



HALLE ★ Die Stadt

## Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02916

Datum: 25.11.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung  
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Beigeordnetenkonferenz	17.12.2002	nichtöffentlich vorberatend			
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

**Betreff: Nördliches Zentrum Silberhöhe - Sanierung der Fußgängerzone**

### Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf für die Sanierung der Fußgängerzone im Nördlichen Zentrum Silberhöhe wird bestätigt.
2. Die Realisierung erfolgt 2003-2004.

**Begründung:** siehe Anlage

### Finanzielle Auswirkungen:

Das Gesamtkosten belaufen sich auf 1.100.000,- €.

Die Finanzierung ist aus dem Programm „Soziale Stadt“ gesichert, davon EM 366.700,00 €, FM 733.300,00 €.

Die haushaltsbezogenen Umstellungen werden vor abschließender Beschlussfassung des HHP-Entwurfes 2003 eingearbeitet.

Der Ausbau der Fußgängerzone ist gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt eine anliegerbeitragspflichtige Baumaßnahme.

Die anliegenden Grundstückseigentümer tragen 40% der beitragspflichtigen Kosten des Ausbaus.

**Beraten mit:** OB-Büro    GB I    GB III    GB IV    GB V

i.V. Eberhard Doege

Tepasse

Beigeordneter für Planen,

Bauen und Straßenverkehr



HALLE ★ *Die Stadt*

## Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02916

Datum: 25.11.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung  
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

**Betreff:** Nördliches Zentrum Silberhöhe - Sanierung der Fußgängerzone

### Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf für die Sanierung der Fußgängerzone im Nördlichen Zentrum Silberhöhe wird bestätigt.
2. Die Realisierung erfolgt 2003-2004.

**Begründung:** siehe Anlage

### Finanzielle Auswirkungen:

Das Gesamtkosten belaufen sich auf 1.100.000,- €.

Die Finanzierung ist aus dem Programm „Soziale Stadt“ gesichert, davon EM 366.700,00 €, FM 733.300,00 €.

Die haushaltsbezogenen Umstellungen werden vor abschließender Beschlussfassung des HHP-Entwurfes 2003 eingearbeitet.

Der Ausbau der Fußgängerzone ist gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt eine anliegerbeitragspflichtige Baumaßnahme.

Die anliegenden Grundstückseigentümer tragen 40% der beitragspflichtigen Kosten des Ausbaus.

i.V. Eberhard Doege  
Tepasse  
Beigeordneter für Planen,  
Bauen und Straßenverkehr



HALLE ★ *Die Stadt*

## Beschlussvorlage

Nummer: III/2002/02916

Datum: 25.11.2002

Wiedervorlage:

Aktz.:

Bezug-Nr.:

Abteilung/Amt/Fraktion : FB Stadtentwicklung und -planung  
Dr. Merk, Elisabeth

Beratungsfolge	Termin	Status	Zustimmung	Veränderung	Ablehnung
Ausschuss f. Planungs- u. Umweltangelegenheiten (Planungsausschuss)	14.01.2003	öffentlich vorberatend			
Stadtrat	26.02.2003	öffentlich beschließend			

**Betreff:** Nördliches Zentrum Silberhöhe - Sanierung der Fußgängerzone

### Beschlussvorschlag:

1. Der vorliegende Entwurf für die Sanierung der Fußgängerzone im Nördlichen Zentrum Silberhöhe wird bestätigt.
2. Die Realisierung erfolgt 2003-2004.

**Begründung:** siehe Anlage

### Finanzielle Auswirkungen:

Das Gesamtkosten belaufen sich auf 1.100.000,- €.

Die Finanzierung ist aus dem Programm „Soziale Stadt“ gesichert, davon EM 366.700,00 €, FM 733.300,00 €.

Die haushaltsbezogenen Umstellungen werden vor abschließender Beschlussfassung des HHP-Entwurfes 2003 eingearbeitet.

Der Ausbau der Fußgängerzone ist gemäß Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt eine anliegerbeitragspflichtige Baumaßnahme.

Die anliegenden Grundstückseigentümer tragen 40% der beitragspflichtigen Kosten des Ausbaus.

Ingrid Häußler  
Oberbürgermeisterin

## Begleitblatt Geschäftsbereichsbeteiligung

**Gegenstand: Nördliches Zentrum Silberhöhe – Sanierung der Fußgängerzone  
III/2002/02916**

**Einreichender Geschäftsbereich:** Planen, Bauen und Straßenverkehr

**Finanzielle Auswirkungen**  nein  ja

		wirksam		Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
		von	bis		
VerwHH	Einnahmen				
	Ausgaben				
VermHH	Einnahmen	2003	2004	733.300,00 €	2.6300.361310. 130
	Ausgaben	2003	2004	1.100.000,00 €	2.6300.950000.7 130

**Folgekosten (in o. g. Beträgen nicht enthalten)**  nein  ja

		wirksam		Höhe	Wo veranschlagt (HH-Stelle)
		von	bis		
zu Lasten anderer OE	Einnahmen				
	Ausgaben				
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Einnahmen				
	Ausgaben				

**Auswirkungen auf den Stellenplan**  nein  wenn ja

**beantragte  
Stellenerweiterung:**

**vorgesehener  
Stellenabbau:**

**Beteiligung des GPR/PR notwendig?**  nein  ja

**Kinderfreundlichkeitsprüfung erfolgt?**  nein  ja

**Gleichstellungsrelevant?**  nein  ja

### Mitzeichnung

1	2	3	4	5	6	7	8
OB/GB/FB	Übergeben am	Rückgabe am	Rückgabe nicht fristgerecht	Zugestimmt ohne Änderungs- vorschläge	Zugestimmt mit Änderungs- vorschlägen	Änderungs- vorschläge, die berücksichtigt wurden	Änderungs- vorschläge, die nicht berück- sichtigt wurden
OB	29.11.02	10.12.02			<b>siehe Abwägung</b>		
GB I	29.11.02	10.12.02	<b>wird bis zur BK nach- gereicht</b>				
GB II							
GB III	29.11.02	10.12.02		<b>x</b>			
GB IV	29.11.02	10.12.02		<b>x</b>			
GB V	29.11.02	10.12.02			<b>siehe Abwägung</b>		
Ref. 39							
FB 13	29.11.02						

Bitte die Stellungnahme in kürzerer Frist abgeben!  
**Nördliches Zentrum Silberhöhe – Sanierung der Fußgängerzone**  
**Begründung**

**Stadtentwicklungskonzept**

Verbunden mit den in den vergangenen Jahren zu verzeichnenden gravierenden Bevölkerungsverlusten geht ein ständig wachsender Wohnungsleerstand einher. Derzeit stehen im Stadtgebiet ca. 29.000 Wohnungen leer. Für 2010 wird ein Leerstand von 36.000-46.000 Wohnungen für Halle prognostiziert.

Die Großwohnsiedlungen sind, obwohl hier in den vergangenen Jahren z.T. bereits umfangreich saniert wurde, ganz wesentlich von diesem Leerstand betroffen.

Zur Lösung des Problems initiierte die Stadt 1998 eine Wohnungsplattform als Koordinierungsinstrument zwischen Wohnungswirtschaft und Verwaltung. Ziel der gemeinsamen Arbeit war die Erstellung von Stadtentwicklungskonzepten für die verschiedenen, besonders betroffenen Wohngebiete.

Am 20. 6.2001 konnte der Stadtrat das Stadtentwicklungskonzept Phase 1 (Beschluss Nr. III/2001/01477) das Neuordnungskonzept für den Stadtteil Halle-Neustadt (Beschluss Nr. III/2001/01469) und das Neuordnungskonzept Silberhöhe (Beschluss Nr. III/2001/01466) beschließen.

Am 24.4.2002 beschloss der Stadtrat in der 31. Tagung den Stadtumbau Ost- Fördergebiete und Förderkriterien für das Programmjahr 2002 in der Stadt Halle (Beschluss Nr. III/2002/02217)

Inzwischen liegen weiterführende Untersuchungen wie:

- Wohnungsmarktprognose
- eine Studie zu Wohnungsnachfrage und Lebensstilen
- Untersuchung zu den Auswirkungen des Stadtumbaus auf die Netze und Anlagen der technischen Infrastruktur
- Vergleich der Bevölkerungsprognosen SEK Wohnen 2001 und der Regionalisierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes
- Studie zur Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung in der Stadt und der Region (Entwurf)
- Raumstrukturelles Leitbild für die Stadt Halle (Vorentwurf)
- Neuordnungskonzepte für Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität ( Südliche und Nördliche Innenstadt, Heide-Nord, Südstadt)

vor.

Auf Grundlage dieser Ergebnisse sind die vorhandenen Konzepte weiter zu entwickeln.

**Beschlusslage Nördliches Zentrum**

Am 20.6.01 entschied der Stadtrates, dass der Stadtteil Halle- Neustadt in die Landesinitiative URBAN 21 aufgenommen wird.

In diesem Zusammenhang fand in der Silberhöhe eine Stadtteilkonferenz statt. Mit den Bewohnern wurden wichtige Projekte definiert, die im Rahmen der Fördermittelprogramme „Städtebauliche Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ und „Soziale Stadt“ bis 2006 im Stadtteil Silberhöhe realisiert werden sollen.

Diese Maßnahmen wurden am 12.12.01 vom Stadtrat bestätigt (Besch. Nr. III/2001/01846).

Die Aufwertung des Nördlichen Zentrums war ein wesentlicher Punkt dieser Vorlage. Die Maßnahme steht im Einklang mit den beschlossenen Neuordnungskonzept für den Stadtteil.

## **Derzeitige Situation**

Mit dem massiven Bevölkerungsrückgang von 39 000 EW 1990 auf ca.21 000 EW 2002, das entspricht einem Verlust von 44 % der Bewohner, wurden die Handelseinrichtungen im südlichen Zentrum des Stadtteiles, am Anhalter Platz, weitestgehend geschlossen. Damit ist das Nördliche Zentrum, neben dem EDEKA-Center in der Weißenfelder Str., einziges Einkaufs- und Versorgungszentrum für den gesamten Stadtteil.

Durch seine Lage an der nördlichen Haupterschließungsstraße und in unmittelbarer Nähe zum S-Bahnhof stellt es den nördlichen Eingangsbereich des Stadtteiles dar. Im Süden geht das Zentrum in den öffentlichen Grünzug über.

Die Fußgängerzone beginnt im Norden am Zugang zum S-Bahnhaltepunkt, wird im Osten von 5-geschossiger Wohnbebauung (WG Leuna) mit Funktionsunterlagerungen und im Westen von den 1- bis 2-geschossigen Baukörpern des Ärztehauses, der Apotheke und der EDEKA begrenzt. Im Süden schließt ein Pavillonkomplex mit kleinen Verkaufseinheiten an, der 1992 als Übergangslösung errichtet wurde.

Die nördliche Platzfläche vor dem Ärztehaus wurde vor 3 Jahren erneuert (Plattenbelag, Baumpflanzungen, Verkaufskiosk der HAVAG, öffentliche Toilette).

Die angrenzende Fußgängerzone nach Süden verläuft infolge der unterschiedlichen Höhenanpassung der Gebäude über eine obere und untere Ebene, die durch Pflanzbeete optisch voneinander getrennt sind. Die Qualität der Pflanzungen ist unbefriedigend.

Die Geschäfte im Erdgeschoss der Wohngebäude weisen einen hohen Leerstand auf.

Im Süden schließt die Fläche vor dem EDEKA- Markt an, die sich als unbefestigter schräger Randstreifen im Übergang zu ungestalteten Parkflächen darstellt.

Der Übergang zum Parkplatz ist mit Verkaufswagen nicht befahrbar.

Die Eingangsbereiche des Zentrums werden zur Zeit im Norden und Süden von fliegenden Händlern (Textilien, künstliche Blumen) geprägt.

Zur Aufwertung des zentralen Parkraumes und der Eingangsbereiche zum Stadtteilzentrum soll 2003/2004 unter der Überschrift „Spur der Steine“ ein Kunstwettbewerb stattfinden. Vorgesehen ist, dass die Künstler ihre Arbeiten vor Ort in unmittelbarem Kontakt mit den Bewohnern des Stadtteiles erarbeiten und installieren.

## **Gestaltungskonzept**

Ziel der Umgestaltung ist es, das nördliche Zentrum als „bauliche Mitte“ zu stärken und einerseits eine bessere Vermietbarkeit der Läden in der Erdgeschosszone zu erreichen und damit gleichzeitig einen Imagegewinn für den Stadtteil insgesamt herbeizuführen.

Der Gestaltungsentwurf sieht vor, die Kleinteiligkeit der Hochbeete zugunsten einer großzügigen und transparenten Raumgestaltung zu entfernen. Treppenanlagen mit einem bequemen Schrittmaß vermitteln zwischen den vorhandenen Höhensprüngen. Ergänzende Rampenanlagen ermöglichen die Begehbarkeit für Behinderte.

In die Treppenanlage integriert ist eine durchgehende Baumreihe als gestalterisches Leitelement. Diese unterstützt die Nord-Süd-Orientierung der Passage, ist aber in der Erdgeschosszone transparent und vermittelt zwischen beiden Ebenen.

Die untere Ebene dient der schnellen Verbindung vom Vorplatz des Ärztehauses in das Wohngebiet; die obere Ebene ermöglicht den Einkauf in den verschiedenen Geschäften; hier sind Auslagen oder Terrassenplätze möglich.

Die nördliche Platzfläche soll für Stadtteilstellen nutzbar sein. Im Bereich zwischen Ärztehaus und Apotheke wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft, ob ein Spielangebot für Kinder eingefügt werden kann.

Im Süden der Fußgängerzone, vor der EDEKA entsteht eine ebene Platzfläche mit Zugang zum Parkplatz. Die Zuwegung ins Wohngebiet wird nach Norden verlagert und erhält somit eine neue Qualität – man läuft über einen separaten, von Bäumen flankierten Weg und nicht mehr (wie heute) über einen Parkplatz.

Der vorhandene Parkplatz wird im wesentlichen erhalten, aber in Abhängigkeit vom vorhandenen Leitungsbestand mit Bäumen bepflanzt und erhält damit ein Baumdach. Somit fügt er sich besser in das Wohnumfeld ein.

Einheitliche Pflanztische in Obhut der ansässigen Händler sollen, mit besonderen Bodendeckern, Gräsern und Rosen bepflanzt, innerhalb der Passage eine Abfolge bilden. Die vorhandene Beleuchtung wird beibehalten und saniert (Neulackierung der Masten).

Nach Sanierung des Stadtteilzentrums sollen keine Genehmigungen mehr für fliegende Händler erteilt werden, um eine bessere Auslastung der vorhandenen Ladengeschäfte zu erreichen.

Der vorliegende Entwurf wurde vom Gestaltungsbeirat zur Umsetzung empfohlen.

### **Materialwahl**

Der vorhandene Plattenbelag nördlich des Ärztehauses wird in der unteren Ebene der Fußgängerzone fortgeführt (Rasterfelder aus Betonplatten 49x49 cm und Betonsteinpflaster 15x15 cm). Der Belag in der oberen Ebene hebt sich davon bewusst ab, soll eine andere Struktur erhalten. Vorgesehen ist hier ein Betonsteinpflaster 24x16 cm unter teilweiser Verwendung der vorhandenen großformatigen Waschbetonplatten.

Hierzu wird es eine Bemusterung geben. Dabei wird auch auf eine behindertenfreundliche Nutzung Wert gelegt.

Als Baumarten wurden wegen des besonderen Blühaspektes Zierkirschen, Säulenrobinien und Wildbirnen für die Fußgängerzone ausgewählt. Der Parkplatz und der Zugang zur Wittenberger Strasse erhalten ein Baumdach aus Platanen.

Für die Treppenanlage werden Betonblockstufen vorgesehen.

### **Kosten**

Der Hauptkostenanteil liegt im Bereich der Herrichtung der befestigten Flächen (insges. ca. 5.500 m<sup>2</sup> Passage; 490 m<sup>2</sup> Parkplatz)

Für Pflanzmaßnahmen sind lediglich ca. 60.000 € erforderlich.

Die Ausstattung ansonsten ist robust und orientiert sich an einem Mindeststandart.

Die bereits jetzt anfallenden Unterhaltungskosten reduzieren sich infolge der wesentlich geringeren Vegetationsflächen.

GB II Planen, Bauen  
und Straßenverkehr  
FB 61 Stadtentwicklung  
und -planung

Halle, 11.12.2002

**Nördliches Zentrum Silberhöhe – Sanierung der Fußgängerzone**  
**Vorlage-Nr.: III/2002/02916**

Abwägung der Stellungnahmen

Büro der Oberbürgermeisterin

Die Hinweise werden berücksichtigt.  
Die anliegenden Händler wurden am 05.12.2002 beteiligt und äußerten Zustimmung.  
Die Beteiligung hinsichtlich der Anwohnerbeiträge erfolgt im Januar.

GB V Jugend, Gesundheit und Soziales

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Dr. Merk  
Fachbereichsleiterin