



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2014/12781**
Datum: 07.05.2014
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 58110220/6600.1030
Verfasser: FB Bauen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	12.06.2014	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.06.2014	öffentlich Entscheidung

Betreff: Beabsichtigte Einziehung von Teilflächen der Dorotheenstraße und der Leipziger Straße, gelegen vor dem Grundstück Dorotheenstraße 7 - 9

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die beabsichtigte Einziehung von Teilflächen der Dorotheenstraße und der Leipziger Straße nach § 8 Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt (StrG LSA).
2. Die Stadtverwaltung veranlasst die öffentliche Bekanntmachung der Absicht der Einziehung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale).

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

keine

Begründung:

Nach § 8 des Straßengesetzes für das Land Sachsen-Anhalt vom 06.07.1993 (StrG LSA) kann der Träger der Straßenbaulast die Einziehung von Straßen verfügen, wenn sie ihre Verkehrsbedeutung verloren haben oder überwiegende Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen. Die Absicht der Einziehung ist drei Monate vorher öffentlich bekannt zu machen, um die Gelegenheit zu Einwendungen zu geben.

Im vorliegenden Fall plant die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG mbH) auf dem Grundstück Dorotheenstraße 7 – 9/Leipziger Straße den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses. Die HWG mbH hatte dazu im Juli 2013 einen Architekturwettbewerb ausgelobt. Die jetzige alte Kaufhalle und das dahinter befindliche Wohnhaus sollen abgerissen und durch einen Neubau ersetzt werden. Die HWG mbH beabsichtigt, die Flurstücke 109/2 (ca. 331 m²) und 6007 (ca. 406 m²), die von den öffentlichen Straßen Dorotheenstraße und Leipziger Straße in Anspruch genommen werden, von der Stadt Halle (Saale) zu erwerben. Die Flurstücke sollen im Zuge des Neubaus teilweise überbaut werden. Dabei wird die öffentliche Durchwegung (Treppenanlage) an der Martinstraße zur Dorotheenstraße unterbrochen.

Es wird von der Martinstraße her ein Zugang durch das neu zu errichtenden Gebäude geschaffen. Durch eine Vereinbarung zwischen der HWG und der Stadt Halle (Saale) soll geregelt werden, dass der Durchgang während der Geschäftsöffnungszeiten (werktags 8 – 20 Uhr) für die Öffentlichkeit nutzbar ist.

Der neue Durchstich der Martinstraße zur Dorotheenstraße hat eine wesentlich höhere Qualität als die derzeitige öffentliche Zuwegung. Es ist davon auszugehen, dass mit der Nutzbarkeit für die Öffentlichkeit im Rahmen der Geschäftsöffnungszeiten die Hauptfrequenzzeit abgedeckt ist.

Am Ostrand des Neubaus ist eine öffentlich nutzbare Wegeverbindung (Treppenanlage) zwischen Leipziger Straße und Dorotheenstraße vorgesehen.

Das Baugrundstück Dorotheenstraße 7 – 9 grenzt im Norden an die Dorotheenstraße und im Süden an die Leipziger Straße. Es befindet sich in der Nördlichen Innenstadt, Gebiet südliche Magdeburger Straße/Riebeckplatz.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle, welches am 19.09.2007 vom Stadtrat beschlossen wurde (Vorlagen-Nr. IV/2007/06567), hat für dieses Gebiet (Handlungsfeld 14 der Nördlichen Innenstadt) als Ziel festgeschrieben, dass der Riebeckplatz als attraktiver Stadteingang von Halle wiederhergestellt, als Dienstleistungs- und Gewerbestandort umgenutzt und eine Neudefinition der öffentlichen Räume erfolgen soll. Dabei sollte der Zielgedanke einer Neubebauung des Stadteingangsplatzes weiterentwickelt werden. In den zurückliegenden Jahren hat die Stadt Halle, diesem Ziel folgend, verschiedene Planungen zur Stärkung des Riebeckplatzes umgesetzt.

Mit dem kompletten Umbau des Riebeckplatzes in den Jahren 2002 bis 2006 konnte die Funktionalität, die Gestaltung und die Aufenthaltsqualität des Stadteinganges deutlich angehoben werden. Durch die in diesem Rahmen erfolgte Errichtung von Ladeneinheiten an den Stützwänden des Riebeckplatzes konnte zudem erstmalig wieder ein durchgehendes Geschäftsband zwischen dem Marktplatz und dem Hauptbahnhof hergestellt werden.

Die direkt angrenzende, vom Riebeckplatz einsehbare Dorotheenstraße mit dem Charlottenviertel war bislang allerdings nicht von einer Neuordnung und Aufwertung betroffen. Der gesamte Gemeindebereich zwischen Dorint Hotel, Edeka und dem Riebeckplatz ist wenig attraktiv und bedarf dringend einer städtebaulichen Neuordnung. Die städtebauliche Situation wird durch die Andien- bzw. Hinterhofsituation des derzeitigen Wohnhauses und der mit diesem Gebäude konstruktiv verbundenen, zweigeschossigen EDEKA Kaufhalle negativ geprägt.

Mit dem vorliegenden Neubaukonzept der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH wird dem Integriertem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle und seinen städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen Rechnung getragen. Das Vorhaben ist ein wesentlicher Beitrag zur Aufwertung des Areals im Bereich der Oberen Leipziger Straße. Durch das Bauvorhaben wird der Blockrand Dorotheenstraße - Leipziger Straße – Röserstraße – Marienstraße wieder geschlossen, die ungeordneten Flächen beseitigt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung eingeleitet. Durch das Bauvorhaben werden fehlende Fußwege geschaffen und die Verbindung Charlottenviertel – Riebeckplatz verbessert und aufgewertet. Der Neubau liegt an einer prominenten Stelle der Stadt und wird sich als ein wesentlicher Akzent als Auftakt zur Innenstadt Halles darstellen. Durch das geplante Bauvorhaben wird der Einzelhandel in diesem Bereich belebt, gleichzeitig erfolgt eine Stadtreparatur durch städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der Gesamtfläche, die Aufenthaltsqualität wird wesentlich angehoben und steht damit im öffentlichen Interesse.

Die Neubebauung stellt eine große Bereicherung des städtebaulichen Umfeldes dar und wird gleichzeitig ein Impulsgeber für weitere Sanierungsmaßnahmen in diesem Areal sein.

Im vorliegenden Fall liegen Gründe des öffentlichen Wohls als Voraussetzung für eine Einziehung gemäß Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt vor.

Die genaue Lage der einzuziehenden Teilflächen ist aus dem dieser Vorlage beigelegten Kartenausschnitt zu entnehmen.

Für die Veröffentlichung der Absicht der Einziehung ist folgender Text vorgesehen:

Es ist beabsichtigt, die in der Gemarkung Halle, Flur 14, auf Teilflächen der Flurstücke 109/2 und 6007 gelegenen Teilflächen der Dorotheenstraße und der Leipziger Straße als öffentliche Straßen aus überwiegenden Gründen des öffentlichen Wohles einzuziehen.

Auf dem Grundstück Dorotheenstraße 7 - 9 soll ein Wohn- und Geschäftshaus neu errichtet werden. Das Neubaukonzept sieht eine teilweise Bebauung und Überbauung der Flurstücke vor.

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten entspricht dieses Vorhaben den Entwicklungszielen für das Gebiet südliche Magdeburger Straße/Riebeckplatz und steht damit im öffentlichen Interesse.

Die Absicht der Einziehung wird gemäß § 8 Abs. 4 StrG LSA (Straßengesetz des Landes Sachsen-Anhalt) hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ein Lageplan der zur Einziehung vorgesehenen Teile der Straßen Dorotheenstraße und Leipziger Straße hängt in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten bei der Stadt Halle (Saale), Fachbereich Bauen, Abt. Straßenverwaltung, Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale) in der 6. Etage zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung können bei der Stadt Halle (Saale) innerhalb von drei Monaten nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung schriftlich erhoben oder zur Niederschrift erklärt werden.

Halle, den

Dr. Bernd Wiegand
Oberbürgermeister

Anlage:
amt. Lageplan