

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Aufgrund der fortgeschrittenen, kritischen Verfallssituation am Stadteingangsbereich Paracelsusstraße ist eine Erweiterung des Fördergebietes Gebäudesicherung *Am Steintor/ Mediziner Viertel* notwendig. Voraussetzung für den Beschluss ist die Erweiterung des Fördergebietes Stadtumbau Ost *Nördliche Innenstadt*, für die parallel die Beschlussvorlage Nr. V/2012/10391 vorgelegt wird. Vom zuständigen Landesministerium (MLV) wurden eine Zustimmung zur vorgesehenen Erweiterung des Fördergebietes sowie die grundsätzliche Bereitschaft zur Förderung der Gebäudesicherung an dieser Stelle in Aussicht gestellt.

In der Stadt Halle wird seit dem Jahr 2008 ein Gebäudesicherungsprogramm im innerstädtischen Stadtumbau umgesetzt, welches den Erhalt stadtbildprägender Altbauten im Quartiersmaßstab zum Ziel hat. Die Fördermittel für die Gebäudesicherung werden jeweils zur Hälfte von Bund und Land zur Verfügung gestellt. Das Fördervolumen beträgt in den bisher bewilligten Programmjahren 2008 bis 2011 insgesamt 5,1 Millionen Euro. Es werden keine kommunalen Eigenmittel eingesetzt, mit Ausnahme des Drittelanteils zur Eigentümermoderation, die in einer Gesamthöhe von 125.100 Euro für 2012 und 2013 bewilligt ist. Durch die erzielten Bündelungseffekte in den beiden Schwerpunktquartieren konnte in kurzer Zeit ein großer Entwicklungsschub ausgelöst werden, der sich in einer Abfolge aus verbessertem Image, erheblichem Sanierungsfortschritt und Einwohnerzuwachs manifestiert. Aktuell sind 40 Gebäude in Sicherungsförderung (Vertrag geschlossen), darunter 25 abgeschlossene Maßnahmen mit einer Gesamtinvestition von geschätzt 15 bis 20 Millionen Euro.

a.) Erweiterung um Stadteingangsbereich Paracelsusstraße (Anlage 1)

Mit der Einrichtung des zweiten Fördergebietes Gebäudesicherung *Am Steintor/ Mediziner Viertel* wurde ein neuer Versuch zur Eindämmung des Gebäudeverfalls an Hauptverkehrsstraßen unternommen. Das Fördergebiet überlappte sich bisher teilweise mit dem Projekt der parallel initiierten Fallstudie Halle zu innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen im Rahmen des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS). Am Stadteingang Paracelsusstraße hat die extrem hohe Verkehrsbelastung zu schwersten Bauschäden aufgrund von jahrelangem Totalleerstand an neun Gebäuden in diesem Bereich geführt, darunter fünf zusammenhängenden Ruinen. Es besteht dringender Handlungsbedarf, denn der drohende Abgang der hauptstraßenbegleitenden Bebauung würde die dahinterliegende, zu 100% vermietete und gut sanierte Gebäudesubstanz im Paulusviertel massiv beeinträchtigen. Die Eigentümerkontakte und Recherchen im Rahmen der Fallstudie haben ergeben, dass mit einem finanziellen Anreiz über Fördermittel/Sicherungsmittel eine Chance zur Rettung der Gebäude am Stadteingang besteht. Für jedes der Gebäude im Erweiterungsbereich gilt die Hauptstraßenregelung bezüglich der zuwendungsfähigen Kosten aus der Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen der Gebäudesicherung (Beschluss-Nr. V/2011/09497).

b.) Verlängerung des Zeitraums für die Gewährung von Sicherungsmitteln

Aufgrund der bisher erzielten Ergebnisse ist eine differenzierte Verlängerung des mit Stadtratsbeschluss vom 30.3.2011 (Beschluss-Nr. V/2011/09497) festgelegten Förderzeitraumes vorgesehen, bis einschließlich 2014 für das Fördergebiet *Am Steintor/ Mediziner Viertel* sowie für die förderfähigen Einzelgebäude außerhalb der Fördergebiete, bis einschließlich 2013 für das Fördergebiet *Erweitertes Glaucha* im Teilbereich südlich der Torstraße. Der Teilbereich nördlich der Torstraße (ehemaliges IBA-Projekt) erfährt keine Verlängerung über 2012 hinaus, da eine Konsolidierung absehbar ist. Die ehemalige Brauerei Glauchaer Straße 50 soll als förderfähiges Einzelgebäude dann außerhalb der Fördergebiete bis einschließlich 2014 förderfähig bleiben.

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde mit positivem Ergebnis durchgeführt.