



Sitzung des Stadtrates am 30.09.2026

Anfrage der SPD-Fraktion Stadt Halle (Saale) zur Zukunft des Südstadt Centers (IV)

Vorlagen Nummer: VIII/2026/02655

TOP: 12.8

Antwort der Verwaltung:

1. **Welche konkreten Veränderungen rund um das Südstadt-Center gibt es im Vergleich zur letzten Anfrage? Insbesondere: Gab es neue Gespräche zwischen Stadtverwaltung und Eigentümer und gibt es Neuigkeiten zu Versorgungsfragen im Bereich Energie?**

Es gibt keine Veränderungen im Vergleich zur letzten Anfrage. Eine aktuelle Kontaktaufnahme mit der Eigentümerin ist nicht gelungen.

2. **Wer ist aktuell rechtlich und wirtschaftlich Eigentümerin des Südstadt-Centers? Welche weiteren wirtschaftlich Berechtigten, Gesellschafter, Treuhänder, Verwalter oder bevollmächtigte Vertreter sind der Verwaltung darüber hinaus bekannt?**

Frage wird im nichtöffentlichen Teil beantwortet.

3. **Welche Informationen liegen der Stadt zu Grundpfandrechten, Sicherheiten, Zwangsverwaltungsmaßnahmen, Vollstreckungen oder Insolvenzrisiken vor? Gab es Kontakt mit einem Insolvenzverwalter?**

Frage wird im nichtöffentlichen Teil beantwortet.

4. **Welche planungsrechtlichen Änderungen wären erforderlich, wenn ein neues Nutzungskonzept deutlich von der bisherigen Struktur abweicht?**

Entsprechend der durch die Eigentümerin vorgelegten Prüfberichte der Sachverständigen für technische Anlagen liegen weiterhin Mängel der Brandmeldeanlage und der Sicherheitsbeleuchtung vor. Der Eigentümerin obliegt die Mangelbeseitigungspflicht. Eine Anzeige der Mangelbeseitigung ist bislang nicht erfolgt. Dies wäre unabhängig vom Nutzungskonzept für eine Wiederinbetriebnahme erforderlich.

Eine pauschale Einschätzung zum planungsrechtlichen Aufwand bei einem geänderten Nutzungskonzept ist nicht möglich. Die Verwaltung geht grundsätzlich davon aus, dass die zulässige Größenordnung der Verkaufsflächen eine wichtige Grundlage für eine Wiederbelebung darstellen wird.

5. **Aufbauend auf der Einschätzung im April: Wie bewertet die Verwaltung aktuell die Chance, das Center noch im Jahr 2026 wieder teilweise oder vollständig mit neuen Gewerbebetrieben zu eröffnen, und welche konkreten Zwischenschritte (z.B. Brandschutznachweise) sind dafür noch zwingend nötig?**

s. Antwort 4. Der Zeitpunkt einer Wiedereröffnung hängt davon ab, wann die Eigentümerin die notwendigen Nachweise vorlegt.

6. **Welche Ergebnisse und Erfahrungen hat die Verwaltung mit der verstärkten Präsenz des Ordnungsamtes vor Ort in den letzten Monaten gemacht?**

Der städtische Ordnungsbereich war im Bereich des Südstadtcenters mehrere Wochen verstärkt präsent, auch in den Abend- und Nachtstunden. In 3 Fällen wurde wegen vermeidbarem Lärm eingeschritten, in einem weiteren Fall wegen eines Fahrzeugs ohne Kennzeichen. Eine dauerhafte Sicherung des Gebäudes muss allerdings durch den Eigentümer erfolgen.

7. **Wann wird die Verwaltung eine Grundsatzentscheidung treffen, ob sie für die Versorgung des Südens laut Zentrenkonzept auf eine Wiederbelebung des Südstadt Centers setzt oder ob ein Alternativbau die für den Stadtteil bessere Variante ist und ob z. B. die Wirtschaftsförderung aktiv nach Investoren suchen soll?**

Städtebauliches Ziel ist es, den Standort und das Nebenzentrum am Südstadtring zu erhalten und das Center wieder einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen. Damit soll die wohnortnahe Versorgung gesichert und zugleich verhindert werden, dass sich am Standort ein städtebaulicher Missstand entwickelt oder verfestigt.

Die Ausweisung als Nebenzentrum schafft hierfür den erforderlichen städtebaulichen Rahmen und eröffnet Entwicklungsmöglichkeiten für eine zeitgemäße und bedarfsgerechte Nachnutzung. Die konkrete Entwicklung und die hierfür erforderlichen privaten Investitionen liegen dabei in der Verantwortung der jeweiligen Eigentümer und Investoren und können seitens der Stadt nicht vorgegeben werden.

Für den weiteren Bestand spricht insbesondere die vorhandene Erschließung des Standortes sowie seine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie die großflächige Abgrenzung des Zentrums.

Gleichzeitig bestehen im Umfeld bzw. benachbarten Quartieren keine größeren zusammenhängenden Flächen, die in vergleichbarer Weise für die Entwicklung eines zentralen Versorgungsstandortes zur Verfügung stehen. Der Standort stellt daher aufgrund seiner bestehenden Infrastruktur und seiner verkehrlichen Anbindung einen wichtigen und geeigneten Standort für die Sicherung und Weiterentwicklung des Nebenzentrums dar.

8. **Welche konkreten Flächen im Umfeld wären aus städtebaulicher Sicht besonders geeignet für eine Versorgungsfunktion (Lebensmittelmarkt, Drogerie, Gesundheit)? Welche dieser Flächen wären grundsätzlich genehmigungsfähig?**

s. Antwort 7.

9. **Welche städtebaulichen, verkehrlichen und planungsrechtlichen Kriterien müssten erfüllt sein, damit eine neue Einzelhandelsnutzung an einem Alternativstandort genehmigungsfähig wäre?**

Zunächst müsste geprüft werden, ob am Alternativstandort überhaupt die erforderlichen Flächen in geeigneter Größe und mit entsprechender Erschließung zur Verfügung stehen. Die bloße Verfügbarkeit einer Fläche begründet noch keine städtebauliche oder planungsrechtliche Eignung für eine Einzelhandelsnutzung.

Für die Genehmigungsfähigkeit einer neuen Einzelhandelsnutzung müssten dann die entsprechenden planungsrechtlichen Voraussetzungen (Zulässigkeit gemäß § 34 oder Erfordernis eines Bebauungsplanes) geprüft werden.

Es wäre zudem nachzuweisen, dass der Alternativstandort für die vorgesehene Einzelhandelsnutzung geeignet ist und keine nachteiligen Auswirkungen auf bestehende Versorgungsbereiche zu erwarten sind.

Aus verkehrlicher Sicht muss eine ausreichende Erschließung sowie eine leistungsfähige Anbindung an das bestehende Straßennetz gewährleistet sein. Zudem wären die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie die erforderlichen Stellplatz- und Lieferverkehre zu berücksichtigen.

10. **Inwiefern plant die Verwaltung bei einem möglichen Alternativbau die Einbeziehung lokaler Akteure (z.B. HWG, Stadtbibliothek) in Zusammenarbeit mit einem Investor, um soziale Treffpunkt-Funktionen sicherzustellen? Welche rechtlichen Instrumente hat die Stadt, dies sicherzustellen?**

Die Stadtteilbibliothek ist bereits umgezogen und mittlerweile am Standort Platz der Völkerfreundschaft fest verankert.

11. **Inwiefern hat die Nutzung der Buslinie 26 zum HEP seit Schließung des Südstadt Centers zugenommen? Inwiefern ist temporär eine Stärkung der Buslinie 26 zum HEP möglich, um der Überlastung durch veränderte Einkaufsströme entgegenzuwirken?**

Die Nutzung der Buslinien 26/43 hat seit der Schließung des Südstadtcenters zugenommen. Im Bereich der Haltestelle „Einkaufspark HEP“ sind im Vergleich zum Vorjahreszeitraum im März und April auf beiden Linien die Fahrgastzahlen um ca. 15% gestiegen.

Die maximal zulässige Auslastung der Busse von 75% (Summe der genutzten Sitz- + Stehplätze im Mittelwert der Spitzenstunden in Lastrichtung) wird gemäß Nahverkehrsplan zwischen Robert-Koch-Straße und Einkaufspark HEP nicht überschritten. Demnach ist eine Stärkung der Buslinien 26/43 aktuell nicht erforderlich.

René Rebenstorf
Beigeordneter