



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2010/09194**
Datum: 14.10.2010
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt: 1.6100.650000
Verfasser: Dezernat II Planen
und Bauen

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	09.11.2010	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	24.11.2010	öffentlich Entscheidung

Betreff: **Beschluss zur Abgrenzung des Fördergebietes "Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" in der Stadt Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Das A-Zentrum Altstadt wird als Fördergebiet im Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren beschlossen. Die als Anlage beigefügte Übersichtskarte zur räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes ist Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkung: keine

Dr. Thomas Pohlack
Bürgermeister

Beschluss zur Abgrenzung des Fördergebietes „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in der Stadt Halle (Saale)

ZUSAMMENFASSENDE SACHDARSTELLUNG UND BEGRÜNDUNG

Erfordernis der Beschlussfassung

Die Stadt Halle hat Mittel im Rahmen des Förderprogrammes Aktive Stadt- und Ortsteilzentren beantragt. Eine der Voraussetzungen, um in das Programm aufgenommen zu werden bzw. um Mittel aus diesem Programm zu erhalten, ist ein Stadtratsbeschluss zur Abgrenzung des Fördergebietes.

Dabei ist die integrierte Entwicklung der Innenstadt, der Stadt- und Ortsteilzentren als Strategie der Zentrenstärkung in übergreifende, ganzheitliche Entwicklungsstrategien für die Gesamtstadt (wie integrierte Stadtentwicklungskonzepte, Zentrenkonzepte) bzw. in stadtrregionale Kooperationen und Konzepte (wie regionale Entwicklungskonzepte, regionale Einzelhandelskonzepte) einzubetten.

Der Beschluss zur räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes in Halle erfolgt auf der Grundlage des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Beschluss IV/2007/06567 vom 19.09.2007) in Verbindung mit dem Zentrenkonzept der Stadt Halle (Beschluss III/2003/03641 vom 26.05.2004).

Zum Förderprogramm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Zweck der Förderung

Die Innenstädte, die Stadtteil- und die Ortsteilzentren haben herausragende Bedeutung für die Zukunft der Städte und Gemeinden. In vielen Kommunen ist aber ein Funktionsverlust dieser „zentralen Versorgungsbereiche“ zu beobachten, insbesondere durch gewerblichen Leerstand. Angesichts dessen haben Bund und Länder im Programmjahr 2008 in der Städtebauförderung das Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ eingerichtet. Damit steht erstmals ein spezielles Programm zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche bereit. Zugleich dient das Programm der Innenentwicklung.

Mit den Finanzhilfen aus diesem Zentrenprogramm unterstützen Bund und Länder die Gemeinden bei der Bewältigung struktureller Schwierigkeiten in den zentralen Stadt- und Ortsbereichen. Im Fördermittelpunkt steht die Stärkung zentraler Versorgungsbereiche mit Funktionsverlusten und Leerständen. Als zentrale Versorgungsbereiche werden Innenstadtzentren, vor allem in Städten mit größerem Einzugsbereich, Nebenzentren in Stadtteilen sowie Grund- und Nahversorgungszentren in Stadt- und Ortsteilen – auch von kleinen Gemeinden – bezeichnet.

Das Programm „Aktive Stadt und Ortsteilzentren“ soll zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche dienen. Das Anliegen des Zentrenprogramms besteht darin, die stadtbaukulturelle Substanz, die städtebauliche Funktionsfähigkeit, die soziale Vitalität und den kulturellen Reichtum der Innenstädte, Stadtteil- und Ortsteilzentren zu erhalten bzw. wiederzugewinnen. Dabei wird es darauf ankommen, notwendige funktionale und bauliche Anpassungen sozialorientiert, stadt- und umweltverträglich zu gestalten.

Die Laufzeit des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll voraussichtlich acht Programmjahre betragen. In den Jahren 2008 und 2009 hat der Bund Finanzhilfen von insgesamt 83 Millionen Euro für die Förderung der Innenentwicklung zur Verfügung gestellt. Damit wurden bundesweit rund 240 Maßnahmen in über 210 Städten und Gemeinden gefördert. Im Jahr 2010 stehen weitere 86 Millionen Euro Bundesmittel zur Verfügung. Davon erhält das Land Sachsen-Anhalt 3,5 Millionen Euro, die sich auf bislang 17 Städte und Gemeinden verteilen.

Gegenstand der Förderung

Die Fördermittel können eingesetzt werden für Investitionen zur Profilierung und Standortaufwertung, insbesondere für

- Vorbereitung der Gesamtmaßnahme wie Erarbeitung (Fortschreibung) von städtebaulichen Entwicklungskonzepten einschließlich Bürgerbeteiligung,
- Aufwertung des öffentlichen Raumes (Straßen, Wege, Plätze),
- Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich der energetischen Erneuerung),
- Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leer stehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulich vertretbarer Zwischennutzung,
- Citymanagement und die Beteiligung von Nutzungsberechtigten und von deren Beauftragten im Sinne von § 138 BauGB sowie von Immobilien- und Standortgemeinschaften,
- Leistungen Beauftragter.

Abgrenzung des Fördergebiets in Halle

Bereits der 1998 in Kraft getretene Flächennutzungsplan enthielt die Aussage, dass zentrale Lagen durch weitgehende Zusammenfassung insbesondere von Einzelhandels-, Dienstleistungs- sowie anderen zentralen Einrichtungen gestärkt und ihre Funktion als Zentrum gesichert und ausgebaut werden soll. Die Altstadt als historisches Zentrum sowie wichtigstes Versorgungs- und Dienstleistungszentrum der Stadt Halle wurde damals als A-Zentrum im Sinne der Zentrenklassifikation definiert.

Im Rahmen der Fortschreibung des Zentrenkonzeptes, die im Mai 2004 vom Stadtrat beschlossen wurde, ist der Bereich des A-Zentrums räumlich genauer festgelegt worden. Zum A-Zentrum gehören die Altstadt sowie die von der Altstadt ausgehenden Straßen

- Steinweg bis zum Rannischen Platz,
- Große Steinstraße ab Joliot-Curie-Platz bis zum Steintor,
- Geiststraße,
- Leipziger Straße ab Hansering (obere Leipziger Straße) bis zum Riebeckplatz.

In das A-Zentrum wurden außerdem die Mansfelder Straße vom Robert-Franz-Ring bis zur Saale und der Bereich Spitze einbezogen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept hat das Zentrenkonzept aus dem Jahr 2004 bestätigt und die Zielstellung des Konzeptes bekräftigt. Sie stimmt mit dem städtebaulichen Leitbild der Stärkung der Innenstadt und der städtischen Zentren im Stadtgebiet überein.

Das Fördergebiet zum Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren in Halle wird gemäß dem oben beschriebenen A-Zentrum abgegrenzt. Die genaue Abgrenzung ist der als Anlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Größe des Fördergebietes beträgt ca. 118 ha.

Begründung zur Fördergebietsabgrenzung

Die Stadt Halle will mit Mitteln aus diesem Förderprogramm die City, also die Einkaufsinnenstadt (d. h. die Altstadt mit den sternförmig von ihr ausgehenden Geschäftsstraßen) unterstützen.

Bereits das Zentrenkonzept aus dem Jahr 2004 arbeitete als besonderen Handlungsschwerpunkt die City heraus und formulierte die Zielstellung, dass für die City ein maßnahmenbezogenes Konzept erarbeitet werden soll, mit dem auf die veränderten Rahmenbedingungen wie Reduktion des Kaufkraftvolumens und Umsatzumverteilung zu Lasten der Innenstadt reagiert, den bereits festgestellten Defiziten entgegengewirkt und den touristischen Bedürfnissen mehr Beachtung geschenkt werden soll, um dadurch die oberzentralen Funktionen der City zu stärken.

Mit diesem Konzept, das auch eine funktionsräumliche Gliederung der City, d. h. eine Funktionszuweisung für einzelne Teilräume, Straßenzüge und Plätze unter Beachtung vorhandener Nutzungsansätze beinhalten soll, soll eine bessere Steuerung des zu erwartenden Konzentrations- und Schrumpfungsprozesses im Einzelhandel möglich sein.

Anfang des Jahres 2010 beauftragte die Stadt Halle die grundsätzliche Neubearbeitung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes. Erste Ergebnisse dieser neuen Untersuchung wurden im September 2010 in den Ausschüssen vorgestellt. Es bestätigte sich das Bild, das vor allem in den Randbereichen der Hauptgeschäftslagen negative Entwicklungen mit zunehmendem Leerstand zu verzeichnen sind.

In den Jahren zuvor wurden mit verschiedenen Partnern, u. a. in mehreren Projekten mit dem Deutschen Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW), konzeptionelle Ansätze zur Stärkung der Innenstadt auch mit neuen Nutzungen verfolgt. Untersucht wurden außerdem die Möglichkeiten, im Bereich der oberen Leipziger Straße einen so genannten Business Improvement District (BID) zu initiieren. Dies gelang zwar nicht, führte aber zur Gründung einer Eigentümer- und Standortgemeinschaft.

Die Stadt Halle will auch mit dem neuen Förderprogramm einen der Schwerpunkte ihres Handelns im Bereich der oberen Leipziger Straße und dem Riebeckplatz setzen. Denn die Bedeutung des oberen Teils der Leipziger Straße zwischen Hansering und Riebeckplatz als Geschäftsstraße und Teil des A-Zentrums ging in den letzten Jahren erheblich zurück. Dies führte in diesem wichtigen Städteingangsbereich zum Leerstand von Ladengeschäften bzw. zu so genannten „trading down“-Effekten und damit zu einer Schwächung der Zentralität der gesamten Innenstadt.

Nun sollen alle Möglichkeiten zur grundlegenden Verbesserung der Situation untersucht werden. Parallel dazu soll auch dem Städteingang Riebeckplatz unter dem Aspekt der Zentrenstärkung eine größere Aufmerksamkeit zuteil werden.

Familienverträglichkeitsprüfung

Eine Familienverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt, wobei die Abgrenzung des Fördergebietes aber kaum prüffähig ist. Die dahinterstehende Absicht jedoch schon. Denn die Abgrenzung des Fördergebietes ist die Voraussetzung für die Gewährung von

Fördermitteln aus dem Programm Aktive Stadt- und Ortsteilzentren. Mit den Mitteln aus diesem Programm will die Stadt Halle Maßnahmen zur Stärkung ihrer Innenstadt ergreifen, die zum einen dazu dienen, die oberzentralen Versorgungsfunktionen der Stadt Halle für das Umland, zum anderen aber auch die Funktion als Versorgungsbereich für die Einwohner der Stadt selbst zu stärken.

Die Sicherung der Bereitstellung dieser Versorgungsfunktionen verbunden mit dem Erhalt der stadtbaukulturellen Substanz, der städtebaulichen Funktionsfähigkeit, der sozialen Vitalität und des kulturellen Reichtums der Innenstadt als wichtigstes Anliegen der Stadt Halle in diesem Förderprogramm ist im Sinne aller Bürger und damit familienverträglich.

Anlage: Übersichtsplan zur räumlichen Abgrenzung des Fördergebietes