



HALLE ★ Die Stadt

Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02217
Datum: 11.03.2002
Wiedervorlage:
Aktz.:
Bezug-Nr.:
Abteilung/Amt/Fraktio Stadtplanungsamt
n:
Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	09.04.2002	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	24.04.2002	öffentlich beschließend			

Betreff: Stadtbau Ost - Fördergebiete und Förderkriterien für das Programmjahr 2002 in der Stadt Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Ausgewählten Stadtteilen/Stadtvierteln der Stadt Halle (Saale) werden gemäß dem Erlass des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt zur Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten Gebietskategorien wie folgt zugeordnet:

- Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität sind die Stadtteile/Stadtviertel:
 - Nördliche Innenstadt (Nr. 103)
 - Südliche Innenstadt (Nr. 102) mit Lutherplatz/Thüringer Bahnhof (Nr. 411)
 - Silberhöhe (Nr. 461) mit Quartier Robinienweg
 - Südstadt (Nr. 413)
 - Halle-Neustadt (Nr. 571-573)
 - Heide-Nord/Blumenau (Nr. 582)
- Die Übersichtskarten zur räumlichen Abgrenzung der 6 Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität (siehe Anlage 1) sind Bestandteile des Beschlusses.
- Die Kriterien für die Fördermittelvergabe „Stadtbau Ost“ 2002 werden bestätigt.

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung der Beschlussvorlage:

1. Zuordnung von Gebietskategorien zu Stadtteilen/-vierteln gemäß Erlass des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt zur Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten

Die besondere Dringlichkeit der Festlegung von umzustrukturierenden Stadtteilen/-vierteln mit vorrangiger Priorität ergibt sich aus den Ende Februar / Anfang März 2002 veröffentlichten Förderrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt im Rahmen des Stadtumbaus Ost. Die Gewährung von Zuwendungen im Rahmen des Stadtumbaus Ost zur Aufwertung sowie Abriss und Rückbau ist nur in nach Stadtentwicklungskonzepten festgelegten umzustrukturierenden Stadtteilen/-vierteln mit vorrangiger Priorität möglich. Die Fördergebiete sind durch Beschluss des Stadtrates räumlich abzugrenzen.

In Übereinstimmung mit dem Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und der Wohnungswirtschaftlichen Plattform Halle werden für die Stadt Halle (Saale) folgende 6 Stadtteile/-viertel auf der Basis der Stadtentwicklungskonzeption Wohnen (Beschluss-Nr. III/2001/01477) als umzustrukturierende Stadtteile/-viertel mit vorrangiger Priorität vorgeschlagen:

- Nördliche Innenstadt (Nr. 103)
- Südliche Innenstadt (Nr. 102) mit Lutherplatz/Thüringer Bahnhof (Nr. 411)
- Silberhöhe (Nr. 461) mit Quartier Robinienweg
- Südstadt (Nr. 413)
- Halle-Neustadt (Nr. 571 – 573)
- Heide-Nord/Blumenau (Nr. 582)

Die räumliche Abgrenzung der umzustrukturierenden Stadtteile/-viertel mit vorrangiger Priorität ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Zuordnung der Stadtteile/-viertel zu den Gebietskategorien ist auf der Basis der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Wohnungsmarktbeobachtung jährlich zu überprüfen und ggf. durch Beschluss des Stadtrates zu ändern.

In der folgenden textlichen Darstellung werden

- die Gebietskategorien der Stadtentwicklungskonzeption Wohnen Phase 1 (Beschluss-Nr. III/2001/01477) und
- die sich im Zusammenhang mit der Festlegung der umzustrukturierenden Stadtteile/-viertel mit vorrangiger Priorität ergebenden Änderungen in den Gebietskategorien zusammengefasst erläutert.

In der vom Stadtrat Halle (Saale) am 20.06.2001 beschlossenen Stadtentwicklungskonzeption WOHNEN wurden aufgrund damaliger Erkenntnisse den Stadtteilen/Stadtvierteln unterschiedliche Gebietskategorien zugeordnet, die unterschiedliche Entwicklungsziele und -maßnahmen beinhalteten.

Diese Gebietskategorien hießen

1. Stabile Gebiete (kein besonderer Handlungsbedarf)
2. Umstrukturierungsgebiete (dringender Handlungsbedarf), vorgesehen waren:

- Tornau
- Freimfelde/Kanenaer Weg
- Diemitz
- Lutherplatz/Thüringer Bahnhof
- Südstadt
- Silberhöhe
- Nördliche Neustadt
- Südliche Neustadt
- Westliche Neustadt
- Heide-Nord/Blumenau

3. Erhaltungsgebiete (Handlungsbedarf mit Vorrang auf Erhaltung), vorgesehen waren:

- Altstadt
- Südliche Innenstadt
- Nördliche Innenstadt
- Heide-Süd

In Beratungen zwischen Vertretern des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und des Stadtplanungsamtes Halle erfolgten im 2. Halbjahr 2001 Abstimmungen und Angleichungen der Begriffe für Gebietskategorien und ihrer Inhalte wie folgt:

- Verwendung der Kategorie „Konsolidierte Stadtteile/Stadtviertel“ anstelle der Kategorie „Erhaltungsgebiete“ und „Stabile Gebiete“
- Beibehaltung der Kategorie „Umstrukturierungsgebiete“ mit Veränderung deren Zuordnung und ihrer Priorität zu einzelnen Stadtteilen/Stadtvierteln und Festlegung ihrer Priorität

In Übereinstimmung mit dem Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt und der Wohnungswirtschaftlichen Plattform Halle werden folgende Gebietskategorien für die Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes verwendet:

1. Umzustrukturierende Stadtteile/-viertel mit vorrangiger Priorität

Stadtteile/Stadtviertel in denen eine Nachfrage nach Wohnungen (und anderen Nutzungsarten) erkennbar bzw. mobilisierbar ist und sich aus dem Nebeneinander von Stadtbrache/Leerstand und bewohnten Gebäuden ein dringender Handlungsbedarf ergibt. Hoher und in der Regel wachsender Wohnungsleerstand erfordern eine Doppelstrategie, bei der Aufwertungsmaßnahmen (Wohnumfeldverbesserung und Gebäude- und Wohnungssanierung) einhergehen mit punktuellen und zum Teil auch flächenhaften Abrissmaßnahmen. Der Steuerungsbedarf für Abriss- und Erneuerungsmaßnahmen ist hoch.

Als Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität werden vorgeschlagen:

2. Umzustrukturierende Stadtteile/-viertel ohne vorrangige Priorität

Stadtteile/Stadtviertel, bei denen sich aus dem Nebeneinander von Stadtbrache/Leerstand und bewohnten Gebäuden ein Handlungsbedarf für die Planung und für die Vorbereitung von Umstrukturierungsmaßnahmen ergibt.

Eine kurzfristige Umsetzung von Maßnahmen ist aufgrund der Maßnahmen-Konzentration auf Gebiete der Kategorie 1. Umzustrukturierende Stadtteile/-viertel **mit** vorrangiger Priorität zunächst nicht vorgesehen. Zum späteren Zeitpunkt kann eine Veränderung und Neuordnung der Priorität für die im folgenden genannten Stadtteile/-viertel durch Stadtratsbeschluss vorgenommen werden.

Als Umstrukturierungsgebiete ohne vorrangige Priorität werden vorgeschlagen (siehe Anlage 2):

- Tornau (Nr. 132)

- Diemitz (Nr. 340)
- Freimfelde/Kanenaer Weg (30) und Gebiet der DB AG (308)

3. Konsolidierte Stadtteile mit vorrangiger Priorität

Stadtteile/Stadtviertel, in denen der Modernisierungs- und Erneuerungsprozess schon weitgehend vorangeschritten ist, Struktur und Gestaltung zu erhalten sind und die weitere Entwicklung gemäß den getroffenen förmlichen Festsetzungen erfolgen soll. Es besteht kontinuierlicher Steuerungsbedarf für Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen durch einen Sanierungsträger bzw. Entwicklungsträger.

Als konsolidierte Stadtteile mit vorrangiger Priorität werden vorgeschlagen:

- Historische Altstadt als Sanierungsgebiet (Nr. 101)
- Heide-Süd als Entwicklungsgebiet (Nr. 592)

Fördermittel für Maßnahmen in diesen Gebieten kommen aus der Städtebauförderung und der Wohnungsbauförderung allgemein; Mittel aus dem Stadtumbau Ost können zur Schaffung von Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren eingesetzt werden.

4. Konsolidierte Stadtteile ohne Priorität

Stadtteile/Stadtviertel, in denen der Modernisierungs- und Erneuerungsprozess schon weitgehend abgeschlossen ist, die Nachfrage stabil und die weitere Entwicklung durch die noch bestehenden Restprobleme nicht gefährdet ist.

Diese Gebietskategorie wird allen übrigen bisher nicht genannten Stadtteilen/Stadtvierteln zugeordnet.

2. Kriterien für die Fördermittelvergabe „Stadtumbau Ost“ 2002

Im Unterschied zur Wohnungsbauförderung allgemein, bei der für die Antragstellung und die Gewährung von Fördermitteln das „Windhundprinzip“ gilt (Anträge werden nach Reihenfolge des Eingangs beim Landesförderinstitut bearbeitet, solange das Geld reicht), ist für die Fördermittel Stadtumbau Ost – Städtebauförderung vorgesehen, diese entsprechend dem Verhältnis der von den Städten in den Stadtentwicklungskonzeptionen angemeldeten Maßnahmen (Aufwertung und Rückbau/Abriss) auf die 3 Bewilligungsstellen (Regierungspräsidien) und die Erstempfänger (max. 43 Städte) zu verteilen.

Zuwendungsempfänger sind die Städte; sie sind zugleich Erstempfänger zur Weitergabe der Mittel an natürliche und juristische Personen als Letztempfänger.

Zuwendungsgegenstand sind räumlich bestimmte und abgegrenzte umzustrukturierende Stadtteile/Stadtviertel mit vorrangiger Priorität.

Die Fördergebiete sind durch Beschluss des Stadtrates festzulegen und räumlich abzugrenzen (siehe Anlage).

Zuwendungen werden nach vorliegenden Richtlinien gewährt für:

1. Aufwertung von Wohngebäuden und Verbesserung des Wohnumfeldes in Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität mit den Unterteilungen (Stadtumbau Ost – Wohnungsbauförderung)
 - 1.1. Modernisierung und Instandsetzung von vermietetem und vermietbarem Wohnraum
 - 1.2. Beseitigung von Schäden in leerstehenden, unbewohnbaren konventionell gefertigten Wohngebäuden zum Zwecke der Vermietung
 - 1.3. Verbesserung des Wohnumfeldes von vermietetem oder vermietbarem Wohnraum
 - 1.4. Maßnahmen innovativer Bauplanungen und Bautechniken
2. Schaffung von Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren (Stadtumbau Ost – Wohnungsbauförderung)

3. Rückbau dauerhaft leerstehender Wohnungen in Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität (Stadtumbau Ost – Städtebauförderung)
4. Aufwertung von Stadtteilen/Stadtquartieren in Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität (Stadtumbau Ost – Städtebauförderung)

Die der Stadt Halle (Saale) für das Jahr 2002 durch das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt bzw. durch das Landesförderinstitut Sachsen-Anhalt für den Stadtumbau Ost zugewiesenen Mittel, entsprechend den einzelnen Maßnahmen 1.-4., sind in Auswertung der von den berechtigten Antragstellern bei der Wohnungsbauförderstelle Halle eingereichten Anträge zu verteilen.

Der Verteilungsvorschlag hat den im folgenden genannten Kriterien zu entsprechen.

Der Verteilungsvorschlag ist in der Lenkungsgruppe Wohnen am 02.05.2002 unter Leitung der Oberbürgermeisterin zu beraten, ggf. in Einzelpositionen innerhalb des Gesamtvolumens zu verändern und zu bestätigen.

Die Bestätigung ist Grundlage für die Bewilligungsbescheide der Wohnungsbauförderstelle an die Antragsteller als Letztempfänger bzw. zur Weiterleitung an Landesförderinstitut bei Stadtumbau Ost)

Für die Verteilung der Fördermittel Stadtumbau Ost im Jahr 2003 sind die Anträge durch die berechtigten Antragsteller bis zum 31.08.2002 an die Wohnungsbauförderstelle einzureichen, damit eine Bestätigung noch im Jahr 2002 erfolgen kann.

Kriterien für die Verteilung der zugewiesenen Fördermittel 2002

1. Stärkung der Innenstadt d. h. der Umstrukturierungsgebiete Südliche Innenstadt mit Lutherplatz/Thüringer Bahnhof und Nördliche Innenstadt, deshalb Förderung aller Maßnahmen privater Träger und der Stadt, die innerhalb eines, dem Gesamtumfang der einzelnen Maßnahme angemessenen Zeitraumes umzusetzen sind und dem jeweiligen Neuordnungskonzept für das Umstrukturierungsgebiet entsprechen (Aufwertung von Wohngebäuden und ihres Umfeldes, Schaffung von Wohneigentum, Rückbau/Abriss, Stadteilaufwertung).
2. Förderung von Aufwertungsmaßnahmen in den konsolidierten Bereichen der Umstrukturierungsgebiete Silberhöhe, Halle-Neustadt, Südstadt und Heide-Nord gemäß den bereits beschlossenen und noch zu beschließenden Neuordnungskonzepten für diese o. g. Gebiete.
3. Förderung des Abrisses der durch Leerstand und planmäßigen Leerzug vorbereiteten Wohngebäude in den Umstrukturierungsgebieten Silberhöhe und Halle-Neustadt gemäß der mit den jeweiligen Wohnungsunternehmen abgestimmten ersten Realisierungsphase der von Stadtrat beschlossenen Neuordnungskonzepte für diese Gebiete.

4. Förderung des Abrisses von einzelnen durch Leerstand und planmäßigen Leerzug vorbereiteten Wohngebäuden gemäß der erfolgten Abstimmungen mit den Wohnungsunternehmen in den Umstrukturierungsgebieten Südstadt und Heide-Nord.

Je nach Praxiserfahrung und neuen Erkenntnissen sind diese Kriterien fortzuschreiben und zu präzisieren und durch Stadtratsbeschluss wieder zu bestätigen.

Anlagen

Anlage 1

Übersichtskarten der Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität mit Darstellung der räumlichen Abgrenzung

1. Südliche Innenstadt, Lutherplatz/Thüringer Bahnhof
2. Nördliche Innenstadt
3. Silberhöhe
4. Südstadt
5. Halle-Neustadt
6. Heide-Nord

Anlage 2

Übersichtskarten der Umstrukturierungsgebiete ohne vorrangige Priorität

7. Tornau
8. Diemitz
9. Freimfelder Straße / Kanenaer Weg und Gelände der DB AG

