



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06568**
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: Beschluss zur Erweiterung der Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt

Beschlussvorschlag:

Das vom Stadtrat am 24.04.2002 (Beschluss-Nr. III/2002/02217) beschlossene Fördergebiet Stadtumbau Ost „Nördliche Innenstadt“ (Nr. 103) wird um den Bereich „Nördlicher Teil der Salineinsel“ erweitert . Das vom Stadtrat am 24.04.2002 (Beschluss-Nr. III/2002/02217) beschlossene Fördergebiet Stadtumbau Ost „Südliche Innenstadt“ (Nr. 102 und 411) wird um den Bereich „Hafenbahntrasse“ erweitert.

Die Übersichtskarten mit den neuen räumlichen Abgrenzungen der Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkung: keine ursächlichen Auswirkungen (siehe Begründung)

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung Erweiterung der Stadtumbaugebiete Nördliche und Südliche Innenstadt Beschluss

Vermerk zur Kinderfreundlichkeitsprüfung

Eine Kinderfreundlichkeitsprüfung ist im Zusammenhang mit der Erweiterung der Stadtumbaugebiete nicht erforderlich.

Sachdarstellung und Begründung

Im Jahr 2002 beschloss der Stadtrat sechs Gebiete als **Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität** und damit als Fördergebiete für den Stadtumbau (Stadtratssitzung am 24.04.2002, Beschluss Nr. III/2002/02217).

Mit der Neufassung des Bundesbaugesetzbuches 2004 wurden aus den sechs Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität **Stadtumbaugebiete** im Sinne des § 171b BauGB.

Die Zuordnung der Stadtteile/-viertel zu den Fördergebieten Stadtumbau Ost war auf der Basis der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Wohnungsmarktbeobachtung zu überprüfen und gegebenenfalls durch Beschluss des Stadtrates zu ändern.

Eine solche Änderung ist erforderlich, um Maßnahmen im Zuge des Stadtumbaus finanzieren und umsetzen zu können.

Geändert werden sollen:

1. Das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt soll um den nördlichen Teil der Salineinsel erweitert werden. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte. Die Größe des Stadtumbau- und Fördergebietes Nördliche Innenstadt beträgt nach der Erweiterung 264,5 ha.
2. Das Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt soll um den Bereich der Hafenbahntrasse erweitert werden. Diese Trasse erstreckt sich vom Thüringer Bahnhof bis zur Salineinsel über eine Länge von ca. 4 km.

Grund für die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Nördliche Innenstadt ist der besondere Handlungsbedarf in dem nördlichen Teil der Salineinsel einschließlich des Bereiches des ehemaligen Karstadt-Warenhauses und des Holzplatzes. Dort bietet sich die Möglichkeit für eine tiefgreifende Umstrukturierung des Gebietes und eine Wohnqualitätsverbesserung im südlichen Bereich der Hafenstraße und der Mansfelder Straße.

Der Grund für die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt um den Bereich der Hafenbahntrasse ist das Ziel, diese Trasse als grüne Verbindungsspanne – Fuß-/ Radweg mit begleitender Baumpflanzung und kleinen Aufenthaltsbereichen – vom Park am Thüringer Bahnhof in die Saaleaue zu entwickeln.

Die Erweiterungen wurden mit dem Ministerium und dem Landesverwaltungsamt abgestimmt. Von beiden wurde Zustimmung signalisiert, aber auch ein Beschluss verlangt.

Begründung der Beschlussvorlage

Für die Erarbeitung des „Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen – Phase 1“ (SEKW) im Jahr 2001 wurden auf der Basis der gesamtstädtischen Wohnungsmarktprognose die Entwicklungschancen der einzelnen Stadtviertel genauer bestimmt und Investitionsvorranggebiete abgeleitet.

Im Jahr 2002 beschloss der Stadtrat sechs Gebiete als **Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger Priorität** und damit als Fördergebiete für den Stadtumbau (Stadtratssitzung am 24.04.2002, Beschluss Nr. III/2002/02217). Das sind die Gebiete

- Nördliche Innenstadt (Nr. 103)*
- Südliche Innenstadt (Nr. 102) mit Lutherplatz/Thüringer Bahnhof (Nr. 411)*
- Silberhöhe (Nr. 461)* mit Quartier Robinienweg
- Südstadt (Nr. 413)*
- Halle-Neustadt (Nr. 571 – 573)*
- Heide-Nord/Blumenau (Nr. 582)*

(*Die Nummern entsprechen der Nummerierung der großräumigen Stadtgliederung.)

Mit der Neufassung des Bundesbaugesetzbuches 2004 ist der Stadtumbau dort im Kapitel „Besonderes Städtebaurecht“ gesetzlich verankert worden (§ 171 a-d BauGB). Aus den im Jahr 2002 vom Stadtrat beschlossenen sechs Umstrukturierungsgebieten mit vorrangiger Priorität wurden **Stadtumbaugebiete** im Sinne des § 171b BauGB.

Die Zuordnung der Stadtteile/-viertel zu den Fördergebieten Stadtumbau Ost war auf der Basis der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes und der Wohnungsmarktbeobachtung zu überprüfen und gegebenenfalls durch Beschluss des Stadtrates zu ändern.

Eine solche Änderung ist erforderlich und kann im Zuge der Fortschreibung des SEKW Phase 1 als „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ erfolgen.

3. Das Stadtumbaugebiet Nördliche Innenstadt soll um den nördlichen Teil der Salineinsel erweitert werden. Die genaue Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus der beigefügten Übersichtskarte. Die Größe des Stadtumbau- und Fördergebietes Nördliche Innenstadt beträgt nach der Erweiterung 264,5 ha.
4. Das Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt soll um den Bereich der Hafenbahntrasse erweitert werden. Diese Trasse erstreckt sich vom Thüringer Bahnhof bis zur Salineinsel über eine Länge von ca. 4 km.

zu 1.)

Grund für die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Nördliche Innenstadt ist der besondere Handlungsbedarf in dem nördlichen Teil der Salineinsel einschließlich des Bereiches des Karstadt-Warenhauses und des Holzplatzes. In dem an das Stadtviertel Nördliche Innenstadt unmittelbar angrenzenden Gebiet wurden in den letzten Jahren viele Nutzungen insbesondere auch im gewerblichen Bereich aufgegeben. Dadurch ist ein großer Teil der Bausubstanz nicht mehr erhaltenswert. So bietet sich die Möglichkeit für eine tiefgreifende Umstrukturierung des Gebietes und eine Wohnqualitätsverbesserung im südlichen Bereich der Hafenstraße und der Mansfelder Straße.

Das Landesverwaltungsamt erklärte in einer Verfügung vom 1.9.2005 seine Zustimmung zu der geplanten Erweiterung des Stadtumbaugebietes Nördliche Innenstadt unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Stadtrat dazu im Rahmen der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes einen entsprechenden Beschluss fasst.

zu 2.)

Der Grund für die Erweiterung des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt um den Bereich der Hafentrasse ist das Ziel, diese Trasse als grüne Verbindungsspanne – Fuß-/ Radweg mit begleitender Baumpflanzung und kleinen Aufenthaltsbereichen – vom Park am Thüringer Bahnhof in die Saale zu entwickeln. Damit erhalten nicht nur die angrenzenden brachliegenden Industriestandorte entlang der Trasse eine Aufwertung und neue Chance, sondern das Stadtumbaugebiet Südliche Innenstadt erhält damit einen attraktiveren Zugang in die Saale, was zu einer Aufwertung des Wohnstandortes führt.

Die Stadt hat zur Umsetzung der Maßnahmen die Hafentrasse erworben.

Der 1. Bauabschnitt der Hafentrasse wurde mit der Anlage des Parks auf dem Gelände des Thüringer Bahnhofes zu einem Fuß- und Radweg umgebaut. Für den 2. Bauabschnitt im Jahr 2007 werden bereits bewilligte Fördermittel eingesetzt. Alle weiteren Bauabschnitte sollen aus dem Programm Stadtumbau Ost als Aufwertungsmaßnahmen finanziert werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Trasse in das Fördergebiet Südliche Innenstadt aufgenommen wird.

Die nördliche Fortsetzung der Hafentrasse befindet sich im Erweiterungsgebiet der Nördlichen Innenstadt.

Bei der Ausweisung des Fördergebietes Südliche Innenstadt wurde die Hafentrasse zwar benannt, konnte aber nicht vollständig in den Geltungsbereich des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt aufgenommen werden, da die Abgrenzung der Gebiete auf der großräumigen Stadtgliederung (Stadtviertelebene) basierte. Eine Umsetzung der Maßnahme ist aber nur sinnvoll, wenn ein insgesamt nutzungsfähiger Abschnitt entsteht.

Mit dem zuständigen Ministerium wurde die Erweiterung des Stadtumbaugebietes um die Hafentrasse abgestimmt. Das Ministerium hat seine Zustimmung zu der Verfahrensweise signalisiert unter der Maßgabe, dass zu der Gebietsänderung ein Beschluss gefasst wird.

Finanzierung:

Die Finanzierung der Maßnahmen in den Erweiterungsgebieten wird über Fördermittel sichergestellt und in den Baubeschlüssen zu den konkreten Projekten dargelegt.

Anlagen

- Übersichtsplan mit der Abgrenzung und Erweiterung des Stadtumbaugebietes Nördliche Innenstadt
- Übersichtsplan mit der Abgrenzung und Erweiterung des Stadtumbaugebietes Südliche Innenstadt