

empirica

Wirtschaftsforschung und
Beratung GmbH

Kurfürstendamm 234
10719 Berlin

Tel.: 030 / 884 795-0

Fax: 030 / 884 795-17

**Programmbegleitung des Bund-Länder-Programms
„Soziale Stadt“ – Modellgebiet „Halle-Silberhöhe“,
Sachsen-Anhalt**

Endbericht

im Auftrag der

Deutschen Instituts für Urbanistik und der Stadt Halle/Saale

Verfasser:

Stefan Geiss, Julia Kemper, Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier

Projektnummer: 20050-2
Berlin, Mai 2002

Inhaltsverzeichnis

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet	1
1.1 Selbstverständnis	1
1.2 Methodische Vorgehensweise	3
1.2.1 Bausteine des methodischen Vorgehens der PvO	3
1.2.2 Besonders Vorgehen der Programmbegleitung in Halle-Silberhöhe	4
1.2.3 Kontaktpersonen für den kontinuierlichen Austausch und Expertengespräche	6
2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potenziale des Modellgebiets	8
2.1 Historische Entwicklung	8
2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen	10
2.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung	10
2.2.2 Beschäftigungssituation	12
2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur/Lokale Ökonomie	13
2.2.4 Gebietsstruktur/Flächennutzung/Umweltsituation	15
2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld	18
2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur	22
2.2.7 Zusammenleben im Quartier	25
2.3 Entwicklungspotenziale im Modellgebiet	28
2.4 Fazit	28
3. Entwicklungsziele und integrierte Handlungskonzepte	29
3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl	29
3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“ im Modellgebiet	31
3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes	35
3.4 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und –strategien	39
3.5 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen	42
3.6 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten	50
3.7 Fazit	53
4. Finanzierung und Mittelbündelung	54
4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme	54
4.2 Finanzierung durch Private	58
4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/Konflikte	59
5. Organisation und Management	62

5.1	Organisationsstrukturen	62
5.2	Verwaltungsstrukturen	63
5.3	Stadtteilmanagement	65
5.4	Einbindung der Politik	69
6.	Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung/Stadtteilakteure	70
6.1	Aktivitäten der Quartiersbevölkerung	70
6.2	Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote / -formen	71
6.3	Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung	73
6.4	Beteiligte / nicht beteiligte Akteure	75
7.	Öffentlichkeitsarbeit	78
7.1	Rezeption von Gebiet und integriertem Handlungskonzept in den Medien	78
7.2	Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit	79
7.3	Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit	82
7.4	Fazit	82
8.	Monitoring und Evaluation	83
9.	Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlung der PvO	83
9.1	Bündelung der Ressourcen	83
9.2	Management und Organisation	85
9.3	Aktivierung und Beteiligung	86
9.4	Veränderungen im Stadtteil aufgrund der Maßnahmen	86
9.5	Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet	87
9.6	Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt	88

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: LAGE DES MODELLGEBIETES IN DER STADT HALLE/SAALE	10
ABBILDUNG 2: VERÄNDERUNG DER ALTERSSTRUKTUR IM STADTTEIL HALLE-SILBERHÖHE	11
ABBILDUNG 3: ZU- UND FORTZÜGE IM STADTTEIL HALLE-SILBERHÖHE	12
ABBILDUNG 4: ARBEITSLOSE IN SILBERHÖHE UND HALLE AM 31.03.2000	13
ABBILDUNG 5: LUFTBILD HALLE-SILBERHÖHE: ZENTRALER GRÜNZUG UND NÖRDLICHES STADTTEILZENTRUM	16
ABBILDUNG 6: STRUKTURELLER WOHNUNGSBESTAND	18
ABBILDUNG 7: ENTWICKLUNG DES WOHNUNGSLEERSTANDES	19
ABBILDUNG 8: EIGENTÜMER UND SANIERUNGSSTAND DER WOHNUNGSBESTÄNDE	20
ABBILDUNG 9: NACHNUTZUNGSKONZEPT “ANHALTER PLATZ”	48
ABBILDUNG 10: STADTENTWICKLUNG SILBERHÖHE: ORGANISATIONSTRUKTUREN	62
ABBILDUNG 11: LOGO DER SILBERHÖHE	80

Tabellenverzeichnis

TABELLE 1: HANDLUNGSFELDER IM URBAN 21-ANTRAG	43
TABELLE 2: ÜBERBLICK PROJEKTE UND MAßNAHMEN IN HALLE SILBERHÖHE	44
TABELLE 3: AUFGABENVERTEILUNG GEBIETSMANAGEMENT	67
TABELLE 4: AKTIVIERUNGS- UND BETEILIGUNGSTECHNIKEN	72
TABELLE 5: MEDIEN DER ÖFFENTLICHKEITSARBEIT	81

1. Selbstverständnis und methodische Vorgehensweise der Programmbegleitung vor Ort im Modellgebiet

1.1 Selbstverständnis

Aufgaben und Sinn der Programmbegleitung vor Ort (PvO) sind einheitlich für alle 16 Modellgebiete festgelegt worden. Demnach ist die „PvO“ eine Mischung aus Dokumentation der Erfahrungen, Unterstützung des Erfahrungsaustausches zwischen den Programmgebieten und Unterstützung der Umsetzung des Programms vor Ort. Je nach Verfahrensstand, Strukturen und Problemlagen in den Modellgebieten ergaben sich jedoch unterschiedliche Schwerpunktsetzungen. Für das Modellgebiet Halle-Silberhöhe (Sachsen-Anhalt) waren dies vor allem die Diskussion um die Einbettung des Programms „Soziale Stadt“ in eine gesamtstädtische Entwicklungsstrategie sowohl auf der inhaltlichen als auch auf der organisatorischen Seite.

Das Modellgebiet „Silberhöhe“, jüngster Stadtteil der Stadt Halle (Saale) (ca. 250.000 EW) ist einer von mehreren Stadtteilen, denen im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklungen besondere Aufmerksamkeit zuteil wird. Neben Silberhöhe ist auch der zweite große Plattenbaustadtteil, Halle-Neustadt, Programmgebiet des Programms „Soziale Stadt“, weitere Stadtteile sind in der Gebietskulisse der „Landesinitiative Urban 21“¹ und/oder Zielgebiete des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“. Die Frage, welche Ziele, Strategien, Maßnahmen und Organisationsstrukturen für die Entwicklung der einzelnen Stadtteile angemessen sind, stellt sich in Halle demzufolge nicht nur in Hinblick auf den Modellgebiets-Stadtteil sondern für die Gesamtstadt.

Dies hatte sowohl Konsequenzen für die Umsetzungsstrukturen des Programms „Soziale Stadt“ als auch für die Arbeit der Programmbegleitung. Sowohl die Kommune, repräsentiert durch den Baudezernenten und das Stadtplanungsamt – bei denen die Federführung für „Soziale Stadt“ liegt, als auch die Programmbegleitung legten von Beginn an Wert darauf, dass die „Vor-Ort-Umsetzung“ im Modellgebiet stets vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Problemlage (in sozialer, stadtplanerischer und wohnungswirtschaftlicher Hinsicht) gesehen wurde. Folgerichtig wandelte sich der Fokus – gemäß den Anforderungen der Stadt – im Laufe der Programmbegleitung von „Groß“ nach „Klein“, heißt von der Unterstützung bei der Formulierung von übergreifenden Strategien und Organisationsstrukturen hin zu einer Diskussion über Handlungsschwerpunkte bis hin zur Initiierung neuer Handlungsfelder und der Vorbereitung und Umsetzung neuer Projekte.

¹ In der Landesinitiative „Urban 21“ werden EU-Mittel aus dem regionalen Entwicklungsfonds (EFRE) zur Aufstockung anderer Förderprogramme eingesetzt. Die Entwicklungsziele sind den im Programm „Soziale Stadt“ formulierten Zielen ähnlich, wobei der Schwerpunkt etwas stärker auf die wirtschaftliche Stabilisierung des Zielgebietes gelegt ist.

Für Silberhöhe wurde bei der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ eine Arbeitsteilung zwischen Stadt und einem mit einem externen Dienstleister besetzten Gebietsmanagement gewählt. Zwischen diesem, vom Planungsamt eingesetzten Dienstleister und anderen wichtigen Akteuren – insbesondere den Eigentümern der Siedlung – konnte erst im Zuge des Verfahrens ein Vertrauensverhältnis aufgebaut werden. Als Mitauftraggeber für die Programmbegleitung scheute sich die Stadt daher in der ersten Zeit, eine weitere externe Organisation in direkten Kontakt mit den Stadtteilakteuren oder den Bewohnern des Stadtteils zu bringen. Folglich konnte die „Bestandsaufnahme“ im Modellgebiet nicht wie geplant in intensivem direktem Kontakt mit Akteuren erfolgen, sondern sich erst nach und nach auch auf eigene Primärerhebungen im Stadtteil (zum Beispiel „Gespräche mit den Bewohnern“) stützen. Von Beginn an lieferten jedoch Expertengespräche und die Teilnahme an Veranstaltungen im Stadtteil ein relativ präzises Bild der Problemsituation und der Stadtteilentwicklungspolitik. Von besonderer Bedeutung war dabei die Verknüpfung der sozialen, wohnungswirtschaftlichen und stadtstrukturellen Sichtweisen auf die Perspektive des Stadtteils.

Aus Sicht des mit der Vor-Ort-Umsetzung beauftragten Dienstleisters (Gebietsmanager) war die Programmbegleitung eine Mischung aus Begleitforschung und Dienstleistung. Die Bereitschaft, Vorgehensweise und Inhalte im Rahmen der Programmbegleitung offen zu diskutieren, war bis zum Schluss gering. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass seine Handlungsoptionen als „Stadtteilmanager“ durch die enge Steuerung seitens der Stadt stark eingeschränkt waren. Erst in der zweiten Hälfte der Programmbegleitung kam es vereinzelt zu Kooperationen zwischen „PvO-Beauftragtem“ und „Gebietsbeauftragtem“, um wichtige Programminhalte des Programms „Soziale Stadt“ auf Gebietsebene umzusetzen. Die Stadt hingegen zeigte sich über die Gesamtdauer des Verfahrens diskussionsbereit.

Insgesamt etablierte sich die Programmbegleitung als unabhängige Instanz, die weder direkt dem Gebietsmanagement noch klar der Stadt zugerechnet werden konnte. Diese Stellung hatte zwar den Nachteil, dass ein hoher Anteil eigener Recherchen und Gespräche notwendig war (sich die Programmbegleitung also stark auf „Wissen aus erster Hand“ stützte), erwies sich aber nach und nach als Vorteil, da im Zuge der PvO eine Stärkung der Kooperation vor allem zwischen Eigentümern (Wohnungsunternehmen) und den „Programmumsetzern“ (Stadt und Gebietsmanagement) erreicht werden konnte.

1.2 Methodische Vorgehensweise

1.2.1 Bausteine des methodischen Vorgehens der PvO

Baustein 1: Bestandsaufnahme

Als Basis für die Evaluation wurde während des gesamten Verfahrens der Programmbegleitung vor Ort eine umfassende Bestandsaufnahme durchgeführt. Es wurden alle vorhandenen Informationen zusammengetragen und zusätzlich eigene Erhebungen vor Ort durchgeführt:

- Auswertung vorhandener Daten der Wohnungswirtschaft, der Stadt Halle/Saale und des Gebietsmanagements
- Interviews mit Schlüsselpersonen (vgl. Kapitel 1.2.3)
- Aufsuchende Bestandsaufnahme
- „Zaungespräche mit Bewohnern“
- Fotografische Bestandsaufnahme
- Erfassung der Maßnahmen und Aktivitäten im Stadtteil
- Bestandsaufnahme der einzelnen Projekte

Baustein 2: Diskussion und Beratung

Ziel der Diskussion des Handlungskonzeptes mit den verantwortlichen der Stadt und des Gebietsmanagements war es, den Konsens zwischen allen verantwortlichen Akteuren vor Ort über die Ziele, Maßnahmen und Prioritäten (Inhalt und Zeitablauf) herzustellen. Im Einzelnen wurden folgende Diskussionen / Beratungen durchgeführt:

- Diskussion der Ergebnisse der Bestandsaufnahme
- Diskussion der Organisationsstrukturen
- Identifikation und Diskussion schwach besetzter Handlungsfelder (hier insbesondere Themenfeld „Lokale Ökonomie“ und „Aktivierungs- und Beteiligungstechniken“)
- Recherche von Lösungsmöglichkeiten für notwendige Maßnahmen/Projekte

Baustein 3: Begleitung des Prozesses und der Umsetzung von Maßnahmen / Projekten

Die PvO stand während des gesamten Verfahrens mit den diversen Akteuren in Kontakt. Neben dieser Prozessbegleitung wirkte die PvO unterstützend bei der Initiierung und Umsetzung von Projekten mit.

- Monatliche Kontakte zu diversen Akteuren
- Monatliche fotografische Bestandsaufnahme der Veränderungen über die Zeit
- Teilnahme an den Sitzungen des Arbeitskreises Silberhöhe
- Teilnahme an den Stadtteilkonferenzen
- Recherchen von Erfahrungen in anderen Städten
 - Erfahrungen zum Thema „Organisationsstrukturen der Stadtteilentwicklung“
 - Erfahrungen im Bereich „Lokale Ökonomie“
- Vorbereitung und Durchführung eines Projektworkshops

1.2.2 Besonders Vorgehen der Programmbegleitung in Halle-Silberhöhe

Beschränkter Gebietszugang zu Beginn des Verfahrens

Da eine umfangreiche eigene Bestandsaufnahme durch die Stadt abgelehnt wurde, sind im ersten Schritt zunächst die schriftlich vorliegenden Planungsunterlagen, Konzeptionen und Handlungskonzepte gesichtet und ausgewertet worden.

Bereits hier wurde deutlich, dass die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ und vor allem die Umsetzungs- und Entscheidungsstrukturen in vielen Fällen nicht klar von anderen, zum Teil seit längerem greifenden Handlungsansätzen im und für das Gebiet zu trennen waren. Die Entwicklung einer gesamstädtischen und stadtteilbezogenen Strategie zum Umgang mit den massiven Leerständen (Stadtentwicklungskonzeption „Wohnen“), die Diskussionen zur Antragsstellung zur Landesinitiative Urban 21 und die Aktivitäten im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ sind eng miteinander verzahnt. Für die Programmbegleitung folgt daraus, dass zum Verständnis der „Soziale Stadt“-Aktivitäten in Halle-Silberhöhe auch die Prozesse im Zuge der wohnungswirtschaftlichen Konsolidierung (Leerstandskonzentration und Rückbau) sowie der städtebaulichen Konsolidierung dokumentiert werden müssen.

Identifikation von Prozessdefiziten und Analyse von möglichen Steuerungsmodellen

Ausgehend von dieser komplexen Situation, konzentrierte sich die erste Phase der Dokumentation zunächst auf die Analyse der lokalen Verfahrens- und Steuerungsmodelle. Dies wurde von der Stadtverwaltung gewünscht, da man befürchtete, dass die geschaffenen Arbeitsstrukturen in der Stadtverwaltung und im Gebietsmanagement aufgrund der vielfältigen nebeneinander ablaufenden Prozesse und wenn zusätzliche Projekte im Rahmen der Landesinitiative Urban 21 gesteuert werden

sollen, möglicherweise nur bedingt geeignet sind, die komplexen integrativen Stadtteilentwicklungsansätze umzusetzen.

Die Analyse und Bewertung der lokalen Strukturen erfolgte auf der Basis von Expertengesprächen mit den verschiedenen Akteuren innerhalb der Stadtverwaltung, mit dem Gebietsmanagement und mit den Wohnungsunternehmen. Schwerpunkt bildete die Frage der Einbindung der verschiedenen Akteure in die Verfahrensabläufe. Anhand einer kurzen Zusammenstellung von Best-Practise Beispielen über die Organisationsstrukturen zur Stadtteilentwicklung in anderen Städten (u.a. Stuttgart-Freiberg, Kiel-Mettendorf, Rostock-Kröpeliner-Tor) konnten alternative Steuerungs- und Verfahrensmodelle aufgezeigt und mit den Akteuren in der Verwaltung diskutiert werden. Vor diesem Hintergrund wurden erste Aufgaben und Lösungsansätze zur Verbesserung der Organisationsstrukturen für Halle Silberhöhe formuliert (vgl. Anhang, Abschnitt I.: Organisationsformen für die Stadtteilentwicklung).

Identifikation von schwach besetzten Handlungsfeldern und Recherche von Lösungsmöglichkeiten

Eine Bestandsaufnahme einzelner Projektansätze und Maßnahmen vor Ort fand seit Frühjahr 2001 statt. Im Zuge der Gespräche mit den Akteuren in Halle-Silberhöhe und hier insbesondere in den Gesprächen mit dem Gebietsmanagement, der S.T.E.R.N. GmbH, und nach der Bestandsaufnahme der vorhandenen Projekte wurde deutlich, dass ein besonderer Bedarf zur Unterstützung durch die PvO im Bereich „Lokale Ökonomie“ besteht. Es wurde vereinbart, dass arbeitsteilig zwischen der PvO und dem Gebietsmanagement die Bereiche „Beschäftigung und Qualifizierung“ und „Stärkung ansässiger Unternehmen“ weiterverfolgt werden sollen. Die Programmbegleitung hat aus diesem Grund 20 Beispiele zu Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekten zusammengetragen (vgl. Anhang, Abschnitt II.: Projektrecherche zum Thema „Lokale Ökonomie“).

Beispielhafte Umsetzung von „neuen“ Projektansätzen

Eine Projektidee, die arbeitslosen Jugendlichen den Einstieg in den ersten Arbeitsmarkt erleichtern soll, stieß auf große Resonanz, so dass die Programmbegleitung bei der Projektinitiierung und -umsetzung unterstützend tätig wurde. Die PvO hat zu diesem Zweck die relevanten Akteure (Wohnungsunternehmen, Arbeitsamt, Träger) von der Projektidee überzeugt und den Kontakt zwischen den Akteuren hergestellt. Im Rahmen eines Workshops mit allen Verantwortlichen und unter Hinzuziehung einer externen Expertin konnten letzte Bedenken ausgeräumt und mit der Projektumsetzung begonnen werden.

1.2.3 Kontaktpersonen für den kontinuierlichen Austausch und Expertengespräche

Regelmäßiger Austausch

Im Rahmen der Programmbegleitung vor Ort fanden mit folgenden Personen regelmäßige Abstimmungsgespräche statt:

Gesprächspartner	Funktion
Frau Bahrs-Discher	S.T.E.R.N. GmbH (Quartiersmanagement)
Herr Stäglin	S.T.E.R.N. GmbH (Quartiersmanagement bis 12/2001)
Herr Speckmann	S.T.E.R.N. GmbH (Quartiersmanagement ab 01/2002)
Frau Neubert	Stadt Halle Dezernat III: Stadtplanungsamt
Herr Busmann	Stadt Halle Dezernat III: Dezernent
Frau Merk	Stadt Halle Dezernat III: Leiterin Stadtplanungsamt
Frau Ilse, Kinder- und Jugendbeauftragte	Stadt Halle Dezernat V: Jugend, Gesundheit und Soziales
Herr Thiele	Arbeitsamt Halle
Herr Böhme	Hallesche Wohnungsgenossenschaft „Freiheit“ e.G.

Expertengespräche mit thematischen Schwerpunkten

Mit den im folgenden aufgeführten Experten wurden während der Begleitforschung ein und mehrere Gespräche geführt:

Kommunale Ansprechpartner	
Herr Golnik	Stadt Halle Dezernat III: Stadtplanungsamt
Herr Otto	Stadt Halle, Dezernat VII: Wirtschaftsförderung, Beschäftigung und Liegenschaften, Stabsstelle Arbeits- und Beschäftigungsförderung
Frau Szabados	Stadt Halle Dezernat V: Dezernentin für Jugend, Gesundheit und Soziales
Frau Dr. Radig	Stadt Halle Dezernat V: Jugend, Gesundheit und Soziales, Sozialamt
Herr Sauermann	Stadt Halle Dezernat V: Jugend, Gesundheit und Soziales, Jugendamt
Frau Schöning	Arbeitsamt Halle
Frau Stiene	Arbeitsamt Halle
Frau Schmied	Arbeitsamt Halle

Frau Vollrath	Arbeitsamt Halle
Frau Eschke	Clearingstelle der Stadt Halle, Einrichtung der Jugendberufshilfe
Frau Lukas	Clearingstelle der Stadt Halle, Einrichtung der Jugendberufshilfe
Wohnungsunternehmen	
Herr Haake	Bau- und Wohnungsgenossenschaft BWG Halle Merseburg e.G.
Herr Danzke	Bau- und Wohnungsgenossenschaft BWG Halle Merseburg e.G.
Herr Bretschneider	Bau- und Wohnungsgenossenschaft BWG Halle Merseburg e.G.
Herr Sydow	Geschäftsführer Hallesche Wohnungsgesellschaft HWG
Frau Schult	Hallesche Wohnungsgesellschaft HWG
Frau Ehrlich	Hallesche Wohnungsgesellschaft HWG
Herr Stavenhagen	Geschäftsführer Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G.
Herr Birke	Wohnungsgenossenschaft „Frohe Zukunft“ e.G.
Frau Degener	Wohnungsgenossenschaft „Freiheit“ e.G.
Herr Schwanendahl	Wohnungsgenossenschaft WG „Leuna“ e.G.
Herr Marowski	Wohnungsgenossenschaft WG „Leuna“ e.G.
Herr Roscher	WSHG Gesellschaft für Wohnen u. Service
Frau Winkler	Grundstücksgemeinschaft Müller & Bongart
Schulen	
Frau Bunn	Schulleiterin Schule für Ausgleichsklassen „Janusz Korczak“
Frau Henze	Schulleiterin Sekundarschule „Am Brühl“
Herr Kneissl	Schulleiter Ganztagschule „Erich-Kästner“
Frau Zippel	Schulsozialarbeiterin Ganztagschule „Erich-Kästner“
Träger	
Herr Zimmermann	Robotron GmbH (Bildungsträger)
Frau Wolf	Von Wilde GmbH (Bildungsträger)
Herr Konrad	ESTA Bildungswerk e.V.
Herr Reichelt	ESTA Kontaktstelle

Herr Winderle	b.i.g. Schule Sicherheit GmbH (Bildungsträger)
Herr Schmidtchen	Trägerwerk Soziale Dienste Sachsen-Anhalt e.V.
Frau Drechsler	Caritas Halle
Sonstige	
Herr Geuther	Stadtratsmitglied für die CDU
Herr Bendemann	Architekturbüro Bendemann
Frau Fiedler	ABM-Kraft im Stadtteilbüro
Frau Gapp	Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V.
Frau Baumberger	Jugendwohnen im Kiez e.V., Berlin
Herr Fleischmann	Geschäftsführer Jugendwohnen im Kiez e.V., Berlin
Herr Fischer	Jugendwohnen im Kiez e.V., Berlin
Frau Hoffmeister	Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr

2. Ausgangslage: Geschichte, Probleme und Potenziale des Modellgebiets

2.1 Historische Entwicklung

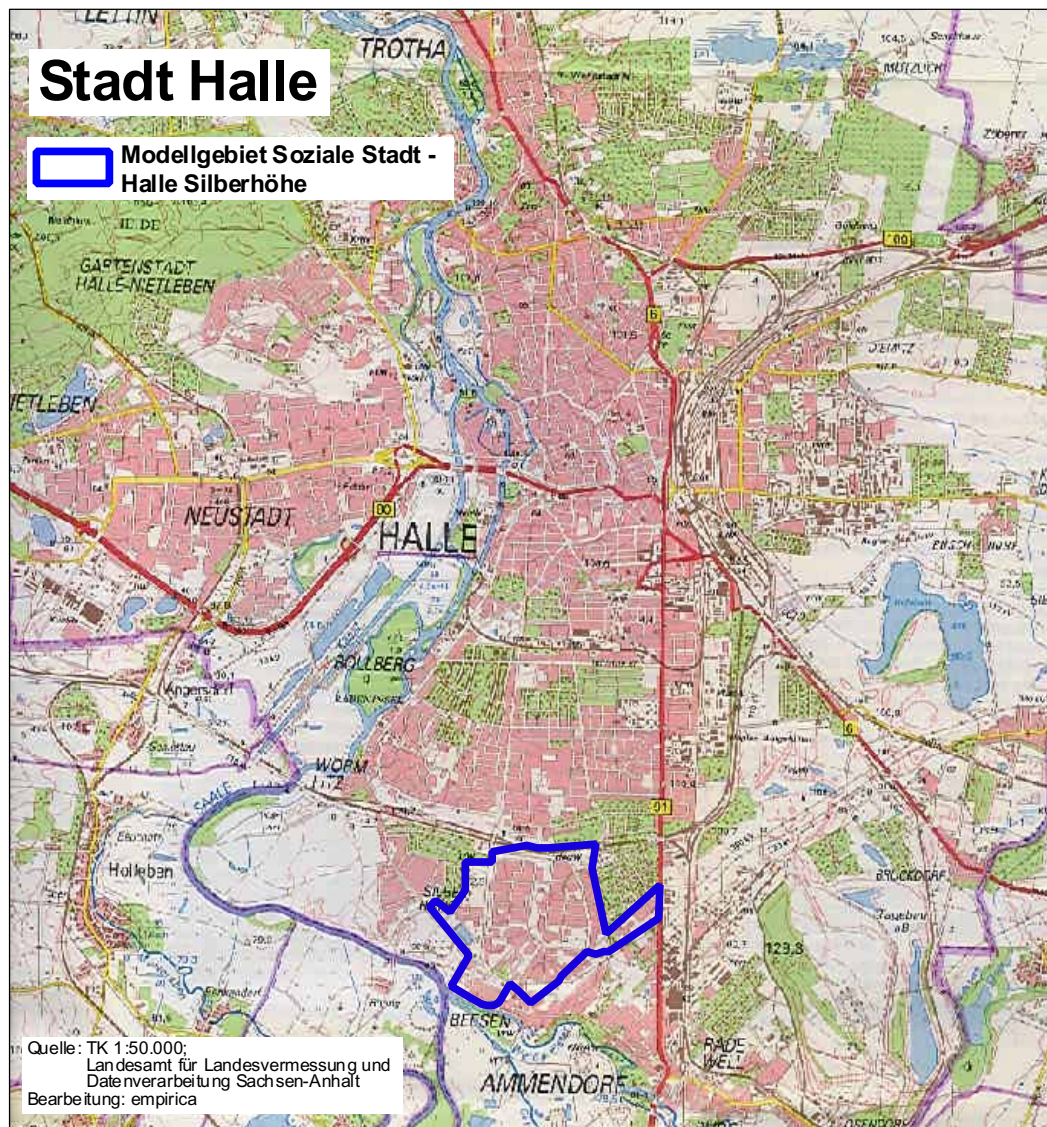
Zu Halle gehören neben den gründerzeitlich geprägten Innenstadtbereichen vier Stadtteile, die überwiegend in der Zeit des DDR-Wohnungsbaus entstanden sind. Unter ihnen sind Halle-Neustadt und Halle-Silberhöhe die jüngsten und größten Gebiete. Während Halle-Neustadt ähnlich wie Leipzig-Grünau als großer, in sich selbst funktionsfähiger Stadtteil geplant und realisiert wurde, entstand in Halle-Silberhöhe zwischen 1979 und 1989 knapp 5 km vom Stadtzentrum entfernt eine stark monofunktionale Wohnsiedlung mit über 15.000 Wohnungen. Der neue, auf einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche gelegene Siedlungsbereich wurde zudem – wie viele jüngere Großsiedlungen in den neuen Ländern – dichter als ursprünglich geplant und ohne größere Investitionen in Wohnumfeld und Infrastruktur errichtet. Zum Zeitpunkt der politischen Wende 1989/1990 waren die baulichen Maßnahmen gerade abgeschlossen. Die Gestaltung des Wohnumfeldes sollte zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Nach Halle-Silberhöhe zogen vorwiegend die neu zuziehenden Familien der Beschäftigten der chemischen Kombinate BUNA und LEUNA und Hallenser Bürger Bewohner aus den ausgedehnten Gründerzeitwohnvierteln im Zentrum der Stadt, das seinerzeit sehr schlechte Wohnverhältnisse aufgrund des langen Investitionsstaus bot. Ende der 80er Jahre gab es im Stadtteil Silberhöhe 39.000 Einwohner.

Seit Mitte der neunziger Jahre der Wohnungsmarkt in der Stadt deutlich entspannte (eine Folge der relativ starken Neubautätigkeit, der arbeitsmarktbedingten Abwanderung sowie insbesondere der starken Suburbanisierung) zeigt sich, dass der Stadtteil Silberhöhe seine Funktion als Wohnstandort nur noch in stark abgeschwächter Form wahrnehmen muss. Zwar führt die sinkende Wohnungsnachfrage insgesamt, das heißt in der gesamten Stadt, zu Leerständen; Silberhöhe ist jedoch der am stärksten von Leerständen betroffene Stadtteil.

Parallel zum Wohnungsmarkt änderten sich in Halle Wirtschaftsstruktur und Beschäftigung: Steigende Arbeitslosigkeit, zu DDR-Zeiten faktisch unbekannt, eine rasche Zunahme von Transferleistungsempfängern sowie der partielle Zusammenbruch des vielfach über die Betriebe organisierten Sozialgefüges hatten zur Folge, dass ein deutlich höherer Anteil von Menschen nicht mehr in die Gesellschaft integriert war bzw. sich nicht mehr als Teil der Gesellschaft fühlte. Aufgrund der relativ geringeren Attraktivität der Silberhöhe im Vergleich zu anderen Stadtteilen in Halle, begannen sich dort zunehmend wirtschaftlich und sozial schwache Haushalte zu konzentrieren, so dass neben den baulich/städtebaulichen und den wohnungswirtschaftlichen Problemen auch soziale Spannungen und soziale Probleme einzelner Bewohner zunahmen. Sichtbar wurde dies vor allem in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre, es ist jedoch davon auszugehen, dass dieser Entwicklungstrend noch nicht abgeschlossen ist.

Abbildung 1: Lage des Modellgebietes in der Stadt Halle/Saale



Quelle: Landesamt für Landesvermessung und Datenverarbeitung Sachsen-Anhalt

empirica

2.2 Das Modellgebiet heute: Strukturen, Probleme und Ressourcen

2.2.1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung

Halle ist insgesamt, gemessen an der Bevölkerungszahl, eine schrumpfende Stadt. Zwischen 1989 und Ende 2000 sank die Einwohnerzahl von knapp 310.000 auf etwa 245.000 (-20,4 %). Silberhöhe ist vom allgemeinen Bevölkerungsrückgang noch stärker betroffen: Bis Ende 2000 sank die Einwohnerzahl dort um 43,3 %. Die extreme Dynamik wird noch deutlicher, wenn man sich die Wanderungsbewegungen aus und in den Stadtteil vor Augen führt. Mehr als 30.000 der ursprünglich 39.000 Einwohner haben in den letzten 12 Jahren den Stadtteil verlassen, etwa 14.000 Menschen sind

im gleichen Zeitraum auf die Silberhöhe gezogen. Dieser Austausch führte zu einer stark veränderten Bevölkerungszusammensetzung, da vor allem junge, wirtschaftlich stabile Haushalte mit Wahlfreiheit auf dem Wohnungsmarkt den Stadtteil verlassen haben und wirtschaftlich schwächere Haushalte zugezogen sind.

Bevölkerungsrückgang: 1989 lebten ca. 39.000 Menschen in Halle-Silberhöhe. Seit der Wende sinkt die Einwohnerzahl – bedingt durch die stark gesungene Geburtenrate nach der Wende und durch die massiven Abwanderungen aus dem Stadtteil – stetig und mit zunehmender Geschwindigkeit in der zweiten Hälfte der 90er Jahre. Während 1993 noch 37.161 Einwohner im Stadtteil lebten, sank die Bevölkerungszahl bis zum 31.12.2000 auf insgesamt 22.125 Einwohner. Nichts deutet bislang auf eine Abschwächung oder einen Umschwung bei der Bevölkerungsentwicklung im Stadtteil hin.

Einwohnerdichte: Die Einwohnerdichte nahm entsprechend dem Bevölkerungsrückgang ab. Sie sankt von 1989 mit 197 Einwohnern pro ha auf 108,5 Einwohner pro ha. Trotz dieses Rückgangs ist Halle-Silberhöhe nach wie vor der am dichtesten besiedelte Stadtteil in Halle. Die Einwohnerdichte im gesamten Stadtgebiet Halles betrug im Jahr 2000 18,8 Einwohner pro ha.

Alters- und Bevölkerungsstruktur: Bedingt durch das Geburtendefizit und durch den selektiv erfolgten Prozess der Abwanderung hat sich die Altersstruktur der im Stadtteil lebenden Bevölkerung entscheidend verändert (vgl. Abbildung 2). Während der Anteil der Kinder unter 18 Jahre im Stadtteil von 28,7 % in 1993 auf 18,55 % im Jahr 2000 abnahm, stieg im gleichen Zeitraum der Anteil der 45 bis unter 65 jährigen von 17,1 % auf 27,4 % und der Anteil der Einwohner der Altersklasse 65 Jahre und älter von 9,01 % auf 15,48 %. War die Relation der jüngeren (bis 45 Jahre) gegenüber den älteren (über 45 Jahre) im Jahre 1993 etwa 2,8 : 1, so war sie im Jahr 2000 nur noch 1,3 : 1. Der Anteil der über 45-jährigen stieg von 26 % auf knapp 43 % an.

Abbildung 2: Veränderung der Altersstruktur im Stadtteil Halle-Silberhöhe

Altersgruppe	1993		2000	
	Einwohner	%	Einwohner	%
0 bis unter 18	10.667	28,7	4.316	18,55
18 bis unter 30	5.064	13,63	3.566	15,32
30 bis unter 45	11.727	31,56	5.409	23,25
45 bis unter 65	6.363	17,1	6.376	27,4
65 und älter	3.350	9,01	3.601	15,48
gesamt	37.171	100	23.268	100

Quelle: Amt für Statistik der Stadt Halle/Saale

empirica

Abwanderungen: Die Bevölkerungsverluste sind vor allem auf massive Abwanderungen aus dem Stadtteil zurückzuführen. Bis 1996/97 betrug der jährliche Bevölkerungssaldo ein minus von etwa 1.000 Personen. Seit 1997 ist der negative Saldo auf ca. 3.000 Personen pro Jahr angewachsen (vgl. Abbildung 3). Somit nimmt die „Kernbevölkerung“ rasch ab, ein mittlerweile beträchtlicher Teil der Bevölkerung lebt erst seit kurzer Zeit – und zum Teil nur für kurze Zeit – in Silberhöhe. Aussagen von

Bewohnern und von Experten lassen den Schluss zu, dass im Gegenzug zu den fortziehenden wirtschaftlich und sozial stabilen Haushalten vermehrt wirtschaftlich schwache Haushalte nach Silberhöhe ziehen. So verzeichnet das zuständige Sozialamt seit längerem eine zunehmende Zahl von Sozialhilfeempfängern, das Jugendamt der Stadt registriert zunehmend Kinder und Jugendliche, die nicht mehr adäquat über das Elternhaus versorgt werden.

Abbildung 3: Zu- und Fortzüge im Stadtteil Halle-Silberhöhe

Jahr	Zuzüge		Fortzüge		Saldo
	über die Stadtgrenze	aus anderen Stadtteilen	über die Stadtgrenze	in andere Stadtteile	
1993	508		1.411		-903
1994	482	1.487	1.258	1.437	-726
1995	452	1.852	1.616	1.662	-974
1996	438	1.812	1.780	2.180	-1.710
1997	478	1.637	2.001	3.228	-3.114
1998	650	1.680	2.056	3.250	-2.976
1999	657	1.347	1.700	2.802	-2.498
2000	565	1.030	1.602	2.916	-2.923
Gesamt	4.230	10.845	13.424	17.475	-15.824

Quelle: Amt für Statistik der Stadt Halle/Saale

empirica

Ausländer: Der Ausländeranteil von 3,2 % entspricht in etwa dem der Gesamtstadt und ist im Vergleich zu anderen Großstädten der Bundesrepublik sehr gering.

2.2.2 Beschäftigungssituation

Der Stadtteil Silberhöhe wurde als reiner Wohnstandort vorwiegend für die Arbeiter der chemischen Kombinate BUNA und LEUNA konzipiert. Arbeitsplätze im Stadtteil waren lediglich im Handel- und Dienstleistungsbereich sowie in den Verwaltungen, Schulen und sozialen Einrichtungen vorhanden. Nach den tiefgreifenden Veränderungen im Zuge der politischen Wende 1989/1990 brachen viele der Arbeitsplätze in den Kombinatensersatzlos weg. Durch die selektive Ab- und Zuwanderung veränderte sich die Bevölkerungsstruktur im Stadtteil, was sich insbesondere in den im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlichen Arbeitslosenzahlen und der Zahl der Sozialhilfeempfänger widerspiegelt.

Beschäftigten- und Arbeitslosenstruktur: Unter den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten überwiegen in Silberhöhe die Arbeiter (52,6 %), während in Halle insgesamt der Arbeiteranteil nur noch bei 40 % liegt, also 60 % der Arbeitnehmer Angestellte sind. Arbeiter sind insgesamt häufiger von Arbeitslosigkeit betroffen, dies schlägt sich auch in der Arbeitslosenstatistik für den Stadtteil nieder: 67,4 % der Arbeitslosen sind Arbeiter, 32,6 % der Arbeitslosen sind Angestellte (Stand März 2000). Den größeren Anteil der Arbeitslosen bilden mit 50,4 % die Frauen. Der Anteil arbeitsloser

Jugendlicher entspricht dem gesamtstädtischem Durchschnitt. Arbeitslose über 55 Jahre sind in Halle-Silberhöhe unterdurchschnittlich vertreten. Der Anteil Langzeitarbeitsloser liegt mit 38,7 % etwas über dem gesamtstädtischen Durchschnitt.

Abbildung 4: Arbeitslose in Silberhöhe und Halle am 31.03.2000

	Arbeitslose insgesamt	Davon		von den Arbeitslosen waren...				
		Männer	Frauen	Arbeiter	Angestellte	Unter 25 Jahre	55 Jahre und älter	Langzeit-arbeitslose
Halle Silberhöhe	3.587	1.778	1.809	2.416	1.171	414	468	1.387
	28,3%	49,6%	50,4%	67,4%	32,6%	11,5%	13,1%	38,7%
Stadt Halle gesamt	28.257	14.659	13.598	17.281	10.976	3.261	5.355	10.633
	22,6%	51,9%	48,1%	61,2%	38,8%	11,5%	18,9%	37,6%

Quelle: Handlungskonzept URBAN 21, S.T.E.R.N. GmbH

empirica

Sozialhilfeempfänger: Der Anteil der Sozialhilfeempfänger in der Silberhöhe an der Gesamtbevölkerung liegt mit 10,2 % deutlich höher als die gesamtstädtische Sozialhilfeempfängerquote von 6,63 % (Stand 31.12.2000). Knapp 60 % der Sozialhilfeempfänger sind unter 25 Jahre alt. Das bedeutet, dass ca. 20 % aller Kinder und Jugendlichen (unter 25 Jahre) im Stadtteil Sozialhilfe bekommen.

Haushaltseinkommen: Das durchschnittliche Haushaltseinkommen liegt mit 1.340,61 €/Monat (nachrichtlich: 2.622 DM/Monat) deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 1.614,66 €/Monat (nachrichtlich: 3.158 DM/Monat) (Stand: 31.12.2000).

2.2.3 Gewerbe- und Branchenstruktur/Lokale Ökonomie

Da Halle-Silberhöhe als reiner Wohnstandort konzipiert worden ist, fehlt eine vielfältige Gewerbe- und Branchenstruktur. Im Stadtteil sind lediglich einige Einzelhändler und einfache Dienstleister vorhanden, über die die periodische Versorgung abgedeckt wird. Die für einen Stadtteil dieser Größe schlechte Versorgungsinfrastruktur zu verbessern, war von Beginn an erklärtes Ziel der Stabilisierungskonzeptionen. Von vielen Experten, aber auch von Bewohnern wird vor allem das Fehlen eines Stadtteilzentrums als negativ, das heißt als attraktivitätsmindernd eingeschätzt. Die Versuche, diese Infrastrukturdefizite durch eine Stärkung des Stadtteilzentrums auszugleichen werden jedoch dadurch erschwert, dass Mitte der 90er Jahre großflächige Einzelhandeleinrichtungen im und in direkter Nachbarschaft des Stadtteils geschaffen wurden, die mittlerweile fast vollständig die Versorgungsfunktionen wahrnehmen. Zudem sinkt die Kaufkraft im Stadtteil aufgrund der sinkenden Haushaltszahlen und der unterdurchschnittlichen Haushaltseinkommen ständig.

Die Ansiedlung neuer Betriebe im Stadtteil aus den Branchen Dienstleistungen und Gewerbe ist vor dem Hintergrund der insgesamt sehr schwachen Wirtschaftslage der Region problematisch. Potenziellen Investoren, die sich in der Region ansiedeln möchten, steht eine Vielzahl attraktiver

Standorte zur Verfügung. Halle-Silberhöhe ist gegenüber diesen Standorten, beispielsweise im neuen Gründer- und Technologiezentrum in Halle-Neustadt nicht konkurrenzfähig.

Defizite bereits bei der Konzeption des Gebietes: In den ursprünglichen städtebaulichen Planungen für Halle-Silberhöhe war die Ausweisung eines Gewerbegebietes geplant. Aufgrund der Wohnungsknappheit in den 80er Jahren wurde jedoch auf die Gewerbeansiedlung zu Gunsten einer Ausweitung der Wohnbebauung verzichtet. Die Konzeption des Stadtteils als reiner Wohnstandort oder „Schlafstadt“ ist bis heute erhalten geblieben.

Einzelhandelskonzentrationen: Ansätze räumlicher Konzentrationen der Gewerbetreibenden des Einzelhandels im Stadtteil liegen im nördlichen Zentrum (Wittenberger Straße bis Jessener Straße) und in der Erdgeschosszone in der Gustav-Staude-Straße. Außerdem existieren eine Vielzahl kleineren Geschäftsbereiche an dezentralen Standorten in den einzelnen Wohnkomplexen (vgl. Anhang, Abschnitt III.: Karte 2). Die Geschäfte im sogenannten südlichen Zentrum am „Anhalter Platz“ haben in den letzten Jahren nach und nach geschlossen. Die Post als einzige zentrale Einrichtung am „Anhalter Platz“ wird im Laufe dieses Jahres die Filiale aufgeben. Das südliche Zentrum, ehemals neben dem nördlichen Zentrum wichtigster Einkaufsbereich, ist damit de facto nicht mehr existent. Die Versorgung in diesem Bereich erfolgt mittlerweile durch einen neu errichteten Supermarkt in Randlage.

Die im Stadtteil vorhandenen 120 Händler, Gewerbetreibende und Dienstleister sind zumeist Kleinstbetriebe, die selten mehr als einen weiteren Angestellten beschäftigen.



Foto 1: Nördliches Zentrum



Foto 2: Gesundheitszentrum

Anzeichen für den weiteren Abwärtstrend im Einzelhandelssegment: Die Gewerbean- und -abmeldungen in 1999 spiegeln die negative Entwicklung wieder, da 123 Abmeldungen lediglich 64 Gewerbeanmeldungen gegenüberstanden. Zum Vergleich, in der Gesamtstadt Halle erfolgten 2.316 Gewerbeabmeldungen und 1.884 Anmeldungen (Quelle: Handlungskonzept Urban 21, S.T.E.R.N. GmbH). Hinzu kommt die schwierige wirtschaftliche Situation der Einzelhändler und Gewerbetreibenden. Das Haushaltseinkommen in Silberhöhe liegt deutlich unter dem gesamtstädtischen Niveau und durch den Bevölkerungsrückgang hat sich die Zahl der potenziellen

Kunden erheblich reduziert. Außerdem leiden die Gewerbetreibenden unter der Konkurrenz zu den in den umliegenden Stadtteilen liegenden größeren Einzelhandelseinrichtungen wie das Einkaufszentrum „Kaufland“ und der „Toom“ Bau- und Gartenfachmarkt. Außerdem bieten verschiedenen „Fliegende Händler“ auf den Freiflächen im nördlichen Zentrum verstärkt „Billigwaren“ an. Der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem Platz an der Ecke Ludwig Bethke-/Gustav-Staude-Straße wird zur Zeit nur noch von zwei Markthändlern beschickt. Ursprünglich richtete die Abteilung Marktwesen der Stadtverwaltung hier einen Markt für etwa 50 Händler aus.



Foto 3: Straßenstände im nördlichen Zentrum



Foto 4: „Fliegende Händler“

2.2.4 Gebietsstruktur/Flächennutzung/Umweltsituation

Durch eine S-Bahn-Trasse von der übrigen Stadt getrennt und in weiten Teilen von Feldfluren und dörflichen Siedlungsbereichen umgeben, ist Silberhöhe ein eigenständiger, wenig mit dem übrigen Stadtgebiet verbundener Stadtteil. Markantes städtebauliches Kennzeichen sind zwei 22-geschossige Punkthochhäuser im nördlichen Teil der Siedlung.

Abbildung 5: Luftbild Halle-Silberhöhe: zentraler Grünzug und nördliches Stadtteilzentrum



Quelle: Stadtvermessungsamt Stadt Halle/Saale, August 2000

empirica

Silberhöhe ist in so genannte Wohnkomplexe unterteilt (vgl. Anhang, Abschnitt III.: Karte 1). Die Bezeichnung „Wohnkomplexe“ ist jedoch irreführend, da es sich bei den Bauflächen zwar um durch Grünzüge und Straßen abgegrenzte, jedoch nicht um funktionell eigenständige oder gestalterisch differenzierte Einheiten handelt. Im Wesentlichen können zwei städtebauliche Situationen unterschieden werden: zum einen hochverdichtete Bereiche mit elfgeschossiger Bebauung vorwiegend an den Rändern der Wohnkomplexe, zum anderen weniger dichte und durchgrünte Bereiche mit fünfgeschossigen Gebäuden im Inneren der Wohnkomplexe. Gebäude der öffentlichen Infrastruktur sind in die Wohnkomplexe integriert (vgl. Anhang, Abschnitt III.: Karte 2).

Aufbau des Gebietes: Die ursprünglichen Planungen sahen eine Wohnbebauung nur im inneren der Ringstraße, zwischen der S-Bahn-Linie im Norden und der Ortslage Besen im Süden, vor. Das Prinzip der äußerem Erschließung über die Ringsstraße sollte konsequent durchgesetzt werden. Die Flächen außerhalb der Ringstraße waren für ergänzende Funktionen (Gewerbegebiet, Freizeitanlagen, etc.) vorgesehen. Durch die während der Bauzeit deutlich werdenden Wohnungsknappheit wurden jedoch die Flächen außerhalb der Ringstraße ebenfalls mit Wohngebäuden bebaut. Am Standort des geplanten Gewerbegebiets entstand der Wohnkomplex WK VII (westlich der Ringstrasse), im Bereich der geplanten Sport- und Freizeitanlage der WK VIII (südlich der Ringstrasse), zwischen der

Neubebauung und dem Einfamilienhausgebiet „Am Rosengarten“ der WK IX und auf den freien bis zur Merseburger Strasse reichenden Flächen der WK X (östlich der Ringstrasse). Diese Wohnstandorte sind nur ungenügend mit Gemeinbedarfseinrichtungen ausgestattet und liegen außerhalb des Einzugsbereichs der Straßenbahn, so dass der zusätzliche Einsatz von Buslinien erforderlich wurde. Die Übergangsbereiche zu den umliegenden Wohngebieten und dem Landschaftsraum wurden somit verbaut, was zu einer Beeinträchtigung der Aufenthaltsqualität und Wohnruhe in den bestehenden Kleingartenanlagen, angrenzenden Einfamilienhausgebieten und der gewachsenen Ortslage Besen führte.

Zentrale Freiraumstruktur: In der Mitte des Wohngebietes erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung der zentrale Grünzug als Hauptkommunikationsachse. Der Grünzug verbindet das Hauptzentrum im Norden mit den südlichen Wohnkomplexen. Entlang der Achse sind verschiedene Einrichtungen des Gemeinbedarfs angesiedelt. Diese Nord-Süd-Achse und der nördliche Zentrumsbereich werden durch die Stellung vielgeschossiger Gebäude baulich betont. Optisch markieren zwei 22-geschossige Punkthochhäuser den Hauptzentrumsbereich im Norden.

Innere Struktur der Wohnkomplexe: In den Wohngebieten bzw. in den Wohnkomplexen wurden die Gebäude mäanderförmig und blockbildend angeordnet, so dass eine klare Trennung von Straßenräumen und verkehrsfreien Innenhöfen vorhanden ist. Die Wohngebiete werden durch Stich- und Schleifenstraßen von der äußeren Ringstraße erschlossen. Eine Durchquerung des Gebietes ist nicht möglich. Diese Form der Erschließung bietet den Vorteil einer ruhigen Wohnlage für die Bewohner. Nachteilig erweist sich die Verkehrserschließung für die Warenanlieferungen der Gewerbetreibenden. Für Ortsunkundige bieten sich im engen Netz von Fußgängerwegen kaum Orientierungsmöglichkeiten.

Umweltsituation: Besondere Beeinträchtigungen durch Umweltbelastungen ergeben sich im Stadtteil nicht.



Foto 5: Zentrale Grünachse



Foto 6: Hochhäuser am nördlichen Zentrum

2.2.5 Wohnverhältnisse und Wohnumfeld

Die Wohnverhältnisse in Silberhöhe sind typisch für eine am Stadtrand liegende Großsiedlung. Gemessen an der Gesamtzahl von etwa 15.000 Wohnungen ist die Differenzierung der Wohnungs- und Standortqualitäten gering.

Ausgangssituation: Die ursprünglichen Planungen sahen lediglich die Errichtung von ca. 10.000 Wohneinheiten auf der Fläche innerhalb der heutigen Ringstrasse vor. Aufgrund des während der Bauphase deutlich werdenden hohen Wohnungsbedarfs wurde das Neubaugebiet um 5.000 WE auf den Flächen außerhalb der Ringstrasse erweitert. Durch die nachträglichen Verdichtungen des Gebietes ist Halle-Silberhöhe zum höchst verdichteten Stadtteil Halles geworden (9,7 m² Freifläche pro Einwohner gegenüber 133,9 m² Freifläche pro Einwohner in der Gesamtstadt Halle) (Quelle: Handlungskonzept Urban 21, S.T.E.R.N. GmbH).

Struktur des Wohnungsangebotes: Das Angebot an Wohnungen in Halle-Silberhöhe ist strukturell einseitig. Etwa 56 % der Wohnungen sind 3-Raum-Wohnungen mit einer durchschnittlichen Größe von 56 m². Wohnungen mit Flächenangeboten für gehobene Wohnansprüche, für kinderreiche Familien und Behinderte fehlen fast vollständig. Der Grundriss vieler Wohnungen (Küche und Bad ohne Fenster, Durchreiche) entspricht nicht den Bedürfnissen der Mieter. Nachgefragt werden Wohnungen in Gebäuden mit anderen Grundrissen und Balkon.

Abbildung 6: Struktureller Wohnungsbestand

	Anzahl	Anteil %
1-Raum Wohnungen	1.577	10,3
2-Raum Wohnungen	2.262	14,8
3-Raum Wohnungen	8.482	55,7
4-Raum Wohnungen	2.677	17,6
5- und mehr-Raum Wohnungen	249	1,6
gesamt	15.247	100

Quelle: Stadt Halle

empirica

Wohnungsleerstand: Der Wohnungsleerstand ist eines der zentralen Probleme in Halle-Silberhöhe, da er negativ auf die Handlungsfähigkeit der Wohnungseigentümer, sowie auf die innere und äußere Wahrnehmung des Stadtteils wirkt. Durch den Leerstand, wird der Wandel und die insgesamt sinkende Akzeptanz sichtbar, was sowohl auf das Lebensgefühl der verbleibenden Bevölkerung als auch auf die Attraktivität für potenzielle Zuzügler wirkt. Laut Angaben der Wohnungsunternehmen entwickelten sich die Leerstände wie folgt:

Abbildung 7: Entwicklung des Wohnungsleerstandes

Stand	Anzahl der Wohnungen	Leerstandsquote
November 1998	1.160	8,50%
Juli 1999	2.306	15,70%
März 2001	3.440	23,80%

Anmerkung: Aktuellere Leerstandzahlen werden an dieser Stelle nicht angegeben, da in 2001 bereits mit ersten gezielten Mieterumsetzungen zur Vorbereitung der Gebäudeabriss begonnen wurde.

Quelle: Stadt Halle, Mai 2001 (nach Angaben der Wohnungsunternehmen)

empirica

Die Leerstände konzentrieren sich vornehmlich auf die 11-Geschosser im WK 7, WK 8, WK 5 und im südlichen Bereich des WK 3. Die Leerstände in den 11-Geschossern betragen (ohne gezielte Leerzugsbemühungen der Wohnungsunternehmen zur Abrissvorbereitung) zum Teil über 60 % (vgl. Anhang, Abschnitt III.: Karte 3 und 4). Die Wohnungen in sanierten fünfgeschossigen Häusern sind überwiegend vermietet. Bei Umzügen innerhalb der Silberhöhe ziehen die Menschen meist aus den 11-Geschossern in die geringer verdichteten Bereiche, d.h. in die (sanierten) Fünfgeschosser. Leerstände sind in den Fünfgeschossern allerdings in den oberen Etagen zu finden. Aus der Wohnungsmarktprognose der Stadt Halle geht hervor, dass das Überangebot an Wohnungen bis 2012 in Halle-Silberhöhe auf 6.600 Wohneinheiten ansteigen wird. Für die Stadt Halle wird ein Wohnungsleerstand von etwa 55.000 WE prognostiziert.

Stadt und Wohnungsunternehmen reagieren auf die Situation mit dem gezielten Leerzug und Abriss von Gebäuden. Mit ersten Gebäudeabrissen wurde im Juni 2001 im Rahmen des Pilotprojektes „Rohrweg“ begonnen.



Foto 7: Leer stehende Gebäude



Foto 8: Leer stehende Gebäude



Foto 9: Erste Gebäudeabrisse "Pilotprojekt Rohrweg"



Foto 10: Gebäudeabrisse "Pilotprojekt Rohrweg"

Eigentumsverhältnisse: Die Wohnungsbestände in Halle-Silberhöhe befinden sich im Besitz von insgesamt 11 Wohnungsgesellschaften und Eigentümern. Größter Eigentümer ist die städtische HWG (Hallesche Wohnungsgesellschaft), weitere große Eigentümer sind die Wohnungsgenossenschaften „Frohe Zukunft“ und „Freiheit“. Im Zuge des Altschuldenhilfegesetzes wurden Teile des Bestandes an sogenannte Zwischenerwerber veräußert; dies sind in der Regel Bestände in den attraktiven Bereichen von Silberhöhe.

Abbildung 8: Eigentümer und Sanierungsstand der Wohnungsbestände**

Wohnungsunternehmen	Wohnungen		unsaniert		teilsaniert		saniert	
	WE		WE	%	WE	%	WE	%
HWG	4.053		2.653	65,45	371	9,15	1.029	25,38
HWG "Freiheit"	2.689		698	25,98	1.991	74,02	-	0
WG "Frohe Zukunft"	2.249		-	0	2.249	100	-	0
WG "Leuna"	2.002		-	0	2.002	100	-	0
BWG Halle/Merseburg	1.456		501	34,4	955	65,59	-	0
WG "Eisenbahn"	708		84	11,86	624	88,13	-	0
Mercura	320		-	0	-	0	320	100
Bongard & Müller	108		108	100	-	0	-	0
Konzept Privatisierung	505		-	0	-	0	505	100
AUBIS	923		-	0	-	0	923	100
Schulze & Partner	242		242	100	-	0	-	0
Verkaufsabsicht	72		72	100	-	0	-	0
insgesamt*	15.327		4.358	24,43	8.192	53,45	2.777	18,12

* Die Differenz der Gesamtwohnungszahl zwischen Abb. 4 und Abb. 6 resultiert aus der Umnutzung von Wohnungen für gewerbliche Zwecke (Arztpraxen, Pensionen, etc.).

** Als unsaniert werden Wohnungen eingestuft in denen in den letzten Jahren keine oder nur einfache Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt wurden (max 200 DM/m²). Teilsaniert sind Wohnungen in denen Erneuerungen bis zu einem Kostenrahmen von max. 500 DM/m² durchgeführt wurden. Als saniert gelten Wohnungen, wenn technische und Funktionelle Neuerungen der Wohnungen, die Fassade instand gesetzt und die Balkone saniert sind (Kostenrahmen über 500 DM/m²).

Quelle: Stadt Halle, Stand 27.04.2001 (nach Angaben der Wohnungsunternehmen)

empirica

Insbesondere die Zwischenerwerber und die städtische Wohnungsbaugesellschaft HWG haben ihre Bestände komplett oder in Teilen saniert. Die anderen Wohnungsunternehmen haben in weiten Bereichen Teilsanierungen ihrer Bestände durchgeführt. Insgesamt ist der Sanierungsgrad – gemessen an der Situation in vergleichbaren Großsiedlungen – überdurchschnittlich. Da es aus wirtschaftlichen Gründen unter den derzeitigen Gegebenheiten fast ausgeschlossen scheint, sanierte Gebäude vom Markt zu nehmen, wirkt die Sanierungspraxis der Vergangenheit zumindest in den nächsten Jahren auch auf die Umstrukturierungsmöglichkeiten innerhalb der Siedlung.

Wohnumfeldsituation: Das Wohnumfeld ist stark durchgrünt und durch die Anordnung der Gebäude ergeben sich teilweise attraktiv gestaltete Innenhöfe. Trotz der deutlich sichtbaren Maßnahmen in den siedlungsstrukturierenden Grünzügen sind weite Bereiche jedoch sehr einfach gestaltet, es dominieren Rasenflächen, kaum sozialräumlich differenzierte Hofbereiche, Brachflächen ähnliche Grundstücke, einfache Gehweg- und Straßensysteme. Verwahrlosungssymptome sind die Ausnahme, fast alle Flächen sind gepflegt, Ansammlungen von Müll oder Sperrmüll selten.

	
Foto 11: Blick auf die Ortslage Beesen	Foto 12: Durchgrüntes Wohngebiet
	
Foto 13: Blick vom WK VIII Saale-Elster-Aue	Foto 14: Fußweg an der Saale-Elster-Aue

2.2.6 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die Versorgung mit Schulen, Kindereinrichtungen, Wohngebietsgaststätten, Feierabendheimen und Jugendclubs war beim Ausbau der Silberhöhe ausreichend. Defizite bestanden beim Angebot von Sportstätten und Kultureinrichtungen bedingt durch die Ausweitung des Wohnungsangebotes. Insbesondere in den Außenbereichen Silberhöhes waren bereits vor 1989 Defizite in der sozialen und kulturellen Infrastruktur vorhanden.

Nach der politischen Wende erfuhr auch das soziale und kulturelle Leben in der Silberhöhe massive Veränderungen. Die staatlichen Freizeiteinrichtungen mussten in das System der westdeutschen Trägerlandschaft überführt werden. Viele Einrichtungen wurden zunächst geschlossen und die Gebäude umgenutzt: Die Feierabendheime wurden in Alten- oder Pflegeheim umgenutzt. Die ehemaligen Wohngebietsgaststätten sind zu Lebensmittel-Discountläden umgewandelt worden. In Silberhöhe musste ein völlig neues System zur Versorgung der Bevölkerung mit sozialen und kulturellen Einrichtungen geschaffen werden. Trotz der Bemühungen fehlt jedoch bis heute ein abwechslungsreiches und umfangreiches kulturelles Angebot, zumal im Gebiet keine Aufenthaltsmöglichkeiten im Gastronomiebereich vorhanden sind. Es fehlt angesichts der Größe des Stadtteils an Kommunikations- und Begegnungsangeboten.

Verschärft wird die Situation in Silberhöhe durch den Bevölkerungs- und Geburtenrückgang. Durch die veränderte alterstrukturelle und soziale Bevölkerungszusammensetzung (z.B. Soziale Entmischung, hohe Arbeitslosenquote, erhöhter Anteil älterer Bewohner) im Stadtteil Silberhöhe haben sich die Ansprüchen an die Gemeinbedarfseinrichtungen gewandelt.

Schulen und Kindertageseinrichtungen: In 2001 wird eine der zwei zweizügigen Polytechnischen Oberschulen und zwei der fünf vierzügigen Grundschulen jeweils zur Hälfte (die komplette Schließung der Grundschulen erfolgt in 2002) geschlossen. Diese Situation ist für Schüler und Lehrer gleichermaßen belastend, da sich das Lehrerkollegium immer wieder neu nach den Umstrukturierungen der Schullandschaft in Silberhöhe zusammensetzt und die Schüler die Schule wechseln müssen. Die Kontinuität der Schulen ist massiv gestört, was sich negativ auf das Klima an den betroffenen Schulen auswirkt (z.B. Unsicherheiten, Motivationsverluste). Die Schüler und Lehrer müssen sich ständig mit neuen Situationen auseinander setzen und erleben direkt die Auswirkungen der massiven Bevölkerungsschrumpfung im Stadtteil. Von den insgesamt 22 Kindereinrichtungen werden zur Zeit lediglich noch fünf Gebäude als Kindertagesstätte genutzt. In den übrigen Gebäuden sind Vereine und Verbände untergebracht oder die Gebäude stehen leer.

Kinder- und Jugendeinrichtungen: In Silberhöhe ist die Dichte an Kinder- und Jugendeinrichtungen und die Zahl der dafür bereitgestellten Personalstellen mittlerweile im stadtweiten Vergleich am höchsten. Die Versorgung mit Freizeiteinrichtungen und Aufenthaltsorten im Straßenraum für Jugendliche wird trotzdem z.T. als nicht ausreichend empfunden, obwohl bereits mehrere Maßnahmen

(Streetballplatz, „Lungerpunkte“, Bolzplatz, Skateranlage, vgl. Kapitel 3.5) durchgeführt wurden. Experten, z.B. die Kinder- und Jugendbeauftragte der Stadt, weisen darauf hin, dass eine zunehmende Zahl von Kindern und Jugendlichen mit schwierigen familiären Verhältnissen (z.B. Arbeitslosigkeit der Eltern, 60 % der Sozialhilfeempfänger im Stadtteil sind Kinder und Jugendliche unter 25 Jahre) fertig werden muss. Gefordert wird daher eine Intensivierung der offenen und zugehenden Jugendarbeit im Stadtteil.

Einrichtungen für Ältere: Einrichtungen für Senioren sind bislang nur in unzureichenden Ausmaß in der Silberhöhe vorhanden. Positiv sind hier die Aktivitäten der privaten Eigentümer der im Stadtteil gelegenen Seniorenwohneinrichtungen, die diverse Angebote für ältere Bewohner zur Verfügung stellen. Die im nördlichen Zentrum umgebaute Poliklinik zum Gesundheitszentrum Silberhöhe mit diversen Ärzten und einer Apotheke wird insbesondere von den älteren Bewohnern als Bereicherung für den Stadtteil empfunden. Vor dem Hintergrund der zunehmenden Überalterung des Stadtteils muss das Angebot ausgeweitet werden.

Angebote im Stadtteil: Im Zuge der Neuorientierung nach der politischen Wende ist in Halle-Silberhöhe ein Netz verschiedener sozialer Einrichtungen und Freizeitangeboten entstanden. Exemplarisch werden im folgenden verschiedene im Stadtteil vertretenen Vereine und Verbände charakterisiert:

- Deutscher Kinderschutzbund: Der Kinderschutzbund bietet Kindern- und Jugendlichen im offenen Kinder- und Jugendbereich die Möglichkeit zur Freizeitgestaltung. Neben diesem Angebot bietet der Kinderschutzbund Nachhilfe für Schule und Ausbildung, Bewerbungstraining, eine kostenlose Ausgabe von Second-Hand-Bekleidung, ein Elterncafé, kostenlose Rechtsberatung für Kinder und Jugendliche und sozialpädagogische Beratung für Familien. An einem zweiten Standort, in der Sekundarschule „Erich-Kästner“ im WK VII, bietet der Träger Schulsozialarbeit sowie ein Schülercafé an.
- Begegnungsstätte „Schöpf-Kelle“/Jugendfreizeiteinrichtung „Bäumchen“: Die Schöpfkelle bietet generationsübergreifende Angebote im kulturellen und sozialen Bereich an. So ist sie auch Treffpunkt der Bürgerinitiative Silberhöhe. Außerdem ist in der Schöpfkelle der Kinder- und Jugendschreibring ansässig. Die Räumlichkeiten können für Familienfeiern genutzt werden. Angebunden an die Begegnungsstätte ist die Kinder- und Jugendfreizeiteinrichtung „Bäumchen“. Diese bietet Kindern und Jugendlichen einen Aufenthaltsort und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im offenen Kinder- und Jugendbereich können die Jugendlichen die Spielangebote wie beispielsweise einen Billardtisch und eine Tischtennisplatte nutzen. Im Gebäude befindet sich außerdem ein Internetcafé. Im Garten des Gebäudes ist auf Initiative und unter Mitwirkung der Jugendlichen ein Beach-Volleyballfeld und ein Grillplatz entstanden. Bei Problemen in der Familie oder in der Schule stehen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Einrichtung als Ansprechpartner und Vermittler zur Verfügung.

- Sozialer Haushaltsservice: Träger des sozialen Haushaltsservice ist der Kinderverein Region Halle e.V. Der Haushaltsservice bietet sozial Bedürftigen (Sozialhilfeempfänger, Arbeitslose, Rentner, etc.) Hilfestellungen rund um den Haushalt, wie beispielsweise Begleitung bei Einkäufen und Behördengängen.
- Stadt Halle: Regionalstelle des Allgemeinen Sozialen Dienstes des Jugendamtes: Aufgabe des Allgemeinen Sozialen Dienstes ist es, die Bewohner der Silberhöhe bei verschiedenen Problemen zu beraten und zu unterstützen. Themenfelder des Dienstes sind die Unterstützung und Vermittlung von sozialen Hilfeleistungen, Beratung bei Schwierigkeiten in der Schule oder in der Ausbildung, Beratung bei Trennung oder Scheidung, Gewährung von Hilfestellungen bei Erziehungsfragen, die Durchführung von vorläufigen Maßnahmen zum Schutz von Kindern und Jugendlichen (Inobhutnahme) sowie die Mitwirkung bei Verfahren vor dem Familien- und Vormundschaftsgericht. In der Silberhöhe existiert des weiteren eine Regionalstelle des Gesundheitsamtes mit dem Angebot des Kinder- und Jugendärztlichen Dienstes und des Sozialpsychiatrischen Dienstes.
- Pro Familia: Die anerkannte Erziehungsberatungsstelle der Pro Familia in der Silberhöhe ist eine von fünf Erziehungsberatungsstellen in Halle. Einzugsbereich ist vor allem die Silberhöhe sowie der angrenzende Stadtteil Südstadt. Die Pro Familia leistet Schwangerschafts-, Ehe-, Familien-, Lebens- und Erziehungsberatung.
- „Stadtinsel“ e.V.: Der Verein Stadtinsel ist eine Begegnungsstätte mit Beratungsdienst für psychisch Kranke, seelisch Behinderte, Menschen in Lebenskrisen und psychisch belastete älteren Bürger und deren Angehörige. Der Beratungsdienst leistet Hilfe zum einen Gruppenarbeit und leistet in akuten psychischen Krisen und in Fällen von Alkohol-, Tabletten- und Suchtmittelmissbrauch Einzelfallbetreuung.
- Carisatt-Laden der Caritas: Im Carisatt-Laden können Bedürftige, die durch lange Arbeitslosigkeit, Krankheit, eine niedrige Rente oder andere Umstände in eine Notlage geraten sind verbilligte Lebensmittel einkaufen. Die Waren im Laden sind zumeist beim Transport leicht beschädigte Produkte, die nicht mehr von den Handelsketten verkauft werden können. Angegliedert an den Carisatt-Laden ist eine Begegnungs- und Beratungsstätte. Finanziert wird diese Einrichtung mit Mitteln des Arbeitsamtes, der „Lotto-Toto Sachsen-Anhalt, durch Landesmittel und durch Eigenmittel des Caritasverbandes.

Der „Soziale Beratungsdienst Silberhöhe“: Eine im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ wichtige Einrichtung ist der Soziale Beratungsdienst Silberhöhe (SBS). Er wurde 1999 auf Initiative der Halleschen Wohnungsgesellschaft HWG und der Energieversorgung Halle EVH mit Unterstützung der Caritas und dem Paritätischen Wohlfahrtsverband gegründet. Arbeitsschwerpunkt des SBS ist die Miet- und Energieschuldenberatung im Rahmen der Einzelfallbetreuung. Ziel ist es,

Zwangsräumungen im Vorfeld zu verhindern und den Mietern einen Ausweg aus der „Schuldenfalle“ aufzuzeigen. Neben der Schuldenberatung steht der SBS als Konfliktlöser bei Nachbarschaftsproblemen zur Verfügung.

Die Mitarbeiter des SBS leisten (formell und informell) stadtteilbezogene Sozialarbeit. Mittels vieler bürgernaher Aktionen, wie der jährlichen Organisation des Stadtteilfestes oder der Durchführung eines Schreibwettbewerbs für Kinder unter dem Motto "Wie die Silberhöhe zu ihrem Namen kam" entstand ein enger Kontakt zwischen dem SBS und den Bewohnern der Silberhöhe. Durch die Kombination der Aufgabenbereiche Einzelfallbetreuung, Konfliktmanagement und stadtteilbezogene Sozialarbeit deckt der SBS einen wichtigen Teilbereich der sozialen Stadtteilentwicklung ab. Vielfach sind die Mitarbeiter des SBS „näher dran“ an den Problemen der Bewohner der Silberhöhe, als es die Stadtverwaltung und auch das Gebietsmanagement, bedingt durch ihre zugewiesenen Aufgabenstellungen, sein können. Von Seiten der Stadt und dem Gebietsmanagement wird die Arbeit des SBS als ein sehr wichtiger Beitrag und Motor zur Stadtteilentwicklung eingeschätzt.

2.2.7 Zusammenleben im Quartier

Soziale Probleme unter der ruhigen Oberfläche

Das soziale Leben im Stadtteil ist auf den ersten Blick wenig auffällig und spiegelt weitgehend die bürgerlich einfache Lebenssituation der überwiegenden Zahl der Bewohner wieder. Die meisten Bewohner fühlen sich weder überdurchschnittlich unsicher oder durch bestimmte Gruppen bedroht, noch kann allgemein von Verwahrlosung oder Desintegration größerer Bewohnergruppen gesprochen werden. Allenfalls augenfällig ist eine gewisse Ereignislosigkeit, Gleichgültigkeit und Ohnmacht, die dem Beobachter bei Besuchen im Gebiet begegnet.

Dennoch werden unter dieser ruhigen Oberfläche zunehmend auch soziale Probleme sichtbar. Isolation, zunehmende Perspektivlosigkeit (auch bei Jugendlichen), zunehmender Drogenkonsum (Alkohol), zunehmende nachbarschaftliche Konflikte, Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum und verdeckte Armut sind nach den Aussagen der Fachleute, die sich mit verschiedenen sozialen Aspekten im Stadtteil beschäftigen, die gravierendsten Themenbereiche. Die Experten, die sich mit den Entwicklungen in der Gesamtstadt befassen, gehen übereinstimmend davon aus, dass der Anteil der Menschen mit Problemen und Konfliktpotentialen mittlerweile deutlich höher ist als in anderen Stadtteilen.

Isolation

Die Arbeitslosen und insbesondere die Langzeitarbeitslosen, die keinerlei Perspektiven mehr sehen, isolieren sich häufig komplett von der Gesellschaft. Sie nehmen kaum noch am „normalen“ Leben teil

und leben zurückgezogen in ihrer Wohnung. Es ist häufig zu beobachten, dass sie ihre Wohnung nur noch zum Einkaufen verlassen, ansonsten aber keinen Kontakt nach außen besitzen. Sie fühlen sich nicht mehr „dazugehörig“ bzw. als ein Mitglied der Gesellschaft.

Nutzungskonflikte im öffentlichen Raum

Im Gegensatz zu dieser isolierten Gruppe verhält sich die Gruppe der sogenannten „Freilufttrinker“. Diese Gruppe besteht überwiegend aus arbeitslosen Männern im Alter von 40 bis 60, die sich an den öffentlichen Plätzen treffen, miteinander über ihre aussichtslose Situation diskutieren und Bier trinken. Diese Gruppe trägt ihr Schicksal und ihr Gefühl, nicht mehr in die Gesellschaft integriert zu sein, im Gegensatz zu den in der Isolation lebenden Arbeitslosen öffentlich nach außen.

Obwohl die Gruppe der „Freilufttrinker“ in der Silberhöhe relativ klein ist (40 bis 50 Personen) kommt es immer wieder zu Konflikten mit den Anwohnern und Gewerbetreibenden im Stadtteil. Diese Konflikte werden verstärkt durch eine zunehmende Konzentration der „Freilufttrinker“ an einem Standort. Nach der Schließung mehrerer Einrichtungen und Geschäfte im südlichen Zentrum und der Auflösung dieses Zentrumsbereichs, wurde das nördliche Zentrum zur Hauptanlaufstelle und zum Haupttreffpunkt der „Freilufttrinker“.



Foto 15: „Freilufttrinker“ im nördlichen Zentrum



Foto 16: „Freilufttrinker“ im nördlichen Zentrum

Spannungen zwischen Arbeitslosen und Berufstätigen

Besondere Reibungspunkte ergeben sich aus dem Zusammenleben von Arbeitslosen und Berufstätigen. Das Zusammenleben dieser beiden Gruppen wird von nur schwer zu überwindenden Vorurteilen bestimmt. Die Arbeitslosen schauen neidvoll auf das vermeintlich „viele“ Geld der Berufstätigen, die Berufstätigen sagen, „die wollen doch gar nicht arbeiten“.

Kontakte und Gespräche zwischen den beiden Gruppen entstehen nur selten. Innerhalb der Hausgemeinschaft leben die jeweiligen Parteien bestenfalls aneinander vorbei oder aber es entstehen offene Nachbarschaftsstreitigkeiten. Hauptkonfliktpunkt in den sehr hellhörigen Häusern ist das Lärmproblem, dass durch die versetzten zeitlichen Tagesabläufe entsteht. Konfliktsituationen entstehen dabei nicht nur durch besondere Anlässe, wie beispielsweise durch Partys o.ä., sondern bereits im Alltag durch die verschobenen Ruhe- und Aktivphasen.

Konflikte zwischen Anwohnern und Jugendlichen

Obwohl der Anteil der Kinder und Jugendlichen in den letzten Jahren abgenommen hat, ist bzw. war das Angebot an Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkten unzureichend. Die Jugendlichen haben sich vornehmlich in den Hausinnenhöfen und in den Hausdurchgängen getroffen, so dass es zwischen den Anwohnern und den Jugendlichen immer wieder zu Konflikten wegen der Lärmbelästigung kam. Diese Konfliktsituation konnte durch verschiedenen Maßnahmen der Stadt Halle und der Hausbesitzer entschärft werden. Es wurde u.a. mit den Mitteln des Programms „Soziale Stadt“ ein Netz an Aufenthaltsmöglichkeiten im Stadtteil geschaffen (u.a. sogenannte „Lungerpunkte“ mit Schutzhütte, Bolzplätze, Skateranlagen, vgl. Kapitel 3.5). Die Hauseigentümer haben bauliche Veränderungen durchgeführt und die Hausdurchgänge geschlossen. Somit sind die Innenhöfe nicht mehr öffentlich zugänglich, sondern nur von den Hausbewohnern nutzbar.

Rechtsradikalismus ist – gemessen an ostdeutschen Verhältnissen – kein besonderes Problemfeld im Stadtteil.



Foto 17: Jugendliche in Halle Silberhöhe (Quelle: S.T.E.R.N.)



Foto 18: Hausdurchgang

Schwierige Belegung in Häusern mit Kleinwohnungen

In den Häusern in denen viele Ein-Raum und Zwei-Raum-Wohnungen vorhanden sind, ist das Konfliktpotenzial besonders verstärkt. In diesen Häusern leben, bedingt durch das Wohnungsangebot problembelastete bzw. problematische Mieter und teilweise sehr unterschiedliche Mietparteien. Es

leben alleinstehende, von Arbeitslosigkeit betroffene Männer, Jugendliche in ihrer ersten eigenen Wohnung, neben alleinerziehenden Frauen und Rentnerinnen und Rentner, die bereits vor der Wende auf der Silberhöhe wohnten. Aus dieser Konstellation und der sehr verschiedenen Lebenseinstellungen und Lebensgewohnheiten resultieren vielfältige Reibungspunkte.

2.3 Entwicklungspotenziale im Modellgebiet

Aufgrund des späten Fertigstellungszeitpunktes der gesamten Siedlung und der nicht vollständigen Realisierung aller geplanten Außenanlagen und Infrastruktureinrichtungen sind Entwicklungspotenziale bzw. Anknüpfungspunkte für die weitere Entwicklung Silberhöhes nur schwer auszumachen. Verschiedene Elemente, die für einen attraktiven Stadtteil dieser Größe unerlässlich sind, wie beispielsweise ein funktionierendes Stadtteilzentrum mit entsprechendem Einkaufs- und Gastronomieangebot, fehlen fast vollständig. Diese Defizite werden von den verantwortlichen Akteuren erkannt und es wird versucht, mit den der Stadt Halle zur Verfügung stehenden Instrumenten diesen Defiziten zu begegnen. „In Silberhöhe müssen die Entwicklungspotenziale erst noch geschaffen werden“, so ein Vertreter des Stadtrates.

Die Stadt und das Gebietsmanagement gehen davon aus, dass diese Defizite ausgeglichen werden können. Aufgrund der vorhandenen städtebaulichen Struktur, der guten Verkehrsanbindung und der grünen ruhigen Lage am Stadtrand in unmittelbarer Nähe zur Saale-Elster-Aue rechnet man damit, dass nach den notwendigen Gebäudeabrissen und Wohnumfeldgestaltungen und der baulichen Aufwertung des nördlichen Zentrum, die Wohnungen in der Silberhöhe mit dem Wohnungsangebot in diesem Segment in anderen Stadtteilen konkurrieren können. Die Wohnungsnachfrage wird sich aber auch in Zukunft überwiegend aus eher einkommens- und sozial schwachen Haushalten rekrutieren. Es bleibt abzuwarten, ob dauerhaft eine Konkurrenzfähigkeit Silberhöhes gegenüber anderen Wohnstandorten erreicht werden kann.

2.4 Fazit

Die augenfälligsten Probleme in Silberhöhe sind stadtstruktureller und wohnungswirtschaftlicher Art. Durch die Leerstände veränderte sich das Image des Stadtteils, so dass – ohne entsprechende Gegenmaßnahmen – die mittel- bis langfristige Akzeptanz als Wohnstandort generell in Frage gestellt ist. Ob dem jemals so sein wird, kann heute niemand beurteilen. Sicher scheint jedoch, dass der Stadtteil in seiner bisherigen Größe nicht weiter bestehen bleiben kann.

Die physische, d.h. städtebauliche Umstrukturierung des Stadtteils ist eingeleitet und konzeptionell im Vergleich zu anderen ostdeutschen Großsiedlungen weit gediehen. Sie wird den Stadtteil in den nächsten Jahren *mit* und in verschiedenen Teilen voraussichtlich *neu* prägen. Der Stadtbau ist dabei in verschiedene Konzepte, Förderprogramme und Handlungskonzepte eingebunden.

Die Schrumpfung des Stadtteils geht mit einer Veränderung der Bewohnerschaft einher. Es zeigt sich zunehmend, dass hieraus dringende neue Aufgaben entstehen. Die Silberhöhe ist kein Stadtteil, der große Aufwertungspotenziale hat und wird sich daher wahrscheinlich dauerhaft zu einem einfachen peripheren Wohngebiet entwickeln. Dies bedeutet bereits heute überdurchschnittliche Erfordernisse zu Kompensation der sich aus einer relativ einseitigen Sozialstruktur ergebenden Problemlage; eine Entwicklung, die sich aller Voraussicht nach im Zeitverlauf noch verstärken wird.

3. Entwicklungsziele und integrierte Handlungskonzepte

3.1 Begründung und Verfahren der Gebietsauswahl

Die Auswahl Halle-Silberhöhes zur Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ geschah mehr oder weniger zufällig. Zwar waren die Probleme im Stadtteil im stadtweiten Vergleich am augenscheinlichsten (Leerstand, Arbeitslosigkeit, Defizite im Wohnumfeldbereich), eine detaillierte Zielanalyse erfolgte jedoch nicht. Vielmehr sollten die Bemühungen für Halle-Silberhöhe, die seit 1993 durch das Programm „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ erreicht bzw. geplant wurden, durch das Programm „Soziale Stadt“ weitergeführt werden.

Die Weiterentwicklung der Plattenbaustadtteile war von Beginn an ein Schwerpunkt der Stadtentwicklungspolitik in Halle. Ursprünglich, dass heißt bis zum starken Anwachsen des Leerstandsproblems in der zweiten Hälfte der neunziger Jahre, verfolgten Wohnungseigentümer und die Stadt Halle das Ziel, diese Stadtteile durch Sanierung und Kompensation der Missstände in den Bereichen Wohnumfeld und Infrastruktur attraktiver zu machen, um so die Akzeptanz der Wohnungen und die Funktionsfähigkeit der Großsiedlungen zu erhalten. Diese Maßnahmen konnten jedoch nicht dazu beitragen, die massiven Abwanderungen in das Umland und nach Westdeutschland zu verhindern. Der Leerstand in Halle und in Halle-Silberhöhe erfasst mittlerweile auch modernisierte oder teilsanierte Wohnungen. Die bis Mitte der 90er Jahre erfolgten investiven Maßnahmen in Form von Modernisierung, Instandsetzungen und Wohnumfeldverbesserung in Halle-Silberhöhe werden rückblickend von verschiedenen Seiten als Fehlinvestitionen angesehen.

Im Zuge der zunehmenden Abwanderung insbesondere der wirtschaftlich und sozial stabilen Haushalte, von der Halle-Silberhöhe im Vergleich zu Halle-Neustadt früher und stärker betroffen war, wurde deutlich, dass neben der physischen Weiterentwicklung auch Maßnahmen zur Kompensation sozialer Missstände und spezifischer Defizite (z.B. Aufenthaltsplätze im Freien für Jugendliche, Qualifizierung der bestehenden Angebote) erforderlich sein würden.

Die Beantragung zur Aufnahme Silberhöhes in die Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ erfolgte durch das Stadtplanungsamt. Hintergrund dieser Verwaltungsentscheidung war, dass Halle-Silberhöhe im gesamtstädtischen Vergleich die höchsten Leerstandsdaten aufwies und deutlich wurde, dass sich das

Leerstandsproblem in Zukunft weiter verschärft wird. Durch die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ erhoffte man sich zusätzliche Maßnahmen, mittels derer die aus den Leerständen entstehenden Probleme kompensiert werden können und die eine Ergänzung zu den im Rahmen anderer Programme initiierten Aktivitäten (insbesondere im Bereich der städtebaulichen Aufwertung und der Sanierung) sind. Die Antragsstellung zur Aufnahme des Stadtteils in das Programm „Soziale Stadt“ ist die logische Weiterentwicklung der bis zu diesem Zeitpunkt unternommene Bemühungen:

- Die Diskussion zwischen der Stadtverwaltung und den Wohnungsunternehmen über den Umgang mit dem auffälliger werdenden Problem des Leerstandes, führte bereits 1998 zur Errichtung einer sogenannten „Wohnungswirtschaftlichen Plattform“ für die vier großen Neubaugebiete der Stadt. Die Bemühungen konzentrierten sich zunächst auf den Stadtteil Halle-Silberhöhe, da hier der größte Handlungsbedarf gesehen wurde.
- Bereits vor der Einrichtung der Wohnungswirtschaftlichen Plattform fand eine Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen zur Entwicklung eines gemeinsamen Farb- und Gestaltungskonzepts (Abstimmung der Sanierungsstrategie der Wohnungsunternehmen) statt.
- Entsprechend der veränderten Problemwahrnehmung – Begegnung der Leerstandproblematik nicht mehr nur mit baulichen Aufwertungen – veränderte sich die strategische Ausrichtung der Politik in und für Halle-Silberhöhe. Dem ursprünglich mit der Planung und Umsetzung der städtebaulichen Erneuerung und Ergänzung beauftragten Architekturbüro Bendemann wurden ab 1998 zunehmend Aufgaben im Bereich des Quartiersmanagements übertragen, innerhalb der Stadtverwaltung wurden Kooperationsebenen zur Etablierung von ressortübergreifenden Handlungsstrategien und Projekten eingerichtet.
- Nach der Durchführung einer ersten Stadtteilkonferenz wurde der „Arbeitskreis Silberhöhe“ unter der Einbeziehung möglichst vieler Akteure vor Ort, der Stadtverwaltung, den Bewohnern, Vertretern der Wohnungswirtschaft und den Vereinen und Verbänden gegründet. Die Stadt beauftragte für die Durchführung und Moderation der seit diesem Zeitpunkt stattfindenden Stadtteilversammlungen und Arbeitskreissitzungen einen externen Partner als Gebietsbeauftragter, die S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH aus Berlin. Nach Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ hat die S.T.E.R.N. GmbH als beauftragter Träger des Gebietsmanagement ihre Arbeit vertiefen können.

Zur Antragstellung wurde keine explizite vorbereitende Stärken-Schwächen-Analyse, beispielweise durch ein externes Büro, durchgeführt. Die für die Antragsstellung notwendige Darstellung der Problemlage in Silberhöhe wurde von den Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes erarbeitet.

3.2 Chronologie zum Programm „Soziale Stadt“ im Modellgebiet

Zeit	Beschreibung	Akteure
07 / 1998	Einrichtung einer ressortübergreifenden Steuerungsrunde der Verwaltung	Stadt, Koordination: S.T.E.R.N. als externer Stadtberater
25.11.1998	1. Stadtteilkonferenz Halle-Silberhöhe, TOP's: Stadtteilentwicklung, Situation der Kinder und Jugendlichen, Aktive Bürger für Silberhöhe, Beschluss einen Stadtteilausschuss („Arbeitskreis Silberhöhe“) für Silberhöhe einzurichten	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil
09.03.1999	1. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Arbeitsweise und Verfahren, Stand der Planung	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
05 / 1999	Antrag auf Förderung im Rahmen "Urban 21"	Stadt, Vorbereitung: S.T.E.R.N.
08.06.1999	2. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Geschäftsordnung, Gesamtkonzept, Verkehrskonzept, Prioritäten für weitere Arbeit	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
01.09.1999	Auftragsvergabe "Städtebauliches Konzept Silberhöhe"	Stadt Halle
09 / 1999 (aktualisiert in 2000)	Vorlage der Wohnungsmarktprognose Halle 2012 für Gesamtstadt und einzelne Teilbereiche (u.a. Silberhöhe)	IWI Leipzig
14.09.1999	3. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Geschäftsordnung, Entwicklungsziele / Wohnungsbedarf, städtebauliche Weiterentwicklung, soziokulturelles Zentrum "Bäumchen", Verkehrskonzept, Prioritäten für weitere Arbeit	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
10 / 1999	Gebietsauswahl "Soziale Stadt" / "Urban 21"	Stadt Halle
15.11.1999	Antrag auf Förderung im Rahmen "Soziale Stadt"	Stadt Halle
11 / 1999	Positive Stellungnahme auf Antrag "Soziale Stadt"	Landesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr
23.11.1999	4. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Geschäftsordnung, Wohnungsmarktprognose, Anträge Soziale Stadt / Urban 21, Vorbereitung 2. Stadtteilkonferenz	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
12 / 1999	Gründung der Wohnungswirtschaftlichen Plattform	Wohnungsunternehmen, Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsinformation Halle-Leipzig e.V. (ISW Leipzig)
01 / 2000	Positiver Bescheid zur Aufnahme Silberhöhes in das Programm „Soziale Stadt“; Bewilligung von	Landesministerium für Wohnungswesen, Städtebau

Zeit	Beschreibung	Akteure
	vier Einzel-Projekten	und Verkehr
10.01.2000	Besuch von Landesbauminister Jürgen Heyer in Halle-Silberhöhe	
25.01.2000	5. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Anträge „Soziale Stadt“ und Urban 21, Städtebauliches Konzept Silberhöhe, Erfahrungsbericht SBS, Vorbereitung 2. Stadtteilkonferenz	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
02 / 2000	Antrag Urban 21	Stadt, Vorbereitung: S.T.E.R.N.
03.02.2000	Einrichtung des Stadtteilbüros (Jessener Str. 9, Öffnungszeiten Do 16-19 h)	Gebietsmanagement S.T.E.R.N., Architekturbüro Bendemann
22.02.2000	2. Stadtteilkonferenz Halle-Silberhöhe, TOP's: Entwicklung Silberhöhe in 1999 und Wohnungsmarktprognose, Projekte "Soziale Stadt", Antrag Urban 21, Städtebauliches Konzept Silberhöhe (u.a. Rückbau bzw. Abriss)	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
03 / 2000	Etablierung der gesamtstädtischen Wohnungswirtschaftlichen Plattform	Wohnungsunternehmen, Moderation: ISW Leipzig
07.05.2000	Stadtteilst "Silberhöhe macht Spaß"	Vorbereitet durch SBS
16.05.2000	6. Sitzung AK Silberhöhe, TOP's: Bürgerzentrum Kreuzerstr., Kiezkneipe, Überarbeitung städtebauliches Konzept, „Soziale Stadt“ / Urban 21, Wohnumfeld, Vorhaben 2000, Stadtteilbüro	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
29.06.2000	Auftaktveranstaltung mit Händlern und Gewerbetreibenden (im Stadtteilbüro)	Händlern und Gewerbetreibende, S.T.E.R.N.
06 / 2000	1. Entwurf Städtebauliches Entwicklungskonzept Silberhöhe	Architekturbüro Bendemann
06 / 2000	vorläufige Nichtaufnahme in Urban 21, Aufforderung der Antragsüberarbeitung (stärkere Schwerpunktsetzung im Bereich Beschäftigung)	Landesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr
20.06.2000	Grundsatzbeschluss Stadtrat über 1. Entwurf des Stadtentwicklungskonzeptes (Festlegung von Vorrang- und Nachranggebieten)	Stadt Halle, Stadtrat
20.06.2000	Vertrag zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen zum Stadtentwicklungskonzept Wohnen „Grundsatzbekundung“	Stadt Halle, Wohnungswirtschaftliche Plattform
13.07.2000	Vortrag: Hr. Stavenhagen, WG Frohe Zukunft im Stadtteilbüro (Thema: Abriss als Beitrag zur Weiterentwicklung)	WG Frohe Zukunft, S.T.E.R.N.
19.07.2000	7. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Erneuerung Gesundheitszentrum, Projekte	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil,

Zeit	Beschreibung	Akteure
	Kreuzerstr. und Anhalter Platz, Überarbeitung Antrag Urban 21	Moderation: S.T.E.R.N.
07 / 2000	1. Ausgabe der Stadtteilzeitung: Informationen zu Stadtteilentwicklung	Stadt Halle, S.T.E.R.N.
29.08.2000	Veranstaltung mit Händlern und Gewerbetreibenden im Stadtteilbüro	Händler und Gewerbetreibende, S.T.E.R.N.
09 / 2000	2. Antrag Urban 21 (überarbeitetes Konzept)	Stadt Halle, S.T.E.R.N.
2000	Abriss-Modellprojekt "Rohrweg", Leerzug von Gebäuden im WK VII, Hanoier Str.	Wohnungsunternehmen "Frohe Zukunft"
10 / 2000	Schaffung des 1. sogenannten "Lungerpunktes" (Aufenthaltsbereich für Jugendliche) an der Guldenstraße	Stadt Halle
10 / 2000	Bolzplatz am Rand des WK VII, Karlsruher Allee (Spielkonzept gemeinsam mit Jugendlichen erarbeitet)	Stadt Halle
10 / 2000	Eröffnung des Carisatt-Ladens durch die Caritas (verbilligter Lebensmitteleinkauf für Bedürftige)	Caritas
12.10.2000	Erstes Treffen der Lenkungsgruppe „Wohnen“ zur Erarbeitung der Stadtentwicklungskonzeption „Wohnen“ (ab jetzt alle 3 Monate)	Stadt Halle, Vertreter der Wohnungsunternehmen, Mieterbund, Vorsitz OB Frau Häußler
28.10.2000	Bürgerforum der Bürgerinitiative Silberhöhe mit der OB Frau Häußler, Thema: "Was passiert in den Jahren 2000/2001 auf der Silberhöhe?"	Bürgerinitiative,
28.11.2000	8. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Treffen mit OB Häußler, Projekte, Marktwesen	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
11 / 2000	Schreib- und Phantasiewettbewerb "Wie die Silberhöhe zu Ihrem Namen kam" für Kinder und Jugendliche zwischen 6 und 16 Jahren	SBS Sozialer Beratungsdienst Silberhöhe, Schüler, Lehrer, Sozialarbeiter
in 2000	Vorentwurfsplanung Projekt "Bürgerzentrum Kreuzerstraße" und "Kiezkneipe Anhalter Platz 3"	Externe
18.12.2000	Treffen der Wohnungswirtschaftlichen Plattform	Wohnungsunternehmen, ISW Leipzig
12 / 2000	Konsens zwischen Stadt und Wohnungsunternehmen über Abbruch-Pilotprojekt im WK 8	Stadt Halle, Wohnungswirtschaftliche Plattform
15.02.2001	1. Runde freier Träger und Initiativen (im Stadtteilbüro)	Freie Träger und Initiativen, Koordination: S.T.E.R.N.

Zeit	Beschreibung	Akteure
01.03.2001	Ausstellungseröffnung im Stadtteilbüro: „Silberhöhe im Wandel – Fotos aus dem Stadtteil“	S.T.E.R.N.
08.03.2001	Sitzung der Lenkungsgruppe „Wohnen“ in Halle	Stadt Halle, Vertreter der Wohnungsunternehmen, Mieterbund, Vorsitz OB Frau Häußler
27.03.2001	9. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe, TOP's: Urban, Stadtteilkonferenz, Projekte, Vorstellung der PvO durch empirica	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
2001	Erarbeitung des gesamtstädtischen Stadtentwicklungskonzept „Wohnen“ (mit Aussagen zu einzelnen Stadtteilen)	Acerplan, Stadt Halle
2001	Erarbeitung eines Konzeptes zur weiteren städtebaulichen Entwicklung des nördlichen Zentrums	Architekturbüro Bendemann
2001	Erarbeitung eines Nachnutzungskonzepts für die frei werdenden Flächen	Architekturbüro Bendemann
03 / 2001	Weitergabe der Entscheidung über die „Urban 21 Anträge“ Silberhöhe versus Neustadt an die Stadt Halle	Landesministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr
14.05.2001	Sitzung der Wohnungswirtschaftlichen Plattform, Verständigung über wesentliche Eckwerte der Stadtentwicklungskonzeption Wohnen für Halle-Silberhöhe	Stadt Halle, Lenkungsgruppe Wohnen
22.05.2001	Öffentliche Anhörung zur Landesinitiative Urban 21 mit der Oberbürgermeisterin Frau Häußler	Stadt Halle
22.05.2001	1. Stadtteilkonferenz mit der Oberbürgermeisterin (Mitteilung, dass die Empfehlung seitens der Verwaltung für die Stadtratsentscheidung über die Urban 21-Gelder zu Gunsten Halle-Neustadts ausfällt)	Stadt Halle, Bürgerbüro der Bürgermeisterin
29.05.2001	Stadtratsentscheidung über die Urban 21-Gelder zugunsten von Halle-Neustadt	Stadtrat Halle
31.05.2001	Pressekonferenz als Auftakt der ersten Abrisse im WK VIII "Rohrweg" (Pilotprojekt)	WG Frohe Zukunft
04.07.2001	10. Sitzung der Arbeitskreises Silberhöhe: Prioritätenbildung, Projektdiskussion	alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
27.07.2001	Ideenwettbewerb für ein neues Wandbild auf der Silberhöhe für das Gebäude Wittenberger Straße 20 (Abgabe bis 14.09., Realisierung in 2002) Das Wandbild soll eine Reflexion zum Stadtteil Silberhöhe darstellen	Städtisches Kulturstadamt, Wohnungsgesellschaft „Leuna“

Zeit	Beschreibung	Akteure
09.08.2001	nach Abschluss der Abrissarbeiten ist die freie Fläche in der Dresdener Straße zur Wohnumfeldgestaltung symbolisch an das Ingenieurbüro Kleymann übergeben worden	WG Frohe Zukunft, Ingenieurbüro Kleymann
08 / 2001	Abschluss der Modernisierungsarbeiten des Gesundheitszentrum Silberhöhe mit Straßenfest zur Eröffnung	Sparkasse Halle, Einrichtungen des Gesundheitszentrums
07.09.2001	Stadtteilkonferenz mit der OB Frau Häußler: Bürgerbefragung: Welche Projekte sind sinnvoll?	STERN, Stadt Halle
20.09.2001	1. offener Bürgerstammtisch (ab jetzt jeden 3. Donnerstag im Stadtteilbüro	S.T.E.R.N., interessierte Bürger
10 / 2001	Ausstellung der Entwürfe der Studenten der Burg Giebichstein zur architektonischen Entwicklung der Gebäude in Silberhöhe im Landtag in Magdeburg	
11.10.2001	11. Sitzung des Arbeitskreises Silberhöhe	Alle öffentlichen und privaten Akteure im Stadtteil, Moderation: S.T.E.R.N.
16.11.2001	Treffen der Lenkungsgruppe „Wohnen“	Stadt Halle, Vertreter der Wohnungsunternehmen, Mieterbund, Vorsitz OB Frau Häußler
14.12.2001	Workshop zum Projekt Ausbildungs- und Qualifizierungsprojekt „Servicestationen Silberhöhe“	Wohnungsunternehmen, freie Träger, PvO
01 / 2002	Aufnahme der Bauarbeiten Kiezkneipe „Anhalter Platz“	Stadt Halle
2002	Leerzug der für den Abriss vorgesehen 11-Geschosser am „Anhalter Platz“	Wohnungsunternehmen
2002	Das teilräumliche Stadtentwicklungskonzept dient als Bewilligungsgrundlage für die Fördergelder „Stadtumbau Ost“	Stadt Halle, Wohnungsunternehmen

3.3 Entwicklung und Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes

Bestandteile und Entstehung des Handlungskonzeptes

Ein integriertes Handlungskonzept im engeren Sinne ist für den Stadtteil Halle-Silberhöhe nicht vorhanden. Vielmehr existieren aufgrund der komplexen und vielschichtigen Problemkonstellation für den Stadtteil diverse Teilpläne, Strategiepapiere und Entwicklungskonzeptionen. Je nach inhaltlicher Ausrichtung werden in diesen Planungsunterlagen aus unterschiedlichen Perspektiven (z.B. städtebauliche Umstrukturierung, soziale Problemlage) die jeweils spezifischen thematischen Aspekte der Stadtteilentwicklung aufgezeigt.

Zwei recht umfangreiche Planungsdokumente nehmen jedoch in der Vielzahl der Dokumente eine zentrale Stellung ein. Das ist zum einen die **„Entwicklungskonzeption Halle-Silberhöhe – Städtebauliches Leitbild unter dem besonderen Aspekt des Überangebotes an Wohnraum“** (aus städtebaulicher und wohnungswirtschaftlicher Sicht) und zum anderen das **„Handlungskonzept zum Urban-21-Antrag“²** (sozialverträgliche Begleitung des städtebaulichen Umstrukturierungsprozesses).

Die städtebauliche Entwicklungskonzeption ist vom Architekturbüro Bendemann und das Handlungskonzept zur Urban-21-Antragsstellung von der S.T.E.R.N. GmbH, Berlin jeweils in enger Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erarbeitet worden. Inhaltliche Beratungen mit den betroffenen Akteuren im Stadtteil zur Ausgestaltung der Konzepte fanden im Arbeitskreis Silberhöhe und mit der Wohnungswirtschaft in der Arbeitsgruppe Silberhöhe bzw. in den Beratungen der Wohnungswirtschaftlichen Plattform statt. Außerdem wurden die Konzepte in Einzelgesprächen mit der Wohnungswirtschaft und den sozialen Trägern im Stadtteil besprochen.

Die beiden genannten Entwicklungskonzepte überlappen sich inhaltlich und zeitlich sehr stark; beide Konzepte wurden jedoch nach der **Antragsstellung zum Förderprogramm „Soziale Stadt“** erarbeitet. In diesem Antrag wurden erstmalig Stärken, Schwächen und sich daraus ergebende Zielsetzungen, Handlungsfelder und Lösungsmaßnahmen beschreiben, wenngleich die Ableitung der Handlungsfelder, Ziele und Lösungsmaßnahmen nicht klar ausformuliert ist und Projektansätze stark „nebeneinander“ und ohne Schwerpunktsetzung dargestellt sind. Dennoch müssen auch diese „Projektlisten“ als Teil des Handlungskonzeptes begriffen werden, da sie (in Form der sogenannten VKFZ-Pläne³) das einzige Element sind, welches regelmäßig fortgeschrieben wird.

Im Vergleich zur Antragstellung „Soziale Stadt“ wurde bei der Antragstellung Urban 21 ein größeres Gewicht auf die Ausformulierung eines integrierten Handlungskonzeptes gelegt, weil die Stärken-Schwächen-Analyse ausführlicher ist und zumindest der Versuch unternommen wurde, die in den (vorgegebenen) Handlungsfeldern skizzierten Lösungsansätze und Ziele aus der Stärken-Schwächen-Analyse abzuleiten. Letztlich stellt das Handlungskonzept Urban 21 somit die Konkretisierung und Fortschreibung der im „Soziale Stadt“-Antrag formulierten Leitbilder und Ziele und Lösungsansätze/Projekte dar und es beinhaltet eine erste Zwischenbilanz der bisherigen Ergebnisse (vgl. Kapitel 3.4 „Entwicklungsziele...“).

² Das Förderprogramm Urban 21 ist eine von fünf Landesinitiativen in Sachsen-Anhalt zur Bündelung der EU-Strukturfondsmittel zur Lösung komplexer Problemfelder. Urban 21 wird in Stadtteilen mit besonderem Entwicklungsbedarf eingesetzt.

³ Die „VKFZ-Pläne“ (Vorhabens-Kosten-Finanzierungs-Zeit-Pläne) enthalten eine Darstellung aller im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ beantragten und geplanten Maßnahmen (Titel der Maßnahme, Verteilung der Kosten auf Programmjahre). (Vergleiche Kasten auf Seite 38 Fortschreibung des Handlungskonzeptes)

Exkurs: Urban 21

Die Stadt Halle/Saale hat für die Stadtteile Halle-Neustadt und Halle-Silberhöhe und für ein innerstädtisches Gebiet an der Merseburger Strasse jeweils ein Handlungskonzept zur Mittelbeantragung Urban 21 beim Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt eingereicht. Nachdem das innerstädtische Quartier „Merseburger Strasse“ in die Förderung aufgenommen wurde, konnte aufgrund der begrenzt zur Verfügung stehenden Fördersumme lediglich einer der beiden übrigen hallenser Standorte in die Landesinitiative aufgenommen werden. Da die Problemlagen in den beiden Stadtteilen Silberhöhe und Neustadt ähnlich gelagert und beide Standorte prinzipiell förderfähig sind, hat das Ministerium die Entscheidungsbefugnis nach Prüfung der Anträge der Stadt Halle übergeben. Die Stadt Halle musste nun entscheiden, in welchem Stadtteil die Förderkriterien und messbaren Erfolgskriterien des EU-Programms am ehesten erreicht werden können. Am 20. Juni 2001 wurde im Stadtrat über die Urban 21-Anträge zuungunsten Halle Silberhöhes entschieden. Hintergrund ist unter anderem die Befürchtung, dass die mit dem Programm Urban 21 festgelegten Entwicklungsziele, insbesondere im Bereich ‚Ökonomische Aufwertung und Stabilisierung‘, innerhalb des Förderzeitraumes nicht erreicht werden können. Es setzte sich die Erkenntnis durch, dass Silberhöhe für die Urban 21-Förderung weniger geeignet ist, da ein Hauptbestandteil der Richtlinie, im Stadtteil Arbeitsplätze zuschaffen, im traditionell reinen Wohnstandort Silberhöhe nur sehr schwer erfüllt werden kann.

Die Entwicklung eines neuen **städtebaulichen Entwicklungskonzeptes** Silberhöhe war dringend erforderlich, da der 1994 von der Stadt Halle vorgelegte Rahmenplan für den Stadtteil Halle-Silberhöhe aufgrund des massiven Bevölkerungsrückgangs und der somit deutlich veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr als Grundlage für die weitere Stadtteilentwicklung verwendet werden konnte. Auf Wunsch der Wohnungsunternehmen und der Verwaltung und auf Beschluss des Stadtrates wurde das städtebauliche Leitbild vom Architekturbüro Bendemann überarbeitet.

Konzeptionelle Grundlagen

Grundlage für die überarbeitete städtebauliche Entwicklungskonzeption für Halle-Silberhöhe und das Handlungskonzept zum Urban-21-Antrag bildet eine von der Stadt Halle beauftragte Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose bis zum Jahr 2012. Für die Gesamtstadt und ihre Teilräume hat das Institut für Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Leipzig (IWI) im September 1999 diese Grundlagenstudie vorgelegt. Aufbauend auf diese Wohnungsmarktprognose ist bis November 2000 vom gleichen Institut die Stadtentwicklungskonzeption „Wohnen“ für die Gesamtstadt Halle erarbeitet worden. Weitere Grundlagen für die erstellten Planungsdokumente bilden die Ergebnisse der seit 1993 regelmäßig im Auftrag der Stadt Halle vom Institut für Soziologie der Universität Halle durchgeführten Bürgerumfragen zur Erstellung des städtischen Sozialatlases. Bis 1995 wurden diese schriftlichen Befragungen jährlich, dann alle zwei Jahre durchgeführt. Die Stadt Halle kann durch

diese Bürgerbefragung auf eine Fülle von Daten zurückgreifen, die Aufschluss geben über die Wohn- und Arbeitssituation, die allgemeinen wirtschaftlichen und sozialen Lebensbedingungen der Bürger sowie deren Identifikation mit der Stadt. Der gewonnene Datensatz erlaubt die Darstellung der gesamstädtischen Situation, wie auch die Betrachtung einzelner Stadtteile. Die Ergebnisse dieser Befragung sind ebenfalls im Handlungskonzept berücksichtigt worden.

Fortschreibung des Handlungskonzeptes

Die Fortschreibung des Handlungskonzeptes („Soziale Stadt“- bzw. Urban 21-Antrag) und der städtebaulichen Entwicklungskonzeption erfolgt auf der Basis der permanenten Beobachtung der Entwicklung in Silberhöhe und die ständige Anpassung der geplanten Maßnahmen und Projekte an die sich wandelnden Bedürfnisse und der Veränderungen in der Förderkulisse.

Formal erfolgt die Fortschreibung des Handlungskonzeptes (nur) im Rahmen der regelmäßigen Berichterstattung und in der Beantragung der Weiterführung der Gesamtmaßnahme an das Regierungspräsidium und das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr. In sogenannten **Vorhaben-, Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplänen** wird jährlich für jedes im Stadtteil eingesetzte Förderprogramm (in Halle-Silberhöhe überwiegend „Soziale Stadt“ und „Weiterentwicklung großer Neubaugebiete“) dargestellt, welche Projekte und Maßnahmen im jeweiligen Programmjahr gefördert werden sollen. In den **Anlagen zum Antrag zur Weiterführung der Gesamtmaßnahme** werden die Probleme und die bisherigen Entwicklungen dargestellt.

Änderungen in der Prioritätensetzung und veränderte Rahmenbedingungen fließen somit direkt in die Programmumsetzung ein. Die jährlichen Anträge bilden somit einen Orientierungsmaßnahmen für die aktuellen angestrebten Entwicklungen im Stadtteil. Für die konkrete Umsetzung einzelner Projekte im Rahmen der Gesamtmaßnahmen müssen gesonderte Förderanträge und Beschlussvorlagen formuliert werden, die im Stadtrat beschlossen und als Förderantrag an das Ministerium weitergeleitet werden. Hier wird nochmals im einzelnen die aktuelle Problemkonstellation dargestellt und das einzelne Projekt in die Gesamtmaßnahme eingeordnet. Sowohl die Anträge auf Weiterführung der Gesamtmaßnahmen als auch die einzelnen Projektanträge und Beschlussvorlagen für den Stadtrat werden in Kooperation zwischen dem Stadtplanungsamt und dem Gebietsmanagement, der S.T.E.R.N. GmbH unter Einbeziehung der Stadtkämmerei erarbeitet.

Eine Zusammenstellung aller für den Stadtteil geplanten Maßnahmen und Fördergeldeinsätze aus den verschiedenen Töpfen wird nicht erarbeitet. Inhaltlich ist das städtebauliche Entwicklungskonzept und das Handlungskonzept bzw. die Fortschreibung des Handlungskonzeptes in den jährlichen Anträgen zur Weiterführung der Gesamtmaßnahme aufeinander abgestimmt. Einen formeller Bezug zwischen diesen Planungsunterlagen besteht nicht.

Das städtebauliche Entwicklungskonzept wird in Teilplänen konkretisiert, die als Bausteine der Gesamtplanung für einzelne Bereiche im Stadtteil das Entwicklungskonzept räumlich ausgestalten. Dies sind das Nachnutzungskonzept für die frei werdenden Flächen im WK VIII (Abriss Pilotprojekt „Rohrweg“) mit der Sportanlage am Hohen Ufer, das Konzept für die Umgestaltung des nördlichen Zentrums und das Nachnutzungs- bzw. Freiflächenkonzept für die frei werdenden Flächen am „Anhalter Platz“ (ehemaliger südlicher Zentrumsbereich) mit einer ausgedehnten Parkanlage.

3.4 Ziele, Leitbilder, Entwicklungskonzepte und –strategien

Übergreifende Ziele und Leitbilder

Eine eindeutige Formulierung von Zielen und Leitbildern ist nicht erfolgt, aber mittlerweile herrscht weitgehend Einigkeit darüber, dass Silberhöhe in seiner derzeitigen Größe und Struktur nicht erhalten werden kann. Eine **Stabilisierung des Stadtteils kann nur durch Schrumpfung bzw. Rückbau** erreicht werden. Verschiedene, von der Stadt erstellte Prognosen, deuten darauf hin, dass sich das Leerstandsproblem in der Gesamtstadt und insbesondere in Halle-Silberhöhe im Zeitverlauf noch verschärfen wird. Als Ergebnis der gesamtstädtischen Entwicklungsplanung und einer daraus abgeleiteten Einschätzung der Chancen Silberhöhes auf dem gesamtstädtischen Wohnungsmarkt wird davon ausgegangen, dass Silberhöhe aufgrund seiner Standorteigenschaften überdurchschnittlich von Wohnungsleerstand und dementsprechend von Rückbaumaßnahmen betroffen sein wird.

Aus Sicht der Akteure besteht nur eine Chance, den Stadtteil insgesamt zu erhalten, wenn eine Neustrukturierung mit geringeren Dichten, einer insgesamt verringerter Größe und einer Konzentration auf die attraktiveren Bereiche umgesetzt wird. Die Abbruchmaßnahmen werden als Chance für die Erneuerung der Großwohnsiedlung angesehen. Man hofft, die Konkurrenzfähigkeit der Großsiedlung auf einen entspannten Wohnungsmarkt wieder zu erlangen. Der Rückbau sollte im Idealfall mit einer attraktiven Nachnutzung der freiwerdenden Flächen und einer **Aufwertung des (verbleibenden) Kernbestandes** einhergehen. Der Stadtteil kann dann stärker als bisher von der landschaftlichen Qualität der Umgebung und der Nähe zur Saale-Elster-Aue profitieren.

Diese Zieldefinition – Rückbau und Aufwertung – ist das Ergebnis eines Diskussionsprozesses in den verschiedenen Gremien, die sich mit Silberhöhe beschäftigen.

Zielformulierung im Antrag zur Aufnahme in die Landesinitiative „Urban 21“

Das übergreifende Ziel Stabilisierung des Stadtteils durch Schrumpfung, wird im Handlungskonzept aufgenommen und konkretisiert. Der Gebäudeabbruch bei gleichzeitiger Stärkung der verbleibenden Bereiche, ist zum Erreichen einer stabilen Stadtfigur unumgänglich. Zur Stabilisierung des Stadtteils darf „die Silberhöhe ... nicht länger nur als Wohngebiet begriffen werden...“, sondern die Entwicklung

der Bereiche **Wohnen, Arbeiten und Leben** steht gleichwertig nebeneinander (vgl. Handlungskonzept, Urban 21, S. 34).

Vorliegende Entwicklungskonzepte

Das städtebauliches Entwicklungskonzept (vgl. Anhang, Abschnitt II.: Karte 5 und 6) ist sehr weit fortgeschritten und mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt. Es erweist sich auch im Diskussionsprozess als tragfähig.

Städtebauliches Entwicklungskonzept

Die Konzeption umfasst einen Rahmenplan für Halle-Silberhöhe, in dem Leitlinien und Entwicklungsziele für die Bereiche Städtebau, Infrastruktur und Reduzierung der Wohnungsüberschüsse (Abriss) festgelegt werden. Definiert wurden folgende Gebietstypen: Vorranggebiete: „Erhalt geht vor Abriss“ (unterteilt in Konsolidierungsgebiete und Umstrukturierungsgebiete mit Abbruchmaßnahmen im Einzelfall) und Nachranggebiete: „Abbruch geht vor Erhalt“ (unterteilt in Abbruchgebiete und in Gebiete, in denen ein langfristiger Abbruch wahrscheinlich ist) (vgl. Anhang, Abschnitt III: Karte 5 und 6). Das Konzept orientiert sich an der Wohnungsmarktprognose Halle 2012, die für den Stadtteil Silberhöhe einen Leerstand von 6.600 WE prognostiziert. Unter Abzug der Reserven für Fluktuation, Flächenerweiterungen und Gewerbe wird mit mindestens 6.000 leer sehenden Wohnungen gerechnet. Die Entwicklungskonzeption sieht nun vor 4.500 WE, das entspricht 2/3 des prognostizierten Leerstandes in zwei Phasen abzubrechen. In einer ersten Phase werden ca. 2.795 Wohnungen - ausschließlich in 11-Geschossern in den definierten Nachranggebieten „Abbruch geht vor Erhalt“ - abgerissen. In der zweiten Phase soll der Abriss weitere 1.705 Wohnungen erfolgen.

Das Konzept ist grundsätzlich mit den Wohnunternehmen abgestimmt. Zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen bzw. unter diesen herrscht weitestgehend Konsens über den Rückbau der Phase I. Diskussionsbedarf besteht noch über den Abriss in Phase II und über den Erhalt der nach dem Konzept verbleibenden 11-Geschosser im Stadtteil. In die Nachranggebiete fließen außer für Maßnahmen zur Bestandserhaltung keine weiteren Investitionsmittel mehr. An dieser Zielrichtung orientieren sich auch die Investitionen im Rahmen der Städtebauförderung (u.a. „Soziale Stadt“, Stadtumbau Ost) getätigt werden.

Mittels verschiedener Teilpläne, die Bausteine der städtebaulichen Entwicklungskonzeption darstellen, wird das Konzept räumlich konkretisiert zu diesen gehören:

Teilpläne der städtebaulichen Entwicklungskonzeption

- *Rahmenplan für die Umgestaltung des nördlichen Zentrums:* Die Entwicklung des nördlichen Zentrums gilt als weiterer wichtiger Baustein zur Konsolidierung des Stadtteils. Die Planungen für

den Freiraum sind in Auftrag gegeben, für die städtebauliche Entwicklung liegt ebenfalls ein Konzept vor, das gemeinsam mit den Wohnungsunternehmen umgesetzt werden soll. Aus Sicht der Stadt ist das nördliche Zentrum wie kein anderer Standort geeignet, im Rahmen von Rückbaumaßnahmen das Angebotsspektrum an Wohnungsgrundrissen deutlich zu erhöhen und mit der Differenzierung des Wohnungsangebots vor allem der sozialen Segregation entgegen zu wirken.

- *Nachnutzungskonzept „Sportanlage am hohen Ufer“:* Auf den frei werden Flächen im WK VIII ist geplant, ein umfangreiches Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten zu schaffen. Die vorhandenen Defizite an Aufenthalts- und Kommunikationsmöglichkeiten im Stadtteil sollen ausgeglichen werden und die Attraktivität Silberhöhes durch eine Sportanlage mit regionaler Anziehungskraft erhöht werden.
- *Nachnutzungskonzept „Anhalter Platz“:* Ähnlich wie die Sportanlage im WK VIII verfolgen die Planungen zur Gestaltung des zentralen Grünraums, der nach Abbruch der Gebäude am Anhalter Platz entstehen wird, das Ziel die Attraktivität Silberhöhes zu erhöhen. Nur durch die sich ergänzenden Elemente Abriss und Neugestaltung kann eine Konsolidierung des Stadtteil erreicht werden.

Im Handlungskonzept zum Urban 21-Antrag werden Lösungsansätze gemäß der in der Fördersystematik vorgegebenen Handlungsfelder benannt. Die Lösungsansätze bestehen aus Projektskizzen und Projektideen mit denen die Handlungsfelder ausgestaltet werden sollen. Eine umfassende Diskussion der vorgegebenen Handlungsfelder und somit eine klare Prioritätensetzung für den Stadtteil Halle-Silberhöhe erfolgte nicht.

Ein „Soziales“ Entwicklungskonzept liegt nicht vor.

Ableitung von Entwicklungsstrategien aus den vorliegenden Konzepten

Ein förmlich festgelegter Bezug bzw. ein formulierter Abstimmungsmodus zwischen der städtebaulichen Entwicklungskonzeption und dem Handlungskonzept für die umzusetzenden Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ besteht nicht. Vielmehr ist die Anpassung und Abstimmung der Konzepte und Strategien das Ergebnis eines Diskussionsprozesses in verschiedenen Gremien. Ein Umbauprozess, der sich über viele Jahre hinziehen wird, *kann* nur gemeinsam mit allen wichtigen wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Gruppen organisiert und umgesetzt werden. Insbesondere die Stadt und die Wohnungseigentümer haben sich daher relativ frühzeitig in Gremien zusammengeschlossen, in denen entsprechende Strategien diskutiert und vorbereitet werden. Dies gilt sowohl für die Gesamtstadt als auch für den Stadtteil Silberhöhe. Ziel aller Maßnahmen ist es, dem Stadtteil Silberhöhe durch eine Kombination von Rückbau und Aufwertung der verbleibenden Bestände sowie durch eine Verbesserung der Infrastruktur ein neues

Image zu geben. Silberhöhe soll (wieder) als attraktiver Wohnstandort von der Bevölkerung wahrgenommen werden.

Es ist schwierig, innerhalb einer solch komplexen Strategie für Halle-Silberhöhe die Felder auszumachen, die explizit auf das Programm „Soziale Stadt“ zurückzuführen sind. Dazu sind die Wechselwirkungen zwischen den allgemeinen stadtentwicklungspolitischen Vorstellungen und den wohnungsmarktpolitischen Maßnahmen zu eng. Unstrittig ist jedoch, dass sowohl durch die Arbeit des Gebietsmanagements als auch durch einzelne Projekte, die aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert werden, wichtige Aufgaben zur Umsetzung der Gesamtstrategie bearbeitet werden.

3.5 Handlungsfelder, Projekte und Maßnahmen

Formell sind die in Silberhöhe durchgeführten und geplanten Maßnahmen den Handlungsfeldern im Handlungskonzept zum Urban 21-Antrag zuzuordnen. Diese sind:

- „Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstands und der Beschäftigung“
- „Förderung von Chancengleichheit, sozialer Eingliederung und Entwicklung“
- „Schutz der städtischen und globalen Umwelt: Hin zu lokaler, regionaler und globaler Nachhaltigkeit und städtebaulicher Verbesserung“
- „Beitrag zu einem guten Stadtmanagement und zur Stärkung der kommunalen Selbsterhaltung“

Diese Handlungsfelder sind in der Fördersystematik der Landesinitiative vorgegeben. Die inhaltliche Umsetzung dieser Handlungsfelder sollte durch insgesamt 57 Projekte erfolgen. Bedingt durch die Nichtaufnahme des Stadtteils Halle-Silberhöhe in die Landesinitiative Urban 21 (vgl. Kapitel 3.3, Exkurs Urban 21) stehen weniger Geldmittel als erwartet zur Verfügung. Der Umfang der geplanten Projekte musste daher entsprechend reduziert werden. In den vorhandenen Gremien (Arbeitskreis, Stadtteilkonferenz, Stadtteilversammlung) und in Gesprächen mit einzelnen Akteuren der Silberhöhe ist eine Prioritätenliste mit vorrangig zu realisierenden Projekten erarbeitet worden. Die im Handlungskonzept dargestellten Handlungsfelder und Zielsetzungen bilden aber auch nach der negativ Entscheidung des Stadtrates zum Urban 21-Antrag den Rahmen für die Aktivitäten in Halle-Silberhöhe.

Tabelle 1: Handlungsfelder im Urban 21-Antrag

„Stärkung des wirtschaftlichen Wohlstandes und der Beschäftigung“	„Förderung der Chancengleichheit, sozialen Eingliederung und Entwicklung“	„Schutz der städtischen und globalen Umwelt“	„Gutes Stadtmanagement / Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung“
▪ Stärkung und Stabilisierung des Arbeitsplatzpotenzials, ▪ Entwicklung eines lokalen Arbeitsmarktes ▪ Zentrenstärkung ▪ Vernetzung von Gewerbetreibenden und Händlern ▪ Erschließung neuer Beschäftigungsfelder ▪ Zusammenarbeit mit dem Amt für Wirtschaftsförderung bei der Nachnutzung der frei werdenden Flächen ▪ Entwicklung wohnungs-naher Dienstleistungen ▪ Einrichtung von Berufsinformationsangeboten vor Ort	▪ Zielgruppenspezifische Angebote zur Qualifizierung, Information und Beschäftigung ▪ Vernetzung und Verbesserung der Angebote der soziokulturellen Einrichtungen ▪ Schaffung neuer Weiterbildungsangebote ▪ Schaffung neuer Aufenthaltsorte ▪ Durchführung von beschäftigungs-fördernden Maßnahmen ▪ Weiterentwicklung des „Umfelds“, wider der Stigmatisierung	▪ Erneuerung des Wohnumfeldes (Aus-bildung städtischer Plätze und Straßen-räume, Neuordnung der Verkehrswege) ▪ Abbruch von Wohn-gebäuden, Reduzierung der Wohnflächen-ausdehnung ▪ Errichtung von Sport-und Freizeitein-richtungen auf den frei werdenden Flächen ▪ Belebung des Stadtraums durch integrative Projekte an zentralen Plätzen	▪ Gebietsmanagement (Projektbegleitung, Verknüpfung der Akteure und Aktivitäten), ▪ Öffentlichkeitsarbeit ▪ Stadtteilbüro ▪ Stärkung der Selbstorganisation der Bewohner ▪ Aktivierung der Händler und Gewerbetreibenden ▪ Erfahrungsaustausch URBAN 21 und „Soziale Stadt“

Die Projekte sind den Handlungsfeldern zugeordnet in dem sie ihren inhaltlichen Schwerpunkt haben. In den meisten Fällen sind die Projekte jedoch handlungsfeldübergreifend angelegt. Dies verdeutlicht die Tabelle 1, da in der Ausgestaltung der vier Handlungsfelder sich inhaltliche Überlappungen bzw. Dopplungen ergeben.

Diese Dopplung entsteht, weil Projekte, die sich im weitesten Sinne mit Wohnumfeldverbesserungen und baulichen Aufwertungen befassen, einen wichtigen Stellenwert in der Gesamtkonzeption haben. Einige Handlungsfelder, wie beispielsweise „Gesundheit“, „Schulen und Bildung“ oder „Prozess- und Ergebnisevaluation“ sind nicht besetzt. Auch fehlt es an auf die Bewohner zugeschnittenen Aktivierungsprojekten. Es wird in Silberhöhe zwar mit den eher „klassischen“ Aktivierungs- und Beteiligungstechniken (vgl. Kapitel 6, Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung/Stadtteilakteure) gearbeitet, jedoch erreichen diese nur bedingt alle Bewohner.

Zur Veranschaulichung sind in der folgenden Tabelle die bereits realisierten bzw. in der Umsetzung befindlichen Projekte in Halle-Silberhöhe differenzierteren Handlungsfeldern zugeordnet.

Tabelle 2: Überblick Projekte und Maßnahmen in Halle Silberhöhe

Handlungsfeld	Beabsichtigte Wirkung und Projekte/Maßnahmen	Beteiligte / Akteure
Befähigung, Artikulation und politische Partizipation	Bündelung der Handlungsstränge und Koordination der Akteure im Stadtteil: • Gebietsmanagement • Stadtteilbüro • Öffentlichkeitsarbeit • Stadtteilversammlungen	S.T.E.R.N. GmbH, Stadt Halle, Bewohner
Qualifizierung und Ausbildung	Ausbildung und Qualifizierung für Jugendliche zur Verbesserung der Chancen am ersten Arbeitsmarkt • Kauf der PC-Ausstattung für das Internetcafé im soziokulturellen Zentrum „Bäumchen“. • Kiez-Kneipe „Anhalter Platz“: Beschäftigung und Ausbildung arbeitsloser Jugendlicher aus dem Bereich „Gastronomie“ durch einen Jugenderwerbsbetrieb. • Beschäftigung arbeitsloser Jugendliche in einer Servicestation im Rahmen einer Jugend-ABM in Kooperation mit den Wohnungsunternehmen.	Freie Träger, Nutzer des „Bäumchens“, Dezernat Soziales, Stadtplanungsamt, Arbeitsamt, Wohnungsunternehmen
Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur	Verbesserung des soziokulturellen Angebotes im Stadtteil zur Stabilisierung des Wohngebietes • Kiezkneipe „Anhalter Platz“, gastronomisches Angebot und verbilligter Mittagstisch für Bedürftige. • Carisatt-Laden, Einkaufsmöglichkeit von verbilligten Waren für Bedürftige	Stadtplanungsamt, Träger, Arbeitsamt, Bewohner
Einrichtungen für Kinder und Jugendliche	Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes und Schaffung von Aufenthaltsmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche: • Bolzplatz Karlsruher Allee • mobile Skateranlage Erich-Kästner-Schule • Schülercafés „Am Brühl“ und „Robert-Koch“ • Anschaffung mobiler Spielangebote • Einrichtung mehrerer „Lungerpunkten“ (Kombination aus Schutzhütte und Sportangebot (u.a. Bolzplatz, Steetballplatz, Skateranlage) • Offener Schulhof „Robert-Koch“ und „Gebrüder Grimm“	Stadtplanungsamt, Kinder- und Jugendamt, Kinder und Jugendliche, Schulen
Sport und Freizeit	Verbesserung des Sport- und Freizeitangebotes und Stabilisierung/Attraktivitätssteigerung des Stadtteils: • Vereins- und Breitensportanlage am „Hohen Ufer“	Stadtplanungsamt, Sportstättenamt, Sportverein

Handlungsfeld	Beabsichtigte Wirkung und Projekte/Maßnahmen	Beteiligte / Akteure
Wertschöpfung im Gebiet/ Befähigung, Artikulation und politische Partizipation	Stabilisierung und Stärkung der lokalen Wirtschaft und Vernetzung der lokalen Wirtschaft zur Ausschöpfung des brachliegenden Beschäftigungspotenzials: • Aufbau einer Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden in der Silberhöhe	Gewerbetreibende und Einzelhändler, Gebietsmanagement
Wohnumfeld und öffentlicher Raum	Verbesserung des Wohnumfeldes zur Stabilisierung des Wohngebietes und Nachnutzung frei werdender Flächen: • Umgestaltung der zentralen Grünachse • Straßenraumgestaltung Karlsruher Allee • Planungen zur Umgestaltung des nördlichen Zentrums • Entwicklung des Nachnutzungskonzeptes „Anhalter Platz“ • Nachrüstung von Stellplätzen	Stadtplanungsamt, externe Planungsbüros

Im Folgenden werden einige Schlüsselprojekte detaillierter beschrieben. Schlüsselprojekte, die in einem engem Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ stehen, liegen angesichts des unmittelbaren Handlungsbedarfs vornehmlich im Kinder- und Jugendbereich sowie in der Verbesserung der Infrastruktur. Weitere Schlüsselprojekte sind unseres Erachtens angesichts der Problemkonstellation im Stadtteil auch städtebauliche Projekte. Von den Verantwortlichen wird die bauliche Erneuerung des Stadtteils als eine wesentliche Grundvoraussetzung für die weitere Entwicklung der Silberhöhe angesehen.

Qualifizierung und Ausbildung

- *Kiezkneipe „Anhalter Platz“*: Ein nicht mehr als Jugendclub genutztes Gebäude wird momentan zu einem Café und Restaurant umgebaut, in dem für ein finanziell „schwächeres“ Publikum ein preiswertes Angebot geschaffen wird. Der Betrieb der Gaststätte erfolgt durch einen *Jugenderwerbsbetrieb „Gastronomie“*, in dem 20 Jugendliche, bevorzugt aus Halle-Silberhöhe, beschäftigt werden, die nach erfolgreicher Berufsausbildung in Gastronomieberufen bisher arbeitslos sind und in diesem Betrieb erste Berufserfahrungen sammeln können. Der Betrieb wird mit Mitteln aus dem Jugendsofortprogramm (JusoPro als Bestandteil des „Job-Aktiv-Gesetzes“) der Bundesregierung gefördert. Die Jugendlichen sollen sich aus ihrer neuen Stelle heraus mit der gewonnenen Berufspraxis auf dem ersten Arbeitsmarkt bewerben, sodass der Jugenderwerbsbetrieb als Sprungbrett dient. Gleichzeitig wird mit diesem Projekt die soziale Infrastruktur im Stadtteil verbessert und ein Aufenthaltsangebot für Bewohner bereitgestellt.



Foto 19: Modell der "Kiezkneipe"



Foto 20: Bauarbeiten "Kiezkneipe"

- *Servicestationen Silberhöhe:* Im Rahmen einer Jugend-ABM werden 18 bis 20 arbeitslose jugendliche vornehmlich aus Halle-Silberhöhe in einer „Servicestation“ beschäftigt. Die Jugendlichen führen unter Anleitung eines Handwerkes (ebenfalls ABM) Arbeiten im Wohnumfeldbereich durch und bieten diverse Dienstleistungen für die Bewohner der Silberhöhe an. Eine von den Wohnungsunternehmen zur Verfügung gestellte Wohnung im Erdgeschoss dient als zentrale Anlaufstelle für die Jugendlichen und für die Bewohner. Ziel des Projektes ist es, das belastete Wohnquartier zu Stabilisierung und gleichzeitig arbeitslosen Jugendlichen den Einstieg in den ersten Arbeitsmarkt zu erleichtern (Eine ausführliche Projektbeschreibung befindet sich im Anhang, Abschnitt IV.). Die Besonderheit dieses Projektes liegt in der erstmaligen intensiven Kooperation zwischen dem Arbeitsamt, den Wohnungsunternehmen und einem sozialen Träger bei der Projektumsetzung. Über dieses Projekt entstanden und entstehen weitere Kooperationen einzelner Wohnungsunternehmen mit dem Träger zur Stabilisierung des Stadtteils.

Wohnumfeld und öffentlicher Raum

- *Attraktivitätssteigerung nördliches Zentrum:* Dieser räumliche Teilplan ist mit den Akteuren abgestimmt und wird in den Grundzügen mitgetragen. So haben beispielsweise die Wohnungsunternehmen HWG und „Frohe Zukunft“ signalisiert, dass sie bereit sind sich im nördlichen Zentrum zu engagieren. Die im städtebaulichen Konzept vom Architekturbüro Bendemann in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt erarbeiteten Vorschläge zur Umgestaltung werden momentan intensiv in der Arbeitsgruppe Silberhöhe diskutiert und mit den Wohnungsunternehmen abgestimmt. Durch diese Zusammenarbeit erhofft sich das Stadtplanungsamt, dass die Umgestaltung der öffentlichen Flächen einhergeht mit einer Verbesserung des Gebäudebestandes und des Wohnumfeldes. Eine nachhaltige Attraktivitätssteigerung des nördlichen Zentrums kann nur erfolgen, wenn sich auch die Eigentümer der Wohn- und Geschäftsgebäude aktiv an der baulichen Aufwertung beteiligen.

- *Pilotprojekt Umgestaltung WK V*: Ein weiteres Projektbeispiel für die aktive Beteiligung der Wohnungsunternehmen an der Stadtteilentwicklung ist das geplante Pilotprojekt im WK V zur Aufwertung des laut Entwicklungskonzeption zu erhaltenden Bestands. Die Wohnungsunternehmen haben sich zusammengeschlossen und planen im WK V einen Realisierungswettbewerb zum Umbau des fünfgeschossigen Bestandes durchzuführen. Ziel dieser geplanten Umbaumaßnahmen ist es, die Wohnungsangebote in Silberhöhe weiter zu differenzieren und mittels innovativer Grundrissgestaltungen (z.B. Maisonettwohnungen) neue Mieter für die Silberhöhe zu gewinnen bzw. Mieter in der Silberhöhe zu halten.

- *Nachnutzungskonzept „Anhalter Platz“*: Das Nachnutzungskonzept für die frei werdenden Flächen im ehemaligen südlichen Stadtteilzentrum sieht vor, dass die in Nord-Süd Richtung verlaufende Grünachse durch einen weiteren Grünzug ergänzt werden soll. Hauptgestaltungselemente des Freiflächenkonzeptes bilden pflegeleichte Waldstrukturen und die raumbildende Verwendung alter Plattenbauteile (z.B. Steingarten). Dieses Konzept befindet sich in einer sehr frühen Phase des Abstimmungsprozesses. Unklar und strittig ist bislang die Frage, zu welchen Konditionen der Flächentausch zwischen den Wohnungsunternehmen und der Stadt Halle geregelt werden soll. Im Rahmen des Stadtumbauprogramm hat parallel zur Diskussion um die Nachnutzung eine Kinderbeteiligung „Stadtumbau nur mit uns“ des Kinderbüros der Stadt Halle gestartet. Im Rahmen der Kinderbeteiligung mit den Schülerinnen und Schüler der beiden an die neu entstehende Freifläche angrenzenden Schulen „Adam Ries“ und „Robert Koch“ und unter Beteiligung des Kinderschutzbundes und des Soziokulturellen Zentrums „Bäumchen“ wird das Thema Stadtumbau und Abriss thematisiert. Gleichzeitig werden die Kinder- und Jugendlichen angeregt, eigene Vorschläge für die Nachnutzung der frei werdenden Flächen zu erarbeiten. Der vorläufige vorliegende Konzeptentwurf ist den Schülerinnen und Schülern durch das Grünflächenamt vorgestellt und diskutiert worden.

Abbildung 9: Nachnutzungskonzept “Anhalter Platz”
(vorher: Luftbild; nachher: Computersimulation)



Quelle: Stadt Halle

empirica

Soziale Aktivitäten und soziale Infrastruktur

- *Carisatt-Laden*: Ein Schlüsselprojekt ist die Umnutzung des ehemaligen „Club der Neuerer“ zu einem „*Carisatt-Laden*“. Im Rahmen einer Arbeitsbeschaffungsmaßnahme wurde das

ursprünglich für den Abriss vorgesehene Gebäude zu einem Ladengeschäft umgebaut. Dort können Einkaufsberechtigte verbilligte Waren des täglichen Bedarfs einkaufen. Bei den angebotenen Waren handelt es sich um Produkte, die nicht mehr im gängigen Supermarktsortiment angeboten werden können, da sie beispielsweise beim Transport leicht beschädigt wurden. Im Oktober 2000 konnte das Gebäude der Caritas übergeben und der Laden eröffnet werden.



Foto 21: Der Carisatt-Laden



Foto 22: Der Carisatt-Laden (Quelle: S.T.E.R.N.)

Einrichtungen für Kinder und Jugendliche

- Neben diesen Schlüsselprojekten wurde in zahlreichen wichtigen kleineren Projekten das Angebot für Kinder- und Jugendliche im Stadtteil erheblich verbessert. Zu nennen sind hier *Skateranlagen*, *Streetballplätze*, zwei *Schülercafés*, die Gestaltung eines *offenen Schulhofs* sowie die Errichtung von so genannten „*Lungerpunkten*“ als Aufenthaltsorte für Jugendliche.



3.6 Zielkonflikte und Umsetzungsschwierigkeiten

Zunehmend soziale Probleme im Stadtteil, aber starke Fokussierung des Programms auf investive Maßnahmen

In Halle-Silberhöhe wird der Hauptschwerpunkt der Aktivitäten im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ auf die Umsetzung baulicher Maßnahmen gesetzt. Dies ist zum einem auf die gravierenden

baulichen Mängel im Wohnumfeldbereich⁴ und auf die Hintergründe bei der Antragsstellung zum Programm „Soziale Stadt“⁵ zurückzuführen. Eine intensive Diskussion über das Verhältnis von nicht-investiven gegenüber investiven Maßnahmen findet nur bedingt statt. Nach Auffassung der Stadt Halle und des Gebietsmanagement kann eine Stabilisierung des Gebietes nur erreicht werden, wenn eine gewisse städtebauliche Qualität hergestellt wird, die auch nach Ablauf des Programms Bestand hat. „Es müssen zunächst Angebote geschaffen werden, daher kommt man um größere investive Maßnahmen in Silberhöhe nicht herum.“ Selbstverständlich wünschen sich die Verantwortlichen der Stadt, des Gebietsmanagement und der verschiedenen sozialen Akteure im Stadtteil einen größeren Anteil nicht-investiver Projekte, jedoch wird an dieser Stelle auf den begrenzten Finanzspielraum verwiesen. Diese Auslegung der Problemkonstellation ist sicherlich auch auf die Qualifikation der Verantwortlichen in der Stadt Halle und beim Gebietsmanagement, die vorwiegend in stadtplanerischen Bereich liegen, zurückzuführen.

Die fehlende Diskussion über die Durchführung nicht-investiver Maßnahmen in der Stadt Halle wird auch durch die Haltung des Landes Sachsen-Anhalt befördert. Das Land Sachsen-Anhalt kritisiert, dass sich der Bund nicht klar dazu äußert, welche nicht-investiven Maßnahmen gefördert werden dürfen und ist aus diesem Grund eher restriktiv bei der Förderung nicht-investiver Projekte. Allerdings sind sich die Bearbeiter beim Fördermittelgeber der Tatsache durchaus bewusst, dass es auch in der Verantwortung der Länder liegt, den Spielraum der rechtlichen Vorgaben⁶ entsprechend ihren Vorstellungen auszuschöpfen. An dieser Stelle verweist das Land aber auf die Kommunen, die bislang noch nie bzw. nicht vehement genug versucht haben, nicht-investive Projekte mit den Geldern aus dem Programm „Soziale Stadt“ zu fördern. Laut Aussage einer Vertreterin des Landes Sachsen-Anhalt wird bereits versucht, den vorgegebenen Rahmen soweit wie möglich auszuschöpfen. Hier liegt es an den Kommunen, den Förderantrag so zu formulieren, dass er mit den Vorstellungen des Landes harmoniert und den Prüfungen des Landes- und Bundesrechnungshofes standhält.

Letztlich wird somit die Verantwortung über die Festlegung verbindlicher Vorgaben, was konkret mit dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert werden darf und was nicht, von einer Instanz auf die nächste Verwaltungsinstanz abgewälzt. Bislang konnte sich niemand dazu durchringen „sich den Hut aufzusetzen“ und klare politische Vorgaben zu machen, wie und mit welchen Mitteln eine integrierte Stadtteilentwicklung ausgestaltet werden soll. Um eine veränderte „Förderphilosophie“ zu etablieren, müssten also sowohl die Kommunen deutlicher artikulieren, in welchen Bereichen aus ihrer Sicht akuter Handlungsbedarf besteht und welche Maßnahmen aus ihrer Sicht für eine integrierte Stadtteilentwicklung wirklich sinnvoll sind, gleichzeitig müsste das Land die Kommunen stärker dazu

⁴ Halle-Silberhöhe war zum Zeitpunkt der Wende 1989/1990 noch nicht fertiggestellt.

⁵ Das Programm wurde u.a. zunächst beantragt, um die Aktivitäten, die im Rahmen des Programms „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ begonnen wurden, inhaltlich fortzuführen (vgl. Kapitel 3.1).

⁶ In Sachsen-Anhalt wird der Leitfaden der Ministerkonferenz der ARGEBAU quasi als Richtlinie verwendet.

ermuntern, solche Fragen zu diskutieren und nicht mit dem Verweis auf das Grundgesetz die restriktive Auslegung des Leitfadens in Richtung investive Maßnahmen rechtfertigen, die jeden innovativen Ansatz und innovative Diskussion um neue Wege im Keim erstickt. Inwieweit hier der Bund gefordert ist, stärker als bisher lenkend tätig zu werden, muss diskutiert werden.

Starke Isolation der Bewohner – kaum zugehende Aktivierungsprojekte

Die im Stadtteil durchgeführten Aktivierungs- und Beteiligungsmaßnahmen sind recht umfangreich (vgl. Kapitel 6.2, Tabelle 4: Aktivierungs- und Beteiligungstechniken). Die gewählten Aktivierungs- und Beteiligungstechniken sind jedoch eher den „klassischen“ Elementen der Bürgerbeteiligung zuzuordnen. Angesichts der starken Isolation vieler Bürger (vgl. Kapitel 2.2.7) die aus dem „Teufelskreis“ – Arbeitslosigkeit, Frustration, Lethargie – entsteht, wird mittels dieser Techniken nur ein Teil der Bewohnerschaft erreicht. Eine darüber hinaus gehende systematische Einbindung von Bewohnern in die Projektplanungen und Umsetzungen wird seitens der Akteure angestrebt und versucht, scheitert jedoch häufig an der (verständlichen) Lethargie und Frustration der Bewohner. Viele Bewohner sind teilweise bereits mit der Bewältigung ihres Alltags überfordert und daher nicht in der Lage, an abstrakten Planungswerkstätten oder bei der Erstellung einer Stadtteilzeitung mitzuwirken. Die durchgeführten Projekte und Beteiligungsangebote sind vielfach zu abstrakt. Der Soziale Beratungsdienst SBS (vgl. Kapitel 2.2.6 und 5.3), der über umfangreiche Kontakte zu Bewohnern im Stadtteil verfügt, vertritt die Auffassung, dass ein stärkeres „Zugehen“ zumindest wünschenswert, wenn nicht gar notwendig wäre („Man muss die Bürger dort abholen, wo sie stehen und die Bewohner der Silberhöhe stehen sehr weit am Rand der Gesellschaft“).

Nicht nur die SBS-Experten fordern andere, stärker auf die Einzelperson zugeschnittene Beteiligungs- und Aktivierungstechniken. Denkbar wären sehr kleinteilige Projekte und Maßnahmen, bei denen die Bewohner einen direkten Nutzen ihrer Aktivität erfahren (z.B. Mieterfeste, Mitarbeit bei Hofgestaltungen, etc.). „Man muss was in der Tasche haben, wenn man den Leuten nichts konkretes anbieten kann, dann nützen auch die Runden Tische nichts“. Die Umsetzung dieser kleinteiligen, nicht-investiven, Maßnahmen erfordert jedoch Personal, Engagement der Akteure und Geldmittel, die ohne langwieriges Bewilligungsverfahren für spontane Ideen eingesetzt werden könnten. Dies wird sowohl vom Gebietsmanagement als auch der Stadt erkannt. So wird bereits seit längerem versucht, beim Ministerium Gelder für einen Verfügungsfonds zu beantragen. Über diesen Förderantrag wird auch weiterhin diskutiert.

Fehlende Grundsatzdiskussion

In der gesamtstädtischen Diskussion über den Stadtumbau taucht immer wieder, wenn auch informell, die Frage auf, ob Silberhöhe – auch in reduzierter Form – als Stadtteil überhaupt noch benötigt wird. Eine offene Diskussion zu dieser grundsätzlichen Frage findet jedoch nicht statt. Die Haltung ist eher

abwartend: man rechnet durchaus damit, dass der begonnene Abriss und die Festlegung der abzureißenden Gebäude noch nicht den vollen Umfang des notwendigen Abrisses darstellen. Die Stadt Halle befindet sich in einer Zwickmühle: es wird deutlich, dass der Abriss in der sogenannten Phase I betitelten Gebäude nicht ausreicht, ein Konsens über die Phase II ist noch nicht erreicht, außerdem ist angesichts des Zeithorizonts noch nicht genau absehbar, wie sich die Dinge in Silberhöhe entwickeln. Von der Stadt Halle wird eine offene Diskussion über dieses Thema zum gegenwärtigen Zeitpunkt als kontraproduktiv eingeschätzt.

Entscheidungsfindung und Kommunikation

In den Gesprächen mit verschiedenen Akteuren deutet sich an, dass die Erarbeitung der Projektvorschläge stark von der Stadt dominiert wurde, sie eher „passiv eingebunden“ wurden. Trotz der Diskussionen im Rahmen der Stadtteilkonferenzen, des Arbeitskreises und des Arbeitskreises der Wohnungsunternehmen haben zentrale Projekte einen stark „zusätzlichen“ Charakter und werden von einigen Akteuren nicht als Teil einer integrierten Gesamtstrategie verstanden. Die Motive gerade *dieses* Projekt in *der* Form umzusetzen wird seitens der Verantwortlichen nicht entsprechend transportiert. Der Arbeitskreis Silberhöhe bietet hierfür grundsätzlich den Rahmen, er wird jedoch seitens der Akteure stark als Informations- und weniger als Diskussions- und Entscheidungsgremium genutzt. Eine aktive Mitarbeit und „Einmischung“ der Akteure ist wünschenswert.

Probleme bei der konkreten Projektumsetzung

Für die Träger und Vereine, die die Nutzung der neuen Sportanlage und der Kiezkneipe am „Anhalter Platz“ übernehmen möchten, stellt die Bezahlung der „ortsüblichen Vergleichsmiete“ ein Hemmnis dar. Außerdem sind die Betriebskostenzuschüsse problematisch. Für alle bestehenden Gebäude und Einrichtungen, die von Vereinen und Trägern genutzt werden, werden von der Stadt Betriebskostenzuschüsse gezahlt. Dieser Posten ist im Haushalt mit einer festen Summe besetzt worden. Werden nun zwei neue Einrichtungen, wie die Kiezkneipe und die Sportanlage gebaut, muss die vorhandene Betriebskostenzuschusssumme neu verteilt werden („alle bekommen weniger“). Diese Probleme werden sicherlich im weiteren Verfahren auflösen.

3.7 Fazit

Weder das Handlungskonzept, noch die definierten (besetzten) Handlungsfelder und Maßnahmen decken die gesamte Bandbreite der aufgrund der Problemkonstellation erforderlichen Strategien und Lösungsansätze ab. Dies ist teilweise der „Entstehungsgeschichte“ der vorliegenden Konzepte, teilweise der fehlenden grundsätzlichen Überprüfung und teilweise der fördertechnisch bedingten Konzentration der Maßnahmen auf bauliche Investitionen geschuldet. Die Defizite sind den Verantwortlichen jedoch weitgehend bewusst. Entsprechend werden die Diskussionen in den

entscheidenden Gremien intensiver, man sucht nach Möglichkeiten, dem bislang schwach besetzten „sozialen“ Aspekt ein stärkeres Gewicht zu geben. Bis ein Gleichgewicht zwischen dem Versuch, die Situation der Bewohner über eine Verbesserung der Infrastruktur und eine Qualifizierung des physischen Erscheinungsbildes von öffentlichem Raum und Siedlung und dem Versuch, Defizite und Probleme der Bewohner durch konkrete Unterstützung und Aktivierung direkt zu kompensieren, erreicht ist, dürfte jedoch noch einige Zeit vergehen.

4. Finanzierung und Mittelbündelung

4.1 Eingesetzte öffentliche Förderprogramme

In Halle-Silberhöhe werden im wesentlichen Mittel aus den zwei Bereichen Städtebauförderung und Wohnungsbauförderung eingesetzt. Die Städtebaugelder kommen aus den Programmen „Soziale Stadt“ und bereits seit 1993 aus dem Programm „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“. Schwerpunktmäßig werden beide Programme für Maßnahmen im baulichen Bereich eingesetzt. Nach dem Verständnis der Akteure (Kommune und Land) sind die Fördertatbestände beider Förderprogramme nahezu identisch, mit Ausnahme der Gelder die „Soziale Stadt“ für die Einrichtung eines Quartiersmanagements zur Verfügung stellt. Es wird im Einzelfall je nach Art der geplanten baulichen Maßnahme geprüft, aus welchem Programm die Maßnahme gefördert werden kann bzw. in welcher Gesamtmaßnahme noch Gelder zur Verfügung stehen. So sind beispielsweise einige der sogenannten „Lungerpunkte“⁷ aus dem Programm „Soziale Stadt“ und andere aus dem Programm „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ finanziert worden. Abgesehen von diesen Programmen werden im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ Mittel des Arbeitsamtes und indirekt Gelder aus dem E & C-Programm im Modellgebiet in nennenswertem Umfang eingesetzt.

Weiterentwicklung großer Wohngebiete: Gefördert werden Wohngebiete, Siedlungen bzw. Siedlungsteile, die in Block- und Platten oder in konventioneller Bauweise errichtet, planmäßig angelegt und nach 1918 entstanden sind⁸. Diese Wohngebiete müssen in einem städtebaulichen Gesamtkonzept bzw. im Antrag auf Aufnahme in die Gesamtmaßnahme dargestellt sein, um in das Landesprogramm aufgenommen zu werden (hier: Gesamtmaßnahme „Silberhöhe“). Die einzelnen Projekte werden in der Gesamtmaßnahme nur grob skizziert, für jedes Projekt muss bei der zuständigen mittelbewilligenden Stelle ein eigener Förderantrag gestellt werden. Folgende investive Maßnahmen können im Rahmen des Programms gefördert werden:

⁷ Aufenthaltangebote für Jugendliche im öffentlichen Raum mit Schutzhütte, teilweise in Kombination mit einer Skateranlage, einem Bolz- oder Streetballplatz.

⁸ Die folgenden Ausführungen basieren auf der Richtlinie MWV-27 des Landes Sachsen-Anhalt

- Verbesserung der verkehrlichen Einbindung in die Gesamtstadt und der Verkehrsinfrastruktur des Wohngebietes;
- Grün-, Sport und Freiflächen für das Gesamtgebiet, die Gestaltung von Aufenthalts- und Spielräumen;
- Ergänzende und erweiternde städtebauliche Erschließung als Voraussetzung für die städtebauliche Verdichtung durch Wohnen, Handel, Gewerbe und Dienstleistungen;
- Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur.

Gefördert werden außerdem aus dem nicht-investiven Bereich die Erstellung der Planungsunterlagen. Die Zuwendungen zur Projektförderungen werden als Anteilsfinanzierung in Form von Zuschüssen gewährt. Die Förderung beträgt zwei Drittel der förderungsfähigen Gesamtsumme, wobei die Gemeinde als Leistungsempfänger ein Drittel als Eigenmittel aufzubringen hat. Die Antragsstellung für dieses Programm erfolgt über das Regierungspräsidium Halle, das eine Vorprüfung der Unterlagen vornimmt und dann den Antrag an das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr weiterleitet. Die Fortschreibung der Gesamtmaßnahme erfolgt über die jährlichen Anträge zur Weiterführung der Gesamtmaßnahme und über die einzelnen Projektanträge (vgl. Kapitel 3.3).

In Halle Silberhöhe sind seit 1993 etwa 8,5 Mio. € aus dem Programm investiert worden. Der Einsatz weiterer 2,6 Mio. € wurde 2001 bewilligt.

„*Soziale Stadt*“: Seit 1999 wird Halle-Silberhöhe durch das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“ gefördert. Anknüpfend an die bestehenden Maßnahmen, die im wesentlichen mit dem Programm „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ durchgeführt wurden, sollten die Aktivitäten in Silberhöhe durch Fördermittel aus dem Bund-Länder Programm „Soziale Stadt“ ausgeweitet werden.

Zum Programm „Soziale Stadt“ wurde durch das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr keine landesspezifische Förderrichtlinie erarbeitet. Der von der Ministerkonferenz der ARGEBAU beschlossenen Leitfadens zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsinitiative „Soziale Stadt“ vom 01. März 2000⁹ dient in Sachsen-Anhalt als Bewilligungsgrundlage.

⁹ Durch die nachfolgenden Verwaltungsvereinbarung zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen sind keine Änderungen des Leitfadens vorgenommen worden.

Exkurs: Hintergründe zu den rechtlichen Grundlagen

Eigentlich war in 2001 geplant, eine Landesförderrichtlinie für das Programm „Soziale Stadt“ zu erarbeiten. Allerdings wurden diese Planungen durch die Auflegung des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ überholt. Für dieses Förderprogramm liegen Richtlinien sowohl für die Förderung von Abrissmaßnahmen als auch für Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeldbereich vor. Nach Auffassung des Landes Sachsen-Anhalt sind die Fördertatbestände nahezu deckungsgleich mit dem Programm „Soziale Stadt“. Eine eigenständige Förderrichtlinie „Soziale Stadt“ würde deshalb eine Dopplung der Fördertatbestände hervorrufen. Die Abgrenzung, welche Maßnahme aus welchem Programm finanziert werden soll, muss daher von der jeweiligen Kommunen vorgenommen werden. Die Verwendungsnachweise des Landes gegenüber dem Rechnungshof müssen programmscharf erfolgen.

Das Verfahren zur Bewilligung von Fördergeldern aus dem Programm „Soziale Stadt“ ist in Sachsen-Anhalt analog zum Bewilligungsverfahren des Programms „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ aufgebaut (z.B. Antragsformulare, Bewilligung durch das Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr, Fortschreibung der Gesamtmaßnahme in VKFZ-Plänen¹⁰). Es gibt zum einen den VKFZ-Plan für das jeweilige Programmjahr und den VKFZ-Plan für die Gesamtmaßnahme. Der VKFZ-Plan für die Gesamtmaßnahme gibt über die gesamte Laufzeit der städtebaulichen Maßnahme einen Überblick, über die Inhalte, die Kosten und den genauen zeitlichen Ablauf.

Insgesamt ist über den Förderzeitraum von 1999 bis 2006 der Einsatz von 8,7 Mio. € durch das Programm „Soziale Stadt“ geplant. Bis einschließlich 2001 sind 1,5 Mio. € verwendet worden.

Wohnungsbauförderung: In Sachsen-Anhalt wird trotz der Vielzahl der in den vergangenen Jahren im Wohnungsbau eingesetzten Förderprogramme ein erheblicher Handlungsbedarf im Bereich der Wohnungsbauförderung gesehen. Dies gilt insbesondere im Bereich der Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten, sowohl in den Altbaubeständen als auch in den industriell gefertigten Wohngebäuden. In Sachsen-Anhalt erfolgte eine regionale Schwerpunktsetzung der Fördergelder, indem sie zum größten Teil auf förmlich festgelegte Sanierungsgebiete oder Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf konzentriert wurden. Für diese Gebiete wurde ein eigenes Wohnungsbauförderprogramm „Wohnen 2000“¹¹ aufgelegt. Mit der Zielstellung der Revitalisierung bzw. Weiterentwicklung dieser von besonders hohem Leerstand betroffenen Gebiete und der Verhinderung der sozialen Erosion wurden Zuschüsse vorrangig für Komplexmaßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung sowie für die Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse unter Einbeziehung der Kommunen gewährt (vgl. LFI, 2000, Tätigkeitsbericht 2000, S. 35). Die

¹⁰ Vergleiche Kapitel 3.3

¹¹ Die Fortführung des Programms im Jahr 2001 wird „Wohnen 2001“ bezeichnet.

Fördergelder des Förderprogramm „Wohnen 2000“ sind keine zusätzlichen Gelder, sondern sie wurden aus der „normalen“ Wohnungsbauförderung herausgelöst, um die Belange der Problemgebiete besonders zu berücksichtigen.

Die Antragsstellung erfolgt, anders als bei der Städtebauförderung, durch die Wohnungseigentümer bzw. Wohnungsunternehmen. Diese reichen ihre Anträge bei der Abteilung Wohnungsbauförderung der Stadt Halle ein, die die Anträge nach vorheriger Prüfung an das Landesförderinstitut Sachsen-Anhalt weiterleitet. Das Landesförderinstitut ist die mittelbewilligende Stelle.

Exkurs: Hintergründe zum Landesförderinstitut

Das Landesförderinstitut übernimmt in Sachsen-Anhalt in spezifischen Themenbereichen das klassische Bewilligungsgeschäft des Landes und dient als qualifizierter Dienstleister und Partner des Landes. Das LFI versteht sich „... als Serviceeinrichtung für Förderkunden, verlässlicher Auftragnehmer und umfassender Dienstleister für das Land, für das es sowohl hoheitlich als auch auf privatrechtlicher Basis tätig ist.“ (LFI, 2000: Tätigkeitsbericht 2000, S. 6). Es wurde als Geschäftsbereich der Norddeutschen Landesbank gegründet. Die Fördertätigkeit des LFI ruht seitdem auf drei Säulen: der Agrarförderung, der Wirtschaftsförderung und der Wohnungsbauförderung. Im Auftrag der verschiedenen Landesministerien übernimmt das LFI spezielle Förderaufgaben. Außerdem hat das LFI Beratungs- und Controllingaufgaben im Zusammenhang mit der Umsetzung der europäischen Strukturfondsmittel übernommen.

Aufgrund haushaltstechnischer Vorgaben müssen die Projekte, die durch das Programm „Wohnen 2000“ gefördert werden, innerhalb kürzester Zeit umgesetzt werden. Bei der Mehrzahl der geförderten Objekte lagen zwischen Baubeginn und Abschluss der Maßnahme maximal 6 Monate. Laut Aussage des LFI fand das Programm trotz dieser Erschwernis bei den Investoren eine positive Resonanz (vgl. LFI, 2000, Tätigkeitsbericht 2000, S. 36). Die Wohnungsunternehmen hingegen kritisieren diese kurze Umsetzungsfrist und sehen teilweise von einer Mittelbeantragung ab.

Die nur verhaltene Inanspruchnahme des Programms „Wohnen 2000“ in Halle-Silberhöhe liegt außerdem darin begründet, dass vorrangig Komplexmaßnahmen gefördert werden [Baumaßnahmen ab einer Investitionssumme von 300 DM/m² (nachrichtlich: 153,39 €/m²)]. In den bereits teilsanierten Wohnungsbeständen liegen die Investitionssummen z.B. für eine Fassadensanierung unter dieser Grenze. Einfache, kleinere Modernisierungsmaßnahmen, die wesentlich zur Verbesserung der allgemeinen Situation in den belasteten Gebieten beitragen würden, werden nicht gefördert.

Förderung durch das Arbeitsamt: Von Februar 2001 bis Februar 2002¹² wurde das Gebietsmanagement durch eine ABM-Kraft unterstützt. Die Aufgaben der ABM-Kraft lagen in den

¹² Die Arbeitsbeschaffungsmaßnahme wurde nach 02/2002 nicht weitergeführt, da die Stelle nun verwaltungsintern besetzt werden soll.

Bereichen Öffentlichkeitsarbeit und Vor-Ort-Präsenz im Stadtteilbüro. Weitere Gelder des Arbeitsamtes werden im Stadtteil im Rahmen der Jugend-ABM „Jugenderwerbsbetrieb Gastronomie“ in der Kiez-Kneipe am Anhalter Platz und im Rahmen des Projektes „Servicestationen Silberhöhe“ eingesetzt¹³.

E & C-Programm: Das E & C-Programm verfolgt das Ziel, die Vernetzung und den Austausch von Akteuren, die im sozialen Bereich tätig sind, zu fördern. Im Vordergrund steht die bundesweite Suche und Verbreitung von best-practice-Projekten und die Durchführung von Fachtagungen. Die Regiestelle, verantwortlich für den regionalen Austausch, ist in Sachsen-Anhalt die SPI Soziale Stadt und Land Entwicklungsgesellschaft¹⁴, [eine Kooperation des SPI-Berlin (bundesweite Regiestelle), der AWO Landesverband Sachsen-Anhalt e.V. sowie der AWO Kreisverbände Halle und Quedlinburg e.V.]. Inhaltlich organisiert der SPI die erforderliche konkrete Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure und versucht die Zusammenführung der verschiedenen Förderprogramme des Landes, des Bundes und der EU in Projekten vor Ort zu unterstützen. In Sachsen-Anhalt sind dies insbesondere die Programmplattformen Urban 21, „Soziale Stadt“ und Entwicklungen & Chancen (E & C).

Bislang bestand die Hauptaufgabe des SPI in Sachsen-Anhalt darin, den Austausch der Akteure zu befördern. Zu diesem Zweck wurden mehrere Fachtagungen durchgeführt und eine Expertise zur Erfassung vorhandener Netzwerke und Strukturen in der Kinder und Jugendhilfe in Sachsen-Anhalt in den Programmgebieten E & C und „Soziale Stadt“ angefertigt.

Die Verknüpfungen zum Modellgebiet Halle-Silberhöhe sind nur sehr indirekt gegeben. Zwar nehmen vereinzelte Akteure an den Fachtagungen teil, Eingang in die Stadtteilentwicklung in Silberhöhe haben unseres Erachtens die Bestrebungen von E & C bislang noch nicht gefunden.

Weitere Bestrebungen: Nach der Nichtaufnahme Halle-Silberhöhes in die Landesinitiative Urban 21 versucht die Stadt Halle weitere EU-Fördergelder beim Wirtschafts- und beim Sozialministerium für den Stadtteil Silberhöhe zu akquirieren.

4.2 Finanzierung durch Private

In Halle-Silberhöhe erfolgte eine private Finanzierung im Zusammenhang mit dem Programm „Soziale Stadt“ lediglich in Form von Geldspenden. Zu folgenden Anlässen wurden Spenden gesammelt:

- Das jährlich stattfindende Stadtteilstfest des Sozialen Bratungsdienstes (SBS) wird überwiegend aus Spendengeldern finanziert. Hauptgeldgeber sind die Wohnungsunternehmen, die im Stadtteil über größere Bestände verfügen sowie die ortansässigen Einzelhändler.

¹³ Eine ausführliche Beschreibung der Projekte erfolgt in Kapitel 3.5

¹⁴ Tochtergesellschaft der bundesweiten Regiestelle SPI-Stiftung in Berlin.

- Die Herausgabe einer Textsammlung mit den Geschichten, die für den Kinder-Schreibwettbewerb des SBS „Wie die Silberhöhe zu ihrem Namen kam“ verfasst wurden, wurde ebenfalls mit Spendengeldern unterstützt. Wiederum haben sich die Wohnungsunternehmen und Gewerbetreibenden der Silberhöhe an der Spendenaktion beteiligt.
- Anlässlich des diesjährigen Stadtteilstes sind die Bewohner durch den SBS aufgefordert worden, für einen Wettbewerb ein Lied zur Silberhöhe zu dichten. Die Lieder sollen nach dem Wettbewerb auf einer mittels Spendengeldern finanzierten CD herausgebracht werden.

4.3 Bündelung von Fördermitteln im Modellgebiet: Umsetzung, Probleme/Konflikte

Die Bündelung von Fördermitteln kann theoretisch auf drei Ebenen erfolgen:

- 1) Bündelung auf Landesebene in den Programmen selbst (Zusammenlegen von Programmen, Hilfestellungen zur Bündelung)
- 2) Bündelung innerhalb eines Projektes, d.h. Einsatz verschiedener Programme zur Finanzierung einer integrierten Maßnahme
- 3) Bündelung durch die Akquisition anderer Fördergelder durch eine Person/Institution, die aus dem Programm „Soziale Stadt“ finanziert wird (Projektunabhängig)

Die **Bündelung** von Fördergeldern **auf Landesebene** erfolgt in Sachsen-Anhalt nur bedingt. Eine interministerielle Arbeitsgruppe¹⁵ zum Programm „Soziale Stadt“ existiert im Land Sachsen-Anhalt nicht. Die Abwicklung des Programms erfolgt komplett bzw. in Arbeitsteilung mit den Regierungspräsidien im Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr. Das Land Sachsen-Anhalt vertritt die Auffassung, dass es dem Bund nicht gelungen ist, in der Zielstellung des Programms „Soziale Stadt“ die soziale Komponente durch die Möglichkeit zur Förderung nicht-investiver Maßnahmen in der Stadtentwicklung zu stärken, ausreichend genau festzuschreiben. Sachsen-Anhalt beruft sich auf Artikel 104 a des Grundgesetzes zur Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder, wonach die Gelder nur für besonders bedeutsame Investitionen verwendet werden dürfen. Der Leitfaden zur Ausgestaltung des Programms „Soziale Stadt“ legt nach Aussage des Landes Sachsen-Anhalt nicht eindeutig fest, welche nicht-investiven Maßnahmen gefördert werden dürfen. Die rechtlichen Grundlagen des Bundes (Artikel 104 a, die Verwaltungsvereinbarung über die Gewährung von Finanzhilfen zur Förderung städtebaulichen Maßnahmen und der Leitfaden) werden in Sachsen-Anhalt sehr restriktiv ausgelegt. Mit dem Hinweis auf Artikel 104 a werden in

¹⁵ Eine ressortübergreifende Lenkungsgruppe wurde für die Landesinitiative Urban 21 eingesetzt.

Sachsen-Anhalt bislang fast nur investive Projekte mit Ausnahme des Quartiersmanagers und der Planungsleistungen gefördert.

Mit einem eigenen Landesprogramm oder mit eigenen Landesmitteln (wie beispielsweise in Berlin) könnten laut Aussage der zuständigen Bearbeiter beim Land Sachsen-Anhalt diese Lücken im Programm „Soziale Stadt“ geschlossen werden. Zur Auflegung eines eigenen Länderprogramms mit dem Förderschwerpunkt auf nicht-investive Maßnahmen fehlen dem Land allerdings die finanziellen Mittel.

Die in Sachsen-Anhalt fehlende Möglichkeit zur Förderung nicht-investiver Maßnahmen wird auf der Landesebene nicht durch eine Mittelbündelung verschiedener Ressorts ausgeglichen. Zwar wurde vom Land bzw. vom Landesförderinstitut eine Zusammenstellung mit allen Förderrichtlinien des Landes und ausgewählten Programmen des Bundes, der Kreditanstalt für Wiederaufbau und der Europäischen Union erarbeitet, jedoch ohne Bezug zum Programm „Soziale Stadt“.

Die **Mittelbündelung** muss daher **auf der lokalen Ebene** erfolgen. Eine Bündelung von Fördergeldern auf der Projektebene findet bislang in Halle-Silberhöhe nur bedingt statt, da das Antragsverfahren bei der Kopplung mehrerer Programme bzw. der Arbeitsaufwand bei der Akquisition von Geldern anderer Ressorts stets als zu komplex eingeschätzt wurde. Die Projektsteuerung für die Projekte, die im Rahmen der Förderprogramme „Soziale Stadt“ und „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ umgesetzt werden, liegt in der Verantwortung der zuständigen Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes. Die Abwicklung dieser Fördergeldbeantragung ist bereits so komplex, das im normalen Arbeitsalltag über diese Programme hinaus nur sehr schwer weitere Gelder akquiriert werden können.

Die anderen Ressorts, mit Ausnahme des Sozialdezernats, engagieren sich kaum mit ausgewiesenen Schwerpunkten in der Silberhöhe. Eine stadträumliche Komponente, die mit den verschiedenen Gebietskulissen abgestimmt ist, gibt es nicht. Die Einbindung anderer Ressorts ist theoretisch möglich und wird dadurch erleichtert, dass die zur Kofinanzierung des Programms „Soziale Stadt“ benötigten städtischen Eigenmittel an einer Stelle zentral zusammengefasst sind (im Budget des Stadtplanungsamtes). Wenn also Projekte, die in die Zuständigkeit der anderen Ämter fallen, durchgeführt werden, müssen diese keine Gelder aus eigenen Budgets dafür einsetzen. Dies erleichtert in der Regel den ämterübergreifenden Abstimmungsprozess.

Eine mögliche **Bündelung** von Geldern **durch den Gebietsbeauftragten** erfolgt ebenfalls nur sehr bedingt, da dieser zum einen mit anderen Aufgaben ausgelastet ist, zum anderen die Akquisition und Bündelung von Fördermitteln nicht zu seinem vertraglich fixierten Aufgabenspektrum gehört.

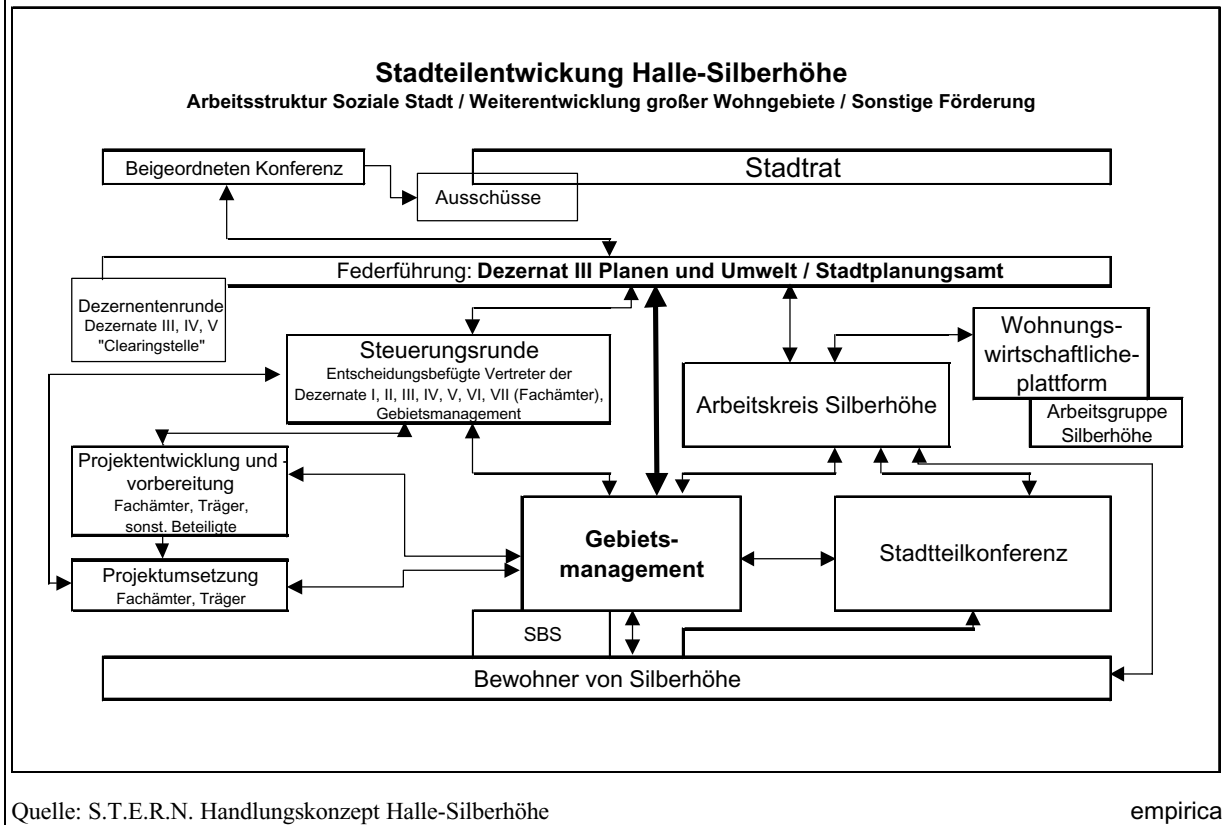
Diese Schwierigkeiten bei der Beartragung von verschiedenen Fördergeldern haben bislang dazu geführt, dass nur Projekte initiiert wurden, die aus einem Fördertopf finanziert werden können. **Erste Ansätze der Mittelbündelung** finden sich in folgenden Bereichen:

- Beim Bau der neuen Sportanlage „Am Hohen Ufer“ wird erstmalig versucht die Gelder aus dem Programm „Soziale Stadt“ mit Gelder aus dem Sportstättenprogramm zu bündeln.
- Der Umbau des leerstehenden Gebäudes am Anhalter Platz zur Kiezkneipe wird mit Geldern aus dem Programm „Soziale Stadt“ gefördert. Der Betrieb der Gaststätte erfolgt im Rahmen einer Jugend-ABM – es wurden jeweils einzelne Förderanträge gestellt. Ursprünglich war geplant auch den Umbau des Gebäudes durch eine Jugend-ABM im Bereich Bauwesen vorzunehmen. Dies scheiterte jedoch an einer fehlenden Förderzusage des Arbeitsamtes.
- Durch das im Rahmen der Arbeit von der PvO initiierte Projekt „Servicestationen Silberhöhe“ fließen Arbeitsamtgelder in den Stadtteil.
- Auf Initiative des Gebietsmanagement und dem Stadtplanungsamt wurde ein mobiles Spielangebot für Kinder und Jugendliche im Stadtteil bereitgestellt. Die Ausgabe der Spielgeräte und die Betreuung der Kinder erfolgt über Mitarbeiter des Kinder- und Jugendamtes. Den Mitarbeitern steht ein Bauwagen zur Verfügung in dem auch bei schlechtem Wetter Angebote bereitgestellt werden.
- Die PC-Ausstattung für das Internetcafé im Kulturzentrum Bäumchen wurde über das Programm „Soziale Stadt“ finanziert. Die Betreuung des Internetcafés erfolgt durch den Trägerverein Bäumchen e.V., der im Rahmen seiner generationsübergreifenden Arbeit im kulturellen und sozialen Bereich Fördergelder bekommt.
- Im Rahmen eines Künstlerworkshop „Spur der Steine“ sollen die frei werdenden Flächen am „Anhalter Platz“ mit Skulpturen gestaltet werden. Diese Kooperationsprojekt zwischen dem Trägerverein Arbeit und Leben, der Kulturstiftung und dem Künstlerhaus Halle wird voraussichtlich teilweise mit Gelder aus dem Programm „Soziale Stadt“ unterstützt.

5. Organisation und Management

5.1 Organisationsstrukturen

Abbildung 10: Stadtentwicklung Silberhöhe: Organisationsstrukturen



Das **Gebietsmanagement**, die S.T.E.R.N. GmbH, koordiniert und **steuert gemeinsam** mit dem **Stadtplanungsamt** im Dezernat III (Planen und Umwelt) **die wesentlichen Aktivitäten im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“**, „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ und der sonstigen im Stadtteil eingesetzten Förderprogramme. Das Gebietsmanagement und das Stadtplanungsamt arbeiten hier sehr eng zusammen und stehen in ständigem Austausch. Diese beiden Einheiten - Stadtplanungsamt und Gebietsmanagement - bilden die Motoren der Stadtteilentwicklung in Halle-Silberhöhe.

- Das Gebietsmanagement stellt den Kontakt zu den Akteuren und Bewohnern im Stadtteil her und versucht, die notwendige Vernetzung zu gewährleisten. Es steht durch das Vor-Ort-Büro für die Bewohner als zentraler Ansprechpartner zur Verfügung. Außerdem findet ein regelmäßiger Austausch zwischen Gebietsmanagement und dem SBS Sozialer Beratungsdienst Silberhöhe¹⁶

¹⁶ Vergleiche Kapitel 2.2.6

statt, der durch seine Einzelfallbetreuung in der Schuldnerberatung über einen sehr engen Kontakt zu den Bewohnern verfügt und einen umfassenden Einblick in die Lebensverhältnisse im Stadtteil hat.

- Komplementär arbeitet das **Stadtplanungsamt**. Neben der aktiven Unterstützung der Arbeit auf der konkreten Projektumsetzungsebene (Projektentwicklung, Projektumsetzung) und der intermediären Ebene (Arbeitskreis Silberhöhe), koordiniert das Stadtplanungsamt die stadtteilbezogenen Arbeiten innerhalb der Verwaltung. Die Steuerungsrunde ist das zentrale ressortübergreifende Abstimmungsgremium innerhalb der Verwaltung. Hier treffen sich bei Bedarf die entscheidungsbefugten Vertreter der Fachressorts. In der Steuerungsrunde werden aufbauend auf den Ergebnissen der Diskussionen in den Arbeitskreissitzungen und der Stadtteilkonferenzen und unter Berücksichtigung der gegebenen Sachzwänge (Finanzierung, Haushaltsplanung, rechtlich Vorgaben) die Planungen für Halle-Silberhöhe festgeschrieben und entsprechende Empfehlungen zur Formulierung der Beschlussvorlagen für den Stadtrat vereinbart. Die Dezernentenrunde als eine Art „Clearingstelle“ wird nur einberufen, wenn der ressortübergreifende Abstimmungsprozess in der Steuerungsrunde ins stocken gerät.

Der **Arbeitskreis Silberhöhe**, moderiert durch das Gebietsmanagement, wurde als intermediäres Element ins Leben gerufen, um die Vernetzung aller gebietsbezogenen Akteure herzustellen. Der Arbeitskreis ist das zentrale Gremium zur Diskussion und Meinungsbildung. In ihm sind die verschiedenen Interessengruppen vertreten: Wohnungswirtschaft (Vertreter der Wohnungswirtschaftlichen Plattform), Bewohner (Vertreter der Bürgerinitiative), Stadtverwaltung, freie Träger, Gewerbetreibende. Die Bewohner sind darüber hinaus durch die ein bis zwei mal jährlich stattfindenden Stadtteilversammlungen in den Entscheidungsprozess eingebunden. Mit den Trägern und den Fachämtern arbeitet das Gebietsmanagement im Rahmen der Projektentwicklung und Projektumsetzung zusammen.

Durch die **Beigeordnetenkonferenz** werden die Beschlussvorlagen und Strategiepapiere verbindlich festgeschrieben und an die politischen Gremien weitergeleitet. Entscheidungen durch die politischen Instanzen werden insbesondere zu Finanzierungsangelegenheiten und Grundsatzentscheidungen eingefordert.

5.2 Verwaltungsstrukturen

Die Stadtverwaltung ist in sieben Dezernate gegliedert. **Federführend** für die Durchführung der Maßnahmen im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ ist im **Dezernat III „Planen und Umwelt“** das Stadtplanungsamt. Die Ansiedlung des Programms in einem anderen Fachbereich, z.B. wie in anderen Städten im Bereich Jugend und Soziales, stand nie zur Diskussion. Die inhaltliche Ausrichtung auf überwiegend investive Maßnahmen spiegelt sich in der Verankerung des Programms

im Stadtplanungsamt wieder, da mit der Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ die bis zu diesem Zeitpunkt getätigten baulichen Investitionen und Wohnumfeldverbesserungen aus dem Programm „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ fortgesetzt und ausgeweitet werden sollten.

Die **Dezernate** stehen **bei den Planungen** zur Umsetzung von Maßnahmen **formal gleichberechtigt** nebeneinander. Die Intensität der Beteiligung am Entscheidungsprozess ist aber stark abhängig von den Personen innerhalb der einzelnen Dezernate. Die Dezernate III (Planen und Umwelt) und V (Jugend, Soziales und Gesundheit) arbeiten relativ eng zusammen, andere Dezernate zeigen von sich aus weniger Engagement und sind dementsprechend schwächer eingebunden.

Als **formelle Querschnittsebene**, die im Auftrag der beteiligten Verwaltungsteile Strategien und Maßnahmen durchführt bzw. den Prozess vorantreibt, wurde die **Steuerungsrunde** eingerichtet. Die Steuerungsrunde setzt sich zusammen aus entscheidungsbefugten Vertretern der einzelnen Fachämter und dem Gebietsmanagement, das gleichzeitig die Moderation dieses Gremiums übernommen hat. Die Steuerungsrunde tritt unregelmäßig, je nach Bedarf zusammen (etwa 7 bis 8 mal pro Jahr).

Die ressortübergreifende Kooperation in der Steuerungsrunde hat sich nach einigen Anlaufschwierigkeiten erheblich verbessert. Entschieden wird an dieser Stelle welche Projekte und Handlungsfelder in Halle-Silberhöhe vorangetrieben werden sollen, welche Ämter in den Prozess eingebunden werden und wer welche Aufgaben übernimmt. Die Steuerungsrunde dient letztlich dazu, eine abgestimmte Verwaltungsmeinung aus den Ergebnissen der Stadtteilkonferenzen, Arbeitskreissitzungen und der vorhandenen Sachzwänge (Finanzen, rechtliche Vorgaben, Haushaltsplanung) unter Berücksichtigung der gesamstädtischen Situation zu generieren.

Die Ergebnisse des Abstimmungsprozesses in der Steuerungsrunde mündet in den Beschlussvorlagen, die dem Stadtrat als Entscheidungsgrundlage vorgelegt werden. Die verbindliche Entscheidung über einzelne Projekte oder Maßnahmenpakete fällt im Stadtrat. Bei gegenläufigen Entscheidungen über Projekte oder Projektbausteine zwischen dem Stadtrat und der Verwaltung bzw. der Steuerungsrunde, wird auf dem Weg der politischen Einflussnahme versucht, die Stadtratsmitglieder vom geplanten Projekt zu überzeugen.

Auf der **Arbeitsebene** existieren für verschiedenen Themenbereiche weitere dezernats- bzw. **ämterübergreifende Arbeitsgruppen**, die etwa ein bis zweimal pro Monat zusammenkommen.

Die **Dezernentenrunde**, bestehend aus den Dezernenten der Bereiche „Planen und Umwelt“, „Kultur, Bildung und Sport“ und „Jugend, Soziales und Gesundheit“, fungiert als **„Clearingsstelle“** und wird nur bei Bedarf einberufen, wenn es in der Steuerungsrunde Abstimmungsschwierigkeiten gibt oder eine grundsätzliche Neuorientierung erfolgen muss. Bei besonders wichtigen Entscheidungen nehmen die Dezernenten an der Steuerungsrunde teil.

5.3 Stadtteilmanagement

Zentrale Träger des Stadtteilmanagements

Die Planungs-, Koordinations- und Umsetzungsleistungen werden vom **Stadtplanungsamt in Kooperation der S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH**, wahrgenommen. Diese beiden Teile bilden das Gebietsmanagement und arbeiten im gesamten Stadtteilentwicklungsprozess sehr eng zusammen.

Eine *Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes*, die als Grünflächenplanerin zunächst mit der Verwaltung der städtischen Wohnumfeldprogramme betraut war, ist vom Dezernenten als städtische Gebietsbeauftragte für Silberhöhe benannt worden und übernimmt mittlerweile die gesamte Koordinierung innerhalb der Verwaltung. Zusätzlich ist ein großer Teil der Projektkonzeptionsarbeit an dieser Stelle zusammengefasst. Die Aufgaben Antragstellung, Finanzierungsplanung und die Erarbeitung von Ausschuss- und Ratsvorlagen zu den Programmen „Soziale Stadt“ und „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ sind an dieser Stelle im Stadtplanungsamt zusammengefasst.

Seit 1999 übernimmt die *S.T.E.R.N. GmbH* Planungs-, Aktivierungs- und Koordinationsaufgaben im Rahmen der Programmabwicklung für Silberhöhe. Sie erarbeitete im Auftrag der Stadt Halle das Handlungskonzept zur Aufnahme in die Landesinitiative Urban 21 und unterstützt die Stadt bei der Projektinitiierung und –umsetzung. Seit 1999 moderiert und betreut sie den Arbeitskreis Silberhöhe, der als Ergebnis der 1. Stadtteilkonferenz vom November 1998, entstand. Außerdem moderiert die S.T.E.R.N. GmbH die Steuerungsrunde der Verwaltung. Im *Stadtteilbüro* übernahm die S.T.E.R.N. GmbH – anfangs gemeinsam mit dem Architekturbüro Bendemann, später allein – wichtige Informations- und Aktivierungsaufgaben.



Foto 29: Das Stadtteilbüro (Quelle: S.T.E.R.N.)



Foto 30: Das Stadtteilbüro als Station einer Stadtralley (Quelle: S.T.E.R.N.)

Organisation des Stadtteilbüros:

Aufgaben und Ziele: Mittels Vor-Ort-Präsenz und aktiver Informationsweitergabe sollen die Bewohner und Akteure in den Prozess der Stadtteilentwicklung eingebunden werden. Das Stadtteilbüro bzw. das Gebietsmanagement hat sich mittlerweile als zentrale Einrichtung im Gebiet etabliert. Diese positiven Erfahrungen mit dem Stadtteilbüro spiegelt sich in der geplanten Besetzung des Stadtteilbüros mit einer festen Verwaltungskraft wieder.

Finanzierung des Stadtteilbüros: Die laufenden Kosten¹⁷ des Stadtteilbüros werden über das Programm „Soziale Stadt“ finanziert. Die Personalkosten werden durch „Soziale Stadt“ (Quartiersmanager) und in 2001 durch das Arbeitsamt (ABM-Kraft) getragen. An Mitte 2002 wird die Stelle im Stadtteilbüro verwaltungsintern besetzt und somit durch städtische Eigenmittel finanziert.

Öffnungszeiten: Durch die Beschäftigung einer ABM-Kraft in 2001 konnten die Öffnungszeiten von einmal auf viermal pro Woche¹⁸ ausgeweitet werden. Nach der Neubesetzung der Stelle wird das Büro täglich geöffnet sein. Bis dahin kann das Stadtteilbüro nur einmal wöchentlich durch den Gebietsmanager geöffnet werden.

Adresse: Stadtteilbüro Silberhöhe, Jessener Straße 9, 06132 Halle/Saale, Tel./Fax: 0345 / 7757193

Die S.T.E.R.N. GmbH wurde in einem Rahmenvertrag für die gesamte Programmlaufzeit „Soziale Stadt“ bis 2006 mit dem Gebietsmanagement betraut. Zur inhaltlichen Ausgestaltung des Gebietsmanagements werden jährlich Verträge abgeschlossen in denen die konkreten Aufgaben und die Arbeitsteilung mit der Stadt bzw. dem Stadtplanungsamt beschrieben werden. Der Vertrag bezieht sich nicht ausschließlich auf die Bereiche, die sich im Zuge der Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ ergeben, sondern umfasst auch die sonstigen Aktivitäten im Stadtteil, beispielsweise im Rahmen des Programms „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“. Eine strikte Trennung der Gebietsmanagementaufgaben nach den einzelnen Förderprogrammen erfolgt nicht. Abrechnungstechnisch werden allerdings die einzelnen Aufgabenbausteine des Gebietsmanagements den Förderprogrammen bzw. Finanzierungsquellen zugeordnet.

Entsprechend schwierig gestaltet sich die Beschreibung der konkreten Aufgaben des Gebietsmanagements, zumal das Gebietsmanagementteam aus einer Vertreterin der Stadt und zwei Personen der S.T.E.R.N. GmbH besteht und jeweils im Einzelfall bei der Projektumsetzung festgelegt wird, wer welche Aufgaben übernimmt. Die folgende Tabelle 3 stellt den Versuch dar, die Aufgabenteilung zwischen der Stadt Halle und der S.T.E.R.N. GmbH zu systematisieren.

¹⁷ Miete, Telefon, Verbrauchsmaterial, etc.

¹⁸ Öffnungszeiten des Stadtteilbüros: Mo, Do 14 bis 18 Uhr, Di 9 bis 18 Uhr, Fr 9 bis 13 Uhr.

Tabelle 3: Aufgabenverteilung Gebietsmanagement

S.T.E.R.N. GmbH	Stadt Halle bzw. Stadtplanungsamt
▪ Prozessbegleitung ▪ Projektentwicklung ▪ Projektinitiierung ▪ Projekte „vorantreiben“, „am Ball bleiben“ ▪ Begleitung des Abstimmungsprozesses zwischen den verschiedenen Akteuren ▪ Gewährleisten, dass alle Akteure in den Prozess eingebunden werden ▪ Vorbereitung, Moderation und Nachbereitung der Sitzungen des Arbeitskreises ▪ Moderation der Steuerungsrunde der Verwaltung ▪ Organisation der Stadtteilkonferenzen ▪ Betreuung und Koordination der Arbeiten im Stadtteilbüro ▪ Öffentlichkeitsarbeit (u.a. Stadtteilzeitung) ▪ Bürgerschaftliche Aktivitäten stärken ▪ Mitarbeit bei der Vorbereitung von Beschlussvorlagen ▪ Mitarbeit bei der Vorbereitung der VKFZ-Pläne	▪ Projektsteuerung ▪ Projektumsetzung ▪ Kooperation mit den Projektträgern ▪ Koordination des Abstimmungsprozesses in der Verwaltung ▪ Erarbeitung von Beschlussvorlagen ▪ Erarbeitung von VKFZ-Plänen für die Programme „Soziale Stadt“ und „Weiterentwicklung großer Wohngebiete“ ▪ Mittelbeantragung ▪ Mittelverwaltung ▪ Koordination des Mittelabflusses ▪ Abstimmung mit dem Ministerium

Die Stadt Halle vertritt die Ansicht, dass ein wirkungsvolles Gebietsmanagement nicht ausschließlich durch eine Institution allein geleistet werden kann. Kapazitäten einer Stadtverwaltung würden dem Anforderungsprofil eines Quartiersmanagements nicht zur Genüge reichen. Daher ist „ein nicht durch die tägliche Routine einer Verwaltung belasteter Blick einer fachlichen Institution von außen“ als eine Art „Treuhänder für den Stadtteil“ für die Entwicklung eines quartiersbezogenen Managements erforderlich (vgl. Stadt Halle, Landesinitiative Urban 21 – Halle-Silberhöhe. Maßnahmenkatalog. Halle).

Ergänzung durch den SBS

Ohne dass eine formelle Aufgabenverteilung formuliert ist, werden Leistungen, die in den Bereich der sozialen Stadtentwicklung gehören, vom Sozialen Beratungsdienst Silberhöhe (SBS) wahrgenommen, der 1999 vom Hallenser Energieunternehmen EVH, der kommunalen Wohnungsgesellschaft HWG sowie Caritas und Deutschem Paritätischen Wohlfahrtsverband gegründet wurde und mit drei ausgebildeten Sozialarbeitern in den Bereichen Einzelfallhilfe, Konfliktschlichtung und stadtteilbezogene Sozialarbeit tätig ist (vgl. Kapitel 2.2.6).

Entscheidungsgremien auf Stadtteilebene

Der **Arbeitskreis Silberhöhe**, der ca. alle 3 bis 4 Monate tagt, „ist ein beratender Zusammenschluss von Verwaltungen, Interessengruppen und Institutionen. Er setzt sich das Ziel, die Entwicklung des Stadtteils Silberhöhe aktiv mitzugestalten. Das umfasst die Mitwirkung an der Formulierung und Konkretisierung der Entwicklungsziele ebenso wie an der Abstimmung von Maßnahmenprioritäten für den Stadtteil.“¹⁹ Der Arbeitskreises übernimmt in der Praxis insbesondere Informations- und Vernetzungsfunktionen, besitzt jedoch keine Entscheidungskompetenzen. Am Arbeitskreis nehmen Vertreter nahezu aller relevanten Akteursgruppen teil: Vertreter der in Silberhöhe tätigen Verbände, Vereine, Initiativen und kommerzielle Einrichtungen, Vertreter der Wohnungsunternehmen und der Versorgungsbetriebe sowie Vertreter aller Stadtratsfraktionen und aus allen Fachressorts der Verwaltung, lediglich das Ressort „Finanzen“ ist nicht im Arbeitskreis vertreten. An einigen Sitzungen hat eine Vertreterin des Ministerium für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr Sachsen-Anhalt teilgenommen. Ursprünglich war eine Beschränkung der Teilnehmerzahl auf 12 bis 15 Personen vorgesehen, um die Arbeitsfähigkeit dieses Gremiums zu gewährleisten. Momentan gehören dem Arbeitskreis etwa 40 Personen an, wodurch der Arbeitscharakter etwas eingeschränkt wird. Trotzdem ist der Arbeitskreis Silberhöhe neben den Stadtteilversammlungen mit den Bewohnern das wichtigste Instrument zur Meinungsbildung. Die Ergebnisse der Diskussion bilden häufig die Grundlage für das Verwaltungshandeln. Die Entscheidungskompetenz des Arbeitskreises ist aufgrund der fehlenden demokratischen Legitimation zwar eingeschränkt, aber sein Beitrag zur Entscheidungsfindung in der Verwaltung und im Stadtrat ist nicht zu unterschätzen. Neben der Meinungsbildung dient der Arbeitskreis dazu, möglichst viele Akteure in den Prozess einzubinden, um eine Akzeptanz der Projekte und Maßnahmen auf breiter Basis zu generieren.

Weitere Gremien auf Stadtteilebene

Die Wohnungswirtschaft ist durch die **Wohnungspolitische Plattform** (vgl. Kapitel 6.4) und die Arbeitsgruppe Silberhöhe in den Stadtteilentwicklungsprozess eingebunden. Die Wohnungspolitische Plattform, in der die meisten der kommunalen und privaten Wohnungsunternehmen vertreten sind, beschäftigt sich mit unternehmensübergreifenden Fragen zum Wohnungsleerstand und zum notwendigen Stadtumbau. In der *Arbeitsgruppe* Silberhöhe (nicht zu verwechseln mit dem *Arbeitskreis* Silberhöhe) werden Auswirkungen der gesamtstädtischen wohnungspolitischen Problemkonstellation für den Stadtteil Silberhöhe diskutiert. Die städtebaulichen Entwicklungskonzeption und die Planungen im Rahmen der im Stadtteil eingesetzten Förderprogramme sind grundsätzlich mit den Wohnungsunternehmen abgesprochen und werden von

¹⁹ Auszug aus der Geschäftsordnung des Arbeitskreis Silberhöhe

diesen mitgetragen. Sowohl die Arbeitsgruppe Silberhöhe als auch die Wohnungspolitische Plattform sind Bestandteil des „Netzwerkes Wohnen in Halle“²⁰.

Ohne Bezug zum Stadtteilbüro und dem SBS hat die Wohnungsgenossenschaft HWG „Freiheit“ Anfang 2001 ein eigenes Vor-Ort-Büro in WK VIII eingerichtet, dass dort wohnkomplexbezogene Aufgaben eines Quartiersmanagements übernimmt. In einzelnen Wohnblöcken existieren teilweise Vor-Ort-Büros der Wohnungsunternehmen im Rahmen des Umzugsmanagements.

Über die beschriebenen Gremien hinaus, befinden sich derzeit eine Interessengemeinschaft der Händler und Gewerbetreibenden und eine Runde Freier Träger und Initiativen im Aufbau. Der Anstoß erfolgte von der S.T.E.R.N. GmbH Berlin.

5.4 Einbindung der Politik

Die Mitglieder des Stadtrates sind im Rahmen der Stadtratsbeschlüsse, die bei der Antragsstellung zur Aufnahme und Weiterführung der Gesamtmaßnahme „Soziale Stadt“ und bei der konkreten Beantragung der Projektmittel notwendig sind, in die Gebietsentwicklung Halle-Silberhöhes eingebunden. Das Gebietsmanagement nimmt bei Bedarf an den Sitzungen des Stadtrats oder an den Fachausschusssitzungen teil, um die politischen Vertreter über die Projekte/Maßnahmen und über die bisherigen Erfolge des Programms „Soziale Stadt“ zu informieren. Außerdem nehmen politische Vertreter aller Parteien an den Sitzungen des Arbeitskreises Silberhöhe teil.

Neben dieser obligatorischen Einbindung der Politik arbeiten Vertreter der verschiedenen Parteien – vornehmlich Politiker, in deren Wahlkreis Halle-Silberhöhe liegt – im „vorpolitischen“ Rahmen aktiv an der Diskussion der Stadtteilentwicklung und der Gestaltung konkreter Maßnahmen und Projekte mit. Die „Bürgerinitiative Silberhöhe“ wurde parteiübergreifend von mehreren Rats- bzw. Parteimitgliedern gegründet (von den fünf Personen, die in der Bürgerinitiative regelmäßig treffen, sind vier parteipolitisch aktiv).

Die Politiker, die sich im Arbeitskreis und in der Bürgerinitiative engagieren, tragen ihre Belange und Vorstellungen über die Entwicklungen in der Silberhöhe in die eigene Fraktion und tragen dort zur Meinungsbildung bei. Der Vertreter der CDU beispielsweise versteht sich selbst in seiner Fraktion als „Sprecher der Silberhöhe“. Er versucht, die Meinungsbildung innerhalb der Fraktion zu Gunsten Halle-Silberhöhes zu beeinflussen.

²⁰ Im Netzwerk „Wohnen in Halle“ sind die beiden wohnungspolitischen Gremien der Stadt Halle zusammengefasst: die Wohnungspolitische Plattform, auf Initiative der Wohnungsunternehmen gegründet und die von der Oberbürgermeisterin ins Leben gerufene Lenkungsgruppe Wohnen. Weitere Informationen im Internet unter: www.nw-wohnen-in-halle.de und www.isw-online.org

Eine regelmäßige Berichterstattung an die Politik außerhalb des Arbeitskreises Silberhöhe oder der Informationsweitergabe im Stadtrat erfolgt nicht.

6. Aktivierung und Beteiligung der Quartiersbevölkerung/Stadtteilakteure

6.1 Aktivitäten der Quartiersbevölkerung

Von Bewohnern initiierte und getragen Projekte oder Aktivitäten sind in Halle-Silberhöhe eher die Ausnahme. Bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative sind nach übereinstimmender Aussage vieler Experten nur bei wenigen Bewohnern vorhanden. Durch Anregungen von außen, beispielsweise durch das Gebietsmanagement, durch die Stadt Halle oder auch durch ein Wohnungsunternehmen konnten jedoch mehrere Aktionen angeregt bzw. Aktionsgruppen gebildet werden. Im folgenden werden einige Aktivitäten der Bewohner skizziert:

- *Projektgruppe WK VII:* In der Projektgruppe WK VII haben sich Schülerinnen und Schüler der 8. bis 10. Klasse der Erich-Kästner-Sekundarschule zusammengefunden, um sich für die Entwicklung in ihren Wohnbereich (WK VII, westlich der Karlsruher Allee) einzusetzen und um ihre Ideen in die Gestaltung von Spiel- und Freizeitanlagen für Jugendliche einzubringen. Unter der Leitung von Sozialpädagogen und in enger Zusammenarbeit mit dem Stadtplanungsamt entstand eine umfassende Spielflächenkonzeption für den WK VII. Bedingt durch den zunehmenden Bevölkerungsrückgang und die einsetzende Diskussion über den Abbruch von Wohngebäuden, konnte bisher nur ein Teil des Konzeptes, der Bolzplatz zwischen Willi-Bredel-Straße und Karlsruher Allee, umgesetzt. Nach anfänglich zögerlichem Verhalten seitens des Schulleiters der Erich-Kästner-Schule wird nun ein weiterer Bestandteil des Spielflächenkonzeptes verwirklicht. Auf dem Schulhof entsteht eine Skateranlage (kann bei eventueller Schließung der Schule an anderer Stelle wieder aufgebaut werden) speziell für jüngere Kinder bzw. Jugendliche, die häufig von älteren Jugendlichen von der Skateranlage an der Robert-Koch-Schule verdrängt werden.
- *Bürgerinitiative:* Die Bürgerinitiative Silberhöhe wurde auf Anregung des Senioren-Kreativ-Vereins 1994 in der Begegnungsstätte „Schöpfkelle“ gegründet. Die Bürgerinitiative versteht sich als Interessenvertretung der Bürger der Silberhöhe. Sie setzt sich ein für die Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, für eine Ausweitung der Angebote für Kinder- und Jugendliche, für mehr Sicherheit und für ein friedliches Zusammenleben mit Ausländern im Stadtteil. Es werden in den monatlich stattfindenden Treffen aktuelle Themen und alltägliche Probleme der Bewohner der Silberhöhe aufgegriffen und an die Verantwortlichen der Stadt weitergetragen. Seit der Gründung des „Arbeitskreises Silberhöhe“ 1998 ist die Bürgerinitiative festes Mitglied dieses Stadtteilgremiums.

Es wurde erkannt, dass die Silberhöhe eine Lobby braucht, da die Interessen dieses Stadtteils gesamtstädtisch nicht ausreichend vertreten werden. Vertreter der verschiedenen Parteien haben sich aus diesem Grund zusammengeschlossen. Eine konkrete Problemsituation lag nicht vor. Es treffen sich einmal im Monat die 5 Mitglieder der Bürgerinitiative. Nur wenn es um spezielle Probleme geht kommen vereinzelt andere Personen zu den Treffen der Bürgerinitiative.

- *Frühjahrsputz mit Mieterfest:* Die WG „Freiheit“ organisiert seit 2000 im WK VIII, umbenannt in „Wohnpark Saale Aue“, einen einmal jährlich stattfindenden Frühjahrsputz mit anschließendem Mieterfest. Die Aktion lief im ersten Jahr nur sehr schleppend an – es beteiligten sich fast nur Mitarbeiter der Genossenschaft am Frühjahrsputz. Durch die Arbeiten im Bürgerbüro²¹ ist es mittlerweile allerdings gelungen auch Bewohner für die Aktivitäten in ihrem Wohnkomplex zu interessieren. Es hat sich eine Initiativgruppe, bestehend aus 12 bis 13 Personen, gebildet, die in diesem Jahr erstmalig in Eigenregie den Frühjahrsputz und das anschließende Mieterfest organisieren. Die Initiativgruppe wird weiterhin durch das Wohnungsunternehmen unterstützt (z.B. Bereitstellung von Materialien zur Vorgartengestaltung, Finanzierung des Mieterfestes, Koordination der Aktivitäten im Bürgerbüro), aber es wird versucht selbsttragende Strukturen aufzubauen.

6.2 Partizipationsmöglichkeiten, Kommunikationsangebote / -formen

Zentrales Informations- und Kommunikationsforum für die Bewohner der Silberhöhe bilden die zwei bis dreimal jährlich stattfindenden Stadtteilkonferenzen, auf denen im großen Plenum über Probleme und Maßnahmen für Silberhöhe diskutiert wird. Daneben dient das Stadtteilbüro als Anlaufstelle bei Fragen zur Stadtteilentwicklung und zum Quartiersmanagement. Im Stadtteilbüro finden außerdem regelmäßige Treffen der im Stadtteil vorhandenen Gruppen und Initiativen statt. Im Stadtteilbüro wird außerdem die Öffentlichkeitsarbeit koordiniert.

Eine formale Trennung zwischen Aktivierung und Beteiligung wird im Gebiet nicht vorgenommen. Nach Auffassung des Gebietsmanagements sind diese beiden Bereiche eng miteinander verzahnt und nicht voneinander zu trennen, so dass eine Abgrenzung vom Gebietsmanagement abgelehnt wird. Auch von Seiten der Stadt wird nicht zwischen Aktivierung und Beteiligung unterschieden.

Die Bausteine Aktivierung Beteiligung werden von allen Akteuren (insbesondere Stadt und Gebietsmanagement) als zentrales Element der Stadtteilarbeit angesehen. Ohne umfangreiche

²¹ Im Zuge der Abrissmaßnahmen des Pilotprojektes „Rohrweg“ im WK VIII befürchtete die WG „Freiheit“, in deren Besitz sich die verbleibenden Gebäude befinden, dass die Umzugsbereitschaft der Bewohner steigt und dass sich die Leerstandproblematik in diesem Wohnkomplex weiter verschärft. Um die Mieter zu halten, wurde von der Wohnungsgenossenschaft ein Bürgerbüro als zentrale Anlaufstelle im Gebiet eingerichtet, um die Bewohner umfassend über die Abrisse zu informieren und um sie zu ermuntern, sich für den Stadtteil bzw. ihren Wohnkomplex einzusetzen.

Partizipationsmöglichkeiten für die Stadtteilakteure und Bewohner kann eine Akzeptanz der Planungen, Projektes und des Gebietsmanagements nicht erreicht werden. Diese Schwerpunktbildung findet sich in der vertraglichen Aufgabenbeschreibung des Gebietsmanagements wieder.

Die folgenden Aktivierungs- und Beteiligungstechniken finden im Gebiet Anwendung:

Tabelle 4: Aktivierungs- und Beteiligungstechniken

Aktivierungs- und Beteiligungstechnik	Umsetzung im Gebiet
Arbeit mit einzelnen Personen (Beratung)	Im Rahmen der Arbeit im Stadtteilbüro steht das Gebietsmanagement als Ansprechpartner zur Verfügung.
Informelle Gespräche	Durch die Teilnahme des Gebietsmanagement an den diversen Veranstaltungen in Stadtteil ergeben sich häufig informelle Gespräche (Bewohner und Akteure).
Streetwork	Streetwork zählt in Halle nicht zu den Aufgaben des Gebietsmanagements, erfolgt aber durch das Amt für Jugend, Soziales und Gesundheit. Der Streetworker steht in Kontakt mit dem Gebietsmanagement.
Aktivierende Befragung zur zielgerichteten Erforschung von aktuellen Problemen im Wohngebiet	Eine Haushaltsbefragung wurde von Seiten des Gebietsmanagements nicht durchgeführt, da u.a. auf die Daten der Bürgerbefragung der Stadt Halle zurückgegriffen werden kann.
Aktivierung von Multiplikatoren	Zwischen den sozialen und kulturellen Einrichtungen und den Wohnungsunternehmen im Stadtteil und dem Gebietsmanagement besteht ein reger Austausch (z.B. Runde Freier Träger, Beratungen im Stadtteilbüro, Einzelgespräche).
Vernetzungs- und Vermittlungsarbeit	Eine funktionierendes, sich selbsttragendes vernetztes System verschiedener Akteure konnte bislang trotz der Bemühungen des Gebietsmanagement nicht aufgebaut werden. Nur in Einzelfällen ist es gelungen, intensive Kontakte bzw. Kooperationen zwischen Akteuren zu initiieren. Dieser Aspekt zählt zu den Hauptproblem- und Aufgabenbereichen.
Regelmäßig stattfindende Treffs/Bürgerstammtische	Im September 2001 wurde erstmalig zu einem Bürgerstammtisch eingeladen. Mangels Nachfrage, wurde nicht weiter versucht, einen solchen Treffpunkt zu etablieren.
Feste	Das jährliche Stadtteilstfest wird durch den Sozialen Beratungsdienst Silberhöhe organisiert. Darüber hinaus gehende Mieterfeste werden von den Wohnungsunternehmen veranstaltet.
zielgruppenspezifische Veranstaltungen	Von Seiten des Gebietsmanagements werden keine zielgruppenspezifischen Veranstaltungen durchgeführt.
zielgruppenspezifische Gebiets- und Gebäudebegehungen	Im Rahmen der außenorientierten Öffentlichkeitsarbeit finden Gebietsbegehungen mit interessierten Gruppen statt (z.B. Studentengruppen, Ortvereine, etc.). Auch bei der Durchführung der Planungswerkstatt über die Entwicklungskonzeption Silberhöhe fanden Gebietsbegehungen statt.
Informationsangebote und -veranstaltungen	Stadtteilbüro, Schaufenstergestaltung im Stadtteilbüro, Stadtteilzeitung, Broschüren, etc.
Befähigung einzelner Bewohner zur Übernahme von Aufgaben im Gemeinwesen	Es ist geplant, zur Erstellung einer von Bewohnern verfassten Stadtteilzeitung, eine Redaktionsgruppe – zunächst unter Anleitung des Gebietsmanagements, später selbsttragend – ins Leben zu rufen

Verfügungsfonds	Ein Verfügungsfonds steht in Halle nicht zur Verfügung. Die Einrichtung eines solchen Fonds wird aber seit längerem gewünscht und mit dem Land diskutiert.
Stadtteilkonferenzen	Seit 1998 finden ein bis zweimal jährlich vom Gebietsmanagement organisiert Stadtteilkonferenzen statt. Die Konferenzen sind mit jeweils etwa 200 Teilnehmern gut besucht.
Bürger- und Einwohnerversammlungen	Bürger- und Einwohnerversammlungen finden im Rahmen der Stadtteilkonferenzen oder bei Bedarf statt.
Runde Tische, Diskussionsrunden	Bei Bedarf werden thematische Veranstaltungen, im wesentlichen Diskussionsrunden organisiert.
Zukunfts- und Planungswerkstätten	Zur Entwicklung des räumlichen Zielkonzeptes wurde 1999 bei Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ eine Planungswerkstatt mit Bewohnern und den Wohnungsunternehmen durchgeführt.
stadtteilweite thematische Arbeitskreise, Arbeitsgruppen, Workshops	In Halle-Silberhöhe gibt es die Treffen Freier Träger und der Gewerbetreibenden im Stadtteilbüro. Weitere thematische Treffen werden bei Bedarf organisiert.
zielgruppenspezifische Beteiligungsprojekte	Im Rahmen von Schulhofgestaltungen werden die Schülerinnen und Schüler in die Planungen einbezogen. Momentan wird beispielsweise vom Kinderbüro Halle eine Kinderbeteiligung zum Nachnutzungskonzept „Anhalter Platz“ durchgeführt.
beteiligungsorientierte Projekte	Eine Aktivierung über konkrete Projekte fand bislang nicht im Stadtteil statt.
Mieterforen/Mieterinitiativen	Wird in Halle-Silberhöhe von den Wohnungsunternehmen organisiert.
Interessengemeinschaften	Eine Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden wurde auf Initiative und unter Anleitung des Gebietsmanagements ins Leben gerufen.

6.3 Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung

Verschiedene Akteure im Stadtteil (Gebietsmanagement, Sozialer Beratungsdienst SBS, etc.) schätzen die Erreichbarkeit der Quartiersbevölkerung negativ ein. Bedingt durch die hohe Zahl an Arbeitslosen und Sozialhilfeempfängern seien viele Bewohner bereits mit der Bewältigung ihres persönlichen Alltagslebens überfordert. Lethargie und Frustration sind bestimmend. Bürgerschaftliches Engagement in Bürgerinitiativen und Vereinen ist nur vereinzelt vorzufinden. Einige Experten vertreten die Auffassung, dass es im Stadtteil nur noch wenige Menschen gibt, die glauben, wirklich etwas verändern zu können. Durch Probleme und Rückschläge bei der Umsetzung einzelner Projekte und durch die Ablehnung des Urban 21-Antrags haben sich die Bewohner noch weiter zurückgezogen, da sie das Gefühl haben nicht bewirken zu können.

Folgende Aussagen spiegeln diesen Eindruck wieder:

- „Die Bürger kommen zwar zu öffentlichen Veranstaltungen, um dort ihren Frust abzulassen. Wenn es aber darum geht, die Dinge in die Hand zu nehmen, ist niemand bereit, sich zu engagieren.“
- „Es findet sich niemand, der bereit ist über seine persönlichen Belange hinaus, etwas für andere zu tun.“

Der Sozialen Beratungsdienst führt dieses Desinteresse auf das fehlende Gefühl der Bewohner, in die Gesellschaft integriert zu sein, zurück. Erst wenn man nicht mehr am Rand der Gesellschaft steht, sei man bereit, Verantwortung für sich selbst, und in einem nächsten Schritt auch für seine Umgebung zu übernehmen. Vor diesem Hintergrund sei die hohe Erwartungshaltung und Empfängermentalität der Bewohner zu verstehen. Man erwarte, dass die Probleme vom Staat oder von der Stadt geregelt werden. Dies führe teilweise zu abstrusen Vorstellungen und Wünschen, die an die verantwortlichen Akteure herangetragen werden.

Die fehlende Integration der Bewohner bedeutet, „dass man die Leute dort abholen muss, wo sie gerade stehen“ (Leiter des SBS). Dies ist wahrscheinlich nur mit sehr kleinen und sehr konkreten Projekten möglich. Die Mehrheit der Bewohner ist beispielsweise nicht in der Lage, an einen mehrmonatigen Abstimmungsprozess für ein abstraktes Gestaltungskonzept mit zu wirken oder sich dauerhaft und ohne konkreten Anlass für eine bestimmte Sache zu engagieren. Solche Aktionen würden die Bewohner schlicht überfordern. Für diese Aktionen gibt es nur einen sehr kleinen aktiven Bewohnerkreis (z.B. Schülergruppe WK VII, Bürgerinitiative). Die Mehrheit der Bewohner kann nur mit viel subtileren Maßnahmen erreicht werden. Es müssen sehr konkrete Dinge angeboten werden, die unmittelbar erfahrbar sind. Die Bewohner in der Silberhöhe sind nur bereit sich zu engagieren, wenn ersichtlich ist, dass sich für sie persönlich ein „Mehrwert“ ergibt (z.B. Mieterfeste, Pflanzaktionen). Erste Ansätze für bürgernahe Aktivitäten bilden Aktionen, im Rahmen des Stadtteilstestes, eine Schnitzeljagd durch die Silberhöhe mit Kindern und Jugendlichen oder der Balkon- und Vorgartenwettbewerb der WG „Frohe Zukunft“. Ausgehend von einer jeweils kleinen Gruppe, die sich engagiert „keimt im Bewusstsein der Bewohner erstmalig etwas auf, was mit bürgerschaftlichem Engagement bezeichnet werden könnte“ (Leiter des SBS).

Ein weiterer Grund für das fehlende Engagement sind die Rückschläge, die die Bewohner in der Vergangenheit bei der Umsetzung einzelner Projekte oder bei der Beantragung des Urban 21-Antrags miterlebt haben. Außerdem werden teilweise die Gründe für das Scheitern einzelner Maßnahmen nicht für alle nachvollziehbar kommuniziert. So wurde beispielsweise das Vertrauen der beteiligten Akteure und Bewohner im Stadtteilentwicklungsprozess nachhaltig beeinträchtigt, als auf einer Anhörung zum Urban 21 Antrag, die der Entscheidungsfindung der Stadtverwaltung über die Anträge Silberhöhes und Neustadt dienen sollte, bereits verkündet, dass die Verwaltung dem Stadtrat empfehlen wird,

Halle-Neustadt in die Landesinitiative Urban 21 aufzunehmen. Es entstand der Eindruck, als ob die Bürgerbeteiligung und die Stadtteilversammlungen wirkungslos sind und dass die Entscheidungen über die Köpfe hinweg in der Verwaltung getroffen werden.

6.4 Beteiligte / nicht beteiligte Akteure

Die Einbindung der verschiedenen Akteure wurde weitgehend bereits im Kapitel 5 dargestellt. An dieser Stelle wird deshalb vor allem noch einmal auf die besondere Rolle der Wohnungsunternehmen eingegangen sowie auf kleinere Akteursgruppen und ihre Bedeutung für den Gesamtprozess.

Einbindung der Wohnungsunternehmen in die Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“

Die Wohnungsunternehmen zeigen insgesamt großes Interesse an den im Rahmen des Programms initiierten Maßnahmen, betrachten die Umsetzung des Programms jedoch eindeutig als kommunale Aufgabe. Sie entwickeln kaum eigene Initiativen und Vorstellungen bezüglich sinnvoller Projekte oder möglicher Lösungsansätze. Übereinstimmend wird jedoch konstituiert, dass sich die Zusammenarbeit insbesondere zwischen Stadt und Unternehmen in den letzten anderthalb Jahren verbessert hat.

Innerhalb der Wohnungswirtschaft haben sich sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf Stadtteilebene verschiedene Gremien gebildet, in denen über die Entwicklungen auf der Silberhöhe beraten und entschieden wird:

Das **Netzwerk „Wohnen in Halle“** entstand 1999 auf Initiative der Wohnungsgenossenschaften bzw. Wohnungsgesellschaften in Halle. Das Netzwerk beschäftigt sich mit unternehmensübergreifenden Fragen zum Wohnungsleerstand und zum notwendigen Stadtumbau. Kernelement des Netzwerkes bildet die sogenannte *Wohnungswirtschaftliche Plattform*, in der zur Zeit zwei kommunale und elf privatwirtschaftliche Wohnungsgenossenschaften vertreten sind. Ausgehend von der Plattform haben sich gebietsbezogene Arbeitsgruppen für die vier großen Neubaugebiete (u.a. *Arbeitsgruppe Silberhöhe*) und die Innenstadt Halles gebildet.

Die **Wohnungswirtschaftliche Plattform** und die dazugehörigen Arbeitsgruppen bilden ein informelles Gremium zum Austausch über die gesamtstädtisch bzw. stadtteilspezifische städtebauliche Entwicklung. Die Plattform trifft sich im Abstand von sechs bis acht Wochen zunächst im inneren Kreis, wo die erforderliche Abstimmung der beteiligten Wohnungsunternehmen erfolgt. Das Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung Halle-Leipzig e.V. (ISW Halle-Leipzig) moderiert diese Treffen und lädt bei Bedarf Fachexperten zu speziellen Themen ein (z.B. Fördergeldbeantragung, Umzugsmanagement). In den gebietsbezogenen Arbeitsgruppen erfolgt die Konkretisierung der Planungen gemeinsam mit den Gebietsbeauftragten des Stadtplanungsamtes. Die **Arbeitsgruppe Silberhöhe** wird vom Vorstand der Wohnungsgenossenschaft HWG „Freiheit“ moderiert. Die gesamten Aktivitäten des Netzwerkes werden durch das ISW Halle-Leipzig dokumentiert und

wissenschaftlich begleitet (weiterführende Informationen unter www.nw-wohnen-in-halle.de und www.isw-online.org).

Parallel zu den Aktivitäten der Wohnungswirtschaft im Rahmen der Wohnungswirtschaftlichen Plattform wurde **seitens der Stadt Halle die Lenkungsgruppe „Wohnen“** im Herbst 2000 unter dem Vorsitz der Oberbürgermeisterin Frau Häußler gebildet. In die Arbeit der Lenkungsgruppe Wohnen sind neben den Beigeordneten der Dezernate Planung, Wirtschaft, Soziales und Ordnung insbesondere die Wohnungsmarkt relevanten Akteure eingebunden. Die Wohnungswirtschaft ist durch die Sprecher der Wohnungswirtschaftlichen Plattform und je einen Vertreter der Zwischenerwerber und von Haus und Grund Halle e.V. repräsentiert. Die Mieterschaft ist in der Lenkungsgruppe durch den Deutschen Mieterbund vertreten. Da das Gremium hochrangig besetzt ist, können die Arbeitsergebnisse mit der Entscheidungsebene bei den Akteuren verknüpft werden.

Die Lenkungsgruppe versteht sich in erster Linie als informelles Abstimmungs- und Koordinierungsgremium, um die vielfältigen Interessen der unterschiedlichen Akteure aufeinander abzustimmen. Im Vordergrund der Arbeit stand zunächst die Formulierung von Leitlinien für den Stadtumbau Halle, die von allen Akteuren mitgetragen werden können. Vor dem Hintergrund der gesamtstädtischen Wohnungsmarktprognose 2010 und den daraus folgenden Konsequenzen war die Bestimmung der überflüssig werdenden Wohnungen und die Festlegung von Erhaltungs-, Konsolidierungs- und Umstrukturierungsgebieten eine der Hauptaufgaben der Lenkungsgruppe. Nach der Festlegung der grundsätzlichen Leitlinien erarbeitet die Lenkungsgruppe momentan (Stand: Juli 2001) ein **Konzept für die Öffentlichkeitsarbeit**, um den notwendigen Stadtumbau gegenüber den Bürgern zu kommunizieren und um die Bewohner der vom Abriss betroffenen Gebäude frühzeitig über den Planungsstand zu informieren. Zu diesem Zweck wurde die **Arbeitsgruppe Öffentlichkeitsarbeit**, bestehend aus Vertretern der Stadt und der Wohnungsunternehmen sowie Experten für Öffentlichkeitsarbeit, gegründet.

Neben der Arbeitsgruppe Öffentlichkeitsarbeit wurde die **Arbeitsgruppe Stadtentwicklung(sgesellschaft)** gebildet. Sie befasst sich mit Überlegungen zur **praktischen Umsetzung und Steuerung des Stadtumbauprozesses**. In der Arbeitsgruppe sind neben den Vertretern der Stadt Halle und der Wohnungsunternehmen auch Vertreter des Landes Sachsen-Anhalt, des Bundes sowie Wissenschaftler und Finanzinstitute beteiligt. Themen der Arbeitsgruppe waren und sind die Aufstellung von Abbruch- und Rückbauplänen, Fragen zum Umzugsmanagement, die Beschaffung der notwendigen Fördermittel, die Ausschreibung und Durchführung der Baumaßnahmen, die Erstellung städtebaulicher Verwertungskonzepte sowie die Verwaltung des Grundstückspools. Mittlerweile besteht weitestgehend Konsens darüber, dass eine privatwirtschaftlich organisierte Stadtentwicklungsgesellschaft mbH gegründet werden soll, an der neben der Stadt Halle (mit mindestens 51 Prozent) auch die Wohnungswirtschaft, eine Großbank und die Ver- und Entsorgungswirtschaft beteiligt sind. Neben den typischen Organen einer GmbH ist geplant, dass der

Stadtrat zur Bündelung aller beim Stadtumbau erforderlichen politischen Entscheidungen einen Beirat oder Ausschuss einsetzt, um die Abstimmungsprozesse innerhalb der politischen Gremien zu vereinfachen. Momentan wird der dritte Modellentwurf zur Stadtentwicklungsgesellschaft mbH von allen beteiligten geprüft (Stand 10/01).

Einzelhändler und Gewerbetreibende:

Die Einzelhändler und Gewerbetreibenden haben sich im Sommer 2000 auf Anregung des Gebietsmanagements, der S.T.E.R.N. GmbH zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. In zunächst noch unregelmäßigen Treffen werden aktuelle Probleme diskutiert. Die Einzelhändler beschäftigt im wesentlichen die große Zahl der „Fliegenden Händler“, die die Zugänglichkeit zu den Ladenlokalen erschweren, das Fehlen eines vielfältigen Wochenmarktes der das Angebot an Frischwaren erweitert und den „Fliegenden Händlern“ als zentraler Standort dient, die mangelnde Sauberkeit der öffentlichen Flächen vor den Geschäften und die für Auswärtige schwierige Orientierung im Verkehrsnetz. Bislang ist im Rahmen der Zusammenarbeit der Einzelhändler der Einkaufswegweiser Silberhöhe auf Initiative des Gebietsmanagement und der Stadt entstanden.

Ämter der Stadtverwaltung

Die Ämter der Stadtverwaltung sind in unterschiedlichem Maße in die Stadtteilentwicklung eingebunden. Während sich das Stadtplanungsamt, das Kinder- und Jugendamt und in Teilen das Ordnungsamt bedingt durch die Problemkonstellation im Stadtteil und durch das persönliche Engagement einzelner Mitarbeiter besonders intensiv beteiligen, sind andere Ämter nur im Rahmen ihre Pflichtaufgaben mit dem Stadtteil beschäftigt. An den Stadtteilversammlungen nimmt jedoch immer ein Vertreter jedes Amtes teil.

Ver- und Entsorgungsbetriebe

Die Ver- und Entsorgungsbetriebe sind aktiv in die Bewältigung der technischen Fragen beim Stadtumbau eingebunden. Berührungspunkte mit dem Programm „Soziale Stadt“ ergeben sich aus der finanziellen Unterstützung des Sozialen Beratungsdienstes durch die „Energieversorgung Halle GmbH“. Außerdem nimmt ein Vertreter des Energieversorgers an den Arbeitskreissitzungen teil.

Schulen und Polizei

Die Schulen und die Polizei sind über die Teilnahme am Arbeitskreis Silberhöhe sowie über Kooperationen im Rahmen konkreter Projekte in das Verfahren eingebunden.

7. Öffentlichkeitsarbeit

7.1 Rezeption von Gebiet und integriertem Handlungskonzept in den Medien

Zwei zentrale Themen bestimmen bzw. bestimmten die Berichterstattung über Halle-Silberhöhe: Die Antragsstellung zur Landesinitiative „Urban 21“ und der fortschreitende Stadtumbau. Die gesamtstädtische Diskussion und daher auch die Berichterstattung in den Medien ist hoch emotional und stark durch die Lobbyarbeit einzelner Akteure für einzelne Stadteile geprägt²².

Die Berichterstattung wurde im Zuge der Diskussion um die Förderanträge der Gebiete Halle-Neustadt und Halle-Silberhöhe zur Landesinitiative Urban 21 sehr verstärkt. Da das Land die Entscheidung, welches der beiden Gebiete in die Landesinitiative aufgenommen werden soll, an die Stadt Halle zurückgegeben hat, entstand eine hoch emotionale Debatte und durch die Medien wurde die „Konkurrenz“ zwischen Silberhöhe und Neustadt sehr verstärkt. Während über die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ (Silberhöhe und Neustadt) nur kurz berichtet wurde, wurde die Aufnahme oder Nichtaufnahme in die Landesinitiative in den Medien intensiv diskutiert. Es entstand somit auch bei den Bürgern der Eindruck, dass das Gebiet, das die Urban Gelder bekommt der „Gewinner“ ist und das in dem Gebiet, das nicht in Urban 21 aufgenommen wird, bald alles „nur noch schlimmer“ wird. Urban 21 wurde in den Medien zu einem „Füllhorn“ hochstilisiert, mit dem alle Probleme gelöst werden können.

Die Nichtaufnahme des Stadtteils Silberhöhe hatte eine dementsprechende Wirkung. Die ausgelöste Frustration bei den Akteuren und insbesondere bei den Bewohner war und ist sehr groß. Verstärkt wird dies durch die weitere permanente und ausführliche Berichterstattung über die Verwendung der Urban-Gelder in Halle-Neustadt, während die „Soziale Stadt“-Maßnahmen nur beiläufig und sachlich erwähnt werden.

Weiteres Hauptthema ist der fortschreitende Stadtumbau und die damit verbundenen Gebäudeabrisse. Da in Silberhöhe die Stadtumbauplanungen im stadtweiten Vergleich besonders weit fortgeschritten sind, wurden dort auch die ersten Gebäude abgerissen. Für die Bürger Halles und die Bewohner Silberhöhes entsteht der Eindruck, als ob lediglich Silberhöhe von Leerständen und einem Abwärtstrend betroffen sei. Dass es eigentlich sehr positiv zu bewerten ist, dass sich in Silberhöhe die Wohnungsunternehmen und die Stadt auf ein gemeinsames Rückbaukonzept einigen konnten, wird nicht in den Medien transportiert. Der Stadtumbau von den Medien nicht als Neuanfang dargestellt. Lediglich das Amt für Presse- und Öffentlichkeitsarbeit versucht, die positiven Seiten des Stadtumbaus und die Nachnutzungskonzepte in den Vordergrund zu stellen.

²² Im Anhang in Abschnitt VI. befindet sich eine Auswahl an typischen Zeitungsartikeln.

Auch überregional wird Halle-Silberhöhe als Beispiel für den Stadtumbau herangezogen. In mehreren Fernsehberichten in denen es thematisch um die Auswirkungen des Bevölkerungsrückgangs und um den Schrumpfungsprozess von Städten geht, wurde Halle und der Stadtteil Silberhöhe als Beispielstadt herangezogen. Die Stigmatisierung der Silberhöhe wird durch die Berichterstattung weiter verstärkt.

Die Akteure im Stadtteil bemühen sich, mittels Presseerklärungen und einer aktiven Öffentlichkeitsarbeit auch die positiven Veränderungen in Halle-Silberhöhe zu dokumentieren und nach außen zu tragen. Trotzdem war und ist ein nachhaltig schlechter Eindruck bei den Bewohnern der Silberhöhe und in der übrigen Stadt entstanden. Positive Veränderungen werden von den Bewohnern bzw. von Bewohnern anderer Stadtteile nicht wahrgenommen. Typische Aussagen von Bewohnern und Akteuren sind:

- „Silberhöhe wird nur erwähnt, wenn die Zeitungen eine negative Schlagzeile bringen können.“
- „Silberhöhe ist immer so ein Schmuttelkind, über positive Sachen aus dem Stadtteil wird kaum berichtet.“

Auch die Stadt Halle informiert in Ihrem täglich aktualisierten Internetangebot „Neues aus dem Rathaus“ u.a. über die Maßnahmen in der Silberhöhe. Das Internetangebot berichtet gesamtstädtisch über bauliche Maßnahmen, Termine, Ratsentscheidungen und sonstige Veranstaltungen und Neuigkeiten. Es wird besonderen Wert darauf gelegt, auch kleine positive Veränderungen in den Fokus des Bürgerinteresses zu rücken. Zusätzlich zum Internetangebot werden diese Informationen in gebündelter Form im Rahmen eines e-Mail-Newsletters mehrmals wöchentlich an interessierten Bürgerinnen und Bürger weitergeleitet.

7.2 Modellgebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit

Das Stadtteilbüro ist die zentrale Stelle für die gebietsbezogene Öffentlichkeitsarbeit. Sie ist – neben der Betreuung des Büros selbst – Hauptaufgabe der ABM-Kraft im Stadtteilbüro und in Zukunft eines weiteren Verwaltungsmitarbeiters²³. Hauptbestandteil der modellgebietsbezogenen Öffentlichkeitsarbeit ist die Herausgabe und Erstellung der Stadtteilzeitung sowie diverser Broschüren und Flugblätter (vgl. Tabelle 5).

Das Stadtteilbüro dient außerdem als Anlaufstelle und als Ort der ersten Kontaktaufnahme bei Fragen der Bewohner zur Stadtteilentwicklung. Im Stadtteilbüro finden neben den Bürgerberatungen bei Bedarf Informationsveranstaltungen und Ausstellungen statt.

²³ Die ABM-Stelle ist im Februar 2002 ausgelaufen. Die Stelle soll in Zukunft verwaltungsintern besetzt werden. Das Ausschreibungsverfahren läuft.

Da das Stadtteilbüro momentan nur einmal pro Woche durch den Gebietsmanager besetzt ist und die personellen Ressourcen ausgeschöpft sind, ist die Aktivität in der Öffentlichkeitsarbeit zur Zeit stark eingeschränkt bzw. die Umsetzung des Konzeptes zur Öffentlichkeitsarbeit äußerst schwierig.

Die Kosten der Öffentlichkeitsarbeit, die überwiegend aus Personalkosten bestehen, werden aus dem Programm „Soziale Stadt“ (Gebietsmanagement), durch das Arbeitsamt (ABM-Kraft) und in Zukunft durch kommunale Gelder (verwaltungsinterne Besetzung des Stadtteilbüros) finanziert. Größere Sachkosten, die beispielsweise beim Druck der Stadtteilzeitung entstehen, werden aus dem Programm „Soziale Stadt“ bezahlt. Die diversen Broschüren und der Veranstaltungskalender werden über die Sachkosten des Stadtteilbüros finanziert.

Verschiedene Akteure im Stadtteil wirken bei der Berichterstellung für die Stadtteilzeitung mit und vereinzelt wurden Beiträge von Bewohnern geliefert (z.B. Serie „Nachbarn in der Silberhöhe“ ein Bewohner hat anderen Bewohner interviewt und einen Porträt verfasst). Eine Rückkopplung mit dem Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit findet bei der Erstellung der Stadtteilzeitung und der Broschüren statt. Vom Architekturbüro Bendemann ist ein eigenes Logo für den Stadtteil und die Stadtteilzeitung entworfen worden.

Abbildung 11: Logo der Silberhöhe



Quelle: Architekturbüro Bendemann

empirica

Die Erreichbarkeit der Bevölkerung ist differenziert zu betrachten. Zwar werden die Planungszeitungen und Flugblätter durch die Wohnungsunternehmen an alle Haushalte verteilt, im Stadtteilbüro und in den sozialen und kulturellen Einrichtungen ausgelegt, aber in Gesprächen zeigt sich, dass viele Bewohner über die Aktivitäten im Gebiet und über das Programm „Soziale Stadt“ nicht oder schlecht informiert sind; es ist jedoch zu berücksichtigen, dass – wie an anderer Stelle

erwähnt – das Desinteresse der Bewohner an Fragen des „öffentlichen Lebens“ weit verbreitet ist und entsprechende Informationen nicht aufgenommen werden.

Folgende Medien werden im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit eingesetzt:

Tabelle 5: Medien der Öffentlichkeitsarbeit

Medien	Einsatz im Gebiet
Flugblätter, Plakate	Zu den verschiedenen Veranstaltungen im Stadtteil werden Flyer hergestellt und in den sozialen und kulturellen Einrichtungen ausgelegt. Plakate machen auf die Stadtteilversammlungen und das Stadtteilstfest aufmerksam.
Broschüren und Veranstaltungskalender	Vom Gebietsmanagement wurde eine Broschüre in der alle Vereine und Verbände der Silberhöhe vorgestellt werden, herausgegeben. Neben einer kurzen Charakterisierung der Aufgabenschwerpunkte der Vereine werden die Adressen und Öffnungszeiten aufgeführt. Monatlich erscheint ein Veranstaltungskalender in dem die Termine der sozialen und kulturellen Einrichtungen aufgeführt und auf die Bürgersprechstunden der Stadtrats- und Landtagsabgeordneten aufmerksam gemacht werden. Darüber hinaus wird auf besondere stadtteilbezogene Veranstaltungen hingewiesen. Die Broschüren und der Veranstaltungskalender werden an zentralen Stellen ausgelegt und sind im Stadtteilbüro erhältlich.
Branchenfürer	Der Einkaufswegweiser „Einkaufen! Auf der Silberhöhe!“ ist im Mai 2001 mit einer Auflage von 500 Exemplaren erschienen. Der Wegweiser enthält eine Liste mit den etwa 12 im Stadtteil ansässigen Einzelhändlern und Dienstleistern, einschließlich Anschrift und Öffnungszeiten und gibt einen Überblick über die Angebote in Halle-Silberhöhe.
Berichtswesen, Protokolle, Dokumentation	Werden im Rahmen der Arbeit des Gebietsmanagements erstellt (z.B. Protokolle der Arbeitskreissitzungen, der Stadtteilversammlungen, etc.)
Stadtteilzeitungen	Die seit Sommer 2000 erscheinende Stadtteilzeitung „Informationen zur Raumentwicklung“ leistet ein Beitrag zur Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit in der Silberhöhe. Verantwortlich für die Stadtteilzeitung ist das Gebietsmanagement und die Stadt Halle (Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit). Die Zeitung erscheint alle drei bis vier Monate in einer Auflage von 10.000 Exemplaren und wird durch die Wohnungsunternehmen an die Haushalte im Stadtteil Silberhöhe verteilt. Die Stadtteilzeitung soll ein Medium werden, dass dazu beiträgt den Informationsfluss zwischen den verschiedenen an der Stadtteilentwicklung beteiligten und den Bewohnern sicherzustellen. Es werden aktuelle Themen der Stadtteilentwicklung aufbreitet und Veränderungen und Aktivitäten im Gebiet dargestellt. Das Layout der Stadtteilzeitung wurde von den Zeitungen, die mittlerweile in den anderen Stadtteilen erscheinen, übernommen. Es ist geplant eine Stadtteilzeitung ins Leben zu rufen, die nicht vom Gebietsmanagement sondern von den Bewohnern verfasst und herausgegeben wird. Es wird versucht eine Gruppe von Bewohnern zu animieren, selbstständig eine „echte“ Stadtteilzeitung herauszugeben.
Schaufenstergestaltung des Stadtteilbüros, Schwarze Bretter	Das Stadtteilbüro verfügt über große Schaufensterflächen, in denen die aktuellen Planungen zum Stadtteil ausgestellt werden. Das Schaufenster dient gleichzeitig als „Schwarzes Brett“ mit aktuellen Veranstaltungshinweisen.
Presse-/Medienarbeit (Lokalpresse, Radio, Fernsehen, Internet)	Von der Stadt (Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit) und vom Gebietsmanagement werden zu besonderen Anlässen Pressemitteilungen verfasst. In verschiedenen Fernsehsendungen wurde anhand der Stadt Halle und anhand des Stadtteils Silberhöhe der Problembereich

Medien	Einsatz im Gebiet
	Bevölkerungsrückgang, Überalterung, Leerstand und Abriss dargestellt. Im Lokalfernsehen wird über besondere Ereignisse (z.B. Stadtteilstadt, Stadtteilversammlungen) berichtet. Einen Internetauftritt zur „Sozialen Stadt“ in Silberhöhe existiert nicht.
Informationsveranstaltungen	Diverse zu speziellen Themen

7.3 Außenorientierte Öffentlichkeitsarbeit

Eine außenorientierte Öffentlichkeit an breite Bevölkerungsschichten erfolgt durch Pressemitteilungen an die Lokalpresse und durch Einladung der Presse zu besonderen Anlässen und Veranstaltungen im Stadtteil.

Die Fachöffentlichkeit wird im Rahmen von Informationsveranstaltungen und Ortsbegehungen über das Gebiet und die besondere Problemlage im Modellgebiet informiert. So sind mindestens zehnmal pro Jahr interessierte Studentengruppen oder politische Organisationen und Gremien im Stadtteil. Beispielsweise wurde anlässlich des Geographentags²⁴ im Oktober 2001 in Leipzig eine Exkursion nach Halle-Silberhöhe durchgeführt, wobei das Gebietsmanagement mit den Exkursionsteilnehmern über die wesentlichen Inhalte, Ziele und Umsetzungsschwierigkeiten des Programms „Soziale Stadt“ diskutiert hat. Die Betreuung dieser Gruppen wird im Rahmen der Arbeit des Gebietsmanagement durchgeführt, gesonderte finanzielle Mittel stehen nicht zur Verfügung.

7.4 Fazit

Trotz dieser vielfältigen Aktivitäten im Bereich der innen- und außenorientierten Öffentlichkeitsarbeit konnte bislang das Image der Silberhöhe sowohl bei den Bewohnern der Silberhöhe als auch gesamtstädtisch nicht nachhaltig verbessert werden. Das eher „spektakuläre“ Abrissthemata überlagert die Berichterstattung über die anderen Aktivitäten, Erfolge und Maßnahmen im Stadtteil Silberhöhe.

Da die breite Bevölkerung mit den gewählten Medien der innenorientierten Öffentlichkeitsarbeit nur schwer erreicht werden kann, sollte über alternative Formen nachgedacht werden. Allerdings ist eine Intensivierung oder andere Gestaltung der Öffentlichkeitsarbeit, beispielsweise durch zugehende Kampagnen oder spektakuläre Aktionen angesichts des knappen finanziellen und personellen Rahmens nur bedingt möglich.

²⁴ Der Geographentag ist der bedeutendste Fachkongress für geographische Forschungen, der in einem regelmäßigen Turnus von zwei Jahren stattfindet.

8. Monitoring und Evaluation

Im Verfahren ist bislang weder eine Zielevaluation noch eine Ergebnisevaluation vorgesehen oder eingeführt worden. Auch eine systematische inhaltliche Prüfung der Handlungskonzepte durch Land oder Kommune erfolgt nicht. Aus Sicht des Landes fällt die Verantwortung für die Handlungskonzepte unter die kommunale Planungshoheit, so dass ein Abgleich, beispielsweise der formulierten Problemschwerpunkte mit den zentralen Lösungsansätzen, abgelehnt wird. Von Seite des Landes wird lediglich überprüft, ob der Antrag zur Aufnahme des Stadtteils in die Gesamtmaßnahme, die jährlichen Anträge zur Weiterführung der Gesamtmaßnahme und die jeweiligen Projektanträge mit den Förderrichtlinien übereinstimmen. Nach Abschluss einzelner Projekte muss nicht nachgewiesen werden, welchen „Nutzen“ die Projekte haben bzw. ob die vorher im Förderantrag formulierten Ziele erreicht worden sind oder nicht.

Auf der konkreten Projektebene, insbesondere im investiven Bereich, wird der Fördermitteleinsatz jedoch regelmäßig durch Ortsbegehungen überprüft.

Bislang existieren auf der Landesebene in Sachsen-Anhalt keine Ansätze zur Evaluation des Förderprogramms „Soziale Stadt“. Die erst dreijährigen Laufzeit des Programms bzw. Programmtyps rechtfertigt zum gegenwärtigen Zeitpunkt laut Aussage des Ministeriums noch keine Überprüfung etwaiger Wirkungen und Probleme. Eine politische Diskussion findet zu diesem Themenbereich nicht statt.

9. Umsetzung des Programms „Soziale Stadt“ im Modellgebiet: Einschätzung und Empfehlung der PvO

9.1 Bündelung der Ressourcen

Investive Mittel

Im städtebaulich-investiven Bereich erfolgt eine weitgehende Bündelung des Fördermitteleinsatzes sowohl auf der Seite des Fördermittelgebers (Vereinheitlichung der Antrags- und Abrechnungsverfahren, einheitliche Zuständigkeiten) als auch beim Fördermittelnehmer (Zuständigkeiten, gebündelte Entscheidungsstrukturen). Dem Kernziel „städtebauliche Umstrukturierung und Qualifizierung der Siedlung“ wird auf beiden Seiten Priorität eingeräumt. Dieses Schwergewicht erscheint angesichts des drohenden Funktions- und Akzeptanzverlustes des Stadtteils gerechtfertigt.

Es deutet sich an, dass in Zukunft der städtische Eigenanteil ein limitierender Faktor für den Fördermitteleinsatz wird. Damit wird eine Prioritätensetzung zugunsten zentraler Projekte erforderlich. Inwieweit die relativ komplexen Entscheidungsstrukturen und

Entscheidungsfindungsprozesse (parallele Diskussion der Strategien und Maßnahmen in verschiedenen Gremien mit informellem Austausch) geeignet sind, auch unter diesen Bedingungen einen zielgerichteten Mitteleinsatz zu gewährleisten, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden.

Das Antrags- und Abrechnungsverfahren für die Städtebaufördermittel ist aufwendig. Es absorbiert unter den derzeitigen Bedingungen fast die gesamte Arbeitskapazität des Gebietsmanagements und der zuständigen Stelle in der Stadtverwaltung. Auch dies ist ein Grund für die weitgehend fehlende Einbindung anderer Ressourcen in den Stadtentwicklungsprozess (vergleiche folgenden Abschnitt).

Nicht investive Mittel

Finanzielle Ressourcen, die dazu verwendet werden können Defizite und Konflikte, die sich aus der schwierigen Lebenssituation vieler Bewohner des Stadtteils ergeben, zu kompensieren oder die dazu dienen, Bewohner zu aktivieren, damit sie selbst ihre Probleme lösen können, werden im Vergleich zu den investiven Mitteln wenig eingesetzt und sind in weitaus geringerem Maß in einem integrierten Stadtentwicklungsansatz miteinander verknüpft oder gebündelt.

Mittel aus dem Programm „Soziale Stadt“ selbst, „dürfen“ für Projekte, die keinen Investitionen im eigentlichen Sinne sind, aufgrund der grundgesetzlich festgelegten Aufgabenverteilung zwischen Bund und anderen Gebietskörperschaften nicht eingesetzt werden. Sowohl auf Landes- als auch auf kommunaler Ebene wird jedoch die Notwendigkeit für einen solchen Mitteleinsatz gesehen (bislang aber noch nicht in entsprechende Projektplanungen umgesetzt wurde).

Es scheint dringend geboten, den Bedarf nach bewohnernahen, aktivierenden Projekten auch innerhalb des Programms „Soziale Stadt“ durch entsprechende Ideen und Anträge zu untersetzen und sich einer inhaltlichen Diskussion mit dem Fördermittelgeber zu stellen. Die Kraft der Argumente kann dabei sicherlich gesteigert werden, wenn solche Lösungsansätze unter (möglicherweise auch finanzieller) Beteiligung der entsprechenden sozial orientierten Ressorts erarbeitet werden.

Die Zusammenarbeit zwischen den für eine integrierte Stadtentwicklungen entscheidenden Ressorts auf kommunaler Ebene ist zwar vorhanden, die aus dieser Zusammenarbeit entstehenden Projekte (z.B. Jugendgastronomiebetrieb), nehmen jedoch erst langsam einen breiteren Raum in der Gesamtstrategie ein. Dies dürfte nicht zuletzt ein Ergebnis der relativ starken Rolle des federführenden Planungsdezernates sein.

Eine „bessere“ Bündelung, d.h. eine größere Anzahl von Lösungsansätzen, die sowohl finanziell als auch organisatorisch auf Ressourcen aus anderen Ressorts zurückgreifen – zentral sind hier vor allem „Kinder und Jugend“, „Soziales“, „Bildung“ und das Ordnungsamt – erfordert vermutlich eine noch stärkere Einbindung dieser Stellen. Zwar sind alle Ressorts im Prinzip gleichberechtigt, es fehlt jedoch

eine gemeinsam erarbeitete, fachübergreifende Strategie. Fast noch stärker gilt dies für Einbindung der nicht-kommunalen Verwaltungsteile Arbeitsamt und Polizei.

Da eine Bündelung auf Landes- oder gar Bundesebene fehlt, bleibt die Stärkung der fachübergreifenden Zusammenarbeit auf kommunaler Ebene die einzige Möglichkeit, den integrierten und gebündelten Mitteleinsatz zu verbessern.

9.2 Management und Organisation

Es gibt zahlreiche Gremien, in denen über Ziele und Strategien für Silberhöhe diskutiert und beraten wird. In einigen dieser Gremien, vor allem im Arbeitskreis Silberhöhe, sind alle wichtigen Akteure vertreten, so dass die Diskussion vielseitig und „problemnah“ geführt wird. Die Arbeitsteilung zwischen „unabhängigem“ Gebietsbeauftragtem und Verwaltung bei der Projektsteuerung und Abwicklung funktioniert.

Dennoch werden die Grenzen des stark arbeitsteiligen und „breit gestreuten“ Managementverfahrens deutlich. Im Ergebnis führt es dazu, dass das Stadtplanungsamt als federführender Verwaltungsteil wichtige Entscheidungen allein trifft, auch wenn die zuständigen Mitarbeiter sich bemühen, in diese Entscheidungen die Diskussionsprozesse der wichtigen Gremien einfließen zu lassen, was zeitaufwendig ist und Reibungsverluste mit sich bringt. Es fehlt ein (entscheidungs)kompetent besetztes Lenkungs-gremium, in dem auch strategische Fragen erörtert und entschieden werden. Projektauswahl und Bündelung – d.h. vor allem Einbindung der übrigen Fachämter – sind immer noch zu stark personen- und zufallsabhängig.

Der Arbeitskreis Silberhöhe dürfte zu groß sein, um diese Rolle übernehmen zu können und ist dazu auch nicht mit ausreichend kompetenten Mitgliedern besetzt. Dennoch sollte seine Rolle im Entscheidungsfindungsprozess und bei der Diskussion über Einzelmaßnahmen gestärkt werden. Dazu ist vor allem ein engerer Tagungsrhythmus erforderlich.

Unterbesetzt ist die lokale (d.h. Stadtteil-) Ebene. Zwar nimmt das Stadtteilbüro wichtige Informations- und Koordinierungsaufgaben wahr, es fehlt jedoch an Kapazitäten, um kleinteiligere, bewohnernahe Projekte umzusetzen (Vergleiche Abschnitt 9.3). Gleichzeitig könnte die Rolle des Gebietsmanagements als Mittler zwischen Bewohnerinteressen und Verwaltungsmeinung durch einen Ausbau der Vor-Ort-Präsenz gestärkt werden. Das Beispiel des Projektes „Servicestationen Silberhöhe“, das im wesentlichen durch die Arbeit des mit der Programmbegleitung beauftragten Institutes zur Umsetzungsreife gelangte, zeigt, wie viel Einzelgespräche, Recherchen und Konzeptarbeit in engem Kontakt mit Bewohnern, Schulen, Arbeitsamt, Wohnungsunternehmen und Projektträgern erforderlich ist, um aus der „klassisch-investiven“ Projektlandschaft auszubrechen. Eine solche Arbeit kann nur von einer kompetenten und ausreichend mit Kapazitäten ausgestatteten Vor-Ort-Instanz geleistet werden.

9.3 Aktivierung und Beteiligung

Die vorhandenen „klassischen“ Beteiligungsangebote – im wesentlichen Stadtteilkonferenzen – sind gut besucht und bieten ein gutes Forum für generelle Diskussionen über Probleme und Ziele im Stadtteil. Dennoch ist ein großer Anteil der Bewohner nicht in die Diskussion eingebunden, geschweige denn an Projektumsetzungen beteiligt.

Viele Bewohner der Silberhöhe sind mit der Bewältigung ihres Alltag bereits überfordert. Die gewählten Aktivierungs- und Beteiligungstechniken, zielen jedoch nur auf eine sehr kleine Personengruppe, die bereit und in der Lage ist, sich im Stadtteil zu engagieren. Ein niedrigschwelliges Angebot an Beteiligungs- und Aktivierungsformen fehlt bislang. Bevor die Bewohner in den Stadtteilentwicklungsprozess eingebunden werden können und bestenfalls Aufgaben im Gemeinwesen für ihren Stadtteil übernehmen, müssten sie zunächst befähigt werden, ihr eigenes Leben in den Griff zu bekommen. Diese wichtige Aufgabe kann momentan nicht vom Gebietsmanagement geleistet werden²⁵. Zum einen fehlen die personellen Ressourcen, zum anderen ist die vereinbarte Aufgabenstellung des städtischen Gebietsbeauftragten und des externen Gebietsmanagers dazu nur bedingt geeignet. Die „soziale Qualifikation“, die zur Durchführung solcher niedrigschwelligen Aktivierungstechniken (Einzelfallhilfe, Reintegration, zugehende Projekte, kleine, konkrete Beteiligungsangebote auf Ebene der Häuser oder Hausgemeinschaften, Alkohol- und Drogenberatung) ist jedoch im Prinzip in Form des Sozialen Beratungsdienstes Silberhöhe im Gebiet vorhanden. Er sollte demzufolge stärker in die Strategien eingebunden werden.

Bei den direkt vom Stadtumbau betroffenen Bürgern herrscht weiterhin eine große Verunsicherung über den Abriss oder Erhalt ihrer Mietwohnungen. Ein mit der Lenkungsgruppe nicht abgestimmter Vorstoß seitens der Stadtverwaltung, die Planungen für den Stadtteil Silberhöhe im Stadtteilbüro auszulegen, stieß bei den Wohnungsunternehmen auf massive Kritik. Bereits nach wenigen Tagen wurden die öffentliche Auslegung abgebrochen. Bei den Bewohnern führte diese diffuse Informationsstrategie zu tiefen Verunsicherungen und zu der Forderung nach einer breiter geführten öffentlichen Diskussion über die bauliche Zukunft der Silberhöhe. Die im Juni 2001 gestartete Initiative der Lenkungsgruppe, ein Konzept für eine breite Öffentlichkeitsarbeit zu erarbeiten, ist dringend erforderlich.

9.4 Veränderungen im Stadtteil aufgrund der Maßnahmen

In Halle-Silberhöhe finden Veränderungen in einem Ausmaß und einer Geschwindigkeit statt, die weit über die bekannten Erfahrungen aus der Vergangenheit und aus anderen Siedlungen hinausgehen.

²⁵ In Halle gehört dieser Bereich eindeutig nicht zu den Aufgaben des Gebietsmanagement oder zu den Dingen die im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ angegangen werden.

Entsprechend problematisch ist eine Antwort auf die Frage, ob durch das Programm „Soziale Stadt“ oder durch die eingeleiteten Strategien insgesamt eine Stabilisierung der Situation erreicht werden kann. Unstrittig ist jedoch, dass der unter anderem durch den Einsatz des Programms ausgelöste „ganzheitliche“ stadtteilbezogene Ansatz zu einer überdurchschnittlichen Kooperationsbereitschaft zwischen Stadt, Wohnungswirtschaft sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern geführt hat. Sowohl durch die Umstrukturierungsplanungen als auch durch die umgesetzten und geplanten Einzelprojekte konnte ein Klima geschaffen werden, in dem wichtige Akteure gemeinsam an Lösungen für den Stadtteil und seine Bewohnerschaft arbeiten.

Die städtebauliche Umstrukturierung ist mittlerweile in Ansätzen sichtbar, das Konzept scheint zumindest für die nächsten Jahre tragfähig. Die umgesetzten Einzelprojekte werden von den Zielgruppen angenommen und tragen zur Verbesserung ihrer Situation im Stadtteil bei (z.B. Aufenthaltsplätze für Jugendliche, durch die sich Konflikte zwischen Jugendlichen und anderen Bewohner reduziert haben).

9.5 Tragfähigkeit der aufgebauten Strukturen im Modellgebiet

Um alle Probleme, die als Folge der sinkenden Akzeptanz Silberhöhes als Wohnstandort und der damit verbundenen Konzentration von Schwierigkeiten bei den Bewohnerinnen und Bewohnern, den Eigentümern, Wirtschaftsunternehmen und öffentlichen Institutionen entstehen, zu lösen, sind sowohl weiter gehende Kooperationen als auch „radikalere“ Entscheidungen erforderlich. Noch sind zahlreiche Schwierigkeiten im Zusammenhang mit der Organisation eines Schrumpfungsprozesses – beispielsweise ein angemessener Lastenausgleich zwischen den in unterschiedlichen Maße vom Rückbau betroffenen Wohnungsunternehmen und ein geeignetes Umzugsmanagement für die betroffenen Mieterinnen und Mieter – zu überwinden.

Parallel dazu sind die direkte Aktivierung der Bürgerschaft und die Einbindung in Projekte, durch die die zum Teil vorhandene Hoffnungslosigkeit überwunden werden kann, mühsam und nur mit dem Willen aller Beteiligten zu verbessern. Auch für Silberhöhe gilt, dass Schulen, Arbeitsämter, Behörden und Unternehmen noch intensiver als bisher in die stadtteilbezogene Arbeit eingebunden werden können. In der öffentlichen Meinung dominiert noch zu stark die Vorstellung, dass „Soziale Stadt“ ein Programm ist, über das die öffentliche Hand einzelne Projekte zur Verbesserung der Infrastruktur plant und umsetzt. Dies ist nicht zuletzt auf die fehlende Flexibilität des Programmmiteinsatzes und die häufig langwierigen Mittelbewilligungen zurückzuführen. Insbesondere bei komplexen Maßnahmen und Projekten, bei denen Fördergelder verschiedener Ressorts gebündelt zum Einsatz kommen sollen, ergeben sich zum Teil lähmende Verfahrensweisen, die einen konzentrierten Miteinsatz aufs Äußerste erschweren.

9.6 Bedeutung des Modellgebietes für die Gesamtstadt

Silberhöhe hat als Stadtteil weder unter dem Aspekt der Wohnungsversorgung noch unter stadtstrukturellen Gesichtspunkten eine unverzichtbare Bedeutung für die Gesamtstadt. Dennoch haben die Strategien, die in diesem Stadtteil umgesetzt werden, Auswirkungen auf die gesamtstädtische Entwicklung. Dies gilt sowohl für die gewählten sozialen Entwicklungsstrategien, als auch für die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung und für die sich im Laufe dieses Prozesses vollziehenden Veränderungen in der Verwaltung.

Die soziale Begleitung des zu erwartenden Schrumpfungsprozesses (auch im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“) entscheidet darüber, wie groß die Probleme sein werden, die sich aus der zunehmenden Segregation, Isolation von Bewohnern im Stadtteil und den daraus resultierenden Folgeerscheinungen wie mangelnde Integration, Arbeitslosigkeit, Drogenkonsum – um nur einige zu nennen – sein werden. Die Erfolge bei der Kompensation der Konzentration sozialer Probleme entscheidet mit darüber, welche Belastungen sich für die Stadt in Zukunft ergeben werden. Der Versuch, diese Konzentration durch eine Aufwertung und Steigerung der relativen Attraktivität des Stadtteils zu dämpfen, kann nur *eine* Strategie sein. Es ist nicht zu erwarten, dass sie allein dazu führt, überdurchschnittliche Belastungen von Stadtteilbewohnern und der Stadt insgesamt zu verhindern.

Die gewählten städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Strategien entscheiden mit darüber, wie sich der Wohnungsmarkt und die Funktionsfähigkeit von Stadtquartieren in der Stadt insgesamt entwickeln. Halle ist insgesamt mit einem zunehmenden Überschuss von Wohnungen konfrontiert. In dem Umfang, in dem die Silberhöhe ihre Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt behält, sinken die Entwicklungschancen anderer Stadtteile. Ein rasche und kontrollierte Schrumpfung des Stadtteils wäre daher sowohl aus wohnungswirtschaftlicher Sicht als auch aus gesamtstädtischer Sicht eigentlich wünschenswert. Dem stehen jedoch die Schwierigkeiten bei der Umsetzung eines solchen Prozesse gegenüber. Letztendlich wird erst ein gesamtstädtischer Kosten-Nutzen-Vergleich [d.h. eine vergleichende Bewertung möglicher Strategien für alle (zur Disposition stehenden) Stadtteile] zeigen, welcher Entwicklungspfad für die Silberhöhe möglich ist. Die „Soziale Stadt“ leistet dabei einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung und sozialen Begleitung eines solchen, sich über viele Jahre hinziehenden Rückzugsprozesses.

Eine wichtige Rückkopplung auf die Gesamtstadt entsteht aus den sich während der Umsetzung von Strategien und Maßnahmen im und für den Stadtteil ergebenden Veränderungen in den Arbeits- und Organisationsstrukturen innerhalb der Verwaltung und zwischen Verwaltung und anderen wichtigen Akteuren, allen voran die Wohnungsunternehmen. In einer Stadt wie Halle befinden sich weit über 50 % des Wohnungsbestandes im Eigentum großer Gesellschaften und Genossenschaften. Mit ihnen gemeinsam und unter gleichberechtigter Beteiligung aller wichtigen Fachressorts geeignete Stadtteilstrategien für die Silberhöhe zu entwickeln und umzusetzen, kann Modell auch für andere

(belastete) Stadtteile sein. Silberhöhe und Halle-Neustadt sind nicht die einzigen Stadtteile, in denen es erheblicher Anstrengungen bedarf, um sie langfristig stabil und funktionsfähig zu erhalten.