

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches 2004 ist der Stadtumbau im Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ gesetzlich verankert worden (§ 171 a-d BauGB). Aus den im Jahr 2002 vom Stadtrat beschlossenen Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität (Beschluss-Nr. III/2002/02217) wurden sechs **Stadtumbaugebiete** im Sinne des § 171b BauGB. Die Zuordnung der Stadtteile/-viertel zu den Fördergebieten Stadtumbau Ost war auf der Basis der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Wohnungsmarktbeobachtung zu überprüfen und gegebenenfalls durch Beschluss des Stadtrates zu ändern.

Inzwischen ergibt sich aus einem städtebaulichen Missstand am Reileck, der eine Potenzialfläche für das Nahversorgungszentrum darstellt, sowie der kritischen städtebaulichen Situation am Stadteingang Paracelsusstraße eine Notwendigkeit zur Erweiterung des Fördergebietes Stadtumbau Ost „Nördliche Innenstadt“. Vom zuständigen Landesministerium (MLV) wurde eine Zustimmung zur vorgesehenen Erweiterung des Stadtumbaugebietes in Aussicht gestellt.

a.) Erweiterung um Stadteingangsbereich Paracelsusstraße

Im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS), Fallstudie Halle, bildet die Suche nach einer Lösung für die äußerst kritische Situation am Stadteingang Paracelsusstraße einen Schwerpunkt. Es besteht dringender Handlungsbedarf, denn der drohende Abgang der hauptstraßenbegleitenden Bebauung würde die dahinterliegende, voll vermietete Gebäudesubstanz im Paulusviertel massiv beeinträchtigen. Die Eigentümerkontakte haben ergeben, dass eine Chance zur Rettung der Gebäude mit Fördermitteln besteht.

b.) Erweiterung um Potenzialfläche Nahversorgungszentrum Reileck

Auf der Nordseite der Ludwig-Wucherer-Straße soll das Stadtumbaugebiet um den Baublock mit der seit zwei Jahrzehnten leer stehenden und inzwischen teilabgerissenen Gewerbe-Großimmobilie des ehemaligen „VEB Gravo Druck“ erweitert werden. Im Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes bildet der Standort eine entwicklungsfähige Potenzialfläche für das Nahversorgungszentrum Reileck. Weitere Nachfragefaktoren für den Standort am Reileck sind die starke Wohnungsnachfrage, das kreativwirtschaftliche Potenzial der Umgebung sowie die Studierenden und Wissenschaftler der Universität. Eine diesbezügliche Mischnutzung ist eine realistische Entwicklungsoption.

Die Finanzierung der Maßnahmen in den Erweiterungsgebieten wird über Fördermittel sichergestellt und in den Beschlüssen zu den konkreten Projekten dargelegt. Zur Ausweitung des Schwerpunktgebietes Gebäudesicherung wird parallel die Beschlussvorlage Nr. V/2012/10399 vorgelegt.

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde mit positivem Ergebnis durchgeführt.