



INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT ALTSTADT

Inhalt

1.	Anlass und Ziel	4
2.	Thematische Einführung	6
3.	Geschichte	8
4.	Programm- und Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“	10
4.1	Situation Gebäude 1993	12
4.2	Situation Gebäude 2012	14
4.3	Situation Öffentlicher Raum 2012	16
5.	Entwicklungsziele	18
5.1	Stärkung von Kultur, Bildung und Wissenschaft	18
5.2	Stärkung des Zentralen Versorgungsbereichs Altstadt	20
5.3	Soziale Mischung als Potenzial	22
5.4	Stärkung der Freiraum- und Grünfunktionen	24
5.5	Stadt- und umweltverträgliche Mobilität	26
5.6	Energetische Stadtsanierung	28
5.7	Touristische Schwerpunktsetzungen	30
5.8	Öffentlicher Raum – Weiterentwicklung des Plätze- und Wegesystems	32
5.9	Sicherung und Fortentwicklung – Altstadt als Schnittstelle zwischen Tradition und Moderne	34
5.10	Weiterentwicklung des bürgerschaftlichen Engagements	36
6.	Maßnahmen	38

1. Anlass und Ziel

Anlass und Ziel des Integrierten Entwicklungskonzeptes ist es, einen Zwischenstand der Altstadtsanierung darzustellen, um daraus sowohl die vielfältigen Potentiale als auch die noch vorhandenen Defizite der baulichen, stadtgestalterischen und funktionalen Aspekte herauszuarbeiten. Daraus wurde ein Maßnahmenkatalog als Handlungskonzeption und zur Fortschreibung der Entwicklungsziele für die historische Altstadt entwickelt. Im Folgenden sind Handlungsempfehlungen und Ziele für die kommenden Jahre formuliert, die die vorhandenen Ressourcen der Stadt und die Bedeutung der Altstadt für die Gesamtstadt Halle (Saale) berücksichtigen. Diese sollen insbesondere Grundlage für das künftige Verwaltungshandeln bei der Verteilung der immer geringer werdenden Fördermittel sein. Das beschlossene Integrierte Entwicklungskonzept ist eine wichtige Voraussetzung für die Beantragung und Bewilligung von Fördermitteln in den kommenden Programmjahren.

Aufbau/Darstellung: Aufgrund der funktionalen und strukturellen Komplexität des Altstadtgefüges werden zur besseren Übersichtlichkeit die wesentlichen Handlungsfelder einzeln dargestellt. Als Umsetzungsziele sind unter Abschnitt 6 „Maßnahmen“ die konkret geplanten Fördermaßnahmen bis 2019 dargestellt.

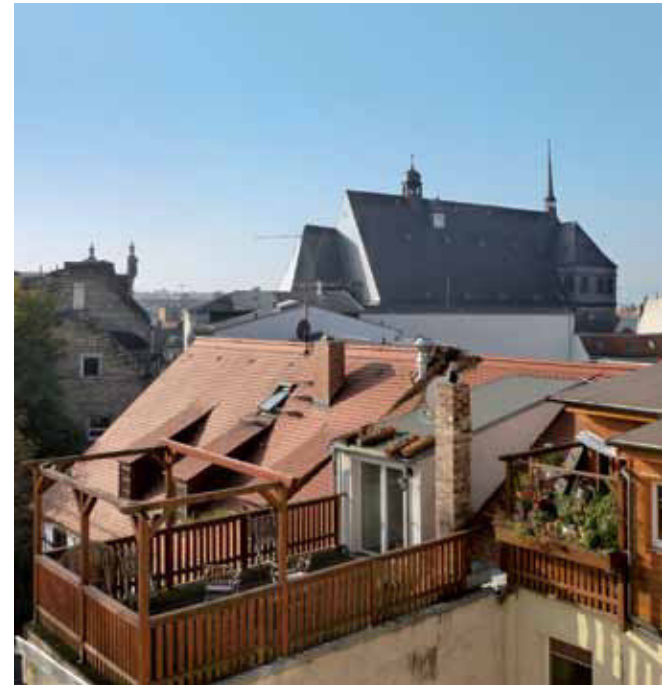
Öffentlichkeit: Die Einbindung und Beteiligung der Bürger ist ein wichtiges Kriterium für den integrierten Ansatz und soll prozesshaft gestaltet werden. Das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt ist als erster Baustein zu verstehen. Die formulierten Zielstellungen zur Altstadt werden auch in die geplante Überarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für die Gesamtstadt einfließen. Die Bürgerbeteiligung zur Aufstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Altstadt erfolgte im Rahmen einer Öffentlichkeitsveranstaltung Anfang Januar 2013.

Da das Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt Teil des sich in Vorbereitung befindlichen ISEK 2025 ist, bestehen für die Öffentlichkeit und die Einzelhändler auch darüber hinaus weitere Möglichkeiten, sich über das Entwicklungskonzept zu informieren sowie in dem Prozess der Fortschreibung Anregungen und Hinweise einzubringen.

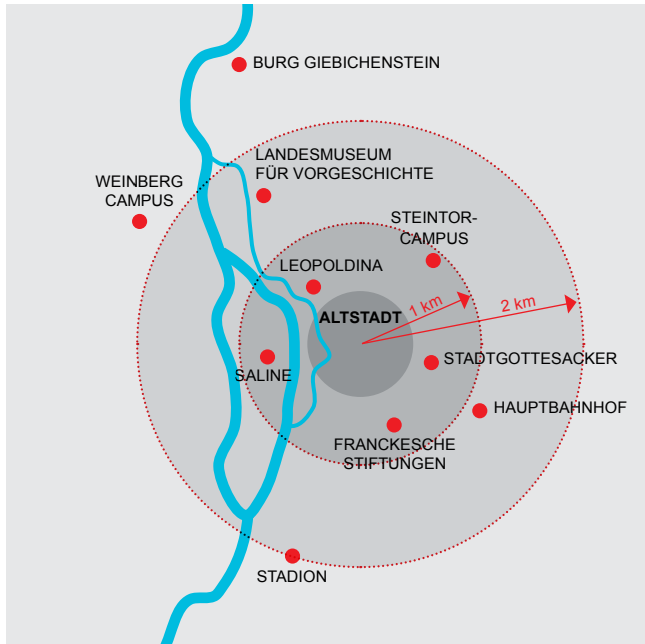
Quellen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Altstadt sind:

- Sanierungsziele Historischer Altstadt kern; Beschluss Sanierungssatzung vom 23.3.1994
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) 2007 mit öffentlichem Abstimmungsprozess im „Netzwerk Stadtumbau“, Stadtratbeschluss vom 19.9.2007
- Integriertes Strategiepapier und Aufstellungsbeschluss Stadtentwicklungskonzept – unter Mitwirkung von Vertretern aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Bildung, Verwaltung; Stadtratbeschluss avisiert für den 21.11.2012
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept – z. Zt. im Verfahren (Offenlagebeschluss vom 27.6.2012, Offenlage vom 24.09.2012 bis 26.10.2012)
- Verkehrskonzeption Altstadt
- „Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept der Stadt Halle (Saale)“

oben von links nach rechts:
Moritzburg, Universitätsplatz, Hof Neue Residenz
unten von links nach rechts:
Friedemann-Bach-Haus, Kleinschmieden,
Blick über die Dächer zur Ulrichskirche



2. Thematische Einführung



Landmarken und Orte mit überregionaler Bedeutung

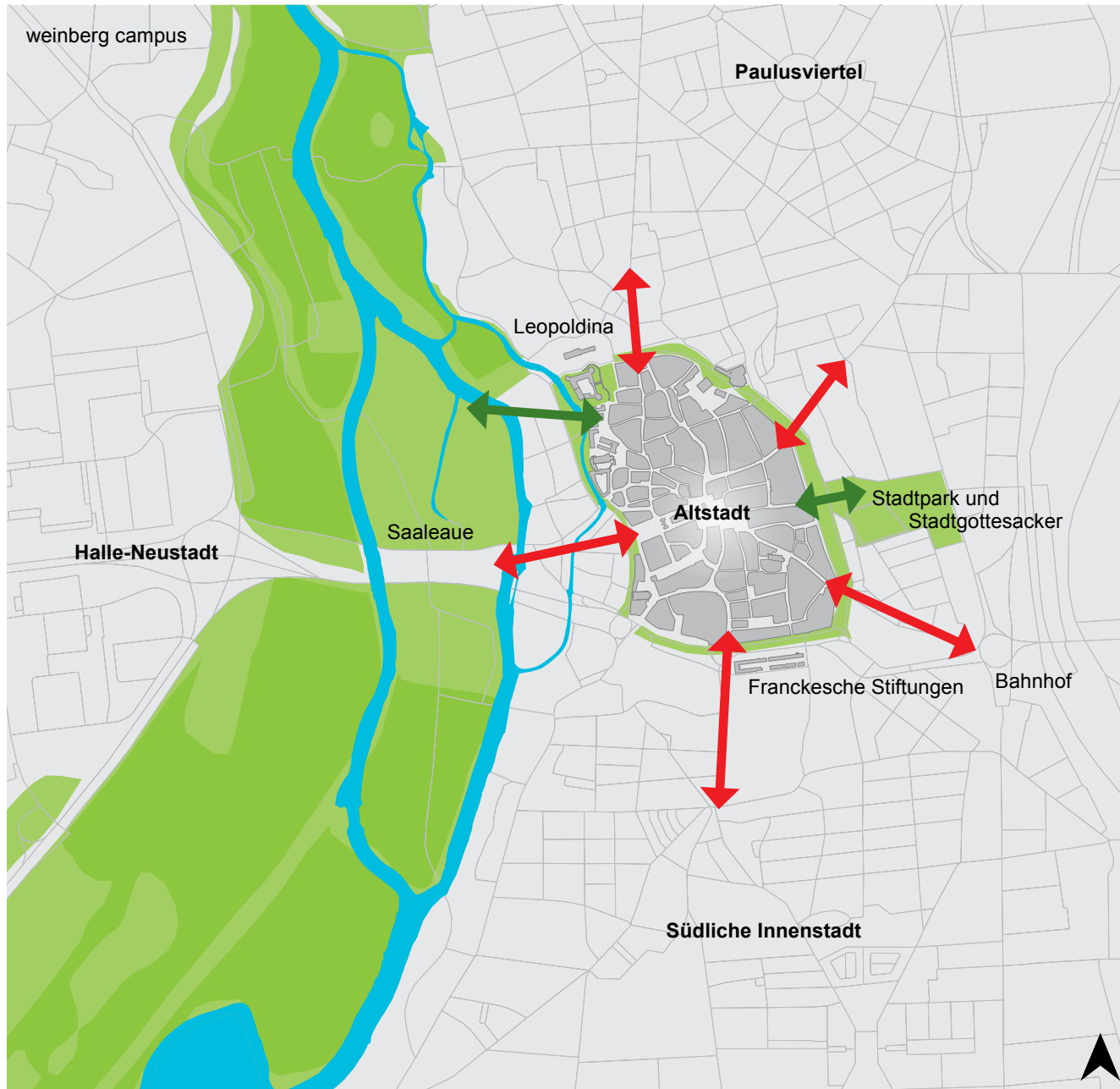
Die am Ostufer der Saale gelegene Altstadt von Halle ist das historische und kulturelle Zentrum der Stadt. Sie wird von den Ringstraßen im Verlauf der ehemaligen mittelalterlichen Stadtbefestigung begrenzt. Das Gebiet blieb im Krieg fast unversehrt und ist heute einer der größten Denkmalbereiche Deutschlands mit einem weitgehend erhaltenen mittelalterlichen Straßengrundriss und mehr als 500 Einzel- und Kulturdenkmalen.

Die Altstadt als lebendige Stadtmitte ist von zentraler Bedeutung für die Entwicklung der Gesamtstadt. Mit einer vitalen und vielgestaltigen Altstadt sollen wichtige Impulse in die anderen Stadtbereiche, aber auch über die Stadtgrenzen hinaus ausgesendet werden. Zur „Inneren Stadt“ im engeren Sinn gehören neben der Altstadt die sie umgebenden Stadtviertel Nördliche und Südliche Innenstadt. Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) von 2007 mit Zielhorizont 2015 ist die Innenstadtentwicklung von Halle stark in den Mittelpunkt des fachplanerischen Interesses gerückt. Die Fortschreibung dieses Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes ist nun zwingend notwendig.

Zielhorizont ist nunmehr 2025 (ISEK 2025). In der Fortschreibung des ISEK soll die Stadt Halle mit all ihren Stadtteilen und Stadtvierteln betrachtet werden. Dabei werden die Stadtteile bzw. Stadtviertel mit ähnlicher Struktur und damit ähnlichen Entwicklungsvoraussetzungen zusammengefasst. Die Altstadt hat hinsichtlich der ihr zukommenden Funktionen insgesamt bereits einen guten Entwicklungsstand erreicht und verfügt 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.

Das vorliegende Integrierte Entwicklungskonzept Altstadt ist ein erster Baustein bei der Diskussion zum Stadtentwicklungskonzept 2025. Es soll zur Stärkung der Potentiale, aber auch zur Analyse von bestehenden Defiziten dienen. Daraus entwickelte Lösungsansätze und Prioritäten sollen mit den Bürgern diskutiert und in den kommenden Jahren fortgeschrieben werden.





Zentrale Lage in der Stadt

→ Lebendige Stadtmittle

3. Geschichte

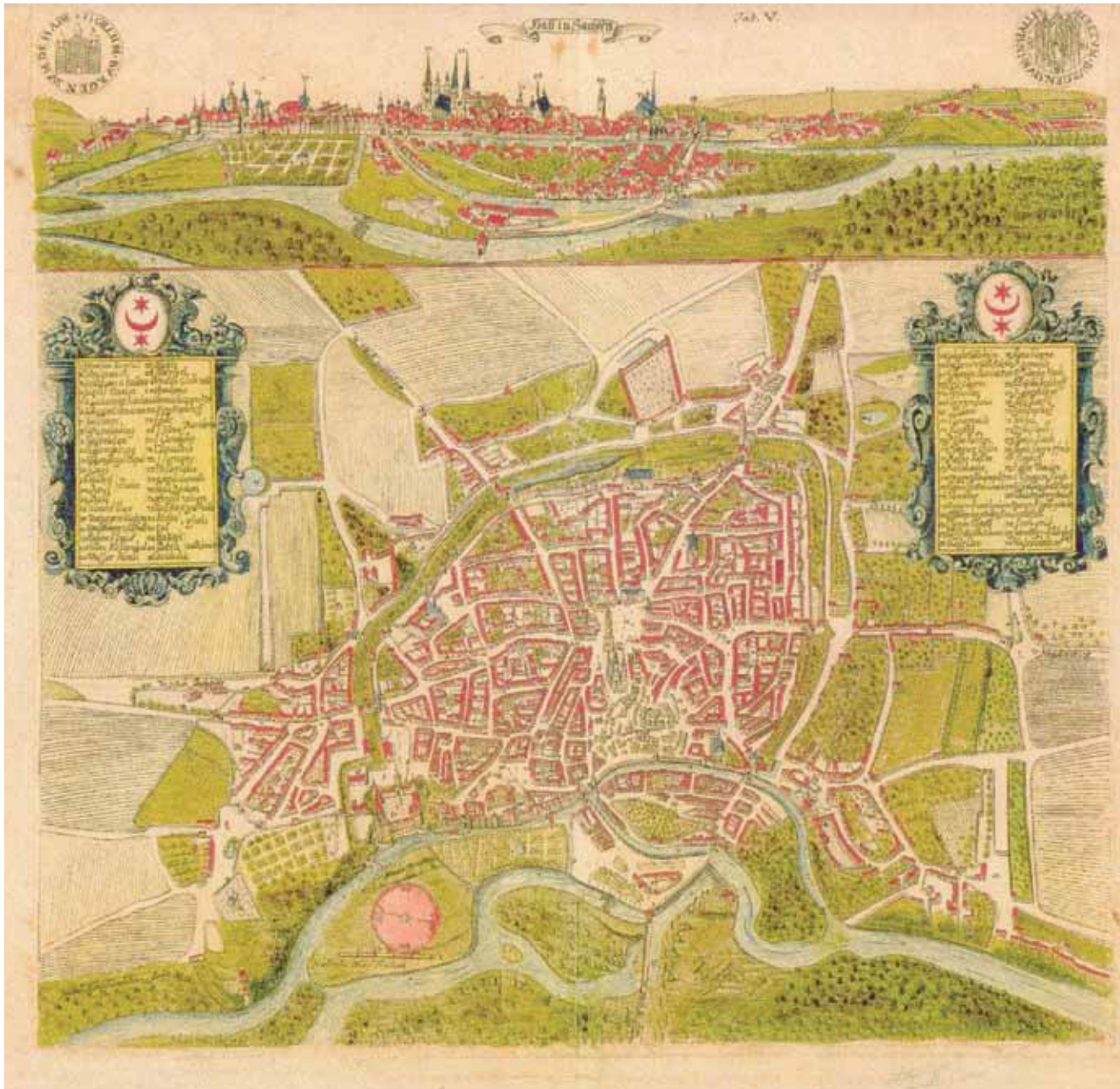
Die Geschichte der Altstadt ist eng mit der Geschichte der Gesamtstadt Halle (Saale) verbunden, deren erste urkundliche Erwähnung für 806 belegt ist.

Meilensteine der Stadtentwicklung sind die Phase der Stadterweiterung um 1120, die kulturelle Blüte als Residenz des Kardinals Albrecht von Brandenburg im 16. Jh. sowie die Prägung durch Salzgewinnung und -handel, der Aufbruch zu einer Industriestadt im 19. Jh. und die Veränderungen nach der politischen Wende 1989 bis zur 1200-Jahrfeier 2006.

In der Altstadt ist die Geschichte vielfach sichtbar und nachvollziehbar an steinernen Zeugen wie z. B. den Resten der mittelalterlichen Stadtbefestigung, repräsentativen Bauten der historischen Stadtkante entlang des Mühlgrabens (Neue Residenz, Dom, Moritzburg), dem Roten Turm, den Universitätsbauten, den Kirchen und auch vielen Profanbauten aus verschiedenen Jahrhunderten. Das größtenteils unversehrte Stadtgefüge auf einem im Wesentlichen noch mittelalterlichen Straßennetz mit einer großen Zahl denkmalgeschützter Gebäude und Stadträume ist in dieser Form und Größenordnung im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten einmalig.



Marktplatz im 19. Jahrhundert
(Quelle: Stadtarchiv)



Plan der Stadt „Hall in Sachsen“ 1637
(Quelle: Stadtarchiv)

4. Programm- und Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“



Mit der Ausweisung des Sanierungsgebietes „Historischer Altstadt kern“ im Jahr 1994 wurde die Altstadt als Schwerpunkt städtebaulicher Sanierungstätigkeit im Stadtgebiet von Halle (Saale) herausgehoben.

Das nach § 142 BauGB ausgewiesene Satzungsgebiet stellt die Förderkulisse für Maßnahmen aus den Programmen „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ dar.

Die vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung des städtebaulichen Sanierungsgebietes laut § 141 BauGB wurden im Zeitraum von 1991 bis 1994 durchgeführt. Der Beschluss zur Ausweisung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes gemäß §§ 136 – 164 BauGB wurde durch den Stadtrat am 23.03.1994 gefasst. Zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss erfolgte der Beschluss des Stadtrates über die Sanierungsziele/Ziele der Rahmenplanung als Grundlage für die Durchführung der Sanierung (Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Halle am 30.06.1995).

Als wesentliche Sanierungsziele wurden

- die Stärkung der kulturellen und Bildungseinrichtungen,
- die Qualifizierung von Handel, Dienstleistung und Tourismus,
- der Erhalt der Wohnfunktion als ein wesentlicher Nutzungsbestandteil der Altstadt,
- die Umgestaltung und Sanierung des öffentlichen Raumes,
- der Erhalt und die Ergänzung des historischen Stadtgefüges,
- die Sanierung der bedeutenden Baudenkmale formuliert.

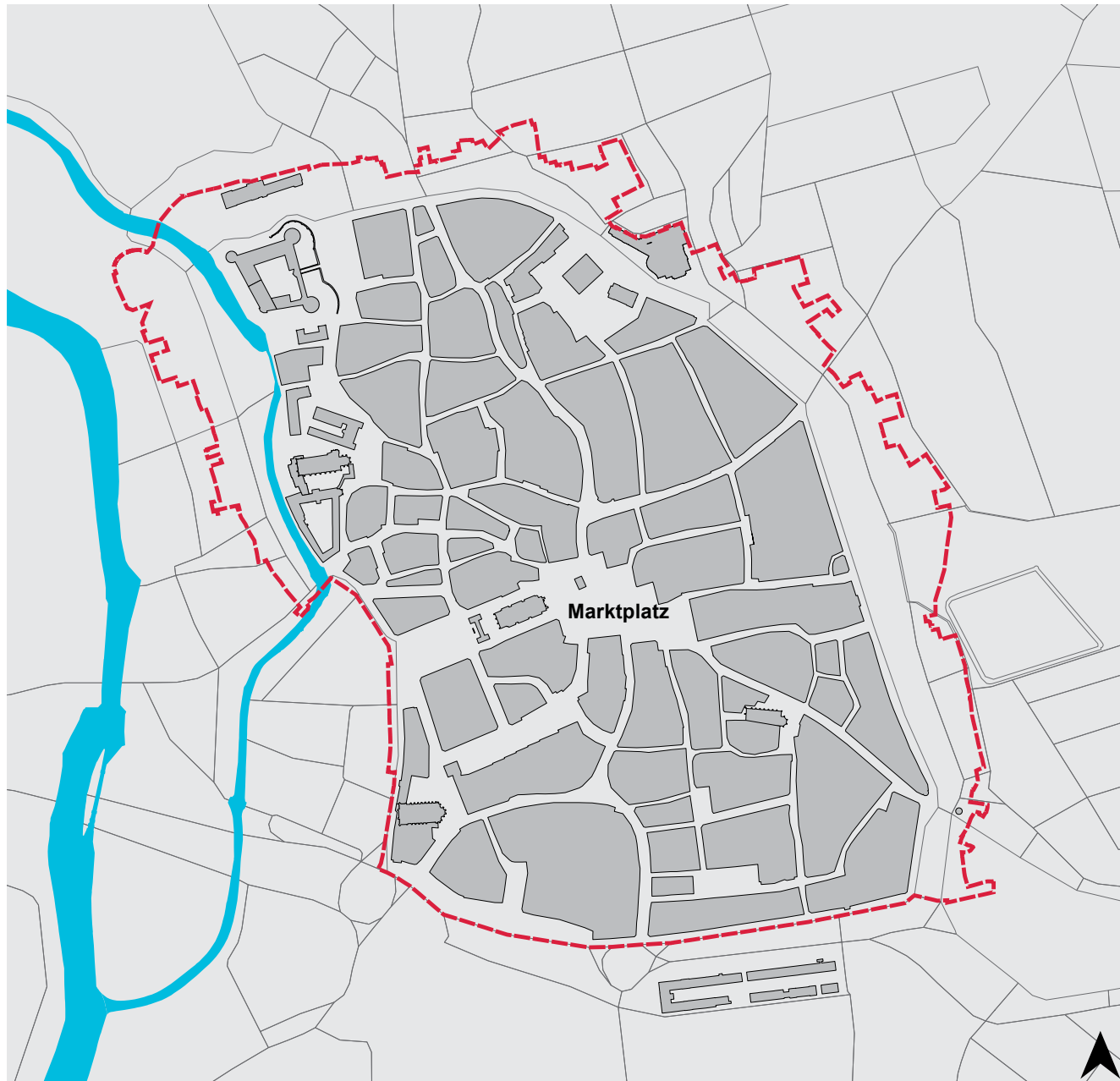
Diese Ziele sind auch aus heutiger Sicht aktuell. Darüber hinaus hat sich durch den Abbruch einzelner Gebäude ein weiteres Themenfeld ergeben. In seiner Sitzung am 23.06.2010 beschloss der Stadtrat folgende Ergänzung der Sanierungsziele zum Thema „Baulücken“: „Die Verwaltung wird beauftragt, Anträge von Gebäudeabbrüchen und Nutzungsänderungen bestehender Baulücken im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ nur unter der Voraussetzung zu genehmigen, wenn das Grundstück zum öffentlichen Raum abgegrenzt wird, um das Stadtbild nicht dauerhaft durch Bebauungslücken nachhaltig zu stören und zu beeinträchtigen. Diese Abgrenzungen müssen sich qualitativ in die Umgebung einfügen.“

Damit haben die Instrumente der Städtebauförderung wesentlich zu einem beispiellosen Erfolg der Stadterneuerung beigetragen, der die historische Altstadt nicht nur wiederbelebt, sondern auch die ihr ange-stammte Bedeutung für die gesamtstädtische Entwicklung zurückgegeben hat.

Seit 1990 wurden ca. 300 Gebäudesanierungen mit Fördermitteln unterstützt:

- ca. 140 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- ca. 160 im Programm Stadtsanierung

Insgesamt wurden Fördermittel in Höhe von ca. 73,2 Mio. € für die Sanierung von Gebäuden (davon 14,5 Mio. € für Sicherungen) verausgabt. Die Höhe der Gesamtinvestitionen durch die Gebäudesanierungen liegt bei mindestens 360 Mio. € und hat einen wichtigen Impuls für die lokale Wirtschaft erzeugt.



Grenze Sanierungsgebiet

Größe des Sanierungsgebietes:	ca. 80 ha
Anzahl der Gebäude:	ca. 1.000
Anzahl der Baudenkmale:	ca. 560
Straßen- und Platzflächen:	ca. 212.000 m ²

4. Programm- und Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“

4.1 Situation Gebäude 1993

Anfang der 1990er Jahre waren ca. zwei Drittel der Gebäude baulich in einem schlechten oder sehr schlechten Zustand.

Ein Großteil der vor 1918 errichteten Gebäudesubstanz war durch einen starken Verfall gekennzeichnet.

Ungeklärte Eigentumsverhältnisse erschwerten die Durchführung der Sanierung.

Auch das Straßennetz der Altstadt war zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bis auf wenige Ausnahmebereiche stark sanierungsbedürftig.



rechts: Kleine Ulrichstraße
unten links: Barfüßerstraße 9
unten rechts: Große Steinstraße / Kleinschmieden



4. Programm- und Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“

4.2 Situation Gebäude 2012

Die seit mehr als 15 Jahren durchgeführte Altstadt-sanierung ist eine Erfolgsgeschichte. Sie hat wesentlich dazu beigetragen, die Identifikation der Bevölkerung mit „ihrer Altstadt“ zu erhöhen.

Das Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ Halle umfasst insgesamt ca. 1.000 Gebäude. Ungefähr die Hälfte der Gebäude sind Baudenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt.

Heute sind fast 80% der Gebäude saniert oder teil-saniert.



rechts: Kleine Ulrichstraße
unten links: Barfüßerstraße 9
unten rechts: Große Steinstraße / Kleinschmieden



4. Programm- und Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“

4.3 Situation öffentlicher Raum 2012

Das Straßennetz der Altstadt war zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bis auf die Ausnahmereiche der Plattenbaugebiete wie z. B. den Domplatz stark sanierungsbedürftig.

Sowohl Tiefbau und Versorgungsleitungen als auch der Oberflächenbelag stammten in vielen Straßen noch aus der Herstellungszeit.

Im öffentlichen Straßenraum wurden seither mehr als 50 % der Straßen grundhaft ausgebaut und saniert, wobei der Schwerpunkt auf den Hauptgeschäftsstraßen und den zentralen Plätzen lag.

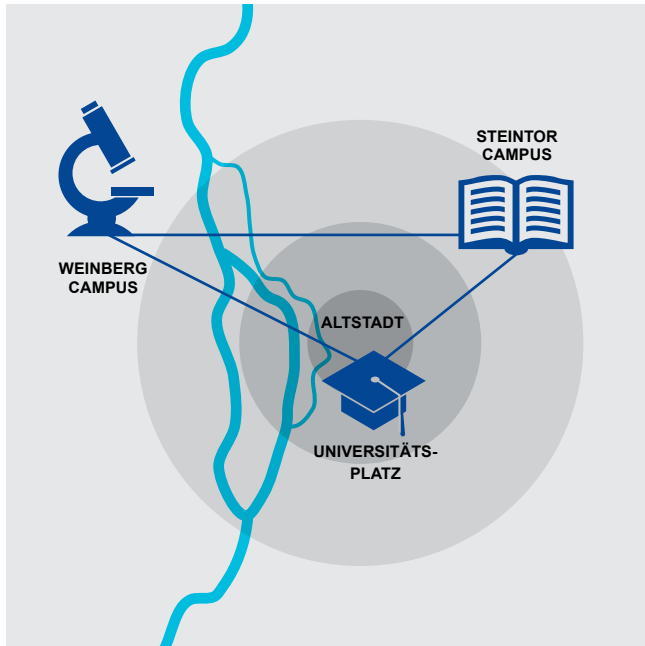


oben: Kleine Ulrichstraße/Einmündung Kanzleigasse
links: Kleine Ulrichstraße
rechts: Hallmarkt



5. Entwicklungsziele

5.1 Stärkung von Kultur, Bildung und Wissenschaft



Zentren von Bildung und Wissenschaft

Die Altstadt ist als Mittelpunkt städtischen Lebens zugleich das kreative und – neben dem Technologiepark weinberg campus – auch das wissenschaftliche Zentrum der Stadt Halle. Die Altstadt ist gekennzeichnet durch eine vielfältige Bildungs-, Wissenschafts- und Kulturlandschaft.

Die Universität mit Stammsitz in der Altstadt (Universitätsplatz) spielt als Impulsgeber wie auch im Rahmen der Vernetzung mit außeruniversitären Einrichtungen eine entscheidende Rolle.

Der Sitz der Deutschen Akademie der Naturforscher Leopoldina und das Kommunale Bildungszentrum mit der Volkshochschule und der Stadtbibliothek sind ein wichtiger Bestandteil der Bildungslandschaft in der Altstadt. Im Süden grenzen die Franckeschen Stiftungen und die Kulturstiftung des Bundes unmittelbar an die Altstadt. Mit dem Lebenswerk August Hermann Franckes, seiner außergewöhnlichen Schulstadt, den Ideen und konkreten Reformen bewerben sich die Franckeschen Stiftungen 2014 um Aufnahme in das UNESCO-Welterbe.

Mit abwechslungsreichen Theater- und Konzertangeboten, Museen und Galerien ist die Altstadt auch der Standortschwerpunkt für Kunst und Kultur. Daneben hat sich in der Kleinen Ulrichstraße und der Sternstraße eine rege Kultur- und Gastronomieszene entwickelt, die Anziehungspunkt für viele Studenten, Touristen und Bewohner der Stadt ist.

Ziele: Die Altstadt soll sich weiter als Schwerpunkt von Kultur, Bildung und Wissenschaft etablieren. Grundlage für die Zielsetzungen sind auch die 2008 vom Stadtrat beschlossenen strategischen Ziele der Stadt Halle.

Wesentliche Ziele für die Altstadt sind:

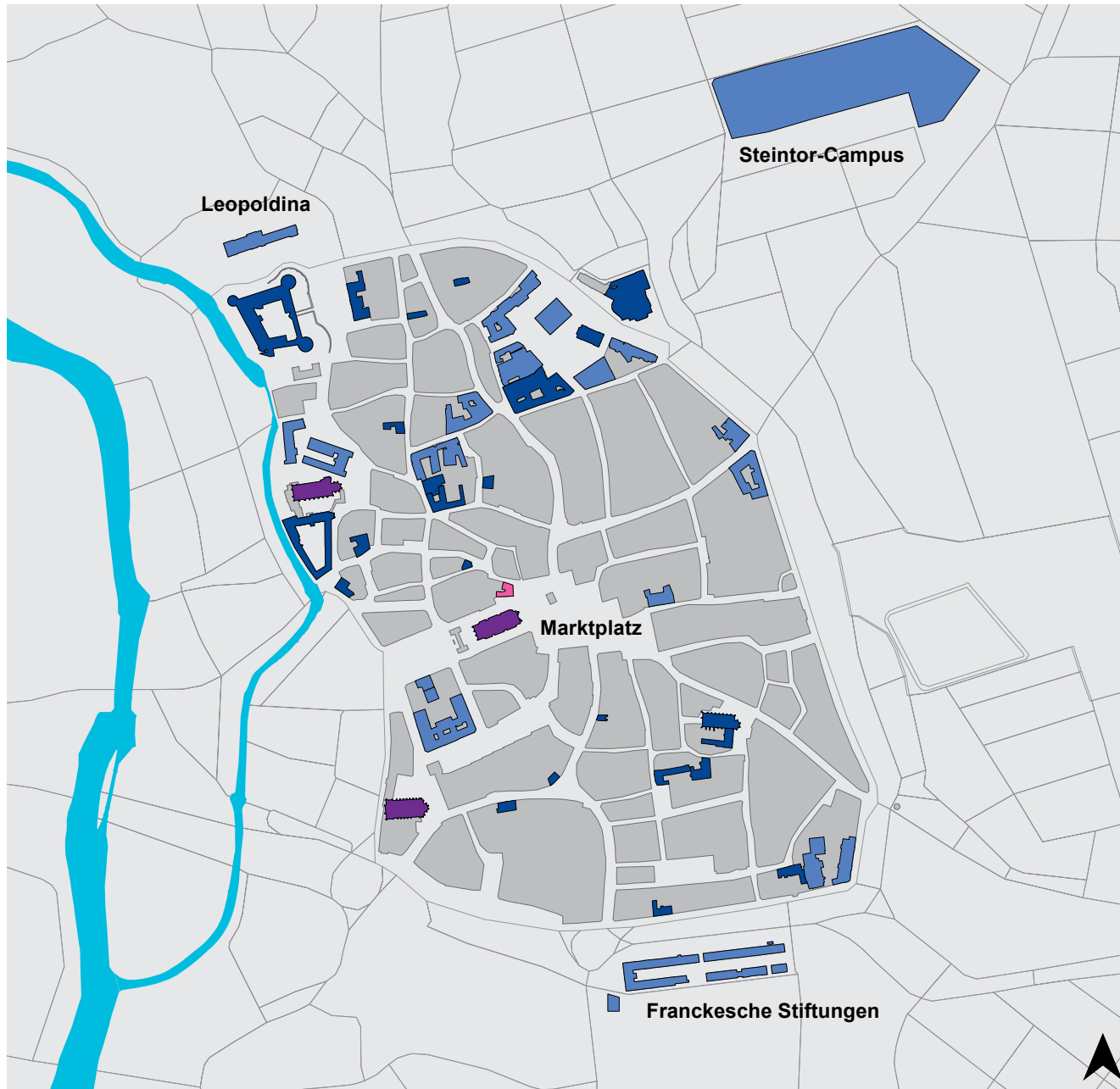
- stärkere Vernetzung der Universität mit außeruniversitären Einrichtungen
- Ausbau der Kulturangebote im historischen Umfeld
- Stärkung von Studentenwohnen und -leben in der Altstadt
- Etablierung der Universität als Frequenzbringer für Wissenschaft, Kultur und Tourismus







Universitätsplatz mit Löwengebäude, Juridicum und Audimax

Synergien zwischen Kultur, Bildung, Wirtschaft und Wissenschaft

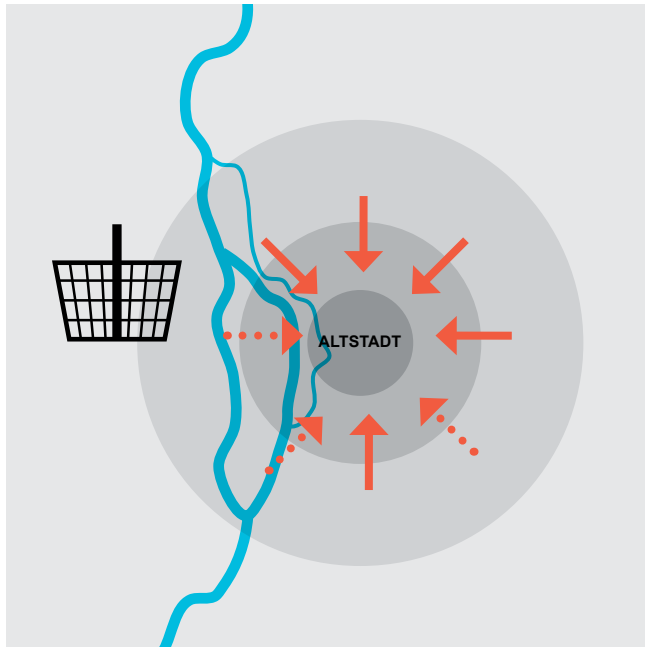
- vielfältige Bildungs-, Wissenschafts- und Kulturlandschaft
- **Universitätsplatz** – etablierter Standort MLU
- **Moritzburg** als Kunstmuseum des Landes Sachsen-Anhalt
- **Händel-Festspiele**
- lebhafte studentische Szene
- Konzerte und Oper
- **lebendige Kunst- und Kulturszene**
- Kirchen
- **zahlreiche kleine Galerien**



-  Bildungseinrichtungen (Universität, Bibliotheken, Leopoldina)
-  Kunst und Kultur (Museen, Theater, Konzert, Galerien)
-  Kirchen
-  Touristeninformation

5. Entwicklungsziele

5.2 Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs Altstadt



Verbesserung der Zugänglichkeit und Anbindung

Das Hauptzentrum Altstadt nimmt die oberzentrale Versorgungsfunktion für die Region und die Stadt sowie die Nahversorgungsfunktion für die Wohnbevölkerung im zentralen Bereich wahr.

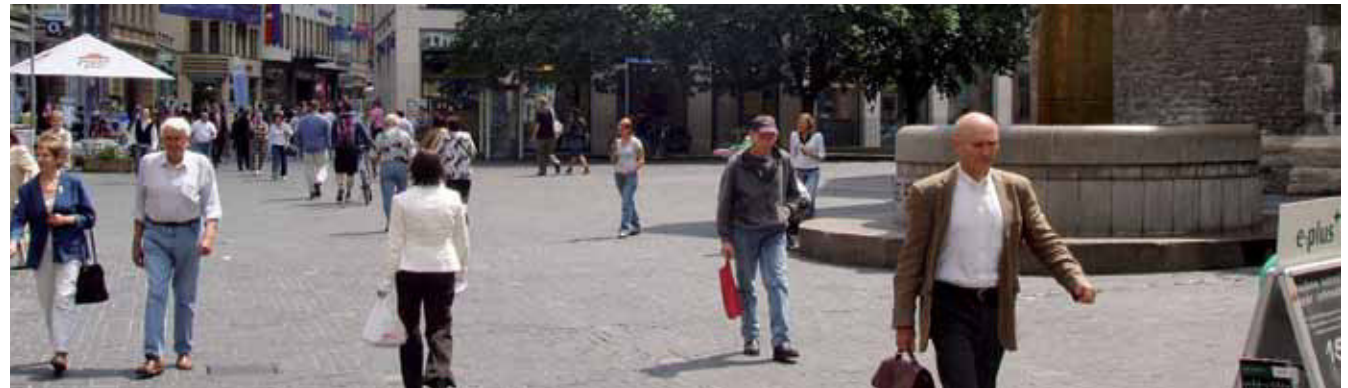
Der zentrale Versorgungsbereich „Hauptzentrum Altstadt“ ist aufgrund seiner Größe und dem angebotenen Warensortiment hinsichtlich Quantität und Qualität der wichtigste Einzelhandelsstandort der Stadt. Hier findet man eine hochverdichtete Nutzungsmischung aus Wohnen, Kultureinrichtungen, Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie Verwaltungs-, Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen.

Die Altstadt bietet neben den öffentlichen Einrichtungen im Ratshof und dem Technischen Rathaus auch vielfältige private Dienstleistungen (Krankenkassen, Banken, spezialisierte Rechtsanwaltskanzleien, Tanzstudios, Ingenieurbüros, Kosmetikstudios und vieles mehr) an. Darüber hinaus laden die verschiedensten gastronomischen Einrichtungen zum Verweilen ein und bieten so eine gute Ergänzung zu den Einkaufsmöglichkeiten.

Das im Entwurf vorliegende Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle setzt den Schwerpunkt der Einzelhandelsentwicklung in den städtischen Zentren und insbesondere in der Altstadt. Die für die Altstadt wichtigen Ergebnisse aus dem Einzelhandelskonzept sollen zügig umgesetzt werden. Dabei wird großer Wert auf eine niveauvolle Entwicklung im Einzelhandelsbereich mit hoher Qualität der angebotenen Waren gelegt. Für die Ansiedlungen von großflächigem Einzelhandel sind Flächenpotenziale von ca. 30.000 m² zwar vorhanden, aber nur in wenigen Fällen sofort verfügbar. Diese und weitere Potenziale von Brachflächen sollen im Rahmen des Forschungsprogramms Experimenteller Wohnungs- und Städtebau – ExWoSt analysiert und aktiviert werden. Die Ergebnisse des ExWoSt-Projektes werden in die Fortschreibung des Konzeptes im ISEK 2025 einfließen.

Ziel ist es, die oberzentrale Funktion der Stadt Halle als Einkaufsstadt in der Region zu stärken und dazu die Haupteinkaufslagen in der Altstadt attraktiver zu gestalten, den Ladenleerstand zu reduzieren sowie Brachflächen und Baulücken nachzunutzen. Darüber hinaus soll die überregionale Erreichbarkeit der Altstadt optimiert werden.

Fußgängerzone
Leipziger Straße



Handel und Dienstleistung

- Einkaufsinnenstadt und **Hauptgeschäftszentrum**
- Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion gemäß **Einzelhandels- und Zentrenkonzept**
- **Qualität und Nutzungsvielfalt** erhalten und stärken
- Verbindung mit den vielfältigen gastronomischen Einrichtungen
- **Verweilmöglichkeiten**

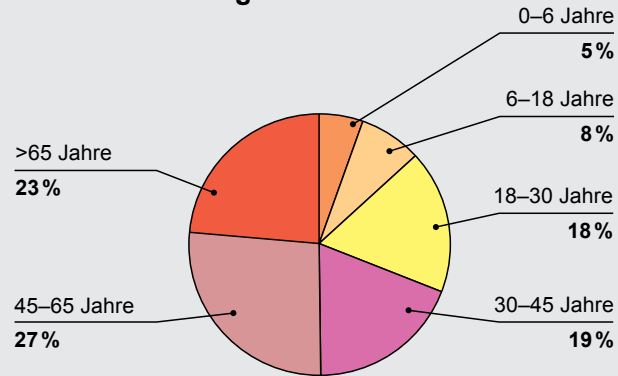


- Magnetbetriebe
- Flächenpotenzial für Einkaufszentren
- ▨ Flächenpotenzial für sonstigen großflächigen Einzelhandel
- Geschäftsstraßen
- Erreichbarkeit verbessern

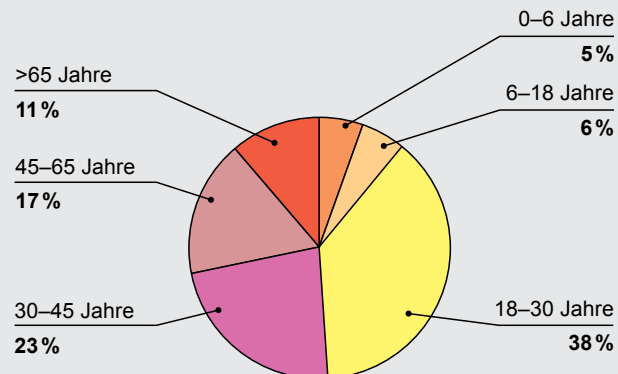
5. Entwicklungsziele

5.3 Soziale Mischung als Potenzial

Altersstruktur
Stadt Halle 2011 gesamt



Altersstruktur
Stadtteil Altstadt 2011



Die Einwohnerzahlen der Altstadt haben sich positiv entwickelt. Im Zeitraum 2005–2011 stieg die Bevölkerungszahl um über 10% und liegt derzeit bei rund 5.200 Einwohnern. Das ist im Vergleich zu Zentren anderer Städte ein sehr hoher Anteil und trägt viel zu einer lebendigen Stadtmitte bei.

Ein Großteil der Wohnungen in der Altstadt befindet sich in den zu DDR-Zeiten errichteten Plattenwohnungsbauten, die einen wichtigen Impuls für die Lebendigkeit der historischen Stadtmitte geben. Viele attraktive Wohnungen gibt es auch in den sanierten Denkmalen.

Gerade die junge Bevölkerung schätzt den Wohnstandort Altstadt, der durch kurze Wege, eine hervorragende ÖPNV-Anbindung und eine lebendige Gastronomie- und Kulturszene gekennzeichnet ist. Über 70% der ansässigen Bevölkerung im Altstadtkern ist maximal 45 Jahre alt.

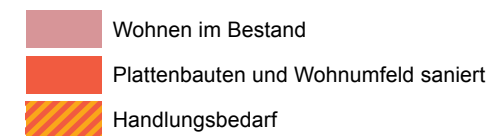
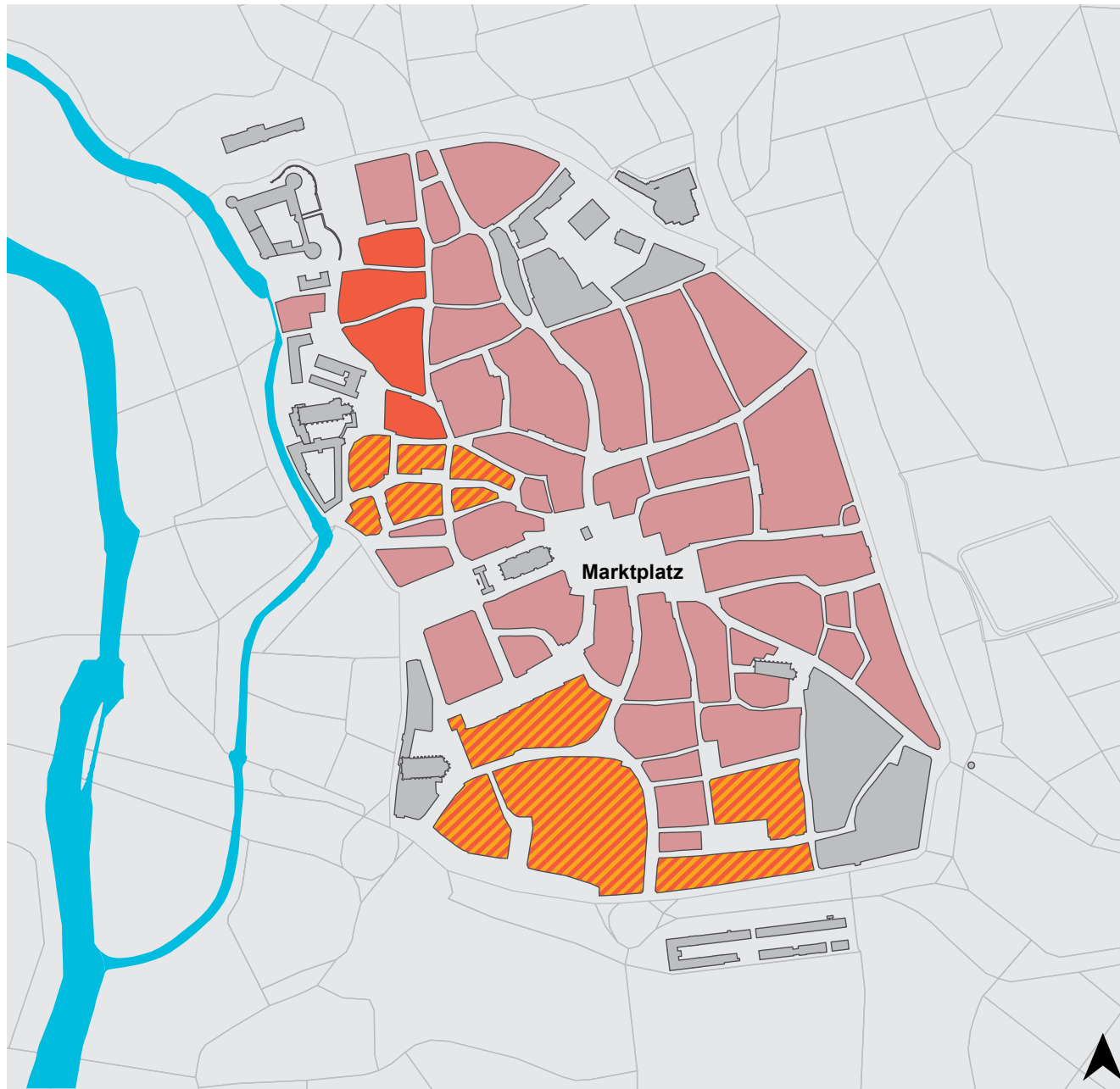
Ziele: Die jetzige Bevölkerungszahl und soziale Durchmischung sollen gehalten werden. Dafür ist die Sanierung der Plattenbauten einschließlich der Aufwertung des Wohnumfelds von großer Bedeutung. Hierbei kommen Synergien zwischen den Klimaschutzzielen (CO₂-Reduzierung durch energetische Gebäude- und Quartiersanierung – siehe 5.6 „Energetische Stadtsanierung“) und den verkehrsorganisatorischen Zielen (hervorragende ÖPNV-Anbindung, Ausweisung von Bewohnerparkzonen – siehe 5.5 Stadt- und umweltverträgliche Mobilität) zum Tragen.

links unten: Rannische Straße
rechts unten: Bergstraße



Wohnen

- Wohnen als Schwerpunkt für die Altstadt
rund **5.200 Einwohner**
- **junger Wohnstandort mit vielen Studenten**
über 70% der Bevölkerung im Altstadtkern sind
maximal 45 Jahre alt
- **Funktion Wohnen stärken**
- Leerstand beseitigen
- **Sanierung der Plattenbauten**
einschließlich **Aufwertung des Wohnumfelds**



5. Entwicklungsziele

5.4 Stärkung der Freiraum- und Grünfunktionen



Einbindung in überörtliche Grünzüge

Halle (Saale) verfügt über einen Grünanteil von 15,9 Prozent des Stadtgebietes und ist damit in Deutschland die Großstadt mit den höchsten Anteilen an Grünanlagen und Erholungsflächen. („Städtereport Deutschland“ der comdirect bank – Untersuchung des Wohn- und Lebensumfelds der 50 bevölkerungsreichsten Städte 2012“)

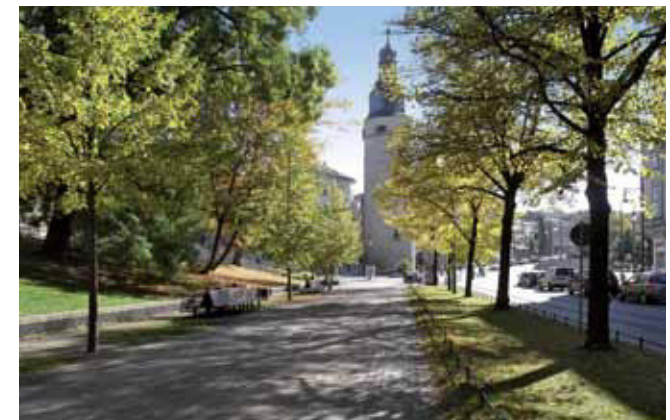
In der Altstadt ist aufgrund der dichten historischen Überbauung der Anteil an öffentlichen Grünflächen insgesamt aber eher gering. Die Neuanlage von großen Grünflächen und der Wunsch nach Bäumen in Straßen und auf Plätzen stellen häufig einen Konflikt mit den denkmalpflegerischen Zielen der „Steinernen Stadt“, den Auflagen der Archäologie zum Erhalt von Bodendenkmalen und den ständig wachsenden Platzansprüchen der Versorgungsträger dar. Insofern kommt den grünen Innenhöfen und den halböffentlichen Flächen der Plattenbaugebiete eine Schlüsselrolle bei der Freiraumgestaltung für Bürger und Bewohner zu.

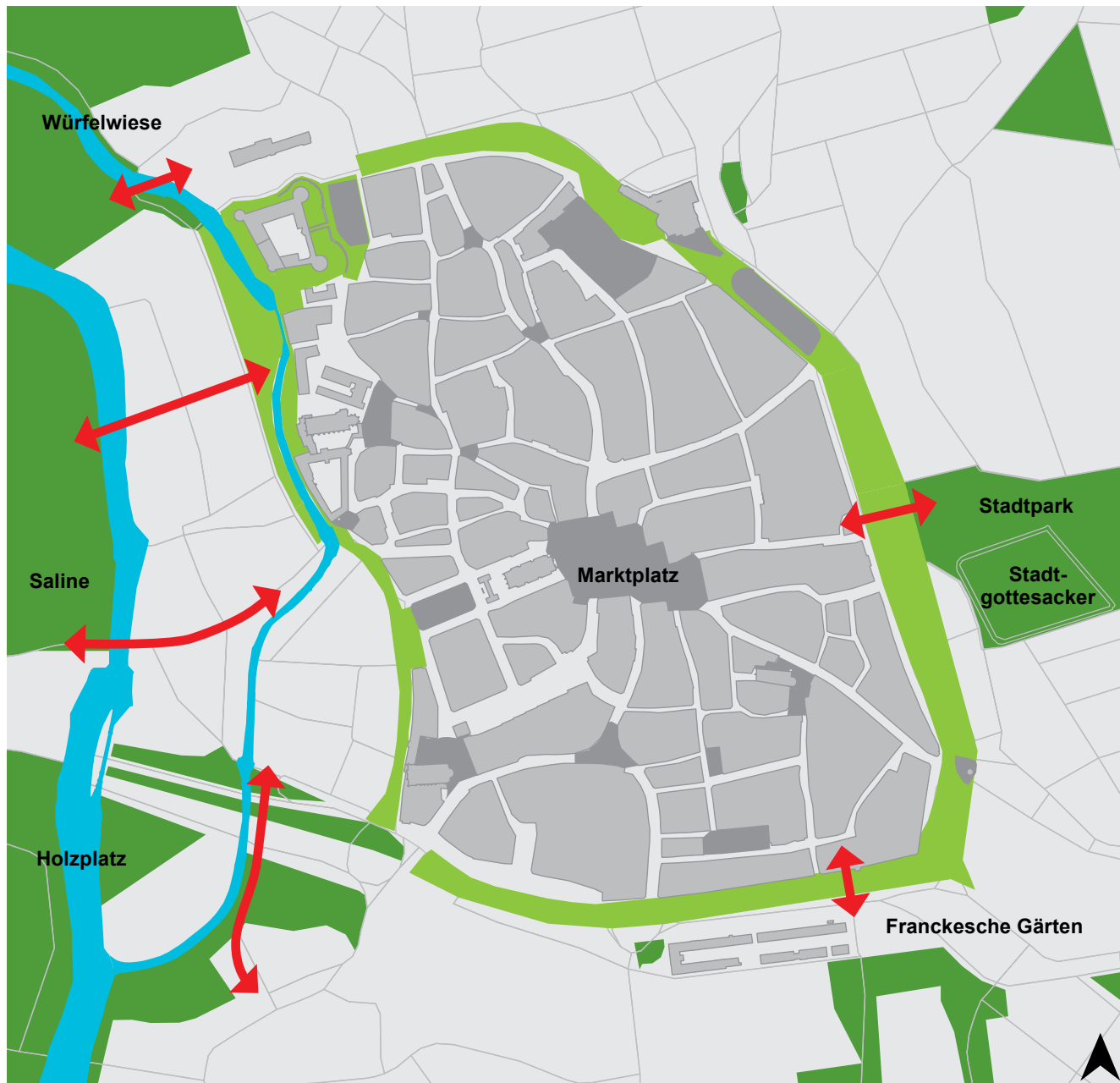
Besondere Bedeutung hat der grüne Altstadtring als Gliederungselement der Innenstadt und Eingangszone für die historische Altstadt. Der Altstadtring umfasst ein

vielfältiges Spektrum an Grün- und Freiräumen, beginnend mit weitläufigen Parkanlagen z. B. am Hansering, über alleeartige Baumpflanzungen z. B. am Universitätsring und Vorgärten am Robert-Franz-Ring bis hin zu Uferpromenaden am naturnahe Mühlgraben.

Ziele: Künftige planerische Schwerpunkte sind die Weiterführung der Gestaltung des Altstadtringes als attraktiver Aufenthaltsraum sowie die Verbesserung der Anbindung an die umliegenden Grünflächen (u. a. Saale-Inseln im Westen, Stadtpark und Stadtgottesacker im Osten). Für Kinder und Familien sind die Verbesserung der Erreichbarkeit der vorhandenen umliegenden Spielflächen und die Ergänzung mit kleineren Spielangeboten in der Altstadt vorgesehen. Die vorhandenen Straßenbäume sollen erhalten und wenn notwendig ergänzt werden. Die geschlossene Abfolge der Vorgärten entlang des Robert-Franz-Rings soll in ihrer gärtnerischen Gestaltung erhalten bleiben. Die Verknüpfung der Altstadt mit dem Landschaftsraum entlang der Saale und die Aufwertung des Mühlgrabens sind wichtig, um die „Stadt am Fluss“ für Bewohner und Touristen erlebbar zu machen.

links: Mühlgraben
rechts: Hansering





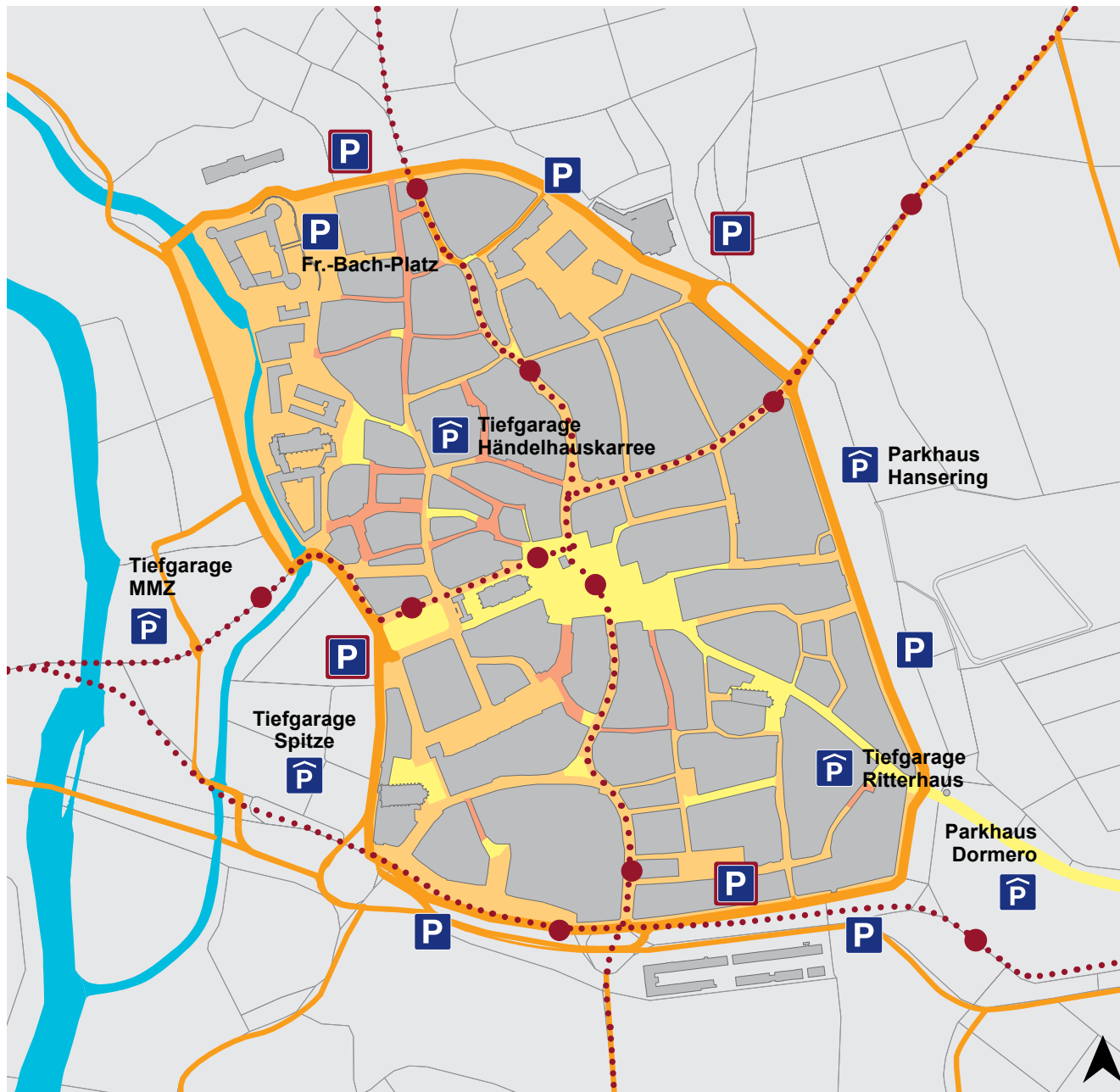
Grüne Anbindung

- weitere Aufwertung **Grüner Altstadttring**
- Mühlgrabenufer als Aufenthaltsbereich
- **Stadt am Fluss**
- **Anbindung** an umliegende Grünflächen und die Saale
- Stadtplätze mit Aufenthaltsqualität

- Grüner Altstadttring
- Grünflächen
- Altstadtplätze
- Vernetzung mit umliegenden Grünräumen

Motorisierter Individualverkehr und ÖPNV

- hervorragende ÖPNV-Anbindung
- zentrale Haltestelle HAVAG auf dem Marktplatz
- Parken vorrangig am Altstadtring



- ● ● ● Straßenbahn
- Hauptstraßen 50 km/h
- Tempo 20 km/h-Zone
- verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerzone
- öffentlicher Parkplatz
- Parkhaus/Tiefgarage
- Bedarf/Potenzial öffentliches Parken

5. Entwicklungsziele

5.6 Energetische Stadtsanierung



Die große Zahl der unter Denkmalschutz stehenden Gebäude machen auf der einen Seite den Charakter und die touristische Attraktivität der historischen Altstadt aus, Energiekosten stellen andererseits Eigentümer und Mieter vor große Herausforderungen in der Zukunft.

Eine Alternative und ein Lösungskonzept kann hier nur durch nachhaltige Bauweise/Sanierung und energieeffiziente Umrüstung der Gebäudetechnik entwickelt werden. Gegenwärtig werden Denkmalschutz und Klimaschutz jedoch oftmals gegeneinander ausgespielt, obwohl beide dasselbe Ziel verfolgen: den Erhalt von Gebäuden für die Zukunft. Durch ihre lange Lebensdauer sind historische Gebäude ressourcen- und klimaschonend. Zusätzlich entfällt bei sinnvoller Um- und Weiternutzung im Bestand der Energieverbrauch für die Neugewinnung von Baumaterialien.

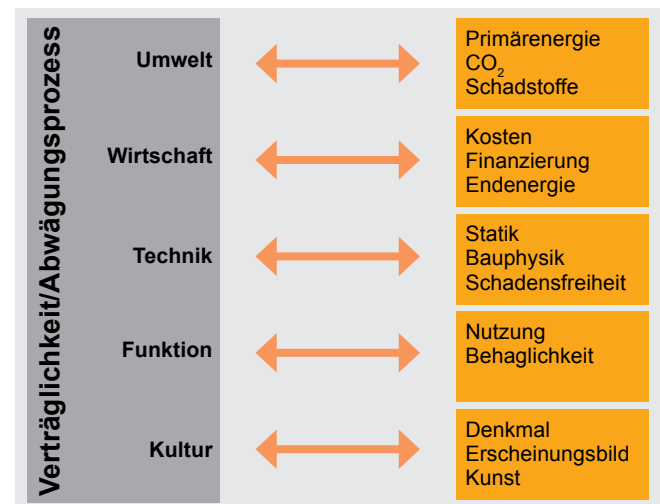
Weiterer Handlungsschwerpunkt im Rahmen der Energiewende sind die Anforderungen an eine neue Mobilitätskultur. Hier gilt es die Potentiale zu „mobilisieren“ (Mobilitätsmanagement), die sich aus dem sich in Änderung befindlichen Nutzerverhalten der Menschen und technischen Innovationen ergeben. Die Vorteile der historischen Altstadt bestehen dabei in ihrer zentralen Lage mit sehr guter ÖPNV-Anbindung und kompakten städtebaulichen Struktur, mit den daraus resultierenden kurzen Wegen (Erreichbarkeit in 500 m – Radius vom Marktplatz aus).

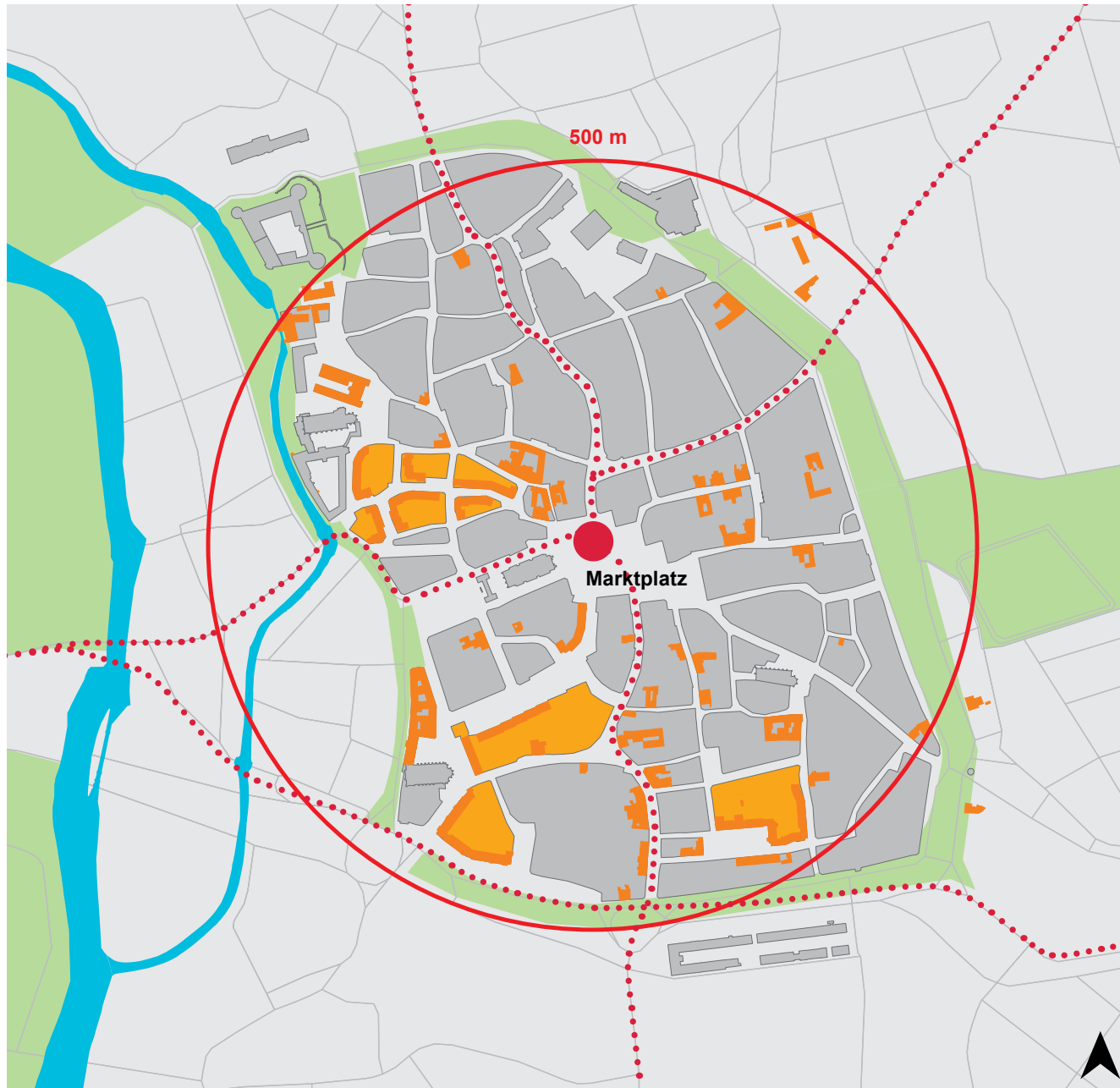
Ziele:

- CO₂-Reduzierung durch energetische Gebäude- und Quartiersanierung bei guter Gestaltung
- technologische Erneuerung der stadttechnischen Infrastruktur

- gesellschaftliche Integration, Vermittlung der erforderlichen Verhaltensänderungen zur Reduzierung des Energieverbrauchs in alle Bevölkerungsgruppen
- Attraktivierung/Verbesserung der Nahmobilität in der kompakten Stadt (innovative Technik, Balance von Fußgänger-, Radverkehr und ÖPNV und verändertem Autoverkehr).

Diese Ziele sind auch Bestandteil des „Integrierten Kommunalen Klimaschutzkonzeptes der Stadt Halle (Saale)“. Da es bei der Umsetzung der Ziele, insbesondere zur energetischen Gebäudesanierung, keine standardisierten Lösungen geben kann (unterschiedliche Gebäudetypen, Orientierung, Lage, Medienverfügbarkeit, Nutzergruppen), ist für die energetische Betrachtung ein Abwägungsprozess erforderlich, der die Aspekte Primär-/Endenergie, Finanzierung, Bauphysik, Nutzung, Behaglichkeit, Denkmal und städtebauliches Erscheinungsbild ins Verhältnis setzt und bewertet.





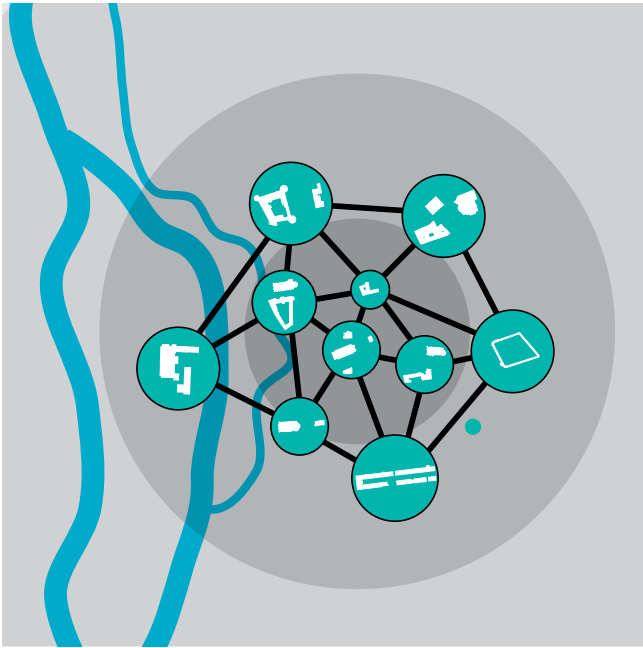
Klimaschutz

- **Minderung CO₂-Ausstoß**
- „grüne Stadtentwicklungspolitik“
- **Nachhaltigkeit**
- energieeffiziente Gebäudesanierung
- **kompakte Stadt**
- **Stärkung des ÖPNV**

- Straßenbahn
- unsanierte Gebäude
- Handlungsschwerpunkte energetische Sanierung
- Vom Marktplatz aus sind innerhalb weniger hundert Meter alle Einrichtungen und Ziele der Altstadt erreichbar.

5. Entwicklungsziele

5.7 Touristische Schwerpunktsetzungen



Vernetzung touristischer Ziele

Halle besitzt durch alle Zeitschichten seiner 1200jährigen Entwicklung hindurch bedeutende bauliche Zeugnisse, welche einen hohen kulturhistorischen Wert haben.

Neben dem besonderen Alleinstellungsmerkmal der Stadt als Händelstadt, welches sich durch das Händelhaus und das Händeldenkmal auf dem Markt sowie die musikalischen Einrichtungen wie u.a. Oper und Händelhalle bereits baulich manifestiert und touristisch vermarktet ist, birgt die Epoche der Renaissance insbesondere vor dem Hintergrund der weltweiten Lutherdekade weiteres touristisches Potential. Vor fast 500 Jahren erlebte Halle eine bedeutende kulturelle Blüte als Residenzstadt des Kardinals Albrecht von Brandenburg, Kurfürst, Bauherr und Kunstmäzen, einer Figur zwischen Mittelalter und Neuzeit. Er hinterließ der Stadt Halle ein einzigartiges Ensemble originaler Architektur aus der Epoche der Frührenaissance (Neue Residenz mit Stiftskirche, Stadtgottesacker, viertürmige Marktkirche). Der städtebauliche Impuls der Bautätigkeit dieser Zeit war der Flusslandschaft

der Saale zugewandt. Die Herausstellung dieses Ensembles zusammen mit der Moritzburg stellt einen wichtigen inhaltlichen Impuls für die Weiterentwicklung des Konzeptes „Stadt am Fluss“ dar.

Halle bietet ebenfalls starke Bezüge zur Person und dem Wirken Martin Luthers, des historisch bedeutendsten Kontrahenten Kardinal Albrechts. Dieser predigte u.a. in der Marktkirche. Dort kann auch seine Totenmaske betrachtet werden. Auf dem Wirken Luthers und seiner Mitstreiter aufbauend bietet Halle eine starke und lebendige geistige Tradition reformatorischen und aufklärerischen Denkens mit weltweiter Ausstrahlung. Diese Ausstrahlung beruht neben der Universität Halle-Wittenberg als Zentrum der europäischen Aufklärung auf dem Wirken des Pietisten August Hermann Francke (Franckesche Stiftungen) sowie auf der Missionstätigkeit seiner Schüler. Franckes protestantisches Arbeitsethos war ein wesentlicher Faktor im wirtschaftlichen Aufstieg Europas und der westlich geprägten Welt in der Neuzeit.

Ziele: Neben der Weiterentwicklung des Profils als Händelstadt wird die touristische Erschließung der Reformationszeit mit seinen bedeutenden baulichen Ensembles vorangetrieben. Dazu gehören insbesondere:

- barrierefreie Vernetzung der historischen Landmarken im System der öffentlichen Räume der Altstadt
- Sicherung und strukturelle Fortentwicklung der historischen Bausubstanz
- Herausstellung der Stadtkulisse am Fluss und Verbindung der Altstadt mit dem Grünraum der Saale






Mühlgraben mit Neuer Residenz und Dom

Tourismus

- **Georg Friedrich Händel**
- Vernetzung der historischen Landmarken
- **Kardinal Albrecht von Brandenburg**
- historische Bausubstanz
- **Martin Luther**
- Herausstellung der Stadtkulisse am Fluss



-  touristisch bedeutsame Gebäude
-  wichtige Altstadtplätze
-  Blick auf die historische Stadtkante von Westen

5. Entwicklungsziele

5.8. Öffentlicher Raum – Weiterentwicklung des Platz- und Wegesystems

Das Straßennetz der Altstadt war zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses der Sanierungssatzung 1994 bis auf Ausnahmehereiche wie z.B. den Domplatz stark sanierungsbedürftig. Seither wurden im öffentlichen Straßenraum mehr als 50 % der Straßen grundhaft ausgebaut und saniert, wobei der Schwerpunkt auf den Hauptgeschäftsstraßen und den zentralen Plätzen lag.

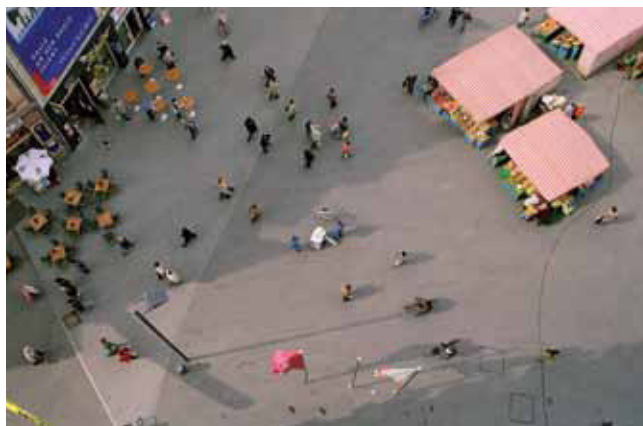
Die koordinierte Planung und Ausführung mit den Versorgungsträgern ist inzwischen zur Selbstverständlichkeit geworden. Wesentliche Sanierungsvorhaben wie z.B. die Rannische Straße/Schmeerstraße oder die Umgestaltung des Marktplatzes wurden gemeinsam mit der Halleschen Verkehrs AG durchgeführt, die für ihre Baumaßnahmen Fördermittel aus der ÖPNV-Förderung zum Einsatz bringen konnte.

Grundlage für die Gestaltung der Straßen und Plätze im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“ ist der Beschluss des Stadtrates 96/I-23/430 über die Gestaltungsgrundsätze für den öffentlichen Raum des Sanierungsgebietes vom 18.09.1996. Daran soll auch für anstehende und künftige Vorhaben festgehalten werden.

Für eine gute Atmosphäre ist die Aufenthaltsqualität der Altstadtplätze von großer Bedeutung. Attraktive Sitzmöglichkeiten und die vielen kleinen Brunnen tragen dazu bei. Auch die Freisitze im öffentlichen Raum spielen dabei eine große Rolle. Die Kneipenmeilen Kleine Ulrichstraße und Sternstraße haben sich mit ihren kleinen Geschäften und zahlreichen Cafés, Bars und Restaurants in den letzten Jahren zu lebendigen Flanier- und Erlebnismeilen der Altstadt entwickelt.

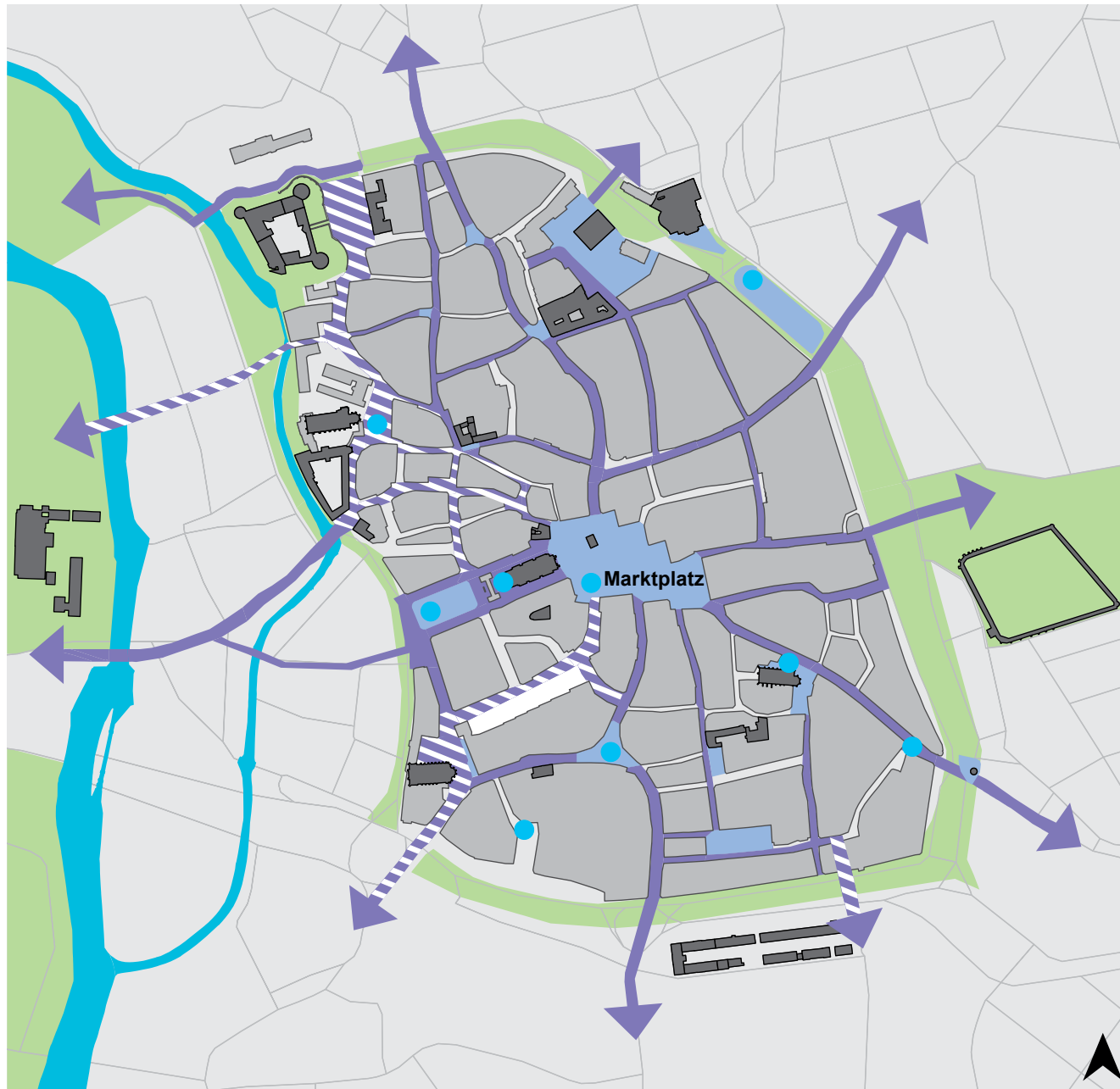
Ziele: Die künftigen Handlungsschwerpunkte liegen auch weiterhin in der Stärkung und dem Ausbau wichtiger räumlicher Verbindungen innerhalb der Altstadt sowie der touristisch bedeutsamen Wege. Ergänzend können auch kleinere Ordnungs- und Instandhaltungsmaßnahmen den Gesamteindruck wesentlich verbessern. Aufgrund der gesellschaftlich gestiegenen Sensibilität für Menschen mit Behinderungen und entsprechend den gesetzlichen Vorgaben sollen in den Planungen ausdrücklich die Belange von Senioren und Behinderten Berücksichtigung finden.

links: Kleine Ulrichstraße
mittig: Marktplatz
rechts: Große Ulrichstraße



Aufenthaltsqualität und Vernetzung für Fußgänger und Radfahrer

- Gestaltung der Altstadtplätze
- **Vernetzung**
- Ausbau von Radverkehrs- und Fusswegeverbindungen
- **Touristische Wegesysteme aufwerten**
- Sonderthema: Friedemann-Bach-Platz



- Altstadtplätze
- touristisch bedeutsame Gebäude
- Brunnenanlage
- wichtige Wegebeziehungen
- Wegebeziehungen entwickeln

5. Entwicklungsziele

5.9 Sicherung und Fortentwicklung – Altstadt als Schnittstelle zwischen Tradition und Moderne

In der Altstadt befinden sich hochrangige Baudenkmale aus dem späten Mittelalter, aus Renaissance, Barock und Klassizismus sowie eine große Anzahl repräsentativer Gebäude aus der Gründerzeit. Dies macht maßgeblich die besondere Ausstrahlung, Unverwechselbarkeit und Originalität des Stadtzentrums aus.

Das größtenteils unversehrte Stadtgefüge auf einem im Wesentlichen noch mittelalterlichen Straßennetz mit einer großen Zahl denkmalgeschützter Gebäude und Stadträume ist in dieser Form und Größenordnung im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten einmalig.

Etwa die Hälfte der heute noch unsanierten Altbauten sind Baudenkmale, wobei der bauliche Zustand der teilweise überaus bedeutenden Objekte oft sehr schlecht ist. Bei der Instandsetzung und Modernisierung der Bestandsgebäude haben die gefährdeten Denkmale gemäß „Roter Liste“ (Beschluss des Stadtrates zur Sicherung städtebaulicher und denkmalpflegerisch bedeutsamer Gebäude „Rote Liste bedrohter Denkmale“, Beschluss V/2011/09449 vom 23.02.2011) besondere Priorität.


Ziel: Ein Hauptanliegen der Stadtsanierung ist es, die historisch wertvolle Bausubstanz zu sanieren sowie die historische Struktur zu stärken und wenn nötig sinnvoll mit neuen Bausteinen zu ergänzen. Dies gilt es bei Strukturergänzungen zu beachten.

Bilder links:
Kleine Ulrichstraße 33, 1991 und heute
Bilder rechts:
Leipziger Straße 95, 1997 und heute



Denkmale und Neustrukturierungsbereiche im historischen Altstadt kern







→ historisch wertvolle Bausubstanz bewahren

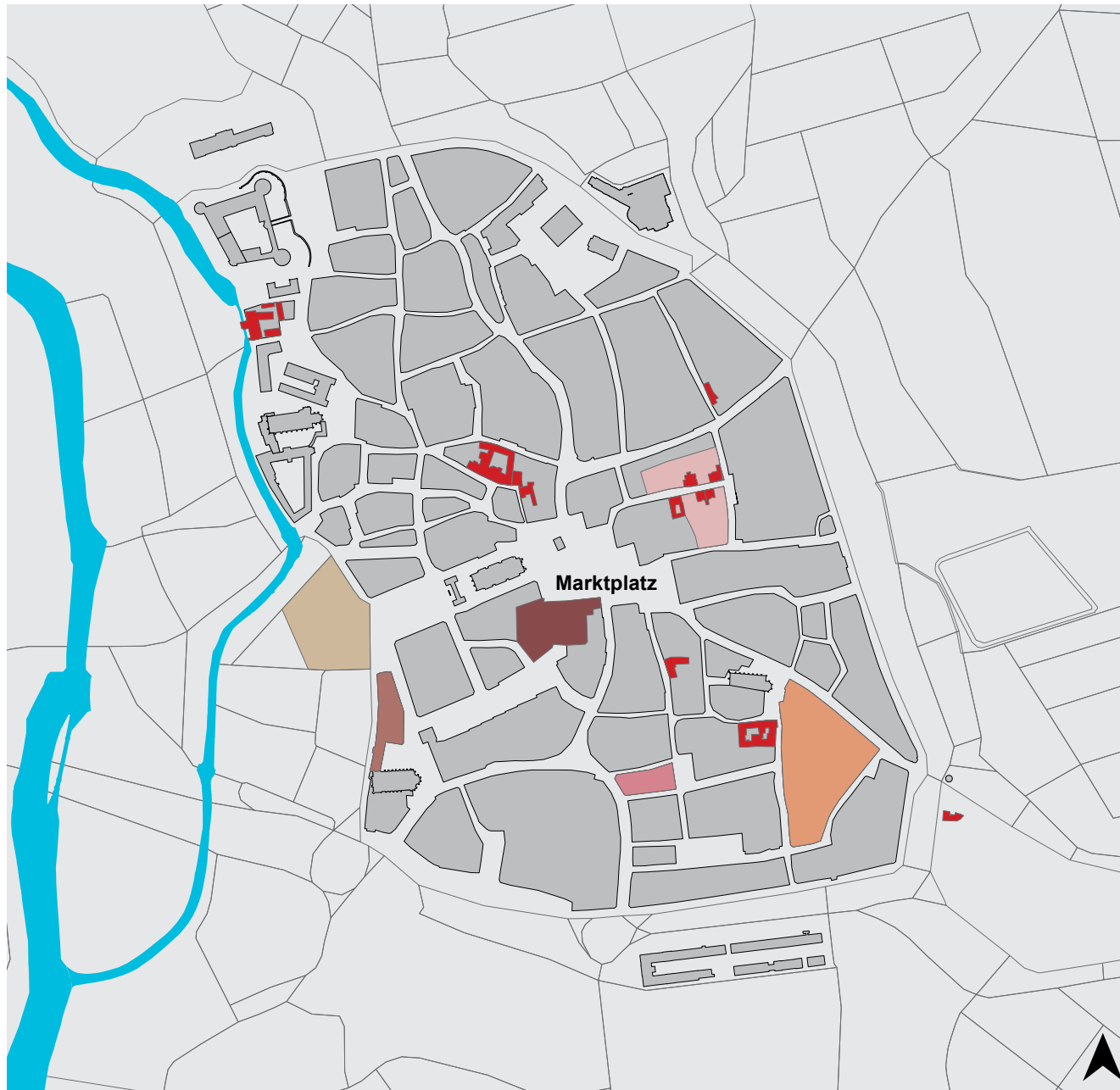
 „Rote Liste“ – besonders gefährdete Baudenkmale von herausragender kulturhistorischer und städtebaulicher Bedeutung:

Am Leipziger Turm 3
Brüderstraße 5, 7, 9, 10, 12
Große Märkerstraße 5
Kleine Klausstraße 16
Kleine Märkerstraße 5/6, Christian-Wolff-Straße 4/6
Kühler Brunnen 1
Marktplatz 16
Mittelstraße 21
Schlossberg 1

→ historische Struktur stärken und durch Neubauten ergänzen

Umstrukturierungsbereiche:

 Große/Kleine Brauhausstraße/Leipziger Straße
 Brüderstraße/Kleine Steinstraße
 Kutschgasse/Große Märkerstraße
 Schülershof/Marktplatz
 Dreyhauptstraße
 Spitze



5. Entwicklungsziele

5.10 Weiterentwicklung des bürgerschaftlichen Engagements



Plan S. 37:

Anregungen der „Marktplatzarbeitsgruppe“
im Planspiel Innenstadt

Fotos: Bürger im Stadthaus bzw. auf dem Marktplatz

Die große Zahl der Baudenkmale in der Altstadt tragen in hohem Maße zur Identifikation von Bürgerinnen und Bürgern mit ihrer Stadt bei.

Das Streben um die Bewahrung historischer Bausubstanz und die Stadterneuerung im historischen Kontext hat in Halle Tradition.

Dabei sind insbesondere folgende Ansätze zu nennen:

- Vor der politischen Wende wurde speziell für das innerstädtische Bauen eine neue Wohnungsbaureihe (P-Halle/IW 84-IB) entwickelt, die es möglich machte, auf die örtlichen Gegebenheiten differenzierter einzugehen. So konnten Raumkanten und Firsthöhen der historischen Stadt wenigstens annähernd gewahrt bleiben.
- 1983 wurde aus einer Bürgerinitiative zur Rettung des Renaissancefriedhofes Stadtgottesacker der Arbeitskreis Innenstadt (AKI) gegründet. Der AKI sieht es als seine Aufgabe an, durch Information und praktisches Handeln historische Bausubstanz zu bewahren. Bereits in den 80er Jahren des 20. Jh. wurden durch die Initiative des AKI einzelne Gebäude gesichert und konnten vor dem Verfall gerettet werden.
- Eine ganz andere Art der Bürgerbeteiligung wurde 2000–2001 über das Pilotprojekt „Planspiel Innenstadt Halle“ – ein Förderprojekt des Bundesministerium für Verkehr-, Bau- und Wohnungswesen – gestartet. Dabei wurde die Stadt Halle neben der Stadt Celle als Modellstadt ausgewählt. Im Planspiel Innenstadt befassten sich gemischte Arbeitsgruppen aus Stadtverwaltung und Bürgern mit verschiedenen innenstadtrelevanten Handlungsfeldern (Leitbild für die Stadt Halle, Aufenthalts- und Erlebnisräume, Kunst/Kultur/Handel, Wohnen/Wohnumfeld). Die Ergebnisse flossen unter anderem in die Leitlinien zur Marktplatzgestaltung ein.

Das bürgerschaftliche Engagement des AKI prägt auch heute die Bemühungen um den Erhalt wertvoller Bausubstanz. Der AKI und die Freunde der Bau- und Kunstdenkmale Sachsen Anhalt treffen sich seit 2010 regelmäßig mit Vertretern der Stadtverwaltung zum Austausch über den Umgang mit besonders gefährdeten Baudenkmalen.

Auch bei den verschiedenen politischen Fraktionen des Stadtrates sind Bemühungen um den Erhalt der historisch wertvollen Bausubstanz ein wichtiges Thema.

Ziel: Die Potenziale des in Halle ausgeprägten bürgerschaftlichen Engagements sollen bei der Aufstellung des Integrierten Entwicklungskonzeptes Altstadt genutzt und angewandt werden. Hierzu sind sowohl Vorstellungen des Entwicklungskonzeptes im Rahmen von Öffentlichkeitsveranstaltungen geplant, als auch der Austausch mit dem AKI als Plattform besonderen halleischen Bürgerengagements.



6. Maßnahmen im städtebaulichen Denkmalschutz und in der Stadtsanierung

Künftige Maßnahmen sollen die vorgenannten Ziele der Stadtsanierung (Sanierung der Baudenkmale, Erhalt der historischen Struktur, Stärkung von Kultur, Bildung und Tourismus, Sicherung und Stärkung der Versorgungsfunktion, Klimaschutzziele) unterstützen.

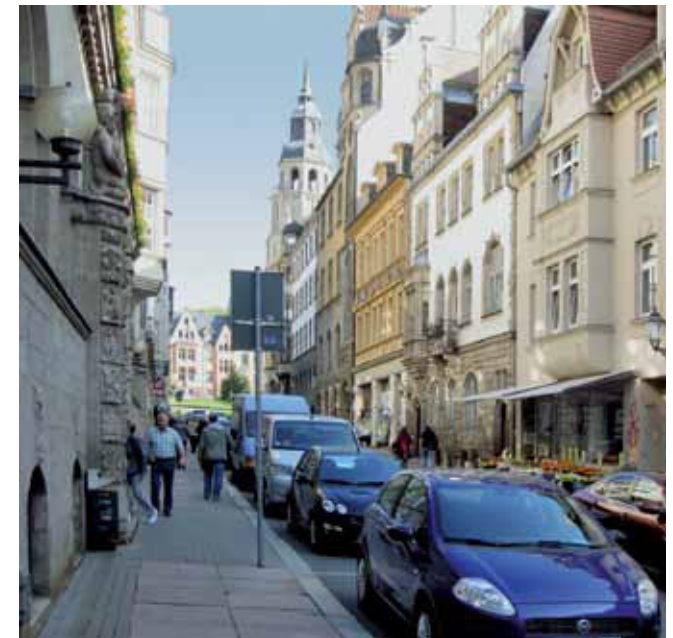
Auf Grund der zurückgehenden Fördermittel ist eine Prioritätensetzung erforderlich, um die zur Verfügung stehenden Fördermittel zielgerichtet und dem wirtschaftlichen Bedarf entsprechend vergeben zu können. Die Stadtverwaltung legt dem Stadtrat hierzu eine Prioritätenliste zum Beschluss vor (siehe Anlage).

Ziele:

Einen besonderen Schwerpunkt bei der Förderung von privaten Gebäudesanierungen stellt die Sicherung der städtebaulichen und denkmalpflegerisch bedeutsamen Gebäude gemäß des Stadtratbeschlusses zur „Roten Liste“ dar.

Auch für die Sanierung des öffentlichen Raums erfolgt eine Prioritätensetzung. Entscheidend ist, dass mit der Straßensanierung eine unmittelbare Qualitätsverbesserung für das Sanierungsgebiet verbunden ist und ein städtebaulicher Missstand behoben werden kann. Verstärkt sollen auch touristisch wichtige Wegeverbindungen ausgebaut werden, um die Attraktivität von Halle als touristisches Ausflugsziel weiter zu erhöhen.

links: Mittelstraße
mittig: Am Leipziger Turm
rechts: Rathausstraße



Fördermaßnahmen 2013 bis 2019 im Sanierungsgebiet „Historischer Altstadt kern“

bedeutende Denkmale „Rote Liste“

Kommunale Maßnahmen Gebäudesanierung

- 1 Marktplatz 2 (Stadthaus) DS
- 2 Rathausstraße 15 (Jena-Stift) SA

Kommunale Maßnahmen Kultureinrichtung

- 3 Universitätsring 24 (Oper) AOZ
- 4 Konzerthalle Ulrichkirche DS
- 5 Kleine Märkerstraße 7 DS
(Druckereigebäude Stadtmuseum)

Kommunale Maßnahmen öffentlicher Raum

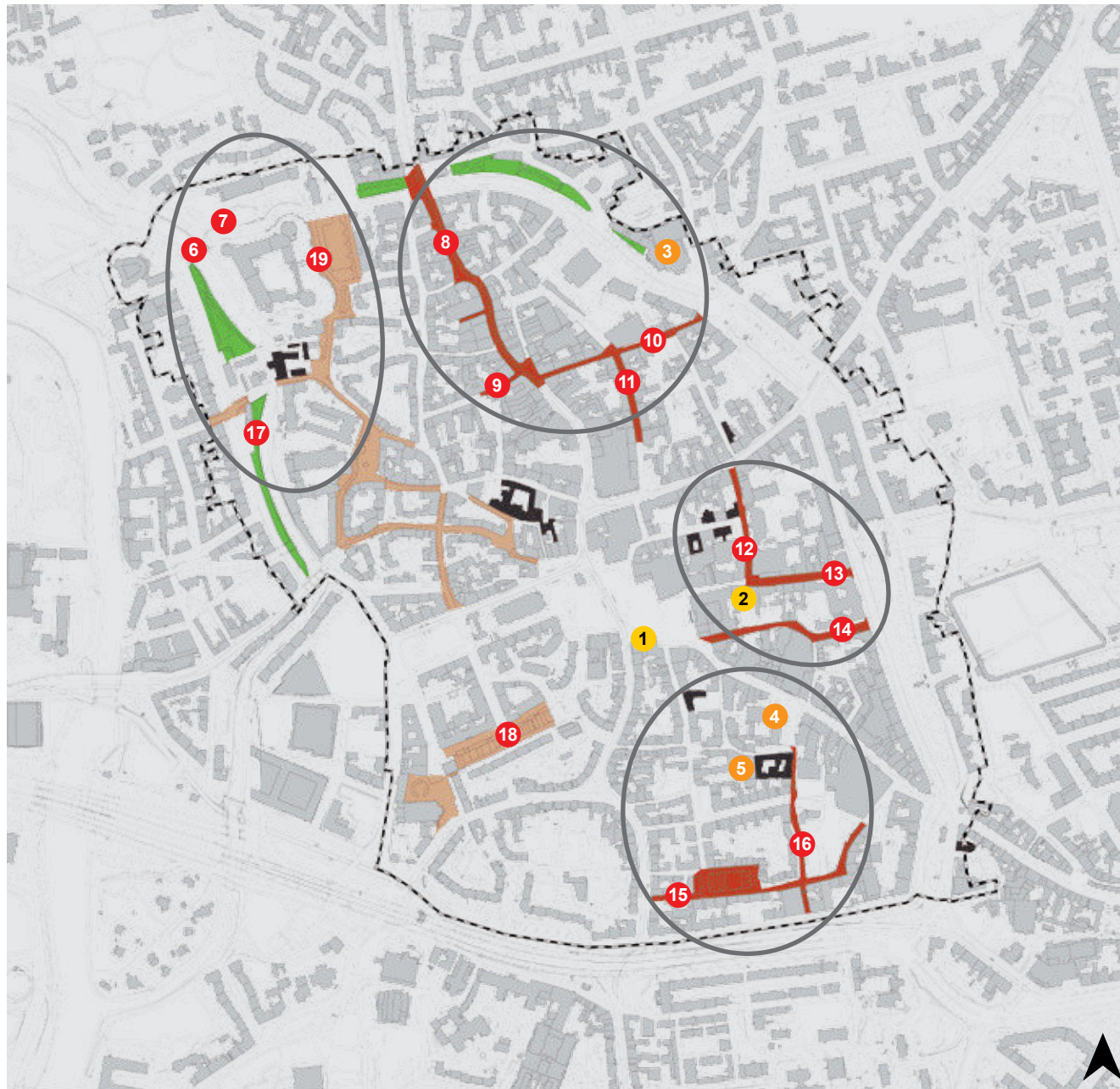
- 6 Burggrabenbrücke DS
- 7 Leopoldina Stützmauer 2. BA DS
- 8 Große Ulrichstraße SA
- 9 Dachritzstraße SA
- 10 Schulstraße SA
- 11 Barfüßerstraße SA
- 12 Kleine Steinstraße SA
- 13 Rathausstraße SA
- 14 Gustav-Anlauf-Straße SA
- 15 Kleine Brauhausstraße SA
- 16 Große Brauhausstraße SA
- 17 Grüner Altstadttring, Mühlgraben DS
- 18 Gestaltung öffentlicher Raum Schülershof AOZ
- 19 Machbarkeitsstudie Friedemann-Bach-Platz DS

○ Räumliche Schwerpunkte

Mittel- bis langfristige Maßnahmen

Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Raum

- DS Programm Städtebaulicher Denkmalschutz
- SA Programm Stadtsanierung
- AOZ Programm Aktive Ortsteilzentren



Impressum

Stadt Halle (Saale)

Geschäftsbereich
Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Planen
06100 Halle (Saale)
Telefon (0345) 221-47 30
Telefax (0345) 221-48 93

Stand

Januar 2013

Redaktion

Norma Hellmann, Thomas Braunschweig

Gestaltung

Jo Schaller, Angela Schubert

Fotos

Fachbereich Planen; Thomas Ziegler

