



# Städtebauliche Rahmenplanung 2030

## Medizin-Campus Steintor

Juli 2018



**Bearbeitungsstand:**

**Juli 2018**

**Auftraggeber:**

UKH Universitätsklinikum Halle (Saale)  
Ernst-Grube-Straße 30  
06120 Halle (Saale)

**Auftragnehmer:**



Stadt- und Landschaftsplanung

Hildegard Ebert, Astrid Friedewald, Anke Strehl  
Am Kirchtor 10  
06108 Halle

Tel. (03 45) 239 772 13

Fax (03 45) 239 772 22

**Autoren:**

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung  
Astrid Friedewald  
Stadtplanung

Dipl.-Agraring.  
Anke Strehl  
Freiraum/ Grünordnung

Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung  
Ina Kuhn  
Stadtplanung

Yvette Trebel  
CAD-Bearbeitung

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1.	Entwicklungsziele des Universitätsklinikums Halle (Saale) - UKH	5
1.2.	Medizin-Campus Steintor	6
1.2.1	Ausgangslage	6
1.2.2	Aufgabenstellung	7
1.2.3	Verfahren/Beteiligung	8
<b>2.</b>	<b>Städtebauliche Situation</b> .....	<b>9</b>
2.1.	Stadtentwicklung	9
2.1.1	Einordnung Stadtstruktur	9
2.1.2	Flächennutzungsplan	10
2.1.3	Satzungen	10
2.1.4	Stadtentwicklungskonzept	10
2.2.	Baugeschichte und Denkmalschutz	12
2.2.1	Geschichte	12
2.2.2	Denkmalschutz	16
2.3.	Bebauungsstruktur	17
2.4.	Nutzungsstruktur	18
2.4.1	Allgemein	18
2.4.2	Planungen für Einzelgebäude	21
2.5.	Freiraum	24
2.6.	Erschließung	27
2.6.1	Äußere Erschließung	27
2.6.2	Innere Erschließung	28
<b>3.</b>	<b>SWOT -Analyse –Stärken/Schwächen/Potenziale/Herausforderungen</b> .....	<b>29</b>
3.1.	Bebauung	29
3.2.	Freiraum	31
3.3.	Erschließung	33
<b>4.</b>	<b>Handlungsziele und Handlungsfelder/Maßnahmen</b> .....	<b>35</b>
4.1.	Handlungsziele	35
4.2.	Handlungsfelder und Maßnahmen	36
4.2.1	Thematische Handlungsfelder und Handlungsansätze	37
4.2.2	Räumliche Handlungsfelder	39
<b>5.</b>	<b>Städtebauliches Entwicklungskonzept</b> .....	<b>51</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Standortplan Medizin-Campus Steintor 2016, Quelle UKH .....	6
Abb. 2:	Lage im städtischen Raum .....	9
Abb. 3:	Auszug FNP .....	10
Abb. 4:	Kartenauszüge aus dem ISEK 2025.....	11
Abb. 5:	Übersichtsplan, 1876-1884 [3].....	13
Abb. 6:	Lageplan Maillenbreite, 1876-1884 [2] .....	14
Abb. 7:	Vogelperspektive, Holzschnitt, 1882 [2] .....	15
Abb. 8:	Fotos Denkmale.....	16
Abb. 9:	Auszug aus dem historischen Lageplan ehemalige Klärgrube, Fotos Bestand .....	25
Abb. 10:	Beispiele sanierte Bereiche .....	26
Abb. 11:	Beispiele unsanierte/ desolante Bereiche.....	26
Abb. 12:	Entwicklung/Struktur Medizin-Campus 2030.....	52
Abb. 13:	Ausschnitt Öffnung zur Straße „Am Steintor“ und unterirdisches Bauwerk .....	54
Abb. 14:	Beispiele Stadtmöbel.....	56
Abb. 15:	Beispiele Weiterführung Gestaltung Straßenraum/ Eingangsbereiche .....	57

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Kategorie Prioritäten/ Umsetzbarkeit .....	36
Tab. 2:	Handlungsfelder mit Maßnahmen.....	39

## Anlagen

- Anlage 1: Pflasterbeläge
- Anlage 2: Bestandsaufnahme und Fotodokumentation der Mauer

## Pläne

- Plan 1: Analyse städtebauliche Struktur
- Plan 2: Analyse Bauzustand
- Plan 3: Analyse Nutzungsstruktur
- Plan 4: Analyse Erschließung
- Plan 5: Analyse Außenanlagen
- Plan 6: Bindungen, Konflikte, Potenziale
- Plan 7: Handlungsfelder
- Plan 8: Sanierungskonzept
- Plan 9: Erschließungskonzept
- Plan 10: Freiraum- und Entwicklungskonzept
- Plan 11: Details – Gestaltung von Teilräumen
- Plan 12: Strukturplan 2030

## 1. Einleitung

### 1.1. Entwicklungsziele des Universitätsklinikums Halle (Saale) - UKH

Das Universitätsklinikum Halle (Saale) gehört zur Medizinischen Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg und ist zusammen mit dem Universitätsklinikum Magdeburg Maximalversorger in Sachsen-Anhalt.

Die Einrichtungen der Universitätsmedizin Halle (Saale) und die Medizinische Fakultät der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg sind an mehreren Standorten innerhalb des Stadtgebietes vertreten. Der Hauptstandort des Universitätsklinikums mit der somatischen Krankenversorgung befindet sich in der Ernst-Grube-Straße im Stadtteil Kröllwitz. Weitere Standorte mit folgenden Einrichtungen/ Schwerpunkten sind in der:

- Magdeburger Straße:  
Ziel ist die Entwicklung eines Medizin-Campus' mit den klinisch-theoretischen Instituten und Einrichtungen der Medizinischen Fakultät sowie dem Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde (Einzug zum Herbstsemester 2017 ist erfolgt)
- Hollystraße:  
Vorklinik inklusive des Institutes für Physiologische Chemie
- Prof.-Friedrich-Hoffmann-Straße:  
Bettenstation der Abteilung der Nuklearmedizin des Departments für Strahlenmedizin und Ausbildungszentrum für Gesundheitsfachberufe
- Julius-Kühn-Straße: Universitätsklinik und Poliklinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik.

Für die Entwicklung der Universitätsmedizin Halle (Saale) bis 2025 wurde vom Fakultäts- und Klinikumsvorstand ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das als Grundlage für die geplante Weiterentwicklung aller Standorte der Universitätsmedizin Halle (Saale) dient und den Sachstand sowie die nächsten Realisierungsschritte darstellt [1]. Das Entwicklungskonzept zeigt eine realisierbare Strukturveränderung der Universitätsmedizin Halle (Saale) auf, die zur Freisetzung von Ressourcen und damit zu Gestaltungsspielräumen für die notwendige akademische Profilierung führen soll.

Die Universitätsmedizin Halle (Saale) hat drei wesentliche Aufgaben. Sie dient:

1. der Lehre  
(Ausbildung von Ärzten, Zahnärzten sowie Gesundheits- und Pflegewissenschaftlern; mit hochschulischen Qualifikationen für das Gesundheitswesen)
2. der Forschung  
(u.a. zur Etablierung von Forschungsverbänden)
3. der Krankenversorgung  
(medizinische Maximalversorgung bei gleichzeitiger Unterstützung des Landes bei der Gewährleistung der wohnortnahen allgemeinmedizinischen Versorgung)

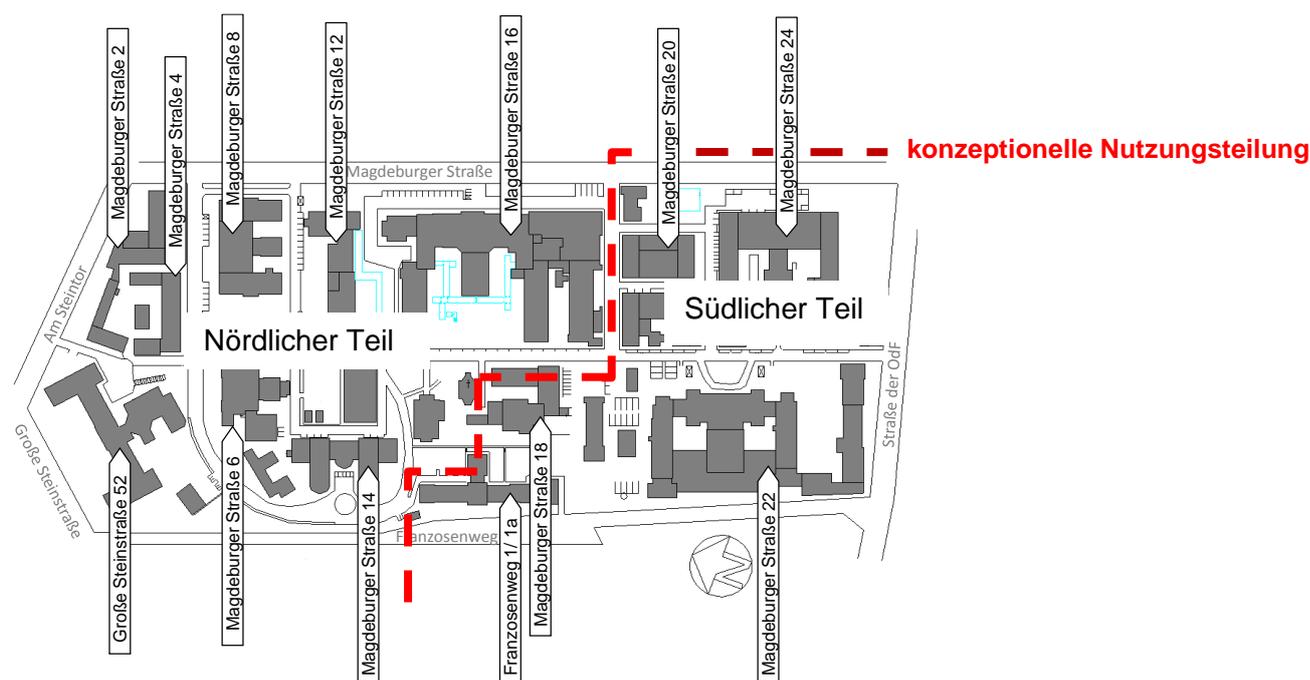
Diese drei Bereiche gilt es, funktionsfähig zu erhalten und für die Zukunft zu strukturieren. Dabei wird in dem Entwicklungskonzept aufgezeigt, welche Bestandteile für die künftige Lehre, Forschung und Krankenversorgung zur Profilbildung am Standort Halle (Saale) essentiell sind. Durch die Umsetzung des Entwicklungskonzeptes soll eine effizientere Verwendung von Geldern, die Schaffung von Valenzen zur erfolgreichen Entwicklung von Forschung und Lehre sowie die Profilierung der einzelnen Standorte erfolgen. Weiterhin sollen positive wirtschaftliche Effekte für das Universitätsklinikum entstehen. Durch diese Verdichtung und akademische Schwerpunktentwicklung wird die Universitätsmedizin Halle (Saale) gestärkt und zukunftsfähig gestaltet werden.

## 1.2. Medizin-Campus Steintor

### 1.2.1 Ausgangslage

Der Standort Magdeburger Straße soll zu einem Medizin-Campus entwickelt werden. Eine stationäre Krankenversorgung findet nicht mehr statt, da alle Fachkliniken an den Standort Ernst-Grube-Straße verlagert worden. Zukünftig soll nur noch der nördliche Teil des Areals durch das Universitätsklinikum/die Medizinische Fakultät genutzt werden. Der südliche Teil steht für andere (fremde) Nutzungen zur Verfügung. Alle klinisch-theoretischen und vorklinischen Einrichtungen der Universitätsmedizin sollen in die bestehenden Gebäude im nördlichen Teil des Medizin-Campus Steintor nach entsprechender Ertüchtigung untergebracht werden.

Abb. 1: Standortplan Medizin-Campus Steintor 2016, Quelle UKH



Für das Gebäude der bisherigen Universitätsklinik und Poliklinik für Orthopädie und Physikalische Medizin in der Magdeburger Straße 22 ist zukünftig eine Kooperation mit dem Berufsgenossenschaftlichen Klinikum Bergmannstrost vorgesehen.

In den vergangenen Jahren konnten bereits folgende Maßnahmen zur Flächenkonzentration und Sanierung von Gebäuden am Standort Magdeburger Straße realisiert werden:

- Die Sanierung des Dekanats und des Profilzentrums für Epidemiologie und Pflegeforschung in der Magdeburger Straße 8 erfolgte mit Mitteln aus dem Konjunkturpaket II und aus dem Haushalt der Medizinischen Fakultät.
- In der Magdeburger Straße 12 wurden nach Auszug der Hals-Nasen-Ohren-Klinik im Jahre 2011 die Bettenstationen und der OP-Bereich zur Nutzung dem Dorothea Erxleben Lehr- und Lernzentrum Halle übergeben und etagenweise für die Bedingungen eines Skills Lab<sup>1</sup> angepasst. Der ehemalige Ambulanzbereich wurde im Rahmen einer kleinen Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahme zur Aufnahme der Außenstelle medizinisch-theoretischer Campus der Universitäts- und Landesbibliothek umgebaut und beim Neujahrsempfang 2016 eingeweiht.
- Die Sanierung des Instituts für Pathologie in der Magdeburger Straße 14 wurde während der Vakanz der Professur für Pathologie durchgeführt und ebenfalls aus Mitteln des

<sup>1</sup> **Skills Labs** sind Übungseinrichtungen für Medizinstudenten, in denen, anders als in der klinisch-theoretischen Ausbildung im Studium, gezielt die praktischen Fähigkeiten und Szenarien trainiert werden

Konjunkturpaketes II finanziert. Hier bleibt ein Restsanierungsbedarf, der aus Instandhaltung und Energieeffizienzsteigerung sowie einer baulichen Ertüchtigung in verschiedenen Etagen und im Hörsaal besteht.

- Die Sanierung der Flügel C+F in der Magdeburger Straße 16 (ehemalige Chirurgie) wurde im August 2017 abgeschlossen. Der Umzug der Zahnklinik aus der Großen Steinstraße 19 und dem Harz 42a erfolgte im August/September 2017. Das Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde nahm in den sanierten Flügeln den Betrieb einschließlich der studentischen Ausbildung Anfang September 2017 auf.

### **1.2.2 Aufgabenstellung**

Als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals hat sich das Universitätsklinikum Halle (Saale) für die Erarbeitung einer städtebaulichen Rahmenplanung entschieden. Es soll u.a. zur fundierten Bestandsaufnahme, zur Analyse und Bewertung städtebaulicher Defizite und Unterstützung laufender Sanierungs- und Freiraummaßnahmen sowie als Grundlage für die zukünftige Weiterentwicklung dienen.

Ziel ist es, zukünftig einen Standort im innerstädtischen Bereich mit dem Schwerpunkt Gesundheit und Ausbildung zu entwickeln, der unter dem Titel „Medizin-Campus Steintor“ zusammengefasst wird. Für den nördlichen Teil des denkmalgeschützten historischen Klinikensembles soll die Nutzung durch die Universitätsklinik/Medizinische Fakultät mit der Konzentration der einzelnen Institute und Kliniken erhalten bleiben. Der südliche Teil steht zukünftig für Nutzungen und Kooperationen in dem Bereich Gesundheit zur Verfügung. Aufgrund der besonderen Bedeutung der in ihrer Gesamtheit überlieferten und überwiegend unter Denkmalschutz stehenden Anlage sollen die historischen Baustrukturen und die Freianlagen weitestgehend erhalten bleiben.

Zunächst wurde eine Bestandsaufnahme der Ist-Situation des gesamten Areals dargestellt, um daraus die Potenziale und Konflikte hinsichtlich der baulichen, stadtgestalterischen und funktionalen Aspekte herauszuarbeiten. Daraus sind unter Berücksichtigung der Entwicklungsziele der Universitätsmedizin Halle (Saale) bis 2025/2030 und der Umgestaltung der Magdeburger Straße im Rahmen des Stadtbahnprogrammes ein Handlungskonzept und städtebaulicher Rahmenplan zu entwickeln. Ein weiterer Schwerpunkt im Rahmen der Konzepterstellung war die Schaffung von neuen Wegebeziehungen und Sichtachsen sowie Öffnungen zu den angrenzenden Quartieren unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Mauer und Gebäude.

Weiterhin wurden folgende Aspekte betrachtet:

- Einbindung in die Stadtstruktur
- Bestandsaufnahme und Analyse der Bebauungs-, Nutzungs-, Erschließungs- und Freiraumstruktur
- Konzept zur baulichen Entwicklung (Sanierung, Abbruch, Neubau) und Nutzung sowie der zeitlichen Einordnung der Bauvorhaben
- Freiraumkonzept
- Erschließungskonzept nach Verkehrsarten (motorisierter Individualverkehr, Fußgänger- und Radverkehr, ruhender Verkehr)
- Entwicklung von Handlungsfeldern mit zeitlicher Einordnung und Prioritätensetzung

Im Ergebnis werden städtebauliche und schwerpunktorientierende Ziel- und Nutzungsvorstellungen für die gesamte Weiterentwicklung des Campus definiert. Es wird ein Entwicklungskonzept als Handlungs- und Orientierungsrahmen erstellt, das aufgrund der zum Teil noch nicht abschließend festgelegten Nutzungen flexibel und unabhängiger voneinander bzw. stufenweise umgesetzt werden kann.

### **1.2.3 Verfahren/Beteiligung**

Ein städtebaulicher Rahmenplan ist eine informelle Planung. Der Rahmenplan definiert die grundsätzlichen Entwicklungsziele für ein Plangebiet. Die vorliegende Planung formuliert Aussagen zur baulichen und grünen Struktur sowie zur Erschließung. Auf der Grundlage des Rahmenplanes können in einem weiteren Schritt die detaillierten Sanierungs- und Freiraummaßnahmen erarbeitet werden.

Die vorliegende Rahmenplanung soll bindenden Charakter für die Weiterentwicklung des Areals sowohl für die Universitätsmedizin Halle (Saale) als auch für die zukünftigen Nutzer haben. Mit der Rahmenplanung ist beabsichtigt, die privaten und öffentlichen Belange frühzeitig zu integrieren, um eine zügige Umsetzung der beabsichtigten räumlichen Entwicklung zu gewährleisten. Die Planung führt aber nicht zu unmittelbaren Auswirkungen auf die Bürgerinnen und Bürger, daher ist eine Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich.

Die Entwicklung des Areals kann aufgrund der zum Teil noch nicht feststehenden Nutzer nur stufen- bzw. abschnittsweise erfolgen. Der Rahmenplan besteht hierbei aus einem Entwicklungs- und Strukturkonzept, welches die zeichnerische Darstellung der Ziele und einzelnen Maßnahmen darstellt und dem Erläuterungsbericht.

Im Rahmen der Erarbeitung wurden Abstimmungen innerhalb des Universitätsklinikums und der Medizinischen Fakultät sowie mit der Stadt Halle (Saale) durchgeführt.

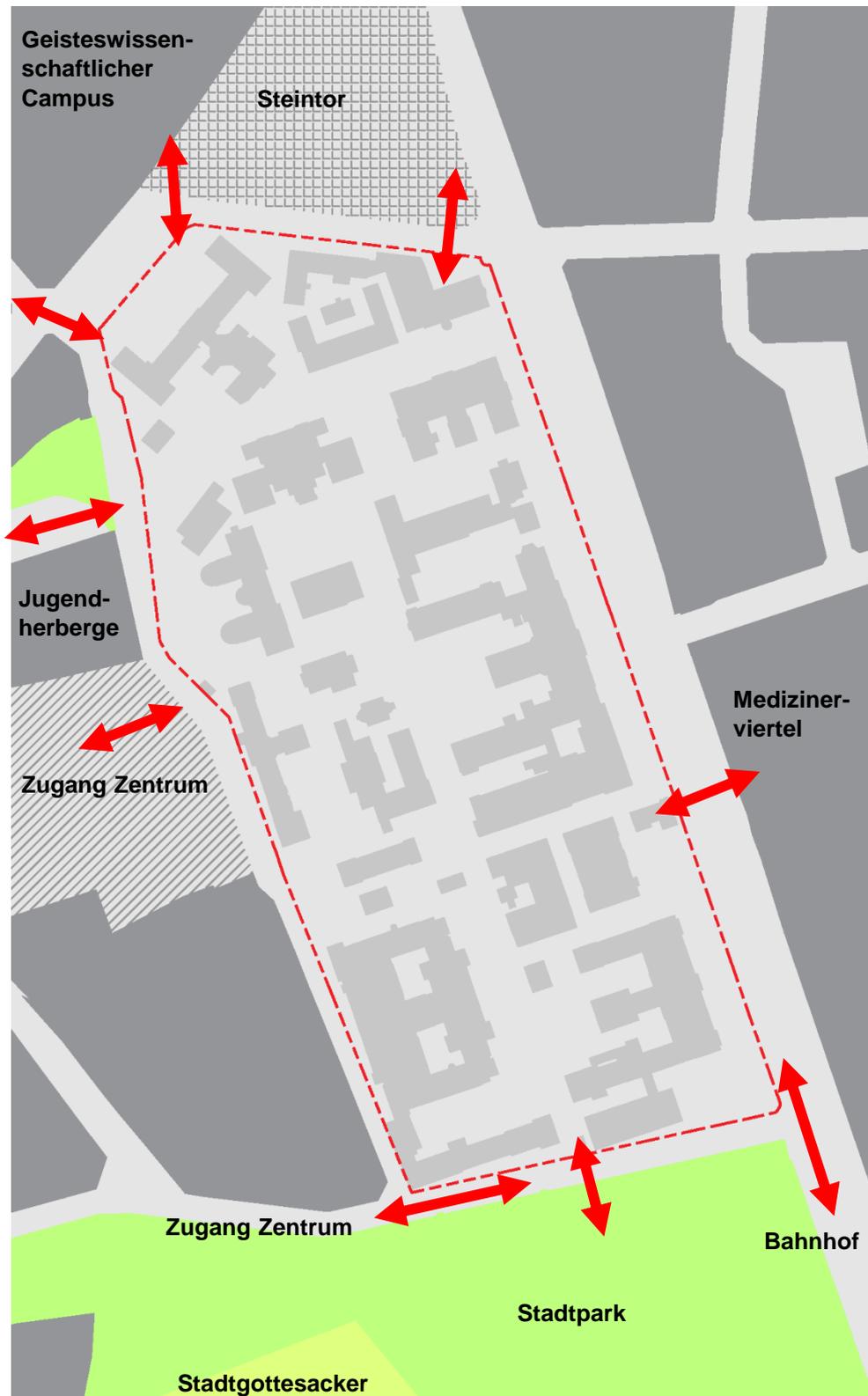
Ziel ist nicht nur der Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles, sondern auch die Einbindung und Verknüpfung mit dem öffentlichen Stadtraum. Um den Standort zu stärken und die Ziele der Universitätsmedizin zu unterstützen, wird die Rahmenplanung dem Stadtrat der Stadt Halle (Saale) zur Kenntnis vorgelegt. Damit soll ein Bekenntnis zu einem für die Stadt wichtigen Arbeits- und Wissenschaftsstandort seitens der Stadt Halle (Saale) erfolgen.

## 2. Städtebauliche Situation

### 2.1. Stadtentwicklung

#### 2.1.1 Einordnung Stadtstruktur

Abb. 2: Lage im städtischen Raum

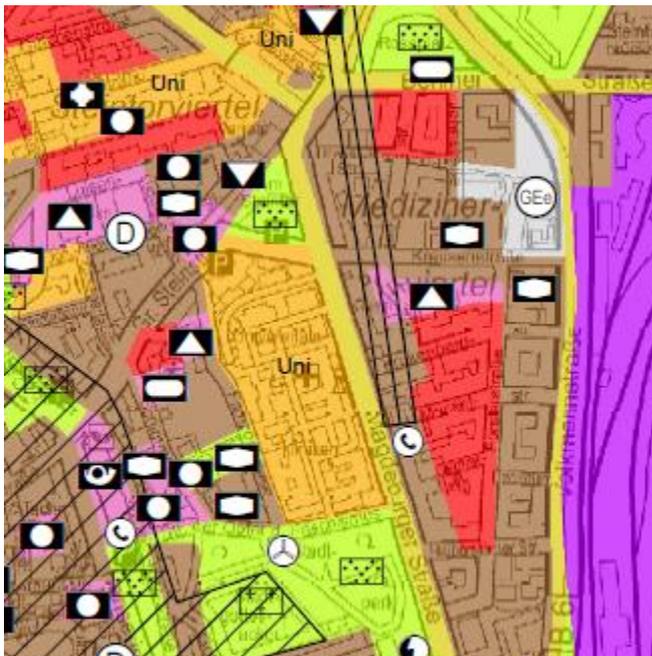


Der Untersuchungsraum erstreckt sich von der Magdeburger Straße im Osten zum Franzosenweg nach Westen sowie zwischen der Großen Steinstraße/Am Steintor im Norden und der Straße der Opfer des Faschismus (OdF) im Süden. Das historische Gelände des Universitätsklinikums an der Magdeburger Straße liegt ca. 800 m östlich vom Marktplatz entfernt und gehört zum Stadtviertel Nördliche Innenstadt. Es zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gute Erreichbarkeit aus.

### 2.1.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) stellt für das Plangebiet eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Uni“ dar [6].

Abb. 3: Auszug FNP



### 2.1.3 Satzungen

Es liegen keine Satzungen für das Areal des Medizin-Campus Steintor vor.

### 2.1.4 Stadtentwicklungskonzept

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025, beschlossen am 25. Oktober 2017, ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und findet seine Rechtsgrundlage in §171b BauGB [4]. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Plangebiet, das im Teilraum Innere Stadt liegt, gehört zum Fördergebiet der Nördlichen Innenstadt „Stadtumbau Ost“.

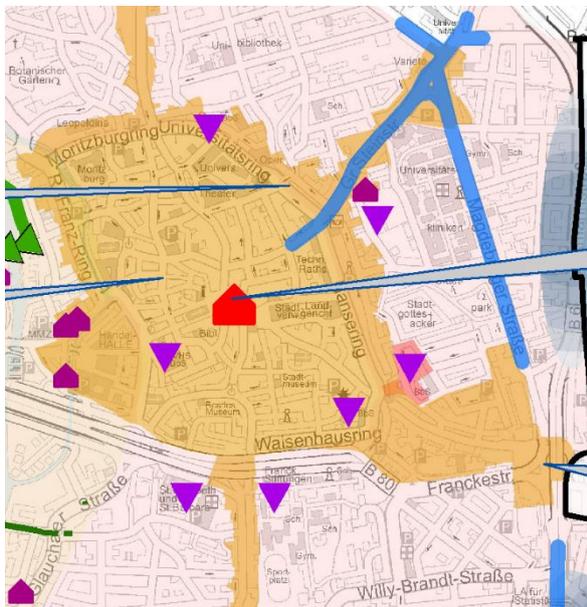
Der Bereich des historischen Universitätsklinikums in der Magdeburger Straße wird von der Stadt im Rahmen des ISEK als eine prioritäre Entwicklungsaufgabe für die künftige Stadtentwicklung eingeschätzt. Dies äußert sich in der förmlichen Festlegung als Entwicklungsbereich „Universitätsklinik Magdeburger Straße“ im Stadtumbaukonzept Nördliche Innenstadt.

Zielstellung ist es, für die zum Teil leer stehenden Universitätsgebäude neue Nutzungskonzepte zu entwickeln. Dabei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund neuer Anforderungen und Ansprüchen die einzelnen Standorte weiterentwickelt bzw. Standortagglomerationen/Synergieeffekte entstehen sollen. Zukünftig kann es zu Schwerpunktverlagerungen, -konzentrationen und Nutzungsänderungen kommen.

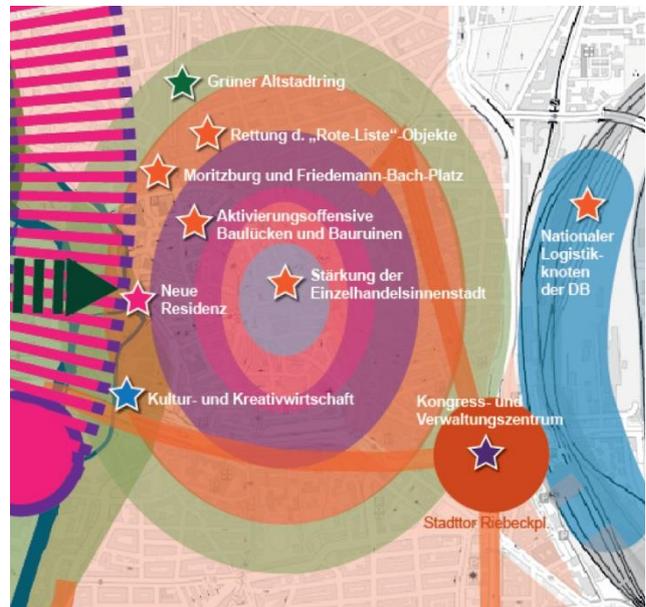
#### „Universitätsklinik Magdeburger Straße

*Für große Teile der denkmalgeschützten historischen Klinikanlage bleibt die Nutzung durch die Universitätsklinik erhalten. Durch das klare Bekenntnis zu diesem Klinikstandort besteht die Chance zur Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers mit dem Schwerpunkt Gesundheitseinrichtungen. Aufgrund der besonderen Bedeutung der in ihrer Gesamtheit überlieferten Anlage sollen die historischen Baustrukturen erhalten bleiben und die umgebenden Freianlagen adäquat revitalisiert werden. Die Entwicklung eines Erschließungs- und Parkraumkonzeptes in enger Kooperation mit dem Land als Grundstückseigentümer ist anzustreben.“*

Abb. 4: Kartenauszüge aus dem ISEK 2025



Teilraum Innere Stadt ISEK 2025



Räumliches Leitbild ISEK 2025

Im Rahmen von Bürgerbeteiligungen zum ISEK Halle 2025 wurde das Standortpotenzial des Universität- und Forschungsstandortes benannt (Fachbeitrag Wissenschaft, Technologie und Kreativität). Dazu gehören u.a.:

- Nutzung des Potenzials Universitätsstandort
- stärkere Einbindung der Universität in den Stadtentwicklungskontext
- Schaffung attraktiver Rahmenbedingungen für den Zuzug internationaler Studierender und Dozenten

Weiter im Fachbeitrag Städtebau, Denkmalschutz und Baukultur wird folgende Zielstellung formuliert:

*„Innerstädtische Brachflächen stellen wertvolle Flächenpotenziale dar, deren Entwicklungsmöglichkeiten im Detail zu prüfen sind, um durch ihre Umstrukturierung einen Beitrag zur Stadtreparatur leisten zu können (z. B. Glauchaer Straße, Umfeld des Riebeckplatzes, Bughagenstraße). Zu den stadträumlich bedeutsamen Entwicklungsbereichen gehören auch*

*der Gefängnisstandort „Roter Ochse“ bei Aufgabe der derzeitigen Nutzung sowie Teile des Geländes der alten Universitätskliniken an der Magdeburger Straße. Eine Sonderstellung als Flächenpotenzial nehmen die ehemaligen Bahnflächen in innerstädtischer Lage ein.“*

Im Fachbeitrag Mobilität und Verkehr ist die Umgestaltung der Magdeburger Straße im Rahmen des Stadtbahnprogramms bis 2019 geplant. Ziel ist, den Erhalt und qualitativen Ausbau des bestehenden Straßenbahn-/Stadtbahnnetzes mit Herstellung vollständiger Barrierefreiheit für eine nachhaltige Entwicklung des Stadtverkehrs zu ermöglichen.

## **2.2. Baugeschichte und Denkmalschutz**

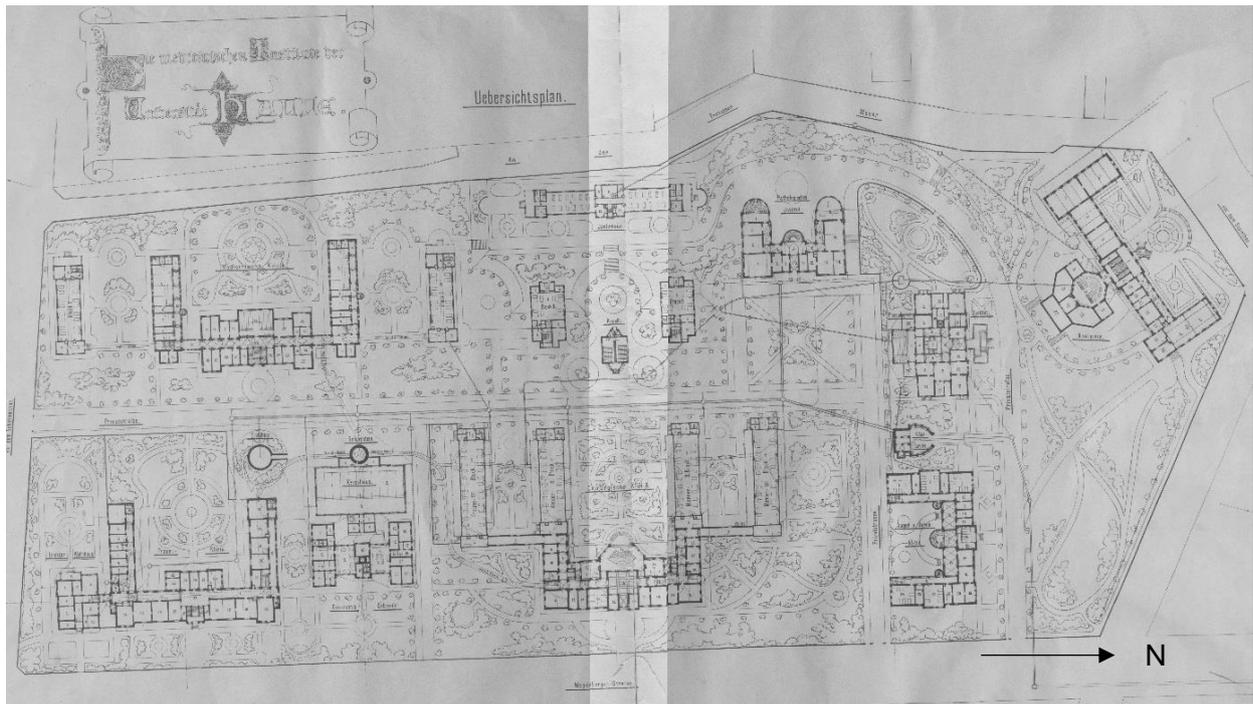
### **2.2.1 Geschichte**

Im Zusammenhang mit der industriellen Revolution ab Mitte des 19. Jahrhunderts, der Zunahme der Bevölkerung und dem Fortschritt in den Naturwissenschaften wurde es erforderlich, das Gesundheitswesen neu zu regeln. Ziel der Universität Halle war es, die verschiedenen medizinischen Disziplinen wie Kinder-, Frauen-, Augen- und Ohrenheilkunde oder Orthopädie in einzelnen Fachkrankenhäusern unterzubringen. Die universitäre Ausbildung der für die Kliniken erforderlichen Ärzte sollte jeweils in einzelnen Gebäuden, den Instituten untergebracht werden. Der räumliche Zusammenhang sollte jedoch bestehen bleiben.

Die Baugeschichte des Campusgeländes und deren Gebäude wird nachfolgend aus den Erläuterungen des Buches „Bauten der Universität Halle im 19. Jahrhundert“ von Angela Dolgner zusammengefasst [2]:

Im Jahr 1873 gelang es der Universität Halle ein Gelände von 8 Hektar im Osten der Altstadt zu erwerben, die sogenannte Maillenbreite. Dort entstand zwischen 1876 und 1884 ein Komplex mit verschiedenen medizinischen Universitätseinrichtungen (Kliniken, Institute, Wirtschaftsbauten und Kapelle), den bis dahin keine andere Universität besaß. Es handelt sich um einen damals bei Krankenhausbauten neu entwickelten Mischtyp des Korridor-, Block- und Pavillonsystems [2]. Hauptverantwortlich für die Bauten war der Architekt Ludwig von Tiedemann. Danach galt der Komplex zunächst als fertiggestellt.

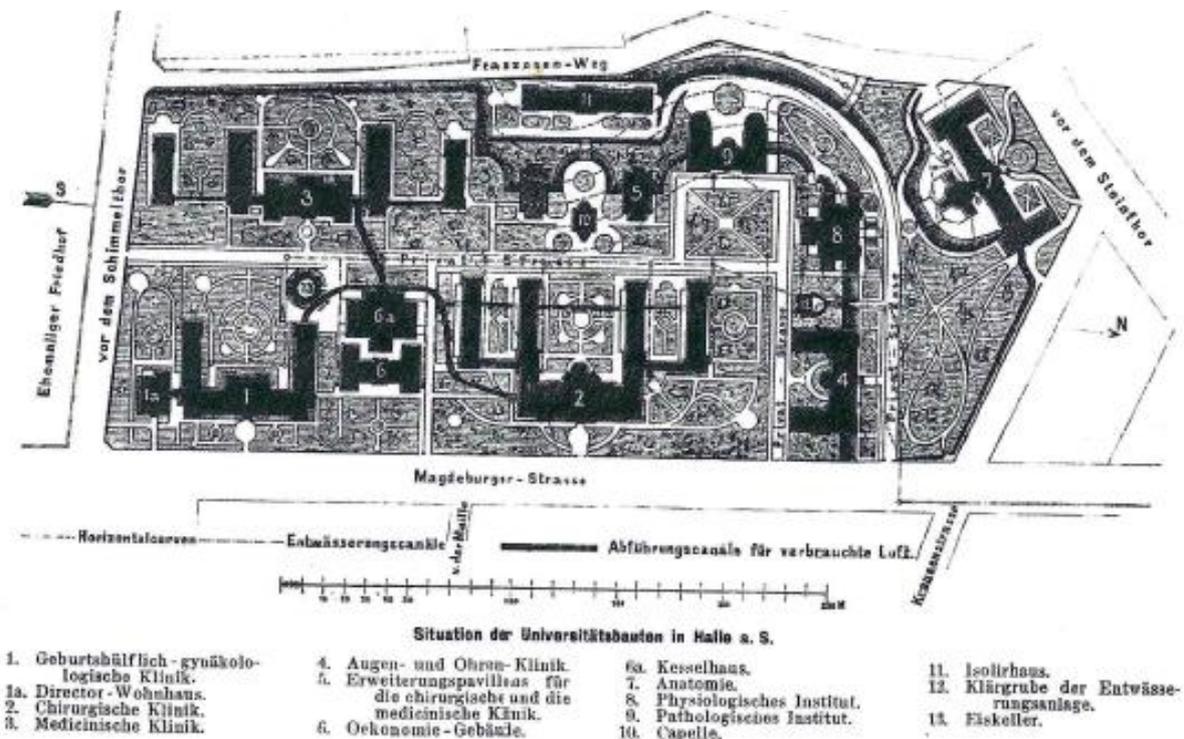
Abb. 5: Übersichtsplan, 1876-1884 [3]



An drei Seiten wurde das Areal von Verkehrsstraßen eingefasst, den Straßen „Vor dem Steintor“ (heute Am Steintor), „Vor dem Schimmelthor“ (heute Straße der Opfer des Faschismus - OdF) und der Magdeburger Straße. Die vierte Seite begrenzte damals der Franzosenweg, der als Fußgängerpromenade angelegt wurde. Das höher gelegene Areal bot eine gute Aussicht auf die Stadt. Das Geländeneiveau ist auf der südlichen Hälfte weitgehend eben, nach Nordwesten fällt das ursprüngliche Gelände um bis zu elf Meter ab. Städtebauliches Ziel war es, den Geländeversprung unter Einbindung der Einzelbauten mit gestalterischen und gärtnerischen Elementen auszugleichen und dem gesamten Areal ein einheitliches Bild zu geben. Im Norden wurden aufgrund des Höhensprunges vor allem kleinere Institutsgebäude angeordnet. Zwei parallele Privatstraßen in Ost-West-Ausrichtung dienten der Erschließung dieser Institute und stellten die Verbindung zur rechtwinklig verlaufenden Magdeburger Straße her.

Am Geländeanstieg im Nordwesten und entfernt von den anderen Gebäuden, auch aus ethischen Gründen und Rücksichtnahme vor den Kranken, wurde das Gebäude der Anatomie am Steintor errichtet.

Abb. 6: Lageplan Maillenbreite, 1876-1884 [2]



Die weiteren Kliniken erforderten größere Flächenbedarfe und wurden gemeinsam mit den Wirtschaftsgebäuden auf dem relativ ebenen Gelände zu Magdeburger Straße und Schimmelthorstraße (*jetzt Straße der OdF*) angeordnet. Eine Straße zur Erschließung der einzelnen Gebäude teilt das Gelände. An der Magdeburger Straße reihten sich von Süden nach Norden das Direktorwohnhaus, die Frauenklinik, das Ökonomiegebäude mit dem dahinterliegenden Kesselhaus und die Chirurgische Klinik aneinander. Im westlichen Geländeabschnitt wurde die Medizinische Klinik angeordnet, deren Hauptfront sich ebenfalls nach Osten wendet, also der Privatstraße zugekehrt ist und sich über die Breite von Frauenklinik und Wirtschaftsgebäude erstreckt. Zwei Erweiterungspavillons und die Klinikkapelle nahmen das ursprünglich für die Augenklinik vorgesehene Baugelände für sich in Anspruch. Dahinter, unmittelbar am Franzosenweg, befindet sich die Isolierbaracke der Medizinischen Klinik. Die Augenklinik, die im Erdgeschoß die Ohrenklinik aufnehmen sollte, erhielt ihren Platz nördlich der Chirurgischen Klinik und wendet ihre Hauptfront nach Norden. Die Giebelseite weist zur Magdeburger Straße. Westlich davon liegt mit gleicher Orientierung das Physiologische Institut. Zwischen dem Erweiterungspavillon der Chirurgischen Klinik und dem Physiologischen Institut - doch deutlich zurückgesetzt - erhebt sich das Pathologische Institut. Da die Krankenzimmer weitestgehend nach Süden ausgerichtet wurden, ergab sich die Vielzahl der langgestreckten Seitenflügel der Gebäude.

Die späteren, hinzugekommenen zahlreichen Um-, An- und Erweiterungsbauten resultierten aus der Entwicklungen und weiteren Anforderungen an die medizinische Betreuung und Versorgung.

Im Hinblick auf ihre äußere Erscheinung galt der Grundsatz, den Krankenhäusern auch eine nach baukünstlerischen Kriterien entwickelte Gestalt zu verleihen. Die großzügig im Gelände angeordneten Fachkliniken sind meist flach gedeckte, drei- bis viergeschossige Klinkerbauten mit Rund- und Segmentbogenfenstern und farbigen Klinkereinlagen. Charakteristisch für das Ensemble ist die Verwendung verschiedenfarbiger und unterschiedlich geformter Ziegel und teils Terrakotten [2]. Die Wahl des zu verwendenden Baumaterials fiel in Halle auf den unverputzten Ziegel (Klinker). Ludwig von Tiedemann gab allen Bauten eine klar gegliederte horizontale und vertikale Dreiteilung mit deutlich hervorgehobener Symmetrieachse und einer übersichtlichen

Ordnung von regulären Körpern und Flächen. Eine horizontale Streifengliederung der Wandflächen ermöglichte die gewünschte Differenzierung der einzelnen Stockwerke. Tiedemann bewies eine reiche Phantasie. Jedes seiner Instituts- und Klinikbauten schmückten die unterschiedlichsten Streifenkombinationen, Frieße und Musterkanten. Formsteine und Terrakotten tragen zusätzlich zur Belebung der Baukörper bei. Dem Aufbau von Sockel, Wand und Kranzgesims entspricht die Untergliederung in Haupttrakt, der zuweilen durch einen Risalit eine dominierende Mitte erhält, und vor- oder zurücktretende Seitenkompartimente. Auf diese Weise gelang es dem Architekten, seinen Gebäuden eine bewährte Baumassengruppierung zugrunde zu legen, die letztlich auch den Funktionsabläufen zugutekam.

Abb. 7: Vogelperspektive, Holzschnitt, 1882 [2]



## 2.2.2 Denkmalschutz

Das gesamte Areal der historischen Universitätskliniken inklusive Einfriedung und seiner Freianlagen ist ein Baudenkmal gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1 DenkmSchG LSA, wobei das Gesamtensemble nochmals einzelne, ebenfalls als eigenständige Baudenkmale erfasste, Gebäude beinhaltet.

Zum denkmalgeschützten Ensemble von Ludwig von Tiedemann gehören ursprünglich die folgenden Gebäude:

- Chirurgische Klinik mit Krankenblock (Magdeburger Straße 16) -1876
- Frauenklinik (Magdeburger Straße 24) -1879
- Verwaltungsgebäude und Kesselhaus (Magdeburger Straße 20) -1877/1878
- Augen- und Ohrenklinik (Magdeburger Straße 8) -1882/1884
- Anatomisches Institut (Große Steinstraße 52) -1878/1880
- Physiologisches Institut (Magdeburger Straße 6) -1883
- Pathologisches Institut (Magdeburger Straße 14) -1878/1880
- Kapelle -1882
- Medizinische Klinik mit Krankenblöcken und Isoliergebäude (Magdeburger Straße 22)
- Erweiterungsbau Medizinische Klinik (südlich der Magdeburger Straße 14) -1882/1883

Im Bereich der Magdeburger Straße 16 befinden sich das Denkmal von Richard von Volkmann und im Gehwegbereich der Kreuzung Magdeburger Straße 2/Am Steintor die Büste von Wilhelm Roux.

Abb. 8: Fotos Denkmale



Richard von Volkmann



Wilhelm Roux

In der Gesamtheit steht zudem das Straßen- und Wegenetz mit den zu den Klinikgebäuden zugehörigen Vorfahrten unter Denkmalschutz. Die das Areal begrenzende Mauer steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Weiterhin gehören die später ergänzten Gebäude weitestgehend zum denkmalgeschützten Klinikensemble.

Die denkmalgeschützten Gebäude, die Bestandsmauer und die Grundzüge des Straßennetzes sind im Plan 1 -Analyse städtebauliche Struktur- dargestellt.

In der Anlage 1 ist die Bestandsaufnahme der denkmalgeschützten Mauer, die das gesamte Areal umgibt, mit einer Fotodokumentation und einer Kurzbeschreibung beigelegt.

### 2.3. Bebauungsstruktur

Das Plangebiet umfasst insgesamt 25 Gebäude. Mit Ausnahme einzelner Anbauten, den Gebäuden für technische Infrastruktur und drei Einzelgebäuden sind die übrigen Gebäude Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt, siehe auch Pkt. 2.2.2 und Plan 1.

Abb. 7: Sanierungsstand Gebäude, September 2016



Die Bebauungsstruktur innerhalb des Geländes ist aufgrund der ursprünglichen unterschiedlichen Nutzungsansprüche der einzelnen Kliniken und Institute sehr heterogen. Insgesamt ist das Gelände sehr dicht bebaut und geprägt von der unterschiedlichen Architektur, Gestaltung und Bauweise der einzelnen Gebäude. Die einzelnen Hauptgebäude zeichnen sich durch eine differenzierte Fassadengestaltung und verschiedenartige Baukörper, wie unter Pkt. 2.2.2 aufgeführt, aus.

Folgend werden die einzelnen Kategorien zusammengefasst:

### ***Sanierte Gebäude***

Die Magdeburger Straße 2, 8 und 22 sowie ein Teilflügel der Magdeburger Straße 24 und das Gebäude in der Großen Steinstraße 52 sind grundhaft saniert worden.

Der nördliche Teilflügel der Magdeburger Straße 16, das Gebäude nördlich der Magdeburger Straße 14 sowie ein Teilgebäude der Magdeburger Straße 12 werden derzeit saniert.

### ***Teilsanierte Gebäude, funktional guter Zustand***

Zu dieser Kategorie gehören die Magdeburger Straße 12 und 14. Die Gebäude werden genutzt und sind weitestgehend saniert. Es besteht ein Restbedarf an Sanierungsmaßnahmen, die bereits in die Haushaltsplanungen eingestellt sind.

### ***Teilsanierte Gebäude***

Es sind bereits einzelne Sanierungsmaßnahmen innerhalb der Gebäude oder an den Fassaden durchgeführt worden, um die weitere Nutzung der einzelnen Institute zu gewährleisten.

### ***Unsanierete Gebäude***

Aufgrund von aufgegebenen Nutzungen und Leerstandes weisen einige Gebäude einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Die Seitenflügel der Hauptgebäude Magdeburger Straße 16, 18 und 24, der Franzosenweg 1/1a sowie weitere kleinere Nebengebäude und zum Teil nicht mehr genutzte Gebäude sind unsaniert.

## **2.4. Nutzungsstruktur**

### **2.4.1 Allgemein**

Innerhalb des Geländes sind die Institute und Einrichtungen des Universitätsklinikums und der Medizinischen Fakultät in den Hauptgebäuden untergebracht. Die über die Jahre ergänzten, eher untergeordneten An- und Erweiterungsbauten beherbergen Verwaltungsfunktionen, Seminarräume und Hörsäle. In den Nebengebäuden und teilweise in kleineren Einzelgebäuden sind die technischen Anlagen zur Versorgung des Geländes untergebracht. Die Nutzungen innerhalb der Gebäude sind derzeit geprägt von den bereits laufenden Umstrukturierungsmaßnahmen im Rahmen der Entwicklungsplanung für den Medizin-Campus Steintor. Das wird stellenweise durch verschiedene Beschilderungen an den Eingängen ersichtlich, die teilweise die vorherige Nutzung der Gebäude, teilweise die Übergangslösungen und bereits die Zielnutzungen anzeigen.

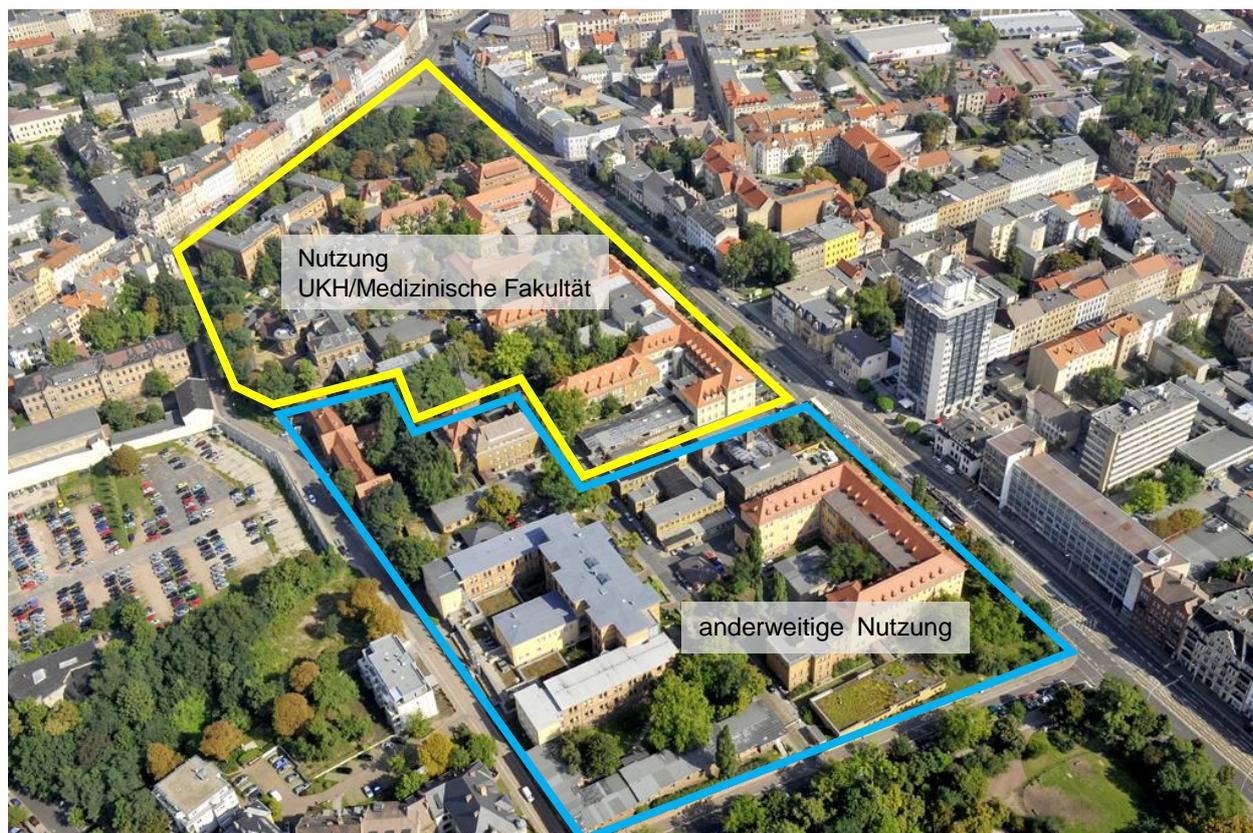
Folgende Gebäude stehen aufgrund von Nutzungsaufgabe oder erfolgtem Umzug in andere Gebäude leer (vgl. Plan 3 „Analyse Nutzungsstruktur“):

- Teilgebäude Magdeburger Straße 18
- Wirtschaftsgebäude Magdeburger Straße 20
- Magdeburger Straße 22 bis auf den Hörsaal
- Kapelle

Ziel der zukünftigen Umstrukturierung ist es, eine bedarfsgerechte Neuordnung der Flächenzuweisungen für die vorklinischen und klinisch-theoretischen Institute im nördlichen Bereich des Standortes Magdeburger Straße vorzunehmen.

Im Rahmen des Entwicklungskonzeptes der Universitätsmedizin Halle (Saale) wurden Bestandserhebungen der verfügbaren Flächen und ihrer Nutzungsqualitäten, Bedarfsermittlungen der Lehr-, Forschungs- und Personalflächen sowie Flächenbilanzierungen nach Raumnutzungsbereichen durchgeführt [5]. Darauf aufbauend wurde ein Unterbringungskonzept für die betrachteten Einrichtungen im nördlichen Bereich des Standorts Magdeburger Straße sowie der erforderliche Ersatzbedarf an Forschungs-, Lehr- und Infrastrukturflächen erstellt.

Abb. 8: Luftbild, Nutzungsteilung, Quelle UKH



Ergänzend wurden Konzepte für den Flächenbedarf von Post-mortem-Anlagen, Tierräumen, Sammlungen und Bibliotheken erarbeitet.

Zudem wird eine Verdichtung der Nutzungen innerhalb der Gebäude angestrebt, um dezentrale, nicht mehr von der Universitätsmedizin Halle (Saale) benötigte Gebäude schrittweise aus der Nutzung zu nehmen und somit den Leerstand insgesamt zu senken.

Es wurden die weitgehend und überwiegend sanierten Gebäude, die Gebäude mit den benötigten Flächenbedarfen und damit auch die ehemalige Chirurgische Klinik (Magdeburger Straße 16) für die weitere Nutzung durch das Universitätsklinikum und die Medizinische Fakultät definiert.

Folgende Gebäude sind bereits mit den angestrebten Nutzungen belegt:

- Große Steinstraße 52 - Institut für Anatomie und Zellbiologie
- Magdeburger Straße 2 - Institut für Medizinische Immunologie
- Magdeburger Straße 6 - Institute für Medizinische Mikrobiologie inklusive Virologie und Molekularbiologie und Institut für Physiologie

- Magdeburger Straße 8 - Dekanat und Profizentrum für Epidemiologie und Pflegeforschung
- Magdeburger Straße 12 – Dorothea Erxleben Lernzentrum Halle
- Magdeburger Straße 14 - Institut für Pathologie
- Magdeburger Straße 16 - Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde

Folgende Abbildung zeigt die derzeitige Nutzung der einzelnen Gebäude:

Abb. 9: Nutzungsstruktur Gebäude, September 2016

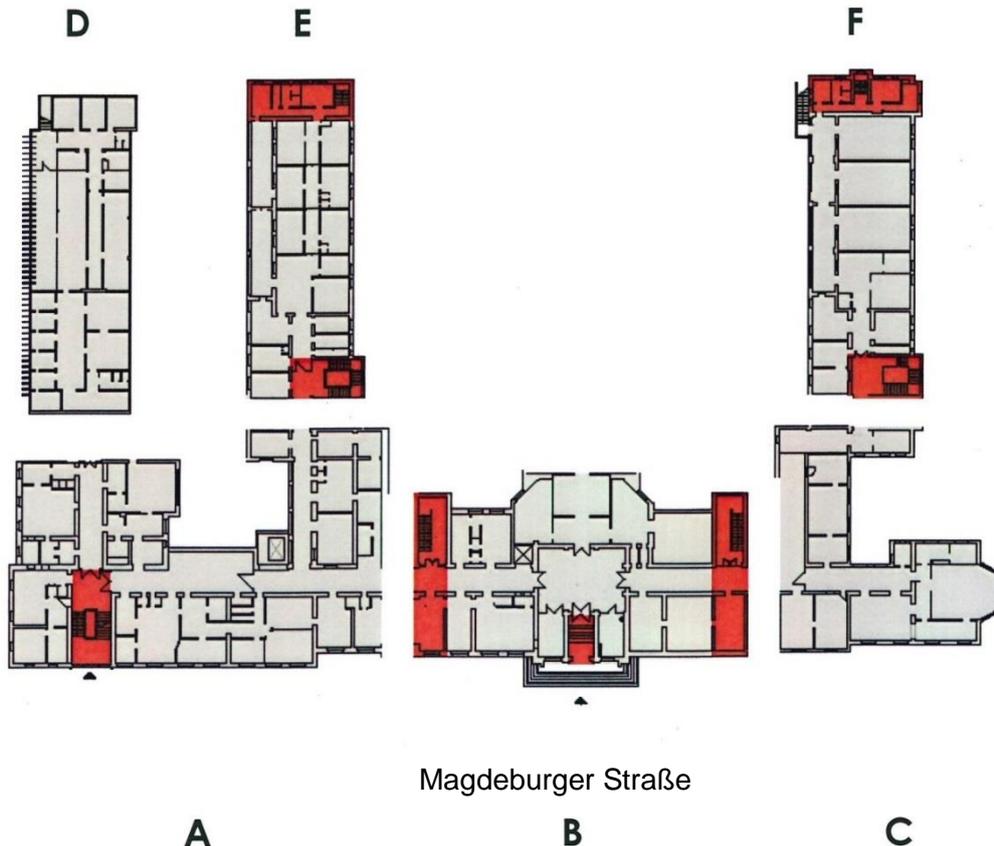


## 2.4.2 Planungen für Einzelgebäude

### **Gebäude Magdeburger Straße 16 (alte Chirurgische Klinik)**

Insgesamt soll die Magdeburger Straße 16 aufgrund der Größe des Gebäudes und der damit zur Verfügung stehenden Flächen komplett wieder einer Nutzung durch die Universitätsmedizin Halle (Saale) zugeführt werden.

Abb. 10: Abschnittsweise Gliederung des Gebäudekomplexes Magdeburger Straße 16 in Flügel A – F, Quelle UKH



Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie des Universitätsklinikums wurde der Gebäudekomplex der ehemaligen Chirurgischen Klinik, die Magdeburger Straße 16 in Bauabschnitte, in Brandabschnitte mit Zugangs- und Fluchtwegtreppenhäusern sowie Haustechnikabschnitte strukturiert und gegliedert. So entstanden die Flügel A – C an der Front der Magdeburger Straße und die Flügel D – F zur inneren Erschließungsstraße des Geländes gerichtet. In den Flügeln C und F stehen 2.611 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) für das Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde zur Verfügung. In den Flügeln A und E ist die Studienambulanz mit 343 m<sup>2</sup> HNF sowie mit Nebenräumen und Büros mit 155 m<sup>2</sup> HNF und die Ethikkommission mit 55 m<sup>2</sup> HNF untergebracht. Darüber hinaus stehen dann insgesamt 4.400 m<sup>2</sup> zur Aufnahme weiterer Einrichtungen im Gebäude zur Verfügung.

### **Flügel C und F -Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde**

Ein erheblicher Wasserschaden am 30.06./01.07.2012 im Gebäude der Zahnklinik in der Großen Steinstraße hatte die Folge, dass die studentische Lehre und die Patientenversorgung in der Zahnmedizin an der Universitätsmedizin Halle (Saale) nicht mehr gesichert war. Es wurde die Entscheidung getroffen die Standorte Große Steinstraße 19 und Harz 42a aufzugeben und als ein Department für Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde (DZMK) im Gebäude Magdeburger Straße 16 neu unterzubringen.

Durch die Ein-Standort-Lösung werden Synergien innerhalb des DZMK sowie zwischen dem DZMK und den Einrichtungen innerhalb des Geländes Magdeburger Straße erreicht. Zudem soll dabei die Qualität der Studentenausbildung gesteigert und die interdisziplinäre Zusammenarbeit an einem Standort im Department selbst ermöglicht werden. Im Zuge der Zusammenlegung der Standorte können am DZMK die Anzahl an Untersuchungs- und Behandlungseinheiten sowie die Zahl der Seminarräume und Hörsäle und somit auch die Infrastruktur- und Betriebskosten reduziert werden.

Die Baumaßnahme wurde über das BLSA (Bau und Liegenschaftsmanagement Sachsen-Anhalt) realisiert. Die Inbetriebnahme erfolgte zum Herbstsemester 2017.

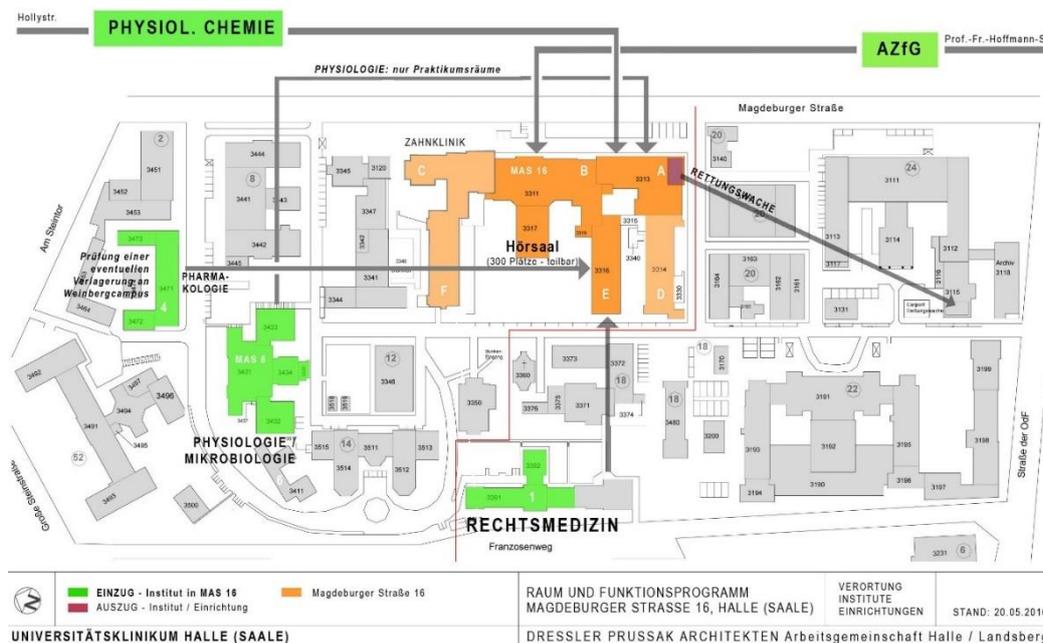
### Flügel A - Nationale Kohorte (NAKO)<sup>2</sup>

Im Flügel A befinden sich die Studienambulanz und die Diensträume für die Nationale Kohorte (Helmholtz Kohorte), die dort langfristig verbleiben.

### Ertüchtigung der einzelnen Flügel für weitere Institute/Einrichtungen

Mit Ausnahme der Studienambulanz der Nationalen Kohorte und den Flächen für das DZMK steht das Gebäude nun zur Aufnahme verschiedener Einrichtungen zur Verfügung.

Abb. 9: Verlagerungsschema zur Reaktivierung der Magdeburger Straße 16, Quelle UKH



### Flügel B - Ausbildungszentrum für Gesundheitsfachberufe/Institut für Physiologische Chemie

Das Ausbildungszentrum für Gesundheitsfachberufe (AZfG) soll vom derzeitigen Standort in der Prof.-Friedrich-Hoffmann-Straße sowie das Institut für Physiologische Chemie aus der Hollystraße in den Flügel B der Magdeburger Straße 16 verlagert werden.

<sup>2</sup> NAKO = die NAKO Gesundheitsstudie ist eine Langzeit-Bevölkerungsstudie (Dauer 20 – 30 Jahre)

Mit der Sanierung des Flügels B soll ein neuer Hörsaal mit 300 Plätzen, weitere Seminarräume und der Ausbau von Lehrflächen ermöglicht werden.

#### **Flügel E - Institut für Pharmakologie und Toxikologie, Aufgabe Magdeburger Straße 4**

Das Gebäude der Pharmakologie, welches in einem äußerst desolaten baulichen Zustand ist, soll aufgegeben und abgerissen werden. Es steht nicht unter Denkmalschutz.

Hinsichtlich des notwendigen Ersatzes für den Standort Magdeburger Straße 4 (Institut für Pharmakologie und Toxikologie) wurde ein Konzept für einen gemeinsamen Pharmakologie/Pharmazie-Standort erarbeitet. Aufgrund von Synergieeffekten und der Vernetzung mit der Naturwissenschaftlichen Fakultät I der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg wird dies grundsätzlich positiv und als möglich bewertet. Daher ist eine Verlagerung des Institutes in die Magdeburger Straße 16 vorgesehen.

#### **Flügel E - Rechtsmedizin**

Zusätzlich sind weitere Zuzüge in die verschiedenen Häuser der Magdeburger Straße 16 möglich, sodass die Rechtsmedizin aus dem Gebäude Franzosenweg 1 in den Flügel E der Magdeburger Straße 16 verlagert werden kann. Dafür sollten dort entsprechende Labore eingerichtet werden und anschließend auch die Labore der Außenstelle Magdeburg in dem Flügel E untergebracht werden.

#### **Flügel D - Verlagerung der Praktikumsräume des Julius-Bernstein-Instituts für Physiologie**

Weiterhin soll die Sanierung des Flügels D zur Verlagerung des Physiologiepraktikums aus dem Gebäude Magdeburger Straße 6 erfolgen, damit Rotationsfläche zur Verfügung steht und mit den Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in der Magdeburger Straße 6 begonnen werden kann.

Der Bauantrag für den Umbau und die Sanierung der Flügel D und E wird derzeit vorbereitet.

#### **Flügel A – Nutzung offen**

Der 4. und letzte Bauabschnitt beinhaltet die Sanierung des Flügels A, in dem vor allem Nebenräume für Institute und weiteren Nutzungen untergebracht werden können.

#### **Gebäude Magdeburger Straße 6 - Institut für Medizinische Mikrobiologie und Julius-Bernstein-Institut für Physiologie**

Eine überschlägige Flächenberechnung der Magdeburger Straße 16 erlaubt nach Umbau und Sanierung auch die Verlagerung der Praktikumsräume des Julius-Bernstein-Instituts für Physiologie aus der Magdeburger Straße 6 in den Flügel D. Die Laborflächen des Institutes werden auch von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Universitätsklinik für Anästhesiologie und operative Intensivmedizin genutzt. Aufgrund der Holzbauweise des denkmalgeschützten Gebäudes, einer „Original-Krankenbaracke“ aus dem 19. Jahrhundert, ist zusätzlicher Aufwand erforderlich. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass das Gebäude für die vorgesehenen Nutzungen geeignet ist. Dadurch wird Rotationsfläche innerhalb der Magdeburger Str. 6 frei, um die notwendige Sanierung des Institutes für Medizinische Mikrobiologie und des Julius-Bernstein-Institutes für Physiologie in Schritten durchführen zu können.

Damit können die heute auf 3 Standorte verteilten Labore des Institutes für Medizinische Mikrobiologie im Gebäude Magdeburger Straße 6 zusammengeführt sowie Flächen und Unterhaltungskosten optimiert werden.

## **Gebäude Franzosenweg 1**

Das Institut für Rechtsmedizin soll nach Sanierung des Flügels E der Magdeburger Straße 16 dorthin verlagert werden. Das Gebäude steht somit einer anderweitigen Nutzung zur Verfügung.

### **2.5. Freiraum**

#### **Freiflächen**

Der Campus verfügt über umfassende Grün- und Freiflächen mit gewachsenem Baum- bzw. Gehölzbestand, die unterschiedlich genutzt werden. In Ansätzen sind noch Teile der ursprünglichen parkartigen Gestaltung abzulesen, die teilweise streng geometrisch (z. B. Gebäudevorflächen) und teilweise landschaftlich geprägt war. Aufgrund des vorhandenen Gehölzbestandes vor allem im Bereich zum Franzosenweg und im südlichen Bereich Magdeburger Straße/Straße der OdF ist der Campus nach außen eingegrünt.

Entlang der Haupteinschließungsachse befindet sich auf ihrer Westseite eine lückig erhaltene Baumallee (Winterlinden).

Zwischen den Gebäuden und den einzelnen Seitenflügeln der Gebäude sind Rasenflächen mit Baumbeständen vorzufinden. Raumbildend für diese Freiflächen, die zum Teil den Charakter grüner Innenhöfe tragen sind oft die mehr als 100 Jahre alten Platanen.

Durch die Strauch- und Baumbestände zwischen den Gebäuden sind Sichtbeziehungen im Gelände nicht vorhanden.

Entlang der Magdeburger Straße wurden ausgehend vom Steintor im rückwärtigen Bereich der Grundstücksmauer Bäume als Allee gepflanzt. Die Allee wird nach Süden nicht durchgehend fortgeführt.

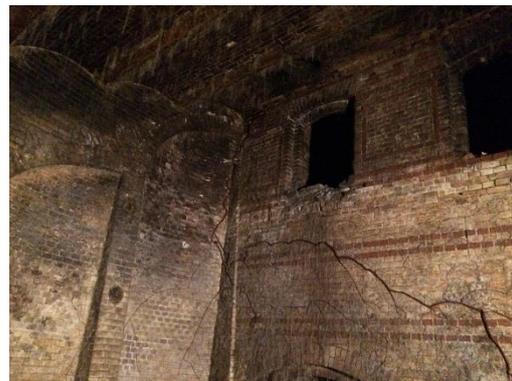
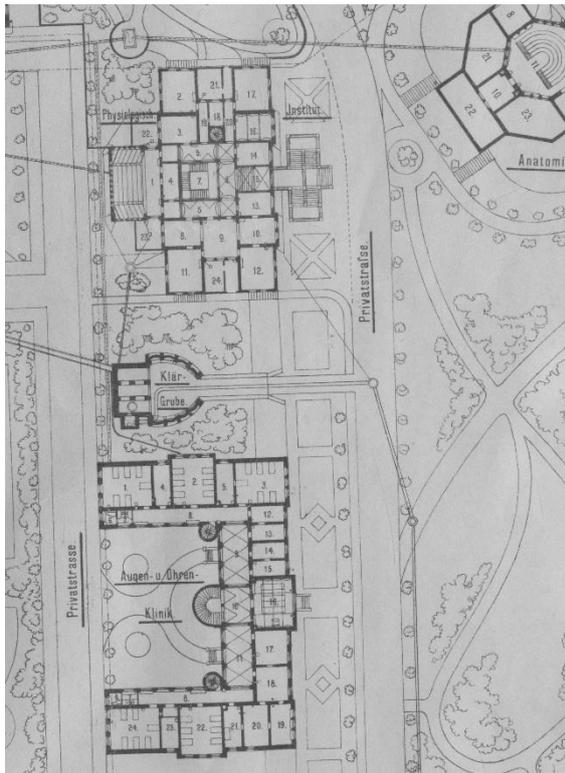
Grüne Freiflächen befinden sich vor den Gebäuden, die allerdings wenig zum Aufenthalt genutzt werden, sondern eher als Straßen- oder Abstandsgrün fungieren. Teilweise weisen die Gebäudevorflächen einen repräsentativen Charakter auf (z. B. Große Steinstraße 52, Magdeburger Straße 16, Magdeburger Straße 22). Zusätzlich werden die Haupteingänge dieser Gebäude durch Solitärbäume (z. B. Platane, Magnolie), oder in der Magdeburger Straße 16, durch die Medizinerdenkmale betont.

Innerhalb des Geländes verlaufen viele kleinteilige Wege zwischen und zu den Gebäuden. Die Orientierung im Gelände ist teilweise nicht vorhanden.

Die Treppenanlagen zur Überwindung des Geländesprungs im nördlichen Bereich des Campus sind größtenteils desolat.

Zwischen der Magdeburger Straße 6 und 8 befindet sich unter der Erdoberfläche eine alte Klärgrube, die nicht mehr in Nutzung ist.

Abb. 9: Auszug aus dem historischen Lageplan ehemalige Klärgrube, Fotos Bestand



Des Weiteren befinden sich mehrere alte Bunker mit Zugängen auf dem Campusgelände, die zum Teil nicht mehr genutzt werden und leer stehen.

### Ausstattung

Größere Aufenthaltsbereiche für die einzelnen Nutzer bzw. -gruppen sind nicht vorhanden. Vereinzelt wurden unterschiedliche Bänke zum Verweilen vor den Gebäuden aufgestellt.

Unterschiedliche Fahrradabstellmöglichkeiten befindet sich jeweils vor den Gebäuden, die aber nicht ausreichend sind. Es werden Fahrräder an vorhandenen Geländern oder Laternen abgestellt bzw. angeschlossen.

Ein einheitliches Stadtmobiliar wird bisher nur für Leuchten verwendet. Die weiteren Ausstattungselemente (Bänke, Papierkörbe, Fahrradbügel, ...) stammen teilweise noch aus der Zeit der DDR. Ein gestalterisches Konzept ist nicht abzulesen.

Ausschilderungen zur Orientierung innerhalb des Geländes fehlen weitgehend. Eine Orientierung wird auch aufgrund der begonnenen Umstrukturierung und der vorhandenen Wegeführung erschwert.

### Befestigungen, Pflaster

In der Anlage 1 ist eine Übersicht mit Fotos und Gestaltungsdetails für un- bzw. teilsanierte und sanierte Pflasterbeläge dargestellt.

Die Verkehrsflächen sind mit unterschiedlichen Materialien ausgebildet und weisen auch unterschiedliche Bauzustände auf.

Im nördlichen Bereich des Geländes erfolgte bereits im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen eine klare Gliederung des Straßenraums (Fahrbahn, Gehweg und Parkplätze), die auch durch unterschiedliche Materialien erkennbar ist.

Abb. 10: Beispiele sanierte Bereiche



rückwärtiger Bereich Steintor 52



Bereich Magdeburger Str. 4

Vor allem im südlichen Bereich, aber auch entlang der Hauptachse des Campus sind die Beläge der Verkehrsflächen in einem schlechten Zustand. Gehweg- und Zufahrtsbereiche sind teilweise mit Betondecken ausgestaltet, die verschlissen sind. Da zum Teil auf den Gehwegen oder in den Eingangsbereichen geparkt wird, kommt es zu Nutzungskonflikten Fußgänger/Pkw. Es fehlt eine klare Gliederung. Zudem sind durch das ständige Befahren die kleinteiligen Beläge desolat.

Abb. 11: Beispiele unsanierte/desolate Bereiche



Platzbereich Magdeburger Str. 6, 12 und 14



Bereich Magdeburger Str. 20

## Gelände

Aufgrund des in Richtung Nordwesten fallenden Geländes liegen die Gebäude an der Straße „Am Steintor“ und Franzosenweg tiefer und stehen für sich. Der Geländesprung wurde im historischen Grundkonzept mit gestalterischen Elementen wie Treppen, Wegen bzw. Straßen ausgeglichen. Aufgrund der Geländeverhältnisse müssen mobilitätsbeeinträchtigte Menschen Umwege in Kauf nehmen. Durch die vielen Erweiterungsbauten, dem gewachsenen Strauch- und Baumbestand und kleinteilige Treppenanlagen ist die ursprüngliche Struktur des Klinikareals kaum noch sichtbar und erlebbar. Es fehlen Sichtbeziehungen/-achsen und eine durchgehende Wegeverbindung von Norden nach Süden.

## **2.6. Erschließung**

### **2.6.1 Äußere Erschließung**

#### ***Motorisierter Individualverkehr***

Die Hauptzufahrt bzw. -ausfahrt für den gesamten Verkehr (Pkw, Anlieferer, Rettungsfahrzeuge etc.) des Campusgeländes erfolgt über die Magdeburger Straße und befindet sich zwischen der Magdeburger Straße 16 und 20. Über die Hauptzufahrt sind der innere Erschließungsring des Campusgeländes und die Stellplätze für die MitarbeiterInnen und Besucher zu erreichen. Zur Straße der OdF gibt es eine weitere Ausfahrt für alle Verkehrsarten.

Der Franzosenweg ist eine Stichstraße und verfügt somit nicht über eine Verbindung zur Großen Steinstraße. Es gibt eine Zufahrt zu einer Garage, die zum Gebäude Franzosenweg 1 gehört, sowie eine untergeordnete Ein- und Ausfahrt, über die das Gebäude Große Steinstraße 52 zu erreichen ist

Von der Straße „Am Steintor“ gibt es ebenfalls eine untergeordnete Ein- und Ausfahrt für die MitarbeiterInnen und Anlieferer für das Gebäude Große Steinstraße 52.

Entlang der Magdeburger Straße befinden sich weitere Ein- und Ausfahrten, die derzeit nur von Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge genutzt werden dürfen.

#### ***Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)***

Das Gelände ist sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr erschlossen. Die Anbindung an das städtische Liniennetz der Halleschen Verkehrs AG ist über mehrere Straßenbahnhaltestellen gesichert.

Die Haltestelle „Magdeburger Straße“ befindet sich südöstlich der Hauptzufahrt, über die die Straßenbahnlinien 2, 5 und 12 zu erreichen sind.

Über die Haltestellen „Am Steintor“ und „Am Steintor/Friesenstraße“, die nördlich des Campusgeländes liegen, ist die Anbindung an die Straßenbahnlinien 1, 2, 5, 9 und 10 gegeben.

Im Rahmen des Stadtbahnprogrammes Halle wird zurzeit die Umgestaltung der Magdeburger Straße vorbereitet. Grundsätzliches Ziel ist die Aufwertung und bessere Erreichbarkeit des ÖPNV sowie die Reisegeschwindigkeit zu erhöhen. Die Haltestellen sollen erhalten bleiben. Ihre Lage ist momentan noch nicht abschließend definiert.

#### ***Fuß- und Radwege***

Straßenbegleitend entlang der Straße „Am Steintor“ ist ein Rad- und Gehweg vorhanden, der im Rahmen der Umbaumaßnahme „Am Steintor“ neu hergestellt wurde.

Fußläufige Verbindungen zum neu gestalteten Platz „Am Steintor“ nach Norden und nach Osten zum Medizinviertel sind über die Lichtsignalanlagen Magdeburger Straße/Am Steintor gegeben. Eine Verkehrsinsel im Bereich Große Steinstraße 52 dient als weitere fußläufige Verbindung zum Platz „Am Steintor“ und den Haltestellen des ÖPNV.

Entlang der Magdeburger Straße befindet sich ein Fußweg. Parallel dazu verläuft ein Radfahrstreifen, der entlang der Fahrbahn bis auf Höhe Magdeburger Straße 24 verläuft und dann als Radweg auf den Gehwegbereich verschwenkt. Die Wege sind teilweise in einem desolaten Zustand. Für die Magdeburger Straße wird zurzeit die Vorplanung im Rahmen des Stadtbahnprogramms erstellt, die die Umgestaltung des gesamten Straßenquerschnitts

einschließt. Im Bereich der Straßenbahnhaltestelle Magdeburger Straße befinden sich zur sicheren fußläufigen Überquerung Lichtsignalanlagen.

Der Fußweg in der Straße der OdF südlich des Campusgeländes führt in die Altstadt. Radfahrer werden auf der Fahrbahn geführt. Der angrenzende Stadtpark im Süden ist über eine Lichtsignalanlage und über einzelne Treppenaufgänge in der Straße der OdF zu erreichen.

Der Franzosenweg verfügt über einen beidseitigen Gehweg bis zur Hausnummer 1. Radfahrer werden hier ebenfalls auf der Straße geführt. Über eine Treppenanlage gegenüber des Franzosenweges 1 ist der durch den Geländesprung tiefer gelegene Parkplatz in der Schimmelstraße zu erreichen. Von dort aus gibt es fußläufige Anbindungen zur Altstadt und dem Joliot-Curie-Platz.

Im nördlichen Bereich des Franzosenweges ist über eine Treppe eine fußläufige Verbindung zur Nebenstraße der Großen Steinstraße und der DJH Jugendherberge Halle vorhanden.

### ***Ruhender Verkehr***

Entlang der Magdeburger Straße, des Franzosenweges und der Straße „Am Steintor“ befinden sich öffentliche Stellplätze mit Parkscheinautomaten.

### **2.6.2 Innere Erschließung**

Über die Hauptzufahrt von der Magdeburger Straße ist der innere Erschließungsring zu erreichen. Die parallel zur Magdeburger Straße verlaufende Straße dient als Hautverbindung und teilt das Gelände in zwei Bereiche. Von dieser gehen einzelne Zufahrtswege zu den Gebäuden ab. Vor den Gebäuden befinden sich zum Teil größere Hofflächen, die zum Be- und Entladen von Versorgungsfahrzeugen, Abstellen von Pkw oder Fahrrädern genutzt werden. Richtung Norden verläuft unterhalb des Plateaus ein Erschließungsring, der die tiefer gelegenen Gebäude anbindet.

Die Große Steinstraße 52 kann aufgrund des Höhenunterschiedes von ca. 5,00 m nur über die Ein- und Ausfahrten vom Franzosenweg und der Straße „Am Steintor“ erschlossen werden.

### ***Ruhender Verkehr***

Die Stellplätze für Besucher und MitarbeiterInnen befindet sich teilweise im Seitenraum der inneren Erschließungsstraßen oder sind als gesonderte Parkflächen ausgewiesen.

Vor allem im nördlichen Bereich, wo die Straßen bereits saniert sind, heben sich die Parkplätze durch unterschiedliche Materialien von der Straße und dem Gehweg ab.

Nach der Bestandserfassung im Oktober 2016 sind insgesamt 214 Stellplätze für Besucher und MitarbeiterInnen innerhalb des Campusgeländes mit entsprechender Beschilderung und Zuordnung ausgewiesen. Dazu gehören auch die Anliefer- und Rettungsfahrzeuge. Die zehn Stellplätze für Motorräder werden in der Aufzählung bzw. in der weiteren Planung nicht weiter berücksichtigt, da diese nach mehrmaliger Besichtigung nicht genutzt worden.

Zukünftig werden nach der Sanierung der Flügel C und F in der Magdeburger Straße 24 für das Department der Zahn-, Mund- und Kieferheilkunde neun weitere Stellplätze und zwei Behindertenparkplätze zur Verfügung stehen.

Weiterhin befinden sich auf dem Gelände sieben ausgewiesene Behindertenparkplätze.

Nördlich der Hauptzufahrt von der Magdeburger Straße sind vier Stellplätze für Rettungsdienstfahrzeuge ausgewiesen.

Ein größere Stellplatzanlage mit 17 Stellplätzen und einem Behindertenparkplatz befindet sich zentral im Bereich der Gebäude Magdeburger Straße 6 und 14.

Einzelne Stellplätze oder Parktaschen sind den Gebäuden direkt zugeordnet. Im Bereich der Nord-Süd-Hauptverbindungsstraße parken die Pkw im seitlichen Straßenraum.

Dadurch, dass auf dem Gehwegbereich oder direkt vor den Gebäuden geparkt wird, sind die Zugänge und fußläufigen Verbindungen stark beeinträchtigt.

### **3. SWOT -Analyse –Stärken/Schwächen/Potenziale/Herausforderungen**

Die Analyse dient als Grundlage zur Ermittlung der Stärken, Schwächen, Potenziale und Herausforderungen (der sogenannten SWOT-Analyse - *strengths, weaknesses, opportunities and threats*). Die Ergebnisse der Analyse sind zusammenfassend in dem Plan 6 -Analyse dargestellt und werden anhand der Planzeichen erläutert.

Ziel ist es, daraus Handlungsfelder und Maßnahmen abzuleiten, die dann abschließend zu einem städtebaulichen Entwicklungskonzept des Campusgeländes führen.

#### **3.1. Bebauung**

##### **Stärken**

Die Hauptgebäude befinden sich überwiegend in Nutzung. Das Areal zeichnet sich durch seine kompakte und dichte Struktur aus. Die meisten Einzelgebäude sind denkmalgeschützt und durch ihre Raumkanten und Gebäudekubatur stadtbildprägend. Sie sind dauerhaft zu erhalten. Die massiven Gebäude und damit die zur Verfügung stehenden Flächen lassen die Unterbringung verschiedener Nutzungen zu.

Einzelne Gebäude wie z.B. die Magdeburger Straße Nr. 22 und 24 sind aufgrund der bereits begonnenen Neuordnung und der geplanten Nutzungsaufteilung innerhalb des Campusgeländes leer gezogen oder nur teilweise genutzt. Sie sind saniert bzw. teilsaniert und stehen zukünftig anderweitigen Nutzungen zur Verfügung. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, dem Gelände neue Impulse durch andere Nutzer zu geben, den Standort zu stärken und die angestrebte Nutzungsteilung in Nord und Süd fortzusetzen.

##### **Schwächen**

Im Laufe der Zeit haben sich die einzelnen Gebäude durch veränderte Betriebsstrukturen und Flächenanforderungen verändert. Nebenbauten mit untergeordneten Nutzungen sind direkt an die Gebäude angebaut oder als Verbindungen zwischen den Gebäuden ergänzt worden. Zum Teil sind zwischen der historischen Bebauung ein- bis zweigeschossige Nebengebäude angeordnet worden. Das hatte zur Folge, dass die angelegte historische Bebauungsstruktur noch dichter wurde und die Einzelarchitektur der Gebäude teilweise verloren ging. Mit den später ergänzten, meist ein- bis zweigeschossigen Einzelgebäuden, die sich teilweise in keinem guten baulichen Zustand befinden, sind teilweise die Sichtbeziehungen, die Durchgänge und die Orientierung zur Umgebung sowie innerhalb des Geländes verloren gegangen. Sie wirken als Barrieren.

Im übrigen Plangebiet gibt es weiterhin Bestände, die einen Handlungsbedarf insbesondere bei der Instandhaltung und (energetischen) Sanierung aufweisen.

Innerhalb des Geländes fehlt es an folgenden qualitativen Stadtstrukturen für eine nachhaltige Stadtentwicklung:

- eindeutige Ablesbarkeit der kompakten Baustruktur
- Betonung der Einzelarchitektur
- eine klare Hierarchie innerhalb des Geländes
- eine Vernetzung Campus/öffentlicher Raum
- Aufenthaltsqualität

Die unter Denkmalschutz stehende Mauer fasst das gesamte Areal ein und grenzt es zum öffentlichen Raum ab. Die Mauer weist in vielen Bereichen, vor allem im südlichen Bereich der Magdeburger Straße, der Straße der OdF und des Franzosenweges desolate Stellen auf.

Durch die klare Gliederung und Trennung zu den angrenzenden Straßen und Stadträumen sowie den kleinteiligen Öffnungen wirkt die Mauer oft als Barriere.

### **Herausforderungen**

Ziel ist es, die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude zu erhalten und soweit leerstehend einer Nutzung zuzuführen.

Die städtebaulichen Brüche und untergenutzten Bereiche sind zu reduzieren und neu zu ordnen. Es ist wichtig, die stadtbildprägende Struktur sowohl nach außen als auch innen aufzuwerten.

Bei einigen Gebäuden ist aufgrund der vorherigen Nutzung und der vorhandenen Raumstruktur zu überlegen, welche Aufgaben sie zukünftig übernehmen können. Vor allem die kleine Kapelle, die Raum für bis zu 100 Besucher geben kann, ist dauerhaft zu erhalten und einer neuen Nutzung zu zuführen. Aktuelle Planungen sehen vor, die Kapelle zu einem Ausstellungsort für die Forschungsergebnisse/Exponate o.ä. der einzelnen Institute zu nutzen und zur Verfügung zu stellen. Um die Kapelle auch in ihrer Einzelarchitektur hervorzuheben, sind die angrenzenden teilweise leer stehenden Nebengebäude zurückzunehmen und die Freiflächen in Anlehnung der historischen Freiraumstruktur so zu gestalten, dass neue Wege- und Sichtbeziehungen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten entstehen.

Gebäude, die eher untergeordnet sind, sich in einem schlechten Zustand befinden und nicht dem Denkmalschutz unterliegen, können aufgegeben und zurückgebaut werden. Die frei werdenden Flächen stehen dann neuen Nutzung zur Verfügung bzw. können als Freiflächen dazu beitragen, die städtebauliche Struktur des denkmalgeschützten Ensembles zu unterstreichen.

Da von der Universitätsmedizin Halle (Saale) eine Nutzungsteilung des Campusgeländes geplant ist und die Nutzungen der Universitätsmedizin zukünftig im nördlichen Teil verlagert und untergebracht werden sollen, ist für die Entwicklung im südlichen Teil entscheidend, wie schnell neue Nutzer gefunden werden können.

Die denkmalgeschützte Mauer soll in ihren Grundzügen und als raumbildendes Element erhalten bleiben. Im Rahmen von Neustrukturierungen sowie Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen sollen die Eingangsbereiche vor den Gebäuden gestaltet werden. Das gesamte Areal soll sich nach außen öffnen und zum Durchgehen und Verweilen einladen. In diesem Zusammenhang sind einzelne Öffnungen bzw. die abschnittsweise Rücknahme der Mauer in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu prüfen, um die historische Grundstruktur in einen neuen städtebaulichen Kontext zu übertragen.

### **Potenzial**

Durch die Wiederinbetriebnahme der Magdeburger Straße 16 wird ein denkmalgeschütztes und stadtbildprägendes Gebäude erhalten. Weiterhin wird durch den Umzug der einzelnen Institute und Einrichtungen in die Magdeburger Straße 16 der Prozess der Neustrukturierung innerhalb des Geländes fortgesetzt und die Chance eröffnet, dass die aufgegebenen Gebäude Potenziale und Raum für Nachnutzungen, Umnutzungen und Neustrukturierung des Campusgeländes bieten.

Die zukünftigen Nutzungen tragen zur einer Belebung, zu dem Erhalt und einer Attraktivitätssteigerung des Standortes bei.

Die Absicht, einzelne Gebäude zurückzubauen, eröffnet die Möglichkeit, die historische Struktur herauszuarbeiten und neue Freiräume zu gestalten.

### **3.2. Freiraum**

#### **Stärken**

Die vorhandene Freiraumstruktur mit dem gewachsenen Baumbestand ist zu erhalten und weiter zu entwickeln. Sie gibt dem gesamten Campus eine Grundstruktur. Nach außen wird das Gelände durch die gewachsenen Grünbestände abgeschirmt. Die vorhandenen Bäume, die den Charakter einer Allee besitzen, sowie solitäre Einzelbäume und Baumgruppen wirken raumbildend.

Die Freiräume des Campus vernetzen den Stadtpark im Süden mit den neu angelegten Freianlagen am Steintor und am geisteswissenschaftlichen Campus der Martin-Luther-Universität im Norden. Obwohl sie in erster Linie eine stadtgestalterische Funktion haben, bilden sie gleichzeitig einen Baustein im innerstädtischen Biotopverbund am östlichen Rand der Innenstadt.

Darüber hinaus erfüllen die Freiräume eine klimatische Ausgleichsfunktion innerhalb der überwiegend dicht bebauten Innenstadt von Halle.

#### **Schwächen**

Das ursprünglich großzügig angelegte grüne Freiraumkonzept ist aufgrund der Nutzungsansprüche und der nachträglichen Einordnung von weiteren Gebäuden und Nebenanlagen sowie befestigten Flächen nicht mehr eindeutig ablesbar.

Die Geländesprünge innerhalb des Areals wirken als Barrieren und erschweren die Vernetzung innerhalb des Geländes und zur angrenzenden Umgebung. Zugänge und Eingänge zum Campus und den Gebäuden liegen teilweise versteckt.

Innerhalb des Geländes besteht keine durchgängige Vernetzung von Norden nach Süden.

Den Grünflächen fehlt eine eindeutige Differenzierung. Sie bieten keine Aufenthaltsqualität und weisen bis auf die Grünflächen mit historischem Baumbestand nur wenig gestalterische, funktionale Qualitäten auf.

Innerhalb des Geländes fehlt es an folgenden qualitativen Freiraumstrukturen:

- großzügige Wegeverbindungen
- Erlebbarkeit der Freiräume
- Gliederung der Freiflächen
- Vernetzung Campus/öffentlicher Raum
- Aufenthaltsmöglichkeiten
- qualitätvolle Ausstattung mit Mobiliar
- Orientierung

### **Herausforderungen**

In Bezug auf die Freiflächengestaltung auf dem denkmalgeschützten Gesamtareal erfolgen weitere Abstimmungen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer, funktionaler und materialästhetischer Anforderungen im Rahmen der jeweiligen Bauprojekte und der Instandhaltungen oder Veränderungen der Wege, Oberflächen und Straßen. Inwieweit ein mögliches Projekt mit gesonderter Finanzierung des Landes „Anpassung der Freiflächengestaltung nach den denkmalpflegerischen Erwartungen des zweiten oder dritten Jahrzehnts des 21. Jahrhunderts verglichen zu den neunten Jahrzehnts des 20. Jahrhunderts“ durchgeführt werden kann, erfolgt ebenfalls erst im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens bei Bauprojekten und bei Instandhaltungsmaßnahmen der Wege, Oberflächen und Straßen.

Grundsätzlich ist auf die jeweiligen Nutzungsansprüche Rücksicht zu nehmen. Bereiche für Parkplätze und Anlieferung sowie die Anfahrbarkeit der Gebäude sind zu sichern.

Die Freiräume sind dahingehend zu gestalten, dass Sichtachsen/Öffnungen innerhalb des Geländes und nach außen entstehen. Vor allem die Öffnung des Campus zum neu gestalteten Platz „Am Steintor“ ist in das Wegenetz einzubeziehen.

Für die verschiedenen Nutzergruppen sind Aufenthaltsbereiche und platzartige Freiflächen zum Verweilen zu schaffen. Durch unterschiedliche Materialwahl sollen sich die Plätze von dem Straßenraum abheben und der Intensität der jeweiligen Nutzung entsprechen.

Die bisher verschlossene Klärgrube zwischen der Magdeburg Straße 6 und 8 sollte in die weitere Freiraumgestaltung einbezogen werden. Eine Öffnung bietet Potenzial für die Schaffung einer neuen Sichtachse und Wegebeziehung von Nord nach Süd. Auch unter Einbeziehung der historischen, qualitativ gestalteteten Grundmauern aus dem standorttypischen Klinkermauerwerk können schattige Freiraumbereiche zum Aufenthalt entstehen, die dem Bereich eine völlig neue Qualität geben.

Weiterhin sind Aufenthaltsbereiche für die verschiedenen Nutzergruppen in der Nähe der Gebäude anzuordnen.

Da die Kapelle zukünftig als Ausstellungsort von den Instituten der Universitätsmedizin Halle (Saale) genutzt werden soll, sind die umliegenden Freiflächen für Aufenthaltsbereiche zu gestalten. In der historischen Freiraumstruktur gab es ursprünglich eine Treppenanlage zum tiefer gelegenen Franzosenweg 1. Mit dem Rückbau der untergeordneten Gebäude des Gebäudes Magdeburger Straße 18 und Neuordnung der Flächen besteht die Möglichkeit, diese Treppe wiederherzustellen und damit Öffnungen und Sichtachsen zu ermöglichen

### **Potenziale**

Mit der Gliederung des Straßenraums soll eine einheitliche Struktur innerhalb des Campus entwickelt werden. Neue und großzügigere Wegeverbindungen sollen zur Öffnung des Geländes

beitragen. Aufenthaltsbereiche sind mit Bänken und Bäumen als Schattenspender zu gestalten, um das Gelände attraktiver und erlebbarer zu gestalten.

Südöstlich der Magdeburger Straße 24 kann durch Wiedernutzung des Gebäudes die bereits grüne und verschattete Freifläche und die Dachterrasse zum Aufenthalt genutzt werden.

Durch die Öffnung der Klärgrube können neuen Verbindungen, Sichtachsen und Verweilmöglichkeiten hergestellt werden. Die vorhandenen Gebäudeeingänge im Giebelbereich der Gebäude Magdeburger Straße 6 und 8 sind dabei weiterhin zu sichern.

Ziel ist es, durch die Schaffung neuer fußläufige Verbindungen und Aufenthaltsbereiche den gesamten Campus nach außen zu öffnen und zum Durchgehen und Verweilen einzuladen.

### **3.3. Erschließung**

#### **Stärken**

Das Gelände verfügt über ein engmaschiges Erschließungsnetz. Kurze Wege zwischen den Gebäuden ermöglichen eine Vernetzung der einzelnen Institute.

Die Hauptachse, die an die Straße der OdF anbindet, untergliedert das Gelände in zwei Bereiche. Sie endet im nördlichen Bereich in einer Art Platzsituation. Von der Hauptachse führen Querverbindungen zu den einzelnen Gebäuden und der Magdeburger Straße. Im nördlichen Bereich unterhalb des Geländesprunges sind bereits Sanierungsmaßnahmen im Straßenraum erfolgt. Dieser gibt eine einheitliche Gliederung Fahrbahn, Gehweg und Stellplätze vor.

Das Gelände verfügt über ausreichend Parkmöglichkeiten.

#### **Schwächen**

Vor den Gebäuden befinden sich unübersichtliche Zufahrts- und Verkehrsflächen. Teilweise sind die erforderlichen Stellplätze innerhalb der Flächen markiert oder durch anderes Material abgesetzt. Fußgänger und Pkw benutzen die Fläche gemeinsam.

In einigen Bereichen befinden sich Parkplätze in den Fußwegbereichen.

Das historische Erschließungsnetz mit den Haupt- und Nebenachsen ist zu erhalten, aber durch die vielen Nutzungen und teilweise desolaten Bereiche nicht erkennbar.

Aufgrund der Größe und der Vielzahl an Gebäuden und Nutzungen verlaufen viele kleine Wege durch das Gelände, die die Orientierung erschweren. Eindeutige Wegeachsen und Sichtbeziehungen gibt es nicht. Aufgrund des abfallenden Geländes im nördlichen Bereich gibt es mehrere Treppenanlagen. Die barrierefreien Zugänge über die Magdeburger Straße sind zu erhalten. Diese sind teilweise schwer zu finden und befinden sich in einem desolaten Zustand. Es fehlen ein klares und geordnetes Erschließungskonzept innerhalb des Geländes sowie eine eindeutige Wegweisung.

#### **Herausforderungen**

Für eine klare Gliederung des Verkehrs auf dem Gelände ist es erforderlich, die Zufahrten, die Parkflächen und Fußgängerbereiche unter Berücksichtigung der historischen Struktur zu ordnen.

Eine weitere Herausforderung ist es, das Plangebiet in die laufenden Planungen des Stadtbahnprogrammes Magdeburger Straße der HAVAG einzubinden. Damit besteht die Chance die fußläufige Anbindung und Vernetzung nach außen zu verbessern. Andererseits ist zu beachten, dass die vorhandenen und zwingend erforderlichen Hauptzufahrten und -ausfahrten sowie die barrierefreien Zugänge für die zukünftigen Nutzungen entlang der Magdeburger Straße erhalten bleiben. Unter der Berücksichtigung der angestrebten Nutzungsteilung ist eine

zusätzliche 2. Ein- und Ausfahrt für einen definierten Nutzerkreis im nördlichen Bereich des Geländes und von der Magdeburger Straße zu sichern. Die nördliche Zufahrt ist auf maximal 100 Einfahrten und 100 Ausfahrten zu beschränken.. Mit der Umgestaltung der Magdeburger Straße und dem Neuordnungsbedarf der Eingangsbereiche zwischen der Magdeburger Straße 16 bis 24 und der Öffnung der Mauer an einzelnen Stellen besteht die Möglichkeit, den Straßenraum neu zu gestalten und nach außen zu öffnen. Der öffentliche Raum (Fußwegbereich) kann zum Gelände des Medizin-Campus Steintor verbreitert werden und mit Ausstattungselementen und Ergänzung der bereits vorhandenen Baumallee entlang der Magdeburger Straße aufgewertet werden.

Es sind verkehrliche Maßnahmen zur klaren Gliederung und Begrenzung des Straßenraumes erforderlich. Das betrifft die Zufahrtsbereiche mit den erforderlichen Parkplätzen, die fußläufigen Wege, die Überbrückung von Barrieren sowie bisher ungenutzte Flächen. Die Vernetzung innerhalb des Geländes und zu den öffentlichen Räumen ist zu verbessern.

Wichtige fußläufige Wegeachsen innerhalb des Gebietes und nach außen sind neu anzulegen. Dabei sind die topographischen Gegebenheiten für die Wegeführung zu berücksichtigen und ggf. die Errichtung von Treppenanlagen erforderlich. Barrierefreie Wege und Rampen sind aufgrund des Höhenunterschiedes von bis zu ca. 5,00 im nördlichen Bereich sehr aufwendig und haben einen erhöhten Flächenbedarf, der z.B. im Bereich zwischen der Magdeburger Straße 6 und 8 nicht zur Verfügung steht. Daher sind die vorhandenen und barrierefreien Zugänge entlang der Magdeburger Straße zu erhalten.

### **Potenziale**

Mit der Neuordnung der städtebaulichen bzw. baulichen Struktur werden Flächen frei, die für neue Wegeverbindungen, Schaffung von Aufenthaltsbereichen und für die Neuordnung der Parkflächen genutzt werden können. Dabei steht die fußläufige Vernetzung von Nord nach Süd in Verbindung mit den angrenzenden öffentlichen Räumen in Vordergrund. Eine großzügige Öffnung zum neu gestalteten Platz „Am Steintor“ bietet die Möglichkeit das Gelände auch von außen wahrnehmbar zu gestalten und die Fußgänger durch das Gelände zu führen.

Mit der Fortführung der Sanierungsmaßnahmen im Straßenraum soll eine klare Gliederung der verschiedenen Nutzungen erfolgen.

## **4. Handlungsziele und Handlungsfelder/Maßnahmen**

### **4.1. Handlungsziele**

Wesentliche Ziele sind, sowohl die vorhandenen Strukturen zu erhalten und aufzuwerten als auch neue Entwicklungen und zukünftige Spielräume für strukturelle Veränderungen zu ermöglichen. Die Vernetzung des Geländes ist sowohl im Innenbereich als auch nach außen zu verbessern und zu stärken. Insgesamt soll sich das Gelände, wie es in dem ursprünglichen historischen Ansatz mit den vielen Wegeverbindungen vorgesehen war, mehr nach außen zu den benachbarten Quartieren öffnen. Dabei sollen großzügige Verbindungen hergestellt werden, die als Sichtachsen und zur Orientierung im Gelände dienen. Aufgrund der aus den in den vorangegangenen Kapiteln genannten Erläuterungen und Analysen für das Campusgelände ergeben sich folgende wesentliche Handlungsziele für eine nachhaltige städtebauliche und zukunftsfähige Entwicklung des Quartiers:

#### **1. Städtebau**

- Entwicklung eines innerstädtischen Quartiers mit dem Schwerpunkt Gesundheit und Ausbildung
- Sicherung und Weiterentwicklung der bestehenden Nutzungsstruktur
- Erhalt der historischen Klinikanlage
- Energetische Sanierung der Gebäude
- Nutzung leerstehender Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen
- Reduzierung des Leerstands
- Reduzierung von räumlichen Barrieren
- Schaffung von Aufenthaltsbereichen
- Schaffung von Sichtachsen

#### **2. Freiraum/ Erschließung**

- Aufwertung des Freiraums
- Gliederung des Straßenraums
- Ergänzung der Baumalleen entlang der inneren Hauptachse und der Magdeburger Straße
- Schaffung neuer Wegeverbindungen und Sichtachsen
- Öffnung des Geländes
- Verbesserung der Orientierung
- Reduzierung von Barrieren und Verbesserung von Querungen und Aufenthaltsqualitäten
- Erhalt der barrierefreien Zugänge in der Magdeburger Straße
- Erhalt der vorhandenen Zu- und Ausfahrten sowie Sicherung einer 2. zahlenmäßig beschränkt nutzbaren auf maximal 100 Ein- und 100 Ausfahrten für einen definierten Nutzerkreis von der Magdeburger Straße
- Verbesserung der Parkmöglichkeiten für MitarbeiterInnen und Besucher

#### **3. Wirtschaft**

- Reduzierung des Leerstandes
- Nutzung räumlicher Ressourcen innerhalb der Gebäude, dadurch Reduzierung Betriebs- und Unterhaltungskosten
- Kooperationen mit anderen Unternehmen im Bereich Gesundheit und Erzeugung von Synergieeffekten durch Verlagerungen einzelner Institute
- Verlagerung und Verstetigung der klinisch-theoretischen und vorklinischen Einrichtungen der Universitätsmedizin Halle (Saale) am Medizin-Campus Steintor

## 4.2. Handlungsfelder und Maßnahmen

Aus den Handlungszielen werden verschiedene Handlungsfelder innerhalb des Geländes und zum öffentlichen Raum generiert, in denen die erforderlichen Einzelmaßnahmen zur Umsetzung der Zielstellungen eingeordnet und benannt werden. Die Handlungsfelder setzen an den wichtigsten planerischen Handlungsbedarfen innerhalb des Geländes an und greifen dazu auch die Analyseergebnisse auf. Die Handlungsfelder und -maßnahmen sind im Plan 7 dargestellt.

Es wird unterschieden in thematische und räumliche Handlungsfelder. Die räumlichen Handlungsfelder haben einen bereits direkt verorteten Bezug innerhalb des Geländes und es können dafür Maßnahmen und Ziele zur Beseitigung von Defiziten und zur Aufwertung benannt werden. Die thematischen Handlungsziele sind allgemeiner gefasst und gelten für das gesamte Plangebiet.

Darüber hinaus ist jedes Handlungsfeld mit einer Prioritätsstufe und zeitlichen Einordnung der Umsetzbarkeit versehen. Die Einordnung in die jeweiligen Stufen erfolgt unter folgenden Kriterien:

Tab. 1: Kategorie Prioritäten/Umsetzbarkeit

<b>Priorität A – hoch</b>	<b>Priorität B – mittel</b>	<b>Priorität C – gering</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>komplette Sanierung bzw. einzelne Maßnahmen der Gebäude erforderlich, um Verlagerung bzw. Umzug einzelner Institute zu ermöglichen</li> <li>Beseitigung räumlicher Barrieren zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Vernetzung sowie Schaffung neuer Freiflächen</li> <li>Rückbau leer stehender und unsanierter Gebäude, die nicht unter Denkmalschutz stehen</li> <li>Reduzierung von Betriebs- und Unterhaltungskosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung der Gebäude erforderlich</li> <li>Auszug vorhandener Nutzungen erst nach Umzug bzw. Sanierung von Gebäuden möglich</li> <li>es liegen bereits Planungen oder Überlegungen für Umzug vor</li> <li>Gebäude stehen leer, aber es ist noch keine Nachnutzung gefunden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sanierung Gebäude erforderlich</li> <li>Nachnutzung der Gebäude/Nutzer noch offen</li> <li>keine zeitlichen Aussagen möglich</li> </ul>
<b>Umsetzbarkeit – 1 kurzfristig</b>	<b>Umsetzbarkeit – 2 mittelfristig</b>	<b>Umsetzbarkeit – 3 langfristig</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Freiflächen und Gebäude stehen zur Verfügung und können ohne Bedingung an andere Kriterien umgesetzt werden</li> <li>es liegen bereits Planungen, Überlegung oder konkrete Maßnahmen zugrunde, die sich bis 2020/2025 umsetzen lassen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>die Maßnahmen können nicht sofort umgesetzt werden, da Leerzug oder Umzug der Flächen erforderlich ist</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maßnahme sind zum Zeitpunkt der Erstellung des Konzeptes nicht zwingend erforderlich, aber für die gesamte Neuordnung und den Erhalt des Campusgeländes erforderlich</li> </ul>

Die thematischen Handlungsfelder werden überwiegend textlich beschrieben und dienen als Zielstellung für das gesamte Gelände. Sie werden soweit möglich im Plan 7 dargestellt.

#### 4.2.1 Thematische Handlungsfelder und Handlungsansätze

Folgende thematische Handlungsfelder sind für das Campusgelände relevant:

##### **Erhalt der Gebäude des historischen Klinikensembles**

Aufgrund der besonderen Bedeutung des in seiner Gesamtheit überwiegend noch vorhandenen Klinikensembles von 1876-1884 sollen die historischen Baustrukturen erhalten bleiben und besonders hervorgehoben werden. Weitere Bestandsentwicklungen sind aufgrund der meist großzügigen zur Verfügung stehenden Geschossflächen und durch optimierte Grundrissanpassungen nach den heutigen baulichen Anforderungen innerhalb der Gebäude möglich. Weitere Anbauten oder kleinere Nebengebäude an den einzelnen Gebäuden oder eine weitere Nachverdichtung sind zu vermeiden.

In dem Plan 7 sind die Gebäude in folgende Kategorien eingeteilt:

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebeschreibung	Umsetzbarkeit
A	1,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung/Teilsanierung der Gebäude zum Erhalt und Abschluss bereits begonnener Sanierungsmaßnahmen notwendig</li> <li>– Nachnutzung steht fest</li> <li>– Sanierung der Gebäude zeitnah erforderlich, um eine Wiedernutzbarkeit zu ermöglichen und Verlagerung/Umzug der Institute aus anderen Gebäude</li> </ul>	1 kurzfristig
B	1,3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung/Teilsanierung mittelfristig erforderlich, um Erhalt zu sichern</li> <li>– Sanierung teilweise erst möglich, wenn Möglichkeit zur Rotation innerhalb des Gebäudes oder einer Verlagerung in andere Gebäude geschaffen wird</li> <li>– Nachnutzung steht bereits fest</li> <li>– Gebäude stehen leer und Sanierung für Nachnutzung und evtl. Grundrissveränderungen erforderlich</li> </ul>	2 mittelfristig
C	1, 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sanierung oder Teilsanierung der Gebäude mittel- bis langfristig erforderlich</li> <li>– Nachnutzung steht nicht für alle Gebäude fest</li> <li>– Sanierung kann aber erst nach Auszug oder zwischenzeitliche Verlagerung und Findung Nachnutzung erfolgen</li> </ul>	3 langfristig

##### **Beseitigung des Leerstands/städtebauliche Missstände**

Der Rückbau einzelner Gebäude wurde im Rahmen der Konzepterarbeitung untersucht. Dies betrifft insbesondere Bestände, die leer stehen, sich in einem schlechten Bauzustand befinden und nicht denkmalgeschützt sind. Weiterhin sind davon kleinere Anbauten betroffen, die allerdings teilweise noch genutzt werden, aber den historischen Charakter bzw. die äußere Gestaltung der Gebäude beeinträchtigen. Die Nutzungen sollen verlagert werden. Ziel ist es, durch den Rückbau dieser Gebäude neue Entwicklungsperspektiven bezüglich Neustrukturierung oder Nachnutzung zu eröffnen und die Architektur des Einzelgebäudes wieder hervorzuheben.

### ***Technische Infrastruktur***

Innerhalb des Campusgeländes sind die vorhandenen Anlagen der technischen Infrastruktur zu prüfen. Sie sind teilweise in Nebengebäuden untergebracht oder als Anlagen direkt den Gebäuden angegliedert. Sie beeinträchtigen zum Teil das Erscheinungsbild der Fassaden und Gebäude. Daher sind Maßnahmen zur Verlagerung unter Berücksichtigung der Erhaltung der Versorgungsfunktion zu prüfen.

### ***Ausstattung/Orientierung***

Zur Verbesserung des Erscheinungsbildes sind innerhalb des Geländes einheitliche Stadtmöbel zu verwenden, dazu gehören Fahrradständer/-bügel, Müllkörbe, Bänke usw. Aufgrund der Größe des Geländes und Vielzahl der Institute ist zur Orientierung ein einheitliches Leitsystem entlang der Hauptachsen und -eingänge zu installieren.

### ***Aufwertung Grün/Freiraum***

Sinnvoll ist die Aufwertung der Freiflächen mit einfachen Maßnahmen wie z.B. Ergänzung von Bäumen oder neuen Bänken, um die bereits schon vorhandene Grünanlagen aufzuwerten und neue Aufenthaltsbereiche für MitarbeiterInnen und Besucher zu schaffen.

### ***Erschließung***

Ziel ist die Verbesserung der bestehenden Erschließungssituation. Durch die Gliederung innerhalb des Straßenraumes (Eingänge, Gehweg, Fahrbahn und Stellplätze) soll eine geordnete Struktur entstehen. Mit dem bedarfsgerechten Rückbau und dem Ausbau vorhandener Anlagen bzw. weiterer Anordnung von Stellplätzen wird der Stellplatzbedarf abgesichert. Die bestehenden barrierefreien Zugänge entlang der Magdeburger Straße zum Campus sowie die verkehrlichen Haupt- und Nebenachsen innerhalb des Campus sind zu erhalten. Weiterhin sind die erforderlichen und vorhandenen Zu- bzw. Ausfahrten des Geländes zu sichern. Unter Berücksichtigung der angestrebten Nutzungsteilung ist für den nördlichen Teil des Geländes eine 2. Ein- und Ausfahrt von der Magdeburger Straße aus zwingend erforderlich. Diese Zufahrt wird auf maximal 100 Ein- und 100 Ausfahrten für einen definierten Nutzerkreis täglich begrenzt. Zusätzlich ist die Ein- und Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge zur Magdeburger Straße oder bei Verlagerung der Rettungswache in den Seitenflügel der Magdeburger Straße 24 zur Straße der OdF zu sichern.

### ***Nachnutzungen***

Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen und zu erhalten sind, sind neue Nutzungsmöglichkeiten zu finden. Hier sind vor allem Gebäude betroffen, die aufgrund ihrer Raumstrukturen (z. B. die Kapelle) nicht für jede Nachnutzung zur Verfügung stehen.

### 4.2.2 Räumliche Handlungsfelder

Die räumlichen Handlungsfelder mit den erforderlichen Maßnahmen werden tabellarisch dargestellt.:

Tab. 2: Handlungsfelder mit Maßnahmen

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
A 1	1, 2	<p><b>Schaffung einer fußläufigen Verbindung</b></p> 	<p>– Neuordnung Freiraum</p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>– Öffnung ehemalige Kläranlage/Bunker</li> <li>– Ziel ist die Schaffung einer großzügigen fußläufigen Verbindung zur besseren Vernetzung und Überwindung Höhenversprung</li> <li>– Errichtung von Treppenanlagen</li> <li>– Schaffung zukünftiger neuer Sichtachsen in Verbindung mit der Freiraummaßnahme <b>B 1</b></li> <li>– Schaffung neuer Aufenthaltsbereiche</li> </ul>	1

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
A 2	1, 2	<b>Gestaltung Hof Magdeburger Straße 12</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neuordnung Hoffläche</li> <li>– Erhalt erforderlicher Zufahrt/Zuwegung</li> <li>– Begrünung</li> <li>– Anordnung Stellplätze Lieferanten/MitarbeiterInnen im Straßenraum als Parktaschen</li> </ul>	1
A 3 B 6	1, 2	<b>Aufwertung der Hauptachse</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertung der Nord-Süd-Hauptachse</li> <li>– Ergänzung Bäume entlang der Straßenallee</li> <li>– Sanierung und Gliederung des Straßenraums</li> </ul>	1

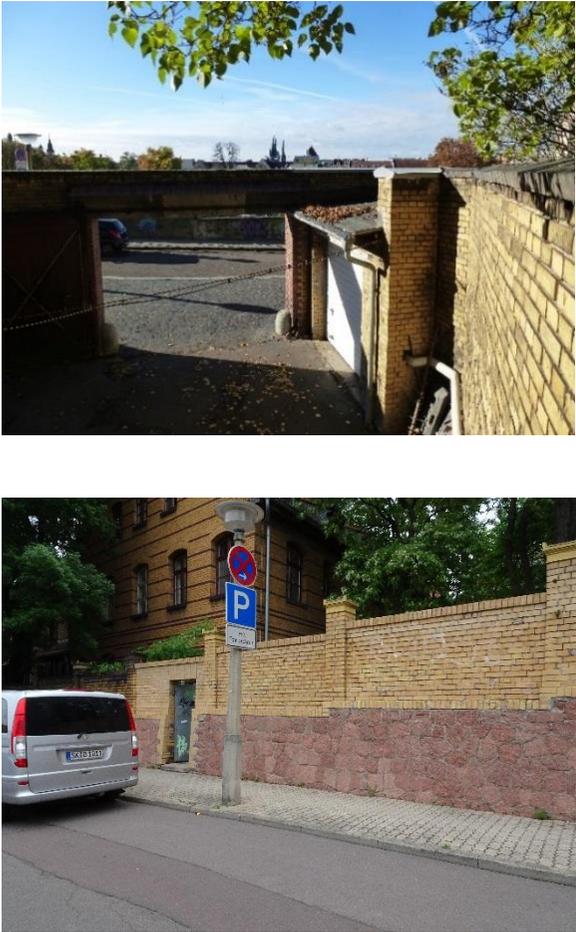
Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
A 4	1, 2	<p><b>Neuordnung Eingangsbereich Magdeburger Straße 16</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Neuordnung Eingangsbereich Magdeburger Straße 16 im Zusammenhang mit Sanierung des Gebäudes</li> <li>– Verlagerung der Rettungswache mit Stellplätzen in die Magdeburger Straße 24 (Freiraumaßnahme C 7)</li> <li>– Zu- und Ausfahrt Magdeburger Straße weiterhin sichern</li> <li>– Rückbau Mauer abschnittsweise für die Öffnung und bessere Sichtbarkeit des Gebäudes zur Magdeburger Straße</li> <li>– Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> <li>– Ergänzung Baumallee entlang der Magdeburger Straße</li> <li>– Anordnung von Fahrradstellplätzen</li> </ul>	2
B 1	1, 2, 3	<p><b>Neuordnung Bereich Magdeburger Straße 4</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rückbau des Gebäudes Magdeburger Straße 4 nach Umzug des Institutes Pharmakologie und Toxikologie in die Magdeburger Str. 16, Flügel E (Sanierungsmaßnahme A 3)</li> <li>– Öffnung zum Platz „Am Steintor“ durch Rückbau Flachbau/ Verbindungsgebäude westlich der Magdeburger Straße 2</li> <li>– Öffnung der Mauer in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde</li> <li>– Errichtung einer Treppenanlage, nicht barrierefrei</li> <li>– Erhalt der barrierefreien Zugänge für Radfahrer und Rollstuhlfahrer über die Magdeburger Straße</li> <li>– Gestaltung Platz-/Freifläche mit Aufenthaltsbereichen</li> <li>– Anordnung Parkplätze/Fahradstellplätze</li> <li>– die Anbindung an die Grünfläche am Steintor durch eine sichere Straßenquerung ist über die geregelten Übergänge gegeben (Ampel bzw. Mittelinsel und Bordabsenkungen)</li> </ul>	2

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
B 2	1,2,3	<p><b>Rückbau Bunker/ Neuordnung Freiraum</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertung der Freiflächen an der Kapelle, da diese zukünftig als Ausstellungsraum für u.a. Forschungsergebnisse/Exponate für die einzelnen Institute hergestellt und zur Verfügung gestellt wird (Sanierungsmaßnahme A 2 in Plan 7)</li> <li>– Rückbau leerstehender Bunker</li> <li>– Höhenausgleich der Freiflächen erforderlich</li> <li>– Ergänzung der Baumallee</li> <li>– Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> <li>– Anordnung Fahrradstellplätze</li> <li>– im Zusammenhang mit der Neuordnungsmaßnahme <b>C 3</b> Herstellung/Prüfung Treppenanlage zum Gebäude Franzosenweg 1 zur Öffnung/Vernetzung und Wiederherstellung der historischen Wegebeziehung</li> </ul>	2

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
<p><b>B 3</b></p>	<p>1,2,3</p>	<p><b>Neuordnung Eingangssituation</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rückbau kleines leerstehendes Gebäude</li> <li>– Aufwertung Frei- und Straßenraum</li> <li>– Neuordnung der Stellplätze und Eingangssituation vor den Gebäuden</li> <li>– Aufweitung Straßenraum im Kreuzungsbereich</li> <li>– Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> <li>– Anordnung eines Leitsystems zur Orientierung</li> </ul>	<p>1</p>

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
B 4	1,2	<b>Verlagerung Logistikplatz (Container)</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Beseitigung der bisherigen Fläche für Grünschnitt und Verkleinerung der Fläche</li> <li>– Herstellung Platzfläche für temporäre Aufstellung von Containern</li> <li>– Eingrünung der Fläche</li> </ul>	1
B 5	1, 2	<b>Aufwertung Hauptanbindung</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Aufwertung und Neuordnung der Hauptachse im Zusammenhang mit Sanierung Teilgebäude Magdeburger Straße 16 und Rückbau der Mauer und Lagerfläche (Sanierungsmaßnahme A 3 im Plan 7)</li> <li>– Verlagerung der Stellplätze</li> <li>– Ergänzung Bäume</li> <li>– Sanierung und Gliederung Straße/Gehweg</li> <li>– Anordnung von Fahrradbügeln</li> </ul>	2

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 1	1, 2,3	<p><b>Neuordnung Platz</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Prüfung Rückbau Gebäude bzw. Verlagerung Kryolager</li> <li>– Aufwertung Platzbereich</li> <li>– Ergänzung Bäume</li> <li>– Neuordnung Zugänge und Eingangsbereich</li> <li>– Rückbau der Stellflächen in den Gehwegbereichen</li> <li>– Schaffung von Aufenthaltsbereiche</li> <li>– Anordnung weiterer Stellflächen innerhalb des Platzbereiches</li> </ul>	3

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 2	1, 2, 3	<p><b>Aufwertung Freiraum</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rückbau der Garage nach Auszug der Post-mortem-Anlage Rechtsmedizin</li> <li>– Rückbau der Toreinfahrt und Mauer</li> <li>– Gestaltung Eingangsbereich nach Rückbau Garage/Mauern im Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes Franzosenweg 1 (C 1)</li> <li>– Errichtung Aufgang/Treppenanlage zum Areal</li> <li>– Rücknahme Tür und Öffnung der Mauer</li> </ul>	3

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 3	1, 2, 3	<p><b>Neuordnung Erschließung</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Rückbau untergeordneter und unsanierter Teilgebäude sowie Sanierung Magdeburger Straße 18 (C 2 und C 3)</li> <li>– Anordnung neuer Parkflächen für das Gebäude</li> <li>– Schaffung von neuen Aufenthaltsbereichen im Bereich der Kapelle im Zusammenhang mit Sanierung der Gebäude (B 2 und B 3)</li> <li>– Aufwertung der Freiflächen an der Kapelle, da diese zukünftig als Ausstellungsraum für die Forschungen o.ä. für die einzelnen Institute hergestellt und zur Verfügung gestellt wird (Sanierungsmaßnahme A 2 in Plan 7)</li> <li>– Herstellung/Prüfung einer Treppenanlage zum Gebäude Franzosenweg 1 zur Öffnung/Vernetzung und Wiederherstellung der historischen Wegebeziehung</li> </ul>	3

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 4	1, 2, 3	<p><b>Aufwertung Freiraum/Erschließung</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlagerung der technischen Infrastruktur aus Anbau, anschließend Rückbau und Neuordnung Straßenraum</li> <li>– Anordnung von Parkplätzen</li> <li>– Sanierung der Gebäude C 3</li> <li>– Gliederung des Straßenraums (Fußweg, Fahrbahn, Parkplätze)</li> </ul>	3

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 5	1,2	<b>Aufwertung Freiraum/Öffnung zur Magdeburger Straße</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Öffnung zur Magdeburger Straße, Rückbau Mauer abschnittsweise</li> <li>– Gliederung Eingangsbereich</li> <li>– Aufwertung Freiraum, Ergänzung Baumallee</li> <li>– Schaffung von Aufenthaltsbereichen</li> <li>– Rückbau Stellflächen im Eingangsbereich</li> <li>– Nutzung und Aufwertung der vorhandenen Dachterrasse im Zusammenhang mit Sanierung Gebäude C 4</li> <li>– Versetzen der Mauer und damit verbundene Erneuerung/ Sanierung im Kreuzungsbereich Magdeburger Straße und Straße der OdF im Rahmen des Stadtbahnprogrammes der HAVAG</li> </ul>	2
C 6	1,2,3	<b>Neuordnung Innenhof Magdeburger Straße 22</b> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nachnutzung und Sanierung der Gebäude erforderlich, evtl. Erweiterung der Gebäude möglich unter Erhalt bzw. Integration des grünen Innenhofs</li> </ul>	3

Handlungsfeld, Lfd Nr.	Handlungsziele	Maßnahmebezeichnung	Kurzbeschreibung	Umsetzbarkeit
C 7	1,2,3	<p><b>Neuordnung Innenhof Magdeburger Straße 24</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Verlagerung der Nutzung aus den untergeordnetem Anbau in das Hauptgebäude oder in andere Gebäude innerhalb des Geländes, anschließend Rückbau</li> <li>– Nachnutzung der frei werdenden Flächen für Aufenthaltsbereiche und Stellflächen Fahrräder</li> <li>– Rückbau desolater Treppenaufgang zum Hörsaal Magdeburger Straße 24 und Ersatz durch Stahlkonstruktion</li> <li>– Neuverortung Rettungswache:                      Verlagerung aus der Magdeburger Straße 16 in das rückwärtige Gebäude Magdeburger Str. 24 im Rahmen des Stadtbahnprogrammes, Anordnung von mind. 3 Parkplätzen für Rettungsfahrzeuge, Neuordnung Geländestruktur und Schaffung separater Zugang</li> </ul>	3

## 5. Städtebauliches Entwicklungskonzept

Aus den vorgenannten Handlungsfeldern und Maßnahmen ergeben sich zeitlich versetzte Entwicklungsstufen, die teilweise abhängig voneinander sind und in der Tabelle unter Pkt. 4 aufgeführt sind.

Im Entwicklungskonzept werden alle erforderlichen Maßnahmen zusammengeführt. Es dient als Orientierungs- und Gestaltungsrahmen und stellt die Grundlage für die Weiterentwicklung des gesamten Areals bis zum Jahr 2030 dar. Mit dem Beschluss zur Kenntnisnahme der Rahmenplanung für den Medizin-Campus Steintor und Berücksichtigung der Ziele bei städtischen Maßnahmen durch den Stadtrat bekennt sich auch die Stadt Halle (Saale) zu dem Standort und der beabsichtigten Entwicklung.

### **Städtebau**

Ziele der städtebaulichen Entwicklung sind der Erhalt der repräsentativen und denkmalgeschützten Gebäude als Gesamtensemble unter Berücksichtigung der derzeitigen und zukünftigen Standortanforderungen, die Belebung des Geländes durch eine bessere Vernetzung nach außen und innerhalb des Geländes sowie die Schaffung von Aufenthaltsbereichen.

Die ursprüngliche Baustruktur mit den markanten Einzelgebäuden wird wieder hervorgehoben und durch einzelne städtebaulichen Maßnahmen aufgewertet und neu geordnet.

Anbauten und ungenutzte Nebengebäude werden im Rahmen von erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zurückgebaut. Die freiwerdenden Flächen werden neu strukturiert und für kleinere Aufenthaltsbereiche sowie für die Gliederung des Straßenraums genutzt. Die Besonderheit des Areals wird somit durch das Entwicklungskonzept bewahrt und in einen neuen räumlichen Kontext vor allem zum öffentlichen Stadtraum eingebunden. Die im Rahmen des Stadtbahnprogramms laufende Umgestaltungsmaßnahme der Magdeburger Straße der HAVAG wird derzeit vorbereitet. Abschließende Aussagen zur Straßenraumgestaltung und -aufteilung liegen noch nicht vor. Grundsätzlich soll mit der Maßnahme der Straßenraum aufgewertet und neu gestaltet sowie die Anbindung an den ÖPNV verbessert werden. Für den Medizin-Campus Steintor ist es wichtig, die erforderlichen Hauptzu- und -ausfahrten sowie die barrierefreien Eingänge zu erhalten. Im Zusammenhang mit den Sanierungsmaßnahmen und Neustrukturierungen im Bereich der Gebäude entlang der Magdeburger Straße besteht die Möglichkeit einen einheitlichen öffentlichen Raum zu gestalten, der in den Eingangsbereichen des Campus zum Aufenthalt und Verweilen einlädt sowie die bereits vorhandene Baumallee ergänzt.

Die denkmalgeschützte Mauer ist im Wesentlichen als Einfriedung, Abschirmung und Gestaltungselement zu erhalten. Allerdings wirkt die Mauer zum Teil als Barriere. Im Gegensatz zur historischen Nutzung, wo das Areal von der Umgebung aufgrund der Krankenhausnutzung mit der Errichtung der Mauer abgeschirmt wurde, ist das Gelände aufgrund der angestrebten Nutzung als medizinischer Ausbildungs- und Versorgungsstandort für die Öffentlichkeit nach außen hin zu öffnen. Daher ist es Ziel, die Mauer an ausgewählten Stellen zurückzunehmen, die Übergänge zum öffentlichen Raum neu zu gestalten, um die Eingänge zu den jeweiligen Gebäuden wahrzunehmen und Sichtbeziehungen herzustellen.

In den weiteren Planungsphasen werden alle denkmalpflegerisch relevanten Bauaufgaben unter Beteiligung der unteren Denkmalbehörde und dem nach DenkmSchG LSA pflichtgemäß zu beiliegenden Fachamt (Landesamt für Denkmalschutz) abgestimmt.

Abb. 12: Entwicklung/Struktur Medizin-Campus 2030



## **Freiraum**

Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Freiraums und der Grünstrukturen innerhalb des Geländes ist der bereits vorhandene Bestand und die ursprünglich historische Freianlagenplanung.

Der vorhandene Baumbestand und das Wegenetz wurden im Rahmen der Bestandsaufnahme erfasst und bezüglich seiner Bedeutung für den Planbereich bewertet. Der Baumbestand wird überwiegend erhalten und ist zu ergänzen, um zum einen eine Durchgrünung sicherzustellen und zum anderen aber auch die einzelnen Bereiche miteinander zu verbinden.

Wie im ursprünglichen Plan angelegt, sollen die Gebäude wieder mehr betont und hervorgehoben werden. Durch die Neuordnung der Eingangsbereiche und Beseitigung der benannten Defizite können Aufweitungen und platzartige Freiflächen zum Aufenthalt geschaffen werden. Der vorhandene Baumbestand entlang der Magdeburger Straße hat für die Außenwirkung und zur Abgrenzung des öffentlichen Straßenraumes eine hohe Bedeutung. Die Bäume sind weitestgehend zu erhalten und in einzelnen Bereich zur Aufwertung zu ergänzen.

Der zum Franzosenweg vorhandene Gehölzbestand wird als Abschirmung zur Straße und angrenzenden Bebauung beibehalten.

Die Nord-Süd-Achse soll zukünftig zwei Funktionen übernehmen. Sie übernimmt nicht nur eine Erschließungsfunktion, sondern soll zu einem durchgängigen Grünzug aufgewertet werden.

Der Grünzug gliedert den Raum und sichert den vorhandenen Baumbestand. Über ihn verlaufen durch Aufweitungen und gestaltete Freiraumbereiche die Zugänge zu den einzelnen Gebäuden.

## **Verkehrerschließung**

Das Grundgerüst der äußeren verkehrlichen Erschließung besteht aus der Magdeburger Straße und Straße der OdF. Die Anbindungen mit den erforderlichen Ein- und Ausfahrten sind zu erhalten. Aufgrund der angestrebten Nutzungsteilung des Geländes ist eine 2. Anbindung im nördlichen Bereich entlang der Magdeburger Straße zur Erschließung der Institute der Universitätsmedizin zu gewährleisten. Diese kann als beschränkte nutzbare für maximal 100 Einfahren- und 100 Ausfahrten für einen definierten Nutzerkreis ausgeführt werden.

Die innere Erschließung des Areals behält die denkmalgeschützten Grundzüge des Straßen- und Wegenetzes bei.

Die zentrale Nord-Süd-Achse mit den erforderlichen Anbindungen nach Osten zur Magdeburger Straße erschließt die einzelnen Gebäude.

Die Stellflächen innerhalb des Gebietes werden geordnet und je nach Anforderungen gebündelt. Die vorhandenen Stellflächen in Eingangsbereichen werden reduziert.

## **Schwerpunkte**

Mittelpunkt bzw. Auftakt der städtebaulichen Neuordnung ist die Öffnung des Geländes zum Platz „Am Steintor“ nach Norden. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes ist die Öffnung der Mauer entlang der Straße „Am Steintor“ bis ca. 8,00 m möglich. Damit wird eine neue Eingangs- und Platzsituation geschaffen, die das Areal mit der Umgebung verbindet. Die

Anbindung an die Grünfläche am Steintor und zu den Haltstellen ist durch die Lichtsignalanlage an der Kreuzung Am Steintor/Magdeburger Straße und über eine Mittelinsel im Kreuzungsbereich Am Steintor/ Große Steinstraße gesichert.

Weiterhin werden nicht unter Denkmalschutz stehende Gebäude zurückgebaut und schaffen damit Potenzial für großzügige Aufenthaltsbereiche, die die umgebenden Gebäude in einen neuen räumlichen Kontext einbinden.

Durch die Öffnung soll zukünftig die fußläufige Hauptverbindung von Norden in das Gelände nach Süden hergestellt werden. Zentraler Ort bildet der Platz, der mit Grünbereichen und Bänken auszustatten ist und damit zum Aufenthalt einlädt.

Abb. 13: Ausschnitt Öffnung zur Straße „Am Steintor“ und unterirdisches Bauwerk



Die fußläufige Hauptachse wird in Richtung Süden weitergeführt, in dem das derzeit unterirdische Bauwerk zwischen der Magdeburger Straße 6 und 8 mit den historischen Grund- bzw. Stützmauern freigelegt wird und beidseitig großzügige Treppenanlagen zur Überwindung des Höhenversprunges angelegt werden können. Aufgrund der Höhenunterschiede ist eine barrierefreie Gestaltung in diesem Bereich nicht möglich. Daher sind die barrierefreien Zugänge für Rollstuhl- und Radfahrer über die Magdeburger Straße weiterhin zu gewährleisten.

Nach Süden bis zur Straße der OdF ist die Hauptachse innerhalb des Geländes durch einheitliche Gliederung des Straßenraums in Gehweg, Fahrbahn und Parkfläche zu ordnen sowie die bereits in Ansätzen vorhandene Baumallee durch Ergänzungspflanzungen hervorzuheben.

Die „neue“ Vernetzung und Durchlässigkeit von Norden nach Süden, aber auch durch neue Wege- und Sichtbeziehung nach Osten und Westen öffnen das Gelände und laden zum Durchgehen ein. Damit wird auch das bewegte Gelände wie in der ursprünglichen bzw. historischen angelegten Freiraumstruktur wieder erlebbar.

Mit dem Rückbau einzelner Anbauten und Nebengebäude können die Flächen neu geordnet werden. Die Flächen befinden sich vorwiegend entlang der Nord-Süd-Hauptachse und vor den einzelnen Gebäuden. Sie werden je nach Nutzungsanforderungen gestaltet. Priorität hat dabei die Gliederung des Straßenraumes (Gehweg, Fahrbahn, Parkplätze) und die Schaffung von kleineren Aufenthaltsbereichen für die jeweiligen Nutzer.

Die kleine Kapelle, die zukünftig als Ausstellungsort für die ansässigen Institute genutzt wird, soll aufgrund ihrer besonderen Architektur wieder als Einzelgebäude wahrnehmbar sein. Die umliegenden Flächen sind als Aufenthaltsbereiche zu gestalten. Durch den Rückbau des Flachbaues der Magdeburger Straße 18 kann wie bereits in der historischen Struktur wieder eine Treppenanlage zur besseren Vernetzung angelegt werden.

Entlang der Magdeburger Straße sind die Gebäude 22 und 24 aufgrund ihrer Einzelarchitektur und der Ausrichtung ihrer Haupteingänge zur Hauptverkehrsstraße besonders hervorzuheben und zu dem Fußgängerbereich entlang der Magdeburger Straße zu gestalten.

Die Gebäude werden derzeit durch die desolate Mauer und die dahinterliegenden überwiegend ungeordneten Flächen vom Straßenraum getrennt. Daher ist entlang der Magdeburger Straße in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu prüfen, inwieweit die Mauer zwischen den Eingangsbereichen der Nr. 22 und 24 komplett zurückgenommen werden kann, um die Freiflächen neu zu ordnen, die Baumallee zu ergänzen und Aufenthaltsmöglichkeiten anzubieten. Somit werden Barrieren reduziert und das Gelände in den öffentlichen Stadtraum integriert.

Die Gebäude bilden aufgrund ihrer besonderen Einzelarchitektur und massiven Bebauung städtebauliche Raumkanten, die durch die Öffnung zu der Hauptverkehrsstraße besser repräsentiert werden können. Als Beispiel dient auch das historische Ensemble des Berufsgenossenschaftlichen Klinikums Bergmannstrost in der Merseburger Straße 165, welches sich mit einem gestalteten Eingangsbereich zum Straßenraum der Merseburger Straße öffnet.

Das entspricht auch der zukünftigen angestrebten Nutzung der Gebäude, die nicht nur einen bestimmten Nutzerkreis zur Verfügung stehen sollen.

Die Hauptzu- und -ausfahrt von der Magdeburger Straße in das Gelände wird erhalten. Die Zufahrt führt auf die Nord-Süd-Hauptachse des gesamten Geländes. Mit der Sanierung des südlichen Flügels der Magdeburger Straße 24 und dem Rückbau der desolaten Einfriedungsmauer kann der Straßenraum neu gegliedert und aufgeweitet werden.

Als räumliche und funktionale Schnittstelle fungiert der Bereich, wo die Zufahrtsstraße von der Magdeburger Straße auf die Nord-Süd-Hauptsache des Geländes trifft. Aufgrund bestehender Gebäude und Raumkanten ist nur eine geringe Aufweitung in diesem Bereich umsetzbar. Durch den Rückbau des eingeschossigen Nebengebäudes, Wegnahme von markierten Parkflächen und doppelter Erschließung kann eine Neustrukturierung und Aufweitung des Straßenraums zur besseren Orientierung im Gelände erfolgen.

### **Ausstattung/Orientierung**

Es sind einheitliche Stadtmöbel zu verwenden.

Die Beleuchtungsanlagen sind zum größten teils erneuert. Vereinzelt gibt es noch Beleuchtungsmasten aus DDR-Zeiten, die wie in Abbildung 14 zu erneuern sind.

Müllkörbe und Bänke sind ebenfalls an den vorgesehenen Standorten gemäß Entwicklungskonzept einzuordnen und ggf. auszutauschen. Im Bereich der Eingangsbereiche und dem Platz im Norden sind größere Sitzmöglichkeiten zum Aufenthalt vorzusehen.

Die vorhandenen verschiedenartigen Fahrradabstellanlagen sind durch moderne Bügelanlagen zu ersetzen (siehe Abbildung 14).

Abb. 14: Beispiele Stadtmöbel



Fahrradbügel neu im Bereich Zahlklinik



Beleuchtung

Aufgrund der Größe des Geländes und Vielzahl der Institute ist zur Orientierung ein einheitliches Leitsystem entlang der Hauptachsen und -eingänge zu installieren.

## Material

Im Rahmen weiterer Sanierungsmaßnahmen der Gebäude und im Straßenraum sind die bereits vorgenommenen Gliederungen in Gehweg, Fahrbahn und Stellflächen durch unterschiedliche Farb- und Materialwahl fortzuführen, um ein gesamtheitliches Bild zu erhalten. In Bezug auf die Freiflächengestaltung auf dem denkmalgeschützten Gesamtareal erfolgen weitere Abstimmungen unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer, funktionaler und materialästhetischer Anforderungen im Rahmen der Realisierung bzw. von Baumaßnahmen an den jeweiligen Gebäuden oder Instandhaltungsmaßnahmen an den jeweiligen Straßen, Wegen und Oberflächen.

Abb. 15: Beispiele Weiterführung Gestaltung Straßenraum/Eingangsbereiche



Gestaltung Gehweg/Fahrbahn/Stellflächen



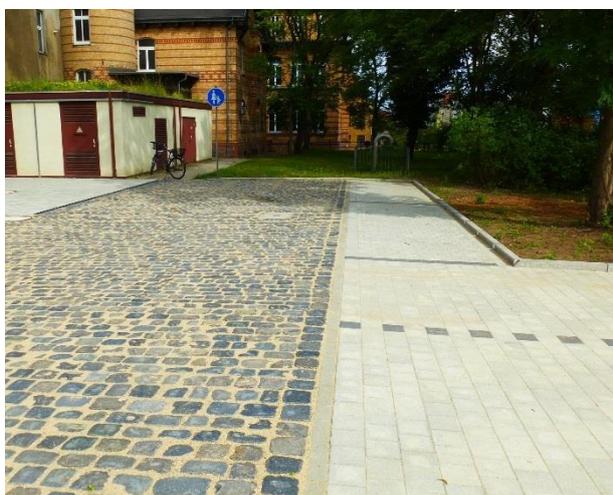
Eingangsbereich Magdeburger Str. 8



Gehweg/Fahrbahn



Markierung Stellflächen



Fahrbahn/Stellflächen im Bereich der Zahnklinik  
(Magdeburger Str. 16)



Bereich Gehweg/Einfassung rückwärtiger Bereich der  
Zahnklinik (Magdeburger Str. 16)

## Quellenverzeichnis

- [1] Entwicklungskonzept Universitätsmedizin 2025, 06.12.2013, Prof. Dr. Michael Gekle, PD Dr. Thomas Klöss
- [2] Die Bauten der Universität Halle im 19. Jahrhundert, Angela Dolgner
- [3] Auszug Übersichtsplan Stadtarchiv
- [4] Stadt Halle (Saale), Integriertes Stadtentwicklungskonzept – ISEK Halle 2025, Oktober 2017
- [5] Entwurfssfassung Generalkonzept zur Entwicklung Standort und Gebäude, 2. Auflage Klinikumsvorstand des Universitätsklinikums Halle (Saale), 31.03.2016
- [6] Stadt Halle (Saale), Flächennutzungsplan 1998, rechtswirksame Planfassung