

Ausschuss für Stadtentwicklung

Donnerstag, 21. Januar 2016

Öffentlicher Teil

Tagesordnungspunkt 1.

Eröffnung der Sitzung,
Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und
der Beschlussfähigkeit



Tagesordnungspunkt 2.

Feststellung der Tagesordnung

Tagesordnungspunkt 3.

Genehmigung der Niederschrift vom 05.11.2015

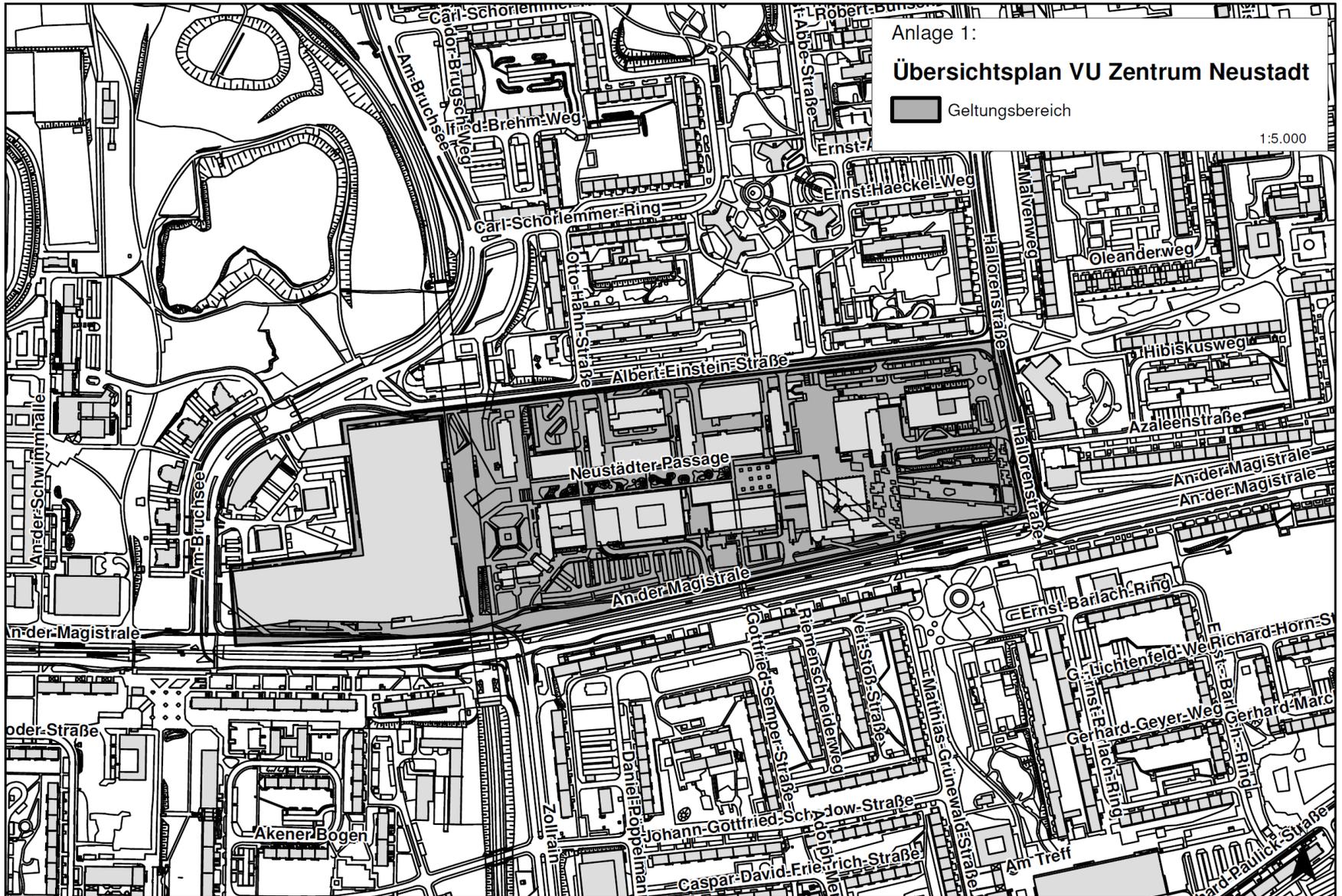


Tagesordnungspunkt 4.

Diskussionsbeiträge

Tagesordnungspunkt 4.1.

Beschluss zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen
Gemäß § 141 BauGB für die Scheiben Halle-Neustadt:
Information zum Sachstand



Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale), Abt. Stadtvermessung

grundsätzliche Ziele für die weitere Entwicklung des Zentrums Neustadt:

- Erhalt und Entwicklung des Zentrums Neustadt sowohl als Einzelhandels- und Dienstleistungszentrum für Neustadt wie auch für die Versorgung der Bevölkerung des Halleschen Westens (Nietleben, Dölau, Heide-Süd)
- Erhalt und Entwicklung der Hochhausscheiben als städtebauliches Ensemble der Nachkriegsmoderne mit hoher identitätsstiftender Wirkung und für die Aufrechterhaltung der städtebaulichen Funktion des Zentrums in Neustadt
- Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes infolge des Leerstandes und des zunehmenden Verfalls der Scheiben
- Etablierung einer die Zentren- und repräsentativen Funktionen stärkenden und ergänzenden Mischnutzung in Hochhauscheiben und der Neustädter Passage (z. B. Spezialwohnen, Dienstleistung/Büro und soziale Einrichtungen), Belebung der Neustädter Passage
- die funktionelle Vernetzung des Zentrums Neustadt mit der Gesamtstadt und vor allem dem Technologie- und Weinbergcampus stärken

Arbeitsschritte und Inhalte der Vorbereitenden Untersuchung

Grundlagen

- » Darstellung der historischen Entwicklung
- » Vorhandene Konzepte / Planungen

Bestandssituation / Analyse des gegenwärtigen Entwicklungsstandes

- » Nutzung / Leerstand
- » Eigentumssituation
- » Sozialräumliche Analyse
- » Verkehrssituation
- » Grün / Freiflächen
- » Wertepan Stadtgestalt / Denkmalschutz
- » Wohnraumanalyse

Problemanalyse / Darstellung der Sanierungsziele

Maßnahmenkonzept

Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen - MKFZ-Plan

Einschätzung der Umsetzbarkeit - Rechtsfolgen

Weiteres Vorgehen

Stadtrat April 2016

Beschluss zur Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB zur möglichen Festsetzung eines Sanierungsgebietes im Stadtteilzentrum Neustadt

Mitte 2016

- Auftragsvergabe an Büro, Kosten ca. 30.000 Euro
- Bildung eines Fachbeirates + Einbeziehung weiterer Beteiligter
- Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen

Ende 2016

Vorliegen der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ggf.
Vorbereitung eines Beschlusses zur Festsetzung einer Sanierungssatzung

Tagesordnungspunkt 4.2.

Vorschlag zur Vorgehensweise bei der Erarbeitung des
wohnungspolitischen Konzeptes für die Stadt Halle

Notwendigkeit eines wohnungspolitischen Konzeptes

- Auftrag des Stadtrates: Beschluss vom 25.11.2015
- stabile Stadtentwicklungsphase mit Wachstumspotenzialen nach zwei Jahrzehnten Schrumpfung erreicht
- Zusätzlich Anforderungen der aktuellen Flüchtlingssituation
- „Gesundung“ und Normalisierung des Wohnungsmarktes ...
- ... als Ergebnis von erfolgreicher Revitalisierung der Innenstadt und der Stabilisierung der Großwohnsiedlungen
- Leerstände sind deutlich gesunken
- Handlungsoptionen einkommensschwacher Mieterhaushalte verringern sich, (insbesondere Innenstadt/Innere Stadt) = normale Entwicklung
- Wohnungspolitik gewinnt an Bedeutung, da die soziale Funktion von Wohnen hoch ist: Wohnen ist ein besonderes Wirtschaftsgut
- Regelungstiefe des ISEK 2025 ist begrenzt
- Standards der halleschen Wohnungspolitik bedürfen eigener Handlungsgrundlage

Vorgehensweise – Konzept als Prozess

- Wohnungspolitisches Konzept primär politisches und strategisches Konzept
- Präzisierung und instrumentell-politische Untersetzung der strategischen Aussagen des ISEK
- Analytische Grundlagen in anderen Konzepten parallel erarbeitet: ISEK, neuer Mietspiegel, neues Schlüssiges Konzept zur Ermittlung der Bedarfe für Kosten der Unterkunft, kommunale Bürgerumfrage 2016, Wohnungsmarktbericht 2017
- Arbeitsformat zur Erstellung WoPoKo: **thematische Arbeitsgruppensitzungen**
- Zusammensetzung der Arbeitsgruppe:
 - Kommunalpolitik
 - Verwaltung
 - Wohnungswirtschaft
 - Weitere Interessenvertreter (Mieterbund, Haus & Grund)
 - Weitere Marktakteure (Makler, Hausverwaltungen, Bauträger, Banken, wiss. Experten)
 - Externe Fachexperten (benachbarte Großstädte, Vertreter des Landes ...)
- Hinzuziehung externer fachlicher Expertise (Vergabe!)
- Organisatorische Federführung: GB II mit FB Planen

Inhaltliche Bausteine und Zeitschiene

1. Anfängliche Abstimmung zu Zielen und Prioritäten:

- Verwaltungsinterne Abstimmung
- Auftaktgespräch Stadtratsfraktionen

Februar/März 2016

2. Thematische Arbeitsgruppensitzungen

- 1. AG-Sitzung: Wohnungspolitische Ziele und Leitlinien (Basis: ISEK)
- 2. AG-Sitzung: Instrumente und Maßnahmen
- 3. AG-Sitzung: Instrumente und Maßnahmen
- 4. AG-Sitzung: Priorisierung und Operationalisierung
- 5. AG-Sitzung: Zuwanderung/ Wohnungsversorgung Flüchtlinge

Juni 2016

Oktober 2016

Januar 2017

März 2017

Juni 2017

3. Konzept als Ergebnis AG-Prozess; Abschlussdiskussion

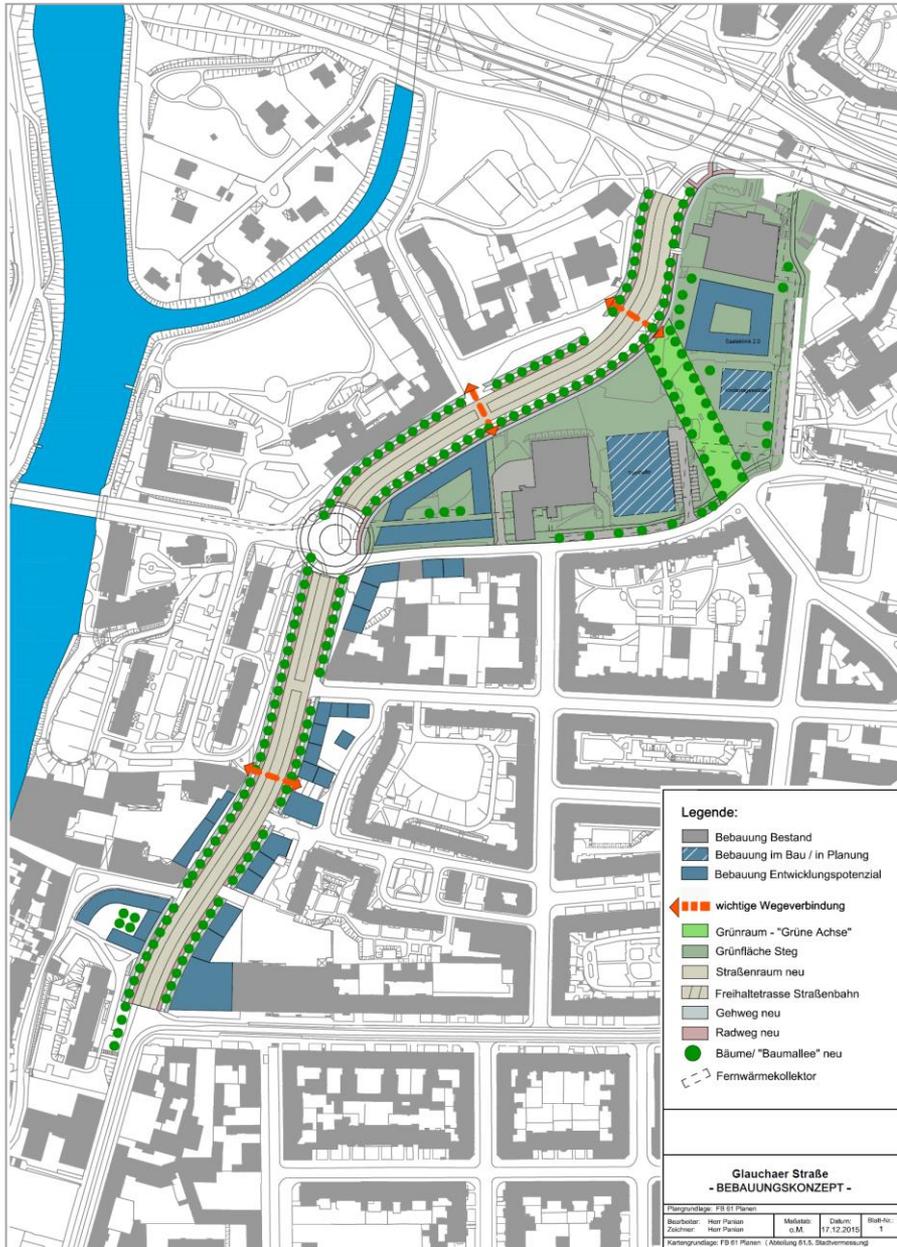
September 2017

4. Beschluss Stadtrat

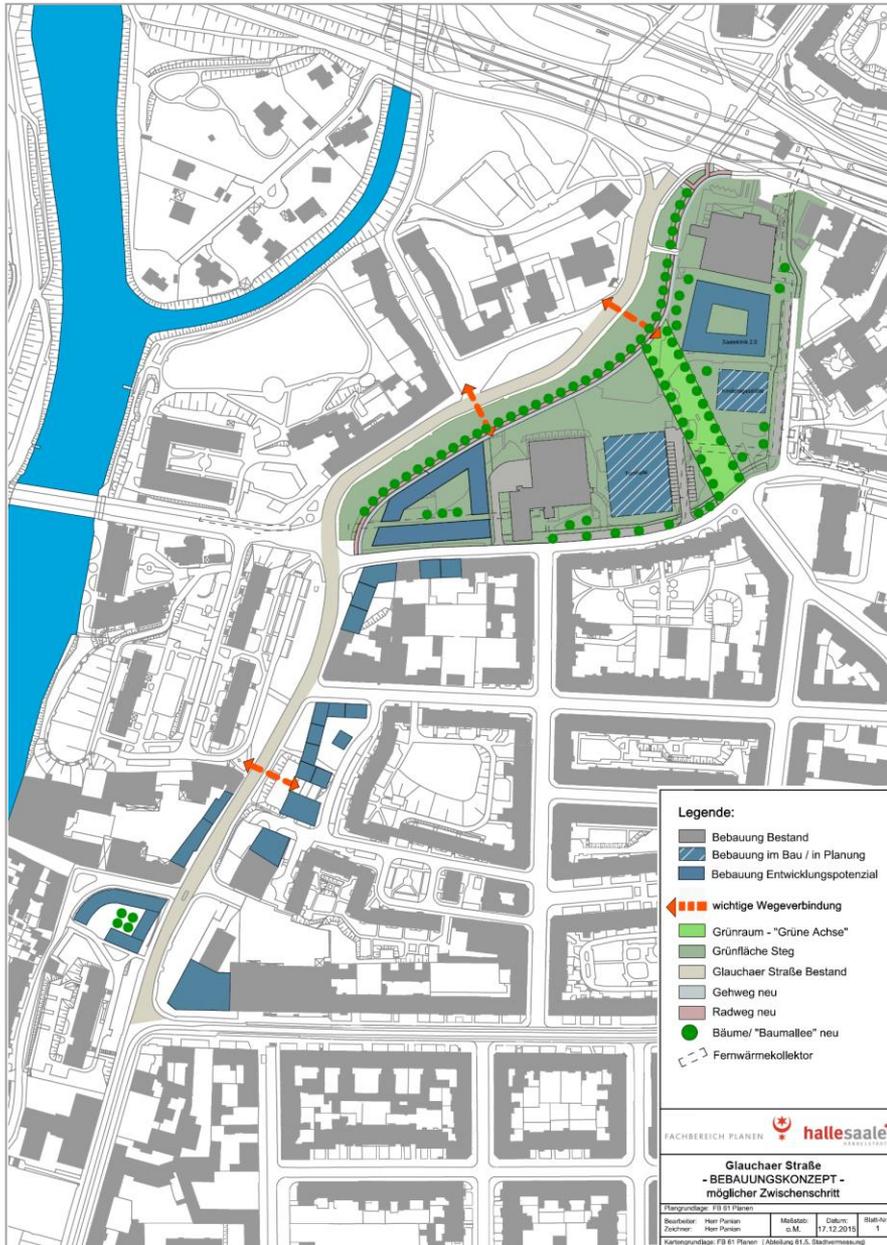
Dezember 2017

Tagesordnungspunkt 4.3.

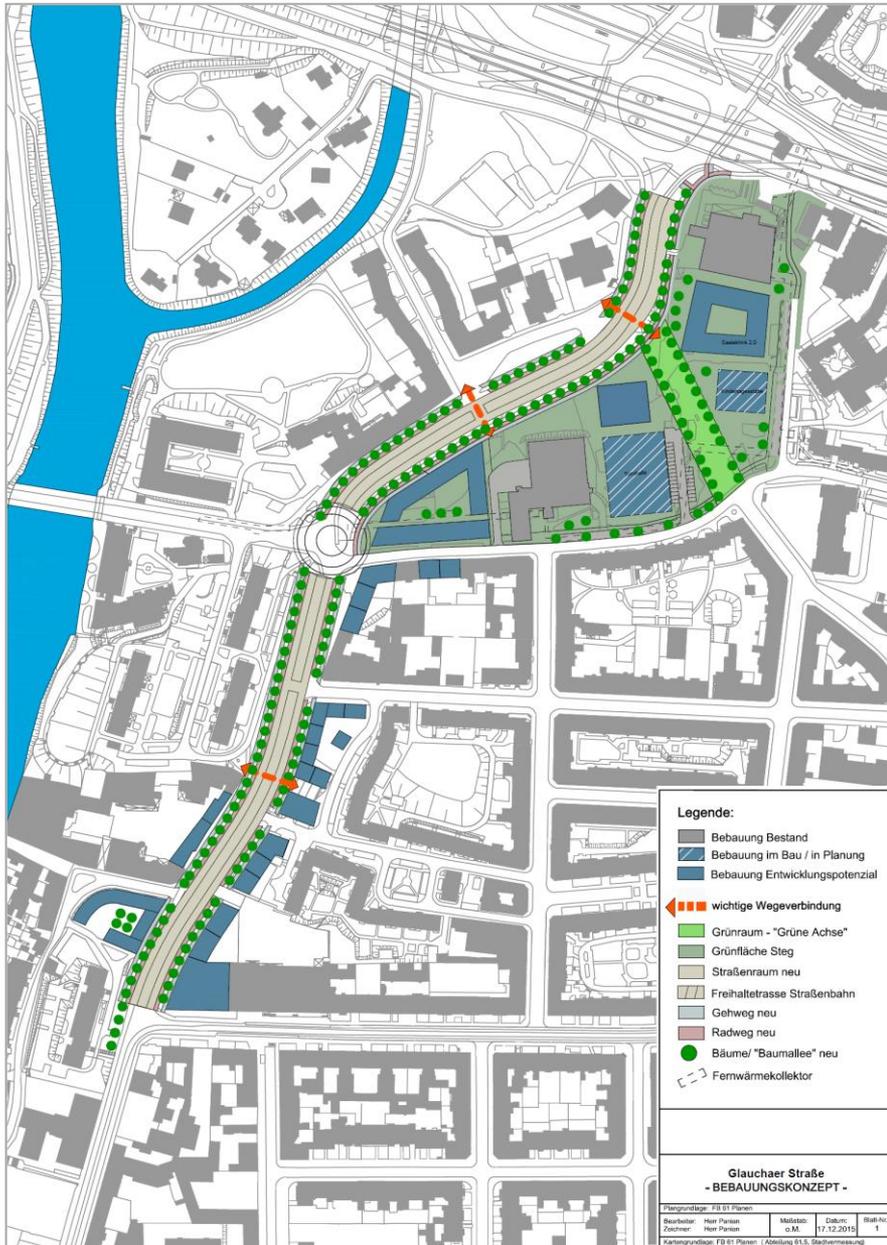
Bebauungskonzept Glauchaer Straße – Vorstellung des Entwurfes



Mögliche Bebauung mit Freihaltefläche



Zwischenschritt mit bisherigem Straßenverlauf



Mögliche Bebauung mit Baukörper nördlich der Sporthalle

Variante 1 – Lageplan



Variante 1 – 3D Animation Gesamtübersicht aus Nord-West



Variante 1 – 3D Animation Ansicht aus Osten



Variante 1 – 3D Animation Ansicht aus Westen



Variante 1 – 3D Animation Ansicht aus Süd-Ost



Variante 2 – Lageplan



Variante 2 - 3D Animation Gesamtübersicht aus Nord-West



Variante 2 – 3D Animation Ansicht aus Norden



Variante 2 – 3D Animation Ansicht aus Süd-Ost



Variante 2 – 3D Animation Ansicht aus Westen





Tagesordnungspunkt 5.

Beschlussvorlagen

Tagesordnungspunkt 5.1.

Einrichtung eines „Sozialrathauses“ – Grundsatzbeschluss zur räumlichen Bündelung von sozialen Dienstleistungen in der Stadt Halle (Saale)

Vorlage: VI/2015/01429

Tagesordnungspunkt 6.

Anträge von Fraktionen und Stadträten

Tagesordnungspunkt 6.1.

Antrag der CDU/FDP-Fraktion zur Erstellung eines qualifizierten
Mietspiegels

Vorlage: VI/2015/01296

Tagesordnungspunkt 6.2.

Antrag der Fraktion MitBÜRGER für Halle – NEUES FORUM zur Schaffung von Sozialwohnungen im Rahmen von Wohnungsbau- oder Sanierungsprojekten der HWG und GWG

Vorlage: VI/2015/01404

Tagesordnungspunkt 7.

Schriftliche Anfragen von Fraktionen und Stadträten



Tagesordnungspunkt 8.

Mitteilungen

Tagesordnungspunkt 8.1.

Information der HAVAG zu Netzveränderungen im Saalekreis

Tagesordnungspunkt 9.

Beantwortung von mündlichen Anfragen

Tagesordnungspunkt 10.

Anregungen

Ausschuss für Stadtentwicklung

Donnerstag, 21. Januar 2016

Nicht öffentlicher Teil