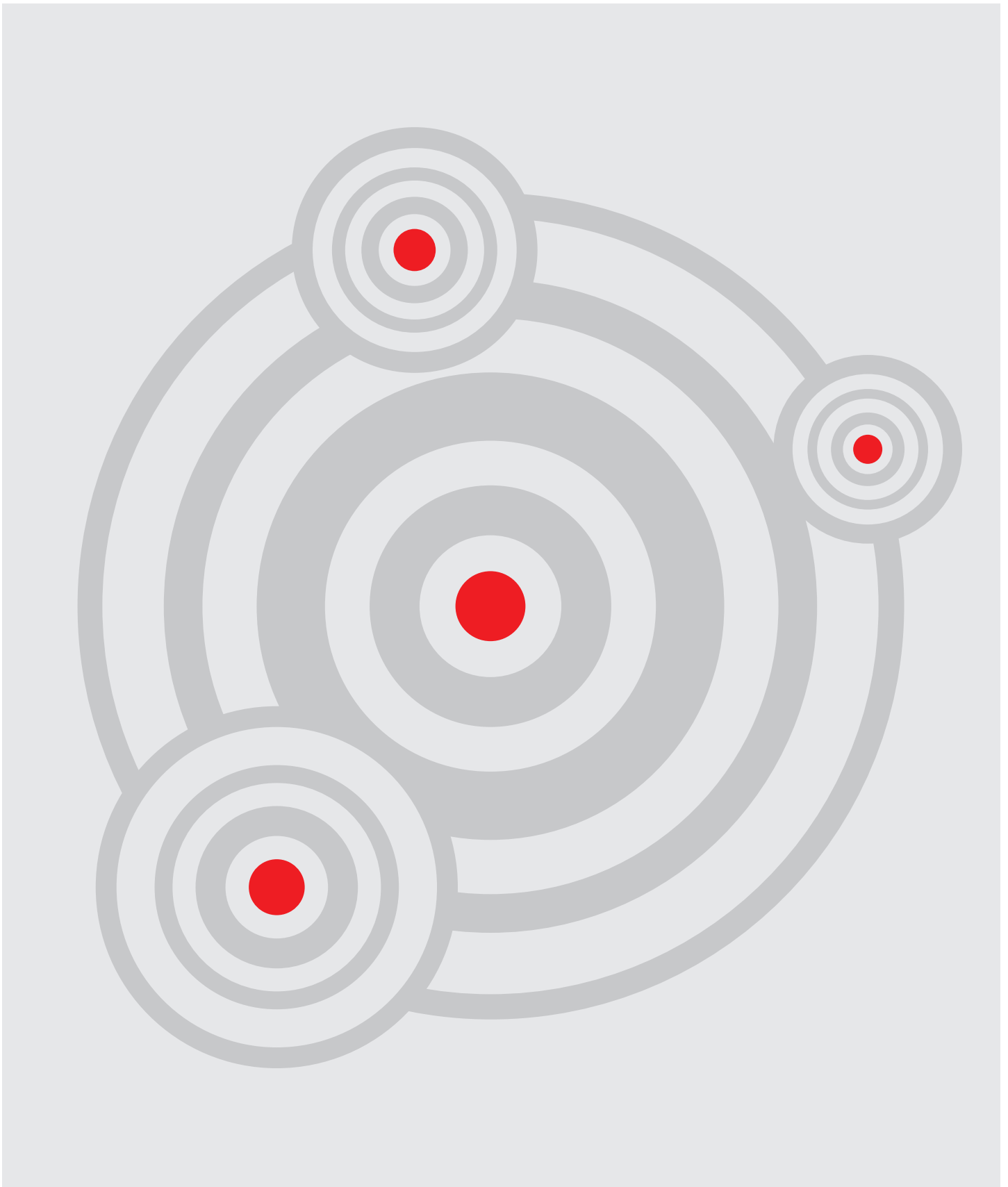


Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Integriertes Handlungskonzept der Stadt Halle (Saale)



Impressum

Stadt Halle (Saale)

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

Fachbereich Planen

06100 Halle (Saale)

Telefon (0345) 221-47 30

Telefax (0345) 221-48 93

Stand:

Juni 2013

Redaktion:

Christiane Lütgert, Olaf Kummer, Thomas Braunschweig, Holger Saupe, Michael Kettel

Gestaltung:

Angela Schubert, Jo Schaller

Fotos:

Fachbereich Planen

Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Integriertes Handlungskonzept der Stadt Halle (Saale)

1. Präambel	4
Gebietsabgrenzung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“	5
Einbindung vorhandener Planungen und Konzepte	6
Arbeitsweise und Methodik	8
Gebietsbeschreibung	10
2. Potential- und Defizitanalyse	12
Themenbereich 1 „Funktionsstruktur / Versorgungssicherheit“	12
Themenbereich 2 „Soziale Kohäsion“	14
Themenbereich 3 „Öffentlicher Raum“	16
Themenbereich 4 „Stadtbaukultur“	18
Themenbereich 5 „Stadtverträgliche Mobilität“	20
Themenbereich 6 „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“	22
3. SWOT-Analyse und Zusammenfassung	24
4. Ziele und Handlungskonzepte	26
Stärkung des Hauptzentrums als Ort des Handels	26
Stärkung des Hauptzentrums als lebendiger Stadtraum	28
Stärkung des Hauptzentrums als Wirtschaftsraum und Arbeitsort	30
Stärkung des Hauptzentrums als Wohnort	32
Stärkung der Innenstadt als Ort von Kultur und Stadtleben	34
Gute Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Innenstadt	36
5. Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen bis 2019	38

1. Präambel

Der Stadtrat hat in seiner 16. Sitzung am 24.11.2010 die Abgrenzung des Förderbereiches mit der Altstadt, der Spitze und den Geschäftsstraßen Steinweg bis zum Rannischen Platz, Große Steinstraße ab Joliot-Curie-Platz bis zum Steintor, Geiststraße und Leipziger Straße ab Hansering (obere Leipziger Straße) bis zum Riebeckplatz beschlossen. Zielstellung für die Ausweisung des Fördergebietes war, die zentralen Lagen des Hauptzentrums einschließlich der Ergänzungsbereiche zu stärken und ihre Funktion als Zentrum zu sichern und auszubauen.

Das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurde 2008 von Bund und Ländern aufgelegt zur Stärkung zentraler Versorgungsbereiche. Ziel ist es, Kommunen bei der Bewältigung von strukturellen Schwierigkeiten in ihren Stadtzentren zu unterstützen.

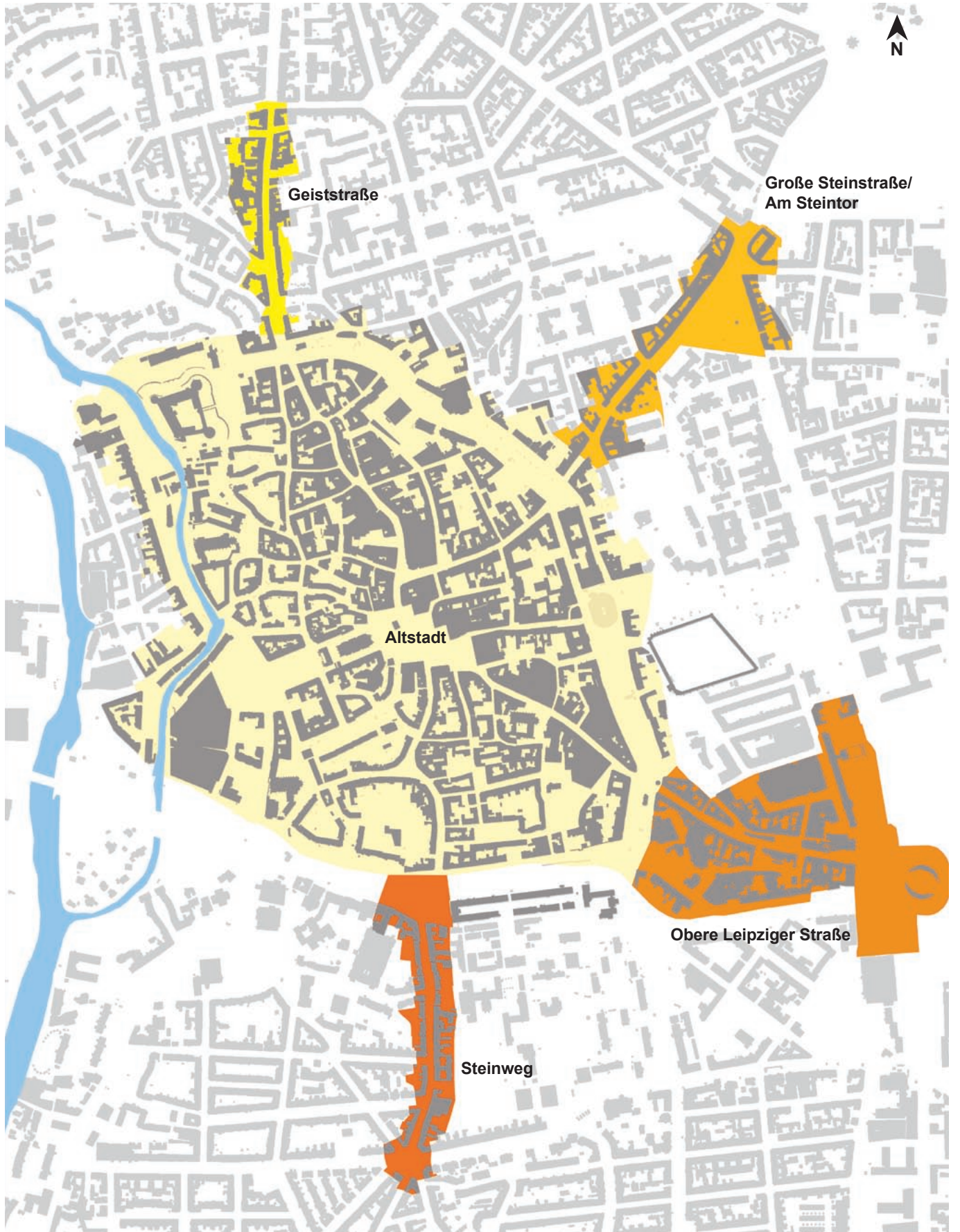
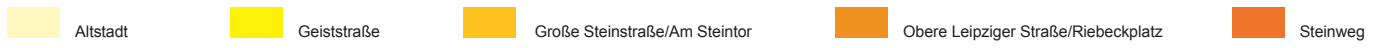
In der Verwaltungsvorschrift zur Städtebauförderung 2012 ist dazu Folgendes geregelt: „Die Finanzhilfen des Bundes zur Förderung von ‚Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren‘ sind bestimmt für die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand, bedroht oder betroffen sind. Sie werden eingesetzt zur Vorbereitung und Durchführung von Gesamtmaßnahmen zur Erhaltung und Entwicklung dieser Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. (...)“ Förder Voraussetzung ist ein Entwicklungs- und Handlungskonzept, das in die gesamtstädtischen Planungen zur Stadtentwicklung eingebunden sein muss und in zukünftige Planungen (Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK 2025) integriert ist.

Schwerpunktthema des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist die Zentrenstärkung und die Innenstadtentwicklung. Hierbei spielt das Thema Einzelhandel eine besondere Rolle. Somit ist das vorliegende Konzept ein weiterer Baustein für die Strategien der Innenstadtentwicklung und die in diesem Zusammenhang stehenden Maßnahmen der kommenden Jahre. Neben dem Entwicklungskonzept Altstadt als Gesamtschau auf die künftigen Zielstellungen für das Sanierungsgebiet steht jetzt beim Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ die Zentrenentwicklung und die inhaltliche Ausgestaltung der einzusetzenden Instrumente und

Maßnahmen im Vordergrund. Diese beiden Teilbetrachtungen werden neben anderen Fachbeiträgen Eingang finden in ein Innenstadtkonzept, das im Rahmen eines Forschungsprogramms des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (ExWost- Forschungsfeld zur Umsetzung des Weißbuchs Innenstadt) begleitet wird. Das Innenstadtkonzept wird parallel zum ISEK 2025 erarbeitet und soll gerade auch die Ergebnisse der Diskussionsprozesse zu innenstadtrelevanten Themen detaillierter berücksichtigen.

Das vorliegende Konzept ist eine inhaltliche Auseinandersetzung und fachliche Einschätzung der Potentiale und Defizite im Zentrum der Stadt Halle und der anschließenden Versorgungsbereiche entlang der Hauptausfallstraßen. Auf dieser Grundlage wurden Handlungskonzepte mit Zielstellungen unter zentrenrelevanten Aspekten formuliert. Die Schwerpunktsetzungen und die für die Realisierung vorgeschlagenen Maßnahmen stehen im Einklang mit der Prioritätensetzung des Stadtrates zur Städtebauförderung. Die Finanzierungsbedingungen sind analog des Programms Stadtsanierung: die förderfähigen Kosten für bewilligte Maßnahmen werden zu je einem Drittel durch den Bund, das Land Sachsen-Anhalt und die Stadt Halle getragen. Der aktuelle Förderantrag, der mit dem vorliegenden Konzept unterstützt werden soll, enthält die Maßnahmen „Platzgestaltung Am Steintor“, „Passage Steintor – Steintorcampus“, „Sanierung Schulstraße“ und „Sanierung Opernhaus Westfassade“.

Gebietsabgrenzung „Aktive Stadt- und Ortszentren“
















1. Präambel

Einbindung vorhandener Planungen und Konzepte



Auszug aus dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes:

Übersicht über die Einzelhandelsbetriebe im Innenstadtbereich mit dem Hauptzentrum Altstadt und den Ergänzungsbereichen Geiststraße, Große Steinstraße/Steintor, obere Leipziger Straße und Steinweg

-  SB-Warenhaus (ab 5.000 qm)
-  Supermarkt (> 800–1.499 qm)
-  Supermarkt (400–800 qm)
-  Lebensmitteldiscounter (> 800 qm)
-  Lebensmitteldiscounter (bis 800 qm)
-  Verbrauchermarkt (1.500–4.999 qm)
-  Lebensmittelmarkt (200–399 qm)
-  Lebensmittelladen (> 200 qm)
-  Kiosk/Tankstellenshop
-  Getränkemarkt
-  Lebensmittelhandwerk
-  Lebensmittel-Spezialgeschäft
-  Leerstand
-  Einzelhandelsbetrieb

Wie schon in der Präambel zusammenfassend dargestellt, überlagern sich in der Innenstadt von Halle die Programmgebiete folgender Städtebaufördermaßnahmen:

- Städtebaulicher Denkmalschutz
- Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt-kern“
- Stadtumbau Ost – Rückbau (auch Sicherung) und Aufwertung, Gebiete Nördliche Innenstadt und Südliche Innenstadt
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Die Leitbilder, Konzepte, Maßnahme- und Projektplanungen sowie die Förderinstrumente als Finanzierungsbausteine müssen daher inhaltlich schlüssig miteinander abgestimmt werden. Ziel des städtischen Handelns ist es daher, bei der Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten der Stadtentwicklung diese unterschiedlichen Ebenen zu einem integrierten Handeln der Akteure zusammenzuführen. Die einzelnen Konzepte sind aber auch immer eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln in den kommenden Programmjahren.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2025

Zielstellung für das ISEK ist die raumübergreifende gesamtstädtische und stadregionale Entwicklung im Wechselspiel der Stadtquartiere, der gesamten Stadt und der Region für eine nachhaltige Stadtentwicklung. Bei der anstehenden Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes werden das Entwicklungskonzept Altstadt und das Handlungskonzept Aktive Stadt- und Ortsteilzentren einfließen und wesentliche Bestandteile eines Gesamtkonzeptes für den Bereich Innere Stadt sein.

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes steht im Kontext der Zentrenstärkung. Daher soll sich besonders die Einzelhandelsentwicklung (insbesondere von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) auf das Hauptzentrum Altstadt konzentrieren. Der oberzentrale Einzelhandelsbesatz soll profiliert und weiterentwickelt werden. Die unmittelbar an den Altstadtring angrenzenden Straßenzüge Steinweg, Geiststraße und Große Steinstraße bis zum Steintor werden als Ergänzungsbereiche des Hauptzentrums definiert. Die obere Leipziger

Straße hebt sich durch ihre Funktion als Städteingangsbereich, der den Hauptbahnhof mit der Altstadt verbindet, hervor. Das Konzept soll im Oktober 2013 vom Stadtrat beschlossen werden.

Innenstadtkonzept

Ziel des Innenstadtkonzeptes ist es, als integriertes „Weißbuch“ die Voraussetzung für eine zukunftsgerichtete Entwicklung der Innenstadt zu schaffen. Besonderer Schwerpunkt ist es dabei, im Rahmen eines ExWoSt Förderprojektes eine kreative Flächenentwicklung zu erarbeiten. Hier sollen vorhandene Leerstände und brachliegende Flächen aktiviert und belebt und konkrete Anstöße zur Projektentwicklung gegeben werden. Die Erarbeitung des Innenstadtkonzeptes erfolgt parallel zum ISEK 2025.

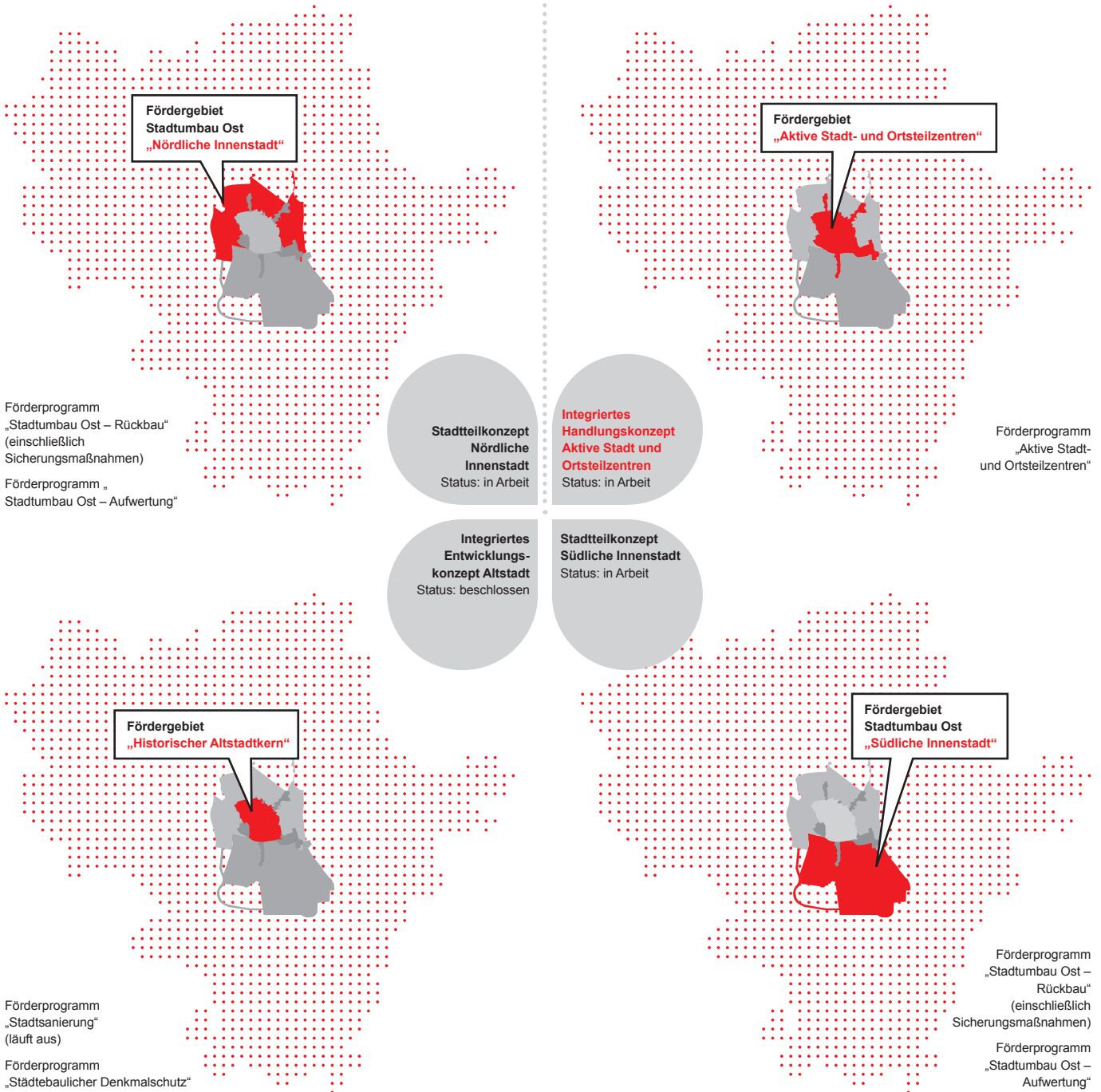
Integriertes Entwicklungskonzept Altstadt

Das im Januar 2013 beschlossene Konzept arbeitet die vielfältigen Potentiale und die noch vorhandenen Defizite der baulichen, stadtgestalterischen und funktionalen Aspekte für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Historischer Altstadt-kern“ heraus und schreibt die Entwicklungsziele für die historische Altstadt als Grundlage für das Sanierungsverfahren fort. Dabei sind besonders zentrenrelevante Zielstellungen von Bedeutung, wie:

- die Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Altstadt,
- die Stärkung von Kultur, Bildung und Wissenschaft,
- stadt- und umweltverträgliche Mobilität,
- touristische Schwerpunktsetzungen,
- Weiterentwicklung des Platz- und Wegesystems im öffentlichen Raum.

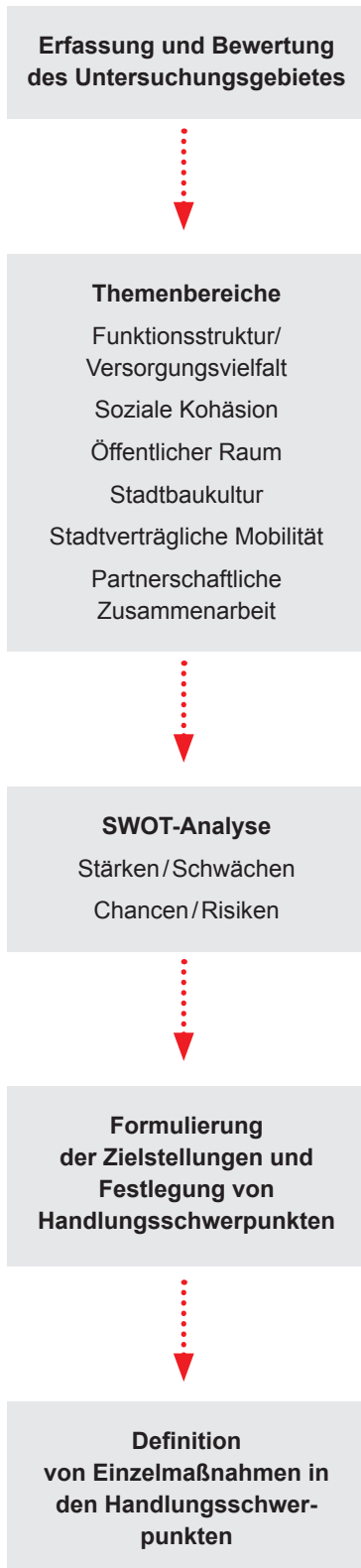
Das Entwicklungskonzept definiert innerhalb der Altstadt Schwerpunkträume, die im Konzept für die Aktiven Stadt- und Ortsteilzentren weiter untersetzt werden.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept ISEK 2025



1. Präambel

Arbeitsweise und Methodik



Die Erfassung und Bewertung des Untersuchungsgebietes erfolgte nach einem Auswahlprinzip im Sinne der Auswahl solcher Themenbereiche, die der Analyse und Darstellung der Zielstellungen in besonderem Maße dienen oder beispielhaften Charakter im Integrierten Handlungskonzept haben.

Die verwendeten statistischen Daten entstammen dem bereits vorhandenen und direkt zugänglichen Datenmaterial im Fachbereich sowie aus öffentlich zugänglichen Datenquellen (z. B. Veröffentlichung des Statistikamtes und von Verbänden und Medien). Die themenrelevanten Ergebnisse der letztjährigen kommunalen Bürgerumfragen fließen ebenfalls ein. Dies umfasst z. B. die Indikatoren Wohnzufriedenheit („Wie zufrieden sind Sie mit ihrer Wohnung bzw. Ihrem Haus?“) und Wohnumgebungszufriedenheit („Und wie zufrieden sind Sie ganz allgemein mit der Wohnumgebung, in der Sie leben?“), Verbundenheit mit der Stadt/dem Stadtviertel und weitere. Diese repräsentative schriftliche Großbefragung einer Stichprobe von etwa 6000 Einwohnern der Stadt wird seit 1993 in einem ca. zweijährigen Turnus als Gemeinschaftsprojekt von Universität (Institut für Soziologie) und Stadtverwaltung durchgeführt. Dadurch sind sowohl Längsschnittvergleiche als auch Querschnittvergleiche über mehrere Stadtviertel möglich.

Themenbereiche

Zur Einschätzung des aktuell erreichten Sachstandes und der vorhandenen Rahmenbedingungen im Gebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wurden sechs Themenbereiche analysiert:

- Funktionsstruktur/Versorgungssicherheit – Bewertung des Branchenmix, der Qualität des Angebots und der Nahversorgungsfunktion, Erfassung der vorhandenen Infrastruktureinrichtungen und des Ladenleerstands
- Soziale Kohäsion – Analyse der Bevölkerungsentwicklung, der Altersstruktur und der Einkommensverhältnisse, Aussagen zur sozialen Durchmischung
- Öffentlicher Raum – Bewertung von Aufenthaltsqualität, Zustand und Ausstattung, Einschätzung der Funktionsfähigkeit und Erreichbarkeit, Suche nach Identifikationsorten
- Stadtbaukultur – Darstellung der räumlichen Vielfalt und der architektonischen

Qualitäten, Bewertung von vorhandenem Leerstand und brachliegenden Grundstücken

- Stadtverträgliche Mobilität – Zusammenfassung der Angebote und Defizite des ÖPNV, des Fahrradwegenetzes, der Fußgängererschließung, Analyse des Stellplatzbedarfs, Prüfung der Barrierefreiheit
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit – Aufstellung der Bürgerinitiativen, Vereine und Begegnungsstätten, die Multiplikatoren bei der Aktivierung des Zentrums sind oder sein können.

Fragestellungen

Die Themenbereiche stehen in einem engen Zusammenhang mit den Vorgaben des Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Damit verknüpft sind die folgenden Fragestellungen, die bei der Formulierung der Zielstellungen im Hinblick auf die Aktivierung der Zentrumsbereiche eine Rolle spielen:

- Welche Maßnahmen scheinen geeignet, die Multifunktionalität unseres Stadtzentrums trotz des sich vollziehenden Strukturwandels in unserer Gesellschaft zu sichern und attraktiv für neue Impulse zu gestalten?
- Welche Faktoren prägen neben den wirtschaftlichen Aspekten wie Miete und Einkommen das Funktionieren des sozialen Miteinanders?
- Welche Räume brauchen wir in unserem Zentrum, um eine ansprechende und Standort prägende Struktur zu entwickeln?
- Wie können wir die Vielfalt des Stadtraums erhalten und gleichzeitig freie Räume aktivieren und integrieren?
- Welche Schwerpunkte sollten gesetzt werden, um die kompakte Struktur der Stadtzentren bei Lösungsansätzen der CO₂-armen Mobilität und der Barrierefreiheit zu nutzen?
- Was bewegt die engagierten Bürger, welche Ziele haben die vorhandenen Bürgerinitiativen und Vereine?

Bewertung

Mit der räumlichen Verortung der Einzelaspekte lassen sich Handlungsschwerpunkte definieren und Einzelmaßnahmen ableiten. Ziel ist es, spezifische Fördergegenstände zu formulieren, die als Investitionen geeignet sind zur Profilierung und Standortaufwertung. Es gilt in einem nächsten Schritt, die Priorität der Einzelbereiche innerhalb des Gesamtkontextes und die Maßnahmeschwerpunkte zu bestimmen. Zur besseren und übersichtlichen Darstellung sind die einzelnen Themen mit Piktogrammen untersetzt und auf dem Gesamtplan verortet worden:



Stadtverträgliche Mobilität

- Lücken im Netz, Mängel bei der Barrierefreiheit, Stellplatzdefizit
- + gute Anbindung an ÖPNV, Fahrradnetz und Fußwege, Stellplatzangebote



Partnerschaftliche Zusammenarbeit

Initiativen und Bürgerschaft als wichtige Bausteine für eine positive Entwicklung

In integrierten Entwicklungsprozessen sollen vorrangig die Missstände der in der Bewertung auffälligen Bereiche behoben werden. Dies setzt neben der notwendigen finanziellen Ausstattung durch Fördermittel auch die Akzeptanz der Stadtgesellschaft und die Einbindung der Bürgerschaft in diesen Prozess voraus. Zum Verständnis und zur Diskussion der unterschiedlichen Handlungsfelder dient das vorliegende Konzept.



Funktionsstruktur/ Versorgungsvielfalt

- hoher Leerstand, geringes Angebot, fehlende Nahversorgung
- + Branchenmix, Infrastruktureinrichtungen, wenig Leerstand



Soziale Kohäsion

- soziale Entmischung, sinkende Einwohnerzahlen
- + Ausgewogenheit der Altersgruppen, wenig Abwanderung, soziale Durchmischung



Öffentlicher Raum

- schlechter Zustand, mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Identifikationsorte
- + gute Gestaltung, hohe Aufenthaltsqualität



Stadtbaukultur

- hoher Leerstand, viele Brachen, unsanierte Gebäude
- + räumliche und Nutzungsvielfalt, kreative Nutzungen, guter Sanierungsstand

1. Präambel

Gebietsbeschreibung



Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“



Geiststraße

Das Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird durch die Altstadt, die Spitze und die Geschäftsstraßen Steinweg bis zum Ran-nischen Platz, Große Steinstraße ab Joliot-Curie-Platz bis zum Steintor, Geiststraße und Leipziger Straße ab Hansering (obere Leipziger Straße) bis zum Riebeckplatz gebildet. Im Folgenden wird die Ausgangssituation in den einzelnen Bereichen kurz beschrieben:

Altstadt

Die am Ostufer der Saale gelegene Altstadt von Halle ist das historische und kulturelle Zentrum der Stadt. Sie wird von den Ringstraßen im Verlauf der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung begrenzt. Das Gebiet blieb im Krieg fast unversehrt und ist heute einer der größten Denkmalsbereiche Deutschlands mit einem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Straßengrundriss und mehr als 500 Baudenkmalen (aus dem späten Mittelalter, aus Renaissance, Barock und Klassizismus sowie einer großen Anzahl repräsentativer Gebäude aus der Gründerzeit). Das größtenteils unversehrte Stadtgefüge ist in dieser Form und Größenordnung im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten einmalig. Die Altstadt ist als lebendige Stadtmitte für die Entwicklung der Gesamtstadt von zentraler Bedeutung.

Das seit 1994 ausgewiesene Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ ist ca. 80 ha groß und umfasst insgesamt ca. 1.000 Gebäude. Seit 1990 wurden ca. 300 Gebäudesanierungen mit Fördermitteln in Höhe von insgesamt ca. 73,2 Mio. € unterstützt. Heute sind fast 80 % der Gebäude saniert oder teil-saniert.

Die Altstadt hat hinsichtlich der ihr zukom-menden Funktionen insgesamt bereits einen guten Entwicklungsstand erreicht, verfügt aber über weitere große Potentiale. Hier konzentrieren sich wichtige wissenschaftliche und kulturelle Nutzungen, überregionale Bildungseinrichtungen sowie Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote. Die Erreichbarkeit mit dem ÖPNV ist hervorragend. Die Altstadt ist zudem ein nachgefragter Wohnstandort. Rund 5.200 Menschen wohnen hier. Die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg hat ihren Sitz und ihre Hauptgebäude mitten in der Altstadt. Zur vielfältigen Bil-dungs-, Wissenschafts- und Kulturlandschaft mit z.T. überregionaler Bedeutung gehören z.B. die Leopoldina, die Ausstellung im

Geburtshaus Georg Friedrich Händels und die jährlichen Händelfestspiele.

Geiststraße

Die gründerzeitlich geprägte Geiststraße stellt einen wichtigen unmittelbar an die Altstadt anschließenden Zentrumszugang dar. Im der Innenstadt nahe liegenden Teil wurde der Straßenraum im Zuge der Neubebauung mit viergeschossigen Plattenbauten geweitet, und hier einseitig mit Straßenbäumen gestaltet. Dadurch wurde die Aufenthaltsqualität gegenüber dem gründerzeitlich geprägten Teil verbessert. Die Plattenbauten sind zeit-gemäß und hochwertig saniert. Die gründerzeitlichen Bauten im nördlichen Teil sind mit reich gestalteten Fassaden versehen und besitzen ein repräsentatives Erscheinungs-bild.

Funktional übernimmt die Geiststraße die Versorgung der umliegenden Wohnquartiere und bildet aufgrund verschiedener kleinerer Institutionen und Anlaufstellen das lokale Zentrum im Gebiet. Die Ladennutzungen sind vielfältig, aber besonders im südlichen Teil häufig wechselnd. Der öffentliche Raum ist teilweise sanierungsbedürftig.

Große Steinstraße

Die Große Steinstraße, der Abschnitt zwi-schen Altstadtring am Joliot-Curie-Platz und dem Platz Am Steintor, ist ein schmaler und geschwungener, mit der Altstadt verbundener Straßenzug. Mit einer täglichen Verkehrs-stärke von ca. 12.000 Kfz und einer Straßen-bahntrasse ohne eigenen Gleiskörper ist die Straße stark belastet. Die weitgehend ge-schlossen erhalten gebliebene, gründerzeiti-lche Bebauung weist zahlreiche Gebäude von hoher architektonischer und historischer Be-deutung auf. (z. B. Stadtbad, Steintorvarietè). In den Erdgeschosszonen sind beidseitig und durchgehend Ladengeschäfte vorhanden, die Obergeschosse werden als Büros oder Woh-nungen genutzt. Die Straße ist als Nahversor-gungsschwerpunkt ein wichtiger Ergänzungsbereich für die angrenzende Altstadt.

Der vorhandene Wohnungs- und Ladenleer-stand sowie zahlreiche sanierungsbedürftige Gebäude stellen ein erhebliches Defizit in der Entwicklung dieser Geschäftsstraße dar. Die Straßen und Fußwege sind schlecht und drin-gend sanierungsbedürftig.

Der den Straßenzug abschließende Platz Am Steintor hat als Verkehrsknoten sowohl eine verkehrstechnische, als auch eine wichtige

städtebauliche Bedeutung. Das Steintor ist ein grüner Stadtplatz, ein Geschäftszentrum und ein Verknüpfungspunkt für die Bewohner aus den umliegenden, gründerzeitlichen Wohngebieten: dem Paulusviertel, dem Medizinerviertel und anderen Teilen der nördlichen Innenstadt. Mit der Entwicklung des Steintor-campus wird sich die Frequenz der Passanten in der Straße und auf dem Platz erhöhen. Der Steintor-campus wird ebenso wie die mit 250 Plätzen geplante Jugendherberge in der ehemaligen Steintorschule zu einer Belebung des Bereiches beitragen.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

Die Leipziger Straße, welche vom Hauptbahnhof/Riebeckplatz, etwa 800 Meter bis zum Markt, in das historische Zentrum der Stadt führt, ist komplett als Fußgängerzone ausgebaut, die nahezu mittig vom Hansering gequert und unterbrochen wird. Mit der kompletten Neugestaltung der Leipziger Straße in den Jahren 1999 bis 2002 und durch den Umbau des Riebeckplatzes in den Jahren 2002 bis 2006 konnte die Funktionalität, die Gestaltung und die Aufenthaltsqualität dieser Einkaufs- und Geschäftsstraße deutlich angehoben werden. Durch die in diesem Rahmen erfolgte Errichtung von Ladeneinheiten an den Stützwänden des Riebeckplatzes wurde zudem wieder ein durchgehendes Geschäftsband zwischen dem Marktplatz und dem Hauptbahnhof hergestellt.

Der Einzelhandel im oberen Teil der Straße klagt seit Jahren über rückgängige Umsätze und zunehmenden Ladenleerstand. Zudem hat der Abriss des HWG-Hochhauses am Riebeckplatz im sensiblen Übergangsbereich zwischen der tradierten Einkaufsstraße und dem neu gebauten Riebeckplatz eine empfindliche Funktionslücke sowie einen städtebaulichen Mißstand am Stadteingang geschaffen. Die Fläche wurde provisorisch als eine terrassenartige Grünfläche angelegt. Es muss jedoch eine angemessene städtebauliche Lösung für den Stadteingang gefunden werden muss, da anderenfalls die instabile, städtebauliche und wirtschaftliche Lage der oberen Geschäftsstraße durch die Funktionslücke begünstigt wird. Das schließt neben dem Abbruchgrundstück den gesamten Gemeindebereich zwischen Dorint Hotel, Edeka und dem Riebeckplatz ein, der wenig attraktiv ist und einer städtebaulichen Neuordnung bedarf.

Steinweg

Der Steinweg ist eine wichtige Geschäftsstraße, die das südliche Tor zur Altstadt darstellt und nördlich von dieser begrenzt wird. Den südlichen Abschluss der Geschäftsstraße bildet der Rannische Platz. Er stellt mit seinen viergeschossigen, gründerzeitlichen Gebäuden, den sieben Einmündungen und dem Kreisverkehr eine städtebauliche Besonderheit in der Halleschen Innenstadt dar. Der Steinweg selbst ist im Wesentlichen gründerzeitlich geprägt. Im nördlichen Teil wurde diese Prägung durch inzwischen sanierungsbedürftige Plattenbauten der späten 80er Jahre überformt und gleichzeitig der Straßenraum geweitet. Die Straße, Gehwege und Straßenbahngleise wurden 2008 saniert. Die Aufenthaltsqualität, insbesondere des Platzes am Pinguinbrunnen, bedarf der Verbesserung. Funktional übernimmt der Steinweg die Versorgung der angrenzenden Wohngebiete. Ladenleerstände sind vereinzelt zu verzeichnen. Die Angebotsqualität und -quantität ist einfach, aber ausreichend. Wichtige Institutionen wie das Krankenhaus St. Elisabeth und St. Barbara und die angrenzenden Franckeschen Stiftungen bilden zentrale Pfeiler für die Versorgungsfunktion der Straße.



Platz Am Steintor



Obere Leipziger Straße



Rannischer Platz und Steinweg

2. Potential- und Defizitanalyse

Themenbereich 1 „Funktionsstruktur/Versorgungssicherheit“



Große Ulrichstraße



Leerstand untere Leipziger Straße



Platz Am Steintor



Verbrauchermarkt obere Leipziger Straße

Das Zentrum der Stadt und seine Ausstrahlung sind für die Wahrnehmung und Identität der Stadt von besonderer Bedeutung. Eine ausgewogene Angebotsstruktur von Waren des täglichen Bedarfs bis hin zu Dienstleistungen und Funktionen bei Wissenschaft und Kultur heben die Zufriedenheit der Bürger und die Anziehungskraft auf Gäste. Hier bestehen insgesamt für den Zentrumsbereich in Halle noch Defizite. Besonders die gründerzeitlichen Geschäftsstraßen sind durch kleinteilige und wenig hochwertige Läden sowie durch Ladenleerstand geprägt. Ein „Trading-Down-Effekt“ ist hier erkennbar.

Altstadt

Die Altstadt beherbergt die ganze Vielzahl städtischer Funktionen. Sie ist Wohn- und Arbeitsort, Verwaltungssitz und Einzelhandelschwerpunkt mit allen Angeboten bis hin zur Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs. Hier finden sich auch oberzentrumsrelevante Einrichtungen der Wissenschaft (Universitätscampus), der Kultur und der Medien. Trotz ihrer Bedeutung hat die Altstadt mit Ladenleerstand zu kämpfen. Es gibt Defizite bei der Qualität und der Vielfalt des Angebotes. Das kreative Potential der Stadt Halle in den Bereichen Kunst und Design spiegelt sich zu gering wider.

Geiststraße

Die Geiststraße zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung mit dem Schwerpunkt im Bereich der Nahversorgung aus. Neben einem Lebensmitteldiscounter erweisen sich in den letzten Jahren etablierte Spezialgeschäfte wie ein Musikinstrumentengeschäft, ein Filmverleih, Modegeschäfte und die Gastronomie als Frequenzbringer. In der Straße sind soziale Träger, Sportstätten und ein Kletterverein ansässig. Die Entwicklung der Straße verlief in den letzten Jahren positiv. Während sehr viele Ladengeschäfte um das Jahr 2000 leer standen, gibt es heute nur noch vereinzelt Leerstand. Die Fluktuation der Ladennutzungen im südlichen Teil in Richtung Altstadt ist dennoch relativ hoch.

Große Steinstraße und Platz Am Steintor

Die Große Steinstraße ist durch einen höheren Ladenleerstand gekennzeichnet. Zum Platz Am Steintor hin belebt sich die Erdgeschosszone allmählich wieder. Ihre Nahversorgungsfunktion kann die Straße nur ungenügend wahrnehmen, denn es fehlen ent-

sprechende Frequenzbringer, wie z. B. ein Lebensmittelmarkt. Kleinere Geschäfte des Lebensmittelhandwerkes wie Bäcker und Fleischer sowie Obst- und Gemüseläden übernehmen diese Funktion. Mit dem Steintorvarieté, dem Jugendstil-Stadtbad, einer geplanten Jugendherberge und dem Steintor-Campus im rückwärtigen Bereich besitzt dieser Straßenzug aber ein besonders hohes Potential, um seine Magnetwirkung über das unmittelbare Umfeld hinaus zu stärken.

Obere Leipziger Straße / Riebeckplatz

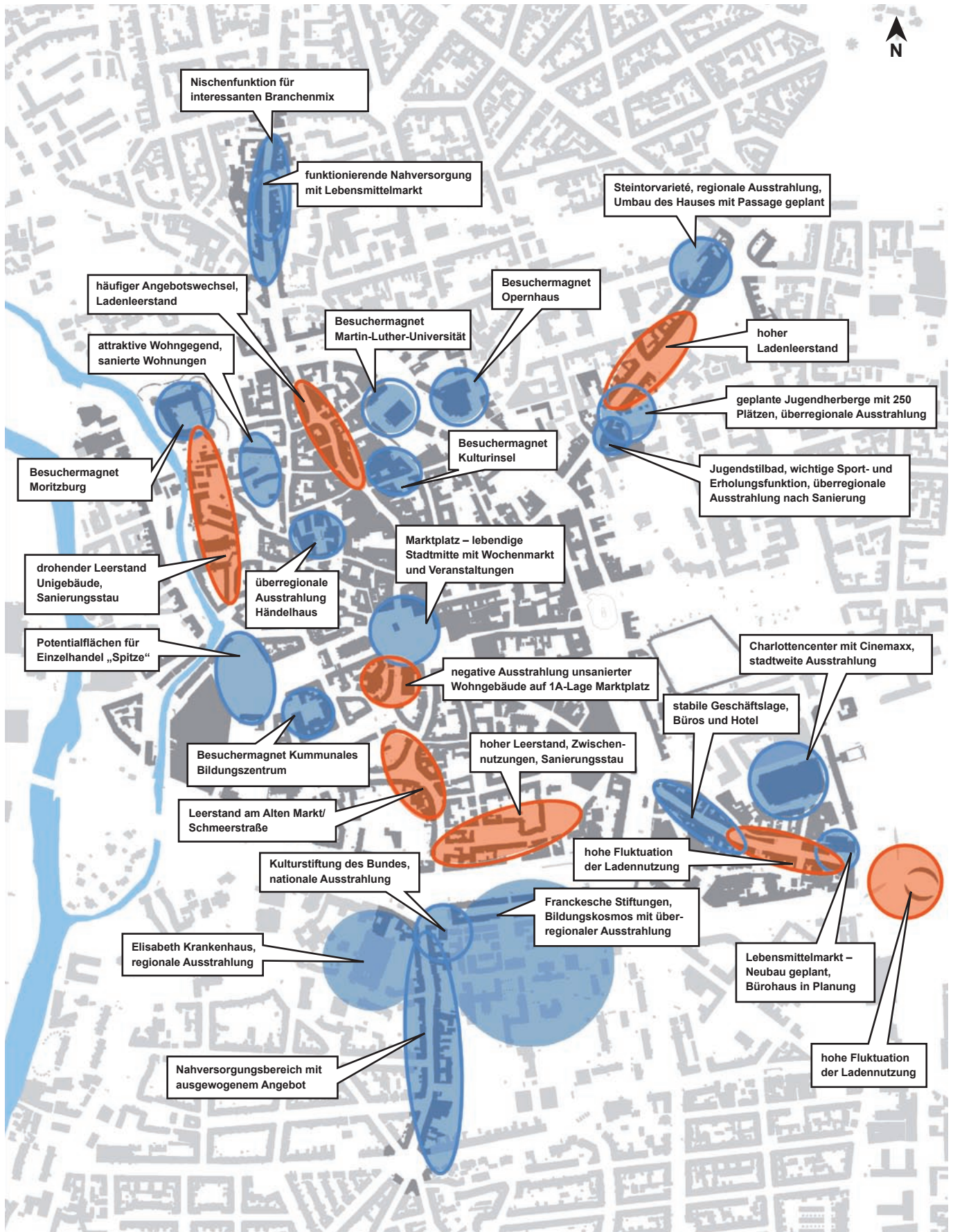
Die obere Leipziger Straße ist als Fußgängerachse zwischen Bahnhof und Altstadt ein wichtiger Stadteingangsbereich. Sie zeichnet sich durch einen dichten Einzelhandelsbesatz aus mit dem Schwerpunkt im mittelfristigen Bedarfsbereich, allerdings in einem zunehmend unteren Preissegment. Ein weiteres Problem ist der Ladenleerstand. Zum Riebeckplatz hin nimmt die Fluktuation im Einzelhandelsbesatz zu. Die Wiedervermietbarkeit leer stehender Läden ist hier schwieriger als im Richtung Altstadt hin orientierten Teil der oberen Leipziger Straße. Frequenzbringer ist ein Lebensmittelmarkt am Riebeckplatz. Das Gebäude befindet sich allerdings in einem schlechten Zustand. In der Straße und insbesondere am Riebeckplatz haben sich wichtige Büro-, Dienstleistungs- und Verwaltungseinrichtungen etabliert, wie die Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau und das Landesinstitut für Schulqualität und Lehrerbildung Sachsen-Anhalt (LISA).

Steinweg

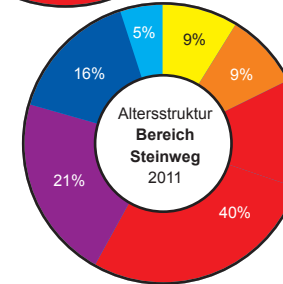
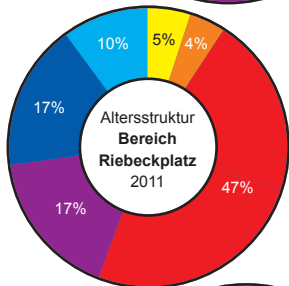
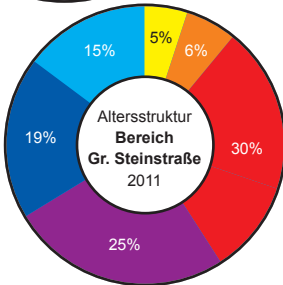
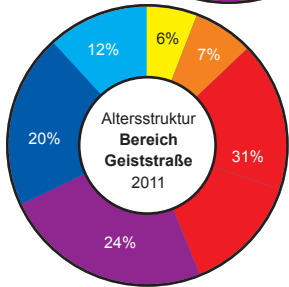
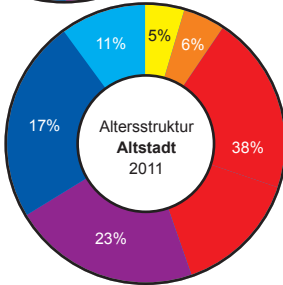
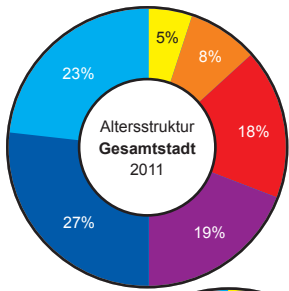
Der Geschäftsbesatz im Steinweg ist im Wesentlichen durch die Nahversorgungsfunktion für die umliegenden Wohnquartiere geprägt. Dabei wird diese Funktion vor allem durch kleinere Betriebe des Lebensmittelhandwerkes wahrgenommen. Einen Lebensmittelmarkt gibt es nicht. Die Ladengeschäfte konzentrieren sich um die Haltestellenbereiche am Franckeplatz und am Rannischen Platz. Die vorhandenen Leerstände sind noch nicht besorgniserregend, die Entwicklung muss aber beobachtet werden. Das Nachfragepotential des Steinwegs wird zusätzlich durch Einrichtungen mit einem überörtlichen Einzugsbereich im Umfeld der Straße bestimmt.

Analyse der Funktionsstruktur und der Versorgungssicherheit

■ Potential für die Funktionsvielfalt
 ■ Defizite in der Funktionsstruktur



2. Potential- und Defizitanalyse Themenbereich 2 „Soziale Kohäsion“



Soziale Kohäsion ist ein wichtiges Thema bei der Analyse der gesellschaftlichen Struktur von Stadtquartieren. Mit der Analyse soll erfasst werden, welche Maßnahmen erforderlich sind, damit das allgemeine Wohlergehen der Bevölkerung sichergestellt, soziale Ungleichheiten reduziert und Spaltungen vermieden werden können.

Kohäsionsrisiken sind vor allem

- Arbeitslosigkeit und Abhängigkeit von staatlichen Transferleistungen
- soziale Verschiebungen und Gentrifizierung,
- ein unausgewogenes Verhältnis der Geschlechter und Generationen sowie
- ein unausgewogenes Verhältnis zwischen ethnischen bzw. kulturellen Gruppen.

Für die Untersuchungsgebiete wurden die vorliegenden statistischen Daten der angrenzenden Baublöcke (Zeitraum 2005 bis 2011) zur Bevölkerung, zur Arbeitslosigkeit, zum Anteil der Bewohner in Bedarfsgemeinschaften, zur Entwicklung der Anzahl der Haushalte und zum Anteil ausländischer Bewohner ausgewertet, um Aufschluss über soziale Risiken in den Quartieren zu bekommen. Bereiche, in denen mehrere Faktoren deutlich über oder unter dem städtischen Durchschnitt liegen, sollten in den kommenden Jahren im Hinblick auf die Entwicklung ihrer Sozialstruktur beobachtet werden.

Altstadt

Positiv auffällig in den Untersuchungsgebieten der Altstadt ist der hohe Anteil an jungen Bewohnern zwischen 18 und 30 Jahren. Der Bereich Moritzburg/Domplatz wird insgesamt als stabil eingeschätzt. In den Bereichen Schülershof und Jerusalem Platz/Großer Berlin steigen die Zahl der Personen, die in Bedarfsgemeinschaften leben, sowie die Zahl der arbeitslosen Einwohner an und liegen auch deutlich über dem Durchschnitt im Stadtgebiet Altstadt und in der Gesamtstadt. Der unsanierte Plattenbaubestand stellt lagegünstigen und bezahlbaren Wohnraum dar. Hier gilt es, die Entwicklung im Nachgang zu den anstehenden Gebäudesanierungen zu beobachten. Wichtig sind zudem Maßnahmen, die die Stärkung des Zusammenhalts der Bewohnerschaft, deren Bindung an den Stadtbereich sowie die Entwicklung und Gestaltung einer guten Nachbarschaft unterstützen.

Geiststraße

Die Zunahme der Haushalte und der stetige Zuwachs der Bevölkerung sind ein Indikator für die positive Entwicklung. Besonders wichtig ist auch hier, dass sowohl der Anteil an Kindern/Jugendlichen von 0 – 18 Jahren und jungen Erwachsenen unter 30 Jahren überdurchschnittlich hoch ist. Der Bereich Geiststraße hat sich zu einem jungen Studenten- und Familienquartier entwickelt. Insbesondere bei der Planung der sozialen Infrastruktur sollte dies Berücksichtigung finden. Es zeigt aber auch die Abhängigkeit der innerstädtischen Entwicklung von den Entscheidungen zum Universitätsstandort Halle.

Große Steinstraße/ Am Steintor

Die soziale Situation hat sich trotz der städtebaulichen Probleme stabilisiert. Es ist damit zu rechnen, dass mit der Nutzung des neuen Steintorcampus der Anteil an jungen Bewohnern unter 30 Jahren weiter zunehmen wird. Dies stellt ein Potential für die Nutzung leerstehender Gebäude und die Entwicklung einer aktiven Zentrumsfunktion entlang der Großen Steinstraße mit Läden, Kneipen und Cafés dar.

Riebeckplatz/ Obere Leipziger Straße

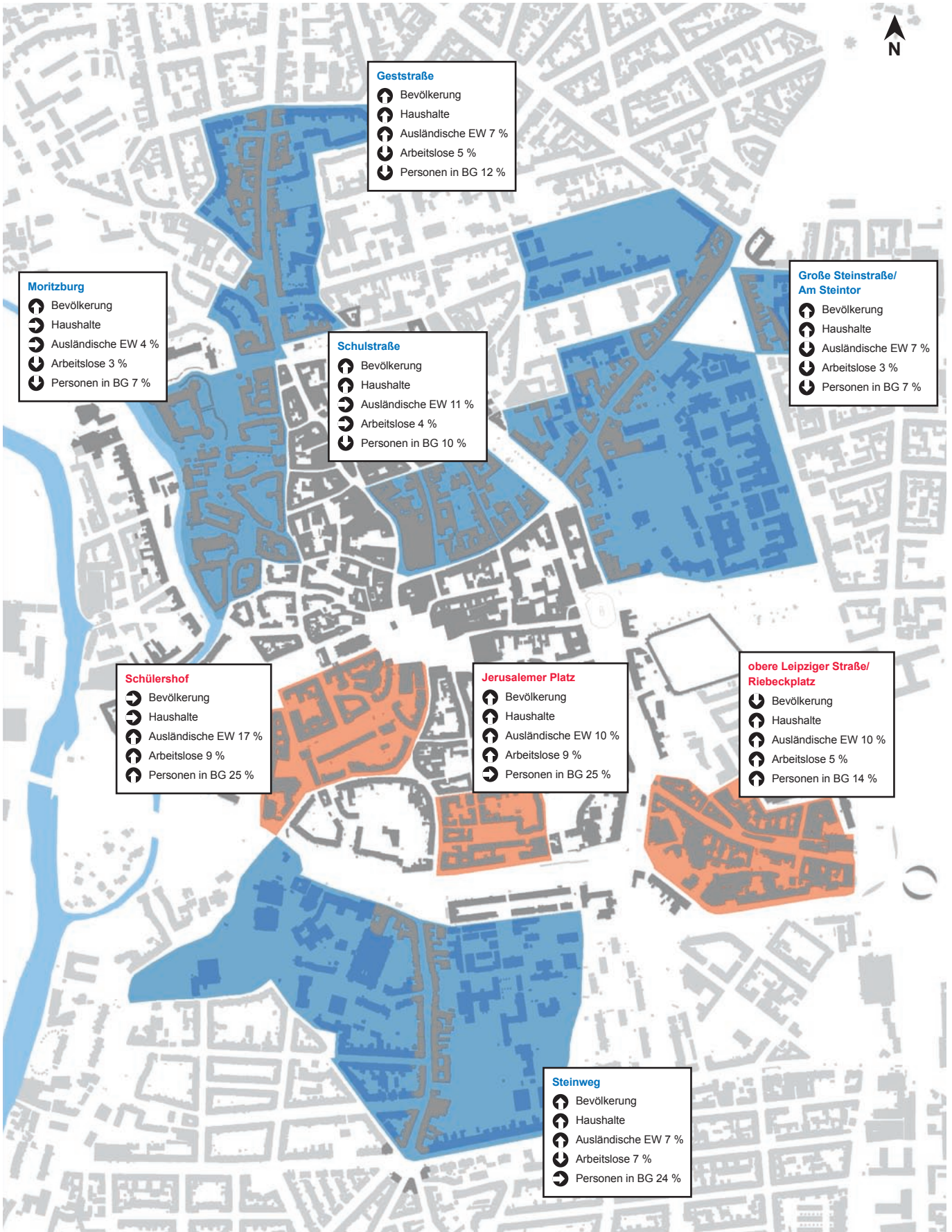
Die Auswertung der statistischen Daten für den Bereich spiegelt die Umbruchsituation im Quartier wider. Der Bevölkerungsrückgang führt zu sozialen Verschiebungen, die wiederum Auswirkungen auf das Image des Gebietes haben. Mit den Investitionsplänen der HWG mbH für den Bereich Riebeckplatz/ Charlottenstraße kann dieser Entwicklung entgegengesteuert werden.

Steinweg

Im Bereich Steinweg zeichnet sich eine deutlich positive Entwicklung ab, die auch ein Ergebnis der Fördermaßnahmen im Wohnquartier Glaucha ist. Dem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen muss bei Investitionsentscheidungen Rechnung getragen werden. Der geplante öffentliche Spielplatz und die Sanierung der Glauchaer Schule sind wichtige Bausteine in diesem Kontext, die zur weiteren Stabilisierung der sozialen Situation beitragen werden.

Analyse der Sozialen Situation

■ Entwicklung beobachten
■ Entwicklung stabil



2. Potential- und Defizitanalyse Themenbereich 3 „Öffentlicher Raum“



„Goldsole“ – Brunnen auf dem Marktplatz



Göbel-Brunnen auf dem Hallmarkt



Riebeckplatz vor dem Haus des Lehrers



Universitätsplatz

Der öffentliche Raum definiert unsere Städte, die unterschiedlichen Qualitäten der Straßen und Plätze prägen den Charakter genauso wie topografische Eigenarten und Gebäude. Öffentliche Räume sind Orte für verschiedenste Funktionen wie Erschließung, Handel, Repräsentation und Erholung und sie sind bedeutsam für Erinnerungen und für die Erlebbarkeit der Stadtgeschichte. Für die Entwicklung eines aktiven Zentrums ist der öffentliche Raum in seiner vorhandenen Qualität sowohl Potential als auch häufig ein Grund für defizitäre Entwicklungen.

Bei der nebenstehenden Analyse der Potentiale und Defizite des öffentlichen Raums spielten daher neben der Zustandseinschätzung auch die mögliche Identifikation, die Funktionsfähigkeit und die Einbindung in das Gesamtgefüge eine Rolle. Untersucht wurden zudem die vorhandene Ausstattung und die Aufenthaltsqualität. Die Einschätzung erfolgte dabei für Orte mit besonderer Relevanz und einem direkten Bezug zu den Zielen des Programms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“.

Altstadt

Der öffentliche Raum der Altstadt ist in vielen Bereichen konsolidiert, wichtige Plätze (Marktplatz, Hallmarkt, Alter Markt) sind neu gestaltet. Handlungsbedarf ergibt sich für die Zentrumsfunktion der Altstadt aus fehlenden Verknüpfungen bedeutender Orte („Kulturachse“) und aus mangelhaften Vernetzungen, z.B. vom Marktplatz zu den Franckeschen Stiftungen durch die südliche Altstadt. Hier ist der Jerusalemer Platz Mittelpunkt im Wohnquartier und gleichzeitig Ort der Erinnerung. Eine Neugestaltung bietet die Chance, der besonderen Geschichte des Ortes gerecht zu werden und die Erreichbarkeit der Franckeschen Stiftungen im touristischen Wegenetz zu attraktivieren.

Geiststraße

Die Geiststraße wurde 1999 umfassend saniert, so dass sich die Verkehrsflächen in einem weitgehend guten Zustand befinden. Prägend für den öffentlichen Raum sind die kleinen „Pocketplätze“ zwischen der historischen Wohnbebauung und den Plattenbauten. Hier entsteht zwischen Wasserspielen, Bänken und große Bäumen eine hohe innerstädtische Qualität, die sich in der lebendigen Nutzung der Plätze und in ihrer positiven Ausstrahlung für das Quartier widerspiegelt.

Große Steinstraße/Am Steintor

Die hohe Verkehrsbelastung und der schlechte bauliche Zustand führen bei der Großen Steinstraße zu vielfältigen Defiziten im öffentlichen Raum. Potentiale wie ein kleiner Platz an der Haltestelle Am Stadtbad sowie der große grüne Stadtplatz am Steintor sollen künftig besser genutzt werden. Am Steintor ist eine Entflechtung der Verkehrsfunktionen notwendig, um die Aufenthaltsqualität zu steigern und Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten

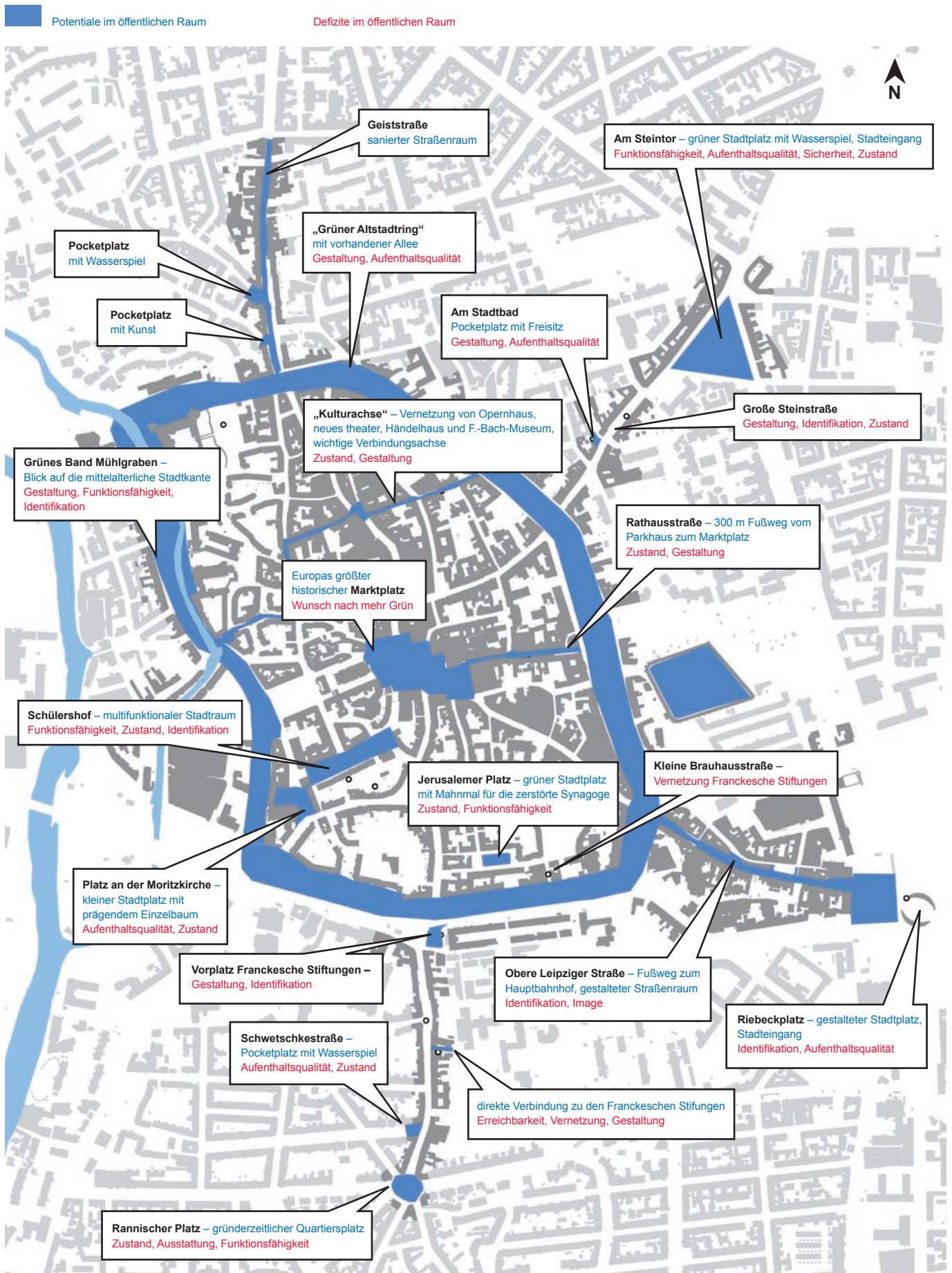
Obere Leipziger Straße / Riebeckplatz

Die Fußgängerzone Obere Leipziger Straße und der Riebeckplatz wurden 1999 und 2006 neu gestaltet. Der Zustand und die Ausstattung sind hochwertig. Durch die Straßenbahnhaltestellen und die Nähe zum Hauptbahnhof herrscht am Riebeckplatz tagsüber reges Leben. Die Obere Leipziger Straße hat in den letzten Jahren als Haupteinkaufsstraße einen Bedeutungsverlust erlitten. Durch den zwischenzeitlich erfolgten Abbruch der Riebeckplatzhochhäuser fehlen die Quartiersränder und die Verortung des Platzes in der städtischen Nutzungsstruktur. Die geringe Identifikation der Bürger mit dem öffentlichen Raum führt zu Vermüllung und zu mangelhafter sozialer Kontrolle nach Ladenschluss.

Steinweg

Der Straßenraum ist geprägt durch die Straßenbahn und breite Gehwege. Durch die 2008 erfolgte Sanierung befindet sich der öffentliche Raum in einem guten Zustand. Einer Aufwertung bedarf der kleine Stadtplatz am Eingang zur Schwetschkestraße. Durch die geplante Sanierung und Umgestaltung kann der Rannische Platz wieder zum städtebaulichen Mittelpunkt der südlichen Innenstadt werden.

Analyse Öffentlicher Raum



2. Potential- und Defizitanalyse Themenbereich 4 „Stadtbaukultur“



Neue Residenz



Schülershof



Plattenbauten an der Moritzburg



Franckesche Stiftungen



Baugrube „Spitze“

Die Lebensqualität und touristische Attraktivität einer Stadt wird u.a. durch die Existenz und den Erhaltungszustand historischer Stadtgrundrisse und ihre Bausubstanz bestimmt. Die historische Stadtmitte prägt das Gesicht der Stadt sowohl in der Außenwahrnehmung als auch gegenüber den Bewohnern in der Identifikation mit ihrer Stadt. Entsprechend hoch ist ihr Stellenwert im Rahmen der städtebaulichen Sanierung.

Altstadt

Das Gebiet blieb im Krieg fast unversehrt und ist heute einer der größten Denkmalbereiche Deutschlands mit einem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Straßengrundriss und mehr als 500 Einzel- und Kulturdenkmalen. Darüber hinaus wird die Altstadt aber auch durch einzelne Plattenbaubereiche als Zeugnisse der sozialistischen Bauära geprägt, die mit einem besonderen Bautyp auf die topografischen und baulichen Rahmenbedingungen der Stadt eingegangen ist. Die Wohngebäude sind inzwischen zum großen Teil saniert. Als städtebauliche Fehlstellen fallen neben einzelnen Baulücken insbesondere drei großflächige Brachen (Große Brauhausstraße, „Spitze“ als fehlende Platzkante zum Hallmarkt und „Kellnerblock“ am Hallorenring negativ ins Gewicht und begründen prioritären Handlungsbedarf.

Geiststraße

Die Geiststraße ist städtebaulich in einen nördlichen Abschnitt mit gründerzeitlicher Bebauung und einen südlichen Abschnitt mit Geschosswohnungsbau aus dem Jahr 1990 geteilt. Während die durch repräsentative Stuckfassaden geprägten gründerzeitlichen Wohn- und Geschäftshäuser aufgrund ihrer Lage und Höhe räumliche Enge erzeugen, definieren die Plattenbauten des südlichen Abschnitts durch ihr Zurückspringen aus der historischen Bauflucht einen aufgeweiteten, baumbestandenen Straßenraum mit höheren Aufenthaltsqualitäten. Zwei Baulücken innerhalb des gründerzeitlich geprägten Abschnittes werden temporär für Stellplätze genutzt. Die Lücken sowie zwei leer stehende, unsanierte Gebäudeensemble stellen die städtebaulichen Defizite dar, die jedoch im Gesamtzusammenhang von untergeordneter Bedeutung sind und als nicht strukturell eingestuft werden können.

Große Steinstraße

Die Große Steinstraße ist Bestandteil der nördlichen gründerzeitlichen Stadterweiterung Halles. Entsprechend ihrer kurzen Entstehungszeit weisen die Wohn- und Geschäftshäuser der Großen Steinstraße ein relativ homogenes Erscheinungsbild auf. Der Sanierungsstand von nur ca. 60 % steht vergleichbaren Wohn- und Geschäftsstraßen in der nördlichen Innenstadt aufgrund der hohen Verkehrsbelastung nach. Bis auf zwei Baulücken gibt es im Straßenzug bislang keine städtebaulichen Defizite. Allerdings besteht bei den ausstehenden Gebäudesanierungen kurzfristiger Handlungsbedarf, um weiterem städtebaulichen Substanzverlust rechtzeitig begegnen zu können. Der Platz Am Steintor besitzt einen hohen städtebaulichen Neuordnungsbedarf, der sich hier weniger aus gebäudebezogenem Sanierungsstau als durch funktionale, verkehrsorganisatorische und platzgestalterische Defizite ergibt.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

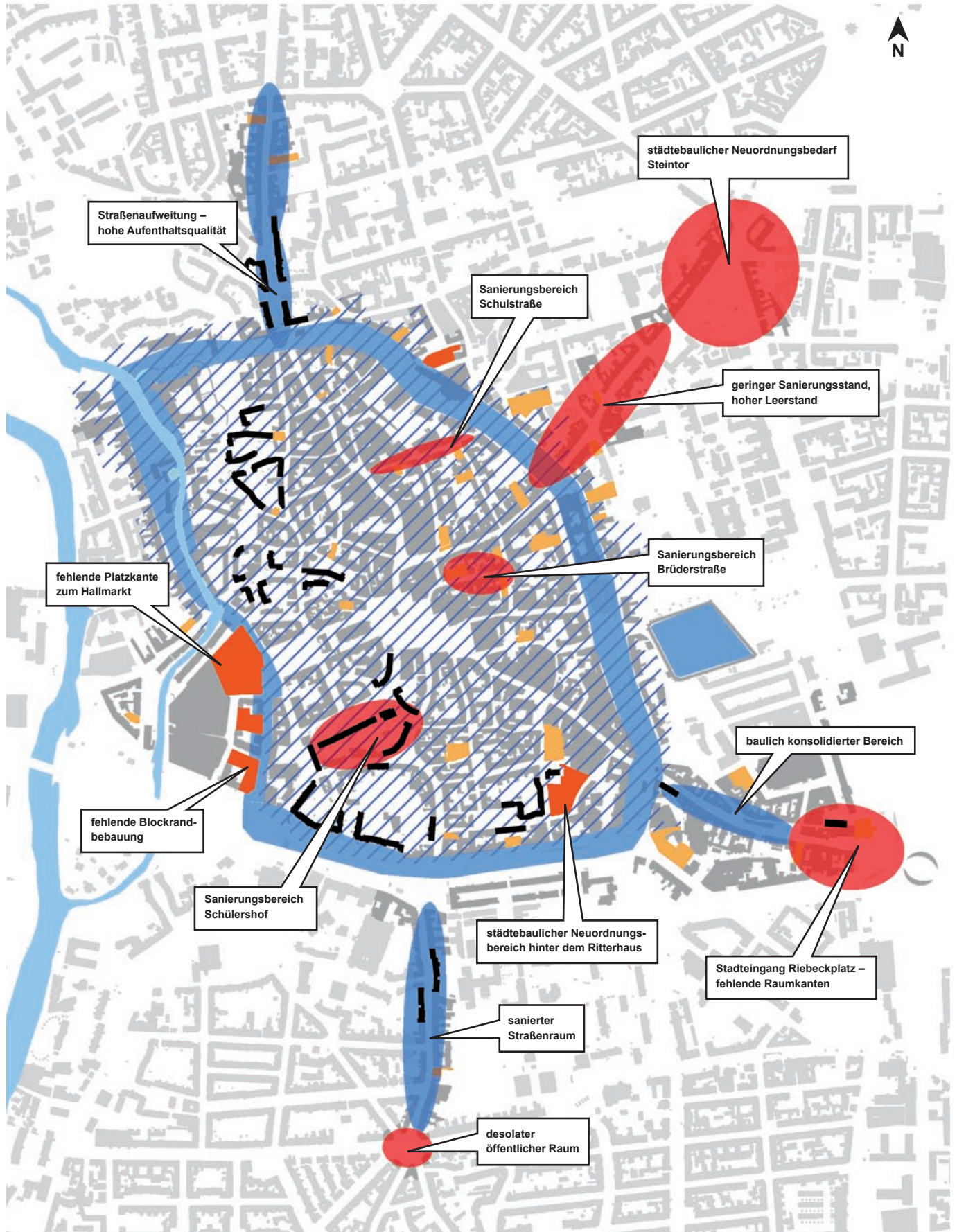
Baulich wird die Obere Leipziger Straße durch eine Mischung gründerzeitlicher Gebäude und neuzeitlicher Architektur aus den 1990er Jahren geprägt. Der Gebäudebestand befindet sich in überwiegend gutem Zustand. Dagegen besitzt der östliche Bereich um die Einmündung zum Riebeckplatz in seiner Bedeutung als Stadteingang ein sehr desolates Erscheinungsbild. Hier konzentrieren sich unsanierte Gebäude und Leerstand. Als städtebauliches Defizit wird zudem der Bereich um das unbebaute Grundstück des ehemaligen Riebeckplatzhochhauses eingeschätzt, das aufgrund seiner exponierten Lage einer Neubebauung bedarf, um den Stadteingang aufzuwerten sowie den Quartiersabschluss des Charlottenviertels zu bilden.

Steinweg

Der Steinweg definiert sich baulich überwiegend aus sanierter Gebäudesubstanz gründerzeitlicher Wohn- und Geschäftshäuser und untergeordnet Plattenbauten aus den 1980er Jahren sowie neuzeitlicher Gebäudeergänzungen. Im Bereich der Plattenbauten wurde der ansonsten gründerzeitlich geprägte, auf historischen Fluchten basierende Straßenraum verbreitert. Strukturelle städtebauliche Defizite gibt es im Steinweg nicht. Aktuell wird der Erhalt von zwei Gebäuden mit Hilfe von Sicherungsmitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost unterstützt.

Analyse Stadtbaukultur

- Denkmalbereich Historischer Altstadt kern
- Potentiale
- städtebauliche Defizite
- Baulücken
- Brachflächen
- innerstädtische Plattenbauten



2. Potential- und Defizitanalyse

Themenbereich 5 „Stadtverträgliche Mobilität“



Rannische Straße



Steintorvariété



Rannischer Platz



Geiststraße

Eine stadtverträgliche Mobilität, die auf die jeweiligen Funktionen und stadträumlichen Situationen eingeht, bestimmt maßgeblich die Lebensqualität in der Großstadt. Dabei geht es um Aspekte, wie die Erreichbarkeit von zentralen Funktionen, das Angebot und die Qualität von Verkehrsanlagen für unterschiedliche Verkehrsteilnehmer als auch die Kanalisierung und Lenkung von Verkehrsströmen. Die Stadt Halle hat daher 2010–2013 an einem Mobilitätsaudit im Rahmen des europäischen Forschungsprojektes QUEST (Quality Management Tool for Energie effizient Urban Sustainable Transport) teilgenommen, dass sich mit der Förderung des Fußgängerverkehrs, der Erreichbarkeit lokaler Ziele in der Altstadt sowie der Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum auseinandersetzt. Die Stadt Halle profitiert beim Thema „stadtverträgliche Mobilität“ von ihrer weitgehend radialen Innenstadtstruktur, die auf den Marktplatz ausgerichtet ist. Innerhalb des Altstadtrings befinden sich viele wichtige, auch öffentliche Einrichtungen, die über ein dichtes Netz an fußläufigen-, Fahrrad- bzw. ÖPNV-Verbindungen vernetzt sind. Die Bereiche der Hauptzufahrtstraßen ergänzen die Einrichtungen funktional und fungieren als Eingangsbreite in die historische Altstadt.

Altstadt

Das Verkehrskonzept Altstadt basiert darauf, die Erreichbarkeit der lebendigen Stadtmitte über den ÖPNV zielgenau und in hoher Qualität sicherzustellen sowie Fußgängern und Fahrradfahrern die Nutzung der Straßen- und Platzräume attraktiv und sicher zu ermöglichen. Dazu dient ein auf den historischen Hauptstraßen geführtes Straßenbahnnetz, das mit sechs unterschiedlichen Linien den Marktplatz erreicht und dort auch ein barrierefreies Umsteigen ermöglicht. Es gibt nur noch zwei unsanierte Abschnitte des Straßenbahnnetzes der Altstadt: der im Bau befindliche nördliche Teil der Großen Ulrichstraße sowie die Große Steinstraße. Der motorisierte Individualverkehr (MIV) soll weitestgehend aus der Altstadt herausgehalten werden. Dem MIV stehen verschiedene Sammelgaragen am Altstadtring zur Verfügung. Verkehrsrechtlich sind die Altstadtstraßen als Fußgängerzonen, verkehrsberuhigte Bereiche bzw. Tempo-20-Zonen ausgewiesen.

Geiststraße

Aufgrund der umfassenden Sanierung der Geiststraße in den 1990er Jahren sind die Bedingungen für alternative Fortbewegungsmittel als gut einzuschätzen. Dies spiegelt sich in einer entsprechend hohen Frequentierung der Fuß- und Radwege sowie in den Taktzeiten der Straßenbahn wider. Die Barrierefreiheit wird sowohl an den Straßenbahnhaltestellen als auch über eingerichtete Bordabsenkungen an Fußgängerquerungsstellen sichergestellt. Instandsetzungsstau gibt es hinsichtlich des Zustandes der Verkehrsanlagen aufgrund von Fahrbahnschäden im Gleisbereich.

Große Steinstraße

Die Große Steinstraße ist grundsätzlich sanierungsbedürftig. Sie weist erhebliche Defizite im Ausbaustandard der Verkehrsanlagen insbesondere für Radfahrer und Fußgänger auf. Die gewünschte Barrierefreiheit ist nicht gegeben. Die Linienführung der Straßenbahn in den Knotenbereichen Steintor führt zu Flächenzerschneidungen mit negativen Folgen für die Aufenthaltsqualität. Die hohe Frequentierung durch den MIV schafft Konfliktsituationen mit den schwächeren Verkehrsteilnehmern. Straßenquerungen für Fußgänger im Bereich Am Steintor sind teilweise mit langen Umwegen verbunden.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

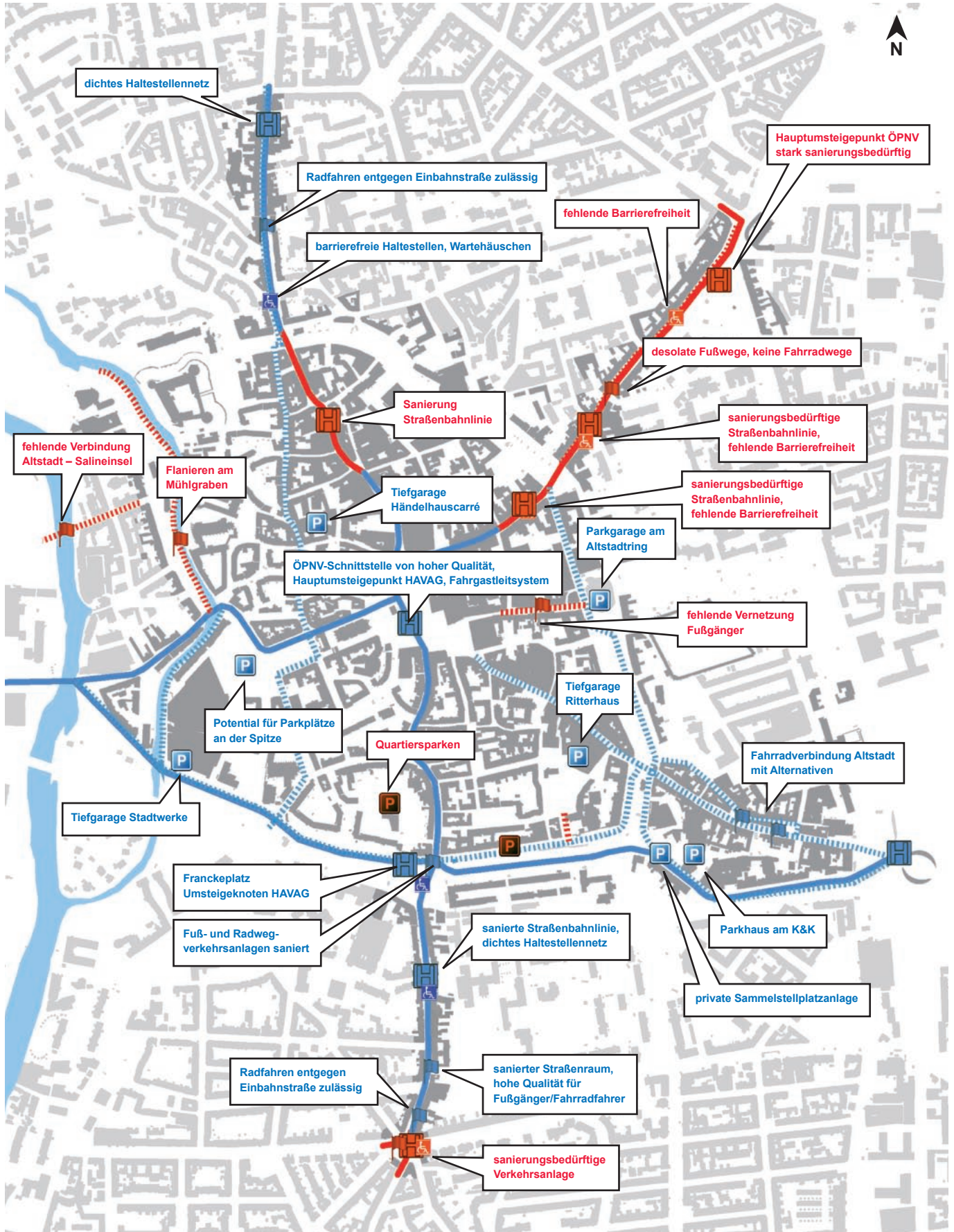
Durch die Sanierung der Verkehrsanlagen Riebeckplatz und der Fußgängerzone Obere Leipziger Straße befinden sich die Verkehrsanlagen in einem sehr guten Zustand. Für mobilitätseingeschränkte Verkehrsteilnehmer ist die Barrierefreiheit auf den Fußwegen und im Bereich der Straßenbahnhaltestellen gegeben.

Steinweg

Der sanierte Straßenraum bietet gute Voraussetzungen für funktionierende Verkehrsabläufe zwischen den unterschiedlichen Verkehrsteilnehmern. Straßenbahn- und Fahrradverkehr genießen gegenüber dem MIV aufgrund zulässigen Zweirichtungsverkehrs Priorität.

Analyse Stadtverträgliche Mobilität

- gute Fuß-/Radverbindung
- Defizit Fuß-/Radverbindung
- gute ÖPNV-Verbindung
- Defizit ÖPNV-Verbindung



2. Potential- und Defizitanalyse

Themenbereich 6 „Partnerschaftliche Zusammenarbeit“



Die planerische Entwicklung einer Stadt ist ein komplexer Prozess, der sich auf ganz unterschiedlichen Ebenen präsentieren kann. Sie kann sowohl allgemein, anhand von übergeordneten Themen wie etwa der Bildungs- oder der Kulturentwicklung einer Stadt, oder auch anhand von ganz konkreten Bauprojekten, wie dem Umbau eines Verkehrsknotens oder dem Bau einer Straße, dargestellt werden. In jedem Falle sind mit den planerischen Entscheidungen in einer Stadt die in ihr wohnenden Bürgerinnen und Bürger konkret betroffen.

Die aktive Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in den Prozess der Stadtentwicklung ist aus diesem Grunde eine feste Größe der Planungskultur in Halle. Die partnerschaftliche Interaktion der Bürger untereinander, aber auch der vielen Vereine, Initiativen, Verbände und weiterer Akteure am Planungsprozess in der Stadt ist in hohem Maße mitentscheidend für die spätere Akzeptanz der Planungsergebnisse. Dabei ist Vertrauen und partnerschaftliche Zusammenarbeit die Basis jeder Kooperation, sowohl zwischen den städtischen Planern als auch zwischen den sich beteiligenden Bürgern und Akteuren. Dieses Vertrauen lässt sich nur aufbauen, wenn Planungskonzepte von vornherein in interaktiven Diskursen und Beteiligungsprozessen entwickelt, abgestimmt und kommuniziert werden. Um dabei möglichst viele Menschen zu erreichen, müssen immer wieder unterschiedliche, an den Ort und den Planungsanlass angepasste Formen der Bürgerbeteiligung erprobt werden. Bürgerbeteiligung bei Stadtentwicklungsprozessen ist damit ein wesentliches Instrument einer vorausschauenden und auf gesellschaftlichen Konsens angelegten Stadtplanung. Für das Betrachtungsgebiet soll die gesellschaftliche Zusammensetzung der Einwohnerschaft auch durch die Beteiligung von Beiräten und Verbänden (z.B. Ausländerbeirat, Seniorenbeirat, Kinder- und Jugendrat) berücksichtigt werden. Bei der nebenstehenden Analyse der in Frage kommenden Akteursgruppen partnerschaftlicher Zusammenarbeit, spielte daher neben der möglichen Identifikation mit dem Ort auch die potentielle Katalysatorfunktion im gesellschaftlichen Gefüge eine Rolle.

Altstadt

Die große Zahl der Baudenkmale in der Altstadt und die langjährige, öffentliche Thematisierung der Stadtsanierung und Staderneu-

erung haben in einem hohen Maße zur Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrer Stadt beigetragen. In der Altstadt finden sich daher viele, im Ansatz ganz unterschiedliche Ansprechpartner, die sich mit bürgerschaftlichem Engagement in die Entwicklung ihrer Stadt einbringen. So sieht es die IG Alter Markt e.V. als ihre Aufgabe an, den Bereich rings um den Alten Markt gemeinsam mit Anwohnern, Gewerbetreibenden und anderen engagierten Bürgern attraktiver zu gestalten, während etwa die Bürger.Stiftung.Halle es als ihre Aufgabe betrachtet, Projekte von Bürgern für Bürger in den Bereichen Erziehung, Kunst, Wissenschaft und Kultur zu initiieren.

Geiststraße

In der Geiststraße organisiert die Hallesche Wohnungsgesellschaft zusammen mit den ansässigen Händlern dieser Geschäftsstraße ein alljährliches Halloween Fest.

Große Steinstraße / Am Steintor

2012 haben sich im Rahmen der Planung zur Gestaltung des Platzes Am Steintor verschiedene Akteure und Initiativen (Werkleitzgesellschaft, Die Urbanskis, Postkult e.V.) zusammengefunden, deren Beiträge wesentlich zur Kommunikation des Planungsablaufs beigetragen und die Planungsinhalte bereichert haben. Diese Zusammenarbeit soll fortgesetzt werden. In der Großen Steinstraße hat sich unter dem Namen „IG Zukunft Stadtbad Halle (Saale)“ ein Zusammenschluss von Vereinen, Initiativen sowie einzelner Bürgerinnen und Bürger gebildet, der sich für den Erhalt des Stadtbades einsetzt.

Obere Leipziger Straße / Riebeckplatz

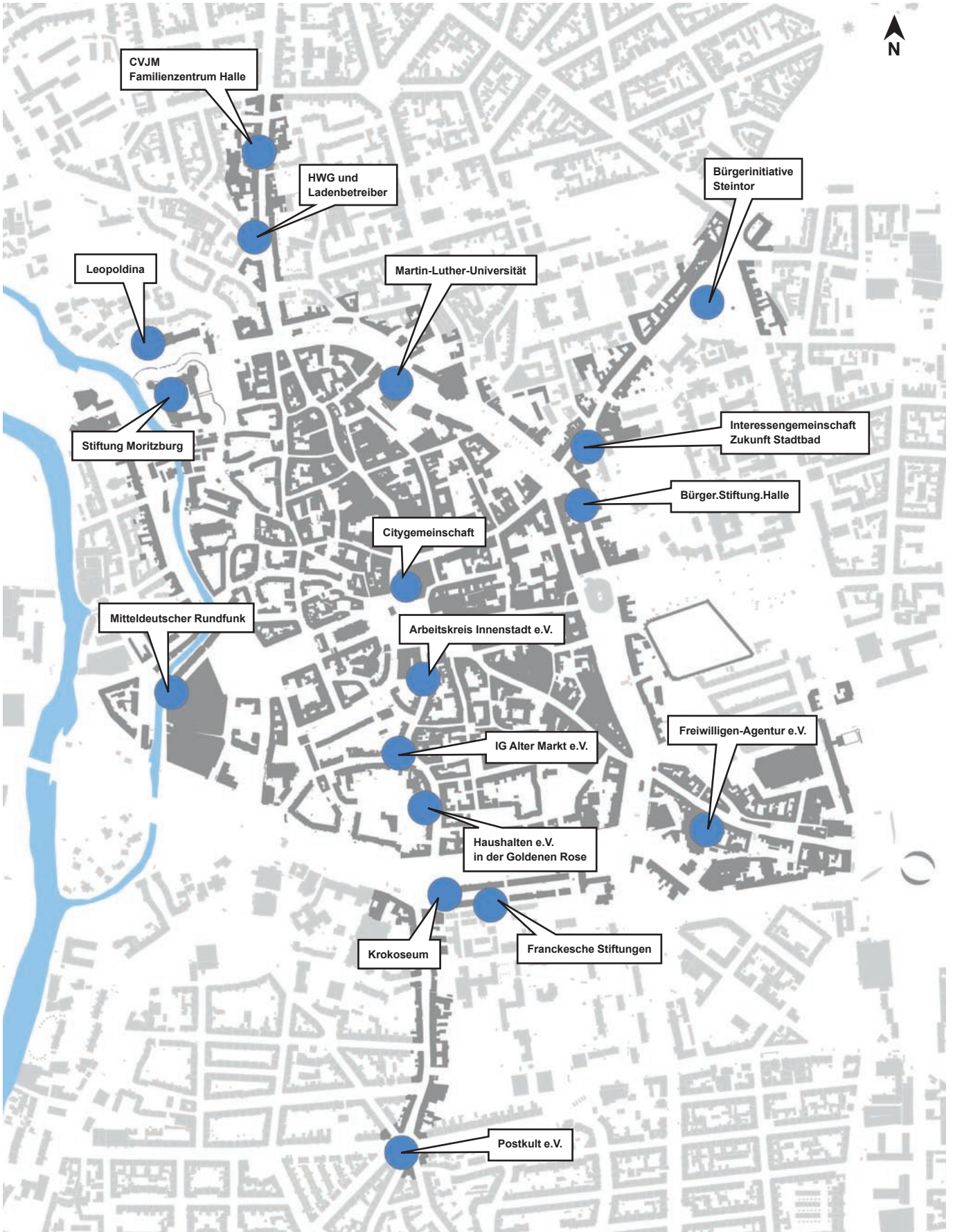
In der oberen Leipziger Straße existiert mit der „Freiwilligen-Agentur Halle-Saalkreis“ ein weiterer gemeinnütziger Verein zur Förderung des bürgerschaftlichen Engagements dessen Ziel es ist, ehrenamtliches Engagement in der Stadt zu stärken und weiterzuentwickeln.

Steinweg

Am Rannischen Platz ist der Verein Postkult beheimatet, der sich mit verschiedensten Projekten vom „Stadtgarten auf einer Brache“, bis zur Organisation von Stadtfesten für die Bereicherung des kulturellen und kreativen Lebens in der Stadt, insbesondere für benachteiligte Stadtquartiere einsetzt.

Analyse Partnerschaftliche Zusammenarbeit

■ Bürgerinitiativen und wichtige Akteure



3. SWOT-Analyse und Zusammenfassung

Die Zusammenfassung der Ergebnisse der Potential- und Defizitanalyse für den Förderbereich „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist nachfolgend sowie in der nebenstehenden Karte dargestellt. Daraus lassen sich die Zielstellungen und Handlungskonzepte sowie die konkreten Maßnahmen ableiten.

interne Stärken

- zentrale Lage im Stadtgebiet
- Haupteinkaufsstraßen mit attraktiven Geschäften
- hoher Bestand an inhabergeführten Läden
- Bauflächenpotentiale
- Bildungsstandort Innenstadt: Martin-Luther-Universität, Kommunales Bildungszentrum, Schulen
- vielfältige Kultureinrichtungen – z.B. Händelhaus, Kulturinsel (neues theater, Thalia-Theater, Puppentheater), Opernhaus, Franckesche Stiftungen, Steintorvarité
- sanierte und gestaltete Plätze als Identifikationsorte
- hoher Wohnanteil im Fördergebiet
- zunehmende Bevölkerung, viele junge Bewohner
- Hervorragende Anbindung durch den Öffentlichen Nahverkehr – zentraler Straßenbahn- und U-Bahnsteigepunkt Marktplatz
- Sanierung Straßenbahn Große Ulrichstraße, Große Steinstraße/Am Steintor, Rannischer Platz im Rahmen des Stadtbahnprogramms
- Naherholungsflächen in unmittelbarer Nähe: Stadtpark, Saaleaue, Würfelwiese, Botanischer Garten
- gute Zusammenarbeit mit Bürgerinitiativen und Vereinen zur Stadtentwicklung

interne Schwächen

- geringe Zentralität
- insbesondere in Nebenlagen Ladenleerstände
- teilweise mangelhafte Attraktivität der Angebotsmischung („Trading-Down-Effekte“) in den Hauptlagen
- Bereiche mit schlechtem Straßenzustand
- mangelhafte Gestaltung des öffentlichen Raums
- Bewohnerrückgang in einigen Bereichen
- Gebäudeleerstand, Wohnungsleerstand
- Bereiche mit fehlender Wohnumfeldgestaltung
- brachliegende Flächen und Baulücken
- Bereiche mit Sanierungsstau (vor allem im Altbaubereich)
- fehlende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum und bei Straßenbahnhaltestellen
- fehlende Wegeverbindungen und Vernetzungen, z.B. zu bedeutenden Denkmälern und Naherholungsflächen
- Lücken in der Wegweisung zu attraktiven Orten
- „gefühlter“ Stellplatzmangel in der Innenstadt
- Defizite bei der Erreichbarkeit für MIV

externe Chancen

- Einbindung der Kreativwirtschaft, dadurch attraktive Ladennutzungen und neue kleinteilige Einzelhandelskonzepte (Multichannel) in Verbindung mit E-Commerce
- Neue Arbeitsplätze in innerstädtischer Lage (z.B. durch Neubau Finanzamt)
- Zuwachs an Studenten und Universitätsmitarbeiter durch den neuen Steintor-Campus
- Wachsende Bevölkerung in Halle, mehr junge Familien
- Hohes Interesse von Investoren an der Sanierung von Bestandsgebäuden
- Konstruktive Ideen und Konzepte der engagierten Bürgerschaft
- Interesse der Eigentümer an einer gemeinsamen Entwicklungsstrategie

externe Gefahren

- Rückgang der Studentenzahlen durch Sparmaßnahmen des Landes bei Universität und Hochschulen
- Verringerung der Kulturangebote durch Sparzwang im städtischen Haushalt
- Wegfall von Fördermöglichkeiten zur Gebäudesicherung und -sanierung durch Änderungen in der Bundes- und Landespolitik
- weitere Kaufkraftverringerung durch mangelnde Wirtschaftskraft
- Einzelhandelskonkurrenz auf der grünen Wiese, in Leipzig und durch verändertes Kaufverhalten in Folge von E-Commerce
- Soziale Entmischung durch steigende Mieten

SWOT-Analyse und Zusammenfassung



Funktionsstruktur/Versorgungsvielfalt

- hoher Leerstand, geringes Angebot, fehlende Nahversorgung
- + Branchenmix, Infrastruktureinrichtungen, wenig Leerstand



Soziale Kohäsion

- Tendenz zu Monostrukturen, sinkende Einwohnerzahlen
- + Ausgewogenheit d. Altersgruppen, wenig Abwanderung, soziale Durchmischung



Öffentlicher Raum

- schlechter Zustand, mangelnde Aufenthaltsqualität, fehlende Identifikationsorte
- + gute Gestaltung, hohe Aufenthaltsqualität



Stadtbaukultur

- hoher Leerstand, viele Brachen, unsanierte Gebäude
- + räumliche Vielfalt, kreative Nutzungen, guter Sanierungsstand



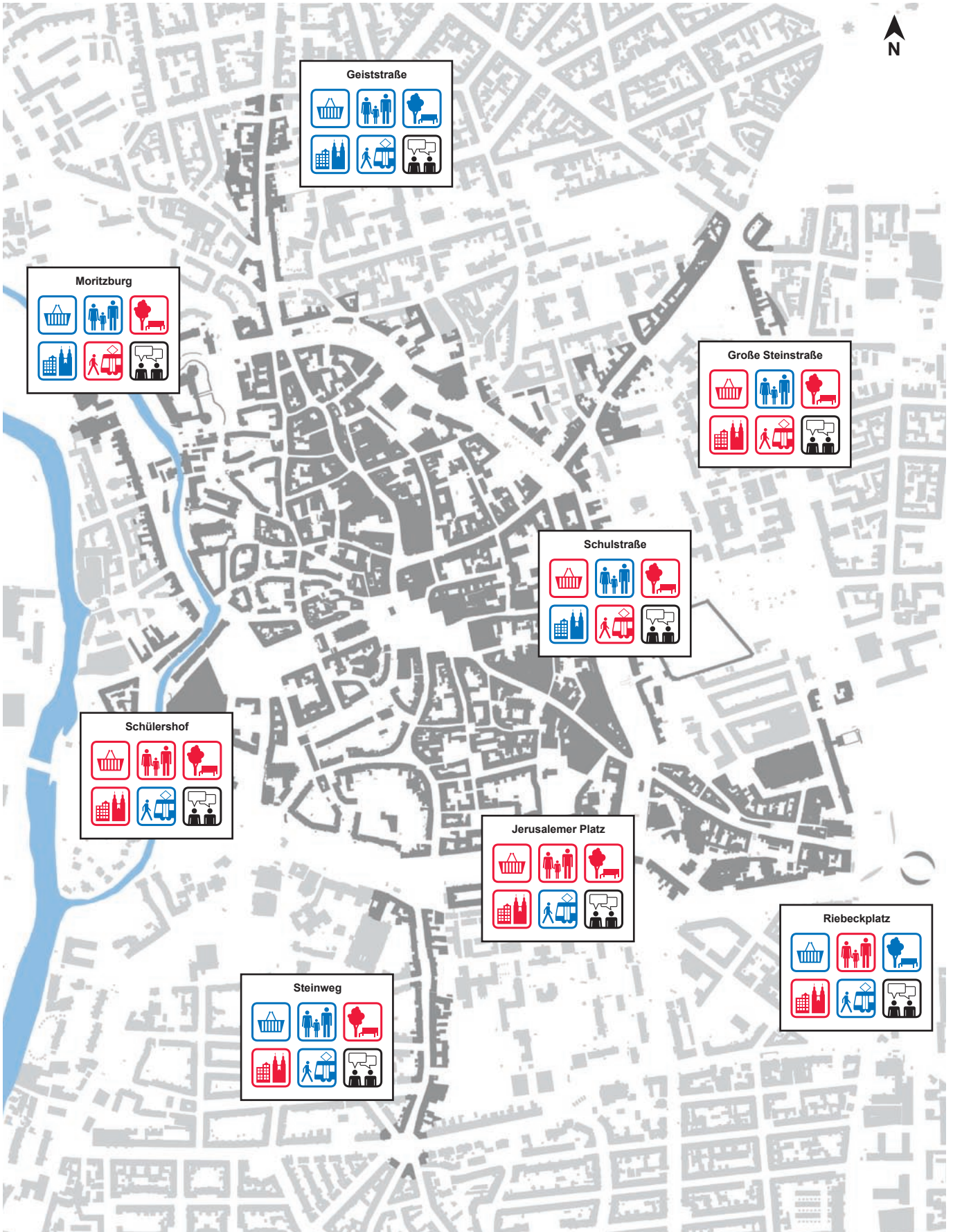
Stadtverträgliche Mobilität

- Lücken im Netz, Mängel bei der Barrierefreiheit, Stellplatzdefizit
- + gute Anbindung an ÖPNV, Fahrradnetz u. Fußwege, Stellplatzangebote



Partnerschaftliche Zusammenarbeit

- Initiativen und Bürgerschaft als wichtige Bausteine für eine positiven Entwicklung



4. Ziele und Handlungskonzepte

Stärkung des Hauptzentrums als Ort des Handels



„Kreativwirtschaft“



Nahversorgungsschwerpunkt Steinweg



Marktplatz

Ziel ist es, das Hauptzentrum Altstadt im Hinblick auf das Einzelhandelsangebot qualitativ und quantitativ zu verbessern und damit die Funktion als Oberzentrum zu stärken. Eine Option ist dabei die Ansiedlung weiterer großflächiger Magnetbetriebe auf vorhandenen Brachflächen, um die Attraktivität des Zentrums nachhaltig zu erhöhen. Daneben gilt es, die Nahversorgungsfunktion insbesondere der Ergänzungsbereiche der Altstadt in der an Einwohnerzahl gewinnenden Innenstadt zu stärken. Zur nachhaltigen Verbesserung der wirtschaftlichen Situation sollen Konzepte entwickelt werden, die neue Marktbereiche erschließen und wichtige Zielgruppen ansprechen („Familienshopping“ mit Kinderbetreuung, Seniorenangebote). Für die einzelnen Teilbereiche des Hauptzentrums lassen sich folgende Handlungskonzepte ableiten:

Altstadt

Im Zusammenwirken mit der Citygemeinschaft soll das Einzelhandelsangebot der Hauptgeschäftsstraßen qualitativ verbessert werden. Notwendig sind Strategien für die Aktivierung und Nutzung brach liegender bzw. leerstehender Einzelhandelsstandorte, um durch die Ansiedlung weiterer Magnetbetriebe verstärkt Kunden aus der Region und darüber hinaus zu gewinnen. Dabei stellen Potentialflächen für ein Shoppingcenter z.B. an der Südostecke des Markplatzes oder auf den Flächen hinter dem Ritterhaus einen wichtigen Entwicklungsbaustein dar. In diesem Zusammenhang muss die gute Erreichbarkeit der Altstadt für den ÖPNV und den Radverkehr gewährleistet werden. Zur Stärkung der Altstadt als Einkaufszentrum mit Aufenthaltsqualität ist die Erreichbarkeit über den Umweltverbund zu stärken. Die Kreativwirtschaft wird bei der Nutzung leer stehender Ladengeschäfte stärker eingebunden, kreative Geschäftsideen werden unterstützt. Mittels etablierter und neuer qualitativ attraktiver Veranstaltungen mit überregionaler Ausstrahlung (z. B. Händelfestspiele, „women in jazz“) soll das Interesse an einem Besuch der Stadt Halle und der Altstadt geweckt werden.

Geiststraße

Die positive Entwicklung der Geschäftsstraße soll u. a. durch die Zusammenarbeit mit den Ladeninhabern weiter unterstützt werden, um den vorhandenen Branchenmix zu erhalten und zu qualifizieren. Kreative Geschäftsideen werden bei der Nachnutzung leer stehender Ladengeschäfte unterstützt

Große Steinstraße/Am Steintor

Die Nahversorgungsfunktion dieses Ergänzungsbereiches soll ausgebaut und gestärkt und der Leerstand von Ladengeschäften soll reduziert werden. Erforderlich ist ein Geschäftsstraßenmanagement zur Aktivierung der Akteure. Eigentümer werden bei der Suche nach Mietern für ihre Ladengeschäfte unterstützt. Die Kreativwirtschaft wird bei der Nutzung leer stehender Ladengeschäfte stärker eingebunden.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

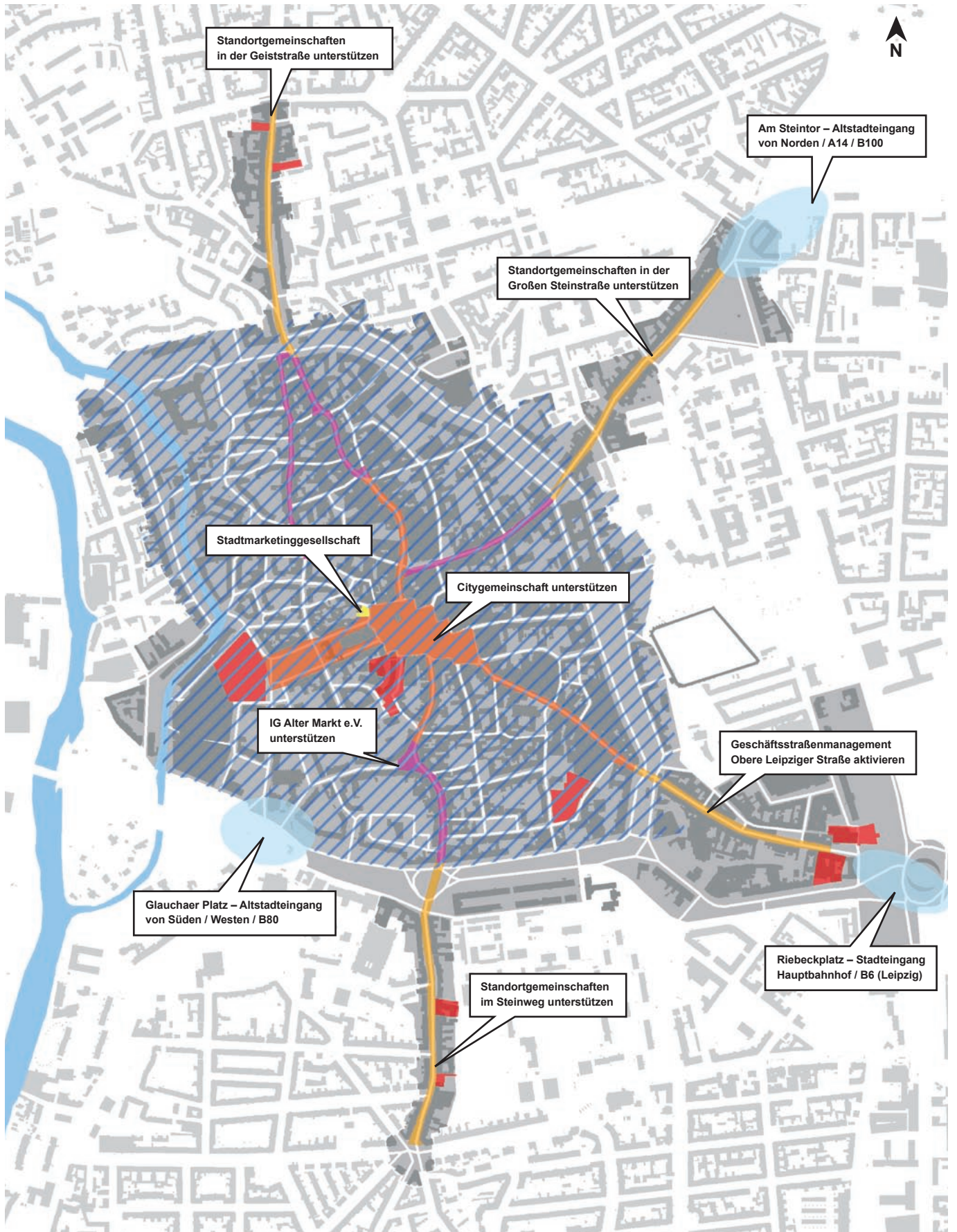
Die Einzelhandelsnutzungen in diesem Stadt- eingangsbereich sollen erhalten und gestärkt werden, z. B. indem Eigentümer bei der Suche nach Mietern für leer stehende Ladengeschäfte unterstützt werden, eventuell auch hier durch die Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements. Ziel soll es sein, attraktive, d. h. auch spezialisierte, Angebote zu schaffen. Gleichzeitig soll die Bedeutung als Nahversorgungsstandort erhalten werden.

Steinweg

Die Nahversorgungsfunktion soll durch Erhalt und Ausbau eines entsprechenden Branchenmixes gestärkt werden. Leer stehende Ladengeschäfte sollen nachgenutzt und die Eigentümer dabei unterstützt werden. Gleichzeitig soll die Funktionsfähigkeit der Ladengeschäfte gesichert werden.

Stärkung des Hauptzentrums als Ort des Handels

- Hauptzentrum Altstadt
- Haupteinkaufsstraße
- wichtiger Einkaufsbereich Ergänzungsbereiche
- mit Nahversorgungsfunktion
- Flächenpotentiale
- überörtliche Zugangsbereiche aufwerten



4. Ziele und Handlungskonzepte

Stärkung des Hauptzentrums als lebendiger Stadtraum



Grüner Altstadtring am Mühlgraben



Jerusalemmer Platz



Brunnen mit Tiermotiven – Geiststraße



„Pocketplatz“ Eingang Schwetschkestraße

Die Innenstadt soll ein lebendiges Zentrum für alle Bevölkerungsgruppen sein, das zum Besuch einlädt. Die Aufwertung der Stadteingangsbereiche als „Begrüßung“ für Bewohner und Touristen ist daher ein wichtiges Ziel, dem mit den geplanten Maßnahmen am Steintor und am Rannischen Platz Rechnung getragen wird. Es gilt aber auch, die Erreichbarkeit des Zentrums aus anderen Stadtquartieren und aus der Region zu verbessern.

Von Bedeutung ist für den öffentlichen Raum, vorhandene Qualitäten zu sichern und zu erhalten und damit Identifikationsorte in der Innenstadt zu schaffen. Kunstwerke im öffentlichen Raum haben dabei eine positive Ausstrahlung und stärken das Image der Stadt als lebendige Kunst- und Kulturstadt. Hierfür sollen verstärkt die Potentiale der Hochschule für Kunst und Gestaltung Burg Giebichenstein genutzt werden.

Potentiale liegen in der Vernetzung der Innenstadt mit den angrenzenden Freiräumen, vor allem mit der Saale. Die geplante Aktivierung des Wassertourismus ist ein Baustein zur Steigerung der Besucherzahlen gerade auch im Zentrum.

Ein lebendiger Stadtraum ist durch vielfältige und bunte Nutzungen geprägt. Freisitze und kulturelle Veranstaltungen bilden dabei einen wichtigen Baustein für ein positives Erscheinungsbild.

Altstadt

Ziele bei der Gestaltung des in der Altstadt nur begrenzt vorhandenen öffentlichen Frei- und Grünraums sind die weitere Aufwertung des grünen Altstadtrings, die Gestaltung des Mühlgrabenufers als Aufenthaltsbereich, die Erschließung weiterer Potentiale der Stadt am Fluss. Besonderes Potential der historischen Altstadt sind ihre Stadtplätze mit Aufenthaltsqualität. Der Ausbau der hier vorhandenen Qualitäten kann zur Erhöhung der Besucherfrequenz, gerade auch in den Geschäftsstraßen, beitragen. Im Nachgang zur Sanierung des Wohnbereichs Großer Berlin durch die HWG mbH soll die Neugestaltung des Jerusalemmer Platzes erfolgen, unter besonderer Berücksichtigung der Geschichte des Ortes. Darüber hinaus soll die Verbesserung der Erreichbarkeit der Franckeschen Stiftungen im touristischen Wegenetz erreicht werden.

Geiststraße

Als „Lebendiger Stadtraum“ hat die Geiststraße einen sehr guten Stand erreicht, den es durch Pflege und partielle Erweiterungen zu erhalten und zu stärken gilt. Dies betrifft: die Freisitze zur Belebung des Straßenraums, vorhandene „Pocketplätze“, die vorhandene Kunst im öffentlichen Raum sowie Wasserspiele. Im Rahmen des Stadtbahnprogramms soll die Neugestaltung der Haltestelle Moritzburg erfolgen.

Große Steinstraße/ Am Steintor

Die sich im Bereich Steinstraße/Platz Am Steintor konzentrierenden gestalterischen und Funktionsschwächen sind insbesondere auf den desolaten Zustand des öffentlichen Raumes zurückzuführen. Die Erhöhung der Aufenthaltsqualität soll daher über die Gestaltung und Aufwertung des Platzes Am Steintor, des Stadtplatzes Haltestelle Am Stadtbad und die Gestaltung des Straßenraums Große Steinstraße im Zusammenhang mit dem Stadtbahnprogramm erfolgen.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

Handlungsziele zur Aufwertung dieses Teilbereiches sind die temporäre Grüngestaltung der Abbruchflächen am Stadteingang (ehem. Riebeckplatzhochhaus), die Verbesserung von Sauberkeit und Ordnung und die Pflege und der Erhalt vorhandener Kunst im öffentlichen Raum.

Steinweg

Ziele für die Etablierung dieses Teilbereiches als Lebendiger Stadtraum sind die Sanierung und Umgestaltung des Rannischen Platzes, die Zurückgewinnung der Funktion als Mittelpunkt des Stadtviertels Südliche Innenstadt, die Aufwertung des kleinen Stadtplatzes Eingang Schwetschkestraße und die Sicherung und Pflege vorhandener Kunst (z.B. über „Patenschaften“).

Stärkung des Hauptzentrums als lebendiger Stadtraum

- Plätze mit Aufenthaltsqualität stärken
- Wegeverbindungen verbessern
- Grünräume vernetzen und aufwerten
- Denkmalbereich Historischer Altstadt Kern



4. Ziele und Handlungskonzepte

Stärkung des Hauptzentrums als Wirtschaftsraum und Arbeitsort



Potentialfläche „Spitze“



Leerstand Große Steinstraße



Arbeitgeber Franckesche Stiftungen

Das Hauptzentrum Altstadt hat nicht nur als Einzelhandelsstandort sondern als Arbeitsort insgesamt mit dem Schwerpunkt Verwaltungs- und Dienstleistungseinrichtungen, aber auch Bildung und Kultur, eine große Bedeutung. So gibt es eine Vielzahl von Arbeitsplätzen, die neben den Einzelhandelskunden und Tagesbesuchern zu einer nicht nur wirtschaftlichen Belebung des Zentrums beitragen. Die Schaffung von neuen Standorten für Büro- und Dienstleistungsangebote sowie die Sicherung der vorhandenen Einrichtungen ist daher ein wichtiges Entwicklungsziel. Die Zwischennutzungen von leerstehenden Immobilien für Start-up-Unternehmen ist ein Potential für die Kreativwirtschaft, die an attraktiven Standorten bessere Vermarktungschancen findet. Dabei sollen standortverträgliche Nutzungsmischungen ermöglicht werden. Darüber hinaus soll eine stabile Entwicklung der bedeutenden Bildungseinrichtungen wie des Altstadt-Campus und des neuen Steintor-Campus der Martin-Luther-Universität sowie der Franckeschen Stiftungen und der Kultureinrichtungen gesichert werden.

Altstadt

Das Hauptzentrum verfügt mit der „Spitze“ über eine Potentialfläche u. a. für die Schaffung neuer Kapazitäten an Büroflächen. Leerstehende Immobilien sollen insbesondere auch für Dienstleistungsnutzungen angeboten werden. Unterstützt werden soll der Ausbau von „Co-Working Space“- Angeboten für junge Unternehmer. Die im Zentrum gelegenen Standorte der Universität sollen erhalten und weiter gestärkt werden. Das Zentrum soll zudem als Verwaltungsstandort für die Stadt und Landeseinrichtungen gesichert werden.

Geiststraße

Der bestehende kleinteilige Mix aus sozialen Einrichtungen, Dienstleistungen und einzelhandelshnahen Handwerksbetrieben (z. B. Goldschmied, Keramik) soll erhalten und auch durch die Zwischennutzung leerstehender Immobilien, z. B. durch die Kreativwirtschaft, gestärkt werden.

Große Steinstraße/Am Steintor

Auf der Grundlage der um den Bereich gelegenen vielfältigen Nutzungen (u. a. Universität, Steintor-Varieté, Stadtbad, soziale Einrichtungen und potentiell die Jugendherberge) soll eine Stärkung und Belebung der Ge-

schäftsstraße erreicht werden. Mittels Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements und der Einbeziehung aller Akteure sollen leerstehende Immobilien und Geschäfte durch Einzelhandel, Dienstleistungen, aber auch durch Ateliers und Büros genutzt werden.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

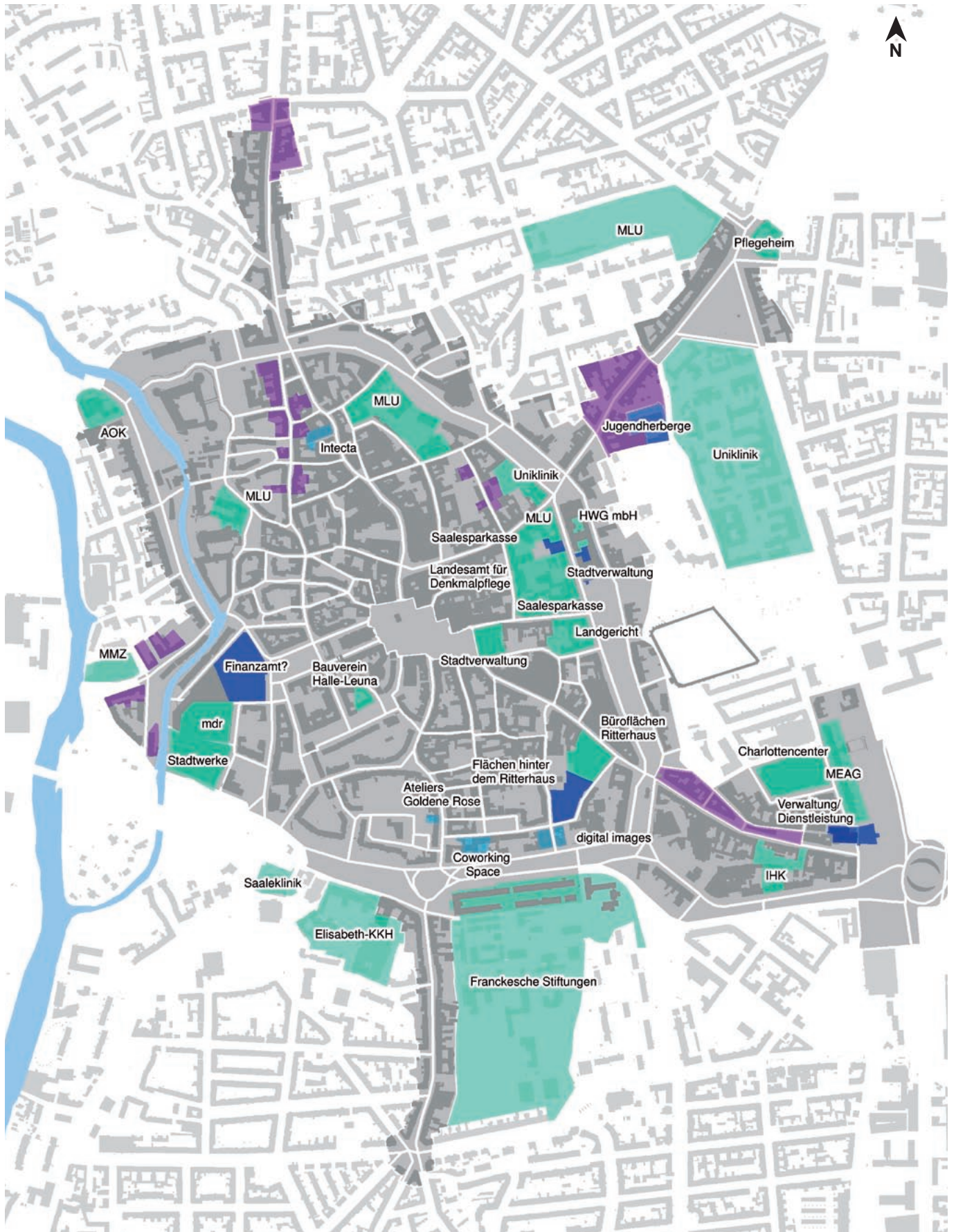
Der Bereich vor allem um den Riebeckplatz soll unter Einbeziehung der durch den Abriss der Hochhäuser entstandenen Potentialflächen zu einem wichtigen Büro- und Verwaltungsstandort ausgebaut werden. Immobilien und Ladengeschäfte in der oberen Leipziger Straße sollen ergänzend zum Einzelhandel durch das Dienstleistungsgewerbe und Büros genutzt werden. Notwendig ist die Reaktivierung der Standortgemeinschaft mit dem Ziel der Etablierung eines Geschäftsstraßenmanagements.

Steinweg

Während im Steinweg selbst die kleinteilige Struktur aus Einzelhandel und Dienstleistungen sowie kleinen einzelhandelshnahen Handwerksbetrieben erhalten und gestärkt werden soll, gilt es, auch die im Umfeld befindlichen größeren Einrichtungen wie die Franckeschen Stiftungen und das Krankenhaus St. Elisabeth und St. Barbara in ihrer Entwicklung zu befördern.

Stärkung des Hauptzentrums als Wirtschaftsraum und Arbeitsort

- wichtige Arbeitsorte unterstützen
- Potentiaflächen für Arbeitsplätze
- innovatives Arbeiten stärken
- Potentiaflächen für Kreativwirtschaft



4. Ziele und Handlungskonzepte

Stärkung des Hauptzentrums als Wohnort



Wohn- und Geschäftshäuser Steinweg



Schlossberg – modernes Wohnen in der Altstadt



Unsanierte Plattenbauten – Großes Berlin

Das Zentrum hat in Halle, gerade auch im Vergleich mit anderen Großstädten, eine wichtige Rolle im Wohnungsmarkt: mehr als die Hälfte der Gebäude werden, zumindest anteilig, für Wohnen genutzt. Es ist daher ein wichtiges Ziel, die vielfältigen Wohnangebote für alle Bevölkerungsgruppen zu erhalten und auszubauen. Wohnen spielt auch für die Sanierung und Nachnutzung leer stehender Gebäude eine wichtige Rolle, wie sich in den ständig zunehmenden Bewohnerzahlen der letzten Jahre zeigt. Daher sollen in den kommenden Jahren auch neue Akteursgruppen als Träger für innerstädtischen Wohnungsbau aktiviert werden (z. B. Selbstnutzergruppen, Kleingemossenschaften). Hierfür sollen Konzepte zur Aktivierung und Umsetzung entwickelt werden. Zudem ist die Stärkung des Zusammenhalts der Bewohnerschaft und die Unterstützung ihrer Bindung an den Stadtbezirk eine Voraussetzung für eine langfristig positive Entwicklung in der Innenstadt. Aber auch die Gestaltung eines attraktiven Wohnumfeldes hat große Bedeutung für die Qualität des Wohnstandortes. Hier gibt es in einigen Bereichen Nachholbedarf.

Schließlich hat auch der Aspekt energetischer Gebäudesanierung zur Reduzierung des Heizenergiebedarfs Auswirkungen auf die Qualität und Attraktivität des Wohnens. Während es bei der energetischen Betrachtung für die Vielzahl der historischen Gebäude einer individuellen Abwägung der Belange Denkmalschutz, Primärenergieverbrauch, Bauphysik und städtebauliches Erscheinungsbild bedarf, eignen sich Plattenbauten unter Berücksichtigung guter architektonischer und städtebaulicher Lösungen in besonderem Maße zur energetischen Sanierung und CO²-Minderung.

Altstadt

Wichtiger Baustein der Altstadtsanierung ist die Instandsetzung und Modernisierung der Wohnkomplexe „Schülershof“ und „Großes Berlin“ durch die HWG mbH. Die Wohnumfeldqualität im Bereich Schülershof soll u.a. über die Umgestaltung des Spielplatzes angehoben werden. In die Ideenfindung soll die Zukunftswerkstatt „Alter Markt/Schülershof“ einbezogen werden. In diesem Zusammenhang ist auch geplant, einen Verfügungsfonds zur Finanzierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes „Alter Markt/Schülershof“ einzurichten.

Geiststraße

Zur Stärkung der Wohnfunktion der Geiststraße sollen die vorhandenen Baulücken durch Neubauten geschlossen und die Qualität des Wohnumfeldes erhalten und weiter gestärkt werden. Die Lückenschließung könnte dabei z.B. über alternative Bauherrenmodelle (Baugruppen, Stadthaus) erfolgen. Ein großes Potential bei der Wohnumfeldaufwertung stellt die Gestaltung des Spielplatzes „Thalia-Wiese“ dar.

Große Steinstraße/Am Steintor

Als Strategie zur Beseitigung des verhältnismäßig hohen Sanierungsstaus und langfristigen Sicherung der Wohnfunktion soll die sich in der Glauchaer Vorstadt bewährte Form der Eigentümermoderation und Sicherungsförderung angewandt werden. Über die Unterstützung der Bürgerinitiativen können die Bewohner aktiviert und ihre Verbundenheit mit dem Wohnstandort gestärkt werden. Zur Schließung von Baulücken soll nach potentiellen Bauherren alternativer Konzepte (Stadthausmodell, Baugruppen) gesucht werden.

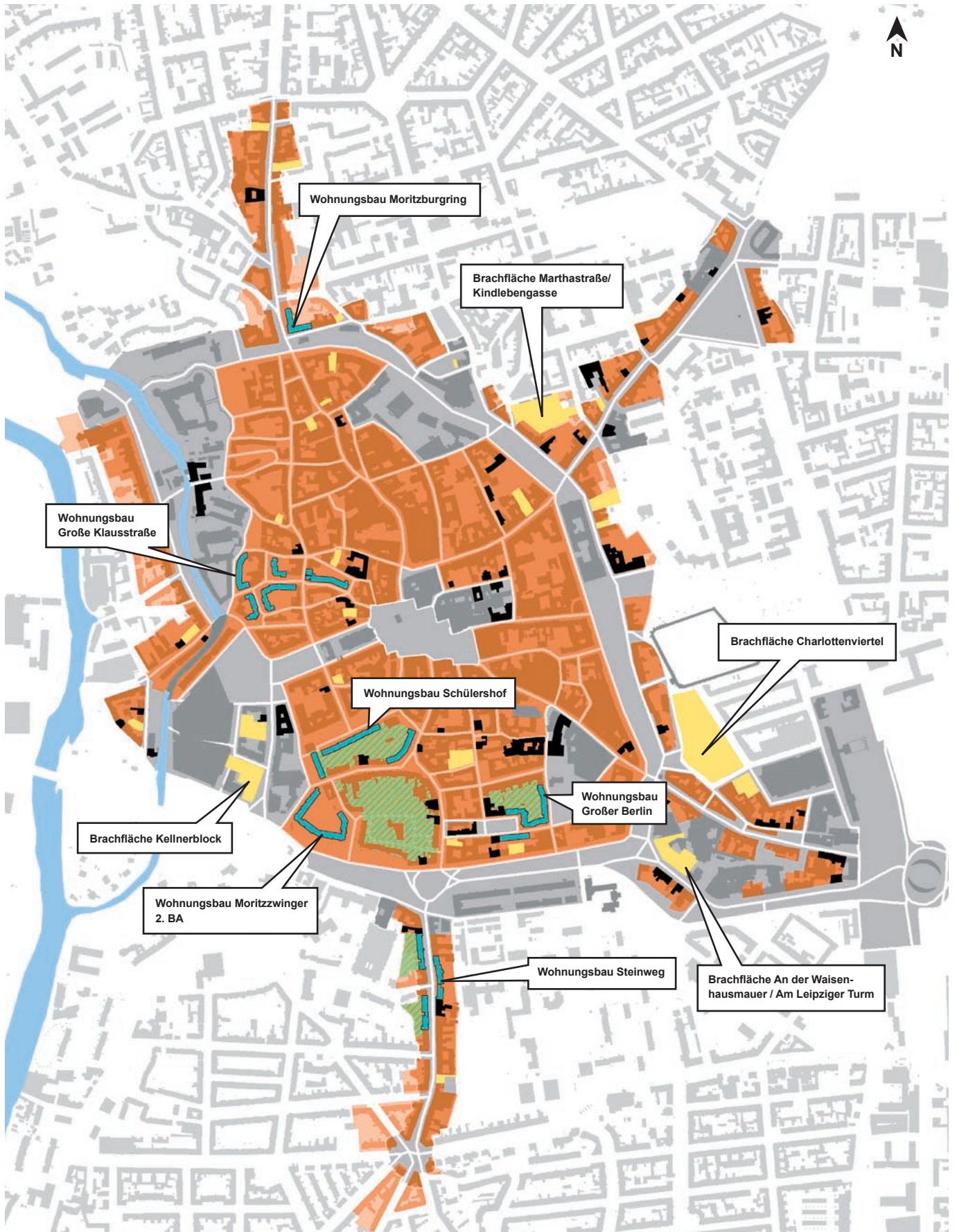
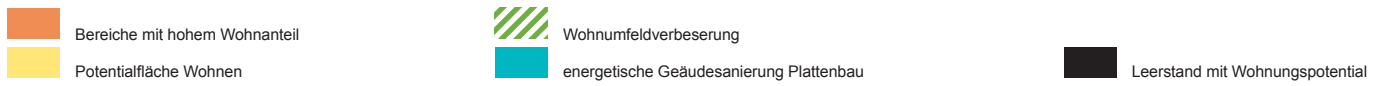
Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

Für den Abschnitt der Leipziger Straße zwischen Leipziger Turm und Riebeckplatz ist die Wohnfunktion von großer Bedeutung. Die Wohnnutzung soll daher als wichtiger Bestandteil eines lebendigen Zentrums unterstützt werden. Ziel ist es die Attraktivität des Wohnstandortes durch besondere Wohnangebote (Seniorenwohnen, Familienwohnen) zu steigern.

Steinweg

Bürgerschaftliches Engagement, Unterstützung von Nachbarschaften in den Wohnquartieren und die Aufwertung des näheren Wohnumfeldes sollen die Attraktivität des Wohnstandortes Steinweg sichern und stärken. Der im Steinweg vorhandene hohe Familienanteil der Bewohner soll gestärkt und durch besondere Wohnangebote (Seniorenwohnen, Familienwohnen) ausgebaut bzw. ergänzt werden. Der Spielplatz Glaucha soll umgestaltet werden.

Stärkung des Hauptzentrums als Wohnort



4. Ziele und Handlungskonzepte

Stärkung des Hauptzentrums als Ort von Kultur und Stadtleben



Universitätsplatz – Lebendige Stadtmitte



Schulstraße zwischen Oper und Kulturinsel



Franckesche Stiftungen und Bundeskulturstiftung

Die Innenstadt, mit ihren historisch wertvollen Gebäuden ist ein wichtiger Anziehungspunkt für den internationalen Städtetourismus. Darüber hinaus bietet die Innenstadt aber mit den vielfältigen Kultureinrichtungen eine ebenso große Bandbreite an Angeboten für alle Bewohner und Besucher der Stadt. Halle spielt dabei nicht nur als „Händelstadt“ eine überregional herausragende Rolle als Kulturstadt. Die Verbesserung der Verknüpfung weiterer bedeutender Kultureinrichtungen wie Theater, Oper mit interessanten Stadträumen und -plätzen stärkt dabei die Innenstadt in ihrer Funktion als Kulturstandort. Auch die bessere Vernetzung der Einrichtungen mit überregionaler Strahlkraft, wie z. B. der Bundeskulturstiftung, oder der nationalen Akademie Leopoldina kann neue Potentiale erschließen. Hier ist die Zusammenarbeit von allen kulturellen Akteuren in der Stadt von Bedeutung. Die Sicherung und strukturelle Fortentwicklung der historischen Bausubstanz als Heimstätte eines vielschichtigen und belebten Kulturstandortes Halles soll dabei ein herausragendes Merkmal bleiben.

Altstadt

Die Gestaltung der Schulstraße von der Oper bis zum Friedemann-Bach-Haus ist ein wichtiger Bestandteil der die Altstadt querenden „Kulturachse“. Damit verbunden ist die Sanierung der Opernhaus Westfassade als prägnanter Auftakt der „Kulturachse“. Die „Neue Residenz“ sollte als Ausstellungsort im Rahmen des Lutherjubiläums eine zentrale Rolle spielen. Erste Abstimmungen hierzu haben bereits stattgefunden. Neben der Hochkultur ist ebenfalls Augenmerk auf die Entwicklung und Förderung alternativer und innovativer, kultureller Einrichtungen, wie z. B. der „Goldenen Rose“ zu legen. Für die Altstadt soll ein modernes Wegweisungssystem mit Informationspunkten zu Kulturthemen entwickelt werden.

Geiststraße

Im Rahmen der Förderung alternativer Kulturprojekte ist „Die Bude“ als Ort für Kleinkunst und freie Bühnen zu erhalten. Die Stärkung und Belebung der platzartigen Erweiterungen im Straßenraum soll durch Förderung der öffentlichen Nutzungen (z. B. Geiststraßenfest) erweitert werden.

Große Steinstraße

Das Steintor Varieté, Deutschlands ältestes Varieté Theater und prägnantes Gebäude am Platz Am Steintor und die Vernetzung und Belebung des öffentlichen Raums sollen durch die Förderung eines Passagenneubaus zum Steintor-Campus unterstützt werden. Das historische Stadtbad ist als wichtiges öffentliches Gebäude zu erhalten. Hier sollen Wege zur Finanzierung der Instandsetzung gefunden werden. Die Schauburg als ehemaliges Radsport-, Theater und Kinogebäude soll erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Obere Leipziger Straße/Riebeckplatz

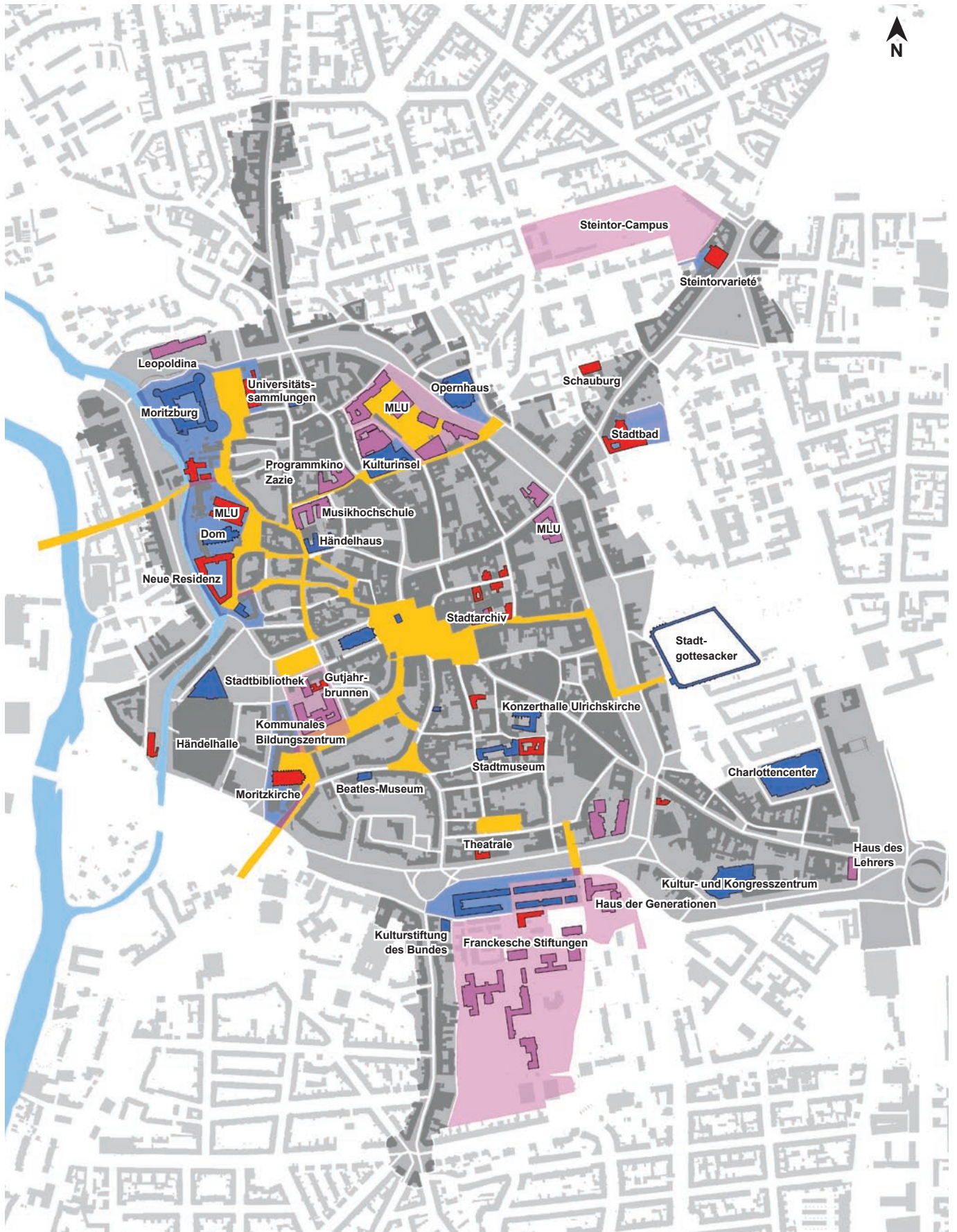
Die Schließung der Quartiersränder am Übergang obere Leipziger Straße/ Riebeckplatz soll zur Stärkung und Belebung der Platzfunktion am oberen Boulevard führen. In diesem Zusammenhang ist auch die eventuelle Ansiedlung eines Cafés am Riebeckplatz im Rahmen der Neubebauung eine Option, die die Stärkung und Belebung der Fußgängerzone unterstützen kann.

Steinweg

Im Steinweg ist die stärkere Einbeziehung der Franckeschen Stiftungen, als historische Schulstadt von internationalem Rang, anzustreben. Ebenso soll die stärkere Einbeziehung bedeutender, nationaler, kultureller Einrichtungen, wie z. B. der Bundeskulturstiftung, in die öffentliche Wahrnehmung im Stadtteil angestrebt werden. Innovative, kulturelle Vereine auf Stadtteilebene wie z. B. Postkult e. V. sollen unterstützt werden.

Stärkung des Hauptzentrums als Ort von Kultur und Stadtleben

- | | | |
|---|---|---|
| Bildung | Uni und Bildungseinrichtungen vernetzen | Denkmalsanierung |
| Kultur | Kultur und Tourismus stärken | touristisches Wegenetz verbessern |



4. Ziele und Handlungskonzepte

Gute Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Innenstadt



Fahrradstraße



Barrierefreie Haltestelle auf dem Marktplatz



Unattraktive Wegeverbindung



Parkleitsystem



Zu den wichtigsten Handlungsfeldern der Kommunen innerhalb ihrer Verantwortung zur Daseinsvorsorge gehören die Förderung stadtverträglicher Mobilität und die Erhöhung der Aufenthalts- und städtischen Lebensqualität. Dabei sind die Gegebenheiten des Städtebaus und das Mobilitätsverhalten der Einwohner und Besucher aufeinander abzustimmen und unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten zu entwickeln. Nutzungsmischungen und die „Stadt der kurzen Wege“ sind zu stärken. Die aus dem Verkehrsaufkommen des motorisierten Individualverkehrs resultierenden Belastungen der Innenstädte sind durch Alternativen, wie breit angelegte ÖPNV-Angebote und attraktive Verkehrsinfrastrukturen für Fußgänger und Radfahrer, zu reduzieren. Maßnahmen stadtverträglicher Mobilität können durch ihre Energieeffizienz und Beiträge zur Schadstoffreduzierung auch entscheidend zur Einhaltung der Klimaschutzziele beitragen. Die Innenstadt von Stadt Halle verfügt aufgrund ihrer kompakten Bauweise und bereits guten ÖPNV-Erschließung einerseits über gute Voraussetzungen als „Stadt der kurzen Wege“, andererseits erfordert ihre bauliche Enge alternative Mobilitätskonzepte. Wesentliche Ziele zur Verbesserung stadtverträglicher Mobilität sind:

Erreichbarkeit verbessern

Ziel ist es, die Erreichbarkeit der historischen Altstadt für Fußgänger und Radfahrer insbesondere aus Süden über die Glauchaer Straße sowie aus Norden und Osten über das Steintor zu verbessern. Die Knotenpunkte sollen für die fußläufige und Radverkehrsnutzung durch geeignete Maßnahmen aufgewertet werden.

Bedarf an Stellplätzen decken

Ein weiterer Bedarf an PKW-Stellplätzen wird in den Bereichen „Spitze“, Steintor und Riebeckplatz gesehen. In Abhängigkeit von Größe und Zuordnung sollen die neu entstehenden PKW-Stellplätze in das städtische Parkleitsystem aufgenommen werden. Defizite bei Fahrradabstellplätzen gibt es auf dem Marktplatz insbesondere vor dem Stadthaus und dem Ratshof. Ziel ist es, Fahrradabstellplätze in den hochfrequentierten Bereichen in Abstimmung mit den Belangen der Fußgänger sowie gestalterischen und funktionalen Belangen zu komplettieren.

Wege entwickeln/

Wegeverbindungen stärken

Attraktive und direkte Wegeverbindungen sind ein wesentliches Element der „Stadt der kurzen Wege“. Aufwertungsmaßnahmen sind daher insbesondere in den Bereichen Schülershof, „Museumsufer“ sowie in den Verbindungsachsen zum Altstadtring notwendig. Als Konsequenz aus dem 2010-2013 durchgeführten Mobilitätsaudit im Rahmen des europäischen Forschungsprojektes QUEST wurde ein Projekt zur Förderung des Fußgängerverkehrs, der Erreichbarkeit lokaler Ziele in der Altstadt sowie Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum entwickelt. Dies soll in den Jahren 2014/15 umgesetzt werden.

Querungsmöglichkeiten verbessern

Maßnahmen zur Verbesserung von Querungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer helfen die durch den motorisierten Verkehr hervorgerufenen Barrierewirkungen zu kompensieren. Sie sind daher insbesondere an den Orten notwendig, die durch hohes Verkehrsaufkommen geprägt sind. Ziel ist es, Querungsmöglichkeiten insbesondere am Rannischen Platz, Joliot-Curie-Platz und Am Steintor zu verbessern.

Verknüpfung mit Grünflächen herstellen

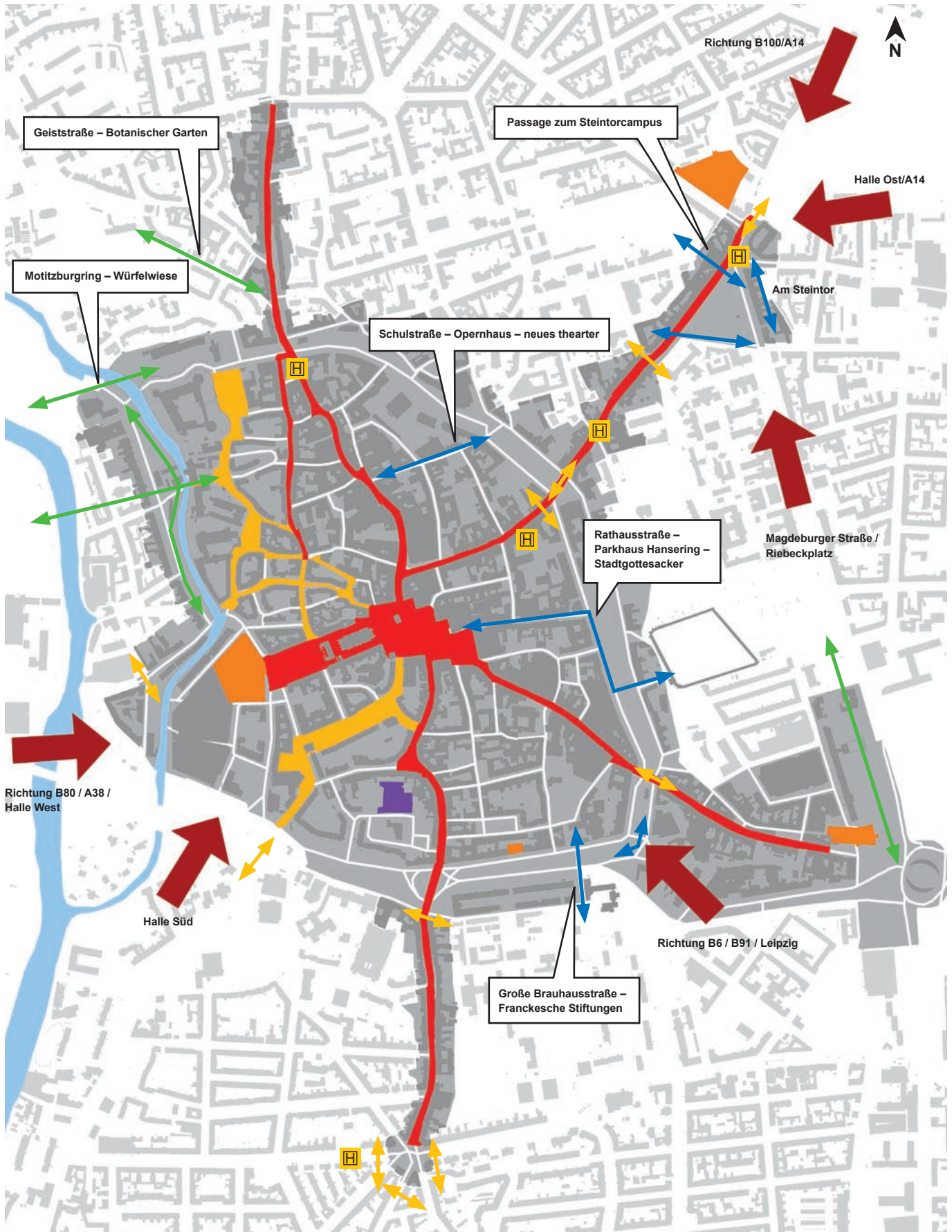
Das Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren selbst ist durch einen geringen Bestand an Grün- und Freiflächen gekennzeichnet. Ausgleichsmöglichkeiten bestehen in einer effektiven Verknüpfung dieser Stadtbereiche mit umliegenden Freiraumpotenzialen, insbesondere zur Salineinsel und zum Stadtpark Magdeburger Straße.

Ausbau barrierefreier Haltestellen

Die im Bereich des Fördergebietes gelegenen Straßenbahnhaltstellen sind die am höchsten frequentierten Haltestellen im gesamten Stadtgebiet von Halle. Eine konsequente Berücksichtigung der Belange mobilitätseingeschränkter Menschen durch Vervollständigung des barrierefreien Haltestellenetzes soll im Rahmen der Sanierung der Straßenbahntrassen Große Ulrichstraße und Steinstraße/Am Steintor erfolgen.

Gute Erreichbarkeit und Mobilität als Voraussetzung für eine lebendige Innenstadt

- Haupt- und Nebeneinkaufslagen
- Potenzialfläche für Quartiersgarage
- Potenzial für Stellplätze
- Wege entwickeln
- Querungsmöglichkeiten verbessern
- Verknüpfung mit Grünflächen
- Wegebeziehung verbessern
- Ausbau barrierefreie Haltestelle



5. Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen bis 2019

Im Zentrum spielen in den kommenden Jahren folgende übergeordnete Themen eine zentrale Rolle:

Die Akteure vor Ort (Bürgerinitiativen, Standortgemeinschaften, Geschäftsstraßenmanagement...) sollen beim Aufbau von funktionierenden und nachhaltigen Strukturen unterstützt und intensiv eingebunden werden. Für die Realisierung gemeinsamer Konzepte stellen Verfügungsfonds als gemeinschaftliche Finanzierung mit öffentlichen und privaten Anteilen zukünftig eine neue Möglichkeit dar. Die Eigentümer, besonders auch von „Problemimmobilien“, müssen bei der Erarbeitung von Standortkonzepten und Lösungsmöglichkeiten intensiv eingebunden werden, es muss aber auch an ihre Verantwortung appelliert werden.

Bei der Konzepterarbeitung und Umsetzung der Maßnahmen sind grundsätzlich die Anliegen und Belange behinderter Menschen zu berücksichtigen (Barrierefreiheit, Kommunikation, Information...).

Im Ergebnis der vorstehenden Analyse und Zielsetzungen ergeben sich auch einige räumliche Handlungsschwerpunkte, die bei der Umsetzung besondere Priorität haben sollen. Hier können die dringendsten Missstände behoben und die besten Ergebnisse gerade auch im Hinblick auf die Einbindung der Bürgerschaft erzielt werden. Die im Dezember 2012 für die Beantragung von Städtebaufördermitteln beschlossene Prioritätenliste wurde bei der Schwerpunktsetzung berücksichtigt.

Handlungsschwerpunkt Moritzburg – Maßnahmen:

Konzepterarbeitung Friedemann-Bach-Platz
Entwicklung des touristischen Wegenetzes bis zum Hallmarkt
Gestaltung des Grünen Altstadtrings
Erarbeitung von Nutzungskonzepten für unsanierte Denkmale (Neue Residenz)

Handlungsschwerpunkt Schulstraße – Maßnahmen:

Gestaltung Schulstraße als Teil der Kulturachse
Sanierung Opernhaus Westfassade
Gestaltung des Grünen Altstadtrings

Handlungsschwerpunkt Schülershof / Alter Markt – Maßnahmen:

Unterstützung des Geschäftsstraßenmanagements Alter Markt

Unterstützung der Bürgerinitiative bei der Umgestaltung des Spielplatzes Schülershof (Stichwort Verfügungsfond)
energetische Sanierung der Plattenbauten
Aufwertung des öffentlichen Raums Schülershof

Handlungsschwerpunkt Jerusalemer Platz – Maßnahmen:

energetische Sanierung der Plattenbauten
Aufwertung des Platzbereichs Jerusalemer Platz
Erarbeitung von Entwicklungskonzepten für die Brachflächen hinter dem Ritterhaus

Handlungsschwerpunkt Geiststraße: Aktivierung der Standortgemeinschaft

Handlungsschwerpunkt Am Steintor – Maßnahmen:

Gestaltung Steintorplatz und Große Steinstraße
Straßensanierung und Ausbau barrierefreier Haltestellen
Bau einer Passage vom Steintorvariete zum Steintorcampus
Aufbau einer Standortgemeinschaft

Handlungsschwerpunkt Am Stadtbad – Maßnahmen:

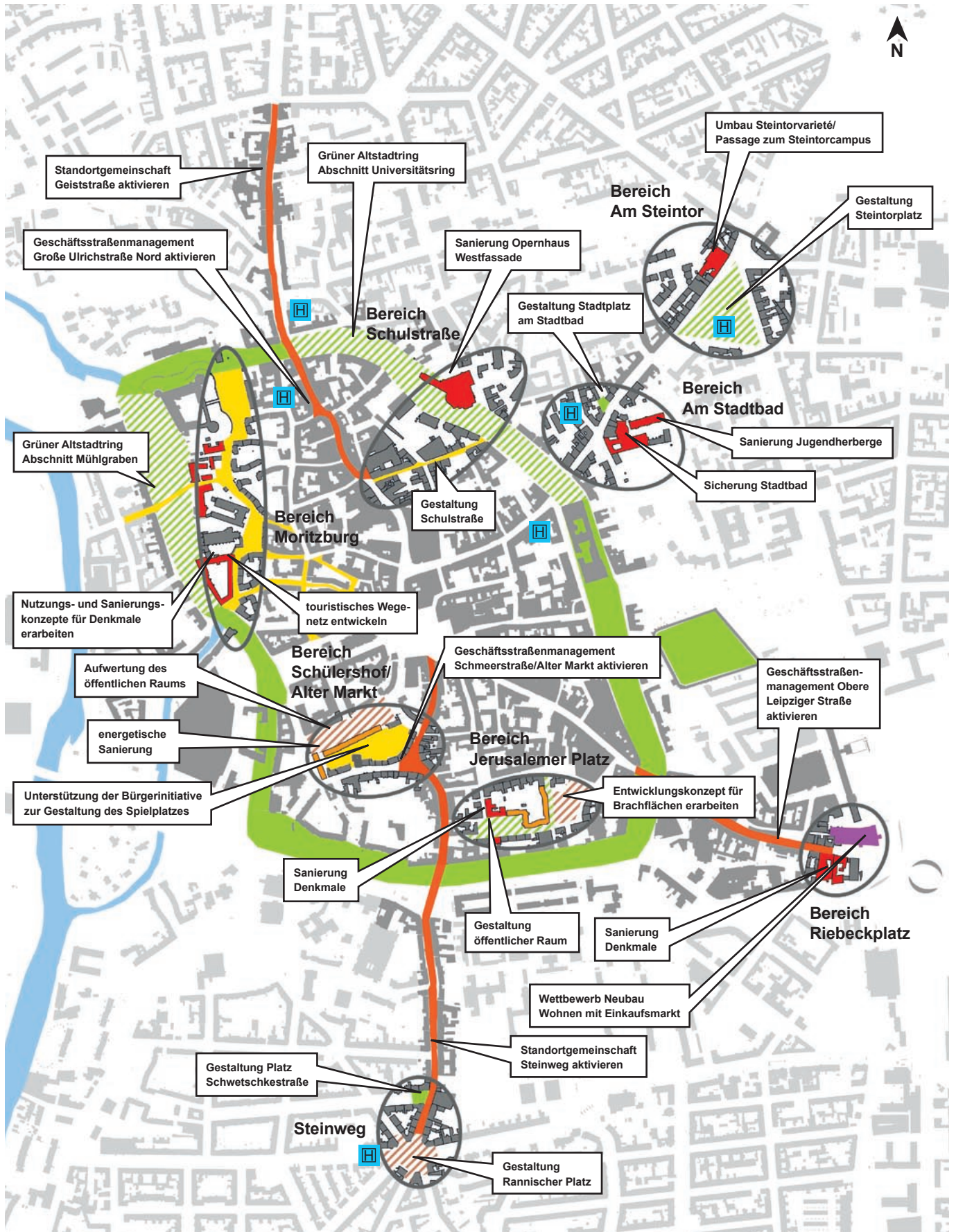
Sicherung Stadtbad
Sanierung Jugendherberge
Gestaltung Stadtplatz am Stadtbad
Straßensanierung und Ausbau barrierefreier Haltestellen

Handlungsschwerpunkt Riebeckplatz – Maßnahmen:

Sanierung der Denkmale
Wettbewerb Neubau Geschäftshaus mit Einkaufsmarkt
Geschäftsstraßenmanagement aktivieren

Handlungsschwerpunkt Steinweg – Maßnahmen:

Gestaltung Rannischer Platz
Aktivierung der Standortgemeinschaft
Gestaltung Platz Schwetschkestraße



Aktive Stadt- und Ortsteilzentren

Integriertes Handlungskonzept der Stadt Halle (Saale)