

## Halle – Silberhöhe

**Stefan Geiss**

**Julia Kemper**

**Marie-Therese Krings-Heckemeier**

### 1. Gebietscharakter

Halle-Silberhöhe ist im Vergleich zu anderen Plattenbausiedlungen in Ostdeutschland eine sehr große, sehr junge und sehr dichte Siedlung. Der 239 Hektar große Stadtteil wurde zwischen 1979 und 1989 in Plattenbauweise für die Beschäftigten der chemischen Kombinate BUNA und LEUNA auf vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen am südlichen Stadtrand erbaut. In den über 15 000 Wohnungen lebten zum Zeitpunkt der Wiedervereinigung 39 000 Menschen. Silberhöhe ist der am dichtesten bebaute Stadtteil Halles.

**D**urch 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.

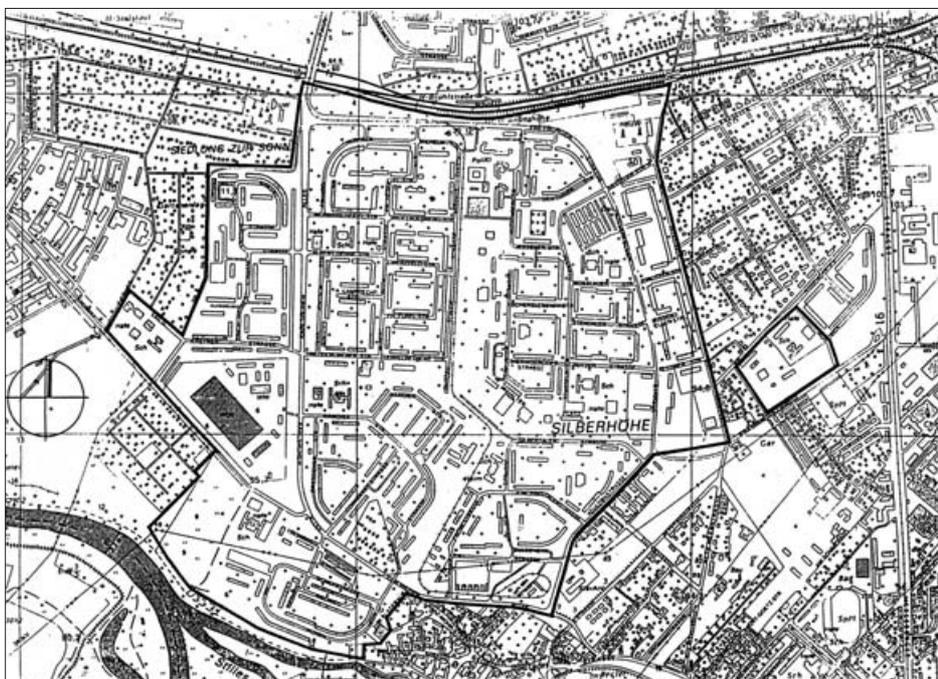
**S**ilberhöhe ist in so genannte Wohnkomplexe unterteilt. Die Bezeichnung »Wohnkomplexe« ist jedoch irreführend, da es sich bei den Bauflächen zwar um durch Grünzüge und Straßen abgegrenzte, jedoch nicht um funktionell eigenständige oder gestalterisch differenzierte Einheiten handelt. Im Wesentlichen 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 Gebäude im Inneren der Wohnkomplexe. Gebäude der öffentlichen Infrastruktur sind in die Wohnkomplexe integriert.

**Z**war wurde im nördlichen Bereich der Siedlung ein kleineres Stadtteilzentrum mit öffentlichen Plätzen, Ladenzeilen und sonstigen Versorgungseinrichtungen geplant und teilweise gebaut, gemessen an der Größe der Siedlung erfüllt dieses heute – trotz der »Nachrüstung« mit Pavillon ähnlichen Ladengebäuden – seine Funktion nur noch eingeschränkt. Ein wesentlicher Teil der Einzelhandelsversorgung wird durch mehrere großflächige Einzelhandelsstandorte erbracht, die nach der Wende in den Randbereichen des Stadtteils errichtet wurden.

**I**n vielen Quartieren des Stadtteils ist der mittlerweile hohe Wohnungsleerstand deutlich spürbar. Besonders in den höher verdichteten Bereichen stehen Gebäude teilweise komplett leer. Vielfach sind damit Imageverluste einzelner Siedlungsteile sowie der Siedlung insgesamt verbunden. Weniger stark vom Leerstand betroffen sind die modernisierten fünfgeschossigen Gebäude.



Halle-Silberhöhe –  
zentraler Grünzug  
Bildquelle: Stadt Halle,  
Stadtvermessungsamt



Grenzen des Modellgebiets  
Bildquelle: empirica, Berlin



Warten auf den Abriss –  
leergezogener Elfgeschosser  
Bildquelle: empirica, Berlin

Pilotprojekt für den  
Gebäudeabbruch  
Bildquelle: empirica, Berlin



## 2. Zentrale Problemfelder und Entwicklungspotenziale

Halle-Silberhöhe ist eine für die neuen Bundesländer typische Großsiedlung. Als Reaktion auf akuten Wohnungsmangel in der Spätphase der DDR errichtet, wies sie bereits zum Entstehungszeitpunkt städtebauliche Mängel auf. Die ursprünglich vorgesehenen Baudichten wurden überschritten. Gleichzeitig wurde der Stadtteil nicht fertig gebaut; z.B. wurde das südliche Zentrum, das einen großen Teil der Einzelhandelsversorgung sicherstellen sollte, nicht vollständig realisiert. Die Monofunktionalität als reine Wohnsiedlung ist in Halle-Silberhöhe bis heute spürbar, ablesbar z.B. an der nicht ausreichenden Infrastruktur – insbesondere in der Einzelhandelsversorgung. Zu DDR-Zeiten waren die Wohnungen in der Silberhöhe – im Vergleich zum Altbaubestand gut ausgestattet und modern – ausgesprochen begehrt. Eine Wohnung im »Neubau« war das erstrebenswerte Ziel vieler Haushalte. Entsprechend »gut« war die soziale Durchmischung des Wohngebiets. Aufgrund des vergleichsweise späten Bezugsdatums (zwischen 1979 und 1989) war die »Bindung« vieler Mieterinnen und Mieter sowie der Genossenschaftsmitglieder an den Stadtteil allerdings gering.

Auch in den ersten Jahren nach der Wende gingen viele Verantwortliche davon aus, dass »die Platte« ihren hohen Stellenwert bei der Wohnungsversorgung behalten würde. Parallel zum sich durch Neubau und Sanierung stark ausweitenden Wohnungsangebot wurde in der zweiten Hälfte der 90er-Jahre jedoch deutlich, dass die Angebote an neuen Wohnformen und die wirtschaftliche Attraktivität anderer Regionen zu einem erheblichen Fortzug aus Silberhöhe führten. In allen Siedlungen dieses Typus ist der daraus resultierende Wohnungsleerstand das zentrale Problem. Betroffen sind nicht nur die Wohnungseigentümer, die zum Teil um ihre wirtschaftliche Existenz bangen, sondern auch die Bewohnerinnen und Bewohner. Diese müssen sich damit abfinden, in halb leeren Häusern zu wohnen, und sie erleben, wie gerade erst entstandene Versorgungsangebote aufgrund der schwindenden Kaufkraft wieder abgebaut werden.

## DEMOGRAPHISCHE UND SOZIALRÄUMLICHE MERKMALE (2000)

	Silberhöhe	Halle
Größe	204 ha	13 499 ha
Einwohnerzahl	22 125	246 450
Bevölkerungsverlust (1995–2000)	37,3 %	12,7 %
Durchschnittliche Haushaltsgröße	nicht verfügbar	1,98 Pers.
Anzahl der Wohnungen	15 215	151 443
Wohnungsleerstand	22,4 %	nicht verfügbar
Anteil der Wohngeldempfänger	nicht verfügbar	20 016
Arbeitslosenquote	28,0 %	20,9 %
Anteil der Sozialhilfeempfänger	10,7 %	7,2 %
Anteil der ausländischen Bevölkerung	3,2 %	3,1 %
Anteil der unter 18-Jährigen	18,5 %	16,0 %
Anteil der 60-Jährigen und älter	21,3 %	24,6 %

Zunächst unbemerkt sind durch den Funktions- und Statuswandel Silberhöhes auch massive soziale Veränderungen eingeleitet worden. Die Bevölkerungsverluste waren in Halle-Silberhöhe weitaus größer, als dies an den sinkenden Einwohnerzahlen abzulesen ist. In fast jede zweite leer stehende Wohnung sind neue Mieterinnen und Mieter eingezogen. Sicher ist nicht jeder (neue) Mieter in Silberhöhe wirtschaftlich schwächer als der Durchschnitt in Halle, und sicher ist die Zahl derer, die aufgrund von Arbeitslosigkeit und Entwurzelung zu sozial auffälligem Verhalten neigen, insgesamt gering. Dennoch sind nicht nur die zunehmenden Leerstände und die hohe Fluktuation augenfälliges Merkmal dafür, dass sich Silberhöhe zu einem Problemstadtteil entwickelt hat: Das Haushaltseinkommen ist niedrig, und der Anteil der Sozialhilfeempfängerinnen und -empfänger ist der höchste in der Stadt Halle.

Unabhängig von den sozialen Veränderungen in der Bewohnerschaft ist die sinkende Akzeptanz Silberhöhes als Wohnstandort insgesamt zu einem Problem für den Stadtteil geworden. Von den insgesamt 15 215 Wohnungen standen im Juni 2000 3 440 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Leerstandsquote von 22,6 Prozent. Die Leerstände konzentrieren sich vornehmlich auf die Elfgeschosser im Typ P2, die aufgrund ihrer unvorteilhaften Grundrisse und der hohen Zahl an Wohnungen pro Aufgang besonders unattraktiv sind. Die Leerstandsproblematik hat eine hoch emotionale gesamtstädtische Diskussion über Rückbau und Abriss in der Stadt ausgelöst.

Mittlerweile sind sich Wohnungsunternehmen, Stadt und Gebietsmanagement einig, dass eine Stabilisierung Halle-Silberhöhes nur erreicht werden kann, wenn ein Teil der nicht mehr benötigten Wohnungsbestände abgerissen wird. Aus Sicht der Akteure besteht nur eine Chance, den Stadtteil insgesamt zu erhalten, wenn eine Neustrukturierung mit geringeren Dichten, ei-

ner insgesamt verringerter Größe und einer Konzentration auf die attraktiveren Bereiche umgesetzt wird. Der Rückbau sollte im Idealfall mit einer attraktiven Nachnutzung der freiwerdenden Flächen einhergehen. Der Stadtteil kann dann stärker als bisher von der landschaftlichen Qualität der Umgebung und der Nähe zur Saale-Elster-Aue profitieren. In einem entsprechenden Pilotprojekt sind im vergangenen Jahr bereits die ersten elfgeschossigen Häuser abgerissen worden.

Im Rahmen der Stadtentwicklungskonzeption »Wohnen« herrscht mittlerweile Konsens über den in Halle-Silberhöhe notwendigen Abriss von zunächst rund 2 200 Wohnungen – ausschließlich in Elfgeschossern in definierten Abbruchgebieten. In der zweiten Phase soll der Abriss weiterer 2 300 Wohnungen erfolgen. Insgesamt sind 4 500 Wohnungen laut Entwicklungskonzept für den Abriss vorgesehen, dies entspricht in etwa einem Drittel des gesamten Wohnungsbestands in Halle-Silberhöhe bzw. etwa zwei Dritteln der bis zum Jahr 2010 prognostizierten Leerstandszahl.

### 3. Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte

Es herrscht weitgehend Einigkeit darüber, dass Silberhöhe in seiner derzeitigen Größe und Struktur nicht erhalten werden kann, weil die Nachfrage nach Wohnungen insgesamt zu schwach ist. Verschiedene, von der Stadt erstellte Prognosen deuten darauf hin, dass sich das Leerstandsproblem in der Gesamtstadt 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.

Das Neuordnungskonzept für die bauliche Entwicklung des Stadtteils wird dementsprechend kontinuierlich weiterentwickelt. 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).

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. Diese

Planungen bauen inhaltlich auf dem *Integrierten Handlungskonzept* auf und sind Teil der Gesamtstrategie für den Stadtteil Halle-Silberhöhe. Ein formal rechtlicher Bezug zum integrierten Handlungskonzept besteht nicht.

**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 bearbeitet werden.

**Diese** Aufgaben umfassen langfristig die sozialverträgliche Begleitung des Stadtumbauprozesses und kurzfristig die Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil. Defizite sind vor allem in der Versorgung der Bevölkerung im Kinder- und Jugendbereich erkannt worden, sodass hier ein deutlicher Schwerpunkt der Maßnahmen liegt. Insbesondere das Problem der Jugendarbeitslosigkeit stellt kurzfristig einen der Hauptaufgabenbereiche dar.

#### **4. Schlüsselprojekte**

Schlüsselprojekte, die über die städtebauliche Erneuerung hinaus eingeleitet wurden und in einem engeren Zusammenhang mit dem Programm »Soziale Stadt« stehen, liegen angesichts des unmittelbaren Handlungsbedarfs vornehmlich im Kinder- und Jugendbereich sowie in der Verbesserung der Infrastruktur. Diese Projekte werden häufig mit der Nachnutzung leer stehender Gebäude gekoppelt.

**Ein** Beispiel ist der kurz vor der Realisierung stehende »*Jugenderwerbsbetrieb Gastronomie*«. Ein nicht mehr als Jugendclub genutztes Gebäude wird 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, 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-

Eröffnung des Carisatt-Ladens  
im Oktober 2000  
Bildquelle: S.T.E.R.N. GmbH,  
Berlin



Die Skateranlage – ein neues  
Angebot für Jugendliche  
im Stadtteil  
Bildquelle: S.T.E.R.N. GmbH,  
Berlin



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. Ein weiteres Projekt 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. 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 Schüler-

cafés, die Gestaltung eines offenen Schulhofs sowie die Errichtung von so genannten *Lungerpunkten* als Aufenthaltsorte für Jugendliche.

Einem anderen Ansatz verfolgt das auf Initiative von empirica geplante Kooperationsprojekt zwischen Wohnungsunternehmen, Beschäftigungs- und Bildungsträgern und dem Arbeitsamt. Kernelement des Projekts sind so genannte *Servicestationen*, in denen 15 arbeitslose Jugendliche für das Wohngebiet, die Bewohnerschaft und die Wohnungsunternehmen diverse Dienstleistungen anbieten (zusätzliche Reinigung, Schadenserfassung, kleinere Reparaturen, Einkaufshilfe usw.). Hauptziel des Projekts ist es, durch die durchgeführten Arbeiten das belastete Wohnquartier zu stabilisieren und gleichzeitig den benachteiligten und von Langzeitarbeitslosigkeit betroffenen Jugendlichen im Rahmen einer Qualifizierungs-ABM eine berufliche Perspektive zu eröffnen.

## 5. Organisation und Management

### *Verwaltungsebene*

Die Planungs-, Koordinations- und Umsetzungsleistungen werden vom Stadtplanungsamt in Kooperation mit der S.T.E.R.N. Gesellschaft der behutsamen Stadterneuerung mbH erbracht. Eine Mitarbeiterin des Stadtplanungsamtes, die als Landschaftsarchitektin zunächst mit der Verwaltung der städtischen Wohnumfeldprogramme betraut war, übernimmt mittlerweile die Koordinierung innerhalb der Verwaltung. Zusätzlich ist ein großer Teil der Projektkonzeptionsarbeit an dieser Stelle zusammengefasst. Die Aufgaben Antragstellung, Finanzierungsplanung und Erarbeitung von Ausschuss- und Ratsvorlagen zum Programm »Soziale Stadt« sind im Stadtplanungsamt zusammengefasst.

### *Intermediäre Ebene*

Seit 1999 hat die S.T.E.R.N. GmbH Planungs-, Aktivierungs- und Koordinationsaufgaben im Rahmen des Stadtteilmanagements für Silberhöhe übernommen. Sie erarbeitete im Auftrag der Stadt Halle das Handlungskonzept, unterstützt die Stadt bei der Projektinitiierung und -umsetzung und agiert quasi als »Exekutive« des Stadtplanungsamtes. Seit 1999 moderiert und betreut sie den »Arbeitskreis Silberhöhe«, der als Ergebnis der 1. Stadtteilkonferenz vom November 1998 entstanden war. Außerdem moderiert die S.T.E.R.N. GmbH die Steuerungsrunde der Verwaltung.

Der »Arbeitskreis Silberhöhe«, der etwa alle drei bis vier 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.« (Auszug aus der Geschäftsordnung) Der Arbeitskreis übernimmt in der Praxis insbesondere Informations- und Vernetzungsfunktionen. Am Arbeitskreis nehmen Vertreterinnen und Vertreter nahezu aller relevanten Akteure teil: von in Silberhöhe tätigen Verbänden, Vereinen, Initiativen, kommerziellen Einrichtungen, Wohnungsun-

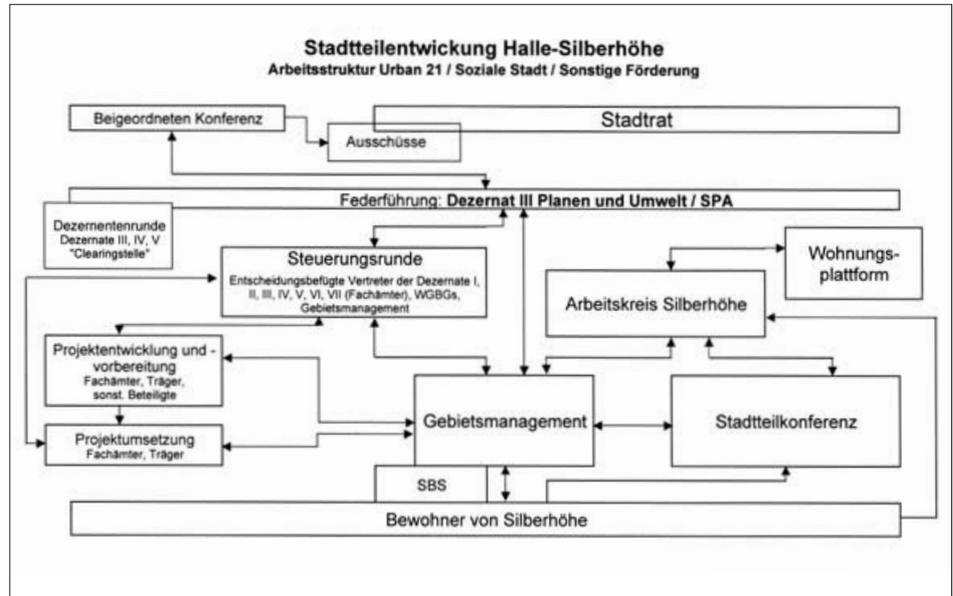


Das Stadtteilbüro

Bildquelle: S.T.E.R.N. GmbH, Berlin

Organisation der Programmumsetzung

Grafik: Integriertes Handlungskonzept URBAN 21, S.T.E.R.N. GmbH, Berlin



ternehmen, Versorgungsbetrieben, des Ministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt, der Parteien, der Fachämter der Ressorts Planen, Umwelt/Kultur, Bildung und Sport, Jugend, Soziales und Gesundheit, des Ordnungs- und Hochbauamtes sowie seit der letzten Sitzung des Amtes für Wirtschaftsförderung; lediglich das Dezernat Finanzen ist nicht beteiligt.

#### Lokale Ebene

Die große, vom Gebietsmanagement organisierte Stadtteilkonferenz findet ein- bis zweimal jährlich statt. Mit Bewohnerinnen und Bewohnern sowie Akteuren wird über die Maßnahmen und den aktuellen Planungsstand diskutiert. Die Bürgerinnen und Bürger haben so die Möglichkeit, direkt den Verantwortlichen der Stadt ihre Probleme und Wünsche mitzuteilen. Wie wichtig diese Stadtteilkonferenzen sind, zeigt sich darin, dass auf der letzten Konferenz, an der auch die Oberbürgermeisterin teilgenommen hat, beschlossen wurde, welche Projekte im Stadtteil umgesetzt werden sollen.<sup>1</sup> Die Ergebnisse der Konferenz sind direkt in eine entsprechende Stadtratsvorlage eingeflossen und anschließend durch den Stadtrat beschlossen worden.

Im Stadtteilbüro übernimmt die S.T.E.R.N. GmbH wichtige Informations- und Aktivierungsaufgaben. Seit Februar 2001 ist durch die Stadt eine ABM-Kraft im Stadtteilbüro beschäftigt, sodass das Büro fast täglich geöffnet ist. Sowohl in Einzelfallberatungen als auch in informellen Gesprächsgruppen (offener Bürgerstammtisch, Runde der Gewerbetreibenden, Runde freier Träger) werden einzelne Bewohnerinnen und Bewohner oder Bewohnergruppen bzw. Akteursgruppen in die Stadtteilentwicklung einbezogen. Das Gebietsmanagement organisiert den Dialog zwischen verschiedenen Akteuren, der dazu führt, dass gemeinsam Entwicklungsprioritäten festgelegt werden und alle wichtigen Gruppen in den Entscheidungsprozess eingebunden werden. Das

<sup>1</sup> Im Zuge der Antragsstellung zum Landesprogramm »Urban 21« sind zahlreiche Projektideen für Halle-Silberhöhe entwickelt worden. Aufgrund der Ablehnung des Förderantrags kann jetzt nur ein Bruchteil der Projekte mit den Mittel aus den Programmen »Soziale Stadt« und »Städtebauliche Weiterentwicklung großer Wohngebiete« umgesetzt werden.

Gebietsmanagement betreibt darüber hinaus Öffentlichkeitsarbeit, um bei der Bevölkerung das Verständnis für die Notwendigkeit des Stadtumbaus zu wecken. Außerdem werden erste Erfolge der Stadtteilentwicklung kommuniziert. Die Abstimmung der städtebaulichen Entwicklung zwischen den Wohnungsunternehmen und der Stadt erfolgte (bzw. erfolgt) im Rahmen der von den in Silberhöhe ansässigen Wohnungsunternehmen gegründeten »Arbeitsgruppe Halle-Silberhöhe«, die Bestandteil des Netzwerks »Wohnen in Halle« ist. Dieses Netzwerk entstand 1999 auf Initiative der Wohnungsgenossenschaften bzw. Wohnungsgesellschaften in Halle. Es beschäftigt sich mit unternehmensübergreifenden Fragen zum Wohnungsleerstand und zum notwendigen Stadtumbau. Sein Kernelement bildet die so genannte Wohnungswirtschaftliche Plattform, in der zurzeit zwei kommunale und elf privatwirtschaftliche Wohnungsgenossenschaften vertreten sind. Ausgehend von der Plattform haben sich gebietsbezogene Arbeitsgruppen für die vier großen Neubaugebiete und die Innenstadt Halles gebildet.

## 6. Aktivierung, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Im Stadtteil Halle-Silberhöhe wird auf mehreren Ebenen versucht, die Bewohnerschaft und die Akteure in den Prozess der Stadtteilentwicklung einzubeziehen (Informationsebene, Vernetzungs-, Koordinations- und Planungsebene, Projektumsetzungsebene).

### *Informationsebene*

Auf der übergeordneten Informationsebene werden zunächst mittels *Öffentlichkeitsarbeit* in Form einer viermal jährlich erscheinenden Stadtteilzeitung, in Pressemitteilungen an die lokale Presse und in diversen thematischen Broschüren (z.B. »Einkaufswegweiser Silberhöhe«, »Verzeichnis der Vereine und Verbände der Silberhöhe«) die Bürgerinnen und Bürger über die Entwicklungen und Planungen im Stadtteil informiert. Ein monatlich erscheinender Veranstaltungskalender macht auf die diversen stadtteilbezogenen Treffen aufmerksam.

### *Vernetzungs-, Koordinations- und Planungsebene*

Die Vernetzung und Koordination der Planungen erfolgt formell und informell durch die Diskussion zwischen den Verantwortlichen der Stadt, dem Gebietsmanagement, den Akteuren und der Bewohnerschaft des Stadtteils in den dafür geschaffenen Organisationsstrukturen.

### *Projektumsetzung*

Auf der konkreten Umsetzungsebene wird versucht, interessierte Bewohnerinnen und Bewohnern in die Projektplanung und Umsetzung zu integrieren. Konkret lassen sich folgende *Aktivierungs- und Beteiligungsformen* im Stadtteil identifizieren:

- **Offener Bürgerstammtisch:** Der offene Bürgerstammtisch ist ein relativ neues Angebot des Gebietsmanagements. Er findet einmal im Monat im Stadtteilbüro statt. In lockerer Atmosphäre können Bewohnerinnen und Be-

Infostand des Gebietsmanagements auf dem Stadtteilstfest

Bildquelle: S.T.E.R.N. GmbH, Berlin



wohner mit den Vertretern des Gebietsmanagements für die Entwicklungen im Stadtteil diskutieren und ihre Anregungen und Bedenken weitergeben.

■ **Stadtteilkonferenzen:** Seit 1998 fanden im Stadtteil Silberhöhe insgesamt vier Stadtteilkonferenzen statt. Dort diskutieren die verschiedenen Akteure des Stadtteils regelmäßig über die aktuellen Probleme im Stadtteil und werden die verschiedenen Aktivitäten im Stadtteil besser aufeinander abgestimmt. Zu jeder öffentlichen Stadtteilkonferenz, auf die jeweils in der lokalen Tagespresse und in der Stadtteilzeitung aufmerksam gemacht wurde, kamen rund 200 interessierte Bürgerinnen und Bürger aus Halle-Silberhöhe.

■ **Projekt mit einer Schülergruppe:** Im Stadtteil kam es stets zu Konflikten wegen »herumlungernden« Jugendlichen, da es im Stadtteil an Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche fehlt. Auf Initiative der Stadt und des Gebietsmanagements ist die »Schüler-Projektgruppe WK VII« entstanden, die unter Anleitung der Stadt und betreut durch eine Schulsozialpädagogin ein umfangreiches Spiel- und Freizeitkonzept für ihren Wohnkomplex erarbeitet haben. Im Nachhinein stellte sich im Rahmen der gesamtstädtischen Diskussion über Rückbau und Stadtumbau jedoch heraus, dass der WK VII städtebaulich nicht zu den erhaltenswerten Bereichen zählt. Aus diesem Grund wurden nur Teile des von den Jugendlichen erarbeiteten Spiel- und Freizeitkonzeptes umgesetzt.

## **7. Fazit: »Soziale Stadt« als Motor der Kooperation für die gemeinsame Gestaltung des Stadtumbaus**

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. 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.

**Um** alle Probleme, die als Folge der sinkenden Akzeptanz des Wohnstandorts 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 unterschiedlichem 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 Programmmitteleinsatzes 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 Mitteleinsatz aufs Äußerste erschweren.