



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03185**
Datum: 03.08.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Stadtentwicklung	31.08.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Integriertes Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale)
(ISEK Halle 2025)**

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 (ISEK Halle 2025) als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch als grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Halle (Saale).
3. Das ISEK Halle 2025 ist für die Stadt Halle (Saale) zugleich das Demografiekonzept.
4. Das ISEK Halle 2025 ist zudem Stadtumbaukonzept gemäß § 171b Abs. 2 BauGB für die Stadt Halle (Saale). Die gemäß § 171b Abs. 1 BauGB mit den Beschlüssen Nr. III/2002/02217 vom 24.04.2002, Nr. IV/2007/06568 vom 19.09.2007, Nr. V/2012/10391 vom 25.04.2012 und Nr. V/2013/11898 vom 27.11.2013 festgelegten Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt, Südstadt, Silberhöhe, Neustadt und Heide-Nord werden bestätigt. Verändert werden die Grenzen der Stadtumbaugebiete Heide-Nord und Nördliche Innenstadt. Die genaue Abgrenzung der Stadtumbaugebiete ist den Karten „Stadtumbaukonzepte, IV-1 bis IV-6“ im Kartenteil des ISEK Halle 2025 zu entnehmen.

5. Das ISEK Halle 2025 stellt gleichzeitig die Fortschreibung der Sanierungsziele für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“ dar.
6. Das ISEK bildet die analytische und konzeptionelle Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.
7. Das ISEK Halle 2025 ist informelles Freiraumkonzept als Grundlage für den zu erstellenden Landschaftsplan.
8. Das ISEK Halle 2025 ist die Grundlage, um daraus für gegenwärtige und zukünftige Förderprogramme des Landes, des Bundes und der EU Entwicklungskonzepte und Maßnahmenprogramme abzuleiten.
9. Das ISEK Halle 2025 ist bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen und teilräumlichen Entwicklungskonzepten sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt Halle (Saale) als Abwägungsgrundlage heranzuziehen.
10. Weiterführende Fachkonzepte bzw. teilräumliche Entwicklungskonzepte sollen auf der Grundlage der fachlichen und räumlichen Handlungsschwerpunkte des ISEK Halle 2025 erarbeitet und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.
11. Das ISEK Halle 2025 ist die Grundlage für ein gesamtstädtisches Monitoring zur Stadtentwicklung, zu dem u. a. der Wohnungsmarktbericht, die Einwohnerumfrage und ein in regelmäßigen Abständen zu erstellender Stadtentwicklungsbericht gehören. Im besonderen Fokus stehen dabei die im Konzept definierten Stadtumbaugebiete sowie die weiteren Städtebaufördergebiete. Darauf aufbauend ist das ISEK kontinuierlich zu überprüfen und bei Bedarf auch teilräumlich und thematisch fortzuschreiben.
12. Die Darstellung der für die Maßnahmenumsetzung notwendigen Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten ist notwendiger Bestandteil eines förderfähigen ISEK. Im 1. Quartal 2018 wird die Verwaltung dem Stadtrat eine Kosten- und Finanzierungsübersicht als Bestandteil des ISEK zur Beschlussfassung vorlegen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung: keine

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025

I. Einleitung

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 21.11.2012 wurde die Stadtverwaltung beauftragt, das Integrierte Stadtentwicklungskonzept aus dem Jahr 2007 als Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halle 2025 fortzuschreiben (V/2012/10762).

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 wurde im Zeitraum 2013 bis 2017 von der Verwaltung und unter frühzeitiger und umfangreicher Beteiligung der Öffentlichkeit erarbeitet. Die Entwicklung der einzelnen Bausteine des ISEK erfolgte gemeinsam mit den jeweils inhaltlich verantwortlichen Teilen der Verwaltung und wurde durch einen intensiven Abstimmungsprozess begleitet. Eingeflossen sind in das ISEK die Expertisen von Fachexperten, wichtigen Akteuren der Stadtgesellschaft sowie Gutachtern.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 ist ein gesamtstädtisches, integriertes Konzept, das die „Eckpfeiler“ für die Entwicklung der Stadt Halle (Saale) bis zum Jahr 2025 und zum Teil darüber hinaus setzt. Als positive Vision der mittel- und langfristigen Stadtentwicklung definiert es räumliche und inhaltliche Schwerpunkte vor dem Hintergrund der aktuellen und künftigen demografischen Entwicklung. Das ISEK bildet die räumlich relevanten Fachplanungen der Stadt in ihren Grundaussagen ab und integriert sie zu einer einheitlichen, kommunalen Handlungsstrategie. Damit ist das ISEK Voraussetzung für weiterführende sektorale Planungen sowie künftige Konzepte und dient der Steuerung des Stadtbbaus in Halle. Des Weiteren bildet es die analytische und konzeptionelle Grundlage für die sich anschließende Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes.

Die Aussagetiefe des ISEK reicht von relativ abstrakten, langfristigen Visionen über Ziele und Leitlinien bis zu konkreten Projektbeispielen. Damit transformiert es universelle Leitvorstellungen einer nachhaltigen, integrierten Stadtentwicklung, die beispielsweise in europäischen und deutschen Förderprogrammen verankert sind, in die ortskonkreten Gegebenheiten der Stadt Halle.

Das ISEK Halle 2025 richtet sich an einen großen Kreis unterschiedlicher Adressaten. Es ist maßgebend für die Verwaltung und die aus dem ISEK abzuleitenden fachlichen Konzepte mit höherem Detaillierungsgrad. Gleichzeitig legt es die strategischen Leitlinien der Stadtentwicklung auch für alle Stadtentwicklungsakteure und Prozessbeteiligte außerhalb der Stadtverwaltung offen, deren Handeln im Sinne des ISEK Voraussetzung für die Umsetzung der genannten Zielstellungen und Projekte und damit für den Erfolg des ISEK ist. Nicht zuletzt richtet es sich an die Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt, indem es sie am Entstehungsprozess des ISEK beteiligt, ihnen die Entwicklungsrichtung ihrer Stadt und ihrer Wohnquartiere aufzeigt und ihnen Möglichkeiten für umsetzungsorientiertes Bürgerengagement bietet.

Nachdem der Stadtrat am 28. September 2016 den Entwurf des ISEK Halle 2025 beschlossen hatte (VI/2016/01733), wurde es vom 20. Oktober 2016 bis zum 02. Dezember 2016 öffentlich ausgelegt.

II. Beteiligungsverfahren

Eingeflossen sind in das ISEK auch die Expertisen und Hinweise der Einwohnerinnen und Einwohner Halles sowie von Fachexperten und wichtigen Akteuren der Stadtgesellschaft. In Bürgerforen, Bürgerkonferenzen und Workshops haben Bewohnerinnen und Bewohner Halles sowie Vertreter aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Kultur und anderen Bereichen des gesellschaftlichen Lebens gemeinsam mit Stadtplanern und Fachleuten Visionen, Ziele und Projekte zur Stadtentwicklung erarbeitet (Tabelle 1). Die umfassende und mehrstufige Öffentlichkeitsbeteiligung, die bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt der Konzeptentwicklung begann, ist eine Besonderheit des ISEK Halle 2025.

Tabelle 1: Chronologie der Beteiligung zum ISEK

Auftaktveranstaltung	20.06.2013
Bürgerkonferenzen	
Innere Stadt	28.09.2013, 16.11.2013, 07.12.2013, 25.01.2014
Hallescher Westen	20.09.2014, 11.10.2014
Fachworkshops	
Wohnen	19.11.2013
Demografie & Willkommenskultur	04.06.2015
Klimaschutz	11.06.2015
Bürgerforen	
Hallescher Norden östlich der Saale	17.03.2014
Hallescher Süden	01.07.2014
Hallescher Osten	07.07.2014
Stadt am Fluss	11.07.2014
Hallescher Norden westlich der Saale	04.11.2014
Digitale Steinschleuder (Beteiligungsformat speziell für Studierende)	03.06.2014 (Universitätsplatz)
NASE 2025 (Ideenwettbewerb Nachwuchs-Stadt-Entwickler 2025 für Kinder/Jugendliche)	Ergebnisausstellung im Dezember 2014
ISEK-Beirat	15.10.2013, 17.02.2014, 19.10.2015
Denksalon Stadtentwicklungsstrategie	28.04.2015
Bürgerforum zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes des ISEK Halle 2025	03.11.2016

III. Zu den wesentlichen Inhalten des ISEK

1. Das ISEK als Integriertes Stadtentwicklungskonzept.

Das ISEK ist als städtebauliches Entwicklungskonzept ein grundsätzlicher Orientierungsrahmen und Handlungsgrundlage der zukünftigen Stadtentwicklung der Stadt Halle (Saale) mit der in der Einleitung dargestellten, integrierenden und wegweisenden Funktion für alle Planungen in der Stadt.

2. Das ISEK ist das Demografiekonzept der Stadt Halle.

Als Demografiekonzept verdeutlicht das ISEK die Wechselwirkungen zwischen Bevölkerungs- und Stadtentwicklung. Im Rahmen des ISEK wurde eine Bevölkerungs- und Haushaltsprognose erstellt, die erstmals den neuen, stabilen Trend der Einwohnerentwicklung der Stadt Halle beschreibt und in die städtischen Teilräume projiziert. Mit der neuen Prognose werden die grundlegend veränderten demografischen Rahmenbedingungen und Herausforderungen deutlich. Daraus werden im ISEK Schlussfolgerungen für unterschiedliche städtische Handlungsbereiche (z. B. Schulentwicklungs- und Flächennutzungsplanung) sowie für die städtischen Teilräume abgeleitet.

3. Das ISEK ist Stadtumbaukonzept.
 Eine wichtige Aufgabe des ISEK Halle 2025 ist die Steuerung des Stadtumbaus in Halle. Das ISEK als Stadtumbaukonzept gemäß § 171 Abs. 2 BauGB bildet die Grundlage für die Städtebauförderung aus dem Programm Stadtumbau Ost, das bezogen auf das Fördervolumen und die erzielten Wirkungen derzeit das wichtigste Städtebauförderprogramm in Halle ist.
 Die Festlegung der Stadtumbaugebiete nach § 171b Abs. 1 BauGB erfolgte für Halle 2002 und zuletzt mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2007. Mit Beschlüssen in den Jahren 2012 und 2013 wurde das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt geringfügig erweitert. Mit dem aktuellen ISEK Halle 2025 werden die bestehenden Grenzen der Stadtumbaugebiete im Wesentlichen bestätigt. In Heide-Nord wird die Fläche des Fördergebietes gegenüber dem bisherigen Stadtumbaukonzept um Gebiete ohne Handlungsbedarf verkleinert. Im Süden des Stadtteils betrifft das die Heiderandsiedlung und die Fläche der ehemaligen Kaserne, im Nordwesten Ackerflächen. Im Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt wird eine geringfügige Grenzkorrektur zur Berücksichtigung der aktuellen Beschlusslage zur „Roten Liste“ bedrohter Baudenkmale vorgenommen.

4. Das ISEK stellt gleichzeitig die Fortschreibung der Sanierungsziele für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Altindustriestandorte Merseburger Straße mit dem Gründerzeitviertel Südliche Vorstadt“ dar.
 Insbesondere in den beiden Stadtumbaukonzepten Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt, die das Sanierungsgebiet Altindustriestandorte vollständig beinhalten, werden detaillierte Planungsaussagen von Planungszielen bis hin zu konkreten Einzelprojekten getroffen. Diese Planungen sind ganzheitlich, d. h. integriert angelegt. Damit umfassen sie sowohl Maßnahmen, die mit Fördermitteln umgesetzt werden sollen, als auch alle weiteren wichtigen städtebaulichen Zielstellungen im Gebiet, ungeachtet einer möglichen oder nicht möglichen Förderung.

5. Das ISEK bildet die analytische und konzeptionelle Grundlage für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans.
 Das ISEK Halle 2025 ist das erste gesamtstädtische Planungskonzept mit gleichzeitig flächendeckend detaillierten Planungsaussagen zu allen Teilräumen und Quartieren der Stadt seit dem in Kraft treten des gültigen Flächennutzungsplans 1998. Gleichzeitig werden Rahmenvorgaben für alle thematisch orientierten Fachplanungen der Stadt gemacht. Die Integrierten Stadtentwicklungskonzepte von 2001 und 2007 haben selektiver auf die jeweiligen Stadtumbaugebiete mit den diesbezüglichen Themen fokussiert. Damit bildet das ISEK Halle 2025 eine aktuelle Basis und Vorstufe für die Neuaufstellung des FNP, die nach 19 Jahren Gültigkeit des FNP und unter völlig veränderten Rahmenbedingungen der halleischen Stadtentwicklung notwendig wird.

6. Das ISEK ist informelles Freiraumkonzept als Grundlage für den zu erstellenden Landschaftsplan.
 Mit Leit- und Zielvorstellungen zur Freiraum- und Landschaftsentwicklung sowohl im gesamtstädtischen Fachbeitrag Freiraum und Umwelt als auch auf teilräumlicher Ebene macht das ISEK Vorgaben für den neu zu erstellenden Landschaftsplan der Stadt Halle (Saale). Freiraum- und Umweltbelange sind im ISEK Teil der integrierten Betrachtung städtischer Entwicklungen. Damit dienen die Aussagen des ISEK zur nachhaltigen Flächenentwicklung und Vernetzung des Grünsystems als räumlich konkrete Zielstellungen der Stadt Halle, die im Landschaftsplan untersetzt und präzisiert werden sollen.

7. Das ISEK als oberste kommunale Entwicklungskonzeption für fördermittelorientierte Entwicklungs- und Maßnahmekonzepte.
 Die Aussagen des ISEKs sind Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus allen diesbezüglichen Förderprogrammen sowie für

städtebauliche Projekte, die mit EU-Fördermitteln realisiert werden sollen. Einzelprogrammbezogene Entwicklungskonzepte sind aus dem ISEK abzuleiten. Für das Programm Stadtumbau Ost entfalten die fördergebietsbezogenen Stadtumbaukonzepte als Bestandteile des ISEK dagegen unmittelbare Wirksamkeit. Auch für die Nutzung möglicher neuer Förderprogramme bzw. Programmausgestaltungen sowie den Einsatz der eigenen Investitionsmittel der Stadt und der städtischen Unternehmen sind die im ISEK formulierten Ziele und Leitlinien Ausgangspunkt.

8. Das ISEK ist Abwägungsgrundlage.

Das ISEK Halle 2025 ist ein städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und als solches bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Es soll darüber hinaus bei allen Planungen, Projekten und Maßnahmen, bei allen relevanten Fachplanungen sowie der mittelfristigen Finanz- und Fördermittelplanung der Stadt Halle (Saale) als Abwägungsgrundlage herangezogen werden. Mit dem Stadtratsbeschluss entfaltet es diese Wirksamkeit nach Baugesetzbuch und stellt eine strategisch orientierte Selbstbindung der Stadt dar. Das ISEK Halle 2025 als integrierte Planung führt die Grundaussagen unterschiedlicher Fachplanungen in einem Gesamtkonzept zusammen. Voraussetzung dafür war unter anderem eine intensive ressortübergreifende Abstimmung innerhalb der Stadtverwaltung und mit weiteren Akteuren der Stadtentwicklung.

9. Das ISEK als Leitlinie für weiterführende Fachkonzepte bzw. teilräumliche Entwicklungskonzepte.

Da es sich beim ISEK um ein gesamtstädtisches Konzept mit breiter thematischer Ausrichtung handelt, trifft es überwiegend allgemeine, eher abstrakte Aussagen und erreicht nur punktuell und beispielhaft die Projektebene – mit Ausnahme der Stadtumbaukonzepte. Es zeigt aber Chancen, Herausforderungen und Handlungserfordernisse auf und formuliert Zielstellungen Leitlinien und (strategische) Projekte, die ggf. durch fachspezifische oder teilräumliche Konzepte und Planungen zu untersetzen sind (z. B. Stadtteilentwicklungskonzepte, Verkehrsentwicklungsplan). Diese sind gesondert dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen.

10. Das ISEK ist Grundlage für ein gesamtstädtisches Monitoring zur Stadtentwicklung.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist nicht als statischer Plan, sondern als stetiger Prozess der ressortübergreifenden Zusammenarbeit und Abstimmung von Akteuren innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung mit dem Ziel einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu verstehen. Ein kontinuierliches Monitoring zur Stadtentwicklung ermöglicht erstens eine indikatorengestützte Erfolgskontrolle bezüglich der Zielstellungen des ISEK, zweitens können mit Hilfe des Monitorings aktuelle Trends und Veränderungen frühzeitig erkannt, Handlungsbedarfe abgeleitet und Strategien bei Bedarf angepasst werden. Die Notwendigkeit relativ flexibler Strategien wird gegenwärtig exemplarisch angesichts der hohen Zuwanderung aus dem Ausland mit noch unsicherer Prognose und neuen Handlungserfordernissen für die Stadtentwicklung deutlich. Die Hauptinstrumente des Monitorings zum ISEK bzw. zur Stadtentwicklung bilden in Halle der Wohnungsmarktbericht und die kommunale Einwohnerumfrage als etablierte Instrumente sowie künftig ein neu zu erstellender Stadtentwicklungsbericht. Diese Instrumente sind in regelmäßigen Abständen anzuwenden. Im besonderen Fokus stehen dabei die im ISEK definierten Stadtumbaugebiete. Ein Fortschreibungstermin des ISEK ist in Auswertung der Ergebnisse des künftigen Monitorings zum ISEK festzulegen.

IV. Hinweise

Das ISEK besteht derzeit aus einem Text- und einem Kartenteil. Tabelle 1 verdeutlicht die Zuordnung der einzelnen Karten zu den ISEK-Kapiteln. Für die Veröffentlichung wird die Möglichkeit geprüft, die Karten an der entsprechenden Stelle in den Text zu integrieren.

Tabelle1: Zuordnung von ISEK-Kapiteln und ISEK-Karten

ISEK-Kapitel	Zugehörige Karte
Leitbild-Strategie	Karte I: Räumliches Leitbild
Fachbeitragskonzepte	
Kultur Wirtschaft, Beschäftigung und Wettbewerbsfähigkeit Wissenschaft, Technologie und Kreativität	Karte II-1
Wohnen Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur Städtische Zentren/Einzelhandel Bürgerengagement und kreative Stadtentwicklung	Karte II-2
Bildung und Betreuung Soziales Gesundheit und Sport	Karte II-3
Freiraum und Umwelt	Karte II-4
Technische Infrastruktur Mobilität und Verkehr Klimawandel und Energieeffizienz	Karte II-5
Teilraumkonzepte	
Innere Stadt	Karte III-1
Hallescher Norden	Karte III-2
Hallescher Osten	Karte III-3
Hallescher Süden	Karte III-4
Hallescher Westen	Karte III-5
Stadt am Fluss	Karte III-6
Stadtumbaukonzepte	
Nördliche Innenstadt	Karte IV-1
Südliche Innenstadt	Karte IV-2
Heide-Nord	Karte IV-3
Neustadt	Karte IV-4
Silberhöhe	Karte IV-5
Südstadt	Karte IV-6

Eine wichtige Grundlage der konzeptionellen Aussagen des ISEK bilden fachspezifische und teilträumliche Analysen sowie zu ausgewählten Fragestellungen beauftragte externe Gutachten. Die Analysen wurden im Wesentlichen in den Jahren 2013/2014 erstellt und sind nicht Bestandteil des Beschlusses.

Mit dem Einbringen der Vorlage in den Stadtrat werden diese analytischen Grundlagen in den Internetauftritt der Stadt eingestellt unter:

<http://www.halle.de/de/Verwaltung/Stadtentwicklung/ISEK-Halle-2025/Analysegrundlagen/>

V. Familienverträglichkeit

Das ISEK Halle 2025 entspricht den Grundsätzen einer familienfreundlichen Stadtentwicklung und trägt konzeptionell dazu bei, die Familienfreundlichkeit in Halle weiter zu stärken. Alle sektoralen Fachverwaltungen der Stadt sowie alle Beauftragten waren umfassend und intensiv an der Ausgestaltung des ISEK mit der Maßgabe der Familienfreundlichkeit beteiligt. Mit dem Wettbewerb „NASE 2025“ (Nachwuchsstadtentwickler 2025) wurde im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum ISEK ein spezielles Beteiligungsformat für Kinder und Jugendliche angeboten. Die weitere Verbesserung der Familienfreundlichkeit wird in der Leitbild-Strategie des ISEK als strategisches Ziel der Stadtentwicklung herausgestellt; auf die Belange von Kindern und Jugendlichen wird unter anderem im Querschnittskapitel Demografie eingegangen.

Anlagen:

- Anlage 1 Abwägung der Einwendungen und Hinweise aus der öffentlichen Auslegung des ISEK
- Anlage 2 ISEK Halle 2025
 - Anlage 2.1 ISEK Halle 2025 (Textteil)
 - Anlage 2.2 Karte I Räumliches Leitbild
 - Anlage 2.3 Karten II-1 bis II-5 Fachbeiträge
 - Anlage 2.4 Karten III-1 bis III-6 Teilraumkonzepte
 - Anlage 2.5 Karten IV-1 bis IV-6 Stadtumbaukonzepte