



Halle, den 06. Mai 2021

Stellungnahme des Arbeitskreises Innenstadt e.V. zum Bebauungsplan Nr. 208 „Wohn- und Geschäftsquartier, Böllberger Weg“

Für die Westseite des Böllberger Weges südlich der Weingärten liegt die Planung für ein neues, kompaktes Stadtquartier vor. Städtebaulich erscheint eine Neubebauung an dieser Stelle sehr wünschenswert und notwendig. Es besteht die Hoffnung, dass die verfehlte Entwicklung der letzten fünfzehn Jahre einen befriedigenden Abschluss findet. Wir erinnern bei dieser Gelegenheit daran, dass im Jahr 2008 das markante Gebäude der ehemaligen Most-Schokoladenfabrik ohne Aufhebens abgerissen wurde, obwohl es hervorragend für attraktive Lofts in bester Lage geeignet gewesen wäre (s. Hallesche Blätter 32, Mai 2007 Titel u. S. 8; Hallesche Blätter 34, Juni 2008, S. 16 f.). Dieses Potential wurde damals verkannt, wahrnehmbare Bemühungen für die Umsetzung eines solchen Konzeptes wurden nicht unternommen. Den Vorzug erhielten stattdessen die von Beginn an zweifelhaften Planungen des sog. Investors Holm Lischewski für ein „Sportparadies“. Erst im vorigen Jahr ist das schon lange völlig aus dem Ruder gelaufene Bauvorhaben gestoppt worden. Dabei sind nicht nur öffentliche Mittel in Höhe von mehreren Millionen Euro vernichtet worden, auch der beträchtliche ökologische Schaden, den die Beseitigung einer Betonruine dieser Größenordnung darstellt, muss als Problem wahrgenommen werden.

Natürlich bleibt nun nichts anderes als ein vollständiger Neuanfang, der in der aktuellen Situation nur in einer Wohnbebauung bestehen kann. Die Grenze der urbanen Bebauung wird damit nach Süden verschoben. Das Projekt bemüht sich überzeugend, aus der Lage am Fluss Attraktivität für die neuen Bewohner zu ziehen. Es setzt aber auch auf möglichst große Ausnutzung des vorhandenen Raumes und wirkt dadurch sehr massiv, insbesondere an der Straßenfront zum Böllberger Weg. Zwar folgen die First- und Traufhöhen den bisher höchsten Umgebungsgebäuden, übertreffen diese aber dann durch zurückgesetzte Staffelgeschosse. Das oft kritisierte geplante elfgeschossige Hochhaus gibt dabei dem Ensemble eine durchaus sinnvolle vertikale Akzentuierung. Allerdings erschiene es überzeugender als Auftakt an der südlichen Ecke im Bogen des Böllberger Weges. Es stünde damit auch nicht mehr in

Konflikt mit der gegenüberliegenden Gründerzeitbebauung, die es mit seinem aktuell vorgesehenen Mittelstandort bedrängen würde. Auch die vorgesehene Platzaufweitung vor dem Supermarkt würde durch den südlichen Eckpunkt eine klarere, dreiseitige Fassung und eine größere Chance auf die Entwicklung einer urbanen Atmosphäre erhalten.

Zwingend einer größeren Ausdifferenzierung bedarf die Fassadengestaltung am Böllberger Weg. Die bisher zu erkennende mächtige Riegelstruktur steht in zu hartem Kontrast zu den einzeln ausgeprägten Häusern auf der anderen Straßenseite. Der Block muss durch stärkere vertikale Gliederung aufgebrochen werden, eventuell auch durch leichte Vor- und Rücksprünge. Die Herstellung eines Bezuges auf die frühere und in der Umgebung teilweise noch vorhandene historische Industriearchitektur durch Verwendung von Klinkerfassaden ist ein sehr begrüßenswerter Ansatz.

Fast das gesamte Areal ist mit einer Parketage unterfangen. Aktuell ist die Umsetzung eines solchen Bauvorhabens ohne die Bereitstellung einer großen Zahl von Autostellflächen auch nicht realistisch. Allerdings beeinträchtigt diese Aufstockung auf ein deutlich erhöhtes Plateau die Gesamtwirkung des Bauvorhabens empfindlich, es isoliert sich damit von seiner Umgebung und erscheint umso mehr als gewaltiger Block. Sehr wünschenswert wäre eine stärkere Eintiefung und damit Absenkung um mindestens eine halbe Geschosshöhe, wenn dies irgend möglich ist.

Die erhebliche Flächenversiegelung soll durch Begrünung von Dach- und Zwischenflächen relativiert werden. Das ist ein erfreulicher Ansatz, um jedoch den verkaufsträchtigen Namen „Saale Garten“ zu rechtfertigen, erschiene ein deutlich höherer Grünanteil und eine besondere Bemühung um nachhaltiges Bauen notwendig. Attraktiv ist zweifellos die Einbeziehung der bereits vorhandenen Grünflächen am Saaleufer. Es ist ein sinnvoller Kompromiss, sie dem Hafentradweg folgend in einen für die Bewohner reservierten Bereich und einen öffentlichen zu teilen. Dass letzterer mit einer erweiterten Gastronomie in einer interessanten Kleinarchitektur aufgewertet werden soll, verdient Hervorhebung. Eine kurze Durchwegung für Fußgänger von den Weingärten zur Hafentradwegbrücke wäre dennoch wünschenswert und würde dem seit den 1990er Jahren verfolgten Ziel saalenaher Wege entsprechen, das sich auch im ISEK 2025 explizit für den Böllberger Weg findet.

Ein Projekt dieser Größenordnung sollte keinesfalls nur Wohnraum im oberen Preissegment bieten und damit Gentrifizierung fördern. Notwendig ist ein differenziertes Angebot, das breite Schichten der Stadtgesellschaft anspricht. Da es gleichzeitig weitere Projekte vergleichbarer Dimension gibt, die zweifellos eine Chance für die Stadtentwicklung darstellen, wird die Notwendigkeit einer strategischen Wohnraumkonzeption immer deutlicher.

Die Vorstellung der ersten schon relativ weit fortgeschrittenen Planungen löste erhebliche kritische Reaktionen aus, die u. a. in der Petition einer Anwohnerinitiative mit mehr als 2000 Unterschriften mündeten. Eine umfangreichere und frühzeitigere Einbeziehung der interessierten Bürgerschaft könnte helfen, die Akzeptanz zu erhöhen. Eine in dieser Phase soweit fortgeschrittene Planung eines Vorhabenträgers lässt die Frage aufkommen, wieso nicht das Verfahren eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gewählt wurde. Dann wäre der Investor an den Kosten zur Aufstellung und der notwendigen öffentlichen Erschließung zu beteiligen gewesen.

Es irritiert in diesem Zusammenhang auch sehr, dass auf der Webseite der Stadt eine Verlinkung zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren und den dort vorgehaltenen Planungsunterlagen nicht leicht zu finden ist. Die übergeordnete Seite „Stadtentwicklung“ verweist nicht auf dieses Verfahren.



Henryk Löhr
Vorsitzender