



Modernisierung Hallescher Einkaufspark

Ausschuss für Planungsangelegenheiten

09. März 2021

Modernisierung Hallescher Einkaufspark

Motto: „25 Jahre HEP – Zeit für NEUES“

Der HEP wird aktuell mit viel Engagement zukunftsfähig gemacht.

Die Eigentümer haben 2019 / 20 insg. **ca. 10 Mio. EUR** und die Mieter **ca. 5 Mio. EUR** investiert.

Bis zum Abschluss der Neuaufstellung in 2022 werden **weitere 15 Mio. EUR** in den Standort investiert.





Modernisierung Hallescher Einkaufspark

Motto: „25 Jahre HEP – Zeit für NEUES“

Bereits umgesetzte und laufende Maßnahmen:

- Eröffnung von Kaufland im November 2020.
- Das ehemalige Parkdeck wurde umfassend saniert und begrünt.
- Die Tiefgarage hat einen neuen Anstrich und neue Beleuchtung erhalten.
- In der Ladenstraße wurde ein neues Farb- und Beleuchtungskonzept umgesetzt. Zudem wurden neue Rollsteigen eingebaut. Die neuen Sitzbereiche kommen sobald es die Hygienevorgaben zulassen.
- Die Modernisierung der Ladenstraße im OG erfolgt im Zuge der dort geplanten Nachvermietungen.
- Im Bereich des Südeingangs hat die Neugestaltung der Fassade bereits begonnen.
- Die Grünanlagen werden aufgewertet durch das Anlegen von Wildblumenwiesen und neuen Beeten. Die Errichtung einer Außenlounge ist geplant.
- Alle gastronomischen Betriebe werden saniert und erhalten entlang der Südfassade Außensitzbereiche.

Modernisierung Hallescher Einkaufspark

Motto: „25 Jahre HEP – Zeit für NEUES“

Geplante Nachvermietungen:

- Modepark Röther (EG 1.730 m² und 1. OG 3.093 m² Verkaufsfläche).
- Spielwarenfachmarkt (1. OG 1.750 m² Verkaufsfläche).
- Fahrradfachmarkt (1. OG 3.500 m² Verkaufsfläche).
- Möbelfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 8.000 m²,
 - davon 6.400 m² für Möbel,
 - davon 800 m² für nicht zentrenrelevante Möbelrandsortimente,
 - davon 800 m² für zentrenrelevante Randsortimente.
- Belegung des ehemaligen Getränkemarktes von Globus (ca. 1.300 m²) durch einen Fachmarktbetrieb (z. B. Biomarkt oder Sportfachmarkt).
- Errichtung einer Kindertageseinrichtung für die Frohe Zukunft im 2. OG mit Außenbereich.
- Ausbau des Gesundheitsangebotes durch weitere Arztpraxen und Tagespflegeangebote.

Modernisierung Hallescher Einkaufspark

Wiederaufnahme des Verfahrens zur B-Plan-Änderung

Gegenüber 2018 unterscheidet sich die geplante Verkaufsflächenausstattung wie folgt:

	2018	2021	
Gesamtverkaufsfläche	28.400 m²	32.000 m²	(+ 3.600 m²)
davon zentrenrelev. Sortimente	24.500 m²	23.500 m²	(- 1.000 m²)

Das Wachstum der Gesamtverkaufsfläche wird wegen der verfolgten Ansiedlung eines Möbel- und Fahrradmarktes (beides nicht zentrenrelevant) angestrebt. **Die Verkaufsflächenobergrenze für zentrenrelevante Sortimente wird hingegen reduziert und liegt in Zukunft 3.000 m² unterhalb der bauordnungsrechtlich genehmigten Verkaufsfläche für zentrenrelevante Sortimente (26.500 m²).**

Hallescher Einkaufspark - Modernisierung

Wiederaufnahme des Verfahrens zur B-Plan-Änderung

Nächste Schritte:

- Wiedereinstieg in das Bebauungsplanverfahren mit neuem Offenlage-Beschluss
- Aktualisierung aller erforderlichen Gutachten

Ziel:

- **Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit Verkaufsflächenfestsetzungen entsprechend den geltenden rechtlichen Anforderungen an die Einzelhandelssteuerung in 2021.**

