

Der vhw verzeichnet mit der Stadt Halle (Saale) das 2.000ste Mitglied des Verbandes. Wir gratulieren an dieser Stelle nicht nur herzlich, sondern nutzen die Gelegenheit für ein Kurzportrait der Stadt und der aktuellen stadtentwicklungspolitischen Herausforderungen.

René Rebenstorf

# Halle (Saale): Trendwende der Stadtentwicklung manifestiert sich

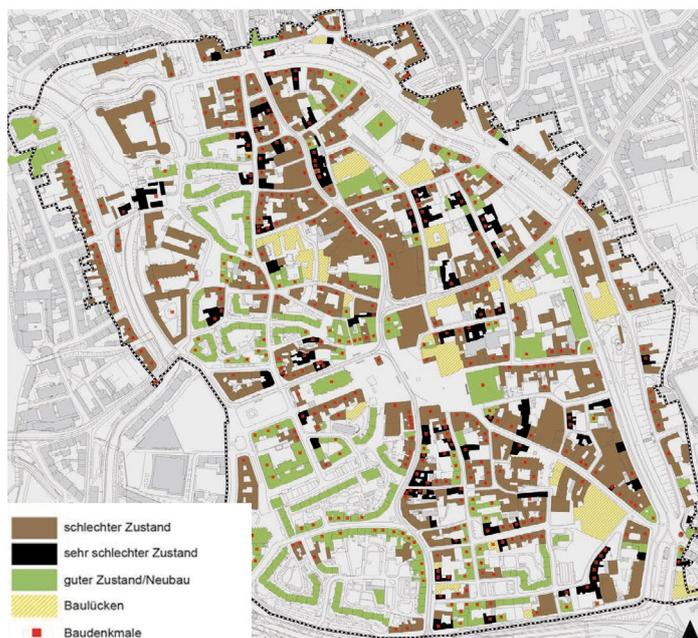


Halle (Saale) hat im letzten halben Jahrhundert eine sehr wechselvolle Stadtentwicklung erlebt. In der DDR zum Wohnstandort der Großchemie ausgebaut, verfiel das einzigartige gründerzeitliche Stadtbild. Nach der Wende kam der wirtschaftliche Strukturbruch mit dem Verlust des industriellen Kerns, wie ihn keine andere ostdeutsche Großstadt so tiefgreifend erlebt hat. Halle war 1990 eine demografisch extrem junge Stadt aufgrund der starken Zuwanderung in DDR-Zeiten. Diese jungen Fachkräfte zogen oft nach der Wende schnell weg, der Arbeit nach, überwiegend nach Süddeutschland. Die community der Ex-Hallenser ist groß. Es hat länger als in anderen ostdeutschen Großstädten gedauert, Strukturbruch und Transformation zu verarbeiten.

Der Wendepunkt der Bevölkerungsentwicklung war erst 2010 erreicht. Die Bevölkerungszahl war auf 230.000 gesunken, 30% weniger als 1988. Seitdem folgt Halle dem Trend der Großstädte und wächst leicht. Die Stadt ist dank der großen Universität und der urbanen Attraktivität zum Wanderungsziel junger Menschen, zur „Schwarmstadt“ geworden. Seit 2014 treibt die Auslandszuwanderung die Bevölkerungsent-

wicklung voran. Die erwartete Bevölkerungsentwicklung, z.Z. 241.000 Einwohner, wird im nächsten Jahrzehnt stabil sein. Damit leben bereits jetzt 20.000 Einwohner mehr in der Stadt, als vor wenigen Jahren erwartet. Insbesondere die junge Generation ist um ein Viertel stärker. Das planerische Umsteuern hat begonnen. Zu Beginn des Schuljahres 2019/2020 wird der erste Schulneubau seit 40 Jahren eröffnet.

Situation 1993



Situation 2018

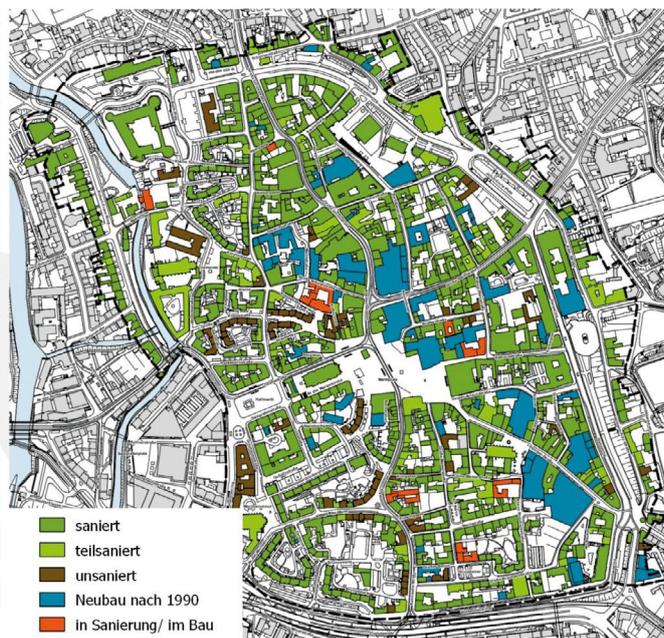


Abb. 1: Gebäudezustand in der historischen Altstadt (Sanierungsgebiet) im Vergleich



Abb. 2: Das Zentrum des Stadtteils Neustadt mit den markanten „Scheiben“; Quelle: Stadt Halle (Saale)

## Kultur – Wirtschaft – Wissenschaft

Das vom Stadtrat im Oktober 2017 beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 legt die planerischen Grundlagen für diese stabile Entwicklungsphase mit Wachstumspotenzial. In Halle bildet der Dreiklang Kultur – Wirtschaft – Wissenschaft die Triebkraft der Stadtentwicklung. Für die stadtprägende Wirkung der Wissenschaft, 2008 ist die in Halle ansässige Deutsche Akademie der Naturforscher Leopoldina zur Nationalen Akademie der Wissenschaften ernannt worden, steht der Wissenschafts- und Technologiepark Weinberg campus, zweitgrößter in den Neuen Bundesländern. Mit einer Investitionssumme von über einer Milliarde Euro ist hier die modernste Wissenschafts- und Technologielandschaft Sachsen-Anhalts entstanden. Ansässig sind Institute der vier nationalen Wissenschaftsgemeinschaften (Leibniz, Helmholtz, Fraunhofer, Max-Planck), die naturwissenschaftlichen Bereiche der Martin-Luther-Universität mit mehr als 7.000 Studierenden, das Universitätsklinikum, die vier Technologie- und Gründerzentren sowie über 100 wissenschafts- und technologiebasierte Unternehmen, die als Start-ups aus einer regen Gründerszene entstanden sind. Langfristig sieht die Stadtentwicklungsstrategie ein Hineinwachsen des Wissenschaftsquartiers in die Großwohnsiedlung Neustadt vor und damit die synergetische Verbindung zweier sehr gegensätzlicher Planstadtentwicklungen. Mit diesem Konzept des Brückenschlags zwischen wissenschaftlicher Exzellenz und Siedlung der städtebaulichen Moderne war die Stadt Halle im Zukunftswettbewerb des BMBF erfolgreich.

## Wohnen in der Altstadt kein Privileg

Nirgendwo in deutschen Großstädten ist das Wachstum von der mittelalterlichen Stadt zur gründerzeitlichen Industrie-Großstadt so gut im Stadtbild erhalten wie in Halle, da die Kriegszerstörungen gering waren. Symbolisch steht hierfür die Rettung der zur Wende völlig verfallenen historischen Altstadt (Abb. 1). Das Sanierungsgebiet umfasst ca. 560 Baudenkmale. Mehr als 300 Sanierungen wurden mit Fördermitteln in Höhe von 110 Mio. Euro unterstützt, bei einer Gesamtinvestition von ca. 600 Mio. Euro. Wohnen ist markantes Kennzeichen der Altstadt mit 6.000 Bewohnern – und kein Privileg. In der DDR wurde eine an den mittelalterlichen Straßengrundriss an-

gepasste industrielle Bauweise in der Altstadt entwickelt, damals mit Architekturpreisen bedacht. Die bezahlbare „Platte“ bildet mit 40% Anteil am Wohnungsbestand der Altstadt das Rückgrat des kommunalen Bestandes. Die Eigentümerstruktur des haleschen Wohnungsbestandes insgesamt ähnelt derjenigen in Wien – dem in Zeiten explodierender Mieten hoch gelobten Beispiel für einen sozial gerechten Wohnungsmarkt. Beiden kommunalen Wohnungsunternehmen gehört ein knappes Viertel des haleschen Mietwohnungsbestandes, ein weiteres Viertel ortsansässigen Wohnungsgenossenschaften. Nur jede zweite Mietwohnung unterliegt den Gesetzmäßigkeiten des freien Wohnungsmarktes.

## Stabilisierung und Reaktivierung in Ha-Neu

Die vor den Toren Halles gebaute und international beachtete sozialistische Musterstadt der Moderne und „Chemiearbeiterstadt Halle-Neustadt“ hat seit der Wende mit beträchtlichen Abwertungsdynamiken zu kämpfen. Nach 25 Jahren Schrumpfung, dem Abriss von 5.000 Wohnungen, von Schulen und Kindergärten sowie umfassenden Aufwertungsmaßnahmen (Sanierung der öffentlichen Freiflächen, Neubau Straßenerschließung, Projekte der IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010), hat sich durch Zuzüge aus dem Ausland die Bevölkerungszahl mit 46.000 Einwohnern bei der Hälfte stabilisiert. Eine neue Phase der Transformation Neustadts hat begonnen. Diese setzt an der größten städtebaulichen Herausforderung an – dem Verfall der ikonischen Scheiben-Hochhäuser im Zentrum (Abb. 2). Ihrer Reaktivierung dient das Sanierungsgebiet „Stadtteilzentrum Neustadt“.

Zwei Scheiben sind in Sanierung. In Scheibe A soll die Stadtverwaltung einziehen; Scheibe C wird durch den Einschub vorgefertigter Wohnmodule innovativ saniert. Ein weiteres innovatives Vorhaben in Neustadt ist der Bau eines neuen Wohngebietes auf der größten Stadtumbaubrache, deren Attraktivität auf der Grenzlage zum benachbarten Wissenschafts- und Technologiepark beruht. Mit terrassenförmigen Baukörpern mit großen wohnungsbezogenen Außenflächen (Abb. 3) soll das in Neustadt kaum vertretene mittlere Wohnungsmarktsegment deutlich ausgeweitet werden, um neue Zielgruppen zu erreichen.



Abb. 3: Visualisierung des neuen Wohngebietes an der Muldestraße  
(Quelle: däschler architekten & ingenieure gmbh)

## Mitten in der Metropolregion

Als kleine Schwesterstadt von Leipzig liegt Halle im Kern der Metropolregion Mitteldeutschland an einem bestens ausgebauten multimodalen Verkehrsknoten von sehr hoher Lagegunst. Der Flughafen ist mit dem europäischen Drehkreuz von DHL die Nr. 2 im deutschen und Nr. 5 im europäischen Frachtflugverkehr. Er ist ein äußerst bedeutsamer Wirtschaftsfaktor in der Region. Im ICE-Netz sind es nur eine Stunde Fahrzeit nach Berlin und drei Stunden nach München. Die Autobahnkreuze A9/A14 und A9/A38 werden mittelfristig durch den Lückenschluss des Autobahnringes mit der A143 ergänzt. Im Nahverkehr bildet der Mitteldeutsche Verkehrsverbund mit dem Rückgrat des stark ausgebauten S-Bahn-Netzes den zweitgrößten Nahverkehrsverbund in den neuen Bundesländern. Bei der absehbar positiven Entwicklung in Bahnhofsnähe schaut die Stadt auf weitere Reservflächen inmitten der Bahnanlagen. Optionen bietet das ehemalige Reichsbahnausbesserungswerk. Zusammen mit einer benachbarten, in der Schrumpfungphase durch Gebäudeabriss stark perforierten gründerzeitlichen Gemengelage soll künftig die Umsetzung eines Urbanen Gebietes mit gewerblicher Produktion städtebauliches Leitbild sein.

Eine neue Facette der Stadtentwicklung bilden kreative Stadtentwicklungsprojekte junger urbaner Akteure, mit denen Halle ein kreatives

Image gewonnen hat. Die mit dem Preis „Soziale Stadt 2014“ ausgezeichneten Akteure der Freiraumgalerie haben im extrem verfallenen, ehemaligen Schlachthofviertel Freimfelde eine modellhafte städtebauliche Intervention mit Hilfe von Wandkunst realisiert. Die zwischenzeitlich über 70 Wandbilder (Abb. 4) haben eine der größten Street-Art-Galerien weltweit entstehen lassen und einen deutlichen Stadtentwicklungsimpuls mit bemerkenswerten Folgeprojekten ausgelöst.

Ein entscheidender Faktor für die hohe städtische Lebensqualität ist, dass Halle die grünste Großstadt in Deutschland ist. Die Saale mit ihren naturnahen Auenlandschaften verbindet als durchgängiges blaues Band Stadt und Natur und birgt ein sehr starkes Entwicklungspotenzial. Die zentral zwischen den Flussarmen gelegene Saline Insel, Standort der ehemals königlich preußischen Saline und Verbindungsglied zwischen dem alten Halle und der Planstadt Halle-Neustadt, wird umfassend umgestaltet und als öffentlicher Freiraum infrastrukturell erschlossen (Museums- und Bildungskonzept Saline, Brücken- und Wegebau).

René Rebenstorf ist seit 1. August 2018 Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Halle (Saale). Er war vorher als Architekt in Stuttgart tätig.



Abb. 4: Wandbildgestaltung im ehemaligen Schlachthofviertel in Freimfelde, Entstehungsort der Freiraumgalerie  
(Quelle: Freiraumgalerie – Kollektiv für Raumentwicklung)