

GWG Halle-Neustadt mbH schafft 44 individuelle Wohnungen

Modernes Zuhause: Die Azaleenstraße blüht auf



Die Azaleenstraße erwacht zu neuem Leben. Als bauliches Vorbild dient das Gebäude im Walter-Gropius-Weg.

Mit dem komplexen Umbau des Wohnhauses in der Azaleenstraße 1-8 rückt die GWG erneut die Individualisierung von Wohnraum in den Fokus. Insgesamt 5,6 Millionen Euro investiert der größte Vermieter Halle-Neustadts in die Sanierung. Hinter dem Baugerüst sind die Baufortschritte bereits sichtbar. Aus ursprünglich neun Hauseingängen sind acht geworden. Auch das 4. Obergeschoss sowie Teilbereiche des 3. Obergeschosses gehören längst der Vergangenheit an. Durch eingangübergreifende Grundrissänderungen entstehen aus bisher 90 Wohnungen 44 neu geschnittene Wohnungen. Künftige Mie-

ter dürfen sich auf rund 50 bis 100 m² große, individuelle vier Wände freuen. Geräumigere Bäder mit Wanne und Dusche sowie teils großzügige Küchen schaffen ein modernes Wohnerlebnis.

Durch den Teilabbruch des 3. Obergeschosses werden Dachterrassen geschaffen, dazu werden neue geräumige Balkone errichtet, die ausreichend Platz zum Entspannen bieten. Geplant sind außerdem Mietergärten für die Wohnungen im Erdgeschoss.

Das aus dem Jahr 1971 stammende Gebäude wird im Rahmen der Sanierung energetisch optimiert. Dabei werden unter anderem moderne Fenster eingesetzt und die Fassade gedämmt. Außerdem stehen eine neue Heizungs- und Sanitäranlage mit Rückbau der Gasversorgung sowie die Erneuerung der Lüftungsanlage und der Elektroanlage auf dem Sanierungsprogramm.

Ende des Jahres werden die Bauarbeiten abgeschlossen und die Wohnungen bezugsfertig sein. Wer schon heute neugierig auf das Ergebnis ist, der kann im Walter-Gropius-Weg ein Blick in die Zukunft werfen. In das Gebäude mit den Hausnummern 2-9 hatte die GWG im Jahr 2015 umfangreich investiert. Nun dient es als Vorlage für die Maßnahmen in der Azaleenstraße.

Genossenschaftlich Wohnen im Denkmal

Bauverein saniert einmaliges Fachwerkensemble in der Innenstadt

Das Ensemble Mittelstraße 17 und 18 in Halles Altstadt zählt in der weitgehend gründerzeitlich geprägten Stadt Halle zu einem der letzten authentischen Fachwerkgebäude in der historischen Mitte der Stadt.

Durch die Bauverein Denkmal GmbH – einer Tochtergesellschaft der Genossenschaft Bauverein Halle & Leuna eG – wurden die Gebäude im Jahr 2008 erworben mit dem Ziel, dieses einmalige Ensemble wiederzubeleben und zugleich auf den benachbarten Grundstücken mit einer zeitgemäßen Neubebauung zu ergänzen. Eine Lösung für die Bauaufgabe zur Sanierung der letzten zusammenhängenden Fachwerkzeile im innerstädtischen Gebiet der Stadt und die zugleich geforderten hohen Ansprüche an die zukünftige Wohnqualität wurden mittels ausgelobten Architektenwettbewerb der Stadt Halle gesucht. Dabei

gewann ein Entwurf des Brandenburgischen Büros Braunschweig Architekten, das unter Verzicht auf den baugeschichtlich weniger wertvollen gründerzeitlichen Bestand hinter dem eigentlichen historischen Ensemble eine spannende und sehr attraktive Neubaulösung vorsah.

Nach einiger Verzögerung konnte 2012 mit den anspruchsvollen Sanierungsarbeiten an den geschädigten Fachwerksgebäuden begonnen werden. Dabei galt es, die hohen Ansprüche des Denkmalschutzes mit den Wünschen der zukünftigen Mieter in Einklang zu bringen unter weitestgehender Erhaltung von historischer Bausubstanz und gewissen Zugeständnissen an eine moderne Lebensführung. So konnten für alle Wohnungen Balkone oder Freisitze auch im Altbaubereich rückwärtig vorgesehen werden. Zur Refinanzierung des Vorhabens trägt bei, dass ein

EDITORIAL

Der aktuelle Netzwerkbrief zeigt das umfassende Engagement der Netzwerkunternehmen für die Stadtentwicklung in Halle. So tragen die Denkmalsanierungen der HWG und des Bauvereins zur Erhaltung wertvoller Altbauten und zum innerstädtischen Leerstandabbau bei. Innovative Umbaumaßnahmen der GWG und WG Frohe Zukunft sorgen für die notwendige Diversifizierung des Plattenbaubestandes. Ergänzende Neubauten (Bauverein, WG Frohe Zukunft) machen das Wohnungsangebot in Halle vielseitiger. Außerdem finden sich Beispiele für gesellschaftlich relevante Aktivitäten der Netzwerkunternehmen: So die von den SWH erfolgreich ins Leben gerufene Energieinitiative Halle, mit der die Energiewende unter Beteiligung u.a. aller Netzwerkunternehmen vor Ort konkret umsetzbar gemacht wird. Oder das neue Zentrum der BWG eG mit ganz vielfältigen Angeboten der Mitgliederbetreuung, dessen Herrichtung im Rosengarten gleichzeitig städtebaulich aufwertend wirkt. Mit dem Telemedizin-Projekt, an dem sich die WG FREIHEIT eG beteiligt, und den Living 4.0-Ansatz, den die HaNeuer WG als Alternative zur herkömmlichen Formen der Versorgung betreuungsbedürftiger Senioren entwickelt – werden zudem innovative Ideen erprobt.



Die Wiederbelebung des einmaligen Fachwerkhausensembles mit ergänzenden modernen und architektonisch reizvollen Neubebauungen

Teil der Wohnungen als Eigentumsobjekte veräußert werden.

Heute freuen sich die Mieter und Eigentümer über einen ruhigen, idyllischen Innenhof, eine Grün- und Erholungsfläche sowie zeitgemäße Wohnungen mit allem Komfort.

Insgesamt entstanden hier 22 Wohnungen, 6 Autoabstellplätze (Doppelparker) und 3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt mehr als 2.350 m² Wohn- und Nutzfläche.

Das WIENER Carreé – ein Bauprojekt der FROHE ZUKUNFT eG

Innovativer Umbau eines Mittelganghauses mit Ergänzungsneubau



Die feierliche Grundsteinlegung des Neubaus

Insgesamt 9 Mio. € investiert die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG in ihr aktuelles Bauprojekt in der Wiener Straße im Süden von Halle (Saale). Es gibt insbesondere älteren Menschen die Möglichkeit in ihren eigenen vier Wänden zu wohnen und die Vorzüge der individuellen Betreuung in Anspruch zu nehmen. Schon Ende 2017 soll der Bezug erfolgen. Die Entkernung und Vorbereitung des bestehenden Mittelganghauses war aufwendig,

lohnnte sich aber wenn man die geplante Projektrealisierung betrachtet. Durch die Kombination aus Alt- und Neubau werden insgesamt 76 Wohnungen, mit einer Wohnfläche von 40 bis 62m², geschaffen. Der Innenhof zwischen den Gebäuden wird liebevoll als „Grüne Oase“ angelegt. Im Rahmen der Philosophie jedem neuen Baukörper mit „Kunst am Bau“ aufzuwerten, wird das Kunstwerk BLATTWERK von Rainer Henze, die Bewohner in Ihrem neuen zu Hause erfreuen. Das Blattwerk besteht aus drei einzeln stehenden Ginkgoblättern, die das Leben in seiner vollen Schönheit symbolisieren. Der zentrale Zugang zu beiden Gebäuden erfolgt im eingeschossigen Verbindungsbau. In diesem wird nach Fertigstellung eine Begegnungsstätte für die Bewohner betrieben. Unmittelbar nach der of-

fiziellen Grundsteinlegung verzeichnete das Team Neuvermietung einen Ansturm von Interessenten, insbesondere aus dem Süden Halles. Entscheidend für das hohe Interesse sind sicherlich der barrierefreie Zugang und die seniorengerechte Ausstattung im ganzen Gebäude, sowie die Erschließung der Wohnungen mit jeweils einem Aufzug pro Baukörper.



Ende des Jahres 2017 soll der Bau abgeschlossen sein, sodass die neuen Bewohner einziehen können

Denkmalsanierung der HWGmbH

Graseweg 6 – ein Haus mit Geschichte und Zukunft

Der Graseweg 6, auch als Graseweghaus in Halle (Saale) bekannt, erstrahlt seit Ende Mai im neuen Glanz. Entstanden ist ein wahres Juwel mitten im Zentrum der Saalestadt mit drei außergewöhnlichen Wohnungen und einem Gewerbe. Aufwendig dabei waren vor allem die denkmalgerechten Sanierungsmaßnahmen des historischen, dreistöckigen Fachwerkhouses der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH (HWG). So wies beispielsweise die Decke über dem 2. Obergeschoss ein so starkes Gefälle auf, dass die Deckenbalken neu verlegt werden mussten. „Das hatte Auswirkungen bis in die Dachkonstruktion hinein. Darüber hinaus fand sich im Dachgeschoss selbst plötzlich auch noch ein Stahlbetonträger, von dem es keine Aufzeichnungen gab und der schließlich Grundrissänderungen nötig machte“, so HWG-Abteilungsleiter Technik Christian Zeigermann. Ebenso ungenau war das tatsächliche Alter des Fachwerkhouses. Experten für Dendrochronologie (Holzalterbestimmung) vom Institut für Archäologie, Denkmalkunde und Kunstgeschichte der Otto-Friedrich-Universität Bamberg halfen bei der Bestimmung des Alters. Nach der Analyse stammt das sanierte Haus aus dem Jahr 1590 und ist damit genau 427 Jahre alt. Somit zählt es auch zu den ältesten seiner Art in Halle (Saale).

Zudem blickt es auf eine wechselvolle Geschichte. Dokumentiert ist eine Baugeschichte seit 1842 mit vielen Eigentümerwechseln bis hin zum allmählichen Verfall des Hauses. Das „Sorgenkind der Baudenkmalpflege“ sollte sogar Mitte der 1970er-Jahre abgerissen werden. Insgesamt investierte die HWG über eine Million Euro in die Sanierung – verbunden mit moderner Ausstattung. So verfügen die zwei 2-Raum-Wohnungen und die 3-Raum-Wohnung erstmals über Smart-Home-Technologie. Per App lassen sich damit Funktionen wie Heizen oder die Beleuchtung steuern. Alle Wohnungen sind zudem mit Fußbodenheizung und Parkett ausgestattet. Historisches Wohnflair vermitteln der Lehmputz an den Innenwänden, der auch das Raumklima verbessert, und die aufgearbeiteten Türen. In der Gewerbeeinheit im Erdgeschoss ist ab August dieses Jahres der Musikalienhändler Bellmannmusik zu finden. Mit dem Abschluss der Sanierung des Graseweghauses ist im Herzen der Saalestadt nun ein weiteres stadtbildprägendes und bauhistorisches Gebäude erhalten worden. „Einmal mehr beweist die HWG so ihre Bemühungen als Stadtgestalter“, resümiert Christian Zeigermann.



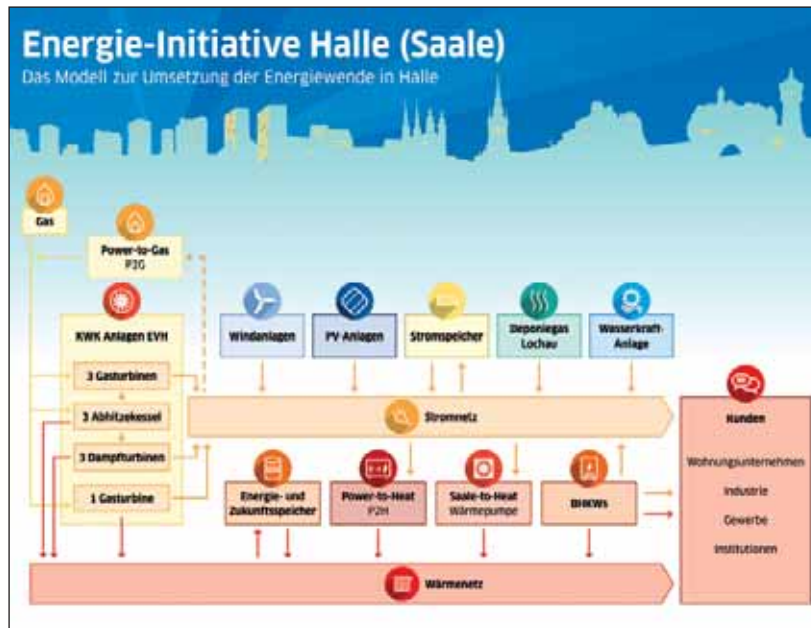
Das modernisierte Graseweghaus

Initiative der SWH für Halles Energiezukunft

Partner gestalten gemeinsam Energiewende vor Ort

Am 21. Oktober 2016 hat sich eine Initiative wichtiger gesellschaftlicher Partner gebildet, um die Energiewende in Halle voranzutreiben. Ihr Ziel ist es, Verbraucher auch zukünftig sicher, zuverlässig, umweltschonend und bezahlbar mit Energie zu versorgen. Ins Leben gerufen wurde die „Energie-Initiative Halle (Saale)“ von Unternehmen der Wohnungswirtschaft, aus Industrie und Forschung, weiteren Institutionen und der Stadt Halle (Saale) gemeinsam mit der EVH GmbH und den Stadtwerken Halle.

Über die neue Initiative sollen in den kommenden Jahren Lösungen für alle relevanten Energiefragen gemeinsam und vor Ort gefunden werden. Besonders im Fokus stehen dabei win-win-Situationen für die Beteiligten und die Klimaschutzziele Halles. Damit setzt die Stadtgesellschaft ein eindeutiges Zeichen: „Die Zukunft der Energieversorgung in Halle wird strukturell und technisch weiterentwickelt und im Sinne der Energiewende umweltschonend gesichert“, be-



tent Olaf Schneider, Geschäftsführer der EVH GmbH. Die Partner der Initiative setzen im Gezug dort weiter auf Fernwärme, wo es technologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Besonderes Augenmerk der ersten Etappe gilt der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) und zielgerichteten EVH-Investitionen in deren Wärmeerzeugungs- und Verteilanlagen innerhalb der nächsten zehn Jahre. Damit soll einerseits

die ökologisch hochwertig erzeugte Wärmemenge im Fernwärmesystem stabil gehalten und andererseits der sehr gute Primärenergiefaktor erhalten werden. Beides hat unmittelbaren Einfluss auf Kosten und Preise der Energieversorgung. Denn neben der Ökologie ist das wichtigste Ziel, dass die Preise für Wärme und Energie für die Bürger bzw. Mieter bezahlbar bleiben.

Die Saalestadt gehört damit zu einer der ersten Kommunen bundesweit, die den im neuen Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz 2016 (KWKG 2016) manifestierten politischen Willen zur Energiewende praktisch

umsetzt. Dabei wird die Kraft-Wärme-Kopplung zum wichtigen Partner der erneuerbaren Energien.

Verbunden war die Unterzeichnung mit dem Spatenstich für den neuen Energie- und Zukunftsspeicher auf dem Gelände des Gas-KWK-Kraftwerkes Dieselstraße.

Mehr unter: www.energieinitiative-halle.de.

BWG eG verbessert Mitgliederbetreuung am Rosengarten

Quartiersaufwertung durch städtebauliche und sozialstrukturelle Maßnahmen

Das Wohngebiet Halle Rosengarten ist, gemeinsam mit Merseburg (Nord), das Gründungsgebiet der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e. G. Hier entstanden 1954 die ersten Wohnungen. Charakteristisch sind die markanten Hochhäuser aus den sechziger Jahren, der große Buna-Brunnen und die beiden zweistöckigen Gewerbeeinheiten in der Carl-Schurz-Straße. Hier betreut die BWG e. G. aktuell rund 900 Wohneinheiten, vorwiegend 3-Raumwohnungen des

Bautyps IW 53 und IW 58. Der Altersdurchschnitt der Mitglieder liegt bei rund 66 Jahren und ist typisch für die demografische Entwicklung in Deutschland. Sie ist die Herausforderung, der sich die gesamte Branche mit innovativen Wohn-, Betreuungs- und Servicekonzepten jetzt und in Zukunft stellen muss, möchte man die Bewohner / Mitglieder langfristig und bis ins hohe Alter halten. Die ideale Konstellation: barrierearme und rollstuhlfreundliche Wohnungen, gepaart mit betreutem Wohnen und integrierten Pflege- und Versorgungskonzepten, die flankiert werden durch ein breites Angebotsspektrum an Mitgliederservice und Freizeitveranstaltungen.

Seit 2007 realisiert die BWG e. G., besonders im Hinblick auf die Altersstruktur, das barrierearme Bauen an ausgewählten Objekten in Halle-Rosengarten. So entstanden Plattformlifte in der Emil-Fischer-Straße, barrierefreie Zuwegungen in Form einer Rollstuhllampe in

der Carl-Schurz-Straße und 2015 bis 2016 wurden die Aufzüge in den Hochhäusern der Carl-Schurz-Straße etagengleich haltend umgebaut. Das zwischen den Hochhäusern gelegene Gewerbeobjekt Carl-Schurz-Straße wurde 2015 erworben und zu einem genossenschaftlichen Betreuungszentrum umgebaut. Die Wohngebietsverwaltung Halle-Rosengarten, Süd- und Innenstadt bekamen im Untergeschoss ein neues und modernes Zuhause. Sie teilt sich seit Januar 2016 diese Etage mit einem Rehabilitations- und Präventionssportverein. Im zweiten Stock entstand im gleichen Jahr eine neue Begegnungsstätte für das kulturell-soziale Leben der Mitglieder der Genossenschaft und auch die beiden Mitarbeiter des Sozialmanagements haben hier ein neues Zuhause gefunden. Aktuell steht der Anbau eines Aufzugs, der zur Merseburger Straße gewandten Außenfassade, an. Dieser soll 2017 fertig gestellt werden und auf Fußweg- und Etagenhöhe halten, um so den zweiten Stock stufenlos zu erreichen.



Das neu umgebauten Betreuungszentrum wurde speziell auf die Bedürfnisse der Mitglieder zugeschnitten

HW FREIHEIT eG beteiligt sich an Modellprojekt des Landes

Wohnen mit Telemedizin

Am 17.11.2016 lud die Halle-sche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG in die Begegnungsstätte des Königsviertels in der Niemeyerstraße 21 ein, um das Projekt „Wohnen mit Telemedizin“ gemeinsam mit den Projektpartnern und dem Schirmherrn Dr. Reiner Haseloff, Ministerpräsident des Landes Sachsen-Anhalt, der Öffentlichkeit vorzustellen. Dieses „deutschlandweit einzigartige Netzwerk“, so Peter Löbus, Leiter der Stabstelle Alternative Versorgungsmodelle der AOK, präsentierte hier telemedizinische Anwendungen.

Dazu richtete die HWF in einem Raum der Begegnungsstätte einen „Telemed-Punkt“ ein, in dem Patienten selbstständig oder mit Hilfe Werte wie Blutdruck, Gewicht oder Blutzucker messen und diese Daten verschlüsselt an den



Die Vorstellung des Modellprojektes durch die Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT e. G. mit den Projektpartnern sowie dem Ministerpräsidenten

Arzt übermitteln können.

Ziel des Netzwerkes ist es, die Einführung telemedizinischer Anwendungen zu forcieren, um zum einen dem demografischen Wandel gerecht zu werden, von dem besonders Sach-

sen-Anhalt betroffen ist. Zum anderen kann die Telemedizin dazu beitragen, dass Patienten länger in ihrem vertrauten Umfeld wohnen bleiben können.

„Der Ausbau des schnellen Datennetzes in Sachsen-Anhalt dient nicht nur dem Zweck der Freizeitgestaltung, sondern soll den Bürgerinnen und Bürgern des Landes Angebote bereitstellen, die, wie die Telemedizin, wirklich existentiell sind und zur Daseinsvorsorge gehören“, so Dr. Haseloff. Zudem bedankte sich der Ministerpräsident bei den beteiligten Akteuren und würdigte die HWF als eine der

innovativsten Genossenschaften des Landes.

„Telemedizin ist eine weitere Innovation für das genossenschaftliche Wohnen der Zukunft in Sachsen-Anhalt“, so Dirk Neumann, Vorstand der HWF.

Ein Projekt der HaNeuer WG eG

Living 4.0 – Smart city for the grey

Die Gruppe der älteren Menschen wird zukünftig europaweit stark ansteigen. Damit erhöht sich auch die Anzahl derer, die Hilfe und Unterstützung im Wohnalltag benötigen. Die Hilfe muss qualitativ hochwertig sein, die Wünsche der älteren Menschen berücksichtigen und finanzierbar sein, für die Menschen selbst, aber auch für die Gesellschaften und die Staaten.

Die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft mit Sitz in Halle-Neustadt (HaNeuer WG) plant ein Pilotprojekt, was diese zentrale Herausforderung aufgreift. Sie hat dazu ein Modell entwickelt, welches die Transaktions- und Produktionskosten der Seniorenversorgung, ohne Qualitätsverlust, deutlich reduziert. Durch die anders organisierte Verzahnung verschiedenster Institutionen wie z.B. Wohnungsunternehmen, Pflegebetriebe, Altenheime, Krankenhäuser in Verbindung mit der kommunalen Infrastruktur soll die Altenversorgung im Wohnquartier neu gestaltet werden mit der Folge, dass der Aufwand hierfür ohne Qualitätsverlust deutlich reduziert wird. Es wird ein neues pflegeserviceorientiertes Stadtteilzentrum errichtet, in dem gesundheits- und pfe-

gebezogene Dienstleistungen dominieren, so können sich die Menschen im Einzugsgebiet spielerisch mit diesen vertraut machen. Die Strukturen von Großwohnsiedlungen werden genutzt, um Skaleneffekte zu heben. Die für die Altenpflege vorgesehenen Wohnungen werden bewusst dezentral im gesamten Quartier verteilt, um Stigmata zu vermeiden und den Stadtteil zu durchmischen.

Die geplante Modellumsetzung wird ermöglichen, dass die bedürftigen älteren Menschen einschließlich ihrer Familienangehörigen für die benötigten Pflege- und Betreuungsleistung deutlich weniger zahlen. Diese Kostenersparnis wird in das System zurückgegeben und entlastet die Kranken- und Pflegekassen und somit die Gesellschaft. Wichtiger ist jedoch, dass das Modell auch Ansätze vorsieht, die dazu beitragen, dass sich die Menschen im Wohnquartier gegenseitig unterstützen und somit mehr Nähe, Gegenseitigkeit und Wohlbehagen herstellen. Gleichzeitig wird erreicht, dass die Wohnbevölkerung deutlich länger in ihrer häuslichen Umgebung verbleiben kann, Fehlallokationen durch die Schaffung zusätzlicher klassischer

Angebotsstrukturen, wie zum Beispiel die Erstellung neuer Altenheimpflegeplätze werden vermieden. Integration und die innere Sicherheit in Großwohnsiedlungen sind willkommene Zusatzeffekte.

Das Projekt soll skaliert, digitalisiert und auf andere Gebiete europaweit übertragbar gestaltet werden. Dazu wird es wissenschaftlich von der Fraunhofer Gesellschaft Halle und der Martin-Luther Universität Halle-Wittenberg, aber auch von europäischen Institutionen aus dem Kreis der Wohnungswirtschaft begleitet. Einen Einblick in das Projekt „Living 4.0“ der HaNeuer WG gibt es auf der Zukunftskonferenz am 15.06.2017 (im KulturTREFF, Am Stadion 6, 06122 Halle). Unter den Ehrengästen dort wird auch Reiner Haselhoff, der als Ministerpräsident des Landes Sachsen-Anhalt an dem innovativen Modellvorhaben sehr interessiert ist, vertreten sein. Unter dem Thema „Halle auf dem Weg zur Zukunftsstadt 2050“ wird das Modell dort zugleich als kooptiertes Projekt des Vorhabens „halle.neu.stadt.2050“ der Stadt Halle im Rahmen des vom BMBF geförderten Zukunftsstadt-Wettbewerbes vorgestellt.

IMPRESSUM

Netzwerk-Brief – Aktuelle Informationen zur Stadtentwicklung in Halle; Herausgeber und Redaktion: Netzwerk „Stadtentwicklung in Halle“, c/o isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH, Seebener Str. 22, 06114 Halle (Saale), Tel. 0345-521360, Fax 0345-5170706, nw-stadtentwicklung@isw-institut.de; Redaktionsschluss: 29.05.2017
Bildnachweis: S.1: AIC Planungsgesellschaft mbH, Bauverein Halle & Leuna eG; S.2: FROHE ZUKUNFT eG, Atelier Schauder, Jessen Mordhorst; S.3: BWG eG, SWH; S.4: Thomas Deutschermann