

www.halle-investvision.de

HERZLICH WILLKOMMEN

welcome / 歡迎 / 歡迎 / bienvenue / привет /
bienvenida / welkom / benvenuto / ترحيب



RAW-GELÄNDE – URBANES ARBEITEN IM HERZEN DER STADT

Aktueller Projektstand

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

EVG IM STRUKTURWANDEL

- EVG erhielt 2020 den ersten bewilligten STARK-Bescheid über mehr als 2 Millionen Euro bundesweit. Damit konnten die notwendigen Projektmanagementkapazitäten aufgebaut werden.
- EVG ist Prozessführer im Strukturwandel in der Stadt Halle (Saale)
 - Vertretung der Stadt Halle (Saale) im Revierausschuss und den Reviervertretertreffen
 - Mitwirkung am Strukturentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt
 - Enge Zusammenarbeit mit der Stabstelle Strukturwandel
 - Strukturierung des und Berichterstattung über den Strukturwandel in Halle
 - Umsetzung eigener Strukturwandelprojekte: Entwicklung des RAW-Gelände



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

DAS AREAL

- Geländegröße über 20 ha, letzte ungenutzte Brachfläche dieser Größenordnung in der halleschen Innenstadt
- Standortvorteil ICE-Schnellsprinterstrecke
- Das Areal ist seit gut 20 Jahren ungenutzt und für die Zivilgesellschaft aktuell nicht zugänglich
- Planungsprozess erfolgt in enger Abstimmung mit der Stadt Halle (Saale)



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

HISTORIE

Nördlicher Teil

- Das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk wurde in den 1860er Jahren erbaut und als „Eisenbahn-Centralwerkstatt“ eröffnet
- Bis 1967 Reparatur von Dampflokomotiven, 1979 Reparatur von Dieselloks und Herstellung von Drehgestellen zum Bau von Langstreckenwagen
- 30. Juni 1996 wurde es offiziell geschlossen – ohne jede Perspektive

Südlicher Teil

- heterogene Nutzungshistorie, Einzelbetriebe bspw. Sägewerk, Zementwarenfabrik, Tischlerei, Lackiererei
- Gebiet des ehemaligen Fernheizwerkes Süd (in Betrieb bis 1996)



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

STRUKTURWANDEL

- Zweitgrößtes InvKG Leuchtturmprojekt (bis zu 180 Mio.€ Invest) im Strukturwandel in Sachsen-Anhalt
 - 2021 Vom Ministerpräsidenten Reiner Haselhoff zum Projekt mit landesweiter Bedeutung erklärt
 - 2021 Förderwürdigkeitszusage vom Bund (BAFA) erhalten
 - 2021 Fördermittelantrag eingereicht
- Grundsatzbeschluss der Stadt Halle (Saale) als Leuchtturmprojekt des Strukturwandels
- Strukturwandel im Zuge des Kohleausstiegs bietet letzte Chance für eine nachhaltige und zukunftssträchtige Entwicklung des Quartiers für:
 - Forschung, Gewerbe, Wohnen, Freizeit

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

NUTZUNGSKONZEPT

- Ziel ist es, die brachliegende Industriefläche zu einem neuem innovativen Stadtquartier **mit dem Fokus auf IT** zu entwickeln: „Halles neuer Osten“
 - Weiterentwicklung der Stadt als Dienstleistungs-, Technologie- und Wissenschaftsstandort
 - Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft fördern
 - Kein klassisches produzierendes Gewerbe
 - Geringer Anteil an Wohnnutzung (max. 15-20 %)
- Schaffung von Rahmenbedingungen für rund 1.500 Arbeitsplätze



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

HERAUSFORDERUNGEN U. ERFOLGTE PROJEKTSCHRITTE

Herausforderungen:

- Denkmalschutz
- Altlasten
- verkehrliche Erschließung
- Freistellung von Bahnbetriebszwecken § 23 AEG (Entwidmung)
- Bebauungsplan

Erfolgte Projektschritte:

- Entbehrlichkeitsprüfung der DB als Vorbereitung des Entwidmungsprozesses
- historische und ergänzende Altlastenuntersuchung
- Machbarkeitsuntersuchung zur verkehrlichen Erschließung
- Prüfung Machbarkeit mediale Erschließung mit der SWH GmbH
- Fördermittelantrag wurde eingereicht – Förderwürdigkeitszusage des Bundes
- Aufstellungsbeschluss B-Plan

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

DENKMALSCHUTZ

- 30.000 qm Hallenkomplex
- Aufgrund der einsturzgefährdeten Hallen herrscht Betretungsverbot
- Bis zum Ende des Jahres 2024 wird ein bauhistorisches Gutachten abgeschlossen.
- Anschließend soll mit dem Landesdenkmalamt ein Ampelsystem für den Umgang mit jedem Gebäude abgestimmt werden (grün: Abriss, gelb: Abriss mit Dokumentation, rot: zwingender Erhalt)



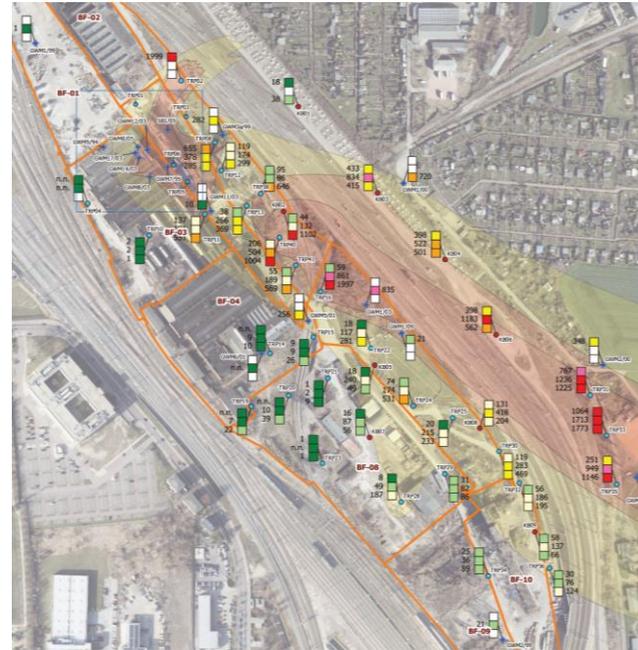
RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

ALTLASTEN

- historische Altlastenuntersuchung 2022
- ergänzende Standortortuntersuchung 2023

Ergebnis:

- LHKW-Schaden vorhanden
- Einkapselung des LHKW-Schadens mittels Dichtwand notwendig
- Großflächiger Bodenaustausch notwendig
- 12.000 LKW - Bewegungen zur Baufeldfreimachung notwendig



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

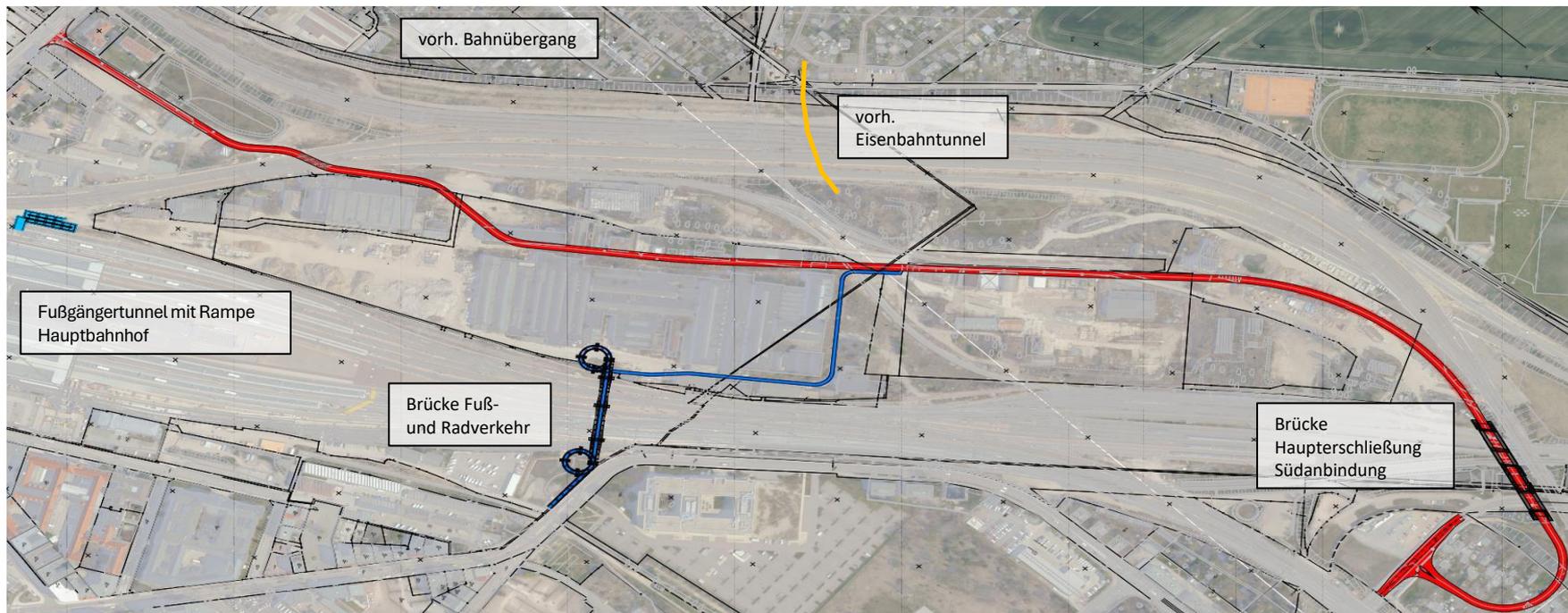
Für die Untersuchung der verkehrlichen Erschließung wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Insgesamt soll das Gebiet über 4 Bauwerke erschlossen werden

- HAUPTERSCHLIEßUNG erfolgt über die Südanbindung an die B6 – Brücken-Bauwerk
- Anbindung Fuß- und Radverkehr West - Brücken-Bauwerk
- Fußgängeranbindung Hauptbahnhof - Tunnel-Bauwerk mit Rampe
- Ertüchtigung Karl-von-Thielen Straße im Bestand mit vorh. Bahnübergang

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

FREISTELLUNG VON BAHNBETRIEBSZWECKEN

- Planfestgestellte Bahnflächen
- Freistellung von Bahnbetriebszwecken (Entwidmung) nach §23 AEG durch das EBA notwendig
- Umverlegung von bahnbetriebs-notwendigen Medien muss vor der Freistellung erfolgen
- Von der Bahn liegt eine vollständige Anlagenliste für das Gelände vor.
- Aktuell läuft eine Machbarkeitsstudie zur Umverlegung der Oberleitungsanlagen an der Südspitze.
Beauftragung einer Gesamtstudie für das Gelände ist in Vorbereitung



RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

BEBAUUNGSPLAN

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan des RAW-Geländes wurde im Dezember 2023 vom Stadtrat gefasst.
- GB II (Stadt Halle) will einen Planungswettbewerb vorschalten. Mit der EVG besteht keine Einigung, welches Verfahren gewählt wird. GB II plädiert für einen städtebaulichen Wettbewerb, EVG bevorzugt ein städtebauliches Werkstattverfahren.
- Entscheidung wurde zunächst zurückgestellt, da für eine Aufgabenstellung noch zwingend die bauhistorische Untersuchung abgewartet werden muss.
- Ziel ist, das B-Plan-Verfahren parallel zum Freistellungsantrag laufen zu lassen. Satzungsbeschluss kann erst erfolgen, wenn die Freistellung erfolgt ist.
- Aktuell wird eine Ausschreibung zum Artenschutz (Potenzialanalyse sowie weitere Schritte) vorbereitet.

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

EFFEKTE

- Investitionen (inklusive privater Folgeinvestitionen) von über einer Mrd. Euro
- städtebauliche und strukturelle Aufwertung des Quartiers am Hauptbahnhof
- Effekte durch Nutzung der ICE Verbindung Berlin, München und Frankfurt
- Schaffung von hochqualifizierten Arbeitsplätzen in der IT-Branche und im Technologiesektor
- Synergieeffekte mit dem **Zukunftszentrum**, Universitäten und Forschungseinrichtungen (Förderung des Wissenstransfers und Know-how)
- Förderung von Spin-Off Gründungen und Start-ups durch die Bereitstellung geeigneter Flächen
- Lage ermöglicht die Schaffung eines innovativen weitgehend autoarmen Quartiers
- Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit
- Derzeit sichtbares ruinöses Gelände wird zu einem städtebaulichen Landmark entwickelt
- Das neue Quartier wird Halles Osten mit Halles Süden (Thüringer Bahnhof) verbinden

RAW-GELÄNDE IM HERZEN DER STADT

PERSPEKTIVE

„Im Zuge des Strukturwandels haben wir die einmalige Chance, durch Fördermittel, das über 20 Jahre lang brachliegende, altlastenbelastete und bislang nicht zugänglichen Gebiet im Herzen der Stadt zu einem nachhaltigen, urbanen Arbeitsstandort und innovativen Stadtquartier zu entwickeln“



RAW-GELÄNDE IN HALLE (SAALE)

VISION



Vorher/Nachher



www.halle-investvision.de/raw

MEHR ZUM THEMA...

thank you / 非常感謝 / 万謝 / merci beaucoup / большое спасибо /
muchas gracias / dankjewel / grazie infinite / شكرا جزيلا

