

Erster „Netzwerk-Stammtisch“ zur Kommunalwahl 2019

Sozial gemischte Quartiere als kommunalpolitische Gestaltungsaufgabe



Kandidat*innen für die hallesche Stadtratswahl 2019 diskutierten beim Netzwerk-Stammtisch mit Vorständen und Geschäftsführern von Wohnungsunternehmen und SWH

Kandidat*innen verschiedener Parteien und Wählervereinigungen zur Stadtratswahl in Halle im Jahr 2019 haben die Netzwerkunternehmen Ende November 2018 zu einem Diskussionsabend im Stammtisch-Format eingeladen. Unter dem Motto „Kommunalpolitik bewegt“ griffen die Netzwerkvertreter*innen an diesem Abend in der Jugendherberge Halle das Thema „Sozial gemischte Quartiere als kommunalpolitische Gestaltungsaufgabe“ auf.

Die Stadt Halle (Saale) sei sozial wie baulich vielfach zunehmend von Nord nach Süd zweigeteilt, so Netzwerkmoderatorin Anita Steinhart vom isw Institut in ihrem Eingangsstatement. Der weiteren Verfestigung der sozial einseitigen Strukturen solle nach dem im Sommer 2018 verabschiedeten Wohnungspolitischen Konzept der Stadt u. a. durch Diversifizierungs- und soziale Verteilungsstrategien entgegengewirkt werden. Zwei prioritäre kommunale Handlungsfelder seien demnach, preisgünstigen Wohnraum in der Inneren Stadt zu erhalten und das Wohnungsangebot in Großwohnsiedlungen zu qualifizieren. Was aber kann speziell Kommunalpolitik tun, um Großsiedlungsbereiche im Sinne einer besseren sozialen Durchmischung wieder stärker zu Zuzugsgebieten für Mittelschichthaushalte, studentisches Wohnen, soziale Wohnprojekte usw. zu machen? Und was, um in Gebieten wie Neu-

stadt, Silberhöhe, Heide-Nord und Südstadt II die allgemeine „Wohnföhlatmosfera“ für breite Bevölkerungsschichten weiter zu verbessern? Diese Fragen wurden von den Spitzen der im Netzwerk vertretenen Wohnungsunternehmen sowie der Stadtwerke Halle mit den Stadtratskandidat*innen debattiert. An zwei anderen Tischen standen wiederum kommunalpolitische Strategien im Fokus, die helfen können, einem hohen Mietpreisdruck in besonders nachgefragten innerstädtischen Quartieren entgegenzuwirken. Kandidat*innen der Parteien CDU, SPD, B/90 Die Grüne und der Wählervereinigung „Hauptsache Halle e.V.“ nutzten die Möglichkeit, um in unterschiedlicher Zusammensetzung mit zwei Netzwerkvertreter*innen in lockerer Gesprächsrunde untenstehende Fragenkreise an einem der parallelen Stammtische zur erörtern. Die jeweils 4-6 Teilnehmer*innen der Gesprächsrunden rotierten an dem Abend einmal vom Thementisch „Großwohnsiedlung“ zum Thementisch „Innenstadt“. Auf diese Weise wurde für Viele die starke Wechselwirkung zwischen den Sozialstrukturen in der Innenstadt und den Großwohnsiedlungen gut herausgearbeitet. Debattierte Lösungsansätze waren z. B. gebietsspezifisch gestaffelte KdU-Niveaus, Stärkung der sozialen Infrastruktur sowie die Schaffung eines attraktiveren und sicheren Wohnumfeldes in Großsied-

lungen durch Maßnahmen der Grünraumgestaltung, zur Stärkung des Kiez-Charakters und breitenwirksame Kunst- und Kulturangebote. Auch wenn der erste Netzwerk-Stammtisch zeitlich nicht ausreichte, um die Frage sozial gemischter Quartiere umfassend zu erörtern, so wurde doch deutlich, dass hier auch in der neuen Stadtratsperiode Handlungsbedarf besteht. Denn nach einer im Mai 2018 veröffentlichten Untersuchung von 74 deutschen Städten vom Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung ist Halle (Saale) durch eine weit überdurchschnittliche soziale Segregation geprägt. Die räumliche Ballung von Personen mit Einkommensarmut gemessen am Anteil der SGB II-Empfänger unter der Bevölkerung in bestimmten Stadtgebieten ist so hoch, dass nach den Werten für 2014 über 35% der Einwohner*innen umziehen müssten, um eine soziale Gleichverteilung zu erreichen. Zum Vergleich: für Magdeburg liegt der entsprechende Anteil nur bei 22% und für Leipzig bei etwa 27%.

Die Teilnehmer*innen des Abends waren sich abschließend einig, dass der Netzwerk-Stammtisch ein gutes Format ist, um auf andere Art ins Gespräch zu kommen und neue Sichtweisen zu gewinnen. Deshalb ist am 2. April 2019 ein zweiter Netzwerk-Stammtisch mit Stadtratskandidat*innen angesetzt.

Barrierearm erreichbarer Wohnungsbestand um ein Drittel erhöht

Sachsen-Anhalt Aufzugsprogramm: Gute Erfolge in Halle (Saale) sichtbar

Ein Zuwachs von fast 1.270 barrierearm- oder gar barrierefrei erreichbaren Wohnungen in Halle, allein bei den Wohnungsunternehmen des NETZWERK STADTENTWICKLUNG – so das bisherige Ergebnis der Aufzugsförderung des

Landes. Das ist ein deutlicher qualitativer Gewinn für die Mieter*innen und Mitglieder der zwei kommunalen Wohnungsgesellschaften und sechs großen Wohnungsgenossenschaften, die zum Netzwerk zählen. Insbesondere ihre Kund*innen in den Großsiedlungen profitieren: So wurden über Aufzugseinbauten und veränderte Zuwegungen in Halle-Neustadt mehr als 600 Wohneinheiten (WE), in der Südstadt-Silberhöhe rund 450 WE, in Heide Nord über 150 WE und in Trotha rund 65 WE barrierearm oder -frei zugänglich gemacht.

Seit Start des Programms erhöhte sich der bisherige Bestand an „Aufzugs-WE“ der Netzwerkunternehmen in Halle damit um insgesamt ein Drittel. Im Durchschnitt verfügt folglich in Kürze bald jede 10. ihrer gut 50.000 Wohnungen in der Saalestadt über einen Aufzug. Ein Ergebnis, das sich sehen lassen kann

und zeigt wie erfolgreich das Programm angenommen wird. Bedauerlich bleibt, dass der P2-Bautyp aufgrund technischer Probleme bei der Umsetzung der geltenden DIN-Vorschriften zur Barrierefreiheit bislang nur bedingt förderfähig ist. Denn dabei handelt es sich vielfach um Bestände aus den frühen Jahren des DDR-Plattenbaus, die z.B. in Halle-Neustadt aufgrund ihrer zentralen Lage in Siedlungskernen geradezu prädestiniert für eine zukunfts-fähige Ertüchtigung durch Aufzugseinbauten wären.

Trotz der oben dargestellten Erfolge besteht auch in diesem Jahr eine weiterhin hohe Nachfrage nach dem Programm, das in sehr guter Weise geeignet ist, Teile des Wohnungsbestandes zukunftsgerichtet anzupassen und gleichzeitig sozialpolitisch positiv wirksam zu werden: So verlängern geförderte Aufzugseinbauten nicht nur die Möglichkeit des Verbleibs von älteren Mieter*innen in ihren Wohnungen, sondern helfen auch bezahlbare Mieten zu sichern.

Wie in einem Schreiben des Netzwerkes an Minister Thomas Webel und Landtagsvertreter verdeutlicht wurde, sind auch nach 2019 Programme zur gezielten Aufwertung der Bestände im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung notwendig. Mit der nun vorliegenden Zustimmung des Bundesrates zur geplanten Grundgesetzänderung ist dafür die erste Hürde geschafft.



Über Sachsen-Anhalt Aufzugsprogramm gefördert: Aufzugseinbau und barrierefreie Zuwegung über eine Rampe

Straßenbahn weiter sehr gefragt

Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebots in Halle-Neustadt

Die Straßenbahn wird in Halle-Neustadt entsprechend des Stadtentwicklungsprogramms ISEK der Stadt Halle (Saale) als zukunftssträchtiges Mobilitätsangebot entwickelt und entsprechend ausgebaut. Mehrere zehntausend Menschen nutzen täglich die Verbindungen in die Hallenser Innenstadt. Nach aktuellen Verkehrsprognosen wird der ÖPNV auch zukünftig eine überdurchschnittliche Rolle im Stadtgebiet einnehmen. So wird entlang Magistrale bis zum S-Bahnhof Neustadt täglich mehr als 25.000 Fahrgästen der Straßenbahn gerechnet sowie mit immerhin noch 7.500 Fahrgästen mit Zielen westlich der Haltestelle „Schwimmhalle“. Die Hallesche Verkehrs-AG (HAVAG), ein Unternehmen der Stadtwerke Halle-Gruppe, entwickelt daher das Angebot für Halle-Neustadt im Rahmen des Programms STADTBAHN Halle kontinuierlich weiter.

Neben den laufenden Arbeiten am Gimirter Damm ist für 2019 die Einrichtung einer zusätzlichen Wendeanlage westlich der Haltestelle „Schwimmhalle“ in Halle-Neustadt geplant. Dafür wird zwischen der Haltestelle und der Kreuzung An der Magistrale/Nietlebener Straße ein drittes Gleis gebaut, auf dem ein Straßenbahnzug ohne Behinderung des durchgehenden Straßenbahnverkehrs abgestellt und gewendet werden kann. Ab Ende 2021 ist zudem vorgesehen, die S-Bahnlinie S3 aus Leipzig über die Station S-Bahnhof Neustadt nach Halle, Nietleben zu verlängern. Damit wird es dann möglich sein, von Halle-Neustadt ohne Umstieg direkt bis zum Leipziger Hauptbahnhof zu fahren.



Der Modal Split belegt: ÖPNV wird in Neustadt besonders viel genutzt

Neubauvorhaben in Halle-Dölau

GWG Halle-Neustadt mbH erweitert Grundstücksportfolio

Bereits 2011 hat die GWG Halle-Neustadt mbH das Grundstück im Heideweg in Halle-Dölau vom Land Sachsen-Anhalt erworben. Bis zum zweiten Quartal 2019 entstehen auf dem 8.000 Quadratmeter großen Grundstück insgesamt 32 hochwertig ausgestattete Wohnungen sowie eine Arztpraxis.

Der vom Stadtrat bestätigte Bebauungsplan sieht die Errichtung von sechs Wohngebäuden mit zwei Voll- sowie einem Staffelgeschoss vor; vier Häuser werden unterkellert. Auf die künftigen Mieter warten individuelle Wohnungen mit einer Wohnfläche von 65 bis 180 Quadratmeter. Insgesamt fünf Zweiraum-, zehn Dreiraum-, 13 Vierraum- und vier Fünfraum-Wohnungen werden in die Gebäude integriert. Ein Kaminanschluss in vielen Wohnungen, Fußbodenhei-

zung, moderne Bäder, Echtholzfußböden und Isolierglasfenster mit Dreifachverglasung zählen zu den Ausstattungsmerkmalen. Jede Wohnung erhält einen großzügigen Balkon, einen Wintergarten oder eine Terrasse. Ebenerdige Zugänge, Aufzüge und bodengleiche Duschen machen das neue Wohnungsangebot auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität attraktiv. „Mit unserem Bauvorhaben wollen wir anspruchsvolles Wohnen zur Miete im stadtnahen und grünen Umfeld ermöglichen. Viele können oder möchten sich kein Eigentum zulegen und wollen dennoch nicht auf Komfort und Ruhe verzichten. Aber auch Dölauer Bewohner, die sich von ihrem Eigentum trennen und in ihrem Viertel wohnen bleiben möchten oder Familien sind herzlich willkommen“, begründet Jana Kozzyk, Geschäftsführerin der GWG, den Neubau am Rande des Naherholungsgebietes.

41 Tiefgaragen- sowie zehn Carportstellplätze stehen für die Mieter bereit. Für die Patienten der Arztpraxis sind separate Parkplätze vorgesehen. Außerdem wird die Hälfte des Areals parkähnlich mit Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz umgestaltet. 15 Prozent der benötigten Energie werden über solarthermische Anlagen erzeugt und für die Warmwassererzeugung sowie die Heizungsanlage bereitgestellt. An das Thema E-Mobilität hat das Wohnungsunternehmen ebenfalls gedacht: Es wird 16



Visualisierung des GWG-Neubauprojektes, Halle-Dölau

Tiefgaragenstellplätze geben, die über die technischen Voraussetzungen für Ladestationen verfügen. Insgesamt investiert die GWG Halle-Neustadt mbH rund 13 Millionen Euro in das Neubauprojekt.

Mit dem Bauvorhaben setzt die GWG Halle-Neustadt mbH ihre Strategie fort, ihr Grundstücksportfolio strukturell zu diversifizieren und somit den wirtschaftlichen Erfolg der Gesellschaft zu sichern. Verschiedene Ankäufe in Nietleben, Heide-Süd, in der Frohen Zukunft und zuletzt im Böllberger Weg trugen bereits dazu bei. Halle-Neustadt bleibt auch in Zukunft der Stadtteil, in dem das Wohnungsunternehmen den größten Bestand hält und sich auf vielfältige Weise engagiert. Rund 25 Millionen Euro fließen allein 2019 ausschließlich in den Halle-Neustädter Gebäudebestand.



Beispielgrundriss einer 4-Raum-Wohnung im Neubau

VI. WK Halle-Neustadt

HaNeuer Wohnen plant neues Stadtteilzentrum

Die Halle-Neustädter Wohnungsgenossenschaft (HaNeuer Wohnen) plant im westlichen Teil von Halle-Neustadt eine innovative Umgestaltung von Bestandsimmobilien. Neben der zukunftsgerichteten Sanierung von Wohngebäuden soll durch den grundlegenden Umbau einer jüngst durch die Genossenschaft erworbenen ehemaligen Kaufhalle u.a. ein „Gesundheitskaufhaus“ geschaffen werden. Diesem wird gleichzeitig die Funktion eines neuen Stadtteilzentrums zukommen und eine zentrale Anlaufstelle im Quartier bilden.

Das gemeinsam mit Anwohnern, der Kommune sowie ortsansässigen Wissenschaftlern und Studierenden der Martin-Luther-Universität entwickelte Konzept sieht für das neue Gesundheitszentrum (Stadtteilzentrum) mit 1. Pflege Gesundheit, 2. Kommunikation sowie 3. Sport und Prävention drei zentrale Funktionsbereiche vor. Im Bereich „Sport/Prävention“ wird u.a. Elitesport mit angesiedelt und erlebbar gemacht, um auch die Bevölkerung allgemein zu mehr Sport zu motivieren. Denn Bewegung soll im Stadt-

teilzentrum, im Quartier aber auch in den Wohnungen allgemein unterstützt und gefördert werden. Hier stehen gesundheitsfördernde Aspekte im Fokus. Ein willkommener Nebeneffekt ist das Zusammenfinden verschiedenster Menschen beim gemeinsamen Sporttreiben. Der Vereinsamung bzw. dem Trend der wegbrechenden familiären Bande wird aktiv entgegengewirkt. Der zweite Bereich „Kommunikation (Meetingpoint)“ zielt in dieselbe Richtung und soll dies noch verstärken. Menschen sollen - ange-regt durch intelligente IT-Lösungen (Nachbarschafts-Apps usw.) - über mobile Geräte aber auch über den Fernseher zur Nutzung von kommunikativen Angeboten im Stadtteilzentrum motiviert werden. Das können gemeinsame Kochver-

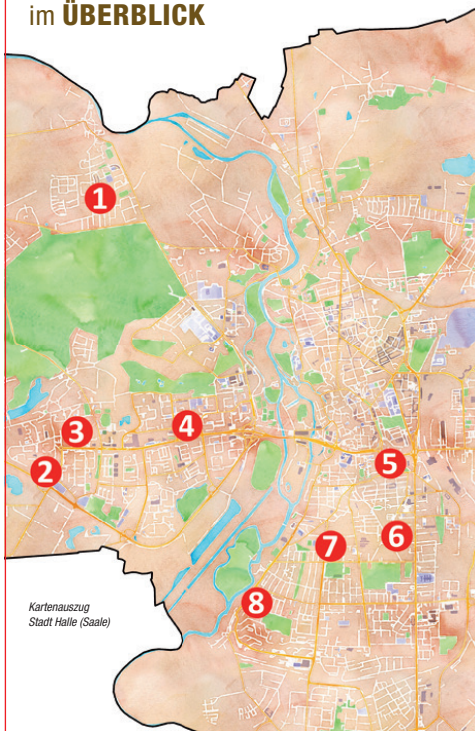
anstaltungen, Spieletreffs, Lesungen, diverse kulturelle Veranstaltungen usw. sein. Der dritte Bereich „Pflege/Gesundheit“ beinhaltet medizinische Dienstleistungen und soll als Informationszentrum rund um Fragen zu Gesundheit und Pflege dienen. Auch ein Pflegedienst und eine zentrale Leitstelle sollen dort angesiedelt werden.



Visualisierung des geplanten neuen Gesundheitszentrums der HaNeuer Wohnen in Halle-Neustadt

VERANSTALTUNGSHINWEIS

PROJEKTSTANDORTE im ÜBERBLICK



- 1 Am Hechtgraben 4, HWG mbH
- 2 Göttinger Bogen 31, HaNeuer Wohnen
- 3 Hemingway Str. 19, Bauverein Halle & Leuna eG
- 4 Am Tulpenbrunnen/Ecke Azaleenstr. und Azaleenstr. 24, GWG Halle-Neustadt mbH
- 5 Niemeyerstraße 21, WG FREIHEIT eG
- 6 Lutherstraße 79, Lutherplatz 7, Bauverein Halle & Leuna eG
- 7 Bugenhagenstr. 16, BWG Halle-Merseburg eG
- 8 Wiener Str. 19, FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG

Wohnen in WOHLFÜHLQUARTIEREN mit WEITBLICK

... so das Motto des ersten Zukunftstages WOHNEN IN HALLE, zu dem wir alle Bürgerinnen und Bürger ganz herzlich einladen. Die Projektauswahl belegt: mit uns wohnen Sie baulich vielfältig, energiebewusst und nachbarschaftlich.

Nutzen Sie bei unserem

Zukunftstag am 30. März 2019 von 10:00 bis 14:00 Uhr die Gelegenheit, Projekte in unterschiedlichen Quartieren von Halle (Saale) zu besichtigen, Überraschendes zu entdecken und vor Ort mit uns ins Gespräch zu kommen. Nähere Informationen zu den Projekten finden Sie umseitig.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.

Die Mitgliedsunternehmen des Netzwerkes
STADTENTWICKLUNG HALLE

Die Veranstaltung findet anlässlich des 20-jährigen Bestehens des Netzwerkes STADTENTWICKLUNG HALLE statt. In dem Netzwerk engagieren sich die zwei kommunalen Wohnungsunternehmen und fünf große Wohnungsgenossenschaften aus Halle (Saale) gemeinsam mit der Stadtwerke Halle GmbH für eine gelingende Stadt- und Quartiersentwicklung zum Wohle ihrer Mieter*innen, Mitglieder und Kund*innen.

Wohnen in WOHLFÜHLQUARTIEREN mit WEITBLICK

baulich vielfältig

energiebewusst

nachbarschaftlich

Besuchen Sie uns



30. März 2019
10:00 bis 14:00 Uhr

EINLADUNG ZUM ZUKUNFTSTAG WOHNEN IN HALLE

BAULICH-VIELFÄLTIG WOHNEN Ihr Plus an Wohnqualität & Wohlbefinden

Zusammenleben 4.0

HaNeuer Wohnen, Göttinger Bogen 31

2

Galerie im Grünen - Individualisierung von Wohnraum -

Umbauprojekte mit modernen Grundrissen und standortprägenden Fassaden
GWG Halle-Neustadt mbH,
Tulpenbrunnen/Ecke Azaleenstraße

4

Deutscher Bauherrenpreis 2018:

Genossenschaftliches Wohnen im Königsviertel - modern, nachhaltig, innovativ
WG FREIHEIT eG, Niemeyerstraße 21

5

App „Mein HALLE“ - Kostenfreies WLAN, interaktive Stadtkarte „Mobile M.app“, Veranstaltungen, Wohnungsangebote und mehr
Stadtwerke Halle GmbH, Niemeyerstraße 21

5

Wiener Carré - harmonische Symbiose von Alt- und Neubau und innovatives Wohnprojekt für Senior*innen
FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, Wiener Str. 19

8

ENERGIEBEWUSST WOHNEN Ihr Plus für Klima & Portemonnaie

Energie sparen mit der EVH:

Wärmebildkamera, Lampenkoffer & Analyse+
EVH GmbH, Tulpenbrunnen / Ecke Azaleenstraße

4

Lutherviertel - Vom Wohnquartier der Moderne zum Klimaquartier der Zukunft: ganzheitliche Ansätze für eine gelungene Anpassung
Bauverein Halle & Leuna eG, Lutherstraße 79

6

Smart Meter (Stromzähler) für smarte Mieter: Der Einbau moderner Messeinrichtungen in Halle hat begonnen
Energieversorgung Halle Netz GmbH, Lutherstraße 79

6

Das „Parkviertel“ im Süden von Halle: Von der Industriebrache zum modernen und innovativen Wohnquartier - Wettbewerbsbeitrag zum Stadtumbau Award Sachsen-Anhalt 2019: „Zukunft Wohnen“
BWG Halle-Merseburg eG, Bugenhagenstraße 16

7

NACHBARSCHAFTLICH WOHNEN Ihr Plus für ein lebendiges Miteinander & selbstbestimmtes Leben

Ich mag mein Heide-Nord - Beispiel einer erfolgreichen Quartiersentwicklung
HWGmbH, Treffpunkt: Am Hechtgraben 4

1

Treffpunkt Halle-Neustadt mit Geschichtswerkstatt und mehr
Bauverein Halle & Leuna eG, Hemingwaystr. 19

3

Sch(l)austübchen - Musterräume mit umfangreichen Anregungen und Hilfestellung rund um das Wohnen im Alter
GWG Halle-Neustadt mbH, Azaleenstraße 24

4

Quartierstreff Lutherviertel - Gemeinsam statt einsam: Unsere Angebote für Sie
Bauverein Halle & Leuna eG, Lutherplatz 7

6

Senioren-Begegnungsstätte im Wiener Carré
FROHE ZUKUNFT Wohnungsgenossenschaft eG, Wiener Str. 19

8

Besuchen Sie unsere Projekte beim
Zukunftstag WOHNEN IN HALLE

am 30. März 2019
von 10:00 bis 14:00 Uhr

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: 04.03.2019
Bildnachweis: S.1: isw GmbH; S.2: WG FREIHEIT eG, Halle; S.3: GWG Halle-Neustadt GmbH, HaNeuer Wohnen