

Im Rahmen der Beratung eines Antrages der Fraktion WIR. FÜR HALLE. - BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN – MitBürger zur Erstellung eines Baulücken- und Leerstandkatasters (Vorlagen-Nummer: IV/2006/05916) wurde in der Sitzung des Planungsausschusses am 26.09.2006 durch die Verwaltung vorgeschlagen, ein Baulandkataster für die Altstadt, das Giebichensteinviertel und für Gewerbeflächen zu erarbeiten. Der Antrag wurde aufgrund der Zusage der Verwaltung zurückgezogen. Ein Baulandkataster enthält alle bekannten unbebauten Grundstücke, die aus öffentlich-rechtlicher Sicht sofort bzw. in absehbarer Zeit bebaubar sind. Es soll dazu beitragen, die vorhandenen Baumöglichkeiten zu befördern.

Ich frage:

Wurde das Baulandkataster realisiert? Wenn nein, aus welchen Gründen nicht? Wenn ja, welche Stadtgebiete wurden im Kataster bisher berücksichtigt? Ist eine Erweiterung vorgesehen?

Antwort der Verwaltung:

Die Entwicklung in den letzten Jahren in Halle hat immer mehr gezeigt, dass nicht brach liegende Grundstücke, sondern leer stehende und verfallene Altbau-Immobilien zu einem Hauptproblem der Stadtentwicklung geworden sind. Dem trägt die mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2007 geänderte Stadtentwicklungsstrategie Rechnung. Das Stadtplanungsamt und die Bauverwaltung insgesamt sehen eine besondere öffentliche Handlungsnotwendigkeit in der Aktivierung städtebaulich wichtiger, verfallener Altbauten in der Innenstadt.

Für dieses Altbaumanagement wurde im IBA-Projekt Glaucha ein erfolgreicher integrativer Ansatz entwickelt, der die Ansprache, Betreuung, Beratung und Förderung der Immobilieneigentümer als zentrale Bestandteile umfasst. Eine wie auch immer geartete, automatisierte Katasterlösung greift hierfür viel zu kurz, da jede Immobilie, jeder Eigentümer und Investor individuell betreut werden muss. Hierzu wurde einerseits im Stadtplanungsamt eine Arbeitsgruppe eingerichtet. Weiterhin wurde die Funktion eines „Eigentümmoderators“ geschaffen, die analog zum Quartiersmanagement extern vergeben wird. Hinzu kommt die Kombination mit der Förderung der Gebäudesicherung aus dem Stadtumbau-Ost-Programm. Dieses Modell gilt inzwischen bundesweit als ein sehr gutes Beispiel für die Eigentümeraktivierung. In der Fachwelt wird vom sogenannten „Halle-Glaucha-Effekt“ gesprochen. Das Modell ist sehr erfolgreich, aber für den Akteur Stadtverwaltung auch sehr personalintensiv.

Deshalb kann nur eine schrittweise Ausweitung der Eigentümmoderation vollzogen werden, die momentan im ersten Schritt über Glaucha hinaus in angrenzende Bereiche der südlichen Innenstadt realisiert wird. In der zweiten Stufe ist ab 2011 auch eine Eigentümmoderation in Schwerpunktbereichen des baulichen Verfalls in der nördlichen Innenstadt geplant.

Im Gegensatz zur Altbauaktivierung findet derzeit auf innerstädtischen Brachen und Baulücken eine rege Neubautätigkeit statt bzw. ist in planerischer Vorbereitung. Als Beispiel können die Entwicklungen am Sophienhafen, die planerische Vorbereitung in der Bugenhagenstraße, planerische Aktivitäten im Quartier Niemeyerstraße / Kurt-Eisner-Straße sowie vielfältige Baulückenbebauungen, insbesondere in der nördlichen Innenstadt, im Mühlweg- und im Giebichensteinviertel genannt werden. Für diese Neubauvorhaben stehen ausreichend geeignete Flächen zur Verfügung; Informationsdefizite über die Potentialflächen sind der Verwaltung nicht bekannt. Eine unterstützende Aktivierung von Brachen für potenzielle

Bauherren ist deshalb nicht erforderlich. Eine Ausweitung des Baulandkatasters über den momentanen Stand hinaus ist nicht mehr vorgesehen. Für bestimmte verwaltungsinterne Planungszwecke bleibt es dennoch ein wichtiges Hilfsmittel, welches genutzt wird.

Die Antwort der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.