

Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB

Stadt Halle (Saale)

Auftraggeber | Stadt Halle (Saale), Marktplatz 1, 06108 Halle (Saale)
www.halle.de

Unser Team | Ina Zerche, Ann-Kristin Hessing

Bearbeitungszeitraum
2018/2019

Halle wächst und das vor allem in innerstädtischen Quartieren wie dem Paulus- und dem Steintorviertel. Damit einher gehen umfassende Sanierungs- und Neubauaktivitäten unterschiedlichster Akteure und ebenso die Chance, ehemals schwer zu mobilisierende Grundstücke, Eckgebäude und Schlüsselimmobilien zu revitalisieren. Zwischen Güterbahnhof, Stadtpark, Universität und ganz in der Nähe des Standortes für das geplante *Zukunftszentrum für Deutsche Einheit und Europäische Transformation* liegt das Medizinerviertel. Das vorrangig gründerzeitlich geprägte Viertel ist Teil des Hallenser Stadtumbaugebietes *Nördliche Innenstadt* und geprägt durch eine zentrale, emissionsreiche Lage an Hauptverkehrsachsen der Stadt, hat einen hohen Sanierungsbedarf, Leerstände im erhaltenswerten Gebäudebestand, viele Brachflächen, aber kaum öffentliche Frei- und Grünflächen.

complan wurde mit der Erstellung Vorbereitender Untersuchungen nach § 141 BauGB beauftragt mit dem Ziel, neben allgemeinen und standortspezifischen Sanierungszielen und einem räumlichen Leitbild ein Handlungs- und Umsetzungskonzept mit einer entsprechenden Kosten- und Finanzierungsübersicht zu erstellen. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle (Saale) sollten mit den Vorbereitenden Untersuchungen die Grundlagen für eine zukunftsfähige und sozial verträgliche Funktionsmischung im Medizinerviertel geschaffen und der Einsatz des besonderen Städtebaurechts und weiterer rechtlicher Instrumentarien mit Augenmaß vorbereitet werden.



Sanierungsbedarf in gründerzeitlichen Strukturen

Unsere Leistungen

- ≡ Analyse der räumlichen und fachlichen Rahmenbedingungen und zusammenfassende Bewertung/ SWOT-Analyse
- ≡ Darstellung der allgemeinen Sanierungsziele sowie der thematischen und räumlichen Entwicklungsziele
- ≡ Integriertes städtebauliches Leitbild und Rahmenentwicklungskonzept
- ≡ Maßnahmenkonzept mit Gesamtmaßnahmenplan und -übersicht
- ≡ Erstellung der Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß § 149 BauGB
- ≡ Umsetzungskonzept und verfahrensrechtliche Abwägung mit Beurteilung der Sanierungsnotwendigkeit, der räumlichen Abgrenzung und Durchführungszeitraum der Gesamtmaßnahme, Beurteilung der Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümer:innen und sonstigen Betroffenen und Darstellung möglicher nachteiliger Auswirkungen der Gesamtmaßnahme
- ≡ Abwägung und Empfehlung zur Verfahrenswahl und zum Instrumenteneinsatz