



Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten am 29.08.2023
Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Nahversorgung in Heide-Süd
Vorlagen-Nummer: VII/2023/06027
TOP:

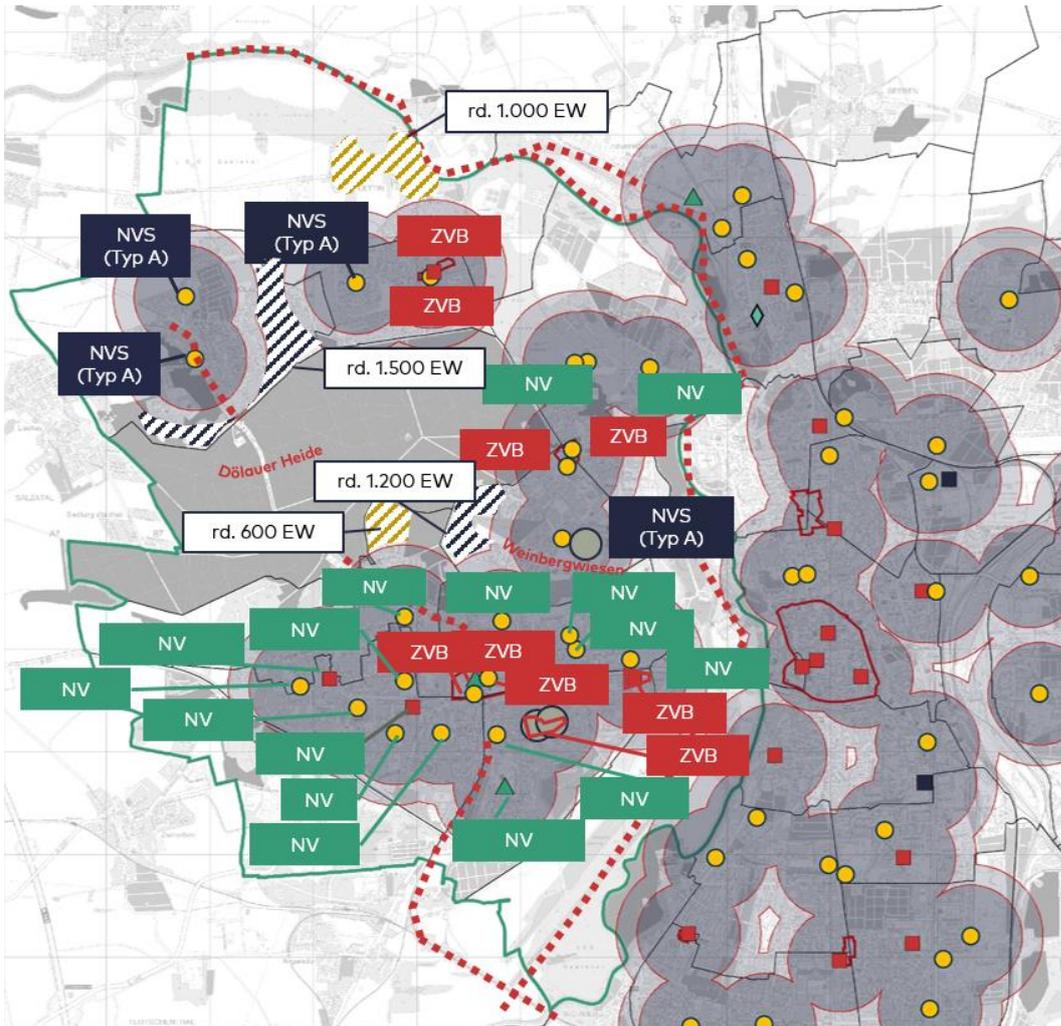
Antwort der Verwaltung:

1. Wie beurteilt die Stadtverwaltung die Situation der Nahversorgung für Einwohner:innen in Heide-Süd?

Heide-Süd weist hinsichtlich der Nahversorgung ein kleineres quantitatives und ein größeres qualitatives Defizit auf.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde die Nahversorgungssituation in den fünf Stadtbezirken der Stadt Halle (Saale) analysiert. Festgestellt wurde, dass in den siedlungsräumlich abgesetzten Ortslagen des Stadtbezirkes West wie Lettin, Teilbereiche Dölaus sowie Nietlebens und in Heide-Süd, die durch eine kleinteiligere Bebauung und geringere Einwohnerdichte als z. B. Neustadt geprägt sind, fußläufige Erreichbarkeitsdefizite bestehen (siehe Karte). Ausgewiesen wird für die westlichen Randlagen von Heide-Süd ein „unterversorgter“ Bereich mit rund 1.200 Einwohnerinnen und Einwohnern (Heide-Süd insgesamt rund 4.500 Einwohnerinnen und Einwohnern). „Unterversorgt“ ist dieser Bereich hinsichtlich der Erreichbarkeit des nächsten Lebensmittelmarktes in einer Entfernung von 500 bis 700 m. Die Versorgungsfunktionen für Heide-Süd werden von den nächstgelegenen Lebensmittelmärkten übernommen, die sich in zentralen Versorgungszentren oder in städtebaulich integrierter Lage befinden (vgl. nachfolgende Abbildung): das Nahversorgungszentrum Hubertusplatz mit einem Niedrigpreismarkt (NP) und einem NETTO-Markt (Verkaufsfläche der beiden Lebensmittelmärkte ca. 1.700 m²) und der ALDI in der Blücherstraße (rund 800 m² Verkaufsfläche).

Auffällig ist, dass trotz eines vergleichsweise überdurchschnittlichen Kaufkraftniveaus im Stadtteil Heide-Süd das Angebot nur durch Lebensmitteldiscounter geprägt ist. Deshalb ist der Wunsch nach Verbesserung bei den Anwohnerinnen und Anwohnern nicht nur auf den „unterversorgten“ Bereich beschränkt. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde, eine moderate qualitative Aufwertung des Nahversorgungsangebotes in Heide-Süd empfohlen. Möglich ist bereits jetzt die Einordnung eines Marktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche am Bertha-von-Suttner-Platz im Zusammenhang mit einem geplanten Bauvorhaben zur Vervollständigung des Gesamtentwicklungskonzeptes für Heide-Süd (B-Plan Nr. 32.5, 2. Änderung).



Lebensmittelmärkte 2017

- Lebensmitteldiscounter
- Lebensmittelsupermarkt
- Großer Lebensmittelsupermarkt
- Bio-Supermarkt
- SB-Warenhaus
- Zentraler Versorgungsbereich
- 500m Radius
- 700m Radius
- Stadtbezirk West
- städtebauliche Barriere
- realisierte/im Bau befindliche Neuansiedlung
- geplante Neuansiedlung

- Betrieb innerhalb eines ZVB
- Betrieb Besonderer Nahversorgungsstandort
- Betrieb Nahversorgungsstandort
- Betrieb Nahversorger integriert, in Überschneidung mit Nahbereichen von Wettbewerbern
- Betrieb unzureichend städtebaulich integriert
- unversorgter Bereich mit Potenzial für Ansiedlung
- z.T. besonderem Nahversorgungsstandort zugeordneter unversorgter Bereich
- unversorgter Bereich mit geringem Potenzial für Ansiedlung
- 1.234 Einwohnerzahl



2. Inwiefern sind der Verwaltung aktuelle Bestrebungen bekannt, den Markt am Hubertusplatz in Richtung eines Vollsortimenters zu entwickeln?

Die Stadtverwaltung ist seit Jahren bestrebt, die östliche Seite des Hubertusplatzes städtebaulich und funktional zu entwickeln. Dazu gehört neben den Bedarfen durch das Klinikum auch die Erweiterung der Einzelhandelsfunktion. Der Discounter soll durch einen Vollsortiment-Markt ersetzt werden, für den es mit der EDEKA auch ein interessiertes Unternehmen für diesen Standort gibt.

Jedoch sind für diese Erweiterung Flächen notwendig, die derzeit nicht zur Verfügung stehen. Die Stadtverwaltung und auch private Projektentwickler sind mit dem Eigentümer der Fläche im Gespräch, was jedoch bisher nicht zum Erfolg geführt hat. Diese Lösung wird weiterhin favorisiert und Gespräche mit den Beteiligten werden fortgesetzt.

3. Falls in der oben genannten Sache keine aktuellen Bestrebungen bekannt sind, welche anderen Möglichkeiten sieht die Verwaltung, die Situation der Nahversorgung in Heide-Süd zu verbessern?

Sollte sich langfristig am Nahversorgungszentrum Hubertusplatz keine Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelvollversorgers realisieren lassen, wären kleinteilige Lösungen in den Fokus zu nehmen. Am Nahversorgungszentrum könnte das Angebot qualitativ weiterentwickelt werden, ohne die Verkaufsfläche zu erhöhen. Das bisherige Angebot könnte zudem durch Ansiedlung kleinerer Einzelhandelsflächen innerhalb von Heide-Süd unterstützt werden. Als Potentialflächen sind hier der Bertha-von-Suttner-Platz sowie der Stadtplatz/Marktplatz in der Klaus-Peter-Rauen-Straße zu nennen. Am Bertha-von-Suttner Platz ist Einzelhandel in nicht störenden Größenordnungen Bestandteil der Bauverpflichtung der am 30.10.2019 vom Stadtrat beschlossenen Veräußerung der Fläche an einen privaten Investor (Bebauungsplan Nr.32.5 Heide-Süd, 2. Änderung). Auch im noch entstehenden Quartierszentrum des Baugebiets 32.6 (Klaus-Peter-Rauen-Straße) bestünde die Möglichkeit kleinere Läden zur Nahversorgung einzuordnen (ggf. mit qualitativ hochwertigen Sortiment) sowie einen Wochenmarkt zu etablieren. Die Vermarktung der entsprechenden Grundstücke ist im kommenden Jahr vorgesehen.

René Rebenstorf
Beigeordneter