



## Antrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2013/11854**  
Datum: 19.06.2013  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11101.06/58110220  
Verfasser: Dietmar Weihrich  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	10.07.2013	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.09.2013	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.09.2013	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Weiterentwicklung des Zentrums Neustadt und der Hochhausscheiben**

### Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. den Stadtrat über den jeweils aktuellen baulichen und sicherheitstechnischen Zustand der 5 Punkthochhäuser (Hochhausscheiben) entlang der Neustädter Passage zu informieren.
2. dem Stadtrat zu berichten, welche Aktivitäten die Stadtverwaltung seit 2010 unternommen hat, um Nutzungsperspektiven für die betreffenden Gebäude zu entwickeln, beziehungsweise um einer weiteren Verwahrlosung des Zentrums Halle-Neustadt entgegenzuwirken.
3. zu prüfen, ob eines der Gebäude als Standort für den künftigen Raumbedarf der Stadtverwaltung in Betracht kommt.
4. zu prüfen, ob die Einsetzung eines städtischen Eigentümermoderators für das Zentrum von Halle-Neustadt eine positive Entwicklung befördern könnte.

gez. Dietmar Weihrich  
Fraktionsvorsitzender

### **Begründung:**

Der bauliche Zustand der zentralen Punkthochhäuser in Halle-Neustadt, von denen nur noch die ‚Scheibe D‘ genutzt wird, ist seit langer Zeit wenig ansehnlich und zum Teil bereits desolat. Dies hat derartig negative Auswirkungen auf das Zentrum Halle-Neustadts, dass die Stadtverwaltung selbst Anfang 2010 eine Befassung des Gestaltungsbeirats mit dem Thema veranlasste. Seit dessen – relativ allgemeinen – Empfehlungen ist jedoch scheinbar wenig passiert. Auch die Landesregierung Sachsen-Anhalt hat bei der Suche nach einem Standort für das neue Finanzamt keine besondere städtebauliche Verpflichtung gesehen, dem eigenen Besitz, der ‚Scheibe C‘, den Vorzug zu geben. Doch mit im Laufe der Zeit herabfallenden Fassadenteilen, ausbrechenden Feuern oder aufgespannten Sicherungsnetzen wird der Zustand nicht besser und das gesamte Neustädter Zentrum mit dieser massiven Hypothek nicht gerade attraktiver. Der Halle-Neustadt-Verein bemüht sich seit einiger Zeit um die Entwicklung neuer Perspektiven für diesen Standort, dies sollten Stadtrat und Stadtverwaltung allein schon im Interesse der öffentlichen Sicherheit aktiv unterstützen.

Daher schlagen wir mit den ersten beiden Beschlusspunkten eine umfassende Bestandsaufnahme zu den betroffenen Hochhausscheiben und ihrem städtebaulichen Umfeld vor und wollen mit den beiden letzten Beschlusspunkten Anregungen für weitere Möglichkeiten vermitteln.



**Sitzung des Stadtrates am 25.09.2013**

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Weiterentwicklung des  
Zentrums Neustadt und der Hochhausscheiben**

**Vorlagen-Nummer: V/2013/11854**

**TOP:**

**Beschlussvorschlag Antrag:**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

5. den Stadtrat über den jeweils aktuellen baulichen und sicherheitstechnischen Zustand der 5 Punkthochhäuser (Hochhausscheiben) entlang der Neustädter Passage zu informieren.
6. dem Stadtrat zu berichten, welche Aktivitäten die Stadtverwaltung seit 2010 unternommen hat, um Nutzungsperspektiven für die betreffenden Gebäude zu entwickeln, beziehungsweise um einer weiteren Verwahrlosung des Zentrums Halle-Neustadt entgegenzuwirken.
7. zu prüfen, ob eines der Gebäude als Standort für den künftigen Raumbedarf der Stadtverwaltung in Betracht kommt.
8. zu prüfen, ob die Einsetzung eines städtischen Eigentümermoderators für das Zentrum von Halle-Neustadt eine positive Entwicklung befördern könnte.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**zu 1. Baulicher und sicherheitstechnischer Zustand der 5 Hochhausscheiben (FB Bauen)**

**Scheibe A – Neustädter Passage 18:**

Das Gebäude wurde noch im Auftrag des eingetragenen Eigentümers mit Bauzaun eingezäunt, durch Wind und Vandalismus fiel der Zaun häufig um und wurde durch den Eigenbetrieb für Arbeitsförderung wieder aufgestellt. Problematisch am Gebäude sind die Brüstungen. Hier wird derzeit seitens der Bauaufsicht geprüft, welche Maßnahmen zur baulichen Sicherung erforderlich sind. Nach ersten Schätzungen könnten hierfür ca. 60.000 Euro erforderlich sein.

Auf Grund der schwierigen Eigentumsverhältnisse (eingetragener Besitzer im Handelsregister aufgelöst/gelöscht) ist derzeit nicht davon auszugehen, dass die sich ergebenden Sicherungskosten weitergereicht werden können und als Ersatzvornahme im Zuge der Gefahrenabwehr nach SOG LSA zu Lasten der Stadt gehen werden. Der FB Bauen ist nach wie vor bemüht, eine zustellfähige Adresse zu ermitteln.

**Scheibe B – Neustädter Passage 14:**

Die bauliche Situation ist ähnlich der Scheibe A. Es wird davon ausgegangen, dass auch hier in Zukunft eine Sicherung erfolgen muss. Voraussichtliche Kostenhöhe wäre vergleichbar mit denen der Neustädter Passage 18 (Scheibe A). Auch hier wird eine Weiterberechnung der Kosten nach derzeitiger Lage nicht möglich sein, da der eingetragene Eigentümer im Handelsregister aufgelöst ist.

Die Scheiben A und B gelten nach dem § 928 BGB nicht als herrenlos, da im Grundbuch Eigentümer eingetragen sind. Die jeweiligen Firmen sind als juristische Person noch vorhanden, aber nicht mehr handlungsfähig. Es gibt nach dem aktuellen Stand der Recherchen keine natürliche Person (z.B. Geschäftsführer) mit der Kontakt aufgenommen werden kann. Im Falle der Scheibe B hat die Verwaltung Kontakt mit dem Prozessbevollmächtigten des Gläubigers der Grundschuld des Grundstückes. Dieser ist mit der Zwangsversteigerung des Grundstückes beauftragt, hat aber keinen Kontakt zum Eigentümer und kann keine Eigentümerentscheidungen treffen.

Scheibe C – Neustädter Passage 10:

Derzeit kein Sicherungsproblem. Das Gebäude ist komplett eingemietet.

Scheibe D - Neustädter Passage 6:

Das Objekt ist saniert und in Nutzung.

Scheibe E – Neustädter Passage 2:

Das Objekt ist unsaniert und leerstehend. Derzeit besteht jedoch kein Handlungsbedarf für die Bauaufsicht.

## **zu 2. Aktivitäten der Stadtverwaltung seit 2010 (FB Planen)**

- Gespräche mit dem Land Sachsen-Anhalt über die Nutzungsperspektiven für die Hochhaus Scheibe C (im Landesbesitz), die mögliche Aufgabenstellung und Finanzierung der Machbarkeitsstudie, Begehung/Beratung: 05.10.2011, 08.11.2011, 01.04.2012, 11.02.2013)
- Öffentliche Diskussion Zwischennutzungen
- Laufend: Gespräche mit den Eigentümern der Hochhaus Scheibe E und den Prozessbevollmächtigten des Gläubigers der Hochhaus Scheibe B, interessierten Investoren und Projektentwicklern und Bürgerinitiativen über Nutzungskonzepte

### **Aktuelle Maßnahmen (2013):**

- Neugestaltung des Südosteinganges zum Zentrum Neustadt von der Magistrale zur Hochhaus Scheibe D
  - 352.800 Euro Gesamtkosten, gefördert durch das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“
  - Aufwertung der Eingänge zum Stadtteilzentrum: bessere Zugänglichkeit und Außenwirkung, bessere Anbindung von Parkplätzen, Stellplätze für Behinderte, Beleuchtung, Begrünung
- Realisierung der Machbarkeitsstudie: Nutzungsperspektiven für die Hochhaus Scheibe C
  - Land Sachsen-Anhalt vertreten durch die BLSA in Zusammenarbeit mit der Stadt Halle
  - die Aufgabenstellung wurde an fünf Projektentwicklerbüros geschickt
  - Nutzungsuntersuchungen verbunden mit einer Marktanalyse und einer Wirtschaftlichkeitsprüfung für die Hochhaus Scheibe C
- Unterstützung der Eigentümer der Scheibe E bei der Durchführung eines Projektentwicklerwettbewerbes für die Scheibe E
  - Zuarbeit fachlicher Daten und Herstellung von Kontakten

### **Geplante Maßnahmen (2014):**

- Neugestaltung des Nordosteinganges zum Zentrum Neustadt (Anbindung zur Galerie im Grünen mit der Piazza und dem Skatepark)
  - 191.000 Euro Gesamtkosten, gefördert durch das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“

- Aufwertung der Eingänge zum Stadtteilzentrum: bessere Zugänglichkeit und Außen-wirkung, bessere Anbindung von Parkplätzen, Stellplätze für Behinderte, Beleuchtung, Begrünung
- Bürgerkonferenz Halle-West (Planungszelle)
  - im Rahmen der Erarbeitung des neuen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025
  - Organisation: Universität Halle in Zusammenarbeit mit dem FB Planen
  - Workshop mit ca. 60 Bürgern und Vertretern von Vereinen zur zukünftigen Entwicklung von Halle-West auf der Basis der Wünsche und Bedürfnisse der Bürger
- Internationaler Studentenworkshop „Zukunftswerkstatt Neustadt“ im Rahmen des Fachprogrammes zum Jubiläum „50 Jahre Neustadt“ im Jahr 2014
  - Organisation: Kompetenzzentrum Stadtumbau in Zusammenarbeit mit dem FB Planen und Wohnungsunternehmen in Neustadt
  - Thema: Entwürfe zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteiles Neustadt und Nutzungs- und Gestaltungsideen für die Hochhausscheiben
- Fachtagung „Zukunftswerkstatt Großwohnsiedlungen“ im Rahmen des Fachprogrammes zum Jubiläum „50 Jahre Neustadt“
  - der Bund hat seine Zustimmung avisiert, die gemeinsame Sitzung der Bundestransferstellen Stadtumbau Ost und West im Jahre 2014 in Neustadt stattfinden zu lassen
  - die Zukunftswerkstatt Großwohnsiedlungen (2 Tage) wird inhaltlich in zwei Teile geteilt:
    - a) Überregionaler Teil: Zukunftschancen von Großwohnsiedlungen in Deutschland (Organisation: Bundestransferstelle Stadtumbau Ost in Zusammenarbeit mit dem FB Planen)
    - b) Lokaler Teil: Zukünftige Entwicklung des Stadtteiles Neustadt vor Hintergrund der Änderungen der Bewohnerstruktur, Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse aus der Bürgerkonferenz und dem Internationalen Studentenworkshop (Organisation: FB Planen)

### **zu 3. Zukünftiger Raumbedarf Stadtverwaltung in Neustadt (ZGM)**

Einen maßgeblichen Bedarf für die Unterbringung zusätzlicher Verwaltungsstellen in Halle Neustadt gibt es nicht. Die vorhandenen Räumlichkeiten in städtischen Gebäuden in Halle Neustadt reichen nach heutigem Kenntnisstand aus, um den derzeitigen und zukünftigen Raumbedarf der Verwaltung zu decken.

Die voraussichtlichen Kosten einer Sanierung und Herrichtung einer Hochhausscheibe für eine Büronutzung würden bei einer Anmietung nach den dazu vorliegenden Informationen zu Mietkosten führen, die sehr deutlich über den Kosten für die Nutzung stadteigener Gebäude liegen und damit nicht zu einer Konsolidierung des städtischen Haushalts beitragen. Die Konzeption für die zukünftige Unterbringung der Verwaltung verfolgt jedoch nicht zuletzt das Ziel, den Aufwand für die Unterbringung zu reduzieren und damit zu konsolidieren.

Derzeit ist nicht erkennbar, dass eine Nutzung der Hochhausscheiben für die Unterbringung der Verwaltung diesem Ziel dienen könnte.

### **zu 4. Eigentümermoderator im Zentrum Neustadt**

Der Eigentümermoderator in Glaucha und im Medizinerviertel wird eingesetzt, um eine Vielzahl von Eigentümern über die Fördermöglichkeiten bei der Sanierung ihrer Objekte zu informieren, zu vermitteln und bei der Beantragung und Durchführung behilflich zu sein. Das Zentrum Neustadt ist kein Sanierungsgebiet, es stehen keine Gelder für eine Sanierung von Gebäuden zur Verfügung, deren Inanspruchnahme moderiert werden muss. Ein ggf.

möglicher Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau Ost“, könnte aufgrund der Höhe der benötigten Fördermittel und der Eigenanteile der Stadt Halle nur punktuell erfolgen. Der FB Planen könnte in diesem Fall direkt Kontakt mit dem betreffenden Eigentümer aufnehmen. Nach Ansicht der Verwaltung besteht daher im Zentrum Neustadt kein Bedarf für den Einsatz eines Eigentümermoderators nach dem Vorbild von Glaucha und dem Medizinerviertel. Bestimmte Aufgaben, wie die Ermittlung von Eigentümerinteressen abseits der Städtebauförderung (z.B. in der Neustädter Passage) und Hilfestellungen bei der Bildung von Eigentümergemeinschaften, könnte das Quartiermanagement in Neustadt übernehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

<b>Maßnahmen mit finanzieller Beteiligung der Stadt</b>	<b>Eigenanteile aus dem städtischen Haushalt</b>
Neugestaltung der Eingänge im Zentrum Neustadt (Südosteingang von der Magistrale, Nordosteingang von der Grünen Galerie)	229.495 Euro
Fachtagung Zukunftswerkstadt Neustadt (Fachprogramm zum Jubiläum „50 Jahre Neustadt“)	15.000 Euro

Uwe Stäglich  
Beigeordneter



**hallesaale**  
HÄNDELSTADT

Stadt Halle (Saale)  
Geschäftsbereich II  
Stadtentwicklung und Umwelt

02.07.2013

**Sitzung des Stadtrates am 10.07.2013**  
**Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Weiterentwicklung des Zentrums**  
**Neustadt und der Hochhausscheiben**  
**Vorlagen-Nummer: V/2013/11854**  
**TOP: 8.5**

Die Stadtverwaltung wird beauftragt,

1. den Stadtrat über den jeweils aktuellen baulichen und sicherheitstechnischen Zustand der 5 Punkthochhäuser (Hochhausscheiben) entlang der Neustädter Passage zu informieren.
2. dem Stadtrat zu berichten, welche Aktivitäten die Stadtverwaltung seit 2010 unternommen hat, um Nutzungsperspektiven für die betreffenden Gebäude zu entwickeln, beziehungsweise um einer weiteren Verwahrlosung des Zentrums Halle-Neustadt entgegenzuwirken.
3. zu prüfen, ob eines der Gebäude als Standort für den künftigen Raumbedarf der Stadtverwaltung in Betracht kommt.
4. zu prüfen, ob die Einsetzung eines städtischen Eigentümermoderators für das Zentrum von Halle-Neustadt eine positive Entwicklung befördern könnte.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag anzunehmen.

Eine Berichterstattung kann nach der Sommerpause im Stadtrat am 25.09.13 erfolgen.

Uwe Stäglich  
Beigeordneter