



**Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung am  
13.05.2025**

**Anfrage des Stadtrates Ferdinand Raabe (Volt / MitBürger) zum Campus Neustadt**

**Vorlagen Nummer: VIII/2025/01130**

**TOP: 8.2**

**Antwort der Verwaltung:**

- 1. Aus welchem Grund wurden die Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates weder in der Begründung der Beschlussvorlage inhaltlich abgewogen noch der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt? Bitte alle drei Stellungnahmen des Gestaltungsbeirates der Beantwortung dieser Anfrage beifügen.**

Eine formale Abwägung wie im Bauleitplanverfahren ist zu den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates nicht vorgesehen und nicht üblich. Im Planverfahren ist eine intensive Auseinandersetzung mit den Empfehlungen des Beirates aus den vier Sitzungen (!) erfolgt und es sind einige Empfehlungen des Beirates berücksichtigt oder teilweise berücksichtigt worden. Das betrifft beispielsweise die Punkte:

- a. Umfassende Prüfung der Erhaltungsoptionen des Bestandshochhauses in mehreren Varianten im Planungsverfahren.
- b. Teilerhalt des Bestandshochhauses (Untergeschoss, Erdgeschoss sowie Teile des ersten Obergeschosses) im Beschlussvorschlag.
- c. Damit Erhalt einer großen Menge von „grauer Energie“ des Bestandsgebäudes (ca. 1/3 des CO<sub>2</sub> Fußabdrucks).
- d. Geplante Wiederverwendung von Plattenbauteilen in bislang in der Stadt einzigartiger Weise.
- e. Stärkung des Grünzuges Kastanienallee sowie der Verbindung zum Quartierszentrum durch mehrere Freiraumprojekte, die den Bau des Campushauses begleiten sollen und die für die Städtebauförderung im Programmjahr 2026 beantragt werden.
- f. Damit einhergehende Auflösung des faktischen Parkens in der Achse des Grünzuges und geplante Schaffung eines geordneten Parkangebotes vorn an der Paulickstraße.
- g. Planerische Berücksichtigung einer Erweiterungsoption des Campushauses (möglicher 2. Bauabschnitt).

Dies ist in der gebotenen knappen Form in der Begründung zur Beschlussvorlage und in der Anlage Präsentation dargestellt. Das Projekt Campushaus wurde in allen Sitzungen des Gestaltungsbeirates nicht öffentlich behandelt. Deshalb werden die Protokollauszüge mit den Empfehlungen des Beirates hier nicht beigefügt. Diese liegen den Fraktionen jedoch vor.



## 2. Wie wird die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB hergeleitet?

Zur planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens gab es frühzeitig Gespräche mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Diese sah keine unüberwindbaren Hindernisse für eine avisierte Genehmigung nach § 34 BauGB. Zitat Gesetzestext: „§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; Abs. (1) Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

## 3. Inwiefern sind übergeordnete städtische Rahmenplanungen von der Planung berührt?

- a. Wie stellt sich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem ISEK Halle 2025 dar?
- b. Wie stellt sich die Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Integrierten Handlungskonzept „Sozialer Zusammenhalt“ Neustadt 2030 dar?

Übergeordnete städtische Rahmenplanungen haben das Projekt Campus Neustadt mit dem Campushaus zum jeweiligen Projektentwicklungsstand integriert (neben den angefragten Beispielen u. a. auch im Bildungskonzept der Stadt):

- c. Im ISEK Halle (Saale) 2025 sind die ersten Überlegungen zum Campus, die im Kontext des BMBF-Wettbewerbes „Zukunftsstadt halle.neu.stadt 2050“ entstanden sind, über diesen integriert. Das betrifft Formulierungen zu strategischen Zielen (Ziel Nr. 14; engere Verzahnung des Technologieparks mit Neustadt, z. B. im Rahmen des Projektes Zukunftsstadt ...; Ziel Nr. 39, Unterstützung kreativer Stadtentwicklungslabore, z.B. Zukunftsstadt ...) und im Teilraumkonzept Hallescher Westen.
- d. Im Integrierten Handlungskonzept „Sozialer Zusammenhalt“, Neustadt 2030, ist das Campushaus als „MINT-Campus“ sowohl in den Handlungsfeldern des Konzeptes, als auch im Maßnahmenkatalog berücksichtigt, in dem Wissen, dass mit Städtebauförderung nur eine Teilfinanzierung des Vorhabens möglich ist.

## 4. War die Möglichkeit des Erhalts des Paulick-Gebäudes Gegenstand von Gesprächen mit dem Fördermittelgeber? Wenn ja, wie hat sich der Fördermittelgeber dazu geäußert?

Mit dem Fördermittelgeber wurde das Thema Umgang mit dem Gebäude Richard-Paulick-Straße 13 im Rahmen eines Workshops diskutiert. In der Abwägung der Rahmenbedingungen zu Nutzung, Finanzierung und Zustand des Gebäudes, sind sich Stadt Halle (Saale) und der Fördermittelgeber einig, dass die Errichtung des Campushaus Neustadt oberste Priorität hat.



**5. Aus welchem Grund wurde davon abgesehen, die Untersuchung des Erhalts des Paulick-Gebäudes in seiner Gesamtheit als gesonderte Position in die Leistungsbeschreibung der Ausschreibung der Objektplanung aufzunehmen?**

Die Untersuchung des Erhalts des Hochhauses bildet eine Position in der Leistungsbeschreibung der Objektplanung (Kapitel 5 Aufgabenstellung) und ist auch erfolgt. Jedoch gab es zum Zeitpunkt der Ausschreibung und trotz Bemühungen über mehrere Jahre keine weitere Nutzungsperspektive für das Hochhaus jenseits des Nutzungsspektrums des Campushauses, womit ein Gesamterhalt des Hochhauses nicht möglich ist. Auf Folie 11 der Anlage Präsentation sind externe Stellungnahmen zu den fehlenden Nutzungsperspektiven des Hochhauses aufgelistet.

**6. Existiert eine Übersicht über den geplanten Erhalt von Gebäuden in Halle-Neustadt? Wenn ja, bitte diese Übersicht der Beantwortung dieser Anfrage beifügen.**

Die noch laufende denkmalrechtliche Erfassung und Bewertung von Neustadt weist Gebäude und Freiflächen als dauerhaft erhaltungswürdig aus. Der aktuelle Stand ist im internetbasierten Denkmalinformationssystem des Landes dokumentiert: <https://lda.sachsen-anhalt.de/denkmalinformationssystem>

Zuvor gab es eine Festlegung über den Erhalt von Gebäuden in Neustadt weniger verbindlich im Rahmen der jeweiligen integrierten Entwicklungskonzepte für das Städtebauförderprogramm Stadtumbau Ost und dessen Nachfolgeprogramm. Der Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur im Kern Neustadts und nicht der jeweiligen Einzelgebäude war der favorisierte Ansatz. Das ISEK Halle (Saale) 2025, beschlossen im Oktober 2017, führt für den Kernbereich der ersten vier Wohnkomplexe und das Bildungszentrum dazu auf S. 333 aus: „*Erhalt der städtebaulichen Struktur der Entstehungszeit; bauliche und strukturelle Änderungen und Ergänzungen sollten im Einklang mit der vorhandenen Substanz vorgenommen werden*“. Eine Sonderstellung hat das Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Neustadt“ mit der Sanierungssatzung und dem herausgehobenen Sanierungsziel des Erhalts der städtebaulich bedeutenden Scheiben-Hochhäuser (Sanierungssatzung Nr. 3).

René Rebenstorf  
Beigeordneter