



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06565**
Datum: 15.06.2007
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: GB Planen, Bauen und
Straßenverkehr

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	10.07.2007	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	19.09.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: Abwägungsbeschluss zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept

Beschlussvorschlag:

Den Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Beigeordneter

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Abwägungsbeschluss

Vermerk zur Kinderfreundlichkeitsprüfung

Zur Abwägung war eine Kinderfreundlichkeitsprüfung nicht möglich, da es hier nicht um ein konkretes Vorhaben geht.

Sachdarstellung und Begründung

Der Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde im Rahmen der erforderlichen Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger vom 21.09.2006 bis zum 20.10.2006 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden der Stadt Halle (Saale) beteiligt.

Insgesamt sind 129 Stellungnahmen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept eingegangen. Von diesen 129 Stellungnahmen kommen 21 von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, 6 von den Nachbargemeinden und 102 aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen. Zu letzteren Stellungnahmen zählen auch die der Wohnungsunternehmen und Gewerbetreibenden sowie der Vereine und Verbände.

Von den 21 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthalten 8 Stellungnahmen abwägungsrelevante Hinweise bzw. Hinweise, die zu einer Änderung im Konzept führen.

Von den 14 beteiligten Gemeinden haben 6 geantwortet. Hinweise, auf die näher eingegangen werden musste, finden sich bei 3 Gemeinden.

Von den 102 Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen äußern sich 86 zu Halle-Neustadt, nahezu ausschließlich zum VI. Wohnkomplex. Die Stellungnahmen zum VI. Wohnkomplex beinhalten Unterschriftenlisten von Gewerbetreibenden (rund 40 Unterschriften), von Hausgemeinschaften (ca. 100 Unterschriften), einer Bürgerinitiative (ca. 440 Unterschriften) und einer Einrichtung für betreutes Wohnen (ca. 50 Unterschriften).

Die Stellungnahmen enthalten Hinweise und Änderungsvorschläge inhaltlicher und redaktioneller Art. Nicht alle Hinweise und Vorschläge konnten berücksichtigt werden. In einigen Fällen wurde auf die Fortschreibung des Konzeptes verwiesen. Andere Hinweise führten jedoch zu Änderungen im Konzept.

Es überwiegen die redaktionellen Änderungen. Kurze Textpassagen wurden zu verschiedenen Kapiteln eingefügt.

Die vollständige Überarbeitung des Kapitels Beschäftigten- und Arbeitsmarktentwicklung aufgrund der positiven Entwicklung auf dem Arbeitsmarkt in der Stadt Halle sowie die Änderung des Leitbildplanes Neustadt einschließlich textlicher Anpassungen bezüglich des VI. WK in Neustadt sind die inhaltlichen Änderungen.

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT DER STADT HALLE

- ABWÄGUNG

Seite

INHALTSVERZEICHNIS

1. Stand des Verfahrens	2
2. Abwägung	2
2.1 Stellungnahmen der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist	2
2.2 Abwägung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	3
2.3 Abwägung von Stellungnahmen der Nachbargemeinden	8
2.4 Abwägung von Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen	10

Anlagen

- Anlage 1 Tabellarische Übersichten zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 Tabellarische Übersichten zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung der Nachbargemeinden
- Anlage 3 Tabellarische Übersichten zu den Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (u. a. Bürger und Wohnungsunternehmen)

1. Stand des Verfahrens

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zum Thema Stadtentwicklung und Stadtumbau mit einem gesamtstädtischen Entwicklungskonzept und den Einzelkonzepten für die sechs Stadtumbaugebiete Nördliche Innenstadt, Südliche Innenstadt, Südstadt, Silberhöhe, Neustadt und Heide-Nord ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Vor der Beschlussfassung des Konzeptes ist die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen und der öffentlichen Aufgabenträger erforderlich. Der Entwurf des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes wurde deshalb vom 21.09.2006 bis zum 20.10.2006 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden der Stadt Halle (Saale) beteiligt. Ihnen wurden die Unterlagen zugesandt mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 30.10.2006.

Den Wohnungsunternehmen (Kommunale Wohnungsgesellschaften, Wohnungsgenossenschaften und privaten Unternehmen) sowie Verbänden wie u. a. dem Mieterbund und Haus & Grund wurden die Unterlagen ebenfalls zur Verfügung gestellt.

2. Abwägung

Insgesamt sind 129 Stellungnahmen zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept eingegangen. Von diesen 129 Stellungnahmen kommen 21 von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, 6 von den Nachbargemeinden und 102 aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen. Zu letzteren Stellungnahmen zählen auch die der Wohnungsunternehmen und Gewerbetreibenden sowie der Vereine und Verbände.

Von den 21 Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange enthalten 8 Stellungnahmen abwägungsrelevante Hinweise bzw. Hinweise, die zu einer Änderung im Konzept führen.

Von den 14 beteiligten Gemeinden haben 6 geantwortet. Abwägungsrelevante Hinweise finden sich bei 3 Gemeinden.

Von den 102 Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen äußern sich 86 zu Halle-Neustadt, nahezu ausschließlich zum V. und VI. Wohnkomplex.

Die Stellungnahmen zum V. und VI. Wohnkomplex beinhalten Unterschriftenlisten von Gewerbetreibenden (rund 40 Unterschriften), von Hausgemeinschaften (ca. 100 Unterschriften), einer Bürgerinitiative (ca. 440 Unterschriften) und einer Einrichtung für betreutes Wohnen (ca. 50 Unterschriften).

2.1 Stellungnahmen der Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, über die eine Abwägung nicht erforderlich ist:

a.) Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange

- Deutsche Telekom AG
- Energieversorgung Halle GmbH
- Hallesche Wasser- und Abwasser GmbH
- Landesamt für Vermessung und Geoinformation
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie -Sachsen-Anhalt/Archäologie
- Landesamt für Geologie und Bergwesen
- Landesamt für Umweltschutz
- Landesamt für Verbraucherschutz
- Landkreis Saalkreis
- Polizeidirektion Halle

- Landesverwaltungsamt
- Landesbetrieb Bau/Straßennetz
- Landesbetrieb Bau/Hochbau

b) Nachbargemeinden:

- Gemeinde Kabelsketal
- Gemeinde Morl
- Gemeinde Teutschenthal

2.2 Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Nicht alle in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise und Anregungen sind abwägungsrelevant. Deshalb wird im wesentlichen nur auf die abwägungsrelevanten Argumente eingegangen bzw. auf die, die eine Änderung des Konzeptes forderten oder die zu einer Änderung des Konzeptes führten. Nachfolgend wird zu den einzelnen Stellungnahmen nur die Erläuterung und der Entscheidungsvorschlag aufgeführt. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sind der **Übersichtstabelle der Anlage 1** zu entnehmen.

2.2.1 Stellungnahme der DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Südost Kundenteam DB Netz, vom 07.11.2006:

Erläuterung:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ist eine sonstige städtebauliche Planung i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen.

Das Konzept enthält im Teil 1 gesamtstädtische Aussagen und im Teil 2 wird auf die bereits im Jahr 2002 vom Stadtrat beschlossenen Stadtumbaugebiete eingegangen. Die Abgrenzung der sechs Stadtumbaugebiete erfolgte auf der Grundlage der großräumigen Stadtgliederung, d. h. auf der Ebene der Stadtviertel und Stadtteile. Im Konzept werden insbesondere die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt für diese Bereiche dokumentiert und die städtebaulichen Ziele konkretisiert.

Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten aber nicht ein. Das Konzept ist keine Rechtsnorm. Dritte können aus diesem Konzept keine eigenen Rechte ableiten. Grundstückseigentümer werden nicht in ihrer Handlungsfähigkeit eingeschränkt.

Das bahneigene Grundstücke in den Stadtumbaugebieten liegen, hat deshalb keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Planungshoheit der Bahn.

Entscheidungsvorschlag:

Der Anregung, die Grenzen der Stadtumbaugebiete außerhalb bahneigener Flurstücke anzulegen, wird nicht gefolgt.

2.2.2 Stellungnahme der Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG) vom 27.10.2006:

Erläuterung:

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus dargelegt. Dabei wurde die Reduzierung des Wohnungsbestandes von außen nach innen, d. h. mit Priorität des Rückbaus in den Randbereichen, zum Rückbauprinzip erklärt. Im Gegenzug sollen die innerstädtischen Kernbereiche gestärkt und aufgewertet werden, um dem Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ zu entsprechen.

In Bezug auf den Rückbau ist der flächenhafte Rückbau von Quartieren auch nach wissenschaftlichen Erkenntnissen die wirtschaftlichste Art, den Anforderungen der Stadtschrumpfung zu entsprechen.

An dem Grundsatz, den Rückbau von „von außen nach innen“ durchzuführen, will die Stadt aber weiter festhalten, da dieser richtig und vernünftig ist. Ergänzend sollen infrastrukturelle Belange, z. B. eine vorhandene Straßenbahnerschließung, stärkere Berücksichtigung finden. So wie sich in der Regionalplanung entlang der Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs Siedlungsschwerpunkte entwickeln, sollen in den Stadtumbaugebieten schwerpunktmäßig die Quartiere erhalten werden, die durch die Straßenbahn unmittelbar erschlossen sind.

Entscheidungsvorschlag:

Die Belange der HAVAG werden im Umbauprozess künftig noch stärker berücksichtigt. Im Konzept wurde im Kapitel Leitbild des Stadtumbaus ergänzt, das sich die Rückbauplanungen an der langfristigen Wirtschaftlichkeit der ÖPNV-Trassen (Straßenbahn) orientieren sollen.

2.2.3 Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau vom 07.11.2006:

Erläuterung:

Gewerbeflächenbedarf

Im ISEK wird dargelegt, dass das Angebot erschlossener, preisgünstiger, autobahnnaher oder zentraler Flächen und Immobilien für industrielle Projekte und Vorhaben im Bereich der Dienstleistung nicht ausreicht und erweitert werden muss. Es fehlen insbesondere Flächen für großflächige Ansiedlungen. Diese Flächen stehen innerhalb des Stadtgebietes nicht mehr zur Verfügung. Da Gebietszugewinne im Rahmen einer Gebietsreform bisher ausgeblieben sind, besteht für die Stadt nur die Möglichkeit, über die interkommunale Kooperation die erforderlichen Gewerbe- und insbesondere Industrieflächen auch außerhalb des Stadtgebietes bereitzustellen. Eine solche Zusammenarbeit gibt es mit der Stadt Landsberg (Queis) und aktuell mit der Gemeinde Götschetal im Norden der Stadt Halle.

Das Thema Gewerbeflächenbedarf wird in der Fortschreibung des ISEK von zentraler Bedeutung sein.

Negativszenario der Bevölkerungsentwicklung

Das Stadtentwicklungskonzept stellt seine Planungen vollständig auf das positive Bevölkerungsszenario der langsamen Schrumpfung ab, da Zielstellungen und Handlungskonzepte formuliert werden, die eine solche Bevölkerungsentwicklung unterstützen sollen (Wirtschaftsförderung, Wohneigentumspolitik, Universität).

Dies wurde bewusst so entschieden, um den Willen der Stadt zu demonstrieren, der Schrumpfung wirksame Maßnahmen entgegenzusetzen.

Ob dies gelingt wird die regelmäßige Wohnungsmarktbeobachtung zeigen, auf deren Grundlage das Konzept dann fortgeschrieben wird.

Planungshorizont 2015

Der für das Projekt gewählte Planungshorizont 2015 geht u. a. auf die Vorgabe der Landesregierung zurück, die diesen Betrachtungszeitraum für Integrierte Stadtentwicklungskonzepte vorgesehen hatte. Obwohl die Vorgaben des Landes nicht verbindlich geworden sind, wurde daran festgehalten, zumal verlässliche Prognosen für diesen Zeitraum vorliegen, auf die sich das Konzept stützt. Die strategischen Ziele der Stadt haben allerdings länger Gültigkeit und gehen über den Zeithorizont 2015 hinaus.

Anschlusszwang für Fernwärmeversorgung

Im ISEK wird darauf hingewiesen, dass eine wirtschaftliche Fernwärme-Erschließung bei der Nachnutzung von Abrissflächen als Eigenheimstandort, wie sie z. B. in Heide-Nord in Erwägung gezogen wird, als möglich erachtet wird. Von einem Anschlusszwang ist dabei nicht die Rede. Es wird allerdings auch auf die Gültigkeit der Fernwärmesatzung der Stadt Halle, beschlossen von der Stadtverordnetenversammlung am 21. April 1993, veröffentlicht am 5. August 2003 (Amtsblatt vom 13. August 2003), hingewiesen.

Entscheidungsvorschlag:

Das vorliegende Konzept wird nicht geändert. Das Thema Gewerbeflächenbedarf wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Wirtschaftsförderung und unter Einbeziehung der Kammern in Vorbereitung der Fortschreibung des Konzeptes vertieft.

2.2.4 Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt/Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 27.10.2006:

Erläuterung:

Bei der Planung und Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen müssen im Zusammenhang mit dem Umgang mit Baudenkmalen selbstverständlich die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, darunter das Denkmalschutzgesetz, beachtet werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Hinweise werden berücksichtigt. In den Text des ISEK werden an geeigneter Stelle (z. B.: Stadtumbaukonzepte Nördliche und Südliche Innenstadt) Hinweise auf den Umgang mit Baudenkmalen und archäologischen Zeugnissen aufgenommen.

2.2.5 Stellungnahme der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Abteilung 4 Bau und Liegenschaften vom 06.11.2006:

Erläuterung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses. Das Konzept zählt zu den informellen Planungen. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten nicht ein.

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus mit dem Schwerpunkt der Reduzierung des Wohnungsbestandes insbesondere in den sechs förmlich festgelegten Stadtumbaugebieten dargelegt. Innerhalb der Stadtumbaugebiete wurde im Sinne einer besseren Steuerung des Einsatzes der Fördermittel eine Unterteilung des Gebietes in Erhaltungsbereiche, Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität vorgenommen.

Es wurde aber schnell deutlich, dass allein die Definition der Kategorien im Stadtumbaugebiet als

Steuerungsinstrument nicht ausreicht. Die einzelnen Quartiere in dem Stadtumbaugebiet weisen unterschiedliche Probleme auf. Ausgehend von diesen unterschiedlichen Problemen gibt es auch unterschiedliche Lösungsansätze für diese Quartiere. Im Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt wurden aus diesem Grund insgesamt 14 Handlungsfelder abgegrenzt.

Für diese Handlungsfelder sind grundsätzliche Ziele vorgeschlagen worden, die langfristig für die städtebauliche Entwicklung bestimmend sein sollen. Die Handlungen der Eigentümer und sonstigen Akteure im Stadtumbau sollen sich an den Entwicklungszielen orientieren können. Die Zielsetzungen sind, einerseits dem jeweiligen Arbeitsstand, andererseits auch der Notwendigkeit, Flexibilität zu bewahren, geschuldet, noch sehr grob gefasst. Die Konkretisierung und Ausgestaltung der Zielsetzungen in Abstimmung mit allen beteiligten und Eigentümern wird die Aufgabe der nächsten Jahre sein.

Exemplarisch dafür ist der Umgang mit den Flächen der Landwirtschaftlichen Fakultät zwischen der Emil-Abderhalden-Straße und der Luisenstraße. Das Stadtumbaukonzept Nördliche Innenstadt enthält im Handlungsfeld 9 den Hinweis, dass eine Umstrukturierung mit der Tendenz der Umwandlung zu neuen Wohnformen städtebaulich wünschenswert ist. Angesichts der noch ausstehenden abschließenden Entscheidung zum Standort des Geistes- und Sozialwissenschaftlichen Zentrums ist dieser Hinweis in dieser Form berechtigt, denn er gibt eine planerische Überlegung wieder. Sollte es im weiteren Abstimmungsprozess zu einer anderen Entscheidung kommen, so wird es sich aber immer noch um einen Umstrukturierungsstandort handeln, denn auch die Ansiedlung des GWZ bedeutet einen erheblichen Eingriff mit Folgewirkungen in diesen Bereich.

Ähnlich verhält es sich mit den planerischen Zielaussagen zum Handlungsfeld 11 Universitätsklinik /Magdeburger Straße hinsichtlich der Grünvernetzung. Die konkrete Umsetzung eines solchen Ziels kann nur in Abstimmung mit dem Eigentümer erfolgen.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Abstimmungen mit der Martin-Luther- Universität im Zusammenhang mit der Umsetzung der Maßnahmen aus diesem Konzept werden geführt.

2.2.6 Stellungnahme des Evangelischen Kreiskirchenamtes, Kirchl. Bauamt Halle, im Auftrag der Evangelischen Kirchengemeinde Lettin vom 27.10.2006:

Erläuterung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfungsbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses. Das Konzept zählt zu den informellen Planungen. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten nicht ein.

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus mit dem Schwerpunkt der Reduzierung des Wohnungsbestandes und der Umstrukturierung von Bereichen insbesondere in den sechs förmlich festgelegten Stadtumbaugebieten dargelegt. Die Stadtumbaukonzepte befassen sich deshalb schwerpunktmäßig mit dem bereits vorhandenen Wohnungs- bzw. Gebäudebestand. Dafür wurde innerhalb der Gebiete eine Unterteilung in Erhaltungsbereiche, Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität vorgenommen.

Neue Wohnbauflächen auf bisher unbebauten Flächen sind in diesem Konzept nicht dargestellt. Diese Darstellungen enthält der Flächennutzungsplan, der auch weiterhin gültig bleibt. Die Entwicklung dieser Wohnbauflächen muss sich am Bedarf orientieren. Die Fläche zwischen Waldmeisterstraße und Blumenauweg ist unter diesem Gesichtspunkt im FNP dargestellt.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

2.2.7 Stellungnahme des Evangelische Johannesgemeinde vom 01.11.2006:

Erläuterung:

Die positive Entwicklung der Johanneskirche in den letzten Jahren (u. a. Ernennung zur Kirche des Jahres 2006/07 in Sachsen-Anhalt) soll seinen Niederschlag im Stadtentwicklungskonzept finden. Dazu wird eine entsprechende Formulierung in das Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt aufgenommen.

Entscheidungsvorschlag:

Das Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt wird um eine kurze Textpassage zur städtebaulichen Bedeutung der Johanneskirche ergänzt.

2.2.8 Stellungnahme der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes, Wasser- und Schifffahrtsamt Magdeburg vom 10.10.2006:

Erläuterung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses.

Die Stadt Halle reagierte mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept auf die sich insbesondere in den Teilbereichen Wohnen, soziale Infrastruktur und Ver- und Entsorgungsbedarf vollziehende rasante Entwicklung, deren Hauptursachen der stetige Bevölkerungsverlust und der wirtschaftliche Strukturwandel bilden. Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus mit dem Schwerpunkt der Reduzierung des Wohnungsbestandes insbesondere in den sechs förmlich festgelegten Stadtumbaugebieten dargelegt.

Ausgehend von diesem Schwerpunkt sind andere für die Integrierte Stadtentwicklung wichtige Aspekte kürzer gefasst oder auch nur angerissen worden. Das Konzept ist aber so angelegt, dass zu bestimmten thematischen Schwerpunkten, z. B. auch zu den Themen Natur und Landschaft sowie Freizeit und Erholung Ergänzungen und Fortschreibungen möglich und vorgesehen sind.

Entscheidungsvorschlag:

Das vorliegende Konzept wird nicht geändert. Themen wie Natur und Landschaft, Freizeit und Erholung sowie Bedeutung der Saale für die Stadtentwicklung sollen in künftigen Fortschreibungen und Ergänzungen des ISEK Berücksichtigung finden.

2.3 Abwägung der Stellungnahmen von Nachbargemeinden

Nicht alle in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise und Anregungen sind abwägungsrelevant. Deshalb wird im wesentlichen nur auf die abwägungsrelevanten Argumente eingegangen bzw. auf die, die eine Änderung des Konzeptes forderten bzw. die zu einer Änderung des Konzeptes führten. Nachfolgend wird zu den einzelnen Stellungnahmen nur die Abwägung und der Entscheidungsvorschlag aufgeführt. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sind der **Übersichtstabelle der Anlage 2** zu entnehmen.

2.3.1 Stellungnahme der Gemeinde Angersdorf vom 27.10.2006:

Erläuterung:

Zum 3. Saaleübergang

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses. Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im Wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus mit dem Schwerpunkt der Reduzierung des Wohnungsbestandes insbesondere in den sechs förmlich festgelegten Stadtumbaugebieten dargelegt.

Aussagen zur gesamtstädtischen Verkehrsentwicklung sind im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und im Verkehrspolitischen Leitbild enthalten, darunter auch Aussagen zu zusätzlichen Saaleübergängen (südlicher und mittlerer Saaleübergang). Die Planung eines zusätzlichen Saaleüberganges im Stadtgebiet hatte vor allem das Ziel, vorhandene Verkehrsanlagen im Innenstadtbereich zu entlasten. In der Mitte der 90er Jahre wurden Leistungsfähigkeitsdefizite im Bereich der Elisabethbrücke/B 80 und der Glauchaer Straße festgestellt. Eine Verlagerung des Verkehrs auf andere Hauptverkehrsstraßen erschien zu dem Zeitpunkt nicht möglich.

Auswirkungen eines Rückganges der Einwohnerzahlen auf die Verkehrsbedeutung einer zusätzlichen Saalequerung können nicht ausgeschlossen werden. Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des ISEK lagen allerdings noch keine ausreichenden neuen Erkenntnisse dazu vor.

Genauere Aussagen erhofft man sich von aktuellen Untersuchungen. Das verkehrspolitische Leitbild befindet sich zur Zeit in Überarbeitung. Die Stadt Halle richtet die Verkehrsentwicklungsplanung dabei auf den Planungshorizont 2020 aus. Dazu soll noch 2007 ein neues Verkehrsprognosemodell erstellt werden. Die Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt des BMVBS „Verkehr in schrumpfenden Städten“ (Forschungsprogramm Stadtverkehr 73.321/2004), an dem Halle als Referenzstadt teilnimmt und in dem die Zusammenhänge von Stadtschrumpfung und Verkehr untersucht werden, sollen in die perspektivische Ausrichtung einfließen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sollen dann in einer Fortschreibung des ISEK berücksichtigt werden.

Zu Eingemeindungen

Die Stadt Halle hält nach wie vor Eingemeindungen für ein geeignetes Mittel, um zur Lösung der Stadt-Umland-Probleme beizutragen. Dies ist in dem Kapitel 8.2 Kommunale Neugliederung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ausführlich begründet worden.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Die neuen Erkenntnisse im Zuge der Überarbeitung des Verkehrspolitischen Leitbildes werden in die Fortschreibung des ISEK einbezogen.

2.3.2 Stellungnahme der Gemeinde Götschetal vom 26.10.2006:

Erläuterung:

Zu Hinweisen auf Abbildung 4.1 und Tabelle 4.4

Die Abbildung 4.1 auf Seite 19 und die Tabelle 4.4 auf Seite 22 des Konzeptes enthalten beide Angaben zum Wohnungsbestand. Allerdings weichen die Angaben voneinander ab. Dies ist auf die unterschiedlichen Quellen zurückzuführen. Die Abbildung stützt sich auf Daten des Statistischen Landesamtes Sachsen-Anhalt, die Tabelle auf Angaben des Fachbereiches Bauordnung und Denkmalschutz der Stadt Halle. Diese Abweichungen sind also quellenbedingt und können leider nicht bereinigt werden.

Zu Eingemeindungen

Die Stadt Halle hält nach wie vor Eingemeindungen für ein geeignetes Mittel, um zur Lösung der

Stadt-Umland-Probleme beizutragen. Dies ist in dem Kapitel 8.2 Kommunale Neugliederung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ausführlich begründet worden. Streichungen von Textstellen, die sich auf Eingemeindungen beziehen werden deshalb nicht vorgenommen.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

2.3.3 Stellungnahme der Stadt Landsberg vom 24.10.2006:

Erläuterung:

Die Stadt Halle hält nach wie vor Eingemeindungen für ein geeignetes Mittel, um zur Lösung der Stadt-Umland-Probleme beizutragen. Dies ist in dem Kapitel 8.2 Kommunale Neugliederung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ausführlich begründet worden.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

2.4 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen

Nicht alle in den Stellungnahmen enthaltenen Hinweise und Anregungen sind abwägungsrelevant. Deshalb wird im wesentlichen nur auf die abwägungsrelevanten Argumente eingegangen bzw. auf die, die eine Änderung des Konzeptes forderten bzw. die zu einer Änderung des Konzeptes führten. Nachfolgend wird zu den einzelnen Stellungnahmen nur die Abwägung und der Entscheidungsvorschlag aufgeführt. Die wesentlichen Inhalte der Stellungnahmen sind der **Übersichtstabelle der Anlage 3** zu entnehmen.

2.4.1 Stellungnahme des Arbeitskreises Innenstadt vom 20.10.2006:

Erläuterung:

Im Konzept, insbesondere im Teil 2 zu den Stadtumbaugebieten werden Ziele und Maßnahmen im Rahmen des Stadtumbauprozesses genannt. Auf die Einschränkungen bezüglich der Umsetzung wird im 1. Kapitel kurz eingegangen, indem auf die Haushaltssituation der Stadt hingewiesen wird.

Viele der Hinweise und Anregungen des AK Innenstadt sind detailliert und auf konkrete Objekte ausgerichtet. Sie werden bei den Planungen zur Umsetzung der Maßnahmen berücksichtigt, führen aber nicht zu einer Änderung des Konzeptes.

Auf die Problematik des Leerstandes an Hauptverkehrsstraßen durch die Verlärmung wird im Zusammenhang mit der Volkmannstraße hinwiesen. Dieses Problem tritt aber auch an anderen Stadtbereichen massiv auf. Eine allgemeingültige Lösung für dieses Problem wird es nicht geben, da die Standorte sich unterscheiden.

Ähnlich ist die Situation bei den Hinterhofgebäuden. Auch hier muss nach der jeweiligen Situation entschieden werden. Zwar ist die Entkernung von Hinterhöfen eine Maßnahme zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Reduzierung dauerhaft leer stehender Wohnungen, doch muss im Einzelfall entschieden werden, wo dies tatsächlich geboten ist. Dies kann z. B. auf der Basis eines planerischen Konzeptes erfolgen.

Die Belange des Denkmalschutzes sind dabei zu berücksichtigen.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden bei der Planung der Umsetzung der Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern berücksichtigt.

2.4.2 Stellungnahme des Arbeitskreises Halles Auenwälder zu Halle/Saale e. V. vom 12.10.2006:

Erläuterung:

Die Mehrzahl der Hinweise und Anregungen des Arbeitskreises Hallesche Auenwälder ist detailliert und auf konkrete Maßnahmen in den einzelnen Stadtumbaugebieten ausgerichtet. Sie werden bei den Planungen zur Umsetzung der Konzepte für die Stadtumbaugebiete auf ihre Eignung und Durchführbarkeit geprüft, führen aber nicht zu einer Änderung des vorliegenden Konzeptes.

Der Arbeitskreis Hallesche Auenwälder fordert, den Stadtumbau nach ökologischen Gesichtspunkten durchzuführen.

Im Kapitel Leitbilder des Stadtumbaus wird ausgeführt, dass das Hauptziel des Stadtumbauprozesses die Entwicklung einer nachhaltigen Stadtstruktur ist. Dies schließt die ökologischen Aspekte ein. Die Belange der Natur und Landschaft sollen zusammen mit den Themen Umwelt, Erholung sowie Stadt am Fluss Teil einer vertiefenden Betrachtung in einer Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden.

In der Stellungnahme des AHA wird der Abriss kritisch gesehen, wenn zugleich neue Flächen für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden sollen.

Eine Stadt muss die erforderlichen Flächen für die unterschiedlichen Wohnbedarfe zur Verfügung stellen. Dazu zählen auch Flächen für den Einfamilienhausbau, für den es eine Nachfrage gibt und auch künftig geben wird. Kann die Stadt solche Flächen nicht zur Verfügung stellen, führt dies unweigerlich zu einer Abwanderung. Konkurrierende Angebote im Umland der Stadt gibt es genug. Erforderlich ist der Abriss zur Reduzierung der Zahl dauerhaft leer stehender Wohnungen, die niemand mehr nachfragt.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise werden bei der Planung der Umsetzung der Maßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern berücksichtigt.

2.4.3 Stellungnahme des Herrn Dr. Busmann vom 20.10.2006:

Erläuterung:

Viele Hinweise aus der Stellungnahme wurden aufgegriffen und in das Konzept eingearbeitet. So wird z. B. auf die problematische Haushaltssituation der Stadt und deren Auswirkung auf die Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen hingewiesen: Der Zusammenhang von Verkehrsbelastung/Lärmbelastung und Wohnungsleerstand an Hauptverkehrsstraßen wird noch einmal hervorgehoben. Die Diskussionen und Projekte der letzten Jahre zur Zukunft Halle-Neustadts werden aufgeführt und gewürdigt.

Einige der Hinweise sollen in der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Berücksichtigung finden, z. B. die Herausarbeitung von Schlüsselprojekten zur Prioritätensetzung sowie die Planungs- und Umsetzungsstrategien.

Anderen Anregungen und Hinweisen aus der Stellungnahme kann nicht gefolgt werden, z. B. der Meinung, es handele sich nicht um ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept, sondern vielmehr um ein Konzept zur Wohnungsentwicklung.

Obwohl noch nicht alle Aspekte der Stadtentwicklung ausreichend in dem Konzept berücksichtigt werden konnten, geht der Betrachtungsrahmen über das Thema Wohnen hinaus. In einer künftigen Fortschreibung des ISEK soll auch den anderen Bereichen wie zum Beispiel Natur und Landschaft und Umwelt und Erholung mehr Raum gegeben werden.

Nicht zutreffend ist die Auffassung, dass bisher nur wenig umgesetzt werden konnte. Sowohl für den Abriss wie auch für die Aufwertung wurden zweistellige Millionenbeträge ausgegeben. Die Erfolge sind insbesondere in den von Plattenbauten geprägten Stadtumbaugebieten wie Silberhöhe und Neustadt zu sehen. Insgesamt konnten von den bisher bewilligten rund 8.900 Wohneinheiten rund 8.600 abgerissen werden. Auch im innerstädtischen Altbaubereich sind Erfolge zu verzeichnen. Hier tragen viele kleine Maßnahmen und Projekte (z. B. Stadthäuser, Selbstnutzer) dazu bei, diese Gebiete attraktiver zu machen und den vorhandenen Gebäudebestand zu bewahren bzw. Lücken zu schließen. Künftig sollen weitere Schwerpunkte vor allem bei der Entwicklung des innerstädtischen Altbaubereiches gesetzt werden.

Entscheidungsvorschlag:

Das Konzept wird in einigen Punkten auf der Grundlage der Hinweise ergänzt. Die Bezeichnung Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das vorliegende Konzept bleibt bestehen.

2.4.4 Stellungnahme des Herrn Offergeld vom 11.10.2006:

Erläuterung:

Gutachten zur Nutzungsdauer von Plattenbauten

Es liegen Untersuchungen zur Nutzungsdauer von Plattenbauten vor, z. B. initiiert von der BBR, jedoch nicht speziell zu dem Gebäudebestand in Halle. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen lassen den Schluss zu, dass die ostdeutschen Plattenbauten eine durchaus lange Lebensdauer von weit mehr als 30 oder 40 Jahren aufweisen können. Nachteile dieser Gebäude wie geringer Wärmeschutz lassen sich im Zuge der Sanierung beheben.

Problematisch ist aber nicht nur der Zustand vieler Gebäude, sondern vor allem der Leerstand. Der Wille des Gesetzgebers war es gemäß § 171b Absatz 2 BauGB, dass in dem städtebaulichen Entwicklungskonzept Ziele und Maßnahmen im Stadtumbaugebiet schriftlich dargestellt werden, um unter anderem diesem Problem zu begegnen.

Handlungsansätze bezüglich der Grundwasserhaltung Neustadt

Bezüglich der Grundwasserhaltung in Neustadt sind Aussagen im Stadtumbaukonzept Neustadt enthalten. Neuere Erkenntnisse werden in die Fortschreibung des Konzeptes einfließen.

Umgang mit neu entstehenden Grünflächen

Nicht alle der im Zuge von Aufwertungsmaßnahmen entstehenden Grünflächen sollen öffentlich werden. Auch die Wohnungsunternehmen sind verpflichtet, ihre Grundstücke nach dem Abriss zu gestalten. Die Flächen verbleiben aber in deren Eigentum. Es wird außerdem Wert darauf gelegt, dass für die öffentlichen Flächen Nutzungen gefunden werden, die einen möglichst geringen Pflege- und Unterhaltungsaufwand erfordern.

Entwertung der Grundstücke durch Rückbau verkehrlicher Infrastruktur

Stadtumbaumaßnahmen stehen in enger Beziehung mit der Wertentwicklung betroffener Immobilien. Bisher wurden in Halle vor allem Gebäude, aber kaum verkehrliche Infrastruktur rückgebaut. Bei den wenigen Beispielen handelte es sich ausschließlich um interne Erschließungen mit geringer Verkehrsbedeutung.

Die Problematik Bodenwertentwicklung wurde im ISEK nicht thematisiert, da sie nicht Gegenstand der Planung von Erhaltungs- und Umstrukturierungsbereichen, sondern vielmehr Instrument bei der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen ist.

Das Thema Bodenwertentwicklung im Zusammenhang mit dem Stadtumbau wird deshalb in Halle intensiv diskutiert. Darüber hinaus gibt es bereits mehrere Forschungsvorhaben und Veröffentlichungen zu dem Thema. Z. B. wurde die Stadt Halle im Zusammenhang mit einem solchen

Forschungsprojekt vom Institut für Bodenmanagement (IBoMa) in Dortmund konsultiert.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Die Anregungen sind nicht abwägungsrelevant. Die Fragen wurden im Rahmen der Möglichkeiten beantwortet. Neuere Erkenntnisse zur Grundwasserhaltung in Neustadt werden in die Fortschreibung des Konzeptes einfließen.

2.4.5 Stellungnahme des Herrn Amey vom 16.09.2006:

Erläuterung:

Die Stadt Halle reagierte mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept auf die sich insbesondere in den Teilbereichen Wohnen, soziale Infrastruktur und Ver- und Entsorgungsbedarf vollziehende rasante Entwicklung, deren Hauptursachen der stetige Bevölkerungsverlust und der wirtschaftliche Strukturwandel bilden.

Des Weiteren waren die bereits im Jahr 2001 festgelegten Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität als Investitionsvorranggebiete zu prüfen, da die Lage in einem solchen vom Stadtrat beschlossenen Fördergebiet die Grundlage für eine Förderung der Stadtumbaumaßnahmen durch das Land Sachsen-Anhalt bildet. Diese Stadtumbaugebiete bildeten deshalb den Schwerpunkt des vorliegenden Stadtentwicklungskonzeptes.

Aussagen zu Migration und Segregation sind in den Teilen 1 und 2 des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes enthalten, insbesondere in den Beschreibungen der einzelnen Umbaugebiete, jedoch in relativ knapper Form.

Das Konzept ist aber so angelegt, dass zu bestimmten thematischen Schwerpunkten, z. B. zum Thema Innenstadtentwicklung oder zur Wohnungsnachfrage, Ergänzungen und Fortschreibungen möglich sind. Dies trifft auch auf Themen wie Segregation und Migration zu.

Ähnlich verhält es sich mit dem Thema Aufwertung öffentlichen Raumes. Dazu findet man aber auch bereits in den Konzepten zu den Umbaugebieten Aussagen.

Entscheidungsvorschlag:

Das vorliegende Konzept wird nicht geändert. Themen wie Migration, Segregation, Aufwertung u. a. sollen in künftigen Fortschreibungen und Ergänzungen des ISEK Berücksichtigung finden.

2.4.6 Stellungnahme des Herrn Ungefug vom 16.10.2006:

Erläuterung:

Anregungen zum Kapitel Verkehr

Schwerpunkt des vorliegenden Entwurfes des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist der Stadtumbau. Im zweiten Teil werden die sechs Stadtumbaugebiete näher betrachtet. Diesem Schwerpunkt Stadtumbau ordnen sich die Aussagen im Konzept unter. Im Kapitel 7.3 wird zum Verkehr deshalb u. a. ausgeführt, wie sich Stadtumbau auf das Verkehrsnetz auswirken kann und welche rechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten des Rückbaus von Verkehrswegen bestehen.

Aussagen zur Verkehrsentwicklung sind im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und im Verkehrspolitischen Leitbild enthalten.

Das verkehrspolitische Leitbild befindet sich zur Zeit in Überarbeitung. Die Stadt Halle richtet die Verkehrsentwicklungsplanung dabei auf den Planungshorizont 2020 aus. Dazu soll noch 2007 ein

neues Verkehrsprognosemodell erstellt werden. Die Ergebnisse aus dem Forschungsprojekt des BMVBS „Verkehr in schrumpfenden Städten“ (Forschungsprogramm Stadtverkehr 73.321/2004), an dem Halle als Referenzstadt teilnimmt und in dem die Zusammenhänge von Stadtschrumpfung und Verkehr untersucht werden, sollen in die perspektivische Ausrichtung einfließen. In der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sollen die Ergebnisse dieser Planungen berücksichtigt werden.

Anregungen zur Südlichen Innenstadt

Im Stadtentwicklungskonzept wird darauf hingewiesen, dass wesentliche Bereiche des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt als Denkmalsbereiche im Sinne des Denkmalschutzgesetzes ausgewiesen sind. Das Denkmalschutzgesetz regelt, was bei Vorhaben in diesen Bereichen zu beachten ist.

Deshalb wurde auf eine Wiederholung dieser Ausführungen im ISEK verzichtet. Bei der Umsetzung der im Stadtumbaukonzept genannten Maßnahmen ist das Denkmalschutzgesetz selbstverständlich zu berücksichtigen. Außerdem wird bereits im § 171a des Baugesetzbuches ausgeführt, dass Stadtumbaumaßnahmen insbesondere dazu beitragen sollen, innerstädtische Altbaubestände zu erhalten.

Zum Thema Hochhäuser sind den Aussagen zu den Handlungsfeldern durchaus noch mehr Informationen zu entnehmen, die insgesamt die derzeitigen städtebaulichen Vorstellungen widerspiegeln. Als Zielssetzungen für die innerstädtischen Plattenbaustandorte wie Steg, Unterplan und Vossstrasse findet man dort Aussagen wie:

- mittelfristige Neustrukturierung des Bereiches,
- Unterstützung von Neubauprojekten,
- Umbau der Plattenbauten,
- Strukturveränderung unter Berücksichtigung kleinteiliger Wohnformen.

Im Plan Gebietskategorien ist der Bereich Steg als Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität dargestellt. Der Erläuterung zu den Gebietskategorien ist zu entnehmen, dass dies die Bereiche sind, in denen flächenhaft abgerissen werden soll.

Eine Umsetzung dieser Ziele ist immer nur im Konsens mit den Eigentümern möglich, wie auch der Abriss von Gebäuden durch die Eigentümer veranlasst wird. Deshalb sind Aussagen darüber, wann es zur Umsetzung der im Konzept genannten Ziele kommt nur in den Fällen möglich, zu denen bereits Abstimmungen zwischen Stadt und Eigentümern erfolgt sind.

Die Aussage, dass die Franckeschen Stiftungen zu wenig Erwähnung im Konzept finden, trifft nicht zu. Im Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt wird an mehreren Stellen auf die Bedeutung der Franckeschen Stiftungen für die Stadt Halle insgesamt und für die Südliche Innenstadt im besonderen hingewiesen. Das Handlungsfeld 5 umfasst ausschließlich die Franckeschen Stiftungen.

Richtig ist, dass der Hinweis auf den Antrag für die Aufnahme in die UNESCO-Weltkulturerbeliste fehlt. Dies sollte im Konzept ergänzt werden.

Inhaltliche Schwerpunkte des Stadtumbaukonzeptes Südliche Innenstadt sind die Strategie im Umgang mit dem Wohnungsleerstand und die Maßnahmen zur Bewältigung des Stadtumbaus. In diesem Zusammenhang wurde in der Erarbeitungsphase die negative Wirkung der Hochstraße (städtebaulicher Missstand) diskutiert. In den Entwurf des Konzeptes wird deshalb auch eine Aussage zu der städtebaulichen Wirkung der Hochstraße aufgenommen.

Zu den verkehrlichen Aspekten soll erst eine Aussage getroffen werden, wenn die Überarbeitung des Verkehrspolitischen Leitbildes abgeschlossen sein wird.

Entscheidungsvorschlag:

Die Ergebnisse der Überarbeitung des verkehrspolitischen Leitbildes werden im Zuge der Fortschreibung in das ISEK übernommen.

Der Hinweis auf die Antragstellung zur Aufnahme der Franckeschen Stiftungen in die UNESCO-Weltkulturerbeliste wird im Entwurf des ISEK ergänzt.

Aufgenommen wird außerdem eine Aussage zur städtebaulichen Wirkung der Hochstraße.

2.4.7 Stellungnahme des Herrn Helbig vom 23.11.2006:

Erläuterung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfungsbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses. Das Konzept zählt zu den informellen Planungen.

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus dargelegt. Zwar werden für die Handlungsfelder in den einzelnen Stadtumbaugebieten Umsetzungsstrategien für die Ziele des Stadtumbaus exemplarisch genannt. Die Aufwertung innerstädtischer Wohnquartiere ist dabei ein solches wichtiges Ziel. Für die Umsetzung der Maßnahmen bedarf es aber im einzelnen der ganz konkreten Planung. Für diese Planungen können die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen als Grundlage dienen.

Die Umsetzung der Planungen für die Stadtumbaumaßnahmen ist abhängig von der Haushaltslage der Stadt und den gesetzten Prioritäten.

Entscheidungsvorschlag:

Die genannten Anregungen werden im Rahmen der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen geprüft.

2.4.8 Stellungnahme des Herrn Guthke vom 11.10.2006:

Erläuterung:

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfungsbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses. Das Konzept zählt zu den informellen Planungen. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten nicht ein. Die Wohnungseigentümer haben nach wie vor das alleinige Recht, die Wiederbelegung bzw. den Leerstand von Wohnungen ihres Bestandes zu steuern oder den Abriss von Wohnungen zu realisieren.

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus dargelegt. Dabei wurde die Reduzierung des Wohnungsbestandes von außen nach innen, d. h. mit Priorität des Rückbaus in den Randbereichen, zum Rückbauprinzip erklärt. Im Gegenzug sollen die innerstädtischen Kernbereiche gestärkt und aufgewertet werden, um dem Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ zu entsprechen. Das heißt aber nicht, dass Abrisse im Bereich der Innenstadt ausgeschlossen sind.

Deshalb sind im Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt, wie in den anderen Stadtumbaugebieten auch, Bereiche ausgewiesen, die als Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität bezeichnet werden. So werden die Bereiche genannt, die entweder komplett als Baufläche aufgegeben werden sollen oder die durch weitgehenden Abriss des Bestandes für eine Neustrukturierung vorbereitet werden. Die Garagen an der Dzondistraße/Ecke Volkmannstraße liegen in einem solchen Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität. Für das Handlungsfeld 12 des Stadtumbaukonzeptes für die Nördliche Innenstadt, in dem der Garagenkomplex Dzondistraße/Ecke Volkmannstraße liegt, werden als Strategie zur Umsetzung der Stadtumbauziele genannt:

- Erhalt der gründerzeitlichen Blockrandstruktur,

- Förderung des Abbruchs von Hinter- und Nebengebäuden, Entkernung zu Gunsten von Grün und Stellplätzen,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes durch Pflanzen von Straßenbäumen,
- initiiert durch die kommunale Wohnungsgesellschaft HWG mbH Abbruch der straßenbegleitenden Bebauung Volkmannstraße und der Hofbebauung zu Gunsten von Grün und Quartiersgaragen,
- Erhalt von Raumkanten mit Bäumen und Mauern, um einen Dominoeffekt (Belastung der dahinter liegenden Bebauung) zu vermeiden,
- Förderung des Abbruchs und der Aufwertung, Neuordnung des Verkehrssystems im Quartier

Ob der Garagenkomplex Dzondistraße/Ecke Volkmannstraße von den Umstrukturierungsmaßnahmen konkret betroffen ist, dazu macht das Integrierte Stadtentwicklungskonzept keine Aussage. Hierzu bedarf es detaillierter Konzepte, die die in den Handlungsfeldern genannten Ziele untersetzen.

Entscheidungsvorschlag:

Aussagen zu einzelnen Gebäuden sind nicht Gegenstand und Darstellungsebene des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Die gewünschten Aussagen sind erst im Rahmen der Planungen für die Umsetzung der im Konzept genannten Stadtumbaumaßnahmen möglich.

2.4.9 Stellungnahme des Herrn Blech vom 20.10.2006:

Erläuterung:

Die Saline wurde als Projekt der Stadt Halle für die Internationale Bauausstellung Stadtumbau (IBA Stadtumbau) angemeldet, um insbesondere den Bereich des Salinemuseums aufzuwerten. Zu diesem Projekt gehört auch der geplante Brückenneubau. Dieser dient vor allem dem Ziel, den Landschaftsraum der Saale durch Grün- und Wegevernetzungen mit dem Stadtumbaugebiet besser zu verknüpfen. Dabei gebietet aber auch schon die Haushaltslage der Stadt, Bedarf und erforderlichen Aufwand in Übereinstimmung zu bringen.

Der Landschaftspark an der Nordspitze der Salineinsel soll seinen Charakter im wesentlichen behalten.

Die Hinweise auf Querungsmöglichkeiten für Fußgänger am Steintor und eventuell notwendige Ampelanlagen gehen über den Darstellungsrahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hinaus, müssen aber bei der Umsetzung der jeweiligen Fachplanungen sehr wohl geprüft werden. Die Problematik „ruhender Verkehr“, d. h. Parkplätze, im Bereich der Innenstadt wurde im Integrierten Stadtentwicklungskonzept aufgegriffen. Eine Lösung könnten Quartiersgaragen sein, wie eine zum Beispiel zur Zeit in der Franz-Andres-Straße entsteht.

Umgehungsstraßen im eigentlichen Sinn gibt es in der Stadt Halle nicht. Wenn im übertragenden Sinn damit der um Halle entstehende Autobahnring gemeint ist, so muss gesagt werden, dass diese Baumaßnahmen nicht in einem ursächlichen Zusammenhang zum innerstädtischen Verkehr stehen. In einigen Bereichen wird es Entlastungen vom Durchgangsverkehr geben, aber innerstädtischer Verkehr ist im wesentlichen Quell- und Zielverkehr. Die Innenstadt soll außerdem nach wie vor erreichbar bleiben.

Aussagen zur gesamtstädtischen Verkehrsentwicklung wird das neue Verkehrspolitische Leitbild enthalten, an dem derzeit gearbeitet wird.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen sind nicht abwägungsrelevant, müssen allerdings bei der Umsetzung des Stadtumbaukonzeptes Nördliche Innenstadt geprüft werden.

2.4.10 Stellungnahme des Herrn Kirchner vom 17.10.2006:

Erläuterung:

In der Stellungnahme wird der Stadt vorgeworfen, in der Südlichen Innenstadt bewusst soziale Brennpunkte zu schaffen.

Dies trifft nicht zu. Die Erhaltung bzw. Schaffung sozial ausgewogener Wohnquartiere ist ein wichtiges Anliegen der Stadtentwicklung.

Im Stadtumbaukonzept für das Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt wird ausgeführt, dass dieses Gebiet nicht nur baulich sondern auch demographisch sehr heterogen ist. Aus gesamtstädtischer Sicht sind weder das Stadtumbaugebiet noch das Stadtviertel Südliche Innenstadt hinsichtlich sozialer Probleme besonders auffällig. Allerdings nur im Kontext der innerstädtischen Altbaugemeinden gesehen, ist die soziale Problemlage in der Südlichen Innenstadt am stärksten ausgeprägt. Die Ursachen dafür reichen weit zurück. Es handelte sich überwiegend um klassische Arbeiterviertel (z. B. Glaucha), deren Bewohner von den strukturellen Veränderungen im wirtschaftlichen Bereich seit der Anfang der 90er Jahre besonders betroffen sind

Unzutreffend ist die Meinung, dass die Stadt hier bewusst soziale Problempunkte schafft. Im Gegenteil, die Stadt versucht mit sozialem Engagement diesen Problemen entgegenzuwirken. Ausdruck dessen ist u. a. das erst kürzlich eröffnete Mehrgenerationenhaus am Steg.

Im Rahmen der Analyse der Stadtumbaugebiete wurde festgestellt, dass im Stadtumbaugebiet ein hoher Leerstand sowie ein großer Anteil unsanierter Wohnungen zu verzeichnen ist. Dies trifft aber auch auf die Nördliche Innenstadt zu. Deshalb wurden diese Gebiete als Fördergebiete in das Stadtumbauprogramm aufgenommen. Aufwertungs- und Abrissmaßnahmen sollen die Attraktivität der Stadtumbaugebiete steigern. Dass diese Gebiete attraktiv sind, beweisen die steigenden Einwohnerzahlen. Die Stadt will sich künftig verstärkt in den innerstädtischen Bereichen engagieren.

Viele Hinweise in der Stellungnahme betreffen konkrete Maßnahmen, die bei der Planung der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern Berücksichtigung finden.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich. Die Probleme, auf die hingewiesen wird sind ebenso wie die Potenziale im Konzept beschrieben.

Die Hinweise in der Stellungnahme zu konkreten Maßnahmen, sollen bei der Planung der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen in den einzelnen Handlungsfeldern Berücksichtigung finden.

2.4.11 Stellungnahme des Herrn Stützer vom 28.09.2006:

Erläuterung:

Die Stellungnahme bestätigt die im Stadtumbaukonzept Südliche Innenstadt vorgenommene Analyse. Grünstrukturen im öffentlichen und halböffentlichen Raum sind nur in einigen wenigen Quartiersbereichen vorhanden.

Die dichte Überbauung der Grundstücke, teilweise mit Seitenflügeln und Hinterhäusern, führt zu einem Mangel an wohnumfeldnahen Freiflächen.

Die Potenziale frei werdender Grundstücke sollen zur Verringerung dieser Defizite genutzt werden. So können Lückengärten, die auch in den Straßenraum wirken, und Innenhofbegrünungen die Wohnqualität wesentlich verbessern.

Das für das Sanierungsgebiet „Altindustriestandorte Merseburger Straße“ aufgelegte städtische Förderprogramm „Grüne Höfe“ unterstützt u. a. Eigentümer bei der Gestaltung und gemeinsamen Nutzung benachbarter Innenhöfe.

Die temporäre Begrünung von Baulücken ermöglicht die Entwicklung neuer, individuell gestalteter Lebensräume z. B. als Spiel-, Sport- oder Gartenfläche.

Der bislang nur an sehr wenigen Stellen erlebbare Landschaftsraum der Saale soll durch Grün- und

Wegevernetzungen mit dem Stadtumbaugebiet verknüpft werden. Durch die schrittweise Sanierung der Straßenräume und die Aufwertung durch Straßenraumbegrünung als Bestandteil der stadtteilübergreifenden Grünvernetzung soll ebenfalls ein Beitrag zur Aufwertung des Stadtviertels geleistet werden.

Entscheidungsvorschlag:

Die Stellungnahme enthält den Hinweis auf fehlende Grünanlagen. Dieses Problem ist bekannt und im Konzept dargestellt.

Die fehlenden Hundetoiletten sind ein ordnungsrechtliches Problem, für das es natürlich einer Lösung bedarf. Das Thema geht aber über die Darstellungsebene und die Regelungsmöglichkeiten des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hinaus.

Die gegebenen Hinweise sind nicht abwägungsrelevant, müssen allerdings bei der Umsetzung des Stadtumbaukonzeptes Südliche Innenstadt geprüft werden.

2.4.12 Stellungnahme des Herrn Teichmann vom 11.10.2006:

Erläuterung:

Die drastische Reduzierung der Einwohnerzahlen in der Stadt insgesamt und in verschiedenen Stadtteilen (die Silberhöhe und Neustadt haben gegenwärtig weniger als halb so viel Einwohner wie 1990, die Silberhöhe hat die mit Abstand höchsten Verluste aller Großwohnsiedlungen in Halle zu verkraften) zieht eine bauliche Anpassung u. a. auch durch Abriss nach sich. Dies betrifft sowohl Einrichtungen der sozialen und der technischen Infrastruktur als auch Wohnungen. Stadtentwicklung heißt nicht immer nur Wachstum.

Im Jahr 2001 standen ca. 3.500 Wohneinheiten in der Silberhöhe leer. Dies entsprach ca. 23 % des gesamten Wohnungsbestandes. Zum Ende des Jahres 2002 war der Wohnungsleerstand im Stadtteil bereits auf ca. 5.000 Wohneinheiten, etwa 37 % angestiegen. Nur durch Abriss von Wohnungen konnte die Leerstandsquote von sechs Wohnungsunternehmen wieder auf ca. 27,2 % verringert werden.

Da die Unternehmen nicht im gleichen Maße abreißen, schwankt die Leerstandsquote je nach Unternehmen zwischen 22 und 43 %.

Von 2002 bis Ende 2005 wurden bereits 3.638 WE abgerissen. Diese Maßnahmen erfolgten schwerpunktmäßig im 1., 3., 5., 7. und 8. WK. und betrafen insbesondere die 11-geschossigen Wohngebäude. Zum überwiegenden Teil standen diese 11-Geschosser leer.

Als zukünftiger Trend werden sich die überdurchschnittlichen Bevölkerungsverluste in der Silberhöhe fortsetzen. Dem Stadtumbaukonzept wird für das Jahr 2015 eine Bevölkerungszahl von nur noch ca. 9.600 in der Silberhöhe zugrunde gelegt. Die Nachfrage nach Wohnungen wird weiter sinken. Im Jahre 2015 werden voraussichtlich nur noch ca. 5.600 Wohnungen nachgefragt, das wäre ein weiterer Rückgang der Nachfrage gegenüber Ende 2005 um ca. 1.800 WE.

Es ist damit absehbar, dass für die Silberhöhe die vorherrschenden Trends mit Bevölkerungs-, Bausubstanz- und Bedeutungsverlusten andauern werden. Gebäudeabrisse und -veränderungen werden in Zukunft weiter zum Alltag in dem Stadtumbaugebiet gehören, denn Leerstand ist auf Dauer nicht bezahlbar und gefährdet die wirtschaftliche Existenz der Stadt, aber auch der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsunternehmen.

Künftige Abrisse müssen jedoch längerfristig vorbereitet werden, da es zwar immer noch einen hohen Leerstand, aber kaum noch komplett leer stehende Gebäude gibt. Der Leerstand verteilt sich in unterschiedlich starkem Maße über den gesamten Wohnungsbestand des Stadtteils. Somit sind die Unternehmen zu einem Umzugsmanagement gezwungen, um die notwendigen weiteren Abrisse realisieren zu können. Deshalb sind auch noch heute gut belegte Gebäude künftig vom Stadtumbau betroffen.

Die Wohnungsunternehmen gehen dabei aber nicht planlos vor. Sie folgen einem Konzept, das von der Stadt in Abstimmung mit den Wohnungsunternehmen entwickelt wurde.

Dies beinhaltet eine räumliche und quantitative Festlegung der Stadtumbaumaßnahmen bis zum Jahr 2010. Die geplanten Abrissmaßnahmen bis 2010 im Stadtumbaugebiet Silberhöhe umfassen insgesamt ca. 7.000 Wohnungseinheiten (einschließlich der bereits abgerissenen Wohnungen).

In dem Konzept, dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept, werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfungbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert.

Dabei wurde die Reduzierung des Wohnungsbestandes von außen nach innen, d. h. mit Priorität des Rückbaus in den Randbereichen, zum Rückbauprinzip erklärt. Im Gegenzug sollen die Kernbereiche gestärkt und aufgewertet werden, um dem Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ zu entsprechen.

Die Grundlagen der Umbaustrategie für die Silberhöhe mit dem Schwerpunkt auf dem Rückbau wurden dabei bereits mit dem Neuordnungskonzept 2001 entwickelt. Der neue integrierte Planungsansatz im Rahmen der Überarbeitung definiert einen "geordneten Rückzug" mit dem Entwicklungsziel der Waldstadt Silberhöhe. Er ist im Stadtumbaukonzept Silberhöhe dargelegt.

Erhaltungsbereiche sind insbesondere die Wohnhöfe des 1. bis 6. Wohnkomplexes mit den eingelagerten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Seniorenwohnanlagen usw.) innerhalb des Straßenringes Freyburger Straße, Weißenfelser Straße, Guldenstraße und Karlsruher Allee.

Der Rückbau soll von den Rändern her fortgesetzt werden. Betroffen davon ist auch der 10. Wohnkomplex, das Gebiet am Robinienweg, einschließlich der Gebäude Am Rosengarten 83 bis 83e. Der 10. Wohnkomplex ist im Stadtumbaukonzept Silberhöhe als Umstrukturierungsbereich gekennzeichnet.

Ob und wann der Abriss aber konkret erfolgt, ist von verschiedenen Faktoren abhängig, u. a. auch von der Höhe der Fördermittel. Im Jahr 2007 ist ein Abriss der Gebäude Am Rosengarten 83 bis 83e nicht geplant.

Entscheidungsvorschlag:

Eine Änderung des Konzeptes ist nicht erforderlich.

2.4.13 Stellungnahmen

eines privaten Wohnungsunternehmens in Neustadt vom 20.10.2006 sowie von Gewerbetreibenden, einer Bürgerinitiative, Hausgemeinschaften, einer Einrichtung für betreutes Wohnen und Bürgern aus Neustadt zum WK VI:

Erläuterung:

Stadtumbau in Halle bedeutet, dem Prozess des Schrumpfens aktiv zu begegnen, um die gesamtstädtische Identität zu erhalten und eine nachhaltige Stadtstruktur zu entwickeln. Stadtentwicklung heißt nicht immer nur Wachstum, diese Erfahrung müssen die Mehrzahl der ostdeutschen und mittlerweile auch viele westdeutsche Städte machen und sich dem Problem der Schrumpfung stellen.

Der drastischen Reduzierung der Einwohnerzahlen in der Stadt insgesamt und in verschiedenen Stadtteilen (die Silberhöhe und Neustadt haben gegenwärtig weniger als halb so viel Einwohner wie 1990) muss die bauliche Anpassung u. a. auch durch Abriss folgen. Dies betrifft sowohl Wohnungen als auch Einrichtungen der sozialen und der technischen Infrastruktur. Fast leer stehende bzw. vollständig leer stehende Objekte sind auf Dauer nicht bezahlbar und gefährden die wirtschaftliche Existenz der Stadt, aber auch der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsunternehmen. Deshalb sind Abrisse leer stehender Wohnungen unvermeidlich.

Im Integrierten Stadtentwicklungskonzept werden die städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen der Stadt unter Schrumpfungbedingungen aufgezeigt und die städtebaulichen Ziele für den Stadtumbau konkretisiert. Es ist das Konzept zur Steuerung des Umbauprozesses.

Das Konzept zählt zu den informellen Planungen. Unmittelbare bodenrechtliche Wirkungen treten

nicht ein. Die Wohnungseigentümer haben nach wie vor das alleinige Recht, die Wiederbelegung bzw. den Leerstand von Wohnungen ihres Bestandes zu steuern oder den Abriss von Wohnungen zu realisieren.

Die Stadt hat mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept im wesentlichen die städtebaulichen Aspekte des Stadtumbaus dargelegt. Dabei wurde die Reduzierung des Wohnungsbestandes von außen nach innen, d. h. mit Priorität des Rückbaus in den Randbereichen, zum Rückbauprinzip erklärt. Im Gegenzug sollen die innerstädtischen Kernbereiche gestärkt und aufgewertet werden, um dem Leitbild einer „Stadt der kurzen Wege“ zu entsprechen.

In Bezug auf den Rückbau ist der flächenhafte Rückbau von Quartieren auch nach wissenschaftlichen Erkenntnissen die wirtschaftlichste Art, den Anforderungen der Stadtschrumpfung zu entsprechen.

In einem intensiven Abstimmungsprozess versucht die Stadt deshalb, die städtebaulichen und die wohnungs- und versorgungswirtschaftlichen Belange sowie die Belange der Mieter, Gewerbetreibenden und der anderen Beteiligten in dem Umbauprozess in Übereinstimmung zu bringen. Dieser Abstimmung diene auch die öffentliche Auslegung des ISEK.

Die Stellungnahmen der Einwohner und Gewerbetreibenden im VI. WK (Handlungsfelder 1 bis 4) machen deutlich, dass der Konzeptentwurf in einigen Punkten verändert werden muss, um die Zielstellung für den Bereich klarzustellen.

An dem Grundsatz, den Rückbau von „von außen nach innen“ durchzuführen, will die Stadt aber weiter festhalten, da dieser unter städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll ist. Ergänzend sollen infrastrukturelle Belange, z. B. eine vorhandene Straßenbahnerschließung, stärkere Berücksichtigung finden. So wie sich in der Regionalplanung entlang der Haltepunkte des schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehrs Siedlungsschwerpunkte entwickeln, sollen in den Stadtumbaugebieten schwerpunktmäßig die Quartiere erhalten werden, die durch die Straßenbahn unmittelbar erschlossen sind. Dies betrifft insbesondere die Quartiere Braunschweiger Bogen und Cloppenburgstraße, die im ISEK als Handlungsfelder 3 und 4 dargestellt werden, sowie Bereiche des Handlungsfeldes 2/Göttinger Bogen. Dies schließt Abbrüche einzelner Gebäude jedoch nicht aus.

Sollten der prognostizierte weitere Einwohnerverlust und der in der Folge des Einwohnerverlustes entstehende Leerstand eintreffen, werden auch künftig Wohnungsabbrüche erforderlich sein.

Das Stadtentwicklungskonzept kann Abrisse deshalb nicht ausschließen. In welcher Form dieser Wohnungsabriss erfolgt, ob als geschossweiser Rückbau oder als Abriss vollständiger Gebäude, obliegt der Entscheidung der Wohnungsunternehmen in Abstimmung mit der Stadt.

Entscheidungsvorschlag:

Den Anregungen und Hinweisen der Bewohner und Gewerbetreibenden im VI. WK in Neustadt wird z. T. gefolgt. Im Text zu den Handlungsfeldern und im Leitbildplan werden den o. G. Erläuterungen entsprechend Änderungen vorgenommen.

Die Darstellungen des Plans Gebietskategorien bleiben unverändert. Das Handlungsfeld 1/Am Niedersachsenplatz wird dort weiterhin als Umstrukturierungsbereich mit vorrangiger Priorität dargestellt.

Geändert werden die Darstellungen im Plan Leitbild für den Bereich des VI. WK. Sie werden an den Plan Gebietskategorien angepasst. Die Darstellung „Stadtnaher Landschaftsraum“ im VI. WK erstreckt sich dann nur noch auf den Bereich des Handlungsfeldes 1. Die Bereiche der Handlungsfelder 2 bis 4 des VI. WK werden als Bereiche mit „Aufgelockerter Wohnnutzung/Ausweitung von Freiflächen/neue Baustrukturen“ dargestellt.

Der weitere Umbau im VI. WK soll auf der Grundlage eines frühzeitigen Informationsaustausches zwischen allen Beteiligten und Betroffenen erfolgen.

2.4.14 Stellungnahme des Herrn Dr. Rürup vom 16.10.2006:

Erläuterung:

Darstellung von Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Das Förderprogramm Stadtumbau Ost ist die wichtigste Finanzierungsmöglichkeit für den Stadtumbau. Dies klingt zwar im Entwurf des Konzeptes an, soll aber in der Endfassung etwas ausführlicher dargestellt werden. Ergänzt werden ebenfalls kurze Informationen zu anderen Finanzierungsmöglichkeiten, die für den Stadtumbau im weiteren Sinne, also für Maßnahmen nicht nur im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost, eine Rolle spielen. Dazu gehören z. B. Fördermittel aus den Programmen Urban und Soziale Stadt sowie die KfW-Kredite.

Im Rahmen der Aussagen zu den Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten soll auch auf die Haushaltssituation der Stadt und die dadurch eingeschränkten Möglichkeiten z. B. bei der Kofinanzierung von Aufwertungsmaßnahmen eingegangen werden.

Umgang mit Abwartebereichen

Innerhalb der Stadtumbaugebiete wurde im Sinne einer besseren Steuerung des Einsatzes der Fördermittel eine Unterteilung in Erhaltungsbereiche, Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität vorgenommen.

Der Begriff Abwartebereiche wird im Stadtumbaukonzept Heide-Nord verwendet. Damit werden einzelne Handlungsfelder in den Umstrukturierungsbereichen ohne vorrangige Priorität bezeichnet, für die noch nicht eindeutig klar ist, in welche Richtung sie sich entwickeln werden und für die konkrete Konzepte erst noch erstellt werden müssen. Aus diesem Grund kann in diesen Bereichen auch keine kommunale Bestätigung für den Einsatz von KfW-Mitteln erfolgen.

Dies bedeutet nicht, dass dort in privater Initiative der Wohnungseigentümer nicht Investitionen erfolgen können. Tatsächlich geschieht dies auch. Erweist sich das Konzept eines solchen Investors als mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar, dann findet es auch die Unterstützung der Stadt.

Aktualisierung des Konzeptes

Der Stadtumbauprozess ist ein sehr dynamischer Prozess, da sich die Rahmenbedingungen schnell ändern, was u. a. Prognosen erschwert. Da der Schrumpfungsprozess wie im vorliegenden Konzept beschrieben noch nicht abgeschlossen ist, sondern sich lediglich verlangsamt hat, bedarf auch das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu gegebener Zeit der Fortschreibung.

Eine Aktualisierung des Gesamtkonzeptes ist erst 2010 wieder vorgesehen.

Das Konzept ist aber so aufgebaut, dass zu bestimmten thematischen Schwerpunkten, z. B. zur Innenstadtentwicklung oder zur Wohnungsnachfrage, Ergänzungen und Fortschreibungen auch schon eher möglich sind.

Entscheidungsvorschlag:

Der Anregung wird gefolgt. Ergänzende Aussagen zu den Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten werden in das Konzept aufgenommen.

2.4.15 Stellungnahme des Herrn Grein vom 19.10.2006:

Erläuterung:

Bürgerversammlung erforderlich

Die Durchführung einer Bürgerversammlung ist im Rahmen der Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gesetzlich nicht gefordert. Erforderlich ist aber die Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen sowie der öffentlichen Aufgabenträger. Aufgrund der Vielzahl der Betroffenen durch die Stadtumbaumaßnahmen in Halle (insgesamt 6 Stadtumbaugebiete) wurde die Entscheidung getroffen, diese Beteiligung als eine öffentliche Auslegung durchzuführen. Die Termine der Auslegung wurden im Amtsblatt der Stadt Halle ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterlagen wurden nicht nur im Technischen Rathaus, sondern darüber hinaus auch in den Stadtumbaugebieten ausgelegt, um den Betroffenen so den Zugang zu erleichtern.

Kritik an den Aussagen des Konzeptes (zu allgemein, zu abstrakt)

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept beinhaltet das Stadtumbaukonzept für das Stadtumbaugebiet Heide-Nord. Ausgehend von einer Analyse des Bestandes und basierend auf Prognosen der künftigen Einwohner- und Haushaltsentwicklung sowie der Wohnungsnachfrage und Wohnbaulandentwicklung werden in dem Konzept, das auch ein Leitbild für die künftige Entwicklung von Heide-Nord enthält, konkret die Gebiete benannt, die besonders vom Abriss betroffen sein werden. Dies ist dem Plan Gebietskategorien zu entnehmen. In der Tabelle zum Plan Handlungsfelder werden außerdem Ziele und Maßnahmen im Stadtumbauprozess genannt. Dabei ist die Einteilung in neun Handlungsfelder für die Plattenbausiedlung schon sehr detailliert. Eine blockscharfe Darstellung ist nicht möglich.

Heide-Nord ist für die Stadt ein wichtiger Wohnstandort, in dem bereits jetzt und künftig noch in einem größeren Maße unterschiedliche Wohnformen (Ein-, Zwei- und Mehrfamilienwohnhäuser) und Eigentumsformen (Wohneigentum und Mietwohnungen) nebeneinander bestehen. Insbesondere Ein- und Zweifamilienhäusern werden aufgrund der guten Lage des Stadtteils Heide-Nord am Rand der Dölauer Heide gute Chancen eingeräumt, zumal eine Nachfrage nach dieser Wohnform in Halle auch trotz sinkender Einwohnerzahlen vorhanden ist. Es ist daran gedacht, die neu zu bauenden Häuser in Heide-Nord auch als Mietobjekte anzubieten.

Das ISEK geht außerdem davon aus, dass in den zu erhaltenden Bereichen des Plattenbaubestandes die Gebäude saniert werden. Nicht auszuschließen sind aber auch als städtebauliche Maßnahmen Abzonungen mehrgeschossiger Gebäude.

Nicht alle der im Konzept genannten Ziele und Maßnahmen werden sich aus den unterschiedlichsten Gründen (u. a. Eigentumsverhältnisse, Kosten, weitere Einwohnerentwicklung) umsetzen lassen. Das Konzept muss deshalb weiterhin angepasst und konkretisiert werden. Dann können sicher auch die Aussagen zu den Zentren genauer ausfallen. Eine fußläufig erreichbare Nahversorgung ist ein wesentlicher Aspekt städtischer Bemühungen, doch sind die Einflussmöglichkeiten begrenzt. Priorität hat für die Stadt der Erhalt des Zentrums im ersten Wohnkomplex als Versorgungszentrum auch für ein Einzugsgebiet über Heide-Nord hinaus. Dies ist im Zentrenkonzept der Stadt Halle so verankert.

Die Aufwertung der Grünflächen obliegt der Stadt für die öffentlichen Bereiche und den Wohnungsunternehmen und den anderen privaten Eigentümern für deren Grundstücke im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Bedarf an soziokultureller Einrichtung besteht weiterhin, warum Schließung?

Begründet durch den Abriss im Wohngebiet, den Wegzug der Anwohner und den Leerzug der Einrichtung im Schafschwingelweg (Auszug Allgemeiner Sozialer Dienst, Bibliothek, Konservatorium), soll im Einvernehmen zwischen der Stadt und der Vereinigung Kommunale Kultur Halle e. V. (VKK) die Einrichtung Soziokulturelles Zentrum (SKZ) „Sonnenblume“ in Heide-Nord geschlossen werden. Die VKK übernimmt einen großen Teil der Angebote des SKZ „Sonnenblume“ entsprechend der Raumsituation im SKZ „Pustebblume“ in Halle-Neustadt. Dies ist möglich, da es sich bei dem Angebot des Soziokulturellen Zentrums um ein nicht nur auf den Stadtteil bezogenes Angebot handelt. Eine Umnutzung des Objekts im Schafschwingelweg als Kindertagesstätte ist vorgesehen.

Kategorie Abwartegebiet ist Bankrotterklärung der Stadt, Konzept muss da deutlicher werden, was zu tun ist

Innerhalb der Stadtumbaugebiete wurde im Sinne einer besseren Steuerung des Einsatzes der Fördermittel eine Unterteilung in Erhaltungsbereiche, Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität vorgenommen. Bei dem Begriff Abwartegebiet handelt es sich um keine eigenständige Kategorie, sondern um einzelne Handlungsfelder in den Umstrukturierungsbereichen ohne vorrangige Priorität, für die noch nicht feststeht, in welche Richtung sie sich entwickeln werden und für die konkrete Konzepte erst noch erstellt werden müssen. Dies ist aber ohnehin die Aussage der Einordnung in Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität. Um nicht zu einer Begriffsverwirrung beizutragen, wird der Begriff Abwartegebiete bei der Überarbeitung des Entwurfes deshalb nicht mehr verwendet.

Inhalt und Wirkung der Quartiersvereinbarung müssen erläutert werden

Aussagen dazu, was unter einer Quartiersvereinbarung zu verstehen ist, wurden bei der Überarbeitung des Entwurfes in das Konzept übernommen.

Blumenau aus Stadtumbaubereich herausnehmen

Am 24. April 2002 beschloss der Stadtrat sechs Gebiete als „Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität“ und damit als Schwerpunkt- und Fördergebiete für den Stadtumbau (Beschluss Nr. III/2002/02217). Darunter war auch das Gebiet Heide-Nord/ Blumenau. Mit der Neufassung des Bundesbaugesetzbuches (EAG Bau) wurden aus diesen sechs Gebieten Stadtumbaugebiete im Sinne des § 171b BauGB.

Die Abgrenzung der Gebiete ist in der Regel mit den Grenzen der jeweils einbezogenen Stadtteile bzw. Stadtviertel identisch. Ausschlaggebend dafür war u. a., dass die erforderlichen statistischen Daten für einige Indikatoren nur auf dieser Betrachtungsebene vorlagen. Innerhalb der Stadtumbaugebiete wurde allerdings im Sinne einer besseren Steuerung des Einsatzes der Fördermittel eine Unterteilung in Erhaltungsbereiche, Umstrukturierungsbereiche mit vorrangiger Priorität und Umstrukturierungsbereiche ohne vorrangige Priorität vorgenommen. Danach richten sich die Maßnahmen, die für die Handlungsfelder vorgeschlagen werden. Ein Erfordernis, den Bereich der Siedlung Blumenau aus dem Stadtumbaugebiet herauszulösen, besteht nicht. Mit der Einbeziehung in das Stadtumbaugebiet sind keine Nachteile für Blumenau verbunden.

Was ist ein Sport- und Katastrophenschutzzentrum? Statt Geld für nicht notwendigen B-Plan dort lieber in Konkretisierung der Planung Heide-Nord investieren.

Mit der Nutzungsaufgabe des Kasernengeländes zum Jahresende 2007 stellt sich die Frage der Nachnutzung des Areals. Wie schon bei den ehemals militärisch genutzten Bereichen Heide-Süd und Wörmlitz sowie den innerstädtischen Kasernen ist dies eine für die Stadtentwicklung sehr wichtige Frage. Der Stadt wurde vom Bund die Möglichkeit der Mitwirkung eingeräumt. Die vorhandenen Sportanlagen (Sporthalle und Sportplatz) sollen weiterhin für sportliche Zwecke genutzt werden. Als eine der ersten Überlegungen ist die Idee eines Katastrophenschutzentrums in den Entwurf des ISEK aufgenommen wurden. Mittlerweile wurde dieser Gedanke verworfen. Vorstellbar ist für Teile des ehemaligen Kasernengeländes auch eine Wohnbebauung. Auf jeden Fall bedarf es für die Nachnutzung der Planung, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Entscheidungsvorschlag:

Den Vorschlägen, eine Bürgerversammlung zur Offenlage durchzuführen, auf Einfamilienhausbau in Heide Nord zu verzichten und den Bereich Blumenau aus dem Stadtumbaugebiet herauszunehmen, wird nicht gefolgt.

Der Begriff Quartiersvereinbarung wird im ISEK erläutert. Der Begriff Abwartegebiet wird nicht mehr verwendet.

2.4.16 Stellungnahmen des Herrn Dressel vom 29.09.2006, 10.10.2006, 12.10.2006, 17.10.2006 und 19.10.2006 sowie der Frau Riedrich vom 05.10.2006:

Erläuterung:

Die drastische Reduzierung der Einwohnerzahlen in der Stadt insgesamt und in verschiedenen Stadtteilen (das Stadtviertel Heide-Nord/Blumenau mit der Großwohnsiedlung Heide-Nord und der Einfamilienhaussiedlung Blumenau hat von 1992 (Erfassungsbeginn) bis 2005 rund 40 % seiner Einwohner verloren) macht eine bauliche Anpassung u. a. auch durch Abriss unabdingbar. Dies betrifft sowohl Einrichtungen der sozialen und der technischen Infrastruktur als auch Wohnungen.

Im August 2000 hatte Heide-Nord noch einen Gesamt leerstand von 15,6 %. Bis zum Dezember 2002 hatte sich der Leerstand auf 22 % erhöht. Die Reduzierung der Leerstandsquote im Plattenbaubereich des Stadtumbaugebietes bis zum Dezember 2005 auf 13,1 % ist überwiegend auf die bereits erfolgten Wohnungsabrisse zurückzuführen.

Schwerpunkte des Leerstandes befinden sich im Wohnkomplex 2.

Trotz einer verlangsamten Schrumpfung sind als zukünftiger Trend weiterhin Bevölkerungsverluste zu erwarten. Bis 2015 wird sich die Bevölkerung von Heide-Nord/Blumenau wahrscheinlich auf ca. 5.000 Einwohner verringern, wobei die eigentliche Großwohnsiedlung dann nur noch etwa 4.000 Einwohner haben wird. Die Zahl der nachgefragten Wohnungen wird gegenüber dem Stand von 2005 um weitere 900 Wohnungseinheiten sinken.

Doch Leerstand ist auf Dauer nicht bezahlbar und gefährdet die wirtschaftliche Existenz u. a. der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsunternehmen.

Abrisse von Wohnungen sind deshalb Teil der Strategie, Heide-Nord insgesamt als Stadtteil zu konsolidieren. Abrisschwerpunkt ist dabei der 2. Wohnkomplex. Dazu haben die Wohnungsunternehmen, die Versorgungsunternehmen und die Stadt eine Quartiersvereinbarung abgeschlossen, die sowohl die zeitliche Abfolge des Abbruches der Wohnungen als auch die Nachnutzung der Flächen regelt.

Insgesamt soll der Stadtteil Heide-Nord auch mit dieser Maßnahme attraktiver werden.

Der Schrumpfungsprozess (auch im Sinne von Entdichtung) soll gemäß dem städtebaulichen Leitbild für den Stadtumbau in Heide-Nord unter Beachtung besonders wichtiger Siedlungskanten von außen erfolgen. Insgesamt soll den Wohnungseigentümern eine wirtschaftlichen Perspektive und den Mietern preiswerter Wohnraum geboten werden. Die Sanierungstätigkeit soll in langfristig zu

erhaltene Bestände gelenkt werden. Die Erschließung soll verbessert und die Versorgungsangebote sollen aufrecht erhalten werden.

Ein Verzicht auf Abriss in Heide-Nord ist keine Alternative, da wie dargelegt die Nachfrage nach Plattenbauwohnungen sinkt. Durch die Nachnutzung der Abrissflächen für den Eigenheimbau soll der Wohnstandort stabilisiert und der Prozess der Transformation der Wohnungsangebote in dem Stadtteil eingeleitet werden.

Entscheidungsvorschlag:

Der Forderung, auf den Abriss insbesondere im 2. Wohnkomplex zu verzichten, wird nicht gefolgt. Dieser Abriss ist Teil der Gesamtstrategie zur Konsolidierung des Stadtteils. Die eingeforderte Sanierung der Gebäude entspricht der Zielstellung im Stadtumbaukonzept, sofern es sich um die zu erhaltenden Gebäude handelt. Das Thema Straßenbahnlinie zwischen Hubertusplatz und Endschleife Kröllwitz geht über den Darstellungsinhalt des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hinaus und ist deshalb nicht Gegenstand der Abwägung.

2.4.17 Stellungnahme des Herrn Saxe vom 16.10.2006:

Erläuterung:

Der Zeitraum, in dem Wohnungsabriss durchgeführt werden, ist von mehreren Faktoren abhängig. Es muss eine entsprechende Bereitschaft und ein Antrag zum Abriss seitens des Eigentümers vorliegen, das Gebäude muss leer stehen und die Maßnahmen müssen finanzierbar sein. Letzteres ist eine wesentliche Voraussetzung für den Erfolg des Stadtumbauprozesses. Ohne die Fördermöglichkeiten des Programms Stadtumbau Ost wären die anstehenden Aufgaben nicht zu bewältigen. Die Stadt erhält u. a. Fördermittel aus diesem Programm für Abrissmaßnahmen und leitet diese an die Wohnungsunternehmen weiter, die Abrissanträge gestellt haben. Die Fördermittel werden von Bund und Land erst spät freigegeben, so dass es zu Verzögerungen der Maßnahmen kommt. Außerdem übersteigt die Höhe der beantragten Fördermittel die bewilligten Mittel um ein Vielfaches. Auch dies verzögert die Umsetzung der Maßnahmen.

In Heide Nord wurde eine Quartiersvereinbarung zwischen Stadt, Wohnungs- und Versorgungsunternehmen abgeschlossen, um die Abrissmaßnahmen im 2. Wohnkomplex zu koordinieren und deren Umsetzung sicherzustellen. Dieser Quartiersvereinbarung zufolge werden die letzten Blöcke dort erst 2009 abgerissen werden, vorausgesetzt die Mittel werden vom Land in ausreichender Höhe bewilligt.

Das Thema Verlegung der Bushaltestelle geht über den Inhalt und den Betrachtungsrahmen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes hinaus.

Entscheidungsvorschlag:

Die Anregungen führen nicht zu einer Änderung des Konzeptes. Die Verlegung der Bushaltestelle wird im Rahmen der Umsetzung der Stadtumbaumaßnahmen geprüft.

Anlage 1 zur Abwägung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale)

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Bearbeiter : Herr Kummer

Tel.-Nr. 0345/2 21 4883;

E-Mail olaf.kummer@halle.de

Anschreiben vom: 21.09.2006

Ord Nr.:	Anschrift	Anschreiben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
02	Bundesanstalt für Arbeit Arbeitsamt Halle			
04	Bundesvermögensamt Halle			
05	DB Services Immobilien GmbH Niederlassung Südost Kundenteam DB Netz		7.11.2006	Allgemein Hinweis auf Berührungspunkte mit bahneigenen Anlagen, es wird davon ausgegangen, dass nicht entgegen der Erwartung der Stadt Halle im Umbauprozess einbezogen wurde; die Grenzen der Stadtumbaugebiete sind unklar und sind anzulegen Hinweise auf Planungshoheit der Bundeseisenbahnen
06	Deutsche Telekom AG T-Com Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost		8.11.2006	Allgemein Hinweise auf Trassen und auf Maßnahmen des Rückbaus, der Rückbau möglichst immer vom Netze in Richtung Endverbraucher flächenhafter Rückbau wird bevorzugt
07	Energieversorgung Halle GmbH		9.11.2006	
	TDP Elektrotechnik/ Stadtbeleuchtung			Zustimmung, Hinweis auf Kabeltrassen und Laternen
	TDP Gas			Zustimmung
	TDP Fernwärme			Zustimmung
11	Hallesche Wasser und Abw. GmbH / Abwasser		10.11.2006	Hinweise zu den Auswirkungen des Rückbaus, der Rückbau möglichst immer vom Netze in Richtung Endverbraucher flächenhafter Rückbau wird bevorzugt die Abwasserbeseitigung allgemein und in der Halle
12	Hallesche Wasser und Abwasser GmbH / Wasser			

13	Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG)		27.10.2006	Allgemein und Thema Abriss Rückbau nicht in der Nähe von vorhandenen T werden; Hinweis auf angeblich nicht korrekte Aussagen werden sollen; Hinweis auf das Problem Rückgang Fahrgast Silberhöhe: Planung Waldstadt führt zu Fahrg Haltestellen wird schlechter Hinweise zu Stadtumbaugebiet Heide-Nord be generell stärkere Einbeziehung der HAVAG u
14	Handwerkskammer Halle (Saale)			
15	Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau		7.11.2006	Allgemein frühzeitige Einbindung der Unternehmer und D Gewerbeflächenbedarf wurde nicht ausreichend Baulandbedarf decken auch Negativszenario der Bevölkerungsentwic Planungshorizont 2015 ist nicht ausreichend; Strategie des flächenhaften Rückbaus vom R Gebühren für Ver- und Entsorgung stabilisiere Tempo des Stadtumbaus forcieren, an Zentrenkonzept festhalten, kein Anschlusszwang für Fernwärmeversorgu Eingemeindungen bedeuten nicht zwingend e
16	Landesamt für Vermessung und Geoinformation		26.10.2006	Hinweis auf Erhaltung und Sicherung der Fun SP-Feldes
17a	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Sachsen-Anhalt Bau- und Kunstdenkmalpflege		27.10.2006	Innenstadt und Neustadt, Thema Abriss zur Denkmalsubstanz gehört die gesamte Gru Nebengebäuden, Einfriedungen und Freifläch von Hinter- und Nebengebäuden auch in Neustadt gibt es Baudenkmale, die W
17b	Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Sachsen-Anhalt Archäologie		20.06.2006	Innenstadt Beachtung der archäologischen Zeugnisse vo insbesondere im Innenstadtbereich einschließ
19	Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt		8.11.2006	keine geologischen Belange berührt, bezüglich Stellungnahme zum FNP vom 15.11.1993
21	Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt		25.10.2006	Zustimmung

22	Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen-Anhalt Dez. 57 Gewerbeaufsicht Süd		10.10.2006	keine Belange berührt
23	Landesforstbetrieb Sachsen-Anhalt Forstamt Halle			
24	Landkreis Saalkreis		23.10.2006	keine Bedenken
25	Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg Abteilung 4 - Bau und Liegenschaften		6.11.2006	<u>Nördliche Innenstadt</u> Hinweis auf Entscheidung zum Standort Geist Zentrum am Campus Landwirtschaft (Abderh mögliche Interessengegensätze der MLU und Magdeburger Straße bei Grünflächenkonzept,
26	Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt, Abt. Raumordnung, Stadtentwicklung und Wohnen			
27	Polizeidirektion Halle		8.11.2006	Belange ausreichend berücksichtigt, Hinweis a
28	Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt Referat 309 Raumordnung, Landesentwicklung		27.10.2006	<u>Allgemeine Hinweise zum Thema Abriss</u> Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen, u. a. Ref. 407: kein Abriss wenn Brut- und Nistplätze gestört Naturschutzbehörde vor der Maßnahme
30	Regionale Planungsgemeinschaft Halle Geschäftsstelle			
	Religionsgemeinschaften			
31a	Evangelisches Kreiskirchenamt Kirchl. Bauamt Halle		27.10.2006	<u>Heide-Nord</u> Darstellung der Fläche zwischen Waldmeister Wohnbaufläche dort ist Errichtung von Eigenheimen vorsehen
31b	Evangelische Johannesgemeinde		1.11.2006	<u>Südliche Innenstadt</u> Aufnahme einer Textpassage zur Bedeutung Änderung
32	Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten			

33	Jüdische Gemeinde zu Halle			
34	Katholische Kirche Propsteipfarramt St. Franziskus und Elisabeth			
35	Neuapostolische Kirche Sachsen/Thüringen			
36a	Landesbetrieb Bau Niederlassung Süd Bereich Straßenbau		16.10.2006	Zuständigkeitsbereich ist nicht betroffen
36b	Landesbetrieb Bau Niederlassung Süd Bereich Hochbau		27.10.2006	keine Belange betroffen
37	Stadtwirtschaft GmbH Halle			
38	Straßenbauamt Halle			
39	Wass.- u. Schifffahrtsverw. des Bundes Wasser- u. Schifffahrtsamt Magdeburg		10.10.2006	Allgemein Saale als Wasserstraße ist im Konzept nicht e genehmigte Steganlagen für Sportboot- und F einzubeziehen Hinweise auf Anlagen des Wasser- und Schiff
40	Wehrbereichsverwaltung Ost			
41	Landkreis Merseburg/Querfurt			

Anlage 2 zur Abwägung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale)

Beteiligung der Nachbargemeinden

Bearbeiter: Herr Kummer

Tel.-Nr. 0345/2 21 4883;

E-Mail olaf.kummer@halle.de

Anschreiben vom: 21.09.2006

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
01	Angersdorf		27.10.2006	Thema Verkehr und Eingemeindungen Inwiefern ist vor dem Hintergrund des Rückba den Randbereichen die Erforderlichkeit des 3. Bedarf? Eingemeindungen werden abgelehnt.

02	Bennstedt			
03	Brachwitz			
04	Braschwitz			
05	Götschetal		26.10.2006	Allgemein und Eingemeindungen Hinweis redaktioneller Art: Abgleich Abbildung Streichung des letzten Absatzes des Satzes a Eingemeindungen, alle auf Eingemeindungen Konzept streichen. Keine Zustimmung zum K
06	Kabelsketal		1.11.2006	Belange nicht berührt.
07	Landsberg		24.10.2006	Eingemeindungen werden abgelehnt. Hinweis auf Mitarbeit von Landsberg im Arbeit Schkeuditzer Kreuz.
08	Lieskau			
09	Morl		19.10.2006	Belange nicht berührt.
10	Oppin			
11	Peißen			
12	Salzmünde			
13	Teutschenthal		25.10.2006	Keine Bedenken.
14	Schkopau			

Anlage 3 zur Abwägung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale)

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (u. a. Bürger und Wohnungsunternehmen)

Bearbeiter: Herr Kummer

Tel.-Nr. 0345/2 21 4883;

E-Mail: olaf.kummer@halle.de

Öffentliche Auslegung vom 21.09.2006 bis 20.10.2006

Ord Nr.:	Anschrift	Anschrei- ben am:	Antwort vom: (Mitschrift, Schriftverkehr vom:)	Hinweise und Anregungen
-------------	-----------	----------------------	--	-------------------------

01	AK Innenstadt e. V.		20.10.2006	<p><u>Gesamtstadt</u> zu umfangreiche und ehrgeizige Entwicklungs Umfang nicht das notwendige Potenzial erken Rückbau von Plattenbauten wird begrüßt, auch und Heide-Nord denkbar Abbruch von Hinterhofgebäuden: Gefahr der B Innenhöfe, Nebengebäude können Attraktivitä erweitern und für Abwechslung sorgen (Stadt Alternative zum Eigenheim) Hinweis im Zusammenhang mit Altbauabriss: Abbruch am Blockrand nur bei Verpflichtung z oder Parkplätze nur auf mehreren zusammen Sicherheit von Gebäuden sollte ebenso förder Doppelstadtgedanke widerspricht Zentrends Konzept</p>
	AK Innenstadt e. V.			<p><u>Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt</u> Erhalt aller vor 1945 errichteten Gebäude im B einschließlich Westseite der Hafenstraße, ehe bleiben Parkhaus anstelle Technik-Kaufhaus ist nicht absehbarer Nutzung des Gaswerkes und der Erhalt der vorderen Gebäudezeile Volkmanns mangelnder Wohnnutzung</p>
	AK Innenstadt e. V.			<p><u>Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt</u> keine Aussagen zu den noch vorhandenen be Punkthochhäuser am Steg, Plattenbauten am negativer städtebaulicher Wirkung zur Disposi Nachnutzung der Hafenbahntrasse als Fuß- u Erhalt des Eckhauses R.-Ernst-Weise-Straße Eingangssituation zur Innenstadt; Berücksicht ehemaliges selbständiges Dorf bei Bebauung keine Abrisse zur Umsetzung des Ziels Merse bis zum Riebeckplatz Entwicklung Stadtteilzentrum auf Gelände ehe Freihaltung einer Fläche für Zirkusunternehme beachten</p>

02	Arbeitskreis Hallesche Auenwälder		12.10.2006	<p><u>Grundsätzliches</u> unter dem Punkt Leitbilder fehlen Aussagen zur Landschaft als Ganzes schützen und bewahren, erhalten und erweitern, Boden entsiegeln (z. B. Grünverbindungen vorrangig unter dem Gesichtspunkt Landschaftsschutz; Neuerrichtung von Sportflächen in Grünverbindungen, Gehölzschutz zu wenig beachtet, Notwendigkeit Abriss kritisch, wenn gleichzeitig vermehrt Eingriffe entstehen sollen; mit öffentlichen Mitteln geförderte künstliche Freizeitanlagen, Mietsteigerungen; schwerpunktmäßiger Rückbau leer stehender Gebäude zu reaktivieren; Müllverbrennungsanlage in Lochau angesichts der Lage wenig sinnvoll; Belastungen steigen durch Eingemeindungen, Güter auf Strecken transportiert werden müssen, Eingriffe zu gewinnen; sinkender Nachfrage ÖPNV Attraktivitätserhöhung, Preiserhöhung, Verbesserung Kundenservice, Einsatz von MDV verwenden, Beschränkung MIV in Innenstadtbereichen</p> <p><u>Abschließendes</u> Stadtumbau nach ökologischen Gesichtspunkten</p>
	Arbeitskreis Hallesche Auenwälder		12.10.2006	<p><u>Nördliche Innenstadt</u> keine weiteren Brücken zur Querung der Saale, die zerstören Landschaftsbild, führen zum weiteren Verschwinden Uferbereiche nicht alle begehbar gestalten – Ziel Förderung einer naturnahen Entwicklung Saline, Rückzugsgebiet von zahlreichen Tier und Pflanzenarten, Kotgraben wieder öffnen, um ökologische Durchlässigkeit Entwicklung Sophienhafen darf Natur und Landschaft anstelle Karstadtgebäude Abenteuerspielplatz, Würfelwiese naturnaher entwickeln, Wege zur Saline mähen, auf Brücke zur Salineinsel verzichten; Entwicklung der Brachfläche an der Magdeburger Straße der Rosskastanien; Sicherung und Erhaltung der Park und Gehölzbestände Gelände der landwirtschaftlichen Fakultät; Prüfung einer teilweisen Öffnung der Gerbersstraße</p>
	Arbeitskreis Hallesche Auenwälder			<p><u>Südstadt</u> Prüfung der Einbeziehung der Böllberger Mühle, Inbetriebnahme einer Wasserkraftanlage zur ökologischen, gastronomische und museale Nutzung mit Ausweisung, Abschirmung des Mühlwerders</p>
	Arbeitskreis Hallesche Auenwälder			<p><u>Silberhöhe</u> auch sukzessive Entwicklungsräume in Waldsiedlung, Einbeziehung der Bevölkerung bei Grünentwicklung, Prüfung: Landesgartenschau Silberhöhe</p>

	Arbeitskreis Hallesche Auenwälder		12.10.2006	<p>Neustadt bei Rückbau altes Auengebiet frei räumen, Pr Hochwassergebiet; Grün- und Biotopvernetzungen zwischen Grae Teichen am Granauer Berg, Angersdorfer Tei Anlegen eines ökologisch historischen Erkenn Wiesen am Passendorfer Busch, am Graebse unregelmäßig und partiell mähen zur Entwickl AHA prüft Übernahme von Pflegemaßnahmen Entwicklung des Bahnhofes Neustadt zum Ve</p>
03	Herr Dr. Busmann		20.10.2006	<p>Vorbemerkung Stadtumbau leidet unter Umsetzungsdefizit</p> <p>Prioritäten Nennung der Prioritäten im Konzept, Auswirku (Finanzlage) auf Entwicklungsziele/Handlungs klare Aussage zur Möglichkeit der Satzung au</p>
				<p>Begriffe Begriff Integriertes Stadtentwicklungskonzept unscharf, ist eigentlich Konzept zur Wohnungs Begriff Stadtumbau ist nur auf einzelne Quarti vom Abbruch ausgenommen, soll gestärkt we im ISEK auch auf andere städtebauliche Maß Sanierung, Entwicklung, Urban), Stadtumbau auch in den einzelnen Umbaugebieten überla Berücksichtigung andere Programm auch im T</p>
	noch Dr. Busmann			<p>Handlungsfelder im Einzelfall besser Themen oder Themenräu Verkehr, Altbaumanagement), den zentralen T zuordnen; Handlungsräume lieber wirklich wichtigen, kon Abgrenzung von Schlüsselprojekten zur Priori</p>
				<p>Verkehr keine Aussagen zum Zusammenhang Verkeh Wohnungsleerstand im Abschnitt Verkehr hier Maßnahmen benennen</p>
				<p>Ziele und Umsetzung klare Benennung von Planungs- und Umsetzu</p>
				<p>Beispiel Neustadt Rückbaugrundsatz (von außen nach innen) lä Konsensprinzip nicht das geeignete Mittel, Ein etc.) ist nicht gewollt?; keine Würdigung der Diskussionen der letzten (Kulturblock etc.), Absicht?; notwendig ist intensivere Auseinandersetzung</p>
				<p>Beispiel Innenstadt Entwicklung kann nicht dem Markt überlassen bisher nur wenig umgesetzt – Glaubwürdigkei bessere Einbindung der HWG Altbaumanagement umsetzen Vorschlag: 1000-Häuser-Programm für die Inr Bilanzierung Wohnungsbestand und –zustand Schwerpunkt der Arbeit Netzwerk Stadtumbau</p>

	noch Dr. Busmann			Prognosen/Eigentumsbildung Prognosezahlen Einwohner müssten eigentlich werden und für Großwohnsiedlungen weiter n Eigentumsbildung vorrangig in der Innenstadt Großwohnsiedlungen
04	Herr Offergeld		11.10.2006	Allgemein Vermisst werden im Konzept: <ul style="list-style-type: none"> - Gutachten zur Restnutzungsdauer der Bausubstanz - konkrete Handlungsansätze bezüglich Kostentragung durch begünstigte Woh Sollen in Umstrukturierungsgebieten entstehen werden? Kostenfaktor Erwerb und Pflege! Wurde Wertminderung beim Rückbau verkehr Wohnungsunternehmen untersucht? Gibt es L
05	Herr Amey		16.10.2006	Allgemein wenig Aussagen: zu Segregation und Migration; zu Nutzungsmischung in Plattenbauten und a zur Aufwertung öffentlichen Raumes
06	Herr Ungefug		16.10.2006	Allgemein es fehlen detaillierte Daten zur verkehrlichen S (Prognosen)
	noch Herr Ungefug			Südliche Innenstadt Hinweis auf Denkmalbereiche nicht näher kon Thema Hochhäuser zu wenig unersetzt; Franckesche Stiftungen zu wenig erwähnt; Problematik Hochstraße zu wenig ausgeführt, Verkehrsstrukturen
07	Herr Helbig		23.11.2006	Nördliche Innenstadt/Altstadt Verbesserung der Anbindung der nördlichen I insbesondere für Fahrradfahrer über Mühlweg Wohnquartiere mit hohem Leerstand durch au Friesenstraßenviertel, Abtrennung von Volkma Sperrung der Kleinen Ulrichstraße für Autover
08	Herr Guthke		11.10.2006	Nördliche Innenstadt Erhalt der Garagen in der Dzondistraße/Ecke dazu im Konzept
09	Herr Blech		20.10.2006	Nördliche Innenstadt Brücke zur Salineinsel zweckmäßig und nur s gärtnerisch neu gestalten, sondern als Naturp Berücksichtigung von Querungsmöglichkeiten Notwendig: Ampel für Fußgänger am Knoten Ulrichstraße; Schaffung von Parkmöglichkeiten durch einfac Magdeburger Straße); Welche Entlastung des innerstädtischen Verke

10	Herr Kirchner		17.10.2006	<p><u>Südliche Innenstadt-Soziale Situation</u> Südliche Innenstadt/Böllberger Weg mit höherer Dichte als andere Stadtteile, Stadt hat bewusst soziale Bausubstanz am Böllberger Weg, Sammelpunkte am Böllberger Platz, Einkaufszentrum Torstraße/Glauchauer Straße, soziale „Supergau“ in der Nähe der Steghochstraße. Das Stadtviertel sieht aus wie Armenhaus von Halle (Vernachlässigung ganzer Straßenzüge, nachträgliche Sanierung durch Wohnungsunternehmen (HWG, Bauverein) hat sich nicht gehalten. Tucholskystraße bzw. Geseniusstraße (Richtung Innenstadt) Ziel sollte sozial ausgewogenes Wohnumfeld sein, wenn die beste Innenstadtlagen Verfall und Ruine drohen</p>
				<p><u>Südliche Innenstadt-Infrastruktur</u> kein DSL-Anschluss möglich, Stadt muss unter anderem das Problem nicht lösen kann; Straßen, Fuß- und Radwege sowie Beleuchtung in Erholungsbereichen, z. B. durch Gartenanlage sind wenig attraktiv, Vorschlag: Sandstreuung, regelmäßige Kontrolle des Zustandes der Straßen durchführen</p>
				<p><u>Südliche Innenstadt-Ausblick</u> Notwendigkeit einer differenzierten Analyse der Lage einer sozial ausgewogenen Wohnsituation; hygienisch bedenklichen und unsauberen Zustände beseitigen, mehr Kontrolle; mehr tun für das Stadtviertel insbesondere im Bereich der Stiftungen</p>
11	Herr Stützer		28.09.2006	<p><u>Südliche Innenstadt</u> fehlende Grünanlagen (kleiner Park), Installation</p>
12	Herr Teichmann		11.10.2006	<p><u>Silberhöhe</u> Warum wird Block 83 (Am Rosengarten 83a), Wohnumfeld stimmt, Mieter wollen bleiben</p>
13	Real Beteiligungsgesellschaft mbH (Wohnungsunternehmen)		20.10.2006	<p><u>Neustadt</u> Bereich des Grundstückes Hamelner Straße 9 als Erhaltungsbereich darstellen; Wohnungen dort wurden saniert und sollen durch den Erhaltungsprozess muss im Konzept berücksichtigt werden; keine Versagung von KfW-Krediten, dies steht im Widerspruch zum Gleichheitsgrundsatz und verstößt u. U. gegen den Grundsatz nicht nur Hamelner Straße erhalten, sondern auch die angrenzenden Eigentümer haben große Mittel investiert bzw. in die Sanierung. Anwesen ist voll vermietet, befindet sich in selbstverwalteter Handlungsfeld 1 aufgewertet, hat genügend Sanierungsmaßnahmen 8, 11, 17, 26, 28 und 29 teilweise nicht der Fall, auch dort muss abgerissen werden, müssen auch dort abgerissen werden, müssen auch dort abgerissen werden, Stadt hat durch geeignete Maßnahmen</p>

14	Gewerbetreibende aus Neustadt			<u>Neustadt, VI. WK</u> <ul style="list-style-type: none"> - keine Einstufung V. und VI: WK als Rückbau, dadurch für Altersheim bewohnbar, Kundenkreis erhalten - Kredite für Modernisierung und Sanierung, Rückbau, Kredite für Kinderspielplätze, Innenhöfen - Gründung einer neuen Kleingartenanlage, Punkthochhäusern sowie Flächen eher - Randgebiete aufwerten, Bürger ziehen, Gewerbetreibenden fallen weg, 100 An - Verstoß gegen das Gleichheitsprinzip - Obhutspflicht verlangt Sicherung angelegter Bürger
15	Bürgerinitiative VI. WK		17.10.2006	<u>Neustadt, VI. WK</u> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Handlungsfelder 2, 3 und 4, Bogen und Göttinger Bogen sind sehr wichtig - Erhalt der Baustrukturen entlang der Straße - Stadtbau sollte gestalten und verändern - Empörung über Pläne Einfamilienhaus, preiswerter Wohnraum ist notwendig - Modernisierung, Fahrstuhleinbau, möglicherweise - Gewährung KfW-Kredite für Wohnungsbau - keine Abgrenzung zu Nietleben sondern Infrastrukturangebote der Neustadt - Finanzbedarf für Abriss ist höher als Leerstand und Rückbaumaßnahmen einsetzen, in vollsanierten Blöcken ist kein Leerstand - Bürger wollen nicht in die Innenstadt sondern dann lieber gleich weg aus Halle - Menschen wollen dort wohnen, wo sie ihre Bedürfnisse älterer Menschen (eine alte - Flächendeckender Abriss ist aufgrund der Möglichkeit, verbleibende Gebäude müssen darin kein Problem - besser Abriss entlang der Magistrale und es dort durch Auflockerung und Begrünung - angemessenes Angebot an Mietwohnungen

16	Hausgemeinschaften und Bürger aus Neustadt			<p>Neustadt, VI. WK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bürgerwille wird negiert, Wohngebiet m - Begriff Stadtentwicklung steht im Wide - Umgestaltung heißt Aufwertung - Häuser sind teilsaniert, Infrastruktur un - Dölauer Heide, Mietergärten, ausreich - Wohngebiet wird durch Neubaugebiet - aufgewertet - Gebiet ist keine Randlage: Nietleben u - entgegen - Wohneigentum ist in Wohnblöcken ent - Hinweis auf Investition Straßenbahn (F - Grundwasserhaltung hier unproblematis - Menschen wohnen gern in Plattenbau - Kosten und grüner Lage - wollen nicht in Mietskasernen des 19. J - Ruinen in Innenstadt abreißen - wollen nicht in lärmigen Hochhäusern - vielen Ausländern leben - Leerstand wurde künstlich herbeigefüh - (Stadt) - hohe Mieten durch mehr Abriss (Wohn - Wer kommt für den Abriss der nicht me - geplanter Park ist tot geborenes Kind, - Unternehmen und Geschäftsinhabern - Wie soll im Fall Abriss Fernwärmevers - erhalten werden? - Kosten für Neu- und Umverlegung alle - Kosten für Ver- und Entsorgung würde - Plattenbauten sind sehr kostengünstig
	noch Hausgemeinschaften und Bürger aus Neustadt			<p>Neustadt, VI. WK</p> <ul style="list-style-type: none"> - KfW Kredite für die Wohnungsunterne - Rückbau bzw. Stilllegung der oberen E - Turnhalle am Niedersachsenplatz steh - Aufforstung Kalksteinbruch - Nutzung Granauer Gut (Pferdehaltung) - Erhalt der preisgünstigen (Plattenbau) - Standortfaktor für Billig-Arbeitnehmer a - Arbeitskosten - keine Einfamilienhäuser statt Blöcken - Landschaft und verschwenden Energie - kein Ersatz des WK VI durch Feuchtbie - GWG nicht länger als Vasallen behand - auch Wohnungsgesellschaft (Ha-Neu V - muss deshalb alle Kosten einer Zwang - Ungewissheit ist belastend und mensc
17	Betreutes Wohnen WK VI		29.09.2006	<p>Neustadt, VI. WK</p> <ul style="list-style-type: none"> - Standort wurde aufgrund der guten Inf - Straßenbahn, - ältere Menschen Brauchen Kontakt zu - Umfeld

18	Herr Reichmann		26.09.2006	<p>Neustadt, VI. WK kein Konzept beim Abriss erkennbar, Abriss n Wohnungsunternehmen? Schluss mit dem Ab Vorschläge: vorhandene Infrastruktur weaternutzen durch V Bauträger Niedersachsenplatz gestalten (weiträumige Ra Sitzgruppen, mehr Sitzmöglichkeiten, Spielplä architektonisch reizvoller Umbau der vorhande Etagenreduzierung, andere Wohnungszuschn KfW-Kredite für Vermieter</p>
19	Herr Dr. Rürup		16.10.2006	<p>Neustadt und allgemein Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie Stadtumbau Ost und der KfW Kredite besser Was passiert, wenn ein Wohnungsunternehmen ein Konzept vorlegt? Thema Kostenschätzung: deutlichere Aussage Aufwertungsmaßnahmen (fehlende Mittel: das genossenschaftliche Wohnungsunternehmen Wann ist Aktualisierung des Konzeptes vorge</p>
20	Herr Grein		19.10.2006	<p>Heide-Nord Bürgerversammlung gefordert, da öffentliche Bürger erreicht; Leitziele der Planung zu allgemein, besser au für den Stadtteil analog Waldstadt notwendig; Komplettsanierungen erforderlich, Bereiche definieren, wo saniert und wo abgeri Einfamilienhausbau im WK 2 ist nicht realistische Landschaftsparks zwischen Heide-Nord und L Bedarf an soziokultureller Einrichtung besteht Handlungsfelder zu abstrakt, was kann die Sta Grünzug WK 1 hat keine städtebauliche Funkt Hechtgraben; Kategorie Abwartegebiet ist Bankrotterklärung werden, was zu tun ist; Inhalt und Wirkung der Quartiersvereinbarung wenn Zentrum WK 2 auf Dauer nicht lebensfä Was ist eine Betriebsberufsschule? Wer soll Grünflächen wie aufwerten? Blumenau aus Stadtumbaubereich herausnah Was ist ein Sport- und Katastrophenschutzzer Plan dort lieber in Konkretisierung der Planung</p>
21	Herr Dressel		29.09.2006 10.10.2006 12.10.2006 17.10.2006 19.10.2006	<p>Heide-Nord Abriss ist rechtswidrig, intaktes Wohngebiet w Grasnelkenweg befindet sich an klimatisch ge Minuten zur Haltestelle ÖPNV und zur Nahvers und Umweltbelastung; Plattenbauten sind gesund, hell und trocken; Stadtumbaumittel nur für die leer stehenden H Vorschläge: behindertengerechte Sanierung erforderlich, E in den 4-Raum-Erdgeschoss-Wohnungen Pfl Wohngemeinschaften auf „wirklich ausgesuch HWG, Caritas und Krankenkassen können He Vermietung an Pflegepersonalfamilien, die da HWG ist als Vermieter in der Pflicht</p>

22	Frau Riedrich		05.10.2006	<p><u>Heide-Nord</u> kein Abriss; in Heide-Nord gibt es gute Infrastruktur, Sanie besser: Abriss alter Häuser in der Innenstadt; Warum Straßenbahn zwischen Brandbergweg</p>
23	Herr Saxe		16.10.2006	<p><u>Heide-Nord</u> Prüfung auf Verlegung der Bushaltestelle (En (Grundstücke würden vom Eigentümer zur Ve Abriss beschleunigen, um Fläche schneller wi Investitions- und Ansiedlungshemmnis</p>