

## 20 Jahre Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt

Grußwort von Thomas Webel, Minister für Landesentwicklung  
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

Dem Jahr 2011 kommt im Hinblick auf die Belange der Stadtentwicklung und des Stadumbaus eine besondere Bedeutung zu. Die Städtebauförderung kann in diesem Jahr bundesweit ihr 40jähriges und in den ostdeutschen Bundesländern ihr 20jähriges Bestehen feiern. Darüber hinaus können die ostdeutschen Bundesländer in diesem Jahr auf zehn Jahre Stadumbau und Stadumbauförderung zurückblicken.

Lassen Sie mich an dieser Stelle all denjenigen Dank sagen, die aus der Verantwortung für die Entwicklung unseres Gemeinwesens sowie die Erneuerung und Weiterentwicklung unserer Städte und Gemeinden – zugleich Lebensumfeld und Heimat unserer Bürgerinnen und Bürger – dafür gesorgt haben, dass Jahr für Jahr die entsprechenden Mittel im Bundes- und in den Landeshaushalten bereitgestellt wurden. Mein Dank gilt natürlich auch den Akteuren vor Ort, die das umgesetzt haben, was an baulichen Erneuerungsmaßnahmen im privaten wie kommunalen Bereich sowie an Investitionen in die städtische und Verkehrsinfrastruktur erforderlich war. Ich danke Architekten und Städteplanern, Ingenieuren, den Mitarbeitern der kommunalen Gebietskörperschaften, Hauseigentümern im privaten Bereich sowie im Bereich der Wohnungswirtschaft – nicht zuletzt den Unternehmen der Bauwirtschaft und den vielen Handwerksbetrieben.

Jubiläen sind immer auch Anlass, Bilanz zu ziehen. Diese fällt bei einem Vergleich des Erscheinungsbildes unserer Städte und Gemeinden vor zwanzig Jahren mit dem von heute überaus positiv aus. Dazu beigetragen haben in Sachsen-Anhalt Städtebaufördermittel in Höhe von fast 2,6 Milliarden EUR, die in den zurückliegenden Jahren von Seiten des Bundes und des Landes sowie der Europäischen Union zur Verfügung gestellt wurden. Hinzu kommen Mittel der Kommunen in Höhe von rund 0,9 Milliarden EUR. Diese haben bekanntermaßen Investitionen in Höhe eines Vielfachen ausgelöst und nicht nur das Erscheinungsbild der Städte und Gemeinden positiv beeinflusst. Durch diese Investitionen wurde Beschäftigung vor Ort initiiert, wurden Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen. Die Stadt Halle (Saale) kann angesichts



Minister Thomas Webel

der städtebaulichen Entwicklung der zurückliegenden zwanzig Jahre eine nicht minder erfolgreiche Bilanz ziehen. Fördermittel in Höhe von rund 206 Millionen EUR sowie kommunale Mittel in Höhe von knapp 69 Millionen EUR haben dazu beigetragen, dass die Altstadt mit ihrem weitgehend erhalten gebliebenen Stadtgrundriss erneuert werden konnte. Gründerzeitliche Gebiete haben eine Aufwertung und gewissermaßen eine Renaissance als Wohnstandort erfahren. Bei den in industrieller Bauweise überwiegend in den 1960er und 1970er Jahren errichteten randstädtischen Wohngebieten ist durch die Reduzierung des Wohnungsbestandes und städtebauliche Aufwertungsmaßnahmen eine erste Konsolidierung zu verzeichnen. In diesem Zusammenhang gilt mein besonderer Dank den Mitgliedern des Netzwerks „Stadtentwicklung in Halle“, den kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsunternehmen sowie den Stadtwerken und städtischen Verkehrsbetrieben, für ihr Engagement bei der Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Stadtentwicklung und Stadumbau können nie als abgeschlossen betrachtet werden. Insoweit bedarf es – insbesondere auch vor dem Hintergrund der jüngsten Prognosen im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung – der Fortschreibung der Stadtentwicklungskonzepte und der fortdauernden Unterstützung der Städte im Rahmen dieses Prozess. Das wiederum erfordert im Sinne von Planungssicherheit verlässliche Perspektiven im Hinblick auf die Städtebau- und Stadumbauförderung.

## EDITORIAL

### Stadtrendite 2.0

Sucht man im Internet nach „Stadtrendite“, dominiert bei den Suchergebnissen eine wohlfahrtsökonomische Sichtweise: Wo Wohnungsmärkte nur eingeschränkt oder gar nicht funktionieren, gleichen Leistungen kommunaler Wohnungsunternehmen diese Marktunvollkommenheiten aus und schaffen als Stadtrendite einen Wohlfahrtsgewinn. Als Stadtrendite-Komponenten gelten die Versorgung von Haushalten mit Marktzugangsschwierigkeiten oder das Engagement für Wohnumfeld und Stadtentwicklung. Spannt man den Bogen weiter zu Wohnungsgenossenschaften und Stadtwerken, erkennt man Facetten einer erweiterten Stadtrendite, der „Stadtrendite 2.0“: Mit langem Atem werden wertvolle Baudenkmale wiederbelebt, das Wohnen der älter werdenden Gesellschaft sozial verantwortlich organisiert, mit Weitblick Beiträge zu Klimaschutz und Energieeffizienz geleistet. Das dabei Erreichte – der Erhalt markanter historischer Gebäude, die Belebung zwischenmenschlicher Kontakte im Quartier, pragmatische Beiträge zur Energiewende – basiert häufig auf langfristigen Überlegungen und ist als Stadtrendite 2.0 daher schwerer messbar.

Die folgenden Seiten zeigen das breite Spektrum des Engagements der Netzwerkunternehmen, aber auch Beispiele klugen kommunalpolitischen Handelns für eine „Stadtentwicklung aus einem Guss“: Eine Agenda zum demographischen Wandel, aktivierendes Altbaumanagement, die Entwicklung eines tragfähigen Zentrenkonzepts. Der „Strategiedialog Halle 2025“ bildet dafür den Rahmen. Landes- und Bundespolitik sind gefordert, diese Bemühungen konstruktiv zu begleiten und finanziell zu unterstützen. Die Fortführung der Städtebauförderung und eine Altschuldenhilfe 2012ff. sind ebenso wie eine angemessene Finanzausstattung der Kommune notwendig, damit die Stadrendite 2.0 als langfristiger Mehrwert für alle Bürger, Unternehmen und Institutionen wirken kann.

Dr. Michael Schädlich/  
Dr. Mario Kremling,  
isw Institut

## INHALT

Minister Thomas Webel, 20 Jahre Städtebauförderung in Sachsen-Anhalt .....	1
Dr. Michael Schädlich/Dr. Mario Kremling, Stadtrendite 2.0 .....	1
Dagmar Szabados, Strategiedialog Halle 2025 mit räumlichem Leitbild untersetzt .....	2
nwb, Netzwerkbrief-Interview mit Uwe Stäglin, Stadtentwicklung aus einem Guss .....	3
Konstanze Mally, Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale) 2010 veröffentlicht .....	3
Lutz Haake, Neue Wege im Sozialmanagement .....	4
Guido Schwarzendahl, Ein technisches Denkmal als Quartiersgarage genutzt .....	4
Prof. Matthias Krause, Halle – Stadt der Sonne .....	4
Jana Kozyk, Unterstützung für soziale Projekte im Skatepark Halle-Neustadt .....	5
Dirk Neumann, Hochhaus Voßstraße 9 – Abriss versus Modernisierung .....	5
Ulrich Hauser, Daheim statt Heim .....	5
Volker Enders, Mehrgenerationswohnen wird gelebt! .....	6
Dr. Heinrich Wahlen, HWG rettet Wilhelm-Friedemann-Bach-Haus .....	6
Margitta Zimmermann, Seniorenfreundliches Wohnen im Bestand .....	6
Olaf Kummer, Entwurf für ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept .....	7
Dr. Susanne Knabe, „Jetzt sind die Städte dran“ – Demographiekonferenz in Halle als Auftakt für eine Workshopreihe in 2012 .....	7
Dr. Steffen Fliegner, Aktivierendes Altbaumanagement – ein hallesches Erfolgsmodell .....	7
Jost Riecke, Gute Nachbarschaften – wichtiger denn je .....	8
Roland Meißner, Altschuldenhilfe – Initiative des GdW .....	8
Dr. Steffen Fliegner, Stadtumbaukonferenz 2011 in Bernburg .....	8

## Strategiedialog Halle 2025 mit räumlichem Leitbild untersetzt

von Dagmar Szabados, Oberbürgermeisterin der Stadt Halle (Saale)



Seit November 2009 wird in Halle ein breit angelegter Diskussionsprozess zur langfristigen Stadtentwicklung geführt, der „Strategiedialog Halle 2025“. Über dessen Hintergrund und Zielstellung wurde bereits im Netzwerkbrief 2010 berichtet. „Strategiedialog“ bedeutet, dass sich Stadtverwaltung, Stadtrat und weitere wichtige Akteure der Stadtentwicklung über künftige inhaltliche und räumliche Schwerpunkte, Prioritäten und Gestaltungsmöglichkeiten der Stadtentwicklung verständigen. Nur auf diesem Weg ist eine integrierte und nachhaltige Stadtentwicklung möglich. Anfang Dezember 2011 fand eine weitere inhaltliche Sitzung zum Strategiedialog statt. Den Ausgangspunkt der Diskussion bildete das Papier „Halle – Stadt der Bildung und Wissenschaft“. Für wirtschaftliche Konkurrenzfähigkeit und zukunftsfähige Arbeitsplätze in der Wissensgesellschaft stellt das optimal funktionierende Zusammenspiel von Bildung und Wissenschaft eine notwendige Voraussetzung dar. Unsere vielfältig vernetzte Bildungslandschaft wurde bereits als zentrale Ressource Halles identifiziert. Mit der Fortsetzung des Strategiedialoges in 2012 werden Alleinstellungsmerkmale auf diesem Gebiet herausgearbeitet. Die weitere Profilierung Halles ist dabei kein Selbstzweck, sondern soll entscheidende Impulse für Wirtschaft, Arbeitsmarkt und

Bevölkerungsentwicklung setzen. Dafür ist der bereits gute Ruf Halles bei Bildung und Wissenschaft, z. B. als Standort der „Leopoldina“ und vieler außer-universitärer Forschungsinstitute, noch besser innerhalb der Stadtgesellschaft und über die Stadtgrenzen hinaus bekannt zu machen.

Den zweiten wichtigen Aspekt der strategischen Stadtentwicklung bildet die räumliche Dimension des Strategiedialogs. Eine Arbeitsgruppe aus Netzwerksprechern, Mitarbeitern der Stadtverwaltung und weiteren Experten entwickelte in den vergangenen Monaten ein räumliches Leitbild „Halle 2025 plus“. In sieben thematischen Sitzungen wurden die wichtigsten städtischen Funktionsfelder - von Wohnen über Freiraumentwicklung bis zum Gewerbeflächenpotenzial – hinsichtlich ihrer Weiterentwicklung bis 2025 bewertet und im Stadtgebiet verortet. In vielen der betrachteten Funktionsfelder ließe sich die künftige Entwicklung kurz mit „Klasse statt Masse“ zusammenfassen. Zugleich sind der Verbindung „Wirtschaft + Wissenschaft“ zukünftig neue Räume zu eröffnen sowie Alleinstellungsmerkmale wie die besondere Qualität der Inneren Stadt oder die Lage der „Stadt am Fluss“ stärker in den Fokus zu rücken. Fünf teilräumliche „Storys“ runden das räumliche Leitbild ab, zeigen die besonderen Entwicklungspotenziale der verschiedenen Stadtgebiete auf, benennen aber auch offene Aufgabenstellungen wie die Wiederbelebung von Altindustrieflächen oder die Fortführung des Stadtumbaus. Die im Dezember 2011 vorgelegten Konzeptpapiere fassen den bisherigen Diskussionsstand zusammen. Im Frühjahr 2012 wird der Strategiedialog fortgesetzt. Die Ergebnisse sollen in die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Halle münden. Mit dem Leitbild „Stadt der Bildung und Wissenschaft“ und dem räumlichen Leitbild sind bereits wichtige Weichenstellungen erfolgt.



Entstehungsprozess Räumliches Leitbild Halle 2025 plus

## „Stadtentwicklung aus einem Guss“

Interview mit Uwe Stäglin, Beigeordneter für Planen und Bauen der Stadt Halle



*Uwe Stäglin, geb. 1970 in Berlin, studierte Stadt- und Regionalplanung. Von 2001 bis 2011 war er Bezirksstadtrat für Bau- und Wohnungswesen und stellvertretender Bezirksbürgermeister im Berliner Bezirk Steglitz-Zehlendorf. Seit 1. August 2011 ist er Beigeordneter für Planen und Bauen in Halle.*

### Sehr geehrter Herr Stäglin, was schätzen Sie in Halle am meisten? Wo liegt aus Ihrer Sicht der größte Handlungsbedarf?

Halle ist eine sehr vielfältige Stadt, nicht nur in baulich-räumlicher Hinsicht. Das macht den Reiz der Stadt aus. Ich entdecke immer wieder neue Angebote, kleine Fachgeschäfte, tolle Cafés, die die Lebensqualität der Stadt bereichern. Bei aller Vielfalt muss sich die Stadt aber auch konzentrieren können. Wenn wir Stadt der Bildung und Wissenschaft sein wollen, dann müssen wir bei mancher Projektidee auch Nein sagen, vor allem angesichts der knappen Kassenlage. Und: Wir können aus Überzeugung sagen, wie schön die Stadt ist, tun das nur zu selten!

### Ihr Dezernat II leitet die Bereiche für Planen, Bauen und Umwelt in Halle. Bei welchem Thema wollen Sie persönlich Schwerpunkte setzen?

Ich hatte bereits zum Dienstantritt gesagt, dass ich keine „One-Man-Show“ praktizieren will. Mir geht es um eine gute und vernetzte Arbeit in der Stadtverwaltung – um Stadtentwicklung „aus einem Guss“. Dennoch gibt es natürlich Themen, die mich besonders interessieren. Das ist zum einen die Konkretisierung der Ziele „Stärkung der Innenstadt“ und „Stadt am Fluss“, zum anderen aber auch der weitere Stadtumbauprozess auf der Silberhöhe und in Neustadt. Verkehrspolitisch sind es die Fertigstellung der „Osttangente“ sowie verbesserte Bedingungen für den Umweltverbund aus ÖPNV, Radverkehr, Fußgängern.

### Netzwerk und Lenkungsgruppe haben für den Stadtumbau viel erreicht. Was sollen sie in Zukunft leisten?

Beide waren und sind Partner im Stadtentwicklungs- und Stadtumbauprozess. Diese Rolle sollen sie aus meiner Sicht auch weiterhin wahrnehmen, ganz besonders auch bei der Stärkung der Innenstadt.

### Die Netzwerk-Unternehmen engagieren sich stark auf Quartiers- und Stadtteilbene. Wie wollen Sie diese Aktivitäten weiter unterstützen?

Mir ist wichtig, dass der integrierte Arbeitsansatz auf Quartiers- und Stadtteilbene, der maßgeblich durch das Programm „Soziale Stadt“ angeschoben wurde, fortgesetzt

wird. Darauf werde ich soweit möglich, nicht nur auf meine Fachämter bezogen, achten. **Wie kann Halles Finanzbedarf für Stadtentwicklungsprojekte gesichert werden?** Zuerst sind hier natürlich die Städtebaufördermittel zu nennen. Es muss gelingen, trotz extrem schwieriger Lage zu einem anerkannten Haushalt zu kommen. Eine vorläufige Haushaltswirtschaft behindert den Abfluss bereits bewilligter Fördermittel. Auch die Nicht-Bewilligung von Städtebaufördermitteln aufgrund der negativen kommunalaufsichtlichen Stellungnahme darf nur ein einmaliges Ereignis gewesen sein. Aber selbst die städtische Kofinanzierung wird in Konkurrenz zu anderen Projekten und Themen eine Anstrengung werden. Hier müssen wir auch über die Kofinanzierung mancher Projekte durch Dritte sprechen.

### Welche größeren Stadtentwicklungsprojekte erwarten uns 2012/2013?

Auf dem Weg sind u. a. die neue Jugendherberge und die Franz-Schubert-Brücke. Bei Investitionen der Netzwerkunternehmen denke ich sofort an das HWG-Projekt zum Umbau des ehemaligen Regierungspräsidiums im Paulusviertel. Es gibt zudem ein wichtiges nicht-investives Stadtentwicklungsthema: Im Ergebnis des Strategiedialogs Halle 2025 wollen wir das Integrierte Stadtentwicklungskonzept fortschreiben. Dazu klären wir derzeit das Verfahren, wie wir dieses leisten wollen, wen wir wann und wie einbeziehen. Die positiven Effekte des Strategiedialogs will ich hierfür nutzen.

## Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale) 2010 veröffentlicht

von Konstanze Mally, Stadtplanungsamt Halle

Im Wohnungsmarktbericht 2010, der im Juni 2011 von der Stadt Halle (Saale) veröffentlicht wurde, werden verschiedene Statistiken zur Wohnungsmarktlage in Halle ausgewertet, wobei sich viele positive Trends abzeichnen. So ist in den Jahren 2009/2010 eine Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Halle eingetreten, 2010 wurde sogar ein leichtes Bevölkerungswachstum (+454 Einwohner) verzeichnet. Ursache hierfür sind vor allem Wanderungsgewinne, während das Geburtendefizit trotz leicht steigender Geburtenzahlen bestehen bleibt. Der gesamtstädtische Einwohnerzuwachs stellt sich in den einzelnen Stadtgebieten unterschiedlich dar, Bevölkerungsgewinne werden vor allem in den innerstädtischen Stadtvierteln erzielt. Die positive wirtschaftliche Entwicklung hat in Halle im Jahr 2010 zu einer Abnahme der Arbeitslosenquote auf 12,9 % geführt. Der Wohnungsleerstand in Halle konnte in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesenkt

werden. Im Jahr 2010 standen etwa 13 % der halleschen Wohnungen leer. Insbesondere die organisierte Wohnungswirtschaft konnte den Leerstand in ihren Beständen weiter senken. Ein wichtiger Einflussfaktor für die Leerstandsreduzierung war der Abriss von Wohnungen im Rahmen des Stadtumbaus Ost. Bis Ende 2010 wurden in Halle ca. 11.700 Wohnungen mit Förderung aus diesem Programm abgebrochen. Laut Bürgerumfrage ist die Zufriedenheit der Hallenser mit ihrer Wohnung auf hohem Niveau stabil, die Zufriedenheit mit der Wohnumgebung steigt. Die Wohneigentumsquote, d.h. der Anteil der halleschen Haushalte mit eigenem Haus bzw. eigener Wohnung, ist auf 19 % angewachsen. Nach Expertenmeinung im Wohnungsmarktbarometer 2010 ist der hallesche Wohnungsmarkt inzwischen in vielen Segmenten relativ ausgewogen. Das Investitionsklima hat sich nach Meinung der Experten weiter verbessert.





## Neue Wege im Sozialmanagement

von Lutz Haake, Vorstand Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg eG

Die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Halle-Merseburg e. G. und der Arbeiter-Samariter-Bund Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. (ASB) haben am 10.11.2011 einen mehrjährigen Vertrag der Zusammenarbeit unterzeichnet. Dabei geht es im Kern um die Realisierung einer stationären Einrichtung im Rahmen der Hilfen zur Erziehung, insbesondere ein Heim für Mutter und Kind sowie das Angebot für Kinderwohngemeinschaften bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres. Dort werden Hilfen zur Selbsthilfe angeboten, wie z. B. Bildungsangebote oder auch die Vermittlung von Erziehungsaspekten durch pädagogische Mitarbeiter. Das Besondere ist hier, dass der ASB, als ein landesweit anerkannter freier Träger der Kinder- und Jugendhilfe, insgesamt 24 Wohnungen in zwei Aufgängen eines ganz normalen 6-geschossigen Mehrfamilienhauses der Genossenschaft in der Hölderlinstraße in Halle-Neustadt für die Einrichtung nutzen wird. Derzeit werden die vorgesehenen Wohnungen sowie die Gemeinschaftsräume entsprechend den Anforderungen des ASB durch die Genossenschaft umgebaut. Hierfür werden über 100.000,- EUR aufgewendet, damit die Flächen dann ab dem 01.01.2012 dem ASB zur Verfügung stehen. Zur Sicherung der innergenossenschaftlichen Akzeptanz des Projekts hat die Genossenschaft bereits frühzeitig das Gespräch mit ihren in der Hölderlinstraße wohnenden Mitgliedern zusammen mit den Verantwortlichen des ASB gesucht. Im Laufe des auf mindestens 5 Jahre angelegten Projekts will der ASB gemeinsam mit dem Sozialmanagement der Genossenschaft unter dem Motto „Gemeinsam statt einsam“ die unterschiedlichsten Aktionen durchführen. So zum Beispiel das eine oder andere kleine Fest feiern oder auch Arbeitseinsätze zur Verschönerung der Grünflächen durchführen.



v.l.n.r.: Frau Uhrich (Leiterin Mutter-Kind-Einrichtung ASB), Herr Meier (Referent ASB), Frau Dr. Gumprecht (Landesgeschäftsführerin ASB), Herr Haake (Vorstand BWG)

## Ein technisches Denkmal als Quartiersgarage genutzt

von Guido Schwarzendahl, Vorstand des Bauvereins Halle & Leuna eG

Nach fast vierjähriger Bauzeit konnte die Bauverein Denkmal GmbH, eine Tochter der Genossenschaft Bauverein Halle & Leuna eG, in Halle die historische Großgarage Süd wieder als Quartiersgarage den Bewohnern in diesem nachgefragten Stadtviertel anbieten. Bei der historischen Großgarage Süd handelt es sich immerhin um ein technisches Denkmal von nationaler Bedeutung, das nach umfangreicher Förderung durch den Denkmalschutz und den Stadtumbau Ost, Aufwertungsrichtlinie wieder im alten Glanz erstrahlen kann und äußerst großzügige PKW-Stellplätze bietet. Damit ist der Idealfall gelungen, ein unverzichtbares Denkmal nicht nur der Stadtgeschichte, sondern auch der Mobilitätsentwicklung in Deutschland zu erhalten und es gleichzeitig zeitgemäß, unter striktester Wahrung der Denkmalrichtlinien, aufzuwerten und wieder seinem ursprünglichen Zweck entsprechend als Parkhaus zu nutzen. Eine der letzten Hochgaragen weltweit aus der Frühzeit der Motorisierung konnte somit vor dem Verfall gerettet werden.

Die lange Bauzeit war dabei nicht nur den strengen Wintern der letzten zwei Jahre ge-

schuldet, sondern auch der anspruchsvollen Entwicklung eines modernen Erschließungsbauwerks. Denn alte, ursprünglich vorgesehene Aufzugstechnik konnte nicht beibehalten werden, da diese nicht mehr den modernen Nutzungsgewohnheiten entspricht und auch keine TÜV-Zulassung mehr erhalten konnte. Mit dem neu gebauten runden Erschließungsbauwerk gelang es, durch hochwertige Architektur und die Neugestaltung der gesamten Außenflächen in prominenter Ecklage eine echte Attraktion im Straßenbild der südlichen Innenstadt zu schaffen.



Rechts im Bild: Erschließungsbauwerk der Großgarage Süd

## Halle – Stadt an der Sonne

von Prof. Matthias Krause, Geschäftsführer Stadtwerke Halle GmbH

Bis Ende 2011 wird die EVH rund 5 Mio. Euro in Photovoltaikanlagen auf halleschen Dächern investiert haben. Dabei wurden zunächst nur eigene Dachflächen sowie Flächen von Stadtwerke-Unternehmen genutzt. Inzwischen erzeugt die EVH jedoch auch Strom mit der Kraft der Sonne auf gepachteten Dächern. Eins der bisher größten Projekte ist die Dachfläche auf dem Möbelcenter Lührmann in der Mansfelder Straße. Nächstes Projekt und damit das bisher größte der EVH: die 4830 m<sup>2</sup> umfassenden Dachflächen auf dem ERDGAS-Sportpark. Die Anlage soll noch 2011 fertig gestellt werden und mit dem Testbetrieb beginnen.

Mit der Errichtung der 534 Kilowattpeak (kWp) umfassenden Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des ERDGAS-Sportparks, in dem zukünftig der Hallesche Fußballclub (HFC) seine Spiele austragen wird, setzt die EVH als umweltfreundliches Unternehmen ihr Sonnenenergie-Programm fort. Solaranlagen in Fußballstadien zu bauen, verlangt wegen der komplexen Gebäudestatik große technische Erfahrung und technologisch passende Produkte.

Rund 455.000 Kilowattstunden (kWh) Strom aus Sonnenenergie wird die Solaranlage künftig produzieren. Damit können insgesamt 150 Haushalte pro Jahr versorgt werden. Zudem wird mit einer CO<sub>2</sub>-Einsparung von über 400 Tonnen pro Jahr gerechnet. Es werden 5.040 Q.SMART Dünnschicht-Solarmodule von Q-Cells verbaut. Sie zeichnen

sich vor allem durch eine hohe Leistung auch bei schlechten Wetterbedingungen aus.

Mit der Errichtung der Solaranlage auf dem Dach des ERDGAS-Sportparks setzt der hallesche Energieversorger Schritt für Schritt den am 6. Juni 2011 zwischen der Stadt Halle sowie den Stadtwerken und der EVH geschlossenen „Energiepaktes für Halle“ um. Kern dieses Paktes ist der Umbau der Stromerzeugung in Halle, denn die EVH und die Stadtwerke Halle verstärken ihre Anstrengungen innerhalb eines Jahres so, dass die gesamte in Halle benötigte Strommenge ab Mai 2012 umweltschonend, ökologisch und atomstromfrei erzeugt wird. Dazu stellen sie die Erzeugungskapazitäten um, fördern Energieeffizienz und investieren in regenerative Energien. Die EVH wird auch zwei Wasserkraftwerke an der Saale, nämlich am Pulverweidenwehr und an der Kröllwitzer Papiermühle bauen.



EVH-Solaranlage auf dem Dach des Wohncenters Lührmann

## Unterstützung für soziale Projekte im Skatepark Halle-Neustadt

von Jana Kozyk, Geschäftsführerin der Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt GmbH

Im Rollmops-Skatepark geht die zweite Saison zu Ende. Von Skeptikern im Vorfeld geäußerte Ängste vor unzumutbarer Lärmbelästigung oder gar einem sozialen Brennpunkt in Neustadt haben sich seit Eröffnung des Sportparks im September 2009 weitgehend aufgelöst. Stattdessen hat sich der neue Treffpunkt für Skate- und BMX-Begeisterte zu einem angesagten Treffpunkt etabliert.

Dass dort vom Anfänger bis zum Profi alle ihrem Lieblingssport nachgehen können, ist aber nur die eine Seite der Erfolgs-Medaille. Der in der halleschen Skaterszene verwurzelte Verein „congrav new sports e. V.“, der die Betreuung und Vermarktung der Anlage übernahm, leistet hier wertvolle Sozialarbeit. Über das unkonventionelle Betreiberkonzept sorgen die Mitglieder des Vereins ehrenamtlich nicht nur für Ordnung und Sicherheit auf der Anlage, sondern vermitteln über die sportlichen Aktivitäten Regeln für den Umgang miteinander, werben für Rücksichtnahme und kanalisieren über den Wettkampf auf der Bahn Konkurrenzkämpfe zwischen den Jugendlichen.

Diese Arbeit, nach Ende des IBA-Jahres weitestgehend auf finanzielle Hilfe aus dem Umfeld angewiesen, unterstützt die GWG Halle-Neustadt nun bereits im zweiten Jahr. Schon seit Anfang 2010 offizieller Partner des Vereins, ermöglicht unser Unternehmen einmal wöchentlich den besonders unter jungen Skaterfans beliebten „Rooky Day“. Für eine mobile Ausleihstation stellte die GWG zehn komplette Skateausrüstungen mitsamt dazugehöriger Sicherheitsausrüstung zur Verfügung. Kinder und Jugendliche haben so die Möglichkeit, die Sportgeräte kostenlos zu nutzen, denn „längst nicht alle Eltern können ihren Sprösslingen den Traum von einer eigenen Ausrüstung erfüllen“, warb Vereinsvorsitzender Christian Andrae Anfang vergangenen Jahres für soziale Chancengleichheit auf der Anlage und um diese Unterstützung. Darüber hinaus fördert die GWG einen jährlich stattfindenden Wettkampf als Namensgeber. Die GWG SummerSession, in diesem Jahr zum zweiten Mal durchgeführt, ermöglicht es dem sportlichen Nachwuchs, sein Können vor Pub-

likum zu präsentieren. Noch wichtiger als die errungenen Preise ist für die meisten die Anerkennung ihrer Leistung. Schon jetzt gilt die Zusage der GWG, den Verein auch bei weiteren geplanten Vorhaben zu unterstützen. Im Rahmen der IBA als eines der spannendsten Projekte entstanden, ist die Sportanlage inzwischen weit über die Stadtgrenzen bekannt und längst nicht mehr nur Anziehungspunkt für Jugendliche. Am Rande der Bahn sind inzwischen nicht wenige ältere Zuschauer zu finden.



Gewinner der GWG Summer-Session 2010

## Hochhaus Voßstraße 9 – Abriss versus Modernisierung

von Dirk Neumann, Vorstand der Halleschen Wohnungsgenossenschaft Freiheit eG

Hochhäuser sind seit den 20er Jahren in Deutschland großstadtprägend. Sie sind Ausdruck von Modernität und neuzeitlicher Architektur. In Halle gibt es verschiedene Beispiele für gelungene Hochhaus-Modernisierung – realisiert im Spannungsfeld von Imagewandel, Ressentiments hinsichtlich Größe und Ausstattung sowie „stadtplanerischer Konflikte“. Einerseits stehen Hochhäuser durch die demografische Entwicklung in den letzten zwei Jahrzehnten zur Disposition. Andererseits kann die „Energiewende“ jedoch nur gelingen, wenn auch der Hochhausbestand und die Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus in die energetische Modernisierung einbezogen werden. Dieser Aspekt war für uns Mitveranlassung, die Entscheidung für die Modernisierung des Hochhauses Voßstraße 9 zu treffen.

Das Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe der Franckeschen Stiftungen, mithin auf „historischem Grund“. Dies veranlasste uns, nach konstruktiven Beratungen mit dem Stadtplanungsamt und in Zusammenarbeit mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt, zu einem optisch sensiblen, nicht solitär wirkenden Farbkonzept: Außen dominieren die Farben Rot – für unser Stadtwappen – und Grün – für die Maulbeerbäume, die hier einst wuchsen (ein solcher wurde neben dem Haus auch gepflanzt). Die Farbbänder der Vorderansicht laden die benachbarten Eigentümer dazu ein, ihre Gebäude ebenfalls zu modernisieren, sich an unsere Gestaltung anzuleh-

nen und dem Quartier eine einheitliche Farbgestaltung zu geben.

Im Oktober 2011 wurde das Projekt nach nur fünfmonatiger Bauzeit abgeschlossen: Sanitärinstallation, Wohnungstüren und Balkone wurden modernisiert, ein effizientes Wärmedämmverbundsystem angebracht. Der Eingangsbereich wurde durch eine Projektgruppe der „Burg“ gestaltet: Farbenfrohe eckenfreie Wände, welche Gebrauchsgegenstände in Szene setzen, begrüßen die Bewohner/innen und deren Besucher/innen. Dieses zweite Projekt mit der Kunsthochschule zeigt zudem, wie Synergien zwischen Lehre und Wohnungswirtschaft freigesetzt werden können.

Die Gesamtkosten dieser Hochhausmodernisierung, für uns auch Versuch einer Symbiose aus Historie und Moderne, betragen 1,3



Sanierter 11-Geschosser in der Voßstraße 9

Mio. Euro. Wir hoffen auf eine „Initialzündung“ für das Areal – die analoge Modernisierung der Voßstr. 7 im Jahr 2012 wird unser Beitrag dafür sein.

## Daheim statt Heim

von Ulrich Hauser, Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Eisenbahn“ eG

Auf Grund des gestiegenen Wohlstandes und des vielfältigen Angebotes an Waren und Dienstleistungen, aber auch auf Grund des Überangebotes von Wohnraum sind genossenschaftliche Wohnungsunternehmen heute in der Regel nicht mehr „Kinder der Not“. Sie haben sich von einer Selbsthilfeeinrichtung, die den Mitgliederbedarf deckt, zu einem Marktteilnehmer im Wettbewerb mit anderen Anbietern und Interessenten entwickelt. Neben der Vermietung von attraktiven und bezahlbaren Wohnungen ist das soziale Engagement heute ein wesentlicher Bestandteil unserer Arbeit. Vor dem Hintergrund der immer öfter geführten Diskussion über den demografischen Wandel der Bevölkerung und dem Wunsch unserer älteren Mitglieder nach selbstbestimmtem Wohnen bis ins hohe Alter haben wir unter dem Arbeitstitel „Daheim statt Heim“ Wohnobjekte so umgestaltet, dass Zugänge und Wohnungen Barriere arm hergerichtet werden. Die Sanierung des Wohngebäudes Straße der Befreiung 14 als erster Bauabschnitt unserer Wohnanlage am Pestalozzipark ist hier ein weiteres Angebot. Im Erdgeschoss werden soziale Dienstleistungen von der Arztpraxis bis zum Pflegedienst angeboten. Der nebenan geplante Neubau wird barrierefrei errichtet. Mit den großzügig gestalteten Wohnungen wollen wir alle Altersgruppen ansprechen und ein dauerhaftes Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen.





## Mehrgenerations- wohnen wird gelebt!

von Volker Enders, Vorstand  
Gemeinnützige Wohnungsgenossen-  
schaft Eigene Scholle eG

Das Konzept Mehrgenerationswohnen findet in Deutschland immer mehr Freunde. Viele fitte deutsche Rentner scheuen reine Seniorenanlagen, wollen bis ins hohe Alter unabhängig wohnen. Jüngere Familien schätzen die Hilfsbereitschaft der Älteren. Seit 2006 geplant, haben wir 2011 unser Mehrgenerationenprojekt fertiggestellt. Als ideal erwies sich ein Grundstück im Rockendorfer Weg mit freiem Blick auf den Pestalozzipark. Drei bestehende Mehrfamilienhäuser auf dem Grundstück wurden umgebaut, vier neue Wohngebäude im Gartenhof errichtet. Dabei sowie bei der Planung der Außenanlage wurde auf die Verringerung von Barrieren geachtet.

In einem der Altbauten eröffnete die Caritas-Sozialstation ihren Pflegestützpunkt. Sie bietet den Bewohnern u.a. Kurse zur Verbesserung des körperlichen Wohlbefindens, regelmäßige Betreuungsangebote sowie die Vermittlung externer Dienstleister an. Zudem unterstützt sie das Miteinander der Generationen, zum Beispiel indem sie die Kinderbetreuung/Patenschaften (z.B. Lese-Oma) fördert und zur gegenseitigen Hilfe in der Hauswirtschaft animiert.

Die neuen Wohnhäuser, in Höhe und Dachform am bisherigen Bestand angelehnt, liegen im großen Garten des Komplexes. Die Fassaden in skulpturaler Architektur zeichnen sich durch feine, subtile Farbwechsel aus der Palette der Naturtöne aus. Die Wohnflächen in den 45 Einheiten der sanierten Gebäude liegen zwischen 36 und 66 qm. In den Neubauten fallen die Wohnungen mit 54 bis 94 qm etwas größer aus.

Die neuen Häuser wurden monolithisch als Energieeffizienzhaus 55 errichtet. Die Solaranlagen auf den Flachdächern zweier Häuser dienen der Warmwassergewinnung und der Heizwärmeversorgung des gesamten Komplexes. Ergänzend steht Fernwärme zur Verfügung.

Das Außengelände, Details gestaltet durch „die Burg“, Fachgebiet Spiel- und Lerndesign, erhielt zwischenzeitlich einen multifunktionalen Tisch, der von den Bewohnern liebevoll „der kleine Hausmeister“ genannt wird. Er kann als Werk Tisch oder als Hilfsmittel bei Umtopfarbeiten für Balkon oder Terrasse genutzt werden. Der wabenförmig angelegte Spielplatz wird bis zum Frühjahr 2012 komplettiert.



Ein Streichquartett spielte zur Eröffnung des Mehrgenerationenprojekts

## HWG rettet Wilhelm-Friedemann-Bach-Haus

von Dr. Heinrich Wahlen, Geschäftsführer der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH

Das aufwändig restaurierte Graseweghaus, der liebevoll wieder hergerichtete Fachwerkbau Kleine Ulrichstraße 33 (Alt Halle) oder die prachtvoll sanierte Alte Hauptpost am Hanseering: Die Hallesche Wohnungsgesellschaft hat der Stadt Halle mit diesen und anderen einzigartigen Bau- und Geschichtsdenkmälern ein wichtiges Stück Stadtgeschichte zurück gegeben. Die altherwürdigen Gebäude, einst durch Leerstand teilweise akut vom Verfall bedroht, zieren wieder die historische Altstadt, beleben mit ihrer Strahlkraft das innerstädtische Umfeld und ziehen Touristen und Gäste der Stadt in ihren Bann.

Mit der Sanierung des Wilhelm-Friedemann-Bach-Hauses in der Großen Klausstraße 12 setzt die Hallesche Wohnungsgesellschaft ihre Anstrengung, bedeutende Zeugnisse der Stadtkultur zu erhalten und zu revitalisieren, nun fort. In der Reihe zu rettender Baudenkmäler stellt das einstige Wohnhaus des ältesten Bach-Sohnes Wilhelm-Friedemann für die Gesellschaft die wohl bislang größte Herausforderung dar. Im Jahr 1554 als Traufenhaus mit Krüppelwalmdach in Fachwerkbauweise errichtet und in den folgenden Jahrhunderten mehrfach umgebaut, bedarf es eines erheblichen Aufwandes und entsprechender finanzieller Mittel, den bedeutenden Renaissancebau wieder in seiner Ursprünglichkeit erstrahlen zu lassen.

Begonnen wurde bereits im vergangenen Jahr mit dem Roh- und Trockenbau sowie mit Dach- und Tischlerarbeiten. Das erste Obergeschoss

wurde samt der historischen Dielung für eine erste temporäre Ausstellung zur Musikgeschichte Halles restauriert. In enger Zusammenarbeit mit der Stiftung Händelhaus konnte die Schau unter dem Titel „Musikstadt Halle“ anlässlich der Händelfestspiele 2010 ihre Pforten öffnen.

Im zweiten Bauabschnitt soll die Sanierung des gesamten Hauses fortgeführt und zum 90-jährigen Jubiläum von HWG und Händelfestspielen im Jahr 2012 abgeschlossen werden. Neben der Vorbereitung der Räumlichkeiten für eine dauerhafte museale Nutzung gilt es unter anderem, die historische Bohlenstube oder auch den eindrucksvollen Laubengang originalgetreu zu restaurieren – aus eigener Kraft der HWG und mit eigenen Mitteln. Mit der Wiederbelebung des Wilhelm-Friedemann-Bach-Hauses und dessen Öffnung für die breite Öffentlichkeit trägt die Hallesche Wohnungsgesellschaft erneut ein Stück zum Erhalt des gemeinsamen Erbes bei.



Restaurierte Ausstellungs- und Konferenzräume im ersten Obergeschoss

## Seniorenfreundliches Wohnen im Bestand

von Margitta Zimmermann, Vorstand Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft eG

Die Wünsche und Ansprüche der „Senioren von heute“ bezüglich des Wohnens im Alter sind vielfältig: Einige möchten lieber in ihren vertrauten vier Wänden ihre Ruhe genießen, andere legen Wert auf Gemeinschaft und Aktivität. Einige benötigen – an ihre mobilen Einschränkungen angepasste – Wohnraumveränderungen und andere legen großen Wert auf Sicherheit, Betreuung und Versorgung. In einem Punkt sind sich jedoch die meisten Senioren einig – sie möchten nicht in ein Heim „abgeschoben“ werden, sondern auch im Alter möglichst selbstständig und selbstbestimmt leben.

Darauf hat sich die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft durch vielfältige Angebote eingestellt. So gibt es z.B. in jedem Wohngebiet einen Nachbarschaftstreff (insgesamt vier), in dem zahlreiche, gemeinsame Aktivitäten, Informationsveranstaltungen, Feiern und Ausflüge angeboten werden. Die gute Frequentierung zeigt, dass die Menschen im Alter nicht allein sein möchten und soziale Kontakte und Aktivität im Alter für viele enorm wichtig sind.

Darüber hinaus werden individuelle Wohnraumanpassungen durchgeführt und in Kooperation mit zwei Wohlfahrtsverbänden

auch auf Wunsch Hausnotrufsysteme installiert, Essen- und Getränkelieferung frei Haus angeboten und natürlich bei Bedarf auch Betreuung und professionelle Pflege in der eigenen Wohnung vermittelt.

Unseren Senioren soll intensiv das Gefühl vermittelt werden: sie sind nicht allein und sehr vieles ist möglich, um einen oft schmerzvollen Umzug im Alter zu umgehen!

Sollte sich dies aufgrund des gesundheitlichen Zustandes – z.B. bei einer Demenzerkrankung – leider doch nicht vermeiden lassen, dann hat die Genossenschaft auch dafür familiäre Wohnangebote geschaffen, bei denen die Betroffenen sicher und rund um die Uhr betreut werden – und dennoch in den ihren eigenen vier Wänden leben können. Hierbei handelt es sich um kleine Wohngemeinschaften, die im Vergleich zur Heimunterbringung bedeutend kostengünstiger sind und an individueller Betreuung, Beschäftigung und Pflege keine Wünsche offen lassen.

Durch all diese Maßnahmen leistet die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft einen wichtigen Beitrag zur Gewährleistung einer guten Lebensqualität für Senioren in ihrem Stadtteil und somit zur Vermeidung von Fluktuation durch Um- und Wegzüge.

## Entwurf für ein neues Einzelhandels- und Zentrenkonzept

von Olaf Kummer, Stadtplanungsamt Halle

Die Stadt Halle (Saale) hat den Entwurf für ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept erarbeitet, um auf einer empirisch abgesicherten, rechtssicheren Grundlage künftige, vor allem großflächige Einzelhandelsvorhaben an städtebaulich sinnvolle Standorte zu lenken und somit negativen Auswirkungen auf Zentren wie die Altstadt vorzubeugen. Diese zielgerichtete Entwicklung des Einzelhandels in Halle (Saale) soll die Voraussetzung schaffen für die Stärkung der oberzentralen Versorgungsfunktion der Stadt für das Umland sowie der wohnortnahen, zentralen Versorgung der halleischen Einwohner. Das Konzept berücksichtigt dabei alle relevanten, entwicklungsbestimmenden Faktoren, allen voran den Stadtumbauprozess, im Stadtgebiet.

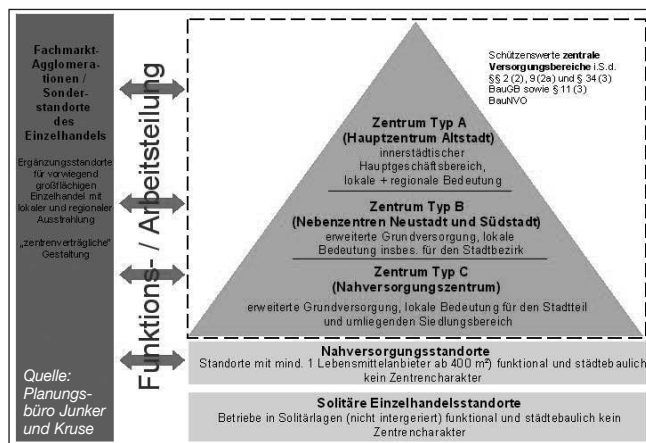
Neben einem übergeordneten Zielsystem stellen insbesondere die Abgrenzungen von zentralen Versorgungsbereichen (den Zentren) und die Hallesche Sortimentsliste zur Unterscheidung zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Sortimente elementare Bausteine des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes und seiner Umsetzung in die Bauleitplanung dar.

Grundgerüst der Standortstruktur ist eine dreistufige Gliederung der Zentren in Hauptzentrum, Nebenzentren und Nahversorgungszentren, die sich je nach Bedeutung hinsicht-

lich ihres Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes unterscheiden.

Neben diesen zentralen Versorgungsbereichen sind Fachmarkttagglomerationen (FMA)/ Sonderstandorte als weitere Bestandteile des Konzeptes herausgestellt worden. Alle diese Standorttypen, ergänzt durch solitäre Einzelhandelsstandorte, übernehmen eine wichtige Versorgungsfunktion in der Stadt Halle.

Da eine flächendeckende (wohnungsnahe) Nahversorgung innerhalb Halles nicht allein durch die zentralen Versorgungsbereiche sichergestellt werden kann, decken insbesondere kleinere Nahversorgungsstandorte diese vorhandenen räumlichen Lücken ab. Alle diese genannten Standortelemente bilden eine ausgewogene zukunftssträchtige Einzelhandelsstruktur.



Modell der Standortstruktur

## „Jetzt sind die Städte dran“ – Demografiekonferenz in Halle als Auftakt für eine Workshopreihe in 2012

von Dr. Susanne Knabe, Sozialgeographie, M.-Luther-Universität Halle-Wittenberg

Der demografische Wandel ist seit Jahren in aller Munde. Viel wurde diskutiert, geforscht und angestoßen. Bislang standen jedoch meist die ländlichen Regionen im Blickfeld, da hier die Auswirkungen – insbesondere Einwohnerrückgang und Alterung – für Kommunen und Bevölkerung offensichtlicher hervortreten. Aber auch die Großstädte müssen auf die Entwicklungen reagieren. Daher hat sich die Stadt Halle (Saale) auf die Agenda geschrieben, sich den Herausforderungen des demografischen Wandels offensiv zu widmen und eine Veranstaltungsreihe mit dem Titel „Probleme und Chancen von Großstadregionen im demografischen Wandel“ mit Unterstützung des Demografie-Beirates Sachsen-Anhalt, der Lenkungsgruppe Demografischer Wandel und der Universität Halle durchzuführen.

Auf der Demografie-Konferenz am 3. November 2011 in Halle wurden die spezifischen

Chancen und Probleme des demografischen Wandels in mitteldeutschen Großstädten wie Halle herausgearbeitet. Drei thematische Workshops werden im Jahr 2012 dieser Auftaktveranstaltung folgen. Ziel dieser Workshops ist es, Möglichkeiten des Gegensteuerns und der Anpassung zu erörtern und daraus praktikable Lösungsansätze und Projekte zu entwickeln. Hierbei steht die Umsetzungsorientierung an erster Stelle, um sich aktiv auch von städtischer Seite den Herausforderungen des demografischen Wandels zu stellen. Unterstützung findet dieses Vorhaben unter anderem durch den Beauftragten der Bundesregierung für die Neuen Länder, Herrn Dr. Bergner, und den Minister für Landesentwicklung und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, Herrn Webel, die im Rahmen der Auftaktkonferenz vor ca. 70 Experten die Bedeutung entsprechender Handlungsansätzen auch auf Bundes- und Landesebene betonten.

## Aktivierendes Altbaumanagement – ein hallesches Erfolgsmodell

von Karsten Golnik und Dr. Steffen Fliegner, Stadtplanungsamt Halle

Als „Halle-Glauchau-Effekt“ offiziell gewürdigt wurde der bisherige Erfolg des aktivierenden Altbaumanagements bei der ExWoSt-Abschlussveranstaltung zum Forschungsfeld Eigentümerstandortgemeinschaften Mitte November 2011. In dem durch hohe Leerstände, flächenhaften Gebäudeverfall und fortschreitenden Bevölkerungsverlust gekennzeichneten Quartier wurden neuartige Altbaumanagement-Komponenten entwickelt und erprobt:

- Kontaktaufbau zu den privaten Einzeleigentümern der Problemimmobilien durch Eigentümermoderation mit externem Bau-sachverständigen;
- gemeinsames Agieren benachbarter Eigentümer in gleicher Problemkonstellation als Eigentümerstandortgemeinschaft;
- Aktivierung von Kreativen aus Kunst und Kultur als entscheidende Ressource für einen Imagewandel des benachteiligten Quartiers;
- Zwischennutzungen als Anstoßeffekt für die Immobilienaktivierung;
- Einsatz von Sicherungsmitteln aus der Städtebauförderung als finanzieller Anreiz zur Sanierung und Inwertsetzung der verfallenden Gebäude.

Die Kombination dieser Maßnahmen hat von anfangs kleinen Erfolgen zu einem inzwischen deutlich erkennbaren Entwicklungsschub geführt. Die aktuelle Bilanz umfasst 31 Gebäude in Sicherungsförderung – darunter 20 abgeschlossene Maßnahmen – mit EUR 2,2 Mio. Sicherungsförderung und einer Gesamtinvestition von geschätzt EUR 20-25 Mio. Hinzu kommen 13 ungeforderte Sanierungsmaßnahmen. Mehrere hundert neue Einwohner sind bereits zugezogen, die Effekte des aktivierenden Altbaumanagements werden nun im Detail untersucht.

Kann das „Glauchau-Modell“ zu einer Aktivierungsstrategie für weitere innerstädtische Problemquartiere qualifiziert werden? Das strategische Thema der Innenstadtstärkung wird in zwei Richtungen weiter bearbeitet:

Neuweisung weiterer Schwerpunktquartiere Gebäudesicherung, da die Bündelungseffekte der Maßnahmen nur in kleinen Nachbarschaften auf Quartiersebene wirksam werden; die Fokussierung auf die zusätzlich erschwerten Bedingungen an einigen stadtbildprägenden Abschnitten von Hauptverkehrsstraßen.

Erste Erfolge machen Mut und lassen insbesondere rund um das Steintor, wo sich die Großinvestitionen „Steintor-Campus“ und Kreuzungsumbau im Rahmen des Stadtbahnprojektes konzentrieren, auf den weiteren Erfolg des aktivierenden Altbaumanagements in Halle hoffen.





## Gute Nachbarschaften – wichtiger denn je

von Jost Riecke, Verbandsdirektor vdw Sachsen-Anhalt

Wohnungsunternehmen spüren oftmals frühzeitig Veränderungen gesellschaftlicher Entwicklungen. Dazu gehört seit Jahren die soziale Situation innerhalb der Nachbarschaften. Wenn 1990 noch fast alle Bildungs- und Einkommensklassen zusammenwohnten, hat sich dies stark gewandelt. Nicht nur fehlende, sondern oftmals überforderte Nachbarschaften durch Veränderung der Zusammensetzung (mehr Singlehaushalte, Überalterung, steigender Anteil sozial Benachteiligter) sind die heutige Realität in vielen Wohnquartieren.

Umso wichtiger wird damit die Integrationsarbeit in Nachbarschaften. Fast alle Mieter wollen möglichst gut und vor allem im Alter lange in ihren Wohnungen leben. Deshalb kümmern sich bereits jetzt viele Wohnungsunternehmen mit qualitativ guten Angeboten weit über ihre eigentliche Verpflichtung

hinaus um ihre Mieter. Dieses erweiterte „Kümmern“ um Menschen ist aber eine notwendige gesamtgesellschaftliche Aufgabe, deren Erfolg wichtig für den gesellschaftlichen Zusammenhalt ist und uns langfristig vor französischen oder englischen Problemlagen bewahrt. Deshalb sollte nicht nur mit Blick auf den sozialen Frieden sondern auch auf die Vermeidung unnötiger Pflegekosten ein System der Nachbarschaftshilfe aufgebaut werden, das zu einer Verbesserung des sozialen Zusammenhalts, das frühzeitige Erkennen von Handlungsbedarfen, die Anpassung des sozialen Wohnumfelds an die Bewohner und die Nutzung der Kompetenzen Älterer führt.

Staat und Gesellschaft sollten erkennen, dass Investitionen in Menschen nicht nur bei der Bildung, sondern auch beim Wohnen genauso wichtig sind wie in Steine.

## Altschuldenhilfeninitiative des GdW und seiner ostdeutschen Regionalverbände

von Ronald Meißner, Verbandsdirektor vdwg Sachsen-Anhalt

Der Stadtumbau Ost ist eine Erfolgsgeschichte und muss mit Blick auf die dramatische Bevölkerungsentwicklung in Ostdeutschland konsequent fortgesetzt werden. Ein wesentliches Element des Stadtumbaus bis 2016 ist der Abriss von 250.000 Wohnungen.

Mitte 2011 müssen wir feststellen, dass der Stadtumbauprozess nicht in der politisch gewünschten und erforderlichen Schnelligkeit vorankommt. Die eigentlich im Rahmen der zweiten Programmphase dringend notwendigen Abrisse finden bereits seit 2010 kaum noch statt. Eine wesentliche Ursache für diese unbefriedigende Situation ist die ungeklärte Altschuldenproblematik. Im Koalitionsvertrag hat die Bundesregierung mit Recht verankert, dass die ungeklärte Altschuldenproblematik den Erfolg des Stadtumbaus nicht gefährden darf. Das ist aber jetzt schon der Fall.

Für die wohnungswirtschaftlichen Verbände ist die Altschuldenlösung eine zwingende Voraussetzung für die erfolgreiche Beteiligung unserer Mitgliedsunternehmen am Stadtumbau. Vor dem Hintergrund dieser Situation haben der GdW und seine Regionalverbände in den neuen Ländern den Vorschlag erarbeitet, alle zur Verfügung stehenden Mittel des § 6 a AHG bis zum 31.12.2013 vollständig zu nutzen. Diesen Vorschlag haben wir dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung übermittelt, er wird dort geprüft. Er findet eine breite Unterstützung bei den Ministerpräsidenten der neuen Länder.

Hintergrund für diese Initiative ist, dass nach Information der KfW von einem ursprünglichen Zusagevolumen von rd. 1.110 Mio. EUR in der Zwischenzeit rd. 960 Mio. EUR abge-

rufen sind. Wir gehen davon aus, dass ein Teil der Restmittel in Höhe von 150 Mio. EUR bis zum 31.12.2013 von den Antragstellern nicht verbraucht wird. Wir schätzen das Volumen auf etwa die Hälfte, d. h. ca. 75 Mio. EUR. Die Bandbreite der Gründe hierfür ist vielschichtig, angefangen vom Verfahren der ursprünglichen Antragstellung bis hin zu teilmittelbezogenen veränderten Wohnungsmarktsituationen.

Nach derzeitiger Rechtslage gehen diese nicht verbrauchten § 6 a AHG-Mittel spätestens am 31.12.2013 für den Prozess des Stadtumbaus verloren. Unsere Initiative hat deshalb das Ziel, das nach dem Verpflichtungsrahmen zugesagte Volumen des § 6 a AHG von 1.110 Mio. EUR bis zum 31.12.2013 voll auszuschöpfen. Mit einem Restvolumen von 150 Mio. EUR können noch rd. 40.000 Wohnungen abgerissen werden.

### Vorschlag:

Die von den § 6 a-Wohnungsunternehmen nicht mehr benötigten Mittel sollen freiwillig zurückgegeben und anderen Wohnungsunternehmen, die abreißen, zur Verfügung gestellt werden. Begünstigt sollen alle Akteure sein, die einen Antrag auf Altschuldenhilfe im Jahr 1993 gestellt haben.

Die Neuvergabe soll auf der Grundlage städtebaulicher Kriterien und nicht nach unternehmensbezogenen Voraussetzungen erfolgen. Es gelten die Regeln zu Gebietsvoraussetzungen der Verwaltungsvereinbarung zur Städtebauförderung.

Die Entschuldung je Quadratmeter abgerissener Wohnfläche soll in Höhe von 55 EUR/m<sup>2</sup> erfolgen. Im Gegenzug sollen die Begünstigten den Entlastungsbetrag in Gebieten mit nachhaltiger Entwicklung reinvestieren.

## Stadtumbaukonferenz 2011 in Bernburg

von Dr. Steffen Fliegner,  
Stadtplanungsamt Halle

Am 10. November fand die mittlerweile 6. Stadtumbaukonferenz Sachsen-Anhalt in Bernburg statt. Staatssekretär Dr. Klang blickte auf das 10-jährige Jubiläum des Stadtumbaus-Ost zurück, auf die aufgewendeten 577 Mio. Euro, die in Sachsen-Anhalt etwa hälftig für Rückbau und Aufwertung eingesetzt wurden. Für die Zukunft sieht er vielschichtige Herausforderungen, von der Sicherung der Bundesmittel auf jetzigem Niveau über die Verlängerung des Programms über 2016 hinaus, den Erhalt der kommunalen Eigenanteile, eine Weiterführung der Altschuldenhilfe und des Rückbaus, finanzielle Anreize für die innerstädtischen Kernbestände bis zu einer weiteren Fokussierung der Investitionen auf die langfristig erhaltenswerten Stadtquartiere, insbesondere in den Innenstädten. Ministerialrat Hilgen vom BMVBS hob nach einer Erfolgsbilanz der Städtebauförderung generell (40 Jahre) und in den Neuen Ländern (20 Jahre) die besondere Flexibilität des Stadtumbauprogramms hervor, welches nach der anfänglichen Leerstandsbekämpfung in den letzten Jahren zu einem Aufwertungsprogramm für die Innenstadtrandlagen und einfache Altbauquartiere geworden ist, teils ohne kommunale Eigenanteile. Die bekannten haleschen Erfolgsbeispiele zur Einbeziehung der Privateigentümer wurden genannt. Er verwies auf die hohe Bedeutung des Klimaschutzes für die Stadtentwicklung, auf die das BMVBS mit dem neuen KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung“ im Umfang von 92 Mio. Euro reagiert. Herr Prof. Koziol (BTU Cottbus) vertiefte dies und hob die Rolle der Kommunen in diesem Programm hervor (energetische Quartierskonzepte). Noch viele weitere interessante Beiträge und kommunale Praxisbeispiele komplettierten die rundum gelungene Stadtumbaukonferenz.

## IMPRESSUM

Netzwerk-Brief – Informationen zu aktuellen Fragen der Stadtentwicklung in Halle

### Herausgeber und Redaktion:

Netzwerk „Stadtentwicklung in Halle“  
c/o isw Institut für Strukturpolitik  
und Wirtschaftsförderung gGmbH  
Hoher Weg 3  
06120 Halle (Saale)

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

Redaktionsschluss: 01.12.2011

### Bildnachweis:

Seite 1: MLV Sachsen-Anhalt  
Seite 2: Stadt Halle (Saale)  
Seite 3: privat  
Seite 4: BWG eG, Bauverein eG, EVH GmbH  
Seite 5: GWG mbH, HW Freiheit eG  
Seite 6: GWG Eigene Scholle eG, HWG mbH  
Seite 7: Stadt Halle (Saale)