



Neue Prämissen für Innenstadtrevitalisierung

Viele unserer Städte schrumpfen dauerhaft. Entsprechend ist ihre bauliche Hülle überdimensioniert oder "ihr Mantel zu groß", um es bildhaft zu umschreiben. Am besten also, die Mantelnähte von außen nach innen legen, so das gängige Stadtumbaukonzept. Damit verbunden dann vielfach die Hoffnung auf eine automatische Wiederbelebung der Innenstadt. Vernachlässigt werden dabei vielfach die Grundprämissen einer erfolgreichen Innenstadtrevitalisierung im Wohnbereich. Und das sind vor allem die Schaffung von Zukunftsfähigkeit und die Gewährleistung von Wirtschaftlichkeit.

Wie steht es nun mit der **Zukunftsfähigkeit des Wohnens in den oftmals historisch geprägten Innenstädten?** Ist die vielerorts anzutreffende Grundannahme wirklich richtig, mit dem Wegfall von Wohnungen an den Siedlungsrändern der Städte würden sich in den innerstädtischen Quartieren wie von allein attraktive und zukunftsfähige Wohnstrukturen herausbilden? Zeigt sich nicht bereits heute,

dass die Menschen sehr wohl die Schwächen des innerstädtischen Wohnens kennen, denn sie wollen meist **nicht** an verkehrsreichen Straßen, in dicht bebauten Quartieren mit akuter Stellplatznot, in denkmalgeschützten Wohnungen ohne Balkon und Aufzug oder in engmaschigen Blockrandstrukturen mit einem Mangel an Grün

vor und hinterm Haus leben. Ist gar eine weitere Verschlechterung innerstädtischer Wohnverhältnisse zu befürchten, wenn durch die einseitige Konzentration auf den Abriss von Plattenbauwohnungen die notwendige Entkernung und städtebauliche Aufwertung der Altbauquartiere unterbleibt oder wenn dort durch Wohnungsteilungen und Dachgeschoss- bzw. Souterrainausbauten ungeplante Nachverdichtungseffekte einsetzen?

Schon um der Gefahr vorzubeugen, Stadtbewohner, die in solchen historischen Baustrukturen nicht die Wohnbedingungen für das

"moderne Leben" finden, zukünftig ins Umland abzuverdrängen, muss der Stadtumbauprozess im Innenstadtbereich stärker auf Gesichtspunkte der Nutzungsgerechtigkeit ausgerichtet werden. Dabei es genügt nicht, malerische Altbauquartiere zu schaffen, durch welche die Menschen gerne durchflanieren. Ziel muss vielmehr sein, die Innenstadtbereiche so umzugestalten, dass man Hier und Heute – und we-

gen der Langfristigkeit der Investitionen eben, vor allem auch Morgen - gut dort wohnen kann. Dazu sind aufgrund der absehbaren immer breiteren Auffächerung der Wohnbedürfnisse eventuell zielgruppenspezifische Überlegungen zu Schaffung verschiedener Wohnmilieus hilfreich.

Fortsetzung siehe Seite 2



Ungenutzte, sanierte Altbauten mahnen Umdenken bei Innenstadtsanierung an

EDITORIAL

Privatinitiative „Stadtumbau Halle“

Um den vielschichtigen Stadtumbauprozess erfolgreich zu gestalten, ist es unabdingbar notwendig, private wirtschaftliche Initiativen in diesen anspruchsvollen Gestaltungsprozess zu integrieren. Vor diesem Hintergrund wurde im Frühsommer dieses Jahres die Interessengemeinschaft (IG) "Privatinitiative Stadtumbau Halle" als ein Gremium von Bau-, Wohnungs- sowie Ver- und Entsorgungsunternehmen aus der Taufe gehoben. In konstruktiver Partnerschaft mit den zuständigen Fachinstitutionen der öffentlichen Verwaltung will diese IG sowohl privatwirtschaftliches Know-how als auch verfügbare Ressourcen für einen zukunftsfähigen Stadtumbauprozess in Halle mobilisieren. Neben dem themenbezogenen Informationsaustausch zwischen den einzelnen Partnern geht es der IG vor allem darum, konkrete Ansätze für Public-Private-Partnership Projekte im Rahmen des Stadtumbaus Halle in einem vorwettbewerblichen Stadium zu identifizieren und zu konzipieren, um sie dann im Wettbewerb zu realisieren.

Angesichts der angespannten Situation der öffentlichen Haushalte ist dieser in der Kommune Halle eingeschlagene Weg eine konkrete Alternative, um die zwischenzeitlich vorhandenen integrierten Planungskonzepte tatsächlich – und zum Vorteil der Stadtentwicklung – mit "Leben" zu erfüllen und zeitnah in die Praxis umzusetzen. In diesem auf Kooperation ausgerichteten Prozess gilt es, wechselseitige Unsicherheiten und Befindlichkeiten zu überwinden und die Kompetenzen von öffentlichen Institutionen und der Privatwirtschaft projektkonkret optimal zu bündeln. Hierbei als Moderator zu wirken, ist eine neue und zugleich anspruchsvolle Herausforderung für das isw.

*Dr. Michael Schädlich,
isw*

INHALT

Dr. Elisabeth Merk
IBA-Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010.....2

Jost Riecke, Ronald Meißner
Stadtumbau-Ost nicht verhindern.....3

Rolf Schnell
"Chance mit beiden Händen ergreifen"
– Olympiainitiativen3

Dr. Heinrich Wahlen
Übernehmen kommunale Wohnungsunternehmen
Sonderrolle im Stadtumbau?.....4

Guido Schwarzendahl
Kultur/Block in Halle-Neustadt.....4

François Girard
Stadtumbau tangiert auch Verkehrsunternehmen...5

Dr. Lutz Gaudig / Dr. Matthias Krause
Finanzierung für Rückbau technischer
Infrastruktur nicht gesichert5

Kommunale Infrastruktur und Betriebskosten5

„Stadt(teil-)entwicklung im Würgegriff6

*Hotel Neustadt Thalia Theater "inszeniert"
Wohnen und Leben.....6*

IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 macht weitere Fortschritte – auch Halle (Saale) mit IBA-Projektideen

Nach der Bestätigung von Aschersleben und Dessau auf der ersten Auswahlitzung im März haben bis Ende Juni weitere 15 Städte in Sachsen-Anhalt ihren Willen zur Mitwirkung an der Internationalen Bauausstellung (IBA) Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 bekundet. Dem Lenkungsausschuss unter Leitung von Staatssekretär Hans-Joachim Gottschalk, dem neben unabhängigen Experten Vertreter der Landesregierung und des Landtages sowie von Verbänden und Kammern angehören, wurden bei der letzten Sitzung am 26. Juni auch Projektideen aus Halle (Saale) vorgelegt. "Entscheidend für ein erfolgreiches IBA-Projekt ist die Einordnung in ein klares Leitbild für die Zukunft der Stadt", so der Geschäftsführer des IBA-Büros, Bauhaus-Direktor Omar Akbar. Unter dieser Maßgabe hat der Fachbereich für Stadtentwicklung und -planung der Stadt Halle die IBA-Projektentwürfe mittlerweile weiter ausgearbeitet.

Das IBA-Projekt der Stadt Halle möchte die Nahtstelle und Verbindung zwischen der gewachsenen alten historischen Stadt und dem modernen Stadtbild auf der anderen Seite der Saale zum Thema machen. Halle als die signifikanteste der Doppelstädte in den neuen Bundesländern befindet sich derzeit in einem spannenden Prozess der Neudefinierung seiner Identität. Am stärksten wird das stadträumlich an den Nahtstellen entlang der sogenannten Magistrale, welche Halle-Neustadt mit

seinen gut 50.000 Einwohnern mit dem Stadtkern verbindet, sichtbar. Die IBA-Projekt-Bausteine entwickeln sich entlang dieser Achse und versuchen durch neue Qualitäten eine Kontinuität im Stadtgefüge zu erzeugen. Der Bogen spannt sich vom innerstädtischen Hauptbahnhof (Riebeckplatz) über den Frankeplatz zum Bahnhof in Halle-Neustadt, wo die Stadt Halle anstrebt ein IBA-Büro einzurichten.

Die Konzeption Nahtstellen spielt sich auf zwei Ebenen ab. Da ist zum einen die ideelle und kulturelle Auseinandersetzung mit den Verlusten von Werten und Diskontinuitäten innerhalb des Stadtkörpers und zum anderen eine konkrete bauliche Dimension, die - so das Ziel - zur Umsetzung von Stadtumbauprojekten führt. Einen weiteren Baustein bilden die Beteiligungsprozesse, die den Stadtumbau in Halle tragen, hier wird eine Weiterentwicklung im internationalen Austausch angestrebt.

Am 02. Oktober 2003 wird der Lenkungsausschuss aus den 15 Bewerberkommunen die nächste Gruppe von IBA-Städten auswählen. Auch Halle wird in diesem Zusammenhang sein bisheriges Konzept vorstellen. Am 08. Oktober wird dort zudem das nächste IBA-Städtenetz-Treffen stattfinden, so dass die IBA-Thematik in der Saalestadt in nächster Zeit besonders präsent bleiben wird.

*Dr. Elisabeth Merk
Fachbereichsleiterin, Stadt Halle (Saale)*

Fortsetzung von Seite 1:

Eine zweite wichtige Säule für eine erfolgreiche Innenstadtrevitalisierung im Rahmen des Stadtumbaus ist die **Realisierung des Wirtschaftlichkeitsgedankens**. Das gilt zum einen, weil die Sanierung bzw. Modernisierung von Altbausubstanz teils mit erheblich höheren Kosten je Quadratmeter verbunden ist als die von Plattenbauten, ohne dass für Altbauwohnungen am Markt wesentlich höhere Mietpreise erzielbar sind. In der Folge sollte man sich auch unter volkswirtschaftlichen Gesichtspunkten überlegen, bis zu welchem Grad man sich den Abriss von bewohnbaren Wohnungen zugunsten der Sanierung derzeit unbewohnbarer Altbauten tatsächlich leisten kann und angesichts unumgänglicher städtebaulicher Erfordernisse leisten muss.

Auch sollte nicht vergessen werden, dass die bauliche Erneuerung historischer Gebäudesubstanz in vielen Fällen nur dann sinnvoll ist, wenn tatsächlich reale Nutzungsperspektiven erkennbar sind. Das gilt insbesondere für Städte mit einem hohen Anteil an historischer Bausubstanz,

wo sich schon heute abzeichnet, dass nicht alle Gebäude einzig ihres Alters wegen "gerettet" werden können, wenn sie absehbar ohne dauerhafte Funktion bleiben. Vor allem bei denkmalgeschützten Gebäuden muss angesichts der knappen werdenden öffentlichen Mittel, stärker auf den Grundsatz "Schutz durch Nutzung" gesetzt werden. Hierzu ist ein geschicktes Denkmalmangement erforderlich, das ganze Flächenensembles unter zukünftigen Nutzungsgesichtspunkten "vermarktet" wie das kürzlich auch auf dem 11. Kongress Städtebaulicher Denkmalschutz in Quedlinburg benannt wurde.

Die Chancen und Probleme der Schaffung zukunftsgerechter und wirtschaftlich tragbarer Wohnstrukturen im Innenstadtbereich werden auch Thema der nächsten **Wohnungswirtschaftlichen Gespräche** sein, zu denen wir Sie am **23. Oktober** gerne in den Franckeschen Stiftungen in Halle begrüßen (siehe: Terminhinweise S.6).

*Anita Steinhart
Projektleiterin, isw Halle-Leipzig e.V.*



Projektskizze-mögliche IBA-Aktionfelder in Halle (Saale)

Stadtumbau Ost nicht behindern - Appell an westliche Bundesländer

Wichtiger Bestandteil der Demokratie in Deutschland ist der Föderalismus. Er hat seine Eigenheiten, ist aber eine der tragenden Säulen unseres Staatswesens. Dieser Föderalismus führt dazu, dass vieles zwischen Bund und Ländern und unter den Ländern gemeinsam entschieden werden muss. Dies ist oft problematisch, wie die langwierige Unterzeichnung der letzten Bund-Länder-Vereinbarung "Städtebauförderung" zeigte und erfordert viel Solidarität hinsichtlich der unterschiedlichen Bedürfnisse in den einzelnen Ländern und im Fall des Stadtumbaus Ost auch die nötige Unterstützung der westlichen Bundesländer für die östlichen. Eine Behinderung des Stadtumbaus Ost würde den

Eindruck entstehen lassen, die westlichen Bundesländer würden die östlichen ausbluten lassen, um ihre beginnenden Leerstände und Bevölkerungsrückgänge auszugleichen. Das soll aber wohl hoffentlich nicht geschehen. Es ist zu unterstellen, dass alle Länder ernsthaft den weiteren Aufbau Ost wollen, bei dem der Stadtumbau eine notwendige Komponente ist. Dann muss auch den weiteren notwendigen Maßnahmen zugestimmt werden, die jetzt noch vom Bund zusammen mit den Ländern zu leisten sind. Hierzu gehören unter anderem die finanzielle Aufstockung der § 6a AHG-VO, ein Bürgschaftsprogramm für Wohnungsunternehmen, die Grunderwerbsteuerbefreiung bei Fusionen und der Verzicht auf Woh-

nungsunternehmen belastende Änderungen von Gesetzen wie z. B. bei der Gewerbesteuer. Stadtumbau Ost voran bringen, heißt nicht nur die Deutsche Einheit verwirklichen, sondern auch Erfahrungswerte schaffen, wie auch in den westlichen Bundesländern die Anforderung der Zukunft, nämlich Bewältigung des Wohnungsleerstandes und der Bevölkerungsrückgänge und die nachfragegerechteren Gestaltung des Wohnungsbestandes in den Griff zu bekommen sind.

*Jost Riecke,
Verbandsdirektor VdW Sachsen-Anhalt e.V.
Ronald Meißner,
Verbandsdirektor VdWg Sachsen-Anhalt e.V.*

„Chance mit beiden Händen ergreifen“ Olympiainitiativen sollen Stadtentwicklung beschleunigen

Nicht nur in Sachsen ist die Leipziger Olympiabewerbung 2012 in den letzten Wochen zum ganz heißen Thema avanciert. Sachsen-Anhalt zieht mit – und das aus gutem Grund, will doch das Land, insbesondere Leipzigs Nachbarstadt Halle, als stärkster regionaler Partner hinter dieser Bewerbung stehen. Dazu nahm ich im Frühjahr 2003 meine Tätigkeit als Olympiabeauftragter der Saalestadt auf.

Die Bewerbung um die Spiele 2012 ist eine große Chance für unsere Region. Zu den vielen Ideen und Anregungen im kulturellen und sportlichen Bereich kommen zunehmend unternehmerische Vorschläge, die nicht nur unseren Beitrag zur Olympiabewerbung der Stadt Leipzig aufwerten, attraktiver und "rund" machen, sondern zudem unsere eigene Stadtentwicklung, den Stadtumbauprozess, zusätzlich beschleunigen können.

Erste Abstimmungen mit Vertretern aus Wohnungs- und Bauwirtschaft zeigen deutlich, dass vor dem Hintergrund der Situation der öffentlichen Kassen und klarer Zielrichtungen des Stadtumbaus die Olympiabewerbung Raum für vielfältige unternehmerische Initiative schaffen kann. Es geht also um einen Schub für die Stadtentwicklung. So ist es tragfähiger Konsens der Wohnungswirtschaft in der Stadt Halle, Möglichkeiten zu suchen, wie die noch fehlenden Bettenkapazitäten bei-



Der olympische Geist verbindet und befördert gemeinsames Handeln in Stadt- und Regionalentwicklung. Das zeigte sich auch beim diesjährigen isw-Sommerfest, das unter dem Motto "Mitteldeutsche Wirtschaft und Wissenschaft für Olympia 2012" stand. Dazu fanden sich am 2. Juli zahlreiche Gäste aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung aus der Region in dem Garten des isw-Haupt-sitzes in Halle ein. Auch im Nachgang zu ihren offiziellen Ansprachen zur Eröffnung des Empfanges unterhielten sich Staatssekretär Manfred Maas vom Ministerium für Wirtschaft und Arbeit des Landes, Herr Ulrich Wolters in Vertretung für Dirk Thärichen, GF der Freistaat Sachsen und Partnerstädte GmbH, Leipzig, Oberbürgermeisterin Ingrid Häußler, Stadt Halle sowie Dr. Michael Schädlich, Geschäftsführender Vorstand des isw Halle-Leipzig e.V. (im Bild von links nach rechts dargestellt) noch weiter angeregt über Möglichkeiten, durch die Austragung des sportlichen Großereignisses ersten Ranges einen nachhaltigen Wirtschafts- und Imageimpuls für die Region auszulösen.

spielsweise über Um- oder Neunutzungen von Wohnraum ausgeglichen werden können. Hierzu ist eine intensive Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen in der Stadt notwendig. Vor diesem Hintergrund bin ich sehr erfreut, dass mein Aufruf auf der letzten Sitzung des Netzwerkes Stadtumbau Anfang Juli zur Mitarbeit an der AG "Infrastruktur/Umwelt/Tourismus" der Strategiegruppe Olympia 2012 Gehör fand. In dem Gremium sind jetzt je ein kommunales und ein genossenschaftliches Wohnungsunternehmen in aktiver Form vertreten, woraus wir uns weitere positive Anstöße für die gegenseitige Beflügelung und Befruchtung der beiden Themenkreise Stadtumbau und Olympia erhoffen.

Auch die Unternehmen der Bauwirtschaft setzen auf den "Impuls Olympia". So gibt es erste Ideen, über privatwirtschaftliche Initiative die Erneuerung des Sportstättenbestandes der Stadt Halle zu forcieren. Gerade für die Sportstätteninfrastruktur erhoffe ich mir von einer stärkeren Zusammenarbeit von Wirtschaft und Verwaltung neuen Antrieb. All diese Aktivitäten zielen auf das Beschleunigen begonnener Entwicklungen beim Stadtumbau und das Sichern bleibender Werte für die Einwohner der Stadt.

*Rolf Schnell,
Olympiabeauftragter der Stadt
Halle(Saale)*

Übernehmen kommunale Wohnungsunternehmen Sonderrolle im Stadtumbau?

In den ostdeutschen Städten und Gemeinden ist der Anteil der kommunalen Wohnungsunternehmen am Wohnungsbestand vergleichsweise hoch. Er liegt in der Regel bei ca. 25 Prozent. Schon aus diesen Marktanteilen resultiert eine besondere Verantwortung im Stadtumbauprozess. Nicht selten liegen die Bestände der kommunalen Wohnungsunternehmen in stadträumlich exponierten Gebieten. Auch dies bedeutet eine erhöhte Verantwortung. Außerdem ist das kommunale Wohnvermögen der Teil des Wohnungsbestandes, der direktem politischen Lenkungswillen unterworfen werden kann. Dies

bedeutet ebenfalls eine Sonderrolle im Stadtumbauprozess. Die Abstimmungen zwischen Stadt und kommunalen Unternehmen sind erfahrungsgemäß unkomplizierter als mit privaten Vermietern.

Angesichts der schwierigen Verhältnisse auf den ostdeutschen Wohnungsmärkten ist die Unternehmenspolitik eines kommunalen Wohnungsunternehmens streng an betriebswirtschaftlichen Kriterien zu orientieren. Bei aller betriebswirtschaftlichen Eigenverantwortung, auf deren Realisierungen die Organe der kommunalen Wohnungsgesellschaften zu achten haben, sind die

Wohnungsunternehmen aber doch auch Instrumente kommunalpolitischer Beschlussfassung. Kommunale Wohnungsunternehmen sind daher typischerweise Träger von Pilotprojekten, insbesondere im Bereich von Infrastrukturverbesserungen und Wohnumfeldmaßnahmen. Sie sind zuvorderst aufgerufen, sich an der Erarbeitung von Stadtentwicklungskonzepten zu beteiligen und diese Konzepte zu realisieren.

*Dr. Heinrich Wahlen
Geschäftsführer der Halleschen
Wohnungsgesellschaft mbH*

Kultur/Block in Halle-Neustadt – Kunst im Abrissobjekt?



Demokratie-Spirale aus "Der Grosse Staatszirkus"- Installation von Kurt Helm im Rahmen einer Kunstausstellung von Kultur/Block e.V. am Niedersachsenplatz in Halle-Neustadt

Der Prozess des Stadtumbaus hat für die Wohnungsunternehmen in aller erster Linie eine wirtschaftliche Dimension, wird aber nicht etwa darauf reduziert. Vielmehr fühlen sich die Unternehmen gerade auch den Menschen verbunden, die vom Stadtumbau direkt betroffen sind. Von daher wird eine Veranstaltungsreihe des "Kultur/Block e.V.", die speziell die Identifikation der Bewohner mit ihren Wohngebäuden sowie die Zukunft der Grundstücke nach Leerzug und Abriss thematisiert, sehr begrüßt. Das Vorhaben des neu gegründeten, in Halle ansässigen Vereins wird durch die Kulturstiftung des Bundes im Rahmen ihres Initiativprojektes "Schrumpfende Städte" gefördert.

Auch die Wohnungsgenossenschaft Leuna unterstützte den Auftakt des Vorhabens am Niedersachsenplatz in Halle-Neustadt, da es innovativ und einmalig ist. So fanden dort vom 28. Juni bis zum 08. Juli 2003 rund um einen P2-Abrissblock ein Symposium zur Stadtentwicklung, eine

Kunstausstellung sowie ein Workshop "Neustadt-Gärten" statt. Die Veranstaltungen zeichneten sich dadurch aus, dass erstmals Kunst und Kultur, Wissenschaft, Dokumentation und aktive Öffentlichkeitsarbeit im Umfeld der Häuser miteinander verknüpft wurden. Dabei hatten auch die Bewohner der nahezu leergezogenen Häuser sowie ehemalige Mieter die Möglichkeit, ihre individuellen Erfahrungen und Erlebnisse zu dokumentieren und anderen zugänglich zu machen. Breiten Zuspruch beim Ausstellungspublikum fand zum Beispiel die Videodokumentation "Umlaufbahn", die durch ihre erfrischenden Interviews mit elf (ehemaligen) Mieterinnen und Mietern vom Teenager- bis hin zum Seniorenalter emotionale Tiefe in die bisweilen zum Teil eher bürokratisch geführte Stadtumbaudiskussion bringt.

Die Öffentlichkeit nimmt durch die Aktionen die Häuser vor ihrem endgültigem Leerzug als Ort wahr, an dem anspruchsvolle Kunst und Symposien zur Zukunft des 50.000-Einwohner-



Vorläufiges Fußballenspiel mit Jugendlichen aus dem Quartier im Juli – Fortsetzung für Oktober geplant

Stadtteils die Gebäudeleerstände sinnvoll nutzen. So konnte das Projekt mit täglichen Veranstaltungen, Filmvorführungen und Fachdiskussionen mit internationaler Beteiligung eine positive Identifikation der dort lebenden Menschen mit ihrem Stadtteil erzeugen. Dazu haben neben den äußerst interessanten Kunstinstallationen, die sich über eine Vielzahl von Wohnungen erstreckten, auch ein temporäres Cafe, Grillabende und ein Fußballspiel mit den Jugendlichen beigetragen.

Weitere Informationen zum Kulturblock e.V., der im Zeitraum 04. bis 26. Oktober 2003 unter dem Titel "Neuhaus" am Niedersachsenplatz in Halle-Neustadt weitere öffentlichkeitswirksame Aktionen plant, finden sich ab Mitte September im Netz unter www.kulturblock.de.

*Guido Schwarzendahl
Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Leuna e.G.*

Stadtumbau tangiert auch Verkehrsunternehmen

Die Rezepte zum Stadtumbau werden zurzeit diskutiert. Jeder meint mit dem Begriff etwas anderes:

- Die Wohnungsgesellschaften die Stabilisierung ihres Bestandes;
- die Stadtplaner die Suche nach Lösungen für leere Flächen und den punktuellen Verfall;
- die Infrastrukturgesellschaften wollen und sollen den Prozess unterstützen durch flexible Anpassungen.

Hoch anzusehen sind die Abstimmungsprozesse zwischen den Wohnungsgesellschaften, so dass wir uns schwer tun, diesen eigentlich abgeschlossenen Prozess in Frage zu stellen, der überall nur Anerkennung und Lob findet!

Es gilt jedoch zu bedenken, wenn der Stadtumbau so wie vielfach geplant umgesetzt wird, können Verkehrsunternehmen nicht den erforderlichen Beitrag zur Reduzierung der laufenden Betriebskosten leisten, da die Infrastruktur in ihrem bisherigen Umfang weitestgehend beibehalten wird. Im Ergebnis müssen gleichbleibende und steigende Ausgaben (wegen der

Inflation) auf immer weniger Einwohner verteilt werden und somit überproportionale Preiserhöhungen vorgenommen werden. Dieses wiederum wird zu weiteren Kundenverlusten führen und die Defizite gleichfalls weiter eskalieren lassen. Die damit einhergehenden sinkenden Auslastungsgrade, auch und gerade wegen der "Atomisierung" der Stadtstrukturen (höchstes Maß an Zersiedlung), wird zu einer Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit der Verkehrsdurchführung führen. Wenn die Stadt keine zusätzlichen Mittel zur Verfügung stellen kann, wie zu erwarten ist, muss das ÖPNV-Angebot (Takte usw.) mittel- bis längerfristig generell reduziert werden, so dass eine Verringerung der Attraktivität des ÖPNV zu verzeichnen sein wird. Alternativ kann voraussichtlich nur die Infragestellung von ganzen Stadtteilen sein – das gilt sowohl für die ÖPNV-Versorgung, aber auch den Stadtumbau schlechthin.

François Girard

Kaufmännischer Vorstand, Hallesche Verkehrs-AG

Finanzierung für Rückbau technischer Infrastruktur nicht gesichert

Stadtumbau – darin sind sich die Fachleute einig – findet nicht nur durch Abriss von Gebäuden über der Erde, sondern auch durch den Rückbau von zum großen Teil unterirdischen Versorgungsleitungen statt. Während sich die Wohnungswirtschaft berechnete Hoffnungen auf Fördermittel macht bzw. teilweise auch schon solche Mittel einsetzt, ist die Frage der Finanzierung des Rückbaus und der Anpassung der vorhandenen Netze an die neuen Bedingungen für Ver- und Entsorger unklar. Das belegt ein Gutachten der Wibera Wirtschaftsberatung AG vom August 2003.

Die Gutachter gehen davon aus, dass Ver- und Entsorger sowohl aus rechtlichen als auch aus wirtschaftlich-technischen Gründen zurückbauen bzw. ihre Netze umgestalten müssen. Das betrifft die EVH GmbH und die Hallesche Wasser und Abwasser GmbH gleichermaßen. Die dafür notwendigen Mittel jedoch sind aus eigenen Kräften der Unternehmen nicht zu erbringen. Auch durch eventuelle Rückstellungsbildung

und Teilwertabschreibung mögliche Steuerersparnisse führen nicht zu einer finanziellen Entlastung für im Querverbund organisierte Versorgungsunternehmen wie EVH und HWA. Mit Blick auf die anhaltende Diskussion zur Abschaffung jeglicher Steuervergünstigungen rechnen wir nicht mit einem Entgegenkommen des Gesetzgebers.

Die Finanzierung des durch den Stadtumbau notwendigen Rückbaus von Leitungen für Fernwärme, Erdgas, Strom, Wasser und Abwasser ist aus unserer Sicht nur durch die Gewährung von Zulagen und Prämien möglich. Die Wibera empfiehlt deshalb, das bestehende Programm "Stadtumbau Ost" auch für Versorgungsunternehmen tatsächlich zu öffnen.

*Dr. Lutz Gaudig,
Geschäftsführer*

Hallesche Wasser und Abwasser GmbH

*Dr. Matthias Krause,
Geschäftsführer EVH GmbH*

Kommunale Infrastruktur und Betriebskosten im Schatten des Stadtumbaus?!

**- isw-Tagungsreader im Juli erschienen -
Jetzt kostenlos bestellbar!**

Das Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (isw) widmete sich im Rahmen seiner letzten Fachtagung WOHNENplus im Dezember 2002 speziell dem Fragenkreis "Kommunale Infrastruktur und Betriebskosten im Schatten des Stadtumbaus". Seit Ende Juli liegt nun auch der Tagungsreader zu der Veranstaltung vor, die im übrigen vom Land Sachsen-Anhalt und der Europäischen Union gefördert wurde. Der Band beinhaltet eine Vielzahl der Tagungsreferate sowie die Statements aus den beiden Workshops zu Anpassungserfordernissen bei der sozialen Infrastruktur im Lichte des Stadtumbaus und der Frage der Betriebskostenentwicklung im Bereich der technischen Infrastruktur. Darüber hinaus umfasst der vorgelegte Tagungsreader auch eine Auswahl aktueller Arbeiten zu den Themen Stadtökonomie und Infrastrukturrückbau aus dem Bereich Stadt- und Wohnungswirtschaftliche Forschung des isw Halle-Leipzig e.V.

Besonders hervorzuheben sind die schriftlichen Fassungen der drei Einführungsvorträge, die einen interessanten Diskussionsauftakt gestalteten. So beschreibt Eberhard Doege aus seiner Sicht als Ordnungs- und Umweltdezernenten der Stadt Halle (Saale) zum Fragenkreis der kommunalen Gebührenerhebung im Bereich Abfall und Abwasser vor dem Hintergrund gesetzlicher Änderungen und gleichzeitig sinkender Auslastungsgrade. Jost Riecke, Verbandsdirektor der Wohnungswirtschaft Sachsen-Anhalt e.V., stellt in seinen Ausführungen zu den Betriebskosten für leer stehende Gebäude die sich daraus entwickelnde spezielle Problematik für Eigentümer in einem von Angebotsüberhängen geprägten Wohnungsmarkt dar. Abgerundet wird



dieser Problemaufriss aus Sicht der Praktiker durch einen wissenschaftlichen Beitrag von Prof. Dr. Rainer Winkel, TU Dresden zum Leitmotto der isw-Fachtagung "Kommunale Infrastruktur und Stadtumbau".

Der Reader kann bei Interesse kostenlos bestellt werden, solange der Vorrat

reicht. Bitte wenden Sie sich dazu schriftlich an den Hauptsitz des Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (isw) in der Heinrich-Heine-Straße 10 in 06114 Halle (Saale) oder kontaktieren Sie uns per E-Mail unter steinhart@isw-ev.de.

isw

Stadt(teil-)entwicklung im Würgegriff der kommunalen Finanzen

- isw-Fachtagung am 13. November 2003 -

Stadtumbau und Stadtentwicklung werden sich zukünftig vor dem Hintergrund einer weiteren Verknappung öffentlicher Finanzen abspielen. Dies gilt nicht zuletzt gerade auch für die kommunale Ebene, wo die Mittelbereitstellung von übergeordneter politischer Ebene zunehmend durch die mangelnde Kofinanzierungsfähigkeit gefährdet wird. Gleichzeitig stehen die Städte angesichts des Einwohnerrückganges aber auch der Bevölkerungsalterung vor der Aufgabe der Infrastrukturanpassung. Hinzu kommen wachsende Pro-Kopf-Ausgaben, weil sich die Ausgabenlast nicht im Verhältnis 1:1 zum Bevölkerungsrückgang reduzieren lässt. Deshalb gilt es neue Finanzierungsmodelle zu entwickeln, gülti-

ge Bedarfsnormen kritisch zu hinterfragen sowie Einsparungspotenziale durch veränderte Aufgabenorganisation zu prüfen usw. Um solche und ähnliche Fragenkreise wird sich die diesjährige isw-Fachtagung WOHNENplus ranken, die am 13. November in Halle (Saale) unter dem Titel "Stadtteilentwicklung im Würgegriff der kommunalen Finanzen" stattfindet. Das Tagungsprogramm kann ab Mitte Oktober beim Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (isw) bei Frau Steinhart unter steinhart@isw-ev.de oder telefonisch 0345 / 52 13 60) angefordert werden.

isw

Hotel Neustadt - Thalia Theater "inszeniert" Wohnen und Leben im Allgemeinen und Speziellen

"Hotel Neustadt" ist ein von Jugendlichen betriebenes temporäres Hotel in der "Scheibe A", einem 18-Geschosser im Herzen Halle-Neustadts, der größten Großsiedlung in Deutschland mit über 50.000 Einwohnern. Hier kann vom 06. September bis 02. Oktober jeder Hallenser mal für einen Tag und mehr hoch über den Dächern der Stadt wohnen (Info: 03 45 / 6 82 32 78). "Hotel Neustadt" ist aber gleichzeitig auch die dramatische Umsetzung der Gegenwart einer alternden, gebauten Utopie und ihrer Möglichkeiten. Erst Ende März wählte eine international und interdisziplinär besetzte Jury aus 50 Projektvorschlägen zehn Favoriten aus – die sich nach Aussagen des Jurymitglieds Hans Venhuizen aus Rotterdam im Rahmen eines

Festivals der Herausforderung stellen sollen, den 'arbeitslos' gewordenen Stadtraum wieder zum Leben zu erwecken. Vom 19.09. bis 02.10.03 können die Besucher nun rund um den Neustädter Platz bereits die Ergebnisse der gemeinsamen Arbeit internationaler Künstler, des Ensembles des Thalia Theaters Halle und von Jugendlichen erleben. Wohnen und Leben im Allgemeinen und Speziellen (in der Platte), Hotel, städtebauliche Wandlungsprozesse und Visionen sind die zentralen Themen des Festivals.

Nähere Informationen zu dem Projekt, das von der Kulturstiftung des Bundes gefördert wird, finden sich unter www.hotel-neustadt.de.

isw



„Im Vordergrund die leerstehende „Scheibe A“ im Zentrum von Halle-Neustadt - derzeit als Hotel „Neustadt“ und vom 19.09. bis 02.10. als Festivalort genutzt“

Termine/Veranstaltungshinweise 4. Quartal 2003

22. 09. 2003

Privatinitiative "Stadtumbau"

08. 10. 2003

IBA-Städtenetztreffen zum Thema "Stärkung städtischer Profile im Stadtumbauprozess" (ca. 10:00-18:00 Uhr), konkreter Veranstaltungsort in Halle wird noch benannt (Informationen: IBA-Büro, Bauhaus Dessau, Tel.: 03 40 / 65 08-207)

13. 10. 2003

Netzwerk "Stadtumbau"

14. 10. 2003

Redaktionsbeirat zur PR-Kampagne zum Stadtumbau (Informationen: Dr. Dirk Furchert Stadt Halle (Saale) Tel. : 0345/ 221-41 20

23. 10. 2003

Mitteldeutsche Wohnungswirtschaftliche Gespräche zum Thema: "Innenstadtentwicklung", Franckesche Stiftungen, Halle (17:00-19:30 Uhr)

12.11. 2003

Lenkungsgruppe "Stadtumbau in Halle (Saale)"

13.11. 2003

isw-Fachtagung WOHNENplus, Hotel Magistralen Carré, Neustädter Passage 5, Halle (ca. 10:00-16:00 Uhr)

08.12. 2003

Sondersitzung des Netzwerkes "Stadtumbau" mit Landtagsabgeordneten

(Informationen, soweit nicht anders angegeben, über Netzwerk "Stadtumbau in Halle (Saale)", Dipl. Geogr. Anita Steinhart, isw Halle-Leipzig e.V., Tel. 0345-52 13 60)

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:

Netzwerk "Stadtumbau in Halle (Saale)" und Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (isw)
Heinrich-Heine-Str. 10
06114 Halle (Saale)
Tel.: 0345-52 13 60
Fax: 0345-5 17 07 06
Mail: nw-stadtumbau-halle@isw-ev.de

Foto-/Grafiknachweis:

Seite 1: Repromedia Leipzig AG
Seite 2: Stadt Halle (Saale)
Seite 3: isw Halle-Leipzig e.V.
Seite 4: Kultur/Block Halle e.V.
Seite 6: Thalia Theater Halle (Saale)