



**Beschlusskontrolle zur Sitzung des Ausschusses für Planungsangelegenheiten und Stadtentwicklung am 08.04.2025**

**Anfrage des Stadtrates Herr Gernhardt zur Überprüfung von Stadtteilen und Quartieren**

**TOP: 8.4**

**Antwort der Verwaltung:**

**1. Wann und in welcher Form wurden die Ergebnisse der Vorprüfung präsentiert. Wo können diese abgerufen werden?**

Die Ergebnisse der Vorprüfung sind Bestandteil der Antwort der Verwaltung vom 20.06.2022 (VII/2022/04264). Unter Punkt 2 sind Verdachtsgebiete für aufwertungsbedingte Verdrängung in Halle (Saale) durch ein Grob screening analysiert worden, was die Vorprüfung darstellt.

**2. Welche städtebaulichen Instrumente hält die Verwaltung für geeignet, die Situation im Südpark zu verbessern? Welche Vorarbeiten, Prüfungen, Fortschreibungen, Klärung rechtlicher Rahmenbedingungen müssen dem vorrausgehen?**

**3. Arbeitet die Verwaltung an einer Vorlage zum Aufstellen einer Milieuschutz-/ Sanierung-/ Erhaltungssatzung, oder Vergleichbarem zur Entspannung des sozial prekären Gebietes?. Wenn Ja: Wie ist der Stand des Verfahrens?**

**Zu 2 und 3**

Diese Punkte werden zusammen beantwortet, da davon ausgegangen wird, dass sich Frage 3 als Anschlussfrage ausschließlich auf den Südpark bezieht.

Der Bereich Südliche Neustadt hat 15.600 Einwohner und eine Leerstandsquote von 15 Prozent, die eine der höchsten in Neustadt ist. Dies ist der weitgehenden Privatisierung der Wohnungsbestände geschuldet. Infolge der Vermietung durch private Eigentümer ist im Quartier eine hohe Konzentration herausfordernder sozialer Problemlagen und unterschiedlicher Herkunftskulturen anzutreffen. Auf die Gebäudeeigentümer hat die Stadt kaum Einfluss. Neben den Problemen in den Gebäuden gibt es vielfältige untergenutzte, brachgefallene und leerstehende Räume und Flächen, die die Lebensqualität beeinträchtigen. Gleichzeitig gibt es durch unterschiedliche Nutzergruppen eine hohe Nachfrage für öffentliche Räume zur Nutzung und Aneignung.

Für die Steuerung und Beeinflussung der Gegebenheiten stehen der Stadt verschiedene Instrumente zur Verfügung. Derzeit ist das Gebiet Südpark Bestandteil des „Integrierten Handlungskonzeptes „Sozialer Zusammenhalt“ Neustadt 2030“ innerhalb der Städtebauförderung. Das in der Vorlage VII/2021/02811 am 24.11.2021 beschlossene Handlungskonzept versteht sich als stadtteilbezogenes Planungs- und Steuerungsinstrument, es beschreibt Lösungsansätze und bildet die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“.



Ein Großteil der Maßnahmen, die derzeit im Südpark durchgeführt werden, zielt auf Netzwerkarbeit und eine Qualifizierung öffentlicher Räume. Dies soll das Image des Stadtteiles verbessern und strategische Impulse für die Quartiersentwicklung erzeugen. Außerdem gibt es im Südpark eine aktive Nachbarschaftsarbeit und eine Eigentümermoderation (zwischen Stadtteilbelangen und Immobilieneigentümern). Flankiert wird das durch das Quartiersmanagement, das für ganz Halle-Neustadt zuständig ist.

Die Stadtverwaltung arbeitet derzeit nicht an der Aufstellung weiterer Satzungen. Sie beobachtet die Entwicklung und evaluiert die Effekte ihrer Maßnahmen. Sollte sich kein dauerhafter Erfolg einstellen oder die Entwicklung im Stadtteil verschlechtern, kann sie die Ziele innerhalb des Stadumbaues anpassen oder weitere Instrumente prüfen.

Eine soziale Erhaltungssatzung (Milieuschutzsatzung) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB stellt jedoch kein geeignetes Instrument dar, da deren Ziel den Erhalt der sozialen Zusammensetzung durch bauliche Aufwertung darstellt (Verdrängungsverhinderung, Wohnraumverknappung). Dies ist im Südpark nicht zu erwarten und eine Aufstellung ist damit nicht begründbar. Weitere Ausführungen dazu gab es in der Beantwortung zum Antrag VII/2022/04264.

Das Baugesetzbuch bietet im Zweiten Kapitel mit dem „Besonderen Städtebaurecht“ weitere Vorgehensweisen für die Behebung von städtebaulichen Missständen an, die den Kommunen weitgehendere Eingriffsmöglichkeiten u.a. auch in das Eigentumsrecht bieten. Zu den möglichen Vorgehensweisen zählt auch die Ausweisung eines Sanierungs- oder Entwicklungsgebietes. Auf der Grundlage von sog. Vorbereitenden Untersuchungen (§ 140 BauGB) kann der Stadtrat für Gebiete mit städtebaulichen Missständen eine Sanierungs- oder Entwicklungssatzung (§ 142 BauGB) beschließen. Basis für die Ausweisung eines solchen Gebietes ist ein Maßnahmenkatalog, der bezüglich der Durchführung (innerhalb von 15 Jahren) und der Finanzierung eine zügige Umsetzung garantiert. Für die Finanzierung können die Städtebauförderprogramme herangezogen werden.

Die Stadt hat aktuell vier laufende Sanierungsmaßnahmen. Ein weiteres Sanierungsgebiet würde zum jetzigen Zeitpunkt die finanziellen und personellen Kapazitäten überfordern. Der Südpark liegt im Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“. Da die Förderkulisse des Programms „Sozialer Zusammenhalt“ auch ohne Ausweisung eines Sanierungs- oder Entwicklungsgebietes besteht, wird aktuell die Fortführung mit den vorhandenen Strukturen und Mitteln als sinnvoll eingeschätzt.

René Rebenstorf  
Beigeordneter