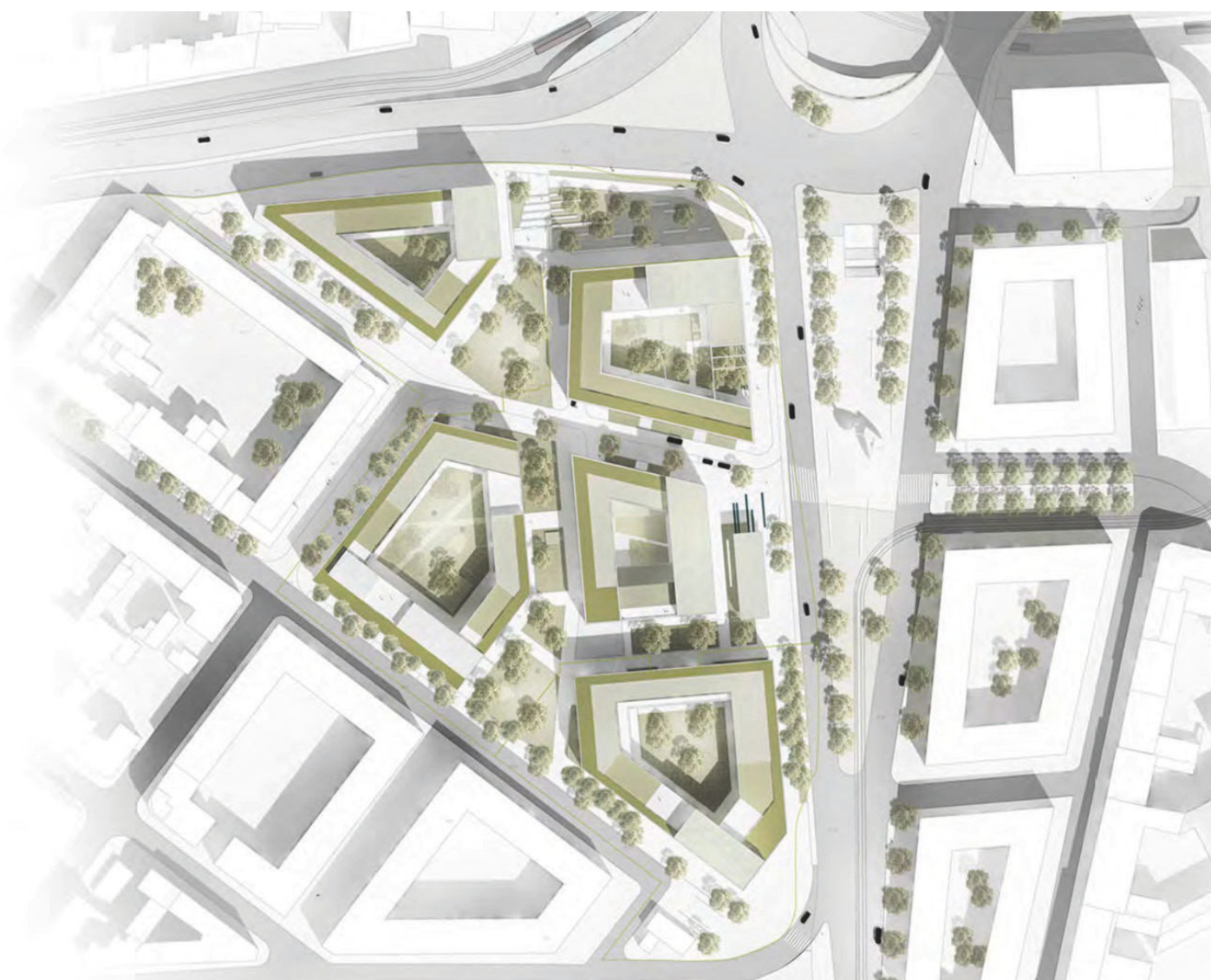


Rahmenplan Riebeckplatz Halle (Saale) Baustein Süd I West



Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung



hallesaale*
HÄNDELSTADT



Inhalt

Auftraggeber
Stadt Halle (Saale) vertreten durch
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abteilung Stadtplanung
 Neustädter Passage 18 | 06122 Halle (Saale)

Verantwortlich
 Fachbereich
 Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadterneuerung/Förderung/Finanzen

Bearbeitung
Großmann Architektur BDA
 Freier Architekt BDA Guido Großmann
 Dachritzstraße 6 | 06108 Halle (Saale)

+49 345 4789 3514
 post@grossmann-architektur.de
 www.grossmann-architektur.de

A.M.P.
 Freier Architekt BDA Michael Peitz
 Wilhelm-Külz-Straße 14 | 06108 Halle (Saale)

+49 345 6858 9080
 michael.peitz@amp-halle.de
 www.amp-halle.de

Aus Gründen der Lesbarkeit ist bei Bezeichnungen von Personengruppen die männliche Form gewählt, nichtsdestoweniger beziehen sich die Angaben auf Angehörige aller Geschlechter.

Einführung	01
Anlass und Zielsetzung	1.1
Prozessstruktur	1.2
Analyse und Handlungsfelder	02
Städtebaulicher Kontext	2.1
Der Riebeckplatz	2.2
Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	2.3
Verkehr, Erschließung und Anbindung	2.4
Technische Infrastruktur	2.5
Immissionen	2.6
Klimaschutz und Energie	2.7
Bestandsgrün	2.8
Rahmenplan Riebeckplatz Süd I West	03
Leitbild	3.1
Städtebau und Bebauungsstruktur	3.2
Emmissionen und Nutzungskonflikte	3.3
Klimaanpassung und Ökologie	3.4
Freiraumgestaltung	3.5
Verkehr und MÖbilität	3.6
Denkmalschutz	3.7
Planmappe zur Konzeption	04

Anlass und Zielsetzung

1.1 Anlass und Zielsetzung

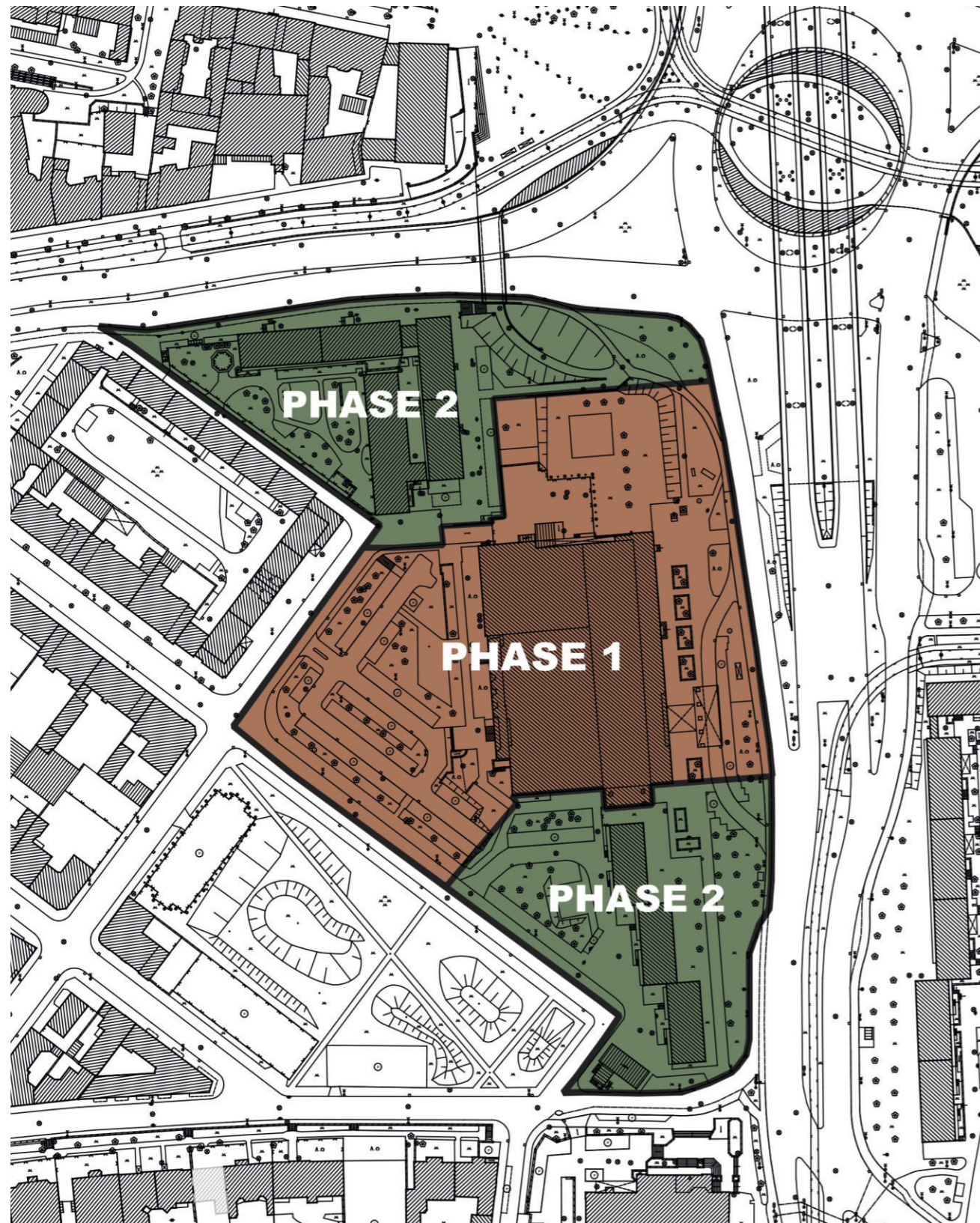
Nach einem vorgeschalteten Prozess kooperativer Verfahren zur Erarbeitung städtebaulicher Leitlinien am Riebeckplatz in Halle wurde 2022 für den Bereich Südwest ein einstufiger städtebaulicher Wettbewerb mit dem Ziel der Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes in diesem Bereich ausgelobt. Aus den fünf eingereichten Arbeiten entschied die Wettbewerbsjury im Juli die Konzeption der Arbeitsgemeinschaft Großmann Architektur BDA, A.M.P. und Planraum Freiraumarchitekten aus Halle mit dem 1. Preis zu prämiieren und mit der vertiefenden Bearbeitung zu beauftragen.

Die Arbeitsgemeinschaft wurde von der Stadt Halle (Saale) im Herbst 2022 mit der Erstellung des hier vorliegenden Rahmenplans beauftragt, welcher eine identitätsstiftende, städtebauliche Gesamtkonzeption mit den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit für Investoren, vornehmlich die KEDAI Immobilien GmbH, sowie spätere Bauherren mit einem hohen Mehrwert für die Öffentlichkeit verbindet.

Ziel und Zweck des städtebaulichen Rahmenplanes ist die weitere Durcharbeitung und Detaillierung der preisgekürnten Wettbewerbsidee unter Zugrundelegung ergänzender Angaben. Geklärt werden sollen, die im Folgenden näher beschriebenen Belange mit dem Ziel, die Machbarkeit der städtebaulichen Idee zu forcieren. So soll das Ergebnis dieser Bearbeitung sowohl die Basis des zu erstellenden Bebauungsplanes als auch Grundlage für eine liegenschaftsrechtliche Neuordnung sein. Insofern steht die Umsetzbarkeit im zentralen Fokus der Bearbeitung. Dabei sollen die prägenden Elemente des Wettbewerbsentwurfes, die der Jury Anlass gaben, für diese Arbeit den ersten Preis zu vergeben, nicht aufgegeben werden. Ebenso ist der durch die Jury empfohlenen quantitativen Prüfung öffentlichen Grünraums (Straßen, Wege, Plätze) nachzugehen. Insbesondere schützenswerter Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten und konzeptionell in den Entwurf zu integrieren (u.a. entlang der R.-Breitscheid-Straße).

Für die Erstellung des Bebauungsplanes Nr. 174.3 soll die planungsrechtliche Basis geschaffen werden, um damit Sicherheit für Investitionen und weitreichende bauliche Aktivitäten am Riebeckplatz zu bieten. Darüber hinaus soll der Rahmenplan „Riebeckplatz Süd-West“ Grundlage der Grundstücksneuordnung in diesem Bereich sein.





Übersicht Planungsgebiet mit Rahmenbedingungen ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 10/2022 / A18-42603-09-14

1.2 Prozessstruktur

Mit der Entscheidung für einen Planungswettbewerb hat sich die Stadt Halle (Saale) entschieden, bei größtmöglicher Transparenz und Nachvollziehbarkeit der Vergabe die höchste Qualitätssicherheit zu erstellen. Die vergleichende Diskussion verschiedener Entwürfe für dieselbe Aufgabenstellung am Standort des ehemaligen Hotels führte zu einem fundierten Erkenntnis- und Meinungsbildungsprozess. Durch die Einbindung aller Entscheidungsträger in den Beurteilungsprozess wurde der weitere Planungs- und Umsetzungsprozess optimal vorbereitet.

Der Aufgabenstellung entsprechend wurde ein Konzept zur Formulierung des städtebaulichen Grundgedankens für den Teilbereich des Riebeckplatzes Süd-West als Stadttor zur Innenstadt im Sinne eines strategischen Projekts gefunden. Vorangegangene Arbeiten der Stadt Halle (Saale) zum Leitbild und Strukturkonzept Riebeckplatz fanden Berücksichtigung und wurden teilweise kritisch neu betrachtet. Der Fokus lag dabei überwiegend auf dem städtebaulichen Konzept, mithilfe dessen das Plangebiet behutsam in die prägnante Nachbarschaft aus gründerzeitlicher Blockrandbebauung, Hochhauszeilen der Nachkriegsmoderne und komplexen Verkehrsanlagen eingegliedert wird.

Mit der vorliegenden, vertiefenden städtebaulichen Entwurfsplanung aus dem Siegerentwurf des Wettbewerbes wird informell ein Werkzeug geschaffen, um die Entwicklungspotentiale des Areals aufzuzeigen und Perspektiven für die zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen.

Damit ist die Grundlage für einen Bebauungsplan mit den Regelungen über die mögliche zukünftige Bebauung definiert.

Analyse und Handlungsfelder

2.1 Städtebaulicher Kontext (P 4.01)

Die baulichen Wurzeln des Bearbeitungsgebietes gehen auf das Jahr 1853 zurück, als die damalige Königsstraße (die heutige Rudolf-Breitscheid-Str.) entstand, die dem umliegenden Viertel seinen Namen gab. Das Königsviertel entwickelte sich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts rasant auf der damals für die Bebauung freigegebenen, sogenannten „Lehmbreite“ – einem südöstlich der historischen Stadt gelegenen Bereich, in dem unentgeltlich Lehm (als Baustoff) gegraben werden durfte. Darüber hinaus trug die Königsstraße eine wichtige Verbindungsfunktion zwischen der Stadt und dem Thüringer Bahnhof (1844). Bis Anfang des 20. Jahrhunderts war das Königsviertel vollständig auf einem radialen Grundraster, dessen Straßen auf den Riebeckplatz zuliefen, bebaut. Das Quartier diente vornehmlich dem Wohnen. Einzelne Läden und kleingewerbliche Strukturen in den Hinterhöfen ergänzten die Wohnnutzung.

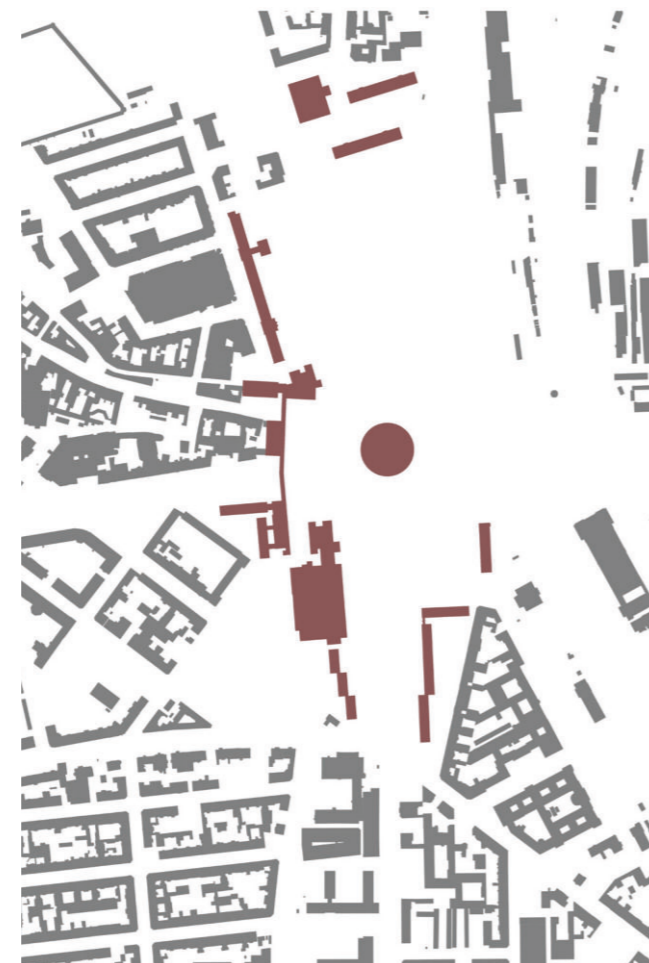
Bereits in den 50er Jahren des 20. Jahrhunderts entstanden in den Bereichen Ernst-Toller-Straße/Friedrich-List-Straße nach flächenhaften Abbrüchen Neubauten, die inzwischen als Einzeldenkmal im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt eingetragen sind. Dort sind sie beschrieben als „...vier- bis fünfgeschossige, flach-gedeckte Putzbauten in Blockrandbebauung mit Ladenpavillons, Mezzanin und Kragdächern, Fassaden mit gut proportionierter Flächenteilung, qualitätsvolle und städtebaulich behutsam integrierte Quartierbebauung...“. Die Gebäude befinden sich im Eigentum der Halleschen Wohnungsbaugesellschaft (HWG) und werden aktuell denkmalgerecht instandgesetzt und modernisiert.

Im Bereich Franckestraße/Riebeckplatz entstanden in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts im Zusammenhang mit dem verkehrsgerechten Ausbau des Riebeckplatzes zum größten innerstädtischen Verkehrsknoten der ehem. DDR verschiedene Gebäude, darunter acht- und elfgeschossige Wohngebäude sowie zwei 22-geschossige Wohnhochhäuser, die das Eingangstor der Hochstraße in Richtung der westlich gelegenen „Chemiearbeiterstadt“ Halle-Neustadt bildeten. Die Wohnhochhäuser wurden 2011 abgebrochen, die acht- und elfgeschossigen Gebäude wurden in den vergangenen Jahren saniert und sind somit für eine weitere Nutzungsperiode im Bestand manifestiert. Die drei elfgeschossigen Wohngebäude im südlichen Anschluss an das ehem. Maritim Hotel stammen ebenfalls aus den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts und stellen ebenso wie die o. g. Gebäude am Riebeckplatz einen bewussten Bruch der sozialistischen Moderne mit der städtebaulichen Gründerzeit dar. Die Gebäude verstellen darüber hinaus bewusst die über die ehem. Königsstraße definierte historische Achse nach Leipzig.

Vorkriegsbebauung und Bestand



Umbau Riebeckplatz nach 1960



Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung



Luftbild mit Liegenschaften © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA
 ALKIS © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA, 10/2022 / A18-42603-09-14

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung

2.2 Der Riebeckplatz

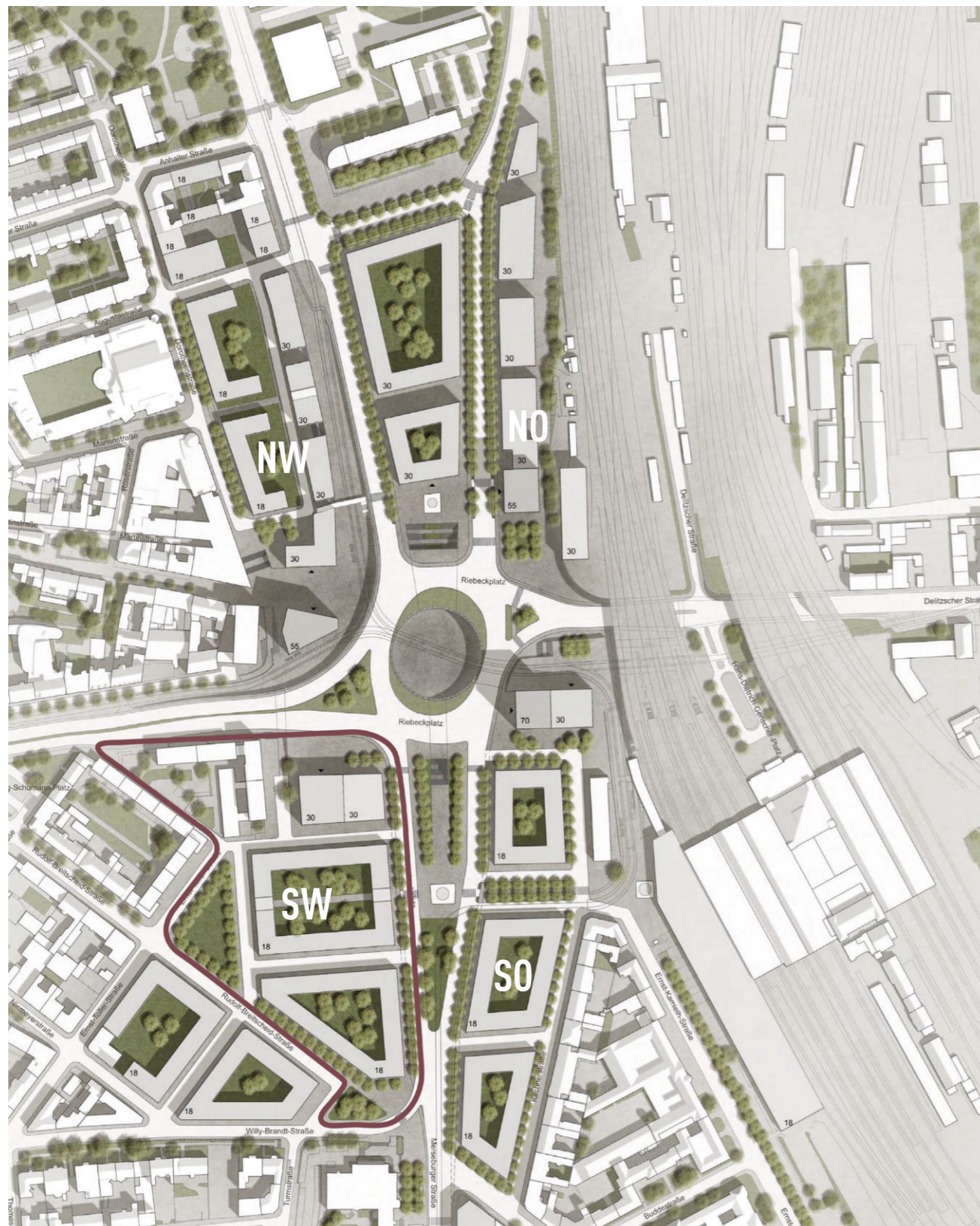
Die städtebauliche Struktur des Stadtraumes am Riebeckplatz ist bis heute im Wesentlichen von der umfassenden Umgestaltung in den Jahren 1964 bis 1970 geprägt. Aneinandergereihte Hochhausreihen flankieren auf der westlichen Stadtseite eine großmaßstäbliche Kreisverkehrsanlage und bilden damit vom Bahnhof auf der Ostseite aus gesehen, die Schauseite der Innenstadt Halle.

Die damalige Planung sah vor, eine großstädtische Platzkante der gründerzeitlich geprägten Innenstadt voran zu stellen. Die städtebaulichen Dominanten reihen sich daher überwiegend auf der westlichen Seite des Platzes, auf einer Länge von etwa 700 Metern. Es handelt sich dabei um eine acht bis zehngeschossige Zeilenbebauung in Plattenbauweise. Bis 2011 zählten hierzu auch die zwei Hochhäuser nördlich und südlich der Franckestraße. An der Platzkante entsteht somit ein Bruch zwischen der höhergeschossigen 60er-Jahre Bebauung als „modern“ inszeniertem Auftakt und der dahinter liegenden deutlich niedrigeren vier- bis fünfgeschossigen Gründerzeitbebauung in Form einer Blockrandstruktur. Insbesondere an den Rückseiten der Zeilenbebauung kommt es durch ungenügend verbundene Nahtstellen zu unvermittelt endenden Straßenzügen, städtebaulich nicht gefassten Räumen, unattraktiven fußläufigen Vernetzungen etc.

Durch die radial verlaufenden und verkehrlich stark frequentierten Straßen, ergeben sich in dem ursprünglich als Gesamtanlage konzipierten Platz zudem vier große, städtebaulich und funktional verschiedene, voneinander abgegrenzte Teilräume, die um den Platz verteilt sind.

Das Betrachtungsgebiet dieser Rahmenplanung bildet der Südwestquadrant mit nachfolgender wesentlicher Prägung:

- Wohnstandort und ehemalige Hotelnutzung entlang der Straßenkante Merseburger Straße
- rückwärtig zum ehemaligen Hotel großer Parkplatz und teilweise Begrünung
- Südlich angrenzende Plattenbebauung steht in ehemaliger Sichtachse zum Marktplatz mit seinen fünf Türmen
- westlich grenzt ein gründerzeitliches Mischgebiet mit der bauzeittypischen Blockrandbebauung an
- der südlich anschließende Bereich des ehemaligen Fernsehgerätewerks Stassfurt (RFT) wird aktuell durch temporäre private Grünflächen geprägt → eine zukünftige Wohnbebauung ist geplant und geplanter Geschosswohnungsbau



Lageplan Strukturkonzept 2018 © Schönborn | Schmitz

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung

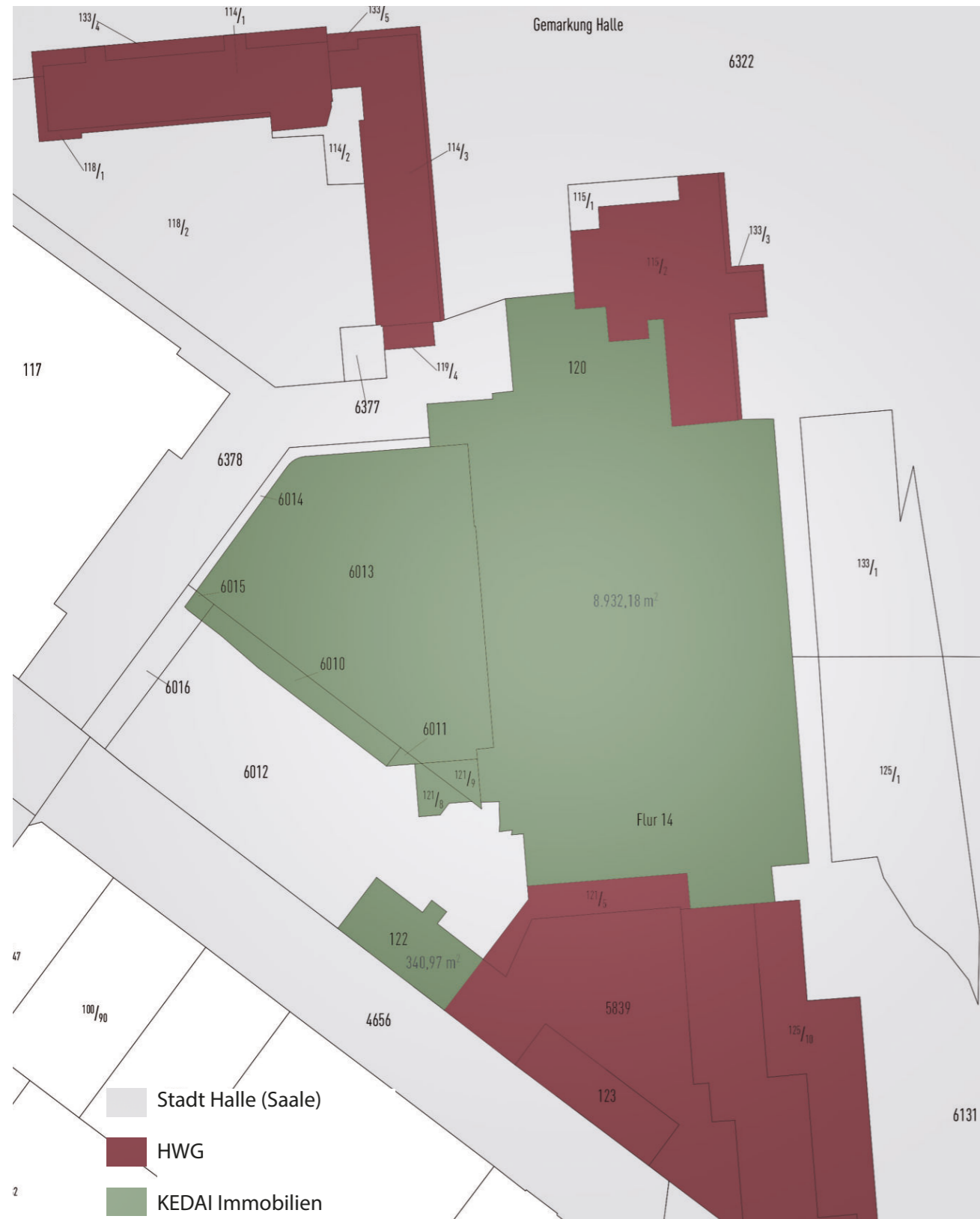
Entwicklungen seit 2000

Ab dem Jahr 2002 kam es zu einer bedeutenden Umgestaltung der Verkehrsanlagen im gesamten Platzbereich. Durch die Realisierung einer neuen Ost-West Straßenbahnstrecke von Halle Neustadt bis zum Hauptbahnhof wurde bis zum Jahre 2006 eine neue Zuordnung der Verkehrsströme (MIV/ÖPNV/Fuß- und Radverkehr) sowie eine gestalterische Neuorientierung realisiert. Durch den Umbau wurden vor allem die Verflechtungen der unterschiedlichen Verkehrsarten optimiert sowie gravierende, städtebauliche Missstände der 1960er Jahre Planung beseitigt (z. B. Aufhebung der Tunnelröhre zwischen Hauptbahnhof und Innenstadt, Positionierung der Haltestellen, barrierefreie Zugänge). Fußgänger und Straßenbahn werden seitdem als Umweltverbund unabhängig vom Autoverkehr in einer Ebene als Weiterführung der Leipziger Straße bis zum Hauptbahnhof an neu errichteten Ladenseiten geführt. Die ca. 300 m lange Tunnelröhre für Fußgänger unter dem Platz wurde aufgehoben und der Innenbereich des Kreisels hierzu offengelegt. Die Haltestellen der Straßenbahnen wurden von der Mitte des Platzes direkt an den Hauptbahnhof bzw. an die Leipziger Straße verlegt. Weiterhin wurde am westlichen Rand des Platzes die Vorzone vor dem Landesinstitut für Schulqualität und Lehrerbildung Sachsen-Anhalt wieder auf das Niveau der Leipziger Straße gebracht und damit ein neuer, großzügiger Platzbereich als Entree zur Innenstadt realisiert. Im Jahre 2011 wurden nach langer, kontrovers geführter, öffentlicher Diskussion die beiden architektonischen Hochpunkte, die 22-geschossigen Punkthochhäuser am Riebeckplatz abgerissen und damit die Struktur der Platzanlage noch einmal stark verändert.

Der Riebeckplatz und sein Umfeld stehen seitdem wieder im Fokus städtebaulicher Diskussionen, die eine hochbauliche Arrondierung des verkehrsgeprägten Platzes und eine stärkere Anbindung dieses Stadtraumes an die Innenstadt zum Ziel haben. Dem Wunsch nach Veränderung kam die Stadt nach, indem sie im Jahr 2014 zunächst eine digitale Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Zielen und Umgestaltungswünschen organisierte und die Ergebnisse anschließend in einer öffentlichen Städtebauwerkstatt diskutierte. Im Ergebnis entstand das Leitbild Riebeckplatz.

Vor dem Hintergrund des gegen Ende der 2010er Jahre einsetzenden Marktdrucks auf Baugrundstücke in zentraler Lage und aufbauend auf diesem städtebaulichen Leitbild entstand im Jahr 2018 das städtebauliche Strukturkonzept Riebeckplatz als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz, um sicherzustellen, dass Einzelvorhaben sich in einen perspektivischen Gesamtkontext einfügen.

Mit dem geplanten **Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation** wird Halle (Saale) in den nächsten Jahren das größte Einzelbauvorhaben der Bundesregierung umsetzen. Das vorgesehene Baugrundstück am Riebeckplatz wird den Standort nachhaltig für die nächsten Jahrzehnte überregional prägen und einen wesentlichen Motor in der Stadtentwicklung darstellen.



2.3 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) in der aktuellen Fassung vom 01. November 2021 stellt im Bereich des Plangebiets unterschiedliche Nutzungen im Spektrum zwischen Wohnen und Mischnutzung dar. Daraus soll auf dem Gelände des ehemaligen Maritim Hotels ein urbanes Gebiet nach §6a BauNVO, mit entsprechend angemessener Dichte und Qualität, entwickelt werden. Eine Änderung des FNP ist daher nicht notwendig.

Bebauungspläne

Das Bearbeitungsgebiet liegt im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 174 Riebeckplatz. Der Bebauungsplan soll die künftige bauliche Entwicklung des Stadtraumes Riebeckplatz steuern und insbesondere die Herstellung klarer Raumkanten, das Heranführen der Baufluchten West und Ost, die bauliche Fassung des in Nord-Süd-Richtung ausgedehnten Gesamttraumes und die Definition von Neubaufeldern sichern.

Besonderes Städtebaurecht

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Halle (Saale), ISEK 2025, ist eine sonstige städtebauliche Planung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und findet seine Rechtsgrundlage in § 171b BauGB. Seinem Rechtscharakter nach zählt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept zu den informellen Planungen. Darin sind insbesondere städtebauliche Entwicklungsvorstellungen und Ziele sowie inhaltliche Aussagen zu verschiedenen Themenbereichen der Stadt dokumentiert. Das ISEK 2025 setzt Stadtumbaugebiete fest und kann als Richtschnur für eigene Konzeptentwicklungen herangezogen werden. Der Riebeckplatz liegt im Bereich der Stadtumbaugebiete nördliche und südliche Innenstadt. Ziel am Riebeckplatz ist die stadträumliche Verdichtung durch die Entwicklung eines innerstädtischen Neubaugebietes mit den Schwerpunkten Büro, Dienstleistung, Hotel/Kongresszentrum und Wohnen auf der Grundlage des städtebaulichen Leitbildes (vgl. ISEK 2025 Seite 278).

Eigentumsverhältnisse im Planungsgebiet

Die KEDAI Immobilien & Grundstücks GmbH ist aktuell im Besitz mehrerer Grundstücksflächen, entsprechend der Grafik zur Eigentumsübersicht. Zudem werden seitens der Stadt mehrere Arrondierungsflächen in Aussicht gestellt. Das HWG-Grundstück des ehemaligen Hochhauses ist in das Bebauungskonzept aufgenommen worden und im Rahmen eines Flächentauschs sollen stadtplanerisch und bauökonomisch sinnvolle Strukturen geschaffen werden. Dabei soll ein zeitgemäßer Städtebau die Ansprüche an Freiräume und Erschließungen für die nächsten Jahrzehnte vorausschauend sicherstellen.



Luftbild Erschließung © Google Earth - 2023 © Google Earth Geobasis-DE/BKG (2009)

2.4 Verkehr, Erschließung und Anbindung

Die gesamte Verkehrssituation entlang der Merseburger Straße unterlag bis vor kurzem einem Umbau hinsichtlich einer Hauptverkehrsstraßenentwicklung im Rahmen des Programms STADTBahn Halle 2025. Im Zuge dessen wurde unter anderem die Verkehrsorganisation am Knotenpunkt Merseburger Straße / Rudolf-Ernst-Weise-Straße neu aufgeteilt und neue Wegbeziehungen geschaffen. Rad- und Gehwege wurden optimiert und barrierefreie Übergänge hergestellt. Zusätzlich zur verkehrstechnischen Anlage wurden auch Teile der Versorgungsinfrastruktur wie Gas-, Elektro- und Wasserleitungen saniert.

Fußgehenden- und Radwegeverbindungen

Die Erreichbarkeit des Grundstücks ist, bedingt durch die Bundesstraßen entlang der Franckestraße und Merseburger Straße, nur punktuell möglich. In nördlicher Richtung ist die Querung der Straße einerseits durch die Unterführung zum Riebeckplatz und andererseits über die Kreuzung entlang der Niemeyerstraße möglich. Der Marktplatz in der Altstadt ist fußläufig in 15 Minuten und mit dem Fahrrad in 5 Minuten erreichbar. Die Querung der Merseburger Straße ist ebenfalls durch die Unterführung und folglich die Fußgehenebene unterhalb des Verkehrsknotens Riebeckplatz gewährleistet. Allerdings mangelt es hier an einer direkten Verbindung zum Hauptbahnhof. Am südlichen Punkt des Plangebiets ist eine Querung am neu gestalteten Kreuzungspunkt Merseburger Straße und Rudolf-Ernst-Weise-Straße gegeben.

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Das Wettbewerbsgebiet liegt direkt an verschiedenen Bus- und Straßenbahnhaltestellen. Der nächstgelegene Haltepunkt der Straßenbahn ist „Riebeckplatz“. Die Bushaltestelle „Riebeckplatz (Maritim)“ befindet sich unmittelbar vor dem Maritim Hotel, wird jedoch nur im Fall einer Umleitung bedient und darf perspektivisch entfallen. An der Ostseite der Merseburger Straße ist der Fernbusbahnhof angesiedelt. Dadurch ist die Anbindung im ÖPNV sichergestellt und bietet vielfältige Verknüpfungsmöglichkeiten von und zur Innenstadt, aber auch in die Stadtteile und Gemeinden in der Nachbarschaft im Bahn-Bus-Landesnetz Sachsen-Anhalt (Anlage 14 Liniennetz). Zudem ist der Hauptbahnhof für überregionale Anbindung nach aktueller Wegführung nur acht Minuten Fußweg entfernt.

Entsprechend der Mobilitätsstrategie wurde 2019 ein Stadtmobilitätskonzept veröffentlicht, das die bisherigen Überlegungen zur Verkehrsentwicklung im „Verkehrspolitischen Leitbild der Stadt Halle (Saale)“ von 1991 ablöste. Unter verschiedenen Gesichtspunkten werden darin weiterführende und neue Leitlinien eingeführt, die das Verkehrssystem der Stadt in die Zukunft führen sollen.



Trassenführung Fernwärme © Stadt Halle (Saale)

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung

Motorisierter Individualverkehr MIV

Der Geltungsbereich des Rahmenplanes genießt über die Bundesstraßen B80, B6 und B91 einen sehr guten direkten Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz. Über den Kreisverkehr am Riebeckplatz lässt sich das Bearbeitungsgebiet aus allen Richtungen bequem erreichen.

Die innere Erschließung der zu entwickelnden Bauflächen erfolgt von Norden, Süden oder Osten kommend über den signalgeregelten Kreisverkehr am Riebeckplatz, in die Merseburger Straße einbiegend und unweit des Riebeckplatzes nach rechts abbiegend in die Willy-Brandt-Straße. Diese Einmündung verläuft als Einbahnstraße. Von Westen auf der Franckestraße kommend, erreicht man das Quartier direkt rechts abbiegend über die Rudolf-Breitscheid-Straße. Über die Ernst-Toller-Straße führt eine Stichstraße einerseits zu den Adressen der denkmalgeschützten Blockrandbebauung Friedrich-List-Straße 21-26 und andererseits zur Nordfassade des Maritim Hotels sowie zu den Parkplätzen der Wohnbebauung Riebeckplatz.

Technische Infrastruktur

Die technische Erschließung ist über die Ver- und Entsorgungsleitungen in den angrenzenden Straßen gesichert. Das Plangebiet wird von einer Fernwärmeleitung gequert, Anschlussmöglichkeiten bestehen. Im Bereich des abgerissenen Wohnhochhauses am Riebeckplatz, im nördlichen Abschluss des Bearbeitungsgebietes, befindet sich eine DN 600 Trinkwasser-Ringleitung, welche aus der Hauptrichtung Süd (Merseburger Straße) gespeist wird und die nicht verlegt werden kann (Anlage 19 und 20 Leitungspläne Versorgungsträger und Fernwärme).

Immissionen

Auf das Plangebiet wirken verschiedene Schallquellen ein. Neben dem Straßenverkehrslärm ist auch die Berücksichtigung des Schienenverkehrslärms durch die Straßenbahn relevant. Maßgebend ist dabei jedoch der Straßenverkehrslärm, der tags und nachts die Schallgrenzwerte eines Mischgebietes zum Teil deutlich überschreitet. Dies gilt insbesondere in der Nacht, in der die Werte entlang der Merseburger Straße sowie Franckestraße um bis 25 dB(A) überschritten werden. Die Innenbereiche des Gebietes werden derzeit durch die massive und hohe Bebauung entlang der Merseburger Straße und Franckestraße abgeschirmt.

Hinsichtlich Gewerbelärm gibt es in der direkten Umgebung keine bekannten Betriebe, deren Schallemissionen auf das Plangebiet einwirken.



Planungsgebiet von Südwesten © Google Earth - 2023 © Google Earth Geobasis-DE/BKG (2009)

2.7 Klimaschutz und Energie

Im Zuge des Pariser Klimaabkommens 2015 hat die Stadt Halle (Saale) im Dezember desselben Jahres ein Energie- und Klimapolitisches Leitbild verabschiedet, das fünf Grundsätze definiert und als Grundlage für integrierte Klimaschutz- und Klimaanpassungsziele dienen soll. Seit 1992 wird außerdem regelmäßig ein Integriertes Kommunales Klimaschutzkonzept fortgeschrieben. Eines der Handlungsfelder befasst sich mit der Stadtentwicklung. Im Vordergrund stehen die planerisch-strategische Verbesserung von Klimaschutz, Klimaanpassung und Energieeffizienz im Gebäudebestand. Dazu wurde ein Umsetzungsplan mit Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele auf kommunaler Ebene erarbeitet.

Das Klimaschutzkonzept steht in enger Verbindung mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept 2025. Der darin enthaltene Fachbeitrag Klimaschutz und Energieeffizienz verweist dabei auf Ziele und Entwicklungsvorstellungen im Bereich Verkehr, Grünflächen, Infrastrukturen und Ausbau Erneuerbarer Energien. Zu den Zielen des ISEK 2025 zählen unter anderem die Verdopplung der Sanierungsrate von Gebäuden von 1 % auf 2 % pro Jahr, die Beachtung des Klimaschutzes bei Stadtumbau- und Stadtentwicklungsprojekten sowie Maßnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels.

2.8 Bestandsgrün

Im Planungsgebiet befindet sich eine Vielzahl von nach Baumschutzsatzung der Stadt geschützten Großbäume. Die Bedeutung vorhandener Großbäume in versiegelten, sich schnell aufheizenden innerstädtischen Räumen ist in den vergangenen Jahren im Zeichen des Klimawandels sehr deutlich geworden. Es ist daher auch eine Aufgabe der Rahmenplanung, städtebauliche Strukturen zu entwickeln, die nicht leichtfertig mit dem vorhandenem Baumbestand umgehen, die die Möglichkeiten zur Integration suchen und die sinnvolle Maßnahmen zur Kompensation im Betrachtungsgebiet anbieten, wenn Baumfällungen nicht vermeidbar sind. In jeglicher Hinsicht sollen vorhandene Großbäume berücksichtigt werden.

Besondere Aufmerksamkeit kommt unter anderem einer Platane in der Nähe des ehemaligen Hochhausgrundstücks zu. Im Wettbewerbsgebiet wurden zudem Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen umgesetzt, die bei einer Überbauung an anderer Stelle nachgewiesen werden müssen.



Rahmenplan Riebeckplatz Süd I West



Planungsgebiet im städtischen Kontext von Nordosten

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
Fachbereich Städtebau und Bauordnung
Abt. Stadtvermessung

3.1 Leitbild

Die Basis des städtebaulichen Konzeptes bilden die Bezüge zur umliegenden baulichen Struktur und die Absicht, wichtige Beziehungen in den Stadtraum wiederzubeleben. Historische Raumbezüge, aktuelle Anbindungspunkte und visionäre Vorhaben werden dabei ebenso berücksichtigt, wie die angestrebte quartiersinterne Struktur und deren Freiraumpotential.

Die gründerzeitliche Blockrandbebauung wird aufgenommen und neu gedacht. Es entsteht ein Quartier, das sich zum Riebeckplatz hin öffnet, zur Merseburger Straße klare Raumkanten schafft und im Inneren die geschlossene Struktur immer wieder auflöst und Durchbrüche zu halböffentlichen Räumen schafft. Historische Achsen, die ehemals Sichtbezüge zur Marktkirche und zum Riebeckplatz herstellten, werden wieder aufgenommen („Prinzenstraße“ heute Friedrich-List-Straße und „Landwehrstraße“ heute Ernst-Toller -Straße). Der repräsentative Hotelvorplatz dient gleichzeitig als Quartierseingang aus Richtung Bahnhof. Die Anbindung erfolgt über die Mittelinsel in der Merseburger Straße und die markante Grünachse. Das gesamte Quartier wird weitestgehend autofrei erschlossen, um ruhige Freiräume mit hoher Qualität und Platz für vielfältige Nutzungen zu schaffen. Die Ost-Westachse aus Richtung Bahnhof dient den Anliegern zur notwendigen Erschließung.



Schwarzplan Planungsgebiet



Riebeckplatz Süd I West in der 1. und 2. Ausbauphase

Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung

3.2 Städtebau und Bebauungsstruktur (P 4.02, P 4.03, P 4.07)

Die Basis des städtebaulichen Konzeptes bilden die Bezüge zur umliegenden baulichen Struktur und die Absicht, wichtige Beziehungen in den Stadtraum wiederzubeleben. Historische Raumbezüge, aktuelle Anbindungspunkte und visionäre Vorhaben werden dabei ebenso berücksichtigt, wie die angestrebte quartiersinterne Struktur und deren Freiraumpotential.

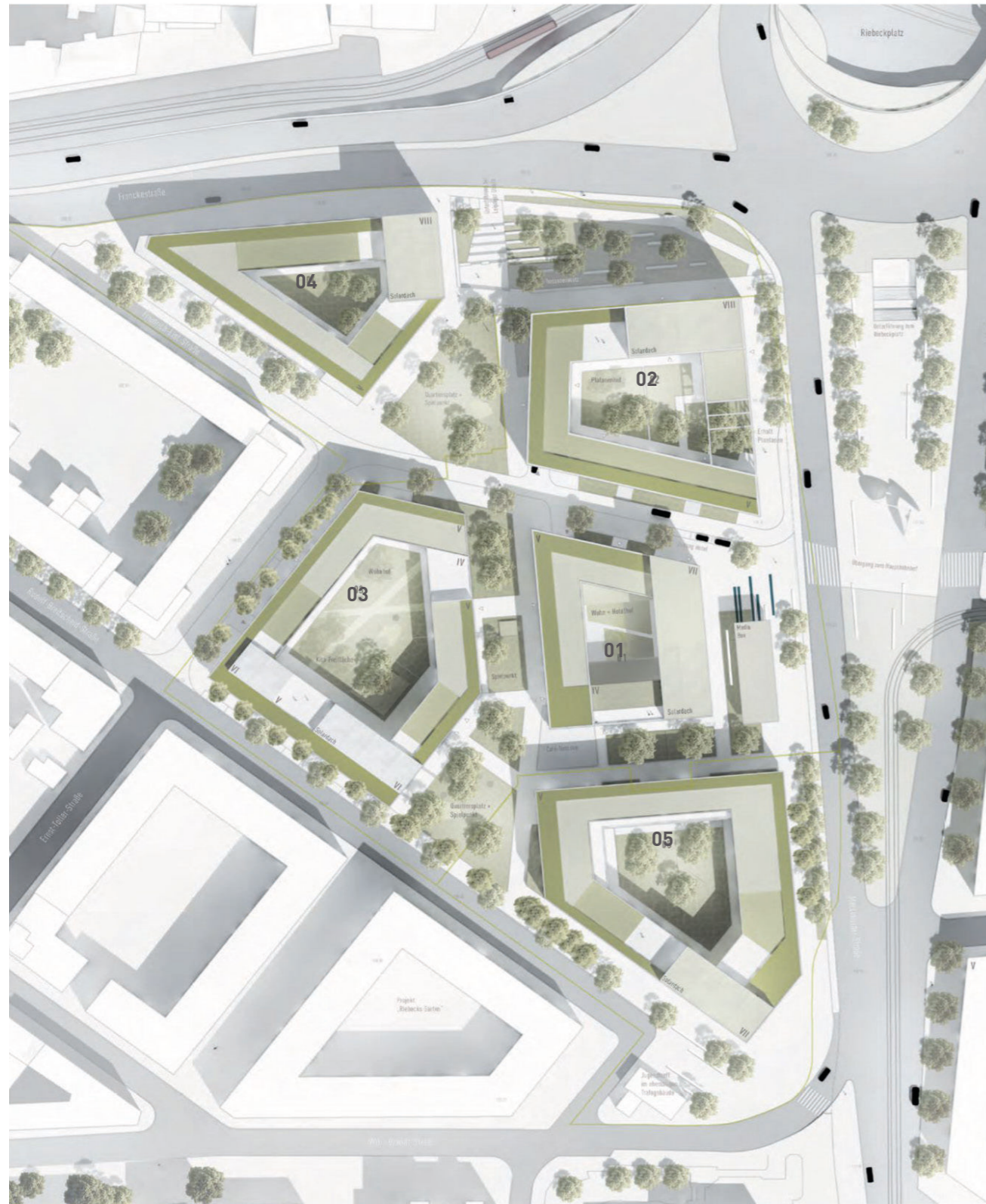
Die gründerzeitliche Blockrandbebauung wird aufgenommen und neu gedacht. Es entsteht ein Quartier aus fünf Blöcken, das sich zum Riebeckplatz hin öffnet, zur Merseburger Straße klare Raumkanten schafft und im Inneren die geschlossene Struktur immer wieder auflöst und Durchbrüche zu halböffentlichen Räumen schafft. Historische Achsen, die ehemals Sichtbezüge zur Marktkirche und zum Riebeckplatz herstellten, werden wieder aufgenommen („Prinzenstraße“ heute Friedrich-List-Straße und „Landwehrstraße“ heute Ernst-Toller -Straße). Der repräsentative Hotelvorplatz dient gleichzeitig als Quartierseingang aus Richtung Bahnhof. Die Anbindung erfolgt über die Mittelinsel in der Merseburger Straße und die markante Grünachse. Das gesamte Quartier wird weitestgehend autofrei erschlossen, um ruhige Freiräume mit hoher Qualität und Platz für vielfältige Nutzungen zu schaffen. Die Ost-Westachse aus Richtung Bahnhof dient den Anliegern zur notwendigen Erschließung.

Quartiersentwicklung

Die Bauphasen und die notwendige Anpassung der Grundstückszuschnitte bilden eine logische und zukunftsorientierte Entwicklung des gesamten Quartiers ab. Dabei wird die bauwirtschaftliche Weiterverwertung der bestehenden Plattenbauten im Norden und im Süden zeitlich realistisch betrachtet und bei der Planung der neuen Blöcke eine für Investoren sinnvolle Größe mit einer urbanen Nutzungsmischung gedacht.

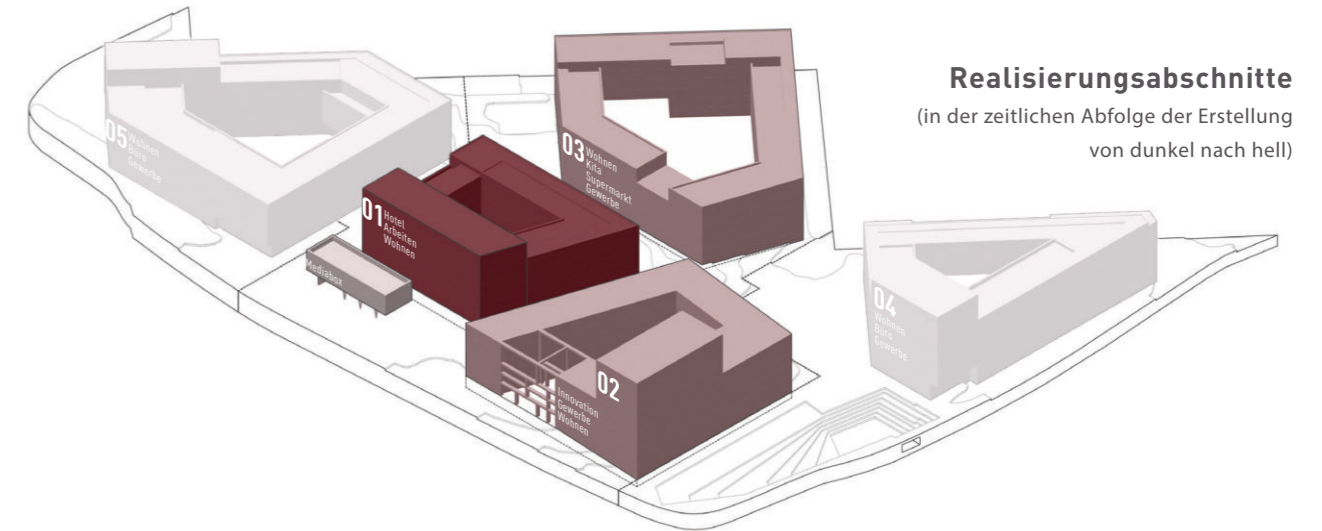
Zum jetzigen Zeitpunkt kann von drei wesentlichen Phasen der Umsetzung ausgegangen werden:

Phase 1: Das vollständige Hotel kann auf dem bestehenden Grundstück nach Abriss des Vorgängerbaus sofort entweder als Solitär über der Parkebene oder als Bestandteil eines geschlossenen, polygonalen Blocks errichtet werden. Die Hotelnutzung ist orientiert in Richtung der Merseburger Straße. Eine gebietsprägende Adressbildung durch die markante Hotelfassade erfolgt bereits mit Umsetzung des ersten Bauabschnittes. Die Lobby ist räumlich eng verbunden mit dem Co-Working Space und einem Café – alle Funktionen werden um den zentralen Innenhof offen angeordnet. Das Hotel entspricht vollumfänglich den Anforderungen an ein B&B Hotel, dem Frühstücksraum im 5. OG wurde eine großzügige Dachterrasse zur Erweiterung der Funktion in den Freiraum zugeordnet. Im Gebäude befinden sich in den ruhigen Flügeln Wohnungen mit unterschiedlichsten Zuschnitten, Mikroapartments und klassische Grundrisse ergänzt mit Penthouse-Wohnungen in exponierter Lage.



Riebeckplatz Süd I West möglicher Umbau bei Rückbau Plattenbauten

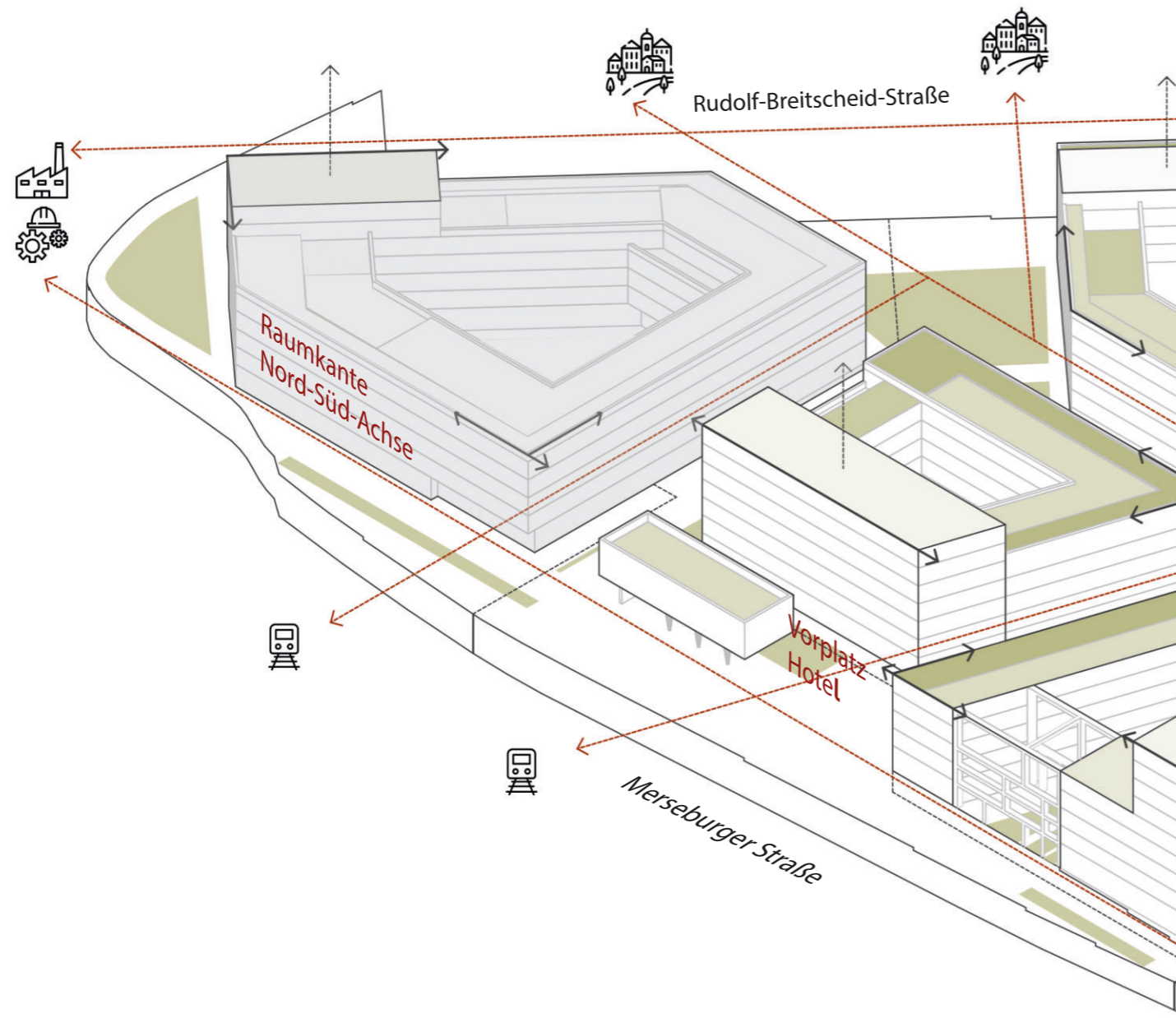
Kartengrundlage: Stadt Halle (Saale)
 Fachbereich Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung



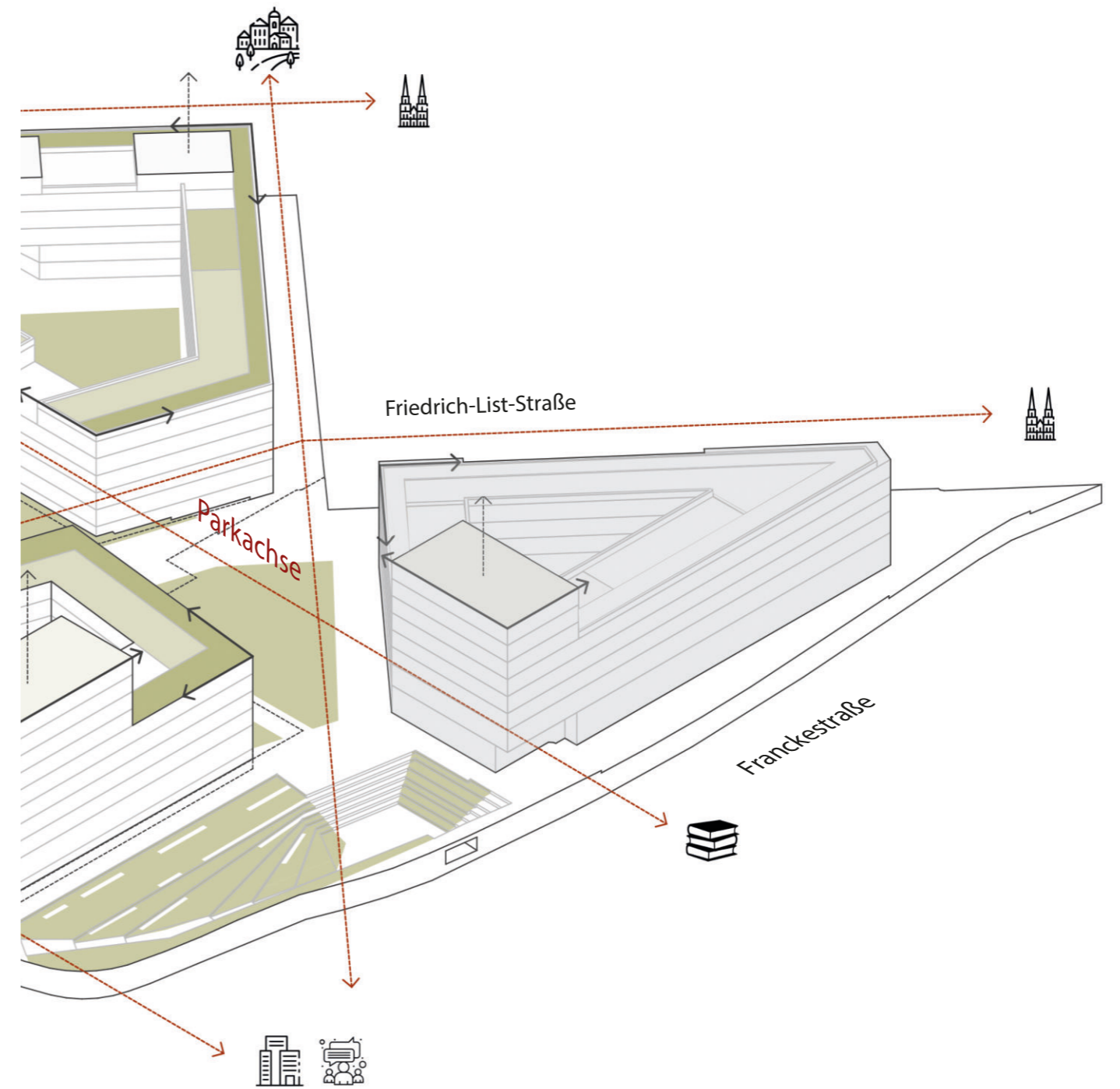
Realisierungsabschnitte
 (in der zeitlichen Abfolge der Erstellung
 von dunkel nach hell)

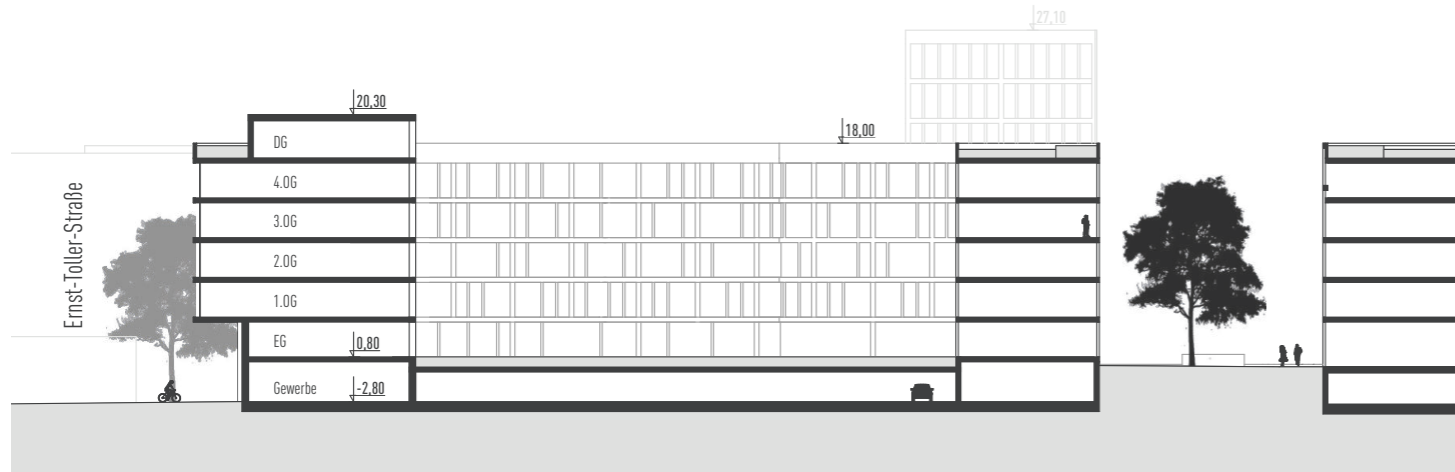
Phase 2: Der Platz vor dem Hotel wird durch einen freistehenden, kubischen, gläsernen Solitär ergänzt, welcher multifunktional für Kongresse, Messen, Kulturveranstaltungen u.a.m. genutzt werden kann und das Hotel ergänzt. Die transparenten Fassaden werden an präserter Stelle nachts als Display für multimediale Inhalte fungieren. In Richtung der Rudolf-Breitscheid-Straße wird nach Flächenausgleich mit den Nachbarn ein weiteres geschlossenes Stadtquartier errichtet, welches u.a. einen City-Supermarkt, die Kindertagesstätte, medizinische Einrichtungen und Wohnungen beherbergt. Der intensiv begrünte Innenhof dient als zentraler Mehrgenerationentreff durch die gemeinsame Nutzung durch die Mieter, die Senioren und die Kindertagesstätte. Auf dem Grundstück in Richtung Riebeckplatz entsteht das markante „Haus der Zukunft“. Es bildet den städtebaulichen Hochpunkt, ohne jedoch ein Hochhaus zu sein und dient der Ansiedlung innovativer Firmen durch die Bereitstellung flexibler Büro-, Service- und Ausstellungsflächen, ergänzt um Wohnflächen in den Obergeschossen der rückwärtigen Gebäudeflügel. Das Ensemble wird der grüne Hof mit den großen Platanen prägen, welcher sowohl offen als auch geschlossen erscheint und den Nutzern als Erweiterung für vielfältige Veranstaltungen zur Verfügung steht.

Phase 3: Es könnte die Arrondierung des städtebaulichen Konzepts nach dem Abriss der HWG Blöcke, angelehnt an die historische Gründerzeitbebauung mit den prägnanten Achsen unter Verwendung einer konsistenten Formensprache erfolgen. Die Hochpunkte bilden jeweils die Raumkanten zur Merseburger Straße und in Richtung der Frankestraße. Diese grenzen den Wohnraum vom Verkehrsraum ab. Die gemeinschaftlich genutzten, durchweg begrünten Innenhöfe dienen als Treffpunkt und Ruheinseln im belebten urbanen Umfeld. Das erhaltenswerte, denkmalgeschützte Gebäude erlangt durch Umstrukturierung mehr Aufmerksamkeit und wird in das städtebauliche Konzept schlüssig integriert. Es dient als Quartierstreff und begrünter Freifläche.

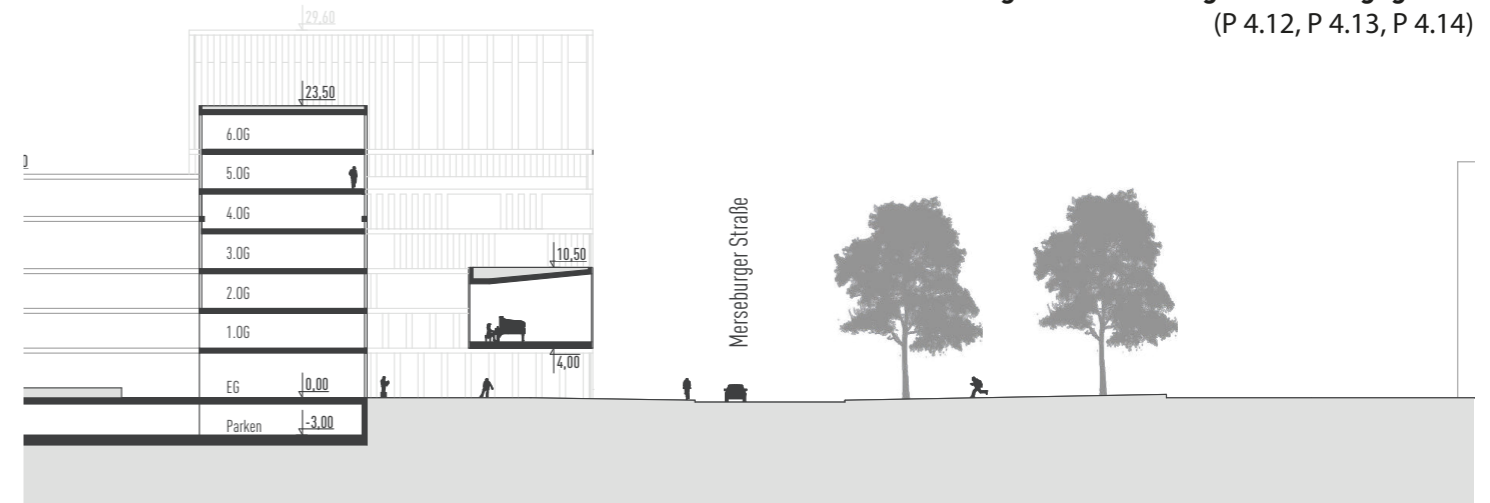


Wege-, Sicht- und Raumachsen

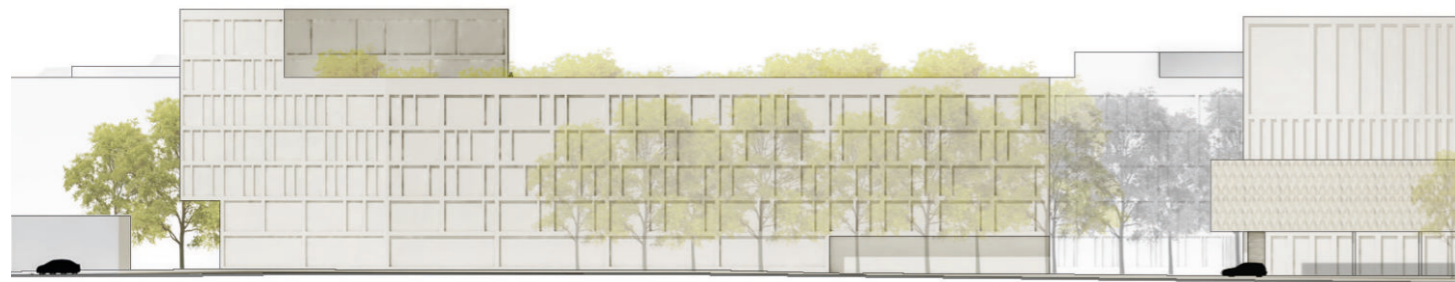




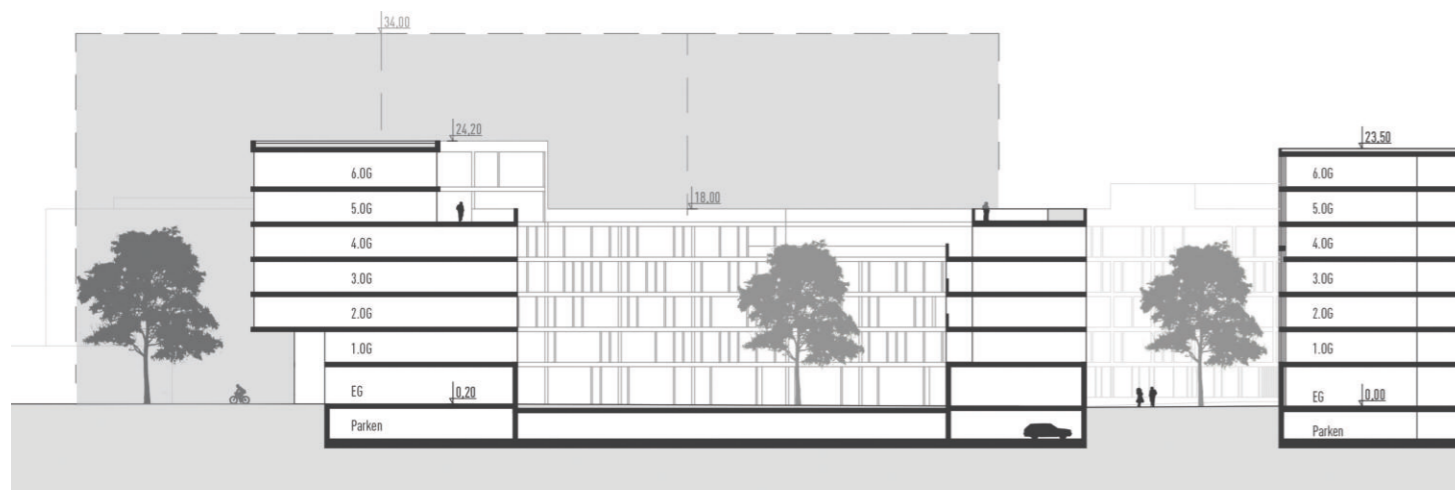
Ost-West-Schnitt durch das Quartier



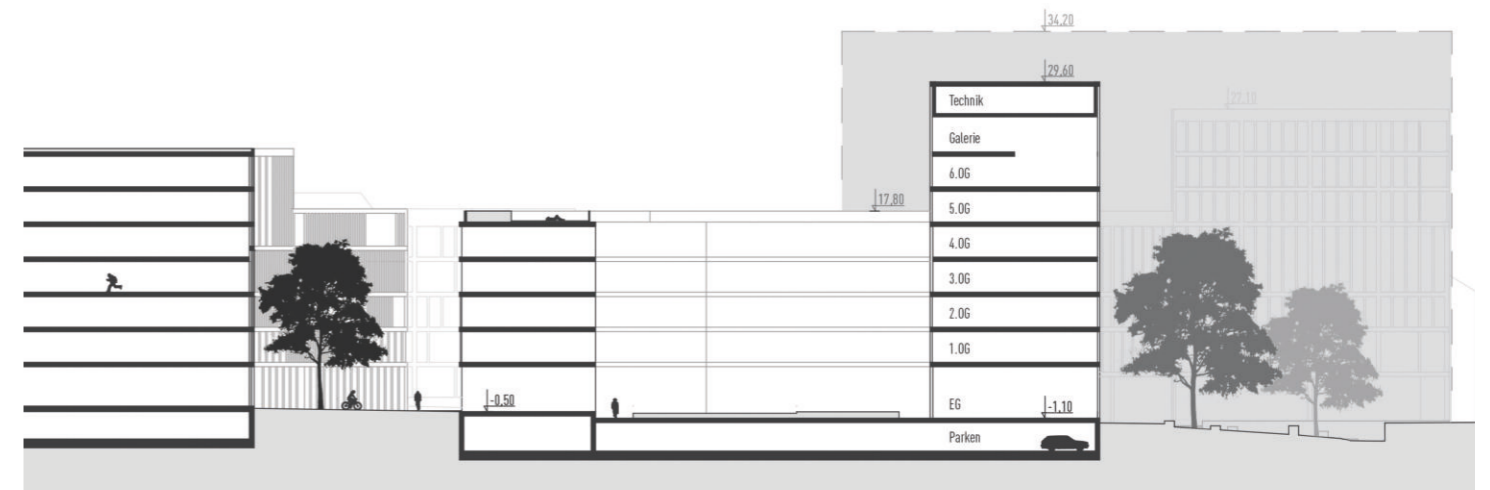
Höhenentwicklung und Staffelung im Planungsgebiet
(P 4.12, P 4.13, P 4.14)

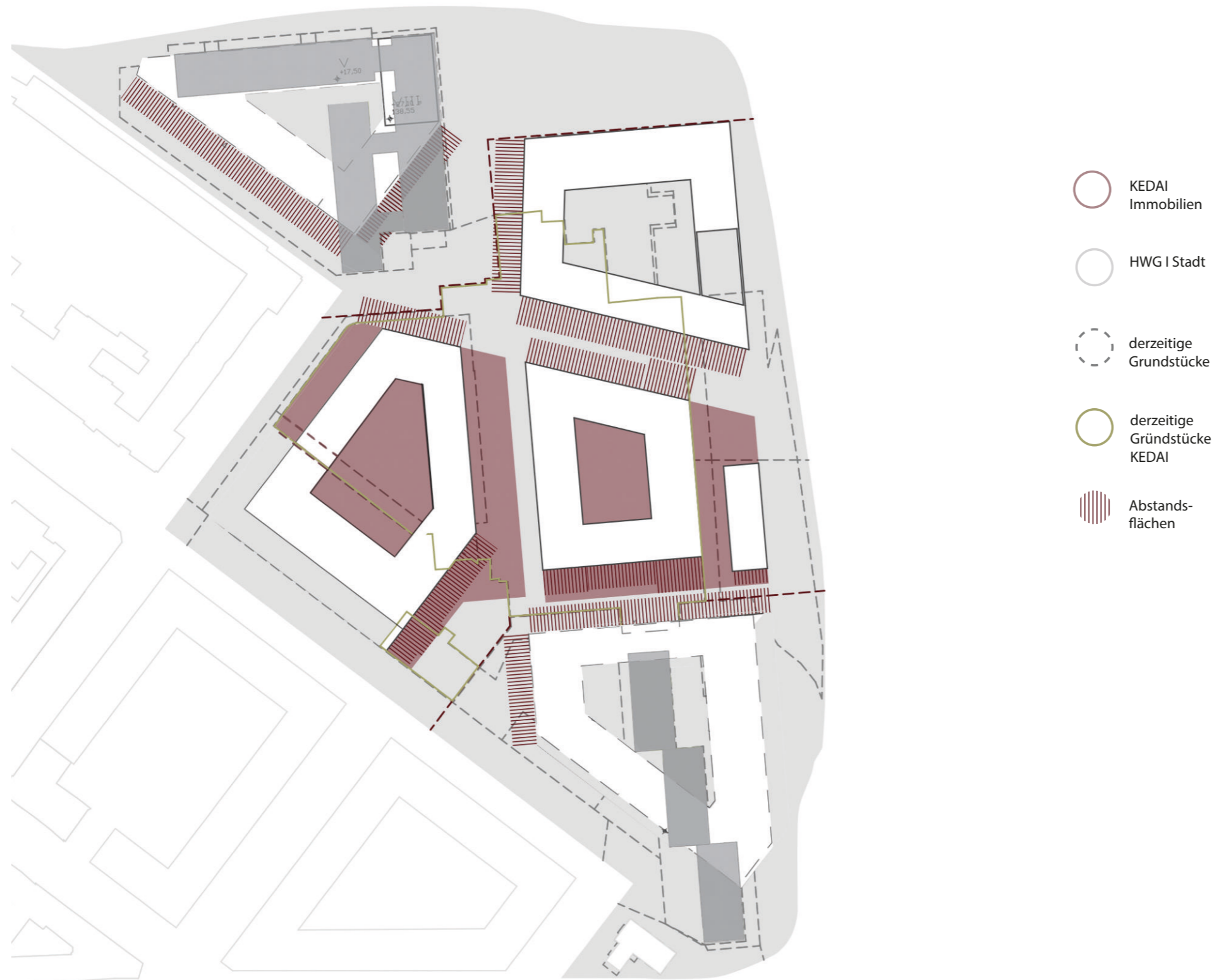


Ansicht von Osten entlang der Merseburger Straße



Nord-Süd-Schnitt entlang der Merseburger Straße





Neuordnung der Grundstücke mit Abstandsflächen

3.3 Grundstücksneuordnung (P 4.05, P 4.06)

Die derzeitige Situation in der Anordnung der Grundstücke ergibt insgesamt ein inhomogenes Bild. Bei den Eigentümern im Gebiet des Rahmenplans handelt sich um die Stadt Halle (Saale) und deren kommunales Wohnungsunternehmen HWG. Die Kerngrundstücke des zum Rückbau vorgesehenen Hotels befinden sich im Eigentum der KEDAI Immobilien GmbH. Neben den vorhandenen Plattenbauten bildet sich im Norden das in den 2000er Jahren rückgebaute Hochhaus in seiner Grundrissform ab. Am südlichen Rand befindet sich die Parkplatzfläche im Eigentum der Stadt. Die Grün- und Erschließungsflächen befinden sich im wesentlichen im Eigentum der Stadt. Daneben gibt es kleine Splitterflächen aus nicht berechtigten Grundstücken von Altbebauungen.

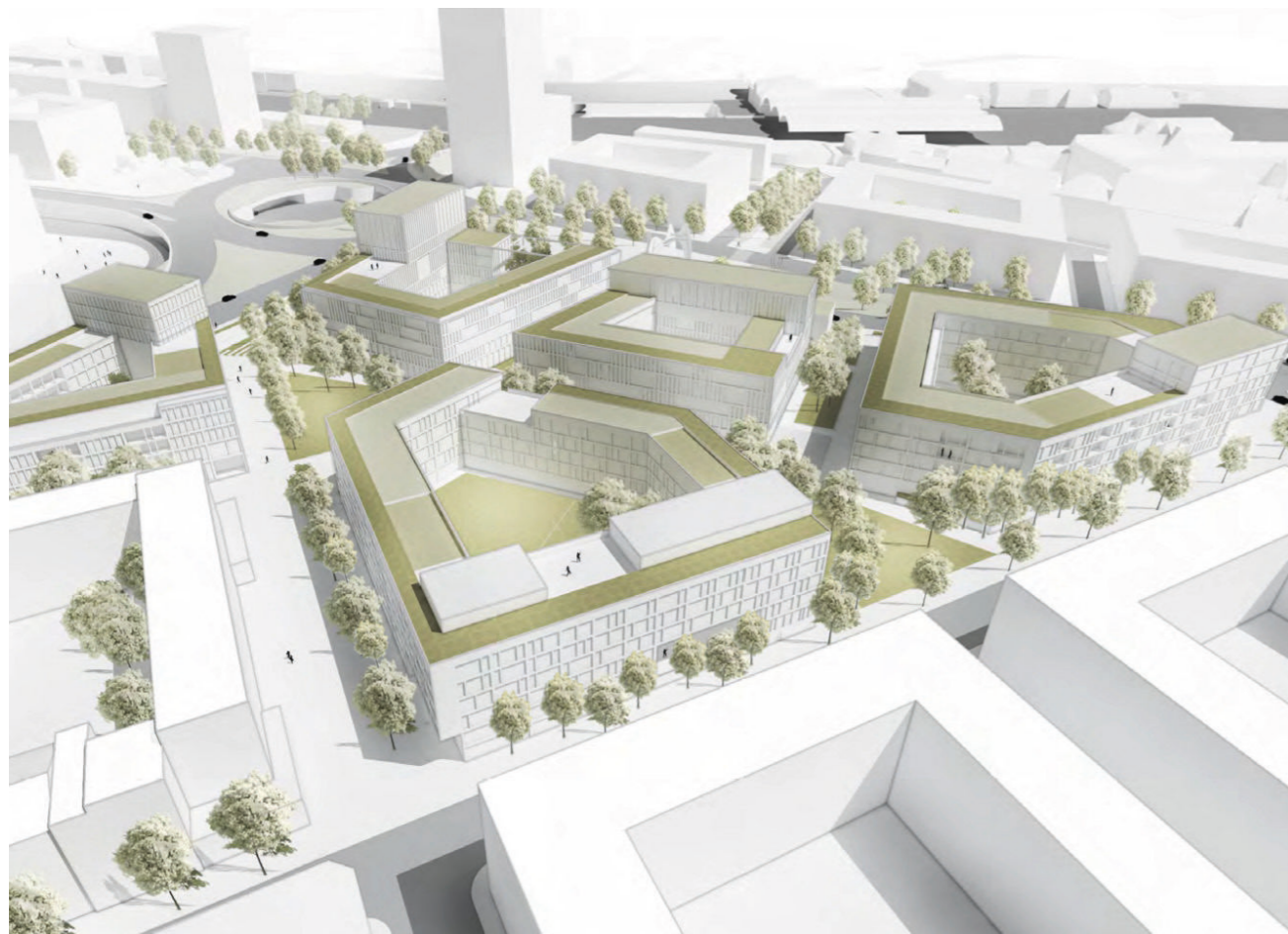
Zur Umsetzung der vorliegenden städtebaulichen Planung ist eine Neuordnung der Grundstücke erforderlich. Für die Errichtung der Baublöcke 01 und 02 werden Flächen zwischen der Stadt Halle (Saale) sowie der HWG und der KEDAI neu geordnet und ausgeglichen. Es entstehen städtebauliche Normalbausteine entlang der geplanten Raumachsen und Baufluchten. Die öffentliche Erschließung und Durchwegungen im Quartier verbleiben im kommunalen Eigentum.

Bei den Überlegungen zur Neuordnung sind neben den städtebaulichen Betrachtungen auch die baurechtlichen und verkehrstechnischen Belange berücksichtigt. Die Abstandflächen gemäß der geplanten Bebauungshöhe, die Zufahrten für die Feuerwehr und Rettungskräfte sowie die Unterbringung des ruhenden Verkehrs bei gleichzeitiger hoher Freiraumqualität in den öffentlichen und halböffentlichen Flächen finden angemessen Raum.

3.4 Emmisionen und Konflikte (P 4.09, P 4.10, P 4.11)

Die wesentlichen Konflikte zwischen der derzeitigen Situation und der betrachteten Planung ergeben sich im Bereich der Infrastruktur und des Bestandsgrüns. In den letzten großflächigen Überformungen der 1960er Jahre wurden die Ver- und Entsorgungsmedien auf diesen Planungen gebietsübergreifend angepasst. Die Haupttrassen der Fernwärme- und Wasserversorgung verlaufen entlang der vorhandenen Bestandsgebäude und müssen umverlegt werden. Die Ab- und Regenwasserentsorgung verläuft entlang der Erschließungsstraßen und erfordert weniger Aufwand in der Umverlegung, wobei in der Neuerschließung die Dimensionierung den zukünftig zu erwartenden vermehrten Starkregenereignissen und der steigenden Bewohner- und Gebäudenutzerzahl angepasst werden müssen.

Bei dem schätzenswerten Bestandsgrün handelt es sich vornehmlich um die bauzeitlichen Plantagen rückseitig zum Hotel „Maritim“ und straßenbegeleitenden Pflanzungen. Mit der Errichtung eines neuen Stadtquartiers sind Teile dieser Pflanzungen obsolet, wobei die Neubauung zum einen Bäume mit prägendem Charakter berücksichtigt und ein erheblicher Ausgleich durch die Neupflanzungen geschaffen wird.



Das Planungsgebiet von Südwesten

3.5 Freiraumgestaltung (P 4.08)

Die städtebauliche Nord-Südachse bildet das Rückgrat des Quartiers, das sich durch die Diversität seiner Aufenthaltsqualitäten neuen Ansprüchen an urbane Lebensräume anpasst. Den Schwerpunkt bildet die Orientierung am Zukunftskonzept der Stadt Halle, mit hoher baulicher Dichte und einer Verkleinerung des Straßenraumes an der Merseburger Straße. Das Gleichgewicht zwischen Freiraum und baulicher Dichte wird durch die Maximierung begrünter Flächen, wie Begrünung von Dachflächen, Fassaden und Tiefgaragenflächen sowie der Ausdehnung des öffentlichen Grüns hergestellt. Ziel ist, im urbanen Raum einen Rahmen für optimale Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen. Das bedeutet Immissionen zu minimieren und den Verkehr weitestgehend aus dem Quartier auszulagern. Die Dächer der deshalb vorgesehenen Tiefgaragen, werden zu intensiv begrünten Innenhöfen, die einen hohen Erholungs- und Freizeitwert für Anwohner*innen bieten. Eine zentrale Grünachse im Quartier öffnet sich nach Norden und führt dort zur Unterführung in die Innenstadt, durch neugestaltete Treppenanlagen öffnet sich der Raum zum Riebeckplatz. Richtung Süden führt die verkehrsberuhigte Achse zum Café, das einen Treffpunkt am südlichen Stadtplatz bildet. Im weiteren Verlauf verbindet sie das neue Quartier mit der Wohnbebauung „Riebeck's Gärten“. Eine Abgrenzung des Quartiers findet zur Merseburger Straße hin statt. Hier öffnet sich das Quartier bewusst nur mit dem Hotelvorplatz, auf dem ein Wasserspiel und punktuell Grün den Stadtplatzcharakter hervorheben und die Besucher der Stadt vom Hauptbahnhof Richtung Hotel und Kongresszentrum leiten. Ein zentraler öffentlicher Spielplatz wird durch ein alternatives Spielkonzept ersetzt. Dabei zielt die Verteilung von Spielpunkten im gesamten urbanen Umfeld, entlang von Gehwegen, auf die spontane, generationenübergreifende Nutzung. Die Stadt wird zum Spielplatz und integriert das Spiel in den gesamten öffentlichen Freiraum. Zusätzlich bieten die geschlossenen Höfe der Blockrandbebauung die Unterbringung von geschützten Spielangeboten im direkten Wohnumfeld. Die Formensprache von Freiflächen und Gebäuden ist harmonisch aufeinander abgestimmt und entfaltet eine einheitliche Wirkung.

3.6 Klimaresilienz | Ökologie

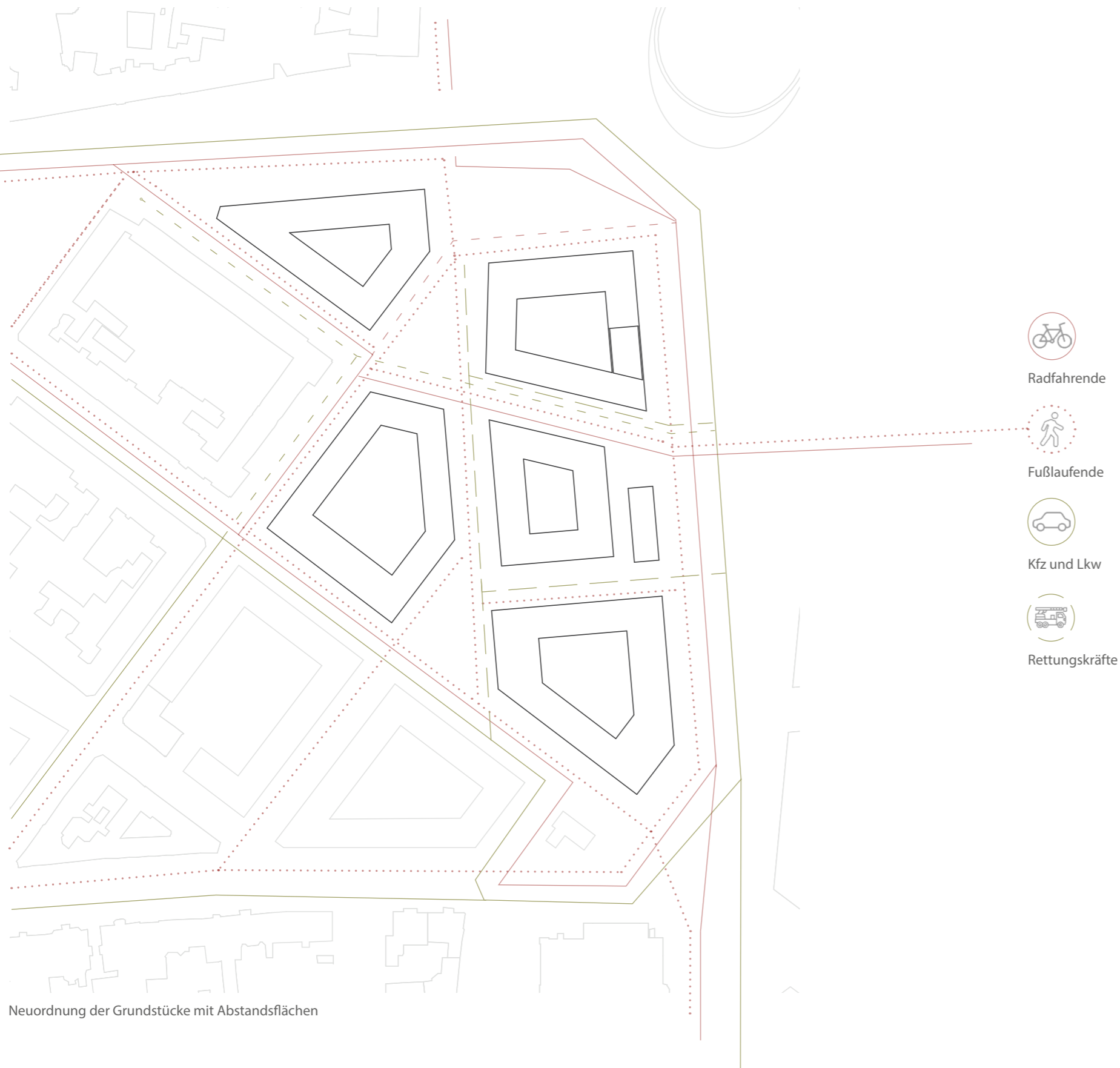
Ein nachhaltiges Regenwassermanagement und damit eine ausgeprägte Blau-Grüne-Infrastruktur, bestehend aus retentionsfähiger Dachbegrünung, intensivbegrüntem Tiefgaragendächern, Verwendung speicherfähiger Substrate und dem Einsatz von Retentionsflächen zu Verdunstungszwecken, ist ein wesentlicher Beitrag zur Klimaresilienz. In Verbindung mit der Anlage von großzügigen Grünflächen, Fassadenbegrünung und der Anpflanzung von Bäumen, entstehen durch die Verdunstungskühle klein-klimatische Zellen, die der Überhitzung der urbanen Räume entgegenwirken. Die Evapotranspiration vermeidet die Bildung von Hitzeinseln und



trägt zur Schadstoffminimierung bei. Starkregenereignisse werden mit Hilfe modellierter Landschaft und Zisternen zur Regenrückhaltung abgepuffert und das anfallende Niederschlagswasser zur Wiederverwendung gespeichert z.B. für Bewässerungs- und Verdunstungszwecke. Die Verwendung von versickerungsfähigen Straßenbelägen und die Minimierung der Versiegelung trägt zu einer nachhaltigen Gestaltung bei. Vor dem Hotel wird ein Wasserspiel in den Vorplatz integriert, das nicht nur einen Anziehungspunkt mit hohem Aufenthaltswert darstellt, sondern ebenfalls einen Teil zur klimatischen Verbesserung beisteuert. Ein zweiter Beitrag ist die Integration von intensiv und extensiv begrünten Dachflächen, die neben Speichervolumen bei entsprechender Bepflanzung auch eine hohe Diversität ermöglichen. Die vielfältige Pflanzenstruktur lockt Insekten und andere Tiere an, es entstehen Naturinseln, Trittsteine auf dem Weg durch die Stadt, die entfernte Lebensräume miteinander vernetzen und dadurch die Stadt durchlässig für die Tierwelt machen. Partiiell werden auf den extensiv begrünten Dachflächen PV-Anlagen integriert.



- Die Dachlandschaft wird als Lebensraum gestaltet und erhält großzügige Dachgärten und intensiv begrünte Dachkanten. Die weiteren Flächen sind extensiv begrünt.
- Die Dachbereiche, die nicht intensiv oder nicht begrünt werden, werden für die Anlage von Photovoltaikanlagen genutzt.
- Die Innenhöfe werden maximal begrünt. Es entstehen Klimaoasen mit hohem Aufenthaltswert im Zentrum der Stadt.
- Extensive Staudenpflanzungen, Wiesenbereiche mit Wildblumen bieten wertvollen Lebensraum für Insekten. Dachbegrünung unterstützt den Erhalt der Diversität in urbanen Räumen.
- Neue Erkenntnisse zum Thema Schwammstadt werden im Bereich des Straßenbegleitgrüns angewendet. Bäume werden in leicht abgesenkte Bereiche in Schwammsubstrat gepflanzt. Regenwasser wird gespeichert und sichert die Versorgung der Gehölze.
- Neben der Retention des Niederschlagswassers, besteht für den nachhaltigen Umgang mit Regenwasser auch die Möglichkeit der Speicherung, um es z.B. als Brauchwasser zu nutzen. Die Unterhaltung des Wasserspiels und die Versorgung der Innenhöfe mit Gießwasser kann unterstützt werden, falls das Wasser nicht für eine Brauchwasseranlage in den Häusern genutzt wird.
- Verbesserung des Kleinklimas durch Verdunstungskälte und Luftfeuchtigkeit durch die Anlage von Grünflächen mit Retentionsvolumen.
- In den Grünflächen werden durch Bodenmodellierung Retentionsbereiche geschaffen, um das Niederschlagswasser gezielt zu versickern.
- Das Quartier erhält keinen zentralen Spielplatz, sondern eine dezentrale Spielsystem. Geschützte Räume werden für die 0-3 Jährigen in den Höfen geschaffen. Für die älteren ist der Spielplatz die Spielachse. Gezielt regen besonders gestaltete Stadträume mit Spielpunkten zum Spiel an. Die Stadt wird zum Spielplatz.



Neuordnung der Grundstücke mit Abstandsflächen

3.7 Verkehr und Mobilität (P 4.08)

Der Kern des Quartiers bildet eine verkehrsberuhigte Zone. Die Freiräume werden durch die Anlage von Tiefgaragen weitestgehend von PKW-Stellflächen befreit und der Autoverkehr minimiert. Die Erschließung der Tiefgaragenzufahrten erfolgt über die wieder aufgenommene historische Achse der ehemaligen Prinzenstraße, südlich des Kongresszentrums, die als Einbahnstraße ausgewiesen wird und als Shared Space gestaltet, für alle Verkehrsteilnehmer gleichberechtigt nutzbar ist. Die Nord-/Südverbindung für den Fahrradverkehr an der Merseburger Straße wird durch eine zusätzliche Fahrradachse innerhalb des Quartiers ergänzt und durch die Planung eines Überwegs Richtung Hauptbahnhof eine neue Ost-/Westverbindung für Fahrradfahrer und Fußgänger geschaffen. Ergänzend zur barrierefreien Wegführung öffnet sich hier eine weitläufige Reppe zum Quartier und macht die Verbindung sichtbar. Im Bereich des Ideenteils wird vorgeschlagen, die Friedrich-List-Straße als Sackgasse auszubilden und den Verkehrsraum zum Vorteil der Fußgänger neu zu ordnen. In diesem Bereich werden begrünte Anwohner Parkplätze vorgesehen. Die zentrale Lage und optimale Anbindung durch Fernzüge, den öffentlichen Nahverkehr, das Radwegenetz, und die Etablierung von Car-Sharing, wird die reduzierte Anzahl von Stellplätzen als realistisch angesehen. Von der Errichtung einer zweiten Parkebene im Untergeschoss, welche geeignet wäre, den gesamten Stellplatzbedarf zu erfüllen, sehen wir daher in einem Zukunftskonzept bewusst ab. Für die dargestellte Betrachtung der Stellplätze wurde die Änderung der Stellplatzsatzung der Stadt Halle (Saale) - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss- vom März 2023 herangezogen.

3.8 Denkmalpflege

Aufgrund seiner vielfachen Überformung bzw. des völligen Verlustes eines homogenen Stadtbildes, welches die Bebauung vor 1945 aufgezeigt hat, gibt es im Plaungsgebiet bis auf die ehemalige Transformatorstation an der Südspitze keine Baudenkmäler. Das unterkellerte, eingeschossige Backsteingebäude mit ehemals Kiosk und öffentlicher Toilette aus den 1920er Jahren ist ein wichtiges städtebaulich und infrastrukturelles Fragment aus dieser Zeit. Das derzeit ungenutzte Haus bedarf einer umfassenden denkmalgerechten Sanierung, eine Nutzung z.B. als Treffpunkt im Quartier muss zu gegebener Zeit geprüft werden.

Im Bereich der Ernst-Toller-Straße schließt gegenüberliegend des geplanten Baufeldes 03 eine fünfgeschossige Blockrandbebauung aus den 1950er Jahren an. Im Rahmen des Wiederaufbaus nach den Zerstörungen des 2. Weltkrieges wurden auf einem großzügigen Sockelgeschoss mit Ladenzeile straßenseitig abgerückt vier Wohngeschosse errichtet. Die Gebäude wurden durch die kommunale Wohnungsgesellschaft HWG seit 2020 saniert, wobei die erforderlichen bautechnischen und energetischen Ertüchtigungen vorbildlich ausgeführt wurden und den bauzeitlichen Charakter der Häuser in allen Details wiederbelebt haben.