

IBA-Abschlusskonferenz am 16.10.2010 in Halle – wie weiter danach?

Am 16.10.2010 konnten wir anlässlich einer internationalen Konferenz und eines Festaktes in der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg eine durchweg positive Bilanz der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau in Sachsen-Anhalt (IBA Stadtumbau 2010) ziehen – sowohl was die Umsetzung der Konzepte bzw. Projekte in den beteiligten 19 Städten als auch das rege nationale wie internationale Interesse an betrifft, das die IBA ausgelöst hat.

Der Zeitraum seit der Auftaktveranstaltung zur Präsentation der Ergebnisse im April 2010 war u. a. geprägt durch 186 Veranstaltungen, im Rahmen derer vor allem die Akteure vor Ort die Ergebnisse der Arbeit der zurückliegenden Jahre präsentieren konnten. Nahezu 500.000 interessierte Bürger wie Fachleute der unterschiedlichsten Disziplinen aus dem In- und Ausland haben die 19 Städte in den zurückliegenden sechs Monaten gezählt. Mehr als 17.000 Besucher haben die Überblicksausstellung zur IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 im Bauhaus in Dessau-Roßlau besucht. Die IBA Stadtumbau 2010 hat regen Widerhall in der Medienlandschaft und in der Fachliteratur gefunden.

Mit der IBA Stadtumbau in Sachsen-Anhalt 2010 wurde erstmals ein ganzes Bundesland zum Gegenstand einer Bauausstellung und das mit der zeitgemäßen Aufgabenstellung, der Entwicklung von Beispielen und deren Umsetzung im Hinblick auf eine Stadtentwicklung, die sich demographisch bedingt mit Schrumpfungsszenarien auseinandergesetzt.

Ohne finanzielle Unterstützung wären weder der konzeptionelle Vorlauf noch die Umsetzung der Projekte möglich gewesen. Deshalb haben IBA-Projekte eine besondere Förderung und Unterstützung durch die Landesregierung erfahren. So sind dafür ca. 160 Mio. Euro öffentlicher Mittel bereitgestellt worden. Hinzu kommen Mittel Dritter in Höhe von ca. 30 Mio. EUR.

Im Abschlussjahr 2010 ist die Mehrzahl der Projekte in den Städten Sachsen-Anhalts erlebbar. Gemeinsam mit der Stiftung Bauhaus Dessau und der Sachsen-Anhaltinischen Landesentwicklungsgesellschaft haben die an der IBA partizipierenden Städte Ideen und Projekte entwickelt und mit großen Engagement umgesetzt. Daneben ist der in den Städten angestoßene Diskurs



Bauminister Daehre eröffnet IBA-Abschlusskonferenz in Halle

über die Zukunft unserer Städte von immenser Bedeutung, hat er neben Fachleuten der unterschiedlichsten Profession vor allem die Bürger der Städte einbezogen, um deren Umfeld, um deren Heimat es geht.

Die Landesregierung verspricht sich von der IBA Stadtumbau in Sachsen-Anhalt 2010 wichtige Impulse für den weitergehenden Stadtumbauprozess, der gewissermaßen als nie abgeschlossen betrachtet werden kann und insoweit weiterhin einen wesentlichen Schwerpunkt unserer Arbeit darstellen wird.

Wie weiter?

Wie der Stadtumbau aufgrund der demografischen Prognosen, sowohl in Bezug auf den weiteren Rückgang der Nachfrage nach Wohnraum als auch die sich verändernden Anforderungen an den Wohnungsbestand, u. a. infolge der älter werdenden Bevölkerung, seine Fortsetzung finden muss, bedarf es aus meiner Sicht vor allem der Fortsetzung des Diskurses vor Ort in den Städten. Hierbei wird es vor allem darauf ankommen, alle Akteure in die Diskussion zukünftiger Konzepte bzw. Planungen einzubeziehen. Dies zu organisieren, den Städten gewissermaßen Unterstützung in Form einer externen Moderation zu gewähren, wird die Aufgabe der kommenden Monate sein.

*Dr. Karl-Heinz Daehre,
Minister für Landesentwicklung und
Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt*

EDITORIAL

Die Förderung geht weiter!

Trotz knapper Kassen wird die Förderung des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt weitergehen. Für den Bereich Städtebau/Stadtumbau sind in den Jahren 2010 bis 2014 jährlich über 100 Mio. Euro an Ausgaben veranschlagt bzw. geplant. Die Ministerien für Landesentwicklung und Verkehr und das Finanzministerium sind geeinigt, die mit dem Programm 2010 zur Verfügung stehenden Bundesmittel in voller Höhe zu binden. Der Ausschuss für Finanzen des Landtages hat dem zugestimmt.

Die Förderung des Stadtumbaus mit seinen Programmteilen „Abriss/Rückbau“ und „Städtebauliche Aufwertung“ wird auch in den nächsten Jahren ihre Fortsetzung finden. Unter Verknüpfung der diesbezüglichen Mittel aus dem Stadtumbauprogramm mit Mitteln der Europäischen Union aus der Förderperiode 2007–2013 werden auch weiterhin erhebliche Mittel für Aufwertungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Gleichzeitig mit der Umsetzung von konzipierten Projekten bedarf es der Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte durch die Städte und Gemeinden.

Fortgeführt werden die so genannten klassischen Städtebauförderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“, „städtebauliche Sanierung und Entwicklung“ und „Soziale Stadt“. Mit dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ werden insbesondere Stadt- und Ortsteile gefördert, die davon bedroht sind, ins soziale Abseits abzurutschen.

*Jens Bullerjahn
Minister für Finanzen
des Landes Sachsen-Anhalt*

INHALT

Dr. Karl-Heinz Daehre, IBA-Abschlusskonferenz am 16.10.2010 in Halle: und danach – wie weiter?.....	1
Jens Bullerjahn, Die Förderung geht weiter!.....	1
Ronald Meißner/Jost Riecke, Infrastrukturministerkonferenz Ost fordert Bund zur Anschlussregelung für Altschulden auf	2
Joachim Stappenbeck, Stadtumbaukonferenz am 01.11.2010 in Thale – Inhalte und Themen.....	2
nwb, Neuer Mieten- und Wohnbericht – Anfang Dezember im Ausschuss des Landtages	2
nwb, Netzwerkbrief-Interview mit OB Szabados, Stadt Halle (Saale), Strategiedialog „Halle 2025“ hat begonnen	3
Lutz Haake, Genossenschaft startet initiative „Innenstadt“.....	3
Sonderseiten Landtagswahl 2011, Stadtumbau und Entwicklung in Halle – Herausforderungen und Perspektiven für die nächste Legislaturperiode des Landtages.....	4/5
Frank Sydow, LuWinkel – die Verbindung von Denkmalpflege und zeitgenössischer Architektur.....	6
Ralf Mettin, Quartierbezogene Aktivitäten im Medizinerviertel.....	6
Jana Kozyk Zielgruppengerecht und energieeffizient: Nachhaltige Gebäudesanierung im Blankenburger Weg	7
Guido Schwarzendahl, Bauverein – Traditionsgenossenschaft verlegt Zentrale in die Innenstadt und feiert 100. Geburtstag.....	7
Magitta Zimmermann, Umstrukturierung statt Abriss.....	7
nwb, ÖPNV im Stadtumbau – Workshopreihe erfolgreich abgeschlossen.....	8
nwb, Giftmüllentsorgungsanlage Angerdorf Netzwerkunternehmen befürchten bei Genehmigung Negativeffekte für Immobilien- und Mietpreise in Halle	8
Martina Gapp, Euro-India-Konferenz in Halle: Themen – Diskussionen – Ergebnisse	8

Infrastrukturministerkonferenz Ost fordert Bund zur Anschlussregelung für Altschulden auf

Die Infrastrukturminister der Neuen Länder (Bauminister) haben den Bund im Ergebnis ihrer siebten Konferenz Ost am 10. November 2010 in Magdeburg aufgefordert, unverzüglich eine verbindliche Anschlussregelung zur bisherigen Altschuldenentlastung herbeizuführen.

Eine Altschuldenentlastung hat eine hohe Bedeutung für den weiteren erfolgreichen Fortgang des Stadtumbaus Ost.

Die Anschlussregelung soll spätestens ab dem Haushaltsjahr 2012 einsetzen und bis 2020, gelten. Abrisse, die im Vorgriff auf diese Anschlussregelung durchgeführt werden, sollten als förderunschädlich betrachtet werden.

Bei einer künftigen Anschlussregelung soll auf starre Vorgaben (wie Reinvestition der Altschuldenentlastung, Festlegung der Baujahre, Innenstadt oder Teilabriss) verzichtet wer-

den. Die Entscheidung dazu läge vielmehr in kommunaler Verantwortung auf der Grundlage integrierter Stadtentwicklungskonzepte. Berücksichtigt werden soll, dass in Teilen des ländlichen Raumes aufgrund demografischer Veränderungen Gebäudeabriss auch unabhängig von weiteren Investitionen notwendig sein können, wobei gleichwohl eine Altschuldenentlastung erfolgen muss.

Der GdW und die Regionalverbände der Neuen Länder begrüßen diesen Beschluss als ein wichtiges politisches Bekenntnis zur Lösung der Altschuldenfrage und fordern den Bund zu einer zügigen Entscheidung auf.

Ronald Meißner,

Verbandsdirektor vdwg Sachsen-Anhalt

Jost Riecke,

Verbandsdirektor, vdw Sachsen-Anhalt

Stadtumbaukonferenz am 01.11.2010 in Thale – Inhalte und Themen

Am 1. November 2010 fand im Rathaus der Stadt Thale die fünfte Stadtumbaukonferenz des Landes Sachsen-Anhalt statt. Zur Veranstaltung waren die (Ober-)Bürgermeister und weitere Akteure der 42 Stadtumbaustädte sowie Vertreter relevanter Verbände, Kammern und Institutionen eingeladen.

Durch Bauminister Dr. Daehre erfolgte eingangs eine Zusammenfassung der Ergebnisse des Stadtumbaus im Land Sachsen-Anhalt und ein Ausblick auf die neue Förderperiode des Programms. Herr Dr. Schädlich (isw Institut) referierte zum Thema Wohnungsmarkt und Städtebauförderung vor dem Hintergrund der kommunalen Finanzen. Ministerialrat Hilgen (BMVBS) erläuterte Fortführung des Stadtumbauprogramms ab dem Jahr.

Für die organisierte Wohnungswirtschaft wurden durch vdw-Verbandsdirektor Jost Riecke die Erwartungen an den Stadtumbau im

Land formuliert, auch unter Berücksichtigung der noch ungeklärten Altlastenregelung. Holger Neumann (Präsident, Haus & Grund Sachsen-Anhalt) ergänzte diese Ausführungen aus der Sicht der Privateigentümer. Die Erwartungen des Städte- und Gemeindebundes an den Stadtumbau wurden von Herrn Leindecker (Städte- und Gemeindebunden Sachsen-Anhalt) vorgestellt. Basierend auf dem Monitoring bis zum Berichtsjahr 2009 fassten Herr Dr. Aehnelt und Frau Dr. Bachmann (IfS Berlin, Begleitforschung Stadtumbau) die Ergebnisse des Stadtumbaus in Sachsen-Anhalt zusammen. Ergänzt wurden diese Beiträge mit Praxisbeispielen zum Stadtumbau Ost aus Magdeburg Bitterfeld-Wolfen und Bernburg.

Joachim Stappenbeck,

Referatsleiter, MLV Sachsen-Anhalt

Neuer Mieten- und Wohnungsbericht – Anfang Dezember im Ausschuss des Landtages

Das Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt (MLV) legt dem zuständigen Landtagsausschuss zur Dezembersitzung die aktuelle Berichterstattung zur Stadtentwicklung und zum Stadtumbau Ost sowie zur Mieten- und Wohnungsentwicklung im Land vor. Der Bericht erscheint alle zwei Jahre und ist dieses Mal

auf die Berichtsjahre 2008 und 2009 ausgerichtet, bietet aber vielfach auch Daten und Zahlenmaterial zur Entwicklung seit 2002.

Er besteht aus zwei Teilen, wobei im Mittelpunkt des ersten Berichtsteils die Entwicklung in den Stadtumbaustädten und der erreichte Umsetzungsstand des Programms Stadtumbau Ost stehen. Der zweite Berichts-

teil umfasst Angaben aus der amtlichen Statistik, die Auskunft geben über Wohnungsangebot- und nachfrage sowie die Wohnungsmarktsituation in Sachsen-Anhalt. Der Bericht wird nach abschließender Beratung durch den Ausschuss wieder auf Homepage des MLV veröffentlicht.

nwb

Netzwerkbrief-Interview mit OB Szabados, Stadt Halle (Saale) Strategiedialog „Halle 2025“ hat begonnen



Strategiedialog Halle 2025 – was ist das und welches Ziel steckt dahinter?

Beim Strategiedialog geht es darum, gemeinsam mit wichtigen Akteuren eine Grundstrategie für die langfristige Entwicklung der Stadt Halle zu erarbeiten. Diskutiert wird erstens, welche Vision wir von Halle im Jahr 2025 haben, zweitens wie wir die Entwicklung der Stadt aktiv auf diese Vision hin gestalten können. Ziel ist eine vorausschauende, nachhaltige Stadtentwicklung. Strategiebildung heißt deshalb für uns auch, notwendige Prioritätensetzungen vorzunehmen und gezielt die Bereiche zu fokussieren, welche der Stadt voraussichtlich den notwendigen, insbesondere wirtschaftlichen Entwicklungsschub bringen und damit für ihre Zukunftsfähigkeit maßgeblich sind.

Mit dem Jahr 2025 nehmen wir einen langfristigen Zeithorizont in den Blick. Wichtig ist uns, frühzeitig wesentliche Akteure einzubinden, um Ideen und Umsetzungskräfte für den Prozess zu mobilisieren. So hatte ich zur Auftaktveranstaltung im November 2009 neben den Beigeordneten der Stadt Halle auch die Fraktionsvorsitzenden des Stadtrates, die Wohnungs- und Versorgungsunternehmen als wesentliche Stadtumbauakteure sowie Vertreter wichtiger öffentlicher Institutionen in Halle eingeladen.

Welche Ergebnisse wurden bisher erzielt?

Durch den Strategiedialog hat innerhalb der Stadtverwaltung und darüber hinaus eine Diskussion über langfristige Ziele der Stadtentwicklung und zukünftige Gestaltungsmöglichkeiten begonnen. Ein Ergebnis der zweiten Klausurtagung im Juni dieses Jahres war die Erkenntnis, dass Bildung und Wissenschaft maßgeblich für die weitere Entwicklung der Stadt Halle sein werden. Durch die Bewerbung der Stadt Halle als „Stadt der Wissenschaft 2012“ wird diese Ausrichtung zusätzliche Impulse erhalten.

Der Erfolg des Strategiedialogs wird sich daran messen lassen, inwieweit es gelingt, auf dringende Fragen des demografischen Wandels Antworten zu finden. Ich denke dabei beispielsweise an berufliche Perspektiven für junge, gut ausgebildete Menschen in unserer Stadt, als Thema von Stadtentwicklung. Das Leitbild „Halle lebendige Stadt der Bildung und Wissenschaft“ ist somit auch weiter ein zentrales Element des Strategiedialogs. Die räumliche Dimension des Stadtumbaus muss dabei deutlicher in den Fokus gerückt werden.

Welche Aspekte sollen im Weiteren diskutiert werden? Wie soll der Prozess weitergestaltet werden?

Der Strategiedialog bedeutet einen Balanceakt zwischen einer angemessenen Berücksichtigung aller wichtigen Bereiche der Stadtentwicklung einerseits und der notwendigen Schwerpunktsetzung andererseits.

Ich bin überzeugt, dass die Fokussierung auf „Bildung und Wissenschaft“ für die Stadt Halle ausgezeichnete Zukunftschancen eröffnet. Für eine integrierte, nachhaltige Stadtentwicklung kann dieser Aspekt aber nicht alleine stehen. Deshalb werden wir zukünftig im Strategiedialog stärker auf räumliche sozio-kulturelle und -wirtschaftliche Aspekte eingehen. So soll in einer Arbeitsgruppe aus Stadtverwaltung und Mitgliedern des Netzwerks die räumliche Dimension der Stadtentwicklung bis 2025 erörtert werden. Dieses räumliche Leitbild wird dann ein wichtiger Ausgangspunkt für die Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts sein.

Wo sehen Sie Halle im Jahr 2025?

Einen großen Schritt weiter als heute. „Halle verändert“ war das Motto der Themenjahre, und selbstverständlich wird sich dieser Veränderungsprozess auch in den nächsten 15 Jahren fortsetzen. Ich wünsche mir, dass es uns gemeinsam mit den Hallensern gelingen wird, diese Veränderung aktiv zu gestalten.

Unser Ziel ist eine Stadt, die nicht nur eine hervorragende Wohn- und Lebensqualität zu bieten hat, sondern auch ein breites Spektrum an Arbeitsplätzen und wirtschaftlichen Betätigungsmöglichkeiten in einem familienfreundlichen, grünen und kulturvollen Umfeld.

Wir werden unsere Stärken bewahrt und die neu angelegten, heute noch schmalen Entwicklungspfade in die Zukunft erfolgreich beschriftet haben.

Rubrik: Aktivitäten der Netzwerkunternehmen

Fortsetzung der Rubrik ab Seite 6

Genossenschaft startet Initiative „Innenstadt“

Die Frage der strategischen Entwicklung des Wohnungsportfolios der BWG, war in den Jahren seit 1990 vordringlich die Frage nach Umfang und Zeitpunkt der Sanierung und komplexen Modernisierung der Gebäude, der Wohnungen und des Wohnumfeldes. Darüber hinaus stellten der Verkauf unrentierlicher Liegenschaften sowie der Abriss von Gebäuden zur Senkung der Altschuldenlast weitere sehr erfolgreiche Instrumente der wirtschaftlichen Sicherung und zunehmend auch der Weiterentwicklung des Unternehmens dar.

Ausgehend davon, dass in den letzten 10 Jahren durch Bund und Land aber auch durch die Stadtverwaltung Halle, überwiegend die wohnungspolitischen Weichen in Richtung der deutlichen Belebung der Innenstädte gestellt wurden, hat die Genossenschaft auf diese Entwicklung bei der strate-

gischen Ausrichtung reagiert und bereits im letzten Jahr eine Wohnanlage im halleischen Paulusviertel erworben. Im Ergebnis wurde entschieden das Engagement in der halleischen Innenstadt deutlich auszubauen, ohne hierbei die langfristigen Planungen für die bisherigen Wohnungsbestände in Halle-Neustadt, Halle-Rosengarten, Halle-Trotha, in der Südstadt sowie in Merseburg einschränken zu müssen.

Nach der Diskussion in der Mitgliederversammlung Ende September 2010 hat die Genossenschaft insgesamt 11 Wohngebäude mit ca. 20 000 m² mehrheitlich denkmalgeschützter und sanierter Wohnfläche in der halleischen Altstadt, der nördlichen Innenstadt, dem gründerzeitlichen Norden sowie der südlichen Innenstadt erworben. Für diese Stadtgebiete gehen die derzeit bekannten Prognosen zur Bevölkerungsent-

wicklung sowie die vorliegenden Wohnungsmarktgutachten der Stadt Halle (Saale) von Zuzügen bis 2025 aus.

Auf diese Weise hat die Genossenschaft, die nunmehr ca. 5 300 Wohnungen und ca. 6 000 Mitglieder betreut ihr Wohnungsportfolio sowohl hinsichtlich der Baualtersklassen der Gebäude als auch der Wohnungsgrundrisse erweitert.

Lutz Haake,
Vorstand, Bau-
und Wohnungs-
genossenschaft
Halle-Merseburg
e. G.(BWG)



Kaufobjekt der
Genossenschaft

STADTUMBAU UND STADT – Herausforderungen und Perspektiven für die

.... so das Thema, zu dem die Redaktion des Netz-
vier derzeit im Landtag vertretenen Fraktionen geb



Stadtumbau und Stadterneuerung sind wichtige Maßnahmen, um die Zukunft von Halle als lebenswertes Oberzentrum in Sachsen-Anhalt zu sichern und zu entwickeln. In den vergangenen 20 Jahren hat sich durch den Stadtumbau, die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und den Denkmalschutz vieles zum Positiven entwickelt. Ich denke hier insbesondere an die Sanierung der Altstadt, die Entwicklung von Heide-Süd, den erforderlichen Rückbau und die Gestaltung von Gebie-

ten wie Neustadt und Silberhöhe. Auch die energetische Gebäudesanierung ist untrennbar mit einer zukunftsfähigen Stadtentwicklung verbunden.

Der Stadtumbau und die Stadterneuerungsmaßnahmen sind kontinuierlich fortzusetzen. Die guten Erfahrungen mit der IBA Stadtumbau 2010 sind dabei für die Fortführung der weiteren Stadtumbauprozesse zu nutzen. Im Einzelnen geht es um die städtebauliche Erneuerungen zur Erhaltung und Modernisierung von Gebäuden, die Stärkung des Zentrums und der Nebenzentren, die energetische Gebäudesanierung, die weitere Verbesserung des Wohnumfeldes und die Fortführung integrativer Programme zur sozialen Stabilisierung städtischer Problemgebiete.

Die demografische Entwicklung stellt uns vor weitere Herausforderungen. Wir werden deshalb den Wohnungsbestand weiter an den Bedarf anpassen und zukünftig vermehrt altersgerechten Wohnraum bereitstellen müssen.

Vor diesem Hintergrund sind Kürzungen in der Städtebauförderung des Bundes konsequent abzulehnen. Daneben halten wir es für erforderlich, dass der Bund auch nach 2013 den Ländern Mittel für die soziale Wohnraumförderung zur Verfügung stellt. Veränderungen im Mietrecht zum Nachteil von Mieterinnen und Mietern weisen wir – ebenso wie Wohngeldkürzungen – zurück.

In der Fördersystematik von Bund, Land und Kommune muss sichergestellt werden, dass trotz knapper Kassen die Fördermittel auch dort eingesetzt werden können, wo der Bedarf am dringendsten ist. Dazu müssen Bundes- und Landespolitik Voraussetzungen schaffen, um auch finanzschwachen Kommunen wie Halle, die Nutzung der Programme zu ermöglichen.

*Thomas Felke,
SPD-Landtagsfraktion*



Ein Balanceakt wird die Stadtentwicklung in Halle auch nach dem Ende der viel beachteten Internationalen Bauausstellung IBA Stadtumbau 2010 prägen. Ein Gleichgewicht herzustellen zwischen den gegensätzlichen Stadtlandschaften östlich

und westlich der Saale ist die zentrale Herausforderung an die Gestaltung des Erscheinungsbildes der Stadt. Großartiges ist bereits geleistet worden. Die Veränderungen an zentralen Knotenpunkten in Halle zeigen es deutlich. In den Stadtteilen östlich der Saale ist neue Lebensqualität entstanden und die Zukunft der Stadt spürbar. In der Hallenser Neustadt sind die Folgen des wirtschaftlichen und demografischen Wandels besonders sichtbar. Hier sind zukünftig weitere Anstrengungen, insbesondere im Zentrum der Neustadt, nötig, die vonseiten des Landes unterstützt werden müssen.

Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2010 haben wir den Stadtumbau in Sachsen-Anhalt als Herausforderung und Chance zugleich begriffen. Auf dieser

Grundlage haben neben konkreten Stadtumbauprojekten auch in der Saalestadt zahlreiche Gespräche stattgefunden, von denen die zukünftige Gestaltung des Stadtbildes profitieren wird. Die Brüche im Erscheinungsbild Halles, insbesondere entlang der Magistrale, sind nicht nur eine stadtplanerische, sondern auch eine verkehrliche Herausforderung. Die richtige Balance zu finden, ist auch hier das Gebot zukünftiger Maßnahmen. Die Gestaltung des Umfeldes der Franckeschen Stiftungen macht den Erfolg der bisherigen Anstrengungen, aber auch die Notwendigkeit einer weiteren Entwicklung deutlich. Nutzen wir dafür die Diskussionen der vergangenen Monate und Jahre!

*Frank Scheurell,
CDU-Landtagsfraktion*

ENTWICKLUNG IN HALLE

Die nächste Legislaturperiode des Landtages –

Arbeitsbriefes um Statements aus Sicht der wohnungspolitischen Sprecher der Fraktionen hat. Lesen Sie im Folgenden die eingegangenen Meinungsäußerungen:

In Halle ist die Schrumpfung der Doppelstadt zum Ausgangspunkt der Bürgerdiskussion geworden und die fertig gestellten IBA-Projekte im Herbst 2010 können insoweit als eine Momentaufnahme verstanden werden. Der umgestaltete Riebeckplatz oder die Saline-Insel werden überregional schnell wahrzunehmen sein, die Aufgaben im Stadtteil Glaucha sind um ein Vielfaches anspruchsvoller und betreffen die Lebensqualität im Wohnquartier der Einwohner langfristiger und im Alltag erlebbarer. Die Vorzüge der gut erschlossenen Neustadt mit den Ansprüchen von Alteingesessenen und studentischen Neubürgern ebenso wie mit der alten Stadt zu verbinden, bedarf unwidersprochen mehr als einer neuen Skaterbahn.

Neben rückläufigen Einwohnerzahlen und einem wachsenden Anteil älterer Einwohner sind weitere qualitative Aspekte zu berücksichtigen. In Halles Wohngebieten drohen zunehmende soziale Polarisatio-

nen und Altersarmut. Ergänzt um prekäre Arbeitsplätze, zu befürchtender Ausgrenzung und Perspektivlosigkeit, erscheinen die heutigen Ergebnisse im Stadttumbau lediglich als eine Atempause.

Konnten Rückbau, Umwidmungen, Sanierungen und Aufwertungsmaßnahmen bislang vorrangig die Konsequenzen aus den Neubebauungen im Umland der 1990er Jahren lediglich ausgleichen, gilt es das erreichte hohe Wohnniveau für die Bevölkerung langfristig zu sichern.

Das Wohnen muss fachübergreifend noch stärker als Teil der Daseinsvorsorge verstanden werden und die Heranziehung der stadteigenen Unternehmen zur Konsolidierung des Stadthaushalts bleibt problematisch. Die Träger des Stadttumbaus werden in den nächsten Jahren nur über unzureichend finanzierte Lösungen verfügen, deshalb muss Halle auch über den Finanzausgleich aufgabengerecht gestärkt wer-



den. Die Kosten der Unterkunft (einschl. Heizkostenzuschuss) sind in ausreichender Höhe zu sichern sowie das Wohngeld ohne Absenkung des Wohnstandards durch den Bund bereitzustellen. Die Alt-schuldenentlastung aller Wohnungsunternehmen darf nicht verzögert werden.

*Guido Henke,
Landtagsfraktion „Die LINKE“*

Der Rückgang der Bevölkerungszahl infolge des demographischen Wandels wird die großen Städte Sachsen-Anhalts weniger treffen als andere Regionen. Die Städtebauförderung insgesamt wird dennoch nicht umhin kommen, sich stärker an den demografischen Herausforderungen zu orientieren als bisher. Die Stadt Halle kann aus diesem Prozess gestärkt hervorgehen. Die Stadtentwicklung muss dazu allerdings aktiv auf die Schaffung und den Erhalt attraktiver Lebens- und Arbeitsbedingungen hinsteuern.

Schon jetzt steigt landesweit die Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum, was zu einer erhöhten Investitionsbereitschaft in den Altbaugebieten beiträgt. Die Mittel des Landes zur Städtebauförderung müssen zur Unterstützung dieser erfreulichen Entwicklung auf die Stärkung wertvoller baulicher Strukturen in der Innenstadt konzentriert werden. Gerade in Halle in Halle machen diese den Reiz der Stadt aus.

Denkmalschutz und Denkmalpflege sind in diesem Sinne nicht als Investitionshindernis anzusehen, sondern als Mittel zur Steigerung der urbanen Anziehungskraft. Nicht zuletzt werden auf diese Weise Arbeits- und Ausbildungsplätze in kleinen und mittleren Bau- und Handwerksbetrieben geschaffen.

Die Stadt Halle ist aber auch gut beraten, Industrieansiedlungen offen gegenüber zu stehen. Ohne Wirtschaftskraft und die damit verbundenen Steuereinnahmen werden sich die kulturellen und sozialen Leistungen der Stadt nicht dauerhaft sichern lassen.

Zur Steigerung der Attraktivität der Stadt gehört darüber hinaus eine leistungsfähige Verkehrsinfrastruktur, die die bestehenden Hauptverkehrsachsen von Durchgangsverkehr und den damit einhergehenden Emissionen entlastet. Insbesondere der Lückenschluss der A 143 und die



Vervollständigung der Ost-Tangente sind auch von Seiten des Landes zügig voranzubringen. Beide Projekte sind für die Hallesche Stadtentwicklung von herausragender Bedeutung und werden deshalb von der FDP Sachsen-Anhalt nachdrücklich unterstützt.

*Dr. Uwe Schrader,
FDP-Landtagsfraktion*

LuWinkel – die Verbindung von Denkmalpflege und zeitgenössischer Architektur

Mit dem Bauvorhaben LuWinkel erweitert die FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG ihr Angebot an attraktiven Mietwohnungen in der halleschen Innenstadt. Der LuWinkel eröffnet einen Radius von 52° zwischen der Ecke Ludwig-Wucherer-Straße (unter Hallensern bekannt als „LuWu“) und Emil-Abderhalden-Straße. Dabei werden zwei unterschiedliche Bauprojekte über einen großzügigen Innenhof zu einem geschlossenen Quartier miteinander verbunden.

Bei der denkmalgerechten Sanierung der Emil-Abderhalden-Straße 22 und 23 entstehen 1- bis 5-Raum-Wohnungen mit 33 bis 165 m² Wohnfläche. Die Wohnungen werden sehr umfangreich und hochwertig saniert. So werden Parkettfußböden eingebaut und Balkone zum Innenhof geschaffen. Das Highlight bildet eine zirka 40 m² große Dachterrasse, die jeweils der Dachgeschosswohnung in den beiden Häusern zugeordnet wird. Die ersten vorvertraglich gebundenen Mietinteressenten werden sich noch bis zum Einzug im zweiten Quartal 2011 gedulden müssen, dann ist die Sanierung abgeschlossen.

Parallel dazu laufen die Vorbereitungen zum Start des Neubaus in der Ludwig-Wu-

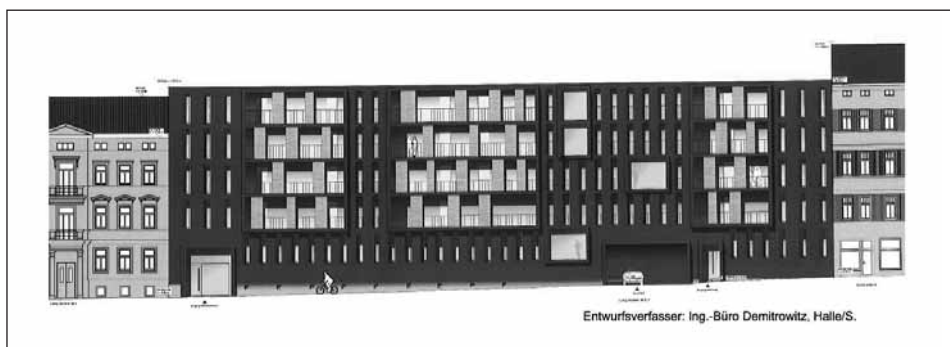
cherer-Straße. Die Baugenehmigung wird erwartet und dann beginnt sofort die Schließung der Baulücke der früheren Hausnummern 7 bis 9, um den geplanten Bezugsstermin zum Jahresende 2011 einhalten zu können. Mit den 1- und 2-Raumwohnungen (Wohnflächen 30 bis 48 m²) soll vorrangig die Zielgruppe der Studenten bedient werden. Die Erschließung der Wohnungen mit einem zur Ludwig-Wucherer-Straße gelegenen Laubengang mit Aufzug kann dabei aber auch als neuer Wohnstandort für Singles und Paare aller Altersklassen interessant sein.

Wohnen am LuWinkel birgt also Altes und

Neues und beseitigt weitere Narben in den Halleschen Häuserzeilen.

Die Gesamtinvestitionen des Projektes LuWinkel belaufen sich auf insgesamt 4,9 Mio. Euro. Neben einem Eigenmitteleinsatz von 0,6 Mio. Euro werden Fördermittel in Höhe von 2,1 Mio. Euro gewährt (davon 2 Mio. Euro KfW). Der größte Finanzierungsbaustein mit 2,2 Mio. Euro kommt aus der Spareinrichtung der Genossenschaft.

*Frank Sydow,
Vorstand Wohnungsgenossenschaft
Frohe Zukunft, e.G.*



Geplante Ansicht LuWinkel

Quartiersbezogene Aktivitäten im Medizinerviertel

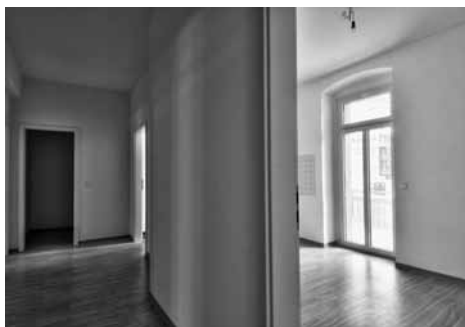
Die Stärkung der innerstädtischen Bereiche und die Entwicklung einer nachhaltigen Stadtstruktur sind Hauptaufgaben des Stadtumbaus. Das ISEK enthält Ziele und Handlungsfelder des Stadtumbaus in der Stadt Halle (Saale). Die Nördliche Innenstadt, als ein Stadtumbaugebiet, mit vor allem gründerzeitlich verdichteter Bebauung war von hohem Leerstand, Sanierungsrückstand, Grünflächen- und Parkplatzmangel geprägt. Um das Gebiet zu beleben, startete die Hallesche Wohnungsgesellschaft (HWG) im Jahr 2004 eine aktive Quartiersentwicklung. Das Quartier Forsterstraße wurde auf-

gewertet durch die Sanierung der eigenen Bestände, die Arrondierung durch Erwerbsprozesse, die Entdichtung des Gebäudebestandes durch Abriss und die Neugestaltung des Wohnumfeldes. Damit übernimmt die HWG als kommunales Unternehmen eine Vorreiterposition in diesem Quartier.

Mit dem ersten von drei Bauabschnitten wurde im März 2009 begonnen. Heute sind die Maßnahmen mit einem Bauvolumen von ca. 5,5 Mio. Euro abgeschlossen. In der Bauphase wurden die Gebäude durch neue Grundrissstrukturen, die Errichtung von Balkonen sowie durch die Gestaltung des Wohnumfeldes mit Grünflächen und Stellplätzen aufgewertet. Es entstanden 85 hauptsächlich Zwei- und Drei-Raumwohnungen mit einer Wohnfläche von 39 bis 105 m². Besonders die Wünsche und Bedürfnisse von Senioren wurden beachtet. 38 Wohnungen wurden barrierefrei und altersgerecht saniert. Neben der optischen und funktionalen Aufwertung erfolgte eine Sanierung gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Ergebnis ist damit ein Angebot an komfortablen, generationsübergreifenden Wohnungen, die fami-



*Innenhofansicht Dzondistraße 5, 6,
Forsterstraße 44–46*



Dzondistraße 5 – Wohnungsbeispiel

lien- und altengerechtes Wohnen in einem attraktiven Quartier vereinen. Diese Wohnungen werden zu einer Anfangsnettokaltmiete von 4,60 Euro je m² angeboten. Die vollständige Vermietung der Wohnungen zeigt, dass dieses Konzept erfolgreich ist. Deshalb ist von Nachzieheffekten anderer Eigentümer auszugehen.

Das Ziel, wieder ein Stück Halle lebenswerter zu gestalten, ist erreicht.

Ralf Mettin, HWG mbH

Zielgruppengerecht und energieeffizient: Nachhaltige Gebäudesanierung im Blankenburger Weg

Im Blankenburger Weg 11–14 ist der erste Bauabschnitt beendet. Zwei der insgesamt vier Hauseingänge werden in den nächsten Wochen bezogen, denn alle fertig gestellten Wohnungen sind bereits komplett vermietet.

Mit dem Umbau und der Modernisierung dieses Gebäudes setzt die GWG ein weiteres Vorhaben in ihrer Bestandsentwicklung um. Weil die vier Häuser am Ende des Blankenburger Weges einen ebenerdigen Eingang haben, bot das Gebäude besonders gute Voraussetzungen für einen Umbau zu seniorengerechten Wohnungen.

In zwei Bauabschnitten entstehen in dem Gebäude Grundriss veränderte Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen, in denen sich vorrangig ältere Menschen wohlfühlen und möglichst bis ins hohe Alter selbstständig leben können. Dazu wurde ein neues Raumkonzept entwickelt. Verbreiterte Türen, Duschkabinen mit flachem Einstieg und Haltegriff sowie niedrige Schwellen zum Balkon gehören zur zielgruppengerechten Ausstattung. Durch den nachträglichen Fenstereinbau entstanden an der Giebelseite Tagelichtbäder. Die neu eingebauten Aufzüge ermöglichen den zukünftigen Bewohnern den Kellerbereich und ihre Wohnung vom Fußweg aus barrierefrei zu erreichen.

Um die Betriebskosten niedrig zu halten und eine nachhaltige Energieeffizienz zu erreichen, wird das bereits wärmegeämmte Gebäude mit modernen, energiesparenden Zweirohrheizsystemen und einer solarther-



Seniorengerechter Umbau in Neustadt

mischen Anlage ausgestattet. Damit kann zukünftig etwa ein Drittel Fernwärme eingespart werden. Durch die Nutzung der Sonnenenergie zur Warm- und Heizwasserbereitung werden die vier Häuser zudem von der zukünftigen Energiepreisentwicklung ein Stück weit abgekoppelt.

Gewachsenes Grün im Umfeld, die verkehrsberuhigte Lage, kurze Wege zum Einkaufen, zum Arzt und zu den Nahverkehrsmitteln sind Vorzüge, die gerade ältere Mieter an dem Neustädter Viertel südlich der Magistrale und unweit des Stadtteilzentrums schätzen. Deshalb ist das große Interesse und die Nachfrage von Mietinteressenten aus der ganzen Stadt Halle und dem Saalekreis für uns nicht überraschend.

*Jana Kozyk,
Geschäftsführerin Gewerbe- und
Wohnimmobilien GmbH (GWG)*

Bauverein – Traditions- genossenschaft verlegt Zentrale in die Innenstadt und feiert 100. Geburtstag

Im Dezember 2010 wird die Genossenschaft den bisherigen Standort am westlichen Rand von Halle-Neustadt verlassen und in ein neues Geschäftsgebäude in Mitten des Zentrums der Stadt Halle, in den Schülershof 12, umziehen. Die Niederlassungen in Halle-Neustadt, Silberhöhe und Südstadt bleiben zur Kundenbetreuung vor Ort bestehen.

Grund zur Verlagerung der Zentrale, ist der deutlich gewachsene Wohnungsbestand in Halle durch die Fusion im Jahr 2006. Halle-Neustadt bleibt zwar das größte Wohngebiet der Genossenschaft, tatsächlich konzentriert sich aber eine Vielzahl von Wohngebieten und Aktivitäten nun verstärkt auf den Altstadtbereich der Stadt Halle. Aus diesem Grunde wird nun zukünftig ein zentral gelegener, von allen Kunden und Geschäftspartnern schnell erreichbarer, Geschäftssitz zur Verfügung stehen.

Wir versprechen uns von dem neuen Geschäftsgebäude eine deutlich höhere Wahrnehmung der Genossenschaft und insbesondere auch der Wohnungsangebote in der Öffentlichkeit, und damit selbstverständlich auch eine größere Nachfrage nach Wohnraum. Zudem kann die Betreuungsqualität für die Mitglieder verbessert werden. Der Umzug in die neue Geschäftsstelle findet außerdem im Jubiläumsjahr der Genossenschaft statt. Schließlich feierte die Bauverein Halle & Leuna eG am 24. Oktober 2010 den 100. Geburtstag. Der Umzug in ein denkmalgeschütztes Verwaltungsgebäude in der Innenstadt Halles ist damit auch ein Bekenntnis zur Stadt Halle.

*Guido Schwarzendahl,
Vorstand Bauverein Halle-Leuna eG*

Umstrukturierung statt Abriss

Nicht zuletzt aufgrund massiver Widerstände von Seiten der Bewohner wurde die Einordnung des Neustädter Wohngebietes am Pfännereck im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ im Sommer 2008 vom Totalabrissgebiet hin zum Umstrukturierungsgebiet gewandelt.

Entsprechend den Erfordernissen und den Wünschen der Bewohner, hat die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft, beginnend im Jahr 2009 und fortgesetzt 2010, den Göttinger Bogen 13–44 einer Grundin-



Grundinstandsetzung und energetische Sanierung am Göttinger Bogen 13–67

standsetzung und einer energetische Modernisierung unterzogen. Gleichlaufend wurde die Liegenschaft Göttinger Bogen 45–67 einem Teilrückbau unterzogen und ein gestaffelter Baukörper geschaffen. Die beiden Gebäude wurden nachhaltig nach den KfW-Richtlinien eines Energieeffizienzhauses 70 errichtet. Das bedeutet, dass der energetische Sanierungsstandard 30% besser ist, als im vergleichbaren Neubau. Der Fernwärmeanschlusswert konnte somit von 660 KW auf 270 KW nach der Sanierung reduziert werden.

Von dieser Maßnahme profitieren sowohl die Bewohner als auch die Stadt Halle, da am westlichen Einfallstor von Halle eine architektonisch ansprechende städtebauliche Lösung entstanden ist.

*Margitta Zimmermann,
Vorstand Halle-Neustädter WG e.G.*



Bauverein - Traditionsgenossenschaft verlegt Zentrale in die Innenstadt und feiert 100. Geburtstag

ÖPNV im Stadtumbau – Workshopreihe erfolgreich abgeschlossen

„Langfristige ÖPNV-Planung 2025/2030 im Kontext des Stadtumbaus“, so der Titel einer Workshopreihe der Halleschen Verkehrs-AG (HAVAG), die sich mit den stadumbauprozessspezifischen Erfordernissen der Weiterentwicklung des Streckennetzes für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) in der Saalestadt Halle befasste.

Ziel der Workshopreihe war es, die längerfristige ÖPNV-Planung stärker im Stadumbauprozess der Stadt Halle (Saale) zu verankern. In die sechs Workshops waren neben den Verantwortlichen der HAVAG und des Bereichs Verkehrsplanung der Stadt Halle auch Vertreter der Wohnungs- und Versorgungswirtschaft, der Stadtplanung und des kommunalen Dezernates für Wirtschaft und Arbeit einbezogen. Durch die Zusammenschau der mittel- bis längerfristigen Prognose- und Planungshorizonte ÖPNV-relevanter Bereiche wie demographische Entwicklung, Wirtschaft/Beschäftigung, Wohnungswirtschaft, technische Infrastruktur und Städtebau auf Ebene der Stadtbezirke konnten Anforderungen für die langfristige ÖPNV-Planung diskutiert und Ansatzpunkte für die künftige Abstimmung zwischen der Stadt Halle (Saale) und dem bestellten Verkehrsunternehmen erarbeitet werden. *nwb*

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:

Netzwerk „Stadtentwicklung in Halle“
sowie isw Institut für Strukturpolitik
und Wirtschaftsförderung
gemeinnützige Gesellschaft mbH
Heinrich-Heine-Str. 10
06114 Halle (Saale)

Tel.: 0345-52 13 60
Fax: 0345-5 17 07 06
Mail: nw-stadtentwicklung@isw-institut.de

Redaktionsschluss: 01.12.2010

Fotonachweis:

Seite 1: MLV Sachsen-Anhalt
Seite 3: BWG
Seite 7: WG Frohe Zukunft e.G.; HWGmbH
Seite 8: BWG; HNWG; Bauverein

TERMINHINWEISE

- 07.12.2010** BMVBS-Fachveranstaltung zum Stadtumbau Ost, Händelhalle, Halle (S.)
- 14.01.2011** AG Räumliches Leitbild
- 03.02.2011** Klausurtagung „Strategiedialog Halle 2025“
- 16.03.2011** AG Neustadt

Giftmüllentsorgungsanlage Angersdorf Netzwerkunternehmen befürchten bei Genehmigung Negativeffekte für Immobilien- und Mietpreise in Halle

In einem Positionspapier an Wirtschaftsminister Reiner Haseloff gaben die Wohnungsunternehmen aus dem Netzwerk „Stadtentwicklung in Halle“ ihren Befürchtungen Ausdruck, die Genehmigung einer Dickstoffversatzanlage zur Einlagerung von Giftmüll in Angersdorf sei mit Negativeffekten für die Immobilien- und Mietpreise in der räumlich angrenzenden Stadt Halle verbunden. Begründet wird dies mit der Gefahr unkontrollierbarer Kontaminationen des Erdreiches aufgrund der geologischen Sondersituation in der Region Halle. Hingewiesen wird in dem Schreiben auch auf die Gefahren einer Verschlechterung des Standortimages des südlichen Oberzentrums des Landes und die Problematik, durch die

Ansiedlung einer derartig gefahrenreichen Negativinfrastruktur zusätzliche Wegzugsbewegungen auszulösen bzw. die Zuzugsattraktivität der Region zu verringern. Das Schreiben wird auch von Haus & Grund Halle voll unterstützt.

Mit dem Positionspapier wurden ganz bewusst die von politischer Seite zu bedenkenden überordneten Aspekten thematisiert. Ergänzend sind von den Unternehmen zu einem früheren Zeitpunkt auch fachliche Einwendungen zu dem rein technischen und umweltbezogenen Gefährdungspotenzial beim Landesamt für Geologie und Bergwesen als der zuständigen Fachbehörde eingereicht worden.

nwb

Euro-India-Konferenz in Halle: Themen – Diskussionen – Ergebnisse

Die Stadt Halle (Saale), das Land Sachsen-Anhalt und das EuroIndia Centre luden vom 10.–12. Oktober 2010 zum diesjährigen Europäisch-Indischen Städtegefes ein. Im Rahmen der dreitägigen Konferenz, die in den Jahren 2007 und 2008 im indischen Goa und 2009 in Valladolid (Spanien) ausgerichtet worden war, trafen sich diesen Oktober in der Saalestadt über hundert hochrangige nationale und internationale Experten, um zum Thema „City Vision: Re-inventing dynamic and sustainable cities“ zu diskutieren.

Im Zentrum des Städtegefes stand die Erarbeitung von Strategien einer effizienten, dynamischen und nachhaltigen Stadtentwicklung, welche in verschiedenen Plenarsitzungen von europäischer und indischer Seite vorgestellt und diskutiert wurden. Im Ergebnis der Konferenz konnten Modelle für eine nachhaltige, umweltbewusste, sichere und gesunde Planung

von Städten präsentiert werden. Eingebettet in die IBA Stadtumbau 2010 fanden im Rahmen des Städtegefes zudem Exkursionen zu ausgewählten IBA-Standorten statt. Das isw Institut hat die Vorbereitung der Konferenz inhaltlich mit unterstützt. Vertreter des Netzwerks „Stadtentwicklung in Halle“ nahmen als Experten an den Podiumssitzungen und Workshops teil.

Die Konferenz wird als ein großer Erfolg in der deutsch-indischen Partnerschaft gesehen – einer bedeutsamen Partnerschaft, auf die vor allem die Saalestadt seit über 300 Jahren zurückblicken kann und die auch in Zukunft reiche Früchte tragen soll. Einen besonderen Vorgeschmack bot der Europäisch-Indische Städtegefes auf das bevorstehende Themenjahr „Deutschland und Indien 2011/2012“ unter dem Motto „StadtRäume – CitySpaces“.

Martina Gapp, isw Institut



Mit den Gästen aus Indien auf IBA-Tour durch Halle