

BUILD PLACE

HAL-City: Datengestütztes Innenstadtmanagement in Halle (Saale) im Digitalen Zwilling

Theresa Münzenberger | Community Management

Theresa Münzenberger

Community Management

Buildplace

HAL-City Projekt

- **Webinare & Schulungen zum Digitalen Zwilling**
- **Interkommunaler & anwendungsbezogener Austausch**
- **Projekt Management und Konzeption neuer Funktionen**



Kein digitales Tool kann schwieriger zu bedienen sein als eine komplexe Ordnerstruktur und Exceltabellen.

HAL-City

Mit HAL-City entsteht eine **kommunale Steuerungsplattform**, die in den Digitalen Zwilling HAL-Plan integriert wird.

Ziel ist es, **Leerstände sichtbar, analysierbar und strategisch steuerbar** zu machen – als Grundlage für eine zukunftsfähige Innenstadt- und Immobilienentwicklung.



Die Ausgangslage: Excelldateien

- Quartalweise Erfassung von Leerstand und Belegung
- keine räumliche Darstellung
- Das Gefühlte ist da – aber nicht sichtbar, nicht steuerbar
- Ziel: Räumliche Daten räumlich auf einer Karte verwalten

Microsoft Excel spreadsheet showing a list of businesses and their status. The spreadsheet is organized into columns A through F. The data is grouped by location, with shaded headers for each group. The status of each business is indicated by the number of units in column C. Some units are highlighted in yellow (Leerstand) or green (vermietet).

Row	Location	Business Name	Status/Units
1-8	Hansering	Leipz. Turm	
9	Waisenhausring	Zigarreneck	26
10		Änderungsatelier	26
11		Lee Nails	26
12		Alan Shop	26
13		Friseur Aras	26
14		Leerstand	25
15		Bäcker Steinecke	24
16		Gusti Leder	23
17		HypoVereinsbank	22
18		Nanu Nana	21
19	Leerstand	20	
20	Großer Sandberg	Ilgenstein (Optiker)	19
21		Peek & Cloppenburg	17-18
22		Rituals...	16
23	Großer Sandberg	Leerstand	15
24		Leerstand	15
25		snipes	14
26		Ernstings's family	13
27		Lagerverkauf	12
28	Eyes & More	12	
29	Kleiner Sandberg	liberty woman	11
30		Intissimi	11
31		C & A	10
32		Blume 2000	26
33		Only	8
34		Mc Paper	7
35		Depot	7
36		Leerstand (Umbau)	6
37		dm Drogeriemarkt	5
38		Itur Reise-Shop	4
39	E Zigaretten	4	
40	Deichmann Schuhe	3	
41	Gustav-Anlauf-Straße	4	
42	Ratshof (Stadtverwaltung)	1-2	
43	Rathausstraße		
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53	insgesamt 63 Geschäfte		
54	52 vermietete Geschäfte H/D		
55	7x Leerstand		
56	4 vermietete G. G		
57			
58			
59			

Row	Location	Business Name
85a	Große Brauhausstraße	Oxfam
85a		Pfennigpfeifer
86		Leerstand (35 m²)
86	Leerstand (35 m²)	
87-92	Ulrichskirche	Deutsche Bank
87-92		Bijou Brigitte
87-92		Ritterhaus Passage
87-92		Telekom
87-92		mobilcom debitel
87-92		Haarshop 13
87-92		Tom Tailor
87-92		H & M
87-92		Go asia
87-92		Euroshop
93	Tamaris/Mayer's Markenschuhe	
94	Saturn	
94	Rossmann	
94	REWE City	
95	Søstrene Grene	
97	Kleine Märkerstraße	O2 Shop
98		Vodafone
99		Pandora
100	Douglas	
100	Bonita	
100	Denn's Biomarkt	
101	Große Märkerstraße	Milan Cafe
101		Ditsch-Brezelbäcker
103		Fielmann
103		Hot Dog King
104		Leerstand
104	Tchibo	
105-106	New Yorker	

HAL-City als Ergänzung zum bestehenden Ökosystem



Stadtplanung &
Klimaanalysen



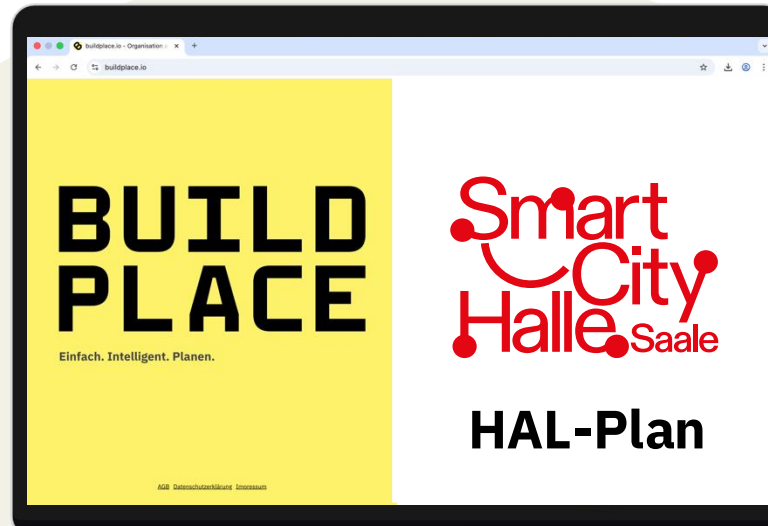
Flächenmanagement &
Immobilienvermarktung



Einbindung des
kommunalen GIS

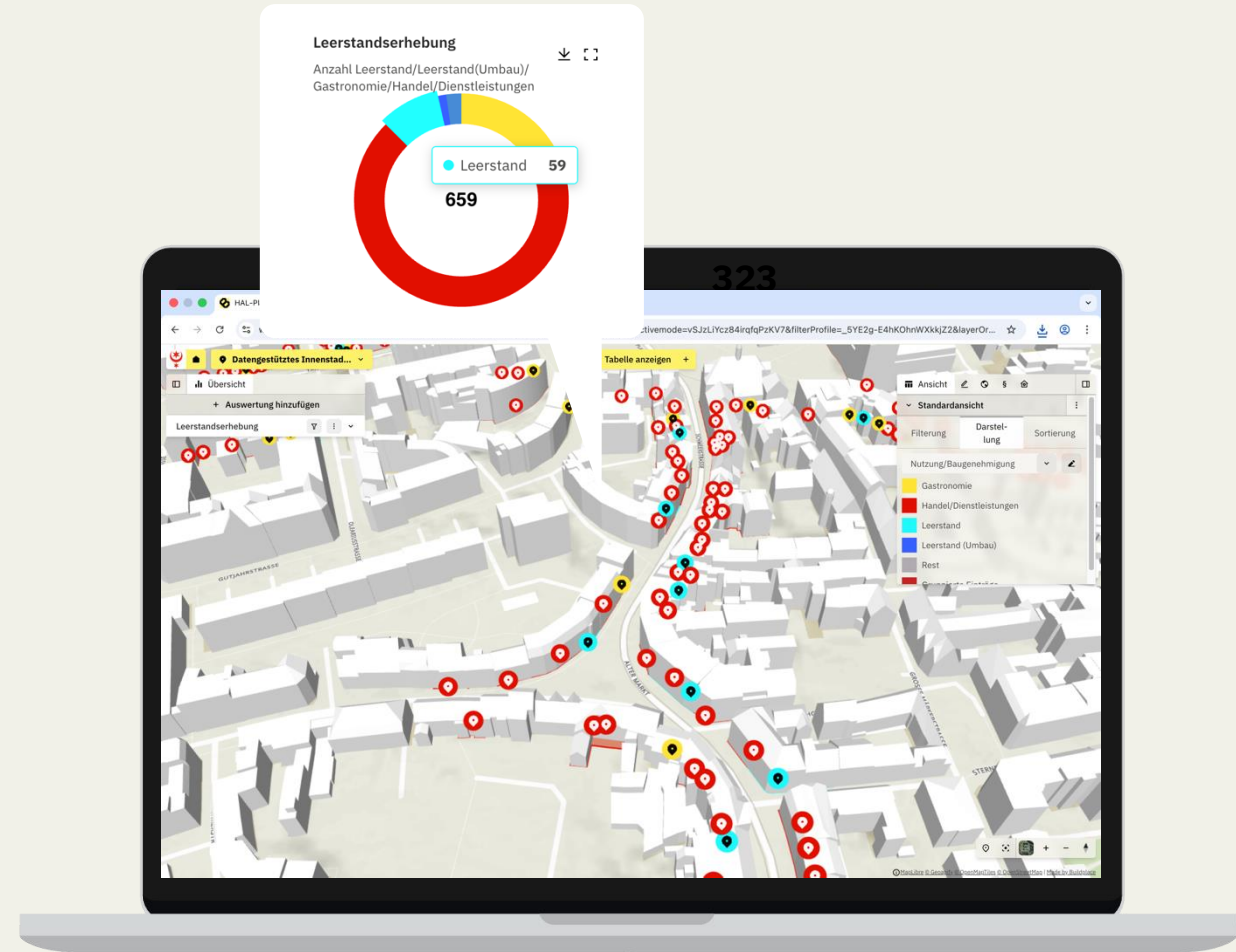


Datengestütztes
Innenstadtmanagement



Wie sieht das konkret aus?

- **Leerstand und Branchenverteilung** auf einen Blick
- Belegungssituation für die gesamte Innenstadt oder einzelne Straßenzüge
- Internes **Monitoring** ohne Aufwand
- **Berichterstellung** deutlich vereinfacht
- Strategische Innenstadtentwicklung datenbasiert steuern



Mit einem Klick zum Digitalen Zwilling für Planung und Analyse

- 3D-Stadtmodell (LoD2-Daten)
- ALKIS Flurstücke
- 3D-Geländemodell



Das Vorgehen in Buildplace

Datenintegration



Darstellungsfunktionen in der Karte



Das Vorgehen in Buildplace

Datenintegration



Datenpflege



Einfache Datenpflege

The screenshot shows a web application interface for managing building data. The main table has the following columns: Name, Nutzung/Baugenehmigung, Gewerberegister, Geschoss, Ladengröße, and Lageklasse. A dropdown menu is open for building GT-34-03, showing options like 'Leerstand' and 'Gastronomie'. The table contains 13 rows of building data, with the last two rows (LS-26-05 and LS-26-04) having a '1.0B' label in the 'Lageklasse' column.

ID	Name	Nutzung/Baugenehmigung	Gewerberegister	Geschoss	Ladengröße	Lageklasse
87	GT-54	Handel/Dienstleistungen		4 Verschnitt(e)	EG	
88	GT-34-03	Leerstand		1 Verschnitt(e)	EG	-
89	GT-34-02	Gastronomie		1 Verschnitt(e)	EG	
90	GT-34-01	Handel/Dienstleistungen		1 Verschnitt(e)	EG	
91	LW-76-02	Leerstand (Umbau)		1 Verschnitt(e)	EG	
92	LW-76-01	Handel/Dienstleistungen		4 Verschnitt(e)	EG	
93	GT-55	Gastronomie		0 Verschnitt(e)	EG	
94	GT-56-02	Gastronomie		4 Verschnitt(e)	EG	
95	GT-56-01	Handel/Dienstleistungen		4 Verschnitt(e)	EG	
96	GT-57	Handel/Dienstleistungen		2 Verschnitt(e)	EG	
97	LW-05-02	Handel/Dienstleistungen		0 Verschnitt(e)	EG	
98	LW-05-01	Handel/Dienstleistungen		0 Verschnitt(e)	EG	
99	LS-26-05	Handel/Dienstleistungen		7 Verschnitt(e)	EG	1.0B
100	LS-26-04	Handel/Dienstleistungen		7 Verschnitt(e)	EG	1.0B

Das Vorgehen in Buildplace

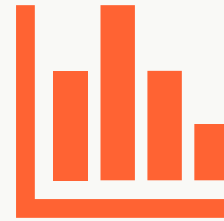
Datenintegration



Datenpflege



Auswertungen



Auswertungen in Diagrammen



Das Vorgehen in Buildplace

Datenintegration



Datenpflege



Auswertungen



**Automatisierte
Berichte**

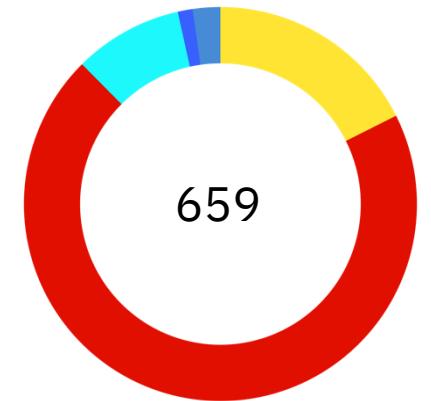


Automatische Erstellung von Berichten

Branchenverteilung und Leerstand in der Innenstadt

Im Berichtsjahr 2026 wurden insgesamt 659 Erdgeschosslagen in der Innenstadt erfasst. Den größten Anteil bilden Handel und Dienstleistungen mit 461 Einträgen (70 %), gefolgt von Gastronomie mit 116 Einträgen (18 %).

Der Leerstandsanteil liegt aktuell bei 59 Einheiten (9 %), hinzu kommen 8 Einheiten, die sich im Umbau befinden und vorübergehend nicht belegt sind – zusammen entspricht dies einem Anteil von rund 10 % aller erfassten Erdgeschosslagen.



■ Gastronomie ■ Handel/Dienstleistungen
■ Leerstand ■ Leerstand (Umbau) ■ Nicht zugeordnet

Von Halle in die Fläche

- Übertragbarkeit in andere Kommunen
- Testphase mit 10 Kommunen
- Feedback fließt in Entwicklung & alle profitieren



Von Halle auf Bundesebene





„Was wir bisher mit Stein, Hammer und Meißel gemacht haben, können wir jetzt digital machen – und direkt mit den Kolleginnen und Kollegen teilen.“

– *Team Unternehmensservice, Stadt Halle (Saale)*

Kontakt

**Ich freue mich,
von Ihnen zu hören!**

+49 (0)30 314 80881

theresa.muenzenberger@formfollowsyou.com

www.buildplace.io

**BUILD
PLACE**

c/o Form Follows You GmbH

Grunewaldstraße 18

D - 10823 Berlin

