



HALLE ★ *Die Stadt*

Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2009/08266**
Datum: 25.09.2009
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Dezernat II, Planen und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	30.09.2009	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Beschluss zur Sicherung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) für den Standort Halle-Neustadt unter besonderer Beachtung der Hochhausscheiben**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat der Stadt Halle an der Saale fordert die Landesregierung auf, in Kontinuität der bisherigen gemeinsamen Anstrengungen von Land und Stadt zur Revitalisierung des Zentrums von Halle-Neustadt, an der Sanierung und dem Umzug der halleschen Finanzämter in die Hochhausscheibe C festzuhalten.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, zu einer Diskussionsrunde alle wichtigen Akteure einzuladen.

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Begründung:

Die Landesregierung hat auf ihrer Sitzung am 25.08.2009 entschieden, das künftige Finanzamt Halle (Saale) am Standort Blücherstraße/Selkestraße unterzubringen. Dieser Beschluss wurde vom Ministerpräsidenten des Landes Sachsen-Anhalt, Herrn Prof. Dr. Wolfgang Böhmer mit Schreiben vom 07.09.2009 der Oberbürgermeisterin der Stadt Halle an der Saale mitgeteilt. Die Entscheidung der Landesregierung wurde wie folgt begründet:

- Bei den Planungen der Baumaßnahme zur Herrichtung der Hochhauscheibe C sei festgestellt worden, dass erhebliche Kostensteigerungen zu erwarten seien.
- Im Falle der Nutzung der Hochhauscheibe C seien die Bedarfsanforderungen eines Finanzamtes nicht umsetzbar.

Die Entscheidung steht im krassen Widerspruch zu den bisherigen gemeinsamen Überlegungen von Land und Stadt, durch Ansiedlung der halleschen Finanzämter in der Hochhauscheibe C im Zentrum von Halle-Neustadt den Stadtumbauprozess in Halle aktiv zu unterstützen. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass die Sanierung und Nutzung der Hochhauscheibe C durch die halleschen Finanzämter über einen langen Zeitraum als eigenständiges Projekt im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2010 in Sachsen-Anhalt im Gespräch war und auch derzeit noch eine Korrespondenzmaßnahme zum IBA-Projekt „Zentrum Neustadt“ darstellt. Eine Entscheidung gegen die Nachnutzung der Scheibe C stellt damit auch eine Entscheidung gegen den erfolgreichen Abschluss der IBA 2010 in Halle an der Saale dar.

Grundlage zur Steuerung des Stadtumbauprozesses in Halle ist das Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Dieses ist vom Stadtrat einstimmig am 19.09.2007 beschlossen worden. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept benennt für die weitere Entwicklung von Halle-Neustadt im Rahmen des Stadtumbaus folgende wesentlichen Ziele:

- Rückbau von Halle-Neustadt von außen nach innen; Erhalt der kompakten Stadt.
- Stärkung der urbanen Kerne, insbesondere des Zentrums von Halle-Neustadt.

Die Umsetzung der Ziele des Stadtumbaus für Halle-Neustadt sind in den vergangenen Jahren gemeinsam von Stadt und Land intensiv verfolgt worden. Beispiele für die erfolgreiche Zusammenarbeit sind die koordinierten Rückbaumaßnahmen sowie die Aufwertung des Zentrums u. a. durch die umfangreiche Neugestaltung der Neustädter Passage sowie die Errichtung des Skateparks im Rahmen der IBA 2010.

Zur Zielerreichung sind alleine im Zentrum von Halle-Neustadt erhebliche Fördermittel unterschiedlicher Programme eingesetzt worden. Diese belaufen sich auf eine Gesamtsumme von ca. 7,5 Mio. €.

Ohne funktionale Stärkung des Zentrums muss davon ausgegangen werden, dass das Zentrum-Neustadt keine dauerhafte Entwicklungsperspektive hat. So haben sich in einer aktuellen Befragung des Quartiersmanagement die Mehrzahl der befragten Händler kritisch zum Zustand des Zentrums Neustadt und zu ihren eigenen Entwicklungsperspektiven geäußert. Neben der Verbesserung des Erscheinungsbildes der Hochhäuser wird insbesondere auch der Umzug der Finanzämter in die Hochhauscheibe C als dringend notwendige Initialzündung angesehen. Weiterhin ist davon auszugehen, dass auch eine Nachnutzung der Scheiben A, B und E ohne den Umzug der Finanzämter kaum gelingen kann. Somit kann festgestellt werden, dass die Entscheidung der Landesregierung letztlich eine Abwärtsspirale in Gang setzt, deren voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen äußerst negativ zu beurteilen sind.

Zu den Begründungen für die Nichteignung der Hochhauscheibe C ist zuerst festzustellen, dass eine konkrete Planung zwar für die Sanierung der Scheibe C inzwischen erstellt worden ist, für den Alternativstandort Blücherstraße/Selkestraße nach Kenntnisstand der Stadt Halle jedoch weder konkrete Planungen noch Kostenberechnungen vorliegen.

Die gegenüber den ursprünglichen Kostenannahmen nun prognostizierten Kostensteigerungen werden im Wesentlichen damit begründet, dass geänderte technische Anforderungen an Hochhäuser inzwischen einzuhalten seien. Hierzu ist festzustellen, dass

es seit April 2008 eine Neufassung der Muster-Hochhausrichtlinie (MHHR) gibt, die von der Fachkommission Bauaufsicht der Bauministerkonferenz ARGEBAU erarbeitet wurde und bundeseinheitlich Grundlage für eigene Hochhausrichtlinien der Länder ist. Diese gilt jedoch, so ausführlich in den hierzu gehörenden Erläuterungen unter Punkt C erörtert, für den Neubau von Hochhäusern. Für eine Sanierung und Umnutzung der bestehenden Scheibe C zu Büroflächen gilt nach wie vor in erster Linie der Runderlass des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen des Landes Sachsen-Anhalt „Brandschutz in bestehenden Hochhäusern“ vom 12.11.1993 (MBI. LSA Nr. 79/1993). Dieser wurde auch für die Beurteilung der Bauanträge für die Scheibe D in den 90er Jahren zugrunde gelegt. Das Land Sachsen-Anhalt plant nach hier vorliegenden Informationen keine eigene oder neue Hochhausrichtlinie.

Sicher werden in der Scheibe C hier Aufwendungen zu leisten sein, wie zum Beispiel der Einbau neuer Fahrstühle, weil für die alten die Betriebserlaubnis ausgelaufen ist. Die Flure werden wegen ihrer Länge in Rauchabschnitte unterteilt und die technische und Sicherheitstechnische Gebäudeausrüstung auf den heutigen Stand gebracht werden müssen. Dies galt aber schon immer und ist völlig unabhängig von der Neufassung der MHHR.

Auch das Argument einer nicht bedarfsgerechten Sanierungsmöglichkeit dürfte nach Auffassung der Stadt Halle kaum entscheidungsrelevant sein. So hat die Sanierung der benachbarten Scheibe D gezeigt, dass moderne Bürogebäude durchaus in den Hochhausscheiben integriert werden können.

Die Entscheidung der Landesregierung sollte unter Berücksichtigung aller relevanten Rahmenbedingungen und Entscheidungsgründe noch einmal überdacht werden. Zur Transparenz des Verfahrens ist es sinnvoll, eine Diskussionsrunde aller wichtigen Akteure, wie zum Beispiel die beteiligten Ministerien, den Landesbaubetrieb, die Finanzämter, die Stadtverwaltung, das Quartiersmanagement etc., einzuberufen. Die Oberbürgermeisterin wird gebeten, die Einladung für ein derartiges Gespräch vorzunehmen und die Diskussion zu leiten.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass zur Sicherung der kommunalen Planungsziele das Baugesetzbuch unterschiedliche Instrumente zur Verfügung stellt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass in Gesprächen aller wichtigen Akteure eine einvernehmliche Lösung dieser für die Stadt Halle aber auch für das Land wichtigen Aufgabe erzielt werden kann, die insbesondere auch den konzeptionellen Anforderungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Standort Halle-Neustadt genügt.