

# INNENSTADT Halle (Westf.)



**Städtebaulich-funktionales Leitbild für die Innenstadt.**

März 2022

# ÜBERSICHT.

DIE SITUATION. DIE ERKENNTNIS. DER WEG.....	3
Ein städtebaulich-funktionales Leitbild _ <i>Was ist das?</i> .....	5
WIE GEARBEITET WURDE.....	6
Der Einstieg _ <i>Sehr viele Fragen</i> .....	6
Der erste Eindruck _ <i>Zitate aus dem Rundgang</i> .....	7
ERKENNTNISSE. ERGEBNISSE. EMPFEHLUNGEN.....	8
Den „Körper“ verstehen.....	8
Eine neue Anatomie der Haller Innenstadt.....	11
Drei Leitmotive für die Innenstadt:	
Die erweiterte Innenstadt _ <i>Zukunftsorte</i> .....	12
Die 5-Minuten-Innenstadt _ <i>Mobilität</i> .....	19
Die vielfältige Innenstadt _ <i>Mischung</i> .....	21
AUF EINEN BLICK.....	24



**Auftraggeberin**  
Stadt Halle (Westf.)  
Der Bürgermeister  
Ravensberger Straße 1 \_ 33790 Halle (Westf.)



**Bearbeitung**  
**Konzeption und fachliche Begleitung des Workshops**  
**Erstellung der schriftlichen Fassung des Leitbildes**  
Elke Frauns (unter Mitarbeit von Julia Mallmann)  
büro frauns kommunikation | planung | marketing  
Schorlemerstraße 4 \_ 48143 Münster

Luftbild: GEOportal NRW, bearbeitet durch büro frauns  
Plangrundlage (ISEK-Gebiet): SSR Dortmund, bearbeitet durch büro frauns  
Abbildungen: pixabay.com, lizenzfrei, bearbeitet durch büro frauns  
Foto der Experten/innen: büro frauns

## DIE SITUATION. DIE ERKENNTNIS. DER WEG.

Hintergrund und Motivation zur Erarbeitung eines städtebaulich-funktionalen Leitbildes für die Haller Innenstadt waren die intensiven und leidenschaftlichen Debatten, Diskussionen und Arbeiten von Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit in den letzten Jahren. Erwähnt seien hier beispielhaft der Lückenschluss der A33 (mit weitreichenden Konsequenzen für die Haller Innenstadt), die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) in den Jahren 2018 und 2019, diverse (Rats-)Beschlüsse zum ISEK, die Sitzung des Mobilen Baukulturbeirates des LWL am 28.08.2020 sowie die anschließenden Gespräche mit der Bezirksregierung Detmold.

### DIE SITUATION.

Insbesondere das Votum des Mobilen Baukulturbeirates des LWL (am 28.08.2020) war der Anlass, die vielfältigen Themen, Ansprüche, Wünsche, Ansichten, Vorstellungen, Ideen, Befürchtungen und Meinungen der Menschen vor Ort grundsätzlich zu reflektieren, um so zu einem – im Idealfall gemeinsam getragenen – grundsätzlichen Orientierungsrahmen für die Innenstadtentwicklung zu gelangen.

### DIE ERKENNTNIS.

So entstand der Wunsch, sich mit Blick auf die städtebauliche und funktionale Zukunftsentwicklung der Haller Innenstadt begleitende Unterstützung zu suchen. Ziel war es, mit frischem Denken, neuen Blicken und fachlicher Expertise ein städtebaulich-funktionales Leitbild für die Innenstadt zu erarbeiten. Auf der Grundlage eines Beschlusses des Rates der Stadt Halle (Westf.) am 19.05.2021 wurde die Verwaltung beauftragt, die Erarbeitung eines städtebaulich-funktionalen Leitbildes für die Innenstadt als „interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe“ im Rahmen eines zweitägigen Workshops mit Expertinnen und Experten durchzuführen.

### DER WEG.

Am 22. und 23.09.2021 trafen sich in Halle (Westf.) unterschiedliche und renommierte Expertinnen und Experten aus der Stadtentwicklung, die mit fachlicher Begleitung durch **Elke Frauns** vom **büro frauns kommunikation | planung | marketing** aus Münster (beauftragt mit dem Innenstadtmanagement Halle (Westf.)) ein städtebaulich-funktionales Leitbild für die Innenstadt erarbeitet haben.

Die Runde der Fachleute bestand aus sog. „internen“ und „externen“ Expertinnen und Experten. Die „internen“ Fachleute waren Personen / Büros, die bereits für die Stadt Halle (Westf.) im Rahmen von Aufträgen in und für die Innenstadt arbeiten. Die „externen“ Fachleute waren Personen / Büros, die bisher keine Berührungspunkte mit der Stadt Halle (Westf.) gehabt haben.

## „INTERNE“ EXPERTEN

**Andreas Bachmann** \_ Pesch Partner Architekten Stadtplaner, Dortmund

**Roger Loh** \_ Stadtplanung und Kommunalberatung Tischmann Loh, Rheda-Wiedenbrück

**Carsten Lottner** \_ DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft, Bielefeld

**Engelbert Stenkhoff** \_ SHP Ingenieure GbR, Hannover

## „EXTERNE“ EXPERTINNEN UND EXPERTEN

**Rolf Junker** \_ Junker und Kruse Stadtforschung Planung, Dortmund

**Brigitte Karhoff** \_ WohnBund-Beratung NRW GmbH, Bochum

**Hellmut Neidhardt** \_ Landschaft planen und bauen NRW, Dortmund

**Dr. Holger Pump-Uhlmann** \_ hpu, Braunschweig

**Prof. Yasemin Utku** \_ Büro STADTGUUT, Bochum und Professur für Städtebau und Planungspraxis TH Köln



Am 08. Dezember 2021 wurde der Entwurf der Öffentlichkeit (im Rahmen einer digitalen Veranstaltung) vorgestellt sowie transparent und nachvollziehbar erläutert. Alle Interessierten hatten während der Veranstaltung sowie im Nachgang die Möglichkeit, Gedanken, Hinweise, Anregungen und Fragen in den Prozess einzubringen. Am 17. 02.2022 fand ein öffentlicher Austausch zum Entwurf des städtebaulich-funktionales Leitbildes der Expertinnen und Experten statt, der aufgrund der coronabedingten Einschränkungen wieder in digitaler Form stattfand. An diesem Austausch beteiligten sich 65 Personen. Zudem gab es die Möglichkeit, bis zum 28.02.2022 weitere Anregungen zum städtebaulich-funktionales Leitbild schriftlich mitzuteilen.

## HINWEISE

### Ein städtebaulich-funktionales Leitbild \_ WAS IST DAS?

#### GRUNDSÄTZLICH

- > übergreifende Vorstellungen der städtebaulichen und funktionalen Entwicklung der Innenstadt
- > Zielvorstellungen und Handlungsprinzipien (ohne Endzustände vorzugeben)
- > Orientierungsrahmen für Zukunftsentwicklungen
- > Korridor für die gemeinsame Arbeit

Dabei orientiert sich ein städtebaulich-funktionales Leitbild an traditionellen Werten, gewachsenen Potenzialen und ambitionierten Zukunftsansprüchen.

#### KONKRET

Es geht um ZUKÜNFTEN der Innenstadt: räumlich \_ städtebaulich \_ funktional \_ verkehrlich.

#### UND NICHT ...

- keine komplette Neuerfindung der Innenstadt
- keine Verkehrs-, Einzelhandels-, Wohn-, Klima-, ... Gutachten
- keine wilde Ideensammlung
- kein unerfüllbarer Wunschzettel
- kein Aktionismus
- es geht nicht um „Masse“
- es geht nicht um „Lautstärke“

Es geht um die Substanz!

## WIE GEARBEITET WURDE.

Die Expertinnen und Experten sind die interdisziplinäre Aufgabe mit unterschiedlichen Zugängen und Arbeitsmethoden angegangen. Auf der Grundlage vielfältiger Informationen, die den Fachleuten vorab schriftlich zugegangen sind, waren sie zu Fuß in der Innenstadt unterwegs, haben diskutiert und sich ausgetauscht und schlussendlich in fachlichen Kleingruppen und in großer Runde das städtebaulich-funktionale Leitbild für die Haller Innenstadt erarbeitet. Dieses wurde zum Ende des zweiten Workshop-Tages Vertreterinnen und Vertretern der Haller Politik im Sinne eines „Schulterblickes“ vorgestellt.



Informationen



vor Ort  
unterwegs



Austausch  
Diskussionen



Leitbild“arbeit“



Schulterblick  
der Politik

## DER EINSTIEG \_ SEHR VIELE FRAGEN.



Der Einstieg in die Erarbeitung eines städtebaulich-funktionalen Leitbildes für die Innenstadt war geprägt von vielen Fragen, die auf der Grundlage der Informationen und des Rundgangs vor Ort aufgetreten sind. Zusammenfassend konnte festgestellt werden: *„Es ist komplex und kompliziert!“*.

- ▶ Wo fängt die Innenstadt an?
- ▶ Wie weit reicht die Innenstadt?
- ▶ Wie liegt die Innenstadt im gesamträumlichen Kontext?
- ▶ Was ist die Identität der Innenstadt?
- ▶ Welche Stärken und Schwächen hat die Innenstadt?
- ▶ Welche Potenziale bietet die Innenstadt?
- ▶ Was sind innerstädtische Qualitäten und wie sichern wir diese?
- ▶ Wie flexibel ist die Innenstadt?
- ▶ Wie kann der Verkehr seine störende Wirkung verlieren?
- ▶ Sind Umgestaltungen von Straßen sinnvoll?
- ▶ Wo und wie können Barrieren abgebaut werden?
- ▶ Welche Funktionen hat die Innenstadt?

- ▶ Was ist wo in der Innenstadt?
- ▶ Wie sieht die Zukunft rund um die B68 aus?
- ▶ Wie ist die Innenstadt gestaltet?
- ▶ Wie multifunktional kann die Innenstadt werden?
- ▶ Wie können wir Alt und Neu verbinden?
- ▶ Was hat innerstädtische Relevanz für die Zukunft?
- ▶ Wie denken wir die Innenstadt weiter?

## DER ERSTE EINDRUCK \_ ZITATE AUS DEM RUNDGANG.



Ergänzend zu möglichen Fragestellungen rund um die Innenstadt haben die Fachleute erste Eindrücke und Wahrnehmungen aus dem Rundgang formuliert und festgehalten. Diese sind nachfolgend zusammengestellt:

- Der Kern hat eine stabile Kraft.
- Eine Stärke sind die vielen Plätze.
- Es gibt unterschiedliche Innenstadträume mit eigenem Charakter.
- Der Geschäftsbesatz ist vergleichsweise gut.
- Es gibt heute bereits eine Nutzungsvielfalt.
- Die Innenstadt hat lebendige Orte.
- Es gibt eine hervorragende Verkehrsanbindung mit dem Bahnhof.
- Die Innenstadt hat ‚alte‘ Qualitäten, die neu aufleben können.
- Es gibt interessante Gebäude.
- Die Innenstadt hat Potenzialflächen.
- Die Innenstadt hat kurze Wege.
- Das Herz hätte ich nicht erkannt.
- Die städtebauliche Struktur ist überformt.
- Die Lange Straße hat eine trennende Wirkung.
- Der Verkehr spiegelt sich in der städtebaulichen Struktur wider.
- Der Bahnhof findet zu wenig Widerhall im Stadtbild.
- Der rechten Herzhälfte fehlt der Puls.
- Grüne Qualitäten müssen gestärkt werden.
- Die öffentlichen Räume benötigen eine Gebrauchsqualität.
- Die Zugänge zur Innenstadt brauchen eine neue Akzentuierung.
- Der alte Friedhof entfaltet seine Potenziale noch nicht.
- Es gibt Gebäude, die in einem sehr schlechten Zustand sind.
- Es gibt zu viel (ruhenden) Verkehr in der Innenstadt.
- Ein Leitbild darf nicht durch die „PS-Brille“ entwickelt werden.
- Das Wohnen in der Innenstadt wird zukünftig eine stärkere Rolle spielen.

## ERKENNTNISSE. ERGEBNISSE. EMPFEHLUNGEN.

Mit Blick auf die Erarbeitung des städtebaulich-funktionalen Leitbildes für die Haller Innenstadt haben die Expertinnen und Experten zwei Zugänge gewählt. Zum einen haben sie den Versuch unternommen, die Innenstadt (neu) zu „lesen“. Hier ging es um grundsätzliche Strukturen, wesentliche Raumfunktionen, zentrale Erschließungen und wichtige Zukunftsorte. Ziel war es, den „Körper“ Innenstadt zu verstehen. Zum anderen haben sie Leitmotive für die Innenstadtentwicklung formuliert, die aus ihrer Sicht für die Zukunft handlungsleitend sind.

### DEN „KÖRPER“ VERSTEHEN.



Orientiert an der Arbeitsfrage „Was erkennen wir?“ haben die Fachleute sich im Sinne einer Annäherung dem „Körper“ Innenstadt gestellt. Dabei sind zunächst in Einzel- und Gruppenarbeit erste Skizzen der „Annäherung“ entstanden.

Auf dieser Grundlage haben die Expertinnen und Experten gemeinsam zentrale Erkenntnisse bezogen auf grundsätzliche Strukturen, wesentliche Raumfunktionen, zentrale Erschließungen sowie wichtige Zukunftsorte der Innenstadt festgehalten.



## Erkenntnisse: GRUNDSÄTZLICHE STRUKTUREN

- grüne Stadtachsen
- steinerne Stadtachsen
- Raumkanten
- wichtige Platzsituationen
- größere Grünstrukturen

*Erkennbar wird das „Haller T“.*



## Erkenntnisse: WESENTLICHE RAUMFUNKTIONEN

- die gute Stube (das „Haller Herz“)
- Mischung: überwiegend Handel, Dienstleistung, Gastronomie, Kleingewerbe
- Bildung
- Wohnen
- Mobilitätspunkt
- Gesundheit



## Erkenntnisse: ZENTRALE ERSCHLIESSUNGEN

- Schwerpunkt: der „Umgriff“  
Graebestraße | Martin-Luther-Straße  
(als Haupterschließungsachsen)
- ergänzt durch vielfältige  
Wegeverbindungen in der Innenstadt



## Erkenntnisse: WICHTIGE ZUKUNFTSORTE

DIE zwei Zukunftsorte:

- im nördlichen Bereich:  
**Lange Straße**  
(insgesamt und insbesondere mit Blick  
auf die Nähe zum „Haller Herz“)
- im südlichen Bereich:  
**Bahnhof und Umfeld** sowie  
**Alter Friedhof / Skulpturenpark**



## EINE NEUE ANATOMIE DER HALLER INNENSTADT.

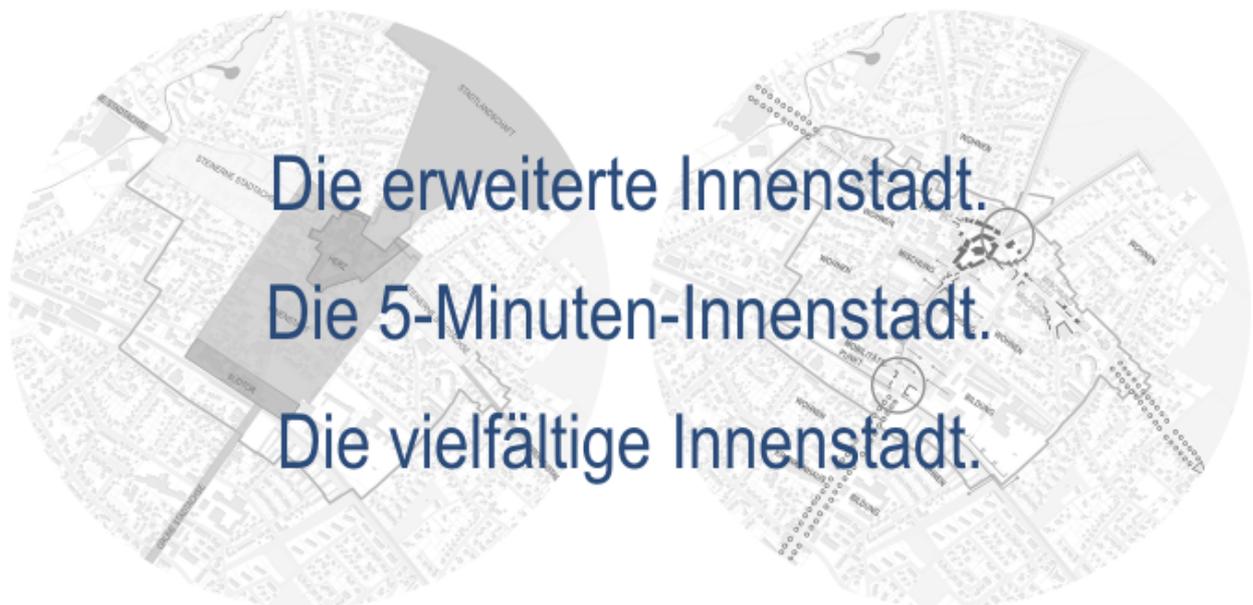
Durch den externen und frischen fachlichen Blick der Fachleute auf den „Körper“ der Haller Innenstadt hat sich eine neue Anatomie der Innenstadt ergeben. Während sich in der Vergangenheit das Weiterbauen der Innenstadt entlang der Straßen / Verkehrswege orientiert hat, wird für die Zukunft die „**Innenstadt als Raum**“ fokussiert. Entstanden ist das sog. „*Haller Hemd*“ - die flächenhafte Betrachtung der Innenstadt als räumliche Leitorientierung. Besondere Bedeutung im „Raum Innenstadt“ erhalten die Lange Straße (insbesondere der Bereich als steinerne Stadtachse) mit der Erweiterung des „Haller Herzen“ (und der Berücksichtigung der grünen Stadtlandschaft) und das sog. „Südtor“ mit Bahnhof und Umfeld sowie Alter Friedhof und Skulpturenpark.



## DREI LEITMOTIVE FÜR DIE INNENSTADT.

Auf der Grundlage der neuen Anatomie der Innenstadt (Innenstadt als Raum \_ das „Haller Hemd“) haben die Expertinnen und Experten drei Leitmotive für die zukünftige Innenstadtentwicklung identifiziert und diese mit neuen Denkansätzen und Empfehlungen konkretisiert.

### LEITMOTIVE für die städtebaulich - funktionale Entwicklung der Haller Innenstadt



#### LEITMOTIV

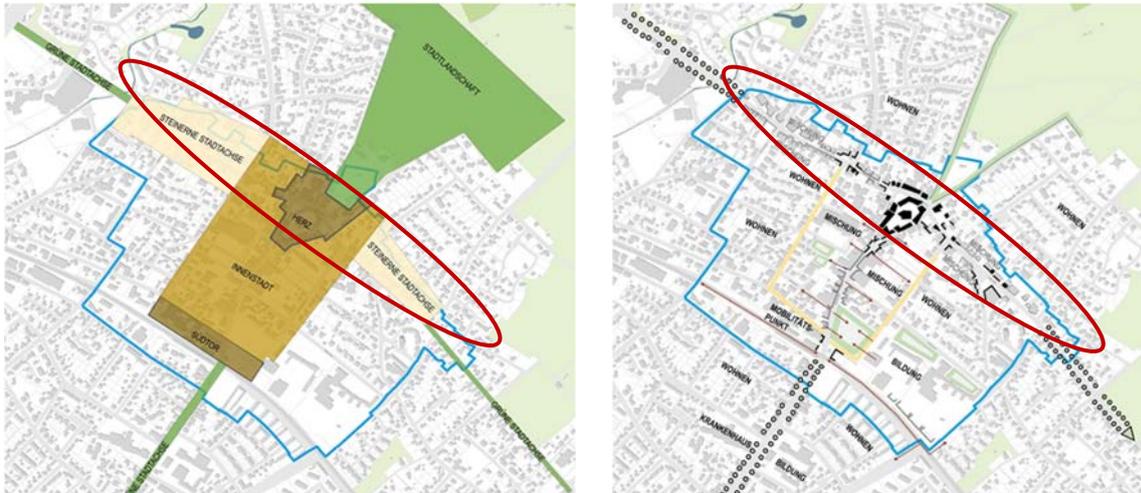
#### DIE ERWEITERTE INNENSTADT.

Das Leitmotiv „Die erweitere Innenstadt.“ nimmt Bezug auf (neue) Entwicklungsmöglichkeiten, die sich insbesondere in den nördlichen und südlichen Innenstadträumen ergeben (müssen). Ergänzend dazu wurden im Innenstadtraum weitere Zukunftsorte sowie ein perspektivischer Zukunftsort benannt, die das Potenzial haben, die Innenstadt zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Vor dem Hintergrund des Lückenschlusses der A33 und der Umwidmung der Lange Straße bietet der Zukunftsort „Lange Straße und Kontext“ (als Kontext werden im Besonderen das „Haller Herz“ und die grüne Stadtlandschaft im Norden beschrieben) die einmalige Chance, neue, vielgestaltige Innenstadträume und Nutzungen in Gebäuden entlang der gesamten Straße zu entwickeln. Im Kern geht es um die Umprogrammierung der Lange Straße im Sinne einer innerstädtischen Transformation. Die „Lange Straße und Kontext“ erweitern die Innenstadt im nördlichen Bereich.

Im südlichen Bereich der Innenstadt haben die Expertinnen und Experten den Zukunftsort „Südtor“ identifiziert. Dieser umfasst Entwicklungsperspektiven für die Areale „Bahnhof und Umfeld sowie Alter Friedhof / Skulpturenpark“. Das „Südtor“ erweitert die Innenstadt im südlichen Bereich.

## Zukunftsort Nr. 1 \_ Lange Straße



Mit Blick auf die Umprogrammierung der Lange Straße im Sinne einer Transformation werden folgende Denkrichtungen und Empfehlungen formuliert:

Die Hauptfunktion der Lange Straße ist in Zukunft nicht mehr der Verkehr. Die Lange Straße bleibt zwar ein Verkehrsweg - auch für die motorisierten Verkehre - aber: Die Verkehre müssen sich verändern. Dies bedeutet vor allen Dingen weniger und langsamere Verkehre – eventuell sogar eine Gleichberechtigung aller Mobilitätsformen. Nur so kann die Lange Straße zur Innenstadterweiterung beitragen – nur so kann im Bereich der Langen Straße und ihrem Kontext die Innenstadt weitergebaut werden.

Ziel ist es, die Lange Straße repräsentativ werden zu lassen und ihre heutige Funktion als prägnante Trennlinie aufzuheben. Wenn die Lange Straße zu einem neuen, vielgestaltigen Innenstadtraum wird und sich teilweise neue Nutzungen in den Gebäuden entlang der gesamten Straße entwickeln, erhalten das „Haller Herz“, der Lindenplatz, der Familie-Isenberg-Platz sowie das Areal rund um die Remise eine neue Stärke und Anziehungskraft. Die Fachleute empfehlen, den mittleren Bereich der Lange Straße über die Straße hinweg als lebendigen Stadtraum neu zu denken und Platz- sowie Querungsbeziehungen über die Straße hinweg zu entwickeln. Im nördlichen Bereich der Lange Straße werden Potenziale gesehen, eine „Vernetzung“ der steinernen Innstadt mit den Ausläufern des Teutoburger Waldes zu ermöglichen.

### Ergänzende Hinweise zu den alten Gebäuden entlang der Lange Straße:

Zusammenfassend stellen die Fachleute fest, dass sich die Gebäude teilweise in einem sehr schlechten Zustand befinden und sicherlich nicht jedes Gebäude erhalten werden kann und muss. Es wird jedoch klar formuliert, dass einige Gebäude einen in der Vergangenheit stadtraum- und stadtbildprägenden Charakter in dieser Eingangssituation zur Innenstadt gehabt haben und dieser auch im „kollektiven“ Gedächtnis der Stadtgesellschaft verankert zu sein scheint.

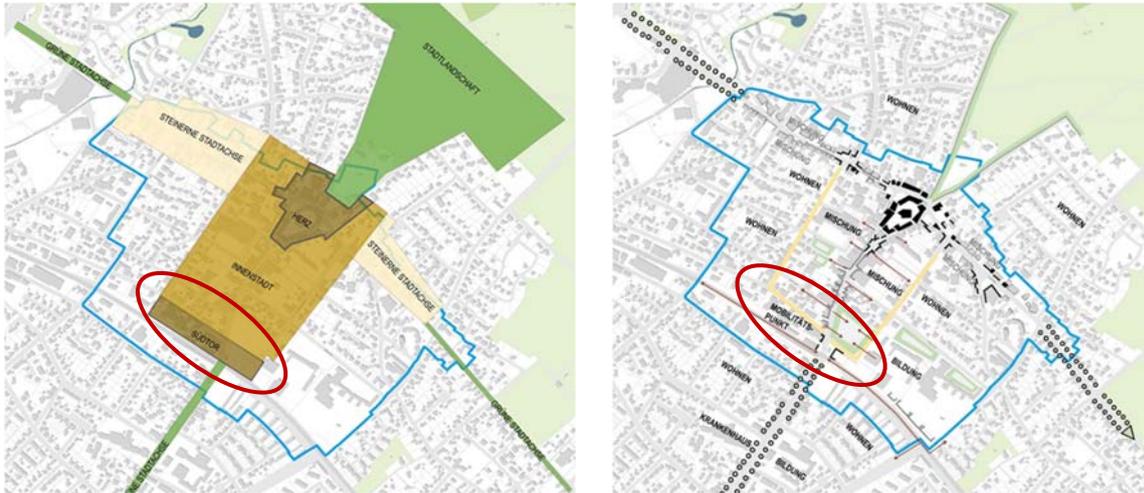
Die Herausforderung und Aufgabe liegt darin, mit Blick auf die Zukunftsentwicklung der Lange Straße insgesamt sowie mit Blick auf zukünftige (wirtschaftlich machbare) Nutzungen in den Gebäuden eine „wirkungsvolle Balance“ zwischen Erhalt, Modernisierung im Bestand sowie Neubau zu finden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der zukünftig neuen Funktionen und städtebaulichen Entwicklungen in der Lange Straße insgesamt, denn dieser Stadtraum wird als ein Eingang in die Innenstadt in seiner Wirkung und Anmutung eine noch stärkere Bedeutung haben als bisher.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der heutige „Fußabdruck“ (z. B. die Maßstäblichkeit) der Gebäude auch für die Zukunft passend erscheint und dass sich etwas Neues (im Bestand und im Neubau) in den vorhandenen Maßstab der Gebäude, in die vorhandene Nachbarschaft und in den städtebaulichen Duktus einfügen sollte.

Dabei muss die Architektur- und Bauqualität im Bestand, bei Modernisierungen und im Neubau eine wesentliche Rolle spielen. Die Fachleute empfehlen mit Blick auf die Entwicklung der alten Gebäude entlang der Lange Straße eine umsichtige Verbindung von Alt und Neu zu verfolgen. So wird ein Miteinander von alter und neuer Substanz möglich. Der zukünftige Umgang mit den alten Gebäuden an der Lange Straße sollte durch Respekt an die „historische Situation“ geprägt sein, ohne diese historisierend oder konservierend zu imitieren. Gleichzeitig wird es wichtig sein, die richtigen (und tragfähigen) Nutzungen für die Gebäude zu finden.

Zur Sicherung von zukunftsfähigen Nutzungen in den Gebäuden in Kombination mit den notwendigen räumlichen und gestalterischen Qualitäten von Bauwerken und Umfeld (unter Berücksichtigung der Funktion dieses Stadtraumes als Innenstadteingang) wird empfohlen, für bestimmte Gebäude und / oder Flächen qualitätssichernde Verfahren und Methoden anzuwenden. So können funktionale, architektonische und städtebauliche Ansprüche und Qualitäten formuliert und durchgesetzt werden.

## Zukunftsort Nr. 2 \_ Südtor



Als „Südtor“ werden die Areale im Bereich des Bahnhofes mit seinem Umfeld sowie der Alte Friedhof mit dem Skulpturenpark bezeichnet. Beide Areale haben großes Potenzial für eine südliche Innenstadterweiterung. Heute sind die Areale nicht an die Innenstadt angebunden – sie liegen „so nebenbei“. Damit können der Bahnhof und sein Umfeld sowie der Alte Friedhof und der Skulpturenpark ihre positiven Wirkungen für die Innenstadt nicht entfalten.

Die Fachleute sehen eine große Chance, diesen Stadtraum als „Südtor“ zur Innenstadt zu entwickeln - im Sinne eines attraktiven und lebendigen Auftaktes der Innenstadt sowie als gestalterisches Ende der Alleestraße. Zukunftsentwicklungen in diesem Bereich der Innenstadterweiterung können zudem eine städtebauliche und funktionale Klammer zwischen der Graebestraße und der Martin-Luther-Straße bilden.

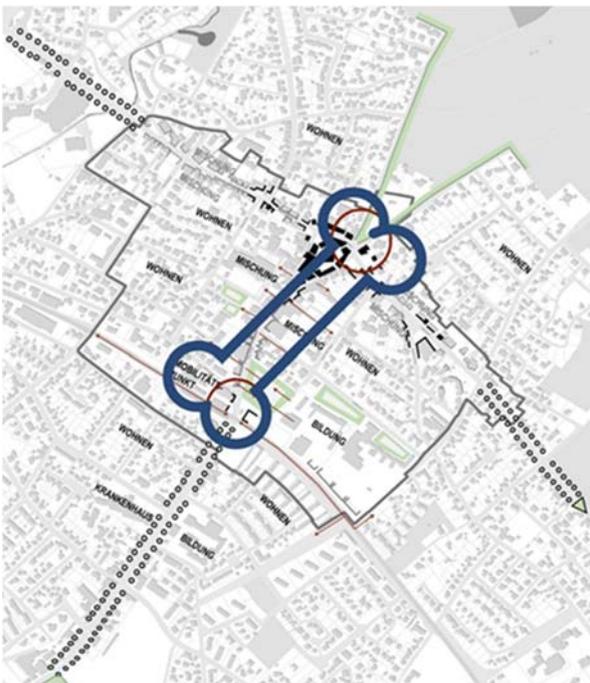
Mit Blick auf mögliche Entwicklungsansätze im Bereich des „Südtors“ werden folgende Denkrichtungen empfohlen:

Bahnhof und Umfeld:

Hier sollten die vorhandenen guten Mobilitätsansätze zu einem zukunftsfähigen Mobilitäts-Hub weiterentwickelt werden. Neben einer passgenauen Funktionalität als Mobilitäts„drehzscheibe“ muss die „Präsenz“ dieses Areals im Innenstadtbild gestärkt werden. Mit Blick auf die Forcierung der Aufenthaltsqualität im Bahnhofsumfeld insgesamt wird angeregt, über die Herausbildung einer neuen Platzsituation in diesem Bereich nachzudenken. Um die Anziehungskraft und Attraktivität dieses Areals für die Innenstadt weiter zu stärken, werden Neuentwicklungen bzw. auch ein ergänzender Neubau in dem Areal vorgeschlagen. Hier können beispielsweise ein „Digitaler Hafen“, Co-Working-Spaces, Bildungs- und Kulturorte etc. eine neue Heimat und Adresse finden. Übergeordnete Zielsetzung für den Bereich Bahnhof und Umfeld sollte sein, hier einen neuen und lebendigen Innenstadtraum Realität werden zu lassen.

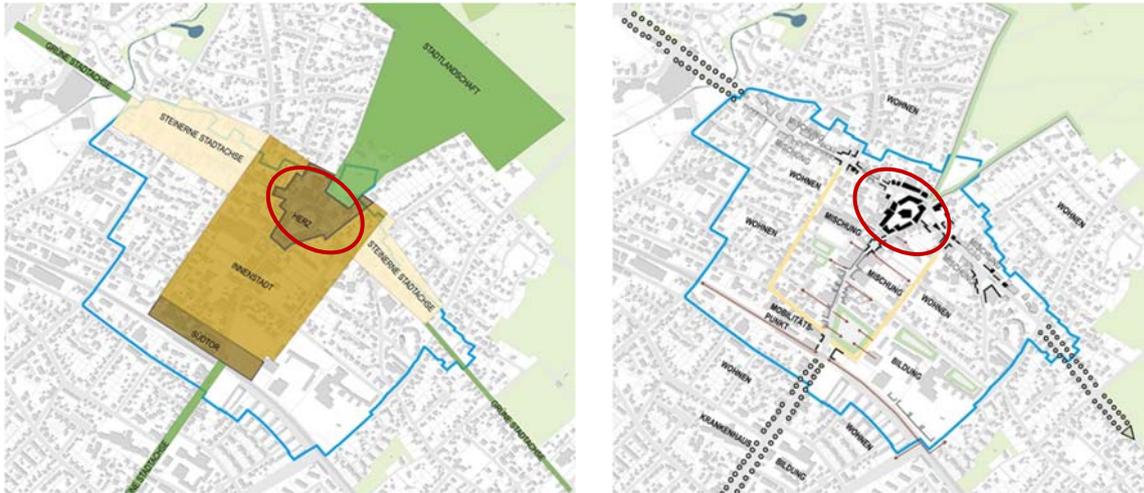
Alter Friedhof und Skulpturenpark:

Das heute eher „versteckte“ Areal im Bereich des Alten Friedhofes und des Skulpturenparks muss in der Wahrnehmung der Menschen sowie im Erscheinungsbild der Innenstadt deutlich präsenter werden. Die Fachleute empfehlen, den besonderen Wert dieser grünen und ruhigen Flächen für das Gesamterlebnis Innenstadt zu nutzen. Dafür müssen die heute eher isoliert liegenden Flächen städtebaulich und gestalterisch in die Innenstadt integriert werden. Zudem wird angeregt, die „Gebrauchsqualität“ des Alten Friedhofs sowie des Skulpturenparks für Menschen zu erhöhen.



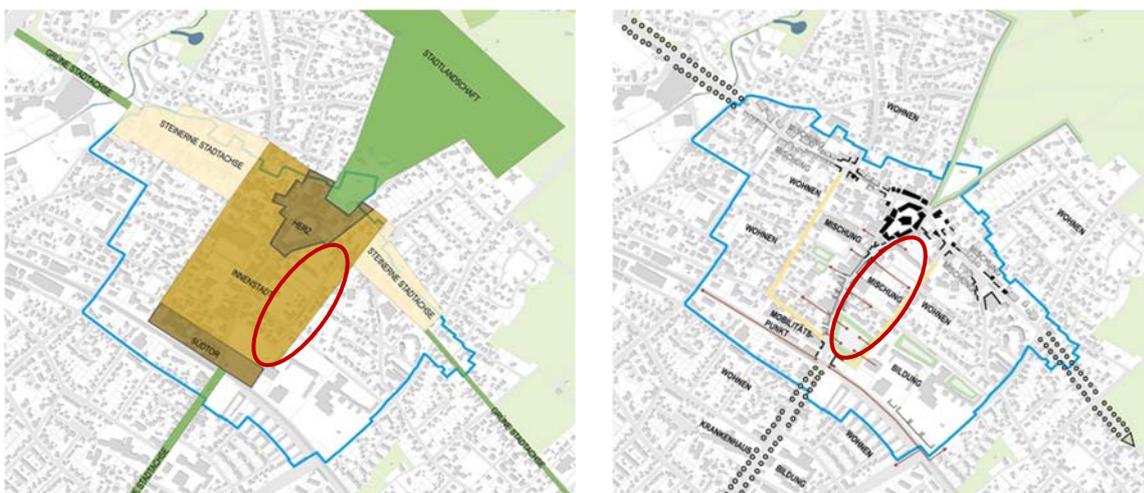
**Zusammenfassend** stellen die Expertinnen und Experten fest, dass die beiden zukünftigen Pole im nördlichen und südlichen Innenstadtbereich auf das sog. **Knochenprinzip** einzahlen. Eine zukunftsfähige Bi-Polarität mit den Polen „Lange Straße“ und „Südtor“ können die Start- und Endpunkte der innerstädtischen Achse „Bahnhofstraße - Rosenstraße“ bilden und damit die innerstädtischen Achsen deutlich stärken.

Weitere Zukunftsorte \_ „Haller Herz“ \_ „Rechte Herzkammer“



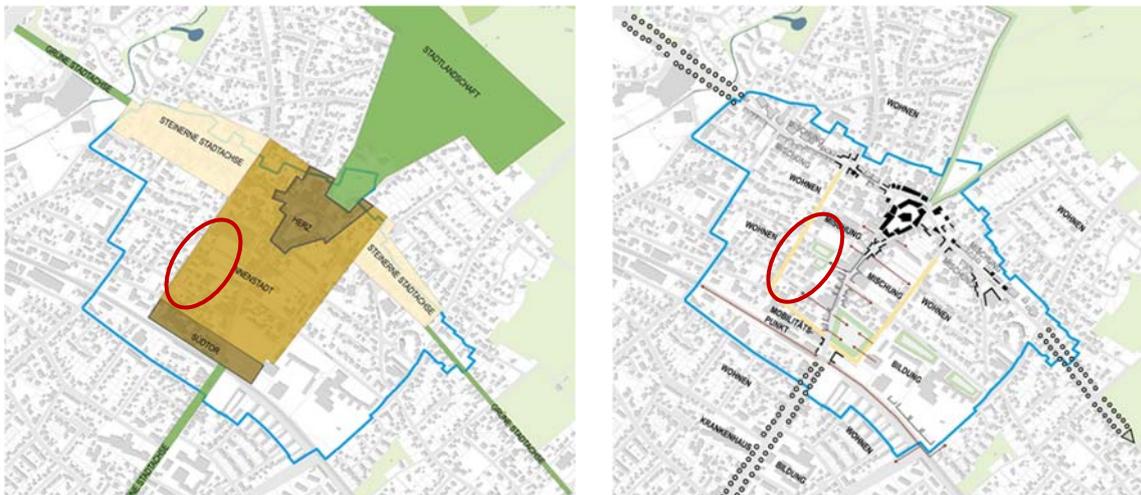
Mit Blick auf Zukunftsentwicklungen im „Haller Herz“ halten die Fachleute fest, dass in diesem durch Plätze und historische Gebäude geprägten Innenstadtraum die höchste städtebauliche und gestalterische Qualität in der Haller Innenstadt zu finden ist. Durch die angeregte und beschriebene Stärkung der Anbindung und Erweiterung des Haller Herzens über die Lange Straße hinaus ergeben sich einmalige Chancen für das Herz der Innenstadt.

Ergänzend werden mit Blick auf die unterschiedlichen Platzsituationen im Haller Herz folgende Hinweise gegeben: Notwendig sind eine weitere Hierarchisierung und Typisierung der Plätze, z. B.: Erhalt des Kirchplatzes als ruhiger, leiser Platz, Weiterentwicklung des Ronchinplatzes als lebendiger Treffpunkt, komplettes Neu-Denken beim Lindenplatz und Familie-Isenberg-Platz als integraler Bestandteil der Zukunftsentwicklungen an der Langen Straße (Hinweis: Auf dem Lindenplatz und dem Familie-Isenberg-Platz wird keine Zukunft für die heutige Hauptfunktion „Pkw-Parken“ gesehen.).



Im Innenstadtraum „Rechte Herzkammer“ sehen die Fachleute Potenzialflächen für das Thema „Wohnen“ mit kleineren „Beimischungen“ (dieses können beispielsweise kleine Ladenlokale und / oder Dienstleistungsangebote sein) sowie öffentliche und nachbarschaftliche Plätze und Freiräume. Ziel sollte es sein, mit Wohnen die Innenstadt zu attraktivieren. Darüber hinaus geben die Expertinnen und Experten einige fachliche Hinweise, was zukunftsfähiges Wohnen in der Innenstadt auszeichnet. Wesentlich wird es sein, Wohnraum für unterschiedliche Nutzungsgruppen und Wohnformen anzubieten. Darüber hinaus ist es den Fachleuten wichtig darauf hinzuweisen, dass die Zukunft des Wohnens in der Innenstadt im Geschosswohnungsbau liegt. Dabei benötigt die Haller Innenstadt einen Geschosswohnungsbau, der sich an die Baustrukturen des „Haller Herzens“ anlehnt (Hinweis: Einfamilien- und Reihenhäuser werden in der „Rechten Herzkammer“ nicht gesehen). Ziel muss es sein, mit passgenauen Strukturen und städtebaulichen sowie gestalterischen Qualitäten die vorhandene kleinstädtische Struktur der Innenstadt weiterzubauen. Darüber hinaus wird es wesentlich sein, die neuen Wohnraumangebote mit dem bestehenden innerstädtischen Wegenetz zu verbinden, um insgesamt eine hohe Durchlässigkeit der „Rechten Herzkammer“ zu erreichen. Die Fachleute empfehlen ergänzend, auch die Bestandsbauten in der „Rechten Herzkammer“ zu untersuchen und schrittweise qualitativ weiterzuentwickeln.

### Perspektivischer Zukunftsort \_ Großflächiger Einzelhandel: Marktkauf



Grundsätzlich stellen die Fachleute fest, dass die räumliche Lage und das vielfältige Angebot des Marktkaufes in der Innenstadt gut, richtig und wichtig sind. Bezogen auf die städtebauliche / gestalterische Situation wird jedoch angemerkt, dass „*der Marktkauf heute wie ein Fachmarktzentrum daherkomme.*“ Perspektivisch sollte es Ziel sein, das Marktkaufareal funktional und städtebaulich in Richtung „Urbanisierung“ weiterzudenken. Das bedeutet beispielsweise die Herstellung kleinstädtischer Strukturen, z. B. durch eine angepasste Mehrgeschossigkeit mit einem differenzierten Dachgeschoss. Vorstellbar ist hier eine Mischung von Dienstleistungen und Wohnen auf dem Dach des Marktkaufes.

## LEITMOTIV

### DIE 5-MINUTEN-INNENSTADT.

Das Leitmotiv „Die 5-Minuten-Innenstadt“ fokussiert im städtebaulich-funktionalen Leitbild für die Haller Innenstadt das Thema „Mobilität“. Dabei ist das Leitmotiv „Die 5-Minuten-Innenstadt“ als ein passender Begriff / ein Synonym für notwendige Veränderungen zu sehen - die fünf Minuten können je nach Standort auch zu sieben oder zehn Minuten werden. Gemeint ist das Prinzip, dass in der Haller Innenstadt alles Lebenswichtige in einem erreichbaren Umkreis liegt und in einer vertretbaren Zeit (zu Fuß und / oder mit dem Rad) erreicht werden kann – es geht um **akzeptable Erreichbarkeiten und Alltagsradien** – in einer Innenstadt der kurzen Wege.



Ausgangslage für die Erarbeitung und Empfehlung dieses Leitmotivs war die Wahrnehmung der Fachleute  
*„Warum ist hier so viel Kfz-Verkehr in der Innenstadt?“*  
 und die Arbeitsthese  
*„Weniger Kfz-Verkehr in der unmittelbaren Innenstadt bietet die Chance, die Innenstadt weiterzuentwickeln!“*.

Zielsetzung der Expertinnen und Experten war es, einen gelingenden Spagat zwischen den **gewünschten und notwendigen Innenstadtqualitäten und einer guten Erreichbarkeit** zu ermöglichen. Orientiert haben sich die Fachleute an der Botschaft der „Verkehrswende“: Die Zukunft der Innenstadt liegt in einem attraktiven Wegenetz für den langsamen Verkehr und der Chance, die Lebensqualität wieder in den Fokus zu rücken.

In der Abwägung der besten Empfehlung für die Haller Innenstadt haben die Expertinnen und Experten mit folgenden Fragen gearbeitet:

- Wie gehen wir grundsätzlich mit Mobilität in der Haller Innenstadt um?
- Können wir Verkehre reduzieren, die nicht sein müssen?
- Was muss passieren, damit die Innenstadt für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrende attraktiver wird?
- Wie belastbar ist das Zentrum?

Flankiert wurden die Fragen mit folgenden grundsätzlichen ergänzenden Denkrichtungen:

- ▶ Verkehr darf nicht stören
- ▶ weniger motorisierter Individualverkehr in der Haller Innenstadt
- ▶ die zentrale Innenstadt funktional und optisch „autoarm“ gestalten

- ▶ möglichst viel fließenden und ruhenden Verkehr aus der Innenstadt herausnehmen
- ▶ das Kfz mit anderen Mobilitätsarten gleichstellen
- ▶ Kfz-Geschwindigkeiten drosseln
- ▶ je näher am „Herzen“, desto weniger Kfz-Verkehr
- ▶ keine autofreie Innenstadt, aber eine autoarme Innenstadt
- ▶ weniger Kfz-Parkplätze im zentralen Innenstadtbereich
- ▶ Kfz-Parken an den Innenstadträndern



In diesem Abwägungs- und Arbeitsprozess wird festgestellt: Die Haller Innenstadt hat alles, was auf die Zukunft der Innenstadt einzahlt:

**„Wir haben Dichte, Mischung, Vielfalt und kurze Wege!“**

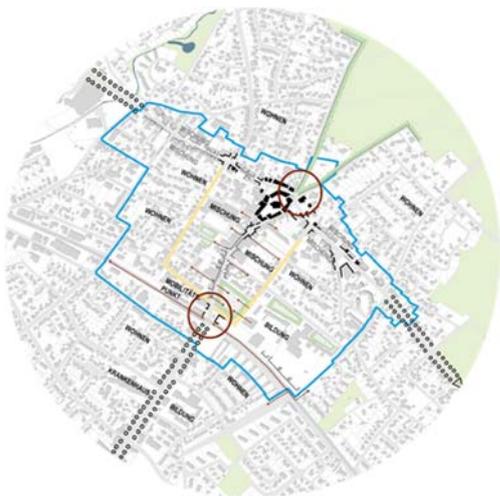
Das bedeutet in der Konsequenz:

*„Im Verkehr / bei der Mobilität geht was!“*

Das Leitmotiv *„Die 5-Minuten-Innenstadt ist tragfähig!“*

## Empfehlungen für die erreichbare und mobile Innenstadt

Nach Abwägung der Möglichkeiten für den gelingenden Spagat zwischen den gewünschten und notwendigen Innenstadtqualitäten und einer guten Erreichbarkeit geben die Fachleute folgende Orientierungen mit auf den Weg:



- Die grundsätzliche Pkw-Erschließung der Innenstadt wird über den „Umgriff“ Graebestraße - Martin-Luther-Straße realisiert. Damit ist die Innenstadt erreichbar.
- Das bedeutet in der Konsequenz, dass im Bereich der Martin-Luther-Straße ein Lückenschluss (in Richtung Alter Friedhof und Bahnhof) stattfinden muss.
- Das Parken soll überwiegend entlang des „Umgriffs“ stattfinden.
- Durch den „Umgriff“ und den Lückenschluss an der Martin-Luther-Straße ergeben sich neue Möglichkeiten zur weiteren Entwicklung der unteren Bahnhofstraße und der Kättkenstraße.
- Der Lückenschluss um die Innenstadt ist sinnvoll, um den Kernbereich der Innenstadt als Fläche weiterentwickeln zu können.

Diese Empfehlungen für eine erreichbare und mobile Innenstadt führen zu weiteren Konsequenzen für den inneren Bereich des „Umgriffs“. Im Sinne einer zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Mobilität in der dichten, gemischten und vielfältigen Haller Innenstadt mit den kurzen Wegen müssen für die langsamen Mobilitätsarten neue Konzepte entwickelt und umgesetzt werden. Dies bezieht sich vor allen Dingen auf eine klare Fokussierung des Rad- und Fußverkehrs (insbesondere in Bereichen der Bahnhofstraße und Rosenstraße) mit einer Stärkung des kleinteiligen Wegenetzes für diesen Rad- und Fußverkehr. Gleichzeitig müssen funktionierende und wirkungsvolle Lösungen für Bewohner/innen, Anlieger/innen und die Anlieferverkehre gefunden werden. Diese Gruppen müssen auch zukünftig die Innenstadt weiter mit dem Kfz befahren können und entsprechenden Parkraum finden.

Mit Blick auf mögliche Zukunftsentwicklungen im urbanen Nahverkehr insgesamt werden folgende ergänzende Hinweise gegeben:

- Die Radwegeverbindungen von außen an die Innenstadt heran sollten gestärkt werden.
- Entlang der „neuen“ Lange Straße sollte über die Nutzung dieses Raumes als Veloroute (mit Servicestationen) nachgedacht werden.
- Die Fuß- und Radwege entlang der Bahn können als „grüne Verbindung“ weiter attraktiviert werden.
- Die Bushaltestellen im Innenstadtbereich müssen weiter aufgewertet werden  
(Zitat: *„Diese fallen heute kaum auf.“*).

## LEITMOTIV

### **DIE VIELFÄLTIGE INNENSTADT.**

Das Leitmotiv „Die vielfältige Innenstadt“ adressiert die heute noch vorhandene und auch zukünftig dringend notwendige Mischung in der Haller Innenstadt (*„Die Mischung machts!“*).

Mit Blick auf die Vielfalt in der Innenstadt werden folgende grundsätzliche Hinweise gegeben: Die (erweiterte) Innenstadt ist kein streng nach Nutzungen gegliederter Bereich, sondern ein mischgenutzter Stadtkern. Dabei sind jedoch die Talente und Charaktere unterschiedlicher Innenstadträume zu beachten. Ziel muss es sein, räumliche und funktionale Individualitäten trotz und mit der Mischung zu ermöglichen und zu sichern.

Insbesondere mit Blick auf die für die Zukunft sehr notwendige gemischte Innenstadt sind sowohl Vielfalt in der Fläche als auch Vielfalt innerhalb der Vertikalen der Gebäude notwendig (hier wurde beispielsweise die „Urbanisierung“ des Marktkaufs angeregt). Auch das Wohnen in der Innenstadt ist ein wesentlicher Bestandteil der zukünftigen Vielfalt.

## Empfehlungen für die vielfältige Innenstadt \_ *Die Mischung macht's!*



Die Expertinnen und Experten haben mit Blick auf die vielfältigen und gemischten Funktionen der Haller Innenstadt für unterschiedliche Aspekte grundsätzliche Empfehlungen formuliert. Diese beziehen sich auf:

- den Einzelhandel,
- die Gastronomie,
- das Kleingewerbe und Dienstleister,
- die Freiräume,
- die neuen öffentlichen Räume und
- die grünen Qualitäten.

### Einzelhandel

Die aktuelle Situation des Einzelhandels wird, unter Berücksichtigung der Größe der Stadt und der enormen strukturellen Herausforderungen im Handel, als noch relativ gut eingeschätzt, wenngleich die strukturellen Probleme des Handels auch in der Haller Innenstadt sichtbar sind. Der Fokus muss in der Zukunft in der Bestandserhaltung und Bestandsentwicklung liegen.

### Gastronomie

Hier wird Potenzial im gesamten (erweiterten) Innenstadtbereich gesehen. Spannende Entwicklungsperspektiven müssen und können sich insbesondere an den (neuen) Zukunftsorten ergeben.

### Kleingewerbe / Dienstleister

Hier wird die (neue) Zukunft insbesondere im Bereich der Lange Straße gesehen. Dabei sollten in den (teilweise) leerstehenden Bestandsbauten und möglichen zukünftigen Neubauten lärmarme, kleingewerbliche Nutzungen gestattet werden.

### Freiräume

Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass die steinerne Stadt und die grüne Stadt zusammenwachsen müssen. Es gibt heute bereits grüne „Trittsteine“ aus „Parks“ und Grünflächen sowie grüne und steinerne Plätze, die (zumindest) teilweise untereinander verknüpft sind und je nach Lage und Kontexten unterschiedliche Aufgaben haben. Notwendig wird es sein, Hierarchien dieser Plätze und Räume zu bilden, die öffentlichen Räume klarer zu gliedern, lineare Strukturen zu erkennen und die Orte entsprechend ihrer Talente zu profilieren.

### Neue öffentliche Räume

Hier werden im Besonderen die neuen öffentlichen Räume in der erweiterten Innenstadt in den Blick genommen. Im Bereich der Lange Straße wird es Aufgabe sein, diesen neuen Innenstadtraum durch Platzfolgen und Querverbindungen zu rhythmisieren. Im Bereich der östlichen und westlichen Innenstadt stehen die Herausbildung von (neuen) Quartiers“plätzen“ im Fokus und im Bereich des „Südtors“ möglicherweise die Anlage einer neuen Platzsituation im Kontext des Bahnhofes.

### Grüne Qualitäten

Die Empfehlungen und neuen Denkrichtungen zur Weiterentwicklung der grünen Qualitäten der Innenstadt beziehen sich auf folgende Aspekte: Es wird angeregt, im nördlichen Bereich der Innenstadt (im Rahmen der Zukunftsentwicklung der Lange Straße) eine Vernetzung mit den Ausläufern des Teutoburger Waldes zu ermöglichen. Dies kann auch zu einer Stärkung der Frischluftschneise aus Richtung Norden führen. Im südlichen Bereich der Innenstadt geht es um die städtebauliche und funktionale Einbindung des Alten Friedhofs sowie des Skulpturenparks in das Innenstadtdgefüge. Ergänzend wird vorgeschlagen, die Wegeverbindung entlang der Bahnlinie als Grünverbindung weiter auszubauen. Mit Blick auf die Durchgrünung der Innenstadt wird empfohlen, hier insbesondere über eine Durchgrünung in nord-südlicher Richtung nachzudenken. Grundsätzlich wird es eine Zukunftsaufgabe sein, Stadtgrün klimaresilient zu machen.

### Stadtpark Halle (Westf.)

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung wurde angeregt, den Haller Stadtpark (zwischen Berufskolleg und DB-Linie) mit in das städtebaulich-funktionale Leitbild für die Innenstadt aufzunehmen. Fokussiert wird dabei die Weiterentwicklung des Stadtparks als innenstadtnahen Erholungsraum und Kleinklimazelle (Zielrichtungen: Mikroklima Innenstadt, grüne Lunge für die Innenstadt, Erholung - Spiel - Bewegung, Natur erleben und erlernen, Kultur und Veranstaltungen). Damit zahlt das Stadtparkpotenzial auf „Halle zum Wohlfühlen“ ein und leistet einen Beitrag zum Innenstadtentwicklung (u. a. auch eine mögliche Verknüpfung / mögliche Synergien mit dem Alten Friedhof / Skulpturenpark).



Beispiel: Stadtpark-Gelände mit möglichen Zugängen

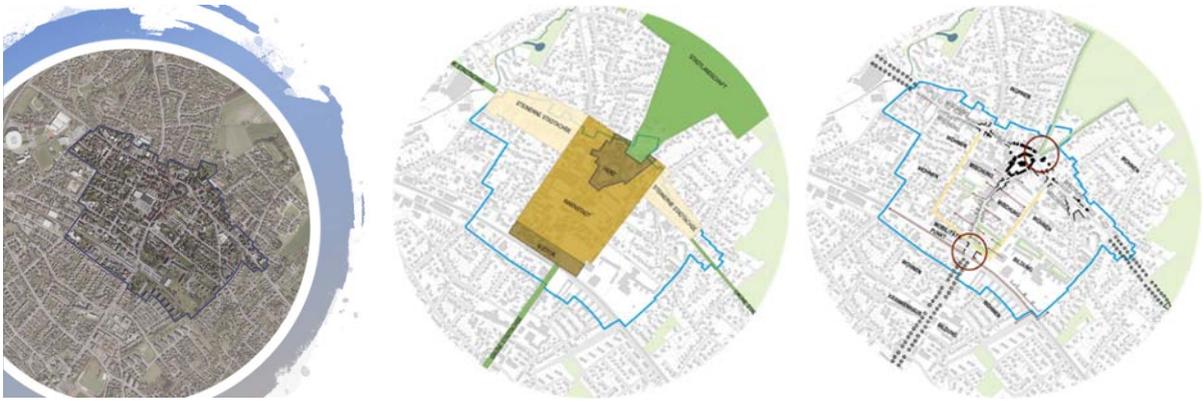
Abb.: OpenStreetMap, veröffentlicht unter ODbL, aus dem Konzept der Stadtparkinitiative Halle



Beispiel: Mögliches Fußwegenetz um das Stadtpark-Gelände

Abb.: OpenStreetMap, veröffentlicht unter ODbL, aus dem Konzept der Stadtparkinitiative Halle

## AUF EINEN BLICK.



## Städtebaulich-funktionales Leitbild für die Haller Innenstadt.



Ein neues „Körpergefühl“:

**Die neue Anatomie der Innenstadt.**

*vom „Haller T“ zum „Haller Hemd“*

Das Leitmotiv:

**Die erweiterte Innenstadt.**

*mit neuen und bekannten Zukunftsorten*

Das Leitmotiv:

**Die 5-Minuten-Innenstadt.**

*mit Charme, Nähe und Erreichbarkeit*

Das Leitmotiv:

**Die vielfältige Innenstadt.**

*mit Lebensqualität und Stabilität*

**Eine Zukunft für die Haller Innenstadt.**