

# Grundsatzbeschluss zum Erhalt des Scheibenensembles im Zentrum des Stadtteils Neustadt



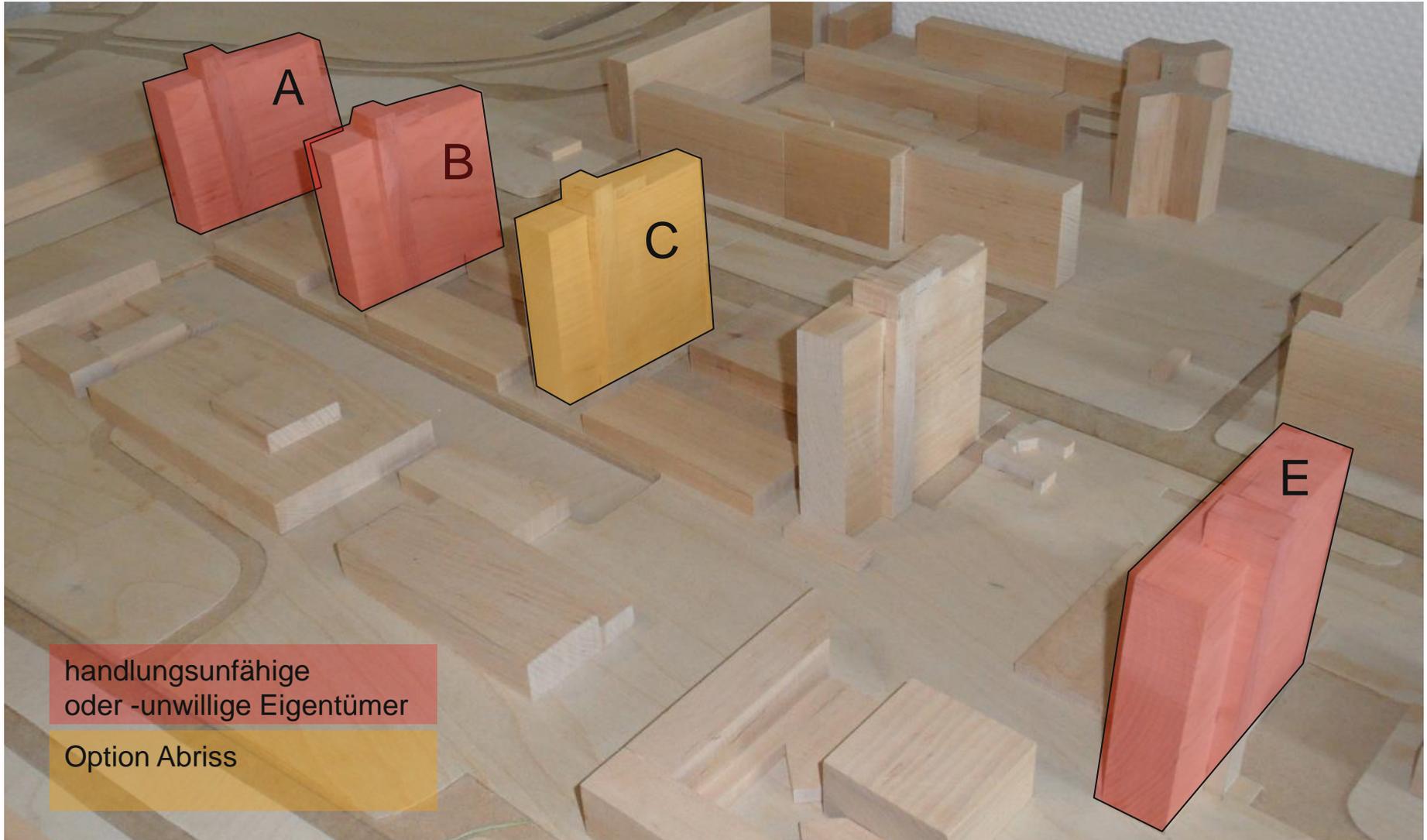
# Grundsatzbeschluss zum Erhalt des Scheibenensembles im Zentrum des Stadtteils Neustadt

im Planungsausschuss (10.11.2015), Finanzausschuss (17.11.2015) und Stadtrat (25.11.2015)

## Beschlussvorschlag:

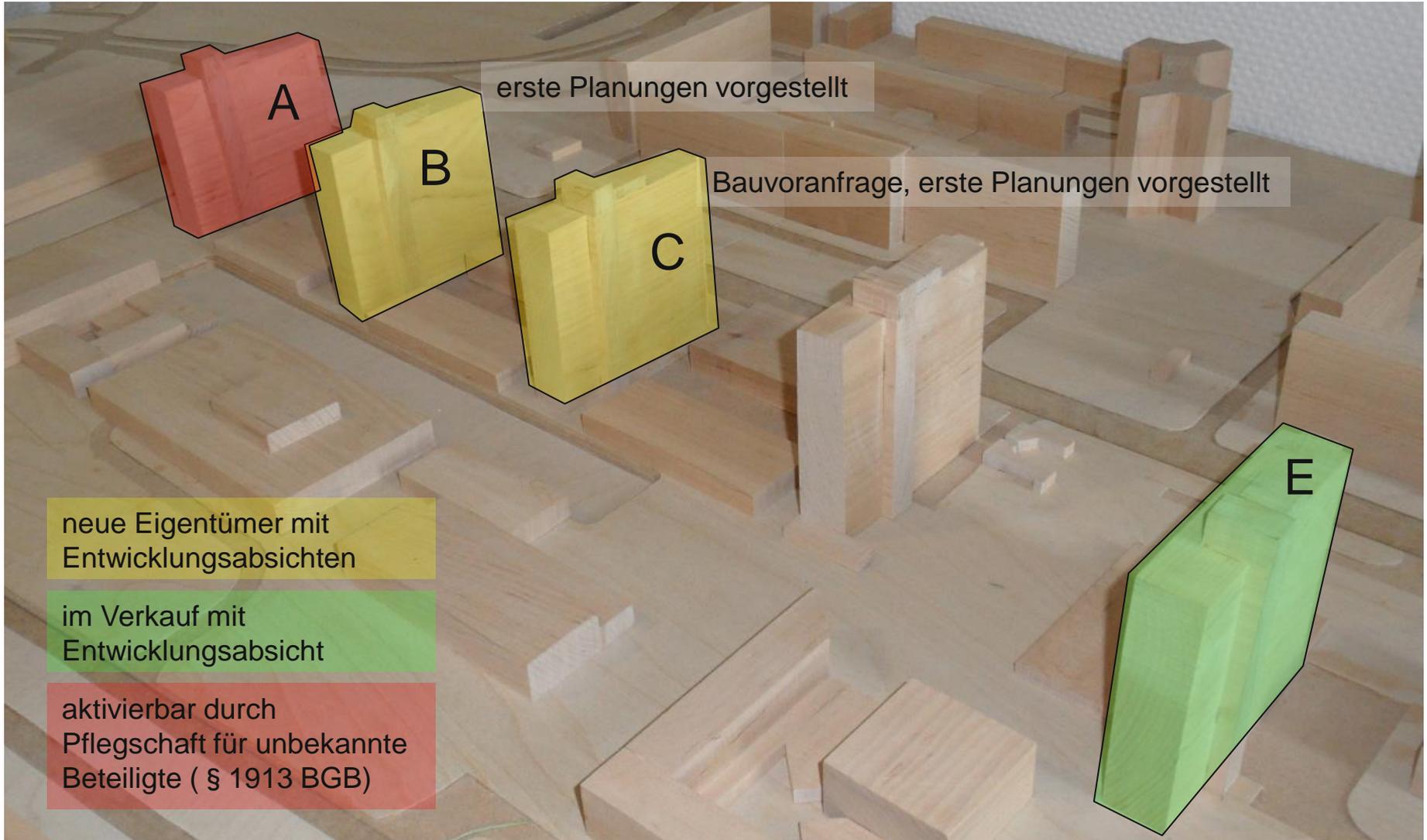
1. Die Stadt Halle (Saale) bekennt sich zum Erhalt des Scheibenensembles im Zentrum des Stadtteils Neustadt.
2. Ziel der Stadt Halle (Saale) ist die Sanierung der Hochhauscheiben und die Revitalisierung der Neustädter Passage.
3. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die notwendigen Städtebaufördermittel für die Sanierung der Scheiben einzuwerben und die dafür zusätzlich notwendigen Eigenmittel bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.
4. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, für den Bereich des Zentrums Neustadt die Voraussetzungen zur Ausweisung einer Sanierungssatzung nach § 142 BauGB zu schaffen, die den Erhalt des Scheibenensembles sichert und Investitionen befördert.
5. Die Stadtverwaltung wird beauftragt bei Vorliegen eines tragfähigen Nutzungs- und Finanzierungskonzeptes die Hochhauscheibe A für den Markt zu aktivieren und die dafür rechtlich notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.

# Situation 2014



# Situation 2015

## Entwicklung auf dem Immobilienmarkt





# Chancen und Risiken

## Grundsätzliche Lösungsansätze

Bewertungsaspekt	Status Quo	Abriss und Neuordnung	Erhalt und Entwicklung
Städtebau/Architektur	- - -	+	+++
Chancen / Risiken	- -	+ / -	+++ / - -
Kosten für öffentliche Hand (mittelfristig / langfristig oder gesamt)	- / - - -	- -	- -
Unrentierliche / verlorene Kosten pro Scheibe	<p>Sicherung <b>100.000 €</b></p> <p>laufende Kosten ohne Nutzung: ca. <b>20.000 €</b></p> <p>Konservierung ca. <b>2 Mio. €</b></p>	<p>Abriss <b>4,0 Mio. €</b></p>	<p>Sanierung <b>0 – 3 Mio. €</b></p> <p>Zuschussbedarf ergibt sich aus unrentierlichem Anteil bei der Sanierung</p>

# Fördermittel

## Fördermittel Stadtumbau Ost Aufwertung

Nachgefragte Förderung zur Erstattung der unrentierlichen Kosten bei Sanierung:

- **1,5 bis 3,0 Mio. Euro**

Durchschnittlicher Bewilligungsrahmen von Aufwertungsmitteln pro Jahr für Stadt Halle (Saale) (Fördermittel Stadtumbau Ost, Bund/Land + Eigenmittel der Stadt, Durchschnitt der letzten 5 Jahren)

- **3,4 Mio. Euro**

## Weitere Fördermöglichkeiten:

- EFRE-Mittel zur energetischen Sanierung der baulichen Hülle für eine Scheibe im Besitz der Stadt Halle (Saale)
- Förderung der Wohnsanierung über Förderrichtlinie soziale Wohnraumförderung

# Grundsatzbeschluss zum Erhalt des Scheibenensembles im Zentrum des Stadtteils Neustadt

## Grundsätzliche Vorhaben der Eigentümer und Interessenten:

Wohnen und Spezialwohnen (Studenten, betreutes Wohnen, internationales Wohnen u.a.) im aktuellen Grundriss bzw. in Kleinwohnungen mit Gewerbe/Büros in den unteren Etagen

## Wichtigste Argumente für einen Erhalt der Scheiben:

- neue Eigentümer und Interessenten möchten ihre Objekte entwickeln
- Erhalt eines wertvollen Ensembles des Städtebaus der frühen 70iger Jahre (Moderne) und weithin sichtbare und orientierende Stadtkrone der Neustadt
- Revitalisierung der Neustädter Passage und Stärkung des B-Zentrums Neustadt durch einen Mix von Wohnen und nicht störendem Gewerbe
- bisherige Gesamtinvestition im öffentlichen Raum im Zentrum Neustadt seit dem Jahr 2000: ca. 9 Mio. Euro, dazu kommt eine Vielfaches an privaten Investitionen (z.B. Neubau Hotel, Neubau Neustadtcenter)
- Land Sachsen-Anhalt investiert aktuell in die Sanierung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation (ehemaliges Rathaus) ca. 8,5 Mio. Euro
- Abriss einer Scheibe kostet ca. 4 Mio. Euro (Berechnung des BLSA)
- eine sinnvolle Neuordnung des Zentrums wäre nur durch den Abriss mehrerer Scheiben möglich (dagegen steht die sehr kleinteilige und heterogene Eigentümerstruktur)