



Potentielle Rad- und Fußwegeverbindung Heide Süd - Nietleben - Heidesee mit verbesserter Bahn- und Straßenquerung

Potenzial zur Erweiterung des Technologie- u. Wissenschaftsparks einschl. neuer Sportanlagen und Verbesserung der Zugänge zur Saaleaue

SALZATAL

Potenzial Wohnbebauung

Anpassungsbedarf nach Deich- und Straßenneubau, schlechter Zugang zur Saaleaue

Nietlebener Straße: fehlende Straßenbäume Defizite Straßenraumgestaltung

fehlende Verbindung Grünzug Meeresbrunnen - Weinbergwiesen

Potenzial für Wohnbauung

Potenzial hochwertiges Wohnen, Lagegunst

Verdichtungspotenzial, attraktives Wohnen an der Saaleaue

Potenzialgebiet für Ausdehnung der kleinteiligen Bebauung von Nietleben nach Neustadt

Defizit im öffentl. Raum

Potenzial Sport, Handel & Gewerbe

Städtebauliches Problem (Leerstand Scheiben), Revitalisierung Zentrum, Grünanbindung, Umfeldgestaltung

Friedhof Neustadt, ungünstige Erschließungssituation

unattraktiver Stadtrand

gestörte städtebauliche Struktur, Leerstand, Defizite im öffentlichen Raum, unverträgliche Baustrukturen, Leerstand Eselsmühle, z. T. unklare Nachnutzung

Gestaltungsdefizit im Straßenraum, fehlender Fuß-/Radweg am Hauptzugang mittlere Saaleaue

teilw. Leerstand städtebaulich wichtiger 11-Geschosser

Leerstand im Wohngebietszentrum, Sanierungsbedarf

Sanierungsbedarf Hauptweg Grünzug zu den Angersdorfer Teichen

Leerstand im Wohngebietszentrum, Sanierungsbedarf, Strukturdefizit

Städtebauliches und soziales Problemgebiet, hoher Leerstand, Defizite im öffentlichen Raum

Potential für kleinteilige Bebauung im Übergang zur dörflichen Struktur

- Stärke
- Problem
- Defizit Fuß-, Radwegeverbindung
- XXX Barriere, hohe Verkehrsbelastung, z. T. hoher Leerstand
- Stadt am Fluss
- ➔ Defizit Vernetzung "Stadt am Fluss"

ISEK hallesaale 2025

**Analyse Teilraum Hallescher Westen**

Fachbereich Planen Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung	Bearbeiter: Wittenberg/Elstermann/Hoffmann	Maßstab: 1:20.000	Datum: 23.07.2014
Kartgrundlagen: Stadtplan: Abteilung Stadtvermessung			