsprechende Stellen unterstützen.
 - ... Stadtteile sind eine wichtige Ebene der Integration. Integrationsleistungen vor Ort werden unter Einbeziehung der Zugewanderten und Einheimischen in den Quartieren ausgebaut.

Vier strategische Projekte aus der Leitbild-Strategie sind direkt integrationsbezogen:

- › Nr. 33: Unterstützung von Schulangeboten mit internationaler/mehrsprachiger Ausrichtung (z. B. Neuansiedlung in freier Trägerschaft, mehrsprachige Profilierung von bestehenden Schulen).
- › Nr. 34: Stadtverwaltung Halle bildet ihre Mitarbeiter, im Rahmen von Fortbildungsangeboten, zum Thema interkulturelle Kompetenz aus.
- › Nr. 35: Maßnahmen und Verwaltungsstrukturen zur Erhöhung der Attraktivität und Erleichterung der Integration für Zuziehende aus dem Ausland (z. B. Flüchtlinge, Studierende, EU-BürgerInnen, WissenschaftlerInnen).
- › Nr. 36: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten.

Die strategische Handlungsebene wird im operativen Verwaltungshandeln umgesetzt. Eine wichtige Voraussetzung ist die Stärkung der interkulturellen und sprachlichen Kompetenz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung.

Der Verwaltung ist darüber hinaus bewusst, dass engagierte Akteure aus der Stadtgesellschaft eine zentrale Aufgabe in der Migrations- und Integrationsarbeit haben und gefördert werden müssen, wie z. B. die Migrantenorganisationen, die Bildungsträger, Freie Träger, Behörden, Ehrenamtsarbeit, politische Vertretungen, Unternehmen, Gesellschaften etc., sowie nicht zuletzt die Einwohnerinnen und Einwohner selbst, welche in Netzwerkstrukturen zusammenarbeiten, sich begegnen und Maßnahmen initiieren. Hier gibt es eine große Schnittmenge mit der Förderung des Bürgerengagements in Halle (vgl. Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung). Große Chancen bietet beispielsweise ehrenamtliches Engagement von Einheimischen und Zuwanderern in den Quartieren. Künftig soll dies beispielsweise mit Hilfe des Städtebauförderprogramms Soziale Stadt und den vor Ort tätigen Quartiersmanagern verstärkt und unterstützt werden.

Auf Grund der erhöhten Zuwanderung hat die Stadt sehr schnell mit der Einrichtung eines weiteren Dienstleistungszentrums im Herbst 2015 reagiert. Damit wurde die Verwaltungskapazität der bisher von der Beauftragten für Migration und Integration erbrachten Leistungen deutlich gestärkt. Das DLZ Migration und Integration koordiniert und organisiert die Wohnraumsuche für Flüchtlinge, den Einsatz von Integrationslotsen, die Annahme und Weiterleitung ehrenamtlicher Hilfen sowie Spenden und die Aufnahme von Wohnungsangeboten von Privatpersonen. Das DLZ Migration und Integration ist ein



Zwischenschritt zur Realisierung des langfristigen strategischen Projektes der Erhöhung der Attraktivität sowie Erleichterung der Integration für Zuziehende aus dem Ausland. Perspektivisch sollen Verwaltungsleistungen und von der Stadtgesellschaft bereitgestellte Angebote für alle neu aus dem In- und Ausland kommenden, zukünftigen Einwohnerinnen und Einwohner, nach dem Prinzip des zentralen Ansprechpartners gebündelt werden. Dies könnte z. B. umfassen:

- › Wohnsitzmeldung,
- › Unterstützung bei der Wohnungssuche,
- › Beratung zu Kinderbetreuung, Schulbesuch, Studium,
- › Migrationsberatung
- › Angebote zur Sprachförderung, Arbeitsmarkt und Ausbildung
- › Beratung zu ehrenamtlichen Angeboten aus der Stadtgesellschaft
- › Informationen zu Freizeit-, Kultur- und Sportangeboten sowie zu Migrantenorganisationen

Hohe Zuwanderungszahlen und wachsende Migrantenanteile machen die Auseinandersetzung mit allen Aspekten der Integration zu einer aktuell und zukünftig sehr wichtigen Herausforderung für die Stadtentwicklungspolitik.



KOMMUNALE FINANZEN

FINANZIELLE RAHMENBEDINGUNGEN IN DER STADT HALLE (SAALE)

Die ausgeglichene Finanzsituation einer Stadt ist Voraussetzung dafür, dass sie hochwertige Infrastrukturen anbieten und qualitätvolle Leistungen erbringen kann – und damit letztlich für die Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt einer Stadt. Nur finanzstarke und somit handlungsfähige Kommunen sind in der Lage, sich beständig neuen Herausforderungen anzupassen und auch freiwillige Leistungen in größerem Umfang wahrzunehmen. Gleichmaßen ist die Umsetzung der im ISEK formulierten Ziele und Leitlinien natürlich abhängig von den dafür zur Verfügung stehenden Ressourcen.

Die Stadt Halle (Saale) hat in den letzten drei Jahren den Prozess der Haushaltskonsolidierung konsequent eingeleitet. Es wurden ausgeglichene Haushalte im Ergebnishaushalt aufgestellt. Die schwierige Haushaltslage wird jedoch in den nach wie vor bestehenden Defiziten im Finanzhaushalt und dem hohen Stand an Kassenkrediten deutlich. Hier wurde für die Mittelfristplanung gegengesteuert, um einen zeitnahen Ausgleich auch im Finanzhaushalt und einen schrittweisen Abbau der Kassenkredite zu erreichen. Die Stadt Halle (Saale) erfüllt somit die gesetzlichen Regelungen und Vorgaben der Kommunalaufsicht.

Bei einem Vergleich mit anderen ostdeutschen Städten liegt die Stadt Halle (Saale) zwar bei den Gesamteinnahmen pro Einwohner im vorderen Bereich, allerdings ist der Steueranteil an den Einnahmen in Halle auffallend gering. Bei der Zusammensetzung der Einnahmen aus Steuern zeigt sich wiederum, dass die Gewerbesteuer nur 35 % der gesamten Steuereinnahmen ausmacht (Stand 2013) und Halle damit über einen im Vergleich sehr geringen Gewerbesteueranteil verfügt. Deswegen ist die Steigerung der eigenen Steuerkraft ein wichtiges Anliegen der Kommune, zumal perspektivisch von erheblich geringeren Transferzahlungen auszugehen ist (insbesondere durch das Auslaufen des Solidarpakts II nach 2019). Auf der Ausgabenseite wird bei Betrachtung der Gesamtausgaben und der Ausgaben für Sachinvestitionen deutlich, dass die Stadt Halle (Saale) derzeit eine vergleichsweise geringe Investitionsquote aufweist.

Das Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 2015 kommt in Auswertung dieser Finanzstrukturen zu dem Schluss, dass die stringenten Konsolidierungsmaßnahmen weiter fortgeführt werden müssen. Insbesondere ist ein Umsteuern von konsumtiven Ausgaben zu Investitionen dringend geboten und eingeleitet. In den Jahren 2014 bis 2020 wird laut Wirtschaftsförderungskonzept mit einer Investitionssumme (mit hohen Fördermittelanteilen) von bis zu 1 Mrd. Euro im Konzern Stadt gerechnet, die auch zu erheblichen Beschäftigungseffekten führen wird.

Die sich ständig weiterentwickelnde Zusammenarbeit von Verwaltung und wirtschaftlich tätigen Akteuren ermöglicht es, zumindest stellenweise neue Finanzierungsmodelle und neue Kooperationsformen zu nutzen bzw. zu erproben, z. B. die Gründung gemeinsamer Gesellschaften aus Unternehmen des Konzerns Stadt und der Privatwirtschaft, die Ausweitung des Versorgungsauftrages städtischer Gesellschaften in den Umlandkreis, die Übernahme von bisher der Verwaltung zugeordneten Bau- und Unterhaltungsleistungen durch städtische Unternehmen usw.

FINANZIELLE KONSEQUENZEN DES ISEK

Das ISEK Halle (Saale) 2025 formuliert Visionen und Ziele für die Stadtentwicklung bis etwa 2025, zum Teil auch darüber hinaus, und skizziert Ansätze einer Umsetzungsstrategie, unter anderem durch die Benennung ausgewählter Projekte. Damit hat das ISEK eine Reihe finanzieller Auswirkungen für den städtischen Haushalt und die Inanspruchnahme von Fördermitteln, die jedoch mit Ausnahme des Stadtumbaus nicht genau untersetzt werden können bzw. sollen, da sie einer weiteren Konkretisierung in den jeweiligen Fachplanungen bedürfen. Auch im Stadtumbau lassen sich die finanziellen Auswirkungen des ISEK nur eingeschränkt, d. h. im mittelfristigen Zeitraum der bisher in den Haushalts- und Fördermittelplanungen angemeldeten Projekte, untersetzen. Das ISEK entfaltet als integriertes, gesamtstädtisches Konzept keine unmittelbare Haushaltsrelevanz. Diese entsteht erst durch die weitere Konkretisierung der aus dem ISEK künftig zu entwickelnden Projekte, Planungen und Konzepte in eigenständigen Beschlussvorlagen für den Stadtrat. Im ISEK finden sich folglich sowohl Zielstellungen und Projekte, deren Umsetzung bereits weitgehend gesichert ist, als auch solche mit noch ungeklärter Finanzierung oder anderen absehbaren Umsetzungshindernissen. Zum Großteil erfordert die Umsetzung der im ISEK genannten Ziele auch den



Einsatz städtischer Eigenmittel. Die Kosten für die Umsetzung der im ISEK verankerten Maßnahmen und Projekte müssen künftig sukzessive in die mittelfristigen und jährlichen Haushaltsplanungen überführt werden.

Die im ISEK dargelegten Ziele und Leitlinien sollen Grundlage und Richtschnur für die zukünftige Fördermittelbeantragung sein. Ziel muss es sein, durch finanzpolitische Optimierung eine hohe Investitionsquote zu ermöglichen. Weiterhin findet eine beständige inhaltliche Anpassung von Förderprogrammen an neue Herausforderungen und Zielstellungen bzw. eine Neujustierung von Programmen im Zuge neuer Förderperioden (z. B. Stadtumbau nach 2016) statt. Bestehende und neue Förderprogramme – Städtebauförderung und Fachförderungen – sind hinsichtlich ihrer Eignung zur Umsetzung der Ziele und Leitlinien des ISEK zu prüfen.

Das ISEK als gesamtstädtisches, integriertes Konzept – und insbesondere die Leitbild-Strategie – beinhaltet eine Prioritätensetzung in thematischer und räumlicher Hinsicht. Diese Fokussierung ermöglicht eine Bündelung von Mitteln und Ressourcen und soll gewährleisten, dass die begrenzten zur Verfügung stehenden Mittel gezielt, bedarfsgerecht und mit größtmöglicher Effizienz eingesetzt werden. Gegebenenfalls ist die Kopplung mehrerer unterschiedlicher Förderquellen erforderlich, um integrierte Maßnahmen in den Stadtteilen finanziell zu untersetzen. Zur Erreichung der Ziele des ISEK ist mittels weiterer Konsolidierung des städtischen Haushalts und der Anhebung der Investitionsquote eine Erhöhung des Eigenmittelvolumens erforderlich. Dies betrifft die städtische Investitionsfähigkeit außerhalb der Fördergebiete und die Sicherung des kommunalen Mitleistungsanteils an der Städtebauförderung. Durch die sehr hohen Förderquoten zwischen 66 % (Regelförderung) und 90 % (einige Programmbestandteile) erreicht die Städtebauförderung enorme Hebelwirkungen für Investitionen des Konzerns Stadt.

Um die im ISEK formulierten Ziele und Projekte der Stadtentwicklung finanziell umsetzungsfähiger zu gestalten, sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- › Im Rahmen der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung ist sichergestellt, dass auf der Grundlage des ISEK die Investitionsentscheidungen eng fachbereichsübergreifend abgestimmt werden.
- › Investitionen der Fachplanungen in Städtebaufördergebieten werden verstärkt koordiniert und hinsichtlich ihrer Förderfähigkeit geprüft (Abgleich zwischen Fachförderung und Städtebauförderung im Rahmen der Haushaltsaufstellung sowie der mittelfristigen Investitions- und Fördermittelplanung).
- › Maßnahmen der Stadtentwicklung werden zur Erhöhung der Wirksamkeit auf die räumlichen Schwerpunkte, die strategischen Projekte und die Projekte des ISEK konzentriert.
- › Der Grundsatz der Kostenminimierung wird verfolgt, z. B. Ersatz kommunaler Eigenmittel durch Finanzierungsbeiträge Dritter, soweit dies die Fördervorschriften zulassen.
- › Die Umsetzung der Ziele und der Projekte des ISEK werden in regelmäßigen Abständen sowie indikatorengestützt evaluiert.

ÜBERSICHT ÜBER FÖRDERMÖGLICHKEITEN UND FÖRDERKULISSEN

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept nimmt eine Unterscheidung vor zwischen Gebieten in der Stadt Halle, in denen Maßnahmen mit Mitteln der Städtebauförderung realisiert werden können und Gebieten, in denen diese Fördermittel nicht eingesetzt werden können. Städtebauförderung ist in der Regel an vom Stadtrat beschlossene Fördergebiete gebunden, die von besonderen, je nach Förderprogramm unterschiedlichen, städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind.

In den nicht von diesen Funktionsverlusten betroffenen Teilen der Stadt, die städtebaulich deutlich besser intakt sind, kann die zukünftige Stadtentwicklung mit Hilfe anderer Finanzierungsquellen und anderer Förderungen, die z. T. keine Gebietsabgrenzung erfordern, unterstützt werden. Dies sind fachspezifische Mittel, z. B. für Schulen/soziale Infrastruktur, öffentlichen Nahverkehr, Gewerbegebieteentwicklung usw. Und es sind die vielen Investitionen von Privaten sowie von nicht-kommunalen Akteuren, die – gefördert oder ungefördert – einen maßgeblichen Beitrag zur künftigen Stadtentwicklung leisten. In weiten Bereichen der Stadt gibt es eine erfolgreiche, selbsttragende Entwicklung.

DAS REPERTOIRE DER FÖRDERPROGRAMME

Die wichtigsten öffentlichen Förderprogramme für die Umsetzung der Maßnahmen des ISEK lassen sich nach ihren Finanzgebern, ihrer Ausrichtung und nach dem Adressaten ordnen (siehe Abbildung 18). Grundsätzlich ist zwischen eher integrierten, städtebaulichen Programmen mit einem breiten Förderkanon und stark spezialisierten Programmen mit einer sektoralen Ausrichtung zu unterscheiden. Die folgenden Förderungen adressieren primär an die Kommunen, die die Mittel entweder selbst verwenden oder entscheiden, welche Maßnahmen Dritter förderfähig sind und die Fördermittel weitergeben.

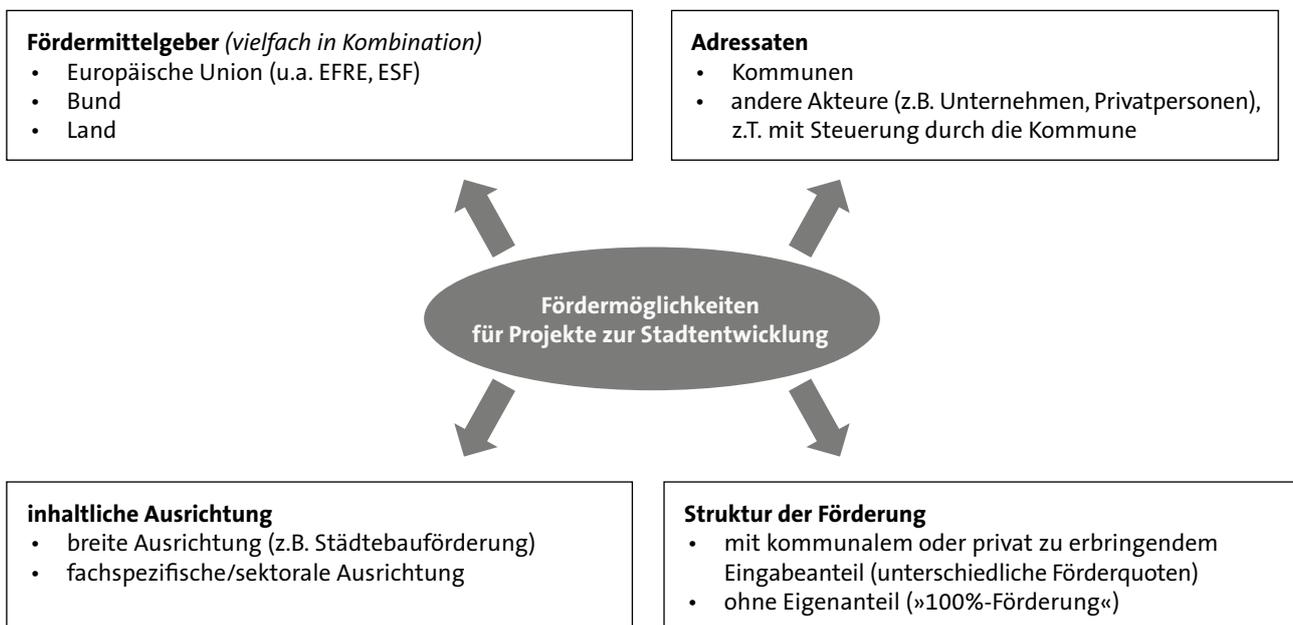


Abbildung 18: Strukturschema Fördermöglichkeiten der Stadtentwicklung

Die wichtigste Förderung integrierter Stadtentwicklung sind die Städtebauförderprogramme. Im Jahr 2015 hatten sie ein Gesamtvolumen von 650 Mio. Euro Bundesförderung. Diese Bundesförderung wird nach einem eng an die Einwohneranteile angelehnten Verteilungsschlüssel auf die Bundesländer verteilt. 2015 entfielen auf Sachsen-Anhalt hieraus ca. 42 Mio. Euro Bundesförderung. In der Regel kommen zu den Bundesmitteln Mittel des Landes und der jeweiligen Kommune in gleicher Höhe, wobei es hier inzwischen wichtige Ausnahmen gibt, die den kommunalen Mitleistungsanteil in bestimmten Fällen auf 0 % absenken, um die oft besonders prekären kommunalen Haushalte zu entlasten.



Zurzeit gibt es sechs verschiedene Städtebauförderprogramme von denen vier für die Stadt Halle relevant sind:³

- › Soziale Stadt;
- › Stadtumbau Ost;
- › Aktive Stadt- und Ortsteilzentren;
- › Städtebaulicher Denkmalschutz.

Unterstützt werden die deutschen Städtebauförderprogramme durch städtebaulich angelegte Programmbestandteile aus dem großen Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE). In der aktuellen Förderperiode der Europäischen Union von 2014 bis 2020 ist dies schwerpunktmäßig die Prioritätenachse 4, Förderung integrierter Stadt-Umland-Entwicklung. Daraus sollen auf Sachsen-Anhalt insgesamt 61 Mio. Euro, d. h. knapp 9 Mio. Euro jährlich entfallen.

Ein großes Finanzvolumen haben fachspezifische Programme, in denen ebenfalls Fördermittel der EU, des Bundes und des Landes, kombiniert mit kommunalen Eigenmitteln für stadtentwicklungsrelevante Projekte, eingesetzt werden können. Dies betrifft z. B. verschiedene Programme zur Sanierung und Entwicklung der sozialen Infrastruktur und des Öffentlichen Nahverkehrs, wie das STARK III Programm zur Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen sowie die Stadtbahnförderung aus dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz. In den letzten beiden EU-Förderperioden 2000-2006 und 2007-2013 wurden mit EFRE Mitteln unter anderem der Ausbau des Wissenschaftsschwerpunktes *weinberg campus* sowie klein- und mittelständische Unternehmen gefördert.

Von großer Bedeutung sind die Programme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW-Programme): Die KfW ist die weltweit größte nationale Förderbank und eine Anstalt öffentlichen Rechts. Viele Fördermöglichkeiten der KfW sind insbesondere an nicht-kommunale Adressaten gerichtet. Die Förderung geschieht häufig über zinsverbilligte Darlehen. Der für die Stadtentwicklung relevante Bereich Bauen, Wohnen, Energiesparen ist eine Hauptsäule der Förderung. Ein Schwerpunkt liegt hier in der Förderung des Wohnungsbaus im Neubau bzw. der Sanierung im Bestand (Investitionsförderung), wobei Energieeffizienz eine entscheidende Rolle spielt und die Programme somit wesentlich für den Klimaschutz (KfW-Effizienzhaus) sind. Eine Programmschiene der KfW adressiert direkt an die Kommune und unterstützt die Erneuerung der kommunalen Infrastrukturen. Die KfW-Programme sind von sehr hoher Relevanz zur Erreichung der Stadtentwicklungsziele und in den einzelnen Vorhaben oft direkt mit Städtebauförderung verbunden. Dies ist z. B. sehr häufig beim Förderbaustein Gebäudesicherung im Stadtumbau Ost der Fall. Für manche KfW-Programme ist eine kommunale Bestätigung erforderlich, dass die jeweilige Maßnahme den städtebaulichen und wohnungspolitischen Zielsetzungen nicht widerspricht. Auf Antrag des Bauherrn wird diese von der Stadt erteilt, wofür das vorliegende ISEK die Grundlage bildet und das Vorgängerkonzept diesbezüglich ablöst.

Förderstrukturell ähnlich aufgestellt, aber mit einem deutlich geringeren Finanzvolumen versehen ist die Investitionsbank Sachsen-Anhalt (IB) als zentrale Förderbank des Landes Sachsen-Anhalt. Hier ist z. B. der Fonds Wohnraumförderung Sachsen-Anhalt (Wobau-Fonds) angesiedelt. In manchen Programmen ist eine Kombination mit KfW-Programmen möglich.

Daneben existieren zahlreiche weitere spezifische und in der Regel kleinere Förderprogramme, die jedoch für einzelne Stadtentwicklungsaufgaben von hoher Relevanz sein können (Auswahl):

- › die EU-Aktionsprogramme, welche unter anderem den projektspezifischen Austausch zwischen Partnern in verschiedenen EU-Ländern zum Ziel haben,
- › der Europäische Sozialfonds mit den ESF-Programmen,
- › das Förderprogramm für nationale Städtebau-Projekte des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) mit dem Fokus der Förderung von Projekten mit nationaler Bedeutung,
- › das Forschungsprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ des BMUB,
- › die Pilotprojekte der nationalen Stadtentwicklungspolitik,
- › sowie die zahlreichen Förderungen seitens Stiftungen.

³) Die zwei nicht relevanten Programme sind „Stadtumbau West“ und „Kleinere Städte und Gemeinden“.

IN HALLE EINGESETZTE STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMME

Halle setzt seit Jahren Fördermittel aus allen für Großstädte in Ostdeutschland verfügbaren Städtebauförderprogrammen ein. Dies sind aktuell die Programme:

- › **Stadtumbau Ost**
Auslöser sind hohe Leerstände bzw. städtebauliche Funktionsverluste ganzer Quartiere. Ziel ist die Stabilisierung mittels Rückbau nicht benötigter Gebäude und gleichzeitige Aufwertungsmaßnahmen.
- › **Städtebaulicher Denkmalschutz**
Das Programm zielt auf die Einheit von Stadt- und Gebäudesanierung sowie Denkmalschutz in besonders bedeutsamen historischen Stadtkernen.
- › **Soziale Stadt**
Förderung von Stadtteilen mit einem besonderen sozialen Entwicklungsbedarf. Das Programm ist insbesondere auf die soziale Basisinfrastruktur ausgerichtet.
- › **Aktive Stadt- und Ortsteilzentren**
Hat die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, betroffen sind, zum Ziel.

In der Gebietskulisse des ausgelaufenen Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ werden in den nächsten Jahren noch die sanierungs- und entwicklungsbedingten Einnahmen als Fördermittel eingesetzt.

In den letzten Jahren hat die Stadt jeweils Fördermittelbewilligungen von 7,8 bis 10,8 Mio. Euro programmjährlich erhalten (ohne Sondereffekt 2011, 2012, Tabelle 10). Das Gesamtvolumen seit 2010 beläuft sich auf fast 47 Mio. Euro. Das durchschnittlich jährlich eingesetzte Eigenmittelvolumen beträgt 1,3 bis 2,9 Mio. Euro (ohne Sondereffekt 2011, 2012). Stadtumbau Ost ist das größte Städtebauförderprogramm mit einem Gesamtvolumen von ca. 95 Mio. Euro seit Beginn 2002. Die beiden Programmteile Rückbau und Aufwertung haben daran etwa gleichen Anteil (47 % Rückbau, 53 % Aufwertung), wobei sich über die Programmlaufzeit eine starke Verschiebung vom Rückbau zur Aufwertung ergeben hat. Kurzfristig wird der Rückbau in Halle keine nennenswerte Rolle mehr spielen, da sich die Bedarfe verschoben haben.

Die ökonomische Bedeutung der Städtebauförderung ist hoch, denn die Gelder führen zu einer Bindung weiterer Fördermittel sowie zu erheblichen Folgeinvestitionen privater Dritter. Nach wissenschaftlichen Untersuchungen wird von einer Hebelwirkung von ca. 1:7 ausgegangen, d. h. jeder eingesetzte Euro Städtebauförderung führt zur Investition von weiteren sieben Euro. Dies bezogen auf die Förderung durch Städtebauförderung seit 2010, ist ein Investitionsvolumen von ungefähr 300 Mio. Euro in Halle ausgelöst worden.

Tabelle 10: Bewilligte Städtebaufördermittel der Programmjahre 2010 bis 2015 in Mio. Euro (Gesamtwertumfang der Förderung incl. kommunaler Eigenanteile)

	2010	2011*	2012*	2013	2014	2015
Stadtumbau Ost	6,90	4,39	4,12	3,54	4,24	6,94
Stadtumbau EFRE (EU-Mittel)	0,75	0,27	0	0	0,18	0
Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen	1,06	0	0	0	0	0
Städtebaulicher Denkmalschutz	0,39	0	0	2,04	3,38	1,88
Soziale Stadt	0	0	0	0	1,09	1,39
Aktive Stadt- und Ortsteilzentren	0	0	0	2,26	1,86	0,17
Gesamt	9,10	4,66	4,12	7,83	10,75	10,38
darunter städtische Eigenmittel	1,30	0,64	0,41	1,44	2,89	2,91

* verspätete bzw. keine Genehmigung des städtischen Haushaltes, in Folge eingeschränkte Städtebauförderung

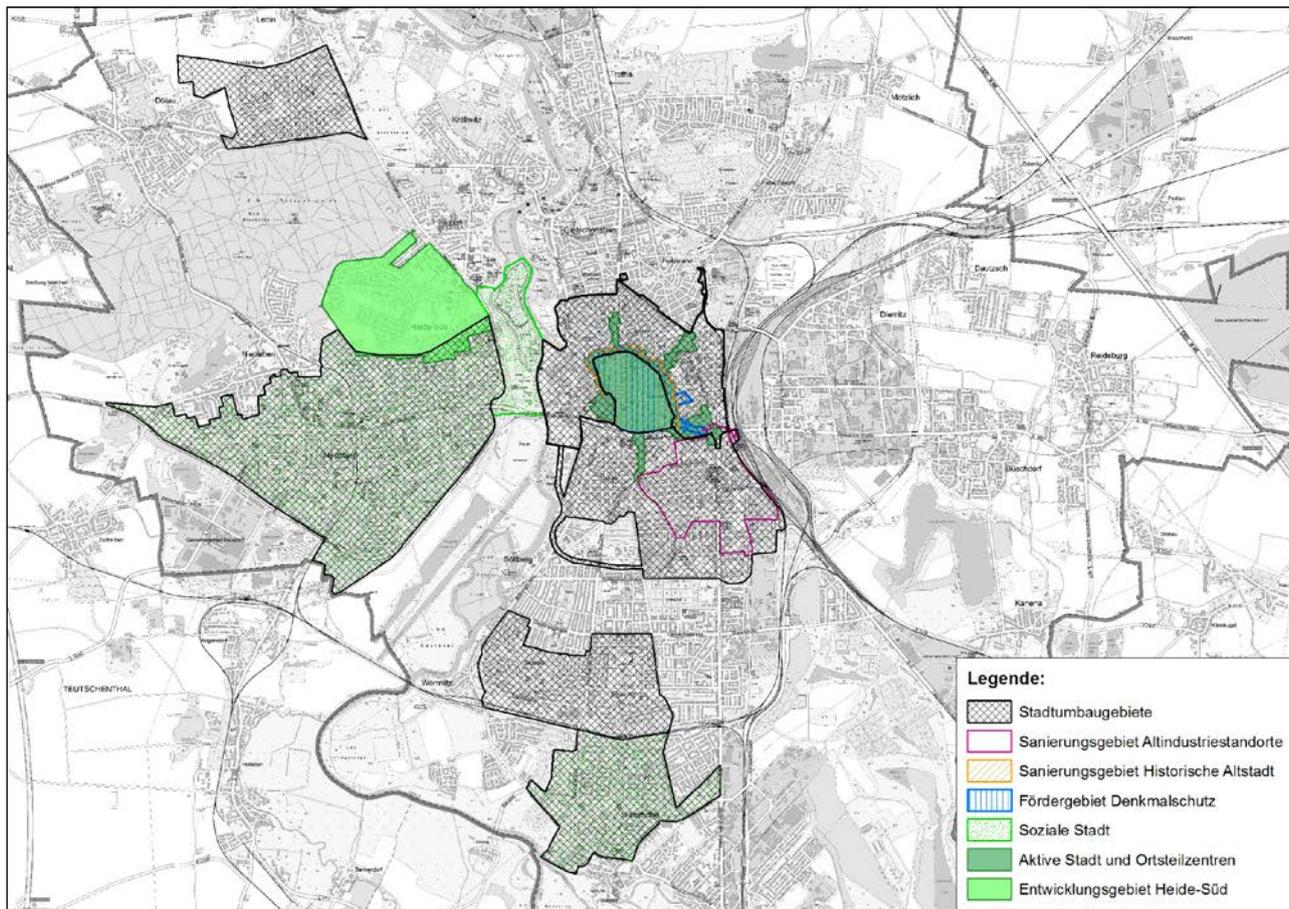


Abbildung 19: Städtebaufördergebiete in Halle Anfang 2016

Die Förderkulissen der verschiedenen Städtebauförderprogramme überlappen sich teilweise (Abbildung 19), da in verschiedenen Gebieten die Problemdefinitionen verschiedener Programme zutreffen und diese mit besonderer Intensität angegangen werden sollen. Beispielhaft sind das die Überlagerungen der Programme „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ (fast deckungsgleiche Gebiete) sowie des Programms „Aktive Stadt- und Ortsleitzentren“ in der Altstadt. In Neustadt überlagern sich die Programme „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“. Auch vom Umfang der Fördergebiete ist „Stadtumbau Ost“ das wichtigste Programm mit sechs Fördergebieten, in denen Ende 2015 mit 129.000 Einwohnerinnen und Einwohnern 54 % der Bewohnerschaft der Stadt lebten. Das Programm „Soziale Stadt“ beinhaltet neben Neustadt noch das zweite Fördergebiet Silberhöhe, welches jedoch mehrere Jahre ruhte. Die Förderung soll hier wieder aufleben, um verstärkt soziale Projekte umsetzen zu können. Die drei Gebiete des Programms „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ – Historische Altstadt, Altindustriestandorte, Entwicklungsgebiet Heide-Süd – laufen in den nächsten Jahren aus.

Das ISEK ordnet in den Stadtumbaugebieten einerseits Schlüsselmaßnahmen direkt der Förderung durch das Programm Stadtumbau Ost bzw. dessen potenziellem Nachfolgeprogramm zu. Hier ist das ISEK das direkte Handlungskonzept für das Städtebauförderprogramm. Dies ist durch die hohe Bedeutung des Stadtumbaus für die Stadt insgesamt begründet. Andererseits wird in den Stadtumbaugebieten aufgrund der diversen Programmüberlagerungen auch das gesamte Spektrum wichtiger Maßnahmen dargestellt, die auch andere Städtebauförderprogramme umfassen. Das ISEK bildet hiermit die Ebene oberhalb der einzelnen, programmbezogenen integrierten Handlungskonzepte. Diese leiten sich aus dem ISEK ab und untersetzen dieses programmbezogen.



Drei dieser Konzepte sind bereits während der Erarbeitung des ISEK entstanden und vom Stadtrat beschlossen worden:

- › Integriertes Entwicklungskonzept Altstadt,
- › Integriertes Handlungskonzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren,
- › Integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“ Neustadt 2025.

Zur Sicherung einer maximalen Wirksamkeit von Fördermitteln für die künftige Stadtentwicklung Halles sind abschließend folgende Punkte erforderlich:

- › Sicherung der Fördermittelkontingente bei den Mittelgebern, insbesondere auch angesichts der hohen Änderungsdynamik der Programme und der avisierten Neuausrichtung des bis dato finanzstärksten Programms Stadtumbau Ost.
- › Akquise neuer Fördermöglichkeiten für neue Herausforderungen (aktuell Flüchtlinge mit Bedarfen an Wohnraum, Bildungseinrichtungen, sozialen Einrichtungen usw.)
- › Stärkere Nutzung der EU-Förderung, insbesondere – ergänzend zur EFRE-Förderung im Rahmen der Städtebauförderung – in Programmbestandteilen, die über Ausschreibungen und Wettbewerbsverfahren vergeben werden.
- › Sicherung und sukzessive Erhöhung des für die Stadtentwicklung zur Verfügung stehenden Eigenmittelrahmens.
- › Verbesserung der Förderquote (durch Förderung mobilisiertes privates Kapital) sowie Erhöhung der Finanzierungsbeiträge Privater (Eigenmittlersatz).

D KONZEPTTEIL
1. Fachbeitragskonzepte

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

EINFÜHRUNG IN DIE FACHBEITRÄGE

Die Fachbeiträge stellen zusammen mit den Teilraum- und Stadtumbaukonzepten die drei „Säulen“ des ISEK unterhalb der Leitbild-Strategie dar. Sie sind gesamtstädtisch angelegt und treffen Aussagen zu einer Vielzahl von Themen, die für die Stadtentwicklung von Bedeutung sind:

- › Kultur
- › Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit
- › Wissenschaft, Technologie und Kreativität
- › Wohnen
- › Städtische Zentren/Einzelhandel
- › Technische Infrastruktur
- › Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur
- › Mobilität und Verkehr
- › Freiraum und Umwelt
- › Klimawandel und Energieeffizienz
- › Gesundheit und Sport
- › Bildung und Betreuung
- › Soziales
- › Sicherheit und Ordnung
- › Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung
- › Interkommunale Kooperation, regionale Zusammenarbeit

Inhaltlich übernehmen die Fachbeiträge die Hauptaussagen der jeweiligen Fachplanungen und führen sie zusammen. Sie greifen die fachlich zugehörigen Aussagen der Leitbild-Strategie auf und untersetzen bzw. ergänzen diese. Die Fachbeiträge wurden gemeinsam mit den jeweils verantwortlichen Fachplanern der Stadtverwaltung in einem engen und mehrstufigen Abstimmungsprozess entwickelt. Dabei konnte eine Vielzahl von Anregungen aus der Bürgerbeteiligung zum ISEK aufgegriffen werden. Die konzeptionellen Aussagen beruhen auf einer umfangreichen Analyse einschließlich einiger Gutachten, deren Ergebnisse unter www.halle.de/stadtentwicklung/ISEK-Halle-2025 zu finden sind.

Neben der textlichen Darstellung beinhaltet das Kapitel insgesamt fünf Karten, in denen Projekte und Schwerpunktbereiche räumlich verortet werden. Für die kartografische Darstellung wurden zum Teil mehrere Fachbeiträge zusammengefasst, um inhaltliche Überschneidungen und Zusammenhänge zu verdeutlichen (vgl. Tabelle 11).

Tabelle 11: Übersicht der Kartendarstellung zu den Fachbeiträgen

Karte	dargestellte Fachbeiträge
Karte II-1	Kultur Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit Wissenschaft, Technologie und Kreativität
Karte II-2	Wohnen Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur Städtische Zentren/Einzelhandel Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung
Karte II-3	Bildung und Betreuung Soziales Gesundheit und Sport
Karte II-4	Freiraum und Umwelt
Karte II-5	Technische Infrastruktur Mobilität und Verkehr Klimawandel und Energieeffizienz

FACHBEITRAG KULTUR



Halle ist eine Hochburg für Kultur, Kunst und Wissenschaft in Mitteldeutschland. Die vielfältige Kultur in Halle prägt das Gesicht der Stadt, sie schafft Lebensqualität und wirkt identitätsstiftend.

ZIELE (WAS?)

- › Die Dichte und Qualität der kulturellen Einrichtungen Halles ist zu erhalten und weiterzuentwickeln, das zwischen ihnen bestehende KulturNetzwerk ist zu festigen und dauerhaft zu sichern. Die vielfältige freie Szene ist stärker zu unterstützen und zu fördern.
- › Der chancengleiche Zugang zu Kultur und Kunst ist für alle sozialen Gruppen zu sichern.
- › Halle ist noch stärker als Stadt der Kunst und Kultur, insbesondere als Stadt mit ausgeprägtem musikalischem Profil von internationaler Bedeutung, zu profilieren. Das kulturpolitische Profil und die Vermarktung Halles nach außen sollen schwerpunktmäßig auf Händel als großen Sohn der Stadt ausgerichtet werden. Die überregionale Vermarktung kultureller Angebote bzw. Veranstaltungen ist weiter zu verbessern, unter anderem auch für Luther, die Reformation und deren Auswirkungen auf Kultur, Bildung und Stadtgeschichte.
- › Stärkung der Franckeschen Stiftungen und die Weiterentwicklung der Vernetzung von Stiftungen und Stadt.
- › Profilierung der Stadt als Zentrum der Bildenden Kunst und des Designs.
- › Bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung kultureller Angebote in allen Stadtteilen.

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen der Kultur und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › kulturelles Angebot als Standortfaktor für die Wirtschaft (Fachbeitrag Wirtschaft und Beschäftigung);
- › Schnittstelle zur Kultur- und Kreativwirtschaft (Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität) sowie zur kreativen Stadtentwicklung, z. B. Freiraumgalerie (Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung);
- › Aspekte der gesellschaftlichen Teilhabe und kulturellen Bildung (Fachbeiträge Bildung und Betreuung sowie Soziales).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Halle ist die Stadt mit der größten Dichte ausgezeichneter kultureller Einrichtungen des Landes Sachsen-Anhalt. Dies ist eine besondere Stärke der Stadt und ein Alleinstellungsmerkmal. Kunst und Kultur tragen entscheidend zur Lebensqualität in Halle bei und sind damit als unverzichtbare Standortfaktoren unmittelbar relevant für Standortentscheidungen von Unternehmen, Wohnstandortentscheidungen und den Tourismus.

Die weitere Vernetzung der kulturellen Einrichtungen und die stärkere Förderung der freien Szene tragen der Vielfalt der halleschen Kulturlandschaft Rechnung und sichern deren Zukunftsfähigkeit. Kunst und Kultur können Ausdrucksform und Bindeglied einer vielfältigen Stadtgesellschaft sein. Teilhabe an der Kultur heißt Teilhabe an der Gesellschaft. Deswegen ist kulturelle Bildung eine der besten Investitionen in die Zukunft. In Halle ist das Potenzial für eine positive Image- und Identitätsbildung als Stadt der Kunst und Kultur vorhanden.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Nicht allein die hallesche Kommunalpolitik, auch die Landespolitik steht in der Pflicht, eine verantwortungsvolle Kulturpolitik im Umgang mit dem reichen kulturellen Erbe Halles und zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit von Kunst und Kultur zu betreiben. Als wesentliche Strategien bzw. Projektbeispiele sind zu nennen:

- › *die weitere gesamtstädtische Vernetzung und Nutzung der Kultur- und Wissenschaftspotenziale* der Universität, der beiden Kunsthochschulen, der Nationalen Akademie der Wissenschaften Leopoldina, der Kulturstiftung des Bundes und der Kunststiftung des Landes Sachsen-Anhalt. Baulich-räumlich ist der Friedemann-Bach-Platz eine herausgehobene Schnittstelle von Kunst, Kultur, Wissenschaft und Stadtentwicklung. Mit der Berufung von Paul Thiersch entstand seit 1915 mit

der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle eine Institution, die die intellektuelle Entwicklung der Stadt in vielschichtiger Weise mitgestaltet und gleichzeitig maßgeblich den internationalen Kunst-Austausch befördert.

- › *die verstärkte Förderung der freien Szene.* Freie Träger und Stadt werden in den kommenden Jahren verstärkt nach Möglichkeiten suchen, die freie Szene und soziokulturelle Angebote zu unterstützen. Die städtische Projektförderung betrachtet die Arbeit der bildenden Künstlerinnen und Künstler mit Kindern und Jugendlichen als Schwerpunkt. Die Stadt verfolgt das Ziel, die Projektfinanzierung für die freien Künstler schrittweise auf insgesamt 5 % des Gesamtkulturhaushalts anzuheben und dieses Verhältnis festzuschreiben. Zugleich ist eine stärkere Vernetzung der freien Szene mit den etablierten Einrichtungen anzustreben. Es wird geprüft, ob das Theatergebäude in der Kardinal-Albrecht-Straße dauerhaft als Spielstätte für die freien Gruppen zur Verfügung gestellt werden könnte.
- › *die Stärkung der Franckeschen Stiftungen als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Halle.* Neben der Leopoldina, der Kulturstiftung des Bundes und der Stiftung Händel-Haus gehört den Franckeschen Stiftungen das städtische Hauptinteresse. Eine wichtige städtebauliche Zielstellung ist die weitere Vernetzung von Stiftungen und Stadt.
- › *die Theater, Oper und Orchester GmbH Halle,* die in ihrer Struktur grundsätzlich erhalten bleibt und in allen fünf Sparten ein qualitativ anspruchsvolles Programm anbietet. Schwerpunkt der Oper Halle bleiben Aufführungen der Händel-Opern, mit denen Halle über die Grenzen Deutschlands hinaus Beachtung findet. Die künstlerischen Leistungen des Händelfestspiel-Orchesters sind weiter zu fördern, um nationalen und internationalen Ansprüchen noch besser genügen zu können. Das längerfristig umzusetzende Ziel besteht darin, die Staatskapelle mit 99 Musikern als A-Orchester zu führen. Die drei auf der Kulturinsel beheimateten Sprechtheater streben mit abgestimmten Spielplänen und einem Leistungsangebot von hochwertiger künstlerischer Qualität und Professionalität nach großem Publikumszuspruch aus der Stadt und dem Umland bei zunehmender überregionaler Ausstrahlung, wie dies dem Puppentheater bereits beispielgebend gelingt. Unabhängig von der Aufgabe des Hauses in der Kardinal-Albrecht-Straße bleibt das Thalia Theater als eigenständige Sparte mit eigenem Ensemble und eigener künstlerischer Leitung als Kinder- und Jugendtheater mit klarem Bildungsauftrag in Zukunft bestehen.
- › *die stärkere Etablierung Halles als bedeutender Museumsstandort.* Die Museen in der Stadt Halle sind in ihrer Vielfalt zu fördern und auf dem Weg zu einer engen Vernetzung und uneingeschränkten Kooperation zu unterstützen (z. B. auch Weiterentwicklung der gemeinsamen Museumsnacht in Halle und Leipzig). Die Wiederaufnahme der Idee der »Themenjahre« als „HalleThemen“ soll u. a. zur verbesserten Abstimmung zwischen allen kulturellen Einrichtungen der Stadt beitragen.
- › *die weitere Profilierung, Vernetzung und räumliche Ausweitung der „Kulturmeile“ entlang der Saale.* Die Vernetzung der Kultureinrichtungen vom Technischen Halloren- und Salinemuseum über die neuen Museen der Universität, die Moritzburg, die Leopoldina, die Kunststiftung, das Landesmuseum für Vorgeschichte und die Kunsthochschule Burg Giebichenstein soll mittelfristig vorangetrieben werden. Am Holzplatz soll um den Gasometer mit neuem Planetarium ein Ort der kulturellen Bildung und der Jugendkultur entstehen. Die Neue Residenz und die Neumühle sollen sich als Kulturorte in der Stadt etablieren.
- › *ein zeitgemäßes Bibliotheksangebot:* Auch unter finanziell schwierigen Bedingungen ist sicherzustellen, dass die Stadtbibliothek ihre Aufgaben erfüllen und der halleschen Bevölkerung immer wieder neue Medienbestände anbieten kann. Die Stadt Halle unterstützt die einzigartige Marienbibliothek und beteiligt sich im bisherigen Umfang an der Finanzierung.
- › *die weitere Förderung und der Ausbau der kulturellen Bildung.* Eine herausragende Bedeutung bei der kulturellen Bildung von Kindern und Jugendlichen kommt der Musik zu. Eine qualifizierte musikalische Breitenausbildung und das gezielte Fördern besonders begabter Schülerinnen und Schüler bis zum Hochschulstudium sind die Aufgaben des Konservatoriums »Georg Friedrich Händel« und des Stadtinsingchores zu Halle, für welche die Stadt Halle die erforderlichen Bedingungen schafft, sowie des Musikzweiges der LATINA.

- › *Projekte zur Gewährleistung eines niedrigschwelligen, nachwuchsfördernden und generationsübergreifenden Zugangs zu Kultur für alle sozialen Gruppen.* Der Neubau des Planetariums (Gasometer am Holzplatz) wird dazu ebenso Impulse geben wie die Sanierung, Modernisierung und weitere Profilierung des Technischen Halloren- und Salinemuseums. Dazu gehört ebenso die bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung kultureller Angebote in allen Stadtteilen, z. B. durch kommunale Unterstützung des bürgerschaftlichen kulturellen Engagements vor Ort.
- › *die Ausrichtung des kulturpolitischen Profils auf das Werk Georg Friedrich Händels* als auch zukünftig wichtiger Grundsatz städtischer Kulturpolitik. Die Händel-Festspiele werden auf dem Niveau eines internationalen Spitzenereignisses angeboten und sollen verstärkt mit dem Bachfest in Leipzig kooperieren.
- › *die Bedeutung des Wirkens Luthers* und der Personen im historischen Kontext für die hallesche Stadt- und Kulturgeschichte ist in der Reformationsdekade mit dem Höhepunkt des Reformationsjubiläums 2017 gestiegen und soll künftig stärker berücksichtigt werden.
- › *die überregionale Vermarktung von Halle als Stadt mit ausgeprägtem musikalischem Profil*, z. B. durch Festivals wie das jährlich stattfindende Internationale Kinderchorfestival, »Women in Jazz« und »Akkordeon Akut« sowie 2016 anlässlich des 900jährigen Jubiläums des Stadtsingechors
- › *Multimediale Projekte/-firmen und andere Bereiche der Kreativwirtschaft* sind nach den Möglichkeiten der Stadt in unterschiedlicher Weise zu unterstützen; ihre Fortentwicklung ist für die Zukunft unserer Stadt maßgeblich.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

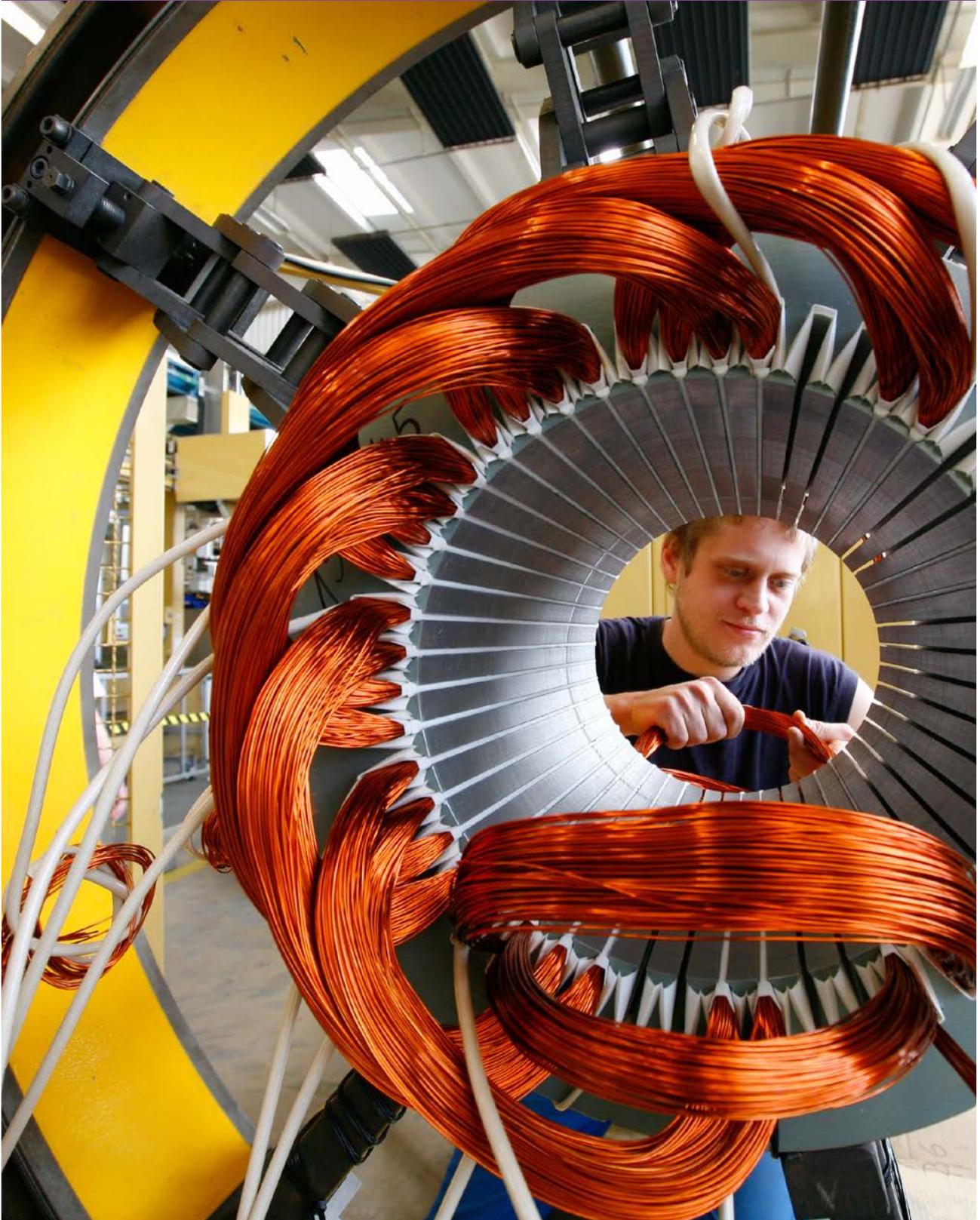
Die bedeutenden kulturellen Einrichtungen konzentrieren sich im Innenstadtbereich, insbesondere in der Altstadt. Von besonderer strategischer Bedeutung ist die „Achse“ von Kultureinrichtungen entlang der Saale von der Saline bis zur Burg Giebichenstein. Hauptaugenmerk wird auf die Sanierung und Entwicklung des Technischen Halloren- und Salinemuseums gerichtet werden.

Ein künftig bedeutender Ort der kulturellen Bildung mit Verknüpfungspotenzial Richtung Saline ist das entstehende Planetarium im alten Gasometer am Holzplatz. Weiterhin haben sich räumliche Schwerpunkte von Stadtteilkultur herausgebildet, die sich weiterentwickeln sollen.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung kultureller Angebote in allen Stadtteilen
- › Erhalt, Entwicklung und Vermarktung identitätsstiftender historischer und kultureller Besonderheiten/Alleinstellungsmerkmale der Stadt, z. B. Händel, Himmelsscheibe, Franckesche Stiftungen, Salz
- › Erhalt, Entwicklung und Vermarktung identitätsstiftender kultureller Events, z. B. Händel-Festspiele, Laternenfest, Tag des offenen Ateliers, Salinefest
- › Nutzung historischer/identitätsstiftender Baustrukturen für kulturelle Zwecke, z. B. Gasometer
- › Sicherung des Zugangs zu kulturellen Angeboten für alle Zielgruppen, z. B. Sozialticket, Angebote für unterschiedliche Zielgruppen
- › Stärkung des Kultur- und Tourismusmarketings
- › Unterstützung/Professionalisierung von Kulturnetzwerken

FACHBEITRAG WIRTSCHAFT, BESCHÄFTIGUNG UND
WETTBEWERBSFÄHIGKEIT



Die Stadtentwicklung von Halle (Saale) ist in historischer Dimension betrachtet immer auf das engste mit wirtschaftlicher Entwicklung, Dynamik und Innovation verbunden. Die Stadt war ein Zentrum der Industrialisierung und hatte sich im Kernraum Mitteldeutschlands zu einem bedeutenden Verkehrsknotenpunkt (Straße und Schiene) etabliert. Im Stadtbild sichtbar waren und sind neben vielen Industriebauwerken und technischen Anlagen, Unternehmervillen aber auch ganze Wohnquartiere für Arbeiter und Angestellte. Mit der politischen Wende in den 1990er Jahren hat die Stadt in besonderer Weise und in erheblichen Größenordnungen den wirtschaftlichen Transformationsprozess erfolgreich beschritten. Bedeutende Flächen bis in zentrale Stadtlagen nehmen Altindustrieflächen (brownfields) ein, die mit erheblichen Aufwendungen zu großen Teilen saniert, nach- und umgenutzt wurden. Insbesondere mit dem Industriegebiet Star Park Halle A 14 verfügt Halle über ein in den letzten Jahren neu geschaffenes und voll erschlossenes Areal für mögliche Gewerbe- und Industriegroßansiedlungen (greenfield). Aktuell ist die Wirtschaftsstruktur von Halle (Saale) stark dienstleistungsgeprägt. In idealer Kombination mit den Wissenschaftspotenzialen in der Stadt haben sich Hochtechnologiebereiche von internationaler Bedeutung und Kreativwirtschaftszweige (z. B. Medienwirtschaft) etabliert. Darüber hinaus spielen der Einzelhandel, die Lebensmittelindustrie und die Logistikwirtschaft eine bedeutende Rolle. Vor allem klein- und mittelständische Unternehmen prägen das Unternehmerprofil.

Im Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale) (2015) wird folgende Strukturierung bei der Branchenfokussierung angestrebt: **Entwicklungsbranchen** mit einem besonders hohen Entwicklungs- und Innovationspotenzial sind Biotechnologie und Life Science, Medientechnologie, IT sowie Materialtechnologie und Engineering. **Schwerpunktbranchen** – sie weisen eine Ballung von Firmen bzw. eine hohe Beschäftigungszahl auf – betreffen Maschinen- und Anlagenbau, Kommunikations- und Verwaltungsdienstleistungen, Logistik, Lebensmittelindustrie/Ernährungswirtschaft sowie Baugewerbe/Bauindustrie. Gemeinsam mit der Stadt Leipzig und den jeweils umliegenden Landkreisen bildet Halle eine starke und wettbewerbsfähige Wirtschaftsregion mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

ZIELE (WAS?)

Als Entwicklungsziele mit Flächenbezug werden im Wirtschaftsförderungskonzept (2015) herausgestellt:

- › Neuansiedlungen und Erweiterungen (mit dem Schwerpunkt Star Park);
- › Ausgründungen im universitären und forschungsnahen Bereich (Neugründungen und Erweiterungen);
- › marktorientierte Gewerbegebietsentwicklung und Verbesserung der Standortbedingungen (u. a. durch Schaffung marktgerechter Standortangebote für unterschiedliche Projekttypen und zielgerichtete Erschließung sowie Entwicklung von Potenzialflächen).

Zentrale Herausforderungen der integrierten Stadtentwicklung sind in sehr starkem Maße mit der zukünftigen Wirtschaftsentwicklung der Stadt Halle (Saale) verbunden und sind vor allem an nachstehenden Zielen festzumachen.

- › die Stärkung und Weiterentwicklung der Stadt Halle (Saale) als Produktions-, Technologie- und Wissenschafts- sowie Dienstleistungsstandort, um Wachstum zu generieren;
- › die Gewinnung und Neuansiedlung von Unternehmen für die Stadt Halle (Saale) und daraus folgend die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen;
- › die weitere Verbesserung von Rahmenbedingungen für Bestandsunternehmen, u. a. mit dem Ziel, die Standortzufriedenheit bei den Unternehmen zu erreichen;
- › die Verbesserung des Branchenmixes und die konsequente Fortsetzung der Neustrukturierung sowie Orientierung auf moderne wissensbasierte, qualitativ anspruchsvolle Wirtschaftsbereiche wie Hochtechnologie und auch Bereiche der Kreativwirtschaft (z. B. Medienwirtschaft);
- › die Erhöhung des Bekanntheitsgrades und die Verbesserung des Images als Wirtschaftsstandort;
- › die Fachkräftesicherung und Verbesserung der Halteeffekte für Absolventen;
- › Schaffung von Arbeitsplätzen auch für geringe und mittlere Qualifikationen mit angemessenen Vergütungen über dem Mindestlohn.

Wirtschaft und Beschäftigung sind durch enge Wechselwirkungen und Querbezüge zu vielfältigen Aspekten der Stadtentwicklung gekennzeichnet. Vor allem sind in diesem Zusammenhang folgende übergreifende Ziele zu nennen:

- › die Stärkung der Verflechtungs- und Synergieeffekte mit den wissenschaftlichen Potenzialen in der Stadt (vgl. auch Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität);
- › die Verbesserung in der Nutzung aber auch Vermarktung weicher Standortfaktoren wie Familienfreundlichkeit, Bildungs- und Kulturmöglichkeiten der Stadt Halle (Saale) (vgl. auch Fachbeiträge Kultur, Bildung und Betreuung);
- › die Stärkung und Festigung von etablierten sowie ggf. neuen Dienstleistungsstandorten (vgl. Fachbeitrag Städtische Zentren/Einzelhandel);
- › die Erschließung von regionalen Kooperationspotenzialen insbesondere in der Region Halle/Leipzig und in der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland.

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Wirtschaftliche Entwicklung und Dynamik und Sicherung von Beschäftigung sind wichtige Säulen einer nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie bilden letztendlich die Lebensgrundlagen der Bevölkerung und sind zentrale Voraussetzungen für die Bewältigung des demografischen Wandels. Denn ob sich die Einwohnerinnen und Einwohner in der Stadt wohlfühlen, ob junge Menschen, Absolventen und Familien bereit sind in Halle (Saale) zu bleiben hängt in erheblichem Maße von ihren Berufs- und Arbeitsplatzaussichten – also den wirtschaftlichen Potenzialen der Stadt – ab.

Wirtschaftliche Prosperität und qualitativ hochwertige Arbeitsplatzangebote sichern Wertschöpfung und Ansehen der Stadt. Ein entsprechender Branchenmix mit vielfältigen und in Teilen auch qualitativ hochwertigen Aus- und Weiterbildungs- sowie Arbeitsplatzangeboten ist in Verbindung mit familienfreundlichen Rahmenbedingungen sowie attraktiven Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ein wesentlicher Aspekt, um sich für den Lebens- und Arbeitsstandort Halle (Saale) zu entscheiden. Alle wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Halle (Saale) findet dabei in einem starken Konkurrenzkontext innerhalb der Region und darüber hinaus statt. Andererseits sind bedeutende wirtschaftliche Entwicklungen vor allem auch durch interkommunale Kooperation und regionale Zusammenarbeit möglich.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Im Wirtschaftsförderungskonzept der Stadt Halle (Saale) (2015) werden als ein zentrales Anliegen der Aufbau einer marktorientierten Gewerbegebietsentwicklung und die Verbesserung der Standortbedingungen herausgestellt. Als generelle Aufgaben, die damit verbunden sind, werden insbesondere genannt:

- › Perspektivisch sollen die Standortangebote an den Bedarf angepasst und optimiert werden. Hierzu wird als erster Schritt eine Grundlagenermittlung durchgeführt. Die Entwicklung und Ausrichtung der Flächen wird sich daran anschließen (mittel-/langfristig).
- › Brachflächen sollen revitalisiert werden.
- › Des Weiteren wird die IT-Infrastruktur (Breitbandinternet) verbessert, in Form von fachlicher Begleitung im Rahmen der Landesinitiative Breitband und des dazugehörigen Förderprogramms (mittelfristig).
- › Ferner müssen Potenzialflächen für gewerbliche Nutzungen identifiziert sowie konkrete Maßnahmen zur Ertüchtigung dieser Flächen unternommen werden. In enger Abstimmung von Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft mit dem Geschäftsbereich II Stadtentwicklung und Umwelt sind Konzepte und Machbarkeitsstudien für Entwicklungsflächen zu erstellen und für geeignete Flächen Planungs- und Baurecht zu schaffen. Wenn diese Flächen identifiziert sind, müssen sie erschlossen und ertüchtigt werden. Schließlich sind Vermarktungsmaßnahmen zu ergreifen, unter anderem über Immobiliendatenbanken, Messen, Internetauftritt (kurz- bis langfristig) und die kontinuierliche Bewirtschaftung ist sicher zu stellen.
- › Um die gestellten Aufgaben der Standortentwicklung erfolgreich zu erfüllen, ist auch die Entwicklung eines Gewerbeflächenmonitorings notwendig.

Zur erfolgreichen Umsetzung der gestellten Ziele können im Betrachtungsrahmen des ISEK Halle 2025 unter anderem folgende wichtige fachliche Leitlinien und Projektbeispiele benannt werden:

- › die angebotsseitige Verfügbarmachung und Weiterentwicklung von städtischen Flächenpotenzialen und Objekten (Immobilien) für mögliche Ansiedlungen in einem ausreichenden Maße;
 - ... u. a. die planerischen Untersetzungen der Bauleitplanungen (B-Pläne; Flächennutzungsplan (FNP));
 - ... die vor dem Hintergrund einer vorgesehenen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in den nächsten Jahren zu initiiierende Überprüfung der derzeit im FNP planerisch fixierten Gewerbe- und Industrieflächen sowie möglicher neuer Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale innerhalb der Stadtgrenzen (ggf. auch in Kooperation mit den Nachbargemeinden sowie dem Saalekreis);
 - ... die bevorratende städtische Bodenpolitik (z. B. in Halle-Ost);
 - ... eine Optimierung der Infrastruktur in den räumlichen Schwerpunkten als Bestandteil der Standort- und Gewerbeentwicklung;
 - ... die Führung und Entwicklung des Gewerbeflächen-/Brachflächenkatasters in enger Abstimmung zwischen dem DLZWW und dem FB Planen
- › weiterer Ausbau der Verflechtung von Wirtschaft (moderner Wirtschaftsstandort) mit Wissenschaft und Kreativität (Universitäts- und Forschungsstandort) insbesondere auch vor dem Hintergrund der Fachkräftesicherung
 - ... Nutzung der hohen Innovationskraft der MLU, der Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle und der vielen renommierten außeruniversitären Wissenschaftseinrichtungen (z. B. Fraunhofer-Institut) für weitere Existenz- und Ausgründungen;
 - ... Zusammenarbeit mit der Hochschule Merseburg und weiteren Partnern aus regionalen Wirtschafts- und Wissenschaftseinrichtungen;
 - ... Anpassung (Abgleich) von Ausbildungszweigen und Berufseinstiegsmöglichkeiten in Halle (Saale);
 - ... Erarbeitung einer Strategie zum Ausbau der Kultur- und Kreativwirtschaft
- › die offensive Präsentation und Bewerbung der Stadt als attraktiver und wettbewerbsfähiger Wirtschaftsstandort, aber auch als weltoffene und gastfreundliche Stadt z. B. durch:
 - ... Stärkung der Netzwerkarbeit durch aktives Mitwirken im Rahmen der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland (u. a. EXPO REAL München);
 - ... Entwicklungs- und Förderprojekte zur Ansiedlung der Kultur- und Kreativwirtschaft;
 - ... stärkere Vermarktung der weichen Standortfaktoren wie Bildungsangebote und Grüne Stadt.
- › Verbesserung und Ausweitung einer offensiven Willkommenskultur und Generierung von Halteeffekten für den lokalen Arbeitsmarkt z. B. durch weitere Unterstützung von Start-ups; aktive Bewerbung von Studierenden und Absolventen mit attraktiven Angeboten; Diversifizierung von Wohnungsangeboten
- › Die positive Entwicklung der Arbeitsplatzversorgung und Beschäftigungsquote in Halle in den letzten Jahren (u. a. erheblicher Rückgang der Arbeitslosenquote, Versorgung mit Ausbildungsplätzen) soll verstetigt und künftig in höherem Maße unterstützt werden. Die Chancen zum Abbau von Langzeitarbeitslosigkeit mit ihren negativen sozialen Folgen steigen und sollen im gemeinsamen Wirken der Stadtverwaltung mit der Agentur für Arbeit bzw. mit dem Jobcenter Halle (Saale) aktiv gefördert werden. Dies unterstützt die Integration aller sozialen Gruppen in die Stadtgesellschaft (z. B. Aspekt Teilhabe) sowie die Entwicklung von besonders betroffenen Quartieren in der Stadt. Der Inklusion von Menschen mit Behinderungen in den Arbeitsmarkt kommt insbesondere aufgrund ihrer weit überdurchschnittlichen Betroffenheit von Arbeitslosigkeit hohe Priorität zu.
- › Sicherung einer hohen Verwaltungsdienstleistungsqualität durch:
 - ... die Schaffung eines qualifizierten Serviceangebotes durch zentrale Ansprechpartner und eines Spektrums professioneller und zuverlässiger Hilfestellung für Wirtschaftsunternehmen und den Wirtschaftsstandort;
 - ... das proaktive Engagement und den partnerschaftlichen Dialog mit der Zielgruppe Unternehmen;
 - ... die Kommunikation des hohen Interesses der Stadt Halle (Saale) an Unternehmensprojekten.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Auf der Grundlage der bestehenden Wirtschaftsstrukturen und Standorte, Gewerbe- und Industriegebiete in Halle (Saale) sind auch für die zukünftige Entwicklung nachstehende räumliche Schwerpunkt von besonderer Bedeutung:

- › neu erschlossenes interkommunales Industriegebiet Star Park Halle A 14 (greenfield) zusammen mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost (GIG) mit der Hauptausrichtung produzierendes Gewerbe, Industrie sowie Logistik (insbesondere auch geeignet für Großansiedlungen);
- › Technologie- und Gründerpark *weinberg campus* mit starker Ausrichtung auf wissenschaftsnahe und technologieorientierte Unternehmen (u. a. Biotechnologie und Medizintechnik);
- › Hallesche Innenstadt mit besonderen Herausforderungen an die Bestandspflege in den Branchen Einzelhandel und Dienstleistungsgewerbe sowie Neuansiedlungen von Handelsunternehmen;
- › Riebeckplatz – städtebauliche Entwicklung als Stadttor zur Inneren Stadt und schwerpunktmäßig weiter zu entwickelnder hochwertiger Dienstleistungsstandort mit überregionaler Ausstrahlung;
- › Riebeckquartier/Merseburger Straße als Mischgebiet für Einzelhandel, Dienstleistungen, klein- und mittelständischem (nichtstörendem) Gewerbe und besonderen Herausforderungen bei der brownfield-Problematik;
- › Bereich Hauptbahnhof als Verkehrsknotenpunkt für Personenverkehr (Bahn, Bus, Straßenbahn) und als Schwerpunkt der schienengebundenen Logistik;
- › Gewerbegebiet Halle-Ost mit zahlreichen klein- und mittelständischen Unternehmen bei hohem Regelungsbedarf für nichtstörendes Gewerbe;
- › Halle-Bruckdorf/MesseHandelsCentrum mit Orientierung auf Einzelhandel, Gewerbe und Dienstleistungen;
- › Halle-Trotha, in Teilbereichen mit Regelungsbedarf bezüglich Wohnen, nichtstörendem Gewerbe und dem Hafbereich mit Industrie-/Gewerbeflächen (Logistik, Energiegewinnung, Potenziale für hafentrelevantes Gewerbe);
- › Halle-Ammendorf als Altindustrie- und Gewerbebestandort (brownfield);
- › Gewerbegebiet Halle-Neustadt mit Bestand an Lebensmittelunternehmen, Fachmärkten und Großhandel;
- › Kreativwirtschaftsachse entlang der Saale (Kröllwitz Talstraße, Giebichenstein, Neuwerk, Volkspark, REDIS-Quartier) mit Entwicklungsrichtungen wie neue Medien, Dienstleistungen, „klassische“ Kreativwirtschaft ...

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Thematische Aspekte

- › Abwanderung von Fachkräften stoppen durch Schaffung attraktiver Arbeits- und Lebensbedingungen für nationale und internationale Fachkräfte und Nutzung des Arbeitskräftepotenzial von Zuwanderern
- › Ausbau des Verwaltungsstandortes Halle (Konzentration der Landesbehörden in Halle)
- › bessere Zusammenarbeit mit den lokalen/regionalen Hochschulen und Universitäten
 - ... stärkere Vernetzung zwischen Universität und Stadt (Wissenschaft zum Anfassen)
 - ... Reduzierung von Bildungsabwanderung; Schaffung entsprechender Angebote auf dem Arbeitsmarkt
- › Erarbeitung von Wirtschaftsförderungs-/Entwicklungsstrategien (u. a. für Altindustrieanlagen/-gebiete)
- › Erhalt der Wirtschaftskraft der kommunalen Unternehmen, z. B. durch Förderung der lokalen Kreativwirtschaft (allgemein und insbesondere Grafik/Filmwirtschaft); gezielte Förderung von Unternehmensgründungen/Start-ups; gezielte Unterstützung von KMU (Bestandspflege und Neuansiedlung)
- › Identität stiftende Standorte, Produkte, Label stärker in das Außen-/Tourismusmarketing integrieren (z. B. Nutzung der Salzquellen (Saline); Imagepflege als Film-/Medienstadt Halle und grüne Großstadt)
- › Nutzung identitätsstiftender Standortpotenziale zur Ansiedlung von Unternehmen
 - ... Nutzung vorhandener Standortrahmenbedingungen (Lage am Fluss)
 - ... Wahrung der Individualität innerhalb des Wirtschaftsraumes Halle-Leipzig

- › Qualifizierung der allgemeinen Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Unternehmen wie z. B. Einfrieren von Grundstückspreisen; Unterstützung wirtschaftsfördernder Aktivitäten; Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung internationaler und großer Industrieunternehmen; Senkung der Gewerbesteuern und der Mieten für Gewerberäume; Nutzung der Messehalle als Ausstellungs-, Tagungs- und Konferenzort; Nutzung großer Veranstaltungsorte (z. B. Stadion); Klärung der Rahmenbedingungen für Wirtschaft/Gewerbe in Ortslagen; Prüfung der Ausweisung neuer Gewerbegebiete
- › Qualifizierung der Rahmenbedingungen und des Marketings für die Tourismuswirtschaft unter folgenden Aspekten: Tourismus als Wirtschaftsfaktor unterstützen; Verbesserung des Tourismusmarketings (z. B. Saale stärker integrieren), Ausbau des Stadtmarketings und der Tourismusinformation; Ansprache neuer Zielgruppen; Entwicklung eines regional vernetzten Städtetourismusangebotes; Verbesserung der touristischen/wassertouristischen Angebote (Campingplatz, Prüfung potenzieller Caravanstandorte; Kanutourismus in den Ortsteilen)
- › Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Stabilisierung lokal/regional verwurzelter Unternehmen, dazu insbesondere Unterstützung traditionsreicher lokaler Unternehmen, Halten global agierender Unternehmen, Unterstützung von Unternehmen zum Verbleib im Stadtgebiet
- › Verbesserung der Rahmenbedingungen/Standortbedingungen für Forschung und Entwicklung und Einzelhandel
- › Klärung der Rahmenbedingungen für Wirtschaft/Gewerbe in den Ortslagen, dazu zählen: Mischgebiete in den Ortslagen (Perspektive Gewerbe/Wohnen in Halle Ost prüfen); Klärung der Nutzungsperspektive Hafen Trotha (u. a. Hafen als Gewerbestandort erhalten, ausbauen und evtl. als Eventstandort entwickeln); Klärung der Rahmenbedingungen für den Betrieb der Pyrolyse-Anlage
- › Nutzung der zentralen Lage, des Infrastrukturpotenzials und der Wirtschaftskraft in der Region sowie die Nähe zum Wirtschaftsraum Leipzig, die Umlandkooperation bei der Ansiedlung von Unternehmen
 - ... Nutzung der guten verkehrlichen Anbindung zur Ansiedlung von Unternehmen
 - ... Ausbau/Entwicklung/Nachnutzung des Güterbahnhofs – Stärkung des Güterschienenverkehrs
 - ... Ausbau der Wasserstraßen (Saaleschifffahrt)
- › Qualifizierung des Innen- und Außenmarketings durch bessere Kundenorientierung
- › Unterstützung der Agrarwirtschaft in den Ortsteilen (Stärkung der ökologischen Landwirtschaft)
- › Verbesserung der Vernetzung/Vermarktung als Wirtschaftsstandort, insbesondere durch Ergänzung der wirtschaftlichen Kontakte der Stadt; Verbesserung des Images als Wirtschaftsstandort; Qualifizierung des Stadtmarketings; Qualifizierung der Internetauftritte und stärkere Vermarktung als Wirtschaftsraum am Fluss

Örtliche Aspekte

- › *Hallescher Osten*: Weiterentwicklung der Industrie-/Gewerbegebiete und Dienstleistungszentren durch Erhalt und Ausbau des Gewerbeflächenangebotes; Ansiedlung u. a. von produzierendem Gewerbe im Industriegebiet Halle-Ost, Bruckdorf (Bestandsgewerbegebiet Halle-Ost: Organisation von Nutzungen in Gemengelage); Nachfragen nach Gewerbe- und Industrieflächen im Halleschen Osten berücksichtigen (FNP-Änderung prüfen); Bereitstellung preiswerter, auch kommunaler Flächen für gewerbliche Nutzung; Prüfung der Gewerbegebietsausweisung für Tornau; Prüfung der Perspektive für GI-Gebiet Star Park und Unterstützung von Ansiedlungen; Neuordnung und Vermarktung des GE-Standortes an der B 6 (HEP)
- › *Hallescher Süden*: Wirtschaftsförderung mit Identitätsstiftung verbinden (z. B. Mafa Merseburger Straße); Verknüpfung Wassertourismus - ÖPNV (Kanuanleger Friedrich-Rothe-Platz mit Verknüpfung zum Bahnhof Ammendorf); Ausbau Wassertourismus auf der Weißen Elster; Sicherung der Arbeitsplätze um den Wohnstandort Hallescher Süden zu erhalten; Abbau der hohen Arbeitslosigkeit im Halleschen Süden; Nachnutzung von Gewerbebrachen im Halleschen Süden
- › *Hallescher Westen*: stadtteilbezogen bedarfsgerechte Sicherung der Einzelhandels-/Dienstleistungsstrukturen; z. B. Arbeiten in Halle-Neustadt, Ende Fußgängerzone – Entwicklung eines regional orientierten Handwerker- und Gewerbeviertels; Belebung des Gebietes durch Gewerbe, Dienstleistungen und Büros; Sichtbarkeit vorhandener Gewerbe erhöhen; Umnutzung der Scheiben für Bürozentrum
- › *Innere Stadt*: Nutzung der Saale für Tourismusangebote (Mühlgraben, Bootsfahrten in der unterirdischen Gerbersaale); Errichtung Stadt- und Tourismusinformation in Bahnhofsnähe; Prüfung potenzieller Caravanstandorte in Innenstadt- und Wassernähe; besondere Unterstützung von historisch gewachsenen und identitätsstiftenden Standorten

FACHBEITRAG WISSENSCHAFT, TECHNOLOGIE UND KREATIVITÄT



Traditionell ist Halle (Saale) eine Stadt mit einer hoch entwickelten Wissenschaftslandschaft sowie Hochtechnologie in Forschung und Ausbildung, des technisch-technologischen Fortschritts aber auch der kreativen Ideen und Entwicklungen. Neben der hohen Dichte an wissenschaftlichen Einrichtungen und der konstant hohen Studierendenzahlen (über 20.000 Studierende seit 2010) sprechen für den Standort Halle insbesondere die nationale und internationale Kompetenz und Prominenz der wissenschaftlichen Einrichtungen. Für das Oberzentrum Halle (Saale) bietet das vorhandene Wissenschaftspotenzial erhebliche Entwicklungschancen für die Zukunft, wie beispielsweise intelligente Clusterbildung.

In einer kompakten Stadt der kurzen Wege treffen Wissenschaft, studentisches Leben, Stadtstruktur und Stadtgesellschaft in vielfältigster Art und Weise aufeinander, beeinflussen und bedingen sich gegenseitig und prägen maßgeblich das Stadtbild. In enger Verbindung mit Wirtschaft und Kultur sind Wissenschaft, Technologie und Kreativität die Triebfedern und Motoren der Stadtentwicklung in Halle.

ZIELE (WAS?)

Wesentliche Ziele und fachliche Leitlinien im Rahmen des Dreiklangs Kultur-Wirtschaft-Wissenschaft im ISEK Halle 2025 sind dem Bereich Wissenschaft, Technologie und Kreativität zuzuordnen. Besondere Bedeutung hat die Sicherung und Entwicklung des überregional bedeutenden Hochschulstandortes Halle (Saale). In diesem Zusammenhang sind als zentrale Aspekte hervorzuheben:

- › der Erhalt des hohen Niveaus der Studierendenzahlen der vergangenen Jahre;
- › die Steigerung der Verbleibequote der Absolventen und junger Wissenschaftler mit einer damit im Zusammenhang stehenden Generierung von Halteeffekten;
- › die Schaffung von Voraussetzungen für einen innovativen und wettbewerbsfähigen Standort für Unternehmensgründungen.

Wissenschaft, Technologie und Kreativität haben einen sehr starken Querschnittsbezug zu anderen Komponenten der Stadtentwicklung, aus denen ebenfalls wichtige Ziele und fachliche Leitlinien abgeleitet werden können, wie z. B.:

- › die weitere Stärkung der Verflechtung mit der lokalen und regionalen Wirtschaft (s. a. Fachbeitrag Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit);
- › der Ausbau und die Förderung der Vernetzung und Kooperation von Stadt, Region und Wissenschaft (s. a. Fachbeitrag Interkommunale Kooperation und regionale Zusammenarbeit).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Wissenschaft, Technologie und Kreativität sind prägende und identitätsstiftende Faktoren für urbane Lebensqualität. Um die Herausforderungen des demografischen Wandels, vor allem die sehr differenziert ablaufende Entwicklung in der Altersgruppe 18 - 29 Jahre (Zuzug, natürliche Bevölkerungsentwicklung) und das generell zu verzeichnende Altern der Stadtgesellschaft, zu meistern, sind speziell auch durch die Stadtentwicklung Rahmenbedingungen zu schaffen, die gerade für diese aktive Generation – Berufseinsteiger, Familiengründer, Konsumenten in vielfältigen Facetten – attraktiv sind und zum Bleiben animieren.

Die Vielzahl an wissenschaftlichen, wirtschaftlichen, kulturellen und auch stadtstrukturellen sowie landschaftlichen Potenzialen der Stadt Halle (Saale) – insgesamt kann von einem hohen und stabilen Niveau ausgegangen werden – sind geeignet, vor allem auch den Wissenschaftlern, Künstlern und Kreativen lebenswerte Bedingungen zu schaffen und Entfaltungsmöglichkeiten zu bieten. Hier braucht Halle auch nicht den Vergleich und Wettbewerb zu anderen Wirtschafts-, Wissenschafts- und Kulturstandorten zu scheuen.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Um den o. g. Zielen kurz- bis mittelfristig gerecht werden zu können, befinden sich u. a. nachstehende fachliche Leitlinien (Handlungsschwerpunkte) sowie Projektbeispiele entweder in Umsetzung bzw. sind angedacht.

- › Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg (Priorität kurz- bis mittelfristig bis 2020) mit folgenden Aspekten:
 - ... Studentenfreundliche Stadtentwicklung, u. a. Radwege (Grundlage: Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale), Fortschreibung 2013);
 - ... Qualifizierung des Services für ausländische Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftler in der Zusammenarbeit mit der MLU (z. B. bilinguale Informationsbroschüren);
 - ... Unterstützung der Gründungsaktivitäten aus Hochschulen heraus (Univations, TGZ);
 - ... Intensivierte Werbung von Studierenden z. B. durch Hochschulmarketing SMG, Hochschulinformationstag, Welcome Day;
 - ... Verstärktes Angebot der Plätze für Studierendenpraktika bei der Stadt und ihrer Töchter, um dem akademischen Nachwuchs die Möglichkeiten der Arbeit in diesen Organisationen deutlich zu machen und sie zum Verbleiben am Standort zu ermuntern;
 - ... Ausbau „International Office“, neben Studierenden als Zielgruppe zunehmend internationale Promovierende und Wissenschaftler;
 - ... weitere Projektentwicklung im Rahmen des Programms „Kommunen Innovativ“.
- › Unterstützung der getroffenen Schwerpunktsetzungen auf Life Science, erneuerbare Energien und Gerontologie (Priorität langfristig bis 2025) und weiteren Teilaspekten/Projekten wie:
 - ... Proteinforschung¹ und Demenzforschung, Medizintechnik, Photovoltaik;
 - ... Umgang mit dem Alter, Altersgerechtes Design.
- › abgestimmtes Vorgehen bei der (variablen) Nachnutzung von Universitätsimmobilien in der Innenstadt.
- › geplanter Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur, beispielsweise:
 - ... Investorensuche und Bau eines Kongresshotels/-zentrums;
 - ... Erweiterung des Technologieparks *weinberg campus* südlich der Blücherstraße und damit allmähliche stadtstrukturelle Verzahnung mit Bereichen der Nördlichen Neustadt;
 - ... Projekt: halle.neu.stadt 2050: klimaneutral - vernetzt - integriert.
- › Fortsetzung und Weiterentwicklung der Integration von Wissenschaft und Wissenschaftseinrichtungen in die Stadtgesellschaft u. a. durch:
 - ... Gestaltung öffentlicher Räume und städtebauliche Prägung gemäß dem Motto „Wissenschaft trifft Stadt“;
 - ... Nachnutzung des Physikalischen Instituts am Friedemann-Bach-Platz für die wissenschaftlichen Sammlungen der MLU;
 - ... Fortsetzung und Entwicklung des Formats „Lange Nacht der Wissenschaften“.
- › Fortsetzung und Weiterentwicklung der lokalen sowie regionalen Verflechtung von Wissenschaft und Wirtschaft mit Fokussierung auf forschungsintensive Cluster wie Materialwissenschaften, Life Sciences usw.
 - ... Stärkung von Existenzgründungen/Start-up-Unternehmen;
 - ... Stärkung der Ingenieurwissenschaften in der Region u. a. im Kontext zum Bedarf der chemischen Industrie im Umfeld von Halle (Kooperation mit der Hochschule Merseburg);
 - ... Nutzung und Weiterentwicklung von Wissenschafts- und Wirtschaftsnetzwerken sowie Verbänden u. a. im Rahmen des Hochschulverbundes und auch der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD).

1) Als ein Schlüsselprojekt in Realisierung soll der Baubeginn des künftigen biochemischen Proteinzentrums der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg mit einer Investitionssumme von 39,6 Millionen Euro genannt werden. Dort erfolgt künftig Grundlagenforschung an Proteinen und Eiweißen, die später bei der Behandlung von Krebs Anwendung finden.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Insbesondere in der Altstadt, in der Nördlichen Innenstadt und in Heide-Süd prägen Gebäude und Gebäudekomplexe der Universität und Hochschulen sowie zahlreicher wissenschaftlicher Institute und Einrichtungen das architektonische Erscheinungsbild der Stadt. Als räumliche Schwerpunkte sind dabei besonders hervorzuheben:

- › Zentraler Universitätsplatz mit Hauptverwaltung, Löwengebäude, Audimax, Melanchthonianum;
- › Ensemble am Friedemann-Bach-Platz mit Leopoldina, Physikalischem Institut und Moritzburg;
- › Steintorcampus;
- › Franckesche-Stiftungen mit benachbarter Bundeskulturstiftung;
- › Technologiepark *weinberg campus*, Universitätscampus am Weinberg und Universitätsklinikum Kröllwitz;
- › Burg Giebichenstein Kunsthochschule Halle.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Zukunftsfähige Qualifizierung der Rahmenbedingungen für Wissenschaftseinrichtungen sowie Unternehmen aus Technologie, Forschung und Entwicklung
 - ... Erhalt und Verbesserung der Rahmenbedingungen für Wissenschafts- und Technologieunternehmen
 - ... Unterstützung der Ansiedlung von Technologieunternehmen im Technologiepark *weinberg campus*
 - ... Stärkung der Forschung durch Ansiedlung weiterer Institute
- › Stärkung der Wissenschafts- und Forschungslandschaft
- › Langfristige Sicherung und gesamtstadtbezogene Profilierung der Martin-Luther-Universität und angelernter Institute
 - ... Erhalt und Ausbau der Universität (u. a. Ingenieurwissenschaften ergänzen, Verhinderung der Abwanderung nach Magdeburg, Erhalt der Uni-Kliniken, keine Mittelkürzungen)
 - ... Sicherung des barrierefreien Zugangs zu den Angeboten der Universität und Hochschulen
 - ... stärkere Zusammenarbeit mit der Universität im Rahmen der Stadtentwicklung
- › Standortpotenzial Universitäts- und Forschungsstandort erhalten und ausbauen
 - ... Nutzung des Potenzials Universitätsstandort
 - ... stärkere Einbindung der Uni in den Stadtentwicklungskontext
 - ... Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für den Zuzug internationaler Studierender und Dozenten
- › Erhalt und weitere Profilierung identitätsstiftender Wissenschafts-, Kunst- und Kultureinrichtungen
 - ... Erhalt und weitere Profilierung identitätsstiftender Einrichtungen wie Uni-Kliniken, Leopoldina, Franckesche Stiftungen, Bundeskulturstiftung
 - ... Erhalt Hochschule Burg Giebichenstein
 - ... Angebote Planetarium für verschiedene Zielgruppen qualifizieren
 - ... stärkere Einbindung der Arbeiten der Hochschule für Kunst und Design in den Stadtraum (Open Air Ausstellungen)
 - ... stärkere Einbindung der Wissenschaft in städtische Angebote und Prozesse (vgl. Universität der Nachbarschaften Hamburg)
- › Verbesserung des Images als Wissenschafts-, Kultur- und Wirtschaftsstandort
 - ... Vermarktung der wissenschaftlichen und kulturellen Einrichtungen
- › Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsbedingungen für Absolventen
 - ... Unterstützung von Projekten und Aktivitäten, um Absolventen der Universität und Hochschulen in der Stadt zu halten (Wohnangebote, Arbeitsmarktangebote)

FACHBEITRAG WOHNEN



Die Stadt Halle (Saale) verfügt über einen funktionierenden, insgesamt leicht entspannten Wohnungsmarkt („Mietermarkt“). Durch Neubau und Sanierung nimmt die Vielfalt des Wohnungsangebots stetig zu. Nach einer Phase hoher Leerstände und Abbrüche entwickelt sich der Wohnungsmarkt inzwischen stabil und normalisiert sich weiter. Hauptgründe dafür sind zum einen die günstigere Bevölkerungsentwicklung, zum anderen die Erfolge des von den Wohnungsmarkttakteuren umgesetzten Stadtumbauprozesses, dessen bisherige Ausgestaltung maßgeblich durch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 bestimmt wird. Die Leerstandsquote ist seither deutlich gesunken, die Zahl sanierter Wohnungen weiter gestiegen, die Differenzierung des Wohnungsmarkts, z. B. hinsichtlich Lage, Ausstattung und Preis, nimmt zu. Zudem treten neue Themen wie die energetische Sanierung auf die Agenda. Im Vergleich zum vorherigen ISEK haben sich damit die „Vorzeichen“ für die Stadtentwicklung verändert: Wohnungsrückbau in größerer Dimension wird nicht mehr stattfinden. Dagegen haben unter anderem die Themen Neubau und Wohneigentum, zielgruppenspezifische Bestandsentwicklung sowie soziale Mischung/Segregation und soziale Wohnraumversorgung an Bedeutung gewonnen.

ZIELE (WAS?)

- › weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes
- › sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung, gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren
- › Erhöhung der Wohneigentumsquote
- › Erhalt und Weiterentwicklung der kompakten Stadt mit dem Fokus auf Stärkung der Inneren Stadt und der Siedlungskerne, Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung
- › energetische Stadtsanierung/Energieeffizienzpotenziale des Gebäudebestandes heben

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen dem Wohnen und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › städtebauliche Ziele, Leitlinien und Projekte (Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur);
- › Ziele und Handlungsfelder des Stadtumbaus (Stadtumbaukonzepte);
- › demografische Entwicklung in der Gesamtstadt und den Stadtteilen, z. B. altersgerechtes Wohnen, zielgruppenspezifische Wohnungsangebote, Wohnungs- und Wohnbauflächenangebot als Attraktivitätsfaktor der Stadt (Einführungskapitel Demografie);
- › die Themenfelder Bevölkerungsmischung bzw. Segregation der Wohnstandorte (Fachbeitrag Soziales);
- › energetische Stadtsanierung (Fachbeitrag Klimaschutz und Energieeffizienz);
- › alle für das Wohnen relevanten städtischen Infrastrukturen, z. B. Wohnumfeld/Naherholung/Freizeit, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen, technische Infrastruktur und Verkehr (Fachbeiträge Freiraum und Umwelt, Gesundheit und Sport, städtische Zentren/Einzelhandel, Bildung und Betreuung, Technische Infrastruktur, Mobilität und Verkehr).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Wohnen gehört zu den menschlichen Grundbedürfnissen. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist Wohnen ein zentrales Thema. Es hat aufgrund der großen Flächenansprüche eine stadträumlich und städtebaulich besonders prägende Funktion mit großen Auswirkungen auf die gebaute Stadt und das Stadtbild. Halle ist in besonders hohem Maße durch Wohnen geprägt (Wohnstadt). Zahlreiche weitere Funktionen (z. B. soziale und technische Infrastruktur, Nahversorgung und Mobilität) sind dem Wohnen nachgeordnet. Neben der hohen städtebaulichen Relevanz ergibt sich das städtische Steuerungserfordernis bezüglich des Wohnens auch daraus, dass hier auf Angebots- und Nachfrageseite wirtschaftliche Interessen und Notwendigkeiten (Wohnungswirtschaft, Kleineigentümer) auf soziale Belange treffen (angemessene Wohnungsversorgung). Nicht zuletzt ist ein vielfältiges, modernes und zudem im bundesweiten Vergleich relativ preiswertes Wohnungsangebot ein wichtiger Standortfaktor und damit Voraussetzung für eine stabile Stadtentwicklung und das Ausnutzen von Wachstumspotenzialen. Es erhöht deutlich die Attraktivität Halles als Wohnstandort und dient der Profilierung gegenüber konkurrierenden Standorten. Die Zuzugsattraktivität bzw. Schwarmstadteffekte beruhen in hohem Maße auf urbaner Wohnqualität.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Zielgruppenspezifische Diversifizierung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes

Ein Teil der Wohnungsnachfrage in Halle richtet sich auf Wohnungen, die derzeit nicht in ausreichendem Maße am Wohnungsmarkt vorhanden sind. Dies betrifft unter anderem Nischenprodukte mit speziellen Anforderungen, insbesondere urbane, anspruchsvolle und individuelle Wohnangebote, aber auch weitgehend barrierefreie Wohnungen. Eine weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes trägt der veränderten Nachfragestruktur Rechnung und ermöglicht es, bisher weitgehend ungenutzte Potenziale zu heben. Wichtige Zielgruppen bei der Qualifizierung des Bestandes sind u. a. Familien, Senioren, Studierende und Führungskräfte bzw. Wissenschaftler.

- › *bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau, Flächenausweisung):* Neubauprojekte in Form von Ergänzungs- oder Ersatzneubau dienen nicht nur der Nutzung nachgefragter Wohnlagen mit hochwertigen Angeboten, sondern können auch dazu beitragen, Quartiere mit eher einfachen bzw. gleichförmigen Wohnlagen aufzuwerten und zu stabilisieren. Vorstellungen vom Wohnen entwickeln sich weiter und stellen neue Anforderungen an Wohnung und Wohnumfeld (z. B. urbane Standorte, unkonventionelle Bauformen, moderne Grundrisse). Es sollen künftig verstärkt besondere Standorte und Wohnungsmarktsegmente entwickelt werden, unter anderem auch entlang der Saale („Stadt am Fluss“), da Halle bei besonderen Angeboten und insbesondere hochwertigen Angeboten Nachholbedarf in der mitteldeutschen Städtekonkurrenz hat. Die Aspekte Natur- und Hochwasserschutz werden dabei vorrangig beachtet. Bei der Ausweisung von weiteren Baugebieten werden durch schrittweise Reduzierung von Dichte und Höhe der Bebauung zum Naturraum hin sanfte Übergänge zwischen Siedlungs- und Naturraum realisiert. Dabei kommt der Qualität der Standorte und dem qualitätsvollen Wohnungsangebot entscheidende Bedeutung zu. In stark nachgefragten Vierteln soll besonderer Wert auf die Balance zwischen Nachverdichtung, vorhandenen städtebaulichen und Freiraumqualitäten sowie einem ausreichenden Infrastrukturangebot gelegt werden. Bauleitplanung und Städtebauförderung dienen der Zielerreichung.
- › *Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe:* Zum Abbau von Defiziten am Wohnungsmarkt und der Entwicklung ergänzender Spezialsegmente sollen neben dem Neubau auch Maßnahmen im Bestand beitragen. So soll die Angebotsvielfalt in den Großwohnsiedlungen erweitert werden, insbesondere um größere Wohnungen, moderne Grundrisse, altersgerechte Wohnungen und Angebote im mittleren Marktsegment. Hier besteht ein besonderer Unterstützungsbedarf durch Städtebauförderung (Stadtumbau), z. B. über Teilrückbau. Eine Qualifizierung des Bestandes ist vor allem auch in den Quartieren angezeigt, in denen ein Generationswechsel der Bewohnerschaft ansteht. Denn im Zuge des Austauschs der älteren, in der Regel langjährigen Bewohner müssen sich die Standorte zum Teil neu profilieren und neuen Zielgruppen öffnen.
- › *Weiterentwicklung des hochwertigen Wohnungsangebotes, insbesondere in Verbindung mit ober-zentraler Nachfrage sowie angebotsseitig der Erhaltung und Sanierung des stadtbildprägenden Denkmalbestandes:* Dies stellt aufgrund des großen Denkmalbestandes der Stadt Halle (Saale) einen besonderen Aspekt des Wohnens dar. Es geht um die nachhaltige Sicherung dieses identitätsbestimmenden Wohnungsbestandes für die Stadt, der das Image der Wohnstadt Halle entscheidend prägt. Aufgrund der hohen Sanierungskosten ist dieser Bestand vorrangig für die Wohnungsnachfrage im oberen Segment weiterzuentwickeln. In der historischen Altstadt und den innerstädtischen Gründerzeitgebieten ist dazu die Unterstützung durch geeignete Städtebauförderprogramme unbedingt fortzuführen (siehe Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur).
- › *Wohnen am Fluss:* Die stärkere Profilierung Halles als „Stadt am Fluss“ umfasst neben freiraumplanerischen und (wasser-)touristischen Aspekten auch das Wohnen am Fluss. Die Entwicklung von nachgefragten Wohnbauflächen am Saaleufer soll forciert werden, insofern sie mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie dem Hochwasserschutz vereinbar ist. Hier besteht die Chance, hochwertige Wohnangebote in außergewöhnlicher Lage zu entwickeln und gleichzeitig Industrie-

denkmale zu retten und die Erschließung des Saaleufers für alle Bewohner der Stadt zu verbessern (siehe Teilraumkonzept Stadt am Fluss). Eine besonders hohe Bedeutung für die Entwicklung dieser Standorte hat das Wohneigentumssegment.

- › *bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote, um den Herausforderungen des demografischen Wandels zu entsprechen:* Für die Struktur der Wohnungsnachfrage von Belang ist u. a. die erheblich steigende Zahl der Hochbetagten ab 80 Jahre, die zunehmend als Paarhaushalte mit entsprechend vergrößerten Wohnflächenansprüchen auftreten. Gleichzeitig kommt es zu einer Einkommensspreizung durch die Zunahme einkommensstärkerer Seniorenhaushalte einerseits und eine wachsende Altersarmut andererseits. Die Wohnansprüche Älterer werden sich weiter ausdifferenzieren. Seniorenwohnen in Halle ist in erster Linie eine Frage des vorhandenen Bestandes und dessen generationsgerechten Umbaus. Die große Mehrheit der Senioren wird langfristig in ihren Wohnungen verbleiben und dabei tendenziell so wenige Änderungen wie möglich vornehmen. Ein quantitativ umfassender, weitgehend barrierefreier Umbau des Wohnungsbestandes ist auf der Nachfrageseite gesundheitlich oft nicht notwendig und stößt an Kostengrenzen. Das Schaffen von entsprechenden Angeboten kann aber auch eine zusätzliche Nachfrage – vor allem als präventive Maßnahmen und zur Verbesserung von Wohnkomfort und Lebensqualität – erzeugen. Als strategischer Ansatz ist daher eine angebotsorientierte Vorgehensweise erfolgversprechend.

Ein wesentlicher Bestandteil der altersgerechten Anpassung ist die Herstellung von weitgehender Barrierefreiheit. Diesbezügliche Wohnangebote kommen langfristig allen Nachfragegruppen mit diesem Bedarf zugute, z. B. auch Familien. Im Bestand kann in aller Regel nur eine teilweise barrierefreie Anpassung nach KfW-Mindeststandards erfolgen, was in den meisten Fällen jedoch ausreichend ist. Hauptsächlich geht es dabei um eine nachfragegerechte Teilanpassung im Bestand mit Augenmaß, da die Zahlungsfähigkeit der Senioren zum Teil begrenzt ist. Barrierearm angepasste Wohnungen liegen aufgrund der damit verbundenen Kosten zumeist im mittleren Mietpreissegment. Eine wohnungswirtschaftliche Herausforderung ist die Bereitstellung von barrierearmen Wohnungen für armutsgefährdete Haushalte, für die künftig im Rahmen einer sozialen Wohnungsversorgung für Ältere stärker Fördermöglichkeiten geprüft werden müssen.

Ergänzend zum altersgerechten Umbau ist es notwendig, spezielle Wohnformen für Senioren im Neubau zu schaffen, um so der sich ausdifferenzierenden Wohnkaufkraft entsprechend auch höherwertige altersgerechte Wohnungsangebote zu schaffen. Zusätzlich sollen alternative, vor allem auf gemeinschaftliches Zusammenleben oder gegenseitige Unterstützung und Hilfeleistung orientierte Formen wie „gemeinsames Wohnen im Alter“ oder „Mehrgenerationenwohnen“ entwickelt werden. Es müssen auch barrierefreie Wohnungen geschaffen werden, die mit spezifischen Angeboten wie z. B. Demenz-WGs im Vergleich zu Heimen kostengünstigere Angebote darstellen. Insgesamt sind alle diese Wohnangebote in quantitativer Hinsicht jedoch als Nischenprodukte anzusehen, die mit hohen Anforderungen an Wohnlage und Umfeldqualität einhergehen.

Neben den altersgerechten Wohnangeboten ist die seniorengerechte Infrastruktur in den Quartieren weiterzuentwickeln. Dazu gehören vor allem Gesundheits- und Pflegeangebote sowie Angebote im Freiraum (z. B. Generationenspielplätze).

Die Aufgabe der altersgerechten Anpassung liegt in der Verantwortung der Wohnungseigentümer und damit auch der kommunalen Wohnungsunternehmen. Öffentliche Förderung wird gegenwärtig in Form von zinsgünstigen Darlehen und Investitionszuschüssen der KfW bzw. der Investitionsbank Sachsen-Anhalt gewährt. Im zu erstellenden wohnungspolitischen Konzept für Halle wird auch das altersgerechte/weitgehend barrierefreie Wohnen thematisiert werden.

Wohnbauflächenentwicklung und Erhöhung der Wohneigentumsquote

Wohneigentum wirkt durch die höhere Bindung der Eigentümer stabilisierend auf die Nachbarschaften und auf die Stadt insgesamt. Der Wunsch nach Eigentum ist nach wie vor hoch und stellt ein wichtiges Marktsegment in Halle dar, das in starker Konkurrenz zu Angeboten im Umland steht. In Halle ist dies von besonderer Bedeutung für eine langfristig stabile Bevölkerungsentwicklung, da die Stadt wegen nicht realisierter Eingemeindungen im Vergleich zu anderen ostdeutschen Großstadregionen fast keinen Gebietsanteil am suburbanen Raum hat. Die im Städtevergleich eher niedrige wohneigentumsorientierte Neubautätigkeit soll durch eine offensivere, nachfrageorientierte Flächenangebotsstrategie angehoben werden, um Abwanderung zu verhindern.

- › *bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen:* Ein guter Teil der Nachfrager im Einfamilienhausbereich sucht die klassische Form des frei stehenden Einfamilienhauses. Nach dem Höhepunkt der diesbezüglichen Bautätigkeit in Halle um das Jahr 2000 mit Angeboten im einfachen bis mittleren Preissegment gewinnt das mittlere bis obere Marktsegment in den letzten Jahren und künftig an Bedeutung. In jüngerer Zeit entwickelt sich eine stärkere Nachfrage nach innerstädtischen Standorten und urbanen Wohnformen in verdichteter Bauweise und alternativen Wohnformen für die Eigentumsbildung. Damit können qualitativ interessante, neue Angebotsformen mit eigenheimähnlichen Wohnqualitäten geschaffen werden. Zunehmende Bedeutung im mittleren bis oberen Preissegment erlangen individuell bebaubare, d. h. bauträgerfreie Grundstücke.

Die Stadt soll im Rahmen der Bauleitplanung die Voraussetzungen dafür schaffen, dass in jedem Nachfrage-Teilsegment – einschließlich anspruchsvoller Eigentumsformen – ein vielfältiges Wohneigentumsangebot bereitgestellt werden kann. Im Moment und kurzfristig ist dies mit den bestehenden Bauflächenangeboten in Baulücken und rechtskräftigen Bebauungsplänen der Fall. Für die mittel- bis langfristige Flächenvorsorge hat 2014 eine grundsätzliche Überprüfung der Wohnbauflächenpotenziale begonnen. In einem ersten Schritt wurden die vorhandenen, bisher nicht entwickelten FNP-Wohnbauflächen hinsichtlich ihrer Qualität und in Relation zur Nachfrageentwicklung bewertet. Dies schließt flächenhafte Rückbaustandorte in den Großwohnsiedlungen ein, die jedoch aufgrund vielfältiger Entwicklungshemmnisse kein kurzfristig erschließbares Potenzial darstellen und einer vertiefenden Untersuchung sowie flankierender Entwicklungsmaßnahmen bedürfen. Im zweiten Schritt wurde die planerische Sicherung und Entwicklung neuer Wohnstandorte auf Flächen geprüft, die bisher keine Wohnbauflächen sind, z. B. in anderen Bauflächentypen (Konversionsstandorte) und auf Nicht-Bauflächen. Aufgrund des kleinen Stadtgebietes von Halle sind diese Wohnbauflächen-Erweiterungspotenziale knapp bemessen. Im nächsten Schritt sollen einzelne Flächen einer individuellen Machbarkeitsanalyse unterzogen und daraus Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung abgeleitet werden. Grundlage der Baulandentwicklung ist das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“, d. h. im Fokus stehen die Revitalisierung von Brachen/Konversionsflächen (einschließlich Abbruchflächen des Stadtumbaus) und das Schließen von Baulücken.

Das von der Stadt beauftragte Gutachten „Wohnbauflächenpotenziale der Stadt Halle (Saale)“ aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Schluss, dass die Wohnbauflächenpotenziale in Halle bis ca. 2030 nur dann quantitativ ausreichend sind, wenn man Nachfrage und Angebot nicht näher differenziert (vgl. Tabelle 12). Bei qualitativer Betrachtung nach Marktsegmenten zeigt sich, dass im unteren Marktsegment das Flächenpotenzial etwas höher ist als benötigt. Hier können einige weniger geeignete Flächen aus der langfristigen Flächennutzungsplanung herausgenommen werden, z. B. anteilig bisher nicht durch Bebauungspläne untersetzte FNP-Wohnbauflächen. Im oberen Marktsegment für Einfamilienhäuser stimmen Nachfrage und Potenzial fast überein (leichtes Angebotsdefizit), allerdings nur unter der Voraussetzung, dass auch Potenzialflächen, die bisher nicht für den Wohnungsbau vorgesehen sind, zeitnah zu Wohnbauflächen umgenutzt werden können. Die planerische Sicherung und Entwicklung von hochwertigen Wohnbauflächen, die bisher nicht im FNP als Wohnbauflächen gesichert sind, muss bereits mittelfristig betrieben werden. Grundstücksknappheit soll vermieden werden.

Die Entwicklung von Wohnbauflächen für den Neubau an nachgefragten Standorten ist in der Leitbild-Strategie als strategisches Projekt der Stadtentwicklung verankert.

Tabelle 12: Wohnbaupotenziale für Ein- und Zweifamilienhäuser [WE] bis ca. 2030

Segment	Nachfrage (inkl. Reserve)	Potenzial				Differenz Nachfrage/ Potenzial	WE in weiter zu untersuchenden, neuen Flächen
		mobilisierbare Baulücken	B-Plan	F-Plan	Summe Potenzial		
unteres Segment	1.100	58	303	898	1.259	+159	121
oberes Segment	1.650	39	482	629	1.150	-500	456

- › *Entwicklung einer Eigentumsstrategie:* Die Stadt soll die verschiedenen Bausteine zur Weiterentwicklung des Wohneigentumssegments künftig stärker zu einer Eigentumsstrategie bündeln, so wie es in der Hochphase der Suburbanisierung mit dem „1.000 Häuser-Programm“ geglückt ist. Neben der planerischen Bauflächensicherung umfasst dies verschiedene weitere Instrumente, z. B. den gezielten Einsatz der Liegenschaftspolitik als Instrument der Stadtentwicklung. Der Grundstücksmarkt kann damit dort durch gezielte Verkäufe beeinflusst werden, wo die Marktentwicklung sich ungünstig

auf die Stadtentwicklungsziele auswirken würde. Stadtentwicklungsziele sollen in der Liegenschaftspolitik eine größere Rolle spielen (strategischer Flächenerwerb und Entwicklerrolle, Grundstücksvergabe nach Konzept). Weiterhin sollte die Schaffung bauträgerfreier Grundstücksangebote durch die Stadt forciert werden, da dies eine wichtige Anforderung der Erwerber im mittleren und oberen Preissegment ist.

Das Segment des selbstgenutzten Wohneigentums an urbanen Standorten in der Inneren Stadt soll stärker entwickelt werden. Dies stößt jedoch auf die konkurrierende, steigende Nachfrage nach Mietwohnungen in diesen Quartieren, die durch die hohe Auslandszuwanderung noch verstärkt wird.

- › *Aktivierung und Unterstützung von Selbstnutzern, Baugemeinschaften:* Bei Selbstnutzer-Initiativen bzw. Baugemeinschaften handelt es sich quantitativ zwar um ein Nischenprodukt, dieses trägt aber wesentlich zur Attraktivität und Vielfalt des halleschen Wohnungsmarktes bei. Sie können auch ein wichtiger Baustein zur Stabilisierung bzw. Entwicklung schwieriger Standorte sowie zur Stärkung des sozialen Zusammenhalts im Quartier sein (Quartiereffekt). Prinzipiell kommen für Selbstnutzer-Initiativen sowohl Neubauprojekte als auch die Sanierung von Bestandsimmobilien in Frage. Damit aus dem vorhandenen Potenzial eine Nachfrage wird, prüft die Stadt Möglichkeiten einer stärkeren Unterstützung für Selbstnutzer-Initiativen. Wegen der begrenzten Zahl potenzieller Projekte sollten vorhandene Netzwerke und Akteure in den Punkten Ansprechpartner in der Verwaltung, Kommunikationsstrategie, baufachliche Beratung sowie Flächen- und Objektsuche unterstützt werden. Unterstützungswürdig sind insbesondere Wohnprojekte von Schwellenhaushalten², da die zunehmende Konkurrenz am Wohnungsmarkt solche Projekte künftig erschwert.

- › *Balance von Nachverdichtung und Qualitätssicherung:* Verdichtungsdruck besteht in besonders nachgefragten Quartieren. Inwieweit Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht akzeptabel ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Eine maßstäbliche und behutsame Nachverdichtung der Wohnbebauung geht konform mit dem Leitbild einer kompakten Stadt. Nachverdichtungen können dann stattfinden, wenn die infrastrukturellen Rahmenbedingungen dafür gegeben sind oder nach einem Abwägungsprozess von Aufwand und Nutzen hergestellt werden können und sie die Qualitäten des jeweiligen Wohnstandorts nicht gefährden. Gemäß der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ soll eine maßvolle bauliche Verdichtung mit dem Erhalt und der Qualifizierung von Freiräumen verbunden sein. Die Stadt wird ihre Steuerungsmöglichkeiten, beispielsweise über die Bauleitplanung und Satzungen, nutzen, um eine insgesamt nachteilige Verdichtung zu verhindern.

Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren

Auch Einwohner mit geringerem Einkommen sollen entsprechend ihren Wünschen und Bedürfnissen adäquaten Wohnraum finden. Preiswerter Wohnraum soll möglichst verteilt über das gesamte Stadtgebiet vorhanden sein und sich nicht in einigen wenigen Quartieren konzentrieren, damit eine soziale Mischung der Bewohnerschaft erreicht wird und sich Segregationsprozesse nicht verstärken.

Die Nachfrageentwicklung nach preiswertem Wohnen ist durch gegenläufige Tendenzen gekennzeichnet: Die Zahl der Starterhaushalte sowie der Bedarfsgemeinschaften nimmt perspektivisch ab, die Zahl der armutsgefährdeten Seniorenhaushalte jedoch zu. Durch den aktuell sehr starken Zuzug von Flüchtlingen kann die Zahl der Starterhaushalte und der Bedarfsgemeinschaften wieder ansteigen. Bisher ist dieser Aufwuchs aber quantitativ nicht bestimmbar. Stark vertreten im preiswerten Segment sind vor allem Einpersonenhaushalte, so dass sich die Nachfrage vorrangig auf kleinere Wohnungen richtet. Insgesamt ist in Halle ein großes und ausreichendes Angebot an preiswertem Wohnraum vorhanden; im Zuge der regelmäßigen Aktualisierung des „Schlüssigen Konzepts“ zu den Kosten der Unterkunft nach § 22 SGB II – eine erneute Aktualisierung ist 2017 vorgesehen – gibt es dazu eine verlässliche Datengrundlage. Allerdings ist das Risiko hoch, dass die ohnehin relativ großen räumlichen Disparitäten weiter zunehmen.

²) Schwellenhaushalte sind weniger vermögende Haushalte mit dem Wunsch zur Wohneigentumsbildung. Sie verfügen über relativ wenig Eigenkapital bzw. sparen dieses über einen längeren Zeitraum an. Deshalb sind sie auf eher preisgünstige Angebote angewiesen.

- › *Sicherung eines ausreichenden Angebots im preisgünstigen Wohnungsbestand, insbesondere auch in der Inneren Stadt:* Weitere Sanierungen reduzieren das preiswerte Angebot, was insbesondere dann zum Problem wird, wenn vor allem kleine Wohnungen und nur bestimmte Quartiere betroffen sind. Das Hauptaugenmerk gilt hier den stark nachgefragten Wohnlagen der Inneren Stadt, aus denen das preiswerte Segment zunehmend verdrängt wird. Ziel ist es, Angebotsstrukturen zu schaffen, die die weitere Verschärfung sozialer Segregation verhindern. Die Abstimmung und Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wohnungswirtschaft auf diesem Feld sollte grundsätzlich weiter ausgebaut werden. Dabei erweist sich der hohe Anteil des kommunalen Wohnungsbestandes als Vorteil. Bei der Entscheidung über Förderung von Sanierungen sowie beim Verkauf kommunaler Flächen soll das Ziel des Erhalts oder der Schaffung preiswerter Wohnungen zukünftig stärker berücksichtigt werden.
Insbesondere in der Inneren Stadt besteht die Herausforderung, das Ziel der Sicherung preiswerten Wohnraums einerseits gegen die städtebaulich wünschenswerte Aufwertung, die oftmals aufwendige Sanierung denkmalgeschützter/stadtbildprägender Gebäude und den architektonischen Anspruch bei Neubebauung andererseits abzuwägen. Die Stadt wird in Umsetzung des ISEK ein wohnungspolitisches Konzept erstellen, mit dem Instrumente und Maßnahmen zur Umsetzung wohnungspolitischer Ziele beschlossen werden sollen. Eine Kernaufgabe liegt in der Sicherung und Weiterentwicklung des preiswerten Wohnungsmarktsegmentes. Dazu sollen die Erfahrungen mit verschiedenen Modellen sozialverträglichen Wohnens -z. B. Münchner Modell, Potsdamer Modell – ausgewertet und erfolgversprechende Elemente daraus an Halle adaptiert werden. Eine besondere Betrachtung wird die angemessene Wohnungsversorgung von Asylberechtigten bzw. Personen mit Migrationshintergrund erfordern, die in deutlich größerer Zahl als bisher auf dem Wohnungsmarkt auftreten werden.
- › *Aufwertung der Wohnungsbestände in strukturschwachen, einseitig strukturierten oder mit großen städtebaulichen Problemen behafteten Quartieren:* An viel befahrenen Hauptverkehrsstraßen und in den Stadteingangsbereichen besteht erhöhter Handlungsbedarf, städtebauliche Missstände zu beheben und Stadtreparatur zu betreiben. Das erfolgreiche Leerstandsmanagement der letzten Jahre mit Eigentümermoderation und Zwischennutzungen soll fortgeführt werden. In den Stadtumbaugebieten kommt die Förderung der Gebäudesicherung als flankierende Maßnahme mit zusätzlicher Anreizwirkung hinzu. Aufgrund der Stabilisierung des Wohnungsmarkts verfügen diese Bereiche inzwischen über eine deutlich verbesserte Nachfrageperspektive und bilden langfristig ein Ergänzungsangebot im preiswerten Segment für die betreffenden Quartiere. Gleichzeitig sollen an diesen Standorten auch verstärkt andere Nutzungen als das Wohnen etabliert werden (Stärkung der Nutzungsmischung).
In den meisten Quartieren der Großwohnsiedlungen ist die Versorgung mit preiswertem Wohnraum gesichert. Aufgrund der bis vor kurzem anhaltenden Schrumpfung ist hier in einigen Lagen eine Überangebotssituation entstanden, die zu hohen Leerständen und partiellem Preisverfall geführt haben (siehe Stadtumbauprozess). Um die langfristigen Perspektiven dieser Gebiete zu verbessern, besteht bei der Weiterentwicklung dieser Siedlungen Bedarf an einer Erhöhung der Angebotsvielfalt und einer Ergänzung der Wohnangebote im mittleren Segment. Begleitende Aufwertungsmaßnahmen des Wohnumfelds sind in den Stadtumbaugebieten aus dem Programm Stadtumbau Ost förderfähig. Die vorhandenen Stärken – beispielsweise als Wohnstandort für Familien – sollen erhalten und bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Einen größeren Anteil preiswerter Wohnungen weisen darüber hinaus die einfachen Gründerzeitgebiete (z. B. Teile des Stadtumbaugebietes Innenstadt, Freimfelde, Ammendorf) auf. In diesen Quartieren wird eine weitere maßvolle Sanierung und Erhöhung der Wohnqualität angestrebt, die allerdings überwiegend auf das einfache bis mittlere Preissegment zielt statt flächendeckend hochwertige (und hochpreisige) Angebote zu schaffen. Als Instrumente sollen kreative Stadtentwicklungsprozesse (z. B. Freimfelde), Eigentümermoderation sowie einfache Sanierungsgebiete (z. B. „Medizinerviertel“) eingesetzt werden.
- › *Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur:* Das Stadtleben und soziale Projekte im Quartier werden durch eine breite Palette unterschiedlicher Akteure getragen und unterstützt. Zu nennen sind hier unter anderem Angebote zur Freizeitgestaltung, Bildung und Begegnung der Bewohner sowie zur Nachbarschaftshilfe, die von Vereinen wie der Volkssolidarität und auch einigen Wohnungsunternehmen unterbreitet werden. In vielen Stadtteilen finden jährlich Stadtteil- bzw. Mieterfeste statt. In Neustadt stehen außerdem Mittel aus dem Programm Soziale Stadt bereit, um den sozialen Zusammenhalt im Stadtteil zu fördern. Eine wichtige und richtungsweisende Institution auf diesem Gebiet ist

in Neustadt das Mehrgenerationenhaus „Pustebume“. Im Stadtteil Silberhöhe soll die Teilnahme am Programm „Soziale Stadt“, die mehrere Jahre ruhte, wieder aufleben, um verstärkt soziale Projekte umsetzen zu können.

Die Stadt unterstützt diese Angebote und Aktivitäten umfassend. Dazu zählen beispielsweise die in den städtischen Teilräumen neu verankerten Anlaufstellen des DLZ Bürgerengagement, die von den kommunalen Wohnungsunternehmen direkt veranstalteten Mieterfeste, das Sponsoring der Stadtwerke und die Förderung ehrenamtlichen Engagements. Die stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten findet als **strategisches Projekt** prioritäre Unterstützung. Ebenso unterstützen kreative Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren (**strategisches Projekt**) Nachbarschaften und Quartierskultur maßgeblich.

- › *Ermöglichung kooperativer Wohnformen:* Die Chancen für preiswerte, kooperative Wohnformen neuen Zuschnitts, d. h. für sozial motivierte Wohnprojekte (z. B. Genossenschaftsneugründungen, gemeinschaftliches Wohnen, selbstverwaltetes Wohnen, Ausbauwohnungen, gemeinsames Wohnen und Arbeiten von Kreativen usw.), sollen erhalten werden, da diese Nischen am Wohnungsmarkt ein starker Attraktivitätsfaktor für eine kreative Stadtentwicklung mit jungen Akteuren sind (Zuzugspotenzial) sowie die soziale Mischung, das bürgerschaftliche Engagement und die Vielfalt des Wohnungsangebotes in den Quartieren fördern. Wachsende Wohnungsnachfrage in der Inneren Stadt schränkt die Entwicklungschancen solcher Wohnprojekte ein. Deshalb sollen sie durch die Stadt in räumlichen Schwerpunkten unterstützt werden (z. B. Freimfelde, Stadtumbaugebiete Innenstadt). Die bisherigen Ansätze sollen weiterentwickelt werden. Es soll außerdem geprüft werden, inwieweit kooperative Wohnprojekte in Großwohnsiedlungen etabliert werden können. Die Ermöglichung und Unterstützung solcher Initiativen ist auch Aufgabe der kommunalen Wohnungswirtschaft. Förderansätze bestehen aus einheitlichen Beratungsangeboten, der Unterstützung von Netzwerkstrukturen, der Erleichterung des Zugangs zu geeigneten Objekten und dem Einsatz von (Städtebau-)Fördermitteln.

Stärkung von Willkommenskultur und Integrationskraft des halleschen Wohnungsmarktes

Willkommenskultur als gesamtgesellschaftliche Aufgabe erstreckt sich auch auf den Wohnungsmarkt. Alle Menschen, die nach Halle kommen, sollen in die Lage versetzt werden, zeitnah eine für sie passende Wohnung zu finden. Für einige Zielgruppen, insbesondere Studierende, existieren bereits Netzwerke und Plattformen, die ihnen die Orientierung auf dem halleschen Wohnungsmarkt erleichtern. Für weitere Zielgruppen, unter anderem auch anerkannte Flüchtlinge, sollen ebenfalls entsprechende Strukturen aufgebaut werden.

Bisher spielen Personen mit Migrationshintergrund auf dem halleschen Wohnungsmarkt quantitativ keine größere Rolle, mit Ausnahme der Quartiere mit einem deutlich höheren Migrantenanteil (Südliche und Nördliche Neustadt, Südliche und Nördliche Innenstadt, Altstadt, Silberhöhe). Mit der gegenwärtig hohen Zuwanderung aus dem Ausland sind für den Wohnungsmarkt sowohl Chancen als auch Risiken verbunden: Auf der einen Seite bringt die zusätzliche Nachfrage einen Impuls für eine weitere Senkung der Leerstandsquote und führt dazu, dass Wohnungsabbrüche in größerem Umfang kurz- und mittelfristig nicht mehr stattfinden werden. Auf der anderen Seite wird die Gefahr der Konzentration bzw. Segregation weiter verstärkt, da die räumliche Nähe zu Angehörigen der gleichen Kulturgruppe mindestens zu Beginn des Integrationsprozesses oftmals bewusst gesucht wird. Folglich könnte die Segregation nach dem Einkommen überlagert werden durch eine Segregation nach Nationalitäten, Kulturgruppen und Religion.

- › *bedarfsgerechte Wohnungsversorgung:* Ziel ist eine angemessene und bedarfsgerechte Wohnungsversorgung für Migranten in unterschiedlichen Gebieten der Stadt. Um eine gelungene Integration der Migranten in den Wohnungsmarkt zu erreichen und „Konfliktherde“ bzw. „Abwärtsspiralen“ einzelner Objekte und Quartiere zu vermeiden, darf keine zu starke Konzentration dieser Bewohnergruppen entstehen. Starke Konzentrationen von Migranten, die momentan aufgrund des schnellen Zuweisung von Flüchtlingen in großen Gemeinschaftsunterkünften und Wohngemeinschaften teils unvermeidbar sind, sollen mittelfristig wieder abgebaut werden. Stadtbereiche, die ohnehin durch soziale Problemlagen und überforderte Nachbarschaften gekennzeichnet sind, verkraften den Zuzug von Migranten schlechter als intakte Quartiere, weswegen eine rein marktgesteuerte Entwicklung nicht zielführend ist. Die Stadt soll u. a. durch ihre kommunalen Wohnungsgesellschaften sowie durch Absprachen mit weiteren Wohnungsmarktakteuren auf eine gleichmäßige Verteilung hinwirken.

- › *Sicherung preiswerter Wohnungsangebote:* Zumindest zu Beginn ihrer Wohnbiografie wird ein großer Teil der Flüchtlingshaushalte Wohnungen im unteren Preissegment nachfragen. Inwieweit das eigentlich umfangreiche Angebot an kleineren, preiswerten Wohnungen in Halle diese zusätzliche Nachfrage ohne Folgen für das Preisgefüge aufnehmen kann, ist zum einen abhängig von der Zahl der Migranten, die sich für einen Verbleib in Halle entscheiden, zum anderen davon, wie schnell und in welchem Umfang geeignete „stille Reserven“ am Wohnungsmarkt reaktiviert werden können. Letzteres betrifft insbesondere leerstehende, zurzeit nicht bewohnbare oder stillgelegte Wohnungen. Die Stadt unterstützt entsprechende Sanierungsprojekte planerisch und operativ und stellt im Rahmen der Kosten der Unterkunft sicher, dass sich alle einkommensschwachen Haushalte mit angemessenem Wohnraum versorgen können. Die Stadt wird im Anschluss an das ISEK ein wohnungspolitisches Konzept erarbeiten, mit dem Instrumente und Maßnahmen zur Umsetzung wohnungspolitischer Ziele beschlossen werden sollen. Eine Kernaufgabe liegt in der Sicherung und Weiterentwicklung des preiswerten Wohnungsmarktsegmentes.
- › *Willkommenskultur und Integration als soziale Aufgabe; weitere Netzwerkbildung:* Migranten benötigen insbesondere eine Qualifizierung der unterstützenden sozialen Netzwerke. Dies betrifft die soziale Betreuung und Beratung von Beginn an, die Schaffung von Begegnungsmöglichkeiten im Quartier, die Förderung der Angebote Dritter sowie ehrenamtlicher Strukturen, Sozialmanagementstrukturen in den Quartieren usw. Die Vernetzung und Abstimmung zwischen Land, Stadt, Wohnungswirtschaft und weiteren relevanten Akteuren (z. B. Migrantenorganisationen) soll weiter ausgebaut und gestärkt werden. Beratungs- und Hilfsangebote zum Wohnen in Halle sollen gebündelt unterbreitet werden.
- › *Willkommenskultur am Wohnungsmarkt, auch für Studierende und Wissenschaftler:* Eine Erstberatung zum Wohnungsangebot in Halle (u. a. zu Anlaufstellen, Abläufen und zur Finanzierung) könnte in künftigen Verwaltungsstrukturen zur Erhöhung der Attraktivität für Zuziehende angesiedelt sein. Die vorhandenen Netzwerkstrukturen zur Unterstützung der Wohnungssuche von Studierenden und Wissenschaftlern sind weiter zu stärken (z. B. Studentenwerk, spezielle Angebote der Wohnungsunternehmen).

Fortsetzen des Stadtumbauprozesses

Die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2014 erwartet eine mittel- und langfristige Schrumpfung der Wohnungsnachfrage in einigen Quartieren, insbesondere in den zentrumsfern gelegenen Quartieren der Großwohnsiedlungen. Gebiete mit einem hohen Leerstandsrisiko und weiteren, städtebaulich benachteiligenden Faktoren werden als Stadtumbaugebiete nach § 171b BauGB ausgewiesen, wobei sich im Wesentlichen die bereits 2001 festgelegten Stadtumbaugebiete bestätigen. Zur planerischen Steuerung der Bestandsanpassung dienen die auf das jeweilige Umbaugebiet bezogenen Stadtumbaukonzepte. Insgesamt könnte es in den betreffenden Großwohnsiedlungen mit einem Leerstand von 7.200 WE (2013) bzw. 13 % bis zum Jahr 2025 einen Leerstandszuwachs von ca. 5.000 WE auf 22 % Leerstand geben. Die aktuell sehr hohe Zuwanderung aus dem Ausland dämpft den Bevölkerungsrückgang in ausgewählten Quartieren, was im künftigen Monitoring zu quantifizieren ist. Kurzfristig wird es in Halle keinen geförderten Wohnungsrückbau geben, da aufgrund der Geschwindigkeit und Stärke der Zuweisung von Flüchtlingen die angemessene Wohnraumversorgung Priorität hat. Mittelfristig kann es jedoch aufgrund des demografischen Wandels wieder zur Entstehung neuer Wohnungsleerstände in den zentrumsfernen Teilen der Stadtumbaugebiete kommen. Dafür sollen in den betreffenden Stadtumbaugebieten mittel- und langfristige Rückbauoptionen planerisch vorgesehen werden. In den Großwohnsiedlungen ist es zu einer erheblichen Leerstandsumverteilung gekommen, so dass die Hauptlast des Leerstandes – auch im Ergebnis von Bestandsverkäufen – inzwischen bei privaten Wohnungseigentümern liegt. Das gegenwärtige Leerstandsniveau im Segment des industriellen Wohnungsbaus sollte nicht überschritten bzw. nach Möglichkeit moderat gesenkt werden. Dabei darf es nicht zu Engpässen im Angebot für preiswertes Wohnen in allen nachgefragten Segmenten kommen.

- › *planerisch gesteuerter und konzentrierter Rückbau:* In Weiterentwicklung des bisherigen Stadtumbauziels im ISEK 2007 ist die Zielstellung zumindest mittelfristig nicht mehr der flächenhafte Rückbau, aber weiterhin ein planerisch gesteuerter und konzentrierter Rückbau. Planerische Vorsorge für künftigen Leerstandsabbau wird in den Stadtumbaukonzepten mit den Gebietstypen „Entwicklungsbereich“ – dies betrifft beispielsweise begonnene, flächenhafte Rückbaubereiche mit einem Umstrukturierungsziel – und dem Gebietstyp „Siedlungsbereich“ als weitgehend entwicklungsöffener Bereich ge-

troffen. Eine wichtige Aufgabe ist die stärkere Einbeziehung der von hohem Leerstand betroffenen Bestände privater Wohnungseigentümer in den Stadtumbauprozess.

- › *Beobachtungsgebiete:* Im Rahmen der regulären Wohnungsmarktbeobachtung soll ein Monitoring der Leerstands- und Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Stadtteilen bzw. -vierteln erfolgen. Im Fokus stehen dabei unter anderem Quartiere, die aktuell nicht als Stadtumbaugebiete ausgewiesen sind, aber aufgrund ihrer Lage in Kombination mit Strukturanteilen des Wohnungsbestandes einem hohen zukünftigen Leerstandsrisiko ausgesetzt sind. Bei Bedarf sollen gemeinsam mit den Akteuren vor Ort geeignete Interventionsmaßnahmen geprüft werden (von „klassischen“ Instrumenten wie Städtebauförderung und Einfachen Sanierungsgebieten bis zu informellen, akteursgesteuerten Ansätzen).

Energetische Stadtsanierung/Energieeffizienzpotenziale des Gebäudebestandes heben

Die energetische Gebäudesanierung ist eine der wichtigsten Maßnahmen zur Erreichung der EU-Klimaschutzziele. Zur Förderung der energetischen Sanierung gibt es zahlreiche KfW-Programme. Ein ergänzendes Thema ist die CO₂-neutrale Energiegewinnung, die z. B. auch die Stadtwerke betrifft (Fernwärmenetz, Solar usw.) und ebenfalls in enger Beziehung zur Wohnfunktion steht.

- › *Sanierung kommunaler Gebäude:* Eine Hauptaufgabe der Stadt bei der energetischen Stadtsanierung ist die Sanierung des eigenen Gebäudebestandes, d. h. der öffentlichen Immobilien und der Bestände der beiden kommunalen Wohnungsunternehmen. Der noch vorhandene Nachholbedarf soll durch Sanierung unter Zugrundelegung des jeweils gültigen energetischen Standards künftig zu einem Vorteil bezüglich der CO₂-Neutralität des kommunalen halleschen Gebäudebestandes werden. Die Beseitigung des Sanierungsstaus bei Schulen und Kitas ist ein **strategisches Projekt** der Stadtentwicklung.
- › *Energetische Quartierskonzepte:* Eine zweite wichtige kommunale Aufgabe besteht in der Planung und Unterstützung energetischer Stadtquartiere in Anlehnung an das entsprechende KfW-Instrument (KfW 432 Zuschuss Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für Quartierskonzepte und Sanierungsmanager). Für ausgewählte Gebiete mit anstehenden Sanierungsaufgaben in Kombination mit öffentlichen Bauvorhaben (z. B. Schulsanierung) sollen in Halle beispielhaft Energiequartiere geplant werden, um Musterlösungen zu unterstützen. Dafür kommen sowohl die Gründerzeit und der Siedlungsbau/genossenschaftlicher Wohnungsbestand als auch die Großwohnsiedlungen/industrielle Bauweise in Betracht. Die Chancen, die kompakte Baustrukturen zur Energieeffizienz bieten, sollen erhalten und genutzt werden.
- › *Nutzungsmischung:* Unter energetischen und klimapolitischen Gesichtspunkten ist die Mischung unterschiedlicher Nutzungen in den Stadtteilen, als Voraussetzung einer Stadt der kurzen Wege, eine wichtige Zielstellung. In Halle sollen vor allem Methoden und Ideen gefunden werden, um die Nutzungsmischung in der Innenstadt zu stärken, da die Stärkung der Wohnfunktion ein großer Stadtentwicklungserfolg der letzten zwei Jahrzehnte ist, während dies für andere Nutzungen nur teilweise gelungen ist. Ziel ist es, die Potenziale gemischt genutzter Baustrukturen zu stärken und die gegenseitigen Beeinträchtigungen zu vermindern (geordnete Nutzungsmischung).

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Räumliche Schwerpunkte bezüglich städtischer Steuerung der Wohnungsmarktentwicklung an der Schnittstelle zum Städtebau sind die Städtebaufördergebiete in den verschiedenen Programmen:

- › Sanierungsgebiete (Altstadt, Altindustriestandorte),
- › Städtebaulicher Denkmalschutz,
- › Aktive Stadt- und Ortsteilzentren,
- › Stadtumbau und
- › Soziale Stadt.

Die Diversifizierung und Qualifizierung des Wohnungsbestandes ist – mit unterschiedlichen Ansatzpunkten – in der gesamten Stadt ein Thema, besonders in den Großwohnsiedlungen. Ein weiteres stadtdesellschaftlich wichtiges Thema mit Relevanz für die Gesamtstadt ist der Erhalt der sozialen Mischung bzw. umgekehrt die Vermeidung von Segregation und Verdrängung. Vor allem in der Innenstadt muss dabei eine Abwägung städtebaulicher Zielsetzungen bzw. wohnungswirtschaftlicher Erfordernisse gegenüber dem Erhalt preiswerter Wohnungsangebote erfolgen.

In der *Altstadt* bzw. *Innenstadt* sind die weitere Stärkung der Wohnfunktion sowie die Bewahrung stadtbildprägender Gebäude und Strukturen wichtige Aufgaben. In großen Teilen der Innenstadt konnte mittlerweile eine selbsttragende Entwicklung erreicht werden, so dass sich der Fokus auf schwierige Lagen und Objekte sowie besondere Potenzialbereiche verlagert (z. B. Gebäude an Hauptverkehrsstraßen/Stadteingänge, denkmalgeschützte „Rote Liste“-Objekte, Brachflächen/Baulücken, Lagen am Fluss). In besonders gefragten Lagen – Teilen der Innenstadt, insbesondere in ihrer Nordhälfte, aber auch anderen beliebten Wohnstandorten wie Kröllwitz – gewinnt die Frage nach der Steuerung und den Grenzen der Nachverdichtung an Bedeutung, um die Qualitäten dieser Standorte zu sichern.

Der Umgang mit geringer oder sinkender Nachfrage bleibt in Abhängigkeit von der weiteren gesamtstädtischen Bevölkerungsentwicklung eine Herausforderung für Teile der Großwohnsiedlungen und einige Ortslagen am Stadtrand. In einigen Quartieren muss ein Generationswechsel bewältigt werden (z. B. Südstadt, Westliche Neustadt, Landrain, Trotha, Gesundbrunnen, Damaschkestraße, Dautzsch).

Die für Einfamilienhausbebauung geeigneten Wohnbauflächenpotenziale sind über die ganze Stadt verteilt. Schwerpunkte bilden die bisherigen Neubauschwerpunkte Heide-Süd, Büschdorf und Wörmnitz sowie Brachflächenrevitalisierungen in der Innenstadt. Hinzu kommen als neue Schwerpunkte Heide-Nord/Blumenau mit dem ehemaligen Kasernengelände sowie perspektivisch Lettin und Dautzsch. Bisher nicht planerisch gesicherte Potenzialflächen konzentrieren sich auf den Teilraum Hallescher Norden, der aufgrund der naturräumlichen Lagegunst einen Schwerpunkt für das mittlere und obere Preissegment bildet (neben der Innenstadt und Heide-Süd). Die großen Potenzialflächen in Reideburg sind dagegen weniger geeignet.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › bedarfs- und zielgruppenorientierte Qualifizierung des Wohnungsangebotes (z. B. Wohnungen für Senioren, Menschen mit Behinderungen, weitgehend barrierefreies Wohnen, große Wohnungen, hochwertiges Wohnen, Wohnen an der Saale)
- › bedarfsgerechte und qualitätvolle energetische Sanierung von Wohngebäuden: Unterstützung energetischer Gebäudesanierung, u. a. durch Fördermittel
- › zukunftsfähige Qualifizierung von Wohngebäuden und Wohnquartieren bzw. Ortslagen
- › Sicherung bezahlbarer Wohnraumangebote für alle Zielgruppen, Segregationstendenzen entgegenwirken
- › Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion
- › Unterstützung von Wohnungsneubau und Wohneigentumsbildung: u. a. durch Förderung, Bereitstellung neuer Bauflächen für Einfamilienhausbebauung, Prüfung von Brachen für Wohnungsneubau, Unterstützung von Wohnbaugenossenschaften
- › maßvolle bauliche Nachverdichtung bei gleichzeitiger Sicherung der Wohn- und Lebensqualität
- › Anpassung der Stadtumbaustategie an aktuelle Herausforderungen: u. a. Weiterentwicklung der Großwohnsiedlungen, Fortsetzung des Stadtumbauprozesses am Stadtrand
- › Ausbau der Kooperation mit Wohnungsunternehmen und stärkere Einbindung großer Wohnungsunternehmen in den Stadtentwicklungsprozess, Segregationstendenzen gemeinsam entgegenwirken
- › bessere räumliche Vernetzung der Wohnquartiere, insbesondere der Großwohnsiedlungen mit den angrenzenden Ortslagen
- › Stärkung von Identität und Image benachteiligter Wohnquartiere, z. B. durch Imagekampagnen
- › Vermeidung/Klärung von Konflikten zwischen konkurrierenden Nutzungen, insbesondere Wohnen und Gewerbe

FACHBEITRAG STÄDTISCHE ZENTREN/EINZELHANDEL



Als Oberzentrum übernimmt die Stadt Halle (Saale) eine wichtige Versorgungsfunktion für ihre Bewohner und das südliche Sachsen-Anhalt, u. a. mit Kultur- und Sportangeboten, wissenschaftlichen und medizinischen Einrichtungen sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die Mehrzahl dieser Einrichtungen befindet sich in den städtischen Zentren, den sogenannten zentralen Versorgungsbereichen. Halle setzt auf ein nach Größe und Ausstattung hierarchisch gestuftes Zentrenmodell bestehend aus dem Hauptzentrum Altstadt, den Stadtteilzentren Neustadt und Südstadt sowie kleineren Nahversorgungszentren. Darüber hinaus sichert eine Vielzahl von dezentralen Versorgungsangeboten die fußläufige Erreichbarkeit u. a. von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten in den Wohnvierteln der Stadt.

ZIELE (WAS?)

- › Weiterentwicklung und Stärkung des Hauptzentrums Altstadt
- › Stärkung der Stadtteilzentren Neustadt und Südstadt
- › Sicherung der Nahversorgung

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen der Zentren- und Einzelhandelsstruktur und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › Einzelhandel und Dienstleistungen sind ein wichtiger Beschäftigungs- und Wirtschaftsfaktor; umgekehrt ist die Kaufkraft im Einzelhandel abhängig von der Einkommensentwicklung in der Region (siehe Fachbeitrag Wirtschaft und Beschäftigung).
- › Ein wichtiger Einflussfaktor für die Attraktivität der Zentren ist deren Erreichbarkeit. Die dezentrale Versorgungsstruktur mit Haupt- und Nebenzentren bei einer gleichzeitigen hierarchischen Staffelung der Angebote sichert die gute Erreichbarkeit auch für weniger mobile Bevölkerungsgruppen (siehe Fachbeitrag Mobilität und Verkehr).
- › Zentren sind wichtige Orte der Kommunikation, in denen eine Vielzahl sozialer Aktivitäten stattfindet (siehe Fachbeitrag Soziales).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Die Attraktivität des Versorgungsangebotes, insbesondere des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes, ist ein entscheidender Wirtschaftsfaktor. Zudem ist die Einzelhandelsituation in der Einkaufsinnenstadt ein „Aushängeschild“ für die Stadt gegenüber Bewohnern und Besuchern. Dabei besteht vor allem beim Fachhandel eine starke Konkurrenz zu nicht integrierten Standorten (u. a. „Nova Eventis“ in Günthersdorf und „Halle Center“ in Peißen) und dem benachbarten Leipzig. Die Qualität der Nahversorgung beeinflusst die Lebensqualität entscheidend. Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und der Alterung der Bevölkerung gewinnt die Nahversorgung weiter an Bedeutung.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Die Stadt Halle verfügt mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept, das verbindliche Aussagen zur zukünftigen räumlichen, quantitativen und qualitativen Einzelhandelsentwicklung enthält, über eine wichtige Steuerungsgrundlage. Hauptziel ist die Stärkung des Hauptzentrums, der Altstadt von Halle. Allerdings ist die Zentren- und Standortentwicklung mittels Wirtschaftsförderung und Planungsrecht nur bedingt steuerbar und unterliegt diversen externen Faktoren (z. B. demografische Entwicklung, Verbrauchertrends, Mobilitätsverhalten etc.).

Wichtige Strategien und Projektbeispiele im Bereich Zentren, Einzelhandel und Dienstleistungen sind:

- › *Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche, insbesondere des Hauptzentrums:* Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt als zentrales Steuerungsinstrument für Einzelhandelsansiedlungen soll umgesetzt und dabei an die sich ändernden Rahmenbedingungen angepasst werden. Im Mittelpunkt steht dabei die Stärkung und Weiterentwicklung der zentralen Versorgungsbereiche, d. h. insbesondere des Hauptzentrums und der Stadtteilzentren, die einerseits vor Entwicklungen mit nachteiligen städtebaulichen Auswirkungen geschützt werden und andererseits Investitionsvorrangstandorte für die

Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe sind. Die Akquise, Betreuung und Unterstützung von Investoren erfolgt durch das Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft.

Das City-Management und das Leerstandsmanagement in der Innenstadt sollen nachhaltig gestärkt werden, um Ladenleerstände zu senken und die Attraktivität des Hauptzentrums weiter zu erhöhen. Ein wichtiges Projekt ist die Durchsetzung verlässlicher Öffnungszeiten. Die bewährte Zusammenarbeit mit der Kunsthochschule Burg Giebichenstein, unter anderem zur Nutzung leerstehender Ladenlokale durch Studierende, soll weitergeführt werden.

Die Erreichbarkeit der Altstadt soll weiter optimiert werden, da diese ein wichtiger Einflussfaktor für die Beliebtheit als Einzelhandelsstandort ist. Handlungsbedarf besteht insbesondere bei der Erreichbarkeit für den öffentlichen Personennahverkehr aus dem Umland.

Die Attraktivität der oberen Leipziger Straße vom Altstadtring zum Riebeckplatz soll als wichtiger Stadteingangsbereich im Einklang mit der Entwicklung am Riebeckplatz erhöht werden. Eine vielversprechende Option dabei ist die Stärkung als Dienstleistungs- und Wohnstandort sowie die Verzahnung mit Kunst und Kultur, Freizeit und Angeboten aus dem kreativen Bereich..

Die Qualität des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes in der Einkaufsinnenstadt soll weiter erhöht werden, um auf diese Weise die Attraktivität für insbesondere auch auswärtige Besucher zu erhöhen.

Die Bildung und die Tätigkeit von Standortgemeinschaften von Eigentümern und Händlern soll unterstützt werden, z. B. auch durch die Einforderung von gesetzlichen Regelungen gegenüber dem Land (z. B. BID-Gesetz) zusammen mit der IHK.

- › *Stärkung der Stadtteilzentren:* Die Stadtteilzentren für den halleschen Süden (Südstadt) und Westen (Neustadt) sollen hinsichtlich ihrer Einzelhandelsfunktionalität und -zentralität erhalten und gestärkt werden, ohne dabei zu einer Konkurrenz für das Hauptzentrum zu werden. Notwendig ist vor allem die Angebotssicherung.
- › *Sicherung eines vielfältigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebots und Stärkung der Besonderheiten des halleschen Einzelhandels:* Seitens der Stadt soll die Ansiedlung höherwertiger Einzelhandelsangebote unterstützt werden. Dies betrifft sowohl den Fachhandel als auch den Lebensmitteleinzelhandel. Die Besonderheiten des halleschen Einzelhandels sollen weiterentwickelt und besser vermarktet werden, beispielsweise das Angebot von Kunst- und Designprodukten von Burg-Studierenden und -Absolventen sowie die in der Stadt gut vertretenen inhabergeführten Fachgeschäfte. Strategien, um den Herausforderungen des Online-Handels aktiv zu begegnen, sollen entwickelt und fortgeführt werden (Halle-App, Digitale Einkaufsstadt).
- › *Erhöhung des Einzelhandelskomforts und Verbesserung der Aufenthaltsqualität:* Die Stadt Halle soll in Kombination aus Einzelhandelsangebot und Qualität des öffentlichen Raumes ein unverwechselbares Einkaufserlebnis bieten. Durch weitere städtebauliche Aufwertung und die Ergänzung von (Außen-) Gastronomie und Freizeiteinrichtungen soll die Aufenthaltsqualität der Zentren weiter erhöht werden.
- › *Etablierung des Nahversorgungszentrums Ammendorf:* Ein neues Nahversorgungszentrum in Ammendorf soll die vorhandene Zentrenstruktur ergänzen und zu einer qualitativen und quantitativen Verbesserung des Nahversorgungsangebotes im südöstlichen Stadtbereich beitragen. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen wird dazu ein Bebauungsplan aufgestellt.
- › *Sicherung und Qualifizierung der Grund- und Nahversorgung in den Wohngebieten:* Eine wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und wichtigen Dienstleistungen soll – korrespondierend mit dem Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ – in allen Stadtteilen gewährleistet sein. Eine entsprechende Steuerung von Ansiedlungen erfolgt im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

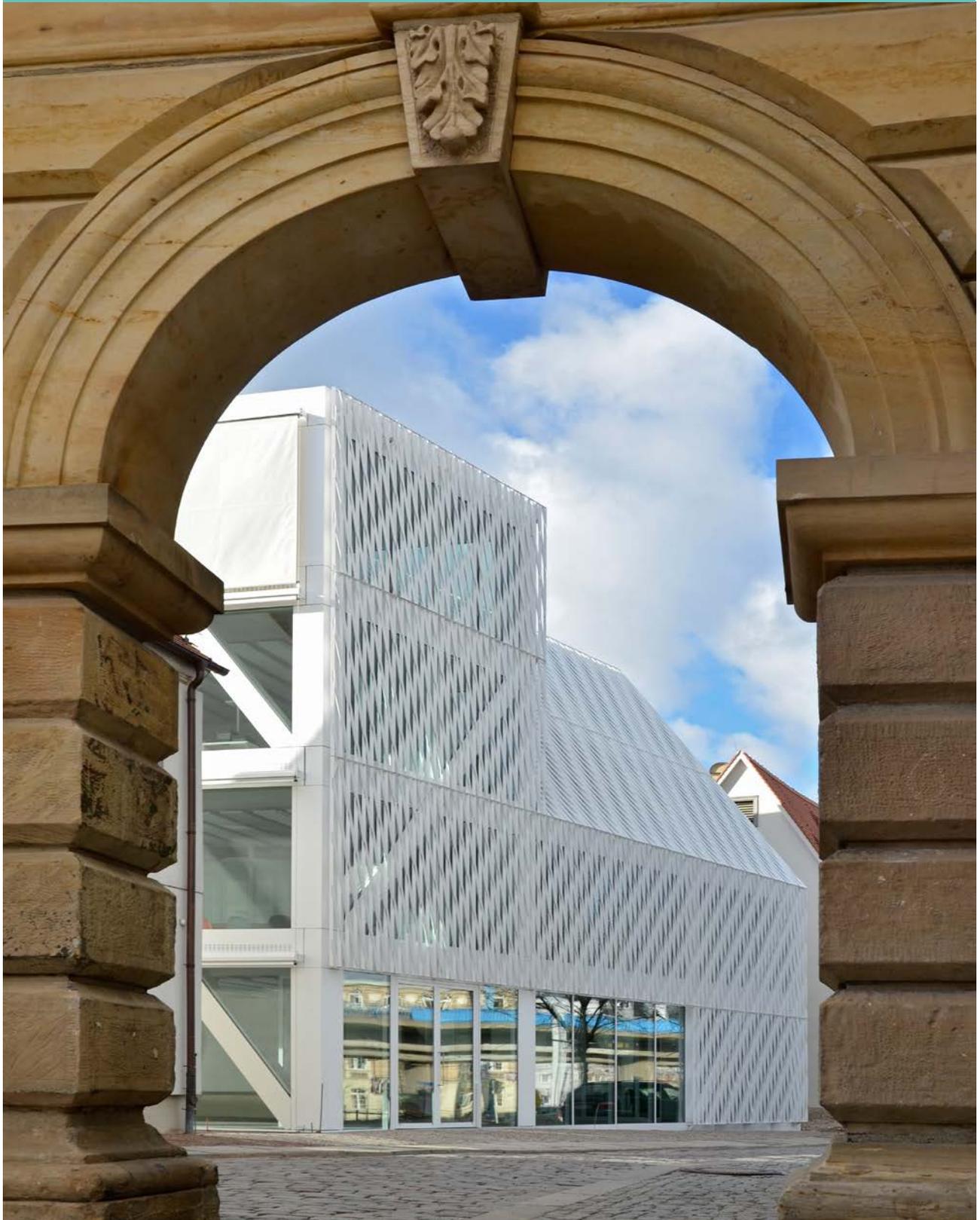
Zentrenhierarchie laut Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle:

- › Hauptzentrum Altstadt;
- › Neben- bzw. Stadtteilzentren Neustadt und Südstadt;
- › Nahversorgungszentren Ammendorf, Büschdorf, Diesterwegstraße, Heide-Nord (Heideringpassage), Hubertusplatz, Reileck, Silberhöhe, Vogelweide.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Ergänzung und Qualifizierung der Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt, u. a. auch am Oberen Boulevard/Leipziger Straße
- › engere Verzahnung von Kultur, Freizeit, Handel und Wohnen; Belebung der Innenstadt durch einzelhandelsergänzende Angebote, u. a. funktionale Aufwertung der Innenstadt (Gastronomie, Kultur, etc.), um diese in den Abendstunden zu beleben
- › bessere und zeitgemäße Vermarktung der Einzelhandelsangebote in der Innenstadt
- › bedarfsgerechte Sicherung der stadtteilbezogenen Einzelhandels- und Dienstleistungsstrukturen:
 - ... Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Stadtteilen: Erhalt bzw. Ausbau/ Etablierung von Stadtteilzentren, Geschäftspassagen und Wochen-/ Stadtteilmärkten
 - ... Unterstützung einer wohngebietsnahen Grundversorgung; Verbesserung der Nahversorgungssituation (z. B. in Ammendorf) und Sicherung der Nahversorgung in den Ortslagen
 - ... weitere Sicherung, Qualifizierung und Unterstützung kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen
 - ... Gastronomie als funktionale Ergänzung: Qualifizierung und Ausbau der gastronomischen Angebote im Kontext zu vorhandenen Einzelhandelsangeboten
 - ... Ergänzung spezifischer Einzelhandelsangebote
- › Unterstützung einer qualitätsvollen Nachnutzung leerstehender Ladenlokale; Belebung von Stadtteilzentren durch Reaktivierung leerstehender Läden
- › Unterstützung der Vermarktung regionaler Produkte: z. B. durch Erhalt, Ausbau und Qualifizierung der Wochenmärkte

FACHBEITRAG STÄDTEBAU, DENKMALSCHUTZ UND BAUKULTUR



Halle verfügt über eine kompakte und qualitativ hochwertige Stadtstruktur mit einem äußerst reichhaltigen baukulturellen Erbe. Der auf Grund seiner baulichen Geschlossenheit überregional bedeutsame Denkmalbestand und die Baukultur sowie typische städtebauliche Strukturen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Stadtidentität.

ZIELE (WAS?)

- › Der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung ist fortzusetzen und zu stärken.
- › Alleinstellungsmerkmal historische Innenstadt bewahren und stärken
- › zukunftsfähige Entwicklung der Großwohnsiedlungen
- › Stärkung der historischen Ortskerne

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › Wohnen als wichtige (Weiter-) Nutzung für denkmalgeschützte Gebäude (Fachbeitrag Wohnen);
- › bürgerschaftliches Engagement für den historischen Gebäudebestand und „kreative“ Stadtentwicklungsprozesse als Grundlage der baulichen Entwicklung (Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung);
- › städtebauliche Zielaussagen und konkrete Handlungsansätze (ISEK-Teilräume und Stadtumbaugebiete).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Aus der kompakten stadträumlichen Struktur und der reichen Denkmallandschaft ergeben sich für Halle besondere urbane Qualitäten und Potenziale. Zusammen mit dem vielfältigen kulturellen Angebot bilden diese städtebaulichen Qualitäten ein Alleinstellungsmerkmal der Stadt. Durch dieses Zusammenspiel entsteht nicht zuletzt die Urbanität, welche die Attraktivität der Stadt Halle für junge Menschen, Fachkräfte oder Kreative ausmacht. Viele historische Gebäude (z. B. Roter Turm, Moritzburg, Burg Giebichenstein, Franckesche Stiftungen, Landesmuseum für Vorgeschichte) haben eine identitätsstiftende Bedeutung für die Stadt als Ganzes oder für einzelne Stadtteile bzw. Ortslagen. Auch der Wirtschafts-, Wissenschafts-, Kultur- und Bildungsstandort Halle definiert sich ganz wesentlich über die dazugehörigen historischen Gebäude. Orientierung für den Erhalt und die zukunftsfähige Weiterentwicklung der städtebaulichen Strukturen bildet das in der Leipzig Charta beschriebene Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Die spezifischen städtebaulichen und baukulturellen Qualitäten der Innenstadt und der einzelnen Stadtteile sollen bewahrt und weiterentwickelt werden. Angestrebt wird eine hohe Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität im gesamten Stadtgebiet. Ausgehend von den Zielen und bestehenden Herausforderungen ergeben sich folgende strategische Schwerpunkte:

- › *Stärkung der Innenstadt:* Das Alleinstellungsmerkmal historische Innenstadt ist zu bewahren und zu stärken, um u. a. die Lebens- und Aufenthaltsqualität der Innenstadt sowie die städtetouristische Attraktivität Halles zu erhöhen. Prioritäre Ziele für die Innenstadt sind die Sicherung und strukturelle Fortentwicklung der vorhandenen historischen Bausubstanz sowie die Weiterentwicklung der überlieferten Stadtstruktur. Das innerstädtische Stadtbild soll erhalten und vervollkommnet werden. In den Denkmalbereichen sollen der historische Stadtgrundriss sowie die bauliche Gliederung von Straßen- und Platzräumen bewahrt und die Sanierung leerstehender Gebäude fortgesetzt werden. Bei bedeutenden Bauaufgaben oder Lückenschließung steht dabei auch die Frage nach dem Gesamtbild der Stadt, nach ihrem gebauten Charakter als wesentlicher identitätsstiftender Faktor im Mittelpunkt.
Als qualitativer und quantitativer Maßstabbildner sollen dabei die individuellen stadträumlichen und architektonischen Qualitäten benachbarter Bauten und Quartiere dienen, welche im Bereich der Altstadt und der historischen Vorstädte

teilweise noch auf mittelalterlichen Strukturen basieren und ansonsten überwiegend die Entwicklung Halles zur industriell geprägten Großstadt im ausgehenden 19. und frühen 20. Jahrhundert versinnbildlichen.

Diese Zielstellungen sollen in einem Stadtentwicklungsplan Innenstadt konkretisiert und mit Handlungskonzepten für einzelne Entwicklungsbereiche untersetzt werden.

städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes (strategisches Projekt): Der Riebeckplatz soll als Stadttor zur Inneren Stadt aufgewertet sowie als Potenzialfläche (z. B. für ein Hotel, Büros und/oder ein Kongresszentrum) entwickelt werden. Von dieser Entwicklung werden auch positive Impulse für die obere Leipziger Straße ausgehen.

- › *Bewahrung von Baudenkmalen, besonderen städtebaulichen Strukturen und Qualitäten:* Die bauliche Geschlossenheit der historischen Altstadt und weitgehend erhaltenen Innenstadt, aber auch daran angrenzende gründerzeitliche oder moderne Städtebaustrukturen, gilt es zu bewahren und weiterzuentwickeln. Baudenkmale, die in ihrer Existenz bedroht sind, sollen gesichert und nachhaltig saniert werden. Eine besondere Bedeutung hat die Bewahrung der denkmalpflegerisch wertvollen städtebaulichen Blockrandstrukturen der Gründerzeitgebiete, die aufgrund ihrer Größe und Geschlossenheit einen die Innere Stadt stark prägenden Charakter haben und maßgeblich zur Attraktivität Halles beitragen.

Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte (strategisches Projekt): Um den wertvollen stadtbildprägenden Bestand – insbesondere die städtebaulich, geschichtlich und denkmalpflegerisch besonders bedeutsamen und zugleich gefährdeten „Rote Liste“-Objekte zu erhalten, sollen (Förder-)Maßnahmen stärker gebündelt werden. Das erfolgreiche Leerstandsmanagement der letzten Jahre mit Eigentümermoderation und Zwischennutzungen soll fortgeführt werden. Ein wichtiger Baustein ist auch die Entwicklung von Sanierungs- und Nutzungsperspektiven für diese Objekte. Zahlreiche bedeutende Einzeldenkmale, die erhalten werden sollen, befinden sich in der Altstadt und sind im Integrierten Altstadt-konzept aus dem Jahr 2013 benannt. Auch Industriedenkmale – z. B. historische Brauereien und Mühlengebäude sowie der ehemalige Schlachthof in der Freiimfelder Straße – sollen bewahrt und in geeigneter Weise nachgenutzt werden. Dafür sollen gemeinsam mit geeigneten Investoren tragfähige Konzepte zur Nachnutzung entwickelt werden. Das breite Engagement der Einwohnerinnen und Einwohner zur Erhaltung von Baudenkmalen soll gefördert werden. Vereine und Initiativen sollen als Partner und Mitgestalter bei Sanierungsprojekten sowie in der Vermittlung baukultureller Werte aktiv und lösungsorientiert eingebunden werden.

Die weitgehend barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit denkmalgeschützter Bereiche ist zu verbessern.

Der Volkspark ist ein historisch und architektonisch bedeutsamer Ort der Kultur, Bildung und Begegnung für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt und wird in diesem Sinne weiterentwickelt. Die Stadt wird sich auch im Rahmen von Fördermittelbewerbungen für den baulichen Erhalt und die Verbesserung des Gebäudeensembles als eigenständige Einrichtung einsetzen.

- › *Baukultur sowie architektonische und städtebauliche Qualität:* Die baukulturelle, städtebauliche und architektonische Qualität größerer Bauvorhaben wird in Halle auch durch den Gestaltungsbeirat, ein Expertengremium aus sieben überregional tätigen Architekten und Stadtplanern, sichergestellt. Der Gestaltungsbeirat soll weiterhin bei bedeutsamen Neu- oder Umbauvorhaben frühzeitig einbezogen werden; seine Beschlüsse haben für den Bauherren empfehlenden Charakter. Zusätzlich sollen durch die Stadtverwaltung unter enger Einbeziehung engagierter Einwohnerinnen und Einwohner gestalterische Leitlinien für Maßnahmen im öffentlichen Raum erarbeitet und bei Bedarf weiterentwickelt werden.
- › *Revitalisierung von Brachflächen und Schließen von Baulücken:* Maßvolle bauliche Ergänzungen können zur Stärkung der historischen Baustruktur beitragen. Deswegen sollen Konzepte für die Neubebauung geeigneter innerstädtischer Baulücken erarbeitet werden. Angestrebt wird eine maßstäbliche und gestalterisch qualitätsvolle Schließung von Baulücken im historischen Bestand unter Erhalt der Wohn- und Lebensqualität sowie der städtebaulichen Grundstrukturen. Dabei sollen Baugemeinschaften und Kleingewerkschaften als mögliche Zielgruppe berücksichtigt werden. Innerstädtische Brachflächen stellen wertvolle Flächenpotenziale dar, deren Entwicklungsmöglichkeiten im Detail zu prüfen sind, um durch ihre Umstrukturierung einen Beitrag zur Stadtreparatur leisten zu können (z. B. Glauchaer Straße, Umfeld des Riebeckplatzes, Bugenhagenstraße). Zu den stadträumlich bedeutsamen Entwicklungsbereichen gehören auch der Gefängnisstandort „Roter Ochse“ bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung sowie Teile des Geländes der alten Universi-

tätskliniken an der Magdeburger Straße. Eine Sonderstellung als Flächenpotenzial nehmen die ehemaligen Bahnflächen in innerstädtischer Lage ein.

Aktivierungsoffensive für Baulücken und Bauruinen (strategisches Projekt): Insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln sollen durch verstärkte Aktivitäten der Stadt, unter anderem Flächenvermarktung im Sinne einer aktiven kommunalen Liegenschaftspolitik und die Fortführung des Sicherungsprogramms, Baulücken geschlossen und Bauruinen saniert werden. Voraussetzung dafür ist die Fortschreibung des Brachflächen- und Baulückenkatasters mit dem Fokus auf die Innenstadt.

- › *maßvolle Nachverdichtung:* Eine Herausforderung der kommenden Jahre besteht darin, in den stark nachgefragten Wohnquartieren der Innenstadt eine Balance zwischen Nachverdichtung einerseits und dem Erhalt städtebaulicher und wohnumgebungsbezogener Qualitäten sowie stadtklimatisch relevanter Strukturen andererseits zu finden. Inwieweit Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer, infrastruktureller und denkmalpflegerischer Sicht akzeptabel ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Eine maßstäbliche und behutsame Nachverdichtung der Wohnbebauung geht konform mit dem Leitbild einer kompakten Stadt. Gemäß der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ soll eine maßvolle bauliche Verdichtung mit dem Erhalt und der Qualifizierung von Freiräumen einhergehen.

Nachverdichtungen können vor allem dort wirksam gesteuert werden, wo nicht unmittelbar bestehendes Baurecht die Errichtung von Neubauten bereits zulässt. Für innerstädtische Brachflächen als sogenannter „Außenbereich im Innenbereich“ ist die Durchführung eines Planverfahrens Voraussetzung für die Zulässigkeit von Vorhaben. Hier hat die Gemeinde die Planungshoheit und kann ihre Steuerungsmöglichkeiten über die Bauleitplanung nutzen, um auf das Maß der Nachverdichtung Einfluss zu nehmen und eine nachteilige Verdichtung zu verhindern.

- › *Aufwertung der Stadteingänge:* Neben der Rettung bedeutender Einzeldenkmale ist die städtebauliche Qualifizierung der Stadteingänge eine zentrale Aufgabe. Insbesondere die Stadteingänge im Norden und Süden, also die Ortslagen Ammendorf und Trotha, bedürfen einer planerischen und bürgerschaftlichen Auseinandersetzung sowie einer langfristigen, schrittweisen Aufwertungsstrategie. Hier treffen Anforderungen des Verkehrs und moderner Infrastrukturen auf historische, stark überformte Ortskerne mit einer ganz eigenen Identität.

Die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude an Hauptverkehrsstraßen und gründerzeitlichen Platzräumen soll weitergeführt werden. Die Eigentümermoderation als erfolgreiches Steuerungsinstrument der Stadtentwicklung soll gestärkt und ausgebaut werden. Im Bereich der Stadteingänge sollen zusätzliche Sanierungsanreize geschaffen werden, die von der Stadt konzeptionell unterstützt werden (Stadtteilentwicklungskonzepte).

- › Die *Unterstützung der Franckeschen Stiftungen* als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Halle ist ein strategisches Ziel der künftigen Stadtentwicklung. Denn die Franckeschen Stiftungen haben für die Stadt Halle (Saale) eine herausragende und identitätsstiftende Bedeutung: sowohl durch ihre einzigartige architektonische Ausstrahlung als auch als kultureller Höhepunkt, historisches religiöses Zentrum des Protestantismus/Pietismus und als historische Schulstadt, die noch heute Standort vieler Bildungseinrichtungen ist. Neben Aktivitäten in den Bereichen Wissenschaft, Bildung, Kultur und Tourismus sowie der weiteren Verbesserung der Vernetzung zwischen den Stiftungen und ihrem Umfeld umfasst die Unterstützung auch eine enge (denkmal-)fachliche Begleitung zu laufenden Bauprojekten und noch anstehenden Vorhaben.

- › *Auseinandersetzung mit der Hochstraße als städtebaulicher Zäsur:* Zum Thema Hochstraße gibt es in Halle einen langjährigen, intensiv geführten stadtgesellschaftlichen Diskurs, unter anderem im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans VEP Halle 2025. Im Verlauf dieser Diskussionen wurden die Rahmenbedingungen umfangreich analysiert und die Voraussetzungen für einen langfristigen Entfall der Hochstraße zusammengetragen. Mittelfristig wird das Verkehrssystem der Stadt Halle nicht auf die Hochstraße verzichten können, Ziel kann allenfalls die bessere funktionale und gestalterische Integration der Hochstraße bei Erhalt ihrer Leistungsfähigkeit sein. Die Stadtgesellschaft wird sich jedoch weiter mit den langfristigen Perspektiven der Hochstraße beschäftigen.

- › *kreative Stadtentwicklung*: Im Stadtviertel Freimfelde, das in den vergangenen Jahren zu einem Kristallisationspunkt der kreativen Stadtentwicklung geworden ist, soll in Unterstützung der Akteure vor Ort eine Quartiersentwicklung „von unten“ erfolgen, um die positive Entwicklung des Stadtviertels zu fördern und gleichzeitig Gentrifizierungseffekte zu vermeiden sowie Freiräume und „Experimentierfelder“ zu erhalten.
- › *städtebauliche Qualifizierung von Stadtteil- und Quartierszentren*: Die Stadtteilzentren sollen bei Bedarf städtebaulich qualifiziert werden. Diesbezügliche Förderansätze und Strategien werden unterstützt.
- › Die *Aufwertung des öffentlichen Raumes* durch eine hochwertige Gestaltung ist eine Aufgabe im Bereich der gesamten städtischen Siedlungsstruktur. In besonderem Maße trifft dies auf die Städtebaufördergebiete zu. Unter anderem sollen Kunstwerke im öffentlichen Raum als identitätsstiftendes Element der Stadtgestaltung bewahrt und Neuinstallationen gefördert werden. Weitgehende Barrierefreiheit ist herzustellen.
- › *„Stadt am Fluss“*: Die Profilierung Halles als Stadt am Fluss findet ihren städtebaulichen Ausdruck in der Stärkung der Lagen an der Saale, vor allem in der Revitalisierung der historischen Bebauung entlang des Mühlgrabens und der Transformation der ehemals gewerblich geprägten Standorte an der Saale (neue Bebauungsstrukturen und neue Nutzungen, wie z. B. Wohnen).
Im Zusammenhang mit „Stadt am Fluss“ und der damit verbundenen Aufwertung der saalenahen Flächen besteht die Chance, stadtbildprägende Gebäude entlang des Böllberger Ufers zu erhalten und umzunutzen, beispielsweise als Wohn- und Dienstleistungsstandort. Dazu gehören unter anderem auch die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Böllberger Mühle, die alte Brauerei am Böllberger Weg und der Komplex der Freyberg-Brauerei an der Glauchaer Straße, die auf der „Roten Liste“ besonders gefährdeter Baudenkmale der Stadt verzeichnet sind. Eine enge Verknüpfung besteht auch zum strategischen Projekt der räumlichen Ausweitung und weiteren Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale, z. B. in Form der Sanierung und Umnutzung des Gasometers am Holzplatz für die kulturelle Bildung und Jugendkultur.
- › *zukunftsfähige Weiterentwicklung der Großwohnsiedlungen*: In den Großwohnsiedlungen wird der Stadtumbau fortgesetzt, wobei die Entwicklung der Kernbereiche Priorität hat. Ziele in den Kernbereichen sind der Erhalt zusammenhängender städtebaulicher Strukturen und Raumkanten sowie die Verstetigung und Aufwertung der Quartiere mit funktionaler Ergänzung/Angebotserweiterung, z. B. durch modellhafte Neu- und Umbauprojekte sowie die Entwicklung neuer Wohnformen.
Eine Sonderstellung nimmt dabei Neustadt ein, das als eigene Stadtgründung und als Beispiel der städtebaulichen Moderne der 1960er Jahre einen besonderen städtebaulichen Anspruch besitzt. Die Revitalisierung des Stadtteilzentrums Neustadt soll unter Einbeziehung der fünf stadtbildprägenden Hochhauscheiben fortgeführt werden.
Neben der großen städtebaulichen und allgemein anerkannten Qualität der historischen Bausubstanz und des Städtebaus des 18./19. Jahrhunderts und des beginnenden 20. Jahrhunderts erfolgt auch eine baukulturelle Auseinandersetzung mit der Bausubstanz und dem Städtebau der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Ende 2014 hat die Stadt Halle (Saale) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt einen baukulturellen, stadtbaugeschichtlichen und denkmalpflegerischen Werteplan für den Kernbereich Neustadts in Auftrag gegeben, der eine räumlich differenzierte Schutzwürdigkeit vorschlagen und geeignete Instrumente zum Schutz und zur Weiterentwicklung der vorhandenen Werte der Architektur der 1960er und 1970er Jahre empfehlen soll.
- › *Städtebauliche Schärfung der historischen Dorfstruktur*: Um die Identität der Ortslagen zu stärken und die Ortstypik zu sichern, sollen die Ortskerne städtebaulich qualifiziert und die Sanierung ortsbildprägender Bauten sowie der historischen Straßen und Platzräume unterstützt werden. Im Zuge der laufenden Gebietsbetreuung durch die Verwaltung soll das Ortsbild ein besonderer Schwerpunkt sein (Ortsbildberatung). Gemeinsam mit dem Denkmalschutz sollen bestimmte Gebäude geprüft und gegebenenfalls Strategien zum Erhalt entwickelt werden. Als mögliche Instrumente sollen (informelle) Ortsteilkonzepte, weitere Erhaltungssatzungen und Abrundungs-/ geprüft werden.

- › *Ausbau der Vernetzung mit Tourismus und Stadtmarketing:* Für die touristische Vermarktung der Stadt sind denkmalpflegerische und städtebauliche Belange aufgrund der Attraktivität des halleschen Ortsbildes von zunehmenden Interesse. Dies soll innerhalb des Kulturtourismus noch stärker verankert werden (in Verantwortung der Stadtmarketing Halle (Saale) GmbH). Ein Beispiel für die Verknüpfung denkmalpflegerischer Belange mit Tourismus, Kultur und Bildung ist die geplante Umnutzung des Gasometers am Holzplatz als Planetarium. Gleichzeitig steht dieses Projektbeispiel für die Ausweitung der Kulturmeile entlang der Saale (**strategisches Projekt**).

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Räumliche Schwerpunkte für den Denkmalschutz und die städtebauliche Qualifizierung sind die Gebiete der Städtebauförderung, d. h.:

- › die (erweiterte) Altstadt: Sanierungsgebiet Historischer Altstadtkern (inkl. städtebaulicher Denkmalschutz) und Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren;
- › die innerstädtischen Stadtumbaugebiete;
- › das Sanierungsgebiet Altindustriestandorte;
- › die Stadtumbaugebiete in Großwohnsiedlungen (Heide-Nord, Neustadt, Silberhöhe, Südstadt).

Eine große Bedeutung kommt außerdem den zahlreichen Denkmalbereichen zu, die einen Großteil der gründerzeitlichen Stadterweiterung umfassen.

Eine Sonderstellung nimmt das Stadtviertel Freimfelde als Ort der kreativen Stadtentwicklung ein.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Sicherung hoher baukultureller und städtebaulicher Qualitäten in allen Stadtteilen: u. a. Qualifizierung des Stadtbilds, funktionale und gestalterische Qualifizierung der Stadtteile am Stadtrand/Ortslagen und der Großwohnsiedlungen, Unterstützung von Bauprojekten mit hohem architektonischen Anspruch, Förderung qualitätsvoller Gebäudesanierung, Nachnutzung von Flächenpotenzialen (Rückbauflächen, Gewerbebrachen), städtebauliche Kontraste verringern (z. B. Nietleben - Neustadt)
- › Erhalt und Ausbau funktionaler und gestalterischer Qualitäten der Altstadt: z. B. Sanierung Altbauten, bauliche und funktionale Ergänzungen, Wiederherstellung stadtbildprägender historischer Gebäude/Plätze, Begrünung
- › Reaktivierung von Flächenpotenzialen/Brachen, auch für kreative/temporäre Projekte; Unterstützung von Zwischennutzer- und Selbstnutzerprojekten; maßvolle Nachverdichtung/Nutzung von Flächenpotenzialen in den Ortslagen
- › Erhalt, Sanierung und Nachnutzung historischer und/oder stadtbildprägender Gebäude, z. B. Brauereien und Mühlen entlang der Saale, Volkspark, Roter Ochse nach Nutzungsaufgabe
- › städtebauliche Aufwertung der Stadteingänge
- › Unterstützung von Maßnahmen, die zum Erhalt oder zur weiteren Stärkung der Stadtteilidentität beitragen
- › stärkere Vermittlung von baukulturellen Werten
- › Anpassung der Stadtumbaustrategie Rückbau/Aufwertung an aktuelle Herausforderungen
- › strategische kommunale Liegenschaftspolitik und Kooperation mit kommunalen Unternehmen zur Umsetzung kommunaler Zielsetzungen
- › funktionale und gestalterische Qualifizierung des Bereiches Riebeckplatz/Oberer Boulevard
- › Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum erhöhen (Zustand Fußwege, Stadtmöblierung, Brunnen)

FACHBEITRAG TECHNISCHE INFRASTRUKTUR



Die Stadt Halle verfügt über eine leistungsfähige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Die Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie (Strom, Gas, Fernwärme) und Trinkwasser wird durch die Stadtwerke Halle auf höchstem Niveau sichergestellt. Die Abwasser- und Abfallentsorgung erfolgt nach dem Stand der Technik.

ZIELE (WAS?)

- › effiziente und nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie effiziente und nachhaltige Entsorgung
- › leistungsfähige Infrastruktur für digitale Welt (Breitband, WLAN-Hotspots)

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen der technischen Infrastruktur und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › investorenfreundliche und flexible Rahmenbedingungen (Fachbeitrag Wirtschaft);
- › Anforderungen und Vorgaben des Klimaschutzes (Fachbeitrag Klimaschutz und Energieeffizienz);
- › Wechselwirkungen mit der Stadtentwicklungsstrategie, insbesondere in den Stadtumbaugebieten (Stadtumbaukonzepte, Fachbeitrag Wohnen);
- › betriebliche Beziehungen mit der Verkehrsinfrastruktur (Fachbeitrag Mobilität und Verkehr).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Die technische Infrastruktur sichert die Funktionsfähigkeit einer Stadt, ist zentraler Baustein der Daseinsvorsorge und für die meisten Nutzungen unabdingbare Voraussetzung. Eine gute infrastrukturelle Ausstattung zu konkurrenzfähigen Preisen ist ein wichtiger Standortfaktor mit unmittelbarem Einfluss auf Wohn- und Produktionskosten. Deswegen ist es im Sinne aller Nutzer, Infrastrukturen flächendeckend und möglichst effizient zu betreiben. Gleichzeitig steht die technische Infrastruktur vor der großen Herausforderung des Umbaus zu einem nachhaltigen System, womit vielfältige Chancen zur Stärkung erneuerbarer Energien, zur CO₂-Einsparung und damit zur Umsetzung von Klimaschutzziele und zum Ressourcenschutz verbunden sind. Neben dieser Aufgabe, die vor allem auf die Transformation der „klassischen“ Infrastrukturen fokussiert, muss der wachsenden Bedeutung der digitalen Welt mit neuen, zusätzlichen Infrastruktursystemen entsprochen werden.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Um die Ver- und Entsorgung der Stadt und ihrer Einwohner auf höchstem Niveau gewährleisten zu können, benötigen die Stadtwerke Halle eine moderne Infrastruktur, die effizient betrieben werden kann. Gravierende Auswirkungen auf die netzgebundene Infrastruktur in Halle haben die demografischen Veränderungen und die sich daraus ergebenden veränderten Ver- und Entsorgungsvolumina. Durch die starke Abhängigkeit von der Nachfrageentwicklung ist die zukunftsfähige Weiterentwicklung der technischen Infrastruktur nur im Gleichklang mit der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung möglich. Besondere Herausforderungen sind deswegen die Gleichzeitigkeit von Wachstums- und Schrumpfungsprozessen im Stadtgebiet sowie die Abstimmung von Infrastrukturmaßnahmen mit den Fachplanungen. Anforderungen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung muss entsprochen werden. Wesentliche Strategien bzw. Projektbeispiele sind:

- › *die Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung:* Die Ver- und Entsorgungsnetze und Anlagen sollen erhalten und leistungsfähig ausgebaut bzw. angepasst werden. Der trotz umfangreicher Arbeiten am Wasser- und Abwassernetz noch bestehende Investitionsstau soll durch Sanierungen verringert werden. Für das Kanalnetz wird zusätzlich als lebensverlängernde Maßnahme ein Reparaturprogramm initiiert. In den Großwohnsiedlungen sind in erster Linie Nennweitenanpassungen und Stilllegungen von Leitungen geplant, in Gebieten mit wachsender Nachfrage Netzverlängerungen bzw. Kapazitätserweiterungen. Die Entwicklung in den Stadtumbaugebieten soll so gesteuert werden, dass durch Optimierung der Leitungssysteme die bisherige Qualität der Ver- und Entsorgung langfristig aufrechterhalten

werden kann. Bei Rückbaubedarf ist der geschlossene Rückbau von Quartieren und der Rückbau von außen nach innen, einhergehend mit der umgehenden Entwidmung von nicht mehr benötigten öffentlichen Straßen, ein zentrales Ziel der Versorgungsunternehmen.

- › *die Abstimmung zwischen Infrastrukturentwicklung und Stadtentwicklung:* Die Abstimmung mit den Unternehmen der Stadtwerke im Rahmen des Stadtumbaus soll fortgeführt und intensiviert werden. Seitens der Stadtwerke wird eine größtmögliche Planungs- und Investitionssicherheit über längerfristige Zeithorizonte angestrebt, die eine hohe Verbindlichkeit von Konzepten, Planungen und Absprachen voraussetzt, was z. B. durch städtebauliche Verträge (Quartiersvereinbarungen) erzielt werden kann. Der Anpassungs- und Änderungsbedarf der Infrastruktur soll bei der Vergabe von Städtebaufördermitteln berücksichtigt werden. Bei der Planung und Erschließung von Neubaugebieten werden die Stadtwerke Halle in das Planungsverfahren eingebunden, um die ver- und entsorgungstechnischen Belange zu vertreten.
- › *der Ausbau bzw. die Verdichtung des Fernwärmenetzes in den innerstädtischen Gebieten:* Wie in der EU und in Deutschland hat die Erreichung der Klimaschutzziele auch in Halle hohe Priorität. Zur Umsetzung dieser Ziele sind große Anstrengungen mit Schwerpunkt Wärmeversorgung zu betreiben, insbesondere zur Senkung des Primärenergieverbrauches. Fernwärme in Halle hat mit 0,21 einen der niedrigsten Primärenergiefaktoren Deutschlands.
An den beiden Heizkraftwerken Trotha und Dieselstraße, die Strom und Fernwärme in hocheffizienter Kraft-Wärme-Kopplung erzeugen, wird festgehalten. Die Primärtrassen für die Fernwärme werden auch zukünftig weiter saniert, wobei nach Möglichkeit eine unterirdische Verlegung erfolgt. In den Großwohnsiedlungen (Vorranggebiete Fernwärme) sollen die Netze erhalten und weiter angepasst werden. In den Verdichtungsgebieten, die sich auch auf die Altstadt mit angrenzenden Gebieten und einen Bereich in Südstadt/Gesundbrunnen/Damaschkestraße erstrecken, soll durch Verdichtung und Ausbau des Netzes verstärkt Fernwärme angeboten werden, d. h. Nutzer, die bisher nicht angeschlossen sind, sollen für die Fernwärme gewonnen werden. In den Räumen, wo Fernwärme nicht angeboten werden kann, lässt der Energieträger Erdgas sich in Blockheizkraftwerken bzw. in Brennwert-Heizkesseln, nach Möglichkeit verknüpft mit Solarthermie, effizient und kostenfreundlich einsetzen.
- › *der angestrebte „Energiepakt 2.0“* zwischen Stadt, Stadtwerken, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften sowie Industriekunden schafft die Grundlagen für die Weiterentwicklung der Wärmeversorgung in der Stadt. Stadtwerke und EVH verpflichten sich, durch Netzverdichtung und neue Kunden, die ökologisch hochwertig erzeugte Wärmemenge im Fernwärmesystem stabil zu halten und den ökonomisch und ökologisch sehr guten Primärenergiefaktor aufrecht zu erhalten. Die Partner verpflichten sich, dort, wo technologisch und wirtschaftlich sinnvoll, ihre Objekte an die Fernwärme anzuschließen.
- › *der Ausbau erneuerbarer Energien:* Der Anteil erneuerbarer Energien an der produzierten Strommenge wird in den folgenden Jahren ständig und sinnvoll erhöht. Dafür erfolgen durch die Stadtwerke in der Region Halle weitere Standort- und Wirtschaftlichkeitsprüfungen für die Errichtung von Photovoltaik-, Wasser- und Windkraftanlagen.
- › *die Erforschung und Implementierung dezentraler/integraler Versorgungsstrukturen* und Entwicklung sogenannter intelligenter Netze („smart grids“) bzw. „virtueller Kraftwerke“ für Strom begleitet den Ausbau der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien. Die Stadtwerke entwickeln die dafür notwendige Kompetenz.
- › *Erweiterung der Kläranlage Nord:* Die Erweiterung der Kläranlage Nord mit gleichzeitiger Anpassung auf einen neuen Stickstoffgrenzwert ist bis zum Jahr 2018 vorgesehen.
- › *der Einsatz fortschrittlicher und moderner Technik sowie die Förderung von Forschung und Innovationen:* So soll die Stickstoffeliminationsleistung der Kläranlagen erhöht und der Ablaufwert auf 13 mg/l Nges verringert werden. Moderne Techniken kommen außerdem bei der Sanierung und dem Neubau von Trinkwasserleitungen (z. B. Laserschweißverfahren) und Abwasserkanälen (z. B. In-lining-Verfahren) zum Einsatz.

- › *der zukunftsfähige Ausbau der Internetversorgung in der Gesamtstadt*: Ein schneller Internetzugang soll bis 2020 in allen Stadtgebieten gewährleistet sein. Der Ausbau von schnellen Verbindungen findet im Rahmen der Breitbandinitiative des Landes Sachsen-Anhalt statt.
- › *Ressourcenschutz*: In der Abfallentsorgung (Sortierung) soll die Ausbeute von Mengen für die Sekundärrohstoffentwicklung wirtschaftlich sinnvoll weiter entwickelt werden.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Infrastruktur ist ein gesamtstädtisches, flächendeckendes Thema. Der Zustand/Sanierungsstand der technischen Infrastruktur ist in den einzelnen Stadtvierteln unterschiedlich.

Bereiche mit Wachstumspotenzialen und damit Schwerpunkte für zukünftige Infrastrukturinvestitionen sind:

- › *weinberg campus*/Heide-Süd, Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost, Star Park;
- › Gründerzeitviertel, Altstadt.

Bereiche schrumpfender bzw. stagnierender Nachfrage, in denen Funktionserhalt durch Instandsetzungen und Anpassung der Infrastruktur im Vordergrund steht: Großwohnsiedlungen (Heide-Nord, Neustadt, Südstadt, Silberhöhe)

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Erhalt und Optimierung der vorhandenen technischen Infrastruktur, Beleuchtung des öffentlichen Raums
- › zukunftsfähiger Ausbau der Internetversorgung, u. a. auch Errichtung kostenloser WLAN Hotspots

FACHBEITRAG MOBILITÄT UND VERKEHR



Eine große Stärke von Halle (Saale) und zugleich eine besondere Herausforderung an die Stadt- und Verkehrsentwicklung ist die Struktur einer kompakten Stadt der kurzen Wege. Die vorhandenen Potenziale sind langfristig zu erhalten und nachhaltig weiter zu entwickeln.

Zudem verfügt Halle (Saale) über eine verkehrsgeografische Lagegunst im regionalen und überregionalen Kontext. Die damit verbundenen verkehrsstrukturellen Standortvorteile in der Region Halle/Leipzig – insbesondere für die Verkehrsträger Schiene, Straße und Luft – gilt es auch zukünftig für die Stadt- und Wirtschaftsentwicklung effektiv zu nutzen und auszubauen.

ZIELE (WAS?)

Mobilität und Verkehr sind zentrale Aspekte der Stadtentwicklung und haben in ihrer Wirkung erheblichen Einfluss auf das Funktionieren der Stadt. Im Rahmen des ISEK Halle 2025 sind folgende Ziele zu verfolgen:

- › Erhalt und Ausbau der leistungsfähigen und kompakten Verkehrsnetze;
- › Sicherung der Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen;
- › Förderung und Implementierung von Mobilitätsinnovationen;
- › Förderung von stadt- und umweltverträglicher Organisation des Verkehrs durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile.

Der integrierende Charakter von Mobilität und Verkehr führt zu engen Wechselwirkungen und Abhängigkeiten zu nahezu allen Bereichen der Stadtentwicklung. Als bedeutsame Aspekte sind vor allem zu nennen:

- › Wirtschaft und Wissenschaft;
- › Beschäftigung und Bildung (Berufspendler und Schülerverkehr);
- › Kultur, Tourismus, Einzelhandel, Freizeit und Erholung auch im Zusammenhang mit dem Umland/der Region;
- › Erreichbarkeit der Zentren und Teilräume innerhalb der Stadt;
- › Klimaschutz/umweltverträglicher Verkehr.

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Die Sicherstellung und Entwicklung von Mobilität und Verkehr bedeutet die Schaffung von qualitativen und quantitativen Rahmenbedingungen im Kontext der gesamtstädtischen und teilräumlichen Stadtentwicklung. Leistungsfähige und funktionierende Verkehrsformen und Verkehrsnetze tragen unmittelbar zur Teilhabe der Einwohnerinnen und Einwohner am urbanen Leben bei. Die Sensibilität gegenüber Verkehrsthemen in der Stadtbevölkerung ist sehr hoch.

Die Nachfrage nach guten verkehrsinfrastrukturellen Bedingungen spielt bei Standortentscheidungen von Unternehmen und Institutionen oft eine entscheidende Rolle.

Die Suche nach intelligenten, effizienten und bezahlbaren Verkehrslösungen bei gleichzeitiger Verringerung von schädlichen Umweltbelastungen ist eine besondere Herausforderung.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Für verschiedene verkehrliche Teilaspekte lassen sich fachliche Leitlinien und wichtige Projekte mit konkreten Maßnahmen formulieren, wie die o. g. Ziele erreicht und umgesetzt werden können.

Leitlinien Verkehrsflächenentwicklung

- › Im Rahmen der Flächennutzungsplanung und der Bauleitplanung wird darauf geachtet, dass verkehrserzeugende Strukturen vermieden werden. Hierbei werden die funktionalen Zusammenhänge zwischen den Teilräumen beachtet. Für prognostisch benötigte Verkehrsflächen und -trassen wird Vorsorge getroffen. Wohn- und Gewerbestandorte sollten stets

bestmöglich integrierte Lagen aufweisen, um die Verkehrsarbeit zu begrenzen. Insbesondere stark nachgefragte Freizeitanlagen (z. B. Stadien, Sporthallen und -plätze, Großgastronomie) sollten an integrierten Standorten mit leistungsfähiger ÖPNV-Anbindung errichtet werden.

- › Das Grundprinzip der Stadt der kurzen Wege wird beibehalten und unterstützt durch städtebauliche Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten, Bilden und Erholen. Die Ermöglichung einer wohnungsnahen Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des kurzfristigen Bedarfs ist hierbei Voraussetzung für den Ausbau einer immer häufiger nachgefragten Nahmobilität, die insbesondere den Anforderungen an Barrierefreiheit entspricht. Das schließt die verstärkte Berücksichtigung der Rad- und Fußwegenetze sowie die wohnungsnahen Verfügbarkeit nachhaltiger Mobilitätsformen (u. a. Car- und Bikesharing) ein.
- › Die Oberzentrumsfunktion erfordert die Aufrechterhaltung einer guten Erreichbarkeit der Stadt, vor allem der Innenstadt. Dabei ist das schwach zentralisierte Umland in Betracht zu ziehen und die Tatsache, dass etwa 70 - 80 % der Besucher von außerhalb mit dem PKW anreisen. Diese Zielgruppe ist in ihrem Verkehrsmittelwahlverhalten kaum beeinflussbar, da es auf diesen Relationen aufgrund der mangelnden Bündelung der Verkehrsnachfrage an alternativen Verkehrsangeboten fehlt. Für diese Zielgruppe werden Angebote für den ruhenden Verkehr benötigt (Park-and-Ride, Parkhäuser und Tiefgaragen im Bereich hoch frequentierter Ziele).
- › Geplante räumliche Konzentrationen öffentlicher Einrichtungen sollten nicht nur unter wirtschaftlichen, sondern auch unter stadtstrukturellen Aspekten betrachtet werden, um u. a. auch eine Zunahme von Verkehr zu vermeiden. Standorte für öffentliche Einrichtungen sollten daher möglichst in die Nähe vieler Nutzer gebracht werden.
- › Gewerbe- und Industriegebiete, in denen Neuansiedlungen oder auch Umstrukturierungen stattfinden, werden entsprechend des Bedarfs der Ansiedlung prioritär verkehrlich erschlossen und leistungsfähig entwickelt. Handlungsbedarf kann in den kommenden Jahren speziell im Star Park an der A 14, im Bereich des Hafens sowie im Wissenschaftspark Heide-Süd (*weinberg campus*) und an der B 6 entstehen.
- › Bei Investitionen wird die Innenentwicklung der Stadt unterstützt, da hier zwar die konkurrierenden Nutzungsansprüche am größten, die Investitionen aber auch am nachhaltigsten sind und die Verkehrsinfrastruktur am wirtschaftlichsten betrieben werden kann.

Leitlinien ÖPNV

- › Die größte Aufgabe für die nachhaltige Entwicklung des Stadtverkehrs ist der Erhalt und qualitative Ausbau des bestehenden Straßenbahn-/Stadtbahnnetzes mit Herstellung vollständiger Barrierefreiheit. Für die Erreichbarkeit des Marktplatzes als Hauptknoten des Straßenbahnnetzes existiert kein Verkehrsmittel mit vergleichbarer Leistungsfähigkeit und Gewährleistung der sozialen Teilhabe.
- › Das Konzept der autoarmen Altstadt wird beibehalten. Durch ein sektorales Erschließungskonzept wird ein Durchfahren des Altstadt-kerns für Kfz verhindert. Es werden nur Parkmöglichkeiten für Bewohner, mobilitätseingeschränkte Personen und Gewerbetreibende mit Ausnahmegenehmigung sowie Liefer- und Ladebereiche für den Wirtschaftsverkehr vorgesehen.
- › Die Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs sollen so liegen, dass sie auf dem kürzest möglichen Weg zu Fuß erreichbar sind. Als Entfernung zu Wohngebäuden oder Gewerbestandorten soll der 400-Meter-Radius als Optimum gelten, ein 500-Meter Radius im zusammenhängend bebauten Bereich nicht überschritten werden. In der Umgebung von Straßenbahnhaltestellen ist eine bauliche Verdichtung anzustreben. Parallelverkehre von Bussen und Straßenbahn sind zu vermeiden.

Projekt Stadtbahn

Im Zusammenhang mit der nachhaltigen Stadtentwicklung ist eine Aufwertung und Sicherung des schienengebundenen ÖPNV unverzichtbar. Die Stadt Halle, die Stadtwerke Halle und die Hallesche Verkehrs-AG haben 2013 begonnen, die Straßenbahn zur Stadtbahn auszubauen. In drei Stufen wird die Gesamtgestaltung zur Stadtbahn über das Jahr 2020 hinaus wie folgt geplant (Realisierungstermine unter Vorbehalt):

- › Stufe 1:
 - ... 2014-17 Um- und Ausbau des Steintores;
 - ... 2015/16 Böllberger Weg Nord
 - ... ab 2016 Umgestaltung der Dessauer Straße und der Endhaltestelle Frohe Zukunft
 - ... Große Steinstraße
 - ... Böllberger Weg Süd
 - ... Südstadtring
 - ... ab 2016 Veszpremer Straße
- › Stufe 2:
 - ... ab 2016 Gimritzer Damm
 - ... Mansfelder Straße West
 - ... Magdeburger Straße
 - ... Merseburger Straße Nord, Mitte und Süd
 - ... Zwischenendstelle Neustadt
 - ... Endstelle Hauptbahnhof
- › Stufe 3:
 - ... weitere, bisher nicht nach Stadtbahnstandard hergestellte Teile des Straßenbahnnetzes

Das Stadtbahnprogramm wird dazu beitragen, die Fahrgastzahlen stabil zu halten und mittelfristig zu steigern. Durch den Ausbau vorhandener Trassen wird nicht nur die Reisegeschwindigkeit erhöht, sondern auch ein aktiver Beitrag zur Reduzierung der Lärmbelastung geleistet. Die räumliche oder zeitliche Trennung von öffentlichem Personennahverkehr (ÖPNV) und motorisiertem Individualverkehr (MIV) durch bauliche Anlagen und intelligenten Verkehrsleitsystemen führen zu einer neuen Qualitätsstufe. Damit werden wichtige Eigenschaften des ÖPNV wie Zuverlässigkeit, Pünktlichkeit, Schnelligkeit, Stauffreiheit und Fahrkomfort verbessert, was auch zu einem Imagegewinn des ÖPNV führt.

Leitlinien Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Vorbemerkung: Das Hauptstraßennetz wird gebildet aus Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen, für die die Stadt die Baulast trägt. Die Kategorisierung des Hauptstraßennetzes erfolgt anhand der jeweils im Land Sachsen-Anhalt eingeführten technischen Richtlinien (aktuell: Richtlinien für integrierte Netzgestaltung 2008/RIN 08).

- › Beim Straßennetz steht der Erhalt des baulichen Zustandes sowie der technische Leistungsfähigkeit der Straßen mit ihren Nebenanlagen und Knoten im Vordergrund. Von besonderer Bedeutung sind die bedarfsgerechte urbane Umgestaltung des Bestandes (z. B. Salzmünder Straße, Leipziger Chaussee/B6), die Hochwasserschadensbeseitigung (z. B. Gimritzer Damm) sowie die begleitende Straßensanierung in Verbindung mit den Maßnahmen des Stadtbahnprogramms (z. B. Böllberger Weg, Große Steinstraße).
Eine Ergänzung des Hauptstraßennetzes durch leistungsfähige Tangenten oder Umgehungsstraßen soll generell anhand der räumlichen und verkehrlichen Zielsetzungen mit in Betracht gezogen werden.
LKW- und Kleintransporterverkehre zur Versorgung der Bevölkerung haben – auch infolge des Internethandels – stark zugenommen und stellen im gesamten Stadtgebiet erhöhte Leistungsfähigkeits- und Qualitätsanforderungen an das Straßennetz. Das Hauptstraßennetz soll in die Lage versetzt werden, diese Verkehre aufzunehmen und möglichst stadtverträglich abzuwickeln.
- › Der Neubau von Straßennetzergänzungen, z. B. Fertigstellung der Europachaussee (Bauabschnitt IV der HES) sowie weitere Ortsteilumfahrungen (in Prüfung), muss mit den Zielen für die Siedlungsentwicklung abgeglichen werden. Neue Straßen sollen ausschließlich der Verbesserung der Verkehrserschließung dienen und nicht Durchgangsverkehr anziehen.
- › Neue Erschließungsstraßen werden auf der kürzest möglichen Distanz an das übergeordnete Straßennetz angebunden. Bei der Gestaltung des Straßenquerschnittes sollen die generationengerechten Anforderungen an die Nahmobilität mit Berücksichtigung der Aufenthaltsfunktion des Straßenraumes zugrunde gelegt werden.

- › In Wohngebieten sind zunächst Straßen als Sammelstraßen zu definieren. Abseits von diesen sollen grundsätzlich Tempo-30-Zonen vorgesehen werden. In ihnen sollen separate, barrierefreie Gehwege vorhanden sein.
- › Das Hauptstraßennetz weist die zentralen Knoten Riebeckplatz und Rennbahnkreuz auf, deren volle verkehrliche Leistungsfähigkeit im Zeitraum bis mindestens 2025 unverzichtbar ist. Die Zusammenführung des Verkehrs an diesen Plätzen entlastet Wohngebiete vom Durchgangsverkehr und stellt die umwegarme Erreichbarkeit der Innenstadt sicher. Bei Nutzungsänderungen sollen Straßenquerschnitte grundsätzlich im Hinblick auf zukünftige Anforderungen überprüft werden. Die Aufenthaltsqualität und die Nutzbarkeit für alle Verkehrsarten soll Berücksichtigung finden.

Leitlinien Ruhender Verkehr

- › Ein Anspruch auf das Abstellen privater Kraftfahrzeuge in Wohnungsnähe auf öffentlichen Straßen und Flächen, die der Straßenverkehrsordnung (StVO) unterliegen, kann rechtlich und praktisch nicht gewährleistet werden. Die Ausweisung von Standorten für Bewohnerparken ist auf die Kernstadt und wenige Sonderbereiche beschränkt.
- › Die Bewirtschaftung des öffentlichen Parkraums soll in Bereichen sich überlagernder städtischer Funktionen und Nutzungsanforderungen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs und Erhöhung der Auslastung des Parkraumes angewandt werden. Es kommen die Instrumente Parkdauerbegrenzung und/oder Gebührenerhebung zum Einsatz.
- › Maßnahmen der Organisation des ruhenden Verkehrs auf öffentlichen Straßen/Flächen sollen in den betroffenen Stadtgebieten durch Unterstützung der Schaffung von Abstellmöglichkeiten auf Privatgrundstücken flankiert werden. Damit auch ein wirtschaftlicher Betrieb insbesondere von privat geführten Quartiersgaragen möglich wird, ist einzubeziehen, dass die Kosten für den ruhenden Verkehr künftig zunehmend auf die Nutzer verlagert werden. Derzeit sind öffentliche Zuschüsse in diesen Fällen nicht möglich.
- › Bei der Organisation des Ruhenden Verkehrs werden wirtschafts- und kulturfördernde Aspekte mit berücksichtigt.

Leitlinien Rad- und Fußverkehr

- › Die Stärkung des Rad- und Fußverkehrs und die Erhöhung seines Anteils am Gesamtverkehr stellen einen wesentlichen Beitrag zur stadt- und umweltverträglichen Organisation des Verkehrs dar. Zur Stärkung des Alltagsradverkehrs wurde ein Radverkehrskonzept erstellt, das sukzessive fortgeschrieben und umgesetzt wird.
- › Beim Neubau von Verkehrswegen werden geeignete Auf- und Abfahrsmöglichkeiten für Radfahrer berücksichtigt.
- › Das Fahrrad soll auch über seinen Einsatz als gewähltes Hauptverkehrsmittel hinaus in seiner Bedeutung für die Nahmobilität beachtet werden. Für die kürzeren Distanzen im Wohnumfeld wird das Fahrrad gerne genutzt, auch wenn der Hauptweg des Tages mit einem anderen Verkehrsmittel zurückgelegt wird. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels.
- › Von zunehmender Bedeutung ist die fußläufige Erschließung des Wohnumfeldes bzw. der Nahversorgungszentren. Diese Bereiche sind im öffentlichen Raum generationengerecht anzulegen bzw. auszubauen hinsichtlich Barrierefreiheit, fußfreundlicher Straßenbeläge, Einsehbarkeit und Beleuchtung sowie Sitzmöglichkeiten und vor Sonne geschützter Bereiche. Ein weiterer Schwerpunkt für den qualitativen Ausbau sind die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs.
- › Fußwege sind Bestandteil jeder Mobilitätskette, mit ihnen wird der Weg außer Haus meist begonnen und beendet. Auf die Zugangsmöglichkeiten zu Gebäuden bzw. Wohnbereichen ist besonders zu achten, da der Fußverkehr sich in diesen Bereichen konzentriert und das hauptsächliche Verkehrsmittel darstellt.

Projekt Radverkehrskonzeption

Im Jahr 2013 wurde eine aktualisierte Fassung der Radverkehrskonzeption der Stadt Halle (Saale) erarbeitet, die als Handlungsgrundlage für die kommenden Jahre (Planungshorizont bis 2025) dienen soll. Sie geht von nachfolgenden positiven Ausgangsbedingungen für die Radverkehrsentwicklung aus:

- › Wege zu zahlreichen täglichen Zielen sind aufgrund der kompakten Stadtstruktur relativ kurz und könnten gut mit dem Fahrrad zurückgelegt werden (bis 5 km);

- › das „Grüne Band“ der Saaleaue, welches das Stadtgebiet in Süd-Nord-Richtung durchzieht, gibt Radfahrern die Möglichkeit, die Stadt auf ruhigen und naturnahen Wegen zu durchqueren;
- › auf der ehemaligen Hafenbahntrasse können Radfahrer getrennt vom Kfz-Verkehr von der Saaleaue zum Hauptbahnhof gelangen.
Handlungsbedarfe und entsprechende Maßnahmen ergeben sich insbesondere aus folgenden Aspekten (vgl. auch Radverkehrs-konzeption):
- › Das noch zu lückenhafte und zum Teil schlecht befahrbare Radverkehrsnetz ist weiter zu schließen (Hauptnetz).
- › Ergänzend sollen im gering verdichteten Siedlungsbereich am Stadtrand, d. h. als Verbindung vom verdichteten Siedlungsbereich ins Umland der Stadt (bis zur Stadtgrenze) verstärkt Geh-/Radwege separat von der Straße erschlossen werden. Hierfür wird von der Stadt die Vorhaltung von Freihaltetrassen geprüft.
- › Die „Studenten-Radwege“, insbesondere die Verbindung zwischen *weinberg campus* und Innenstadt sowie deren Vernetzung sind weiter auszubauen und weiter zu entwickeln.
- › Schaffung weiterer Fahrradabstellmöglichkeiten.
- › Verdichtung des Wegweisungssystems.
- › Verstärkung der Werbung für die Fahrradnutzung.

Projekt Neue Mobilitätsangebote

Der ÖPNV ist Hauptbaustein des Mobilitätskonzeptes der Stadt Halle (Saale), der mit Formen der individuellen Mobilität besser verknüpft werden soll. Die Stadtwerke Halle treiben hier weitere Bausteine voran, z. B. Elektromobilität, carsharing sowie rent-a-bike-Angebote. Gemeinsam mit der Stadt Halle (Saale) ist der Ansatz zu verfolgen, mit attraktiven Angeboten die Multimodalität des Verkehrssystems für die Einwohner zu fördern.

Weitere, ortskonkretere Aussagen zu Mobilität und Verkehr finden sich in den Teilraumbetrachtungen.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Verkehr und Mobilität sind in starkem Maße gesamtstädtische Themenstellungen mit einer hohen Vernetzungskomponente.

Von besonderer Bedeutung sind u. a.:

- › Hauptbahnhof, ZOB
- › zentrale Plätze (u. a. Marktplatz; Riebeckplatz; Steintor; Rannischer Platz; Reileck)
- › Hauptverkehrsstrassen
- › Saaleübergänge/Brücken
- › Hauptradwegenetz
- › ÖPNV-Linien- und Haltestellennetz
- › Park-and-Ride-Standorte

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Bedarfsgerechte Anpassung konzeptioneller Grundlagen (Verkehrskonzept) und bessere Koordination von Verkehrsprojekten, z. B.:
 - ... Erstellung/Aktualisierung Verkehrskonzept, Prüfung und Aktualisierung Verkehrsentwicklungsplanung
 - ... bessere zeitliche Koordination von Verkehrsbauprojekten
 - ... stärkere Berücksichtigung des städtebaulichen Kontextes und von Baustrukturen im Rahmen der Verkehrsplanung
- › Bedarfsgerechte Sicherung und Entwicklung von Flächen für den ruhenden Verkehr
 - ... Erstellung/Aktualisierung Stellflächenkonzept u. a. mit Berücksichtigung des Stellplatzbedarfes in Nachverdichtungsbereichen und Prüfung zur bedarfsgerechten Erweiterung von Stellplatzflächen
 - ... bedarfsgerechte Erweiterung der P+R-Parkplätze
 - ... Einführung eines „Parkkellersystems“ unterhalb von Parkplätzen zur Steigerung der Stellplatzkapazitäten in der City
- › Erlebnis Flusslandschaft: Qualifizierung der Erschließung und Querungsmöglichkeiten
 - ... Entwicklung einer Alternative zur Hochstraße
 - ... bessere Erschließung des Saaleufers (Parkplätze, Querungen und Zugänge für Fußgänger/)
- › Qualifizierung Radwegenetz und -leitsystem
 - ... weitere Qualifizierung der Radwegeinfrastruktur, u. a. zwischen Dautzsch, Reideburg und Diemitz, in Büschdorf sowie zwischen Dölau und Nietleben
 - ... Radwegenetz um den Hufeisensee
 - ... Ausschilderung im Radwegenetz verbessern
- › Sicherung der verkehrlichen Erschließung von Gewerbegebieten
- › Sicherung und Ausbau eines attraktiven ÖPNV-Angebotes für alle Zielgruppen und zur Erschließung sowie Anbindung der Ortslagen, z. B.:
 - ... Prüfung und Qualifizierung der Preisstruktur generell; Einführung eines Sozialtickets; Einführung kostenloser Rentnertickets
 - ... Qualifizierung der ÖPNV-Haltestellen (u. a. Sitzplätze)
 - ... Verbesserung des ÖPNV-Informationssystems
 - ... Höhere Kapazitäten für Schulbusverkehr zu Schulbeginn und -schluss
 - ... Beschleunigung von Straßenbahnlinien
 - ... Verbesserung des ÖPNV-Angebotes am Stadtrand, Wiedereinrichtung der S-Bahn-Verbindung nach Dölau
 - ... Verbindung des *weinberg campus* mit den angrenzenden Wohngebieten Heide-Süd und Kröllwitz, Schaffung einer Stadtbahnverbindung zwischen *weinberg campus*/Heide-Süd zum Zoo
 - ... Herstellung barrierefreier ÖPNV-Zugänge
 - ... Prüfung zum Ausbau des Nahverkehrs
 - ... Verdichtung des Taktes
- › Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse/
 - ... Verkehrsberuhigung in der Altstadt sowie in Wohngebieten
 - ... Reduzierung der Beeinträchtigungen durch Lärm (Güterverkehr)
 - ... Reduzierung der Verkehrsbelastung, u. a. in der Regensburger Straße sowie in Reideburg und Bruckdorf (z. B. durch Errichtung von Ortsumfahrungen)
- › Verkehrliche Anbindung an die Region und übergeordnete Verkehrsstrassen erhalten und ausbauen
 - ... Erhalt, Sanierung und Ausbau des Straßennetzes
 - ... zukunftsfähiger Ausbau der Zugbildungsanlage und Erneuerung der Anlagen am Hauptbahnhof
 - ... Fertigstellung des Autobahnringes um Halle (A 143)
 - ... bessere Anbindung für Fahrradfahrer, z. B. zum Süßen See

- › Verkehrliche Ordnungs- und Sicherungsmaßnahmen, z. B.
 - ... mehr Querungshilfen für Fußgänger und Radfahrer (Ampeln, Fußgängerüberwege); längere Grünphasen an Fußgängerampeln
 - ... Überprüfung der Standorte von Ampelanlagen, um Querungsmöglichkeiten zu optimieren
 - ... grundlegende Sanierung defekter Straßen
- › Zukunftsfähige Qualifizierung des städtischen Verkehrsnetzes unter Berücksichtigung aller Verkehrsarten
 - ... Prüfung von Quantität, Qualität und Vernetzung der Wegebeziehungen im Stadtgebiet
 - ... Lückenschluss im Fuß- und Radwegenetz
 - ... Qualifizierung/Neubau von Saalequerungen für Fußgänger und Radfahrer
 - ... weitere Qualifizierung der Radwegeinfrastruktur
 - ... zukunftsfähige (barrierefreie) Qualifizierung der Straßenräume in den Wohngebieten

FACHBEITRAG FREIRAUM UND UMWELT



Die hohe Umwelt- und Lebensqualität in der Stadt Halle zeigt den erfolgreichen Wandel von der Chemiarbeiterstadt und „Diva in Grau“ zur grünen Stadt am Fluss. Die Erfolge sind deutlich sichtbar, aber es verbleiben abzubauen Defizite im Freiraumsystem und bezüglich der Umweltsituation. Die Saale verbindet als durchgängiges grünes Band die Stadt und birgt ein starkes Entwicklungspotenzial. Naturnahe Auenlandschaften mit einem romantischen Felsendurchbruchstal in zentraler Lage, historische Parkanlagen (Stadtgottesacker, „Gartenträume“-Parks Amtsgarten, Reichardt Garten, Botanischer Garten), Dölauer Heide und der Fluss prägen das Leben der Stadt. Das touristische Potenzial der Kulturstadt Halle liegt in der Verknüpfung von Kultur- und Naturtourismus. Die Saalestadt liegt am Kreuzungspunkt überregionaler Radwanderwege und ist Zielpunkt innerhalb der mitteldeutschen Gewässerlandschaft mit Geiseltalsee, Goitzsche, Süßem See, Leipziger Neuseenland und der Weinbauregion Saale-Unstrut im Umland.

ZIELE (WAS?)

- 1) Das Image als „grüne Stadt“ soll gefestigt werden, indem die Grün- und öffentlichen Freiflächen für Naherholung und Tourismus aufgewertet, verknüpft und ausgebaut werden.
- 2) Halle soll als Stadt am Fluss etabliert werden. Die Saale- und Saale-Elster-Aue sind als zentrales grünes Band und Naherholungsangebot der Stadt zu stärken.
- 3) Die Umwelt einschließlich der Natur- und Kulturlandschaft soll engagiert geschützt werden.

Freiraum und Umwelt umfassen in starkem Maße fachübergreifende und integrierende Aspekte der Stadtentwicklung und haben in der Summe der vielen Einzelmaßnahmen vor allem einen gesamtstädtischen bis regionalen Wirkungskreis. Enge inhaltliche Querbezüge bestehen insbesondere zu Themen wie:

- › Städtebau, z. B. unter den Aspekten Aufwertung und Begrünung der Wohnquartiere, Stärkung der historischen Dorfstrukturen, Erhalt und Vervollkommnung des innerstädtischen Stadtbildes samt historisch überlieferter Straßen- und Platzräume, Qualifizierung der Stadteingänge und die Revitalisierung von Brachflächen (vgl. Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur);
- › Verkehrsinfrastruktur wie insbesondere Ausbau der Fuß- und Radwege, Förderung von stadt- und umweltverträglicher Organisation des Verkehrs durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile, Gewährleistung der guten Erreichbarkeit der zentralen Stadtbereiche (vgl. Fachbeitrag Mobilität und Verkehr);
- › Klimaschutz und Klimaanpassungsmaßnahmen (vgl. Fachbeitrag Klimaschutz und Energieeffizienz).

Gemeinsame Zielstellung: Halle als nachhaltige Stadt der kurzen Wege flächen- und ressourcenschonend sowie klima- und fahrradfreundlich entwickeln.

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

- 1) Grün als weicher Standortfaktor zählt zu den wichtigen Motoren der Stadtentwicklung. Grüne Wege, Plätze und Parkanlagen, grüne Freibereiche von Wohnungen und Arbeitsstätten erhöhen die Attraktivität, Aufenthaltsqualität, Kinder- und Familienfreundlichkeit, bieten Erholungsmöglichkeiten und Naturbezug, verbessern das Mikroklima, dämpfen Lärm und Geschwindigkeit und tragen auf vielfältige Weise zu einer höheren Lebensqualität bei.
- 2) Halle stärker dem Fluss zuzuwenden bedeutet, historische Identität weiter aufgreifen und zu beleben. Die Lagegunst der Saale- und Saale-Elster-Aue zentral in der Stadt ermöglicht es, die Wohn- und Freizeitqualität für eine Vielzahl angrenzender Stadtteile und für die Gesamtstadt zu steigern und überregional ausstrahlende Infrastruktur und Angebote für den Wassertourismus zu entwickeln. Als Stadt am Fluss kann Halle die Verbindung von Natur- und Kulturtourismus befördern und durch die gemeinsame länderübergreifende Etablierung der touristischen „Mitteldeutschen Gewässerlandschaft“ zur Stärkung der Region beitragen.

- 3) Der Schutz der Umwelt und die Weiterentwicklung des ökologischen Biotopverbundsystems dienen der Sicherung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren, dem Erhalt des Naturhaushalts, der Gesundheit und nicht zuletzt dem unmittelbaren Naturerleben der Stadtbewohner.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?) UND RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Ausgehend von den in der Analyse genannten Herausforderungen und den Zielen ergeben sich folgende Strategien zur Umsetzung, räumliche Schwerpunkte und beispielhafte Projekte zum Thema Freiraum und Umwelt:

Aufwertung der Freiflächen und des öffentlichen Raums in den Siedlungskernen und Wohngebieten

Halle baut sein Image als GRÜNE STADT durch die Attraktivitätssteigerung und bedarfsgerechte Ergänzung vorhandener öffentlicher Grün- und Erholungsflächen aus. Im Sinne einer flächenschonenden, klimaverträglichen Innenentwicklung der Stadt sind ausreichend Grün- und Freiraumangebote im bebauten Umfeld zu sichern. Zur Qualifizierung des Grünsystems sollen Ungleichgewichte in der Grün- und Spielflächenversorgung ab- und die Nutzungsvielfalt sowie generationenübergreifende Angebote ausgebaut werden. Die Flächeninanspruchnahme wird nach der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ reduziert: Eine behutsame städtebauliche Verdichtung ist vertretbar, wenn dabei gleichzeitig die Freiraumversorgung und -nutzbarkeit in der Stadt erhalten und verbessert werden. Dieses erfordert eine qualitativ und quantitativ gute Versorgung mit vielfältig gestalteten und naturnahen Freiräumen im unmittelbaren und quartiersbezogenen Wohnumfeld sowie im siedlungsnahen Raum. Dieses kann erreicht werden z. B. durch Ausbau vor Neubau, stärkere Nutzungsmischung, Baulückenmobilisierung, Flächenrecycling, Begrünung von Stadtbrachen und Rücknahme nicht mehr benötigter Verkehrsflächen.

Räumlicher Schwerpunkt innere Stadt (Altstadt, Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt, zuzüglich Stadtviertel Giebichenstein und nördlicher Teil Gesundbrunnen):

- › öffentliche Grünanlagen und halböffentliche Freiflächen erhalten und partiell erweitern,
- › öffentliche Parkanlagen und Stadtplätze qualitativ aufwerten
→ *Projekte: Giebichensteiner Park, August-Bebel-Platz, Rossplatz, Stadtpark, Gesundbrunnenpark,*
- › Brachflächen entwickeln
→ *Projekte: Steg, Altindustrieflächen entlang Hafenbahn einschließlich Holzplatz,*
- › Straßenräume begrünen (insbesondere mit Bäumen) und attraktiv gestalten
→ *Projekte: Forsterstraße, Böllberger Weg.*

Strategisches Projekt Grüner Altstadtring

Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes:

- › Robert-Franz-Ring, Universitätsring und Moritzburgring attraktiver und grüner gestalten, neue Nutzungsangebote für Aufenthalt am Friedemann-Bach-Platz ermöglichen,
- › Mühlgraben für Paddler öffnen und Ufer attraktiv gestalten (Schnittstelle zum Thema Stadt am Fluss/Strategisches Projekt Saaleinseln)
→ *Projekte: Umtragestelle Neumühle, Wehrrumbau Steinmühle.*

Detaillierte Aussagen sind dem Stadtumbaukonzept Nördliche und Südliche Innenstadt zu entnehmen.

Räumlicher Schwerpunkt Großwohnsiedlungen

- › Großwohnsiedlungen stärker an die Saale- und Saale-Elster-Flusslandschaft anbinden,
- › stark frequentierte Plätze, Parkanlagen und Grünzüge aufwerten,
- › Brachflächen und nicht mehr benötigte Infrastruktur entsiegeln und renaturieren,
- › Stadtbauflächen in Randbereichen als extensive Grünflächen oder urbane Wälder entwickeln.

Detailliertere Aussagen sind den Stadtbaukonzepten Neustadt, Südstadt, Silberhöhe und Heide-Nord zu entnehmen.

Räumlicher Schwerpunkt Dorfkern

- › Insbesondere an Haupttrouten und Zielpunkten der Naherholung die historischen Ortskerne aufwerten
 - Projekte: Saale-, Elsterranddörfer, Dorflagen am Reideweg, Mötzlich, Tornau, Seeben, Nietleben,
- › identitätsstiftende historische Dorfkern durch Straßenraum-, Dorfplatz- und Angergestaltung, Angebot von Rast- und Spielmöglichkeiten aufwerten
 - Projekte: Spielplatz Dorfkern Mötzlich, Spiel und Dorfgemeinschaftsplatz Inselstraße Lettin, Alt-Trotha, Platzgestaltung Dorfkern Radewell,
- › landschaftsbezogene Aussichtspunkte ausbauen
 - Projekte: Elsterblick Schafbrücke Beesen (Anbindung Elsterradweg an Elsterhang Höhe Broihanschenke), Spiel- und Rastplatz Osendorf, Saaleblick zur Franzigmark in Lettin, Obere Papiermühlenstraße Kröllwitz mit Blick auf Forstwerder und Klausberge.

Aufwertung der Landschafts- und Naherholungsräume

Halle wird als STADT AM FLUSS und als attraktiver Teil der mitteldeutschen Gewässerlandschaft etabliert, indem die wasser-touristischen Angebote und das Freiraum- und Wegesystem entlang Saale und Weißer Elster ausgebaut werden. Der Schwer-punktbereich durchzieht die gesamte Stadt von den Elsterranddörfern bis zu den Brachwitzer Alpen.

Der Hufeisensee als größtes Stillgewässer von Halle wird zum Naherholungsschwerpunkt für die östlichen Stadtteile mit ergänzenden touristischen Angeboten entwickelt.

Räumlicher Schwerpunkt Saale- und Saale-Elster-Aue:

- › im Kernentwicklungsbereich zwischen Wörlnitz (Höhe Kasseler Bahn) und Trotha (Höhe Forstwerder) Verknüpfungen der Saaleaue mit den links- und rechtsseitigen Wohngebieten aufwerten und ergänzen,
- › insbesondere im Gebiet der zentralen Aue die erholungsbezogenen Nutzungsangebote auf den Saaleinseln weiter qua-lifizieren.

Strategisches Projekt Saaleinseln

Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Salearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus:

- › Saalepromenaden für Naherholung und Tourismus hochwertig gestalten,
- › öffentliche Freiräume auf Altindustrie-Brachflächen entwickeln
 - Projekte: Südliche Saline-Insel/Holzplatz,
- › zentrale Saaleaue (Peißnitz-, Salineinsel) enger mit Neustadt vernetzen
 - Projekte: Wegeerschließung Sandanger, Saalequerung Höhe Sophienhafen,
- › Anzahl der öffentlichen und privaten Anlegestellen entlang der Saale ausbauen
 - Projekte: Anleger MMZ, Saline, Peißnitzinsel, Sandanger,
- › Naturverträgliches nicht motorisiertes Wasserwandern fördern
 - Projekte: Umtragestellen Mühlgraben, Elisabeth-Saale, Öffnung Wilde Saale entlang Peißnitzinsel
- › Sophienhafen als Marina mit öffentlich zugänglichem Hafenspazierweg ausbauen.

Detaillierte Aussagen dazu sind dem Teilraumkonzept STADT AM FLUSS zu entnehmen. Der Ausbau der Wege an Saale und Elster ist Teil des Strategischen Projektes GRÜNER RING (siehe Punkt Vernetzung/ Freiflächenverbund).

Räumlicher Schwerpunkt Hufeisensee

- › öffentlichen Rundweg am Hufeisensee für Fußgänger, Radfahrer und Skater ausbauen,
- › Erreichbarkeit des Hufeisensees für Radfahrer aus der inneren Stadt (Altstadtring, Hafenbahn) und Vernetzung mit den östlichen Naherholungsräumen (Reideniederung, Osendorfer See, Dieskauer Park) verbessern,
- › Liegenwiesen-/Strandbereiche am Hufeisensee (Nordwest, Nord- und Südostufer) aufwerten, durch Ausbau der öffentlichen Parkplätze rund um den See landschaftsverträgliche Bündelung der Erschließung erzielen,
- › Vielfältiges Freizeitangebot für die Öffentlichkeit mit Angeboten wie Beachvolleyball, Minigolf, Fußballgolf, Golf, Wasserski, Gastronomie u. a. entwickeln,
- › Caravan-/Campingplatz südwestlich des Sees ansiedeln und an S-Bahnhaltepunkt Kanena anbinden,
- › Waldflächen und nicht zum Baden geeignete Uferbereiche ökologisch aufwerten für ökologisches Verbundsystem und naturbezogene Naherholung.

Der Ausbau der Wege ist Teil des Projektes GRÜNES NETZ (siehe Punkt Vernetzung/Freiflächenverbund).

Vernetzung/Freiflächenverbund

Ein GRÜNES WEGENETZ HALLE ist von zentraler Bedeutung, um die Landschafts- und Freiräume der Stadt durch grün geprägte Wegeverbindungen besser erreichbar und damit wirksamer zu machen und gleichzeitig durch die ökologische Aufwertung von Grünachsen den ökologischen Verbund zu stärken. Die Kombination eines herausgehobenen GRÜNEN RINGES rund um die Stadt und eines verbindenden inneren GRÜNEN NETZES, d. h. eine intensive Verflechtung von ringförmigen und netzförmigen grünen Wege- und Flächenelementen vom Stadtrand bis ins Stadtzentrum, ermöglicht es, die Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume untereinander und mit der bebauten Stadt sowie mit dem Umland attraktiv zu verknüpfen und damit die Lebensqualität der Gesamtstadt und deren Anziehungskraft im Raum zu stärken.

Strategisches Projekt GRÜNER RING

Ausbau eines GRÜNEN RINGES: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern:

- › Der GRÜNE RING verbindet die bedeutsamsten Natur- und Landschaftsräume der Stadt miteinander und baut zu großen Teilen auf das vorhandene, die Stadt ringförmig umschließende Wegesystem auf. Zur vollen Wirksamkeit müssen Wegelücken im Ring geschlossen und in Teilabschnitten Wege ausgebaut und das Umfeld qualitativ aufgewertet werden. Integraler Bestandteil des GRÜNEN RINGES sind zentrale freiraumplanerische Entwicklungsschwerpunkte der Naherholung mit Schwerpunkt in der Saaleaue. Mit dem GRÜNEN RING entsteht die Möglichkeit, bislang weniger genutzte, aber reizvolle Landschaftsräume sowie erhaltenswerte historische Dorflagen stärker in das gesamtstädtische Grünsystems zu integrieren und so deren perspektivische Weiterentwicklung als Teil der stadtweiten Erholungslandschaft anzustoßen.
- › Der GRÜNE RING verknüpft die Saaleaue als das zentrale grüne Band der Stadt Halle mit der Saale-Elster-Aue im Süden und dem Landschaftsraum der Reideniederung mit dem Hufeisensee als Schwerpunktraum im Osten. Saale-, Elster- und Reide-Radweg bilden bereits einen U-förmigen Verbund um die Stadt, bedürfen aber in Teilstücken noch eines stärkeren Heranführens der Wege an die Flüsse. Zusammen mit dem Ausbau einer landschaftlich attraktiven Wegeverbindung im Nordwesten zwischen Kröllwitz und Reideburg bietet sich die Chance, den grünen Ring vollständig zu schließen.
 - *Projekt: Optimierung GRÜNER RING zwischen Trotha und Kröllwitz durch Saalequerung südlich des Papiermühlenteichs (alternativ zur Giebichensteinbrücke).*
- › Schwerpunkt der Freiraumentwicklung und des Wegeausbaus in den nächsten Jahren liegt im Bereich der Saale- und Saale-Elster-Aue sowie im Umfeld des Hufeisensees. Die Wege in der Aue werden flussnäher bzw. in attraktiverer Lage

geführt und qualitativ verbessert. Prioritär ist die Schaffung durchgehender Wegeverbindungen am linken und rechten Saaleufer sowie eine flussnahe, touristisch attraktive Führung für den letzten Abschnitt des Elster-Radwegs bis zur Saalemündung. Auch erst mittelfristig mögliche Ausbauten und Lückenschlüsse, insbesondere Flussquerungen, sind in bevorstehenden Planungen aufzunehmen, um den Ringschluss abzusichern.

- *Projekte: Ausbau Saale-Radwanderweg zwischen Mansfelder Straße und Holzplatz, Ortslage Altböllberg, Böllberger Ufer, Kaiserslauterer Straße,*
- *Projekte: Ausbau Elster-Radweg am Hohen Ufer zwischen Röpziger Brücke und Beesen, Teilbereiche in Ammendorf, Rade- well und Osendorf sowie an der Reidemündung bis zur Stadtgrenze,*
- *Projekte: Ausbau Reide-Radweg (Stichelsdorf - Reideburg, Büschdorf - Kanena mit Reidequerung, Kanena - Dieskau- er Park), Lückenschluss zwischen Diemitz und Froher Zukunft über B 100.*
- › Der ökologische Freiflächenverbund und die gestalterische Freiraumqualität entlang des Ringweges sind mittelfristig weiter zu verbessern. Der GRÜNE RING bindet wie eine Perlenschnur die Mehrzahl der historischen Dorfkern von Halle zusammen und in die stadtweite Erholungslandschaft (wie Gutspark Seeben, Goldberg, Wald am Hang in Trotha) ein. Aufwertungen in deren Ortsbild und in den öffentlichen Raum erhalten so einen Mehrfachnutzen.
 - *Projekte: Begrünung Kirschallee, Aufwertung Wegenetz Goldberg und Gutspark Seeben*
- › Der GRÜNE RING fungiert auch als Bindeglied zwischen der Stadt und dem Umland, hier verknüpfen sich die Flussrad- wege in Richtung Mündung (Elberadweg) bzw. Quelle (Auenverbund mit Leipzig) und regional bedeutsame Radrouten mit landschaftlich attraktiven Natur- und Kulturlandschaften:
 - ... *Himmelscheibenradweg bzw. Radweg Saale-Harz zur Weinstraße Mansfelder Seen,*
 - ... *Goetheradweg Bad Lauchstädt - Geiseltalsee zur Weinstraße Saale-Unstrut,*
 - ... *Radroute Petersberg - Fuhneniederung, Radroute Goitzsche - Dübener Heide,*
 - ... *Anbindung Reide-Radweg an Dieskauer Park und Friedrichsbad Zwintschöna.*

Der Ausbau des Ringweges korrespondiert eng mit dem Wegebau als Teil des Projektes „GRÜNES NETZ“.

Projekt GRÜNES NETZ

Das GRÜNE NETZ erschließt das siedlungsnahe Grünsystem mit seinen Parkanlagen, Grün- und Freiflächen, Spielplätzen, Friedhöfen und Kleingartenanlagen und verknüpft diese mit den umgebenden Landschafts- und Naherholungsräumen. Über ein GRÜNES NETZ aus Rad- und Fußwegen, durchgrüneten Straßenräumen, Feld- und Waldwegen werden aus den Wohn- quartieren heraus Naherholungs- und Naturerlebnisräume gut erreichbar und erlebbar sowie untereinander dichter vernetzt und auch der GRÜNE RING an das innerstädtische Freiraum- und Grünsystem angebunden. Diese grünen Wege verlaufen in linearen Grünverbindungen, durch Park- und Grünanlagen und innerhalb von großflächigen Landschafts- und Freiflächen, Wäldern und Feldfluren, aber auch durch verbindende, möglichst verkehrsarme Straßenräume als Lückenschlüsse. Gesamt- städtisch bedeutsame Lücken des GRÜNEN NETZES werden geschlossen durch Wegeneubau, die Begrünung bestehender Wege und Straßen durch Baumreihen und Baumalleen, die Öffnung bislang nicht zugänglicher Bereiche und die Schaffung zusätzlicher Querungsmöglichkeiten von Flüssen und Verkehrsstrassen.

- › Um die innerstädtischen Grün- und Freiräume enger zu verknüpfen, wird ein Netz durchgängiger grüner Stadtteilver- bindungen durch Grünzüge, begrünte autofreie/-arme Wege und Baumalleen aufgebaut, in welches grüne und stark frequentierte Stadtplätze eingebunden werden.
 - *Projekte: Baumallee Böllberger Weg, Grünzug Hechtgraben in Heide-Nord mit Anbindung Waldstraßenviertel an die Dörlauer Heide, Verbindung Gesundbrunnenpark - Pestalozzipark, Verbindung Südpromenade - Grünzug Silberhöhe*
 - *Projekt: Öffnung von Kleingartenanlagen für die Öffentlichkeit insbesondere im Wohnumfeld*
- › Überregionale touristische Radwege werden als vom GRÜNEN RING abzweigende Hauptrouten der Naherholung aus- gebaut und Barrieren beseitigt, um attraktivere Führung zu ermöglichen.
 - *Projekt: flussnahe Führung Saale-Radwanderweg Papiermühle Kröllwitz - Saalwerder - Lettin;*
 - *Projekt: Ausbau Querung Gimritzer Damm zwischen Weinbergwiesen und Peißnitz und Salzmünder Straße für Himmelscheibenradweg bzw. Radweg Saale-Harz*

- *Projekt: Verknüpfung Reide-Radweg mit Hufeisensee sowie Erschließung der Reidemündung*
- › Zusätzliche Quervernetzungen in Saale- und Saale-Elster-Aue binden bisher weniger gut erreichbare Auenbereiche in die städtischen Naherholungsräume ein (vgl. Teilraumkonzept STADT AM FLUSS).
 - *Projekte:*
 - 1) *nördlicher Saaleübergang zwischen Hafen Trotha mit Rad- und Fußweg, dadurch ganzjährige (ohne Fähre) und landschaftlich attraktive Alternativroute zum Saale-Radwanderweg zwischen Brachwitz, Franzigmark und Halle,*
 - 2) *zusätzliche Saalequerung für Fußgänger und Radfahrer zwischen Kröllwitz (Papiermühlenpark) und Trotha (Klausberge) (siehe GRÜNER RING),*
 - 3) *durchgängige grüne Ost-West-Verbindung Altstadt - Salineinsel - Sandanger - Neustadt,*
 - 4) *Anbau eines Fuß-/Radweges an der Eisenbahnbrücke Kasseler Bahn zur Anbindung der Passendorfer Wiesen, Oberen und Unteren Aue an die Südstadt,*
 - 5) *Öffnung der Brücke am Wasserwerk Beesen zur Anbindung der Elsterranddörfer an die Saale-Elsteraue.*
- › Grüne Ost-West-Vernetzungssachse über Hafenbahn herstellen
 - *Projekt: einer durchgängigen Fuß-/Radwegeverbindung Neustadt (Feuerwache) - Rohrbrücke - Hafenbahntrasse - Gesundbrunnenviertel - Thüringer Bahnhof - Hufeisensee*
- › Erreichbarkeit der Erholungsräume im Osten verbessern
 - *Projekt: Lückenschluss Innenstadt - Naherholungsgebiet Hufeisensee über Delitzscher Straße - Herrmann-Richter-Weg - Bahnweg - Kanenaer Weg - Europachaussee - Grenzstraße,*
 - *Projekt: Verbindungen zum Naherholungsgebiet Osendorfer See von Südstadt, Silberhöhe und Elsterranddörfern aus stärken*
- › Freiflächenverbund stärken durch Entwicklung einer wegbegleitenden strukturreichen dörflichen Offenlandschaft mit einer attraktiven Gestaltung der Feldflur und Einbindung naturnaher Landschaftsbestandteile für die Naherholung durch Wegeausbau und bessere Zugänglichkeit
 - *Projekte: Rundweg Erholungsschwerpunkt Osendorfer See, Erlebarmachung Reideniederung, Anbindung Süßer See, Bahntrassenradweg Nietleben-Hettstedt*

Weitere gesamtstädtische Leitlinien und Schwerpunkte zu Umwelt- und Naturschutz sowie Erholungsvorsorge

Die Natur- und Kulturlandschaft ist nachhaltig zu schützen und zu pflegen sowie durch die Entwicklung eines ökologischen Biotopverbundsystems weiter zu entwickeln. Der Hochwasserschutz und die naturnahe Entwicklung der Auenbereiche sind zu fördern. Mit Flächen ist sparsam umzugehen und die natürliche Bodenentwicklung zu stärken. Das Angebot an Grün- und Parkanlagen, Spielplätzen, Friedhöfen und Kleingärten ist bedarfsgerecht zu entwickeln, um die wachsenden qualitativen Anforderungen zu erfüllen.

Räumlicher Schwerpunkt Schutzgebiete

- › Pflege-, Entwicklungs- und Managementpläne für (Natur-)Schutzgebiete fertigstellen und schrittweise umsetzen, dabei die Erholungsbelange der Stadtbevölkerung verträglich in die Schutzgebetskonzepte integrieren und mit den anderen Naturschutzzielen abgleichen.
- › Das ökologische Verbundsystem durch Flächenvorsorge weiter entwickeln und Netzlücken insbesondere durch Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen (Gewässerrenaturierung, Pufferflächen wie Waldsäume anlegen, Waldumbau) schließen.
 - *Projekt: Kompensationsflächenpool für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen*
- › Die vielfältigen Natur- und Kulturlandschaften im Stadtgebiet ebenso wie die urbanen Freiräume als Naturerfahrungsräume erlebbar machen und mit den Angeboten im Umland verknüpfen. Dazu die Pflege der Kulturbiotope (extensive Beweidung, Mahd) absichern.
 - *Projekt: Naturpark Unteres Saaleetal zwischen Halle und Merseburg erweitern, um die Potenziale für Naherholung und Tourismus zu stärken und die Möglichkeiten zur Erhaltung der Kulturlandschaft zu verbessern.*

Räumlicher Schwerpunkt Auengebiete

- › Hochwasserschutz verbessern durch Vergrößerung der Retentionsräume (Polderflächen schaffen, Gewässeraltarme öffnen, Neubau und Sanierung der Deichanlagen, Regenwasserretention), Verringerung des Hochwasser-Gefährdungspotenzials durch Rückbau nicht mehr benötigter Kleingartenanlagen und Sportflächen in Überschwemmungsgebieten,
- › Wasserrahmenrichtlinie zur Erreichung eines guten ökologischen und chemischen Zustandes der Gewässer umsetzen,
- › Auentypische Arten zu Lasten nicht standortheimischer Gehölze fördern
 - *Projekt: standortheimische Auengehölze zu Lasten von Eschenahorn, Hybridpappel, Robinie u. a. in Überschwemmungsgebieten fördern.*

Räumlicher Schwerpunkt Brachflächen, anthropogene Böden

- › Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, um Flächenverbrauch zu reduzieren und durch Flächenrecycling (bauliche Nutzung an geeigneten Standorten) die Inanspruchnahme naturnaher Böden zu begrenzen.
- › Brachflächen erfassen und Entsiegelungspotenzial aktivieren, Altlasten sanieren.
- › Für Wald geeignete Brachflächen identifizieren und naturnah aufforsten
 - *Projekt: Urbane Wälder.*

Räumlicher Schwerpunkt öffentliche Grünflächen, Naturerfahrungsräume

- › In den Stadtteilen wohnungsnah ein bedarfsgerechtes Angebot an öffentlichen Spielplätzen erhalten bzw. schaffen, für die Gesamtstadt komplexe Spielmöglichkeiten in größeren Park- und Grünanlagen (wie Peißnitz-, Salineinsel) anbieten, ergänzend Generationenspielplätze mit Altersgruppen übergreifenden Angeboten entwickeln
 - *Projekt: Einbindung von Bürgerengagement bei Planung und Bau von Spielplätzen.*
- › Parkanlagen und naturnahe Bereiche als Naturerfahrungsräume und zur Erholungsvorsorge nutzen, ergänzt durch grüne Wegeachsen und urbane Wälder
- › Friedhöfe erfüllen weiter ihre Funktion als Orte des würdevollen Gedenkens und der Identifikation, aber auch als Erholungsfläche und Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Bürgernahes Angebot aus Hauptfriedhöfen und Stadtteolfriedhöfen sichern und Friedhofsinfrastruktur optimieren. Auf den Wandel der Friedhofs- und Bestattungskultur reagieren mit der Initiierung neuer nachfrageorientierter Bestattungsangebote wie Baumbestattungen und pflegefreie Grabanlagen sowie bürgerorientierte Kommunikation der Angebote.
 - *Projekt: Umsetzung Friedhofsentwicklungsplanung mit Schwerpunkt Hauptfriedhöfe.*
- › Durch bessere Verknüpfung von Natur- und Kulturangeboten („Gartenträume“, Naturpark Unteres Saaletal) die Vermarktung von besonderen Freiraumqualitäten ermöglichen.

Räumlicher Schwerpunkt wohnungsnah Freiflächen, vereinsgetragene Grünflächen, „Urban Gardening“

- › Die funktional für das städtische Grünsystem bedeutsamen Kleingartenanlagen soweit möglich erhalten und bedarfsgerecht weiter entwickeln. Ihre öffentliche Erholungsfunktion als nutzbarer Freiraum für die Gesamtbevölkerung und die stadtoökologischen Ausgleichsfunktionen der Kleingärten stärken, Konflikte mit Natur und Landschaft oder dem Wohnumfeld zielgerichtet abbauen, etwa durch den Rückbau in Überschwemmungsgebieten oder Umnutzung leerstehender Parzellen (Spiel, Parken).
 - *Projekt: Förderung des Baus von Spielplätzen und anderer Maßnahmen zur Verbesserung des Erholungswertes in Kleingartenanlagen*
- › Bewohner- und vereinsgetragenes Engagement unterstützen, dass zur Diversifikation und Bereicherung des Wohnumfeldes beiträgt sowie Orte der Begegnung schafft und Bewohner an den Wohnstandort bindet.
 - *Projekt: Kooperation mit Stadtteilinitiativen wie in Glaucha, Freimfelde, Neustadt*

Menschliche Gesundheit, Immissionsschutz, ressourcenschonende Lebensweise

- › Die menschliche Gesundheit durch Verringerung der Immissionen schützen, dazu Instrumente wie Umweltzone zur Reduzierung der Stickoxid- und Feinstaubbelastung, Lärmaktionsplanung, Siedlungsbeschränkungsgebiete zum Schutz vor Fluglärm, passive und aktive Schallschutzmaßnahmen bei Neubaumaßnahmen nutzen.

→ *Projekt: ruhige Gebiete zur Förderung des Naturerlebens und der Gesundheit im Rahmen der Lärmaktionsplanung ausweisen.*

- › Umweltverbund aus öffentlichem Personennahverkehr (Straßenbahn, Bus), schienengebundenem Nahverkehr (SPNV), Fuß- und Radverkehr (einschließlich Pedelecs) stärken und Infrastruktur für Elektromobilität ausbauen.
- › Umwelt- und Gesundheitsbildung stärken, um Gesunde Ernährung, Nutzung von Sport- und Bewegungsflächen, sparsamen Umgang mit Wasser und anderen Ressourcen und den ökologischen Landbau zu fördern.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG*

- › Erhalt und Qualifizierung des Spielplatzangebotes und der Plätze für den Freizeitsport
 - ... Instandhaltung/Säuberung der Spielplätze
 - ... mehr und besser ausgestattete Spielplätze für verschiedene Altersgruppen
 - ... mehr Betätigungsmöglichkeiten/Angebote für Jugendliche wie Treffs, Sport- und Bolzplätze, Skateparks (die auch außerhalb einer Vereinsmitgliedschaft und nach der Schule genutzt werden können)
- › Qualifizierung, Erweiterung der Nutzungsangebote und zielgerichtete Ergänzung von Flächen im bestehenden Grün- und Freiflächensystem; u. a.:
 - ... weitere Erschließung der an die Stadt anschließenden Naturräume
 - ... Aufwertung der Stadteingänge durch Pflege straßenbegleitender Grünstreifen
 - ... weitere Rekultivierung von Tagebauen zugunsten von Freizeitangeboten
 - ... Schaffung/Ausbau und Möblierung von Naherholungsflächen
 - ... Herstellung barrierefreier Freiräume
- › Erhalt und Pflege bestehender Grün- und Erholungsflächen, z. B.:
 - ... Erhalt kommunaler Liegenschaften, die z. Zt. als Ackerflächen/Freiraum genutzt werden
 - ... Gewährleistung der Sauberkeit sowie Verbesserung der Pflege in Parks, Grünanlagen und auf öffentlichen Plätzen und in Erholungsgebieten
- › Qualifizierung der Grün- und Freiräume in Wasserlagen unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, u. a. durch
 - ... Leitbild Grüne Stadt und Stadt am Fluss favorisieren
 - ... Erstellung eines Hochwasserschutzkonzepts (Berücksichtigung Brunnengalerie, Dämme und Altstadt)
 - ... keine weiteren Investitionen in hochwassergefährdeten Gebieten
 - ... Sicherung einer hohen Gestaltungsqualität bei der Errichtung von Hochwasserschutzanlagen
- › Projekt Stadt am Fluss ist positiv besetzt und sollte fortgesetzt/weiterentwickelt werden
 - ... Entwicklung von Freizeit- und Wassertourismus; Ergänzung Saaleufer um Freizeitangebote; Errichtung neuer öffentlicher Badestellen
 - ... Qualifizierung der Grün- und Freiräume und bessere Erreichbarkeit/Vernetzung (Grün- und Freiraumverbund); Erlebnis Flusslandschaft durch Zugänglichkeit zum Saaleufer ermöglichen; Qualifizierung des freiraumbezogenen Radwegenetzes
 - ... Berücksichtigung von Naturschutz und Hochwasserschutz (z. B. Saale vertiefen)
 - ... stärkere Vermittlung von Natur- und Umweltschutzbelangen
- › Image „Halle als grüne Stadt“ und „Halle als Stadt mit gesunder Umwelt“ ausbauen
- › Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse, wie
 - ... prioritäre Umsetzung von Verkehrsprojekten, die zur Entlastung der Stadt und zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität führen
 - ... Reduzierung der Belastung durch Verkehrslärm (u. a. Lärmschutzmaßnahmen gegen Fluglärm und Güterverkehrslärm) und Feinstaub
 - ... Abgrenzung der Umweltzone prüfen

* Im Fachbeitrag werden gesamtstädtische Aussagen der Bürgerbeteiligung aufgeführt. Zahlreiche weitere Hinweise und Anregungen betreffen konkrete Themen in den Teilräumen und werden dort benannt.

FACHBEITRAG KLIMASCHUTZ UND ENERGIEEFFIZIENZ



Die Anpassung an den Klimawandel, der Klimaschutz sowie der nachhaltige Umgang mit Ressourcen und Energie sind große Herausforderungen des laufenden Jahrhunderts. Mit den 1990er Jahren beginnend bis heute hat die Stadt Halle (Saale) eine massive Senkung der Umweltschadstoffe – speziell auch der Klima- sowie Luftschadstoffe – erreicht und in diesem Zusammenhang den Wandel von der „Diva in Grau“ zu einer klimafreundlich und energiebewusst handelnden Großstadt begonnen. Seit Februar 2013 verfügt die Stadt Halle (Saale) über ein Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept. Im Dezember 2015 wurde das energie- und klimapolitische Leitbild der Stadt Halle (Saale) vom Stadtrat beschlossen (VI/2015/01174), das wesentliche Ziele zum Klimaschutz und zur Energieeffizienz beinhaltet. Ein Umsetzungsplan mit Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele auf kommunaler Ebene wurde erarbeitet.

ZIELE (WAS?)

Die Stadt Halle ist bestrebt, auf kommunaler Ebene einen deutlichen Beitrag zur Stärkung des Klimaschutzes und zur Erhöhung der Energieeffizienz zu leisten. Zur eigenen Kontrolle erarbeitet sie deshalb in einem Gemeinschaftsprojekt mit dem Klimabündnis e. V. eine belastbare und fortschreibbare kommunale CO₂-Bilanz („Klimaschutz-Planer“). Als zentrale bundesweite Zielstellungen, die mindestens auf kommunaler Ebene erfüllt werden sollen, sind folgende Klimaschutzziele hervorzuheben:

- › ausgehend vom Basisjahr 1990
 - ... alle fünf Jahre Reduktion des CO₂-Ausstoßes um 10 %,
 - ... Verdoppelung der Energieeffizienz bis 2020, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um 40 % bis 2020 und um 80 % bis 95 % bis 2050,
 - ... Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen bis 2030;
- › ausgehend vom Basisjahr 2005
 - ... Senkung des Endenergieverbrauchs des Verkehrsbereichs um 10 % bis 2020 und um 25 % bis 2050;
- › ausgehend vom Basisjahr 2008
 - ... Senkung des Stromverbrauchs um 10 % bis 2020 und um 25 % bis 2050,
- › Erhöhung des Anteils aller erneuerbarer Energien am Brutto-Endenergieverbrauch (Strom, Wärme und Kraftstoffe)
 - ... auf 20 % bis 2020,
 - ... auf 30 % bis 2030,
 - ... auf 45 % bis 2040,
 - ... auf 60 % bis 2050;
- › Verdopplung der Sanierungsrate von Gebäuden von 1 % auf 2 % pro Jahr;
- › langfristige Verminderung der Treibhausgasemissionen auf 2,5 Tonnen CO₂-Äquivalent pro Einwohner und Jahr; s. o.
- › Beachtung des Klimaschutzes bei Stadtbau- und Stadtentwicklungsprojekten
- › Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels

Klimaschutz-, Klimaanpassungs- und Energieeffizienzmaßnahmen berühren u. a. auch fach- bzw. akteursübergreifende und integrative Aspekte der Stadtentwicklung und haben in der Summe der vielen Einzelmaßnahmen einen gesamtstädtischen bis regionalen Wirkungskreis. Enge inhaltliche Querbezüge bestehen insbesondere zu Themen wie:

- › Freiraum- und Stadtstruktur, z. B. unter den Aspekten Stadtdurchgrünung/Frischluftschneisen/äume bei Hochwasserereignissen (vgl. Fachbeitrag Freiraum und Umwelt);
- › Verkehrsinfrastruktur und klimarelevante Verkehrsbelastungen, z. B. Förderung des ÖPNV sowie des Fuß- und Radverkehrs, Elektromobilität, Carsharing (vgl. Fachbeitrag Mobilität und Verkehr);
- › Ausbau erneuerbarer Energien sowie klimafreundliche Ver- und Entsorgungssysteme (vgl. Fachbeitrag Technische Infrastruktur).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Für Deutschland sind die Senkung der klimaschädlichen Emissionen (Kohlendioxid, Methan, Lachgas, Fluorkohlenwasserstoffe, Schwefelhexafluorid und Stickstofftrifluorid) und der Ausbau des Anteils der erneuerbaren Energien beschlossene Ziele. Dieser Anspruch wurde mit dem Integrierten Energie- und Klimaprogramm (IEKP) der Bundesregierung 2007 festgesetzt, mit der Energiewende im Sommer 2011 beschlossen und mit dem Koalitionsvertrag 2013 vertieft. Auf dem G7-Gipfel 2015 in Ellmau wurde das Ziel der Dekarbonisierung der Weltwirtschaft als langfristiges Ziel des Jahrhunderts beschlossen. Auf der Weltklimakonferenz COP21 in Paris wurde das Klimaabkommen völkerrechtlich verbindlich beschlossen, die Erderwärmung auf maximal 2 °C zu begrenzen und 1,5 °C anzustreben. Ab 2020 werden die Staaten alle fünf Jahre neue Klimaschutzpläne vorlegen, die so ambitioniert wie irgend möglich sein müssen. Im Klimaschutzplan 2050 will die Bundesregierung im Jahr 2016 Pläne für den Ausstieg Deutschlands aus der Kohleverstromung vorlegen. Um die ehrgeizigen Reduktions- und Ausbauziele zu erreichen, müssen die Kommunen den Hauptanteil leisten, was auch aus dem Beschluss des Präsidiums des Deutschen Städtetages zur Energiewende auf seiner 391. Sitzung in Saarbrücken unterstrichen wurde.

Ein gesundheitsfreundliches Stadtklima sowie ein effizienter Energie- und Ressourceneinsatz sind entscheidende Faktoren bezüglich Lebens- und Standortqualität für die gesamte Stadtgesellschaft. Sie sind weiterhin ausschlaggebend für eine ökologisch sowie ökonomisch nachhaltige Stadtentwicklung (Energiebilanz). Insbesondere die Extremwetterereignisse 2013 und 2015 haben in drastischer Weise aufgezeigt, wie bedeutsam es ist, konsequent und zeitnah Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel zu planen und umzusetzen. Dabei wird nach bisherigen Erkenntnissen davon ausgegangen, dass in den kommenden Jahren mit einer Häufung solcher Ereignisse und deren Folgen zu rechnen ist.

Insofern sind Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zum effizienten Umgang mit Energie bzw. Ressourcen von hoher Bedeutung für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Ausgehend von den in der Analyse genannten Herausforderungen und den strategischen Leitzielen ergeben sich insbesondere nachstehende Leitlinien und wichtige Projektbeispiele zum Klimaschutz, zur Anpassung an den Klimawandel und zum effizienten Umgang mit Energie und Ressourcen:

Untersetzung des Energie- und Klimapolitischen Leitbildes der Stadt Halle (Saale)

Klimaschutz und Steigerung der Energieeffizienz

- › **Aufbau und Fortschreibung einer CO₂-Bilanz (Monitoring)**
 - ... Ableitung konkreter messbarer Zielwerte für Halle abgeleitet aus den beschlossenen Zielvorgaben
- › **Stärkung der erneuerbaren Energien**
 - ... Ermittlung potenzieller Standorte zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Energien und Darstellung dieser Standorte im Umweltatlas und im Flächennutzungsplan
 - ... Erhöhung des Anteils der Nutzung erneuerbarer Energien auf und an öffentlichen Immobilien bzw. Flächen
 - ... Unterstützung der Schaffung von Baurecht für Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien
- › **Umsetzung der energieökologisch optimierten Sanierungen an Gebäuden und Verkehrsanlagen**
 - ... Erhöhung der Energieeffizienz kommunaler Gebäude durch technische und bauliche Ertüchtigung
 - ... Steigerung der Energieeffizienz von Lichtsignalanlagen und Straßenbeleuchtung
- › **Verknüpfung der energetischen Gebäudesanierung mit einem Quartiersansatz**
 - ... Potenzialermittlung zur Steigerung der Energieeffizienz (Strom, Wärme) und zur Nutzung erneuerbarer Energien auf Quartiersebene im Bestand anhand von Modellprojekten (z. B. Energiequartier Lutherviertel und Energiequartier Muldestraße)
- › **Stärkung der effizienten, klimafreundlichen Energiegewinnung aus Kraft-Wärme-Kopplung („Energiepakt 2.0“)**

- › Ermittlung zusätzlicher zur Aufforstung geeigneter Flächen im Rahmen der Fortschreibung Flächennutzungsplan/Landschaftsplan, insbesondere Brachflächen und ehemals bebaute Flächen, um durch Waldmehrung eine langfristige CO₂-Bindung zu erzielen und das Stadtklima durch Staubbindung und Frischluftentstehung zu verbessern
- › Sensibilisierung des Nutzerverhaltens im Mobilitätsverhalten, im Konsum und im Energieverbrauch
- › Förderung von Maßnahmen, die den Verkehrsfluss innerhalb der Stadt optimieren und dazu beitragen, CO₂ und Feinstaub zu reduzieren

Anpassung an die Folgen des Klimawandels

- › Verbesserung des Hochwasserschutzes an Saale, Reide und Kabelske
 - ... Sanierung/Neubau der Hochwasserdeiche Gimritzer Damm und Passendorfer Damm
 - ... (Rück-) Gewinnung von Retentionsräumen
 - ... Hochwasserschutz für Kanuregattastrecke Osendorfer See und Straßenanbindung
 - ... Verringerung des Gefährdungspotenzials durch Rückbau nicht mehr benötigter Gebäude (altes Planetarium), Kleingartenanlagen und Sportflächen in Überschwemmungsgebieten
 - ... Ein vollständiger Hochwasserschutz ist in einigen begrenzten Arealen der Stadt nicht möglich (beispielsweise Klausortorvorstadt)
- › Verbesserung des Stadtklimas und weitere Verminderung von Luft-, Lärm- und bioklimatischen Belastungen
 - ... Freihaltung klimarelevanter Flächen von Bebauung
 - ... Vermeidung und Verringerung von Wärmeinseln in dicht bebauten Quartieren (Alt-/Innenstadt, zentrale Bereiche in Neustadt) durch doppelte Innenentwicklung, z. B. durch die Begrünung von Dächern, Fassaden, entkernten/unbebauten Flächen, Stellplätzen und Baumpflanzungen auf Plätzen und in Straßen
 - ... Brachflächenerfassung und Aktivierung des Entsiegelungspotenzials (leer stehende Gebäude, versiegelte Flächen in Innen- und Außenbereichen wie Stallanlagen, entwidmete Straßen und Parkplätze in Stadtumbaugebieten, Garagenanlagen usw.)
 - ... Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung: die Neuversiegelung von Böden durch Flächenrecycling ist soweit wie möglich zu vermeiden bzw. auszugleichen, in den Stadtumbaugebieten bauliche Entwicklungsmöglichkeiten ausschöpfen
- › Berücksichtigung der Anpassungsnotwendigkeit an die Folgen des Klimawandels in der Bauleitplanung (u. a. Flächennutzungsplan, Bebauungspläne, Freiraumplanung)
 - ... Durchführung eines Stadtklimaprojektes mit dem Deutschen Wetterdienst und dem Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt
 - ... Flächendeckende Analyse und Bewertung des Stadtklimas, insbesondere hinsichtlich Luftleitbahnen, Barriereeffekte, Kaltluftentstehungsflächen, klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume, Wärmeinseleffekte, Bioklima
 - ... Rückschlüsse auf Veränderungen des Stadtklimas von Halle (Auswirkungen des Klimawandels und daraus räumlich konkrete Handlungserfordernisse ableiten)
 - ... Ableitung konkreter Aussagen für Landschafts- und Bauleitplanung für Maßnahmen zum Schutz des Stadtklimas und der menschlichen Gesundheit und für **Klimaanpassungsmaßnahmen**, z. B. zusätzliche Freiflächen in der inneren Stadt als klimatische und lufthygienische Ausgleichsräume, notwendige Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen)

Weitere Einzelmaßnahmen finden sich auch – gegliedert nach den sieben Handlungsfeldern Allgemein, Stadtentwicklung, private Haushalte, Industrie und Gewerbe, kommunale Einrichtungen, Energieversorgung und Verkehr – im Umsetzungsplan zum Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzept.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Maßnahmen zum Klimaschutz, zur Klimaanpassung und zur Energie- bzw. Ressourceneffizienz haben nahezu ausschließlich eine gesamtstädtische und regionale Wirkung. Von positiver stadtklimatischer Bedeutung für Halle sind u. a. der Stadtwald Dölauer Heide, die Flussaue der Saale/Elster und wichtige Frischluftschneisen. Einzelprojekte und -maßnahmen erfolgen häufig lokal aber dennoch über das gesamte Stadtgebiet verteilt, wie z. B.:

- › Bau von Hochwasserschutzanlagen,
- › Standorte von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien,
- › Energiequartierskonzepte wie Lutherviertel, Muldestraße,
- › Begrünungsmaßnahmen in dicht bebauten Stadtquartieren mit Wärmeinseln, insbesondere Alt-/Innenstadt

Insbesondere die stark verdichtete hallesche Innenstadt, in der eine Vielzahl von Nutzungs-/Flächenansprüchen zusammenreffen, ist auch ein Schwerpunktraum für Maßnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas. Das Leitbild einer kompakten Stadt kann nur dann nachhaltig umgesetzt werden, wenn Kompaktheit und Verdichtung in Form einer „doppelten Innenentwicklung“ gestaltet werden, d. h. dass bauliche Entwicklungen mit einem Flächen- und/oder Qualitätsgewinn des Freiraumes gekoppelt werden.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Stärkung umweltfreundlicher Energieträger und -versorgung
- › stärkere Berücksichtigung von Klimaschutzaspekten in der Bauleitplanung
 - ... Klimaschutz stärker in Bauplanung integrieren
 - ... Erhalt von Frischluftschneisen (Diemitz - Dautzsch)
- › Kriterien der ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltigen Stadtentwicklung stärker berücksichtigen
- › Berücksichtigung energetischer Aspekte und des Klimaschutzes im Rahmen von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen
 - ... weitere Gebäudesanierung u. a. unter energetischen Gesichtspunkten

FACHBEITRAG GESUNDHEIT UND SPORT



Mit einem sehr hohen Anteil an Grünanlagen, Wasser- und Erholungsflächen sowie rund 200 Sportvereinen ist Halle auch ein Freizeit- und Sportparadies mit einer hohen Umwelt- und Lebensqualität.

ZIELE (WAS?)

- › Die medizinische Vorsorge ist zu verbessern. Die bestehende Dichte der medizinischen Versorgung ist zu erhalten und in den einzelnen Stadtteilen bedarfsgerecht anzupassen.
- › Bei kommunalen Planungen und Vorhaben sind die Bedürfnisse des Menschen, insbesondere gesundheitliche Auswirkungen, stärker zu berücksichtigen.
- › Halle ist als Sportstandort weiter zu profilieren.
- › Freizeitangebote für Menschen jeden Alters, welche die Bewegung fördern und damit die Gesundheit stärken, sind zu erhalten und auszubauen.

Enge Querschnittsbezüge der Infrastrukturen für Gesundheit und Sport bestehen insbesondere zum Fachbeitrag Freiraum, Umwelt und Klima und betreffen zwei Aspekte:

- › die Entwicklung von Grün-/Freiflächen (inkl. Spielplätzen) und Wegeverbindungen für die Naherholung und den Tourismus, u. a. entlang der Saale, und
- › den Erhalt und die Verbesserung gesunder Lebensbedingungen sowie die Minderung der gesundheitlichen Auswirkungen des Klimawandels.

Darüber hinaus ist der Sport der größte gesellschaftliche Bereich, in dem sich Menschen ehrenamtlich engagieren (zur Pflege und Würdigung bürgerschaftlichen Engagements durch die Stadt Halle siehe Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Gesunde Lebensbedingungen sowie die Sport-, Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten, die eine Stadt bietet, bestimmen die Lebensqualität in dieser Stadt. Damit sind diese Bedingungen maßgeblich für das Wohlbefinden der Bevölkerung und für die Attraktivität der Stadt für Zuzüge. Angesichts des demografischen Wandels und der weiter steigenden Lebenserwartung ist die Gesundheitsförderung ein wichtiges Thema. Dem Sport kommt neben der gesundheitlichen auch eine soziale und integrative Funktion zu. Des Weiteren haben insbesondere Sportvereine und herausragende Einzelsportler/-innen einen wichtigen Einfluss auf das Außenbild und die Bekanntheit der Stadt.

Als Oberzentrum übernimmt Halle in den Bereichen Gesundheit und Sport auch Versorgungsfunktionen für das Umland und die Region, insbesondere für das südliche Sachsen-Anhalt. Freizeitangebote, die neben der vereinsgebundenen auch die individuelle, generationsübergreifende Beschäftigung mit dem Thema Bewegung fördern, sind dabei unerlässlich.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Um die oben genannten Ziele zu erreichen, werden folgende Strategieansätze verfolgt:

- › *Gesundheitsverträglichkeitsprüfung*: Ein Konzept zur Gesundheitsverträglichkeitsprüfung soll entwickelt und in Verbindung mit der Familienverträglichkeitsprüfung bei städtischen Vorhaben mit Relevanz dieser Thematik umgesetzt werden.
- › *Gesundheitsberichterstattung*: Um die begrenzten kommunalen Einflussmöglichkeiten auf die Gestaltung der medizinischen Versorgung nutzen zu können, sollten die Ergebnisse (gesundheitliche Aspekte) der Abstimmungsprozesse in der Stadtverwaltung in die Gesundheitsberichterstattung einfließen. Die im Rahmen der Gesundheitsberichterstattung erho-

benen kleinräumigen medizinischen Daten bilden eine Grundlage für die bedarfsgerechte Planung von Präventionsangeboten und weiteren Vorhaben und sollen wiederum in den Geschäftsbereichen der Stadtverwaltung berücksichtigt werden.

- › *Bedarfsgerechte Anpassung der medizinischen Versorgung:* In Stadtteilen mit fehlenden medizinischen Angeboten sollen Praxiseröffnungen durch kommunale Anreize und Unterstützungsangebote gefördert werden, u. a. durch die Bereitstellung kostengünstiger Praxisräume. Zur Sicherung der medizinischen Versorgung in Stadtteilen mit besonderen Problemlagen (z. B. kinderärztliche Versorgung Heide-Nord) soll in Abstimmung mit dem Fachbereich Immobilien geprüft werden, ob über eine kostengünstige Vermietung von Praxisräumen in stadteigenen Immobilien, Anreize für eine Ansiedlung geschaffen werden können. Um die medizinische Versorgung am Stadtrand zu gewährleisten, sollen Kooperation mit dem Landkreis Saalekreis geprüft werden.
- › *Pflegekapazitäten:* Gesundheitspolitisches Ziel ist „ambulant vor stationär“.
- › *Ambulante beratende und begleitende Hilfen:* Im Rahmen des Familien- und Beratungsstellenfördergesetzes Sachsen-Anhalt wurden Rahmenvereinbarungen abgeschlossen, die der Sicherstellung von Erziehungs-, Familien- und Lebensberatungsstellen dienen. Auf der Basis der kommunalen und Landesfinanzierung können Freie Träger Angebote zur Schwangerschaftskonflikt-, Schuldner- und Suchtberatung anbieten. In der Stadt Halle (Saale) kann so ein entsprechendes Beratungsangebot geschaffen und sichergestellt werden. Ferner sind Unterstützungsmöglichkeiten zu prüfen, wie dem unzureichenden Angebot der psychiatrischen Versorgung von Kindern und Jugendlichen im ambulanten Bereich in der Stadt Halle (Saale) begegnet werden kann. Es sollen kommunale Anreize und Unterstützungsangebote für eine Ansiedlung geschaffen werden.
- › *bedarfsgerechte Entwicklung von Sport-, Spiel- und Freizeitangeboten:* Die kommunale Förderung des Sports erfolgt maßgeblich durch die Entwicklung und Bereitstellung einer bedarfsgerechten Sportstätten-Infrastruktur. Sport-, Spiel- und Freizeitangebote sollen für alle Alters- bzw. Nutzergruppen in angemessenem Umfang und möglichst wohnortnah verfügbar sein. Wichtige Aspekte dabei sind die Barrierefreiheit sowie die Aufrechterhaltung der Nutzungsmöglichkeiten für den Vereinssport. Bei der Weiterentwicklung der Infrastrukturen für den Sport liegt die Priorität auf dem Erhalt bzw. Ausbau der vorhandenen Sportanlagen.
Eine wichtige Zukunftsaufgabe ist die energetische Sanierung der Sportstätten, beginnend bei den drei großen Sportkomplexen Robert-Koch-Straße, Neustadt und Brandberge. Bei Sanierungen wird die Multifunktionalität der Sportstätten angestrebt, d. h. dass eine Halle bzw. Sportfläche flexibel von unterschiedlichen Sportarten genutzt werden kann.
Beim Maya mare als von den Stadtwerken betriebene Freizeitanlage mit Bade- und Saunalandschaft sollen die Investitionen auf eine langfristige Sicherung und energetische Sanierung ausgerichtet werden. Am bestehenden Badstandort auf der Saline-Insel (Hallenbad und Freibad) kann langfristig unter Einbindung von Sole ein „Halle-spezifisches“ Gesundheitsangebot geschaffen werden. Bezüglich des Stadtbads haben sich die Stadt Halle (Saale) und die Stadträte gemeinsam mit der Bäder Halle GmbH darauf verständigt, dass das Stadtbad den Einwohnerinnen und Einwohnern erhalten bleiben soll. Die Bäder Halle GmbH hat zur Ermittlung der Sanierungskosten ein Planungsbüro beauftragt.
- › *Förderung des Breitensports:* Der Breitensport soll in Zusammenarbeit mit den Vereinen und dem Stadtsportbund weiter gestärkt werden, z. B. durch die Bereitstellung geeigneter Sportplätze und –hallen sowie Ermäßigungen bei Eintritt bzw. Vereinsmitgliedschaft für einkommensschwache Personen. Hauptschwerpunkt der Sportförderung ist der Kinder- und Jugendsport sowie die Bewegungsförderung für Senioren.
- › *Profilierung des Sportstandortes Halle:* Im Leistungssport soll eine Konzentration auf repräsentative Schwerpunktsportarten erfolgen. Die Auswahl der Schwerpunktsportarten orientiert sich dabei an den vom LandesSportBund Sachsen-Anhalt für einen Olympiazzyklus, d. h. für 4 Jahre, festgelegten Schwerpunktsportarten. Die sportliche Frühförderung in den Betreuungseinrichtungen und in Vereinen soll weiter ausgebaut werden. Bei den Sportstätten sind das Fußball-Nachwuchszentrum des Halleschen FC auf der Silberhöhe und der Ersatzneubau des Sanitärgebäudes am Ruderkanal in Neu-

stadt als wichtige Neubauprojekte zu nennen. Die Wassersprunghalle der Schwimmhalle Neustadt ist Teil des Olympiastützpunktes und ohne Ausweichmöglichkeit. Die Instandhaltung dieses Schwimmkomplexes ist Teil der weiteren Profilierung.

- › *Gesundheitsversorgung und –vorsorge sind von zentraler Bedeutung für alle sozialen Gruppen in der Stadt, einschließlich der hier lebenden Migrantinnen und Migranten. Für die Integration letzterer in die Stadtgesellschaft hat insbesondere der Sport mit seiner vielfältigen Vereinslandschaft und niederschwelligen Angeboten ein sehr hohes Potenzial.*

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Gesundheit und Sport sind gesamtstädtische Themen, insofern als dass entsprechende Qualitäten und Infrastrukturen (z. B. Erholungsflächen, medizinische Versorgung, Angebote für den Breitensport) flächendeckend vorhanden sein sollen. Einige zentrale funktionale Angebote (alternativ Einrichtungen) wie Krankenhäuser oder Sportstätten für den Spitzensport, sind jedoch an konkrete Standorte gebunden. Als für die Stadt wichtige Einrichtungen oder Räume, die zukünftig besondere Unterstützung und/oder eine Qualifizierung/Erweiterung erfahren sollen, sind zu nennen:

- › Stadtteile, in denen Bereiche der medizinischen Versorgung nicht oder nicht in ausreichendem Maß abgedeckt werden, wie z. B. Heide-Nord, wo es derzeit vor Ort keine kinderärztliche Versorgung gibt
- › Sportstätten: HFC-Nachwuchszentrum, Neubau Sozialgebäude Ruderstützpunkt Kanal Neustadt
- › energetische Sanierung der Sporthallen im Bildungszentrum.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung/Ausbau der vorhandenen Sportanlagen, z. B. Eissporthalle, Stadtbad, Ballspielhalle
- › Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten für alle Zielgruppen und in allen Stadtteilen/wohngebietsnah, z. B. Vereinssport allgemein (u. a. Turnhallen), Bolz- und Kunstrasenplätze, preiswerte Freizeit-/Sportangebote, Skatestrecke am Fluss
- › Gesunde Stadt am Fluss
- › Sicherung und zukunftsfähiger Ausbau der medizinischen Versorgung: Erhalt der Angebote in den Stadtteilen, barrierefreie Zugänglichkeit zu den Gesundheitseinrichtungen
- › Stärkung Gesundheitsnetzwerke

FACHBEITRAG BILDUNG UND BETREUUNG



Die halleschen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen weisen eine große konzeptionelle Vielfalt auf. Ein aktuell bestehender und künftig zunehmend drängender kommunaler Handlungsschwerpunkt ist die weitere Sanierung und Brandschutzer-tüchtigung der Gebäude zahlreicher Kindertageseinrichtungen und Schulen, um die Betreuung und Beschulung aller Kinder auch weiterhin sicherzustellen und um auf die demografischen Prozesse in den einzelnen Stadtteilen reagieren zu können. Aus der anhaltenden und wachsenden Zuwanderung Geflüchteter ergibt sich neben der Sicherstellung von Kapazitäten eine weitere wichtige Herausforderung: der steigende Integrationsdruck, der aufgrund bislang noch unzureichend ausgebildeter Bildungsstrukturen an Dringlichkeit gewinnt. Denn Bildung spielt eine wesentliche Rolle bei der Integration von Zugewanderten und Geflüchteten. Sie ist entscheidend für Perspektiven, Karrierechancen, die Sicherung einer selbstbestimmten Existenz und die Aufnahme in die bestehenden gesellschaftlichen Strukturen. Mit Hilfe von Bildung kann z. B. über die Vermittlung interkultureller Kompetenzen oder über gemeinsames Lernen auch mehr Verständnis, Akzeptanz und Toleranz bei der Mehrheitsbevölkerung erreicht werden.

ZIELE (WAS?)

- › **Eine qualitativ hochwertige, vielfältige und wohnortnahe Bildungsversorgung ist sicherzustellen.** Damit einhergehend ist ein insbesondere unter demografischen Gesichtspunkten nachhaltiges bestandsfähiges Netz der kommunalen Bildungs- und Betreuungslandschaft zu entwickeln.
- › **Bildung ist in ihrer Bedeutung als Voraussetzung für gesellschaftliche Teilhabe und soziale Integration weiter zu stärken.** Der Zugang zu Bildung soll für alle Bevölkerungsgruppen gleichermaßen möglich sein.

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen der Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › die Nachfrage nach Bildungs- und Betreuungsangeboten ist abhängig von der Entwicklung der Einwohnerzahlen und der Altersstruktur im Stadtgebiet und den daraus erwachsenden Bedarfen, damit auch von der Wohnbautätigkeit (Querschnittskapitel Demografie, Fachbeitrag Wohnen, Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur, Stadtumbaukonzepte);
- › in diesem Fachbeitrag werden vorrangig Kindertageseinrichtungen und Schulen betrachtet. Ebenfalls Bestandteil der Bildungsinfrastruktur sind die Universität und die beiden Hochschulen (Fachbeitrag Wissenschaft und Kreativität);
- › Bildung als eine der wichtigsten Ressourcen in der Bekämpfung von Armut bzw. in der Armutsprävention (Fachbeitrag Soziales).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Halle kann an eine lange Tradition als fortschrittliche und weltoffene Bildungsstätte anknüpfen. Hier liegt ohne Frage eine der besonderen Stärken der Stadt, die es zu erhalten und weiter zu entwickeln gilt. Bildung ist eine der wichtigsten Investitionen in die Zukunft und ein Beitrag zur Fachkräftesicherung in der Region Halle. Vielfalt, Dichte und Qualität der Bildungsangebote sind wesentlicher Bestandteil einer familienfreundlichen Stadt und nicht zuletzt ein wichtiger Standortfaktor.

Trotz des eingeschränkten Zuständigkeitsbereichs³ ist Bildung ein wichtiges Anliegen von Kommunen, da es um die dort lebenden Menschen und damit die Zukunft der Stadt geht. Darüber hinaus treffen die Auswirkungen von nicht gelingenden Bildungsbiografien in erster Linie die Kommune, die in der Pflicht ist, unterstützende Hilfeleistungen zur Lebensbewältigung zu gewähren. Entsprechend ist es in ihrem Interesse, bestmögliche Bildungsbedingungen zu schaffen.

³) Beispielsweise sind Inhalte und pädagogisches Personal in der Schulbildung sowie Universitäten Aufgabe des Landes.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Die Bildungs- und Betreuungslandschaft befindet sich in einem ständigen Wandel, der durch die Nachfrageentwicklung, aber auch qualitative Zielstellungen (z. B. Inklusion und Internationalisierung) vorangetrieben wird. Auf den Kommunen liegt in bestimmten Bildungsbereichen eine besondere Verantwortung. Um die Bildungslandschaft bedarfsgerecht und zukunftsfähig zu gestalten, werden folgende Strategien verfolgt:

- › *Sanierung von Kita- und Schulgebäuden:* Soziale Einrichtungen, insbesondere Kindertageseinrichtungen und Schulen, müssen weiter saniert bzw. modernisiert werden. Dadurch soll das benötigte Angebot an Bildung und Betreuung langfristig gesichert sowie ein zeitgemäßer Standard, auch hinsichtlich der Barrierefreiheit, des Brandschutzes und der Energieeffizienz, erreicht werden. Die Beseitigung des Instandhaltungs- bzw. Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen ist laut Leitbild-Strategie ein **strategisches Projekt** der Stadtentwicklung. Beim Abbau des Sanierungsstaus haben sowohl die Brandschutzertüchtigung der Schulgebäude als auch die der Kindertageseinrichtungen eine hohe Priorität, um die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gebäude zu erhalten und die Sicherheit von Kindern, Schülern und dem dort tätigen Personal zu erhöhen. Konkrete Vorhaben zur Brandschutzertüchtigung bestehen für die Schulen Grundschule „Rosa Luxemburg“, Sekundarschule Halle-Süd, Kooperative Gesamtschule (KGS) „Ulrich von Hutten“ (Außenstelle Ottostraße 24), Schule des Zweiten Bildungsweges – Kolleg und Abendgymnasium, die Berufsbildende Schule „Gutjahr“ (Haus 3) sowie die Berufsbildende Schule IV „Friedrich List“ (zwei Standorte).
- › *Anpassung des Bildungs- und Betreuungsangebotes an die Bedarfslage:* Aktuell und in den nächsten Jahren werden alle vorhandenen sowie zusätzliche Einrichtungen zur Sicherstellung eines bedarfsdeckenden Bildungs- und Betreuungsangebotes benötigt. Perspektivisch ist bei der Entwicklung und dem Ausbau der Bildungsinfrastruktur die demografische Entwicklung kleinräumig zu berücksichtigen, um „demografiefeste“ Investitionen zu tätigen. Wachsendem bzw. gleichbleibend hohem Bedarf in einigen, v. a. innerstädtischen Stadtteilen steht eine gleichbleibende Nachfrage in anderen Stadtbereichen gegenüber. Es soll verhindert werden, dass sich die bereits bestehenden Divergenzen in der räumlichen Verortung von Angebot und Nachfrage weiter verschärfen. Mit der aktuell dringend notwendigen Erweiterung des Schulbestandes wird zum einen auf die veränderten demografischen Rahmenbedingungen reagiert, zum anderen das Bildungsportfolio ergänzt. Als Reaktion auf die hohe Nachfrage in den Innenstadtbereichen soll z. B. die Grundschule in Glaucha saniert und wiedereröffnet werden. Absehbar ist langfristig vor allem eine weiter steigende Nachfrage nach Gymnasialplätzen und Plätzen an Gesamtschulen, da die demografische Spitze hier mit einer immer stärkeren Orientierung der Kinder auf die Abiturstufe zusammenfällt. Diese zusätzlich benötigten Kapazitäten führten zur Eröffnung des Neuen Städtischen Gymnasiums in der Oleariusstraße und der Zweiten Integrierten Gesamtschule in der Rigaer Straße 1a. Für beide Schulen, die mit der Klassenstufe 5 begannen und jährlich aufwachsen werden, sind in den nächsten Jahren schrittweise die baulichen Voraussetzungen an den Standorten zu schaffen. Dies bedeutet einen hohen Investitionsbedarf, z. T. aus städtischen Eigenmitteln. Mit diesen Schulneugründungen können erstmals seit vielen Jahren neue Profile und Konzepte entwickelt werden. Beide Schulen beschreiten den Weg zu Ganztagschulen. Die inhaltliche Ausgestaltung von Schulkonzepten in Richtung auf die Umwandlung in Gemeinschaftsschulen wird weiter von der Stadt unterstützt. Dieses Ziel verfolgt beispielsweise als nunmehr zweite hallesche Schule, die Sekundarschule „August Herrmann Francke“ ab dem Schuljahr 2016/17. Zukünftig ist mit einem weiteren Bedarf an Schulplätzen in der Innenstadt zu rechnen. Auch zusätzliche Kindertagesstätten sollen in der Innenstadt entstehen, z. B. in der Schimmelstraße und im Wohnpark Paulusviertel. Investitionen in die Bildungsinfrastruktur sind auch außerhalb der Innenstadt an vielen Standorten erforderlich. Die Stadt setzt sich für eine breite Aufstellung und Ausgestaltung der Bildungslandschaft ein, in diesem Zusammenhang auch für ein Mitspracherecht bei der konzeptionellen Ausrichtung der Schulen. Um tragfähige Strukturen zu entwickeln und die Vielfalt der Bildungsangebote zu sichern, soll die Kooperation mit den Umlandkreisen weiter ausgebaut werden. Gleichzeitig findet dabei eine Schärfung der Profile statt (z. B. weiterführende und berufsbildende Schulen, Volkshochschule). Über die Bildungsberichterstattung und das angedachte umfassende Bildungsmonitoring sollen zielgenauer Bedarfe und Entwicklungstendenzen im Bildungsbereich aufgedeckt werden.

- › *Internationalisierung der Bildungslandschaft*: Durch Schulen mit internationaler Ausrichtung⁴, den Ausbau des bilingualen Unterrichts und die Erweiterung der mehrsprachigen Angebote in den Kindertagesstätten soll die hallesche Bildungslandschaft internationaler werden und damit den Anforderungen einer immer stärker vernetzten Welt entsprechen.
- › *Schaffung und Erhalt nachhaltiger, barrierefreier sowie generell inklusiver Bildungsangebote*: Die Zielstellung der Inklusion in Bildung und Betreuung, die beispielsweise in Hinblick auf Barrierefreiheit im Artikel 24 der UN-Behindertenrechtskonvention verankert ist, soll umgesetzt werden. Bei Sanierungen von Kita- und Schulgebäuden soll nach Möglichkeit auch eine Anpassung an die Erfordernisse einer inklusiven Bildungslandschaft erfolgen (z. B. weitgehend barrierefreie Gebäude). Weitere Bemühungen um Inklusion müssen auch den Abbau von kulturellen und Sprachbarrieren ins Auge fassen (z. B. durch die Einstellung von Personal mit Migrationshintergrund oder im Bereich der frühkindlichen Bildung durch die Einbeziehung von Eltern), wie sie weitergehend im nächsten Abschnitt im Kontext von Zuwanderung beschrieben werden.
- › *Bildung für alle*: Teilhabe an Bildung und Kultur wird als zentrale Voraussetzung für soziale Integration verstanden. Deshalb werden Bildungs- und Unterstützungsangebote für sozial und individuell Benachteiligte ausgebaut und weiterentwickelt. In den Sozialräumen, wo viele Familien in Problemlagen leben, sollen beispielsweise in den Kitas verstärkt multiprofessionelle Teams unterstützend tätig werden. In gemeinschaftlichem Handeln mit den regionalen Partnern soll insbesondere der Anteil der Schul- und Ausbildungsabbrecher reduziert werden. Durch entsprechende Unterstützungsmaßnahmen sollen diese eine Ausbildungsreife erlangen, die bessere Chancen zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben eröffnen. Gleichzeitig soll die Förderung hochtalentierter und begabter Kinder ausgebaut und durch wissenschaftliche Einrichtungen und Wirtschaftsunternehmen unterstützt werden.
Soziale Integration ist auch ein Thema im Kontext der wachsenden Zahl an Zuwanderern und Geflüchteten. Um hier gleiche Bildungs-, Ausbildungs- und Arbeitschancen zu erreichen, tut sich ein großes Handlungsfeld für den Bildungsbereich auf, das von der Vermittlung sprachlicher und interkultureller Kompetenzen über die Anerkennung von Berufs- und Ausbildungsabschlüssen bis hin zur Bedarfsermittlung von Bildungsberatungs- und Qualifizierungsangeboten etc. reicht. Zugänge zu Bildung müssen auf allen Ebenen so gestaltet werden, dass sie von möglichst vielen Kindern und Jugendlichen aber auch Erwachsenen genutzt werden können, von der frühkindlichen Bildung über die Schul- und Berufsausbildung bis hin zu universitärer und Erwachsenenbildung. Auch das pädagogische und beratende Personal benötigt entsprechende Schulungen und Materialien. Besonders drängend stellt sich diese Aufgabe in den Stadtbereichen mit einem hohen Ausländeranteil. Gegenwärtig (2016) gehören dazu vor allem die Südliche Innenstadt und Südliche Neustadt sowie die Altstadt, die Nördliche Innenstadt und Freimfelde.
- › *Stärkung des lebenslangen Lernens, insbesondere Schaffung von berufsbegleitenden Angeboten*: Bildung ist heute nicht mehr auf einen Lebensabschnitt begrenzt, sondern eine kontinuierliche Aufgabe. Angebote im Bereich Weiterbildung bzw. lebenslanges Lernen sollen in enger Vernetzung mit den ortsansässigen Unternehmen und weiteren Partnern, z. B. den Kammern, weiter ausgebaut werden.
- › *Vernetzung von Bildungsangeboten*: Die bestehenden Bildungsangebote in Halle sollen besser vernetzt und kommuniziert werden. Dies betrifft die Vernetzung auf verschiedenen räumlichen Ebenen, die vertikale Vernetzung unterschiedlicher Bildungsangebote (z. B. „Prime-Gymnasien“ als Kooperation zwischen Martin-Luther-Universität und Gymnasien) sowie die Vernetzung von frühkindlicher und schulischer mit kultureller Bildung bzw. von schulischer und außerschulischer Bildung (z. B. Technisches Halloren- und Salinemuseum, Planetarium). Die angestrebte stärkere Vernetzung soll auch vor dem Hintergrund erfolgen, bildungsfernere Bevölkerungsschichten besser erreichen zu können.
Es ist ein kommunales Bildungsmanagement vorgesehen, das die Umsetzung dieser Leitlinie „Vernetzung von Bildungsangeboten“ voranbringen soll.

4) beispielsweise durch die Ausrichtung des Schulkonzeptes auf internationale Kontakte, z. B. Europaschule.

- › *Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungs- und Freizeitangebote in den Stadtteilen:* So könnten in den Wohngebieten Integrationsangebote, wie Sprachkurse, für Migranten/Migrantinnen entstehen. Die Schulen können damit zum sozialen und kulturellen Mittelpunkt des jeweiligen Wohngebietes werden. Diskutiert wird dieses Konzept derzeit z. B. für die Silberhöhe. Seitens der Stadt wird diese Öffnung durch die Bereitstellung räumlicher Kapazitäten unterstützt.

Die Inhalte der hier aufgeführten Leitlinien werden sich zu großen Teilen auch in der Bildungskonzeption der Stadt Halle niederschlagen.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Kindertageseinrichtungen und Schulen werden möglichst wohnortnah angeboten und sind in der Stadt relativ flächendeckend vorhanden.

Räumliche Schwerpunkte der Bildungsstandorte sind die Innenstadt als „Schulcampus Innenstadt“ (mit den Franckeschen Stiftungen) sowie die Bildungszentren/Konzentrationen von schulischen Einrichtungen in der Südstadt (Murmansker Straße) und in Neustadt (Kastanienallee).

Die Strategien zur (baulichen) Anpassung der Einrichtungen unterscheiden sich nach stadträumlicher Lage:

- › Erhalt und Modernisierung, ggf. Ausbau bzw. Ergänzung von Einrichtungen in Bereichen mit anhaltend hoher bzw. wachsender Nachfrage: Innenstadt (inkl. Paulusviertel, Giebichenstein)
- › Erhalt und nach genauer Bedarfsprüfung evtl. Sanierung/Modernisierung in Stadtteilen mit eher niedriger Nachfrage: Teile der Großwohnsiedlungen und Teile der Randbereiche/Ortslagen

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung der stadtteilbezogenen Bildungsinfrastruktur, u. a.:
 - ... bedarfsgerechte Sicherung einer räumlich ausgewogenen Versorgung mit Kindertagesstätten und Grundschulen
 - ... Errichtung einer integrativen Kita mit Ganztagsangebot
 - ... Sanierung/Modernisierung von Schulen und Kitas und deren Ausstattung
 - ... Sicherung und Herstellung barrierefreier Zugänge zu Kindertagesstätten und Schulen
 - ... Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit der Schulstandorte
 - ... Erhalt und Ausbau eines breitgefächerten Bildungsangebotes für alle Einwohner/innen (u. a. Bibliotheken, Öffnung der Bildungseinrichtungen für soziale Veranstaltungen)
 - ... *weinberg campus:* stärkere Verknüpfung zwischen Campus und weiterführenden Schulen (z. B. Einbindung von Studierenden in Unterricht, Ganztagsangebote und Projekte)
- › Förderung einer vielfältigen Schul- und Bildungslandschaft, u. a.:
 - ... Erleichterung des Zugangs zu unterschiedlichen Schulformen mit unterschiedlichen pädagogischen Konzepten
 - ... Qualifizierung der Schulkonzepte mit Blick auf Sonderschulformen
 - ... bedarfsgerechte Bereitstellung von Flächen für Schulgartenunterricht
 - ... Sicherung von Integration und Inklusion in Kindertagesstätten und Bildungseinrichtungen
 - ... Aktion „Bildung im Vorübergehen“ weiterführen
 - ... Unterstützung internationaler Schulpartnerschaften
 - ... *weinberg campus:* Zugang zu wissenschaftlichen Praktika, Talente- und Eliteförderung; Flächenangebot schaffen zum Herüberwachsen des Campus in Richtung Selkestraße
 - ... Beteiligung der Schüler bei der Planung von Neubauten und Sanierung
 - ... Behebung der Probleme von Schülern sozial benachteiligter Familien (Migration, Armut)
 - ... Einrichtung internationaler Klassen
 - ... Konzept zur Vermeidung von Schulversagen („Schulschwänzerkonzept“)

FACHBEITRAG SOZIALES



Im Bereich Soziales steht die Stadt Halle vor großen Herausforderungen, beispielsweise hinsichtlich der räumlichen Konzentration sozialer Problemlagen und der (Kinder-) Armut. Unabdingbar ist in diesem Zusammenhang eine weitere positive wirtschaftliche Entwicklung als Grundlage für Beschäftigung und angemessene Löhne. Um den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu sichern, muss das mit Armut und Armutsgefährdung verbundene Risiko der sozialen und kulturellen Ausgrenzung vermindert bzw. abgebaut werden.

Mit der steigenden Zahl Geflüchteter wächst darüber hinaus der Integrationsdruck. Es geht hierbei in erster Linie um die Ebnung der Wege in Bildung, Aus- und Weiterbildung sowie in den Arbeitsmarkt. Gleichzeitig sind die Belange der Mehrheitsbevölkerung nicht zu vernachlässigen. Auch hier gilt es, den Boden für die Integration der Zuwanderer zu ebnen und für Toleranz, Akzeptanz und Verständnis zu werben.

ZIELE (WAS?)

- › Finanzierbarkeit der sozialen Infrastruktur nachhaltig sicherstellen
- › Sozialer Segregation entgegenwirken. Die anhaltende soziale Entmischung und die Konzentration sozialer Problemlagen sind nach wie vor ernst zu nehmende Schwächen der Stadt Halle, die auch im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung zu mindern und schrittweise abzubauen sind.
- › Sicherung des sozialen Zusammenhalts bzw. des sozialen Friedens und Schaffung eines Klimas der Akzeptanz und gegenseitigen Toleranz
- › Schaffung (beruflicher) Perspektiven für junge Menschen und Unterstützung bei der Bewältigung des Übergangs von der Schule in die Ausbildung/den Beruf

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen sozialen und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › positive Wirtschaftsentwicklung als Grundlage von Beschäftigung und Wohlstand (Fachbeitrag Wirtschaft und Beschäftigung);
- › Bildung als Schlüssel zur Vermeidung und Bekämpfung von Armut sowie Kitas und Schulen als Orte der sozialen Integration (Fachbeitrag Bildung und Betreuung);
- › Segregation, soziale Durchmischung in den Quartieren und sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung (Fachbeitrag Wohnen);
- › Museen und andere Orte der kulturellen Bildung als Orte der sozialen Integration (Fachbeitrag Kultur);
- › Wohnumfeld und Spielplätze (Fachbeitrag Freiraum und Umwelt);
- › Stabilisierung schwieriger Quartiere durch kreative Stadtentwicklungsprozesse, z. B. Freimfelde (Fachbeitrag Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung);
- › Aufwertung im Rahmen des Stadtumbaus (Stadtumbaukonzepte).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Die Beschäftigungs- und Einkommenssituation sowie die damit einhergehende soziale Lage sind in Halle trotz Aufwärtstrend nach wie vor schwierig. Diese Herausforderungen erzeugen für die Stadt einen großen Handlungsdruck. Die Sicherung gesellschaftlicher Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen und -schichten, die Stabilisierung benachteiligter bzw. strukturschwacher Stadtteile sowie in räumlicher Hinsicht eine weitgehende soziale Durchmischung und die Sicherung des sozialen Friedens sind Voraussetzungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Grundsätzlich wird jeder Einwohnerin und jedem Einwohner der Stadt bei Bedürftigkeit die Sicherung des Existenzminimums zuteil. Diese Absicherung gilt als bekämpfte Armut und gehört zu den Pflichtaufgaben der Stadt. Darüber hinaus sind jedoch unterstützende, präventive Maßnahmen zur Vermeidung sozialer Problemlagen und einer Verfestigung von Armutskarrieren zwingend erforderlich.

Es besteht eine enge Verzahnung zwischen dem Thema Bildung und den in diesem Fachbeitrag beleuchteten Herausforderungen. Bildung ist die stärkste Ressource zur Bekämpfung von Armut, und auch Integration funktioniert nur auf diesem Wege. Gleichfalls ist die Ebnung des Weges auf den Arbeitsmarkt eng mit dem Thema Bildung verbunden, wie z. B. die Anerkennung von ausländischen Abschlüssen, Weiterbildung und Zusatzqualifikationen, um den Anschluss an hiesige Standards zu erreichen. Grundsätzlich müssen durch die Vermittlung von Sprache und kulturellen Besonderheiten Grundlagen geschaffen werden, um soziale und kulturelle Teilhabe zu ermöglichen oder zu vereinfachen.

In vielerlei Hinsicht ist die Stadt in diesen Bereichen aufgrund begrenzter eigener Gestaltungs- und Finanzierungsspielräume in hohem Maße auf Unterstützung auf Bundes- und Landesebene angewiesen. Zwingend erforderlich ist daher eine engere Zusammenarbeit und Abstimmung zwischen den beiden Ebenen.

Folgende städtische Strategien und Projektbeispiele im sozialen Bereich sind herauszustellen:

- › *Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von Unterstützungs- und Freizeitangeboten in allen Teilen der Stadt:* Die soziale Infrastruktur soll im gesamten Stadtgebiet gesichert und weiter verbessert werden. Um die Chancen auf Teilhabe und soziale Integration zu erhöhen, sollen Qualifizierungs-, Unterstützungs- und Integrationsangebote bedarfsgerecht unterbreitet werden. Bestehende Angebote müssen besser kommuniziert werden.
- › Insbesondere in *Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf* sollen ggf. (weitere) Angebote geschaffen und sozial Benachteiligte stärker unterstützt werden, z. B. auch durch Soziale Arbeit und Schulsozialarbeit. Beratungsangebote und Anlaufstellen wie das Quartiersmanagement sollen weiter verstetigt werden. Lebendige Nachbarschaften sollen gefördert und ein Miteinander der Generationen, sozialen Gruppen und verschiedenen Nationalitäten/Staatsangehörigkeiten gestärkt werden. Investive und nichtinvestive Maßnahmen sollen auch dazu beitragen, das Image des jeweiligen Stadtteils weiter zu verbessern.
- › Durch die *quartiersinterne Bündelung* von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten (z. B. „Mehrgenerationenhaus“) sollen Unterstützungsangebote weiter verbessert und deren Inanspruchnahme erleichtert werden.
- › *Unterstützung von Vereinen/Initiativen und bürgerschaftlichem Engagement:* Viele Vereine und soziale Träger bieten in Halle umfassende Beratung und Unterstützung für sozial und individuell Benachteiligte sowie für Menschen mit Migrationshintergrund an. Die Stadt unterstützt die Arbeit dieser Träger nach ihren Möglichkeiten. Angestrebt wird eine abgestimmte und effektive Zusammenarbeit zwischen Stadt und freien Trägern sowie die Bündelung und Vernetzung der verschiedenen Aktivitäten. Darüber hinaus unterstützt die Stadt das Engagement für Flüchtlinge und arbeitet eng mit dem Netzwerk für Migration und Integration zusammen.
- › *Erleichterung beruflicher Übergänge:* Zur Bewältigung des Übergangs von der Schule in die Ausbildung bzw. in den Beruf soll eine abgestimmte Angebotsstruktur für alle jungen Menschen in Halle (Saale) geschaffen werden. Im Sinne eines One-Stop-Governments sollen dort die Angebote des Arbeitsbündnisses Jugend und Beruf, der Stadt Halle (Saale), der Agentur für Arbeit Halle und des Jobcenters Halle (Saale) gebündelt werden. Die Umsetzung soll mit Hilfe des Regionalen Übergangsmagements Sachsen-Anhalt (RÜMSA) erfolgen.

Um zusätzliche Finanzierungsquellen im Sinne der strategischen Ausrichtung und der Bedarfe nutzen und damit die kommunalen Handlungs- bzw. Finanzierungsspielräume erweitern zu können, sollen weiterhin bestehende Fördermöglichkeiten und -programme geprüft und genutzt werden. Als Beispiele seien hier genannt: „Bildung integriert“, „RÜMSA“ (Regionales Übergangsmanagement Sachsen-Anhalt) und „Schulerfolg sichern“. Dabei muss auch auf ist gleichermaßen die Sicherung der Nachhaltigkeit der Maßnahmen und Projekte geachtet werden zu berücksichtigen.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Räume mit besonderem Handlungsbedarf:

- › Großwohnsiedlungen:
 - ... Neustadt (relativ starke interne Differenzierung; Südpark und Quartier am Treff als Kumulationspunkte sozialer und kultureller Problemlagen)
 - ... Silberhöhe
 - ... Heide-Nord
 - ... Südstadt (soziale Problemlagen hauptsächlich im baulich jüngeren Teil/ Südstadt II; im älteren Teil/Südstadt I anstehender Generationswechsel als Herausforderung)
- › einfache Gründerzeitgebiete: z. B. Freimfelde, „Medizinerviertel“, Glaucha
- › zusätzlich: Schaffung bedarfsgerechter Freizeitangebote im Halleschen Norden

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › bedarfsgerechte Sicherung und Erweiterung von sozialen und Freizeitangeboten in allen Stadtteilen, u. a.:
 - ... Angebote für Senioren und Jugendliche (z. B. Begegnungsstätten und Jugendtreffs)
 - ... Unterstützung der Soziokultur, Etablierung generationenübergreifender soziokultureller Angebote
 - ... weitere städtische Unterstützung sozialer Angebote
- › stärkere Förderung von Angeboten in Stadtteilen mit besonders hohem Handlungsbedarf, u. a.:
 - ... Entwicklung und Umsetzung von Handlungskonzepten
 - ... Einsatz professioneller Stadtteil- und Quartiersmanager bei Bedarf, z. B. für den Halleschen Süden
- › stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen
- › Unterstützung/ Professionalisierung von Netzwerken sozialer Träger
- › Förderung lokaler Initiativen und Vereine durch Schaffung geeigneter räumlicher und sonstiger Rahmenbedingungen
- › Nutzung von Flächenpotenzialen für Spiel- und Freizeitangebote
- › Verbesserung der Familienfreundlichkeit durch bedarfsgerechte, preiswerte Angebote

FACHBEITRAG SICHERHEIT UND ORDNUNG



Die Gewährleistung eines Höchstmaßes an Ordnung und Sicherheit für das Stadtgebiet ist ein Grundbedürfnis der Einwohnerinnen und Einwohner. Den damit verbundenen vielfältigen Aufgaben stellt sich die Stadt Halle (Saale) verantwortungsbewusst, kompetent und bürgernah.

ZIELE (WAS?)

- › Erhalt der Einsatzbereitschaft der Feuerwehr verbunden mit der Verbesserung der Fortbildung innerhalb der Feuerwehr und dem Erhalt einer leistungsstarken Freiwilligen Feuerwehr;
- › Effektivierung der Koordination von Einsatzkräften;
- › Stärkung des Katastrophenschutzes;
- › Erhöhung der Verkehrssicherheit und Intensivierung der Verkehrsüberwachung;
- › Verbesserung der allgemeinen Ordnung und Sauberkeit im Stadtgebiet.

Sicherheit und Ordnung stellen einen eigenständigen Bereich städtischen Handelns dar. Gleichzeitig sind nahezu alle Belange der integrierten Stadtentwicklung betroffen. Besonders enge Verflechtungen und Querbezüge bestehen zu anderen Bereichen, beispielsweise:

- › Sicherstellung der Anforderungen an den Brand- und Katastrophenschutz als wesentliche Rahmenbedingung für Standortentwicklung und Stadtentwicklung allgemein (Fachbeitrag Wirtschaft, Fachbeitrag Wohnen);
- › Gewährleistung der Verkehrsüberwachung und des Vollzugsdienstes (unter anderem Fachbeitrag Mobilität und Verkehr);
- › Sicherstellung und Verbesserung der öffentlichen Ordnung und Sauberkeit (unter anderem Fachbeitrag Freiraum und Umwelt, Teilraumkonzepte).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Sicherheit und Ordnung sind Themen, die für Bürgerinnen und Bürger eine wesentliche Rolle bei der Einschätzung der Lebensqualität spielen. Interessanter Weise ist es dabei nicht direkt das bestehende hohe Maß an Sicherheit und Ordnung selbst. Vielmehr sind es dahingehende Einschränkungen, die sich unmittelbar auf das subjektive Sicherheitsempfinden auswirken. Daher ist es nicht verwunderlich, dass andere Themen stark an Bedeutung verlieren, sobald das subjektive Sicherheitsempfinden sinkt. Man muss sich also zunächst einmal sicher fühlen, bevor das Augenmerk auf andere Bereiche gelenkt wird.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Um Ordnung und Sicherheit auch unter den unterschiedlichen Voraussetzungen im bisherigen Umfang gewährleisten zu können, muss zunächst der Personalansatz stabil gehalten werden. Kontrolltätigkeit und Präsenz werden in quantitativer Hinsicht durch die personellen Ressourcen gesteuert. Gleichzeitig müssen die Arbeitsabläufe so gestaltet werden, dass Synergieeffekte genutzt und administrative Aufgaben optimiert werden.

Auf der Grundlage spezifischer Fachkonzepte und Fachplanungen – unter anderem dem Brandschutzbedarfsplan 2013, der Satzung für die Feuerwehr der Stadt Halle (Saale) 2005, der Satzung zum Rettungsdienstbereichsplan der Stadt Halle (Saale) für den Rettungsdienstbereich Halle/Nördlicher Saalekreis 2014, der Zweckvereinbarung zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem Landkreis Saalkreis über den Betrieb der Leitstelle der Stadt Halle (Saale) für Aufgaben des Rettungsdienstes, des Brandschutzes und der Hilfeleistung sowie des Katastrophenschutzes, Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Halle (Saale) 2007 – können folgende ISEK-relevante Projektbeispiele für den Bereich Ordnung und Sicherheit genannt werden.

- › *Bau und Betrieb eines dritten Standortes der Berufsfeuerwehr:* Es soll im östlichen Stadtgebiet eine 3. Wache errichtet werden, die zu Schwerpunktzeiten die bisherige Kräfteverteilung sinnvoll ergänzt. Die Einsatzlage und die weitere Ent-

wicklung im Industriegebiet „Star Park“ führen zu der Einschätzung, dass zur Tageszeit Teilkkräfte der Berufsfeuerwehr in taktisch sinnvollem Umfang auf einen zusätzlichen Standort im östlichen Bereich zu dislozieren sind. Hierfür sind in der mittelfristigen Finanzplanung bereits Gelder für die Planung und die Umsetzung der baulichen Belange eingestellt. Da das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Büschdorf neu gebaut werden muss, soll ein gemeinsamer Standort in unmittelbarer Nähe zur entstehenden Haupteinfahrstraße (HES) gefunden werden.

Zusammenlegung von Leitstellen: Die Stadt Halle (Saale) verfügt derzeit über zwei Leitstellen. Die Leitstelle der Feuerwehr koordiniert derzeit den abwehrenden Brandschutz sowie den Rettungsdienst in Halle und im Nördlichen Saalekreis. Die Leitstelle der Abteilung Stadtordnung koordiniert den Außendienst in den Bereichen Verkehrsüberwachung und Vollzugsdienst. In langfristiger Sicht sollen beide Leitstellen zu einer Leitstelle verschmelzen, um die Nutzung von personellen und technischen Ressourcen zu effektiveren. Gleichzeitig sollen die baulichen Gegebenheiten auch eine Zusammenlegung mit der Leitstelle des Saalekreises ermöglichen.

- › *Erhalt einer leistungsstarken Freiwilligen Feuerwehr:* Neben der Berufsfeuerwehr ist eine leistungsfähige Freiwillige Feuerwehr unabdingbar. Dazu wurden in der Vergangenheit wesentliche Voraussetzungen zum Erhalt geschaffen. So wurde in Gebäude und Technik investiert, eine „Feuerwehr-Rente“ wurde eingeführt. Im Ergebnis sind die Mitgliederzahlen stabil, wobei ein leichter kontinuierlicher Anstieg zu verzeichnen ist. Um die Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr auch zukünftig zu sichern, müssen die Gerätehäuser der einzelnen Wehren entsprechend definierter Prioritäten an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Sofern keine Sanierung möglich oder zweckmäßig ist, muss ein Neubau eingeplant werden. Es ist nicht vorgesehen, Wehren gegen deren Willen zu fusionieren.
- › Ein Beitrag zur Verkehrssicherheit liefert darüber hinaus das derzeit in Bearbeitung befindliche *Beleuchtungskonzept* der Stadt Halle (Saale).
- › *Stärkung der Kriminalprävention:* Das Thema der Kriminalprävention ist über die Arbeit des Präventionsrates der Stadt Halle (Saale) hinaus derzeit nicht in der Stadtverwaltung als Aufgabe definiert. Der Aspekt soll zukünftig gestärkt werden.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Ordnung und Sicherheit unterliegen grundsätzlich keinem räumlichen Schwerpunkt. Es handelt sich also um ein gesamtstädtisches Thema. Allerdings kommt es aufgrund der Sensibilität, wiederkehrender Ereignisse – insbesondere in den Sommermonaten – und einer sich regelmäßig verändernden Kriminalitätslage zur Ausbildung von Schwerpunkten, sowohl in thematischer als auch in räumlicher Hinsicht.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

Die Bürgerbeteiligung zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 hat im Ergebnis unterstrichen, dass es sich bei Ordnung und Sicherheit um Themen handelt, die für die Bürgerinnen und Bürger von maßgeblicher Bedeutung sind. Es besteht eine klare Erwartungshaltung, die eine Intervention der Behörden einfordert.

Zu ausgewählten Ergebnissen im Rahmen der Bürgerbeteiligung gehörten unter anderem folgende Aspekte:

- › Verbesserung der Aufenthaltsqualität durch mehr Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum;
- › Einschränkung Vandalismus und Kriminalität;
- › Verbesserung der Sauberkeit (u.a. in leerstehenden Gebäuden; Grünanlagen, mehr Entsorgungsmöglichkeiten für Müll, Einschränkung von Graffiti);
- › Ordnungsverstöße durch Verkehrsteilnehmer stärker ahnden (unter anderem Radfahren auf Gehwegen);
- › Sicherung der Nutzbarkeit öffentlicher Freizeitangebote am Fluss;
- › Verbesserung der Wohnqualität durch Beseitigung beeinträchtigender Faktoren wie Lärm und Müll.

FACHBEITRAG BÜRGERENGAGEMENT UND KREATIVE STADTENTWICKLUNG



Halle ist gekennzeichnet durch starkes Engagement seiner Einwohnerinnen und Einwohner und eine kreative Atmosphäre. Zukünftig sollen die Einwohnerinnen und Einwohner noch stärker zu aktiven Mitgestaltern der Stadtentwicklung werden, die eigene Ideen umsetzen und sich frühzeitig in den Prozess der politischen Willensbildung innerhalb der Stadt einmischen. So basiert auch der Prozess der Erstellung des ISEK Halle 2025 selbst auf einem frühzeitigen und breiten Beteiligungsprozess. Zahlreiche in den ISEK-Einwohnerveranstaltungen geäußerten Meinungen und Anregungen haben Eingang in die Textfassung des ISEK gefunden.

ZIELE (WAS?)

- › Entwicklung der Stadt Halle zu einer Bürgerkommune mit vielfältigen Beteiligungsformen seiner Einwohnerinnen und Einwohner
- › Stärkung kreativer Stadtentwicklungsprozesse
- › Engagementförderung
- › Aufbau eines aktiven Beschwerdemanagements

Es bestehen vielfältige und enge Querschnittsbezüge zwischen Bürgerengagement bzw. kreativer Stadtentwicklung und anderen Aspekten der Stadtentwicklung:

- › kreative Stadtentwicklungsprozesse als Schnittstelle zur Kultur- und Kreativwirtschaft (Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität);
- › Aspekte der gesellschaftlichen Teilhabe, die durch bürgerschaftliches Engagement und kreative Stadtentwicklung ermöglicht bzw. gefördert wird (Fachbeiträge Bildung und Betreuung sowie Soziales);
- › Förderung und Unterstützung der freien Szene (Fachbeitrag Kultur);
- › Initiierung von Aufwertungsprozessen in benachteiligten Quartieren durch kreative Stadtentwicklungsprozesse (Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur).

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Ehrenamtliches Engagement ist ein wichtiger Bestandteil der Gesellschaft und macht eine Stadt liebens- und lebenswert. Durch den gesellschaftlichen Strukturwandel und die Transformation zur Wissensgesellschaft mit einer generellen Anhebung des Bildungsniveaus steigt das Bedürfnis der Einwohnerinnen und Einwohner, die Gesellschaft und ihr räumliches Umfeld nach dem Idealbild der direkten Demokratie selbst zu gestalten. Die Kommune ist hier ein naheliegendes Betätigungsfeld. Eine umfangreiche und frühzeitige Bürgerbeteiligung erhöht die Qualität und die Akzeptanz von Stadtentwicklungsprojekten. Um dem Wunsch der Einwohnerinnen und Einwohner nach adäquaten Beteiligungsmöglichkeiten zu entsprechen und das Engagement der Bevölkerung weiter zu fördern, ist es nötig, entsprechende Strukturen und Abläufe innerhalb der Stadtverwaltung zu schaffen. Bürgerschaftliches Engagement soll dabei staatliches/städtisches Handeln nicht ersetzen, sondern sinnvoll ergänzen.

Halle hat eine besonders intensive Tradition kreativer Stadtentwicklung und auch besondere Erfolge damit. Die schöpferische Atmosphäre der Stadt, die für Kreative viele Möglichkeiten der Selbstentfaltung bietet und durch ein aktives Netzwerk vielschichtig organisierter Kreativer gestützt wird, kann – authentisch vermarktet – einen Beitrag dazu leisten, Halle insbesondere für junge Menschen interessant zu machen und sie hier zu binden. Dass in Halle Räume durch bürgerschaftliches Engagement zu kreativen Orten entwickelt werden können, kann als Markenzeichen der Stadt zur Identifikation und zur Imagesteigerung nach Innen und Außen beitragen, wie das bereits in den letzten Jahren geschehen ist. Durch das kreative Potenzial der Stadt und insbesondere der freien Szene können Entwicklungsimpulse für benachteiligte Quartiere ausgehen, einzelne Schwerpunkorte aufgewertet und Leerstand reduziert werden. Kreative Stadtentwicklung ist ein wesentlicher Baustein einer kreativen Stadt, die wiederum bessere zukünftige Entwicklungsperspektiven für Halle verspricht.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Halle (Saale) bereits umfangreiche Anstrengungen unternommen, um bürgerschaftliches Engagement stärker zu würdigen und zu fördern und um kreative Akteure zu unterstützen. Durch folgende Strategieansätze und Maßnahmen soll dieser Weg fortgesetzt werden:

- › *Weiterentwicklung und Ausbau bestehender Informations- und Beteiligungsangebote:* Die vorhandenen Beteiligungsplattformen im Internet (z. B. „Sag´s uns einfach“, „Gestalte mit Halle“ und „Rechne mit Halle“) sollen weiter ausgebaut und noch nutzerfreundlicher werden. Die Beteiligungsmöglichkeiten an Stadtentwicklungsprojekten werden auf der Grundlage der bisherigen Erfahrungen über das gesetzliche Maß hinaus ausgeweitet. In den Prozess der politischen Willensbildung sollen die Einwohnerinnen und Einwohner frühzeitig einbezogen werden. Einen wichtigen Schwerpunkt bildet dabei die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen. Altersgemäße Beteiligungsangebote sollen deren erweiterte Mitsprache bei allen sie betreffenden Bau- und Planvorhaben sicherstellen, wozu die Fachbereiche Planen und Bildung eng kooperieren sollen. Der an Jugendliche gerichtete Ansatz des bundesgeförderten Jugendstadtlabors mit dem halleschen Modellvorhaben „urban.aktiv“, welches sich mit Stadtentwicklungsfragen aus Sicht der Jugendlichen beschäftigt, soll auch nach Auslaufen der Bundesförderung fortgeführt werden. Dies könnte über den Kinder- und Jugendbeauftragten und die Stärkung der vorhandenen Beteiligungsstrukturen realisiert werden. Bürgerinitiativen, -vereine und Stiftungen sollen gefördert und ihre Ideen und Initiativen aktiv begleitet werden. In Zusammenarbeit mit der Freiwilligen-Agentur sollen eigene städtische Projekte initiiert werden (z. B. Frühjahrsputz und Freiwilligentag).
- › *Stärkung der Bürgerbeteiligung und des bürgerschaftlichen Engagements im Quartier:* Die Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement und zur Mitgestaltung ist in der unmittelbaren Wohnumgebung bzw. im Quartier besonders groß. Deshalb sollen die Quartiersarbeit und die Stadtteilkultur weiter gestärkt werden. Die Projekte der Einwohnerinnen und Einwohner sowie der Vereine in den Stadtteilen werden durch Quartiermanager unterstützt, die als unmittelbarer Ansprechpartner vor Ort mit den Akteuren im persönlichen Kontakt stehen und die lokalen Gegebenheiten genau kennen. Zu aktuellen Themen und zu Projekten in den Stadtteilen sollen Zukunftsforen und Zukunftswerkstätten durchgeführt werden. Hiermit soll besonders starkes und auf konkrete Projektumsetzung orientiertes lokales Bürgerengagement unterstützt und mit den Kompetenzen der Verwaltung bzw. des Konzerns Stadt verknüpft werden. In allen Stadtteilen sollen aktive Ansprechpartner (Bürgervereine, -initiativen, Freiwillige Feuerwehren oder Sportvereine) gewonnen werden, die gezielt in Beteiligungsverfahren vor Ort einbezogen werden können.
- › *Engagementförderung:* Ehrenamtliches Engagement soll gefördert werden, indem Projekte durch die Mitarbeiter der Dienstleistungszentren auf dem Weg durch die Verwaltung begleitet werden und diese als einheitliche Ansprechpartner in der Verwaltung zur Verfügung stehen. Die Handlungsempfehlungen des Engagement-Beirates sollen umgesetzt und geeignete Maßnahmen zur Anerkennung des bürgerschaftlichen Engagements gefunden werden (z. B. Tätigkeitsnachweis für ehrenamtlich geleistetes Engagement und Etablierung einer Ehrenamtskarte, welche Vergünstigungen oder freien Eintritt bei öffentlichen Einrichtungen, Unternehmen, Sport-, Kultur- und Freizeitaktivitäten gewährt). In Kooperationen mit Kindergärten und Schulen sollen Angebote des „Engagementlernens“ ausgebaut werden. Mit stadtweit agierenden Vereinen und Stiftungen, die bürgerschaftliches Engagement fördern, soll intensiver kooperiert werden. Engagementmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen, wie z. B. das Projekt „Ehrenamt barrierefrei“, sind weiterzuentwickeln und auszubauen. Ebenso ist das ehrenamtliche Engagement der Migrantinnen, Migranten und Migrantennorganisationen verstärkt zu unterstützen. Dieses hat sich in den Quartieren sehr positiv entwickelt und ist für eine gelebte Integration unverzichtbar.
- › *Beschwerdemanagement und Erhöhung der Servicequalität der Verwaltung:* Die Bearbeitung von Beschwerden soll „aus einer Hand“ durch Fallmanager in den Dienstleistungszentren erfolgen. Durch Hinweise der Einwohnerinnen und Einwohner sollen Stärken und Schwächen in der Verwaltungsarbeit erkannt und Veränderungsprozesse eingeleitet werden, um die Servicequalität der Stadtverwaltung zu erhöhen.

- › *bessere Vernetzung zwischen Stadtverwaltung und kreativen Akteuren:* Innerhalb der Verwaltung sind die notwendigen Strukturen geschaffen worden, um kreative Akteure zu unterstützen und gemeinsame Ziele zu definieren. Es soll eine zentrale Schnittstelle für die Belange der kreativen Szene in der Stadtverwaltung geschaffen werden, die für Aktivitäten der freien Szene offensteht und gleichzeitig quer zu den Verwaltungsressorts eigene Impulse setzt, z. B. in Form eines regelmäßig zusammenkommenden „Runden Tisches“ mit Vertretern der Kreativen, unterschiedlichen Geschäftsbereichen der Verwaltung und weiteren relevanten Akteuren wie der Martin-Luther-Universität und den halleschen Hochschulen. Die Kooperation mit der Kunsthochschule Burg Giebichenstein als Inkubator kreativen Potenzials für Halle im Bereich der Initiierung und Präsentation künstlerischer, kultureller und Designprojekte wird auch darüber hinaus ausgebaut. Die freie Szene wird dabei unterstützt, eigene Vernetzungsstrukturen auf- und auszubauen. Innerhalb der Internetpräsenz der Stadt Halle soll die freie Szene eine Plattform erhalten, auf der Angebote, Akteure, Themen und kreative Orte gebündelt präsentiert werden. Mit dieser besseren Vernetzung und Organisation soll die Schlagkraft und Wirkung kreativer Stadtentwicklungsprojekte auf ein höheres Niveau gehoben werden.
- › *Weiterentwicklung der Förderstrategien für kreative Projekte:* Das Förderinstrumentarium für die freie Szene soll ausgebaut werden. So sollen für Aktivitäten und Veranstaltungen der freien Szene zukünftig 5 % des Kulturhaushaltes zur Verfügung gestellt werden. Außerdem soll eine Förderstrategie für kreative Stadtentwicklungsprojekte erarbeitet werden. Beispielsweise könnten für die Entwicklung einzelner Standorte und Stadtgebiete Verfügungsfonds eingerichtet werden, um durch Mikroprojekte eine niedrigschwellige Beteiligungsmöglichkeit für bürgerschaftliches Engagement zu schaffen. Über eine rein finanzielle Unterstützung hinaus sollen in Kooperation mit der freien Szene weitere Strategien und Methoden zur Förderung entwickelt werden, u. a. bezüglich geeigneter Räumlichkeiten für kreative Projekte. Die weitere Ausgestaltung der kommunalen Unterstützung der freien Szene und der Erhalt von Freiräumen für Kreative gehören zu den **strategischen Projekten** der Stadtentwicklung laut Leitbild-Strategie.
- › *Einrichtung bzw. Weiterführung kreativer Stadtentwicklungslabore:* In benachteiligten Quartieren sollen kreative Stadtentwicklungslabore als Katalysatoren für erfolgversprechende Revitalisierungsprozesse mit hoher Priorität angeregt und unterstützt werden. Kreative Stadtentwicklungslabore zeichnen sich aus durch kurz- und mittelfristige Interessen- und Engagementbündelung kreativer Akteure mit z. B. künstlerischen Ansätzen auf der einen Seite und der Stadtverwaltung mit klassischen Entwicklungsansätzen, z. B. mit Mitteln der Städtebauförderung, auf der anderen Seite. Die kreativen Akteure setzen hierbei starke Initialimpulse bis klassische Entwicklungsinstrumente greifen (Modellbeispiel: Halle-Glauchau). Kreative Stadtentwicklungslabore werden mit starker Beteiligung und Aktivierung der Bewohner gestaltet und umgesetzt. Die bestehenden Labore (Freiraumgalerie Freiimfelde und Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050) werden fortgeführt, evaluiert und liefern Prozesserfahrungen für künftige Stadtentwicklungslabore.
- › *Stärkung kreativer (Zwischen-) Nutzungen:* Eigentümer und Investoren von Leerstands- / „Schrottimobilien“ sollen gezielt in Bezug auf Zwischennutzungspotenziale und Förderinstrumente der Stadt beraten werden. Auch für Freiflächen und Brachen sollen Zwischennutzungsoptionen geprüft werden, unter anderem auch für kreative Projekte. Für bedeutende Einzelobjekte können in Kooperation mit Initiativen und Vereinen der kreativen Szene sowie den Anwohnern neue Nutzungsoptionen und Aufwertungsstrategien gefunden werden. Einzelne Orte mit besonderem Entwicklungsbedarf sollen als Labore für kreative Projekte der einwohnerorientierten Stadtentwicklung gestaltet werden. Um diese kreativen (Zwischen-)Nutzungen und Projekte zu unterstützen, soll das hallesche Modell der Eigentümermoderation genutzt werden.
- › *Stärkung von Kreativität und Engagement als Markenzeichen der Stadt Halle:* Das kreative Potenzial, die kulturelle Vielfalt und das starke bürgerschaftliche Engagement in Halle sollen durch das Stadtmarketing und die Öffentlichkeitsarbeit der Stadt noch gezielter nach innen und außen vermarktet werden. Dabei wird die Kunsthochschule ein Markenträger für die Innen- und Außendarstellung der Stadt als Kultur- und Kreativstandort.

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Bürgerengagement kennt keine räumlichen Grenzen. Durch den Aufbau eines Quartiersmanagements im Halleschen Süden, Halleschen Osten und Halleschen Norden, ein externes Quartiersmanagement im Halleschen Westen/Neustadt sowie das Büro des DLZ Bürgerengagement im Ratshof als Anlaufstelle für die Innere Stadt kann gezielt Bürgerengagement gefördert und gefordert werden.

Die kreative Szene in Halle bezieht ihre Leistungsstärke und Energie auch aus ihrer Kleinteiligkeit. Entsprechend werden potenzielle kreative Orte dezentral lokalisiert und kleinteilige, flexible Nutzungsmöglichkeiten geschaffen. Eine zu starke Bündelung der kreativen Kräfte an einem Ort ist aus Sicht der kreativen Akteure nicht erstrebenswert. Räumlicher Handlungsschwerpunkt für kreative Aktivitäten ist die Innenstadt mit dem Markt als Aushängeschild nach innen und außen sowie die umliegenden Straßen, die mithilfe kreativer Zwischennutzungen, kultureller Veranstaltungen und künstlerischer Gestaltung für Handel und Gewerbe attraktiviert werden (z. B. obere Leipziger Straße). Die Weiterentwicklung der kreativen Stadtentwicklungslabore in Freimfelde („Freiraumgalerie“) und im halleschen Westen (halle.neu.stadt 2050) wird prioritär unterstützt. Im Fokus der kreativen Szene liegen weitere räumliche Schwerpunkte, wie z. B. der Holzplatz, das Areal Steintor/Steintorcampus, das RAW-Gelände usw., deren Entwicklungsoptionen zu prüfen sind.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Förderung lokaler Initiativen und Vereine durch Schaffung bzw. Sicherung geeigneter räumlicher und sonstiger Rahmenbedingungen
- › Förderung starker Netzwerke lokaler Akteure: Unterstützung von projektbezogenen Bürgerinitiativen sowie lokalen Netzwerken und Kommunikationsplattformen (z. B. Freiwilligen-Agentur), stärkere Einbindung von lokalen Unternehmen und Akteuren sowie der Kirchen und Religionsgemeinschaften
- › Stärkung der Kommunikation und der Beteiligungskultur: Stärkung des Informationstransfers zwischen Stadt, lokalen Akteuren und Bürgern; Schaffung barrierefreier Teiligungs- und Kommunikationsangebote; Beteiligung der Bürger an Maßnahmen und Projekten der Stadtentwicklung bereits in der Anfangsphase; Einführung kontinuierlicher Formate der Beteiligungskultur und Weiterentwicklung von vorhandenen Teiligungsformaten; Kooperation zwischen unterschiedlichen Akteuren als grundlegendes Prinzip der Stadtentwicklung einführen (Bündelung der Kompetenzen unterschiedlicher Akteure); Einrichtung thematischer Plattformen zur Akteursvernetzung; Zugang zu Datensammlungen für Bürger schaffen – transparente Verwaltung; bürgernahe Arbeit der Stadtplaner in den Quartieren; interkulturelle Schulungen für Mitarbeiter von Stadtverwaltung und kommunalen Unternehmen; Vereinbarung zur Verstetigung der Kinder- und Jugendteiligungsverfahren
- › Unterstützung ehrenamtlichen Engagements
- › Unterstützung von Maßnahmen, die zum Erhalt oder zur weiteren Stärkung der Stadtteilidentität beitragen: z. B. Stadtbegrünung durch Baumstifter, Unterstützung von temporären/innovativen Aktionen und Projekten, Verstetigung positiver Impulse zur weiteren Imageverbesserung in Freimfelde
- › Unterstützung von Zwischennutzer- und Selbstnutzerprojekten: Zwischennutzungen als eine Möglichkeit zum Erhalt und zur weiteren Nachnutzung von Gebäudesubstanz stärker einsetzen

FACHBEITRAG INTERKOMMUNALE KOOPERATION UND REGIONALE ZUSAMMENARBEIT



Halle erfüllt als Oberzentrum im Süden Sachsen-Anhalts wesentliche Daseins- und Versorgungsfunktionen in der Stadt-Umland-Region. Halle ist ein verlässlicher Partner in vielen interkommunalen Kooperationsprojekten sowie Netzwerken in der Region Halle/Leipzig und darüber hinaus.

ZIELE (WAS?)

- › Die Stadt Halle (Saale) präsentiert sich offensiv und selbstbewusst als gastfreundliche und weltoffene Stadt.
- › Sie ist Kernbestandteil der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD) und ergreift eine aktive Rolle bei deren weiterer Entwicklung und Profilierung.
- › In der Planungsregion Halle übernimmt die Stadt Halle als Träger der Regionalplanung (gemeinsam mit den Landkreisen Saalekreis, Burgenlandkreis und Mansfeld-Südharz) regional/überregional bedeutsame Aufgaben und Verantwortung in der Daseinsvorsorge.
- › Insbesondere die Partnerschaft und Zusammenarbeit mit Leipzig auf Augenhöhe und über Landesgrenzen hinweg stellt für die Stadt Halle (Saale) ein wesentliches Fundament für die Entwicklung und Ausgestaltung einer im internationalen Maßstab wettbewerbsfähigen Stadt-Umland-Region Halle-Leipzig dar.

Interkommunale Kooperation und Regionale Zusammenarbeiten dienen nicht dem Selbstzweck sondern haben vielfältige und enge Bezüge zu verschiedenen Fachressorts. Darunter sind als besondere Schwerpunkte nachfolgende Aspekte hervorzuheben:

- › Die Stadt Halle (Saale) ist ein wettbewerbsfähiger Investitionsstandort für industrielle und gewerbliche Ansiedlungen, für wirtschaftsnahe Wissenschafts- und Forschungseinrichtungen und auch für die Kreativwirtschaft.
- › Auf Grund seiner geografischen Lagegunst und der historisch gewachsenen Siedlungs- und Wirtschaftsstrukturen nimmt die Stadt Halle (Saale) eine überregional ausstrahlende Funktion als bedeutender Verkehrs- und Infrastruktorknoten gemeinsam mit Leipzig und Schkeuditz im Kerngebiet Mitteldeutschlands wahr (u. a. Autobahnen, Flughafen, ICE-Verbindung).
- › Insbesondere die Universität und Hochschulen ziehen Studierende und Wissenschaftler im nationalen sowie internationalen Maßstab an.
- › Halle bietet ein attraktives regionales und überregionales Angebot für Kulturinteressierte, Künstler sowie Gäste und Touristen.

ZIELBEGRÜNDUNG (WARUM?)

Um im nationalen und internationalen Wettbewerb der Regionen bestehen zu können sind effektive und zielführende Maßnahmen der interkommunalen Kooperation und regionalen Zusammenarbeit unerlässlich. Das südliche Sachsen-Anhalt und auch die Stadt-Umland-Region Halle/Leipzig bieten dafür erhebliche Möglichkeiten und Potenziale, als attraktive und wettbewerbsfähige Region wahrgenommen zu werden.

Neben der Verwirklichung kommunaler Eigeninteressen kann die gemeinsame Entwicklung und Wahrnehmung regionaler Interessen neue Impulse setzen Kräfte bündeln und zu win-win-Situationen führen.

Auf regionaler und überregionaler Ebene sind auch Projekte durchführbar, die die Kräfte einer einzelnen Kommune übersteigen. Oft können auch erst durch gemeinsame Aktivitäten mit Partnern „kritische Größenordnungen“ erreicht werden, die für bestimmte Projekte nötig sind. Für die Stadt Halle (Saale) sind deshalb derartige regionale Bündnisse und Vorhaben von Interesse und werden nach entsprechender Prüfung auch aktiv unterstützt.

FACHLICHE LEITLINIEN UND PROJEKTBEISPIELE (WIE?)

Die Stadt Halle (Saale) ist sich der Bedeutung interkommunaler Kooperation und regionaler Zusammenarbeit bewusst. Bereits in den zurückliegenden Jahren wurden erfolgreich gemeinsame Aktivitäten in der Region initiiert. Den erreichten Stand der Zusammenarbeit gilt es zu festigen und weiter auszubauen.

Als wesentliche strategische Maßnahmen zur Erfüllung der gesteckten Ziele sollen nachfolgend aufgeführt werden:

- › die Fortsetzung bzw. Initiierung von Projekten zur Verbesserung des Images/der Außenwahrnehmung der Stadt in Zusammenarbeit GB II, DLZWW und Stadtmarketing;
- › die aktive Mitwirkung in den Gremien und Projekten sowie Ausgestaltung der Arbeit der in den Jahren 2014/15 neu strukturierten Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD);
- › die aktive Zusammenarbeit mit den Nachbarlandkreisen im südlichen Sachsen-Anhalt (Saalekreis, Burgenlandkreis, Landkreis Mansfeld Südharz) insbesondere bei der Identifizierung sowie Beantragung innovativer Projekte zur Stärkung der regionalen Wirtschaftskraft;
- › die aktive Mitwirkung in regionalen/überregionalen Projekten, u. a.
 - ... Interkommunale Kooperation bei der Gewerbeflächenentwicklung in der Region Halle/Leipzig,
 - ... Tourismuswirtschaftliches Gesamtkonzept für die Gewässerlandschaft im mitteldeutschen Raum;
- › die Fortsetzung und weitere Stärkung der Partnerschaft mit Leipzig auf Augenhöhe mit dem Ziel einer gemeinsamen Identifikation für eine Region über Ländergrenzen hinweg;
- › die Fortsetzung und die Weiterentwicklung gemeinsamer Abstimmungs- und Planungsprozesse sowie Projekte mit den Nachbarkommunen, besonders mit dem nahegelegenen Mittelzentrum Merseburg.
- › Optimierung der Pendlerströme, Ermöglichen von Arbeiten und Wohnen an unterschiedliche Städten bzw. Teilgebieten der Region (z.B. durch Stärkung des ÖPNV und MDV, Erhalt/Intensivierung der Überlandlinie 5, Einrichtung weiterer P+R-Plätze, Förderung von S-Bahn und regionalem Radverkehr)
- › Netzwerkarbeit zur weiteren Entwicklung der Region als Logistikstandort
- › Zusammenarbeit zur Verbesserung des Hochwasserschutzes
- › Verstärkte Kooperation im Bereich Bildung, Soziales und Sicherheit sowie bei der Ver- und Entsorgung u.a. mit Wasser/Abwasser
- › Entwicklung und Vermarktung der gemeinsamen Geschichts- und Kulturregion Mitteldeutschland
- › Verstärkter Austausch bei Kulturveranstaltungen und Kunstprojekten

RÄUMLICHE SCHWERPUNKTE (WO?)

Die räumlichen Schwerpunkte der interkommunalen Kooperation und regionalen Zusammenarbeit ergeben sich direkt aus den jeweils beteiligten Partnerstrukturen. Vor allem zu nennen sind:

- › Europäische Metropolregion Mitteldeutschland (EMMD);
- › Stadt-Umland-Region Halle - Leipzig;
- › Planungsregion Halle;
- › Nachbarkommunen und Mittelzentrum Merseburg.

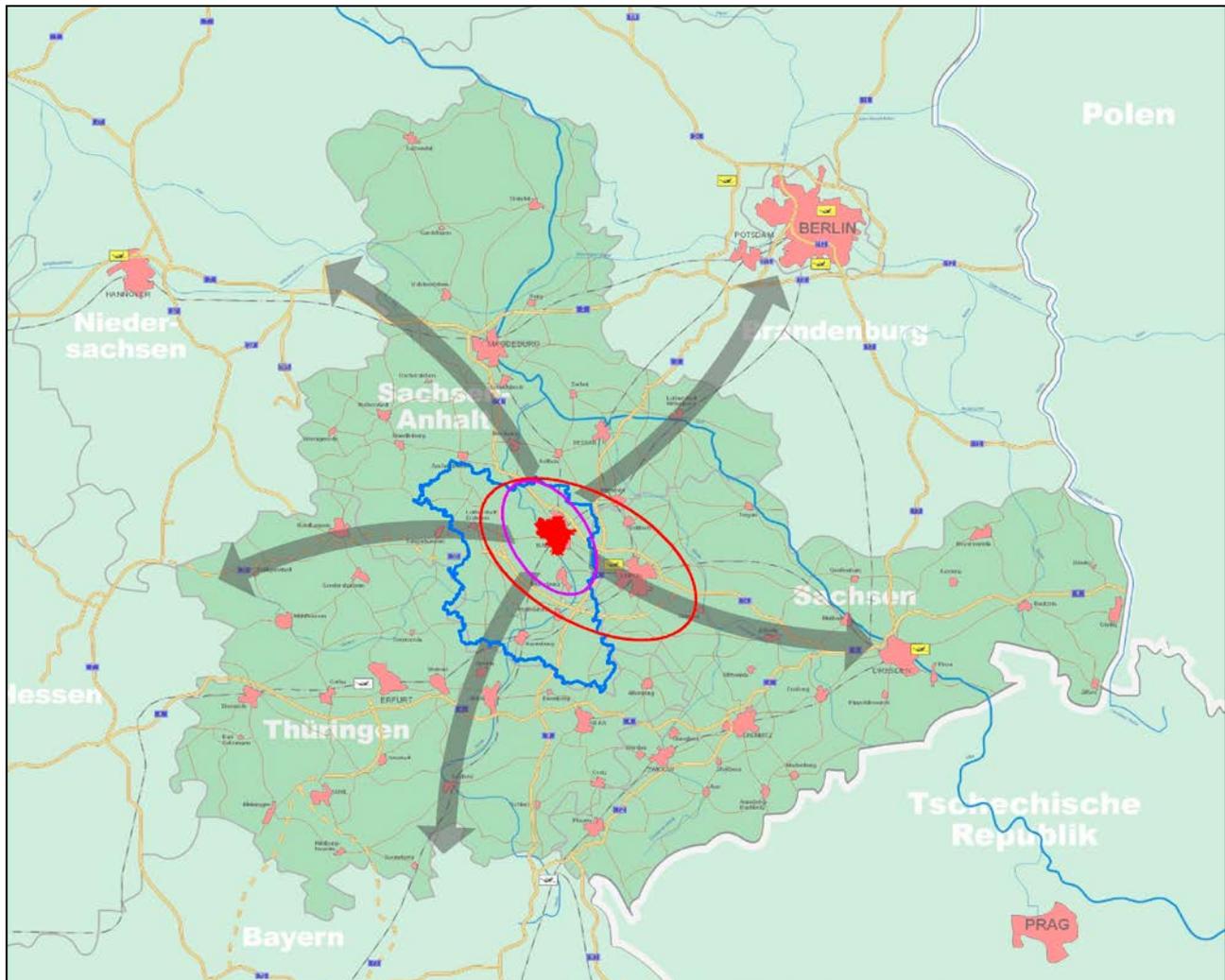


Abbildung 20: Wichtige regionale und überregionale Kooperationsräume der Stadt Halle (Saale)

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Stärkung der überregionalen und internationalen Zusammenarbeit
 - ... Austausch und Wissenstransfer mit anderen Städten stärken
 - ... Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit allen überregional Beteiligten
- › Stärkung von Kooperationen im regionalen Kontext
 - ... Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit Leipzig
 - ... Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit Merseburg, Querfurt
 - ... Stärkung der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit dem Saalekreis und weiteren Landkreisen
 - ... Bildung von Zweckverbänden
 - ... Kooperation zum Hochwasserschutz mit angrenzenden Gemeinden



D KONZEPTTEIL
2. Teilraumkonzepte

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

EINFÜHRUNG IN DIE TEILRAUMKONZEPTE

Im ISEK sollen Aussagen nicht nur für die Gesamtstadt Halle, sondern auch für unterschiedliche räumliche Betrachtungsebenen getroffen werden. Aus diesem Grund wurden sechs Teilräume gebildet (vgl. Abbildung 21): Innere Stadt, Hallescher Norden, Hallescher Osten, Hallescher Süden, Hallescher Westen sowie als zusätzlicher, die anderen Teilräume überlagernder Teilraum Stadt am Fluss. Anders als die Stadtumbaugebiete, welche die unterste räumliche Ebene im ISEK darstellen, decken die Teilräume das gesamte Stadtgebiet ab. Die gesamtstädtischen Aussagen konkretisieren sich im Teilraum. Dabei werden die für den jeweiligen Teilraum besonders maßgeblichen Handlungsschwerpunkte herausgegriffen; auf eine vollständige Auflistung aller relevanten Themen wird im Sinne der Lesbarkeit verzichtet.

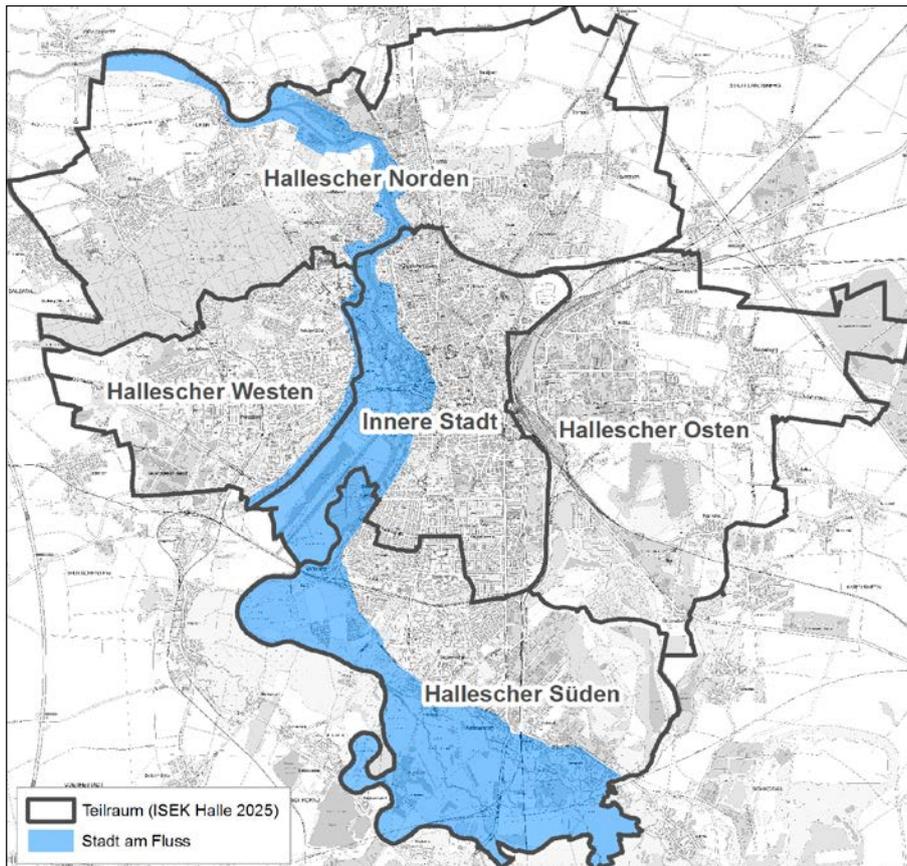


Abbildung 21:
Übersicht der ISEK-Teilräume

Die konzeptionellen Aussagen zu den Teilräumen basieren auf...

- › den Inhalten der Leitbild-Strategie, insofern sie einen (teil-) räumlichen Bezug haben. Insbesondere werden die im jeweiligen Teilraum verorteten strategischen Projekte dargestellt.
- › einer von der Stadtverwaltung erstellten Analyse der gegenwärtigen Situation in den Teilräumen, in die unter anderem auch Statistiken, Inhalte aus Fachplanungen und die Ergebnisse externer Beauftragungen (z. B. zur Bewertung der Wohnbauflächen) eingeflossen sind (siehe Zusammenstellung zur ISEK-Analyse im Internet unter www.halle.de/stadtentwicklung/ISEK-Halle-2025);
- › den Hinweisen und Vorschlägen aus der Bürgerbeteiligung, die vor allem im Bürgerforum bzw. den Bürgerkonferenzen für den jeweiligen Teilraum abgegeben wurden.

Im Folgenden werden die Ziele und fachlichen Leitlinien dargestellt, die für die einzelnen Handlungsschwerpunkte in allen Teilräumen gleichermaßen gelten. Diese werden dann in den jeweiligen Teilraumkonzepten durch die *teilraumspezifischen* Ziele und Leitlinien präzisiert bzw. ergänzt und oftmals durch Projektbeispiele weiter untersetzt, die beispielhaften Charakter haben.



STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Handlungsschwerpunkt	Ziele und fachliche Leitlinien
Diversifizierung des Wohnungsbestandes und Bewältigung des Generationswechsels	Die Wohnstandorte sollen zukunftsfähig gestaltet werden, indem zum einen die altersgerechte Anpassung des Wohnungsbestandes und der Wohnumgebung fortgeführt und zum anderen die Attraktivität für Zuzüge erhöht wird. Letzteres soll vor allem durch die weitere Diversifizierung des Wohnungsbestandes im Rahmen von größeren Sanierungen oder Einzelmaßnahmen erreicht werden. Durch Umbau/Grundrissänderungen sollen zeitgemäße, stärker individuelle Wohnungsangebote für unterschiedliche Nachfragegruppen geschaffen werden, vor allem auch größere Wohnungen.
Wohnbauflächenentwicklung	Bestehende Wohnbauflächenpotenziale sollen ausgeschöpft werden, sofern dies hinsichtlich der Eignung der Standorte und im Einklang mit der bestehenden Bebauung sowie Natur und Landschaft möglich ist.
Wohnen am Fluss	Durch die Stärkung des Wohnens am Fluss gewinnt die Saale als Wohnstandort eine für die Gesamtstadt zunehmend wichtigere Bedeutung. Aufgrund der attraktiven Lage an der Saale bei gleichzeitig guter infrastruktureller Ausstattung können hier hochwertige Wohnangebote mit einer ganz besonderen Angebotsqualität entwickelt werden. Da sich die Marktbedingungen für hochwertige Wohnangebote in Halle in den letzten Jahren entscheidend verbessert haben, besitzen auch schwierige, gewerblich vorbelastete Altstandorte unter Umständen eine gute Perspektive. Hochwasserrisikoflächen sind nicht als Bauflächen verfügbar, was die wenigen vorhandenen Wohnbaupotenziale an der Saale besonders wertvoll macht.
Sicherung preiswerten Wohnraums	Soziale Durchmischung erhalten, Konzepte für den sozialen Wohnungsbau prüfen, Unterstützung von besonderen Wohnmodellen (Kleingewerkschaften, Baugruppen etc.)
Stadtumbau	Ein wichtiges Ziel des Stadtumbaus ist die weitere Stärkung der Innenstadt. Zu einem zentralen Instrument in den innerstädtischen Stadtumbaugebieten hat sich die Eigentümermoderation und Sicherung gefährdeter Gebäude entwickelt, welche den Anstoß für eine Sanierung der betreffenden Gebäude gibt. Zur Anpassung an zeitgemäße Bedarfe und als Voraussetzung für eine soziale Stabilität in den Quartieren soll der Wohnungsbestand in den Großwohnsiedlungen weiter umstrukturiert/diversifiziert werden. Ein wichtiges Ziel ist die Stärkung der Stadtteilzentren und der Kernbereiche der Großwohnsiedlungen. In Abhängigkeit von der Nachfrage- bzw. Leerstandsentwicklung ist auch weiterer Wohnungsrückbau möglich. Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Stadtumbaus ist die Anpassung und Modernisierung der technischen und sozialen Infrastruktur in den Stadtumbaugebieten.
Denkmalschutz und stadtbildprägende Einzelobjekte	Wertvolle städtebauliche Strukturen sollen bewahrt werden. Stadtbildprägende Einzelobjekte sollen erhalten und saniert sowie deren Umfeld aufgewertet werden. Dies gilt vor allem auch für die Gebäude, die auf der „Roten Liste“ gefährdeter Baudenkmale der Stadt geführt werden.
Gestaltung/Aufwertung der Städteingangsbereiche	Die Städteingangsbereiche sollen aufgewertet werden, nach Möglichkeit unter Erhalt und Sanierung der straßenbegleitenden Bebauung.
Qualitätssicherung bei Nachverdichtung	Inwieweit Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht akzeptabel ist, muss im Einzelfall geprüft werden. Eine maßstäbliche und behutsame Nachverdichtung der Wohnbebauung geht konform mit dem Leitbild einer kompakten Stadt. Nachverdichtungen können stattfinden, wenn die infrastrukturellen Rahmenbedingungen dafür gegeben sind oder nach einem Abwägungsprozess von Aufwand und Nutzen hergestellt werden können und sie die Qualitäten des jeweiligen Wohnstandorts nicht gefährden. Grundsätzlich soll die Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ verfolgt werden, d. h. dass einhergehend mit der maßvollen baulichen Verdichtung auch eine Qualifizierung und ggf. ein Ausbau von Infrastrukturen und Freiräumen stattfindet. Die Stadt nutzt ihre Steuerungsmöglichkeiten (beispielsweise über die Bauleitplanung und Satzungen) um auf das Maß der Nachverdichtung Einfluss zu nehmen.
Stärkung der historischen Ortslagen	Die ursprüngliche, dörfliche Bebauungsstruktur der alten Ortskerne soll erhalten bleiben, d. h. untypische Bebauungsstrukturen und -formen sollen weitgehend vermieden werden und die „Ablesbarkeit“ der Ortslagen bestehen bleiben. Ortsbildprägende bzw. identitätsstiftende Gebäude sowie der öffentliche Raum sollen saniert werden. Im Zuge der laufenden Gebietsbetreuung durch die Verwaltung soll die Stärkung der historischen Ortslagen ein besonderer Schwerpunkt sein (Ortsbildberatung). Als mögliche Instrumente geprüft werden sollen unter anderem (informelle) Ortsteilkonzepte und Kleinmaßnahmen im öffentlichen Raum.
Kreative Stadtentwicklung	Kreative Stadtentwicklungsprozesse sollen gestärkt werden, da sie u. a. zur Aufwertung benachteiligter Stadtbereiche beitragen können.
Revitalisierung von Brachflächen	Brachflächen sollen revitalisiert werden, je nach Lage und Eignung z. B. für Wohnen, gewerbliche Nutzungen oder als Grün-/Freifläche (Renaturierung).

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt	Ziele und fachliche Leitlinien
Entwicklung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen	Die Entwicklung und Vermarktung von neuen Industrie- und Gewerbeflächen („greenfields“) soll größere Unternehmensansiedlungen ermöglichen und damit Arbeitsplätze schaffen.
Weiterentwicklung/ Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten	Gewerbebestandsgebiete sollen zukunftsfähig weiterentwickelt werden, insbesondere durch Schaffen geeigneter Rahmenbedingungen für Neuansiedlungen.
Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft	Die weitere Förderung der Wissenschaft, von Startups aus der Wissenschaft und der wissenschaftsnahen Wirtschaft sind wichtige Anliegen der Stadt. Dazu tragen unter anderem günstige Rahmenbedingungen (z. B. Bildungslandschaft, Wohnungsangebot etc.), der Ausbau der wissenschaftlichen Infrastruktur sowie die Unterstützung von Unternehmensgründungen durch das Dienstleistungszentrum Wirtschaft und Wissenschaft bei.
Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft	Die Kultur- und Kreativwirtschaft in Halle soll gestärkt und die Potenziale für und Wechselwirkungen mit der Stadtentwicklung deutlicher herausgestellt werden.
Stärkung der innerstädtischen Nutzungsmischung	Nutzungsmischung ist ein wichtiges Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung und einer Stadt der kurzen Wege. Mit der Stärkung von Nutzungsmischung in den Quartieren wird das Ziel verfolgt, innerstädtische Qualitäten wie Dichte, Lebendigkeit, Robustheit oder Vielfältigkeit bei der Nutzung öffentlicher Räume zu sichern.

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt	Ziele und fachliche Leitlinien
Aufwertung des öffentlichen Raums	Die Attraktivität – d. h. Aufenthaltsqualität und städtebauliche Qualität – des öffentlichen Raumes soll gesichert und weiter verbessert werden.
Vernetzung/ Wegeverbindung	Barrieren und Lücken im landschaftsbezogenen Rad- und Fußwegenetz sollen beseitigt und der Wegezustand, soweit erforderlich, verbessert werden. Wichtig ist dabei auch die gute Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten. Die Querung überörtlicher Verkehrsachsen soll erleichtert werden.
Stärkung der Naherholung	Die im Stadtgebiet vorhandenen Möglichkeiten für Naherholung und Freizeitgestaltung sollen ausgebaut und qualifiziert werden. Eine gute Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete soll sichergestellt werden.
Stärkung des Tourismus	Der Tourismus in der Saalestadt soll als Wirtschaftsfaktor und Beitrag zur Verbreitung eines positiven Stadtimages weiter ausgebaut werden. Das touristische Potenzial Halles liegt dabei vor allem auch in der Verknüpfung von Kultur-/Städtetourismus einerseits und Natur- und Wassertourismus andererseits. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist vor allem der Ausbau der touristischen Infrastruktur, die Qualifizierung und Vernetzung touristischer Angebote sowie die stärkere Verknüpfung von Städtebau/Denkmalschutz und Tourismus von Belang.
Stadt am Fluss	Die Stadt Halle soll sich stärker zur Saale hin öffnen und die Lage am Fluss noch stärker als bisher als Standortvorteil nutzen und vermarkten. Wichtige Aspekte dabei sind unter anderem die Freizeitnutzung (einschließlich Sport, Naherholung und Wassertourismus) und das Wohnen am Fluss. Gleichzeitig sollen der Fluss und die Aue als wertvoller Natur- und Landschaftsraum erhalten und geschützt werden.
Spielplätze	Im gesamten Stadtgebiet soll entsprechend der Vorgaben der Spielflächenkonzeption eine bedarfsgerechte, wohnortnahe Versorgung mit Spielplätzen für Kleinkinder, Kinder und Jugendliche gewährleistet sein.



SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR, WEITERES

Handlungsschwerpunkt	Ziele und fachliche Leitlinien
Integration und soziale Stabilität	Die soziale Durchmischung in den Quartieren soll erhalten bzw. wiederhergestellt und gestärkt werden. Das friedliche Miteinander unterschiedlicher Nationalitäten, Kulturen und verschiedener sozialer Schichten sowie die Integration und Teilhabe aller Bewohner sollen unterstützt werden.
Sanierung von Kitas und Schulen	Soziale Einrichtungen, insbesondere Kindertageseinrichtungen und Schulen, müssen saniert bzw. modernisiert werden. Dadurch soll das benötigte Angebot an Bildung und Betreuung gesichert sowie ein zeitgemäßer Standard, auch hinsichtlich der Barrierefreiheit, des Brandschutzes und der Energieeffizienz, erreicht werden.
Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung	Die Zentren sollen gestärkt, der Einzelhandel und die Nahversorgung sollen gesichert und weiter verbessert werden. Insbesondere soll die Attraktivität (städtebauliche Qualität, Aufenthaltsqualität) der betreffenden Standorte und Zentren erhöht und ihre Erreichbarkeit verbessert werden.
Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV	Sanierungsbedürftige Straßen sollen einschließlich der Straßenbahntrassen/Nebenanlagen und der technischen Infrastruktur erneuert und „Lücken“ im Verkehrsnetz geschlossen werden. Damit verbunden ist eine Überprüfung und Gestaltung der Straßenquerschnitte mit besonderer Fokussierung auf Verkehrssicherheit, Generationsgerechtigkeit und Barrierefreiheit. Eine bedarfsgerechte ÖPNV-Anbindung soll sichergestellt sein.
Verkehrsentlastung	Die Verkehrsbelastung der Wohngebiete, insbesondere mit Durchgangs- und Wirtschaftsverkehr, soll reduziert werden. Der Verkehr auf Hauptverkehrsstraßen soll verträglich abgewickelt und eine Vereinbarkeit mit Aufwertungszielen im Straßenraum hergestellt werden.
Leistungsfähige technische Infrastruktur	Die Berücksichtigung von Anpassungsmaßnahmen der technischen Infrastruktur durch die Stadtwerke erfolgt netzstrategisch bedarfsgerecht. Die Unternehmen der Stadtwerke-Gruppe werden frühzeitig in alle relevanten Planungen einbezogen, da städtebauliche Planungen und Konzepte zum Teil erheblichen Einfluss auf die strategische Entwicklung der technischen Infrastruktur haben (z. B. Nachverdichtungen, Neuerschließungen).

TEILRAUMKONZEPT INNERE STADT





Der Teilraum Innere Stadt ist der funktional vielgestaltigste ISEK-Teilraum. Die Altstadt erfüllt mit zahlreichen Nutzungen ihre Zentrumsfunktion sowohl innerhalb der Stadt als auch überregional als Oberzentrum. Sie ist als Mittelpunkt städtischen Lebens unter anderem Standort bedeutender Bildungs-, Wissenschafts- und Kultureinrichtungen, Haupteinkaufs- und -geschäftszentrum sowie touristisches Zentrum der Stadt. Nicht zuletzt ist auch das Wohnen kennzeichnend für die hochverdichtete Nutzungsmischung. Die große städtebauliche und baukulturelle Bedeutung der Altstadt und der angrenzenden gründerzeitlichen Stadterweiterungen ergibt sich aus historisch gewachsenen Strukturen und der Vielzahl historisch bedeutender Gebäude mit oftmals identitätsstiftender Bedeutung.

Gemäß der Leitbild-Strategie bildet die Altstadt mit den angrenzenden Stadtbereichen einen wichtigen Schwerpunkttraum der künftigen Stadtentwicklung, in dem sich unterschiedliche Funktionen überlagern („thematischer Querschnittsraum“) und eine Vielzahl von strategischen Projekten verortet ist. Eine wichtige konzeptionelle Grundlage ist das Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt, das 2012 vom haleschen Stadtrat beschlossen wurde. Die Stärkung der Innenstadt in all ihren Facetten bleibt ein wesentliches Leitziel der Stadtentwicklung. Die vielfältige und lebendige Mischung unterschiedlicher Funktionen soll erhalten werden.

Die strukturellen Ansätze, das bauliche und kulturelle Erbe sowie die sozialen und infrastrukturellen Rahmenbedingungen der Inneren Stadt bilden die besten Voraussetzungen, das **Leitbild der kompakten, integrierten und klimagerechten Stadt** umzusetzen bzw. zu qualifizieren. Unter dem Motto dieses interaktiv erarbeiteten Leitbildes ergeben sich für die nachfolgenden Kernthemen die jeweiligen Entwicklungsstrategien als Leitziele/strategische Grundsätze der mittel- bis langfristigen Stadtentwicklung.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Stärkung der Einzelhandelsinnenstadt durch Verbesserung von Qualität und Vielfalt des Angebots, unterstützt durch City-Management	Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung
Aktivierungsoffensive für Baulücken und Bauruinen, insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln (u. a. Flächenvermarktung, Fortführung Sicherungsprogramm)	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte, Revitalisierung von Brachflächen
Rettung und Sanierung der „Rote-Liste“-Objekte	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte
Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und Potenzialfläche (z. B. für Büros/Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum)	Gestaltung/Aufwertung der Stadteingangsbereiche
Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes	Aufwertung des öffentlichen Raums
Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus	Stadt am Fluss; Stärkung von Tourismus und Naherholung
Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern	Stadt am Fluss, Vernetzung/Wegeverbindung, Stärkung von Tourismus und Naherholung
Räumliche Ausweitung und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline/Technisches Halloren- und Salinemuseum, Neue Residenz)	Stärkung von Tourismus & Naherholung
Neugestaltung des Bergzoos für Bewohner und Gäste von Halle	Stärkung von Tourismus & Naherholung
Verdichtung und Ausbau des Fernwärmenetzes, insbesondere in den innerstädtischen Gebieten unter Berücksichtigung des Fernwärmeatlas	Leistungsfähige technische Infrastruktur

STÄDTEBAULICHE SITUATION

Handlungsschwerpunkt „Stadtumbau“

- › *Verortung:* Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Stadtumbau in der Innenstadt kommt insbesondere in solchen Lagen des Stadtumbaugebiets zum Tragen, wo eine marktgesteuerte Entwicklung nicht die gewünschten Effekte bringt. Diese betrifft zum einen „schwierige Lagen“, vor allem entlang von Hauptverkehrsstraßen, sowie Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum.
- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind den Stadtumbaukonzepten für die Nördliche und Südliche Innenstadt zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Verortung:* Hinsichtlich des Denkmalschutzes und des Erhalts wertvoller Bausubstanz bilden die Altstadt und die angrenzenden Gründerzeitgebiete einen räumlichen Schwerpunkt. In der Altstadt befinden sich eine Reihe hochrangiger Baudenkmale, die auf der „Roten-Liste“ erfasst sind sowie zahlreiche weitere wertvolle stadtbildprägende Gebäude. Mehrere „Rote-Liste“-Objekte gibt es außerdem entlang der Saale (z. B. Saalhorn-Magazin, Peißnitzhaus).
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Sicherungsprogramm, mit dem in der Vergangenheit große Erfolge bei der Rettung und Sanierung bedrohter Baudenkmale erzielt werden konnten, soll fortgesetzt werden. Es wird ergänzt durch die Eigentümermoderation, die auch Kleineigentümer zur Sanierung ihrer Objekte informiert und motiviert und Lösungswege bei schwierigen Eigentumsverhältnissen aufzeigt. Die Wohnnutzung spielt für die Sanierung und Nachnutzung leer stehender Gebäude eine wichtige Rolle. Daher sollen in den kommenden Jahren auch neue Akteursgruppen als Träger für innerstädtischen Wohnungsbau aktiviert werden (z. B. Selbstnutzergruppen, Kleingewerkschaften). Dem Erhalt des charakteristischen Stadtbildes dienen darüber hinaus Erhaltungssatzungen (z. B. Paulusviertel, Giebichenstein). Eine besondere Herausforderung der kommenden Jahre liegt in der Umnutzung historisch bedeutsamer Sonderimmobilien, insbesondere der ehemaligen Institutsgebäude der Universität.
Für zehn Stadtbereiche, in denen städtebauliche, strukturelle und hochbauliche Missstände vorhanden sind, wurden 2015 durch die Stadtverwaltung die Voraussetzungen für die Ausweisung einfacher Sanierungsgebiete geprüft. Sie sollen durch die Möglichkeit zur steuerlichen Abschreibung von Modernisierungs- und Instandsetzungskosten an privaten Gebäuden Anreize für weitere Sanierungen und auch die energetische Ertüchtigung teilsanierter Gebäude schaffen. Im Ergebnis wurde die Ausweisung für das „Medizinerviertel“ zwischen Volkmannstraße und Magdeburger Straße, die Große Brunnenstraße sowie die Merseburger Straße Westseite mit Priorität empfohlen.
- › *Projektbeispiele:* Aktivierungsoffensive für Baulücken und Bauruinen, insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln (u. a. Flächenvermarktung, Fortführung Sicherungsprogramm) (**strategisches Projekt**); Rettung und Sanierung der „Rote-Liste“-Objekte (**strategisches Projekt**); Ausweisung einfacher Sanierungsgebiete

Handlungsschwerpunkt „Gestaltung/Aufwertung der Stadteingangsbereiche“

- › *Verortung:* Paracelsusstraße; Riebeckplatz und obere Leipziger Straße als Stadteingangsbereich für Bahnreisende vom Hauptbahnhof; Rudolf-Ernst-Weise-Straße
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Sanierung der Gebäude an der Paracelsusstraße soll fortgesetzt werden. Da es sich um einen Denkmalbereich handelt, bestehen steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten nach § 7i EStG. Als weiterer Sanierungsanreiz werden Sicherungsmittel aus dem Stadtumbau gewährt.
Der Bereich um den Riebeckplatz soll unter Einbeziehung der durch den Abriss der Hochhäuser entstandenen Potenzialflächen zu einem wichtigen Dienstleistungsstandort ausgebaut werden, um die Bedeutung der Innenstadt als Wirtschaftsraum und Arbeitsort weiter zu stärken. Immobilien und Ladengeschäfte in der oberen Leipziger Straße sollen ergänzend zum Einzelhandel durch das Dienstleistungsgewerbe und Büros genutzt werden. Angestrebt wird die Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements der ansässigen Gewerbetreibenden.



Der Eckbereich Dorotheenstraße/Obere Leipziger Straße soll mittels einer Neubebauung eine städtebauliche und funktionale Aufwertung erfahren. Hierfür wurden über die Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen.

Die perforierten Blockränder in der Rudolf-Ernst-Weise-Straße sollen geschlossen werden. Für die Neubebauung der vorhandenen Baulücken wird eine Mischnutzung aus „kreativem Wohnen“ und nicht störendem Gewerbe angestrebt.

- › *Projektbeispiele:* Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und als Potenzialfläche (z. B. für Büros/Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum) (**strategisches Projekt**); Sicherung von Gründerzeithäusern entlang der Hauptverkehrsstraßen Paracelsusstraße, Volkmannstraße und Merseburger Straße als Bestandteil der Stadtumbauprojekte

Handlungsschwerpunkt „Qualitätssicherung bei Nachverdichtung“

- › *Verortung:* Ein vergleichsweise hoher Vermarktungs- bzw. Bebauungsdruck herrscht im gesamten Teilraum, vor allem in den beliebten Wohnlagen im Norden (Paulusviertel, „Mühlwegviertel“ und weitere Teile von Giebichenstein). Eine starke Dynamik bei allerdings einer insgesamt noch eher entspannten Situation zeigt sich auch in den Altstadt und der Südlichen Innenstadt.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Mit dem anhaltenden Einwohnerwachstum in den nördlichen Teilen der Innenstadt sind die Grenzen der Nachverdichtung in den vergangenen Jahren zu einem stadtesellschaftlich vieldiskutierten Thema geworden. Deshalb soll die Flächeninanspruchnahme nach der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ erfolgen, d. h. eine behutsame städtebauliche Verdichtung ist vertretbar, wenn dabei gleichzeitig die Freiraumversorgung und Infrastruktur erhalten und verbessert wird. Die entsprechenden Angebote in den Quartieren mit Bevölkerungswachstum sollen, sofern möglich, weiter ausgebaut bzw. qualifiziert werden (z. B. Infrastruktur, Spielplätze, Schulen). Es soll geprüft werden, inwieweit Investoren an den entstehenden Kosten beteiligt werden können. Inwieweit Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht akzeptabel ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Handlungsschwerpunkt „Kreative Stadtentwicklung“

- › *Verortung:* Innere Stadt als „hot spot“ kreativer Aktivitäten
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die zahlreichen kreativen Akteure in der Inneren Stadt und ihre Aktivitäten sollen besser „sichtbar“ werden.
- › *Projektbeispiele:* Unterstützung von Initiativen wie „Haushalten e.V.“; Künstlerkolonie Obere Leipziger Straße; Möglichkeiten der kreativen Partizipation ausbauen

Handlungsschwerpunkt „Revitalisierung von Brachflächen“

- › *Verortung:* Altindustriestandorte Merseburger Straße, Entwicklungsflächen Böllberger Weg, Steg, Entwicklungsflächen Quartier Huttenstraße, Gelände des ehemaligen Fernsehgerätekwerks in der Niemeyer-/Rudolf-Breitscheid-Straße, Charlottenviertel zwischen Gottesacker- und Charlottenstraße, Gelände der Justizvollzugsanstalt I („Roter Ochse“)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Gemäß dem Leitbild einer kompakten Stadt der kurzen Wege ist das Flächenrecycling ein wichtiger Grundsatz bei der Weiterentwicklung der Inneren Stadt. Durch die Revitalisierung von Brachflächen können Flächenpotenziale auch in zentralen Lagen erschlossen und ein Beitrag zur Stadtreparatur geleistet werden. Die Strategie entspricht im Besonderen den von der Bundesregierung propagierten Zielen der Innenentwicklung zur Einschränkung des Flächenverbrauchs. Aufgrund der im Ansatz bereits vorhandenen technischen und verkehrlichen Infrastrukturen steht das Brachflächenrecycling für eine nachhaltige ressourcenschonende Stadtentwicklung.
- › *Projektbeispiele:* Aktivierungsoffensive für Brachflächen, Baulücken und Bauruinen, insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln (u. a. Flächenvermarktung, Fortführung Sicherungsprogramm) (**strategisches Projekt**); Revitalisierung der Rückbauflächen am Steg; Entwicklungskonzepte für innerstädtische Potenzialflächen

WOHNEN

Handlungsschwerpunkt „Diversifizierung des Wohnungsbestandes & Bewältigung des Generationswechsels“

- › *Verortung:* anstehender Generationswechsel v.a. in den Stadtteilen Gesundbrunnen, Damaschkestraße und Lutherplatz/Thüringer Bahnhof; Diversifizierung des Bestandes erfolgt unter anderem auch im Rahmen großer Neubauprojekte (z. B. Dorotheenstraße)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In der Inneren Stadt soll ein breites und bedarfsgerechtes Spektrum an Wohnungsangeboten erhalten bzw. geschaffen werden.

Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“

- › *Verortung:* In der Summe der vorhandenen B-Pläne existieren in der Inneren Stadt derzeit recht große Wohnbauflächenpotenziale, insbesondere im Mehrfamilienhausbereich. Diese Potenziale konzentrieren sich an der Saale (z. B. B-Pläne Nr. 170.1 und 170.2 am Böllberger Weg) sowie auf Brachflächen im Süden des Teilraums (z. B. B-Pläne Nr. 144 „Wohngebiet an der Bugenhagenstraße“, Nr. 88.2 „Gießereidreieck“ und Nr. 161 „Wohnquartier Niemeyerstraße“). Darüber hinaus gibt es fast im gesamten Teilraum Baulücken und kleinere Brachen, die sich für eine Neubebauung eignen.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Innere Stadt hat sich zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt, wobei der Bau von Mehrfamilienhäusern (zur Miete oder als Eigentumswohnungen) wieder an Bedeutung gewinnt. Die größten Flächenreserven bestehen auf ehemals gewerblich genutzten Standorten entlang der Saale und in der südlichen Stadterweiterung. Weitere Flächenreserven in Baulücken und auf kleineren Brachen sind zwar relativ zahlreich fast im gesamten Teilraum vorhanden, jedoch zum Teil schwer aktivierbar. Hier soll der Aufbau eines Brachen- und Baulückenkatasters als Grundlage für eine städtebauliche Priorisierung den ersten Schritt einer städtischen „Aktivierungsoffensive“ bilden, die neue Impulse bei der Flächenvermarktung setzt.

Grundsätzlich wirkt die Stadt darauf hin, dass hochwertige Lagen, z. B. an der Saale und in der Altstadt, auch hochwertig bebaut werden. Dafür sprechen zum einen städtebauliche Gründe, zum anderen die Struktur der Nachfrage, die sich zunehmend auch auf das obere Marktsegment richtet. Bei Neubebauung sollen stets die Qualitäten der jeweiligen Wohnlage gewahrt werden (siehe Handlungsschwerpunkt „Qualitätssicherung bei Nachverdichtung“). Bei größeren Neubaulprojekten in der Inneren Stadt wird eine Mischung aus Mehrfamilienhäusern und einfamilienhausähnlichen Strukturen angestrebt.

- › *Projektbeispiele:* Entwicklung der Fläche zwischen Bugenhagenstraße und Hafenbahntrasse (B-Plan Nr. 144), Neustrukturierung der Flächen an der Hildebrandschen Mühle und ehemaligen Brauerei und Entwicklung eines neuen Wohnstandortes (B-Pläne Nr. 170.1 und 170.2) sowie im Quartier zwischen Huttenstraße und Bad Lauchstädter Straße.

Handlungsschwerpunkt „Sicherung preiswerten Wohnraums“

- › *Verortung:* gesamte Innere Stadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Erhalt einer sozialen Mischung im gesamten Stadtgebiet sowie die Sicherung preiswerter Wohnungsangebote in ausreichender Größe und räumlicher Verteilung, d. h. auch in der Innenstadt, sind wichtige Ziele der Stadtentwicklung. Zwar hat die Stadt kaum Möglichkeiten, direkten Einfluss auf den Wohnungsmarkt zu nehmen, aber es existieren eine Reihe mittelbarer Steuerungsansätze. So werden bei der Prüfung der Neuausweisung von Fördergebieten stets die möglichen Folgen für das Mietpreisgefüge im Quartier mit betrachtet, um Bevölkerungsgruppen, die auf günstige Mieten angewiesen sind, zu halten.

In Zusammenarbeit mit den Wohnungsmarktakteuren soll bis 2017 ein wohnungspolitisches Konzept erstellt werden, in dem ausgehend von einer Bewertung der gegenwärtigen Situation unterschiedliche Instrumente aufgezeigt werden, wie die genannten Ziele erreicht werden können.

- › *Projektbeispiel:* Erstellung eines wohnungspolitischen Konzepts

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt „Weiterentwicklung/Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten“

- › *Verortung:* „Altindustriestandorte Merseburger Straße“, Dieselstraße, Hermes-Areal
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Für die genannten Standorte ist es das Ziel, gewerbliche Strukturen zu erhalten bzw. zu etablieren, beispielsweise über B-Pläne. Durch die Schaffung von Planungsrecht bzw. Planungssicherheit für potenzielle Unternehmen sollen die Ansiedlungsbedingungen verbessert werden. Die vorhandene Erschließung soll saniert, erweitert bzw. ergänzt werden. Die Weiterentwicklung der Gewerbegebiete erfolgt in Zusammenarbeit des DLZ Wirtschaft und Wissenschaft und der Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft Halle-Saalkreis mbH (EVG).
- › *Projektbeispiele:* Gewerbeflächen am Alten Thüringer Bahnhof und anschließende Bereiche östlich der Merseburger Straße

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der Kultur- und Kreativwirtschaft“

- › *Verortung:* Kultur- und Kreativitätsachse von der Burg Giebichenstein bis zur Saline/Holzplatz
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Kultur- und Kreativwirtschaft trägt zu einer gelungenen Nutzungsmischung in der Innenstadt bei und kann ihr aufgrund des großen Potenzials durch die Kunsthochschule ein ganz eigenes „Gesicht“ geben.

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der innerstädtischen Nutzungsmischung“

- › *Verortung:* Altstadt und Innenstadtviertel
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Um wirtschaftlich tragfähige Nutzungsmischungen zu realisieren, sollen für innerstädtischen Entwicklungsbereiche, aber auch für bestehende Quartiere die Nachfragepotenziale ausgelotet und individuelle Konzepte der Mischungsfähigen Nutzungen entwickelt werden, um die spezifischen Interessen und Bedürfnisse des Wohnens und möglicher Betriebe/Gewerbe/Dienstleistungen berücksichtigen zu können. Besonderer Schwerpunkt ist dabei die Aktivierung der Erdgeschosszonen, da deren Wahrnehmung unmittelbar das Image und Erscheinungsbild eines Quartiers prägt. Gegebenenfalls können bei der Umsetzung von Konzepten zur Nutzungsmischung Förderprogramme der Städtebauförderung wie zum Beispiel „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ zur Unterstützung herangezogen werden.
- › *Projektbeispiele:* Entwicklung des Geländes des ehemaligen Fernsehgerätekwerks in der Niemeyer-/Rudolf-Breitscheid-Straße, Brachfläche Charlottenviertel, innerstädtische Geschäftsstraßen

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt „Aufwertung des öffentlichen Raums“

- › *Verortung:* Grüner Altstadtring, Stadtplätze, sanierungsbedürftige oder ausstattungsarme Parkanlagen und Grünflächen (z. B. Giebichensteiner Park, Thüringer Bahnhof, Rossplatz, Heinrich-Heine-Park, Gesundbrunnenpark)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In der stark verdichteten Innenstadt übernehmen die Grün- und Erholungsflächen wichtige Ausgleichsfunktionen. Besondere Bedeutung kommt ihnen als Teil attraktiver Wohnquartiere und aus Gründen der Klimaanpassung zu. Vorhandene Qualitäten des öffentlichen Raums sollen erhalten und ausgebaut und damit Identifikationsorte in der Innenstadt geschaffen werden. So soll der Grüne Altstadtring durch Alleepflanzungen geschlossen und als attraktiver Stadtraum aufgewertet werden.

Besonderes Potenzial liegt in der Verbesserung der Aufenthaltsqualität der öffentlichen Parkanlagen und Stadtplätze. Durch qualitätsvolle, generationengerechte Ausstattung und gute Erreichbarkeit von innerstädtischen Parkanlagen soll ihre intensive Nutzung gesichert werden. Quartiersplätze bieten die Möglichkeit, Nachbarschaften zu fördern und zu stärken. Sie stellen zudem einen Ausgleich zur urbanen Enge der verdichteten Stadtquartiere dar.

Kunstwerke im öffentlichen Raum haben dabei eine positive Ausstrahlung und stärken das Image der Stadt als lebendige Kunst- und Kulturstadt. Hierfür sollen verstärkt die Potenziale der Kunsthochschule Burg Giebichenstein genutzt werden. Der Straßenbaubestand soll trotz aktiver Bautätigkeit erhalten und gezielt ergänzt werden. Maßnahmen wie Rasengleise, Fassaden- und Dachbegrünungen sollen als Klimaanpassungsmaßnahmen unterstützt werden.



- › *Projektbeispiele:* Grünen Altstadtring schließen und aufwerten (**strategisches Projekt**)
Differenzierte Aussagen und weitere konkrete Maßnahmen in der Nördlichen und Südlichen Innenstadt sind den Stadtbaukonzepten zu entnehmen.
außerhalb der Stadtbaugebiete: Wegeverbindungen und Ausstattungsergänzungen im Giebichensteiner Park und Gesundbrunnenpark, Neugestaltung Hangkante/Geländer Heinrich-Heine-Park, Baumpflanzung Böllberger Weg (im Zusammenhang mit dem Ausbau zur Stadtbahn)

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

- › *Verortung:* Wegenetz entlang der Saale einschließlich querender und zuführender Fuß- und Radwege, Querung von Verkehrsachsen (insbesondere Merseburger Straße und Böllberger Weg); Anbindung von Erholungsbereichen und Wohngebieten an die Hafentrasse
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In der Altstadt/Innenstadt kommt der Anbindung der Wohngebiete an die umliegenden Grünflächen und die Saale (z. B. Stadtpark, Salineinsel) besondere Bedeutung zu. Der Ausbau eines Netzes durchgängiger grüner Stadtteilverbindungen, begrünter autofreier/-armer Wege und Baumalleen soll die Klima- und Fahrradfreundlichkeit der Innenstadt erhöhen. Die Hafentrasse als besondere Vernetzungstrasse der Innenstadt ist verstärkt in dieses Netz einzubinden. Weiterhin soll das touristische Wegesystem insbesondere im innenstadtnahen Bereich der Saale weiter aufgewertet werden. Im Rahmen des Stadtbahnprogramms ist auf die Verbesserung von Querungsstellen und die Begrünung der großen Verkehrsachsen zu achten.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**): flussnahe, durchgehende Wege entlang des Ost- und Westufers der Saale, zusätzliche Saalequerungen für Fußgänger und Radfahrer (Rohrbrücke nördlich Böllberg, Salinebrücke, Brücke vom Sophienhafen zum Sandanger), Aufwertung der Zugänge zur Saale (Emil-Eichhorn-Straße, Warneckstraße); Ausbau des Grünen Wegenetzes (Vernetzung zwischen Pestalozzi- und Gesundbrunnenpark, Vernetzung der Hafentrasse in Richtung Westen/Neustadt, Osten /Hufeisensee und Süden)

Handlungsschwerpunkte „Stärkung des Tourismus und der Naherholung, Stadt am Fluss“

- › *Verortung:* Kernentwicklungsbereich der Saale mit den zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), historische Stadtkante der Altstadt am Mühlgraben, Saalepromenaden (Riveufer und Burg Giebichenstein), Uferbereiche am Böllberger Weg; Altstadt, Zoo
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Dem Saaletal kommt eine entscheidende Bedeutung für die Naherholung in Halle zu. Die Aufwertung der zentralen Saaleinseln soll deshalb fortgesetzt werden. Gerade im innerstädtischen Bereich ergeben sich zahlreiche Synergien durch die Verknüpfung von Städte-/Kulturtourismus einerseits und Wasser-/Naturtourismus andererseits. Bedeutende Sehenswürdigkeiten werden durch geplante neue Nutzungen zu wichtigen Bausteinen der „Kulturmeile an der Saale“. Parallel sollen die wassertouristischen Angebote an der Saale insgesamt ausgebaut, die Saalepromenaden hochwertig gestaltet und der Sophienhafen als Marina mit Hafentrasse entwickelt werden. Wichtige Maßnahmen, um die „Stadt am Fluss“ für Bewohner und Touristen erlebbar zu machen, sind die Verknüpfung der Altstadt mit dem Landschaftsraum entlang der Saale und die Aufwertung des Mühlgrabens. Die Erreichbarkeit der Saale soll verbessert und die flussbegleitenden Wege qualifiziert werden. Spezifisch hallesche Einrichtungen wie der Bergzoo und die Gartenträumenanlagen (Amtsgarten, Reichardts Garten, Botanischer Garten) sollen stärker herausgestellt und vermarktet werden.
- › *Projektbeispiele:* räumliche Ausweitung und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline/Technisches Halloren- und Salinemuseum, Neue Residenz) (**strategisches Projekt**); Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus (**strategisches Projekt**); Vernetzung zwischen Saale und Altstadt durch Bau der Salinebrücke; Anlegen von (MMZ, Saline, Peißnitzinsel, Sandanger); Ausbau des Grünen Ringes: flussnaher Ausbau und attraktive Führung der Wege entlang der Saale einschließlich des Saaleradwanderweges (**strategisches Projekt**); Neugestaltung des Bergzoos für Bewohner und Gäste von Halle (**strategisches Projekt**);
Differenzierte Aussagen und weitere konkrete Maßnahmen sind dem Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ zu entnehmen.



Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Verortung:* Spielplätze im gesamten Teilraum, Abbau der Versorgungsdefizite insbesondere im Paulusviertel und in Glaucha
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In vielen Teilbereichen der Inneren Stadt bedarf das Angebot an Spielplätzen einer weiteren Ergänzung. Weiter steigende Einwohnerzahlen und die anhaltende Beliebtheit der Inneren Stadt als Wohnstandort von Familien verstärken den Handlungsbedarf.
- › *Projektbeispiele:* Spielplatzneu- und -ausbau im Paulusviertel (Albert-Schweitzer-Straße, Familiengarten), in Glaucha (Steg, Schwetzsckestraße), am Botanischen Garten, Pulverweiden, Riveufer; Erweiterung des Spielplatzes Röpziger Straße

SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR, WEITERES

Handlungsschwerpunkt „Integration & soziale Stabilität“

- › *Verortung:* vor allem Altstadt, Nördliche und Südliche Innenstadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Altstadt und die nördlich und südlich angrenzenden Gründerzeitgebiete gehören schon seit Längerem zu den kulturell und nach Zahl der Nationalitäten vielfältigsten Stadtgebieten. Sie sind geprägt durch eine vergleichsweise junge Bewohnerschaft und eine hohe Fluktuation. Das Miteinander und die Integration funktionieren hier bisher gut (z. B. auch WELCOME Treff in der Theatrale am Waisenhausring als Ort der Begegnung zwischen engagierten Hallensern und Migranten). Die Stärkung des Zusammenhalts der Bewohnerschaft und die Unterstützung ihrer Bindung an den Stadtbereich ist eine Voraussetzung für eine langfristig positive Entwicklung in der Innenstadt. Die soziale Infrastruktur soll weiterentwickelt werden, um ihre Leistungsfähigkeit zu erhalten. Hinsichtlich der sozialen Durchmischung besteht ein wichtiges Ziel aus der Stadtgesellschaft darin, eine Verdrängung einkommensschwacher Haushalte aus der Innenstadt zu verhindern. Im Rahmen des zu erstellenden Wohnungspolitischen Konzepts sollen Wege aufgezeigt werden, wie preiswerter Wohnraum in der Innenstadt erhalten bzw. geschaffen werden kann (siehe auch Handlungsschwerpunkt „Sicherung preiswerten Wohnraums“).
- › *Projektbeispiele:* Errichtung von optimierten Verwaltungsstrukturen für Zuziehende; Erstellung eines wohnungspolitischen Konzepts

Handlungsschwerpunkt „Sanierung von Kitas und Schulen“

- › *Verortung:* Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kindertageseinrichtungen und Schulen in diesem Teilraum, hervorgehoben seien beispielsweise die Grundschulen „Albrecht Dürer“ und Auenschule.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Neben dem baulichen Zustand der Kindertageseinrichtungen und Schulen/Horte besteht eine wichtige Herausforderung in der Inneren Stadt in der hohen bzw. steigenden Nachfrage (siehe auch Handlungsschwerpunkt „Qualitätssicherung bei Nachverdichtung“). Vielfach erreichen die Einrichtungen derzeit ihre Kapazitätsgrenzen und ein Teil der Nachfrager muss auf umliegende Stadtbereiche ausweichen. Aufgrund des prognostizierten weiteren Bevölkerungsanstiegs in vielen Bereichen der Inneren Stadt soll die soziale Infrastruktur hier weiter qualifiziert und ausgebaut werden. Ein erster Schritt war die Eröffnung des Neuen städtischen Gymnasiums in der Oleariusstraße, das in den kommenden Jahren schrittweise aufwachsen soll. Außerdem soll die Grundschule Glaucha saniert und wiedereröffnet werden. Die Suche nach Flächen für die Errichtung zusätzlicher weiterführender Schulen wird fortgesetzt. Auch zusätzliche Kindertagesstätten sollen in der Innenstadt entstehen, z. B. in der Schimmelstraße und im Wohnpark Paulusviertel.
- › *Projektbeispiele:* Neubau von Kindertagesstätten in der Schimmelstraße und im Wohnpark Paulusviertel; Neubau Hort Schleiermacherstraße (Grundschule „G. E. Lessing“); Wiedereröffnung der Grundschule Glaucha; Brandschutzertüchtigung der Berufsbildenden Schule „Friedrich List“ sowie der Kooperativen Gesamtschule „Ulrich von Hutten“ (Außenstelle Ottostraße 24); Sanierung der Außenstelle Universitätsring der Berufsbildenden Schule V



Handlungsschwerpunkt „Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung“

- › *Verortung:* Hauptzentrum Altstadt und angrenzende Ergänzungsbereiche („Einkaufsinnenstadt“), Nahversorgungszentrum Reileck
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Ziel ist es, das Hauptzentrum Altstadt im Hinblick auf das Einzelhandelsangebot qualitativ und quantitativ zu verbessern und damit die Funktion als Oberzentrum zu stärken. Es soll als Kristallisationspunkt mit Sogeffekt weiterentwickelt werden. Dazu sollen im Zusammenwirken mit der Citygemeinschaft das Einzelhandelsangebot der Haupteinkaufslagen qualitativ verbessert und Strategien für die Aktivierung und Nutzung brach liegender bzw. leerstehender Einzelhandelsstandorte für die Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe entwickelt werden. Darüber hinaus soll die überregionale Erreichbarkeit der Altstadt optimiert werden. Auch die Schaffung von Verweilmöglichkeiten und die Verknüpfung zu gastronomischen Angeboten sollen zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung der Einkaufsinnenstadt beitragen. Daneben gilt es, die Nahversorgungsfunktion insbesondere der Ergänzungsbereiche der Altstadt in der an Einwohnerzahl gewinnenden Innenstadt zu stärken.
- › *Projektbeispiele:* Stärkung der Einzelhandelsinnenstadt durch Verbesserung von Qualität und Vielfalt des Angebots, unterstützt durch City-Management (z. B. Leerstandsmanagement, Standortgemeinschaften) **(strategisches Projekt)**

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“

- › *Verortung:* Merseburger Straße, Böllberger Weg, Magdeburger Straße, Joliot-Curie-Platz, Große Steinstraße, Steintor, Mansfelder Straße, Wohngebietsstraßen mit Sammelfunktion innerhalb der Gründerzeitquartiere
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Prinzip einer autoarmen Altstadt mit sektoraler Erschließung und Vorrang des Umweltverbundes (Fußgänger, Radfahrer, ÖPNV) und ohne Kfz-Durchgangsverkehr wird bestätigt. Für Kunden und Besucher sollen weitere Parkmöglichkeiten am Altstadtring geschaffen werden. Zur Stärkung der Wohnfunktion in der Inneren Stadt sollen, wo erforderlich, Bewohnerparkzonen ausgewiesen werden. Für den Radverkehr sollen attraktive, durchgängig befahrbare Routen geschaffen werden. Einen wichtigen weiteren Impuls liefert das Stadtbahnprogramm, das gemeinsam mit der HAVAG schrittweise umgesetzt wird und die ÖPNV-Trassen ertüchtigt. Durch den barrierefreien Ausbau der Haltestellen wird den Belangen von Familien und mobilitätseingeschränkten Menschen Rechnung getragen. Die Straßenbahn soll in der Inneren Stadt weiter gestärkt und ihre Attraktivität für Kurzstrecken erhöht werden.
- › *Projektbeispiele:* im Rahmen des Stadtbahnprogrammes Sanierung von Merseburger Straße und Böllberger Weg, Magdeburger Straße, Joliot-Curie-Platz, Große Steinstraße, Steintor, Mansfelder Straße bis 2019; grundhafter Ausbau der Thomasiusstraße; Umsetzung Altstadtkonzept, Ordnung und Bewirtschaftung des ruhenden Verkehrs bis in die benachbarten Stadtviertel hinein

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige technische Infrastruktur“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Innenstadtbereich wurden bereits zahlreiche Abwasserkanäle saniert bzw. erneuert. Teilweise besteht allerdings noch Handlungsbedarf bezüglich ausstehender Sanierungen oder Auswechslungen. Auch das Trinkwassernetz wurde bereits umfassend rekonstruiert. Bei wesentlicher Umnutzung und Erweiterung der Bebauung kann sich jedoch ein Anpassungsbedarf ergeben. In den Gründerzeitvierteln wird überwiegend noch das mit der Bebauung gewachsene Trinkwassernetz betrieben. Hier besteht erheblicher Erneuerungs- und Anpassungsbedarf. In den nächsten Jahren werden durch die Stadtwerke in der Inneren Stadt gezielt Netzausbaumaßnahmen zur Verdichtung des Fernwärmenetzes umgesetzt. Ziel ist es, die klimapolitischen Vorgaben im Hinblick auf die Reduzierung der CO₂-Emissionen und die Reduzierung des Primärenergieverbrauchs zu realisieren. Aus städtebaulicher und freiraumplanerischer Sicht wäre eine unterirdische Verlegung der Fernwärmetrassen im Zuge von deren Sanierung wünschenswert, da die Trassen an vielen Stellen eine Barriere darstellen. Dies gilt beispielsweise entlang der Hafenbahntrasse, vor allem im Übergangsbereich zum Pestalozzipark.
Ein leistungsfähiger Internetzugang soll bis 2020 auch in allen Teilen der Inneren Stadt gewährleistet sein.
- › *Projektbeispiele:* Verdichtung und Ausbau des Fernwärmenetzes, insbesondere in den innerstädtischen Gebieten unter Berücksichtigung des Fernwärmeatlas **(strategisches Projekt)**



AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › **Erhalt und Ausbau funktionaler und gestalterischer Qualitäten der Altstadt:** u. a. weitere Qualifizierung des Marktplatzes; Erhalt und Sanierung der innerstädtischen Altbauten; Attraktivität des Stadtkerns stärken; Qualifizierung durch bauliche und funktionale Ergänzung; Aufwertung des Quartiers am Domplatz
- › **Erhalt, Sanierung und Nachnutzung stadtbildprägender Gebäude:** z. B. Peißnitzhaus, Glauchaer Brauerei, Stadtbad, Schwemme Brauerei, Brüderstraße, Neumühle, ehemaliges Polizeipräsidium; Sicherung des historischen Stadtbildes entlang der Saale; Sicherung und Nachnutzung leerstehender Gebäude für Kunst und Kreativwirtschaft
- › **städtebauliche Aufwertung der Stadteingänge:** funktionale und gestalterische Qualifizierung des Bereiches Riebeckplatz/Obere Leipziger Straße als „Tor zur Stadt“
- › **Erhalt, weitere Profilierung und Vermarktung identitätsstiftender historischer und kultureller Besonderheiten/Alleinstellungsmerkmale:** u. a. Nachnutzung historischer Baustrukturen für kulturelle Zwecke (z. B. Gasometer), Erhalt und weitere Profilierung identitätsstiftender Einrichtungen wie Leopoldina, Franckesche Stiftungen, Bundeskulturstiftung
- › **Reaktivierung/Nachnutzung von Flächenpotenzialen/Brachen:** u. a. Alte Brauerei an der Saale
- › **Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum** (insbesondere auch für ältere Menschen und Kinder): u. a. durch Qualifizierung vorhandener und Schaffung neuer Orte zum Verweilen; ausreichende Möblierung, Verbesserung des Zustands der Bürgersteige; Begrünung des Marktplatzes, des Riebeckplatzes und der innerstädtischen Straßenräume
- › **Tourismus:** Errichtung einer Stadt- und Tourismusinformation in Bahnhofsnähe; Etablierung neuer Tourismusangebote/alternativer Stadtführungen; Nutzung der Saale für touristische Angebote; Prüfung potenzieller Caravanstandorte in Innenstadt- und Wassernähe
- › **bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung/Erweiterung von sozialen, Sport- und Freizeitangeboten:** z. B. auf der Peißnitzinsel (u. a. Seniorensportplatz, Bau- und Abenteuersportplatz, Wassersportplatz); Erhalt und Qualifizierung der Sportanlagen Eissporthalle und Stadtbad
- › Errichtung kostenloser WLAN Hot Spots in der Innenstadt und auf der Peißnitz
- › **Stadt am Fluss:** Entwicklung von Freizeit- und Wassertourismus; Qualifizierung der Grünräume und Verbesserung der Erreichbarkeit; Berücksichtigung von Hochwasserschutz und Naturschutz; Qualifizierung der Peißnitzinsel, der Saalepromenade und des Pfälzer Ufers (z. B. Bootssteg, Beleuchtung); Umgestaltung des Holzplatzes zum stadteigenen Park bzw. naturnahe Begrünung; Sicherung von Nutzungsmischung/-vielfalt am Holzplatz; Neuordnung der Parkplätze und Ergänzung von Spielplätzen am Riveufer; Saaleübergang Mittlere Saale für Radfahrer und Fußgänger
- › **Verkehr:** Verkehrsberuhigung in der Altstadt; stärkere Berücksichtigung des städtebaulichen Kontextes von Baustrukturen im Rahmen der Verkehrsplanung; Einführung eines „Parkkellersystems“ unterhalb von Parkplätzen zur Steigerung der Stellplatzkapazitäten in der City; Beschleunigung der Straßenbahnlinien 3, 7 und 8
- › **Wirtschaft:** Unterstützung der Ansiedlung von Unternehmen in der Innenstadt; besondere Unterstützung von historisch gewachsenen und identitätsstiftenden Wirtschaftsstandorten
- › **Wissenschaft:** langfristige Sicherung und Profilierung der Universität und angelagerter Institute; Sicherung des barrierefreien Zugangs zu den Angeboten der Universität und Hochschulen; Ausbau der Beratungsangebote für Studierende mit Behinderungen
- › **Wohnen:** Stärkung der innerstädtischen Wohnfunktion; Qualifizierung des Wohnungsangebotes in der Innenstadt (v. a. große Wohnungen)
- › **Einzelhandel & Gastronomie:** Qualifizierung der Einkaufsmöglichkeiten in der Innenstadt (Quantität, Qualität); weitere Sicherung kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen; bessere und zeitgemäße Vermarktung der Einzelhandelsangebote in der Innenstadt; Verbesserung der Nahversorgungssituation; Erhalt, Ausbau und Qualifizierung der Wochenmärkte; Erweiterung und Qualifizierung der gastronomischen Angebote in der Südlichen Innenstadt/Glaucha



FAZIT

Die Innere Stadt soll nach dem Leitbild einer kompakten, integrierten und umweltfreundlichen/klimagerechten Stadt entwickelt werden. Wichtige Zukunftsthemen der Stadtentwicklung heißen:

- › Nutzungsvielfalt und -mischung: die Innere Stadt als Gewerbe-/Dienstleistungsstandort und Arbeitsort;
- › Wohnen & Erhalt der sozialen Mischung;
- › Ausbau der sozialen Infrastruktur.

TEILRAUMKONZEPT STADT AM FLUSS





Der gesamte Teilraum „Stadt am Fluss“ bildet einen Schwerpunktraum der Stadtentwicklung und des ISEK, wobei die zentrale Saaleaue mit den Saaleinseln und der Saline den Kernentwicklungsbereich mit höchster Priorität darstellt.

Die Saaleaue ist – neben der Dölauer Heide – das wichtigste zusammenhängende innerstädtische Freiraumsystem im Stadtgebiet. Neben ihrer Funktion für die Naherholung und den Tourismus hat die Aue vor allem eine wesentliche Bedeutung für das innerstädtische Biotopverbundsystem und den Naturschutz und leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas. Darüber hinaus bildet sie einen Retentionsraum im Falle von Hochwasser. Das Saaletal prägt das Gesicht der Stadt, ist Alleinstellungsmerkmal und Identifikationsraum.

Der ISEK-Teilraum „Stadt am Fluss“ erstreckt sich, dem Lauf der Saale folgend, von Süden nach Norden durch das gesamte Stadtgebiet Halles. Er umfasst das Saaletal und einige angrenzende Stadtbereiche und ist im Ergebnis der naturräumlichen Bedingungen im Norden (Durchbruchstal) deutlich schmaler als im Süden (weitläufige Saale-/Elsteraue). Er überschneidet Teilbereiche der Teilräume Innere Stadt, Hallescher Süden, Hallescher Westen und Hallescher Norden.

Ziel ist es, dass sich die Stadt Halle zukünftig weiter zur Saale hin öffnet und die Lage am Fluss noch stärker als bisher als Standortvorteil nutzen und vermarkten kann. Inhaltliche Schwerpunkte des Konzepts Stadt am Fluss bilden die Vernetzung (Zugänge, Querungen, Wege am Fluss), der Wassertourismus und das Wohnen am Fluss. Gleichzeitig sollen der Fluss und die Aue als wertvoller Natur- und Landschaftsraum erhalten und geschützt werden. Im April 2015 wurden mit dem Freiraum- und Wegekonzept und dem Wassertourismuskonzept bereits zwei Grundsatzbeschlüsse gefasst, die einen Rahmen für die weiteren Entwicklungen setzen.

Besondere Bedeutung kommt in diesem Teilraum auch der regionalen Vernetzung zu. Die Saaleaue ist in die Gewässerlandschaft Mitteldeutschlands – und damit in einen übergeordneten Kontext hinsichtlich Natur und Landschaft, Tourismus, Kultur und Wegesystem – eingebunden. Für ihre Entwicklung bedarf es folglich auch regional abgestimmter Konzepte und Aktivitäten. Im Regionalen Entwicklungsprogramm (REP) der Region Halle wird das Saaletal als Vorbehaltsgebiet sowohl für Tourismus und Erholung als auch den ökologischen Verbund betrachtet. In Halle als regional bedeutsamer Standort im Bereich Kultur und Denkmalpflege sollen das attraktive Erholungsgebiet am Fluss und die wassertouristischen Angebote unter Beachtung des Hochwasserschutzes weiterentwickelt werden. Die Stärkung des Saale-Radwanderweges als deutschlandweiter Weg im „D-Routen-Netz“ steht im Vordergrund beim Ausbau der Radwege. Weiterhin ist der Ausbau des Elster-Radweges als überregionale Verbindung ein wichtiges Ziel des Landesradverkehrsplanes.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern	Vernetzung/Wegeverbindung
Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbesondere Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus	Öffentlicher Raum; Stärkung der Naherholung; Stärkung des Tourismus
Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte
Räumliche Ausweitung und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline mit Technischem Halloren- und Salinemuseum, Neue Residenz, Moritzburg mit Friedemann-Bach-Platz)	Stärkung des Tourismus

STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Das bauliche „Gesicht“ der Stadt am Fluss soll gestärkt bzw. aufgewertet werden. Ihren städtebaulichen Ausdruck findet die Profilierung Halles als Stadt am Fluss in der Entwicklung der Lagen an der Saale, vor allem in der Revitalisierung der historischen Bebauung entlang des Mühlgrabens und der Transformation der ehemals gewerblich geprägten Standorte an der Saale. Es sollen neue Bebauungsstrukturen entstehen und neue Nutzungen, insbesondere Wohnen, etabliert bzw. gestärkt werden.

Handlungsschwerpunkt „Wohnen am Fluss“

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die größten Entwicklungspotenziale für das Wohnen am Fluss befinden sich in der mittleren und südlichen Aue, während im nördlichen und zentralen Abschnitt des Saaletals das Wohnbauflächenpotenzial weitgehend ausgeschöpft ist. In der mittleren Saaleaue könnten insbesondere die Gewerbebrachen zwischen Saale und Böllberger Weg/Glauchauer Straße zu hochwertigen Wohnstandorten umstrukturiert werden. Die historische Bebauung soll dabei nach Möglichkeit erhalten und einbezogen werden. Herausforderungen stellen die Hochwasserproblematik, Konflikte mit dem Naturraum und konkurrierenden Nutzungen sowie hohe Entwicklungsaufwendungen (z. B. durch ruinösen Bauzustand, Altlastenverdacht) dar.
Von der verbesserten Zugänglichkeit des Saaleufers und der Ausweitung bzw. Qualifizierung der Naherholungsangebote profitieren auch die bestehenden saalenahen Wohnlagen, insbesondere in der Nördlichen Neustadt und der Südstadt.
- › *Projektbeispiele:*
 - ... Die größte Potenzialfläche für die Entwicklung neuer Wohn- und Büronutzungen befindet sich nördlich des Ortskerns von Altböllberg (B-Pläne Nr. 170.1 und 170.2 „Böllberger Weg/Mitte“). Unter Einbeziehung der noch vorhandenen Denkmale der Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts (Hildebrandsche Mühle) besteht hier in hochwassersicherer Lage ein einmaliges Entwicklungspotenzial, welches verknüpft mit der Verlegung des Saale-Radwanderweges an das Saaleufer und der Schaffung von Querverbindungen eine deutliche Aufwertung des Saaleufers im südlichen Teilabschnitt darstellt.
 - ... Auch im Bereich Weingärten sollen attraktive Wohnformen entwickelt und eine neue Raumkante westlich des Böllberger Weges geschaffen werden. Dabei soll die öffentliche Durchgängigkeit der Uferrandwege gesichert werden.
 - ... Das ehemalige Werksgelände von Habrinol am südlichen Böllberger Weg soll als höherwertiger Wohnstandort entwickelt werden (Stadt villen).
 - ... Der Bereich zwischen dem zukünftigen Hochwasserdamm und der Straße Gimritzer Damm (u.a. das Gebiet Sandanger) soll von Bebauung freigehalten werden.

Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Zusammenhang mit „Stadt am Fluss“ und der damit verbundenen Aufwertung der saalenahen Flächen besteht die Chance, stadtbildprägende Gebäude entlang des Saaleufers zu erhalten, zu sanieren und umzunutzen, beispielsweise als Wohn- und Dienstleistungsstandort. Dazu gehören unter anderem auch Industriedenkmale wie Mühlen und Brauereien, die zum Teil auf der „Roten Liste“ besonders gefährdeter Baudenkmale der Stadt verzeichnet sind. Investoren, die solche Objekte entwickeln wollen, werden bei der Erarbeitung von Nutzungskonzepten und der Sanierung seitens der Stadt umfangreich unterstützt.
- › *Projektbeispiele:* Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte (strategisches Projekt); Saline-Ensemble: Sanierung des historischen Gebäudekomplexes als Voraussetzung für die Realisierung eines zeitgemäßen Museumskonzeptes des Technischen Halloren- und Salinemuseums; Peißnitzhaus: Unterstützung des Vereins bei der Sanierung, u. a. durch Mittel aus dem Programm Soziale Stadt

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der historischen Ortslagen“

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Am südlichen Saaleufer bzw. am Hochufer der Saale-Elster-Aue befinden sich mehrere historische Ortslagen, die gestärkt werden sollen: Böllberg, Wörmnitz, Beesen, Ammendorf, Radewell und Osendorf. Die Qualifizierung des öffentlichen Raumes bzw. der Freiraumstruktur sowie des Saale- und Elster-Radweges, welche die Ortslagen tangieren, leisten dazu einen wesentlichen Beitrag.

FREIRAUM, NAHERHOLUNG UND TOURISMUS

Handlungsschwerpunkte „Aufwertung des öffentlichen Raums, Stärkung des Tourismus und der Naherholung“

1. Zentrale Saaleinseln

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Saaleaue ist eines der stadtweit bedeutendsten Naherholungsgebiete, nicht zuletzt auch aufgrund ihrer Ausdehnung und zentralen Lage. Die Aufwertung der intensiv genutzten Inseln Peißnitz, Ziegelwiese und Salineinsel soll fortgesetzt werden. Hier besteht die Aufgabe vor allem in einer Qualifizierung und Ergänzung der vorhandenen Infrastrukturen (Wegenetz, Spielplätze, Aufenthaltsbereiche, Gastronomie usw.). Einen weiteren Baustein der Aufwertung bildet die Einbeziehung des Übergangsbereiches zwischen Saaleaue und Neustadt.
- › *Projektbeispiele:* Saale-Inseln (insbes. Peißnitz, Sandanger, Salineinsel) aufwerten (**strategisches Projekt**)
 - ... Aufwertung des Peißnitzhauses sowie des zentralen Inselbereiches der Peißnitz zwischen Peißnitzhaus und Brückenvorplatz sowie am Gutspark Gimritz (ehemalige Minigolfanlage)
 - ... Aufwertung der Ziegelwiese (z. B. Strandbereiche schaffen)
 - ... Entwicklung des Umfelds des Salinemuseums als Salinepark
 - ... Schaffung eines strukturreichen, extensiven Naherholungsraums mit zusätzlichen Nutzungsangeboten auf der südlichen Salineinsel - Pulverweiden/Park des Hoffens
 - ... Gestaltung des Übergangsbereiches zwischen Neustadt und der Saaleaue in Höhe Gimritzer Damm/Sandanger

2. Westlicher Altstadtring und historische Promenaden

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der westliche Teil des Altstadtringes ist durch seine Lage am Mühlgraben mit dem Thema „Stadt am Fluss“ eng verknüpft. Im Bereich der historischen Stadtkante zwischen Moritzburg, Dom und Neuer Residenz sollen in Verbindung mit dem Mühlgraben attraktive Ufergestaltungen unter Berücksichtigung des überlieferten historischen Vorbildes einer repräsentativen Promenadenanlage entwickelt werden. Die bereits heute intensiv genutzten denkmalgeschützten Promenaden am Riveufer und von Giebichenstein bis Trotha sind als markante und beliebte Orte an der Saale für Naherholung und Tourismus zu erhalten.
- › *Projektbeispiele:*
 - ... Neugestaltung des grünen Altstadtringes an der historischen Stadtkante unter Einbeziehung des Mühlgrabens
 - ... Erhalt und denkmalgerechte Sanierung des Riveufers und der Saalepromenaden Giebichenstein und Trotha

3. Wassertourismus

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Saaletal ist Bestandteil der Gewässerlandschaft Mitteldeutschlands und soll noch besser in diese eingebunden werden. Ziel ist der Aufbau eines attraktiven wassertouristischen Reviers für Fahrgastschiffahrt, Motorboote und Kanuten mit lückenloser Infrastruktur und einer Vernetzung der Teilgebiete. Wassertouristische Infrastrukturen an der Saale (z. B. Anleger, Bootsumtragungsmöglichkeiten, Schleusen, Camping-/Biwakplätze und gastronomische Angebote) sollen qualifiziert bzw. ausgebaut und zugleich die Erreichbarkeit kulturhistorischer bzw. städtetouristischer Höhepunkte aus Richtung Saale verbessert werden. Wichtigster Schritt zur Verbesserung der Attraktivität der Saale im Hinblick auf die Nutzung durch Kanus und Paddelboote ist die Schiffbarmachung der Nebenarme.
- › *Projektbeispiele:*
 - ... Aufwertung der Saale-Inseln, angrenzende Saalearme (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) öffnen und Infrastruktur für Naherholung und Tourismus ausbauen (**strategisches Projekt**)
 - ... Ausbau des Sophienhafens: u. a. Schaffung zusätzlicher Liegeplätze und ergänzendes gastronomisches Angebot, Ausbau der Südseite zur Hafepromenade
 - ... Errichtung eines innenstadtnahen Biwak-/Zeltplatzes für Wasserwanderer, z. B. im Bereich der Jungfernwiese nördlich des Stadthafens
 - ... Errichtung eines Caravanplatzes mit Slipanlage am Sandanger
 - ... Schaffung zusätzlicher und Instandsetzung vorhandener Anlegemöglichkeiten vor allem in den Bereichen Altstadt/Saline und Burg Giebichenstein

- ... Öffnung der Elisabeth-Saale für Paddler und Errichtung einer Umtragemöglichkeit oder Bootsruksche am Pulverweidenwehr
- ... Prüfung der Öffnung der Wilden Saale und des Mühlgrabens für Paddler
- ... Verbesserung der Bedingungen für die Fahrgastschiffahrt (z. B. Schaffung zusätzlicher Anleger in Altstadtnähe, Anfahrbarkeit der Liegeplätze für Busse)
- ... Einrichtung von Wassertaxihaltstellen

4. Kulturtourismus

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Verknüpfung von Kultur- und Naturtourismus spiegelt sich im Teilraum Stadt am Fluss exemplarisch wider. Um sie zu stärken soll unter anderem die Vernetzung zwischen Saaletal und Altstadt weiter verbessert werden. Da eine Reihe bedeutender Sehenswürdigkeiten der Stadt in Saalenähe liegen, besteht hier die Chance, durch Vernetzung dieser Standorte zu einer „Kulturmeile an der Saale“ Synergien zu erzielen. Neben der weiteren Vernetzung bestehender Einrichtungen gibt es in den kommenden Jahren zwei zusätzliche Impulse: erstens durch die weitere Sanierung und Qualifizierung des Salineensembles mit dem Technischen Halloren- und Salinemuseum, zweitens durch den Umbau des unweit gelegenen Gasometers am Holzplatz zum Planetarium und Ort der kulturellen Bildung. Auch das identitätsprägende, überregional bedeutsame Potenzial der Orte der Romantik (z. B. Klausberge mit Eichendorff-Bank und Reichardts Garten) soll gestärkt und offensiver vermarktet werden. Weiterhin soll die attraktive Lage des Zoos an der Saale stärkere Beachtung finden, indem beide touristischen Schwerpunkte vernetzt und mit Nutzungsangeboten verknüpft werden.
- › *Projektbeispiele:*
 - ... Räumliche Ausweitung (Gasometer) und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline mit Technischem Halloren- und Salinemuseum, Neue Residenz, Moritzburg mit Friedemann-Bach-Platz) (**strategisches Projekt**)
 - ... Entwicklung der Saline als bedeutender Museumsstandort und städtebauliches Ensemble (Gesamtkonzept Südliche Salineinsel)
 - ... Revitalisierung der Brachflächen am Holzplatz für Kultur und Bildung (Gasometer mit Planetarium), nicht störendes Gewerbe und Wohnen
 - ... Aufwertung des Giebichensteiner Dichterparadieses/Klausberge (Sanierung von Wegen, Treppen, Geländern, Aufwertung der Aussichtspunkte und des Plateaus für den Aufenthalt)

Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die zentrale Saaleaue erreicht mit Spiel- und Sportangeboten sowohl als gesamtstädtischer Erholungsraum als auch naher Einzugsbereich der Innenstadt und östlichen Neustadt besonders viele Nutzer aller Altersgruppen und ermöglicht aufgrund der Einbettung in die Landschaft eine hohe Qualität der Angebote. Die vorhandenen Plätze sollen deshalb aufgewertet und ergänzt werden.
- › *Projektbeispiele:*
 - ... Mehrgenerationenspielplatz auf der Peißnitz
 - ... Spielplatzneubau Pulverweiden
 - ... Spielplatzersatzbau Riveufer

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

1. Zugänge

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Zugänglichkeit der Saaleaue soll weiter verbessert werden. Besonderer Handlungsbedarf besteht bei den Zugängen aus Richtung Neustadt/Heide-Süd und der südlichen Inneren Stadt. Hier soll die Barrierewirkung des Gimritzer Damms und des Böllberger Weges vermindert werden. Weiterhin sollen stark frequentierte Zugänge aus den flussnahen Wohngebieten aufgewertet oder direkter angebunden sowie neue Zugänge erschlossen werden.



› *Projektbeispiele:*

- ... zusätzliche Querung Gimritzer Damm von Heide-Süd/Weinbergwiesen (im Zuge des Stadtbahnprogramms)
- ... Verbesserung des Zugangs aus Richtung Neustadt zur Bürgerbrücke nach Abbruch der Eissporthalle
- ... neue Verknüpfung Neustadt—Sandanger nach Verlagerung des HFC-Nachwuchsleistungszentrums
- ... Aufwertung der Anbindung der südlichen Neustadt (An der Feuerwache)
- ... Verbesserung der Querungen Böllberger Weg (im Zuge des Stadtbahnprogramms)
- ... verbesserter Zugang über Kleingartenanlage Warneckstraße in der südlichen Innenstadt
- ... Aufwertung des Zugangs im Bereich Emil-Eichhorn-Straße im Stadtviertel Giebichenstein

2. Querungen

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Quervernetzung zwischen dem westlichen und östlichen Stadtgebiet für Fußgänger und Radfahrer soll weiter verbessert werden. Dabei geht es vor allem um die Ergänzung von Querungsmöglichkeiten über die Saale. Ebenso wie die Wege entlang des Flusses (Längsvernetzung) ist die Quervernetzung Bestandteil überregionaler Wander- und Radwegerouten sowie des Grünen Ringes und zudem bedeutsam für die Naherholung und die Mobilität innerhalb der Stadt. Die mit der Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes zu untersuchenden Varianten für mögliche zusätzliche Saalequerungen des MIV sind bei den Planungen zu berücksichtigen.

› *Projektbeispiele:*

- ... Errichtung der Saline-Brücke in Verlängerung der Franz-Schubert-Straße
- ... Promenadenentwicklung im Sophienhafen
- ... Brücke über die Elisabeth-Saale Richtung Sandanger
- ... Ertüchtigung der vorhandenen Rohrbrücke in der Mittleren Aue als Bestandteil der Vernetzung Neustadt-Hafenbahn
- ... Querungsmöglichkeit Kröllwitz - Trotha südlich der Papiermühle
- ... Ertüchtigung und Öffnung der Brücke am Wasserwerk Beesen für Fußgänger und Radfahrer einschließlich Abgrenzungsmaßnahmen zum Werksgelände
- ... Fuß- und Radwegequerung westlich des Hafens Trotha
- ... Fußgängerbrücke parallel zur Bahnbrücke (Kassler Bahn) in der südlichen Aue

3. Wege am Fluss

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Freiraum- und Wegesystem entlang der Saale und Weißen Elster soll als wichtiger Bestandteil überregionaler Wander- und Radwegerouten sowie des Grünen Ringes weiterentwickelt und qualifiziert werden. Sowohl an der Ost- als auch der Westseite der zentralen Saalebereiche soll ein durchgehender Fuß- und Radweg entstehen. Die Führung der Wege im nördlichen und südlichen Stadtgebiet soll ebenfalls möglichst flussnah erfolgen. Im nördlichen Saaleetal dient der Ausbau des Wegenetzes auch der besseren Vernetzung mit den Naherholungsräumen und Ausflugszielen in der Umgebung (Franzigmark, Brachwitzer Alpen).

› *Projektbeispiele:*

- ... Ausbau des Grünen Ringes: Gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern (**strategisches Projekt**)
- ... Folgende Abschnitte des Saale- und Elster-Radwanderwegs sollen errichtet bzw. ertüchtigt werden:
 - ... Saale-Radwanderweg: zwischen Mansfelder Straße und Holzplatz, Ortslage Altböllberg, Böllberger Ufer, Kaiserslauterer Straße
 - ... Elster-Radweg: am Hohen Ufer zwischen Röpziger Brücke und Beesen, Teilbereiche in Ammendorf, Radewell und Osendorf sowie an der Reidemündung bis zur Stadtgrenze
 - ... Zusätzlich ist ein Lückenschluss am westlichen Saaleufer in Höhe der Pferderennbahn geplant



Handlungsschwerpunkt „Naturschutz“

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Neben ihrer Bedeutung als wichtigster Naherholungsraum im Stadtgebiet übernimmt die Elster- und Saaleaue wichtige Lebensraum-, Regulations- und Pufferfunktionen für biotische und abiotische Umweltfaktoren. So stellt sie das bedeutendste, innerstädtische Biotopverbundsystem im Stadtgebiet dar. Je nach Wertigkeit der Ausstattung obliegen Flächen und Teilräume der Aue auch unterschiedlichen Schutzkategorien. Dabei zählen große Flächen zum Landschaftsschutzgebiet Saaletal. Besondere Teilbereiche, vor allem Auwaldreste sind als Naturschutzgebiete geschützt (z. B. Forstwerder, Nordspitze Peißnitz, Rabeninsel, Teile des Pfingstangers). Die Naturschutzgebiete und darüber hinausgehend weitere Flächen der Aue haben zudem einen Schutzstatus von europäischem Rang und sind nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und der europäischen Vogelschutzrichtlinie besonders streng geschützt. In Bezug auf den Klima- sowie auf den Hochwasserschutz kommt dem Landschaftsraum Saale-/Elsteraue eine wichtige Ausgleichsfunktion zu (Kaltluftentstehungsgebiet, bedeutende Frischluftschneise und Retentionsraum zum Hochwasserschutz).

Ziel ist es, den komplexen Lebensraum der Flussaue zu bewahren und zu erhalten. Gefährdungen und Beeinträchtigungen des natürlichen Abflussregimes sollen vermieden, Offenland-Lebensräume durch extensive Grünlandnutzung bewahrt, Alt- und Biotopbäume geschont und Zielbaumarten (wie Eichen) durch forstwirtschaftliche Eingriffe gefördert werden. Ein weiteres, zentrales Ziel ist es, die vorhandenen Biotopstrukturen entlang der Uferbereiche von Elster und Saale als Teil eines übergeordneten Biotopverbundsystems zu erhalten und zu stärken. In diesem Zusammenhang sollen intensive Nutzungen (beispielsweise durch die Ergänzung von Ausstattungselementen, Spielplätzen etc.) nur in Bereichen vorgesehen werden, die bereits einer intensiven Naherholungsnutzung unterliegen. Auf den übrigen Flächen, insbesondere in den Bereichen der Aue, die als Schutzgebiet unter besonderem Schutz stehen, sollen nur das vorhandene Wegenetz aufgewertet bzw. dessen Benutzbarkeit verbessert werden. Die Wegeanlagen werden so naturnah wie möglich gestaltet. Dies betrifft insbesondere wenig frequentierte Wege. Punktuell ist eine Nutzung bzw. die Wahrnehmung des Wassers zu ermöglichen.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › **Qualifizierung der Erschließung und der Angebote am Saaleufer:** u. a. Errichtung von öffentlichen Badestellen, Bootssteigen/Anlegerplätzen (z. B. an der Peißnitzinsel) und Biwaks; Instandsetzung und Qualifizierung der Saalepromenade (z. B. Beleuchtung); Entwicklung des Pfälzer Ufers (z. B. Steganlage); Umgestaltung des Holzplatzes; Ergänzung von Freizeit- und Spielangeboten (z. B. Spielplätze, Strecke für Skater); Qualifizierung der Grün- und Freiräume in Saalenähe; Sicherung der Funktionsmischung Wohnen, Arbeiten, Freizeit entlang der Saale
- › **Vernetzung:** Verbesserung der Zugänge zur Saale; Schaffen bzw. Neuordnung von Parkplätzen in Saalenähe; Saale-Radwanderweg an Fluss verlegen; Ergänzung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger/Radfahrer (z. B. Schaffung einer Saalequerung Trotha-Kröllwitz); Lücken im Fuß- und Radwegenetz schließen; Qualifizierung des freiraumbezogenen Radwegenetzes (z. B. Ergänzung der Radwege um Spielangebote und Infotafeln)
- › **Tourismus:** Nutzung der Saale für Tourismusangebote und -marketing; Wassertourismus und -sport stärken und besser vermarkten („Erlebnis Flusslandschaft“); Freigabe von Nebenarmen/Kanälen für den Wassertourismus; Ausbau des Kanutourismus; prüfen potenzieller Caravanstandorte in Innenstadt- und Saalenähe
- › **Berücksichtigung von Hochwasserschutz und Naturschutz** (z. B. Rabeninsel): Erhalt unbebauter Uferbereiche, Vermeidung baulicher Eingriffe im Naturraum
- › **Städtebau und Wohnen:** historische Stadtkante und bedeutsamen Gebäudebestand entlang der Saale sichern (z. B. Peißnitzhaus, Böllberger Mühle, alte Brauereien); qualitativs volles Wohnen am Wasser schaffen; Regelungen/Rahmenbedingungen für das Bauen am Wasser prüfen/ergänzen
- › Stärkung des Themas Gesunde Stadt am Fluss (z. B. Barfußpfad, Kneipp-Becken)
- › Idee „Eventhafen“ Trotha

FAZIT

Die Hinwendung zur „Stadt am Fluss“ birgt für Halle eine Reihe von Potenzialen, vor allem in den Bereichen Naherholung und Tourismus, aber auch hinsichtlich Städtebau und Wohnen. Entsprechend bildet der Teilraum einen aktuellen und künftigen Schwerpunkt städtischen Handelns. Eine besondere Herausforderung bei der Entwicklung des Teilraums liegt in der Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Hochwasserschutzes. Diesen wird unter anderem durch eine Abstufung der Nutzungsintensität von den mittleren/zentralen Saaleabschnitten nach Süden und Norden entsprochen.

TEILRAUMKONZEPT HALLESCHER NORDEN



Der Teilraum Hallescher Norden ist ein beliebter Wohnstandort mit überwiegend lockerer Bebauung und einem hohen Anteil von Wohneigentum. Er ist geprägt durch Orts- und Dorflagen sowie weitläufige Grün- und Landschaftsbereiche, teilweise mit Schutzcharakter, u. a. die Dölauer Heide und das Saaletal. Eine Sonderstellung nehmen Trotha als große Vorstadt mit Wohn- und Gewerbeflächen sowie die „kleine Großwohnsiedlung“ Heide-Nord ein. Der Hallesche Norden wird durch die Saale in einen westlichen und einen östlichen Teil gegliedert.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte: Kaffeegarten Trotha	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte
Ausbau eines Grünen Ringes	Stadt am Fluss, Vernetzung/Wegeverbindung, Stärkung der Naherholung

STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Handlungsschwerpunkt „Diversifizierung des Wohnungsbestandes & Bewältigung des Generationswechsels“

- › *Verortung:* Wohnstadt Nord, Heide-Nord (dort auch im Rahmen des Stadtumbaus), Landrain
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Sowohl die Wohnungen als auch das Wohnumfeld und die Infrastruktur sollen altersgerecht angepasst werden. Dies trifft teilweise auf schwer weiterzuentwickelnde Bestandstypen. Für die altersgerechte Anpassung von Wohnraum existieren Förderprogramme der KfW.

Der anstehende Generationswechsel wird gelingen, wenn die Wohnstandorte auch für jüngere Menschen und Familien attraktiv bleiben bzw. werden. Da der Norden traditionell zu den besonders beliebten Wohnlagen gehört, sind die Voraussetzungen dafür hier günstig. Bestandsanpassungen bezüglich Wohnungsgrößen und Grundrissen, Maßnahmen im Wohnumfeld und eine entsprechende Vermarktung durch die Vermieter, flankiert durch städtische Maßnahmen (z. B. an Spielplätzen, Kitas und Schulen), ermöglichen eine schrittweise Differenzierung des Wohnungsbestandes entsprechend der Bedürfnisse unterschiedlicher Zielgruppen und somit die langfristige Stabilität der Wohnstandorte.

Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“

- › *Verortung:* größere Potenziale für Ein-/Zweifamilienhäuser in bestehenden B-Plänen nur in Lettin (B-Pläne Nr. 145.1 und 145.2), Arrondierungspotenziale in den Ortslagen (v. a. Seeben, Lettin, Dölau) sowie weitere, bisher nicht beplante Potenzialflächen unterschiedlicher Größe

- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Teilraum Hallescher Norden trifft eine hohe Nachfrage nach Wohnbauflächen auf ein relativ knappes Angebot. Die Neubebauung auf dem Gelände der ehemaligen Kaserne Lettin befindet sich in der Umsetzung; dieses derzeit noch vorhandene Potenzial in den B-Plänen Nr. 145.1 „Kaserne Lettin“ und Nr. 145.2 „Wohnbebauung Weißbuchenweg“ wird in naher Zukunft ausgeschöpft sein. Damit ist das durch B-Pläne unteretzte Potenzial für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern im Halleschen Norden insgesamt als gering einzustufen.

Unter den im FNP dargestellten Wohnbauflächen, die derzeit noch nicht beplant sind, weisen v. a. Flächen um Lettin gute Voraussetzungen und ein größeres quantitatives Potenzial (ca. 250 WE) auf. Kleinere geeignete FNP-Flächen befinden sich um Seeben, Dölau und Heide-Nord/Blumenau. Die Rückbaufläche im II. WK Heide-Nord war laut Quartiersvereinbarung ebenfalls für die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vorgesehen.

Weitere potenziell geeignete Flächen für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern im Teilraum wurden einer Erstbewertung unterzogen. Aus Wohnungsmarktsicht in einer Erstbewertung geeignet wären u. a. eine Fläche nördlich des Gertraudenfriedhofs sowie kleinere Flächen um den Landrain und die Gottfried-Keller-Siedlung. Auch die Gewerbebrache an der Neuragoczystraße soll als Wohnbaufläche für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern entwickelt werden. Die Flächen sollen geprüft und planerisch unteretzt werden und dann gegebenenfalls in das Verfahren zur Überarbeitung des Flächennutzungsplans eingebracht werden. Aufgrund der gefragten Lage (beliebter Wohnstandort, Anbindung an gewachsene Strukturen möglich) sind die Potenzialflächen im mittleren bis gehobenen Preissegment angesiedelt.

- › *Projektbeispiele:* Prüfung der Eignung der Flächenpotenziale nördlich des Gertraudenfriedhofes mit dem Ziel der planerischen Entwicklung als Wohnbaufläche im oberen Marktsegment; Entwicklung der ehemaligen Hühnerfarm Seeben als hochwertige Wohnbaufläche mit besonderem Profil

Handlungsschwerpunkt „Stadtumbau“

- › *Verortung:* Stadtumbaugebiet Heide-Nord
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Stadtumbau in Heide-Nord soll dazu beitragen, das Wohnquartier zukunftsfähig zu gestalten, sowohl im Hinblick auf die baulichen und infrastrukturellen Gegebenheiten als auch auf die soziale Durchmischung. Angestrebt werden insbesondere die Schaffung zeitgemäßer, stärker individueller Wohnungsangebote durch Umbauten und die Ausschöpfung der Wohnbauflächenpotenziale. Parallel sollen das Nahversorgungszentrum (Heideringpassage und benachbarter Supermarkt) und die soziale Infrastruktur gestärkt und die fußläufigen Wegeverbindungen verbessert werden.
- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Stadtumbaukonzept für Heide-Nord zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Verortung:* Kaffeegarten Trotha, Kirchberg Kröllwitz mit Petruskirche
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Angestrebt wird die Sanierung und nachhaltige Nutzung des Kaffeegartens. Der Gänsebrunnen auf dem Kirchberg soll saniert und in diesem Zuge auch der Vorplatz der Petruskirche gestaltet werden.
- › *Projektbeispiele:* Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte: Kaffeegarten Trotha (**strategisches Projekt**)

Handlungsschwerpunkt „Gestaltung/Aufwertung der Stadteingangsbereiche“

- › *Verortung:* Stadteingang Trotha (Magdeburger Chaussee/Trothaer Straße und Köthener Straße)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Da der Stadteingangsbereich in Trotha in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung genommen hat und zahlreiche Objekte saniert wurden, wird hier gegenwärtig keine Priorität zur Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes gesehen. Diese Einschätzung soll im Zusammenhang mit der geplanten Erarbeitung eines Stadtteilentwicklungskonzeptes für Trotha noch einmal überprüft werden.
Angestrebt wird eine Ergänzung der in Teilen bereits vorhandenen Alleepflanzung zu einer durchgehenden Allee. Im Bereich der Magdeburger Chaussee ergeben sich im Rahmen des geplanten B-Plans stadtgestalterische Möglichkeiten.
- › *Projektbeispiele:* Stadtteilentwicklungskonzept Trotha als planerische Grundlage für konkrete Maßnahmen

Handlungsschwerpunkt „Qualitätssicherung bei Nachverdichtung“

- › *Verortung:* Ein Vermarktungs- bzw. Bebauungsdruck herrscht fast im gesamten Teilraum, da es sich um einen beliebten, stark nachgefragten Wohnstandort handelt. Besonders ausgeprägt ist die Tendenz zur Verdichtung und Ausweitung der Wohnbebauung in Kröllwitz, gefolgt von Dölau und Lettin.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Inwieweit Nachverdichtung aus städtebaulicher, freiraumplanerischer, ökologischer und infrastruktureller Sicht akzeptabel ist, muss im Einzelfall geprüft werden. In Teilbereichen des Halleschen Nordens ist beispielsweise die Regenwasserableitung eine limitierende Randbedingung für Nachverdichtungen bzw. Neuerschließungen. Grundsätzlich soll die Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ verfolgt werden, d. h. dass einhergehend mit der maßvollen baulichen Verdichtung auch eine Qualifizierung und ggf. ein Ausbau von Infrastrukturen und Freiräumen stattfindet. Durch die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, insbesondere auf Brachen, wird der großen Nachfrage Rechnung getragen (siehe auch Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“).



Handlungsschwerpunkt „Stärkung der historischen Ortslagen“

- › *Verortung:* Kröllwitz (historischer Ortskern im Südosten), Lettin, Möztlich, Seeben, Tornau, Trotha (historischer Ortskern in Saalenähe)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Werden neue Wohnstandorte in den Ortslagen errichtet, soll durch entsprechende Vorgaben im Rahmen der Bauleitplanung sichergestellt werden, dass sich diese in das Ortsbild einfügen. Um die noch vorhandenen, ungenutzten großen Hofanlagen und weitere ortsbildprägende Gebäude zu erhalten, sollen in Abstimmung zwischen den Eigentümern und der Stadtverwaltung Nutzungskonzepte für diese Gebäude entwickelt werden. Der öffentliche Raum und die Freiraumstruktur sollen dem Ortsbild entsprechend weiterentwickelt und bei Bedarf verbessert werden (Anger, Dorf- und Quartiersplätze, Straßenräume, Aussichtspunkte).
- › *Projektbeispiele:* Ortskern Trotha, Platz- und Spielflächengestaltung Inselstraße in Lettin

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt „Entwicklung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen“

- › *Verortung:* im Flächennutzungsplan ausgewiesene Gewerbeflächen nördlich von Tornau sowie Gemeindegrenzen übergreifendes Gewerbegebiet mit Petersberg
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die verfügbaren Flächen für gewerbliche Ansiedlungen sind in Halle aufgrund der Kompaktheit der Stadt sehr begrenzt und konzentrieren sich auf den Star Park und Gewerbebestandsgebiete. Allerdings sind die verfügbaren Flächen im Star Park mittel- bis langfristig nicht ausreichend, während gleichzeitig die Gewerbebestandsgebiete für bestimmte Ansiedlungsabsichten ungeeignet sind – z. B. aufgrund der überwiegend eher geringen Flächengrößen oder der zum Teil ungünstigen verkehrlichen Anbindung. Deshalb soll geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen und mit welchem Aufwand die im FNP ausgewiesenen Gewerbeflächen in Tornau als Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt werden können. Es soll weiterhin geprüft werden, inwieweit die Entwicklung des Gemeindegrenzen-übergreifenden Gewerbegebietes mit Petersberg wieder aufgenommen werden kann (nicht im FNP gesicherte Flächenanteile).
- › *Projektbeispiele:* Prüfung und Sicherung von neuen Potenzialflächen für Ansiedlungen von Unternehmen (**strategisches Projekt**): Untersuchung der potenziellen Gewerbeflächen bei Tornau

Handlungsschwerpunkt „Weiterentwicklung/Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten“

- › *Verortung:* Gewerbegebiet Trotha einschließlich Hafen
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Gewerbegebiet Trotha soll das bestehende Potenzial an brachliegenden und untergenutzten Flächen für Ansiedlungen genutzt werden. Perspektiven besitzt der Standort u. a. für hafennahe Dienstleistungen bzw. Logistik. Zu prüfen ist die Entwicklungsfähigkeit als Gemeindegrenzen übergreifendes Gewerbegebiet (gemeinsam mit Petersberg, dann mit greenfield-Flächenanteilen). Für den Hafen sollen erweiterte Nutzungsperspektiven geprüft werden. Herausforderungen bei der Revitalisierung sind vor allem der vorhandene Regelungsbedarf bezüglich der Konflikte mit der Wohnnutzung, die Bewältigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Trothaer Straße) sowie die Berücksichtigung der Hochwassergefährdung der Industrieanlagen im Hafenbereich. Zur Sicherung der Entwicklungsperspektiven als Gewerbebestandort ist das weitere Vordringen schutzbedürftiger Wohnnutzungen zu verhindern. Geeignete Instrumente zur Erreichung dieser Zielstellung sollen geprüft werden (z. B. ein B-Planverfahren).

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der grüne Ringweg und die angebundenen touristischen Radwege sollen ausgebaut werden. Mit der Realisierung der Querung über die B 100 (Goldbergstraße) entsteht die Möglichkeit, den Grünen Ring über Reideburg/Diemitz und unter Einbeziehung des nordöstlichen Teilraums zu schließen. Die Wege entlang der historischen Ortslagen einschließlich Franzosensteinweg bilden den Ringschluss nach Kröllwitz. Eine zusätzliche Saa-



lequerung südlich der Papiermühle würde den Ringschluss (derzeit über Brücke Giebichenstein) zukünftig über Trotha verkürzen. Weitere wichtige Ziele im Teilraum sind die Wegeverbindung Amselgrund-Heide, die verkehrsunabhängige Verbindung durch die Heide von Nietleben nach Dölau/Lieskau, die Schaffung eines Fuß- und Radweges in der Neura-gozystraße im Zuge der avisierten Erschließung einer neuen Bebauung im Bereich des ehemaligen Mischwerkes, die bessere Vernetzung von Heide-Nord mit der Umgebung und das Schließen von Lücken im Fuß-/Radwegenetz parallel zur S-Bahnstrecke Richtung Trotha.

- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**), Querung der Salzmünder Straße für Durchgängigkeit des Himmelsscheibenradweges/Radweg Saale-Harz verbessern, Grünes Wegenetz: Wegeverbindung am Hechtgraben (südlich Heide-Nord)

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der Naherholung“

- › *Verortung:* Saalepromenade Trotha/Klausberge/Nordbad, Naherholungsbereiche am Grünen Ring (z. B. Goldberg, Gutspark Seeben, Am Hang)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Strategien:* Der Bereich um die Klausberge in Trotha einschließlich Saalepromenade und Nordbad ist als Naherholungsort unter Beachtung historischer Nutzungen (z. B. Eichendorffbank) und aktueller Entwicklungen (wie Umnutzung von Teilbereichen des Nordbades) behutsam weiterzuentwickeln und zu vernetzen. Abgelegene, zum Teil bisher weniger beachtete Naherholungsbereiche sollen durch Anbindung an den Grünen Ring einer stärkeren Nutzung zugeführt, wenn möglich aufgewertet und u. a. durch Alleepflanzungen zu einem Freiflächenverbund zusammengeführt werden. Der Bereich der ehemaligen Schweinemastanlage östlich von Lettin soll nach deren Abbruch als Wald- oder Wiesenfläche in die nördliche Erholungslandschaft eingebunden werden.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes, Begrünung der Kirschallee, Aufwertung des Wegenetzes Gutspark Seeben

Handlungsschwerpunkt „Stadt am Fluss“

- › *Verortung:* Saaletal bzw. -aue und angrenzende Stadtbereiche
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Angestrebt wird eine zumindest in Teilbereichen flussnahe Führung des Saale-Radwegs zwischen Kröllwitz und Lettin einschließlich der Ergänzung von Aufenthaltsbereichen und Rastplätzen. Durch den Ausbau weiterer (Fuß)Wege entlang der Saale nördlich von Kröllwitz und im Bereich der Ortslage Lettin soll die Flusslandschaft stärker erlebbar gemacht werden. Kleingärten im Überflutungsbereich sollen nach Möglichkeit zurückgebaut werden. Der Saalezugang und die Saalepromenade bei Trotha sollen aufgewertet werden. Zusätzliche Saalequerungen könnten südlich des Papiermühlenwehrs und im Bereich des Hafens Trotha entstehen, so dass auch die Ausflugsziele auf der nördlichen Saalseite (z. B. Franzigmark, Brachwitz) besser angebunden wären.
- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Verortung:* unzureichende Spielplatzversorgung in Seeben, Kröllwitz, Lettin, Tornau, Mötzlich, der Gottfried-Keller-Siedlung und im Bereich Kreuzvorwerk, für Jugendliche auch in Trotha; hoher Sanierungsbedarf bei den (quantitativ ausreichenden) Spielplätzen in Heide-Nord
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Stadtumbaugebiet Heide-Nord sollen Ersatzneubauten für vorhandene Spielangebote geplant werden (z. B. Skateanlage Zanderweg). Darüber hinaus sollen Spielplätze auch aus Eigenmitteln der Stadt oder durch Akteure vor Ort errichtet werden, z. B. in Mötzlich, Lettin, Trotha und Seeben. In der Wohnstadt Nord soll die Ergänzung eines Ballspielplatzes an der S-Bahn/Mötzlicher Straße als Angebot für Jugendliche geprüft werden.

SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR UND WEITERES

Handlungsschwerpunkt „Integration & soziale Stabilität“

- › *Verortung:* Häufung sozialer Problemlagen v. a. in Heide-Nord; etwas überdurchschnittliche Betroffenheit auch in der Wohnstadt Nord
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Wohnungsbestände im Kernbereich von Heide-Nord sowie in der Wohnstadt Nord sollen durch eine schrittweise bauliche Umgestaltung und Aufwertung auch für Haushalte mit mittlerem Einkommen attraktiv bleiben bzw. werden. Entsprechende Maßnahmen können in Heide-Nord durch das Programm Stadtumbau Ost unterstützt werden. Die Beratungs- und Betreuungsangebote, insbesondere für Personen in Problemlagen, in Heide-Nord sollen ausgebaut werden.
- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Stadtumbaukonzept für Heide-Nord zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Sanierung von Kitas und Schulen“

- › *Verortung:* Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kindertagesstätten und Schulen in diesem Teilraum, hervorgehoben seien beispielsweise die Grundschulen Heideschule in Heide-Nord und „Hans Christian Andersen“ in Trotha.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Perspektivische Zielstellung muss es sein, die Bildungs- und Betreuungseinrichtungen im Teilraum zu ertüchtigen (Brandschutz und Sanierung, auch in Hinblick auf Barrierefreiheit), um die Betreuung und Beschulung der hier ansässigen Kinder auch weiterhin sicherstellen zu können. Der evangelische Schulstandort in Heide-Nord wird aufgrund seines positiven und stärkenden Effektes auf diesen Stadtteil von der Stadtverwaltung befürwortet.

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung“

- › *Verortung:* Nahversorgungszentrum Heide-Nord (Heideringpassage), Fachmarkttagglomeration Magdeburger Chaussee/Trothaer Straße
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Um das Nahversorgungszentrum Heide-Nord zu stärken, soll u. a. dem großflächigen Lebensmittelmarkt im Zentrum die Möglichkeit zur Erweiterung gegeben werden. Ein wichtiges Ziel ist auch die Stärkung der Nahversorgung in den Ortslagen und Ortsteilen durch geeignete Ansiedlung von zentrenverträglichem Einzelhandel. In der Fachmarkttagglomeration Trotha soll eine Steuerung der Verkaufsflächenentwicklung erfolgen mit dem Ziel, dort Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln.
- › *Projektbeispiele:* Bbauungsplanverfahren Fachmarkt- und Gewerbestandort Trotha

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Ein nördlicher Saaleübergang zwischen Nordstraße und Brachwitzer Straße in Höhe des Hafens Trotha, wie er im Flächennutzungsplan bzw. dessen Teilplänen bereits abschnittsweise enthalten ist, soll vertiefend untersucht werden. Für eine durchgehende planerische Trassensicherung muss die Machbarkeit konkret untersucht und die Flächenfreihaltung an die aktuelle Gesetzeslage angepasst werden. Über die Realisierung des Saaleübergangs sollte in Abhängigkeit vom Bau und der konkreten Lage des nördlichen Teilstücks der A 143 entschieden werden. Die Dessauer Straße soll ausgebaut werden. Die ÖPNV-Anbindung der Ortslagen am Stadtrand soll erhalten und ggf. verbessert werden.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau der Linie 1 zur Stadtbahn

Handlungsschwerpunkt „Verkehrsentlastung“

- › *Verortung:* hohe Verkehrsbelastung insbesondere auf der Berliner Chaussee (B 100) einschließlich Dessauer Platz (B 6), der Paracelsusstraße, Trothaer Straße (L 50) sowie auf der Kröllwitzer Straße (Giebichensteinbrücke)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Mit der Fertigstellung der A 143 ist mit einer Verringerung der Verkehrsbelastung im Halleschen Norden zu rechnen. Die Realisierungsmöglichkeiten für die Ortsumfahrungen Trotha („Zootrasse“) und



Lettin/Dörlau bzw. mögliche Alternativmaßnahmen sollen im Vorfeld der Überarbeitung des Flächennutzungsplans näher untersucht werden.

- › *Projektbeispiele:* Untersuchung zu den Ortsumgehungen Trotha und Lettin/Dörlau

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › **Ortslagen:** u. a. zukunftsfähige Qualifizierung der Stadtteile am Stadtrand unter Beibehaltung von Ortstypik und Identität; Aufwertung Dorfkern Mötzlich
- › **Städtebau:** u. a. Aufwertung der Stadteingänge (z. B. Dessauer Platz), Sanierung und Nachnutzung historischer und/oder stadtbildprägender Gebäude (z. B. Kaffeegarten Trotha)
- › **maßvolle Nachverdichtung:** u. a. Nutzung von Flächenpotenzialen in den Ortslagen; Sicherung von Wohn- und Lebensqualität durch klare Regelungen zur baulichen Nachverdichtung
- › **Bildung & Soziales:** u. a. gezielte Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen; Erhalt der Bildungsangebote in Heide-Nord; Sicherung und Verbesserung der Erreichbarkeit der Schulstandorte, Sanierung der Grundschule „Frohe Zukunft“
- › **Sport & Freizeit:** u. a. Sicherung und Ergänzung der Sport- und Freizeitangebote, auch für den Vereinssport (z. B. Turnhallen, Bolzplätze); Einrichtung einer Begegnungsstätte/Stadteiltreff; Ergänzung bzw. Qualifizierung des Spielplatzangebots, u. a. in Kröllwitz und Lettin, sowie Schaffung (Rad-) wegbegleitender Spielangebote
- › **Brach-/Freiflächen:** u. a. Nachnutzung brachgefallener Flächen für öffentliche Nutzungen/Erholungsnutzung; Beseitigung städtebaulicher Missstände (Schweinemastanlage)
- › **Grün- und Erholungsflächen, Parks:** u. a. Baumpflanzung entlang von Radwegen/Stadteinfahrten, funktionale Aufwertung des Posthornteichs (Baden, Freizeitgestaltung), Etablierung Biergarten am Nordbad; Kleingartenparks (Einbindung der vorhandenen Kleingartenanlagen in öffentlichen Raum, Wege- und Freizeitangebot); Freiräume sichern, Kleingartenanlagen erhalten, insbesondere in Kröllwitz
- › **Rad- und Fußverkehr:** u. a. weitere Qualifizierung des Fuß- und Radwegenetzes einschließlich des Leitsystems; Saale-Radwanderweg an Fluss verlegen, fußläufige Erschließung des Saaleufers zwischen den Klausbergen und Trotha, Schaffung einer Saaleüberquerung Trotha–Kröllwitz für Rad- und Fußverkehr, Saalezugänge qualifizieren, Instandsetzung Saale-Promenade; Errichtung grüner Rundweg, Ergänzung der Radwege um Spielangebote und Infotafeln
- › **ÖPNV:** u. a. Sicherung eines bedarfsgerechten ÖPNV-Angebotes, Erhalt und Qualifizierung des ÖPNV-Netzes (z. B. Verbesserung der ÖPNV-Verbindung nach Dörlau)
- › **Verkehr:** u. a. Verkehrsberuhigung und Umsetzung von lärmindernden Maßnahmen in Wohnbereichen (z. B. Trothaer Straße); nördlicher Saaleübergang als Entlastung der Giebichensteinbrücke
- › Verbesserung der Nahversorgungssituation
- › **Umwelt und Naturschutz:** Vermeidung baulicher Eingriffe im Naturraum Saaleufer; Erschließung contra Freizeitqualitäten Dörlauer Heide
- › **Wirtschaft & Industrie:** u. a. Klärung der Rahmenbedingungen für Wirtschaft/Gewerbe in integrierter Lage (Mischgebiete) sowie für den Betrieb der Pyrolyse-Anlage; Reduzierung von Geruchsbelästigungen und der Feinstaubbelastung durch Gewerbe/Industrie; Hafen Trotha als Gewerbestandort erhalten/ausbauen
- › **Wohnen:** Sicherung der Wohnqualität; Qualifizierung des Wohnungsangebotes (u. a. Wohnstadt Nord), Umbau Wohngebiet Heide-Nord für altengerechtes Wohnen; EFH-Bebauung Heide-Nord II. WK; Prüfung von Brachen (Privatflächen) für Wohnungsneubau
- › Qualifizierung des Hochwasserschutzes

FAZIT

Der Teilraum Hallescher Norden ist aufgrund seiner Beliebtheit als Wohnstandort insgesamt als stabiles Gebiet mit (begrenzten) Wachstumspotenzialen einzustufen. Aufgrund der günstigen Voraussetzungen stand der Teilraum – mit Ausnahme von Heide-Nord – bisher nicht im Fokus städtischen Handelns. Angesichts des hohen Nachfragedrucks sind zukünftig eine stärkere städtische Steuerung und vermehrte öffentliche Investitionen in Infrastrukturen und die Freizeitqualität angezeigt, um die vorhandenen Qualitäten zu erhalten.

Wesentliche Herausforderungen, die eine Steuerung bzw. ein Eingreifen seitens der Stadt im Teilraum Hallescher Norden erfordern, sind:

- › Wohnbauflächenentwicklung unter Nachfragedruck und maßvolle Nachverdichtung;
- › Sicherung der Attraktivität der Ortslagen;
- › Bewältigung des Generationswechsels in der Wohnstadt Nord und dem Landrain;
- › soziale Entwicklung von Heide-Nord;
- › Beachtung und Entwicklung der Naherholungspotenziale, u. a. durch stärkere Einbindung in das gesamtstädtische Grünsystem.

TEILRAUMKONZEPT HALLESCHER OSTEN



Der Teilraum Hallescher Osten ist durch eine sehr heterogene Siedlungsstruktur gekennzeichnet: Hier befinden sich u. a. das Industriegebiet Star Park mit dem größten noch vorhandenen Flächenpotenzial für Industrie- und Gewerbeansiedlungen in Halle sowie das Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost mit besonderem Entwicklungspotenzial für kleine und mittelständische Unternehmen. Der Hufeisensee als ein stadtweit bedeutender Naherholungsraum, der in den kommenden Jahren umfassend aufgewertet werden soll, mehrere historische Ortslagen und beliebte Eigenheimstandorte sowie das sich in Bahnhofsnähe befindliche dichte, einfache Gründerzeitviertel Freimfelde, in welchem ein Schwerpunkt der kreativen Stadtentwicklung entstanden ist, sind ebenso wichtig und prägend für den Halleschen Osten. Entsprechend der differenzierten Stadträume müssen auch unterschiedliche Entwicklungsstrategien in diesem Teilraum ansetzen.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Weiterentwicklung bzw. Vermarktung des Star Park für großflächige, gewerblich-industrielle Neuansiedlungen	Entwicklung und Vermarktung von ‚greenfields‘
Gewerbe- und Industriegebiet Halle-Ost	Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten
Begleitung des Ausbaus des nationalen Logistikknotens der DB	Knoten Halle der DB AG mit Zugbildungsanlage
Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren: Freimfelde/Freiraumgalerie	Kreative Stadtentwicklung
Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte: Alter Schlachthof	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte
Ausbau eines Grünen Ringes	Vernetzung/Wegeverbindung, Stärkung der Naherholung

STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“

- › *Verortung:* größere Neubauflächenpotenziale in Büschdorf, Reideburg und auf dem Dautzsch, kleinere Flächen in Kanena
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die noch vorhandenen Potenziale in bestehenden B-Plänen sollen realisiert werden, u. a. im B-Plan Nr. 15.1 (Dautzsch). Darüber hinaus gibt es auf dem Dautzsch und in Büschdorf im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbauflächen, die beplant werden könnten und dem mittleren bis oberen Preissegment zuzuordnen wären. Dies schließt sowohl kurz- bis mittelfristig bebaubare Flächen ein als auch solche, die aufgrund bestehender Schwierigkeiten eher langfristig zu entwickeln sein werden (wie z. B. die Wohnbaufläche nördlich der Reideburger Straße). Die größten Wohnbauflächenpotenziale des Teilraums liegen formal betrachtet in Reideburg. Neben kleineren Potenzialen in bestehenden B-Plänen stellt der FNP dort u. a. zwei große Wohnbauflächen am östlichen Ortsrand dar. Die Standorte in Reideburg werden – ebenso wie die kleineren Potenzialflächen um Kanena – in ihrer Qualität allerdings als weniger geeignet für den Wohnungsbau eingestuft (vor allem Lage und Lärmbelastung). Ihre Eignung als Wohnbauflächen wird im Zuge der Neuaufstellung des FNP kritisch geprüft werden. Vereinzelt kommen neue, bisher im FNP nicht als Wohnbaufläche dargestellte Bereiche als Standorte für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern in Betracht, die ebenfalls vertiefend zu prüfen sind. So soll beispielsweise der ehemalige Schulgarten Büschdorf als Wohnbaufläche entwickelt werden.
- › *Projektbeispiele:* Schulgarten Büschdorf als neue Wohnbaufläche entwickeln



Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Verortung:* ehemaliger Schlachthof an der Freimfelder Straße
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Beim Schlachthof, der ein Objekt auf der „Roten Liste“ gefährdeter Baudenkmale ist, besteht die Hauptaufgabe in der Suche nach nachhaltigen Nutzungsideen sowie der Akquise von Investoren und Nutzern.
- › *Projektbeispiele:* Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte (**strategisches Projekt**): Revitalisierung und nachhaltige Nutzung des Schlachthofgeländes

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der historischen Ortslagen“

- › *Verortung:* Reideburg (insbesondere drei der fünf historischen Ortskerne: Sagisdorf, Burg/Reideburg und Schönnewitz), Kanena
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Um die Identität der Ortslagen zu stärken und die Lebensqualität zu erhöhen, soll der öffentliche Raum erhalten, gestaltet und die Freiraumstruktur weiterentwickelt werden (Anger, Dorfplätze, Straßenräume, Übergänge zur Landschaft). Es soll geprüft werden, inwieweit mit dem Instrument B-Plan die Ortslagen und deren Erhalt gesichert sowie deren Stärkung befördert werden können. Im Zuge von Nachverdichtungen ist darauf zu achten, dass erhaltenswerte Bereiche geschützt bzw. im Sinne einer „Reparatur“ weiterentwickelt werden. Auch der Ausbau des Reide-Radwegs und die Weiterführung des Grünen Ringweges in Richtung des nördlichen Teilraumes sollen langfristig zu Synergien bei der Gestaltung der angrenzenden Ortslagen führen.

Handlungsschwerpunkt „Kreative Stadtentwicklung“

- › *Verortung:* Stadtviertel Freimfelde/Kanenaer Weg mit Schwerpunkt auf das Gründerzeitviertel Freimfelder Straße
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In einem kreativen Stadtentwicklungslabor sollen für Freimfelde niedrigschwellige, aktorsgesteuerte Aufwertungsstrategien jenseits der klassischen Städtebauförderung gefunden und erprobt werden. Langfristige Ziele sind der Erhalt und die Sanierung der gründerzeitlichen Bebauung, die Reduzierung des Wohnungsleerstands und eine maßvolle Aufwertung des Wohnstandorts. Negative Effekte von Aufwertungsprozessen, wie z. B. Mietpreissteigerungen, sollen durch diesen behutsamen Revitalisierungsansatz möglichst vermieden werden. Für in den Ortskernen und im Gründerzeitbestand vorhandene Brachflächen ist im Teilraum Hallescher Osten die Zwischennutzung für kreative bzw. künstlerische Zwecke oder als Freifläche eine interessante Perspektive.

Die Stadt unterstützt die kreativen Akteure (derzeit Postkult e.V./Freiraumgalerie und engagierte Bewohner) bei ihren Aktivitäten zur Gestaltung und Aufwertung des Quartiers. Geeignete Möglichkeiten der Förderung sollen gemeinsam mit der kreativen Szene und weiteren Akteuren vor Ort entwickelt werden und beruhen auf einem Beibehalten des „bottom up-Ansatzes“ und dem Erhalt von Freiräumen – sowohl in räumlicher Hinsicht als auch bezüglich der Gestaltungsspielräume für die Kreativen.

Geprüft wurde auch eine Städtebauförderstrategie für das Gründerzeitviertel Freimfelde (Programme Stadtumbau Ost oder Soziale Stadt oder einfaches Sanierungsgebiet). Da dieser Revitalisierungsansatz bei aktuell hohen Immobilienpreisen jedoch starke Preissteigerungen zur Folge haben könnte, wurde dies als momentan nicht lösbarer Zielkonflikt zum hier entstandenen Kreativmilieu bewertet. Die Ausweisung eines Stadtumbaugebiets in Freimfelde ist eine zukünftige Option, die zu gegebener Zeit mit Bezug auf das ISEK zu untersetzen und zu begründen wäre.

- › *Projektbeispiele:* Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren: Freimfelde/Freiraumgalerie (**strategisches Projekt**): Durch die Stadt wurde ein Bürgerschaftliches Quartierskonzept Freimfelde beauftragt, im Rahmen dessen die Bewohner, moderiert durch die kreativen Akteure vor Ort, Maßnahmen für ihr Quartier entwickeln. Die Umsetzung dieser Maßnahmen soll in Eigeninitiative, mit weiteren interessierten Akteuren sowie gegebenenfalls mit Unterstützung der Stadtverwaltung erfolgen.

Generierung eines gemeinschaftlichen, dauerhaft nutzbaren Freiraumes für das Quartier Freimfelde

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt „Entwicklung und Vermarktung von neuen Gewerbeflächen“

- › *Verortung:* Industriegebiet Star Park und angrenzendes interkommunales Gewerbegebiet GIG Halle-Ost mit der Stadt Landsberg; weitere Potenzialfläche an der Grenzstraße/Europachaussee (B-Plan Nr. 147)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die infrastrukturellen Voraussetzungen im Star Park sind gegeben, Hauptaufgabe ist die Akquise von Investoren. Die Vermarktungsfähigkeit der Flächen für gewerbliche Ansiedlungen im B-Plan Nr. 147 „Gewerbegebiet Kanenaer Weg - Europachaussee (HES)“ soll kurz- bis mittelfristig hergestellt werden.
- › *Projektbeispiele:* Weiterentwicklung bzw. Vermarktung des Star Park für großflächige, gewerblich-industrielle Neuansiedlungen (**strategisches Projekt**); Bau und Betrieb einer dritten Wache der Berufsfeuerwehr an der Delitzscher Straße/Europachaussee bis 2019 sowie Erweiterung des Personals u. a. zur Absicherung der Wirtschaftsstandorte Logistikknoten der DB AG, Star Park und Gewerbegebiet Halle-Ost

Handlungsschwerpunkt „Weiterentwicklung/Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten“

- › *Verortung:* Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost (**strategisches Projekt**) einschließlich der Erweiterungsflächen westlich der neuen Europachaussee/HES; Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf an der B 6
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Gewerbliche Brachen oder untergenutzte Flächen im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost stellen ein wichtiges Potenzial für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesamtstadt dar. Städtische Flächenpotenziale und Immobilien sollen angebotsseitig verfügbar gemacht und weiterentwickelt werden. Potenzialflächen sollen ermittelt und entwickelt werden. Eine bevorratende städtische Bodenpolitik soll dazu beitragen, attraktive Grundstücksgrößen und –zuschnitte zu schaffen. Es ist bevorzugter Standort für kleine und mittelständige Unternehmen mit dem Fokus auf nichtstörendes Gewerbe.

Aufgrund der Nähe zum Wohnen besteht ein vergleichsweise hoher Regelungsbedarf. Die Gemengelage bzw. das enge Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe mindert einerseits die Wohnqualität erheblich und schränkt andererseits die Entwicklungsmöglichkeiten der Industrie- bzw. Gewerbebestandsorte stark ein. Eine Verminderung der Konflikte kann nur langfristig erreicht werden, indem Gemengelagen vermieden werden, z. B. durch Vermeidung der weiteren Ausbreitung des Wohnens im Gewerbegebiet, oder indem Ansiedlungen auf solche Unternehmen beschränkt werden, die mit der Wohnnutzung verträglich sind. Zur Ordnung der Nutzungen im Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost befindet sich ein Bebauungsplan (B-Plan Nr. 155) in Aufstellung, der die Art der baulichen Nutzung festsetzen soll. Der B-Plan dient der rechtlichen Sicherung des Gewerbegebietes und gewährleistet, dass gewerbliche Ansiedlungsmöglichkeiten langfristig erhalten bleiben.

Die Fertigstellung der Haupterschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES)/Europachaussee setzt neue Impulse und schafft die Rahmenbedingungen für Gewerbeansiedlungen in Nachbarschaft zum Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost.

Im Gewerbegebiet Halle-Bruckdorf besteht die Hauptaufgabe in der Vermarktung der noch vorhandenen Potenzialflächen, wobei der Schwerpunkt im Bereich Dienstleistungen liegt.

Entwicklungen im Umfeld des Logistikknotens der Deutschen Bahn (Hauptbahnhof und Zugbildungsanlage) sollen durch die Stadt unterstützt werden, z. B. die Ansiedlung von insbesondere schienenengebundenen Logistikunternehmen. Dies betrifft vor allem Flächen der Bahn (z. B. RAW-Gelände) sowie u. a. das Mischgebiet westlich der Landsberger Straße einschließlich des ehemaligen Schlachthofs.

- › *Projektbeispiele:*
 - ... Weiterentwicklung bzw. Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten, z. B. Halle-Ost (**strategisches Projekt**), Revitalisierung von Brachflächen und untergenutzten Flächen im B-Plan Nr. 155 (z. B. über Umlegungsverfahren)
 - ... Begleitung des Ausbaus des nationalen Logistikknotens der DB (**strategisches Projekt**)

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum, insbesondere Reide-Niederung mit Reide-Radweg als wichtige Nord-Süd-Verbindung im Teilraum sowie die Fortsetzung nach Norden über Diemitz und den Goldbergweg nach Möztlich; grünes Wegenetz zwischen Reideburg, Büschdorf und Kanena
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Grüne Ringweg soll zur Vernetzung wichtiger städtischer Erholungsräume und zur Anbindung an überregionale Radrouten weiter ausgebaut werden. Mit der geplanten Brücke über die B 100 besteht die Chance, die bislang getrennten Teilräume Osten und Norden auf einem Grünen Ringweg zu verbinden. Weiterhin soll der Lückenschluss kleinräumiger Verbindungen (z. B. Reideburg-Kanena/Zwintschöna (Friedrichsbad), Verbindung Reideburg - Diemitzer Graben - Büschdorf) zur Attraktivität der Wohnstandorte beitragen.
- › *Projektbeispiele:* Grüner Ring (**strategisches Projekt**): Ausbau des Reide-Radwegs und Anbindung des Hufeisensees, Ausbau zwischen Reideburg und Diemitz

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der Naherholung“

- › *Verortung:* Freizeit- und Erholungsraum Hufeisensee (**räumlicher Schwerpunkt**)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Hufeisensee mit seiner Umgebung besitzt ein hohes Erholungs- und Freizeitpotenzial für die Stadt Halle, das besser ausgeschöpft werden soll. Deshalb wird der Hufeisensee für Sport- und Freizeitaktivitäten qualifiziert, u. a. durch Anlegen eines Rundwegs für Fußgänger und Radfahrer sowie öffentlicher Spielangebote, die Errichtung eines Camping- und Caravanplatzes, eines Golfplatzes sowie eines Wassersportzentrums. Die Erreichbarkeit des Hufeisensees auf attraktiven, landschaftsbezogenen Wegen soll verbessert werden, insbesondere aus der Inneren Stadt. Zu diesem Zweck sind die Anbindung über die Raffineriestraße an die Hafenbahn sowie durch eine kurze, grüne Verbindung zwischen Europachaussee und Delitzscher Straße entlang der Bahntrasse geplant. Weiteres Ziel ist der Anschluss des Erholungsraums an die östlich benachbarte Reide-Niederung.
- › *Projektbeispiele:* Naherholungsraum Hufeisensee und Grünes Wegenetz: öffentlichen Rundweg vervollständigen, Wegeverbindungen Richtung Innenstadt (Europachaussee-Delitzscher Straße) sowie zu den benachbarten Wohngebieten

Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Verortung:* unzureichende Spielplatzversorgung auf dem Dautzsch und in Büschdorf
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Beispielsweise sollen in Büschdorf (Grünzug zum See) Spielflächen zeitnah aus Eigenmitteln der Stadt und zusätzlichen Spendengeldern saniert und ergänzt werden. Auf dem Dautzsch wird im Rahmen des B-Planes Nr. 15 ein Spielplatz durch den Bauträger errichtet.

SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR, WEITERES

Handlungsschwerpunkt „Integration & soziale Stabilität“

- › *Verortung:* Häufung sozialer Problemlagen und hoher Integrationsbedarf im Stadtviertel Freimfelde/Weg, insbesondere im Gebiet zwischen der Freimfelder Straße und den Bahnanlagen
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die positive Dynamik der vergangenen Jahre in Freimfelde soll fortgesetzt werden: u. a. Leerstandsrückgang, erhebliche Imageverbesserung, Bedeutungsgewinn als Wohnstandort für Studierende und Kreative. Dabei bleibt Freimfelde ein Schwerpunkt für innenstadtnahes, preiswertes Wohnen. Aufgrund des noch immer hohen Wohnungsleerstands ist eine Durchmischung der Bevölkerung und soziale Stabilisierung möglich, ohne Verdrängungsprozesse auszulösen. Eine Anlaufstelle für ratsuchende Einwohnerinnen und Einwohner ist das Quartiersmanagement an der Ecke Freimfelder Straße/Delitzscher Straße. Die Beratungs- und Betreuungsangebote für Personen in Problemlagen und für Migranten, wie sie derzeit unter anderem im Bürgertreff in der Landsberger Straße unterbreitet werden, sollen weiter ausgebaut werden.
- › *Projektbeispiele:* Projektvorschläge sollen im Rahmen des Bürgerschaftlichen Quartierskonzepts Freimfelde entwickelt werden.

Handlungsschwerpunkt „Sanierung von Kitas und Schulen“

- › *Verortung:* Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kitas und Schulen in diesem Teilraum.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Perspektivische Zielstellung muss es sein, alle Schulen und Kitas im Teilraum zu ertüchtigen (Brandschutz und Sanierung, auch in Hinblick auf Barrierefreiheit), um die Betreuung und Beschulung der hier ansässigen Kinder auch weiterhin sicherstellen zu können.

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung“

- › *Verortung:* Fachmarkttagglomeration in Bruckdorf
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Ziel ist die Sicherung des Standortes durch die weitere Ansiedlung von nicht zentrenrelevanten Fachmärkten in Bruckdorf.

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“

- › *Verortung:* u. a. Weiterbau der Haupteerschließungsstraße Gewerbegebiete Ost (HES)/Europachaussee zwischen Delitzscher Straße und B 100
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der 4. und letzte Bauabschnitt der Haupteerschließungsstraße Gewerbegebiete Halle-Ost (HES) soll Ende 2017 realisiert sein. Die HES wird bis zur B 100 verlängert und damit fertiggestellt. Im Zusammenhang mit dem Bau der Ortsumfahrung Bruckdorf und aufgrund geplanter Gewerbegebietsentwicklungen im Bereich des Stadtteils Kanena/Bruckdorf soll die Leipziger Chaussee ausgebaut werden.
- › *Projektbeispiele:* 4. Bauabschnitt der HES/Europachaussee

Handlungsschwerpunkt „Verkehrsentlastung“

- › *Verortung:* hohe Verkehrsbelastung in Reideburg und Bruckdorf
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Es soll geprüft werden, ob die Realisierung der Ortsumfahrungen Reideburg und Bruckdorf eine deutliche Minderung des Lärms, der Luftbelastung und der Trennwirkung (Straße als für Fußgänger und Radfahrer schwer überwindbare „Barriere“) gegenüber der jetzigen Straßenführung erreichen kann. Gegebenenfalls sollen andere Maßnahmen zur verträglicheren Verkehrsabwicklung und zum Lärmschutz geprüft werden.
- › *Projektbeispiele:* Untersuchung zu den Ortsumfahrungen Reideburg und Bruckdorf

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige technische Infrastruktur“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Entwicklung von Potenzialflächen im Star Park sowie anderen Gewerbegebieten im Halleschen Osten und der damit verbundene zeitgemäßer Ausbau und die Anpassung der technischen Infrastruktur erfolgen netzstrategisch bedarfsgerecht. Technische Maßnahmen richten sich nach konkreten Ansiedlungsbedürfnissen. Potenziale für die Anpassung bzw. Erschließung mit technischer Infrastruktur sind vorhanden. In Freizeitanlagen sollen die vorhandenen Trinkwasserleitungen der ersten Generation erneuert und angepasst werden, insbesondere bei Straßenbaumaßnahmen. Im halleschen Osten wurden bereits zahlreiche Abwasserkanäle saniert bzw. erneuert, teilweise besteht allerdings noch Handlungsbedarf bezüglich ausstehender Sanierungen oder Auswechslungen. Hinsichtlich Regenwasserableitung müssen in Teilen des Halleschen Ostens (Büschdorf, Reideburg, Dautzsch, Kanena) kreative Entwässerungskonzepte gefunden werden, da sie an leistungsschwachen Gewässern liegen.



AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › **öffentlicher Raum:** Erhöhung der Aufenthaltsqualität, u. a. gestalterische Qualifizierung der Freiraumgalerie Landsberger Straße
- › **Nachnutzung von Flächenpotenzialen,** auch für innovative/temporäre Projekte wie „Urban Gardening“ z. B. ehemaliges Schlachthofgelände; Eigentümer verfallener Gebäude zum Abriss zwingen oder enteignen
- › Erhalt identitätsstiftender Ortskerne, z. B. Reideburg
- › **Stärkung der Bürgerbeteiligung:** Beteiligung der Bürger an (kleinteiligen) Maßnahmen und Projekten der Stadtentwicklung
- › **Stärkung von Stadtteilidentität und -image:** Verbesserung des Stadtteilimages, Verstetigung positiver Impulse zur weiteren Imageverbesserung in Freimfelde
- › **Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten:** u. a. Ausbau/Sicherung soziokultureller Angebote in Büschdorf; Unterstützen von Kommunikationsräumen und -zentren
- › **Erhalt und Qualifizierung/Ergänzung des Spielplatzangebotes:** u. a. mehr und besser ausgestattete Spielplätze für alle Altersgruppen in Büschdorf und Freimfelde
- › Qualifizierung und Erweiterung von Grün- und Freiflächen, z. B. in Reideburg und Büschdorf
- › **Hufeisensee: Entwicklung und Erschließung des Erholungspotenzials unter Beachtung von Natur- und Landschaftsschutz:** Verbesserung des Wegenetzes, Verbesserung der Zugänglichkeiten am See; Etablierung von Versorgungsangeboten und öffentlichen Toiletten; Erhalt der naturnahen Landschaftsbereiche
- › **Ver-/Entsorgung:** u. a. Sicherung der Niederschlagsentwässerung auf dem Dautzsch und in Reideburg; Ausbau des Entsorgungsnetzes für Abwasser
- › **Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse und der Verkehrsbelastung:** Entwicklung von Lärmschutzmaßnahmen (Fluglärm, Güterbahnhof); Reduzierung der Verkehrsbelastung in Reideburg und Bruckdorf durch Errichtung von Ortsumfahrungen; Schutz vor Bahnlärm auf dem Dautzsch
- › **Qualifizierung des Radwegenetzes,** z. B. im Bereich Reideburg und Büschdorf sowie zwischen Dautzsch, Reideburg und Diemitz; Ausschilderung der Radwege verbessern
- › **Verkehr und ÖPNV:** u. a. Errichtung 4. Bauabschnitt der HES; bessere verkehrliche Erschließung zwischen historischem Ortskern und Neubaustandort in Büschdorf; zukunftsfähige (barrierefreie) Qualifizierung der Straßenräume in den Wohngebieten; mehr Querungshilfen für Fußgänger (Ampeln, Fußgängerüberwege); Verbesserung der ÖPNV-Frequenz in den Halleschen Osten
- › **Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität:** u. a. Etablierung von gastronomischen Angeboten im Halleschen Osten, Sicherung der Nahversorgung in den Ortslagen; Quartiersplätze: Marktnutzung zur Unterstützung der Nahversorgung und Nutzung leerstehender Läden
- › **Wirtschaft:** u. a. Unterstützung von Ansiedlungen im Star Park; Organisation von Nutzungen in Gemengelage (Gewerbe/Wohnen) im Gewerbegebiet Halle-Ost; Neuordnung und Vermarktung des Gewerbebestandes an der B 6/HEP

FAZIT

Der Hallesche Osten wird auch in den kommenden Jahren ein Schwerpunktraum städtischen Handelns sein, insbesondere hinsichtlich der wirtschaftlichen Entwicklung (Star Park und Gewerbebestandsgebiet Halle-Ost) und der Stärkung der Naherholung am Hufeisensee. Der Anschluss des Sees an den Grünen Ring sowie die Stärkung des Freiflächenverbundes entlang der Reide und über den Teilraum hinaus sollen die Attraktivität der Wohnstandorte weiter erhöhen. Die Ortslagen und Eigenheimstandorte des Halleschen Ostens werden als stabil mit z. T. großem Wachstumspotenzial eingeschätzt; wichtigste Herausforderung hier ist die Erhöhung der Wohnqualität durch Verminderung von Lärm- bzw. Verkehrsbelastung sowie ein bedarfsgerechtes Angebot an Freizeitmöglichkeiten. Das Gründerzeitgebiet Freimfelde erhält als Labor für kreative Stadtentwicklung neue Impulse – mit positiver Ausstrahlung für die gesamte Stadt – und kann sich dadurch langfristig stabilisieren.

TEILRAUMKONZEPT HALLESCHER SÜDEN



Der Teilraum Hallescher Süden wird einerseits geprägt durch die beiden Großwohnsiedlungen Südstadt und Silberhöhe sowie den Stadtteil Ammendorf einschließlich des Industrie- und Gewerbegebiets, andererseits durch den weitläufigen Landschaftsraum der Saale-Elster-Aue mit angrenzenden historischen Ortslagen. Um den ehemaligen Ortskern von Wörlitz hat sich auf dem Gebiet einer ehemaligen Kaserne ein Schwerpunkttraum für den Eigenheimbau entwickelt.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Industrie- und Gewerbegebiet Ammendorf	Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten
Nachwuchsleistungszentrum des HFC	Revitalisierung von Brachflächen, Stadtumbau, Qualifizierung von Sportstätten
Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte: Böllberger Mühle	Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte
Ausbau eines Grünen Ringes	Stadt am Fluss, Vernetzung/Wegeverbindung, Stärkung der Naherholung

STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Handlungsschwerpunkt „Diversifizierung des Wohnungsbestandes & Bewältigung des Generationswechsels“

- › *Verortung:* insbesondere Südstadt I und II
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Durch Umbau (einschließlich Grundrissänderungen und den Anbau von Aufzügen) sollen zeitgemäße, individuelle, zumindest z. T. altersgerechte Wohnungsangebote – auch im mittleren Segment – geschaffen werden. Eine Förderung entsprechender Maßnahmen ist derzeit im Stadtumbaugebiet insbesondere durch KfW-Finanzierung für altersgerechten Umbau möglich. Flankierende städtische Maßnahmen tragen dazu bei, die Stärken des Wohnstandorts zu erhalten bzw. auszubauen (z. B. Freiraumgestaltung, Nahversorgung, Bildungseinrichtungen, ÖP-NV-Anbindung an die Innenstadt).

Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“

- › *Verortung:* Im Teilraum Hallescher Süden sind kurz- und mittelfristig keine neuen großen, zusammenhängenden Flächen für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern mehr vorhanden, aber es bestehen Arrondierungsmöglichkeiten. Größere Potenziale in bestehenden B-Plänen gibt es v. a. in Wörlitz. Darüber hinaus bildet der Wohnungsneubau an der Saale ein interessantes Potenzial (z. B. B-Plan Nr. 170 an der Grenze zum Teilraum Innere Stadt).
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In den B-Plänen Nr. 31.3, 31.5 und 31.6 in Wörlitz besteht noch ein größeres Potenzial für den Neubau von Ein- und Zweifamilienhäusern (über 100 WE).

Die größte Potenzialfläche für die Entwicklung neuer Wohn- und Büronutzungen befindet sich nördlich des Ortskerns von Altböllberg (B-Pläne Nr. 170.1 und 170.2 „Böllberger Weg/Mitte“). Unter Einbeziehung der noch vorhandenen Denkmale der Industriearchitektur des 19. Jahrhunderts besteht hier in hochwassersicherer Lage ein einmaliges Entwicklungspotenzial, welches verknüpft mit der Verlegung des Saale-Radwanderweges an das Saaleufer und der Schaffung von Querverbindungen eine Aufwertung für nahezu den gesamten Teilraum darstellen kann. Nähere Erläuterungen dazu finden sich im Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“. Auch für die Fläche des ehemaligen Werksgebietes von Habrinol zwischen Saale und südlichem Böllberger Weg wird eine Revitalisierung als Wohnbaustandort angestrebt.

Hinzu kommt ein bauliches Nachnutzungspotenzial auf Rückbauflächen, das mittel- bis langfristig entwickelt werden kann, insbesondere zwischen Industriestraße und Am Rosengarten (B-Plan Nr. 149 „Wohngebiet am Rosengarten“).

- › *Projektbeispiele:* Bbauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg/Mitte, An der Hildebrandschen Mühle“



Handlungsschwerpunkt „Stadtumbau“

- › *Verortung:* Stadtumbaugebiete Südstadt und Silberhöhe
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Nach Rückbau der Wohngebäude im Rahmen des Stadtumbaus stehen größere zusammenhängende Brachflächen für andere bauliche Nutzungen oder neue Wohnformen zur Verfügung, die für die Stadtteile Silberhöhe und Südstadt neue Chancen bieten. Auf der Silberhöhe soll das Waldstadt-Konzept weiterentwickelt und umgesetzt werden, wobei mittelfristig keine großflächigen Waldzugewinne erwartet werden, sondern eine Qualifizierung der vorhandenen Grün- und Waldbereiche geplant ist. Auf der großen zusammenhängenden Rückbaufläche westlich der Karlsruher Allee im VII. WK Silberhöhe ist die Errichtung des Nachwuchsleistungszentrums des Halleschen Fußballclubs (HFC) mit Vereins-, Trainings- und Wettkampfbetrieb vorgesehen. Das Planungsziel für die Rückbaufläche Murmanker Straße/Elsa-Brändström-Straße in der Südstadt ist Wohnungsbau, der als Bindeglied zwischen dem nördlich angrenzenden Geschosswohnungsbau und der südlich vorhandenen Villenbebauung wirken soll. Des Weiteren sind die Neuordnung des Areals am Platz der Völkerfreundschaft sowie die Grünvernetzung in der Südstadt wichtige Planungsziele.
Eine wichtige weitere Aufgabe ist die soziale Stabilisierung der Quartiere, wofür die weitere Aufwertung des Wohnungsbestandes und die Anpassung an die Ansprüche von z. B. Senioren, Familien und Alleinerziehenden eine wichtige Voraussetzung bildet. Die Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, Wohnungsunternehmen, sozialen Trägern und weiteren wichtigen Akteuren vor Ort soll fortgesetzt und intensiviert werden, z. B. im Rahmen der AG Südstadt/Silberhöhe bzw. des Forums Silberhöhe.
- › *Projektbeispiele:* Nachwuchsleistungszentrum des HFC auf einer Rückbaufläche auf der Silberhöhe (**strategisches Projekt**); Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind den Stadtumbaukonzepten für die Silberhöhe und die Südstadt zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Verortung:* Böllberger Mühle, ehemaliges Ammendorfer Rathaus
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Ammendorfer Ortsmitte, insbesondere das Rathaus, soll erhalten und revitalisiert werden (siehe Handlungsschwerpunkt „Stadteingangsbereiche“). Die Böllberger Mühle, die auf der „Roten Liste“ gefährdeter Baudenkmale steht, soll erhalten und denkmalgerecht saniert werden.
- › *Projektbeispiele:* Rettung und Sanierung der „Rote Liste“-Objekte (**strategisches Projekt**): Sanierung und Umnutzung der Böllberger Mühle; Revitalisierung des Ammendorfer Rathauses

Handlungsschwerpunkt „Gestaltung/Aufwertung der Stadteingangsbereiche“

- › *Verortung:* südlicher Teil der Merseburger Straße (B 91)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der südliche Stadteingang soll durch Sanierung und Ergänzung des alten Ammendorfer Zentrums aufgewertet werden. Die Ammendorfer Ortsmitte um das Rathaus soll erhalten und revitalisiert werden. Die Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes könnte dabei eine Möglichkeit sein, um den Eigentümern bei der Instandsetzung und Modernisierung ihrer Gebäude entsprechende steuerliche Anreize zu ermöglichen. Als Grundlage soll das geplante Stadtteilentwicklungskonzept dienen, in dem eingeschätzt wird, wo und in welchem Maße in diesem Bereich neu geordnet und vorrangig saniert und aufgewertet werden sollte. Darüber hinaus kommt es im Rahmen des Stadtbahnprogramms mit dem Bauvorhaben „Merseburger Straße“ zu einer Aufwertung dieser wichtigen Achse und des Stadteingangsbereiches in Ammendorf. Durch Verkehrsraumreduzierung bietet sich hier eine zusätzliche Möglichkeit der städtebaulichen Aufwertung und der Gestaltung eines attraktiven Stadteingangsbereiches. Damit kann die stadträumliche Qualität im Ammendorfer Zentrum verbessert und ein Anstoß für eine Zentrumsreparatur gegeben werden.
- › *Projektbeispiele:* Stadtteilentwicklungskonzept Ammendorf als planerische Grundlage für konkrete Maßnahmen (u. a. gegebenenfalls Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebietes für den Ortskern)



Handlungsschwerpunkt „Stärkung der historischen Ortslagen“

- › *Verortung:* historische Ortslagen am Saaleufer (Böllberg, Wörmlitz) und am Hochufer der Saale-Elster-Aue (Beesen, Ammendorf, Radewell, Osendorf)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der öffentliche Raum und die Freiraumstruktur sollen weiterentwickelt und bei Bedarf verbessert werden (Anger, Dorfplätze, Straßenräume, Aussichtspunkte). Der attraktive Ausbau des Saale- und Elster-Radwegs, welche die Ortslagen tangieren, soll zu Synergien bei der Ortsgestaltung führen.
- › *Projektbeispiele:* Stadtteilentwicklungskonzept Ammendorf

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt „Weiterentwicklung/Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten“

- › *Verortung:* Industrie- und Gewerbegebiet Ammendorf (**strategisches Projekt**) und nachgeordnet Gewerbegebiet Radewell
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Industrie- und Gewerbegebiet Ammendorf sind umfangreiche Erschließungsmaßnahmen realisiert worden. Die zahlreichen Potenzialflächen sind auf ihre Eignung zu prüfen. Geeignete Flächen sollen kurzfristig entwickelt werden. Die Weiterentwicklungsmöglichkeiten bzw. die Revitalisierung des Gewerbegebiets Radewell (Erschließung, Potenzialflächen) sind zu prüfen.
- › *Projektbeispiele:* Revitalisierung von Brachflächen und untergenutzten Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet Ammendorf (**strategisches Projekt**)

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt „Aufwertung des öffentlichen Raums“

- › *Verortung:* Nahversorgungszentren, z. B. Diesterwegstraße und Silberhöhe, „Grüne Mitte“ Silberhöhe und Verbindung Südstadt-Silberhöhe, Grünzug Südpromenade, Platz der Völkerfreundschaft, Ammendorf
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Hauptwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen und Flächen innerhalb der Nahversorgungszentren (Quartiersplätze) sollen im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Zentren aufgewertet werden, z. B. die Verbindung zwischen Südstadt und Silberhöhe mit Tunneldurchgang (in Höhe des S-Bahnhofes Silberhöhe) sowie die Nahversorgungszentren Diesterwegstraße und Silberhöhe. Ziel ist es dabei auch, barrierefreie Räume und Wege zu schaffen. Die durch den Abbruch entstandenen, zentral in der Silberhöhe gelegenen Waldstadtdflächen sollen als „Grüne Mitte“ des Wohngebietes weiter qualifiziert werden.
Außerdem müssen Flächen wegen Änderung oder Aufgabe ihrer Funktionen neu geordnet werden, beispielsweise am Platz der Völkerfreundschaft. Vor dem Hintergrund der Schließung des Tunnels sollen die Perspektiven des Platzes neu untersucht werden. Mittelfristiges Ziel ist eine städtebauliche Neuordnung der Flächen einschließlich der umgebenden Bebauung. Der verkehrsdominierte öffentliche Raum in Ammendorf soll geordnet und stärker begrünt werden.
- › *Projektbeispiele:* „Grüne Mitte“ Silberhöhe, Südpromenade und ihre Vernetzung, Aufwertung und Begrünung des Verkehrsraumes in Ammendorf im Rahmen des Stadtbahnprogramms
Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind den Stadtumbaukonzepten für die Silberhöhe und die Südstadt zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

- › *Verortung:* gesamter Teilraum, insbesondere Saale-Elster-Radweg und Reide-Radweg/Grüner Ring, Hauptverkehrsstraßen (Südstadtring, Böllberger Weg, Merseburger Straße)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Grüne Ringweg soll zur Vernetzung wichtiger städtischer Erholungsräume und zur Anbindung an überregionale Radrouten weiter ausgebaut werden. Die Wohngebiete und Elsterranddörfer sollen besser mit der Aue und dem Naherholungsbereich Osendorfer See verbunden werden. Die Vernetzung von Silberhöhe und Südstadt untereinander sowie mit den umliegenden Wohngebieten und Erholungsräumen soll verbessert werden. Auf dem Pfungstanger ist die naturnahe Erholung durch Nutzung der vorhandenen Wege und durch geringfügige Lücken-



schlüsse unter Beachtung des Schutzstatus (NSG) zu ermöglichen. Die Barrierewirkung von Hauptverkehrsstraßen ist durch Umgestaltung, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und zusätzliche Begrünung zu reduzieren.

- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**); Grünes Wegenetz: Verbindung Südpromenade – Grünzug Silberhöhe; Umgestaltung von Straßenquerschnitten und Schaffung von Querungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit dem Stadtbahnprogramm

Differenzierte Aussagen zur Vernetzung in Südstadt und Silberhöhe sind den Stadtumbaukonzepten zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der Naherholung“

- › *Verortung:* Osendorfer See mit umliegenden Landschaftsbereichen, Reide-Niederung
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der Osendorfer See und seine Umgebung mit dem Haldenwald sollen für Naherholung und Sport (Kanuregattastrecke) besser erschlossen werden. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist die Sicherung der Stabilität der Böschungen. Zudem soll die Grünvernetzung und Erreichbarkeit des Erholungsgebietes aus den südlichen und östlichen Wohngebieten sowie von der Elsteraue verbessert werden. Der Naturraum um die Reide mit dem Reide-Radweg ist als wichtiges Entwicklungsband im Anschluss an die Saale-/Elsteraue weiter zu stärken und mit dem Erholungsraum Osendorfer See sowie dem Dieskauer Park zu verknüpfen.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**), Grünes Wegenetz: Rundweg um den Osendorfer See (Priorität Ostseite) und Verbesserung der Zugänge zum Erholungsgebiet

Handlungsschwerpunkt „Stadt am Fluss“

- › *Verortung:* Saaletal einschließlich Saale-/Elsteraue (**räumlicher Schwerpunkt**)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Saaleufer am Böllberger Weg soll aufgewertet und seine Erreichbarkeit verbessert werden, um das Erholungspotenzial der Saaleue für die Bewohner des Halleschen Südens besser zu nutzen. Die Vernetzung zwischen den Wohngebieten im Osten (Südstadt) und dem Saaleufer soll verbessert werden. An Saale und Elster sollen ein flussbegleitendes Wegenetz und zusätzliche Querungsmöglichkeiten entwickelt werden. Bestandteil dieses Netzes sind unter anderem die Öffnung und Ertüchtigung der Brücke am Wasserwerk für Fußgänger und Radfahrer (einschließlich Abgrenzung des Werksgeländes) sowie langfristig eine Querungsmöglichkeit für Fußgänger und Radfahrer parallel zur Eisenbahnbrücke in Wörlitz. Die Aufenthaltsqualität an der Saale, insbesondere im Bereich Wörlitz/Böllberg und um die Elsterranddörfer, soll erhöht werden, beispielsweise durch die Errichtung von Aussichtspunkten. Die Aufwertung der kleinen Ortslagen sowie die Nachnutzung von Industriebrachen am Böllberger Weg, z. B. für Wohnprojekte am Fluss, tragen zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung der Lagen entlang der Saale bei.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**); Ausbau des Saale-Radwanderwegs (Ortslage Altböllberg, Böllberger Ufer, Kaiserslauterer Straße) und Ausbau des Elster-Radwegs (Am Hohen Ufer zwischen Röpziger Brücke und Beesen, Teilbereiche in Ammendorf, Radewell und Osendorf sowie an der Reidemündung bis zur Stadtgrenze)
Weitere Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Verortung:* Spielplätze im gesamten Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die im Teilraum vorhandenen Spielplätze sollen entsprechend der Spielflächenkonzeption erhalten und wenn erforderlich saniert bzw. neugestaltet und bedarfsgerecht ergänzt werden. In den Stadtumbaugebieten sind bereits Ersatzneubauten vorgesehen.

SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR, WEITERES

Handlungsschwerpunkt „Integration & soziale Stabilität“

- › *Verortung:* Häufung sozialer und kultureller Problemlagen und hoher Integrationsbedarf auf der Silberhöhe und in Teilen der Südstadt II
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Entwicklung der Stadtteile hängt auch von gut etablierten und funktionierenden sozialen Infrastrukturen ab. Diese Einrichtungen sollen als wichtigster Beitrag zur Stärkung der Stadtteile und darüber hinaus unterstützt und weiterentwickelt werden. Dabei werden u. a. die Ziele der sozialen Stabilisierung, Durchmischung und Integration verfolgt. Die soziale Infrastruktur ist in Verbindung mit den notwendigen baulichen Maßnahmen wie z. B. Sanierung und/oder Erweiterung auszubauen und zu stärken. Die Teilnahme der Silberhöhe am Programm „Soziale Stadt“, die mehrere Jahre ruhte, soll wieder aufleben, um verstärkt soziale Projekte umsetzen zu können, nicht zuletzt in Reaktion auf die starke Zuwanderung von Personen mit Migrationshintergrund. Die Beratungs-, Betreuungs- und Bildungsangebote, insbesondere für Personen in Problemlagen und Migranten, sollen erhalten und ausgebaut werden.
- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind den Stadtumbaukonzepten für die Silberhöhe und die Südstadt zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Sanierung von Kitas und Schulen“

- › *Verortung:* Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kindertageseinrichtungen und Schulen in diesem Teilraum, hervorgehoben seien beispielsweise die Grundschulen Silberwald, Hanoier Straße und Friedensschule, das Gymnasium Südstadt, die Sprachheilschule Halle, aber auch die Begegnungsstätte „Schöpfkelle“.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die soziale Infrastruktur, insbesondere Kitas und Schulen, bildet das Grundgerüst im Stadteilleben. Es müssen grundsätzlich ausreichend Kapazitäten für Beschulung und Betreuung gegeben sein, außerdem sollen sich die Kinder und Jugendlichen sowie die Eltern und Lehrer an dem Ort aufgehoben fühlen. Ein entscheidender Aspekt dabei ist der bauliche Zustand der Einrichtungen. Daher ist es erforderlich, die Gebäude zu ertüchtigen, Kapazitäten zu sichern und zu erweitern und bestenfalls die dazugehörigen Freiflächen aufzuwerten.
- › *Projektbeispiele:* Brandschutzertüchtigung der Sekundarschule Halle-Süd

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung“

- › *Verortung:* Nebenzentrum (Stadtteilzentrum) Südstadt; Nahversorgungszentren Diesterwegstraße, Vogelweide und Silberhöhe sowie künftiges Nahversorgungszentrum Ammendorf
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die städtebauliche Qualität, die Aufenthaltsqualität, das Angebot und die Ausstattung sowie die Erreichbarkeit der Zentren sollen verbessert werden, u. a. durch den Um- bzw. Neubau von Einzelhandelsbetrieben (z. B. in den Nahversorgungszentren Vogelweide und Silberhöhe), durch die Schließung von Versorgungslücken (z. B. durch die Etablierung eines Nahversorgungszentrums für Ammendorf, Beesen, Radewell und Osendorf) und durch eine verbesserte ÖPNV-Erreichbarkeit des Südstadt-Zentrums mit Umsetzung des Stadtbahnprogramms. Um die „Discounterlastigkeit“ der Nahversorgung abzubauen, werden Ansiedlungen von Supermärkten mit Vollsortiment unterstützt – soweit dies nicht den Zielen des Zentrenkonzeptes widerspricht.
- › *Projektbeispiele:* Ersatzneubau des EDEKA-Marktes im Nahversorgungszentrum Vogelweide (B-Plan Nr. 154 „Einkaufszentrum Vogelweide“); Neubau eines Nahversorgungszentrums in Ammendorf am ehemaligen HAVAG-Depot südlich der Schachtstraße; Erhalt und Stärkung des Stadtteilzentrums in der nördlichen Silberhöhe



Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“

- › *Verortung:* Böllberger Weg, Südstadtring einschließlich Verknüpfungspunkt Veszpemer Straße, Merseburger Straße
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Einen wichtigen Impuls für die Umsetzung der genannten Ziele liefert das Stadtbahnprogramm, das gemeinsam mit der HAVAG schrittweise umgesetzt wird und die ÖPNV-Trassen ertüchtigt. Im Halleschen Süden entsteht beispielsweise in der Regensburger Straße an der Schnittstelle zwischen ÖPNV, Bahn und Regionalbussen ein neuer Verknüpfungspunkt als Scharnier zwischen den Ortslagen Ammendorf und Radewell. Parallel zum Zubringerverkehr und zur Feinerschließung wird zu den Stadtbahntrassen ein leistungsfähiges Busnetz entwickelt.
- › *Projektbeispiele:* Sanierung und Umgestaltung der Abschnitte Böllberger Weg Süd, Südstadtring/Veszpemer Straße einschließlich des Verknüpfungspunkts Veszpemer Straße, Schaffung des Verknüpfungspunkts Regensburger Straße/Ammendorf sowie Abschnitt Merseburger Straße Süd im Rahmen des Stadtbahnprogramms

Handlungsschwerpunkt „Verkehrsentlastung“

- › *Verortung:* hohe Verkehrsbelastung in Radewell/Osendorf, Ammendorf, Wörlnitz
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Trassenführung für eine Ortsumfahrung von Radewell ist planerisch durch einen B-Plan untersetzt, der jedoch nicht rechtskräftig ist. Die Realisierungsmöglichkeiten für die Ortsumfahrung bzw. Alternativmaßnahmen sollen im Vorfeld der Überarbeitung des Flächennutzungsplans näher untersucht werden.
- › *Projektbeispiele:* Untersuchung zur Ortsumfahrung Radewell

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige technische Infrastruktur“

- › *Verortung:* Silberhöhe, Gewerbegebiet Radewell
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Halleschen Süden werden in den nächsten Jahren gezielt Netzausbaumaßnahmen zur Verdichtung des Fernwärmenetzes umgesetzt, um die klimapolitischen Vorgaben im Hinblick auf die Reduzierung der CO₂-Emissionen und die Reduzierung der Primärenergie zu realisieren. Die Sanierung und bedarfsgerechte Anpassung der technischen Infrastruktur für Strom, Fernwärme und Gas in der Südstadt ist bereits abgeschlossen. Der Abschluss der Anpassungsmaßnahmen in der Silberhöhe ist bis Mitte 2017 geplant. Im Gewerbegebiet Radewell erfolgen der zeitgemäße Ausbau und die Anpassung der technischen Infrastruktur bedarfsgerecht. Technische Maßnahmen richten sich nach konkreten Ansiedlungsbedürfnissen, Potenziale für die Anpassung bzw. Erschließung mit technischer Infrastruktur sind vorhanden.

AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › Förderung starker Netzwerke lokaler Akteure und Unterstützung ehrenamtlichen Engagements
- › **bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung der stadtteilbezogenen Bildungsinfrastruktur:** u. a. Sanierung von Kindertagesstätten und Schulen, Erhalt und Ausbau eines breiten Bildungsangebotes für alle Bürger, Sicherung von Integration und Inklusion in Bildungseinrichtungen
- › Sicherung und zukunftsfähiger Ausbau medizinischer Versorgungsangebote, insbesondere langfristige Sicherung der ärztlichen Versorgung in den Stadtteilen
- › **Erhalt und bedarfsgerechte Entwicklung von Sport- und Freizeitangeboten für alle Zielgruppen:** u. a. Erhalt und Qualifizierung/Ergänzung von Sportanlagen und Spielplätzen, Sicherung preiswerter Freizeitangebote, Ergänzung der Sport- und kulturellen Angebote in Ammendorf
- › **bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung/Erweiterung von sozialen und Freizeitangeboten in allen Stadtteilen:** u. a. Sicherung/Erhalt bzw. Erweiterung sozialer Angebote für verschiedene Altersgruppen und Interessen, insbesondere für Kinder und Jugendliche; stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen; weitere finanzielle Unterstützung sozialer Einrichtungen
- › **Grün- und Erholungsflächen sowie deren Vernetzung:** u. a. Qualifizierung und Vernetzung von Grün- und Freiflächen, Verbesserung der Zugänglichkeit von Erholungsflächen, weitere Qualifizierung der Waldstadt Silberhöhe, weitere Qualifizierung und Gestaltung der Südpromenade, Grünflächenpflege



- › **Stadt am Fluss:** u. a. Ausbau und bessere Vermarktung des Wassertourismus, Verbesserung der Zugänge zwischen Silberhöhe und Saale, Sicherung der Vereinbarkeit von Erholungsangeboten und Naturschutzbelangen
- › **Einzelhandel:** u. a. Erhalt/Verbesserung der Nahversorgungssituation, Unterstützung einer wohngebietsnahen Grundversorgung, Sicherung kleinteiliger Einzelhandelsstrukturen, Unterstützung einer qualitätsvollen Nachnutzung leerstehender Ladenlokale
- › **Verkehr:** u. a. Erhalt, Sanierung und Ausbau des Straßennetzes, Neuordnung der Flächen für den ruhenden Verkehr, bedarfsgerechte Erweiterung der P+R-Parkplätze, weitere Qualifizierung der Radwegeinfrastruktur und flussnahe Verlagerung des Elsterradwegs
- › **Sicherung und Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität durch Reduzierung schädlicher Umwelteinflüsse (u. a. Verkehrsbelastung):** u. a. Umsetzung von lärmindernden Maßnahmen (Fluglärm, LKW, künftig ICE, ZBA), Entlastung der Regensburger Straße und Kasseler Straße vom Durchgangsverkehr
- › **Wirtschaft und Beschäftigung:** u. a. Sicherung von Arbeitsplätzen, Beseitigung der Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe, Wirtschaftsförderung mit Identitätsstiftung verbinden
- › **Wohnen:** u. a. bedarfs- und zielgruppenorientierte Qualifizierung des Wohnungsangebotes einschließlich Neubau, Erhalt preisgünstigen Wohnraums und Sicherung des Wohnungsangebotes für junge Familien, Segregationstendenzen entgegenwirken, Ausbau der Kooperation mit Wohnungsunternehmen
- › **Städtebau:** u. a. Qualifizierung/städtebauliche Aufwertung der Stadteingänge (u. a. Ammendorf, Radewell), Unterstützung von Bauprojekten mit hohem architektonischen Anspruch, Nachnutzung von Flächenpotenzialen (z. B. Rückbauflächen aus dem Stadtumbauprozess und Gewerbebrachen), räumliche Vernetzung der Großwohnsiedlungen mit den angrenzenden Ortslagen herstellen
- › Ausbau des Innenmarketings und Unterstützung von temporären/innovativen Aktionen und Projekten, Imagekampagnen
- › bedarfsgerechte Anpassung der Internetversorgung

FAZIT

Ein Schwerpunkt städtischen Handelns im Teilraum Hallescher Süden bleiben die Stadtumbaugebiete Südstadt und Silberhöhe. Allerdings haben sich die Herausforderungen und damit die Handlungserfordernisse verschoben: Einwohnerzahl und Wohnungsmarkt haben sich stabilisiert. Im Fokus stehen kurz- bis mittelfristig der Generationswechsel der Bewohner bzw. die Alterung, Integrationserfordernisse und der soziale Zusammenhalt, um die Stadtteile als attraktive Wohnstandorte zu erhalten. Langfristig sind jedoch ein neuerlicher Bevölkerungsrückgang und ein Wiederanstieg des Wohnungsleerstands möglich, falls nicht eine anhaltend hohe Zuwanderung stattfindet.

Zugleich rückt das Stadtviertel Ammendorf/Beesen wieder stärker in den Mittelpunkt der Stadtentwicklung. Wichtige Handlungsschwerpunkte sind hier die Nutzung der Flächenpotenziale im Industrie- und Gewerbegebiet sowie die Verbesserung der Stadteingangssituation bzw. die Identität der Ortslage.

Ein wichtiger Entwicklungsimpuls für den Teilraum Hallescher Süden wird von der Umsetzung des Konzeptes „Stadt am Fluss“ ausgehen, da vorhandene Potenziale, die sich durch die Lage an der Saale- bzw. Saale-Elster-Aue ergeben, besser erschlossen und kommuniziert werden.

TEILRAUMKONZEPT HALLESCHER WESTEN



Der Teilraum Hallescher Westen wird dominiert durch die Großwohnsiedlung Neustadt, in der sich soziale und städtebauliche Problemlagen mit besonderen Chancen verbinden. Ziele und Strategien für Neustadt sind im entsprechenden Stadtumbaukonzept ausführlich dargelegt; an dieser Stelle wird ein Überblick zum gesamten Teilraum gegeben.

Insbesondere die östlichen und nördlichen Bereiche des Teilraums profitieren als Wohnstandort von ihrer landschaftlich günstigen Lage in der Nähe der Saaleaue bzw. der Dölauer Heide. In Heide-Süd, in nördlicher Nachbarschaft der Neustadt, ist auf einer militärischen Konversionsfläche unter Erhalt vieler historischer Gebäude ein neuer Stadtteil entstanden. Er setzt sich zusammen aus dem Technologiepark *weinberg campus*, einem Standort der Wissenschaft und wissenschaftsnahen, technologieaffinen Wirtschaft von überregionaler Bedeutung, einem beliebten Wohngebiet mit einem hohen Eigenheimanteil und hochwertigen öffentlichen Grünflächen (Grünes Dreieck, Weinbergwiesen). Ein gefragter Wohnstandort ist auch das nordwestlich angrenzende Nietleben.

STRATEGISCHE PROJEKTE

Strategisches Projekt	Zugehöriger Handlungsschwerpunkt
Qualifizierung des Angebotes für Technologieunternehmen und Startups (Technologiepark <i>weinberg campus</i>)	Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft
engere Verzahnung des Technologieparks mit Neustadt (z. B. im Rahmen des Projektes Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050)	Stadtumbau; Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnaher Wirtschaft
Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren (z. B. Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050)	kreative Stadtentwicklung
stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten: z. B. Mehrgenerationenhaus „Pustablume“	Integration und soziale Stabilität
innovative Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Sportstätten hin zu multifunktionalen Sportflächen, z. B. Sporthalle Bildungszentrum	Integration und soziale Stabilität
Ausbau eines Grünen Ringes	Stadt am Fluss, Vernetzung/Wegeverbindung

STÄDTEBAULICHE SITUATION UND WOHNEN

Handlungsschwerpunkt „Diversifizierung des Wohnungsbestandes & Bewältigung des Generationswechsels“

- › *Verortung:* Stadtumbaugebiet Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Durch Umbau (einschließlich Grundrissänderungen) und Neubau sollen zeitgemäße, individuelle und weitgehend barrierefreie sowie altersgerechte Wohnungsangebote – auch im mittleren Preissegment – geschaffen werden. Eine Förderung entsprechender Maßnahmen ist derzeit u. a. über KfW-Programme zum altersgerechten Umbau möglich. Auch das Wohnumfeld soll an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden. So sollen geeignete Wohnhöfe in Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen und den Bewohnern im halböffentlichen Raum qualifiziert und ebenfalls diversifiziert werden.
- › *Projektbeispiele:* Umbau von Wohnblöcken mit Grundrissänderungen und weitgehend barrierefreien Zugängen, insbesondere Maßnahmen des kommunalen Wohnungsunternehmens und der Wohnungsgenossenschaften in Neustadt

Handlungsschwerpunkt „Wohnbauflächenentwicklung“

- › *Verortung:* Der bedeutendste Standort für den Wohnungsneubau im Teilraum Hallescher Westen ist bisher Heide-Süd. Hier gibt es noch Potenziale in bestehenden B-Plänen (B-Pläne Nr. 32.6 und 32.10). Kleinere Potenziale in B-Plänen befinden sich darüber hinaus zwischen Neustadt und Nietleben (v. a. B-Plan Nr. 73 „Wohngebiet Bennstedter Straße/Granau“) und in der ehemaligen Ortslage Passendorf (B-Plan Nr. 36 „Passendorf/Ost“). Einige der im Stadtumbaugebiet Neustadt entstandenen Rückbauflächen können künftig stärker in den Fokus für eine Neubebauung treten – überwiegend mit Mehrfamilienhäusern, in Randlagen auch mit Ein- und Zweifamilienhäusern.



- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Mit den B-Plänen Nr. 32.10 und 32.6, in denen derzeit noch ein größeres Potenzial sowohl für Ein-/Zweifamilienhäuser als auch für Mehrfamilienhäuser besteht, sind die in Heide-Süd verfügbaren Wohnbauflächen erschöpft. Alle anderen im Teilraum vorhandenen Baulandpotenziale sind mit Heide-Süd qualitativ und quantitativ nicht vergleichbar. In Nietleben gibt es im Übergangsbereich zu Neustadt noch kleinere Potenziale in B-Plänen (Granau); zudem könnte eine bisher im FNP dargestellte Wohnbaufläche für Ein- und Zweifamilienhäuser südlich der Gartenstadt Nietleben planerisch untersetzt und bebaut werden. Auch die Brachfläche der Alten Ziegelei in Nietleben kann als Wohnbaufläche entwickelt werden.

Inwieweit sich Rückbauflächen in Neustadt für den Wohnungsbau eignen, muss bei Bedarf genauer geprüft werden. Trotz der guten bis sehr guten infrastrukturellen Ausstattung können städtebauliche und andere Gründe (z. B. stadträumliche Lage, Lärmbelastung durch die B 80) einzelne Flächen für Wohnungsbau unattraktiv machen, als Freifläche oder für andere Nutzungen in einer verdichteten Wohnsiedlung jedoch zum Teil attraktiv. Ein 2015 im Auftrag der Stadt erstelltes Gutachten kommt zu der Einschätzung, dass eine Neubebauung auf Rückbauflächen wohnungswirtschaftlich nur sinnvoll ist, wenn die Wohnlagequalität eine langfristige Vermietung gewährleistet und Wohnraum geschaffen wird, der eine sinnvolle Angebotsergänzung im Quartier darstellt; zwei Flächen in Neustadt besitzen eine vergleichsweise gute Eignung aus Nachfragesicht (Charles-Dickens-Straße, Mulde-/Pleißestraße).

- › *Projektbeispiele:* vertiefte Prüfung der Realisierbarkeit von Wohnungsneubau auf geeigneten Rückbauflächen in Neustadt

Handlungsschwerpunkt „Stadtumbau“

- › *Verortung:* Stadtumbaugebiet Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Vielversprechende Perspektiven für Neustadt bietet die stärkere Öffnung zu den nördlich angrenzenden Strukturen: die Verzahnung mit dem Wissenschafts- und Technologiestandort *weinberg campus* und die Entwicklung kleinteiligerer Baustrukturen im Kontaktbereich zu Nietleben und Heide-Süd. Diese Möglichkeiten werden gegenwärtig unter anderem im Rahmen des Projektes *Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050* näher untersucht und exemplarisch mit Leben erfüllt.

Eine besondere städtebauliche Chance und gleichzeitig Herausforderung ist der Charakter Neustadts als Stadtgründung der städtebaulichen Moderne der 1960er Jahre und der sich daraus ergebende städtebauliche Wert, der jedoch zum Teil im Spannungsverhältnis zu modernen Wohnbedürfnissen und der demografischen Entwicklung des Stadtteils steht. Die Gebäude und Strukturen Neustadts sollen weiterentwickelt und an die zukünftigen Herausforderungen angepasst werden, aber dabei die vorhandenen städtebaulichen und architektonischen Werte bewahrt werden. Die Werte der Neustadt sind in erster Linie im Kerngebiet („Paulickscher Kern“) zu finden. Dies wird durch einen baukulturellen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Werteplan für den Stadtteil Neustadt untersetzt, der 2016 vorgelegt werden soll.

Städtebauliche Schwerpunkte in den Übergangsbereichen sind die räumliche und funktionelle Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Stadtteile Nietleben und Heide-Süd sowie innerhalb Neustadts die Diversifizierung der Wohnformen und der Gestaltung einzelner Wohnhöfe zur besseren Identifikation und Teilhabe der Bewohner mit und an ihrem direkten Wohnumfeld. Die große Herausforderung im Zentrum des Stadtteils Neustadt ist die Revitalisierung des Scheibensembles zur Stärkung der Zentrenfunktion und Verbesserung des Images der Neustadt. Des Weiteren sollen verstärkt Brachflächen, die z. B. durch den flächenhaften Rückbau von Wohngebäuden entstanden sind, in Zukunft stärker je nach Lage und Eignung z. B. für Wohnen, gewerbliche Nutzungen oder als Freizeit- bzw. Erholungsfläche wiedergenutzt werden.

Künftig eventuell erforderlicher Rückbau soll sich vorzugsweise in den Entwicklungsbereichen und Siedlungsbereichen konzentrieren und an schon vorhandene Rückbaubereiche anlehnen. Angesichts der hohen Flüchtlingszahlen ist eine konkrete Abbruchplanung im Moment jedoch nicht möglich. Viele zum Abriss vorgesehene oder anderweitig leerstehende Blöcke könnten kurzfristig wieder in Nutzung kommen.

- › *Projektbeispiele:* engere Verzahnung des Technologieparks *weinberg campus* mit Neustadt, z. B. im Rahmen des Projektes *Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050 (strategisches Projekt)*; Revitalisierung der Hochhausscheiben und des alten Zentrums (Passage) in Neustadt; Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Stadtumbaukonzept für Neustadt und – außerhalb des ISEK – dem Handlungskonzept „Soziale Stadt“ zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Denkmalschutz & stadtbildprägende Einzelobjekte“

- › *Verortung:* ehemalige Kirche Heide-Süd, Kernbereich Neustadts mit dem Schwerpunkt Zentrum Neustadt (Hochhaus-scheiben und Neustädter Passage)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Rahmen einer von der Stadt Halle (Saale) in Zusammenarbeit mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt beauftragten Studie sollen 2016 die baukulturellen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Werte im Stadtteil Neustadt ermittelt werden. Der Werteplan bildet die Grundlage für einen Diskussionsprozess, mit welchen Instrumenten die Werte bewahrt werden können und trotzdem eine Weiterentwicklung der Gebäude und der Stadtstruktur möglich ist. Ein wichtiges Ziel dabei ist die Stärkung der baukulturellen Identität Neustadts. Die ehemalige Kirche in Heide-Süd soll als Ort der Begegnung entwickelt werden.
- › *Projektbeispiele:* Revitalisierung des Scheibenensembles in Neustadt, Kirche Heide-Süd

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der historischen Ortslagen“

- › *Verortung:* historischer Ortskern von Nietleben mit Kirche (Gustav-Menzel-Platz, Platz der Einheit)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Der öffentliche Raum und die Freiraumstruktur sollen weiterentwickelt und nach Möglichkeit verbessert werden (Dorfplätze, Straßenräume).

Handlungsschwerpunkt „Kreative Stadtentwicklung“

- › *Verortung:* Neustadt, *weinberg campus*/Heide-Süd (Projektgebiet Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050)
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Im Rahmen des Wettbewerbes „Zukunftsstadt“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung entwirft die Stadt Halle eine Stadtentwicklungsvision für den Halleschen Westen, die unabhängig von der Projektförderung durch das BMBF fortgeführt werden soll, da dieser Ansatz eine breite Resonanz erfährt. Die Modellstadt Neustadt – Stadtutopie der Moderne und größte Stadtgründung der DDR – soll mit den benachbarten Quartieren – insbesondere mit dem Wissenschafts- und Technologiequartier *weinberg campus* nebst Wohngebiet Heide-Süd als modellhaftem Konversionsprojekt der Nachwendezeit – stärker zusammenwachsen, um positive Synergien zu entwickeln, z. B. den Brückenschlag zwischen wissenschaftlicher Exzellenz und interkulturellem Sozialraum. Diese Stadtentwicklungsvision setzt vor allem auf kreative Stadtentwicklungsprozesse von unten, einerseits aus der Bevölkerung des Projektgebietes zur Stärkung der Nachbarschaften und andererseits aus der kreativen Akteurslandschaft in Halle. Hinzu kommen als neuer Impuls Wissenschaftsinstitute aus dem *weinberg campus*, die sich stärker mit lokalen Projekten verankern und Defizite im Infrastrukturanangebot des *weinberg campus* abbauen wollen. Kernbestandteile dieser Entwicklungsvision bildet die engere Verzahnung von Technologiepark und Neustadt mittels Flächenangeboten in Neustadt (siehe nachfolgender Schwerpunkt Wissenschaft/wissenschaftsnahe Wirtschaft) sowie beispielsweise kooperative Bildungsprojekte zwischen naturwissenschaftlichem Campus der Universität und den Neustädter Schulen.
- › *Projektbeispiele:* Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren, z. B. Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050 (**strategisches Projekt**)

WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG

Handlungsschwerpunkt „Weiterentwicklung/Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten“

- › *Verortung:* Gewerbegebiet Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Das Gewerbegebiet Neustadt ist gut erschlossen und gut ausgelastet. Es gibt noch einige wenige freie Ansiedlungsflächen, deren Verfügbarkeit im Einzelfall zu prüfen ist. Weitere Impulse für das Gewerbegebiet werden mit Fertigstellung der A 143 erwartet.

Handlungsschwerpunkt „Förderung von Wissenschaft und wissenschaftsnahe Wirtschaft“

- › *Verortung:* Technologiepark *weinberg campus*
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Mit einer Gesamtinvestition von einer Milliarde Euro ist der *weinberg campus* der Investitionsschwerpunkt für Wissenschaft und Technologie in Halle. Das Angebot und die Infrastruktur für am *weinberg campus* ansässige Unternehmen sollen weiter qualifiziert und die Bedingungen für Unternehmensgründungen weiter

verbessert werden, unter anderem auch die Breitband-/Internetversorgung. Mögliche Synergien mit Neustadt sollen genauer geprüft und genutzt werden, vor allem die räumliche Erweiterung des Technologieparks Richtung Neustadt, aber beispielsweise auch Kooperationen mit Bildungseinrichtungen in Neustadt sowie Neustadt als Wohnstandort für Beschäftigte und Studierende am *weinberg campus*. Für eine räumliche Erweiterung ist eine entsprechende Flächensicherung für mögliche Umnutzungsstandorte in der Nördlichen Neustadt nötig (z. B. Entwicklungsbereich Muldestraße/ Blücherstraße; siehe Stadtumbaukonzept Neustadt).

- › *Projektbeispiele*: Qualifizierung des Angebotes für Technologieunternehmen und Startups im Technologiepark *weinberg campus*, TGZ bzw. Bio-Zentrum (**strategisches Projekt**), Flächensicherung zur engeren Verzahnung des Technologieparks mit Neustadt, z. B. im Rahmen des Projektes Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050 (**strategisches Projekt**)

FREIRAUM, ÖFFENTLICHER RAUM

Handlungsschwerpunkt „Aufwertung des öffentlichen Raums“

- › *Verortung*: öffentlicher Raum in Neustadt und Nietleben
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien*: Grünanlagen und Plätze – einschließlich stadtbildprägender Brunnenanlagen – sind zu sanieren und an aktuelle Bedarfe anzupassen. Durch die Gestaltung des Freiraumes sollen das Wohnumfeld in Neustadt aufgewertet, die Qualität, Barrierefreiheit und generationsübergreifende Angebote verbessert sowie die Spielmöglichkeiten erweitert werden. Zur Belebung des öffentlichen Raumes gehören unter anderem auch niederschwellige künstlerische Interventionen (z. B. Projekte der Freiraumgalerie in Neustadt) und gastronomische Angebote.
- › Rückbauflächen in zentraler Lage und in Nachbarschaft zu Grünzügen/Parkanlagen können bei Bedarf zur Ergänzung und Funktionserweiterung der öffentlichen Grünflächen dienen und möglichst großen Benutzergruppen angeboten werden. Am Rand gelegene, weniger häufig genutzte Grün- bzw. Brachflächen werden als extensive Grünflächen weiterentwickelt wie der Grün- und Waldgürtel entlang der B 80.
- › *Projektbeispiele*: Sanierung des Frauenbrunnens inklusive Platzfläche, Ersatzneubau Taubenbrunnen inklusive Umfeld und Spielplatz, Anbindung des Stadtteilzentrums an den Bruchsee und die Weinbergwiesen (siehe Stadtumbaukonzept Neustadt)

Handlungsschwerpunkt „Vernetzung/Wegeverbindung“

- › *Verortung*: gesamter Teilraum
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien*: Die Vernetzung von Neustadt, Nietleben und Heide-Süd untereinander und mit den Naherholungsräumen soll verbessert werden. Priorität hat die Aufwertung der Ost-West-Verbindungen mit der Alt- und Innenstadt über die Saaleaue. Weitere Zielstellungen betreffen z. B. attraktive grüne Verbindungen zwischen der Dölauer Heide und den Angersdorfer Teichen, zwischen Heide-Süd und Nietleben/Heidesee (einschließlich Bahn- und Straßenquerung) sowie von Nietleben in Richtung Süßer See.
- › *Projektbeispiele*: Durchgehende Wegeverbindungen am Westufer der Saale schaffen als Teil des Grünen Ringes (**strategisches Projekt**), Schaffung einer zusätzlichen Querung über den Gimritzer Damm zwischen Weinbergwiesen und Peißnitz (im Zuge des Stadtbahnprogramms), direkte Verbindung Neustadt - Bürgerbrücke nach Abbruch der Eissporthalle, damit auch bessere Anbindung des touristischen Radweges Weinbergwiesen an den Grünen Ring, neue Verknüpfung Neustadt - Sandanger und perspektivische Weiterführung zum Sophienhafen (durch Brückenneubau); Schaffung durchgehender Radwege und Straßenraumbegrünung „An der Feuerwache“ zur besseren Anbindung der südlichen Neustadt an die Saaleaue (als Teil der Ost-West-Achse zur südlichen Innenstadt)

Handlungsschwerpunkt „Stadt am Fluss“

- › *Verortung*: Saaletal einschließlich der angrenzenden Stadtbereiche, insbesondere die Verknüpfung zwischen Neustadt und der Peißnitz
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien*: Der westliche Teilraum soll sich stärker mit der Saaleaue verzahnen und von der Lagegunst nahe der zentralen Saaleinseln profitieren. Deshalb wurde das Fördergebiet der „Sozialen Stadt“ Neustadt auf die Flächen westlich der Wilden Saale und der Peißnitzinsel erweitert. Diese Bereiche sind für Naherholung und Wasser-



tourismus aufzuwerten. Das flussbegleitende Wegenetz soll unter anderem auch auf der westlichen Saaleseite erweitert werden. Zusätzliche Quervernetzungen für Fußgänger und Radfahrer über die Saaleau sowohl auf Höhe des Gimritzer Damms als auch von der südöstlichen Neustadt bis in die Südliche Innenstadt und zur Hafentrasse sollen die Vernetzungen zwischen dem Westen und der Alt- und Innenstadt befördern.

- › *Projektbeispiele:* Differenzierte Aussagen und konkrete Maßnahmen sind dem Teilraumkonzept „Stadt am Fluss“ zu entnehmen.

Handlungsschwerpunkt „Spielplätze“

- › *Verortung:* fehlender Spielplatz in Nietleben; Sanierungsbedarf vieler Spielplätze in Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In den Fördergebieten Stadtumbau und Soziale Stadt sollen desolate Spielplätze durch Neubauten ersetzt werden. Für Nietleben sind mit Eigenmitteln Spielangebote zu schaffen.
- › *Projektbeispiele:* Spielplatzneubau Am Gastronom (auf ehemaligem Schulhof), Ersatzneubau Unstrutstraße/Am Meeresbrunnen (auf Abbruchfläche am Grünzug), Neugestaltung der Spielbereiche im Südpark (siehe auch Stadtumbaukonzept Neustadt), Spielplatzneubau Nietleben/Heidesee

SOZIALE INFRASTRUKTUR, TECHNISCHE INFRASTRUKTUR, VERKEHR, WEITERES

Handlungsschwerpunkt „Integration und soziale Stabilität“

- › *Verortung:* Eine Häufung sozialer und kultureller Problemlagen sowie ein hoher Integrationsbedarf kennzeichnen Neustadt insgesamt, wobei die einzelnen Neustädter Quartiere unterschiedlich stark betroffen sind. Vor allem die Südliche Neustadt ist im Quartier Südpark von einem sehr hohen Anteil von Arbeitslosen und Menschen in Bedarfsgemeinschaften nach SGB II sowie einer großen Kinderarmut mit allen damit zusammenhängenden Herausforderungen geprägt. Im Gebiet um das Quartierszentrum „Treff“ hat sich die Südliche Neustadt gleichzeitig zum Wohnschwerpunkt für Personen mit Migrationshintergrund entwickelt, der stark im Fokus der aktuellen Zuwanderung steht. Der Integrationsbedarf in der Südlichen Neustadt ist sehr hoch und weiter wachsend.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Um den vielfältigen Herausforderungen zu begegnen, wurde in Neustadt ein Quartiersmanagement eingesetzt (aus dem Programm Soziale Stadt), das sehr gut etabliert ist. Bewährt hat sich die Bündelung von Beratungs-, Bildungs- und Freizeitangeboten für unterschiedliche Zielgruppen im Mehrgenerationenhaus Pustebblume. Derartige Angebote sind auch in der Südlichen Neustadt sehr wichtig. Dort existiert das Familienbegegnungszentrum „Roxy“. Da Schulen zunehmend auch Orte der Integration sein werden, soll überprüft werden, inwieweit die Weiterentwicklung der drei Schulen an der Kastanienallee zu einem „Schulcampus Kastanienallee“ mit dem Ansatz des Mehrgenerationenhauses – in modifizierter Form – verknüpft werden kann (Ganztagsangebote für Kinder und Jugendliche sowie Angebote für Eltern/Erwachsene).

Das dichte Netz der bestehenden sozialen Einrichtungen ist zu stärken und weiter zu qualifizieren. In den wichtigsten Quartierszentren sollen Orte der Begegnung geschaffen werden (nichtkommerzielle Freizeit- und Teilhabemöglichkeiten), ergänzt durch künstlerische Interventionen und Gastronomie. Durch bedarfsgerechte Sanierung und Instandsetzung von Sportstätten soll Sport seine wichtige soziale Funktion erfüllen können. Ein Ziel ist dabei unter anderem die Entwicklung von multifunktionalen Sportstätten, um der großen Nachfrage von Vereinen flexibler zu entsprechen. Für Jugendliche sollen offene Freizeitangebote in Neustadt ausgebaut werden (z. B. Turnhalle Muldestraße).

- › *Projektbeispiele:*
 - ... stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten (**strategisches Projekt**): Ausbau der Räumlichkeiten und Freiflächen des Mehrgenerationenhauses „Pustebblume“; Prüfung der Potenziale und Machbarkeit des Schulcampus Kastanienallee als integratives Schul- und Nachbarschaftsprojekt
 - ... innovative Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Sportstätten hin zu multifunktionalen Sportflächen, z. B. Sporthalle Bildungszentrum (**strategisches Projekt**)
 - ... Unterstützung bei der Übernahme des KulturTREFFS in eine freie Trägerschaft in seiner Funktion als Ausstellungs- und Veranstaltungsraum (auch für Konzerte und Soziokultur)
 - ... Offenes Haus – Turnhalle in der Muldestraße mit Sportangeboten für Jugendliche, Gastronomie und Stadtteilgarten

Handlungsschwerpunkt „Sanierung von Kitas und Schulen“

- › *Verortung:* Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kindertagesstätten und Schulen in diesem Teilraum, hervorgehoben seien beispielsweise die Grundschulen „Rosa Luxemburg“ am Zollrain, „Wolfgang Borchert“ sowie die Grundschule und die Gemeinschaftsschule „Kastanienallee“.
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die soziale Infrastruktur, insbesondere Kitas und Schulen, bildet das Grundgerüst im Stadteilleben. Es müssen grundsätzlich ausreichend Kapazitäten für Beschulung und Betreuung gegeben sein, außerdem sollen sich die Kinder und Jugendlichen sowie die Eltern und Lehrer an dem Ort aufgehoben fühlen. Ein entscheidender Aspekt dabei ist der bauliche Zustand der Einrichtungen. Daher ist es erforderlich, die Gebäude zu ertüchtigen, Kapazitäten zu sichern und zu erweitern sowie bestenfalls die dazugehörigen Freiflächen aufzuwerten.
- › *Projektbeispiele:* Brandschutzertüchtigung der Grundschule „Rosa Luxemburg“, der Schule des Zweiten Bildungsweges – Kolleg und Abendgymnasium sowie der Berufsbildenden Schule „Gutjahr“ (Haus 3)

Handlungsschwerpunkt „Stärkung der städtischen Zentren, des Einzelhandels und der Nahversorgung“

- › *Verortung:* Nebenzentrum (Stadtteilzentrum) Neustadt, insbesondere die Passage; Nahversorgungsstandorte in den Wohngebietszentren; Nahversorgungszentrum Hubertusplatz, Fachmarkttagglomeration im Gewerbegebiet Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Die Passage im Stadtteilzentrum Neustadt soll durch die Revitalisierung der Hochhausscheiben sowie die Etablierung von gastronomischen Angeboten aufgewertet werden. Ziel ist die Schaffung einer stabilisierenden Nutzungsmischung (Wohnen, Dienstleistungen, Gewerbe). Eine besondere Bedeutung aus städtebaulicher Sicht und für die Nahversorgung kommt den ehemaligen Wohngebietszentren zu. Sie sollen erhalten und bei Bedarf qualifiziert werden. Standortaufwertungen durch Supermärkte mit Vollsortiment werden unterstützt, um die Discoun-terlastigkeit der Nahversorgung abzubauen – soweit dies nicht den Zielen des Zentrenkonzeptes widerspricht. In der Fachmarkttagglomeration im Gewerbegebiet Neustadt soll die Verkaufsflächenentwicklung gesteuert werden mit dem Ziel, dort weitere Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten anzusiedeln. Im Nahversorgungszentrum Hubertusplatz soll die Versorgung im Lebensmittelbereich durch die Ansiedlung eines Vollversorgers quantitativ und qualitativ gestärkt werden.
- › *Projektbeispiele:* B-Plan-Änderung zur Sicherung und Entwicklung des Neustadt Centrums, Stärkung der Neustädter Passage

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV“

- › *Verortung:* Gimritzer Damm; Knoten B 80/Friedhof Neustadt
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* Zur Verbesserung der Anbindung des *weinberg campus* und zur besseren Vernetzung der Neustadt mit der Peißnitz/Saaleaue (Querungen) soll der Gimritzer Damm im Zuge des Stadtbahnprogramms ausgebaut werden. Die sehr leistungsfähigen Straßenbahntrassen im Halleschen Westen sollen durch einen intakten, verdichteten und nachgefragten Wohnungsbestand im Einzugsbereich dieser Trassen unterstützt werden, um die verkehrlichen, wirtschaftlichen und klimapolitischen Ziele insbesondere des Stadtbahnprogramms zu erreichen.
- › *Projektbeispiele:* Ausbau Gimritzer Damm

Handlungsschwerpunkt „Leistungsfähige technische Infrastruktur“

- › *Verortung:* Stadtbaugebiet Neustadt, *weinberg campus*
- › *Teilraumspezifische Ziele und Leitlinien:* In Neustadt werden die Ver- und Entsorgungsnetze an die aktuellen Bedürfnisse angepasst: Die Fernwärmeleitungen werden erneuert und an den verringerten Bedarf angepasst, die Trinkwasserleitungen werden ausgetauscht und die Nennweiten angepasst. Mit Fluthilfemitteln wird die Pumpengalerie im Bestand erneuert. Am *weinberg campus* ist in Abhängigkeit von den weiteren Ansiedlungen durch Ausbau- und Erweiterungsmaßnahmen die erhöhte Nachfrage (insbesondere Strom) der wissenschaftlichen Einrichtungen, Technologie- und Gründerzentren sowie Start up-Unternehmen zu decken. Vorbereitende Netzausbaumaßnahmen sind bereits in Planung.
- › *Projektbeispiele:* Erneuerung der Pumpengalerie



AUSGEWÄHLTE ERGEBNISSE DER BÜRGERBETEILIGUNG

- › **Schul- und Bildungslandschaft:** u. a. stärkere Verknüpfung zwischen *weinberg campus*/Universität und Bildungseinrichtungen in Neustadt; Ausbau von Bildungsangeboten; Errichtung einer integrativen Kita mit Ganztagsangebot; Einrichtung internationaler Klassen; Schulschwänzerkonzept; Beteiligung der Teams und der Schüler bei der Planung von Neubauten und Sanierung
- › **Kommunikation, Stärkung der Beteiligungskultur und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements:** u. a. professionelle Unterstützung und Ressourcen für bürgerschaftliches Engagement; kontinuierliche Beteiligung von Einwohnerinnen und Einwohnern sowie Vereinen an Planungs- und Entscheidungsprozessen; Etablierung von Planungspartnerschaften zwischen der Stadtverwaltung und den Ortsteilen
- › **medizinische Versorgung:** u. a. Krankenhaus/medizinisches Versorgungszentrum in die Neustadt; Verbesserung des Behandlungsangebotes für psychisch Kranke
- › **Kultur:** u. a. Erhalt und weitere Entwicklung des Kunst- und Kulturangebotes; kulturelle Verbindungswege zum Halleschen Westen erschließen (z. B. Kleinkunst); Kulturfestival; Bau eines eigenen Zoos in Neustadt
- › **Freizeitangebote und Soziales:** u. a. Erhalt und Ausbau von Freizeitangeboten (z. B. Begegnungsstätten/Seniorentreffs, Angebote für Kinder und Jugendliche); mehr Öffentlichkeit und städtische Unterstützung für integrative Projekte; Seniorenbeauftragte im Quartiersmanagement integrieren; Segregationstendenzen entgegenwirken; kontinuierliche Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen; Bedarfsprüfung und ggf. Ergänzung sozialer und Beratungsangebote im Bereich Südpark; Abbau von Integrationsbarrieren durch Kooperation mit Uni und ausländischen Vereinen
- › **Sportangebote und Spielplätze:** u. a. Erhalt und Ausbau der vorhandenen Sportanlagen; Erhalt und Qualifizierung des Spielplatzangebotes
- › **Grün- und Erholungsflächen sowie deren Vernetzung:** u. a. Qualifizierung des Freiraums; Erhalt städtischer Freiflächen und des Friedhofs Neustadt; Sicherung der Pflege des Stadtwaldes; Ausbau und Qualifizierung von Ruhezeiten in Neustadt-Nietleben; Ausstattung/Möblierung (Sitzbänke) der Naturräume Heide, Heidesee, Nietleben, Weinbergwiesen; Grüngürtel rund um dem Stadtteil Neustadt anlegen zur Erholung der Bewohnerschaft; Nutzung der Freiflächen am *weinberg campus* für Erholungszwecke und Treffpunkte; Aufwertung des Areals „Bruchsee“; Installation von öffentlichen Toiletten; Saalequerung für Fußgänger und Radfahrer schaffen zwischen Neustadt (Feuerwache) und Südlicher Innenstadt über vorhandene Rohrbrücke; Bau einer Fußgänger- und Fahrradbrücke zur Verbindung zwischen Peißnitz-Sophienhafen-Saline und Altstadt
- › **Verkehr:** u. a. Ausbau von Fuß- und Fahrradwegen; ÖPNV-Verbindung des *weinberg campus* mit den angrenzenden Wohngebieten Heide-Süd und Kröllwitz; Schaffung einer Stadtbahnverbindung zwischen *weinberg campus*/Heide-Süd und Zoo
- › **Einzelhandel:** u. a. Entwicklung eines regional orientierten Handwerker- und Gewerbeviertels; Ausbau der gastronomischen Angebote im Kontext zu vorhandenen Einzelhandelsangeboten
- › **Wirtschaft und Gewerbe:** u. a. Belebung des Gebietes durch Gewerbe, Dienstleistungen oder Büros; Unterstützung der Ansiedlung von Technologieunternehmen in Heide-Süd; Umnutzung der Hochhaus Scheiben für Bürozentrum; Arbeiten in Halle-Neustadt
- › **Wohnen:** u. a. Qualifizierung des Wohnungsangebotes (z. B. intergeneratives und weitgehend barrierefreies Wohnen in Neustadt); Erhalt preisgünstigen Wohnraums und Verbesserung der Kooperation und Abstimmung der Wohnungsunternehmen; Schaffung preiswerten Wohnraums zwischen *weinberg campus* und Neustadt
- › **Baukultur und hohe städtebauliche Qualität in allen Stadtteilen:** u. a. bauliche Kontraste verringern – Bebauung in Richtung Nietleben auflockern (v.a. Gebäudehöhen); Baustein für die Zentren-Gestaltung: „NeustadtCenter“, Hochhaus-Scheiben und kleine Quartierszentren in der Neustadt als Ort für Begegnungen; Unterstützung von Bauprojekten mit hohem architektonischen Anspruch in Neustadt; halböffentliche Flächen qualifizieren; engere Verzahnung von Kultur, Freizeit, Handel und Wohnen
- › **Stadtumbau:** u. a. Überprüfung und Anpassung der Ziele des Stadtumbauprozesses im Bereich Südpark; leerstehende, ruinöse, das Stadtbild negativ beeinflussende Gebäude sollten abgerissen werden; Flächenangebot schaffen zum Herüberwachsen des Campus in Richtung Selkestraße; Rückbau in Hochwassergefährdungsgebieten (Teile von Neustadt)
- › **Image:** u. a. Verbesserung des Images durch Öffentlichkeitsarbeit; Imagekampagne Halle-Neustadt

FAZIT

Während Nietleben und Heide-Süd als beliebte Wohnstandorte den Teilraum Hallescher Westen stabilisieren, werden sich der *weinberg campus* und Neustadt auch zukünftig relativ dynamisch weiterentwickeln. Beim *weinberg campus* betrifft dies das weitere Gründungsgeschehen, Ansiedlungsflächen und einen Ausbau der entsprechenden Infrastruktur. Langfristig wird sich der *weinberg campus* in Fläche und Funktion stärker mit Neustadt verzahnen. In Neustadt werden die Bevölkerungsverluste dank Zuwanderung deutlich zurückgehen, so dass es mittelfristig keinen Wohnungsrückbau in großem Umfang mehr geben wird. Gleichzeitig stellen die veränderte Bevölkerungszusammensetzung (Alterung, Armut bzw. Armutsgefährdung, Vielfalt von Nationalitäten und Kulturen) und anhaltende Segregationstendenzen die Stadt und weitere Akteure vor Ort vor neue Herausforderungen. Synergien und Entwicklungsimpulse können sich aus dem stärkeren Zusammenwachsen von Neustadt und dem *weinberg campus* ergeben, dem strategischen Leitthema im halleschen Westen („Zukunftslabor Neustadt“).



D KONZEPTTEIL
3. Stadtumbaukonzepte

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT



METHODISCHE EINFÜHRUNG IN DIE STADTUMBAUKONZEPTE

STÄDTEBAUFÖRDERPROGRAMM „STADTUMBAU OST“

Das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau Ost“ gibt es seit 2002. Momentan ist die Fortführung bis zum Programmjahr 2016 politisch beschlossen. Bezogen auf das Fördervolumen und die Wirkung des Programms ist Stadtumbau Ost zum wichtigsten Städtebauförderprogramm in den betreffenden ostdeutschen Kommunen geworden und hat damit eine Leitfunktion inne. Im Rahmen der laufenden Evaluierung der Programme Stadtumbau Ost und Stadtumbau West wird eine Zusammenführung beider Programme nach 2016 diskutiert.

Im Zuge des Europarechtsanpassungsgesetz (EAG) Bau im Jahr 2004 wurden die Regelungen zum Stadtumbau im Baugesetzbuch (BauGB) verankert (§§ 171a bis 171d). § 171a definiert potenzielle Stadtumbaugebiete als von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffene Gebiete über ein bestehendes oder zu erwartendes dauerhaftes Überangebot von baulichen Anlagen (insbesondere für Wohnzwecke). Hinzu kommt der Klimaschutzaspekt. § 171a definiert als Zielstellungen des Stadtumbaus [Anm.: gekürzt]:

- › die Anpassung der Siedlungsstruktur an die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie Klimaschutz und Klimaanpassung,
- › die Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Umwelt,
- › die Stärkung innerstädtischer Bereiche und der innerstädtischen Altbaubestände,
- › nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen sowie Brachen einer neuen Nutzung zuzuführen bzw. zurückzubauen,
- › Brachen einer nachhaltigen (insbesondere Klimaschutz und Klimaanpassung) städtebaulichen Entwicklung bzw. Zwischennutzung zuzuführen.

Nach § 171b sind die Stadtumbaugebiete festzulegen. Letztmalig wurde dies in Halle mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2007 vollzogen, mit Ausnahme des 2011 und 2013 geringfügig erweiterten Stadtumbaugebietes Nördliche Innenstadt.

In den jährlichen Verwaltungsvereinbarungen zur Städtebauförderung zwischen Bund und Ländern – aktuelle VV Städtebauförderung 2015 – werden diese Zielstellungen des BauGB untersetzt. Hier wird über die Jahre auch die Weiterentwicklung und Anpassung des Programms Stadtumbau Ost an aktuelle Herausforderungen deutlich. Inzwischen gibt es die vier Programmteile „Aufwertung“, „Rückbau von Wohngebäuden“, „Rückführung städtischer Infrastruktur“ und „Sicherung, Sanierung, Erwerb“. Die Fördermittel des Stadtumbaus können insbesondere eingesetzt werden für (siehe VV Städtebauförderung 2015, S. 9ff.):

- › die Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) der integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepte,
- › die städtebauliche Neuordnung sowie die Wieder- und Zwischennutzung von Industrie-, Verkehrs- oder Militärbrachen,
- › die Verbesserung des öffentlichen Raums, des Wohnumfeldes und der privaten Freiflächen,
- › die Anpassung der städtischen Infrastruktur einschließlich der Grundversorgung,
- › die Aufwertung und den Umbau des Gebäudebestandes. Dazu gehört auch die Erhaltung von Gebäuden mit baukultureller Bedeutung, wie z. B. die Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden,
- › die Wieder- und Zwischennutzung freigelegter Flächen,
- › die Umsetzung von Grün- und Freiräumen sowie Maßnahmen der Barrierefreiheit,
- › sonstige Bau- und Ordnungsmaßnahmen, die für den Stadtumbau erforderlich sind,
- › die Beteiligung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern, Leistungen von Beauftragten.

Das Land Sachsen-Anhalt nimmt eine weitere Ausgestaltung der Förderbedingungen für den Stadtumbau bzw. für alle Programme der Städtebauförderung vor, die mit der zum 01.01.2015 gültigen „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung in Sachsen-Anhalt (Städtebauförderungsrichtlinien - StäBauFRL)“ aktualisiert wurde.

STADTUMBAUGEBIETE

Nach § 171b BauGB werden Stadtumbaugebiete als Förderkulisse für Maßnahmen mit Förderung durch das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost bzw. dessen erwartetes Nachfolgeprogramm festgelegt. Kernindikatoren zur Abgrenzung der Gebiete sind die aktuelle Leerstandsituation und das erwartete Leerstandsrisiko. Diese strukturellen städtebaulichen Funktionsverluste in den Stadtumbaugebieten führen zu erheblichen Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt. Oft konzentrieren sich in diesen Quartieren einfache Wohnungsbestände im unteren Preissegment: die Wohnattraktivität ist geringer als im städtischen Durchschnitt. Dies führt wohnungsmarktgesteuert zu Segregationsprozessen, so dass diese Quartiere mit städtebaulichen Funktionsverlusten oft zu Quartieren werden, in denen die Bewohner überdurchschnittlich häufig von sozialen Problemen betroffen sind (Arbeitslosigkeit, Transferleistungsbezug, relative Einkommensarmut). Unter gesamtstädtischen Schrumpfungsbedingungen sind Bevölkerungsverluste typisch. Ein im Vergleich zur Gesamtstadt weit überdurchschnittlicher sozialer Problemdruck ist eine Begleiterscheinung in den eher am Stadtrand gelegenen Großwohnsiedlungen (in anderen Städten sind auch andere Bautypologien in Randlage hiervon betroffen). Dies war in der Vergangenheit auch in den innerstädtischen Gebieten Halles mit starken städtebaulichen Funktionsverlusten der Fall. Seit sich jedoch die gesamtstädtische Entwicklung in Halle stabilisiert hat und seit es eine starke innerstädtische Wohnungsnachfrage gibt, holen diese Quartiere Entwicklungsdefizite schnell auf. Diese Aufwertungstendenzen wirken als ein gegenläufiger Revitalisierungsprozess, so dass es eine deutlich erkennbare positive Dynamik der sozialen Indikatoren gibt. Dennoch sind diese Gebiete im innerstädtischen Vergleich ebenfalls stärker von sozialen Problemen betroffen, z. B. die Nördliche Innenstadt im Vergleich zum Paulusviertel. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept Halle (Saale) 2025 sollen die künftigen Stadtumbaugebiete beschlossen werden, die auf den bisherigen Stadtumbaugebieten mit leichten Grenzänderungen beruhen. Die Grenzziehung orientiert sich noch stärker als bisher an den tatsächlichen Funktionsdefiziten und Förderbedarfen. Dadurch entstehen Abweichungen zur kommunalen Gebietsgliederung (Stadtviertel), die aber aus arbeitsökonomischen Erwägungen bezüglich der Programmbwicklung möglichst gering gehalten werden. Es bleibt bei den bisherigen sechs Stadtumbaugebieten, die jeweils spezifische Herausforderungen aufweisen.

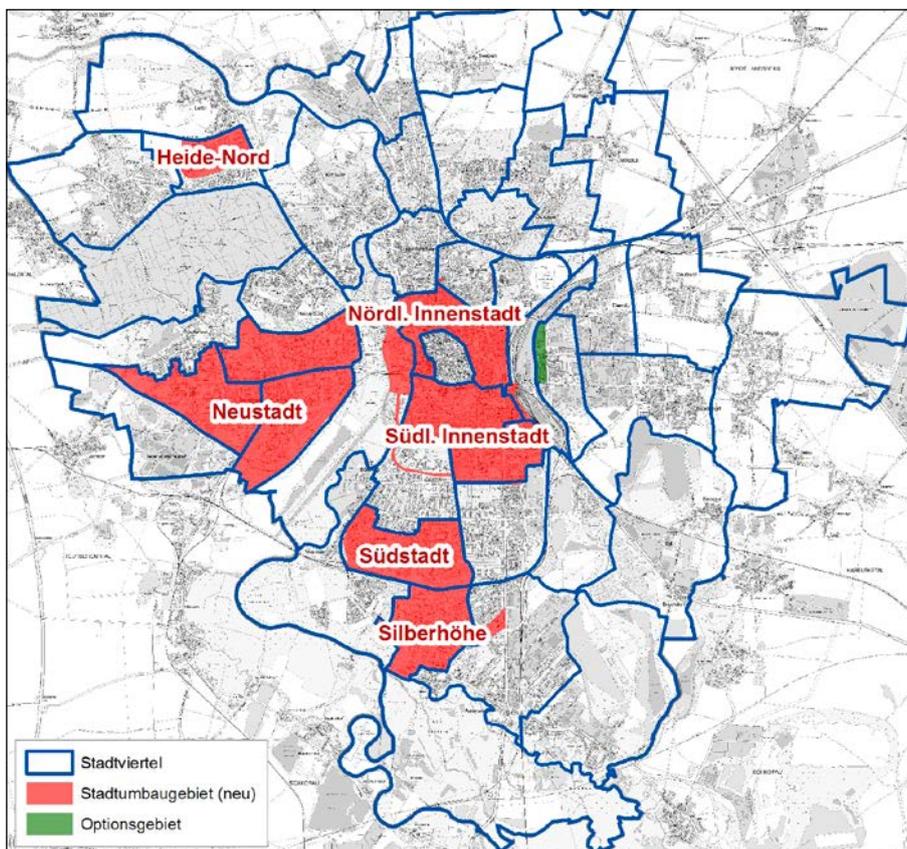


Abbildung 22:
Stadtumbaugebiete und Überlagerung kommunale Gebietsgliederung (Stadtviertel)



In den vergangenen Jahren hat sich eine unterschiedliche Dynamik der Zielerreichung in den Stadtumbaugebieten der Stadt gezeigt. Bei Umsetzung der beabsichtigten Stadtumbauaßnahmen und unterstützt durch die günstigen Entwicklungserwartungen ist für Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt vorstellbar, dass die noch immer deutlichen Entwicklungsdefizite in den nächsten zehn Jahren aufgeholt werden könnten. Für die anderen Stadtumbaugebiete steht dies noch nicht in Aussicht, so dass noch längerfristig Förderbedarf besteht.

Das Quartier Freimfelde, welches bereits im ersten integrierten Stadtentwicklungskonzept 2001 – Stadtentwicklungskonzeption Wohnen Phase 1 – mit besonderem Investitionsbedarf als Umstrukturierungsgebiet eingestuft wurde, aber gegenüber den großen Stadtumbaugebieten zurückstehen musste, steht beispielhaft für einen Gebietstyp, der zu einem späteren Zeitpunkt als Fördergebiet (Stadtumbau) nachrücken könnte. Das Quartier Freimfelde als gründerzeitlich geprägter Bereich des Stadtviertels Freimfelde /Kanenaer Weg (Abgrenzung: Berliner Straße, Freimfelder Straße, Delitzscher Straße, Bahngelände) ist von hohen städtebaulichen Funktionsverlusten, z. B. erheblichen Leerständen und Fragmentierung der gründerzeitlichen Blockrandstrukturen und den sie begleitenden Problemlagen (z. B. Bewohnerschaft mit hoher Betroffenheit von sozialen Problemlagen) gekennzeichnet. Hinzu kommt ein hoher Anteil gewerblicher Brachflächen bzw. ruinöser Bausubstanz. Durch das außergewöhnlich hohe und erfolgreiche Engagement kreativer Stadtentwicklungsakteure mit dem auf Street Art beruhenden Ansatz der Freiraumgalerie gibt es seit kurzem eine positive Entwicklungstendenz und einen Klärungsprozess der Entwicklungsperspektive des Quartieres. Die Option auf einen Status als Städtebaufördergebiet (Stadtumbau) ist zu gegebener Zeit mit Bezug auf das ISEK zu untersetzen und zu begründen. Ein gesonderter Stadtratsbeschluss wäre erforderlich.

EINORDNUNG DER STADTUMBAUKONZEPTE IN DIE STRATEGISCHEN ZIELE DER STADT

Folgende strategische Ziele - die jeweils relevanten strategischen Leitlinien und strategischen Projekte werden in den einzelnen Stadtumbaukonzepten benannt - sind für die Stadtumbaugebiete insgesamt von hoher Relevanz (Auswahl, siehe Kap. Strategie-Leitbild):

<p>Visionsbaustein: kreativer Kulturmagnet und Kunsthochburg</p>
<ul style="list-style-type: none"> › Besondere Bedeutung kommt der Qualitätssicherung, Zugänglichkeit, Entwicklung und (touristischen) Vermarktung identitätsstiftender historischer und kultureller Besonderheiten bzw. Alleinstellungsmerkmale der Stadt zu. › Stärkung der Stiftungen und Weiterentwicklung der Vernetzung von Franckeschen Stiftungen und Stadt.
<p>Visionsbaustein: Wachsendes Wirtschaftszentrum in einer starken Metropolregion – Creative City in Mitteldeutschland</p>
<ul style="list-style-type: none"> › Die wirtschaftliche Basis der Stadt ist zu stärken und nachhaltig, selbsttragend sowie wertschöpfend auszubauen. › Die Verflechtung von Wissenschaft (Universitätsstadt) und Wirtschaft (moderner Wirtschaftsstandort) soll weiter ausgebaut werden. › Erhalt und der Ausbau der touristischen Infrastruktur
<p>Visionsbaustein: Herausragender Wissenschaftsstandort mit Innovationsexzellenz</p>
<ul style="list-style-type: none"> › Förderung der Vernetzung von Wissenschaft, Stadt und Region

**Visionsbaustein: Lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege**› *Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur:*

- ... In Halle (Saale) soll der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung fortgesetzt und verstärkt werden.
- ... Prioritäres Ziel ist die Stärkung der Innenstadt.
- ... Das Alleinstellungsmerkmal historische Innenstadt ist zu bewahren und zu stärken, um u. a. die städtetouristische Attraktivität zu erhöhen.
- ... Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden Großwohnsiedlungen sollen sich weiter zukunftsfähig entwickeln und transformieren.

› *Wohnen:*

- ... Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern.
- ... Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren. Auch Einwohnerinnen und Einwohner mit geringeren Einkommen sollen entsprechend ihren Wünschen und Bedürfnissen adäquaten Wohnraum finden.

› *Einzelhandel und Dienstleistungen:*

- ... Weiterentwicklung und Stärkung der Einkaufsinnenstadt sowie die Stärkung der Stadtteilzentren.
- ... Sicherung der Nahversorgung.

› *Technische Infrastruktur:*

- ... Effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie die effiziente und nachhaltige Entsorgung.

Visionsbaustein: Grünste Großstadt Deutschlands mit globaler Verantwortung› *Gesundheit und Sport:*

- ... Weitere Profilierung Halles als Sportstandort

› *Freiraum, Umwelt und Klima:*

- ... Ausbau des Images als „grüne Stadt“ sowie die Aufwertung, Verknüpfung und der Ausbau der Grün- und Freizeitanflächen für Naherholung und Tourismus.
- ... Etablierung von Halle als Stadt am Fluss.

Visionsbaustein: Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum› *Bildung und Betreuung:*

- ... Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, vielfältigen und wohnortnahen Bildungsversorgung.

› *Soziales und Integration:*

- ... Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration). Strategisches Ziel ist es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken.
- ... Weiterentwicklung Halles nach den Prinzipien „Gelebte Akzeptanz“ und „Gleiche Chancen für Alle“ zu einer weltoffenen, internationalen Stadt, in der die Achtung der Menschenrechte sowie die Wahrung des sozialen Friedens oberste Priorität besitzen.



STADTUMBAUSPEZIFISCHE ZIELSTELLUNGEN UND LEITLINIEN:

Im Stadtumbauprozess der letzten 15 Jahre haben sich spezifische Ziele und Leitlinien als planerisch richtig erwiesen, die eine wesentliche Rolle für die Ausgestaltung der Stadtumbaukonzepte spielen:

- › Ziel ist die Stärkung der Kernbereiche nach dem „Zwiebelschalenprinzip“ mit Prioritäten. Leitlinien bilden.
 - ... 1. Priorität: Stärkung der Inneren Stadt und der Innenstadt in Funktion, Struktur und Gestalt
 - ... 2. Priorität: Stärkung der städtischen Zentren/Stadtteilzentren
 - ... 3. Priorität: Stärkung der Kernbereiche der Siedlungen
 - ... Die Aufwertung von Immobilien und der städtebaulichen Struktur wird nach dem räumlichen Prinzip „innen vor außen“ unterstützt.
 - ... Der Rückbau von Immobilien wird prioritär „von außen nach innen“ unterstützt
- › Ziel ist der Abbau überhöhter Immobilienleerstände mit den Leitlinien:
 - ... Rückbauförderung für rückbauwillige Eigentümer in aktuellen Konzentrationszonen des Immobilienleerstandes
 - ... Verhinderung eines künftig steigenden Wohnungsleerstandes in den Stadtumbaugebieten: Rückbauförderung für „neuen“ Leerstand
 - ... Rückbau in infrastruktureller Koordinierung
 - ... Beobachtungsstatus einiger Quartiere außerhalb der beschlossenen Stadtumbaugebiete (um künftigen Förderbedarf zu erkennen)
- › Ziel ist eine enge Verzahnung von städtebaulicher, freiraumplanerischer und (verkehrs-) infrastruktureller Entwicklung, die den jeweiligen Anforderungen gerecht wird.
- › Förderpriorität für im ISEK definierte Projekte/Maßnahmen

Stadtumbau wird sich künftig jedoch verändern. Er wird stärker in einen nachhaltigen Umbau bestehender Baukörper münden, statt in den bisherigen radikalen Rückbau. Dies umfasst z. B.:

- › Aufwändige Gebäudeumbauten zur Anpassung an veränderte Wohnungsnachfrage, verbunden mit Teilrückbau und als „vertikaler Stadtumbau“ zu charakterisieren (Stichworte: Diversifizierung, moderne Grundrisse, altersgerechter Umbau, Barrierefreiheit, Fahrstuhlanbauten).
- › Eine Balance aus sozialer Wohnraumversorgung und notwendigen Angeboten für eine Nachfrage im mittleren Preissegment ist zu finden, um eine langfristige soziale Stabilisierung in benachteiligten Quartieren zu erzielen.
- › Dies umfasst auch Flächenangebote für ein einfaches bis mittleres Wohneigentumssegment, um einen Abbau der Polarisierung zwischen Großwohnsiedlungsstrukturen und benachbarten Kleinsiedlungsbereichen zu erzielen.
- › Stadtumbau soll in Zusammenwirken mit anderen Programmen die sozialräumliche Integration in den Schwerpunktquartieren der Zuwanderung aus dem Ausland ermöglichen und einer zu starken sozialen, kulturellen und religiösen Segregation entgegenwirken bzw. eine funktionsfähige Mischung erhalten. Hier entstehen z. Z. erhebliche neue Bedarfe.
- › Stadtumbau ist zur Erreichung der klimapolitischen Ziele im Zusammenwirken mit anderen Programmen unumgänglich (Stichworte: energetische Hüllensanierung, energetische Quartierskonzepte, Wohnhöfe).
- › An die Freiflächen in den Großwohnsiedlungen stellen sich neben den klassischen Aufwertungen im öffentlichen Raum neue Anforderungen (Stichworte: Diversifizierung der Wohnhöfe, Schaffung halböffentlicher Qualitäten, „Urban Gardening“).
- › Nach dem erfolgreichen Rückbau sozialer Infrastrukturen ist kurzfristig auf teils stark ansteigende und neuartige Bedarfe zu reagieren. Soziale Integrationsanforderungen steigen. Stadtumbau muss im Zusammenwirken mit anderen Programmen integrierte bauliche Angebote als Quartiersmittelpunkte schaffen.
- › In den innerstädtischen Stadtumbaugebieten sind die Voraussetzungen für die Verbreiterung des Wachstums aus den angrenzenden Quartieren mit zunehmendem Nachverdichtungsdruck zu schaffen, d. h. Wachstumspotenziale sind zu erschließen, strukturelle Defizite sind abzubauen. Dies betrifft beispielsweise die Revitalisierung von Gebäudebeständen an Hauptverkehrsstraßen und Stadteingängen, die Aktivierung von brach gefallenem, ehemals gewerblich geprägten



Großimmobilien, die Aktivierung von Immobilien/Flächen nicht handlungsfähiger (Privat)Eigentümer, die Brachflächenaktivierung sowie die Vielzahl klassischer Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum (Stadtplätze, Vernetzungen, Grünpotenziale).

- › Die besonderen Erfolge in Halle mit kreativen Stadtentwicklungsprozessen, die als Katalysatoren für Aktivierungsprozesse wirken, sind mit Unterstützung des Stadtumbaus auszubauen (Stichworte: temporäre Nutzungen, Kunstprojekte mit Stadtentwicklungsanspruch, Jugendprojekte).

ZIELBEGRÜNDUNG

Trotz aktuell eher stabiler Entwicklungsperspektive droht einigen Großwohnsiedlungsquartieren und einzelnen weiteren Quartieren in Innenstadtferne langfristig ein erneuter Leerstandsanstieg („zweite Leerstandswelle“) vor allem aufgrund zu geringen Zuzugs und des hohen Altersdurchschnitts in diesen Quartieren, der in Zukunft zu einem merklichen Nachfrageschwund führen könnte. Es besteht das Risiko einer maximalen Leerstandszunahme in den Großwohnsiedlungen von 5.000 Wohneinheiten (WE) bzw. 7.000 WE (2013 bis 2025/2030). In Abhängigkeit von Stärke und Dauer der aktuellen Auslandszuwanderung sowie dem erstrebten Erfolg einer sozialen Stabilisierung kann diese Leerstandszunahme auch deutlich geringer ausfallen. Inzwischen erreichte Konsolidierungsprozesse in diesen Quartieren sollen nicht durch mit hohem Leerstand verbundene Verfallsprozesse gefährdet werden. Dazu könnte mittel- bis langfristig in Anpassung an die Prozessdynamik in den einzelnen Quartieren ein geförderter Rückbau wieder stärker notwendig werden als im Moment. Die zu erwartende, wesentlich geringere Prozessdynamik im Vergleich zur vorangegangenen Stadtumbauperiode bietet die Chance, den langfristigen baulichen Strukturwandel der betreffenden Quartiere nachhaltiger und behutsamer zu gestalten und so die oben genannten Ziele zu erreichen.

In der Innenstadt soll die grundsätzlich positive Nachfragedynamik durch den Abbau von städtebaulichen Strukturdefiziten unter anderem mit Hilfe von Aktivierungsstrategien (z. B. Eigentümermoderation und Förderung der Gebäudesicherung) unterstützt werden, weil eine starke, kompakte, urbane, historische Innenstadt die große städtebauliche Stärke der Stadt Halle darstellt. Langfristig wird eine starke Innenstadt die Entwicklung der äußeren Stadtquartiere besser unterstützen.

KONZEPTIONELLE PLANUNG FÜR DIE STADTUMBAUGEBIETE - GRUNDLAGEN

Abgestimmt auf die Instrumente der Städtebauförderung und dabei insbesondere auf das Programm Stadtumbau-Ost bzw. dessen mögliches Nachfolgeprogramm wird die im Folgenden beschriebene Strategie zur Umsetzung der Zielstellungen und Leitlinien entwickelt. Es handelt sich um einen städtebaulichen Steuerungsansatz, der mit dem kooperativen finanziellen Förderinstrumenten der Städtebauförderung arbeitet. Die Immobilieneigentümer und weitere Akteure werden in ihrem normalen Handeln nicht eingeschränkt. Es stehen ihnen in den Stadtumbaugebieten alle Entwicklungsmöglichkeiten grundsätzlich offen, die auch außerhalb der Stadtumbaugebiete gelten. Sie können frei entscheiden, auf bestimmte Förderangebote einzugehen oder auch nicht. Falls sie auf die Angebote eingehen, sind damit aber bestimmte Zielstellungen der Förderung zu erfüllen. Darüber hinaus sind auf konsensualer Basis städtebauliche Verträge, insbesondere nach § 171c BauGB, zum Zwecke einer festeren Zielbindung möglich, wie sie z. B. als „Quartiersvereinbarung“ bereits in Halle geschlossen wurden.

In den Stadtumbaukonzepten werden einerseits Schlüsselmaßnahmen, die eine Förderung aus dem Programm Stadtumbau Ost bzw. dessen potenziellem Nachfolgeprogramm bekommen sollen, dargestellt. Hier ist das ISEK das direkte Handlungskonzept für dieses Städtebauförderprogramm. Dies ist durch die hohe Bedeutung des Stadtumbaus für die Stadt insgesamt begründet. Andererseits wird in den Stadtumbaukonzepten aufgrund der diversen Überlagerungen verschiedener Städtebauförderprogramme und der jährlichen Dynamik der Programmausgestaltung seitens des Bundes auch das gesamte Spektrum wichtiger Maßnahmen dargestellt, die auch andere Städtebauförderprogramme neben Stadtumbau Ost umfassen. Die Stadtumbaukonzepte bilden hiermit eine Planungsebene oberhalb der anderen, programmbezogenen integrierten Handlungskonzepte (insbesondere integriertes Handlungskonzept „Soziale Stadt“, Neustadt 2025 sowie integriertes Handlungskonzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren). Diese leiten sich aus dem ISEK und den Stadtumbaukonzepten ab und untersetzen diese programmbezogen.

A.) strukturelle Gebietsdefinition

Zur räumlichen Feinsteuerung des möglichen Fördermitteleinsatzes wird für die Stadtumbaugebiete eine strukturelle Gebietsdefinition als oberste Ebene entwickelt. Diese strukturelle Gebietsdefinition untersetzt das Ziel der Stärkung der Kernbereiche nach dem „Zwiebelschalenprinzip“ in räumlich konkreter Ausformung. Daran knüpfen sich unterschiedliche Förderoptionen für jede Raumkategorie an. Folgende Raumkategorien werden in Abstufung ihrer Kernbereichsfunktion definiert:

1. Stadtteilzentren
2. Kernbereiche
3. Siedlungsbereiche
4. Entwicklungsbereiche

Hinzu kommen sonstige Grünflächen.

Die **Stadtteilzentren** sind aus dem gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt übernommen (Nebenzentren und Nahversorgungszentren sowie Ergänzungsbereiche zum Stadtzentrum) und fokussieren neben dieser zentrenfunktional begründeten Auswahl auch auf die städtebauliche Bedeutung und Ausformung als Stadtteilzentren. Die zentralen Funktionen und Infrastrukturen für die Siedlung sollen gestärkt und um neue Funktionen ergänzt werden. Gleiches gilt für den öffentlichen Raum.

Die beiden Raumkategorien **Kernbereich** und **Siedlungsbereich** umfassen den weitaus größten Teil der Stadtumbaugebiete. Bezogen auf die normale, marktgesteuerte Immobilienentwicklung gibt es keinen Unterschied zwischen beiden Raumkategorien: die normale Immobilienentwicklung nach Angebot und Nachfrage ist uneingeschränkt möglich. Es sind Bestandsanpassungen und -umbauten in Reaktion auf veränderte Wohnbedürfnisse uneingeschränkt möglich (z. B. altersgerechte Bestandsanpassung). Im Vergleich zum 2007 beschlossenen, integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2007) entsprechen Stadtteilzentren, Kernbereich und Siedlungsbereich zusammen dem damaligen Erhaltungsbereich. Anhand des Vergleichs der konkreten Pläne der Stadtumbaugebiete mit den Plänen im ISEK 2007 wird die große Veränderung der Rahmenbedingungen für die hallese Stadtentwicklung deutlich: die als langfristig stabil einzuschätzenden Quartiere haben sich erheblich ausgeweitet. Dies ist auch ein Erfolg der bisherigen Stadtumbaustrategie. Jedes Stadtumbaugebiet hat eine grundsätzlich positive Entwicklungsperspektive als städtisches Quartier und nimmt an der qualitativen Weiterentwicklung der Wohnverhältnisse und der Wohnumfelder teil. Durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln sollen strukturelle Entwicklungsnachteile abgemildert werden.

Eine den Umstrukturierungsbereichen im alten ISEK vergleichbare Raumkategorie bilden die **Entwicklungsbereiche**. Diese haben in der Regel einen bereits seit mehr als 10 Jahren anhaltenden Strukturwandel hinter sich, der durch teilweise flächhaften Wohnungsrückbau bzw. den Rückbau von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kitas) gekennzeichnet ist. Die ursprüngliche städtebauliche Struktur ist mindestens teilweise nicht mehr vorhanden. Bestimmend sind vorhandene städtebauliche und freiraumplanerische Ziele für eine künftige und dauerhafte Nach- bzw. Umnutzung.

Der **Kernbereich** hat gegenüber dem Siedlungsbereich die zentralere Bedeutung für das Stadtumbaugebiet. Dies umfasst beispielsweise Infrastrukturangebote, öffentliche Räume, Parkanlagen und Grünzüge sowie die zentraleren Wohnlagen. Der Erhalt und die Aufwertung zusammenhängender städtebaulicher Strukturen und Raumkanten haben hohe Priorität. Erforderliche Nachnutzungen sollten insbesondere baulich sein. Aufwertungsmaßnahmen sollen sich mit nach dem Prinzip von innen nach außen auf die Kernbereiche und Stadtteilzentren konzentrieren. Dies betrifft auch umfassende bauliche Aufwertungen. Den Kernbereichen zugeordnet sind die überwiegend intensiv genutzten, zentral gelegenen Freiflächen mit wichtigen Versorgungsfunktionen (z. B. Parkanlagen). Priorität hat deren Qualifizierung, funktionale Ergänzung/Angebotserweiterung sowie die Wegevernetzung und der Freiraumverbund.

Der **Siedlungsbereich** ist demgegenüber offener in den Entwicklungsperspektiven. Die städtebauliche Struktur kann sich sehr dynamisch an veränderte Nachfragen anpassen, weitgehend ohne Auflagen zum städtebaulichen Strukturerehalt. D. h. normales marktgesteuertes Sanieren, Umbauen, Neu-Bauen oder Rück-Bauen ist das Entwicklungsziel. Für Aufwertungen bilden die lokalen Bedarfe im unmittelbaren Umfeld den Bewertungsmaßstab, nicht die Bedarfe des gesamten Stadtteils wie



im Stadtteilzentrum und Kernbereich. Dem Siedlungsbereich zugeordnet sind die extensiven Grünflächen als Bestandteile des Freiraum- und Erholungssystems. Prioritär ist die Schaffung zusammenhängender, pflegearmer Flächen in hoher ökologischer Qualität mit punktuellen Ausstattungen sowie die Wegevernetzung und der Freiraumverbund.

Sonstige Grünflächen umfassen z. B. Sportflächen und Kleingartenanlagen, die als Freiräume funktional wirksam sind, jedoch eingeschränkt öffentlich zugänglich.

Bezogen auf das möglicherweise langfristig wieder wachsende Leerstandsrisiko bei Nicht-Anpassung des Wohnungsangebotes wird das Stadtumbauziel des Abbaus überhöhter Immobilienleerstände mit den vorgeschlagenen Raumkategorien verknüpft, die das räumliche Prinzip des Rückbaus mit Priorität von außen nach innen zum Ausdruck bringen:

- › Quantitativ sollte sich das künftig eventuell erforderliche Rückbauvolumen in den beiden Raumkategorien **Entwicklungsbereich** und **Siedlungsbereich** konzentrieren und städtebaulich geordnet umgesetzt werden. Hauptsächlich diese Bereiche sollen die möglicherweise nachlassende, künftige Wohnungsnachfrage mit Bestandsreduzierung abfedern. Dies bezieht die Anpassung der jeweiligen Infrastrukturen im Rahmen der Daseinsvorsorge mit ein (z. B. Verkehrsflächen, Netze der Fernwärme, Abwasser, Trinkwasser etc.). Der Entwicklungsbereich ist dabei durch eine planerische Zielvorstellung für eine nachhaltige Umstrukturierung gekennzeichnet. Dies trifft für den Siedlungsbereich nicht zu, wodurch Bestandsanpassungen auch zu temporären Nutzungen führen können.
- › Im **Kernbereich** und im **Stadtteilzentrum** ist Rückbau nur mit Einschränkungen und nach Einzelfallprüfung möglich, da der städtebauliche Strukturert hat. Bauliche Nachnutzungen haben eine besondere Priorität.

Rückbau ist eine freiwillige Handlungsoption der Immobilieneigentümer, die durch Städtebauförderung unterstützt werden kann, wenn sie den planerischen Prinzipien für die Stadtumbaugebiete entspricht. Die Genese des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost beruht auf diesem Grundkonsens.

Zusammengefasst gelten folgende Städtebauförderoptionen in den verschiedenen strukturellen Gebietstypen der Stadtumbaugebiete (Tabelle 13). Die Steuerung durch das ISEK setzt an der Gesamtheit aller Förderoptionen an. Dies bezieht sich primär auf das Programm Stadtumbau Ost bzw. dessen Nachfolgeprogramm, wobei das ISEK mit den Stadtumbaukonzepten Leitcharakter für die anderen Städtebauförderprogramme hat. Für Aufwertung und Rückbau gibt es gegenläufige Prioritäten mit Bevorzugung der Kerne bzw. der Ränder der Siedlungen.

Jegliche weitere Förderoptionen sind davon unbenommen (z. B. über KfW).

Tabelle 13: Übersicht der Förderoptionen Städtebauförderung (insbesondere Stadtumbau Ost) nach Raumkategorie

Raumkategorie	Förderoptionen
Stadtteilzentrum	alle; insbesondere auch Förderung zentraler Funktionen (Handel, Dienstleistungen, nicht störendes Gewerbe); Priorität Aufwertung; Rückbau mit Einschränkungen und Einzelfallprüfung (Bestandserhaltungsziel, gewünschte bauliche Nachnutzung)
Kernbereich	alle; Priorität Aufwertung (über den lokalen Bedarf hinaus möglich); Rückbau mit Einschränkungen und Einzelfallprüfung (Priorität Teilrückbau, Totalrückbau als Ausnahme sowie Bestandserhaltungsziel, gewünschte bauliche Nachnutzung)
Siedlungsbereich	alle; Aufwertung für den lokalen Bedarf; Rückbau ohne Einschränkungen
Entwicklungsbereich	Eingeschränkt; entsprechend der jeweiligen Entwicklungsziele
Sonstige Grünflächen	Eingeschränkt; spezifische Förderungen (z. B. Kleingartenförderrichtlinie)

B.) Handlungsfelder

Die Handlungsfelder in den Stadtumbaugebieten konkretisieren die Aussagen der strukturellen Gebietsdefinition inhaltlich, räumlich und zeitlich:

- › Sie setzen an den größten planerischen Handlungsbedarfen im Stadtumbaugebiet an und greifen dazu die detaillierten Analyseergebnisse auf.
- › Sie stellen eine Priorität für das städtische Handeln dar: hier will die Stadt zuerst tätig werden. Öffentliche Investitionen sind hier zu konzentrieren.
- › Private Investitionen sollen ebenfalls mit Priorität in diesen Handlungsfeldern aktiviert und nach Möglichkeit gefördert werden. Aufgrund der indirekten Steuerungsmöglichkeit über Förderung schließt dies private Investitionen an anderen Stellen und nach den jeweiligen Eigenrationalitäten der Eigentümer nicht aus.
- › Den Handlungsfeldern liegen konkrete Maßnahmen zugrunde, die sich bis 2025/2030 umsetzen lassen. Diesbezügliche Planungen und Finanzierungen liegen entweder bereits vor bzw. haben einen ersten Bearbeitungsstand erreicht oder können bis 2025/2030 realisiert werden.
- › Zeitlich darüber hinausgehend treffen die Handlungsfelder keine Aussagen. Diesbezügliches langfristiges Handeln orientiert sich an den Grundsatzvorgaben der strukturellen Gebietsdefinition.

Im Vergleich zum 2007 beschlossenen, integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2007) wird der kommunale, planerische Steuerungsanspruch etwas zurückgenommen. Von einer flächendeckenden Ausweisung von Handlungsfeldern für das gesamte Stadtumbaugebiet wird bewusst Abstand genommen. Die Erfahrungen im Stadtumbauprozess in den letzten 15 Jahren haben gezeigt, dass ein so feingliedriges planerisches Zielsystem überzogen ist. Es entspricht weder den kommunalen Steuerungsmöglichkeiten, noch ist solcherart Misstrauen in eine marktgesteuerte Stadtentwicklung, wie sie außerhalb der Stadtumbaugebiete üblich ist, angebracht.

Kartografisch dargestellt werden **räumliche Handlungsfelder**, die sich als Schlüsselprojekte konkret verorten lassen. Weiterhin gibt es **thematische Handlungsfelder**, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht verorten lassen. Sie werden textlich beschrieben. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Folgende thematische Handlungsfelder sind für die Stadtumbaugebiete relevant:

Öffentlicher Raum

› *Grünflächen und Parkanlagen*

Die benutzerorientierte Weiterentwicklung und bedarfsgerechte Ergänzung der Grünflächen und Parkanlagen erhöhen den Wohnwert der Viertel. Im bebauten Umfeld sind ausreichende Freiraumangebote zu erhalten sowie zeitgemäß und attraktiv zu gestalten. Grünflächen und Parkanlagen haben als Orte für naturnahe Erholung, Spiel, sportliche Betätigung und Kunst im öffentlichen Raum große Bedeutung für die städtische Lebensqualität. Themen wie Barrierefreiheit und Mehrgenerationenangebote sind zunehmend zu berücksichtigen.

› *Stadtplätze*

Stadtplätze sind Teil des urbanen öffentlichen Raums und besitzen eine wichtige Bedeutung für die Identität und das Image von Stadtteilen. Gut gestaltete Plätze tragen somit zur Verbesserung der Wohnumfeldqualität im Stadtquartier bei. Sie bieten schnell erreichbare Aufenthaltsflächen für soziale Kontakte der Bewohner aller Altersgruppen. Insbesondere in den dicht bebauten Gründerzeitvierteln spielen Stadtplätze sowohl stadträumlich und städtebaulich als auch funktional eine wichtige Rolle, gerade auch in den Stadtbereichen, die für große Spiel- und Freizeitflächen keine Kapazitäten haben.



› *Spielplätze*

Die Bereitstellung von Spielplätzen stärkt die Familienfreundlichkeit des Stadtteils, erhöht die Wohnzufriedenheit und die Identifikation insbesondere der jungen Bewohner mit ihrem Stadtteil. Die Förderung von Familien steuert dem Alterungsprozess im Wohngebiet entgegen. Gleichzeitig erleichtern Spielplätze den Austausch von Kindern und Eltern unterschiedlicher Herkunft und Nationalität und tragen somit zur sozialen Integration der Bewohner bei. Entsprechend der Vorgaben der Spielflächenkonzeption sind die Angebote zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern oder zu ergänzen.

› *Straßenraumgestaltung*

Straßen und Plätze dienen nicht nur dem Verkehr, sondern können auch als Räume für Aufenthalt und Kommunikation, Gastronomie und als Plattform für Kultur eine Rolle spielen. Die Qualität der Stadtquartiere wird auch durch ihre öffentlichen Räume bestimmt. Durch ihren desolaten Zustand sind die öffentlichen Straßen und Gehwege teilweise nicht mehr in der Lage, dieser Funktionsvielfalt gerecht zu werden. Bei Straßengestaltungen werden integrierte Konzepte angestrebt, in denen die Ansprüche des Kfz-Verkehrs, des Parkens, des Zu-Fuß-Gehens, des Radfahrens sowie der öffentlichen Verkehrsmittel respektiert werden und gleichzeitig die Gestaltung zu einer deutlichen Aufwertung führt. Die historische Identität eines Quartiers soll dabei berücksichtigt werden.

› *Vernetzung*

Die Vernetzung der Freiflächen untereinander, der Bezug der Wohngebiete zum Naturraum und zu den benachbarten Stadtvierteln sollen weiter gefördert werden. Eine qualitätsvolle Grün- und Wegevernetzung dient sowohl Besuchern als auch Bewohnern der Stadt. Neben den großen Stadtteilverbindungen sind auch kleinräumige Fuß- und Radwegevernetzungen geeignet, das Leben im Viertel attraktiver zu gestalten, Nutzungs- und Erholungsangebote der Umgebung besser zu erschließen und teilweise noch vorhandener Isoliertheit von Wohngebieten entgegenzuwirken. Grün geprägte Rad- und Fußwege stärken den ökologischen Verbund und sind ein Beitrag zur klimaverträglichen Stadtentwicklung.

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Nutzbares Grün im unmittelbaren Wohnumfeld ist ein wichtiger Standortfaktor für Kinder und Familien, erhöht aber auch allgemein die Anziehungskraft von Wohngebieten. Dem Erhalt und der Qualität dieser Flächen wird hohe Bedeutung beigemessen auch im Hinblick auf den hohen Parkdruck stark verdichteter Wohngebiete.

Insbesondere in Großwohnsiedlungen enthält der typische hohe Anteil an Wohnhöfen und -freiflächen weiteres Gestaltungspotenzial. An die Bewohnerschaft angepasste Angebote und Möglichkeiten der individuellen Aneignung im nahen Wohnumfeld erhöhen die Nutzungsintensität und fördern die Verbundenheit mit dem Quartier.

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

Über längere Zeit leerstehende Gebäude, ruinöse Bausubstanz oder andere städtebauliche Missstände können für den Stadtteil verschiedene negative Auswirkungen haben wie z. B. drohende Verluste wichtiger Bebauungskanten, soziale Stigmatisierung/Meidung dieser Orte durch die Öffentlichkeit oder fehlende Investitionen in angrenzenden Bereichen. Generelles Ziel ist die Beseitigung dieser Missstände, um neue Entwicklungsperspektiven zu eröffnen und einen Abwertungsprozess des Umfeldes zu vermeiden. Die Eigentumsverhältnisse insbesondere in den innerstädtischen Gründerzeitvierteln, aber auch in Teilen der Großwohnsiedlungen bewirken, dass viele einzelne Ansprechpartner einbezogen werden müssen, damit die städtischen Entwicklungsziele erfolgreich umgesetzt werden können. Die Beauftragung eines Eigentümermoderators hat sich hier als wichtige und sinnvolle Unterstützung erwiesen, die fortgesetzt werden soll.

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

Potenziale und Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Brachflächen und Baulücken sollen dargestellt werden. Ziel ist es, einerseits kurzfristig auskunftsfähig für Interessenten zu sein, andererseits sollen das Erscheinungsbild und der Zustand der vorhandenen Brachflächen und Baulücken verbessert werden. Insbesondere die Möglichkeiten für eine Neubebauung an integrierten und attraktiven Standorten sollen aufgezeigt werden. Planerische Zielstellung ist die behutsame Rekonstruktion/Stadtreparatur des gründerzeitlichen Stadtgrundrisses. Dabei haben städtebaulich besonders wichtige Grundstücke (z. B.



in touristisch bedeutsamen Bereichen oder Eckgrundstücke) ein vorrangige Priorität. Aber auch wohnbegleitende Nutzungen wie Stellplätze und Grün sollen bei der Gestaltung von Brachflächen und Baulücken eine Rolle spielen. Für andere Brachflächen und Baulücken ist es jenseits von befristeten Nutzungen als Parkplatz bedeutsam, Freiräume für temporäre Nutzungen, z. B. im Kontext kreativer Stadtentwicklungsprozesse, von Partizipationsprozessen usw. zuzulassen und zu erhalten.

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

Die Identität der Stadt Halle ist auch von der hohen städtebaulichen Qualität geprägt. Diese Qualitäten sollen gesichert und fortgeschrieben werden: es gilt, vorhandene Gestaltungsansätze weiterzuentwickeln und neu zu definieren, die sich aus der Geschichte, dem historisch gewachsenen Stadtbild und den heutigen Funktionen ergeben. Ebenso sollen die architektonischen, stadtbaugeschichtlichen und denkmalpflegerischen Werte des Städtebaus der Moderne ermittelt, diskutiert und bewahrt werden. Stadtgestaltung und Architektur sollen bei neuen Projekten eine hohe Qualität anstreben. Einwohnerinnen und Einwohner sollen in die Diskussion zur Gestaltung einbezogen werden. Der Gestaltungsbeirat spielt als Gremium zur Sicherung der Gestaltungsqualität eine wichtige Rolle.

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

Die weitere Diversifizierung und Entwicklung des Wohnraumangebotes, ggf. verbunden mit Teilrückbauten, Umbauten, der Schaffung von Barrierefreiheit, evtl. Fahrstuhlanbauten, die energetische Sanierung, Ergänzung von Neubauten und Nutzungen sind ein wichtiger Beitrag der Bestandsentwicklung, um die Zukunftsfähigkeit dieser Stadtteile zu sichern („vertikaler Stadtumbau“).

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

Vor dem Hintergrund einer inzwischen überwiegend wohngenutzten Innenstadt treten teilweise Spannungen und Konflikte mit anderen, Innenstadt typischen Nutzungen auf. Hier gilt es, die Vorteile und Notwendigkeiten einer attraktiven Mischung hervorzuheben und sie zu sichern und zu unterstützen. Es sollen daher Strategien zur Stärkung der gründerzeitlichen Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Kultur, Wissenschaft, Bildung Gastronomie entwickelt werden, um eine vielseitig attraktive Innenstadt in allen Belangen zu erhalten. In den ursprünglich sehr stark für das Wohnen konzipierten Großwohnsiedlungen ist die sukzessive Entwicklung einer Nutzungsmischung zu unterstützen.

Verkehrliche und technische Infrastruktur

Die Erschließung der einzelnen Quartiere im Stadtteil ist durch entsprechende Maßnahmen sicherzustellen. Dem ÖPNV mit dem Rückgrat Straßenbahn kommt eine besondere Bedeutung zu. Leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur und attraktiver ÖPNV sind das Entwicklungsziel. Das Stadtbahnprogramm ist hierfür die prioritäre Maßnahme. Die avisierte baulich-räumliche sowie zeitliche Trennung von ÖPNV und MIV führt zu einer neuen Qualitätsstufe des ÖPNV (Komfortmerkmale und Wirtschaftlichkeit). Stetige Maßnahmen zur Systemanpassung weiterer technischer Infrastrukturen wie z. B. Nennweitenanpassung, Netzoptimierungen, Netzerweiterungen sind zur Erhaltung und Verbesserung der Versorgungsfunktion im gesamten Stadtteil ebenso notwendig, wie die Instandsetzung von verkehrlichen Anlagen.

Auch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist ein wichtiges Thema bei der städtischen Entwicklung: es gilt, moderne Lösungen für Bewohnerparken, aber auch für Berufseinpender und Besucher der Stadt zu finden und die Vernetzung von verschiedenen Mobilitätsangeboten (MIV, ÖPNV, Car-Sharing, E-Bikes ...) zu unterstützen.

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

Die verschiedenen Einrichtungen im Stadtteil tragen zu einem vielfältigen Stadtleben bei und übernehmen eine wichtige Funktion. Das breite Aufgabenspektrum der Einrichtungen umfasst u. a. die Erfüllung von Pflichtaufgaben (Schule) bis hin zu Freizeitangeboten für den Einzelnen. Daher ist es wichtig, diese Infrastrukturen zu erhalten und ggfs. durch Konzentration zu stärken sowie diese durch entsprechende bauliche Maßnahmen aufzuwerten.

**Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit**

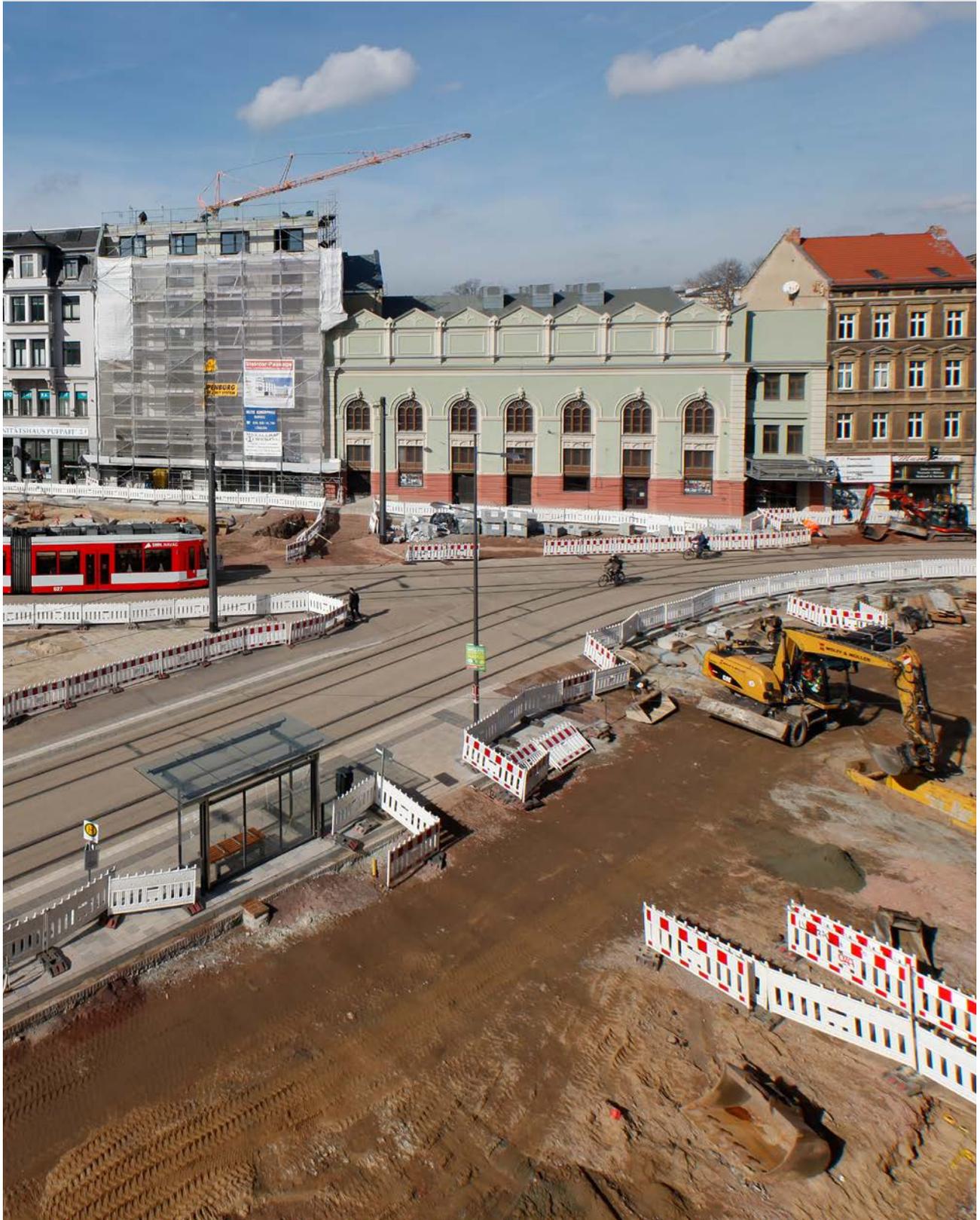
Wichtiger Baustein zur Initiierung und Weiterentwicklung des Stadtteillebens ist das Quartiersmanagement. Die Kernaufgabe ist die Vernetzung, der Aufbau und die Steuerung von Kommunikations- und Kooperationsstrukturen im Stadtteil sowie zwischen Stadtteilakteuren und der Verwaltung. Darüber hinaus ist das Quartiersmanagement zuständig für die Entwicklung und Beförderung nichtbaulicher Projekte, die Akquisition von Fördermitteln außerhalb der Städtebauförderung und der Beförderung von Beschäftigungsprojekten. Die Arbeit des Quartiersmanagements führt zu einer Stabilisierung bzw. Verbesserung des sozialen Gefüges im Stadtteil. Darüber hinaus führt die Öffentlichkeitsarbeit zu einer Imageverbesserung des Stadtteils. Die stärkere Einbeziehung der Einwohner ist eine wichtige Grundlage für eine zukunftsfähige Quartiersentwicklung und Voraussetzung stärkerer lokaler Verantwortungsübernahme.

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Bei Gebäudesanierungen sollen energieökologisch optimierte Lösungen zum Einsatz kommen, besonders bei der technischen und baulichen Ertüchtigung kommunaler Gebäude.

Wenn möglich und sinnvoll, sollen energetische Gebäudesanierung mit einem Quartiersansatz verknüpft und die Nutzung erneuerbarer Energien auf Quartiersebene auch im Bestand geprüft werden. Die Versiegelung von Flächen ist nach Möglichkeit zu begrenzen, überflüssige Infrastrukturen sind zurückzubauen und zu begrünen. Die positive Wirkung von Straßenbäumen und weiteren schattenspendenden Großgrünbeständen, von Fassaden- und Dachbegrünungen, Rasengleisen, Wasserflächen und Regenwasserrückhaltung sind zu berücksichtigen.

STADTUMBAUKONZEPTE NÖRDLICHE INNENSTADT UND SÜDLICHE INNENSTADT





EINORDNUNG DER INNENSTADT IN DIE LEITBILD-STRATEGIE UND DAS RÄUMLICHE LEITBILD DES ISEK HALLE (SAALE) 2025

Die Leitbild-Strategie im Rahmen des ISEK 2025 zeigt auf, wie die gesamte Stadt Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Kommune die Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung angeht und erfolgreich in die Zukunft geführt werden soll. Die Mehrzahl der strategischen Ziele und strategischen Leitlinien trifft auch in besonderer Weise auf die innerstädtischen Stadtumbaugebiete zu, da die hallesche Innenstadt als sehr kompakter Stadtkern eine erhebliche Funktionsdichte aufweist (siehe Kapitel Leitbild- Strategie).

Von den 39 strategischen Projekten in der Leitbild-Strategie beziehen sich 17 strategische Projekte unmittelbar oder implizit auf die innerstädtischen Stadtumbaugebiete:

- › Nr. 1: Räumliche Ausweitung (Gasometer) und weitere Profilierung der Kulturmeile entlang der Saale sowie Stärkung von Kernelementen (z. B. Gasometer, Saline (Technisches Halloren- und Salinemuseum), Neue Residenz, Moritzburg mit Friedemann-Bach-Platz)
- › Nr. 2: Bereitstellung des Gasometers mit neuem Planetarium und des Areal am Holzplatz für die kulturelle Bildung und die Jugendkultur
- › Nr. 6: Weiterentwicklung bzw. Revitalisierung von Gewerbebestandsgebieten
- › Nr. 8: Erarbeitung einer Strategie zum Ausbau der Kultur- und Kreativwirtschaft (Stärkung der MDR-Standorte, Initiative science2media)
- › Nr. 10: Begleitung des Ausbaus des nationalen Logistikknotens der Deutschen Bahn
- › Nr. 15: Bau eines Kongresshotels/-zentrums
- › Nr. 16: Entwicklung von Wohnbauflächen für Neubau an nachgefragten Standorten
- › Nr. 19: Städtebauliche Entwicklung des Riebeckplatzes als Stadttor zur Inneren Stadt und Potenzialfläche (z. B. für Büros/ Verwaltung, Hotel, Kongresszentrum)
- › Nr. 20: Aktivierungsoffensive für Baulücken und Bauruinen, insbesondere in der Altstadt und den Gründerzeitvierteln (u. a. Flächenvermarktung, Fortführung Sicherungsprogramm)
- › Nr. 21: Rettung und Sanierung der denkmalgeschützten „Rote-Liste“-Objekte von herausragender geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung
- › Nr. 22: Umsetzung der Projekte des Stadtbahnprogramms als Rückgrat einer nachhaltigen Mobilitäts- und Stadtentwicklungsstrategie
- › Nr. 23: Verdichtung und Ausbau des Fernwärmenetzes, insbesondere in den innerstädtischen Gebieten unter Berücksichtigung des Fernwärmeatlas
- › Nr. 25: Schließen und Aufwerten des Grünen Altstadtringes
- › Nr. 26: Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden. Höchste Handlungspriorität haben dabei insbesondere durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern.
- › Nr. 27: Aufwertung der zentralen Saale-Inseln (insbes. Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus
- › Nr. 32: Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- › Nr. 36: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten

Die innerstädtischen Stadtumbaugebiete gehören im räumlichen Leitbild des ISEK zum in dichter Funktionsüberlagerung dargestellten Stadtkern Halles. Sie sind zusammen mit der historischen Altstadt als Schwerpunkträume von Kultur, Wissenschaft, Freiraum/Landschaft sowie als thematisch breit angelegter Kernentwicklungsbereich der Stadt Halle dargestellt. Der Riebeckplatz bildet als Stadttor einen separaten Kernentwicklungsbereich multifunktionaler Prägung. Die Innenstadt ist eng verzahnt mit dem Schwerpunktraum „Stadt am Fluss“. Insbesondere die Kulturmeile enthält historische Schlüsselimmobilien Halles am Saaleufer (Moritzburg, Neue Residenz usw.). Die Vernetzung der Grünräume in der Saaleaue als den wichtigsten



Naherholungsbereichen der Stadt mit dem innerstädtischen Stadtraum ist von strategischer Relevanz. Die innerstädtischen Stadtumbaugebiete grenzen direkt an die Zugbildungsanlage als nationalen Logistikknoten der DB und wirtschaftlichen Schwerpunktraum an.

GEBIETSANALYSE - BESTANDSAUFNAHME DER FÖRDERGEBIETE

Die beiden Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt sind sehr stark geprägt durch ihren städtebaulichen Charakter als gründerzeitliche Stadterweiterung. Die Kriegszerstörungen waren mit die geringsten unter allen Großstadtzentren in Deutschland und bezogen sich nur auf einzelne Areale, z. B. den Riebeckplatz. Deshalb hat sich in Halle das innerstädtische Gründerzeitflair im räumlichen Gesamtensemble bewahrt (siehe Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz & Baukultur). Ab den 1970er Jahren begann die städtebauliche Überformung durch hochgeschossige Plattenbauten, insbesondere an Standorten in der Südlichen Innenstadt (Riebeckplatz, Franckesche Stiftungen, Steg, Unterplan). Ende der 1980er Jahre hatten die innerstädtischen Flächenabriss von Altbausubstanz und anschließender Ersatzneubau mit Plattenbauten unter Einhaltung der Straßengrundrisse und Baublockstrukturen auch die Nördliche Innenstadt erreicht (Quartiere um die Geiststraße). Die Altbausubstanz war bis auf wenige Ausnahmen (Quartier Glaucha) zur Wende komplett verschlissen, was zu einem hohen Leerstand aufgrund von Unbewohnbarkeit sowie starken Bevölkerungsverlusten in den 1980er Jahren führte. Nach einer Phase der Klärung von Eigentumsverhältnissen begann ab Mitte der 1990er Jahre der innerstädtische Sanierungsboom. Dieser hat zu einer umfassenden Revitalisierung der innerstädtischen Quartiere geführt, die neben der Rettung der Altstadt zu den größten Stadtentwicklungserfolgen der letzten Jahrzehnte in Halle gehört.

Die Bevölkerungsverluste der 1980er Jahre setzten sich zunächst aufgrund des großen Sanierungsbedarfes bis in die zweite Hälfte der 1990er fort. Seitdem ziehen insbesondere junge Haushalte als Haushaltsgründer innerhalb von Halle in die Innenstadt um, oder als (junge) Zuwanderer (Studierende, Berufsanfänger) in die Innenstadt. Die Innenstadtviertel sind die bevorzugten Wohnstandorte der Studierenden und junger Familien. Das Durchschnittsalter dieser Quartiere hat sich hier trotz Änderung der Familienstrukturen (weniger Kinder pro Haushalt) nicht verändert. Die Umzugsmobilität in der Innenstadt ist aufgrund der Bewohnerstruktur hoch (Umzugsgründe z. B. Eigentumserwerb, berufliche Veränderung, Familiengründung, Ende des Studiums, ältere Menschen bevorzugen ruhigere Wohnlagen). Die Nördliche Innenstadt wächst seit dem Bevölkerungstiefpunkt 1997 rasant (bis 2014: +5.845 Einwohner, +54 %). Die Südliche Innenstadt und das Stadtviertel Lutherplatz/Thüringer Bahnhof hatten zunächst Stabilität und moderates Wachstum erreicht und sind deutlich später als die Nördliche Innenstadt, um 2010, in eine Phase stärkeren Wachstums eingetreten (1997 - 2014 zusammen +4.750 Einwohner, +19 %). Die starken Bevölkerungsverluste seit den 1980er Jahren und die Unbewohnbarkeit vieler Wohnungen führten zu sehr hohem Leerstand. Bereits zur Wende ist von etwa 6.000 leer stehenden, unbewohnbaren Wohnungen in den heutigen innerstädtischen Stadtumbau-Stadtvierteln auszugehen, trotz Wohnungsknappheit. In den 1990er Jahren kam es in Kombination von anhaltenden Bevölkerungsverlusten und beginnender Sanierungswelle zu einem weiteren Leerstandsanstieg in innerstädtischen Quartieren, der seine Spitzenwerte mit insgesamt 7.800 Wohneinheiten (WE) bzw. 27 % des Wohnungsbestandes zu Beginn des Stadtumbauprogramms erreichte, je nach Quartier zwischen Ende 2001 und Mitte 2003 (Nördliche Innenstadt: 2.900 WE, 30 % Leerstandsquote, Südliche Innenstadt: 4.000 WE, 31 %, Lutherplatz/Thüringer Bahnhof: 1.200 WE, 20 %). Die seitdem stark gewachsene Wohnungsnachfrage hat inzwischen zu einer Halbierung des Leerstandes geführt auf insgesamt aktuell (Mitte 2015) 3.600 WE bzw. 13 %. An der erfolgreichen Mobilisierung der erheblichen Leerstände hat der Stadtumbau-Baustein Gebäudesicherung und Eigentümermoderation erheblichen Anteil. Der Wohnungsbestand hat sich nur geringfügig verändert, da beispielsweise mit Stadtumbauförderung nur punktuelle Rückbauten als städtebauliche Reparatur erfolgt sind (z. B. Hochhäuser am Steg, Riebeckplatz) mit einem Gesamtvolumen von 1.200 WE (4 % des Wohnungsbestandes). Die Bevölkerungsprognose erwartet bis 2030 einen anhaltenden Bevölkerungszuwachs (gegenüber 2013) von 18 % in der Nördlichen Innenstadt, 17 % in der Südlichen Innenstadt und 11 % im Lutherplatzviertel. Insgesamt sind dies 7.500 zusätzliche Einwohner (+16 %), die laut Prognose etwa 3.900 zusätzliche Haushalte bilden (+14 %; Nördliche Innenstadt +19 %, Südliche Innenstadt +12 %, Lutherplatzviertel +8 %). Die Prognose berücksichtigt jedoch nicht die aktuell stark steigende Auslandszuwanderung, die zu einem zusätzlichen Wachstum führt.

Die Bewohner der innerstädtischen Stadtumbaugebiete sind insgesamt durchschnittlich von sozialen Problemen betroffen. Die Binnendifferenzierung ist jedoch erheblich: die soziale Situation in der Nördlichen Innenstadt ist besser als in der



Südlichen Innenstadt und dem Lutherplatzviertel. Noch kleinmaßstäbiger betrachtet, steigt die Differenzierung weiter an (beispielsweise Glaucha). Vom gesamtstädtisch positiven sozialen Entwicklungstrend profitieren die Innenstadtviertel überdurchschnittlich, so dass sich die soziale Situation deutlich gebessert hat. Neben der Neustadt sind die drei Innenstadtviertel und die Altstadt der zweite hallesche Schwerpunktraum, in dem eine größere Zahl von Migranten wohnt. Sie verteilen sich in der Innenstadt gleichmäßiger als in Neustadt (aktuelle Ausländeranteile von 8 bis 15 %).

Als wesentlich für die Entwicklung der Innenstadt ist die Einsetzung des Eigentümermoderators zur gezielten Verwendung von Sicherungsfördermitteln zu nennen. Die vorausgegangene umfassende Leerstandanalyse für die Gründerzeitbebauung beschäftigte sich nicht ausschließlich mit dem baulichen Zustand und der Eigentumsituation der ungenutzten Gebäude, sondern ermittelte auch die jeweiligen Ursachen für die Untätigkeit der Eigentümer. Diese können sehr vielfältig sein, allen gemeinsam ist jedoch, dass nur durch direkte und unbürokratische Beratung die Lösung des Einzelfalls erreicht werden kann. Dafür hat die Stadt einen Bauingenieur als Eigentümermoderator beauftragt, durch dessen Beratungstätigkeit und durch die gleichzeitig bereitgestellten Sicherungsfördermittel innerhalb der Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt in den vergangenen Jahren über 50 gründerzeitliche Wohngebäude einer Sicherung und Sanierung zugeführt werden konnten. Daneben haben einige herausragende Einzelmaßnahmen zur wesentlichen Stärkung der Innenstadt beigetragen: z. B. die Sanierung der leerstehenden Steintorschule als Jugendherberge, die Aufwertung des Stadtparks, der Neubau des Spielplatzes Thalia-Wiese oder der weitere Ausbau der Hafenbahntrasse. Für die Südliche Innenstadt war die Sanierung des denkmalgeschützten Parkhauses in der Pfännerhöhe von großer Bedeutung. Die aktuell laufende Sanierung und Gestaltung der Thomasiusstraße wird ebenfalls zu einer deutlichen Verbesserung der Wohnumfeldqualität, aber auch einer Imagestärkung dieses Bereichs der südlichen Innenstadt beitragen.

Fördergebietsabgrenzung

Die Grenzen der Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt entsprechen im Wesentlichen den Grenzen der Stadtviertel Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt/Lutherplatz und Thüringer Bahnhof. Im Zusammenhang mit städtebaulichen Problembereichen und Missständen wurde das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt um Bereiche nördlich der Ludwig-Wucherer-Straße (z. B. Gravo-Druck) und Westseite der Paracelsusstraße erweitert. Innerhalb des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt liegt das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel südliche Vorstadt“. Das Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt dient daher auch zur Fortschreibung der Sanierungsziele. Zudem wurde die ehemalige Hafenbahntrasse als ein wichtiges strategisches Projekt der Verbindung und Vernetzung unabhängig von den Stadtviertelgrenzen in das Stadtumbaugebiet „Südliche Innenstadt“ einbezogen.

Vertiefende städtebauliche Analyse des Fördergebietes

Allgemein

Die zentrale Lage, attraktive Wohnungsangebote, zahlreiche Arbeitsgeber wie die universitären Einrichtungen, Verwaltung und Dienstleistungsunternehmen haben zur deutlich nachvollziehbaren Stärkung der Innenstadt beigetragen. Das vielfältige Wohnungsangebot zeichnet die Innenstadt von Halle aus, eine von Büro und Gewerbe geprägte Monoentwicklung konnte vermieden werden. Die starken Sanierungstätigkeiten der letzten Jahre und die steigende Attraktivität haben zu Angeboten in allen Preissegmenten geführt. Allerdings haben preiswerte innerstädtische Wohnungsangebote aktuell stark abgenommen.

Stadtstruktur /Stadtgestaltung

Die innerstädtischen Stadtumbaugebiete sind wesentlich durch die gründerzeitlichen Stadterweiterungen mit klarem Straßenraster, mehrgeschossiger Blockbebauung und Innenhöfen geprägt. Die jeweilige Straßenraumgestaltung trägt wesentlich zur Qualität bei: Straßenzüge mit Vorgärten und Alleepflanzung sind als innerstädtische Wohnorte sehr beliebt. Nach wie vor sind aber vor allem entlang der Hauptverkehrsstraßen und im städtebaulich nicht so gut integrierten Quartier „Medizinerviertel“ hoher Leerstand und hohe Sanierungsbedarfe zu verzeichnen. In der südlichen Innenstadt sind die ehemaligen Altindustriestandorte nach wie vor durch die unentwickelten Brachflächen vor allem östlich der Merseburger Straße ablesbar.



Die Baulücken in der Blockstruktur, die durch den Abbruch von maroden Häusern entstanden sind, werden aktuell überwiegend für Stellplätze genutzt. Damit wird einerseits das Stellplatzdefizit in der dichten Gründerzeitbebauung ausgeglichen, andererseits werden die oft mangelnde Gestaltung und fehlende Einfügung als städtebauliche Missstände wahrgenommen. Durch steigende innerstädtische Nachfrage werden zunehmend Baulücken für die Errichtung von neuen Wohn- und Geschäftshäusern interessant. Die Auseinandersetzung mit dem Thema Stadtreparatur einerseits und den Frage des ruhenden Verkehrs andererseits spielt daher in den innerstädtischen Stadtumbaugebieten eine wichtige Rolle.

Nutzungsstruktur

Die Innenstadt spielt als Standort überregional bedeutender Arbeitgeber ebenso eine wichtige Rolle wie in den Bereichen Bildung, Kunst, Kultur, Handel und Gastronomie. Bedeutende innerstädtische Einrichtungen wie die Nationale Akademie Leopoldina und die Franckeschen Stiftungen sind wesentlich und wichtig für eine positive überregionale Wahrnehmung der Stadt Halle. Darüber hinaus ist Wohnen die überwiegende Nutzung. Während Geschäfts-, Laden- und Büroflächen in den klassischen Gründerzeithäusern mit Leerstand zu kämpfen haben, sind Wohnungen in den Obergeschossen sehr nachgefragt. Dies führt teilweise schon zu Konflikten zwischen den Erwartungen an ruhige Wohnverhältnisse und dem Wunsch nach innerstädtischem pulsierendem Leben.

Die positive Bevölkerungsentwicklung in den innerstädtischen Stadtumbaugebieten zeigt sich auch in der gestiegenen Nachfrage nach Kindergarten- und Schulplätzen.

Freiraum

Die Saale begleitet die Innenstadt auf der gesamten Länge und hat damit eine wesentliche Bedeutung für die Naherholung und das Stadtklima des Stadtgebiets. Das Potenzial der Flusslandschaft wird trotz der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt bisher nur in Teilbereichen intensiv genutzt. Zum einen ist das Wegenetz entlang der Saale einschließlich querender und zuführender Fuß- und Radwege noch nicht optimal entwickelt, zum anderen liegen größere Teile der Salineinsel und der Uferbereiche in der südlichen Innenstadt noch brach oder stehen in keiner Beziehung zum Fluss. Die wassertouristische Nutzung der Saale ist ebenso ausbaufähig. In den vergangenen Jahren wurde die Neugestaltung der innenstadtnahen Flusslandschaft aktiv in Angriff genommen, z. B. mit der Gestaltung des Pfälzer Ufers und des Stadthafens. Die Fortführung dieser Entwicklung bietet die Chance, neue Freiflächen für die Innenstadt zu schaffen und die wertvollen historischen Bauwerke, z. B. die Saline und die historische Stadtkante zwischen Moritzburg und Residenz oder Industriedenkmale wie den Gasometer, in Verbindung mit der Flusslandschaft der Saale zu nutzen oder herauszustellen.

Außerhalb der Saale ist der Anteil der öffentlichen Grünflächen auf Grund der dichten Bebauung und auch der im Süden noch verbreiteten Industriebrachen vergleichsweise gering. Umso größere Bedeutung kommt der Aufenthaltsqualität der Parkanlagen und Stadtplätze zu. Die historische Altstadt wird vom grünen Altstadtring umschlossen, die Grünstruktur ist aber nicht durchgängig vorhanden. Der Stadtpark wurde in wichtigen Teilbereichen saniert und hat durch seine neuen Spielanlagen und die neu angelegten Aufenthaltsbereiche sehr an Attraktivität gewonnen.

Im Süden hat sich der Thüringer Bahnhof als Parkanlage etabliert und ist aufgrund der Freiflächenangebote auch bei Jugendlichen und jungen Familien sehr beliebt. Der Park weist allerdings inzwischen Sanierungsbedarf auf. Die Gestaltung der Hafenbahntrasse als autofreier Fuß- und Radweg auf den Flächen der ehemaligen Industriebahn zum Sophienhafen bringt den Nutzern neben dem Erschließungseffekt abseits der stark befahrenen Straßen auch die gründerzeitliche Stadtentwicklungsgeschichte nahe. Mit der Fertigstellung des letzten Abschnittes vom Park Thüringer Bahnhof zum Hauptbahnhof ist jetzt die komplette Strecke zwischen Bahnhof im Osten und Saale im Westen hergestellt. Eine andere viel genutzte Grünverbindung wurde mit dem Ausbau des Roten Weges durch die Franckeschen Stiftungen geschaffen. Weiterhin prägen individuelle halböffentliche Freiflächen als Erholungs- und Erlebnisräume die Innenstadt. Dazu sind z. B. der Stadtgottesacker, der Botanische Garten und das Salinefreibad zu zählen. Das im Sommer stark frequentierte Freibad wurde saniert und hat einen neuen Eingangsbereich erhalten.

In der Innenstadt sorgen vor allem die Stadt- und Quartiersplätze für Identität. Mit dem Steintor und dem Steintorcampus stehen im Norden zwei große neue Begegnungsräume zur Verfügung. Bei vielen kleineren Stadtplätzen besteht jedoch weiterhin Handlungsbedarf, um Aufenthaltsqualität zu erhalten oder zu schaffen. Ebenso wichtig sind der Erhalt des Straßenbaumbestandes, der Vorgärten und Hofbereiche, welche aufgrund wachsender Bautätigkeit und anhaltenden Parkdrucks zunehmend gefährdet sind.



Trotz der gelungenen Neuschaffung und Sanierung von mehreren Spielplätzen (z. B. Thaliawiese, Presslers Berg, Spielplatz Rudolf-Haym-Straße, Ratswerder) gibt es in der Innenstadt weitere Bereiche mit zu erneuernden oder unzureichenden Spielangeboten. Letzteres betrifft am stärksten die Südliche Innenstadt mit dem Stadtviertel Glaucha. Steigende Einwohnerzahlen, die Attraktivität der Innenstadt für Familien und Sanierungserfordernisse an vorhandenen Spielplätzen verstärken den Handlungsbedarf.

Die Erreichbarkeit der Grünräume aus den Wohngebieten und untereinander ist weiter zu verbessern. Dominante Verkehrsräume wie der Böllberger Weg und die Merseburger Straße weisen Gestaltungsdefizite und Querungsprobleme auf, aber auch zahlreiche kleinere Innenstadtstraßen zeigen Sanierungs- und Begrünungsbedarf.

KONZEPTIONELLE PLANUNG – SPEZIFISCHE STADTUMBAUZIELE UND LEERSTANDSSCHÄTZUNG FÜR DIE INNERSTÄDTISCHEN STADTUMBAUGEBIETE

Trotz der insgesamt positiven Entwicklung der Innenstadtviertel in den vergangenen Jahren sind nach wie vor große Qualitätsunterschiede bezüglich Sanierungsstand und baulicher Entwicklung sichtbar. Die Zielstellungen der kommenden Jahre müssen daher auch dem Angleichen der städtebaulichen Verhältnisse gelten. Zudem sollen die Chancen der positiven Wohnungsmarktentwicklung und der günstigen Zinsen für bauliche Stadtrepaturen genutzt werden. Die Attraktivität der Stadt der kurzen Wege gilt es durch die Stärkung von wohnungsnahen und Lebendigkeit schaffenden Nutzungen wie Einkaufen, Gastronomie, Freizeit, Kultur und Erholung zu stärken. Daher zählen folgende Konzeptansätze zu den grundsätzlichen Zielstellungen der Innenstadtentwicklung:

- › Verträgliche Nachverdichtung durch Schließung von Baulücken
- › Förderung von Sanierung und Leerstandsreduzierung
- › Berücksichtigung von preiswertem Wohnraum bei der Verwirklichung von Wohnprojekten
- › Stärkung der vorhandenen Freiraumstruktur durch Grün- und Wegevernetzung
- › Gestaltung von Grünflächen und Stadtplätzen mit vielfältigen Funktionen
- › Stärkung der Beziehungen zur Flusslandschaft und Qualifizierung der Erholungsangebote in der Saaleaue
- › Verbesserung des innerstädtischen Wohnumfeldes und der Infrastruktur durch Straßensanierungen
- › Entwicklungskonzepte für innerstädtische Brachflächen
- › Unterstützung von Kleingewerbe und kreativem Arbeiten als Bausteine einer lebendigen Innenstadt
- › Sicherung der vorhandenen hohen stadtgestalterischen Qualitäten

Die Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos bis 2030 (vgl. Kapitel Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstandes) prognostiziert der Innenstadt einen Leerstandsabbau aufgrund vergrößerter Wohnungsnachfrage. In der Nördlichen Innenstadt würden die Leerstände theoretisch bis etwa 2025 vollständig aufgezehrt werden. Danach könnte nur Wohnungsneubau die weiter steigende Nachfrage decken. In der Südlichen Innenstadt wird die Fluktuationsreserve eines normalen Wohnungsmarktes (1 % bis 5 % Leerstand) etwa 2030 erreicht, im Lutherplatzviertel noch später. Diese Prognose basiert auf der Entwicklung der Nachfrage, die sich in den letzten Jahren u. a. durch die Erfolge der Städtebauförderung realisieren konnte. In der bisherigen Stadtumbau-epoche und bereits zuvor im Rahmen der Stadtsanierung ist deutlich geworden, dass hartnäckige strukturelle Leerstände in benachteiligten Lagen, z. B. an stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen oder aus verschiedenen Gründen stark problembehaftete Gebäude, sehr schwer zu aktivieren sind. Einige Gebäude sind nach jahrzehntelangem Leerstand sehr stark verfallsbedroht sowie kaum rentierlich zu sanieren. Die positive Nachfrageprognose für die Innenstadt kann nur in dem Maße eintreten, in dem die Aktivierung dieser schwierigen Altbaubestände, für die es wichtige städtebauliche Gründe gibt (straßenbegleitende Bebauung an Hauptverkehrsstraßen erhalten, wobei es um eine ausgewogene Nutzungsmischung gehen sollte), weiter gelingt. Dies zeigt auch die Erfahrung aus anderen ostdeutschen Stadtumbaustädten mit vergleichbaren Mikrolagen, deren Wohnungsmarktgesundheit bereits weiter fortgeschritten ist (z. B. Leipzig). Nur mit einem massiven Einsatz von Aufwertungsförderung - z. B. Gebäudesicherung - sind solche Problemimmobilien zu aktivieren. Sie stellen eine Hauptherausforderung für den innerstädtischen Stadtumbau dar.

Die aktuell sehr hohe Auslandszuwanderung ist auch in die Innenstadt gerichtet. Dies könnte den Leerstandsabbau noch beschleunigen.



STADTUMBAUGEBIET NÖRDLICHE INNENSTADT – ÜBERTRAGUNG DER LEITBILD-STRATEGIE UND DER STADTUMBAUZIELE IN EINE RÄUMLICH STRUKTURIERTE UMSETZUNGSSTRATEGIE (=STRUKTURKONZEPT)

Strukturbereiche Stadtumbaukonzept Nördliche Innenstadt

Abgrenzung und Strategie Kernbereich im Strukturplan Nördliche Innenstadt

Die Nördliche Innenstadt verzeichnet in den vergangenen Jahren eine sehr stabile Entwicklung mit deutlichen Zuwächsen bei der Zahl der Wohnungen, der Haushalte und der Bevölkerung insgesamt. Diese Entwicklung betrifft alle Bereiche des Quartiers, auch wenn an den Hauptverkehrsstraßen Paracelsusstraße und Volkmannstraße noch Defizite beim Wohnungsleerstand und der Gebäudesanierung vorhanden sind. Dennoch ist auch für diese Bereiche die Entwicklung der kommenden Jahre auf den Erhalt und die Aktivierung ausgerichtet. Das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt wird daher vollständig als Kernbereich gekennzeichnet.

Ziel ist es, die gründerzeitliche Stadtstruktur mit ihrer städtebaulichen und auch identitätsstiftenden Bedeutung zu stärken, die noch vorhandenen Bruchstellen wie Brachflächen und Baulücken zu entwickeln und Defizite in der Vernetzung und Nutzung zu beheben.

Strategie für die Ergänzungsbereiche zum Stadtzentrum in der nördlichen Innenstadt

Ausgehend vom zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Altstadt“ mit dem Ziel der Weiterentwicklung und Profilierung als oberzentrales Einzelhandelszentrum kommt den gründerzeitlichen Hauptgeschäftsstraßen, die sich sternförmig an das Zentrum reihen, mit ihren spezifischen kleinteiligen Einzelhandelsangeboten, der Gastronomie sowie den Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten eine wichtige Rolle im Gefüge der Innenstadt zu. Die vorhandene Mischung soll erhalten und gestärkt werden.

Dabei spielt die Nutzung der Erdgeschosszonen für Handel und Dienstleistung als städtebauliches Charakteristikum der Gründerzeit eine wichtige Rolle. Die teilweise auch schon sehr positive Entwicklung der Geschäftsstraßen soll u. a. durch die Zusammenarbeit mit den Ladeninhabern weiter unterstützt werden, um den vorhandenen Branchenmix zu erhalten und zu qualifizieren. Kreative Geschäftsideen werden bei der Nachnutzung leer stehender Ladengeschäfte unterstützt. Die Nahversorgungsfunktionen sollen ausgebaut und gestärkt und der Leerstand von Ladengeschäften reduziert werden. Dies kann zum Beispiel mit dem Instrument des Geschäftsstraßenmanagements zur Aktivierung von Akteuren erfolgen. Auch neue, bisher in Halle nicht erprobte Instrumente wie zum Beispiel der Verfügungsfonds können zu einem starken kooperativen Ansatz zwischen Eigentümern, Geschäftstreibenden, Aktiven vor Ort und Verwaltung beitragen.

Die Kreativwirtschaft soll bei der Nutzung leer stehender Ladengeschäfte stärker eingebunden werden. Ziel ist es, attraktive und auch spezialisierte Angebote zu schaffen, die eine erfolgreiche Entwicklung der Hauptgeschäftsstraßen unterstützen können. Dazu gehören auch kleinteilige Angebote im Freizeitsektor (Theater, Kino, Gastronomie).

Strategie für den Freiraum in der nördlichen Innenstadt

In der nördlichen Innenstadt sind innerhalb der Siedlungsfläche vergleichsweise wenig Grün- und Erholungsflächen vorhanden. Deshalb kommt den vorhandenen öffentlichen Grünflächen, Parkanlagen und Stadtplätzen eine besondere Bedeutung zu. Durch qualitätsvolle, generationengerechte Ausstattung, Einbeziehung von Kunstwerken und Spielangeboten und gute Erreichbarkeit ist ihre intensive Nutzung zu sichern.

Der grüne Altstadtring hat als durchgehendes grünes Band zwischen Alt- und Innenstadt das besondere Potenzial, Aufenthalts- und Vernetzungsfunktion gleichzeitig zu erfüllen. Deshalb ist seine Vervollständigung durch Alleepflanzungen und Entwicklung als attraktiver Stadtraum ein prioritäres Anliegen. Verschlissene oder verkehrsdominierte Stadtplätze sind als Quartierstreiffpunkte zu sanieren. Wenig genutzte Grünflächen sollen durch bessere Anbindung und neue Nutzungsangebote für die wohnortnahe Erholung erschlossen werden. Der Straßenbaumbestand ist trotz des Parkdrucks zu erhalten und nach Möglichkeit in den stark versiegelten Stadträumen wie dem Medizinerviertel zu ergänzen.

Um die Wohnqualität der Innenstadt zu erhalten, ist entsprechend der Strategie der „doppelten Innenentwicklung“ bei baulicher Nachverdichtung und Brachflächenentwicklung auch die Freiraumversorgung sicherzustellen. Insbesondere im Bereich



der Salineinsel bieten sich gute Möglichkeiten, mit dem Park des Hoffens und dem Salinepark attraktive neue Freiflächen zu schaffen.

Das Thema, Halle als Stadt am Fluss zu etablieren, hat für die Nördliche Innenstadt vielfältige Relevanz. Neben der Aufwertung der zentralen Saaleinseln sollen z. B. neue Bootsanleger am MMZ und der Saline gebaut und die angrenzenden Saalearme wie der Mühlgraben und die Elisabethsaale für Wasserwanderer geöffnet werden. Mit der Öffnung des Mühlgrabens und der Ufergestaltung kann die historische Stadtkante auch vom Fluss aus neu wahrgenommen werden. Der Sophienhafen soll als Marina mit Hafensperrmauer zum Anziehungspunkt für Einwohner und Touristen werden.

Die Vernetzung der Stadtquartiere mit den Freiflächen und insbesondere mit der Flusslandschaft ist eine der wichtigsten Aufgaben in den kommenden Jahren, dazu gehört die Schaffung durchgehender flussbegleitender Wege und der Bau der Salinebrücke an der Franz-Schubert-Straße.

Strategie für die Entwicklungsbereiche in der nördlichen Innenstadt

Für die Entwicklungsbereiche der nördlichen Innenstadt steht das Thema Umstrukturierung auf Grund von Nutzungsaufgaben und die damit mögliche Neuordnung und auch Nachverdichtung im Mittelpunkt. Die Berücksichtigung von Freiräumen, Grünverbindungen und sozialer Infrastruktur ist dabei ein wichtiges Anliegen. Im Einzelnen stehen in den kommenden Jahren folgende Entwicklungsbereiche im Fokus:

Riebeckplatz

Ziel ist die stadträumliche Verdichtung durch die Entwicklung eines innerstädtischen Neubaugebietes mit den Schwerpunkten Büro, Dienstleistung, Hotel/Kongresszentrum und Wohnen auf der Grundlage des städtebaulichen Leitbildes und den Ergebnissen der Rahmenplanung. Dadurch kann auch die stadträumliche Vernetzung des Riebeckplatzes als Städtebau der Moderne mit den angrenzenden Gründerzeitquartieren, der Altstadt und vorhandenen Grünstrukturen (Stadtpark) erreicht werden. Nach der Erstellung eines Rahmenkonzeptes für den Gesamtbereich zählen die Schaffung des zumindest in Teilen noch nicht ausreichenden Planungsrechts sowie die Akquise potenzieller Investoren zu den Hauptaufgaben. Die Handlungspriorität ist sehr hoch.

Universitätsklinik Magdeburger Straße

Für große Teile der denkmalgeschützten historischen Klinikanlage bleibt die Nutzung durch die Universitätsklinik erhalten. Durch das klare Bekenntnis zu diesem Klinikstandort besteht die Chance zur Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers mit dem Schwerpunkt Gesundheitseinrichtungen. Aufgrund der besonderen Bedeutung der in ihrer Gesamtheit überlieferten Anlage sollen die historischen Baustrukturen erhalten bleiben und die umgebenden Freianlagen adäquat revitalisiert werden. Die Entwicklung eines Erschließungs- und Parkraumkonzeptes in enger Kooperation mit dem Land als Grundstückseigentümer ist anzustreben.

Schimmelstraße/ Stadtbad

Die anstehende Sanierung des Stadtbades bietet einen Ansatz zur Stadtreparatur in diesem Bereich durch Neubebauung mit Wohn- und/oder Dienstleistungsnutzung, evtl. in Ergänzung zur zukünftigen Konzeption des Stadtbades.

Berliner Straße/Jahnstraße

Die gewerblich geprägte Gemengelage bietet in innerstädtisch zentraler Lage die Chance zur Ansiedlung, Qualifizierung und Weiterentwicklung von gewerblichen Nutzungen. Die Priorität liegt daher auf der Entwicklung von nicht erheblich störendem Gewerbe, von Handels- und/oder Dienstleistungseinrichtungen, um die Nördliche Innenstadt auch in diesem Nutzungsbereichen zu stärken. Die Unterstützung von kleingewerblichen Unternehmen und Handwerksbetrieben ist ein wichtiges Ziel für die integrierte Stadtentwicklung, eine ausschließliche Ausrichtung auf großflächigen Einzelhandel ist daher kontraproduktiv.



Gravo-Druck am Reileck

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ist der Bereich Reileck als Nahversorgungszentrum ausgewiesen. Die Stadt verfolgt damit das Ziel, eine wohnungsnah (und somit auch fußläufige) sowie möglichst flächendeckende Nahversorgung zu gewährleisten und eine räumliche sowie funktional abgestufte und ausgewogene Nahversorgungsstruktur im halleschen Stadtgebiet zu sichern. Dem Nahversorgungszentrum Reileck fehlt ein zentral gelegener, größerer Lebensmittelmarkt. Der Bereich Gravo-Druck stellt die wichtigste integrierte Potenzialfläche für den Nahversorgungsbereich dar. Aufgrund der gleichfalls besonderen Entwicklungsvorteile für eine atypische Wohnnutzung (z. B. Lofts) und des großen kreativwirtschaftlichen Potenzials in den benachbarten Quartieren (kreatives Gewerbe) ist eine Mischnutzung prioritäres planerisches Ziel. Der Standort soll in enger Kooperation mit dem Grundstückseigentümer entwickelt werden.

JVA I „Roter Ochse“

Bei Wegfall der Justizvollzugsanstaltsnutzung besteht hier die Möglichkeit zur Umstrukturierung und Nachnutzung als überwiegend wohngenutztes Quartier mit hervorragender stadträumlicher Lage. Ausgangspunkt sollte ein städtebauliches Quartierskonzept sein, das die Neubebauung unter Erhalt der denkmalgeschützten Bausubstanz und der Gedenkstätte einschließlich der Freiraumkonzeption qualifiziert und ein schlüssiges Erschließungs- und Parkraumkonzept beinhaltet.

Brache Charlottenstraße/Augustastraße/Stadtgottesackerstraße

Die innerstädtisch hervorragend angebundene Brachflächen sollen als Wohnquartier entwickelt werden. Die Stadt ist überwiegend Eigentümer und wird in einem kooperativen Verfahren eine Gesamtentwicklung auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes mit dem Ziel einer qualitativ hochwertigen städtebaulichen und architektonischen Quartiersentwicklung in die Wege leiten. In diese Entwicklung sollen alle Einzelgrundstücke einbezogen werden.

Grüner Altstadttring

Der Altstadttring soll durch Neugestaltung in mehreren Teilbereichen attraktiver und als die Altstadt umgebende Gesamtanlage wahrnehmbar werden. Am Postvorplatz/Joliot-Curie-Platz und Universitätsring sind im Zusammenhang mit der Neuordnung der Verkehrsräume bereits konkrete Maßnahmen geplant. Am Moritzburgring ist die Ringstruktur zwischen Geiststraße und Moritzburg/Leopoldina nach Möglichkeit als Alleepflanzung zu stärken. Im Anschluss trifft außerhalb des Fördergebietes der nördlichen Innenstadt der Altstadttring am Robert-Franz-Ring auf die historische Stadtkante mit Moritzburg, Dom und Neuer Residenz. Diese einmalige Situation an der Saale soll aufgewertet und belebt werden. Der an der Grenze der nördlichen Innenstadt und der Altstadt verlaufende Halloren- und Waisenhausring, teilweise angrenzend an die historische Stadtmauer, ist ebenfalls als grüne Verbindung zu stärken.

Saline

Im Bereich der Saline soll das Museum als eines der Kernelemente der Kulturmeile entlang der Saale sowohl baulich als auch museumpädagogisch ausgebaut und modernisiert werden. Dazu ist die Einbeziehung weiterer Gebäude und ggf. Freiflächen in die Museumsentwicklungsplanung denkbar. Gleichzeitig ist die Neugestaltung des Umfeldes am Saaleufer bis zur Mansfelder Straße geplant.

Hafenstraße

Mit der Realisierung von Wohnbebauung einschließlich einer Seniorenwohnanlage auf den Gewerbebrachen entlang der Hafenstraße sollen wichtige Bausteine zur Entwicklung der nördlichen Salineinsel umgesetzt werden.

Holzplatz

Neben der Entwicklung des Gasometers mit neuem Planetarium sind die umgebenden Flächen für neue gewerbliche/kulturelle Nutzungen vorzubereiten. Nach der Fertigstellung der Hafenbahntrasse, die nun als Fuß- und Radwegtrasse über den Holzplatz bis zum Endpunkt am Stadthafen führt, ist das westlich angrenzende Gebiet als Park des Hoffens, Dankens und Erinnerns weiter zu gestalten.



Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils wurden die zukünftigen räumlichen und thematischen Handlungsfelder abgeleitet, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für aktuelle und zukünftige Projekte dar, die in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren entwickelt, geplant und umgesetzt werden sollen.

Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder enthalten die Schlüsselprojekte, die in den nächsten Jahren besonders wichtig sind und sich konkret verorten lassen. Sie sind deshalb kartografisch dargestellt.

Handlungsfeld 1 Sicherungsförderung

Die Sicherungsförderung, unterstützt durch die Arbeit des Eigentümermoderators soll schwerpunktmäßig für die Bereiche Medizinerviertel und Paracelsusstraße fortgesetzt werden. Der Erhalt der gründerzeitlichen Bausubstanz sowie die Vermeidung weiterer Perforation der Gründerzeitquartiere stehen hier als Ziele im Vordergrund. Der Anschub von privaten Folgeinvestitionen durch die Sanierungstätigkeiten ist dabei ein ebenfalls willkommener wirtschaftlicher Effekt.

Handlungsfeld 2 Rossplatz

Der Rossplatz soll als „grünes Scharnier“ zwischen den verdichteten Gründerzeitquartieren Paulusviertel und Medizinerviertel etabliert werden. Die Aufenthaltsfunktion auch für Sport, Spiel und Event soll erhöht werden durch neue Nutzungsangebote, die von dem bereits umfangreichen Baubestand profitieren und aufgrund von Lärmemission und Platzmangel nicht innerhalb der angrenzenden Wohngebiete umgesetzt werden können. Wichtiges Anliegen ist auch die Verbesserung der Erreichbarkeit von den Wohnquartieren aus, die mit der Realisierung der Maßnahmen des Stadtbahnprogrammes möglich wird.

Handlungsfeld 3 Nördlicher Altstadtring

Geplant ist die Neugestaltung wesentlicher Bereiche des nördlichen Altstadtringes: die repräsentativen Stadtplätze Postvorplatz, Joliot-Curie-Platz und Opernplatz sowie die Grünfläche am Universitätsring/Harz sollen städtebaulich aufgewertet und an moderne Anforderungen der Mobilität angepasst werden. Die Betonung der Grünstruktur als stadträumlich wahrnehmbare Zäsur der historischen Stadtentwicklung zwischen Mittelalter und Gründerzeit ist das Leitmotiv der Neugestaltung. Die Schaffung einer Promenade zum Verweilen und Flanieren sowie von attraktiven Aufenthaltsbereichen für Bewohner und Besucher aller Altersgruppen dient zudem der Verbesserung des Wohnumfeldes der angrenzenden Bereiche der nördlichen Innenstadt.

Handlungsfeld 4 Salinemuseum

Die Sanierung der historischen Gebäude der Saline in enger Zusammenarbeit mit der Salzwirker-Brüderschaft ist die Voraussetzung für die museumpädagogische Modernisierung des Salinemuseums. Ausgehend vom Thema Salz soll die Bedeutung der Salzwirker für die Stadtgeschichte, aber auch die Verbindung zu weiteren Themen der technischen Geschichte dargestellt werden.

Handlungsfeld 5 Salinepark

Sowohl die an das Museum grenzenden Freiflächen als auch das weitere Umfeld sollen als Salinepark gestaltet werden. Mit der Parkgestaltung ist beabsichtigt, den historisch herausragenden Ort stärker in die Stadt- und Flusslandschaft einzubinden und angemessen touristisch zu erschließen, unter anderem durch die museumsnahe Führung des Saale-Radwanderweges nach dem Neubau der Salinebrücke.

Handlungsfeld 6 Gasometer

Innerhalb des historischen Gasometers soll das neue Planetarium errichtet werden. Darüber hinaus besteht hier Frei- und Bauflächenpotenzial für öffentlichkeitswirksame Nutzungen, in deren Entwicklung auch die Einbindung und Nachnutzung der historischen Gebäude des Holzplatzes einbezogen werden soll.



Handlungsfeld 7 Park des Hoffens

Das Grundgerüst der Parkanlage aus Wegen und Aufenthaltsbereichen soll ergänzt werden. Durch Baumspenden von der Deutschen Stiftung Organspende wird sich auch die Grünstruktur in den kommenden Jahren weiterentwickeln. Zwischen Gasometer und Elisabeth-Saale stellt eine grüne Achse die Verbindung zur Parklandschaft her. Langfristig ist die Schaffung eines Aussichtspunktes an der Elisabeth-Saale als Endpunkt der Achse geplant.

Handlungsfeld 8 Stadtbad

Das Stadtbad als herausragendes Beispiel hallescher Stadtentwicklung und Architektur wird sowohl baulich als auch konzeptionell aufgewertet. Maßgeblich dafür ist das Engagement der Eigentümerin SWH. Bäder GmbH und der zahlreichen Einwohnerinnen und Einwohner, die den Erhalt des Stadtbades zu ihrem Anliegen gemacht haben und sich mit Leidenschaft und Ideenreichtum dafür einsetzen. In die Überlegungen einbezogen werden soll dabei auch das Umfeld des Stadtbades mit der platzartigen Straßenaufweitung in der Großen Steinstraße.

Handlungsfeld 9 August-Bebel-Platz

Die stark sanierungsbedürftigen Freiflächen des beliebten Platzes und Quartiertreffpunktes sollen aufgewertet werden. Neben der Verbesserung des Stadtbildes soll der Platz damit auch den vielfältigen Anforderungen gerecht werden können (Spiel, Treffen, Erholung...)

Handlungsfeld 10 Vernetzung

Die Vernetzung stadträumlich bedeutsamer Grün-/Freiräume zur Deckung des zunehmenden Naherholungsbedarfs ist ein wichtiges Ziel, mit dem auch Defizite der stark verdichteten Wohngebiete in der Innenstadt ausgeglichen werden können. Durch den Bau der Salinebrücke zwischen Franz-Schubert-Straße und Salineinsel wird die direkte Anbindung des Salinemuseums an die historische Altstadt geschaffen. Diese Brücke wird das hallesche Tourismusangebot attraktiv für Fahrradtouristen erweitern, aber auch erlebnisreiche Stadtrundgänge von der Altstadt bis zur Saline werden dadurch möglich. Der langfristig geplante Bau einer weiteren Brücke von der Salineinsel in Richtung Sandanger stellt die kurze Verbindung von der Franz-Schubert-Straße über die 2010 errichtete Kotgrabenbrücke und den Stadthafen nach Neustadt her und bildet damit einen wichtigen Baustein in der Vernetzung der großen Stadtquartiere Innenstadt und Neustadt.

Weiterhin soll der Uferweg zwischen Mansfelder Straße und Holzplatz als Teil des Saale-Radwanderweges ausgebaut werden.

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept Nördliche Innenstadt, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht oder nicht vollständig verorten lassen. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
- › Stadtplätze
 - ... Friesenstraße
 - ... Große Steinstraße (Bereich Schauburg)
- › Spielplätze
 - ... Am Kirchtor
- › Straßenraumgestaltung
 - ... Forsterstraße
- › Vernetzung



Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

- ... Erstellung eines Baulückenkatasters

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

- ... Weiterführung des Gestaltungsbeirates

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

- ... Entwicklung Brachflächen Charlottenstraße
- ... Entwicklung Wohnquartier Hafenstraße („Wohnen am Fluss“)

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

- ... Strategien zur Unterstützung von Gewerbetreibenden und Eigentümern bei der Nutzung von Geschäften und Büroflächen
- ... Entwicklung Riebeckplatz
- ... Entwicklung Gravo-Druck

Verkehrliche und technische Infrastruktur

- ... Mobilitätsstationen (Teilauto, E-Bike...) für innerstädtische Wohnstandorte

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

- ... Etablierung von Verfügungsfonds als Instrument der partnerschaftlichen Projektfinanzierung für gründerzeitliche Geschäftsstraßen

Maßnahmen zur Klimaanpassung

- ... Straßengestaltung Forsterstraße
- ... Fassaden- und Dachbegrünungen
- ... Rasengleis in der Paracelsusstraße

Überregional bedeutsame Einrichtungen

Die Ausstrahlungs- und Anziehungskraft von überregional bedeutsamen Einrichtungen ist ein wichtiger Imagefaktor für die Stadt Halle insgesamt und für die innerstädtischen Quartiere im Besonderen. Bewohner und Besucher profitieren gleichermaßen von diesen Institutionen, die es zu sichern und zu stärken gilt. Ihre Qualitäten und ihre Bedeutung sollen noch besser genutzt und betont werden. Die Vernetzung dieser Einrichtungen in die Innenstadtquartiere hinein, sowohl auf der städtebaulichen als auch auf der kooperativen Ebene, ist hierfür ein wichtiges Ziel.

- › Leopoldina – Nationale Akademie der Wissenschaften
- › Saline – Museum und Freiflächen
- › Stadtgottesacker



STADTUMBAUGEBIET SÜDLICHE INNENSTADT – ÜBERTRAGUNG DER LEITBILD-STRATEGIE UND DER STADTUMBAUZIELE IN EINE RÄUMLICH STRUKTURIERTE UMSETZUNGSSTRATEGIE (=STRUKTURKONZEPT)

Strukturbereiche Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt

Abgrenzung und Strategie Kernbereich im Strukturplan Südliche Innenstadt

Die Südliche Innenstadt hat in den vergangenen Jahren eine stabile Entwicklung verzeichnet mit deutlichen Zuwächsen bei der Zahl der Wohnungen, der Haushalte und der Bevölkerung insgesamt, wenn auch nicht in dem Maß wie in der nördlichen Innenstadt. Diese Entwicklung betrifft fast alle Bereiche des Quartiers, allerdings sind an den Hauptverkehrsstraßen Merseburger Straße und Böllberger Weg noch Defizite durch hohen Gebäudeleerstand und fehlende Gebäudesanierungen vorhanden. Dennoch ist auch für diese Bereiche die Entwicklung der kommenden Jahre auf den Erhalt und die Aktivierung ausgerichtet. Das Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt wird daher neben den als Entwicklungsbereichen bezeichneten Flächen vollständig als Kernbereich gekennzeichnet.

Ziel ist es, die gründerzeitliche Stadtstruktur mit ihrer städtebaulichen und auch identitätsstiftenden Bedeutung zu stärken, die noch vorhandenen Bruchstellen wie Brachflächen und Baulücken zu entwickeln und Defizite in der Vernetzung und Nutzung zu beheben.

Strategie für die Ergänzungsbereiche zum Stadtzentrum in der südlichen Innenstadt

Ausgehend vom zentralen Versorgungsbereich „Hauptzentrum Altstadt“ mit dem Ziel der Weiterentwicklung und Profilierung als oberzentrales Einzelhandelszentrum kommt den gründerzeitlichen Hauptgeschäftsstraßen, die sich sternförmig an das Zentrum reihen, mit ihren spezifischen kleinteiligen Einzelhandelsangeboten, der Gastronomie sowie den Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten eine wichtige Rolle im Gefüge der Innenstadt zu. Die vorhandene Mischung soll erhalten und gestärkt werden.

Dabei spielt die Nutzung der Erdgeschosszonen für Handel und Dienstleistung als städtebauliches Charakteristikum der Gründerzeit eine wichtige Rolle. Die teilweise auch schon sehr positive Entwicklung der Geschäftsstraßen soll u. a. durch die Zusammenarbeit mit den Ladeninhabern weiter unterstützt werden, um den vorhandenen Branchenmix zu erhalten und zu qualifizieren. Kreative Geschäftsideen werden bei der Nachnutzung leer stehender Ladengeschäfte unterstützt. Die Nahversorgungsfunktionen sollen ausgebaut und gestärkt und der Leerstand von Ladengeschäften reduziert werden. Dies kann zum Beispiel mit dem Instrument des Geschäftsstraßenmanagements zur Aktivierung von Akteuren erfolgen.

Eigentümer sollen bei der Suche nach Mietern für ihre Ladengeschäfte unterstützt werden. Die Kreativwirtschaft soll bei der Nutzung leer stehender Ladengeschäfte stärker eingebunden werden. Ziel ist es, attraktive und auch spezialisierte Angebote zu schaffen, die eine erfolgreiche Entwicklung der Hauptgeschäftsstraßen unterstützen können. Dazu gehören auch kleinteilige Angebote im Freizeitsektor (Theater, Kino, Gastronomie).

Strategie für den Freiraum in der südlichen Innenstadt

Der sehr geringe Anteil an öffentlichem Grün in der südlichen Innenstadt wurde mit dem Park Thüringer Bahnhof und der Nutzbarmachung der Hafenbahntrasse spürbar erhöht. Dennoch sind in dem Stadtgebiet weiterhin Anstrengungen erforderlich, um den Anwohnern ausreichend qualitätsvolle öffentliche Räume zur Verfügung zu stellen. Die Sicherung und Aufwertung des Bestandes sind deshalb umso mehr von Bedeutung. Das betrifft neben dem Qualitätserhalt von Grünflächen und Parkanlagen die Sanierung mehrerer kleiner Stadtplätze und verschiedener Spielplätze. In Glaucha sollen zur Verbesserung der Spielplatzversorgung auch Stadtplätze mit Spielangeboten kombiniert werden.

Ein weiteres wichtiges Thema in der südlichen Innenstadt ist die Sanierung und Begrünung von Straßenräumen. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten und stark versiegelte Straßen ohne Vorgärten sind nach Möglichkeit mit neuen Bäumen zu versehen.

Bei der Nachverdichtung der Wohngebiete sind die Ansprüche der Bewohner an die gleichzeitige Entwicklung einer grünen Wohnumgebung sicherzustellen. So sieht die Neubebauung des Steg-Areals neue öffentliche Grünflächen vor. In den geplanten Wohngebieten entlang der Hafenbahntrasse sollten die Freiflächen in Richtung Trasse orientiert werden oder durch



Queranbindungen zur Erweiterung des Hafenbahn-Grünzuges beitragen. Bei der Entwicklung der Altindustriestandorte im Osten des Stadtumbaugebietes ist nach zusätzlichen Vernetzungsmöglichkeiten mit dem Thüringer Bahnhof zu suchen. Generell ist die Grünvernetzung auch für die Südliche Innenstadt eine entscheidende Möglichkeit, die Naherholungsbedingungen zu verbessern – im Westen durch Anschluss an die Saaleaue und im Osten durch gute Verbindung zum Hufeisensee. Die Hafenbahntrasse kann sich durch Anschluss an die Rohrbrücke Richtung Neustadt und den Ausbau der Verbindung zum Hufeisensee zu einer stadtweiten Ost-West-Verbindung entwickeln.

Strategie für die Entwicklungsbereiche in der südlichen Innenstadt

Für die Entwicklungsbereiche der südlichen Innenstadt steht das Thema Umstrukturierung auf Grund von Nutzungsaufgaben und die damit mögliche Neuordnung und auch Nachverdichtung im Mittelpunkt. Die Berücksichtigung von Freiräumen, Grünverbindungen und sozialer Infrastruktur ist dabei ein wichtiges Anliegen. Im Einzelnen stehen in den kommenden Jahren folgende Entwicklungsbereiche im Fokus:

RFT-Gelände

Ziel ist es, die vorhandenen Brachflächen zu revitalisieren und eine innerstädtische Neubebauung eines gemischt genutzten Stadtquartiers, mit Wohnen, Dienstleistungen und nicht störendem Gewerbe zu ermöglichen, in Abhängigkeit vom Planungskonzept auch über die Schaffung von Planungsrecht. Auf Grund der exponierten innerstädtischen Lage wird besonderer Wert auf hohe städtebauliche und gestalterische Qualität gelegt. Dies kann zum Beispiel durch einen Wettbewerb oder durch die Einbindung des Gestaltungsbeirates sichergestellt werden.

Hauptbahnhof/Ernst-Kamieth-Straße

Der unmittelbar am Hauptbahnhof gelegene Bereich eignet sich für die Entwicklung von Nutzungen im Kontext des Hauptbahnhofs und der Entwicklungsziele für den Riebeckplatz. Verkehrsaffine Einrichtungen wie z. B. Fahrradabstellanlagen, Pkw-Stellplätze, Mobilitätsstationen könnten ebenfalls Berücksichtigung finden.

Rudolf-Ernst-Weise-/Raffineriestraße

Der Bereich bedarf auch auf Grund der Rolle als „Eingang“ in die Innenstadt aus Richtung Osten der Stadtreparatur durch die Aktivierung der vorhandenen Baulücken und die Sanierung der noch vorhandenen leerstehenden Immobilien. Ziel ist es, die Neubebauung mit Wohn- und Mischnutzung und nicht störendem Gewerbe zu unterstützen, um die perforierten Blockränder wieder zu schließen. Ein Instrument kann hier die Baulückenkartei sein, über die auch Konzepte wie „kreatives Wohnen und Arbeiten“ vermittelt werden können.

Thüringer Bhf./Thüringer Straße

Der ehemalige Thüringer Bahnhof steht vor der Herauslösung aus den bahngewidmeten Flächen. Es ist daher zeitnah notwendig, die städtischen Zielstellungen für die Entwicklung zu formulieren. Auf Grund der vorhandenen Nutzungsstrukturen scheint vor allem die Entwicklung von kleingewerblichen und Dienstleistungsstrukturen als Perspektive geeignet. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang die notwendige Schaffung von Bau- und Planungsrecht und die Komplettierung fehlender Erschließungen.

Karl-Meseberg-Straße

Die insgesamt positive Entwicklung der südlichen Innenstadt macht es möglich, auch langjährig brachliegende Flächen, die gut integriert sind, in die hochbaulichen Entwicklungsziele einzubeziehen. Für den Bereich an der Karl-Meseberg-Straße wird die Neubebauung als mischgenutztes Quartier im Übergang vom Lutherviertel zum MAFA-Gelände angestrebt.

Julius-Ebeling-/Schmiedstraße

Das durch Gemengelage geprägte Quartier bedarf der Neuordnung der baulichen und Nutzungsstrukturen zu einem gemischt genutzten Quartier, um einerseits die bestehenden gewerblichen Strukturen im Hinblick auf Immissionskonflikte



mit sensibler Nutzung in der Nachbarschaft („heranrückende Wohnbebauung“) zu sichern. Andererseits soll die Ansiedlung neuer kleingewerblicher, nicht wesentlich störender Betriebe ermöglicht werden.

Liebenauer Straße/ Lauchstädter Straße/Merseburger Straße

Neben der Neubebauung des Quartiersinnenbereichs ist auch die Sicherung der Blockrandbebauung entlang der Merseburger Straße das Ziel für die Entwicklung dieses Bereichs. Die Ausweisung eines einfachen Sanierungsgebiets zur Unterstützung der Sanierungstätigkeiten sowie die Erarbeitung von städtebaulich und architektonisch anspruchsvollen Konzepten für die Entwicklung des Innenbereichs sollen dieses Ziel unterstützen. Zur Qualitätssicherung kommen sowohl Wettbewerbe als auch die Einbeziehung des Gestaltungsbeirates in Frage.

Huttenstraße/An der Hafentrasse

Der südlich der Hafentrasse gelegene Bereich ist geprägt durch Brachflächen, Kleingewerbe, den Standort des Fachbereiches Umwelt, Abteilung Stadtgrün, und Einzelhandel. Als Insel in der heterogenen Struktur findet sich die katholische Kirche St. Franziskus. Ziel ist es, die Entwicklung der Brachflächen zu unterstützen und eine geordnete städtebauliche Struktur mit gemischter Nutzung zu erarbeiten. Die Qualitäten der Hafentrasse als Fuß- und Radweg, aber auch als Grünverbindung sollen dabei ebenso Berücksichtigung finden wie das langfristige Ziel, die historisch vorgesehene Nord-Süd-Verbindung vom Lutherplatz über den Südfriedhof bis zum Breiten Pfuhl zu ermöglichen.

Wörmlitzer-/Cansteinstraße

Für das heterogene Quartier stehen Stadtreparatur und qualitätsvolle städtebauliche Neuordnung des Quartiersinnenbereichs im Vordergrund. Dafür soll ein Quartierskonzept mit möglichen Bau- und Nutzungsstrukturen erstellt werden, das auch die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen berücksichtigt, deren Emissionsverhalten nicht störend ist. Die Gestaltung des Melanchthonplatzes soll bei der Neustrukturierung unterstützen.

Saaleufer/Weingärten

Ziel ist die Entwicklung von Freizeit- und Erholungsnutzungen zur Stärkung der innerstädtischen Nutzungsmischung und die Schaffung von attraktiven Wohnformen.

Dabei wird auch das Thema „Wohnen am Fluss“ integriert. Ein weiterer Entwicklungsbaustein ist die Fertigstellung des Sport- und Freizeitzentrums Böllberger Weg, hier sollen ggf. Fördermittel des Stadtumbaus zum Einsatz kommen.

Böllberger Weg

Dem städtebaulich wichtigen Aspekt einer neuen Raumkante östlich des Böllberger Weges soll durch die Aktivierung und gestalterische Aufwertung der vorhandenen Baulücken Rechnung getragen werden. Die vorhandene noch unsanierte Bausubstanz soll durch die Unterstützung mit Sicherungsfördermitteln einer Sanierung zugeführt werden. Kreative Wohn- und Gewerbekonzepte können hier zur Realisierung kommen.

Steg/Glauchauer Straße

Die Potenzialflächen am Steg gewinnen durch den Neubau einer KITA und der Sporthalle für das Neue Städtische Gymnasium an Bedeutung. Städtebauliches Ziel ist die Ausbildung einer Raumkante entlang der Glauchaer Straße, die eine Revitalisierung der Bauflächen am Steg mit sich bringt. Die Gestaltung der Grün- und Spielachse unterstützt die allgemeine Entwicklung der Flächen. Ein 2015 erarbeitetes städtebauliches Konzept soll mit einer Entwicklungsstrategie untersetzt werden, um die verbleibenden Flächen an diesem exponierten Standort mittelfristig neu zu bebauen.



Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils wurden die zukünftigen räumlichen und thematischen Handlungsfelder abgeleitet, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für aktuelle und zukünftige Projekte dar, die in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren entwickelt, geplant und umgesetzt werden sollen.

Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder enthalten die Schlüsselprojekte, die in den nächsten Jahren besonders wichtig sind und sich konkret verorten lassen. Sie sind deshalb kartografisch dargestellt.

Handlungsfeld 1 Sicherungsförderung

Das Konzept der Sicherungsförderung mit einem Eigentümermoderator hat schon erheblich zur Leerstands-beseitigung und Sanierung in der südlichen Innenstadt beigetragen. Ein besonderer Schwerpunkt wird hier noch im Bereich Böllberger Weg gesehen.

Handlungsfeld 2 Steg - Promenade und Grünachse

Die an der hochfrequentierten Hauptverkehrsstraße Glauchaer Straße brach liegenden Bauflächen sollen durch die Entwicklung einer neuen stadträumlichen Qualität und Freiraumqualität aufgewertet werden. Geplant sind eine Fuß- und Radwegpromenade mit Alleepflanzung östlich der Glauchaer Straße sowie eine öffentliche Grün- und Spielachse zwischen Georgenkirche und Glauchaer Grundschule.

Handlungsfeld 3 Sportparadies

Der Rohbau der Dreifeldhalle und ein dazugehöriger Sanitärtrakt sollen zu einer Halle mit 300 Tribünenplätzen, welche durch Vorhänge in drei Bereiche geteilt werden kann, ausgebaut werden. Neben dem Universitäts-sportverein Halle sollen Bereiche des Leistungssportes (Basket- und Handball), des Bundesstützpunktes Floorball und auch der Breitensport mit verschiedenen Mannschaftssportarten, Rehabilitations-, Behindertensport sowie Präventionssport integriert werden.

Handlungsfeld 4 Melanchthonplatz

Der aufgrund seiner Größe als Quartiersmittelpunkt geeignete, derzeit wenig genutzte Stadtplatz soll z. B. durch Erneuerung des Brunnens, attraktive Ausstattung und Bepflanzung gestärkt und belebt werden.

Handlungsfeld 5 Stadtplätze Glaucha

Die sanierungsbedürftigen kleinen Stadtplätze in der Achse Steinweg/Schwetzsckestraße/Hirtenstraße sollen als Quartiersplätze und Treffpunkte aufgewertet und auf Grund der mangelhaften Angebote Glaucha mit Spielmöglichkeiten versehen werden.

Handlungsfeld 6 Lutherplatz und Lutherstraße

Der Lutherplatz hat aufgrund seiner Größe und des Baumbestandes parkähnlichen Charakter. Durch den gesicherten Fußgängerüberweg ist seine Erreichbarkeit auch für Kinder und Jugendliche aus den umliegenden Quartieren gegeben. Mit einer Aufwertung der Grünanlagen des Platzes und der Beseitigung des desolaten Zustandes der Wege kann das Wohnumfeld deutlich gestärkt werden. Die Ergänzung von Nutzungsangeboten für Verweilen, Entspannung und Treffen soll geprüft werden. Der grüne, parkähnliche Quartiersinnenbereich Lutherstraße soll unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Belange für Spiel- und Sportangebote für alle Altersgruppen modernisiert werden.

Handlungsfeld 7 Erweiterung Hafentrasse

Die 2015 fertiggestellte Fuß- und Radwegetrasse vom Sophienhafen bis zum Bahnhof verläuft auf der historischen Bahnanlage. Punktuell ist die Erweiterung im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung (meist Wohnbebauung) der angrenzenden Flächen, z. B. durch Queranbindungen, Aufweitungen mit Aufenthaltsfunktion oder Anbindung an das private Wohngrün geplant.



Handlungsfeld 8 Grün- und Wegevernetzung

Der Neubau der Straßenquerung in Höhe Lange Straße sowie in Höhe Warneckstraße soll eine verbesserte Anbindung an die Saale ermöglichen. Ziel ist zudem die Aufwertung der verkehrsfreien Grünverbindung durch die Gartenanlage zur Saale. Im Bereich Pestalozzipark/Gesundbrunnenpark ist die Vernetzung durch die Querung der Fernwärmeleitung ein wichtiges Ziel. Die Begrünung der Julius-Ebeling-Straße wäre eine deutliche Aufwertung der Verbindung vom Lutherplatz zum Park Thüringer Bahnhof, die in der besseren Anbindung auch der Hafentrasse nach Osten zum Hufeisensee (Querung B 6) als Teil einer stadtweiten Ost-West-Verbindung ihre Fortsetzung finden kann.

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht oder nicht vollständig verorten lassen. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
 - ... Sanierung Park Thüringer Bahnhof
- › Stadtplätze
 - ... Platz Joseph-Haydn-Straße
 - ... Westspitze Johannesplatz
- › Spielplätze
 - ... Spielplatz Pulverweiden
 - ... Spielplatzerweiterung Röpziger Straße
- › Straßenraumgestaltung
 - ... Turmstraße
 - ... Pfännerhöhe
 - ... Südstraße
- › Vernetzung
 - ... zusätzliche Ost-West-Anbindungen der Wohnbereiche an den Thüringer Bahnhof
 - ... zusätzliche Nord-Süd-Vernetzung, z. B. in Fortführung der Hauptachse des Südfriedhofes

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

- ... Merseburger Straße Westseite
- ... Böllberger Weg Ostseite

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

- ... Rudolf-Ernst-Weise-Straße

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

- ... Einbindung des Gestaltungsbeirates bzw. Wettbewerbsverfahren: Innenhof Huttenstraße/Merseburger Straße, Neubebauung RFT-Gelände

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes



Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

- ... Entwicklung RFT-Gelände
- ... gründerzeitliche Geschäftsstraße Steinweg
- ... Altindustriestandorte östlich Merseburger Straße

Verkehrliche und technische Infrastruktur

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

Maßnahmen zur Klimaanpassung

Überregional bedeutsame Einrichtungen

Die Ausstrahlungs- und Anziehungskraft von überregional bedeutsamen Einrichtungen ist ein wichtiger Imagefaktor für die Stadt Halle insgesamt und für die innerstädtischen Quartiere im Besonderen. Bewohner und Besucher profitieren gleichermaßen von diesen Institutionen, die es zu sichern und zu stärken gilt. Ihre Qualitäten und ihre Bedeutung sollen noch besser genutzt und betont werden.

- › Franckesche Stiftungen

STADTUMBAUKONZEPT HEIDE-NORD



EINORDNUNG HEIDE-NORDS IN DIE LEITBILD-STRATEGIE UND DAS RÄUMLICHE LEITBILD DES ISEK HALLE (SAALE) 2025

Die Leitbild-Strategie im Rahmen des ISEK 2025 zeigt auf, wie die gesamte Stadt Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Kommune die Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung angeht und erfolgreich in die Zukunft geführt werden soll. Die jeweiligen strategischen Einzelaussagen treffen mehr oder weniger stark auf die städtischen Teilräume zu. Auf Heide-Nord treffen folgende strategischen Ziele und strategischen Leitlinien in besonderer Weise zu:

Visionsbaustein: Lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege

- › Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden Großwohnsiedlungen sollen sich weiter zukunftsfähig entwickeln und transformieren:
 - ... prioritäre Entwicklung der Kernbereiche
- › Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern:
 - ... Bestandsanpassung, u. a. Stadtumbau zur Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe,
 - ... bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote,
 - ... bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau, Flächenausweisung)
- › Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren:
 - ... Aufwertung der Wohnungsbestände in benachteiligten Quartieren
 - ... Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur
- › Sicherung der Nahversorgung:
 - ... Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Wohngebieten
- › Effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie die effiziente und nachhaltige Entsorgung:
 - ... Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung

Visionsbaustein: Grünste Großstadt Deutschlands mit globaler Verantwortung

- › Ausbau des Images der Stadt Halle als „grüne Stadt“ sowie die Aufwertung, Verknüpfung und der Ausbau der Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus:
 - ... Qualifizierung des Grünsystems, insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt, in Großwohnsiedlungen und in Dorfkernen
 - ... Vernetzung des Grünsystems, Grünes Wegenetz Halle als Kombination eines Grünen Ringweges und eines Grünen Netzes zur Verknüpfung der Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume

Visionsbaustein: Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum

- › Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, vielfältigen und wohnortnahen Bildungsversorgung:
 - ... Anpassung der Bedarfslage von Bildungseinrichtungen und deren Justierung, Rück- und Ausbau sowie Sanierung und Modernisierung (robuste und flexible Infrastrukturen)
 - ... Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungsangebote in den Stadtteilen
- › Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration). Weiterhin gilt es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken:
 - ... Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
 - ... Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf

Von den 39 strategischen Projekten in der Leitbild-Strategie beziehen sich drei strategische Projekte auf Heide-Nord:

- › Nr. 15: Entwicklung von Wohnbauflächen für Neubau an nachgefragten Standorten
- › Nr. 32: Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- › Nr. 35: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten

Im räumlichen Leitbild ist Heide-Nord als Großwohnsiedlung gekennzeichnet, die in den großräumigen Landschaftsraum zwischen Saaletal und Dölauer Heide eingebettet ist.

GEBIETSANALYSE – BESTANDSAUFNAHME DES FÖRDERGEBIETES

Heide-Nord ist die jüngste Großwohnsiedlung Halles, deren Bau 1985 kurz vor der Wende begann. Nur ein kleiner Teil der ursprünglich geplanten Siedlung – die Wohnkomplexe I und II – wurden errichtet. Eine Besonderheit ist die Lage im großräumigen Landschaftsraum zwischen Saaletal und Dölauer Heide, welche landschaftliche Vorzüge bei verkehrlichen Erreichbarkeitsnachteilen mit sich bringt. Heide-Nord hat eine Sonderstellung in einem stark von Einfamilienhäusern im mittleren und oberen Segment gekennzeichneten Siedlungsgefüge der benachbarten Ortslagen Heiderandsiedlung, Dölau, Kröllwitz und Lettin mit hoher Eigentumsnachfrage. 1992 wohnten in ca. 4.600 Wohneinheiten (WE) 11.700 Bewohner (davon ca. 11.000 Bewohner in 4.100 WE der Großwohnsiedlung). Die sehr junge Bewohnerschaft war nach der Wende hoch mobil, so dass das Stadtviertel Heide-Nord/ Blumenau erhebliche Bevölkerungsverluste von 52 % bis 2014 hatte (2014: 5.641 Einwohner). Seit 2011 gibt es eine Stabilisierung der Siedlung. Der Wohnungsleerstand erreichte seinen Spitzenwert zu Beginn des Stadtumbauprogramms 2002 mit 21 %. Der Wohnungsrückbau hatte mit 1.100 WE bzw. mehr als ¼ des Bestandes einen erheblichen Umfang und wurde durch eine vertragliche Bindung als Quartiersvereinbarung unterstützt. Durch kontinuierlichen Rückbau konnte das Leerstandsniveau auf aktuell 11 % reduziert werden. Die Bevölkerungsprognose erwartet bis 2030 einen deutlichen Rückgang der Einwohnerzahl um 16 % sowie der Haushaltsnachfrage um 19 % – Auswirkung einer erwarteten starken Alterung. Die Auslandszuwanderung konnte diese Entwicklung bisher nicht stabilisieren, da in Heide-Nord nur wenige Ausländer leben. Die Bewohner Heide-Nords sind wesentlich stärker von sozialen Problemen betroffen, als die Bewohner in den meisten anderen Stadtvierteln. Aufgrund der gesamtstädtisch deutlich verbesserten Arbeitsmarktsituation gibt es eine Trendwende zur Verbesserung der sozialen Situation, die in Heide-Nord jedoch sehr schwach ausfällt. In Heide-Nord sind erhebliche Anpassungen der sozialen Infrastruktur und der kommunalen Bildungslandschaft erfolgt. Im II. WK ist die Nachnutzung der ehemals kommunalen Schule durch einen freien Träger gelungen, der weitere Ausbaupläne hat. Neben dem Wohnungsrückbau und der beschriebenen Infrastrukturanpassung bildeten die Umnutzung des soziokulturellen Zentrums zur Kita sowie die Gestaltung von Spielplätzen Aufwertungsschwerpunkte im Wohnquartier. Im II. WK ist auf Basis der Quartiersvereinbarung eine potenzielle neue Baufläche entstanden, die künftig eine ergänzende Funktion zu den Einfamilienhausangeboten in den benachbarten Ortslagen haben kann.

Fördergebietsabgrenzung

Die Grenze des Fördergebietes wird gegenüber dem bisherigen Stadtumbaukonzept verkleinert. Im Süden wurden die Heiderandsiedlung und die ehemalige Kaserne herausgenommen, da nunmehr mit der erfolgreichen Nachnutzung des ehemaligen Kasernengeländes und der fast vollständigen Füllung der Baulücken in der Heiderandsiedlung kein Handlungsbedarf mehr besteht. Im Nordwesten wurden Ackerflächen herausgenommen. Auch hier besteht kein Handlungsbedarf. Das hier zu betrachtende Stadtumbaugebiet liegt im Nordwesten der Stadt Halle zwischen der Siedlung Lettin im Norden und der Heiderandsiedlung im Süden.

Es wird nördlich begrenzt durch die Grünfläche zwischen Lettin und Heide-Nord, östlich durch die Nordstraße, südlich durch den Hechtgraben und westlich durch die Grünfläche zwischen Dölau und Heide-Nord. Das Fördergebiet umfasst den dicht besiedelten Teil des Stadtviertels Heide-Nord/Blumenau.



Vertiefende städtebauliche Analyse des Fördergebietes

Allgemein

Heide-Nord unterteilt sich in zwei Wohnkomplexe und in die Einfamilienhaussiedlung Blumenau und ist die jüngste Großwohnsiedlung, die nicht in der ursprünglich geplanten Größe fertig gebaut wurde.

Der Rückbau von Wohngebäuden aufgrund des Bevölkerungsverlustes erfolgte fast gleichmäßig in beiden Wohnkomplexen. Ein Leerstandsproblem gibt es im teilsanierten und unsanierten Bestand (10 bis 14 % Leerstand). Diese beiden Bestandstypen sind jedoch mit vergleichsweise hohen Anteilen gebietsprägend (ca. 35 % des Wohnungsbestandes im Stadtviertel Heide-Nord/Blumenau sind unsaniert, 40 % teilsaniert und nur 26 % saniert).

Neben den in der Großplattenbauweise errichteten ersten und zweiten Wohnkomplex besteht die Siedlung Blumenau aus Einzel- und Doppelhäusern. Der Stadtteil ist somit durch ein Nebeneinander von verschiedenen Bauformen geprägt.

Nahversorgungszentrum

In Heide-Nord gibt es ein Nahversorgungszentrum im I. Wohnkomplex, das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) als Nahversorgungszentrum ausgewiesen ist. Die Versorgungsfunktion erstreckt sich bis nach Dölau, Lettin und die Heiderandsiedlung. Wegen der Lage an der Hauptzufahrtsstraße kann das Nahversorgungszentrum seine Versorgungs- und Dienstleistungsfunktion über die Großwohnsiedlung hinaus erfüllen. Das Nahversorgungszentrum ist zur Stabilisierung und Aufwertung der gesamten Großwohnsiedlung von besonderer Bedeutung.

Das Nahversorgungszentrum besteht aus einer Passage, in der sich der Einzelhandelsbesatz bandartig anordnet und eines Supermarktes. In der Passage hat der Leerstand und der Trading-Down-Effekt zugenommen, der Supermarkt benötigt eine bauliche Anpassung an heutige Anforderungen.

Das Zentrum im II. Wohnkomplex ist durch Leerstand und Verwahrlosung geprägt (Lettiner Einkaufsoase). Eine Wiederbelebung ist wegen der ungünstigen Verkehrsanbindung und der zu geringen Einwohnerzahl in der unmittelbaren Umgebung nicht realistisch. Zudem würde das im Einzelhandels- und Zentrenkonzept ausgewiesene Nahversorgungszentrum im I. Wohnkomplex geschwächt werden, was in letzter Konsequenz zur Schwächung der gesamten Großwohnsiedlung führen würde.

Wohnquartiere

I. Wohnkomplex

Die Wohngebäude innerhalb des Quartiers Grünzug südlich Lettins, Nordstraße, Heidering und Blumenauweg zeichnen sich durch eine fünf- bis sechsgeschossige Bebauung aus, die besonders auf der Westseite durch überlange Wohngebäude und ein zu dichtes Heranrücken von sechsgeschossiger Bebauung an die Einfamilienhausbebauung Blumenauweg städtebauliche Mängel aufweist. Der Rückbau erfolgte über das ganze Quartier verteilt. Soziale Einrichtungen (Grundschule, Hort, Ärztehaus) sind vorhanden.

II. Wohnkomplex

Die Wohngebäude innerhalb des Quartiers Kolkturning, Waldmeisterstraße, Hechtgraben und Lunzbergring unterscheiden sich vom I. Wohnkomplex durch Gebäude der Typenreihe WBS 85 im Südbereich, die attraktivere Wohnungsgrundrisse haben. Negativ beeinflusst wird das Erscheinungsbild durch den Leerstand und die Verwahrlosung der Lettiner Einkaufsoase. Der Rückbau erfolgte konzentriert im nordöstlichen Teil des Wohnkomplexes im Zuge einer Quartiersvereinbarung. Soziale Einrichtungen (Kindertagesstätte, Grundschule in freier Trägerschaft) sind vorhanden. Im Zusammenspiel mit den Einrichtungen im I. Wohnkomplex sind diese Einrichtungen für die Stabilisierung der Großwohnsiedlung und der Versorgung der angrenzenden Wohngebiete von besonderer Bedeutung. Auf den Rückbauflächen im Nordosten und Südosten des Quartiers steht Bauflächenpotenzial in landschaftlich vorteilhafter Lage zur Verfügung.



Siedlung Blumenau

Die Siedlung Blumenau ist durch Einfamilienhausbebauung geprägt. Nachverdichtung nur in dem Maß, welches die Qualität des Wohnstandortes nicht gefährdet. Die Ruine des ehemaligen Jugendclubs am Nordrand ist ein städtebaulicher Missstand. Dieser Bereich und eine Fläche im Südwesten bieten sich zur baulichen Nachnutzung an.

Freiräume

Die Lage der Siedlung unweit der Dölauer Heide und der nördlichen Saaleaue sowie die unmittelbare Nähe von freier Landschaft und historischen Ortslagen sind positive Standortfaktoren, die das Wohngebiet prägen. Auch das unmittelbar angrenzende Umfeld hat in den vergangenen Jahren an Qualität gewonnen. Dazu haben die Entstehung der naturnahen Wald- und Wasserflächen zwischen Dölau und Heide-Nord und die Renaturierung des Hechtgrabens im Rahmen einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme am südlichen Siedlungsrand beigetragen. Die Entwicklung der geplanten Wald- und Wiesenflächen am Hechtgraben ist noch nicht abgeschlossen, zudem fehlt eine durchgängige Rad- und Fußwegeverbindung entlang des Grabens. Im östlichen Teil ist derzeit eine straßenbegleitende Verbindung vorhanden, im westlichen Teil bestätigen zahlreiche Trampelpfade den Bedarf an dieser Wegeführung. Ebenso unzureichend ist die aktuelle Fuß- und Radwegevernetzung mit dem entstehenden Waldstraßenviertel.

Die innere Grünstruktur der Siedlung verbindet die beiden Wohnkomplexe in ost-westlicher Richtung. Weiterhin gibt es zentral gelegene öffentliche Grünflächen in räumlicher Nähe zu den Zentren und Schulbereichen. Die Grünflächen und Wegebeziehungen des Gebietes führen vielfach nach Süden zum Bereich am Hechtgraben. Im ersten Wohnkomplex hat die zentral gelegene Grünachse auch eine Wegeanbindung nach Lettin im Norden, die allerdings durch die oberirdisch geführte Fernwärmetrasse stark beeinträchtigt ist.

Größere Aufenthaltsbereiche mit verschiedenen Spiel- und Sportangeboten befinden sich im östlichen Wohnkomplex, im westlichen Teil existieren neben zwei Bolzplätzen vorrangig lineare Grünstrukturen. Die öffentlichen Grünbereiche versorgen durch das Sport- und Spielangebot über Heide-Nord hinaus auch die Wohngebiete in der Umgebung ohne entsprechende Angebote mit.

In einigen Hofbereichen sind Mietergärten und individuelle Freiflächen entstanden, dennoch ist das Freiraumpotenzial im halböffentlichen Raum nicht ausgeschöpft. Bisher wenig genutzte wohnungsnahe Bereiche könnten durch individuelle Prägung und gezielte Nutzungsangebote die Wohnqualität erhöhen.

Mehrere nach Abbruch nur einfach begrünte und brachliegende Flächen und das ungestaltete Gelände zwischen den beiden Wohnkomplexen westlich der Waldmeisterstraße erzeugen insgesamt ein unfertiges Bild der Wohnsiedlung.

KONZEPTIONELLE PLANUNG FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES STADTTEILES

Spezifische Stadtumbauziele und Leerstandsschätzung

Zu den Vorgaben aus gesamtstädtischer Sicht gehören insbesondere die Konzeptelemente:

- › Erhaltung der Wohnquartiere in einer Größe, die die Zukunftsfähigkeit der Infrastruktureinrichtungen am Standort sichert.
- › Zukunftsfähige Gestaltung des Wohnstandortes durch Umbau/Grundrissänderung zur Schaffung zeitgemäßer und stärker individualisierter Wohnungsangebote für breitere Nutzergruppen. Dabei insbesondere Fokus auf Nutzergruppen, die auf die landschaftlich reizvolle Lage am Stadtrand orientiert sind.
- › Ausschöpfung der Wohnbauflächenpotenziale, Schaffung von neuen Wohnformen (Einfamilienhäusern, zeitgemäße Mehrfamilienhäuser) zur Förderung der sozialen Durchmischung
- › Erhalt und Stärkung des Nahversorgungszentrums
- › Stärkung der Vernetzung und der fußläufigen Wegeverbindung Ost- West (am Hechtgraben) und Nord-Süd (Lettin/Heide-Nord/Waldstraßenviertel/Heide)
- › Erhaltung und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Rückbau bei Bedarf, vorrangig in den Siedlungsbereichen



Für den städtebaulichen Schlüsselindikator Wohnungsleerstand besteht nach der Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos (vgl. Kapitel Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstandes) eine maximale Größenordnung von 650/800 WE in den Jahren 2025/2030 (Zuwachs von 350/500 WE gegenüber 2013). Die Entwicklung der letzten Jahre hat bestätigt, dass die Leerstände in Heide-Nord ohne Rückbauintervention deutlich steigen. Von der gestiegenen Auslandszuwanderung ist Heide-Nord bisher kaum betroffen, so dass eine deutliche Leerstandszunahme ein realistisches Szenario ist. Ein quantitatives Ziel des Leerstandsabbaus lässt sich aufgrund der momentan geringen Leerstandsbeeinträchtigung nicht vereinbaren. Optionen für den künftigen Leerstandsabbau werden konzeptionell im Stadtumbaukonzept offen gehalten.

Handlungsschwerpunkte im Stadtumbaugebiet bilden mittelfristig die Alterung der Bewohner bzw. der Generationswechsel, Integrationserfordernisse und der soziale Zusammenhalt. Der Erhalt und die Stärkung der Funktion Wohnen und des Nahversorgungszentrums sowie der infrastrukturellen Ausstattung sollen dazu beitragen, dass Heide-Nord zukünftig weiter als attraktiver Wohnstandort Bestand hat und seine Bedeutung für die umliegenden Wohngebiete erhalten bleibt.

Übertragung der Leitbild-Strategie und der Stadtumbauziele in eine räumlich strukturierte Umsetzungsstrategie (=Strukturkonzept) für Heide-Nord

Abgrenzung und Strategie Kernbereich und Siedlungsbereich im Strukturplan Heide-Nord

Basierend auf der Bestandsanalyse, der Einordnung in die gesamtstädtische Strategie und den Planungszielen für den Stadtteil Heide-Nord zeigt der Strukturplan die Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Quartiere auf. Dabei wird Heide-Nord in die im Kapitel methodische Einführung in die Stadtumbaukonzepte definierten Raumkategorien Stadtteilzentrum, Kern- und Siedlungsbereiche sowie Entwicklungsbereiche gegliedert. Wesentliches Ziel ist es, vorhandene Strukturen zu erhalten (Kernbereich) und aufzuwerten als auch neue Entwicklungen und zukünftige Spielräume für strukturelle Veränderungen (Siedlungs- und Entwicklungsbereich) zuzulassen.

Stadtteilzentrum

Das Stadtteilzentrum umfasst die Heideringpassage und den Supermarkt in den Abgrenzungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Auf Grund der Lage erfüllt das Zentrum eine Versorgungsfunktion für die Wohngebiete Dörlau, Lettin und Heiderandsiedlung. Das Zentrum ist zur Stabilisierung und Aufwertung der gesamten Großwohnsiedlung von besonderer Bedeutung.

Dazu sind in dem ausgewiesenen Teilbereich als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Anpassung der baulichen Struktur an heutige Erfordernisse (Supermarkt)
- › Ggf. Erweiterung des Zentrumsbereiches aufgrund des über Heide-Nord hinausgehenden Einzugsbereiches, Sicherung von ausreichend Stellplätzen unter Wahrung der Nord-Süd-Wegebeziehung

Kernbereich

Zu dem Kernbereich gehören der überwiegende Teil des I. Wohnkomplexes und der Südteil des II. Wohnkomplexes. Die Quartiere bilden aufgrund der guten Lage und des mittlerweile überwiegend sanierten Gebäudebestandes eine kompakte Stadtstruktur, die zu erhalten ist und nur durch kleinteilige Maßnahmen verändert werden soll.

Dazu sind in den ausgewiesenen Teilbereichen als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › Umbau/Grundrissänderung zur Schaffung zeitgemäßer und stärker individualisierter Wohnungsangebote für unterschiedliche Nutzergruppen
- › Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Teilrückbau nur ausnahmsweise zulässig
- › Erhalt und Sanierung der Grundschule Heideschule



Siedlungsbereich

Der westliche Bereich des I. Wohnkomplexes mit dem Quartier Aalweg und der nördliche Teil des II. Wohnkomplexes sind als Siedlungsbereich gekennzeichnet. Hier konzentrieren sich die städtebaulichen Schwächen und Probleme der Großwohnsiedlung. Im I. Wohnkomplex sind das die zu große Nähe der sechsgeschossigen Bebauung am Blumenauweg zur gegenüberliegenden Einfamilienhausbebauung und die überlangen Gebäude entlang des Lachs- und Karpfenweges und Am Hechtgraben mit der stark eingeschränkten Erreichbarkeit des zugehörigen Freiraums. Der Bereich Aalweg bietet sich für die mögliche Erweiterung des Nahversorgungszentrums an. Im II. Wohnkomplex sind es das leerstehende und verwahrloste Einkaufszentrum und der leerstehende Schulteil sowie das Quartier Kolkturnring/Lunzbergring/Salzbinsenberg/Grashalmstraße. Dieses Quartier wirkt sich aufgrund seiner Geschossigkeit einschränkend auf die bauliche Nachnutzung des östlich angrenzenden Entwicklungsbereiches aus. Langfristiges Ziel sind Abzonungen.

Festzuhalten ist, dass im Siedlungsbereich weiterhin die Bestandsentwicklung und -aufwertung möglich ist, jedoch soll dort ggf. zukünftig erforderlicher Rückbau konzentriert werden.

In den ausgewiesenen Teilbereichen sind als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Konzentration von ggf. zukünftig erforderlichen Rückbau
- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur, möglichst langfristige Bindung der evangelischen Grundschule am Standort
- › Öffnung der überlangen Gebäude im I. Wohnkomplex durch Herausnahme von einzelnen Segmenten, Schaffung einer besseren Zugänglichkeit des dazugehörigen Freiraums
- › Rückbau des ruinösen Einkaufszentrums im II. Wohnkomplex, Wiederbebauung in Abstimmung mit Entwicklungszielen möglich
- › Weiternutzung des derzeit nicht genutzten Schulteils oder Rückbau, wenn kein Bedarf besteht
- › Mittel- bis langfristig Abzonung der Wohnbebauung am Blumenauweg

Entwicklungsbereich

Der Bereich Kolkturnring/Waldmeisterstraße/Grasnelkenweg/Grashalmstraße, die Fläche südlich und östlich der Waldmeisterstraße, die Fläche des ehemaligen Jugendclubs nördlich Blumenau und die Fläche am Netzweg sind als Entwicklungsbereiche gekennzeichnet. Hier sind die Neubaupotenziale der Siedlung zu verankern, die von großer Bedeutung sind, da sie zusammen mit den an Heide-Nord angrenzenden Quartieren die Nachhaltigkeit der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen unterstützen.

Es sollen neue Wohnformen (Einfamilienhausbebauung) und zeitgemäße Wohnungsangebote in Mehrfamilienhäusern (moderne Grundrisse, altersgerecht, stärker individualisiert) umgesetzt werden. Damit kann die soziale Mischung gestärkt und der Stadtteil verstärkt für jüngere Menschen und Familien attraktiver gemacht werden.

Dazu sind in den ausgewiesenen Teilbereichen als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Einfamilienhausbebauung im Bereich Kolkturnring/Waldmeisterstraße/Grasnelkenweg/Grashalmstraße, auch in verdichteter Form (Doppelhäuser, Reihenhäuser) und auf Mietbasis
- › Individuelle Einfamilienhausbebauung auf den Flächen östlich der Waldmeisterstraße und nördlich Blumenau
- › Zeitgemäße Wohnungsangebote in Mehrfamilienhäusern im Bereich südlich Waldmeisterstraße und ggf. Netzweg
- › Alternativ im Bereich Netzweg mögliche Erweiterung der Infrastruktur zur Stärkung des Stadtteilzentrums

Strategie für den Freiraum

Der Lagevorteil des landschaftsbezogenen Wohngebietes in der Nähe des Stadtwaldes und der Saale kann für die Entwicklung von Heide-Nord noch weiter ausgebaut werden. Die Stärkung der inneren Grünstruktur und des Wege- und Freiflächenverbundes mit der Umgebung sollen dazu beitragen. Folgende Ziele werden aus freiraumplanerischer Sicht verfolgt:

Parkanlagen und Grünzüge

- › Erhalt und Stärkung der inneren Grünstruktur
- › Erhalt der Nutzungsangebote wie Spiel- und Sportflächen, wenn erforderlich Erneuerung und bedarfsgerechte Weiterentwicklung, Mitversorgung der umliegenden Wohngebiete mit kleinteiliger Bebauungsstruktur
- › Stärkung der Grünstruktur in Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung, das betrifft zum Beispiel Straßenbaumpflanzungen, grüne Wegeverbindungen oder zentrumsnahe Aufenthaltsflächen

Extensive Grünflächen

- › Entwicklung der äußeren Grünstruktur
- › die an das Wohngebiet unmittelbar angrenzenden Freiräume sind als Bindeglieder zu den größeren Naherholungsbereichen und benachbarten Siedlungen weiter zu gestalten, das Strukturkonzept weist dazu zwei Entwicklungsbereiche aus
- › Prüfung einer mittel- bis langfristigen, unterirdischen Verlegung der Fernwärmeleitung nördlich der Siedlung zumindest im Bereich der vorhandenen Fußwegevernetzung zwischen Heide-Nord und Lettin und Prüfung der Notwendigkeit des Garagenstandortes

Entwicklungsbereiche extensiver Grünflächen

- › im Norden: Rückbau nicht mehr benötigter Verkehrsanlagen, Pflanzung von Bäumen und Feldgehölz-Hecken im Übergang zur freien Landschaft
- › im Südwesten: Entwicklung der Flächen am Hechtgraben für die wohngebietsnahe Erholung, Durchbindung des Fuß- und Radweges von der Saaleaue zur Dölauer Heide im Abschnitt südlich des II. Wohnkomplexes, Anbindung des Spiel- und Bolzplatzes am Hechtgraben als Knotenpunkt zum Grünzug im zweiten Wohnkomplex ggf. im Zusammenhang mit einer räumlichen Aufweitung (z. B. durch östlich anschließenden Wald- und Wiesenbereich)

Halböffentliche Räume

- › Gestaltung der Wohnhöfe und wohnungsnahen Freiflächen: mehr Großzügigkeit nach baulicher Entdichtung in einigen Höfen, wie sie in zeitiger entstandenen Großwohnsiedlungen (z. B. in Neustadt) bereits anlagebedingt vorhanden war
- › bewohnerorientierte Gestaltung und differenzierte Angebote zur stärkeren Aktivität im Freiraum und Verbundenheit mit dem Wohnquartier, wie das 2014 umgesetzte Beispiel des Wohnhofes „Am Hechtgraben“ zeigt

Grün- und Wegevernetzung

- › Erhalt und Ausbau der Vernetzungen in Richtung Dölau/Heide, Saaleaue/Brandberge, Lettin/Lunzberge
- › durchgehende Wegeverbindung am Hechtgraben sowohl als wohnungsnaher Freizeitweg für Heide-Nord und Blumenau als auch für die gesamtstädtische Grünvernetzung zwischen Heide und Saale (Anschluss an Saaleradwanderweg westlich der Nordstraße)
- › Ausbau der Fuß- und Radwege zu den benachbarten Siedlungen, insbesondere zum entstehenden Waldstraßenviertel vom ersten Wohnkomplex aus, die Fuß- und Radwegeverbindung würde den Austausch zwischen den Vierteln, z. B. die Erreichbarkeit der Grundschule und des Spielplatzes sowie der Verkaufseinrichtungen vom Waldstraßenviertel aus verbessern und eine neue grüne Verbindung zwischen Heide-Nord und dem Stadtwald ermöglichen

Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Heide-Nord

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils generieren sich zukünftig räumliche und thematische Handlungsfelder, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für die spezifischen



Maßnahmen dar, die in den kommenden Förderperioden in Angriff genommen werden sollen. Sie sind jedoch nicht sektoral zu verstehen, sondern als eine Definition von Schwerpunkten, die miteinander in vielfältigster Weise gekoppelt werden können.

Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder enthalten die Schlüsselprojekte, die in den nächsten Jahren besonders wichtig sind und sich konkret verorten lassen. Sie sind deshalb kartografisch dargestellt.

Handlungsfeld 1 Nahversorgungszentrum "Heideringpassage"

Ziel ist der Erhalt und Stärkung der Nahversorgungsfunktion. Eine Neuordnung der Gebäude durch Rück- und Neubau, aber auch eine Sanierung oder Umgestaltung der bestehenden Gebäude ist denkbar. Ebenso wäre eine bauliche Erweiterung in Richtung Aalweg oder Netzweg denkbar. Da das Nahversorgungszentrum eine wichtige Versorgungsfunktion über die Großwohnsiedlung hinaus hat, müssen die dafür erforderlichen Stellplätze erweitert und lagemäßig günstig eingeordnet werden.

Handlungsfeld 2 Kleinteiliger Wohnungsbau II. WK Nord

Ziel ist die Verbreiterung des Wohnungsangebotes und der sozialen Mischung durch die Schaffung von Einfamilienhäusern, auch in verdichteten Wohnformen (Reihenhäuser) und auf Mietbasis. Grundlage ist die Quartiersvereinbarung zu diesem Bereich. Auf Grund der vorhandenen Infrastruktur (Straßen, Ver- und Entsorgung, Kita- und Schulversorgung usw.) ist der Bereich für kostengünstiges Wohnen im Eigenheim besonders für junge Familien geeignet.

Handlungsfeld 3 Ergänzende Wohnangebote II. WK Süd

Ziel ist die Etablierung von zeitgemäßen, modernen Wohnungsangeboten in Mehrfamilienhäusern (neue Wohnformen, moderne Grundrisse, altersgerecht, stärker individualisiert) in landschaftlich bevorzugter Lage in Ergänzung der vorhandenen Wohnungstypen. Durch gezielte Ansprache von neuen Nutzergruppen durch attraktive, stärker individualisierte Wohnungsgrundrisse wird die soziale Mischung gestärkt (z. B. gesundheitsbewusste, aktive Familien und Senioren).

Handlungsfeld 4 Rückbau Lettiner Einkaufsoase

Ziel ist die Beseitigung des erheblichen städtebaulichen Missstandes durch Rückbau und ggf. Wiederbebauung z. B. für altersgerechtes Wohnen. Die Beseitigung des Missstandes ist ein vorrangiges Förderziel.

Handlungsfeld 5 Schulstandorte I. und II. WK

Die Sanierung der Grundschule „Heideschule“ im I. WK ist eine vordringliche Aufgabe im Quartier.

Weiteres Ziel ist die langfristige Bindung der evangelischen Grundschule im II. WK an den Standort bei Anpassung des Gebäudebestandes an den Bedarf (mögliche Erweiterungsabsichten).

Handlungsfeld 6 Abzonung/Teilrückbau I. und II. WK

Langfristiges Ziel ist die städtebauliche Aufwertung dieser Bereiche durch Herausnahme einzelner Segmente (Karpfenweg, Lachsweg/Am Hechtgraben) zur besseren räumlichen Gliederung und besseren Erreichbarkeit der zugehörigen Freiräume. Im Blumenauweg steht die Abzonung der 5/6-geschossigen Bebauung als Verbesserung des Übergangs zur Siedlung Blumenau im Vordergrund. Im Bereich Grashalmstraße soll durch Abzonung ein verträglicher Übergang zu dem geplanten Eigenheimstandort erreicht werden.

Gegebenenfalls künftig erneut notwendig werdender Wohnungsrückbau und der Einsatz von Fördermitteln für den Rückbau soll in diesen Bereichen konzentriert werden. Gleichzeitig sollen die nach dem Umbau verbleibenden Wohnungsangebote durch Grundrissänderungen und Barrierefreiheit eine erhebliche Aufwertung erfahren („vertikaler Stadtumbau“).

Handlungsfeld 7 Grün- und Wegevernetzung

- › Schaffung eines durchgängig asphaltierten Wegs am Hechtgraben südlich des zweiten Wohnkomplexes einschließlich Anbindung in das Wohngebiet
- › Fuß- und Radwegeverbindung vom Zentrum Heideringpassage zum Waldstraßenviertel und zur Heide, Anschluss durch Querung des Hechtgrabens, der fortführende Weg zum Waldstraßenviertel ist vorhanden

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept Heide-Nord, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht oder nicht vollständig verorten lassen. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
- › Stadtplätze
- › Spielplätze
 - ... Erneuerung der Anlagen am Zanderweg sowie am Hechtgraben/Zapfenweg
- › Straßenraumgestaltung
- › Vernetzung

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

- ... Abbruch der Lettiner Einkaufsoase, Konzentration des Abbruches von Wohngebäuden im Handlungsfeld 6

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

- ... Die Bewahrung der Raumstruktur in den Kernbereichen soll unterstützt werden. Erhalt der Punkthäuser Fischerring als wichtige städtebauliche Betonung des Eingangs zu der Großwohnsiedlung.

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

- ... Teilrückbau und Abzonung im Handlungsfeld 6

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

Verkehrliche und technische Infrastruktur

- ... Rückbau von nicht mehr benötigten Stellplatzanlagen (Beispiel Kolkturng), langfristig Verbesserung der Anbindung des II. Wohnkomplexes durch Verlängerung des Heideringes südlich der Siedlung Blumenau bis zur Waldmeisterstraße.

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

- ... Sicherung der vorhandenen sozialen Infrastruktur als Voraussetzung für das Weiterfunktionieren der Großwohnsiedlung

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

Maßnahmen zur Klimaanpassung

STADTUMBAUKONZEPT SILBERHÖHE



EINORDNUNG DER SILBERHÖHE IN DIE LEITBILD-STRATEGIE UND DAS RÄUMLICHE LEITBILD DES ISEK HALLE (SAALE) 2025

Die Leitbild-Strategie im Rahmen des ISEK 2025 zeigt auf, wie die gesamte Stadt Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Kommune die Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung angeht und erfolgreich in die Zukunft geführt werden soll. Die jeweiligen strategischen Einzelaussagen treffen mehr oder weniger stark auf die städtischen Teilräume zu. Auf den Stadtteil Silberhöhe treffen folgende strategischen Ziele und strategischen Leitlinien in besonderer Weise zu:

Visionsbaustein: Lebens- und lebenswerte Stadt der kurzen Wege

- › Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden Großwohnsiedlungen sollen sich weiter zukunftsfähig entwickeln und transformieren:
 - ... prioritäre Entwicklung der Kernbereiche
- › Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern:
 - ... Bestandsanpassung, u. a. Stadtumbau zur Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe
 - ... bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote
 - ... bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau, Flächenausweisung)
- › Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren:
 - ... Aufwertung der Wohnungsbestände in benachteiligten Quartieren
 - ... Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur
- › Sicherung der Nahversorgung:
 - ... Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Wohngebieten
- › Effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie die effiziente und nachhaltige Entsorgung:
 - ... Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung

Visionsbaustein: Grünste Großstadt Deutschlands mit globaler Verantwortung

- › Ausbau des Images der Stadt Halle als „grüne Stadt“ sowie die Aufwertung, Verknüpfung und der Ausbau der Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus:
 - ... Qualifizierung des Grünsystems, insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt, in Großwohnsiedlungen und in Dorfkernen
 - ... Vernetzung des Grünsystems, Grünes Wegenetz Halle als Kombination eines Grünen Ringweges und eines Grünen Netzes zur Verknüpfung der Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume
- › Etablierung von Halle als Stadt am Fluss:
 - ... Entwicklung des Freiraum- und Wegesystems entlang der Saale/Weißen Elster
- › Weitere Profilierung Halles als Sportstandort:
 - ... Konzentration auf repräsentative Schwerpunktsportarten im Leistungssport
 - ... Stärkung des Breitensports
 - ... Ausbau der sportlichen Frühförderung

Visionsbaustein: Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum

- › Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, vielfältigen und wohnortnahen Bildungsversorgung:
 - ... Anpassung der Bedarfslage von Bildungseinrichtungen und deren Justierung, Rück- und Ausbau sowie Sanierung und Modernisierung (robuste und flexible Infrastrukturen)
 - ... Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungsangebote in den Stadtteilen (z. B. Silberhöhe)
- › Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration); weiterhin gilt es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken:
 - ... Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
 - ... Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf
- › Weiterentwicklung Halles nach den Prinzipien „Gelebte Akzeptanz“ und „Gleiche Chancen für Alle“ zu einer weltoffenen, internationalen Stadt:
 - ... Stadtteile sind eine wichtige Ebene der Integration, Integrationsleistungen vor Ort werden unter Einbeziehung der Zugewanderten und Einheimischen in den Quartieren ausgebaut
- › Finanzierbarkeit der sozialen Infrastruktur ist nachhaltig sicherzustellen:
 - ... Unterstützung von und Zusammenarbeit mit Netzwerken sozialer Träger intensivieren

Von den 39 strategischen Projekten in der Leitbild-Strategie beziehen sich drei strategische Projekte auf die Silberhöhe:

- › Nr. 31: innovative Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Sportstätten hin zu multifunktionalen Sportflächen aufgrund steigenden Nutzungsdrucks, Pilotprojekt für die Silberhöhe ist das Leistungsnachwuchszentrum des HFC
- › Nr. 32: Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- › Nr. 36: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten

Im räumlichen Leitbild ist die Silberhöhe als ein Schwerpunktraum „Waldstadt Silberhöhe“ mit dem Kernentwicklungsbereich um das Stadtteilzentrum im nördlichen Teil gekennzeichnet. Vor allem die Marke „Waldstadt“ hat in den letzten Jahren zu einem positiven Image beigetragen.

GEBIETSANALYSE – BESTANDSAUFNAHME DES FÖRDERGEBIETES

Am südlichen Stadtrand von Halle (Saale) entstand zwischen 1979 und 1989 der Stadtteil Silberhöhe. Die mit ehemals ca. 15.000 Wohnungen vor allem für die Werk tätigen der chemischen Industrie in Buna und Leuna errichtete zweitgrößte und zweitjüngste Großwohnsiedlung Halles in industrieller Plattenbauweise erreichte ihr Bevölkerungsmaximum im Wendejahr 1989 mit ca. 40.000 Einwohnern. Die damaligen Nachteile des Stadtteils – mangelnde Freiraumqualität, geringer Landschaftsbezug, sehr hohe Verdichtung und große Zentrumsferne – führten in Kombination mit der jungen, hoch mobilen Bevölkerung zu dramatischen Einwohnerverlusten in der Umbruchsituation nach der Wende. Zwischen 1996 und 2001 verlor die Silberhöhe 40 % ihrer Bewohner, zeitweise mehr als 10 % jährlich. Dies führte zu einem Spitzenleerstand von über 40 % zu Beginn des neuen Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost. Inzwischen konnte u. a. durch die Maßnahmen aus den beiden Programmen Stadtumbau Ost und Soziale Stadt ein Stabilisierungsprozess des Stadtteils erreicht werden. Durch entschiedenen Rückbau ist der Wohnungsbestand konsequent an die deutlich geschrumpfte Nachfrage angepasst worden. Mit über 6.000 Wohneinheiten (WE) wurde mehr als 40 % des Bestandes abgebaut und der Leerstand – die folgenden Zahlen ohne den X. WK – auf aktuell 14 % gesenkt. Die Bevölkerungsprognose erwartet bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von 15 % und einen überproportionalen Rückgang der Haushaltzahl von 18 % – ein Effekt der fortschreitenden Alterung. Die Prognose berücksichtigt jedoch nicht die aktuell stark steigende Auslandszuwanderung, die zu einer mehr oder weniger starken

Abmilderung dieses Schrumpfungsszenarios führen kann. So ist die Einwohnerentwicklung – 2005 bis 2013 minus 18 %, bei immer geringeren jährlichen Verlusten – im Jahr 2014 erstmals positiv gewesen. Insgesamt leben derzeit im Stadtteil Silberhöhe fast 13.000 Einwohner. Die Bewohner der Silberhöhe sind wesentlich stärker von sozialen Problemen betroffen als Bewohner in den meisten anderen Stadtvierteln. Aufgrund der gesamtstädtisch deutlich verbesserten Arbeitsmarktsituation gibt es eine Trendwende zur Verbesserung der sozialen Situation, die sich jedoch in der Silberhöhe nicht auf alle diesbezüglichen Indikatoren auswirkt. Erhebliche Anpassungsleistungen erforderte der Umbau der sozialen Infrastruktur und der kommunalen Bildungslandschaft (Rückbau von etwa $\frac{3}{4}$ der Einrichtungen, Ertüchtigung und Sanierung der verbleibenden Einrichtungen). Mit der Umsetzung des Leitbildes „Waldstadt Silberhöhe“ konnte stadt- und freiraumplanerisch eine Entwicklungsrichtung eingeschlagen werden, die die Hauptdefizite der Entstehungszeit abbaut. Damit kann der Stadtteil Silberhöhe an der weiteren Aufwertung aller Quartiere der Stadt als lebens- und liebenswerte Wohnstandorte mit einer bedarfsgerechten Infrastrukturausstattung teilhaben.

Fördergebietsabgrenzung

Die Grenze des Fördergebietes wird aus dem bisherigen Stadtumbaukonzept von 2007 übernommen. Es umfasst den Stadtteil Silberhöhe mit seinen neun Wohnkomplexen und dem zehnten Wohnkomplex, welcher administrativ dem Stadtviertel Ortslage Ammendorf/Beesen zugeordnet ist.

Vertiefende städtebauliche Analyse des Fördergebietes

Allgemein

Der gesamte Stadtteil besteht aus Gebäuden in industrieller Plattenbauweise, wodurch sich eine sehr homogene Struktur für das Quartier ergibt. Mit Ausnahme einiger weniger Gebäudekomplexe ist bei der Anordnung der Gebäude auf eine streng orthogonale Ausrichtung geachtet worden. Die Silberhöhe wirkt aufgrund der angrenzenden kleinteiligeren Bebauung in den Bereichen Ammendorf/Beesen und Böllberg/Wörmlitz teilweise städtebaulich wenig integriert. Dieser Eindruck wird dadurch unterstützt, dass die tangierenden Hauptstraßen verstärkend als Zäsuren wirken.

Zurzeit sind in der Silberhöhe mit zehn Wohnkomplexen aktuell 9.191 Wohneinheiten vorhanden (Stand Dezember 2014) und die Leerstandsquote beträgt ca. 14 %. In der Silberhöhe gibt es einige wenige Gebäude, die seit längerer Zeit komplett leer stehen, ansonsten verteilen sich die Leerstände gleichmäßig über alle Wohngebäude, vor allem in den oberen Stockwerken (4. - 6. Etage). Von den zurzeit noch vorhandenen Wohngebäuden sind ca. 87 % teil- oder vollsaniert.

Das Stadtteilzentrum

Das Stadtteilzentrum der Silberhöhe bildet den Eingang von Norden in den Stadtteil, das sich entlang der Wilhelm-von-Klewiz-Straße Richtung Süden zum Grünzug erstreckt. Die niedrige Aufenthaltsqualität des Vorplatzes des S-Bahnhofs einschließlich des Tunnels und seine monotone Gestaltung, die fehlenden Verweilmöglichkeiten sowie der bauliche Zustand, vor allem der kleineren baulichen Strukturen (z. B. der Pavillons am S-Bahnhofplatz oder der freistehenden eingeschossigen Läden südlich des Edeka-Marktes) stellen erhebliche städtebauliche Mängel dar.

Wohnquartiere

Die Gebäudestruktur der Silberhöhe ist aufgrund ihrer Bauart in industrieller Plattenbauweise sehr oft in sich abgeschlossenen raumbildend. Durch die ähnliche Anordnung mehrerer solcher Gebäude zueinander entstanden insgesamt zehn Wohnkomplexe. Die zentralen Wohnkomplexe I bis VI befinden sich innerhalb des wichtigsten Straßenringes der Silberhöhe und beinhalten alle wichtigen Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und Einkaufsmöglichkeiten. Die Wohnkomplexe untereinander sind meist durch kleinere Straßen voneinander abgetrennt, was ihnen den Charakter von Wohninseln mit halböffentlichen Innenhöfen verleiht. Innerhalb dieser Wohnkomplexe wurden einzelne Wohngebäude zurückgebaut und stehen für andere bauliche Nachnutzungen zur Verfügung.

Durch den Abbruch der Wohngebäude am Anhalter Platz und in der Hanoier Straße ergibt sich eine räumlich völlige neue Dimension, die sich von einer dichten Bebauung mit teilweisen 11-geschossigen Gebäuden zu einer freien Landschaft



entwickelt hat. Durch das Pflanzen von Bäumen auf den beräumten Flächen und die Entwicklung zu einer Waldstadt wurden stark verdichtete Bebauungsstrukturen im Kern der Silberhöhe aufgelöst.

Der IX. Wohnkomplex östlich der Weißenfelder Straße bildet den Übergang zwischen dem Kernbereich der Silberhöhe und der kleinteiligen Bebauung im Rosengarten. Die Gebäude befinden sich weitestgehend in einem guten Zustand und weisen aufgrund der Randlage geringe Leerstände auf.

In den Randbereichen wurde das Prinzip des Rückbaus von außen nach innen verfolgt, um mittel- bis langfristige Vorbehaltsflächen für andere Nutzungen zu erhalten.

Nicht mehr benötigte Gebäude wurden im Bereich der Straße „Am Rosengarten“ zurückgebaut und die Flächen stehen für eine bauliche Nachnutzung zur Verfügung.

Den größten Anteil an Rückbauflächen hat der VII. Wohnkomplex zu verzeichnen, hier wurde bis auf einzelne Gebäude fast die gesamte ursprüngliche Bausubstanz zurückgebaut, um Platz für großflächige bauliche Nachnutzungen zu schaffen.

Der VIII. Wohnkomplex nimmt im Gebiet der Silberhöhe durch seine Lage außerhalb des Straßenringes direkt an der Saale-Elster-Aue und der damit verbundenen starken räumlichen Trennung vom restlichen Stadtteil eine Sonderstellung im Gebiet ein. Nach Rückbau von Gebäuden und der Sanierung des verbliebenen Gebäudebestandes wurde zur Vermarktung und Identifikation mit dem Quartier die Marke „Wohnpark Elsteraue“ etabliert.

Freiräume

Über den zentralen Stadtteilpark der Silberhöhe sind die Bewohner unmittelbar an den südlichen Landschaftsraum angebunden und über zwei Ost-West gerichtete Wege-/Freiflächenbeziehungen vernetzt. Darüber hinaus bestehen Wege- und Grünverflechtungen in die Südstadt. Der zentrale Stadtteilpark der Silberhöhe, der sich vom Stadtteilzentrum bis zum Hohen Ufer nach Süden zieht, bildet das Rückgrat der städtebaulichen Ordnung, an das sich die Wohnquartiere und die teilweise schon im Wachstum befindlichen Waldareale anbinden. In der Mitte des Stadtteils wurden Baumhaine auf den Rückbauflächen gepflanzt, die nun den zentral gelegenen Freiraum erweitern. Auf den ehemaligen Bauflächen im III. WK zwischen Querfurter Straße und Anhalter Platz entstanden sogenannte „Baumhallen“, die die vormaligen baulichen Strukturen markieren. Allerdings befinden sich um den Anhalter Platz auch nicht mehr benötigte Erschließungsflächen und zum Teil verwilderte Brachflächen, die derzeit noch zu einem ungeordneten Erscheinungsbild und fehlender Orientierung beitragen.

Im V. WK mit seiner deutlich reduzierten Bebauung wurden die Standorte der abgebrochenen, ehemals raumbildenden 11-geschossigen Bebauung an der Hanoier Straße analog zum III. WK durch Baublöcke ersetzt. In den Randbereichen gehen die Starkbaumpflanzungen in Aufforstungsflächen über. Auch in diesem Bereich ist es notwendig, das Netz der Erschließungswege an den verbliebenen Wohnungsbestand anzupassen.

Die wichtigste großflächige Aufforstung nach Gebäudeabbrissen erfolgte im westlichen VIII. WK im Bereich „Am Hohen Ufer“, welche deutlich zur Imageaufwertung des Uferbereichs beigetragen hat. Durch die Aufforstungsfläche wurde eine neue Wegeverbindung zwischen dem V. WK und dem Hochufer gebaut, an deren Endpunkt eine Aussichtsplattform den Blick in die südliche Auenlandschaft ermöglicht.

Zum jetzigen Zeitpunkt ist ein Umsetzungsstand erreicht, der den Gedanken der Waldstadt im Wohngebiet erlebbar macht und auch bei den Bewohnern auf positive Resonanz stößt. Allerdings gibt es noch einzelne Abbruchflächen, die nicht bepflanzt bzw. bewaldet oder einer neuen Funktion zugeführt sind sowie entstandene Grünflächen, die hinsichtlich ihres Unterhaltungsaufwandes kritisch hinterfragt werden müssen. Die Aue ist im Bereich „Am Hohen Ufer“ nur teilweise zugänglich, es fehlen gut ausgebaute Zugangswege sowie ein Uferweg zwischen der Röpziger Brücke und der Ortslage Beesen.

Die öffentlichen Freiräume weisen ein relativ breites Spektrum an Spiel- und Sportangeboten auf, welches durch verschiedene, zum Teil beispielbare Kunstobjekte erweitert wird. Diese Angebote sind aber zum Teil in keinem guten Zustand. Ihrem Erhalt bzw. dem Ersatz und der Verbesserung ist im Hinblick auf deren soziale Funktion im Stadtteil Silberhöhe eine besondere Bedeutung beizumessen.

KONZEPTIONELLE PLANUNG FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES STADTTEILES

Spezifische Stadtumbauziele und Leerstandsschätzung

Die Entwicklung der „Waldstadt Silberhöhe“ soll in Zukunft durch verschiedene Städtebauförderungsmaßnahmen stabilisiert werden. Darunter zählt vor allem die Neuordnung im Bereich der Grünen Mitte, die Aufwertung des öffentlichen Bereiches an zentralen Stellen sowie die Sicherung und Stärkung sozialer Infrastrukturen im Stadtteil. Zielvorgaben bilden weiterhin die folgenden Konzeptelemente:

- › Erhaltung der Wohnquartiere
- › Stabilisierung des Nördlichen Zentrums
- › Aufwertung Grüne Mitte am Anhalter Platz/Hanoier Straße und Verstetigung des Waldstadtkonzeptes
- › Stärkung der Grün- und Wegevernetzung
- › Erhaltung und Stärkung der sozialen Infrastruktur als wichtiger Beitrag zum Stadtteileben
- › Rückbau bei Bedarf möglich, vorrangig außerhalb der Kernbereiche

Die Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos bis 2030 als Schlüsselindikator für den Stadtumbau (vgl. Kapitel Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstandes) kommt auf eine Größenordnung von maximal 2.200/2.500 Leer-WE in den Jahren 2025/2030 (Zuwachs von 1.100/1.400 WE gegenüber Jahresende 2013). Die Entwicklung der letzten Jahre hat bestätigt, dass die Leerstände ohne Rückbauintervention steigen. Aufgrund der aktuell deutlich gestiegenen Auslandszuwanderung, deren künftige Höhe und Dauer nicht abzuschätzen ist, wird es voraussichtlich zu einem geringeren, künftigen Leerstandsrisiko kommen. Ein quantitatives Ziel des Leerstandsabbaus ist aufgrund dieser Situation und der eher geringen Leerstandsbedrohung der organisierten Wohnungswirtschaft nicht sinnvoll. Optionen für den künftigen Leerstandsabbau werden konzeptionell im Stadtumbaukonzept offen gehalten.

Übertragung der Leitbild-Strategie und der Stadtumbauziele in eine räumlich strukturierte Umsetzungsstrategie (=Strukturkonzept) für die Silberhöhe

Strategien Kernbereich und Siedlungsbereich Silberhöhe

Basierend auf der Bestandsanalyse, der Einordnung in die gesamtstädtische Strategie und der Planungsziele für den Stadtteil Silberhöhe zeigt das Strukturkonzept die Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Quartiere auf. Dabei wird die Silberhöhe in die im Kapitel methodische Einführung in die Stadtumbaukonzepte definierten Raumkategorien Kern- und Siedlungsbereiche gegliedert. Wesentliche Ziele sind sowohl vorhandene Strukturen zu erhalten (Kernbereich) und aufzuwerten als auch neue Entwicklungen und zukünftige Spielräume für strukturelle Veränderungen (Siedlungsbereich) zuzulassen.

Kernbereich

Zu dem Kernbereich gehören die Wohnhöfe des I. bis IV. WK sowie des IX. WK mit den eingelagerten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Seniorenwohnanlagen usw.). Die Quartiere bilden aufgrund der vorhandenen Blockstruktur und Verbindung zum nördlichen Stadtgebiet ein stabiles Grundgerüst, das zu erhalten ist und nur durch kleinteilige Maßnahmen verändert werden soll.

In den ausgewiesenen Teilbereichen sind als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › Bebauung der Baulücken
- › Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Teilrückbau oder punktueller Abriss nur ausnahmsweise zulässig

Siedlungsbereich

Die Silbertaler Straße mit dem parallel verlaufenden Grünzug wie auch ein Teilbereich der Hanoier Straße mit den angrenzenden Rückbauflächen stellen eine räumliche Zäsur zu den nördlichen Wohnquartieren dar. Der V. und VI. Wohnkomplex werden dem Siedlungsbereich zugeordnet. Es ist weiterhin die Bestandsentwicklung und -aufwertung möglich, jedoch sollen darüber hinaus alle Entwicklungsoptionen für die Quartiere offen gehalten werden. Es ist vorstellbar, wie im V. WK weitere Teilrückbauten vorzunehmen, um attraktive Wohngebäude in der Nähe zur Saale zu erhalten oder im VI. WK gänzlich neue Wohnformen zu entwickeln. Die Gebäude im VIII. WK „Am Hohen Ufer“ sind durch die Karlsruher Allee vom Kern der Silberhöhe räumlich getrennt und besitzen durch die Lagegunst an der Saale/Weißen Elster eine Sonderstellung. Die wie bisher erfolgreich umgesetzten Bestandsentwicklungen können weiter fortgeführt werden. Die verbliebenen Gebäude innerhalb des VII. und X. WK werden aufgrund der Randlage ebenfalls dem Siedlungsbereich zugeordnet.

In den ausgewiesenen Teilbereichen sind als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Schaffung neuer Wohnformen
- › Teilrückbau oder punktueller Abriss zulässig

Strategie für das Stadtteilzentrum Silberhöhe

Das Stadtteilzentrum im nördlichen Teil der Silberhöhe ist in dem gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) als Nahversorgungszentrum ausgewiesen und wird in der dort getroffenen Abgrenzung übernommen.

Das nördliche Zentrum übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion für den Stadtteil. Hier konzentrieren sich die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungsangebote mit übergeordneter Bedeutung (z. B. Ärztehaus, Bank, Figurentheater), die über eine hohe Lagegunst sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung verfügen (ÖPNV, MIV, Fußgänger/Radfahrer). Das Zentrum ist zu erhalten und zu stärken. Eine Verlagerung einzelner Angebote außerhalb des Nahversorgungszentrums ist zu vermeiden, da ansonsten die Funktion und Bedeutung des Zentrums als Anker eines Stadtteilens verloren geht, Leerstände erzeugt werden und damit erneute städtebauliche Missstände. Daher soll in Zusammenarbeit mit den Eigentümern der Erhalt des Zentrums Ziel sein.

Als stabilisierende Maßnahmen sind u. a. umzusetzen:

- › Sicherung und Erhalt der bestehenden Nutzungsstruktur unter Berücksichtigung der Nutzungsmischung (Wohnen/Einzelhandel)
- › Rückbau unsanierter Gebäude zulässig
- › Ergänzung der Gebäudestruktur möglich
- › Verbesserung der Gestaltqualität des öffentlichen und privaten Raums
- › Verbesserung der Wegebeziehung und Freiraumgestaltung zwischen der Südstadt und dem Zentrum

Strategie für die Entwicklungsbereiche Silberhöhe

Die Entwicklungsbereiche in der Silberhöhe stellen die beräumten Flächen dar, die durch die Rückbaumaßnahmen der vergangenen Jahre entstanden sind. Diese stehen nun für anderweitige bauliche Nachnutzungen zur Verfügung. Dabei werden vorrangig folgende Ziele und Maßnahmen verfolgt:

- › Errichtung des Leistungsnachwuchszentrums des HFC auf ca. 8 ha westlich der Karlsruher Allee
- › Schaffung kleinteiligerer Wohnformen in Ergänzung zur Siedlung „Am Rosengarten“ (z. B. Einfamilienhäuser)
- › Wiederbebauung der Flächen Wilhelm-von-Klewiz-Straße unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen vorhandenen Struktur, dabei soll die Hauptfunktion Wohnen gestärkt werden, ein weiterer Einzelhandelsstandort in Konkurrenz zum Nahversorgungszentrum der Silberhöhe ist nicht Ziel der Entwicklung
- › Weiterentwicklung der „Grünen Mitte“

Strategie für den Freiraum Silberhöhe

Das Leitbild der Waldstadt als Imageträger des Stadtteils soll auch zukünftig die Entwicklung begleiten. Nachdem die Phase der starken Rückbautätigkeit zunächst zum Stillstand gekommen ist, wird in den nächsten Jahren mit keinen großflächigen Zugewinnen an Freiflächen gerechnet. Sollten sich mittel- bis längerfristig wieder Rückbaubedarfe ohne bauliche Nachnutzungsoption ergeben, so besteht das Ziel, neue Waldflächen im südlichen Teil der Silberhöhe an bereits bestehende, vorzugsweise am Rand gelegene Flächen anzugliedern.

In den nächsten Jahren liegt der Fokus jedoch auf der Qualifizierung der jetzt vorhandenen Grün- und Waldflächen. Wie bisher wird an der Zielstellung festgehalten, den zentral gelegenen Stadtteilpark als gestaltungsintensiven Bereich zu erhalten. Der Park wird deshalb vom nördlichen Zentrum bis zum Hohen Ufer dem Kernbereich zugerechnet. Seine wichtigen Versorgungsfunktionen mit Spiel-, Sport- und Aufenthaltsangeboten sind zu bewahren und wenn erforderlich neuen Bedarfen anzupassen. Die neu gewonnenen „Waldstadt“-Flächen im Süden und in der Mitte des Wohngebietes werden als extensive Grünflächen dem Siedlungsbereich zugerechnet, das heißt, sie sollen als pflegearme, weniger ausstattungsintensive Flächen die Freiraumstruktur des Stadtteils ergänzen.

Die großflächigen Aufforstungen im Süden im Bereich Erich-Kästner-Straße und „Am Hohen Ufer“ sind weitgehend abgeschlossen. Die heranwachsenden Waldflächen werden den räumlichen Anschluss des Wohngebietes an die Saale-Elster-Aue herstellen. Mit dem gesamtstädtischen Leitziel, Halle als „Stadt am Fluss“ zu etablieren, sind der Ausbau des flussbegleitenden Wegenetzes und die bessere Erreichbarkeit der Aue aus den Wohngebieten verbunden. Der Elster-Radweg soll perspektivisch möglichst flussnah und attraktiv zwischen Röpziger Brücke und der Stadtgrenze bei Osendorf geführt werden, so dass damit auch der Ausbau eines durchgehenden Uferweges im Bereich Silberhöhe bis zur Ortslage Beesen möglich ist. Die Uferwiese am Zusammenfluss von Saale und Weißer Elster unterhalb des Hohen Ufers soll außerdem besser an das Wohngebiet angebunden werden.

Die Mitte der Silberhöhe als weiteres großflächiges Rückbaugelände beidseits der Straßenbahn (Bereiche Anhalter Platz und Hanoier Straße) hat noch Entwicklungsbedarf. In Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen ist beabsichtigt, in der Mitte endgültig auf eine Neubebauung zu verzichten und den bisher teilweise noch temporären Charakter der Flächen dauerhaft in eine „Grüne Mitte“ umzuwandeln. Überflüssige Erschließungsstraßen sollen zurückgebaut und neue Wege ergänzt werden, die sich an den Erfordernissen der verbliebenen Wohnviertel orientieren. Die Baumhaine werden zum Stadtteilpark hin beibehalten, an den Rändern sollen die Haine aus Gründen der Raumbildung und der geringeren Pflegeintensität zu Waldinseln umgewandelt werden. Die Hauptwege werden von offenen Wiesenbereichen begleitet. Am Anhalter Platz wird ein Vorschlag des Forums Silberhöhe aufgegriffen, einen Spiel- und Rodelhügel in die Parklandschaft zu integrieren, der als zusätzliches Freizeitangebot zur Verfügung steht und gleichzeitig der Orientierung dient. Die nahe der Straßenbahnhaltestelle verbliebene Post wird in diese Gestaltung einbezogen. Östlich der „Grünen Mitte“ befinden sich mit dem Indoorspielplatz „Arche Noah“ und dem Sitz des Deutschen Kinderschutzbundes „Blauer Elefant“ (Bezirksverband Halle) zwei Einrichtungen, die sowohl für den Stadtteil als auch darüber hinausreichende Bedeutung haben und gut mit der Neugestaltung des Grünbereiches korrespondieren. Für das 2003 in diesem Bereich als Stadtteiltreff erbaute und derzeit ungenutzte „Silva“ wird weiterhin nach Perspektiven gesucht. Eine zukünftige Nutzung für soziale, künstlerische bzw. kulturelle Zwecke wird angestrebt. Die Vernetzung des Stadtteils über das Grünsystem bleibt auch für die kommenden Jahre ein wichtiges Thema. Begrünte Wegeverbindungen stellen einen Baustein des Waldstadtkonzeptes dar, weil sie dem Anschluss an Natur- und Landschaftsräume und an benachbarte Wohngebiete dienen. Vernetzung fördert die Qualitäten des Quartiers, erschließt vorhandene Freiflächenpotenziale und stärkt die Integration des Quartiers in den Halleschen Süden.

Die insgesamt quantitativ guten Angebote an Spiel- und Sportflächen sind zu erhalten und bedarfsgerecht sowie qualitativ weiterzuentwickeln. Dabei sind die Aussagen der Spielflächenkonzeption und die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.

Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Silberhöhe

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils generieren sich zukünftig räumliche und thematische Handlungsfelder, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für die spezifischen Maßnahmen, die in den kommenden Förderperioden in Angriff genommen werden sollen, dar. Sie sind jedoch nicht sektoral zu verstehen, sondern als eine Definition von Schwerpunkten, die miteinander in vielfältigster Weise gekoppelt werden können.

Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder enthalten die Schlüsselprojekte, die in den nächsten Jahren besonders wichtig sind und sich konkret verorten lassen. Sie sind deshalb kartografisch dargestellt.

Handlungsfeld 1 Stadtteilzentrum

Ziel ist der Erhalt und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion des Stadtteilzentrums. Die vorhandenen Einrichtungen sind in ihrer weiteren Entwicklung zu unterstützen. Eine Aufwertung des öffentlichen Raums sowie eine Verbesserung der Wegebeziehung entlang der Straßenbahngleise und der Hauptwegeverbindung können nachhaltig für eine Verbesserung der städtebaulichen Qualität sowie für eine Stärkung der Nord-Süd-Achse sorgen. Hierzu zählt auch die Neuordnung und Gestaltung des Eingangsbereiches der Tunnelunterführung unter den Bahnanlagen als Verbindung zu den nördlichen Stadtteilen.

Handlungsfeld 2 „Grüne Mitte“

Mit der Weiterentwicklung der „Grünen Mitte“ im Bereich Anhalter Platz/Hanoier Straße soll das Waldstadtkonzept fortgesetzt werden. Durch den Rückbau überflüssiger Infrastruktur und die Anpassung des Wegenetzes an die verbliebene Bebauungsstruktur ist eine bessere Integration der Rückbauflächen in die Gesamtstruktur des Stadtteilparks beabsichtigt. Die Entwicklung von Waldinseln an den Rändern soll die Raumbildung verstärken und die Pflegeintensität reduzieren.

Handlungsfeld 3 Hanoier Straße

Für das Stadtleben sind etablierte und gut funktionierende Einrichtungen von entscheidender Bedeutung. Diese Einrichtungen im Bereich der Hanoier Straße (Grundschule, Hort, Familienzentrum) sollen zur Stärkung des Stadtteils und darüber hinaus unterstützt und weiterentwickelt werden. Dabei werden u. a. die Ziele der sozialen Stabilisierung, Durchmischung und Integration verfolgt. Der bauliche Zustand der vorhandenen sozialen Einrichtungen weist erheblichen Sanierungsbedarf auf, die Gebäude sind durch entsprechende Maßnahmen aufzuwerten. Die Wegebeziehungen und Freiflächen sind zu optimieren, zu verbessern und zu ergänzen.

Handlungsfeld 4 Hohes Ufer

Das Handlungsfeld ist die Schnittstelle zu „Stadt am Fluss“. Im südlichsten Teil des Stadtteilparks soll das Wohngebiet attraktiv an die Saale-Elster-Aue angebunden sein und eine gute Verzahnung zwischen Wohngebiet und Aue bieten, insbesondere im Bereich der Uferwiese am Zusammenfluss von Saale und Weißer Elster.

Handlungsfeld 5 Sportpark Karlsruher Allee

Ein strategisches Projekt aus dem Bereich Sport ist die Errichtung des Leistungsnachwuchszentrums für den HFC. Ziel ist es, junge Nachwuchsspieler gezielt zu fördern und in dem Verein und damit in der Stadt Halle (Saale) zu halten. Die Entwicklung des Standortes als Sportstätte dient der Stärkung der Funktion der Stadt Halle (Saale) als Oberzentrum. Mit dem Rückbau der Gebäude westlich der Karlsruher Allee im Stadtteil Silberhöhe wurde das Ziel verfolgt, zusammenhängende Flächen für eine andere bauliche Nachnutzung zu erhalten. Eine Wiedernutzbarmachung dieser Flächen dient generell dem Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Der HFC benötigt zur Umsetzung der sportlichen Ziele ein neues Trainingszentrum für den Nachwuchs, da die bisherige Lösung mit Trainingsbetrieb an verteilten und insbesondere durch Flutschäden zerstörten Trainingsstätten nicht mehr zu gewährleisten ist. Die Bündelung von Funktionen an einem dauerhaft sicheren Standort ist

daher folgerichtig. Die Stärkung des Sportes, hier speziell des Fußballs, hat positive Auswirkungen auf das Image des Stadtteils Silberhöhe und stadtweite Bedeutung.

Handlungsfeld 6 Grün- und Wegevernetzung

Räumlich konkret sind im Konzept neben den Uferwegen in der Aue die Ost- und Westvernetzung der „Grünen Mitte“ verankert (östlich durch die Fortsetzung des Radweges an der Industriestraße, westlich durch die Aufwertung der Erich-Kästner-Straße als Schulweg sowie Radwegeverbindung Richtung Südstadt und Röpziger Brücke). Weiterhin bildet auch das nördliche Zentrum mit dem Durchgang zur Südstadt eine wichtige Stadtteil- und Grünvernetzung.

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept Silberhöhe, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht oder nicht vollständig verorten lassen. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
- › Stadtplätze
- › Spielplätze
 - ... Spielplätze Hanoier Straße, Nördliches Zentrum, Zeitzer Straße
 - ... Spielangebote Am Hohen Ufer
- › Straßenraumgestaltung
- › Vernetzung

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

- ... Nachnutzung Silva

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

- ... Neubebauung (Wohnen) Am Rosengarten (WK10)

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

Verkehrliche und technische Infrastruktur

- ... Systemanpassung Fernwärme

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

Maßnahmen zur Klimaanpassung

STADTUMBAUKONZEPT SÜDSTADT



EINORDNUNG DER SÜDSTADT IN DIE LEITBILD-STRATEGIE UND DAS RÄUMLICHE LEITBILD DES ISEK HALLE (SAALE) 2025

Die Leitbild-Strategie im Rahmen des ISEK 2025 zeigt auf, wie die gesamte Stadt Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Kommune die Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung angeht und erfolgreich in die Zukunft geführt werden soll. Die jeweiligen strategischen Einzelaussagen treffen mehr oder weniger stark auf die städtischen Teilräume zu. Auf das Stadtviertel Südstadt treffen folgende strategischen Ziele und strategischen Leitlinien in besonderer Weise zu:

Visionsbaustein: Lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege

- › Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden Großwohnsiedlungen sollen sich weiter zukunftsfähig entwickeln und transformieren:
 - ... prioritäre Entwicklung der Kernbereiche
- › Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern:
 - ... Bestandsanpassung, u. a. Stadtumbau zur Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe
 - ... bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote
 - ... bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote (Neubau, Flächenausweisung)
- › Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren:
 - ... Aufwertung der Wohnungsbestände in benachteiligten Quartieren
 - ... Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur
- › Förderung der stadt- und umweltverträglichen Organisation des Verkehrs durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile; Erhalt und Ausbau des leistungsfähigen und kompakten Verkehrsnetzes:
 - ... Gewährleistung der guten Erreichbarkeit der zentralen Stadtbereiche
 - ... Aufwertung des schienengebundenen ÖPNV zur Qualitätsstufe Stadtbahn
- › Stärkung der Stadtteilzentren:
 - ... Ansiedlung höherwertiger Einzelhandelsangebote
- › Sicherung der Nahversorgung:
 - ... Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Wohngebieten
- › Effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie die effiziente und nachhaltige Entsorgung:
 - ... Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung

Visionsbaustein: Grünste Großstadt Deutschlands mit globaler Verantwortung

- › Ausbau des Images der Stadt Halle als „grüne Stadt“ sowie die Aufwertung, Verknüpfung und der Ausbau der Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus:
 - ... Qualifizierung des Grünsystems, insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt, in Großwohnsiedlungen und in Dorfkernen
 - ... Vernetzung des Grünsystems, Grünes Wegenetz Halle als Kombination eines Grünen Ringweges und eines Grünen Netzes zur Verknüpfung der Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume

Visionsbaustein: Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum

- › Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, vielfältigen und wohnortnahen Bildungsversorgung:
 - ... Anpassung der Bedarfslage von Bildungseinrichtungen und deren Justierung, Rück- und Ausbau sowie Sanierung und Modernisierung (robuste und flexible Infrastrukturen)
 - ... Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungsangebote in den Stadtteilen
 - ... Schaffung und Erhalt nachhaltiger, barrierefreier und inklusiver Bildungsangebote
- › Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration); weiterhin gilt es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken:
 - ... Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
 - ... Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf
- › Finanzierbarkeit der sozialen Infrastruktur ist nachhaltig sicherzustellen:
 - ... Unterstützung von und Zusammenarbeit mit Netzwerken sozialer Träger intensivieren

Von den 39 strategischen Projekten in der Leitbild-Strategie beziehen sich drei strategische Projekte auf die Südstadt:

- › Nr. 22: Umsetzung der Projekte des Stadtbahnprogramms als Rückgrat einer nachhaltigen Mobilitäts- und Stadtentwicklungsstrategie
- › Nr. 32: Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- › Nr. 36: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten

Insgesamt ist die Südstadt im räumlichen Leitbild des ISEK 2025 als Großwohnsiedlung gekennzeichnet, die sich durch die gewachsene Bebauungsstruktur in einer städtebaulich gut integrierten Lage befindet.

GEBIETSANALYSE – BESTANDSAUFNAHME DES FÖRDERGEBIETES

In den 1950er Jahren setzte sich im Süden von Halle die Siedlungsbebauung der 1920er und 1930er Jahre fort. Die Bebauung der Südstadt begann mit der Zeilenbebauung südlich der Vogelweide – als erste große Stadterweiterung nach dem 2. Weltkrieg – und endete mit dem 3. Bauabschnitt der Südstadt zwischen Paul-Suhr-Straße und Elsa-Brändström-Straße etwa 1980. Mit dem zweiten Bauabschnitt erfolgte der Übergang zur Plattenbauweise – überwiegend vier- bis fünfgeschossige Wohngebäude, an städtebaulich markanten Orten aber auch elfgeschossige Wohnblöcke. In 11.600 Wohneinheiten wohnen 24.600 Bewohner in Jahr 1992. Das vergleichsweise organische Wachstum der Südstadt im Anschluss an die älteren, beliebten Kleinsiedlungs-Wohnquartiere der 1920er und 1930er Jahre und die breite Altersmischung mit einem höheren Altersdurchschnitt führten zu deutlich geringeren Bevölkerungsverlusten als in den anderen drei halleschen Großwohnsiedlungen. Erst in den letzten Jahren schrumpft die Südstadt aufgrund der fortgeschrittenen Alterung der Bewohner schneller als die anderen Großwohnsiedlungen. Der Wohnungsleerstand erreichte seinen Spitzenwert zu Beginn des Stadtumbauprogramms 2002 mit 12 % – ein im Vergleich moderater Wert. Der Wohnungsrückbau hatte mit 1.200 WE bzw. ca. 10 % des Bestandes einen geringen Umfang. Der aktuelle Leerstand beträgt 9 % (Mitte 2015). Aufgrund der fortgeschrittenen Alterung erwartet die Bevölkerungsprognose bis 2030 einen überdurchschnittlichen Rückgang der Einwohnerzahl um 21 % sowie der Haushaltsnachfrage um 22 %. Die Auslandszuwanderung konnte diese Entwicklung bisher nicht stabilisieren, da in der Südstadt nur wenige Ausländer leben. In der Südstadt sind die sozialen Probleme weniger stark ausgeprägt als in allen anderen halleschen Großwohnsiedlungen. Sie liegen leicht über dem städtischen Durchschnitt. Die ältere Bewohnerschaft sowie die Beliebtheit der Zeilenbebauung der 1950er Jahre wirken stabilisierend.

In der Südstadt sind erhebliche Umstrukturierungen der schulischen Infrastruktur erfolgt.

Fördergebietsabgrenzung

Die bisherige Grenze des Fördergebietes wurde einer Prüfung unterzogen. Im Ergebnis wird die Abgrenzung aus dem bisherigen Stadtumbaukonzept von 2007 übernommen. Das hier zu betrachtende Stadtumbaugebiet liegt im Süden der Stadt Halle zwischen der Siedlung Gartenstadt Gesundbrunnen im Norden und der Großwohnsiedlung Silberhöhe im Süden.

Es wird nördlich begrenzt durch die Diesterwegstraße und Vogelweide, östlich durch die Elsa-Brändström-Straße, südlich durch die S-Bahntrasse und westlich durch den Böllberger Weg. Das Fördergebiet ist identisch mit dem Stadtviertel Südstadt.

Vertiefende städtebauliche Analyse des Fördergebietes

Allgemein

Die Südstadt, unterteilt in drei Bauabschnitte, war die erste größere Stadterweiterung nach dem 2. Weltkrieg und erfolgte im Anschluss an die zum Teilraum Innere Stadt gehörende Siedlung Gesundbrunnen und an die Bebauung der Nordseite der Vogelweide aus den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts.

Der Rückbau von Wohngebäuden aufgrund des Bevölkerungsverlustes erfolgte vor allem durch den Abriss der Elfgeschosser entlang der Südpromenade und an der Murmanner Straße/Elsa-Brändström-Straße. Insgesamt leben derzeit (2014) im Stadtteil Südstadt ca. 15.400 Einwohner und es stehen zur Jahresmitte 2015 ca. 950 Wohnungen leer. Ca. 96 % des Wohnungsbestandes sind saniert (77 %) bzw. teilsaniert (19 %) – vergleichsweise sehr hohe Werte. Ein ausgeprägtes Leerstandsproblem gibt es im teilsanierten und unsanierten Bestand (20 % Leerstand).

Neben den in der Großplattenbauweise errichteten städtebaulichen Strukturen sind kleinere Bereiche von Einzel- und Doppelhäusern, beispielweise südlich der Wiener Straße aber auch beiderseits der Straße Im Langen Feld und des Fliederwegs vorzufinden. Nach 1990 sind innerhalb dieser Bereiche Baulücken durch Neubauten geschlossen worden sind, trotz einer teilweise sehr dichten Nähe zur elfgeschossigen Bebauung. Der Stadtteil ist somit durch ein Nebeneinander von verschiedenen Bauformen geprägt.

„Bildungscampus Süd“ - Murmanner Straße

Im Bereich der Murmanner Straße befinden sich mehrere Schulstandorte mit stadtweiter Bedeutung, dazu gehören das Landesbildungs- und Beratungszentrum für Hörgeschädigte „Albert Klotz“, das Landesbildungszentrum für Körperbehinderte, der Kindergarten für körperbehinderte und entwicklungsverzögerte Kinder, das Elisabeth-Gymnasium sowie die Sankt Franziskus-Grundschule und Sankt Mauritius-Sekundarschule der Edith-Stein-Schulstiftung. Die Gebäude sind bis auf die noch übergangsweise in der Jamboler Straße 1 befindliche Sankt Mauritius-Sekundarschule saniert oder neu gebaut. Die Schulstandorte unterscheiden sich vor allem durch die funktionalen Anforderungen an die Nutzung von den Bebauungsstrukturen in der Umgebung.

Verwaltungsstandort Fliederwegkaserne

Die ehemalige Fliederwegkaserne befindet sich im Eigentum des Landes Sachsen-Anhalt und wird als Verwaltungsstandort genutzt. Der Standort ist ein Arbeitgeber für die Bewohner der Stadt Halle und außerhalb des Stadtgebietes. Das Gebäudeensemble ist überwiegend saniert.

Das Nebenzentrum Südstadt

Das Nebenzentrum des gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Halle (Saale) hat wichtige Versorgungsfunktionen auch im unmittelbaren Nahbereich für den gesamten Stadtbezirk und darüber hinaus übernommen. Es liegt in zentraler Lage Ecke Südstadtring/Paul-Suhr-Straße und ist gut erschlossen.

Nahversorgungszentren

Innerhalb der Südstadt gibt es zwei Nahversorgungszentren, die in dem gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) als Nahversorgungszentrum ausgewiesen sind.



Das Nahversorgungszentrum „Diesterwegstraße“ besteht aus einer zwischen Diesterwegstraße und Katowicer Straße gelegenen Ladenzeile (einschließlich Supermarkt) und versorgt neben dem im Plangebiet liegenden Wohngebiet „Böllberger Weg“ auch den Süden des Stadtteils Gesundbrunnen. Die Gebäude sind un- bzw. teilsaniert und stehen zum Teil leer. Eine barrierefreie Zuwegung an der Diesterwegstraße konnte mit Stadtumbaumitteln hergestellt werden. Trotzdem sind Defizite im öffentlichen Raum vorzufinden, die aber eng mit dem Gebäudebestand verknüpft und deshalb planerisch im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung des Zentrums zu betrachten sind.

Das Nahversorgungszentrum „Vogelweide“ befindet sich in der Nähe der Kreuzung Vogelweide/Elsa-Brändström-Straße/Damaschkestraße und geht über die Stadtumbaugebietsgrenze Südstadt hinaus. Innerhalb der Südstadt gehören zum Nahversorgungszentrum ein fünfgeschossiges saniertes Wohngebäude und der vorhandene eingeschossige Einkaufsmarkt, der sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Die östlich angrenzende baubestandene Freifläche ist Teil des Wohngebietszentrums und ist als Treff- und Kommunikationspunkt etabliert. Allerdings sind die am Standort befindlichen Platzflächen und Gehwege überaltert und in einem schlechten Zustand.

Wohnquartiere

Südstadt I

Die Wohngebäude innerhalb des Quartiers Vogelweide, Paul-Suhr-Straße, Murmansker Straße und Elsa-Brändström-Straße sowie des Quartiers Moskauer Straße und Rockendorfer Weg zeichnen sich durch eine vier- bis fünfgeschossige Zeilenbebauung aus. Die Gebäude befinden sich in einem sehr guten Zustand. Entlang des Fliederwegs sind Mehr- und Einfamilienhäuser mit villenartigem Charakter und Vorgärten eingestreut, die zu einer Steigerung der städtebaulichen Attraktivität beitragen. Die Quartiere befinden sich insgesamt in einer integrierten Lage und sind gut erschlossen.

Südstadt II

Die Wohngebäude innerhalb des Straßenringes Südstadtring, Böllberger Weg und Paul-Suhr-Straße unterscheiden sich von den in den 1950er Jahren begonnenen Bebauungsstrukturen. Um das Bauland damals wirtschaftlich auszunutzen, wurde stark verdichtet und riegelartig gebaut. Der überwiegende Teil der Gebäude ist saniert. Abbrüche erfolgten entlang der Südpromenade, um dem Bevölkerungsverlust und Leerstand entgegenzuwirken. Als positiver Effekt ist eine durchgängige und breite Ost-West-Achse entlang der Südpromenade entstanden, die in den vergangenen Jahren in Teilbereichen aufgewertet wurde. Die Geschäfte und gastronomischen Einrichtungen des ehemaligen Zentrums am Platz der Völkerfreundschaft einschließlich der Erdgeschosszonen der Hochhäuser sind bis auf den Einkaufsmarkt aufgegeben. Die zwei elfgeschossigen Gebäude sind unsaniert und teilweise bewohnt. Die Tunnelunterführung Richtung Süden wird im Rahmen des Stadtbahn-Vorhabens Südstadtring/Veszpremer Straße geschlossen. Die bisher stark auf die Tunnelachse ausgerichtete Platzsituation verliert weitestgehend die öffentliche Bedeutung. Der gesamte Bereich bedarf deshalb einer funktionalen Neuausrichtung.

Südstadt III

Innerhalb des Wohnquartiers Grenobler Straße, Im Langen Feld und Jamboler Straße sind verschiedene Bebauungsstrukturen vorzufinden. Die fünfgeschossigen und teilweise zwei- bis dreigeschossigen Wohnbauten sind beliebt und in einem sehr guten Zustand. Die Elfgeschosser in der Grenobler Straße bilden einen Maßstabsbruch. Der Zustand der öffentlichen und der privaten Freiräume ist zum Teil mangelhaft, die Orientierung im Gebiet nicht eindeutig. Für die teilweise durch Rückbau brach liegenden Flächen konnten bisher keine anderen baulichen Nutzungen gefunden werden. Der Fortbestand der Garagenkomplexe ist mittel- bis langfristig auch aufgrund der baulichen Substanz zu hinterfragen.

Freiräume

Der westliche Teil der Südstadt zwischen Böllberger Weg und Paul-Suhr-Straße verfügt mit dem südlichen Bereich des Pestalozziparks und der Südpromenade über eine gute Freiraumstruktur, in die in den vergangenen Jahren bereits Städtebaufördermittel investiert wurden. So wurden im südlichen Pestalozzipark der Leuchtturmspielplatz und ein Generationenpark als altersübergreifender Treffpunkt neu errichtet. Die Südpromenade wurde durch den Apfelgarten am Westeingang, einen neuen Bolzplatz und den Kastaniengarten mit kleinem Bauspielbereich punktuell aufgewertet. Hier besteht aber weiterhin



Handlungsbedarf, um den zentralen Grünbereich an der Südpromenade als zusammenhängendes Grünes Band der Südstadt zu entwickeln. So ist zum Beispiel der Hauptweg überdimensioniert und in Teilen nicht barrierefrei. Die Wegeflächen am Osteingang sind verschliffen und ungeordnet.

Der östliche Teil der Südstadt zwischen Paul-Suhr-Straße und Elsa-Brändström-Straße ist bisher durch ein weniger ausgeprägtes öffentliches Freiraumangebot gekennzeichnet. Zwar existiert im Süden an der Ouluer Straße eine größere öffentliche Grünfläche mit einem gut funktionierenden Zugang zur S-Bahn, dieser Bereich könnte aber besser ausgestattet sein und ist nur mangelhaft mit dem Gebiet vernetzt. Insbesondere eine Grünverbindung zur Südpromenade ist wünschenswert. Südlich der Bildungseinrichtungen an der Murmanker Straße befinden sich mehrere Brachflächen und ein Nebeneinander verschiedenartig bebauter und offener Räume, die dafür Entwicklungsoptionen bieten.

Im Süden schließt ein parallel zur Bahnlinie verlaufendes Band extensiver Grünflächen und Gartenanlagen das Stadtviertel Südstadt ab. Es dient als Grünpuffer für das Wohngebiet und enthält mehrere Radverbindungen in benachbarte Gebiete.

KONZEPTIONELLE PLANUNG FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES STADTTEILES

Spezifische Stadtumbauziele und Leerstandsschätzung

Handlungsschwerpunkte im Stadtumbaugebiet bilden kurz- bis mittelfristig die Alterung der Bewohner bzw. der Generationswechsel, Integrationserfordernisse und der soziale Zusammenhalt. Die Aufwertung des öffentlichen Raumes, die Erhaltung und Stärkung der Funktion Wohnen und die Stadtteil- und Nahversorgungszentren sollen dazu beitragen, dass die Südstadt zukünftig weiter als attraktiver Wohnstandort Bestand hat.

Die Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos bis 2030 (vgl. Kapitel Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstandes) als Schlüsselindikator für den Stadtumbau kommt auf eine Größenordnung von 1.900/2.500 WE in den Jahren 2025/2030 (erheblicher Leerstands-Zuwachs von 1.100/1.700 WE gegenüber 2013 aufgrund der fortgeschrittenen Alterung der Bewohner). Die Entwicklung der letzten Jahre hat bestätigt, dass die Leerstände in der Südstadt ohne Rückbauintervention deutlich steigen. Von der gestiegenen Auslandszuwanderung profitiert die Südstadt bisher wenig, so dass eine deutliche Leerstandszunahme ein realistisches Szenario ist. Ein quantitatives Ziel des Leerstandsabbaus lässt sich aufgrund der momentan geringen Leerstandsbeeinträchtigung, insbesondere der organisierten Wohnungswirtschaft, nicht vereinbaren. Optionen für den künftigen Leerstandsabbau werden konzeptionell im Stadtumbaukonzept offen gehalten.

Übertragung der Leitbild-Strategie und der Stadtumbauziele in eine räumlich strukturierte Umsetzungsstrategie (=Strukturkonzept) für die Südstadt

Abgrenzung und Strategie Kernbereich und Siedlungsbereich im Strukturplan Südstadt

Basierend auf der Bestandsanalyse, der Einordnung in die gesamtstädtische Strategie und der Planungsziele für den Stadtteil Südstadt zeigt der Strukturplan die Entwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Quartiere auf. Dabei wird die Südstadt in die im Kapitel methodische Einführung in die Stadtumbaukonzepte definierten Raumkategorien Kern- und Siedlungsbereiche gegliedert. Wesentliches Ziel ist es, vorhandene Strukturen zu erhalten (Kernbereich) und aufzuwerten als auch neue Entwicklungen und zukünftige Spielräume für strukturelle Veränderungen (Siedlungsbereich) zuzulassen.

Kernbereich

Zu dem Kernbereich gehört bis auf einzelne Quartiere die gesamte Südstadt mit den eingelagerten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Verwaltungen usw.). Die Quartiere bilden aufgrund der integrierten guten Lage und des mittlerweile überwiegend sanierten Gebäudebestandes eine kompakte Stadtstruktur, die zu erhalten ist und nur durch kleinteilige Maßnahmen verändert werden soll.

Dazu sind in den ausgewiesenen Teilbereichen als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes

- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Teilrückbau oder punktueller Abriss nur ausnahmsweise zulässig

Siedlungsbereich

Durch die räumliche Zäsur des Südstadtringes ist der Bereich um die Mailänder Höhe von der Südstadt getrennt und wird als Siedlungsbereich dargestellt.

Die Gebäude in der Grenobler und Jamboler Straße sowie die Garagenkomplexe werden dem Siedlungsbereich zugeordnet. Es ist vorstellbar, die Geschosse oder den Bestand zu reduzieren, um die Attraktivität als Wohnstandort zu steigern.

Festzuhalten ist, dass im Siedlungsbereich weiterhin die Bestandsentwicklung und -aufwertung möglich ist, jedoch sollen darüber hinaus alle Entwicklungsoptionen für die Quartiere offen gehalten werden.

In den ausgewiesenen Teilbereichen sind als stabilisierende Maßnahmen u. a. umzusetzen:

- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › Aufwertung des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raumes
- › Erhalt und Stärkung der sozialen Infrastruktur
- › Teilrückbau oder punktueller Abriss zulässig

Strategie für das Nebenzentrum Südstadt und die Nahversorgungszentren

Das Stadtteilzentrum Südstadt ist in dem gültigen Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) als Nebenzentrum ausgewiesen und wird in der dort getroffenen Abgrenzung übernommen.

Das Nebenzentrum übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion für den Stadtteil insbesondere mit den über die reine Nahversorgung hinausgehenden Warengruppen und durch ein großes Verkaufsflächenangebot. Der Standort verfügt über eine hohe Lagegunst sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung (ÖPNV, MIV, Fußgänger/Radfahrer). Das Nebenzentrum ist zu erhalten und zu stärken als Anker für den Stadtteil und darüber hinaus.

Als stabilisierende Maßnahmen sind u. a. umzusetzen:

- › Sicherung und Erhalt der bestehenden Nutzungsstruktur
- › Rückbau unsanierter Gebäude zulässig
- › Ergänzung der Gebäudestruktur im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit möglich
- › Verbesserung der Gestaltqualität des öffentlichen und privaten Raums

In den Nahversorgungszentren konzentrieren sich die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungsangebote, die für die Bewohner der angrenzenden Wohnquartiere in unmittelbarer Erreichbarkeit liegen. Die Abgrenzung der Nahversorgungszentren aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept werden im Strukturplan Südstadt übernommen.

Als stabilisierende Maßnahmen sind u. a. umzusetzen:

- › Sicherung und Erhalt der bestehenden Nutzungsstruktur unter Berücksichtigung der Nutzungsmischung (Wohnen/Einzelhandel)
- › Rückbau unsanierter Gebäude zulässig
- › Ergänzung der Gebäudestruktur möglich
- › Verbesserung der Gestaltqualität des öffentlichen und privaten Raums
- › Verbesserung der Wegebeziehungen und Freiraumgestaltung zu den angrenzenden Wohnquartieren

Strategie für die Entwicklungsbereiche in der Südstadt

Die vorwiegend baulichen Entwicklungsbereiche in der Südstadt sind Flächen, die in Folge von Abbruch oder Nutzungsänderung eine Neustrukturierung erfordern oder für eine bauliche Nachnutzung zur Verfügung stehen.

Der Bereich um den Platz der Völkerfreundschaft ist als Entwicklungsbereich gekennzeichnet. Da die Funktion als Zentrum und die Wegeverbindung zur S-Bahnhaltestelle aufgegeben wurden, ist hier zunächst nach einer tragbaren Zielstellung für



die bestehenden Gebäude bzw. eine mittel- bis langfristige Neuordnung zu suchen. Die Zuordnung und Neugestaltung der Freiflächen ist von dieser Zielstellung abhängig und kann nicht losgelöst erfolgen.

Des Weiteren sind die Rückbauflächen in der Murmanker Straße/Elsa-Brändström-Straße dem Entwicklungsbereich zugeordnet. Zielstellung ist dort die Nachnutzung durch die Schaffung von Wohnangeboten (z. B. Mehrfamilienhäuser, Stadtvillen) in Ergänzung zur Siedlung „Im Langen Feld“.

Des Weiteren werden folgende Ziele und Maßnahmen verfolgt:

- › Neuordnung und Reaktivierung von Brachflächen
- › Rückbau von Gebäuden möglich
- › Aufwertung des öffentlichen Raumes

Strategie für den Freiraum Südstadt

Neben der bereits in den vorangegangenen Kapiteln beschriebenen Aufwertung der öffentlichen Räume in den Quartierszentren sind die Parkanlagen und Grünzüge des Viertels in einigen Teilbereichen aufzuwerten und zu vernetzen. Sie haben eine wichtige Versorgungsfunktion und sind deshalb im Strukturkonzept dem Kernbereich zugeordnet.

Die Südpromenade soll als Gesamtanlage stärker an Profil gewinnen, indem der Hauptweg durchgängig teilentsiegelt und nach einheitlichem Konzept bepflanzt wird. Der Ostteil der Promenade nahe der Paul-Suhr-Straße ist verschlissen und benötigt analog zum Westeingang eine Neugestaltung als Eingangsbereich einschließlich Neuordnung der zuführenden Wege.

Die Spielangebote des Viertels sind entsprechend Spielflächenkonzeption zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern bzw. zu ergänzen.

Die am südlichen Rand gelegenen extensiven Grünflächen, die im Strukturkonzept dem Siedlungsbereich zugeordnet sind, sollen in Teilbereichen erweitert und naturnah entwickelt werden. Sie ergänzen als pflegearme, weniger ausstattungsintensive Flächen die Freiraumstruktur des Gebietes.

Zur Weiterentwicklung und Integration des Viertels in das Stadtgefüge sind verschiedene Grün- und Wegevernetzungen vorgesehen, so im Umfeld des Platzes der Völkerfreundschaft und zur Verbindung zwischen Südstadt und Silberhöhe. Neben der gebietsinternen Grünvernetzung ist die Anbindung des Viertels an die nahegelegene Saaleaue über den Böllberger Weg von wachsender Bedeutung. Mit der geplanten flussnahen Führung des Saale-Radwanderweges und den neuen Wohnprojekte am Böllberger Saaleufer wird dieser Bereich stark an Attraktivität gewinnen, von der auch die Südstadt profitieren kann.

Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Südstadt

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils generieren sich zukünftig räumliche und thematische Handlungsfelder, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für die spezifischen Maßnahmen, die in den kommenden Förderperioden in Angriff genommen werden sollen, dar. Sie sind jedoch nicht sektoral zu verstehen, sondern als eine Definition von Schwerpunkten, die miteinander in vielfältigster Weise gekoppelt werden können.

Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder enthalten die Schlüsselprojekte, die in den nächsten Jahren besonders wichtig sind und sich konkret verorten lassen. Sie sind deshalb kartografisch dargestellt.

Handlungsfeld 1 Nahversorgungszentrum „Diesterwegstraße“

Das Ziel ist der Erhalt und die Stärkung der Nahversorgungsfunktion. Eine Neuordnung der Gebäude durch Rück- und Neubau, aber auch eine Sanierung oder Umgestaltung der bestehenden Gebäude ist denkbar. Damit verbunden könnte eine Aufwertung des öffentlichen Raums nachhaltig für eine Verbesserung der städtebaulichen Qualität sorgen.

Handlungsfeld 2 Platz der Völkerfreundschaft

Die bisherige Funktion des ehemaligen Zentrums am Platz der Völkerfreundschaft wurde aufgegeben. Die Freiflächen weisen erhebliche Mängel auf. Die Erschließung wird teilweise nicht mehr benötigt. Der gesamte Bereich benötigt mittelfristig in Abhängigkeit von der Entwicklung der bestehenden Gebäude eine Neuordnung.

Handlungsfeld 3 Wendeschleife Südstadtring

Mit dem Stadtbahnprogramm wurde beschlossen, die Straßenbahnwendeschleife am Südstadtring aufzugeben. Auf dem Gelände sollen nach Rückbau der Verkehrsanlagen naturnahe Wiesen- und Gehölzflächen entstehen, welche die Grünzone nördlich der Bahnlinie erweitern. Diese Maßnahmen sollen im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von Stadtbahnvorhaben vollzogen werden. Die Garagenanlage kann in Abhängigkeit von der Nachfrage erhalten bleiben. Die Wegeverbindung zur S-Bahn, die gleichzeitig Teil einer Radroute von der Innenstadt über den Pestalozzipark zur Röpziger Brücke ist, wird erhalten und an die neuen Querungsbereiche am Südstadtring angepasst.

Handlungsfeld 4 Quartiersentwicklung und Grünvernetzung Südstadt III

Das Handlungsfeld erstreckt sich in ost-westlicher Richtung südlich anschließend an den Schulkomplex Murmansker Straße. Ziel ist es, die Grünräume der Südstadt II und III zu vernetzen, das Wohnumfeld und den öffentlichen Raum aufzuwerten sowie die Brachflächen einer Nutzung zuzuführen. Der vorhandene Gebäudebestand, der teilweise unsaniert ist, kann durch Sanierung oder Umbau aufgewertet werden. Auch ein Rückbau der Gebäude ist in Abhängigkeit vom Leerstand und den anschließenden Nutzungsmöglichkeiten möglich.

Handlungsfeld 5 Murmansker Straße

Durch den Rückbau der elfgeschossigen Wohngebäude stehen die beräumten Flächen für andere baulichen Nachnutzung zur Verfügung. Mit einer Bebauungsstruktur in Ergänzung der benachbarten Bebauung, der Nähe zu dem „Bildungscampus“ Murmansker Straße und der Straßenbahnendhaltestelle kann der Standort zu einer attraktiven Wohnlage entwickelt werden und damit zur Stärkung des Stadtteils beitragen. Die Erschließungsflächen können bei Bedarf neu geordnet werden. Der Bereich um die Endhaltestelle Elsa-Brändström-Straße und die Verbindung zur Straße Im Langen Feld sind mit entsprechenden Maßnahmen aufzuwerten. Der Fortbestand der Garagenanlage ist im Zuge der Weiterentwicklung des Standortes und des Bedarfes zu klären.

Handlungsfeld 6 Grün- und Wegevernetzung

Mit dem Stadtbahnprojekt Südstadtring/Veszpremer Straße ist nicht nur eine Neugestaltung der Nord-Süd-Verbindung östlich der alten Tunnellösung geplant, sondern auch eine barrierefreie Führung der Südpromenade nördlich des Platzes der Völkerfreundschaft.

Für die als Entwicklungsbereich ausgewiesenen Flächen südlich der Murmansker Straße besteht die Zielstellung, eine weitgehend verkehrsfreie grüne Rad- und Fußwegeverbindung zu schaffen, um das grüne Netz zwischen der Südstadt und dem Stadtteilpark Silberhöhe zu schließen.

Im Rahmen des Stadtbahnprojektes Böllberger Weg Süd wird das Ziel verfolgt, die Barrierewirkung des Straßenraums durch Reduzierung der Verkehrsflächen, Baumpflanzungen und verbesserte Querungsmöglichkeiten zu minimieren.

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept Südstadt, die an vielen Stellen des Fördergebietes zutreffen und sich daher schwer bzw. nicht oder nicht vollständig verorten lassen. Beispielprojekte werden ergänzend zu den räumlichen Handlungsfeldern benannt und ansonsten in der späteren Umsetzung der Stadtumbaukonzepte entwickelt.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
 - ... Südpromenade – Entsiegelung und Bepflanzung
- › Stadtplätze
- › Spielplätze
 - ... Aufwertung der Spielplätze Wiener Straße, Ouluer Straße und Südpromenade/Ingolstädter Straße
- › Straßenraumgestaltung
- › Vernetzung

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

Verkehrliche und technische Infrastruktur

- ... Vorhaben Stadtbahnprogramm Böllberger Weg Süd, Südstadtring und Veszpremer Straße
- ... Systemanpassung Fernwärme

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

Maßnahmen zur Klimaanpassung

STADTUMBAUKONZEPT NEUSTADT



EINORDNUNG NEUSTADTS IN DIE LEITBILD-STRATEGIE UND DAS RÄUMLICHE LEITBILD DES ISEK HALLE (SAALE) 2025

Die Leitbild-Strategie im Rahmen des ISEK 2025 zeigt auf, wie die gesamte Stadt Halle (Saale) als vitale, leistungsstarke und selbstbewusste Kommune die Herausforderungen einer zukunftsorientierten Stadtentwicklung angeht und erfolgreich in die Zukunft geführt werden soll. Auf Neustadt treffen folgende strategischen Ziele und strategischen Leitlinien in besonderer Weise zu:

Visionsbaustein: Wachsendes Wirtschaftszentrum in einer starken Metropolregion – Creative City in Mitteldeutschland

- › Halle (Saale) soll als produktions-, wirtschafts- und wissenschaftsbasierter Technologiestandort weiter gestärkt werden.
 - ... Ausbau der Wettbewerbsfähigkeit für Unternehmensansiedlungen; Neuansiedlungen und Start-Up-Unternehmen sollen vor allem an den Top Standorten Star Park, Technologiepark *weinberg campus* und Gewerbegebiet Halle-Ost gefördert und gestärkt werden.
 - ... Profilierung als:
 - Wissenschaftsnaher Technologiestandort (u. a. Umwelt- und Medizintechnik)

Visionsbaustein: Lebens- und liebenswerte Stadt der kurzen Wege

- › In Halle (Saale) soll der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung fortgesetzt und verstärkt werden.
 - ... Bewahrung von Baudenkmalern, besonderen städtebaulichen Strukturen und Qualitäten aller Entwicklungsepochen, eng angelehnt an das in der Leipzig Charta beschriebene Leitbild der nachhaltigen europäischen Stadt.
 - ... Städtebauliche Qualifizierung von Stadtteilzentren
- › Die das Stadtbild außerhalb der Innenstadt prägenden Großwohnsiedlungen sollen sich weiter zukunftsfähig entwickeln und transformieren:
 - ... prioritäre Entwicklung der Kernbereiche
- › Der Wohnungsbestand soll weiter diversifiziert werden, da sich Haushaltsstrukturen und Wohnwünsche ändern:
 - ... Bestandsanpassung, u. a. Stadtumbau zur Anpassung des Wohnungsbestandes an aktuelle Bedarfe,
 - ... bedarfsgerechte Sicherung und Ausbau altersgerechter Wohnangebote,
 - ... bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnangebote (Neubau, Flächenausweisung)
- › Sozial gerechte Wohnungsmarktentwicklung und eine gute Bevölkerungsmischung in den Quartieren:
 - ... Aufwertung der Wohnungsbestände in benachteiligten Quartieren
 - ... Förderung von Nachbarschaften und Quartierskultur
- › Förderung der stadt- und umweltverträglichen Organisation des Verkehrs durch Erhöhung der ÖPNV-, Rad- und Fußgänger-Anteile; Erhalt und Ausbau des leistungsfähigen und kompakten Verkehrsnetzes:
 - ... Gewährleistung der guten Erreichbarkeit der zentralen Stadtbereiche
 - ... Aufwertung des schienengebundenen ÖPNV zur Qualitätsstufe Stadtbahn
 - ... Förderung und Implementierung von Mobilitätsinnovationen
- › Stärkung der Stadtteilzentren:
 - ... Ansiedlung höherwertiger Einzelhandelsangebote
- › Sicherung der Nahversorgung:
 - ... Sicherung und Qualifizierung der Einzelhandels- und Versorgungsangebote in den Wohngebieten
- › Effiziente, nachhaltige Versorgung der Stadt und ihrer Einwohner mit Energie und Wasser sowie die effiziente und nachhaltige Entsorgung:
 - ... Modernisierung und bedarfsgerechte Anpassung der Ver- und Entsorgung



Visionsbaustein: Grünste Großstadt Deutschlands mit globaler Verantwortung

- › Ausbau des Images der Stadt Halle als „grüne Stadt“ sowie die Aufwertung, Verknüpfung und der Ausbau der Grün- und Freizeitflächen für Naherholung und Tourismus:
 - ... Qualifizierung des Grünsystems, insbesondere in der dicht bebauten Innenstadt, in Großwohnsiedlungen und in Dorfkernen
 - ... Vernetzung des Grünsystems, Grünes Wegenetz Halle als Kombination eines Grünen Ringweges und eines Grünen Netzes zur Verknüpfung der Parkanlagen, Erholungs- und Landschaftsräume
- › Etablierung von Halle als Stadt am Fluss:
 - ... Entwicklung des Freiraum- und Wegesystems entlang der Saale
- › Dringende Verbesserung des Hochwasserschutzes
- › Weitere Profilierung Halles als Sportstandort:
 - ... Konzentration auf repräsentative Schwerpunktsportarten im Leistungssport
 - ... Stärkung des Breitensports
 - ... Ausbau der sportlichen Frühförderung

Visionsbaustein: Traditionsreiches und weltoffenes Bildungszentrum

- › Sicherstellung einer qualitativ hochwertigen, vielfältigen und wohnortnahen Bildungsversorgung:
 - ... Anpassung der Bedarfslage von Bildungseinrichtungen und deren Justierung, Rück- und Ausbau sowie Sanierung und Modernisierung (robuste und flexible Infrastrukturen)
 - ... Internationalisierung der Bildungslandschaft
 - ... Stärkere Öffnung der Schulen für nichtkommerzielle Bildungsangebote in den Stadtteilen
 - ... Schaffung und Erhalt nachhaltiger, barrierefreier und inklusiver Bildungsangebote
- › Schaffung und Entwicklung von Angebotsstrukturen, die Chancengleichheit für alle Einwohner sicherstellen (Integration). Weiterhin gilt es, der sozialen Segregation entgegenzuwirken:
 - ... Bedarfsgerechte Sicherung und Qualifizierung von sozialen Beratungs- und Unterstützungsangeboten in der Stadt Halle (Saale)
 - ... Stärkere Unterstützung sozial benachteiligter Gruppen und Schaffung von Angeboten, insbesondere in Stadtteilen mit hohem Handlungsbedarf
- › Weiterentwicklung Halles nach den Prinzipien „Gelebte Akzeptanz“ und „Gleiche Chancen für Alle“ zu einer weltoffenen, internationalen Stadt:
 - ... Stadtteile sind eine wichtige Ebene der Integration. Integrationsleistungen vor Ort werden unter Einbeziehung der Zugewanderten und Einheimischen in den Quartieren ausgebaut.
- › Finanzierbarkeit der sozialen Infrastruktur ist nachhaltig sicherzustellen:
 - ... Unterstützung von und Zusammenarbeit mit Netzwerken sozialer Träger intensivieren
- › Entwicklungsprozess zu einer Bürgerkommune mit vielfältigen Beteiligungsformen intensivieren:
 - ... Stärkung von Quartiersarbeit und -engagement sowie Entwicklung bzw. Erhalt von Maßnahmen zur Stärkung der Stadtteilkultur
 - ... Verstetigung der Quartiersmanagementstrukturen
- › Förderung von kreativen Stadtentwicklungsprozessen als Imagefaktor und Entwicklungsimpuls für benachteiligte Quartiere
 - ... Entwicklung einer Förderstrategie für kreative Stadtentwicklungsprojekte

Von den 39 strategischen Projekten in der Leitbild-Strategie beziehen sich zehn strategische Projekte auf Neustadt:

- › Nr. 14: engere Verzahnung des Technologieparks weinberg campus mit Neustadt (z. B. im Rahmen des Projektes Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050)
- › Nr. 21: Rettung und Sanierung der denkmalgeschützten „Rote-Liste“-Objekte von herausragender geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung sowie des stadtbildprägenden Gebäudeensembles der Neustädter Hochhausscheiben
- › Nr. 22: Umsetzung der Projekte des Stadtbahnprogramms als Rückgrat einer nachhaltigen Mobilitäts- und Stadtentwicklungsstrategie
- › Nr. 26: Ausbau eines Grünen Ringes: gesamtstädtische Verknüpfung wichtiger Freiräume durch einen Ringweg entlang der Saale, Elster und Reide sowie durch Ringschluss im Norden, höchste Handlungspriorität haben dabei durchgängige Wegeverbindungen an beiden Saaleufern
- › Nr. 27: Aufwertung der zentralen Saaleinseln (insbes. Peißnitz, Salineinsel, Sandanger), Öffnung angrenzender Saalearme für Wasserwanderer (Mühlgraben, Wilde Saale, Elisabeth-Saale) und Ausbau der Infrastruktur für Naherholung und Tourismus
- › Nr. 31: innovative Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen der Sportstätten hin zu multifunktionalen Sportflächen aufgrund steigenden Nutzungsdrucks; Pilotprojekte: Nachwuchszentrum HFC, Sporthalle Bildungszentrum, Sanitärgebäude Ruderkanal
- › Nr. 32: Beseitigung des Instandhaltungs-/Sanierungsrückstaus bei Schulen und Kindertageseinrichtungen
- › Nr. 33: Unterstützung von Schulangeboten mit internationaler/mehrsprachiger Ausrichtung (z. B. Neuansiedlung in freier Trägerschaft, mehrsprachige Profilierung von bestehenden Schulen)
- › Nr. 36: stärkere Vernetzung von Einrichtungen mit interdisziplinären und integrativen Angeboten
- › Nr. 39: Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore in benachteiligten Quartieren (z. B. Zukunftsstadt Neustadt, Freimfelde/Freiraumgalerie)

Insgesamt ist Neustadt im räumlichen Leitbild des ISEK Halle 2025 als Großwohnsiedlung gekennzeichnet, deren nördlicher, östlicher und teilweise südlicher Bereich einen Schwerpunktraum bilden, das „Zukunftslabor Neustadt“. Dies wird dem besonderen Charakter und den ambitionierten strategischen Projekten gerecht. Kernentwicklungsbereiche im räumlichen Leitbild bilden das Zentrum und die nördliche Neustadt. Letztere bildet die strategisch wichtige Vernetzungsachse zum Technologiepark weinberg campus – einem Schwerpunktraum Wissenschaft im räumlichen Leitbild. Beide Schwerpunkträume sollen künftig stärker kooperieren und voneinander profitieren. Weitere wichtige Vernetzungen beziehen sich auf den östlich angrenzenden Schwerpunktraum Stadt am Fluss – die Saaleaue.

GEBIETSANALYSE – BESTANDSAUFNAHME DES FÖRDERGEBIETES

Der Stadtteil Neustadt wurde seit 1964 als letzte und größte Stadtgründung der DDR errichtet, die 1967 ihre kommunale Eigenständigkeit als Halle-Neustadt bekam. Es sollte die einzige Stadtgründung der DDR mit Großstadtcharakter sein und bildete die größte deutsche Großwohnsiedlung außerhalb Berlins. Deshalb weist Neustadt einen vergleichsweise sehr großen und städtebaulich ambitionierten Zentrumsbereich auf. 1990 erfolgte der Zusammenschluss mit der Stadt Halle (Saale). Ursache der damaligen Stadtgründung war die Schaffung eines ausreichenden und konzentrierten Wohnungsangebotes für die Chemische Industrie südlich der Stadt Halle (Saale) mit einem Angebot von ca. 50.000 Arbeitsplätzen, weshalb Neustadt als Chemiarbeiterstadt mit eigenen S-Bahnverbindungen in die chemischen Werke konzipiert wurde. Halle-Neustadt hatte 1989 neun Wohnkomplexe mit eigenen Wohngebietszentren und ein ca. 16 ha großes Stadtzentrum mit Bildungs- und Sportkomplex für ca. 94.000 Einwohner (35.000 Wohneinheiten).

Mit dem wirtschaftlichen Strukturwandel nach der Wende hat sich das Arbeitsplatzangebot in der chemischen Industrie als Existenzgrundlage Neustadts stark verringert, obgleich dieser wirtschaftliche Strukturwandel erfolgreich war. Die junge, mobile Bevölkerung wanderte in hohem Maße aus der Region ab und der Arbeit hinterher. Ab Mitte der 1990er Jahre wurden die sanierten innerstädtischen Wohnungsangebote in Halle sowie die Bildung von Wohneigentum im Umland oder in den diesbezüglichen Entwicklungsschwerpunkten Halles (z. B. Heide-Süd) zu einem stark mit dem normierten Wohnungsangebot in Neustadt konkurrierenden Faktor. Viele Neustädter Haushalte mit mittleren und höheren Einkommen verließen zur



Verwirklichung ihrer Wohnwünsche Neustadt und lösten damit auch eine deutliche soziale Segregation aus. Seit der Wende hat der Stadtteil mehr als die Hälfte seiner Einwohner verloren. Auf dem Höhepunkt der Einwohnerverluste zwischen 1996 und 2001 verlor Neustadt 28 % seiner Bewohner. Besonders stark war die westliche Neustadt betroffen (-33 %). 2005 bis 2012 waren die Verluste schon wesentlich geringer und räumlich sehr differenziert: bei annähernder Stabilität der Nördlichen Neustadt verloren der Süden und der Westen zwischen 15 und 16 %. In den letzten Jahren kann man von einer fast stabilen Bevölkerungsentwicklung der Neustadt sprechen. Seit 2014 wächst die Bevölkerung in der Südlichen Neustadt aufgrund von starker Auslandszuwanderung sehr kräftig, so dass seit 2015 in Neustadt insgesamt ein Wachstum zu erwarten ist. In Neustadt leben ca. 45.000 Einwohner (Ende 2015).

Die Bevölkerungsverluste gingen seit Ende der 1990er Jahre mit einem schnell entstehenden Wohnungsleerstand einher. Zu Beginn des Städtebauförderprogramms Stadtumbau Ost war mit 7.500 WE der Spitzenleerstand von 22 % erreicht (Mitte 2003). Mit knapp 28 % hatte die Westliche Neustadt die höchste Leerstandsbeeinträchtigung (Südliche und Nördliche Neustadt 19 %). Durch kontinuierlichen Rückbau von 5.000 Wohneinheiten (WE) – ein Siebentel des Bestandes – mit dem Schwerpunkt in der Westlichen Neustadt konnte das Leerstandsniveau deutlich gesenkt werden auf 5.000 WE bzw. 16 % des Bestandes mit dem Leerstandsschwerpunkt in der Südlichen Neustadt mit 21 % (Nördliche und Westliche Neustadt 12 % und 14 %). Der Leerstand in der Südlichen Neustadt ist vor allem bedingt durch den hohen Anteil von unsanierten Wohnblöcken in privaten Beständen. Die Bevölkerungsprognose (siehe Kapitel Demografische Entwicklung) erwartet bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von 11 % in Neustadt, moderat in der Nördlichen und Südlichen Neustadt mit 9 bzw. 10 %, stärker in der Westlichen Neustadt (15 %). Aufgrund des fortschreitenden Alterungsprozesses wird ein überproportionaler Rückgang der Haushaltszahl um 13 % erwartet, der in der Westlichen Neustadt mit 18 % noch stärker ist (Nördliche und Südliche Neustadt 10 % und 12 %). Die Prognose berücksichtigt jedoch nicht die aktuell stark steigende Auslandszuwanderung, die zu einer mehr oder weniger starken Abmilderung dieses Schrumpfungsszenarios führen kann. Dies ist insbesondere in der Südlichen Neustadt zu erwarten. Die Bewohner Neustadts sind wesentlich stärker von sozialen Problemen betroffen, als Bewohner in den meisten anderen Stadtvierteln. Aufgrund der gesamtstädtisch deutlich verbesserten Arbeitsmarktsituation gibt es eine Trendwende zur Verbesserung der sozialen Situation, die sich jedoch in Neustadt nicht auf alle diesbezüglichen Indikatoren auswirkt. Innerhalb der Neustadt besteht in der Südlichen Neustadt eine stärkere Problembetroffenheit, während sie in der Westlichen Neustadt durch den höheren Anteil Älterer etwas geringer ist. Die Innenstadt und Neustadt sind traditionell die beiden halleschen Teilräume mit der höchsten Zahl an Einwohnern mit Migrationshintergrund bzw. Ausländern. Die Südliche Neustadt bildet mit einem Ausländeranteil von 20 % den Schwerpunkt internationaler Milieus.

Die Unterschiede in der Bevölkerungs- und Sozialstruktur sind zwischen den einzelnen Stadtvierteln der Neustadt (Nördliche, Südliche und westliche Neustadt) größer geworden (Ausdifferenzierungsprozess). Die westliche Neustadt hat einen überdurchschnittlich hohen Altersdurchschnitt, dafür ist die Zahl der Arbeitslosen, Bedarfshilfeempfänger, Migranten und Ausländer eher gering. Die Südliche Neustadt weist die meiste Dynamik auf, hier konzentrieren sich neben den oben erwähnten Ausländern und Menschen mit Migrationshintergrund auch die Menschen in Arbeitslosigkeit und in Bedarfsgemeinschaften. Die Nördliche Neustadt ist stabil und liegt in vielen Bevölkerungs- und Sozialdaten weitestgehend im Durchschnitt der Stadt Halle.

In Neustadt sind erhebliche Umstrukturierungen in der Stadtumbauphase erfolgt. Gleichzeitig hat eine deutliche Aufwertung der Infrastrukturen stattgefunden (z. B. Bau der Straßenbahnachse, Neubau Neustadt Centrum). Wichtige Maßnahmen bezogen sich auf die Umgestaltung der Neustädter Passage mit Umfeld, die Aufwertung des öffentlichen Raumes in den alten Wohnkomplexzentren, der Umbau des Stadions, die Sanierung der Feuerwache, die Projekte der IBA Stadtumbau 2010 (z. B. Skatepark) usw. In Neustadt sind deutliche Anpassungen der sozialen Infrastruktur erfolgt. Unter den vier weiterführenden Schulen konnten zwei Schulen mit Abiturangebot erhalten werden (Gymnasium und KGS), ein Teil der Schulen und Kitas mussten auf Grund des Strukturwandels der Bevölkerung rückgebaut werden.

Die herausgehobene Bedeutung Neustadts als maßstabsetzendes Bauprojekt der städtebaulichen Moderne ist grundlegend für die behutsame Weiterentwicklung der ehemals eigenständigen Stadt. Neben der weiteren Umstrukturierung der Neustadt und deren Anpassung an die zukünftigen Anforderungen, wird auch die stärkere räumliche und funktionelle Vernetzung mit den umliegenden Stadtquartieren als Entwicklungschance gesehen, die sich teilweise in starkem baulichem Kontrast zu Neustadt entwickelt haben. Von besonderer Bedeutung ist die Vernetzung mit dem Wissenschafts- und Technologiequartier Weinberg campus und der dörflichen Ortslage Nietleben. Gleichzeitig kann eine behutsame Veränderung der einseitig auf Wohnen ausgelegten Stadtstruktur erfolgen.

Fördergebietsabgrenzung

Das Fördergebiet für das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost umfasst exakt die drei Stadtviertel: Nördliche, Südliche und Westliche Neustadt und wird in den bisherigen Grenzen fortgeschrieben.

Vertiefende städtebauliche Analyse des Fördergebietes

Allgemein

In Halle-Neustadt traf in den 1960er Jahren die klassische Moderne, mit dem Bauhaus-Architekten Richard Paulick, auf die Idee der „Sozialistischen Stadt“. In dieser Zeit entstanden die ersten vier Wohnkomplexe und Teile des Zentrums, die heute den Kern der Neustadt bilden und als städtebaulich wertvoll eingeschätzt werden. Halle-Neustadt gilt als wesentliches Beispiel der Nachkriegsmoderne in Deutschland und Europa, sowohl in der städtebaulichen sowie architektonischen Betrachtung. In den späteren Jahren der Aufbauzeit von Halle-Neustadt wurden mehr und mehr die städtebaulichen Ideale der ökonomischen Wirklichkeit geopfert, was sich in der wahrnehmbar geringeren städtebaulichen Qualität der jüngeren Wohnkomplexe manifestierte. Neustadt war im Wesentlichen eine Neugründung auf grüner Wiese, Teile der Ortslage Passendorf mussten dem Neubauprojekt weichen.

Neustadt besteht aus dem Stadtzentrum mit einem Bildungs- und Sportkomplex und aus neun Wohnkomplexen, die für je ca. 10.000 Einwohner konzipiert waren und einem Gewerbegebiet. Die Wohnkomplexe wurden im Wesentlichen nach der Reihenfolge ihrer Erbauung nummeriert, der Grundstein für den ersten Wohnkomplex wurde 1964 gelegt, der neunte Wohnkomplex, der sogenannte Südpark, wurde kurz vor der Wende fertig gestellt. Die ersten vier Wohnkomplexe sind rings um das Zentrum angeordnet. Die weiteren Wohnkomplexe wurden später geplant, als klar wurde, dass der Wohnungsbedarf nicht gedeckt werden konnte. Der fünfte und der sechste Wohnkomplex sind Erweiterungen nach Westen und der siebte und achte Wohnkomplex schließen die Lücke zwischen der Neustadt und der Saaleaue im Osten als Kontaktbereich zur Altstadt. Der neunte Wohnkomplex wurde 1983 aufgrund des hohen Wohnungsbedarfes südlich des zweiten Wohnkomplexes auf der ursprünglich hier geplanten Sport- und Erholungsflächen angebaut. Die Ränder der Neustadt, vor allem entlang der B 80, sind von größeren Garagenkomplexen gesäumt.

Jeder Wohnkomplex besaß ein eigenes Quartierszentrum für die Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfes. Die ersten vier Wohnkomplexe verfügen über größere Quartierszentren, die architektonisch, künstlerisch und freiraumplanerisch ausgestaltet wurden und mit grünen Achsen mit dem Stadtzentrum verbunden sind. Ab dem Bau des V. Wohnkomplexes Anfang der 1970er Jahre, sind die Quartierszentren weniger ausgeprägt und bestanden im Wesentlichen aus der Quartierskaufhalle, eine Ausnahme bildet der VIII. Wohnkomplex.

Die Neustadt wird dominiert durch fünf- und sechsgeschossige Plattenbauten, die strukturiert werden durch zehn und elf geschossige Hochhäuser. Akzente setzen acht, in der Regel 22geschossige Punkthochhäuser und fünf 14geschossige Y-Hochhäuser (alle im IV. Wohnkomplex). Die Magistrale, eine vierspurige Straße bildet das Rückgrat der Neustadt und die verkehrliche Hauptanbindung an die Innenstadt. Die Magistrale wird am Osteingang von Neustadt durch drei und am Endpunkt im Westen durch zwei Punkthochhäuser markiert. Weitere zwei Punkthochhäuser sind dem Zentrum Neustadt zugeordnet und ein Punkthochhaus markiert das Zentrum des III. Wohnkomplexes. Zusätzlich wird die Magistrale, vor allem auf der Südseite, von parallel zur Straße angeordneten Elfgeschossern begleitet, die gleichzeitig die dahinter liegenden Wohnquartiere abschirmen.

Der Rückbau von 5.000 WE (ehemals 35.000 WE) wurde vor allem auf den westlichen Stadtrand (V. und VI. Wohnkomplex) konzentriert. Nach dem Rückbau wurde das Umfeld so belassen, es erfolgte keine Anpassung und Aufwertung des öffentlichen Raumes. In diesen Umstrukturierungsgebieten müssen in den nächsten Jahren verträgliche städtebauliche Konzepte gefunden werden. Seit der Wende wurden ca. 60 % der Wohnblöcke saniert, 30 % teilsaniert und 10 % blieben unsaniert. Die unsanierten Blöcke befinden sich größtenteils in privatem Besitz, meist mit wechselnden und handlungsunfähigen oder -unwilligen Eigentümern. Der aktuelle Leerstand von ca. 16 % ist auf die unsanierten und zum Teil komplett leerstehenden Blöcke konzentriert. Sanierte Blöcke sind in der Regel weitgehend vermietet. Teilsanierte Blöcke stehen teilweise leer.

Zahlreiche öffentliche Verkehrsflächen, Freiflächen, Spielplätze und Sportflächen wurden mit Fördermitteln saniert oder neu gebaut. Vor allem die Freiflächen des Stadtteilzentrums und die Quartierszentren der vier ersten Wohnkomplexe wurden



nach der Wende aufwendig neu gestaltet. So konnte Neustadt als lebenswerter Stadtteil erhalten werden, in dem größere städtebauliche und funktionale Defizite im öffentlichen Raum vermieden werden konnten. Trotz aller Erfolge der verschiedenen Fördermaßnahmen und der Internationalen Bauausstellung 2010 (IBA 2010) steht der Stadtteil vor großen Herausforderungen. In den nächsten zehn bis zwanzig Jahren wird der bisher stabilisierende Anteil der Erstbewohner signifikant zurückgehen und eine neue Bewohnergeneration nachziehen. Die Wohnblöcke und Stadtstrukturen müssen an die Bedürfnisse der neuen Bewohner angepasst werden.

Das Stadtzentrum und das Bildungszentrum

Das ehemalige Stadtzentrum und heutige Stadtteilzentrum besteht aus dem eigentlichen Stadtzentrum und dem Bildungszentrum, beide mit Funktionen für die Gesamtstadt bzw. den gesamten Stadtteil. Zur Erbauungszeit sollten die Funktionen Sport, Bildung, Politik und Handel eine Einheit bilden.

Das Stadtzentrum (erbaut 1967 - 1991)

Das 16 ha große Stadtteilzentrum wird städtebaulich durch das Ensemble der fünf Hochhausscheiben in Verbindung mit der zweigeschossigen Neustädter Passage geprägt. Die 18-geschossigen Hochhausscheiben bilden die Stadtkrone von Halle-Neustadt als Pendant zu den fünf Türmen der Altstadt auf der anderen Flussseite. Die weitgehend baugleichen Hochhausscheiben wurden zwischen 1970 und 1974 in industrieller Monolithbauweise mit Mittelgangerschließung errichtet. Für vier der fünf Hochhausscheiben konnten nach der Wende keine längerfristige Nutzung gefunden werden, sie blieben unsaniert und stehen inzwischen seit ca. 15 Jahren komplett leer und bilden einen gravierenden städtebaulichen Missstand, der sich negativ auf das Image des Zentrums Neustadt und des Stadtteils insgesamt auswirkt. Einen weiteren wichtigen Akzent und positiven Kontrast setzen die zwei sanierten Punkthochhäuser im westlichen Teil des Zentrums.

Nach der politischen Wende wurden durch privatwirtschaftliche Investitionen einige Gebäude ergänzt. Im Westen schließt ein, im Jahr 2000 gebautes, Einkaufszentrum mit Kino (Neustadt Center) den Raum, den die Hochhausscheiben mit der Neustädter Passage bilden. Im Südosten wurde auf einer ehemaligen Freifläche an der Magistrale ein Hotel neu gebaut. Im Rahmen der IBA 2010 wurde in der südwestlichen Ecke des Zentrums, anstelle einer Freifläche, ein national beachteter Skatepark gebaut. Seit der Wende wurden im Stadtteilzentrum ca. neun Mio. Euro in die Gestaltung des öffentlichen Raumes investiert, so beispielsweise in die Neugestaltung der Freifläche der Neustädter Passage und des Frischemarktes.

Das Bildungszentrum (erbaut: 1966 - 1971)

Das Bildungszentrum befindet sich nordwestlich des Stadtteilzentrums und schließt den Raum zwischen dem I. und IV. Wohnkomplex nördlich der Magistrale. Das Bildungszentrum stellte die zentralen Funktionen Bildung und Sport für die ehemalige Stadt Halle-Neustadt bereit.

Die ursprüngliche Struktur ist noch weitgehend erhalten, wurde aber durch den Neubau zusätzlicher Sportanlagen ergänzt (z. B. Ballsporthalle, Kunstrasenplatz). Entlang der Straße „Am Bruchsee“ entstanden nach der Wende neue mehrgeschossige Wohnhäuser auf einer ehemaligen Freifläche als Ergänzung zu der vorhandenen Wohnbebauung mit den zwei Punkthochhäusern auf der anderen Straßenseite im Zentrum Neustadt.

Wohnquartiere

Neustadt besteht neben dem Stadtteilzentrum und dem Sport- und Bildungskomplex aus neun Wohnkomplexen. Die Wohnkomplexe sind in der Zeitfolge ihrer Erbauung Zeugen der jeweiligen städtebaulichen und gestalterischen Auffassung und des aktuellen Standes der technischen Möglichkeiten in der Plattenbauweise.

I. Wohnkomplex (erbaut 1964 - 1968)

Der erste Wohnkomplex wird noch durch die städtebaulichen Prinzipien der 1950er Jahre geprägt. Die Wohnblöcke bilden Zeilen oder Reihen, deren Räume von quer stehenden Blöcken gefasst werden und auf diese Weise weiträumige, offene Höfe bilden. Die Besonderheiten des I. Wohnkomplexes bilden einerseits der ehemalige längste Block der DDR mit 385 m, der das Quartierszentrum im Osten begrenzt und andererseits der sogenannte Plasteblock, der den Raum des Quartierszentrum „Am Gastronom“ nach Süden fasst. Der „Plasteblock“ ist ein Elfgeschoss, in dem an der Fassade und im Innenausbau als

Einmaligkeit in Neustadt versuchsweise Plastelemente verwendet wurden. Der „Plasteblock“ steht heute komplett leer und ist unsaniert. Die Flachbauten „Am Gastronom“ bilden einen städtebaulichen Kontrast zu den beiden Hochhäusern. Die Läden und sonstigen Gewerberäume im Gastronom sind weitgehend genutzt, es gibt einzelne leere Gewerbeflächen. Eine Besonderheit des I. Wohnkomplexes sind die beiden ehemaligen, runden Deltakindergärten, die heute für Seniorenwohnen genutzt werden.

Die nördliche Grenze des I. Wohnkomplexes wird durch vier 11-geschossige Hochhäuser gebildet, die die Magistrale südlich begleiten und den Wohnkomplex abschirmen. Die Vermietung der Blöcke an der Magistrale ist schwierig, da es neben der Lärmbelastung kaum ein Umfeld und Parkmöglichkeiten gibt. Durch den Rückbau von drei Wohnblöcken entlang der Hettstedter Straße fehlt der städtebauliche Abschluss im Westen des I. Wohnkomplexes. Im südlichen Teil des I. Wohnkomplexes (südlich der Zscherbener Straße) wurde durch Rückbau von Wohnblöcken ebenfalls in die ursprüngliche städtebauliche Struktur eingegriffen. Hier läuft die Bebauung „Am Kinderdorf“ mit ein- und zweigeschossigen Zweckbauten und einem ehemaligen Deltakindergarten und daran anschließende Sportstätten aus.

II. Wohnkomplex (erbaut 1966 - 1970)

Der II. Wohnkomplex ist bis auf den Abbruch eines etwas zurücksetzten Elfgeschossers an der Magistrale und einer Schule mit Turnhalle im Wesentlichen erhalten geblieben. Hinsichtlich der Plattenbauarchitektur ist der II. Wohnkomplex dadurch gekennzeichnet, dass zwischen zwei im rechten Winkel stehenden Blöcken Eckverbinder eingesetzt wurden. Die typische Struktur des II. Wohnkomplexes stellen daher L-förmige verbundene Blöcke dar. Daneben ist immer noch die klassische Zeilen- und Reihenanordnungen einzelner Blöcke zu finden. Der II. Wohnkomplex wird im Norden von zwei 11-geschossigen Hochhäusern und drei Wohnblöcken entlang der Magistrale abgeschlossen. Das Zentrum des II. Wohnkomplexes wird durch zweigeschossige Funktionsgebäude „Am Treff“ gebildet und über eine Grünzone mit dem Zentrum Neustadt verbunden. Diese wird im Osten durch ein langes Hochhaus mit einer vorgelagerten zweigeschossigen Kindereinrichtung markiert und mündet an der Magistrale in den Bereich des sanierungsbedürftigen Frauenbrunnens.

Den südlichen Abschluss des Zentrums bildet die Richard-Paulick-Straße, die an der südlichen Seite mit drei markanten, parallel verlaufenden 11-geschossigen Hochhäusern nachgezeichnet wird. Der offene Raum um das Wohnkomplexzentrum „Am Treff“ wird nach Süden auf der anderen Seite der Richard-Paulick-Straße bis nach Passendorf entlang der Kastanienallee mit dem Schulkomplex und dem Passendorfer Schösschen fortgesetzt. Die ehemalige dörfliche Ortslage Passendorf bildet den südlichen Abschluss des II. Wohnkomplexes.

III. Wohnkomplex (erbaut 1969 - 1972)

Das typische technische und gestalterische Element des III. Wohnkomplexes ist die Weiterentwicklung des Eckverbinders, der jetzt nicht nur zwei sondern auch drei und mehr Blöcke verbindet. Dadurch entstehen entweder fast komplett umschlossene rechteckige Höfe oft mit Kindereinrichtungen darin oder Kettenstrukturen, die sich im Zick-Zack durch das Gebiet schlängeln. Der Wohnkomplex konnte bisher in seiner ursprünglichen Struktur weitgehend erhalten werden. Die Wohnhöfe bieten die Möglichkeit zur Schaffung von halböffentlichen Räumen, die von den entsprechenden Bewohnergruppen spezifisch gestaltet und genutzt werden könnten.

Das Zentrum des III. Wohnkomplexes bildet der Tulpenbrunnen umgeben von ein- bis zweigeschossigen Funktionsbauten und eines Supermarktes. Etwas abseits wird das Zentrum durch ein 22-geschossiges Punkthochhaus markiert. Der Tulpenbrunnen und die umgebende Freifläche mit Spielplatz wurden im Rahmen der IBA 2010 aufwendig saniert. Das Zentrum des III. Wohnkomplexes ist durch die grüne Galerie, eine Fuß- und Radwegeverbindung gesäumt von vielen Kunstwerken und Grünanlagen, mit dem Zentrum Neustadt verbunden.

An der Magistrale, von der Altstadt her kommend, fällt auf der rechten Seite eine markante raumbildende Struktur von quer zur Straße stehenden 11-geschossigen und straßenbegleitenden sechs geschossigen Wohnblöcken auf, die weit geöffnet beginnt und sich dann immer mehr der Magistrale annähert und im weiteren Verlauf mit verbundenen 6-geschossigen Blöcken die Straße markiert und auf diese Weise den südlichen Abschluss der III. Wohnkomplexes bilden. Den nördlichen Abschluss bildet ein Garagen- und ein Sportkomplex.

IV. Wohnkomplex (erbaut 1971 - 1974)

Der IV. Wohnkomplex ist bis auf den Abbruch eines Funktionsgebäudes im ehemaligen Quartierszentrum in seiner ursprünglichen Struktur weitestgehend erhalten. Die Besonderheit dieses Wohnkomplexes ist die insgesamt höhere Dichte der Bebauung, 11-geschosser werden hier auch zur Hofbildung eingesetzt und die fünf 14-geschossigen Y-Hochhäuser treten nur hier auf. Das Wohngebietszentrum und das Stadtteilzentrum sind durch eine Grünzone mit Fußwegen verbunden. Die bestimmende städtebauliche Struktur östlich und westlich der aufgelockerten Grünzone mit den Y-Hochhäusern sind Höfe, die von Wohnblöcken mit und ohne Eckverbinder gebildet werden. Das ehemalige Quartierszentrum wurde durch die Nähe zum ehemaligen Stadtzentrum deutlich einfacher gebaut und mit weniger Funktionen ausgestattet, z. B. gab es keine eigene Kaufhalle. Der südliche Teil des Quartierszentrums wird von einer größeren Freifläche mit Brunnen eingenommen, die in eine Grünverbindung mit dem Zentrum Neustadt übergeht. Der Anschluss der Grünzone an das Stadtteilzentrum ist heute durch einen Parkplatz und ältere Verkaufsstände nicht mehr wahrnehmbar.

Den nördlichen Abschluss zu den heutigen Weinbergwiesen, zur Erbauungszeit eine eingezäunte sowjetische Garnison mit Übungsgelände, bildet eine mehr oder weniger geschlossene Reihe von Wohnblöcken und Hochhäusern, die eine von weitem kompakt wirkende städtebauliche Kante bilden.

V. Wohnkomplex (erbaut 1974 - 1977)

Der V. Wohnkomplex, der westlich an die Kernbebauung der Neustadt angeschlossen wurde, besteht aus einem Teil nördlich der Magistrale und einem südlich davon. Er wird aus einem Sammelsurium von Höfen mit und ohne Kindereinrichtungen gebildet. Die ursprüngliche Struktur wurde durch umfangreiche Abbrüche von Wohnblöcken und Hochhäusern weitgehend zerstört. Es gibt nur noch zwei komplette Hofstrukturen im Wohnkomplex-Süd. Eine Besonderheit des V. Wohnkomplexes-Nord ist die westlich der Nietlebener Straße gelegene Frei- und Gewerbefläche. Das ehemalige Rechenzentrum und eine Schule in diesem Bereich wurden rückgebaut. Zurück bleibt eine ungeordnete Fläche mit Einzelhandel und einem Sortier- und Lagerplatz für Wertstoffe, die insgesamt eine unbefriedigende Situation darstellt.

Die nördliche Verzahnung der Wohnblöcke mit Nietleben im V. Wohnkomplex-Nord ist durch den massiven Rückbau fast aufgelöst. Der V. Wohnkomplex verfügt nicht über ein typisches Wohnkomplexzentrum wie die vier erst gebauten Wohnkomplexe. Hier werden diese im Wesentlichen durch die Gebietskaufhallen gebildet. Das nach der Wende gebaute Einkaufszentrum an der Eselsmühle konnte kein repräsentatives Quartierszentrum bilden. Den südlichen städtebaulichen Abschluss bilden größere Garagenanlagen und kleinere Gewerbeflächen an der B 80.

VI. Wohnkomplex (gebaut 1976 - 1978)

Der VI. Wohnkomplex als westlichster Teil und Abschluss der Stadt hat durch massiven Rückbau seine ursprüngliche Struktur weitgehend verloren. Erhalten geblieben sind die für den VI. Wohnkomplex typischen zwei runden Höfen. Die Technologie des Plattenbaus, war inzwischen so weit entwickelt, dass erstmals gebogene Blöcke gebaut werden konnten, die in bestimmten Segmenten über konische Räume verfügten (im Gegensatz zu den immer rechteckigen Räumen der bisher vorhandenen Plattenbauten). Das Quartierszentrum in VI. Wohnkomplex bestand im Wesentlichen nur aus der Gebietskaufhalle, die heute leer steht und einen städtebaulichen Missstand darstellt. Nach der Wende hat sich ein neues kleines Einkaufszentrum mit mehreren Geschäften am Braunschweiger Bogen entwickelt. Alle ehemals vorhandenen Kindereinrichtungen wurden ebenso wie der gesamte ehemalige Bestand an Hochhäusern in Plattenbauweise zurückgebaut. Erhalten geblieben sind zwei Punkthochhäuser, die den westlichen Endpunkt der Magistrale markieren. Den südlichen Abschluss des Wohnkomplexes bilden eine Garagenanlage und einige Gewerbestandorte an der B 80. Der nördliche Abschluss wird durch eine städtebaulich weitgehend unharmonische Verzahnung von Plattenbauten mit der kleinteiligen dörflichen Bebauung von Nietleben gebildet.

VII. Wohnkomplex (erbaut 1973 - 1977)

Im VII. Wohnkomplex wurden mehrere Hochhäuser zurückgebaut und damit bereits in die ursprüngliche Struktur eingegriffen. Geblieben sind vier Hofstrukturen mit noch genutzten und umgenutzten ehemaligen Kindereinrichtungen. Das ursprünglich geplante Quartierszentrum wurde nie gebaut, an dessen Stelle wurde nach der Wende das heutige Saalecenter errichtet. Der VII. Wohnkomplex ist zwar an der Ostseite der Neustadt an der Saaleaue gelegen, die jedoch durch die B 80 (Schallschutzwand) und den dahinterliegenden Hochwasserdamm nicht erlebbar ist.

VIII. Wohnkomplex (erbaut 1973 - 1977)

Der VIII. Wohnkomplex befindet sich in einer bevorzugten naturräumlichen, wie strategischen Lage, als Zugang und Schnittstelle der Neustadt zur Altstadt, der Saaleaue und zum Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg campus. Der gesamte Schulkomplex, drei Hochhäuser und ein Wohnblock wurden zurückgebaut. Der VIII. Wohnkomplex bestand im Wesentlichen aus fünf viereckigen Höfen mit je zwei bis drei verbundenen Blöcken und einem oder zwei einzeln stehenden Wohnblöcken als Hofabschluss. Das Wohnkomplexzentrum war ursprünglich mit dem Meeresbrunnen, einer Gebietsgaststätte (Baltik), zweigeschossigen Funktionsgebäuden und einer Gebietskaufhalle gut ausgestattet. Die Gebietsgaststätte und der desolate Meeresbrunnen in der Mitte des Wohnkomplexzentrums wurden zurückgebaut, so dass heute das Zentrum zerrissen und umgestaltet wirkt.

Nördlich des VIII. Wohnkomplexes befinden sich die Gebäude der ehemaligen Staatssicherheit, die früher ein abgeschlossenes Gebiet darstellten, das offiziell auch nicht zum VIII. Wohnkomplex gehörte. Einige der Gebäude stehen leer und ermöglichen eine funktionelle Neuordnung des Gebietes. Im Süden des VIII. Wohnkomplexes markieren drei Punkthochhäuser den östlichen Stadteingang.

IX. Wohnkomplex - Südpark (erbaut 1982 - 1986)

Der IX. Wohnkomplex ist als jüngster Wohnkomplex und bis auf den Abbruch zweier kleinerer Wohnblöcke komplett in seiner ursprünglichen Struktur erhalten. Vorrangiges Ziel bei der Erbauung war es, kostengünstig viel Wohnraum zu schaffen. So wurde der IX. Wohnkomplex durchgängig mit 6-geschossigen Blöcken gebaut. Die städtebauliche Qualität ist vor allem im Hinblick auf die Struktur und freiraumplanerische Gestaltung deutlich schlechter als in den vier ersten Wohnkomplexen. Auch die Qualität des Materials nimmt deutlich ab, was z. B. an bröckelndem Beton in Treppenübergängen in den Eckverbindern und an den Gebäuden zu erkennen ist.

Im Südpark gibt es einen sehr hohen Anteil von privaten Eigentümern, die in der Vergangenheit z. T. auch häufig gewechselt und wenig Interesse am Stadtumbau gezeigt haben. Die Folge ist ein überdurchschnittlicher Anteil von unsanierten und teil-sanierten Blöcken, mit viel Leerstand und extrem niedrigen Mieten. Die Folge ist eine Segregation von einkommensschwachen Haushalten mit hohen Anteilen an Arbeitslosen und Bedarfsgemeinschaften.

Freiraum

Neustadt ist aufgrund der baulichen Struktur und des hohen Anteils an Freiflächen ein sehr grüner Stadtteil, der von stadtwert bedeutsamen Landschaftsräumen umgeben ist. Mit der Dölauer Heide, dem Heidesee und den Weinbergwiesen verfügt er im Norden über großzügige naturnahe Erholungsangebote. Die westlich und südlich angrenzende Saaleaue und kleinere Bergbauseen bieten ebenfalls gute Erholungspotenziale, sind aber durch die Barrierewirkung der B 80 und des Gimritzer Damms schwer erreichbar. Insbesondere die Saaleinseln, vor allem die am nächsten gelegene Peißnitzinsel einschließlich der Übergangsflächen zum Gimritzer Damm sind wichtige Trittsteine zwischen Neu- und Altstadt. Ihre Aufwertung und Verflechtung mit der Nördlichen Neustadt würde die Attraktivität des Wohnstandortes weiter erhöhen. Auch die räumliche Nähe zwischen Südlicher Neustadt und Südlicher Innenstadt könnte optimal für eine direkte Ost-West-Radwegeachse genutzt werden, wenn die Wege saniert und die Rohrbrücke am Böllberger Weg/Höhe Hafenbahntrasse als Saalequerung ertüchtigt werden.

Die Freiraumstruktur des Stadtteils geht auf den Entwurf als städtebauliches Ensemble zurück. Insbesondere in den ersten vier Wohnkomplexen, die sich um das Stadtteilzentrum gruppieren, ist die Planung der öffentlichen Grünräume entlang der Quartierszentren gut ablesbar. Hier konzentrieren sich Spielbereiche, Plätze und Brunnenanlagen. Auf den Erhalt dieser öffentlichen Räume wurde in den vergangenen Jahren großer Wert gelegt. So konnten die Neustädter Passage und mehrere Quartierszentren aufgewertet werden. Im Rahmen der IBA 2010 wurden Projekte mit intensiver Nutzer- und Bewohnerbeteiligung realisiert, die in besonderem Maße zur Bindung der Einwohner und höherer Wohnqualität beigetragen haben. Beispiele dafür sind der Skatepark, die Galerie im Grünen und die Platzgestaltung Am Tulpenbrunnen. Die meist in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzüge sind mit der Umgebung überwiegend gut vernetzt, sie binden an größere Anlagen wie den Park am Bruchsee, die Weinbergwiesen oder den Südpark an. Dennoch gibt es auch im zentralen Teil der Neustadt weiteren Handlungsbedarf. Für nach Abbruch entstandene Brachflächen wie z. B. in der Muldestraße/Pleißestraße oder im Grünzug „Am Meeresbrunnen“ sind Nachnutzungen zu entwickeln. Weitere Grünanlagen, Brunnen und Spielplätze



haben Sanierungs- bzw. Modernisierungsbedarf. Die Anbindung des Stadtzentrums an den Bruchsee und den Grünzug des IV. Wohnkomplexes (Richtung Weinbergwiesen) ist durch unattraktive Führung entlang der Verkehrsflächen beeinträchtigt. Im Übergangsbereich zu den nördlichen Landschafts- und Siedlungsbereichen sind ergänzend zum Sport- und Bildungszentrum eine Reihe wichtiger Sportvereinsflächen angesiedelt, die in den vergangenen Jahren zum Teil mit Fördermitteln ausgebaut wurden und dazu beitragen, dass die gesamtstädtische Bedeutung des Stadtteils als Sportstandort gefestigt werden konnte. Am südlichen Rand der Neustadt befinden sich Parkanlagen und Grünflächen, die für die Wohngebiete eine wichtige Abschirmung gegenüber der B 80 bilden. Ausstattung und Besucherintensität sind in diesen Anlagen zum Teil weniger intensiv. Dennoch erfüllen sie wichtige Funktionen, z. B. sind hier weitere Vereinssportflächen angesiedelt, welche vor kurzem durch die neue Anlage für Speedskater ergänzt werden konnten. Im Südpark befinden sich zudem wichtige zu erhaltende Spielangebote für die Südliche Neustadt, diese haben hohen Sanierungsbedarf.

Im westlich der Nietlebener Straße gelegenen Teil der Neustadt, dem V. und VI. Wohnkomplex, ist keine klare Freiraumstruktur vorhanden. Hier konzentrierte sich in den vergangenen Jahren das Abbruchgeschehen, allerdings konnten keine größeren flächenhaften Bereiche für neue Nachnutzungen freigeräumt werden. Bis auf zwei kleine parkartige Bereiche – den ehemaligen Nietlebener Friedhof und das Gebiet um den Kleinen Teich ist der öffentliche Raum sehr indifferent bzw. er liegt brach oder ist durch nicht mehr benötigte Verkehrsanlagen geprägt. Im Gebiet mangelt es auch an durchgängigen grünen Vernetzungen, z. B. in Richtung Heide oder Angersdorfer Teiche. Einige Flächen wurden temporär genutzt, wie z. B. für Kurzumtriebsplantagen der Stadtwerke. Die Schaffung neuer Freiraumstrukturen in der Westlichen Neustadt ist in erster Linie von der baulichen Entwicklung des Gebietes abhängig.

KONZEPTIONELLE PLANUNG FÜR DIE WEITERENTWICKLUNG DES STADTTEILES

Spezifische Stadtumbauziele und Leerstandsschätzung

Die Neustadt soll als lebenswerter und in bestimmten Bereichen besonderer Stadtteil ausgebaut werden und für möglichst breite Bevölkerungsschichten attraktiv sein. Dabei sollen Vorteile des Stadtteils Neustadt, z. B. die bevorzugte Lage der nördlichen Neustadt, die Bereitstellung von barrierefreien und energetisch sanierten Gebäuden, die vielen Freiräume und die sehr gute Verkehrsanbindung zur weiteren Entwicklung genutzt werden.

Die wichtigsten Ziele im Stadtumbaugebiet Neustadt sind:

- › Sanierung des Scheibenensembles im Zentrum Neustadt und Revitalisierung der Neustädter Passage
- › Räumliche und funktionelle Verzahnung des Stadtteils Neustadt mit den nördlich angrenzenden Stadtteilen und vor allem mit dem Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg campus
- › Aufwertung der Wohnquartiere durch Stärkung der Quartierszentren
- › Stärkung der Identität der Bewohner mit dem Wohngebäude bzw. Wohnhof durch spezifische Angebote im unmittelbaren Wohnumfeld (halböffentlicher Raum)
- › Diversifizierung des Wohnungsangebotes durch Grundrissänderungen in Bestandsgebäuden und mehrgeschossige Neubauten im mittleren und gehobenen Segment im Bereich der geschlossenen Bebauung und in Randlagen Angebote im Eigenheim- und Reihenhaussektor und bauliche Verzahnung mit dörflichen Ortslagen
- › Verbesserung und Ausbau der Grün- und Wegevernetzung
- › weiterer Rückbau in strukturell fast aufgelösten Quartieren (z. B. V. und VI. Wohnkomplex)
- › im Projekt Zukunftsstadt 2050 soll eine Achse, die vom Wohnkomplex Südpark über den Schulcampus Kastanienallee und das Quartierszentrum „Am Treff“, das Zentrum Neustadt und das Quartierszentrum „Am Tulpenbrunnen“ mit dem Mehrgenerationenhaus Pustebume bis zum Weinberg campus führt, entwickelt werden: stärkere Kooperation des Schulcampus mit dem Technologiepark Weinberg campus, Schaffung von Begegnungs-, Freizeit- und Bildungsorten für Einwohnerinnen und Einwohner und Akteure zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Möglichkeit der Teilhabe benachteiligter Bevölkerungsgruppen am Stadtteilleben

Die Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos bis 2030 (vgl. Kapitel Entwicklung und Prognose des Wohnungsleerstandes) als Schlüsselindikator für den Stadtumbau kommt auf eine Größenordnung von 7.400/8.400 WE in den Jahren 2025/2030 für die Neustadt insgesamt (Leerstandszuwachs von 2.400/3.400 WE gegenüber 2013). In den drei Neustädter Stadtvierteln ist dieser potenzielle Zuwachs von leer stehenden WE unterschiedlich hoch, wofür u. a. die unterschiedliche Altersstruktur der Bewohner verantwortlich ist:

- › Nördliche Neustadt: +600/+900 WE 2025/2030,
- › Südliche Neustadt: +700/+1.000 WE,
- › Westliche Neustadt: +1.100/+1.500 WE.

Die Entwicklung der letzten Jahre hat bestätigt, dass die Leerstände in Neustadt ohne Rückbauintervention steigen. Von der gestiegenen Auslandszuwanderung profitiert die Neustadt räumlich in unterschiedlichem Maße: während die Zahl der Ausländer in der Westlichen und Nördlichen Neustadt eher moderat gestiegen ist, gibt es einen sehr hohen prozentualen und absoluten Zuwachs in der Südlichen Neustadt. Aufgrund dieser Zuwanderung, deren künftige Höhe und Dauer nicht abzuschätzen ist, wird es voraussichtlich zu einem möglicherweise deutlich geringeren künftigen Leerstandsrisiko kommen, wovon insbesondere die Südliche Neustadt profitiert. Ein quantitatives Ziel des Leerstandsabbaus lässt sich nicht benennen. Optionen für den künftigen Leerstandsabbau werden konzeptionell im Stadtumbaukonzept offen gehalten.

Übertragung der Leitbild-Strategie und der Stadtumbauziele in eine räumlich strukturierte Umsetzungsstrategie (=Strukturkonzept) für die Neustadt

Basierend auf der Bestandsanalyse, der Einordnung in die gesamtstädtische Strategie und der Planungsziele für den Stadtteil Neustadt zeigt das Strukturkonzept die langfristigen, städtebaulichen Entwicklungsperspektiven für die einzelnen Quartiere auf. Dabei wird das Stadtumbaugebiet Neustadt in die im Kapitel „Methodische Einführung in die Stadtumbaukonzepte“ allgemeingültig definierten Bereiche gegliedert.

Der Kernbereich und das Stadtteilzentrum sind die konsolidierten Bereiche, die in ihrem Bestand und ihrer städtebaulichen Struktur erhalten und in dem die Fördermittel für den öffentlichen Raum konzentriert eingesetzt werden sollen. Im übrigen Siedlungsbereich ist eine marktgerechte Bestandsentwicklung vorgesehen, die vorhandenen Strukturen können an die aktuellen und zukünftigen Bedürfnisse angepasst werden. Die Entwicklungsbereiche sind größere Flächen in denen sich langfristig eine weitgehende Struktur- bzw. Funktionsänderung vollziehen kann.

Strategie für den Kernbereich und das Zentrum Neustadt

Kernbereich

Der Kernbereich in Neustadt wird im Wesentlichen von den ersten vier Wohnkomplexen und dem Bildungszentrum gebildet („Paulickscher Kern“). Ausgeschlossen vom Kernbereich sind der südliche Teil des I. Wohnkomplexes (außer dem Plasteblock), in dem die städtebauliche Struktur bereits durch Abrisse gestört wurde und die Entwicklungsbereiche im Norden des III. und IV. Wohnkomplexes (Kontaktbereich mit den Weinbergwiesen, Heide-Süd).

Neben dem „Paulickschen Kern“ wurden auch der VII. und VIII. Wohnkomplex dem Kernbereich zugeordnet, da sie das wichtige Verbindungsglied zur Altstadt/Innenstadt und zum Erholungsraum Saaleaue darstellen. Davon ausgenommen ist der Entwicklungsbereich im Norden des VIII. Wohnkomplexes (Kontaktbereich zu den Weinbergwiesen und dem Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg campus).

Die wichtigsten Entwicklungsziele für diese Quartiere sind:

- › Erhalt der städtebaulichen Struktur der Entstehungszeit
- › Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen
- › bauliche und strukturelle Änderungen und Ergänzungen sollten im Einklang mit der vorhandenen Substanz vorgenommen werden

- › Die Prioritäten bei der Anpassung vorhandener Gebäude und Neubauten liegen in der Schaffung von höherwertigen Angeboten unter Berücksichtigung von aktuellen Wohnbedürfnissen (z. B. Barrierefreiheit, Änderung Grundrisse)
- › Prioritäre Aufwertung des öffentlichen Raumes und der technischen und sozialen Infrastruktur

Zentrum Neustadt

Das Stadtteilzentrum Neustadt bildet das Zentrum des Kernbereiches, gehört zum „Paulickschen Kern“ und wurde parallel zu den ersten vier Wohnkomplexen gebaut. Die Abgrenzung entspricht dem im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) definierten B-Zentrum, einem Nebenzentrum mit Bedeutung für den gesamten Stadtbezirk und angrenzende Kommunen. Das drängendste Problem im Zentrum Neustadt sind die vier leer stehenden 18-geschossigen Hochhauscheiben. Zum Erhalt dieses Ensembles hat der Stadtrat einen Grundsatzbeschluss gefasst (VI/2015/01130 vom 25.11.2015).

Die wichtigsten Entwicklungsziele für das Zentrum Neustadt sind:

- › Schutz und Stärkung der Zentrenfunktion
- › Sanierung und Wiedernutzung der vier unsanierten Hochhauscheiben und die Revitalisierung der Neustädter Passage
- › Etablierung einer funktionierenden und zentrumsstärkenden Mischung von Wohnen, nicht störendem Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, medizinische und soziale Dienstleistungen
- › Priorität Aufwertung öffentlicher Raum, baulicher Strukturen sowie Infrastruktur

Strategie für den Siedlungsbereich

Zum Siedlungsbereich gehören der I. Wohnkomplex südlich der Zscherbener Straße, der Südpark, der V. Wohnkomplex-Süd, das Wohnquartier an der Magistrale im V. Wohnkomplex-Nord und der südliche Teil des VI. Wohnkomplexes (südlich Oldenburger Straße).

Die wichtigsten Entwicklungsziele im Siedlungsbereich sind:

- › Anpassung der städtebaulichen Struktur und Bausubstanz an die Veränderung der Wohnungsnachfrage und aktuelle Wohnbedürfnisse („marktorientierte Bestandsentwicklung“)
- › Sicherung und Weiterentwicklung erforderlicher Infrastruktur für den lokalen Bedarf
- › Stärkung der Nutzungsmischung sowie weitere Diversifizierung der Wohnformen
- › überwiegend extensiv genutzte Bestandteile des Freiraum- und Erholungssystems

Strategie für die Entwicklungsbereiche

In den Entwicklungsbereichen der Neustadt ist mittelfristig ein Strukturwandel vorgesehen. Dazu soll eine Struktur- und Funktionsanpassung sowie Vernetzung mit kleinteiligen, eigentumsorientierten Bautypologien in Nietleben und Heide-Süd erfolgen.

Die Ziele in den einzelnen Entwicklungsbereichen sind:

Entwicklungsbereich in Überlagerung zur dörflichen Ortslage Nietleben

Hierzu gehören der nördliche Teil des VI. Wohnkomplexes und große Teile des V. Wohnkomplexes-Nord, der schon große bauliche Lücken durch Rückbau der Plattenbauten aufweist.

- › das Hereinwachsen einer kleinteiligeren, vermittelnden Bebauung nach Neustadt wird angestrebt (z. B. Einfamilien- und Reihenhäuser und moderne Mehrfamilienhäuser)

Entwicklungsbereich westlich der Nietlebener Straße

- › weitere Entwicklung von nichtstörendem Gewerbe und des nicht zentrenrelevanten Einzelhandels
- › Ordnung der Nutzungen



Entwicklungsbereich in Überlagerung zu den Weinbergwiesen

Hierbei handelt es sich um einen schmalen Streifen im Norden des III. und IV. Wohnkomplexes.

- › die Bebauung soll in Masse und Kubatur an den Naturraum Weinbergwiesen und die gegenüberliegende kleinteiligere Bebauung in Heide-Süd durch Abzonungen oder Neubau von modernen Mehrfamilienhäusern angepasst werden
- › Entwicklung eines verträglichen Übergangs von der Landschaft zur Bebauung

Entwicklungsbereich Potenzialfläche Muldestraße/Blücherstraße

Diese befindet sich in bevorzugter naturräumlicher und strategischer Lage. Sie bietet gute Entwicklungsoptionen für eine Verzahnung des Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg campus mit der Nördlichen Neustadt.

- › nördlich der Pleißestraße: Erweiterung des Weinberg campus (strategisches Projekt) und Stärkung von universitären und öffentlichen Sporteinrichtungen
- › südlich der Pleißestraße: Schaffung von modernem und hochwertigem Wohnraum (z. B. für die Mitarbeiter und Wissenschaftler des Weinberg campus)
- › Integration kreativer/vereinsgetragener Beteiligungsprojekte
- › Berücksichtigung guter Rad- und Fußwegeverbindung zu den Weinbergwiesen

Strategie für den Freiraum

Für die Entwicklung in den kommenden Jahren besteht das Ziel, sowohl vorhandene Freiraumqualitäten zu erhalten als auch aktuelle Bedarfe zu berücksichtigen, die zu weiterer Differenzierung und Stadtteilidentität beitragen können.

Zur Erhaltung und Belebung wichtiger Kommunikationsorte in zentralen Bereichen ist die Sanierung und Aufwertung von Brunnen und Plätzen erforderlich. Weiterhin ist für mehrere Spielplätze eine Erneuerung vorgesehen. Zum Teil sind hier Standortveränderungen sinnvoll, um Abbruchflächen eine neue Nutzung zu geben und möglichst gut erreichbare Angebote zu schaffen. Durch Beteiligung der Bewohner und zukünftigen Nutzer sollen bedarfsgerechte, auf den Ort bezogene und ggf. spezielle thematische Ausstattungen entstehen.

Verbundenheit mit dem Wohnort und Vielfalt im Wohngebiet kann weiterhin durch bewohner- oder vereinsgetragene Projekte, die dem Wunsch nach öffentlichen Treffpunkten und gemeinsamer Aktivität nachkommen, gefördert werden. Solche Projekte sind umsetzbar, sofern die dauerhafte Betreuung und Verantwortung durch die Initiatoren gesichert werden kann. Um den veränderten Bevölkerungszahlen Rechnung zu tragen, unterscheidet das Strukturkonzept öffentliche Parkanlagen und Grünzüge, die zentrale Versorgungsfunktionen erfüllen und intensive Unterhaltung erfordern sowie meist am Rand gelegene extensive Grünflächen, die weniger pflegeintensiv betrieben werden sollen. Überflüssige Verkehrsinfrastrukturen und bei Rückgang des Bedarfes ein Teil der Garagenanlagen sollen insbesondere in Randlagen, wie entlang der B 80 zugunsten zusammenhängender Grün- und Waldgürtel rückgebaut werden. Die Vernetzung und der Austausch mit dem Umfeld sind wesentlich, um den Stadtteil weiter in den Halleschen Westen und die Gesamtstadt zu integrieren. Im Hinblick auf die Anbindung der Naherholungsräume hat die attraktivere Verknüpfung mit der Saaleaue Priorität. Weiterhin ist nach Möglichkeiten zu suchen, um die Verbindungsfunktion der Weinbergwiesen zwischen Heide-Süd und Neustadt über das bestehende Maß hinaus zu stärken. Ergänzende Nutzungen, die der Begegnung dienen und gut ausgebaute Wegeverbindungen, z. B. vom Zentrum zum Weinberg campus sind anzustreben. Auch mit der Entwicklung des Bereiches Muldestraße/Blücherstraße besteht die Möglichkeit, die Fuß- und Radwegevernetzung zu den Weinbergwiesen zu verbessern und mit dem Grünzug „Am Meeresbrunnen“ zu verbinden. Für den Schulstandort Kastanienallee, der für den Stadtteil aufgrund der Bündelung von drei Schulformen eine wichtige Funktion erfüllt, ist eine gute Anbindung an den Grünzug „Am Treff“ und das Zentrum von Bedeutung.

Handlungsfelder im Stadtumbaugebiet Neustadt

Aus den vorstehend formulierten Zielen für die weitere Entwicklung des Stadtteils wurden die zukünftigen räumlichen und thematischen Handlungsfelder abgeleitet, die im Folgenden erläutert werden. Diese Handlungsfelder stellen den Rahmen für aktuelle und zukünftige Projekte dar, die in den nächsten zehn Jahren entwickelt, geplant und umgesetzt werden sollen.

Räumliche Handlungsfelder

Handlungsfeld 1 Potenzialfläche Muldestraße/Blücherstraße

- › Nördlich der Pleißestraße: Erweiterung des unmittelbar nördlich anschließenden Wissenschafts- und Technologieparks Weinberg campus und die Stärkung und Erweiterung des Sportangebotes
- › Südlich der Pleißestraße: Schaffung von modernen und höherwertigen Wohnangeboten durch Neubebauung der durch Rückbau entstandenen Freifläche
- › Schaffung von Orten und Angeboten zur Begegnung und Kommunikation
- › Weitere Qualifikation des Grün- und Wegenetzes von Neustadt zu den Weinbergwiesen, dem Weinberg campus und zur Saaleaue

Beispielhafte Ansätze: Nachnutzung des Grundstückes des Finanzamtes, leer stehende Turnhalle Muldestraße: offenes Sportangebot mit niederschwelliger Gastronomie für Jugendliche und Bewohner des Quartiers, Bürger-Gartenprojekt im unmittelbaren Umfeld der Turnhalle

Handlungsfeld 2 Stadtteilzentrum

- › Sanierung der Hochhausscheiben und anschließende Anpassung des öffentlichen Raumes
- › Revitalisierung der Neustädter Passage
- › Stärkung der zentralen Funktionen des Stadtteilzentrums (ergänzendes Gewerbe, Handel und Wohnen)
- › funktionale Verknüpfung mit dem Weinberg campus und der Altstadt/Innenstadt durch Verlagerung von Instituten u. a. nach Neustadt
- › bessere Anbindung des Stadtzentrums an die nördlichen Parkanlagen und Landschaftsräume

Beispielhafte Ansätze: Eigentümermoderation, Aufwertung der Grünverbindung zwischen Frischemarkt und Weinbergwiesen mit Fuß- und Radweg, direkte Anbindung des Parks am Bruchsee an den Platz am Neustadtzentrum

Handlungsfeld 3 Hochhäuser entlang der Magistrale

- › Revitalisierung der 11-Geschosser an der Magistrale
- › wichtige raumbildende, markierende und leitende städtebauliche Funktion erhalten
- › Förderung der Belebung durch Anpassungen des Umfeldes (z. B. Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten und ggf. Stellflächen)

Handlungsfeld 4 Quartierszentren

- › funktionelle und bauliche Aufwertung der Quartierszentren
- › Stärkung ihrer Funktion als Orte der Begegnung und Aktivität
- › Ergänzung von Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten

Beispielhafte Ansätze: Am Gastronom: Belebung eines leeren Ladenlokals, Am Tulpenbrunnen: Belebung eines Funktionsgebäudes

Handlungsfeld 5 Potenzialfläche Nietlebener Straße

- › Erweiterung durch das Zentrum ergänzendes und nicht störendes Gewerbe und nicht zentrenrelevante Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote
- › Ordnung der Funktionen

Handlungsfeld 6 Neuordnung nördlicher 6. Wohnkomplex

- › Annäherung der Bebauungsstruktur an die benachbarte Ortslage Nietleben durch Teilrückbau, Umbau und kleinteiligen Neubau
- › Diversifizierung des Wohnraumangebotes in Neustadt

Handlungsfeld 7 Grünanlage mit Taubenbrunnen und Spielplatz

- › Aufwertung der Anlage im I. Wohnkomplex einschließlich Sanierung des Brunnens, der symbolische Bedeutung für den Stadtteil hat
- › Erneuerung/Ergänzung des Spielplatzes

Handlungsfeld 8 Platz am Frauenbrunnen

- › Sanierung der markanten Brunnenanlage einschließlich Aufwertung des Brunnenplatzes als beliebter Treffpunkt im Zentrum der Neustadt

Handlungsfeld 9 Spielplätze Südpark

- › Wiederherstellung und attraktive Gestaltung von Spiel- und Sportflächen in der Parkanlage Südpark als wichtiges zentrales Angebot für das Wohngebiet am Südpark und die gesamte südliche Neustadt
- › die Spielplätze im Park sind verschlissen, haben funktionale Mängel und wurden in den letzten Jahren immer weiter reduziert

Handlungsfeld 10 Peißnitz und deren Verknüpfung mit Neustadt

- › bessere und vielfältigere Verknüpfung des gesamtstädtisch bedeutsamen Erholungsbereiches Saaleaue mit dem Stadtteil Neustadt
- › Schaffung zeitgemäßer Nutzungsangebote im Naherholungsraum Peißnitz sowie Ausbau und Qualifizierung der Fuß- und Radwegeverbindungen, damit Stärkung des Kontaktbereiches der Neustadt zur Altstadt/Innenstadt

Beispielhafte Ansätze: neue Querungen über den Gimritzer Damm im Rahmen des Stadtbahnprojektes, direktere Anbindung der Bürgerbrücke nach Abbruch der alten Eissporthalle, nach Verlagerung des HFC-Übungsplatzes neue Wegeverbindung von Neustadt über den Sandanger Richtung Altstadt und (nach Bau einer zusätzlichen Brücke über die Elisabeth-Saale) zum Sophienhafen, Umnutzung/Renaturierung der ehemaligen Sportflächen am Sandanger, Sanierung des Peißnitzhauses, Erweiterung der generationsübergreifenden Spiel- und Freiflächenangebote auf der Peißnitz, Reaktivierung brachliegender Teilbereiche, Wegebau Peißnitz

Handlungsfeld 11 Grün- und Wegevernetzung

- › bessere Anbindung der Peißnitz (siehe Handlungsfeld 10)
- › südliche Neustadt: Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung aus der südlichen Neustadt (An der Feuerwache) über die mittlere Saaleaue zum Böllberger Weg, damit Entwicklung einer stadtweiten West-Ost-Verbindung durch Anschluss an die Hafentrasse östlich der Saale
- › westliche Neustadt: Aufwertung bestehender Infrastrukturen, um attraktive grüne Verknüpfungen zwischen Dölauer Heide und den Angersdorfer Teichen herzustellen: Baumpflanzungen entlang der Radwege an der Nietlebener Straße, Durchbindung des Grünzuges westlich der Hettstedter Straße bis zum Kinderdorf

Thematische Handlungsfelder

Die thematischen Handlungsfelder, ausführlich beschrieben in der methodischen Einführung in die Stadtumbaukonzepte, sind planerische Ziele für das vorliegende Stadtumbaukonzept Neustadt. Zum Teil lassen sie sich bereits mit Beispielprojekten untersetzen, die ansonsten im Rahmen der Umsetzung des Stadtumbaukonzeptes entwickelt werden.

Öffentlicher Raum

- › Grünflächen und Parkanlagen
- › Stadtplätze
- › Spielplätze
 - ... Ersatzneubau Spielplatz Am Gastronom
 - ... Ersatzneubau Spielplatz Unstrutstraße
- › Straßenraumgestaltung
- › Vernetzung

Halböffentlicher Raum/Wohnfreiflächen

Gebäudeleerstand, Beseitigung städtebaulicher Missstände, Eigentümermoderator

- ... Abbruch ehemaliger Supermärkte, Abbruch ehemaliger Läden und öffentlicher Gebäude, Abbruch von Wohngebäuden

Konzepte zum Umgang mit Brachflächen und Baulücken

- ... Verlagerung oder Erweiterung von Spielplätzen auf zentral gelegene Abbruchflächen (z.B. Verlagerung des Spielplatzes Am Kinderdorf auf Abbruchfläche der Schule am Gastronom)

Stadtgestaltung, städtebauliche und architektonische Qualitäten

- ... Die Bewahrung von baukulturellen, stadtbaugeschichtlichen und denkmalpflegerischen Werten des Städtebaus der Moderne soll unterstützt werden. Durch die Erstellung eines entsprechenden Wertepplanes wird die Grundlage für weiterführende Maßnahmen gelegt

Diversifizierung und Weiterentwicklung des Wohnraumangebotes

- ... Teilrückbau und weitgehend barrierefreier Umbau Azaleenstraße 1-9

Erhalt bzw. Etablierung der Nutzungsmischung

Verkehrliche und technische Infrastruktur

- ... Systemanpassung Wasser- und Abwasserleitung, Systemanpassung Fernwärme, Sanierung Brücke Zscherbener Straße

Soziale Infrastruktur, Kultur und Sport

- ... Schulsanierungen: Grund- und Gemeinschaftsschule Kastanienallee, Prüfung der Potenziale und Machbarkeit des Schulcampus Kastanienallee als integratives Schul- und Nachbarschaftsprojekt, Sanierung von öffentlichen Sportstätten: Sanierung des Daches der Schwimmhalle, Sanierung Sporthallenkomplex

Quartiersmanagement, Öffentlichkeitsarbeit und Beteiligung der Öffentlichkeit

- ... Maßnahmen zu Integration spezieller Personengruppen (z. B. Migranten, Flüchtlinge), Beförderung des bürgerschaftlichen Engagements, Eigentümermoderation

Maßnahmen zur Klimaanpassung



E MONITORING UND FORTSCHREIBUNG DES KONZEPTE

ISEK  
hallsaale* 2025

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

Die Umsetzung des ISEK muss von einem kontinuierlichen Monitoring begleitet werden, um eine indikatorengestützte Erfolgskontrolle zu haben und auf veränderte Handlungsbedarfe reagieren zu können. Dazu sollen die bisherigen Monitoringansätze der Vorgängerkonzepte weiterentwickelt werden.

Monitoring der Städtebauförderprogramme durch den Bund

Der Bund hat das Monitoring der Städtebauförderprogramme vor ca. zwei Jahren auf ein elektronisches Monitoringkonzept umgestellt, welches bestimmte Kernindikatoren der Förderung umfasst und jährlich durch die Kommune als Fördermittelempfänger zu leisten ist.

Landesmonitoring Begleitforschung Stadtumbau Ost

Im Auftrag der Arbeitsgruppe Begleitforschung Stadtumbau des Landes Sachsen-Anhalt, die sich aus Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr (MLV) und 12 Stadtumbaustädten des Landes zusammensetzt, wird seit 2006 ein indikatorengestütztes, einheitliches Stadtumbaumonitoring realisiert, welches insbesondere für die Programmsteuerung des Landes Sachsen-Anhalt von großer Bedeutung ist. Daran sind alle 42 Programmgemeinden Stadtumbau Ost beteiligt. Die Monitoringergebnisse werden im jährlichen Stadtumbaubericht veröffentlicht (<http://www.stadtumbau-sachsen-anhalt.de/dokumentation.html>). Das Monitoring beschränkt sich auf Kernindikatoren des Stadtumbaus zur Gesamtstadt und in den einzelnen Fördergebieten. Des Weiteren findet in diesem Rahmen ein intensiver Austausch von Erfahrungen und best practice Beispielen zwischen den sachsen-anhaltinischen Städten im Rahmen thematischer Workshops statt (bis Ende 2015: 31 Workshops).

Wohnungsmarktbeobachtungssystem der Stadt Halle

Die wesentlich umfassendere Wohnungsmarktbeobachtung der Stadt stellt bisher den Kern des Monitorings zum ISEK dar. Sie beruht auf drei Bausteinen: Indikatoren der amtlichen Statistik, der kommunalen Bürgerumfrage und einer Befragung von Wohnungsmarktakteuren (Experten). Damit werden sowohl objektive Indikatoren als auch subjektive Bewertungen und Erwartungen in umfassendem Maße berücksichtigt. Die Indikatoren bzw. Ergebnisse des Landesmonitorings sind integriert. Die veröffentlichten Produkte des Beobachtungssystems sind interpretierender Wohnungsmarktbericht und Datenband. Zu Beginn des sehr dynamischen Stadtumbaus wurden jährliche Berichte vorgelegt (2002 bis 2005). Mit dem Bericht 2007 wurde ein mehrjähriges Intervall als ausreichend erachtet (2007, 2010, 2013). Eine Kurzfassung des Wohnungsmarktberichtes wurde auf der Homepage der Stadt veröffentlicht (<http://www.halle.de/de/Verwaltung/Online-Angebote/Veroeffentlichungen>). Der Wohnungsmarktbericht gliedert sich in folgende Kapitel:

- › Rahmendaten zum Wohnungs- und Immobilienmarkt
- › Wohnungsnachfrage
- › Wohnungsangebot
- › Immobilienmarkt und Baulandangebot
- › Wohnungsmarktentwicklung
- › Teilräumliche Beobachtung
- › Der hallesche Wohnungsmarkt aus Expertensicht: Ergebnisse des Wohnungsmarktbarometers 2013
- › Vergleich von Prognose bzw. Planung und der tatsächlichen Entwicklung
- › Hallesche Wohnungsmarktdaten im Städtevergleich
- › Zusammenfassung

Für die Steuerung des Stadtumbauprozesses und für eine integrierte Stadtentwicklung insgesamt hat sich die Wohnungsmarktbeobachtung als ein unverzichtbares Instrument erwiesen. Aufgrund der mit dem ISEK 2025 vorgelegten aktuellen und umfassenden Planung ist der nächste Wohnungsmarktbericht 2017 vorgesehen. Eine Weiterentwicklung mittels neuer Indikatoren, die z. B. stärker auf die Herausforderungen durch Migration und Integration, mehr Bürgerbeteiligung sowie weitere reagieren, ist vorgesehen.

Kommunale Bürgerumfrage

Seit 1993 werden in regelmäßigem Turnus kommunale Bürgerumfragen im Rahmen einer engen Kooperation der Stadt mit der Martin-Luther-Universität, Institut für Soziologie, durchgeführt, die als einzige regelmäßige Umfrage der Verwaltung repräsentativ für die halleische Stadtbevölkerung sind. In Ergänzung zur amtlichen Statistik werden insbesondere subjektive Indikatoren, d. h. die Bewertung bestimmter Fakten durch die Einwohnerinnen und Einwohner erhoben. Durch die lange Zeitreihe sind Veränderungsprozesse gut zu erkennen, z. B. bezüglich des Schwerpunktthemas Wohnen, mit Indikatoren zur Wohnsituation, zur Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld usw. Die Ergebnisse der Bürgerumfragen sind eine unverzichtbare Quelle für das Monitoring von Stadtentwicklungsprozessen; Erfolge und Defizite werden klar erkennbar. Die Bürgerumfragen sind auch ein wichtiges Instrument der Bürgerbeteiligung.

Stadtentwicklungsbericht

Die Umsetzung des ISEK soll künftig durch einen in regelmäßigen Abständen erscheinenden Stadtentwicklungsbericht evaluiert werden. Bisher gab es Ansätze von Berichterstattung zur Konzeptumsetzung ISEK, z. B. im Rahmen der Veranstaltungen des Netzwerkes Stadtentwicklung. Diese sollen inhaltlich weiterentwickelt, systematisiert und ausgebaut werden. Der künftige Stadtentwicklungsbericht soll alternierend mit dem Wohnungsmarktbericht erscheinen. Die Berichtsstruktur soll sich an der thematischen Gliederung des ISEK, seinen Zielstellungen und Projekten orientieren und diese überprüfen. Es ist zu testen, ob der künftige Stadtentwicklungsbericht auch als Basis für Stadtratsbeschlüsse dienen kann, falls Anpassungen der Strategie und der Ziele der integrierten Stadtentwicklung erforderlich werden.

Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes

Das ISEK ist nicht als statischer Plan, sondern als kontinuierlicher Prozess der ressortübergreifenden Zusammenarbeit von Akteuren innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verstehen. Hierzu sind insbesondere die erfolgreichen Arbeitsgruppenstrukturen, die bereits eine längere Tradition haben oder die mit der Erstellung des ISEK neu belebt wurden und die einen erheblichen Prozessnutzen generiert haben, fortzusetzen:

- › Netzwerk Stadtentwicklung als strategische Steuerungsrunde,
- › ISEK AG aller Verwaltungsbereiche der Stadt,
- › gebietsbezogene Arbeitsgruppen der Stadtumbaugebiete Innenstadt, Neustadt, Silberhöhe/Südstadt, Heide-Nord.

Bereits bei den beiden Vorläuferkonzepten des ISEK war nach wenigen Jahren ein zunehmender Überarbeitungsbedarf der integrierten Stadtentwicklungsplanung erkennbar, denn Stadtentwicklung ist ein sehr dynamischer Prozess, in dem sich die Rahmenbedingungen schnell ändern können. Dies ist insbesondere in den ostdeutschen Städten immer noch stärker der Fall, als in den nord- und süddeutschen Städten. In der Vorläuferperiode des aktuellen ISEK führte dies z. B. zu dem Zwischenschritt des „Integrierten Strategiepapiers – Strategiedialog zur Stadtentwicklung Halle 2025“ als strategische Überarbeitung des alten ISEK und Auftakt zur Neuaufstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. In Auswertung der Ergebnisse des künftigen Monitorings zum ISEK – insbesondere Wohnungsmarktbericht und Stadtentwicklungsbericht – ist ein Fortschreibungstermin des ISEK festzulegen. Zu beobachten ist beispielsweise, inwiefern sich der Wachstumsprozess in Halle weiter verstetigt und neue Anforderungen an eine integrierte Stadtentwicklung stellen wird. Es sind die verwaltungsseitigen und haushalterischen Voraussetzungen zu schaffen, dass mit dem avisierten Beschluss des ISEK im direkten Anschluss das Neuaufstellungsverfahren des Flächennutzungsplans der Stadt Halle begonnen werden kann. Dann würde das ISEK einen deutlich erweiterten planerischen Nutzen haben und der dann erarbeitete, neue FNP würde die Basis einer Aktualisierung des ISEK bilden.

ANHANG

QUELLEN-, ABBILDUNGS- UND TABELLENVERZEICHNIS

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Beteiligungsformate ISEK Halle 2025	8
Abbildung 2: Prozesssteuerung ISEK Halle 2025	9
Abbildung 3: Bestandteile des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Halle 2025	11
Abbildung 4: Geografische und verkehrsinfrastrukturelle Lage der Stadt Halle (Saale)	37
Abbildung 5: Mitglieder der Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland	38
Abbildung 6: Baustrukturtypen in Halle (Saale)	41
Abbildung 7: Wanderungssalden nach Regionen und Altersgruppen 2014	42
Abbildung 8: Zuzug nach Halle (Saale) 2014 nach Herkunftsgebieten	43
Abbildung 9: Anteile der Altersgruppen in Halle (Saale) 2005 bis 2014	44
Abbildung 10: Ausländer und Personen mit Migrationshintergrund in Halle (Saale) 2000 bis 2014	45
Abbildung 11: Anteil der 65-Jährigen und Älteren nach Stadtbereichen 2013 und prognostizierte Entwicklung bis 2030	46
Abbildung 12: Anteil der ausländischen Bevölkerung nach Stadtbereichen 2014	47
Abbildung 13: Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften nach Stadtvierteln 2014	48
Abbildung 14: Bevölkerungsprognose Halle (Saale) 2014 im Vergleich zu älteren Prognosen	49
Abbildung 15: Differenzierte Bevölkerungsentwicklung in den haleschen Stadtteilen bis 2030	51
Abbildung 16: Teilräumliche Bilanzierung der Leerstandsentwicklung in der Stadtumbauphase	61
Abbildung 17: Künftiges Leerstandsrisiko unter Berücksichtigung des aktuellen Monitorings in Zeitschnitten bis 2030	63
Abbildung 18: Strukturschema Fördermöglichkeiten der Stadtentwicklung	74
Abbildung 19: Städtebaufördergebiete in Halle Anfang 2016	77
Abbildung 20: Wichtige regionale und überregionale Kooperationsräume der Stadt Halle (Saale)	166
Abbildung 21: Übersicht der ISEK-Teilräume	168
Abbildung 22: Stadtumbauegebiete und Überlagerung kommunale Gebietsgliederung (Stadtviertel)	225

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Chronologie der Beteiligung zum ISEK	9
Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Halle (Saale) 1995 bis 2014	43
Tabelle 3: Einwohner Halles bis 2030 nach Altersgruppen	50
Tabelle 4: Entwicklung der Haushalte in Halle (Saale) 2013 bis 2030	52
Tabelle 5: Einwohner- und Ausländerzahlen 2010 bis 2015	65
Tabelle 6: Entwicklung der am stärksten vertretenen Staatsangehörigkeiten 2010 bis 2015 mit einer Mindesteinwohnerstärke von 300 Personen (Basisjahr 2015)	65
Tabelle 7: Anzahl der Asylbewerber /Asylsuchenden 2011-2015 insgesamt	65
Tabelle 8: Entwicklung der Zahl der Einwohner und der Ausländer nach Stadtvierteln (Stadtviertel ab 500 Einwohner 2015)	67
Tabelle 9: Entwicklung der Zahl der EinwohnerInnen mit Migrationshintergrund nach Stadtvierteln (Stadtviertel ab 500 Einwohner 2015)	68
Tabelle 10: Bewilligte Städtebaufördermittel der Programmjahre 2010 bis 2015 in Mio. Euro	76
Tabelle 11: Übersicht der Kartendarstellung zu den Fachbeiträgen	80
Tabelle 12: Wohnbaupotenziale für Ein- und Zweifamilienhäuser [WE] bis ca. 2030	99
Tabelle 13: Übersicht der Förderoptionen Städtebauförderung (insbesondere Stadtumbau Ost) nach Raumkategorie	231