



überdimensionierter Straßenraum  
 fehlende flussnahe Führung des Saale-Radweges, schlechter Zustand

gestörter histor. Ortskern  
 Wohnflächenpotenzial, aber Altlasten

Wohnbaupotenzial Stadt am Fluss  
 Wasserkraftwerk/Lärm

desolate Struktur, schlechter Zustand

fehlende Grünverbindung, desolate städtebaul. Struktur

Ausbau/Aufwertung Nahversorgungszentrum

fehlende Saalequerung Fuß-/Radweg

Grünzug mit Entwicklungspotenzial

Bauflächenpotenzial

fehlende Vernetzung Fuß-/Radweg parallel zur Bahntrasse

gut erschlossenes Altindustrialgebiet mit Ansiedlungspotenzial

unzureichende Erschließung des Erholungspotenzials des Sees für Freizeit und Sport

historischer Ortskern  
 hohe Verkehrsbelastung

Entwicklungspotenzial mit Anpassungsbedarf

städttebaul. Misstand

Wohnbauflächenpotenzial

unklare Nachnutzungsperspektive HAVAG-Depot

Flächenpotenzial

mangelhafte Qualität des öffentlichen Raumes

Nutzungskonflikt Wohnen/Gewerbe; mangelhafte Vernetzung mit dem Erholungsraum

desolate Städtebauliche Struktur, verkehrliche Übererschließung, unklare Nachnutzungsperspektive

Defizite/ Stadteingang

unzureichende Erschließung, Brachflächen

verkehrliche Übererschließung, ungeordnete und desolate städtebauliche Struktur

fehlende flussnahe Führung des Elster-Radweges, schlechter Zustand

historischer Ortskern, Elsterranddörfer mit Entwicklungspotenzial

fehlende Ortsumgehung Radewell

fehlende flussnahe Führung des Elster-Radweges, schlechter Zustand

historischer Ortskern, Elsterranddörfer mit Entwicklungspotenzial

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

**ISEK** ▶▶  
 hallesaale 2025

**Analyse  
 Teilraum Hallescher Süden**

Fachbereich Planen Abteilung Stadtentwicklung und Freiraumplanung	Bearbeiter: Wittenberg/Kuhn/ Eiستمann	Maßstab: 1:26.000	Datum: 23.07.2014
Kartgrundlagen: Stadtplan: Abteilung Stadtvermessung			