



Halle, den 11. Dezember 2020

Stellungnahme des Arbeitskreises Innenstadt e.V.
im Rahmen der vorgezogenen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 209
„Wohn- und Geschäftsquartier Tuchrähmen / Mansfelder Straße“

Der vorgelegte Bebauungsplan soll auf dem begrenzten Gebiet des Bauvorhabens, den vorhandenen oder früheren Grundstücken Mansfelder Straße 58 bis 65, den Bebauungsplan 13.2 Teil II – Baugebiet Spitze ...“ von 1997 vollständig ersetzen. Die darin als Planungsziel formulierte „weitestgehende Erhaltung und Wiederherstellung der denkmalgeschützten Bebauung entlang der Mansfelder Straße zwischen Ankerstraße und Robert-Franz-Ring“ ist in den nun vorgelegten Bebauungsplan aufgenommen. Dass die Vorderhäuser Nr. 58, 59 und 60 erhalten werden sollen, ist zu begrüßen.

Von der ursprünglichen Struktur des Vorhabengebietes aus acht Grundstücken mit Höfen und überwiegend auch Seiten- bzw. Hintergebäuden sind auf den Grundstücken Mansfelder Straße 58 und 59 noch mehrere Hofgebäude in unterschiedlichem Zustand erhalten. Diese Gebäude sollen laut Bekanntmachung „voraussichtlich abgerissen“ werden. Zumindest das je zur Hälfte zur Nr. 58 und 59 gehörende Seitengebäude ist einschließlich der Verbindung zum Vorderhaus als Rest der früheren kleinteiligen Grundstücksstrukturen jedoch unbedingt erhaltenswert! Eine „Einsturzgefahr“ – wie in der Projektbeschreibung des vom Investor beauftragten Architekturbüros behauptet – ist zumindest für dieses Gebäude auszuschließen. Dem Arbeitskreis Innenstadt ist das bis vor wenigen Jahren bewohnte Gebäude aus eigener Anschauung gut bekannt. Der Verein hat daran selbst Erhaltungsmaßnahmen vorgenommen, unter anderem eine Neueindeckung des Daches 1994/95. Wegen durchgehender Wohnnutzung ist auch eine Belastung mit Holzschutzmitteln an diesem Gebäude nicht anzunehmen.

Die geplante fünfgeschossige Neubebauung orientiert sich am maximal Möglichen. In der Mansfelder Straße erfolgt trotz einer leichten Höhenstaffelung keine wirkungsvolle Vermittlung zu den Höhen der bestehenden Altbauten, diese werden dadurch marginalisiert. Die optische Aufteilung des Baukörpers in mehrere Segmente erreicht wegen der Einheitlichkeit ihrer Gestaltung nicht den Eindruck einer

Parzellierung. In ihrer Großflächigkeit stellen sich diese Fassaden unvermittelt schroff neben die Altbebauung. Eine Höhenreduzierung und das Einbringen gestalterischer Qualität und Differenzierung sind hier dringend zu fordern.

Zum Tuchrähmen erscheint der Neubau als geschlossener Riegel. Hier ist eine differenziertere Ausformung sehr wünschenswert, um der umgebenden Bebauung gerecht zu werden.

Insgesamt ist der Baukörper entschieden zu massiv, die überbaute Fläche nimmt einen zu großen Anteil des Vorhabengebietes ein. Es sollte auf eine Reduzierung der Baumasse mit stärkerer Gliederung hingewirkt werden.

Die Tiefgarage verursacht eine erhebliche Bodenversiegelung, die auch durch die beworbene Dachbegrünung nicht aufgewogen wird. Eine Beseitigung des stattlichen Kastanienbaumes würde einen erheblichen Verlust bedeuten. Grundsatz einer Neubebauung muss sein, sich an den bestehenden örtlichen Schutzgütern zu orientieren und darf diese nicht als Störfaktor zur Disposition stellen.

Der Baukomplex soll auch einen als „Nahversorger“ bezeichneten Lebensmittelmarkt aufnehmen. Angesichts der nahegelegenen Supermärkte von REWE und EDEKA am Hallmarkt ist die Notwendigkeit eines solchen Marktes an dieser Stelle nicht einzusehen. Die damit verbundene erhöhte Verkehrsbelastung der Mansfelder Straße und des Tuchrähmens sollte vermieden werden.

Die hier vorgetragenen Bedenken hat der Arbeitskreis Innenstadt zum Teil bereits in Bezug auf den vorangegangenen Bebauungsplan in den Halleschen Blättern 3 vom Mai 1997 formuliert. Sie haben seither nichts von ihrer Aktualität verloren.

Mit freundlichen Grüßen



Henryk Löhr
Vorsitzender