

Seniorengerechte Neubauten in Heide-Süd

WINOVA Servicewohnen bei der FROHE ZUKUNFT eG

Das Ensemble WINOVA Servicewohnen umfasst insgesamt zwei neue Wohngebäude in der Yorck- und Blücherstraße im Stadtteil Heide-Süd. Die Bauzeit erstreckte sich von Ende 2014 bis Mitte 2016. Dabei wurden ca. 11 Mio. € durch die Genossenschaft Frohe Zukunft eG investiert.

Beide Gebäude wurden 3-geschossig mit einem Staffelgeschoss errichtet und bieten insgesamt 71 barrierearme bzw. barrierefreie Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen (davon 8 rollstuhlgerecht). Alle Wohnungen sind mit Balkon oder Terrasse ausgestattet und werden über jeweils einen Aufzug ohne Schwellen für die Nutzerinnen und Nutzer erschlossen. Eine digitale Schließanlage erleichtert den Zugang zum Wohnhaus und zur eigenen Wohnung.

Im Gebäude Blücherstraße entstanden außerdem zwei große Wohnungen für Seniorenwohngemeinschaften für jeweils acht Bewohnerinnen und Bewohner sowie eine Begegnungsstätte für alle Mieterinnen und Mieter der Anlage. Sowohl die Senioren-WG's als auch die Begegnungsstätte, werden durch einen Partner der Seniorenpflege betreut.

Eine Tiefgarage mit insgesamt 11 Stellplätzen

wurde im Gebäude der Yorckstraße gebaut, zudem entstanden weitere Parkflächen im Außenbereich der Wohnanlage. Als Teil der Außenanlage sorgen kleine Terrassen im Erdgeschoss für eine gartenähnliche Atmosphäre. Im Bereich der Begegnungsstätte steht allen Bewohnern eine große Sonnenterrasse zur Verfügung. Seit 2013 wertet die Wohnungsgenossenschaft jedes neue Bauvorhaben mit einem individuell auf den Baukörper zugeschnittenen Kunstwerk auf. Im WINOVA Servicewohnen wurde das Kunstwerk „STADTMUSIKANTEN“ von der Leipziger Künstlerin Elisabeth Howey umgesetzt.



Die Bewohner des neuen Ensembles genießen ihre Außenanlage

Editorial

Nach einer Erscheinungspause gibt es nun wieder einen Netzwerkbrief, in dem die Mitgliedsunternehmen über interessante Projekte aus ihrem Wirkungsbereich berichten. Die Darstellung der vor kurzem realisierten und aktuellen Um- und Neubauvorhaben zeigt, dass die Netzwerkunternehmen eine wichtige Rolle als verlässliche Bestandhalter für die Stadtentwicklung in Halle (Saale) spielen. Allein die sieben Wohnungsunternehmen des Netzwerkes investierten zwischen 2013-2015 rund 46 Mio. € jährlich. Sie werden ihren Bestand von rund 52.000 Wohnungen in Halle auch künftig aktiv weiterentwickeln und bis 2020 zudem fast 800 neue Wohnungen bauen. Die Stadtwerke Halle, die ebenfalls Netzwerkmitglied sind, investierten zwischen 2013 und 2015 ebenfalls rund 19 Mio. € pro Jahr. Bis 2021 planen sie sogar fast 49 Mio. € jährlich für Infrastrukturmaßnahmen ein.

Abgerundet wird der Netzwerkbrief durch Informationen über ausgewählte nicht-investive Aktivitäten der Mitgliedsunternehmen, die einen ebenso wertvollen Beitrag zur Stadtentwicklung leisten und eine echte Stadttrendite 2.0 sichern.

(isw)

STADTBAHN-Projekt schafft Zukunft

HAVAG sorgt für schnelleren ÖV und mehr Grün in Halle

Der Umbau des Steintors als eines der wichtigsten Vorhaben im Programm STADTBAHN Halle ist fast fertig. Die Bauleistungen im Überblick: 16 Weichen inklusive Gleiswechsel, 4.550 Meter Schienen werden verlegt, 13.000 Kubikmeter Asphalt werden befestigt, 15.500 Quadratmeter Freifläche entstehen, 18.000 Meter Versorgungsleitungen werden verlegt.

Die Gesamtkosten betragen 21 Millionen Euro, wovon die Stadt Halle zwei Millionen Euro für die Gestaltung der Grünbereiche und Platzflächen über die Städtebauförderung stellte. Der Platz Am Steintor und die Kreuzungen Ludwig-Wucherer-Straße/ Paracelsusstraße/ Berliner Straße, sowie Ludwig-Wucherer-Straße bis Emil-Abderhalden-Straße wurden komplett neu gestaltet. Auch das computergesteuerte Bewässerungssystem in der Grünanlage wurde auf den neusten Stand gebracht. Neben den alten ehrwürdigen Schattenspendern wurden im Herbst 2016 junge Bäume gepflanzt, ergänzt

mit Gräsern und Frühlingsblüchern entlang der neuen Wege. Holzauflagen komplettieren die neuen Bänke, so dass die Hallenser in der neuen grünen Oase am Steintor bald unter Bäumen flanieren können. Auch an anderer Stelle ist die HAVAG mit dem Stadtbahnprojekt seit Kurzem sehr aktiv: Am künftigen neuen Haltestellenkomplexes am Südstadtring in der Veszpremer Straße entsteht bald Halles interessante Haltestelle: Die Anlage wird so flexibel sein, dass je nach Bedarf Linien eingesetzt oder auch umkehren können.

Im derzeitigen ersten Bauabschnitt, der bis Juni 2017 dauert, werden unter anderem die zwei Bahnsteige in der Südstadt komplett barrierefrei gestaltet, inklusive des Zugangs zum Platz der Völkerfreundschaft. Bus und Bahn werden an dieser

Stelle eng verknüpft. Außerdem wird die Wegeführung rund um die Baustelle noch einmal optimiert. Alle notwendigen Wegebeziehungen

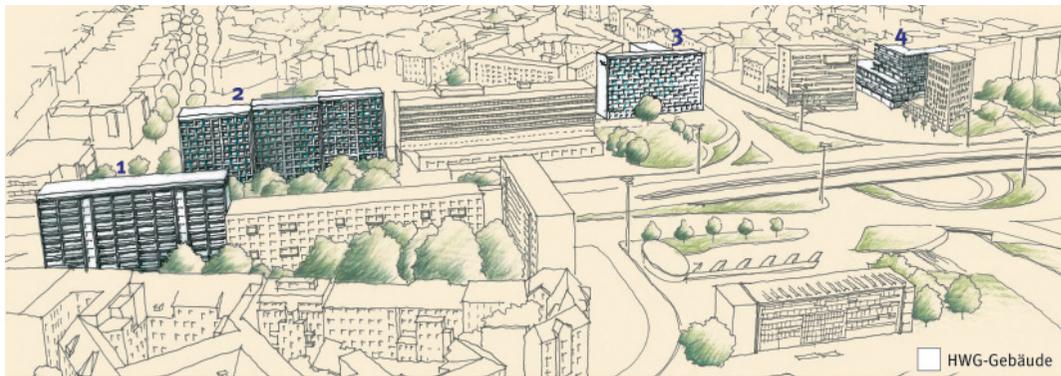


Die HAVAG schafft neue grüne Oase am Steintor

zum Einkaufszentrum und anderem Gewerbe bleiben erhalten und bekommen demnächst sogar einen grünen Teppich.

Energetische Sanierung von drei Hochhäusern

HWG investiert weiter am Riebeckplatz



Umbaumaßnahmen der HWG am Riebeckplatz (1= Kirchner Str. 11 und 12; 2= Rudolf-Breitscheid-Str. 22-24; 3= Riebeckplatz 7/8 und Franckestraße 12/ 13; 4= Neubau Obere Leipziger Straße).

Mit umfangreichen energetischen Sanierungsmaßnahmen investiert die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH (HWG) in diesem Jahr weiter am Riebeckplatz. Dafür setzt Halles größtes Wohnungsunternehmen auf die energetische Sanierung von drei Hochhäusern mit insgesamt 129 Wohnungen. Die Häuser in der Rudolf-Breit-

scheid-Straße 22 bis 24 erhalten neue Fenster und Fenstertüren, Heizungsanlagen mit modernem Zweirohrheizungssystem sowie eine Fasadendämmung. Die Gebäude erreichen somit einen Effizienzhausstandard mit einer zukünftigen Energieeinsparung von ca. 57%.

Die Gestaltung der drei Gebäude wird an die

bereits sanierten Hochhäuser Riebeckplatz 7/8 und Franckestraße 12/13 angelehnt. Insgesamt erhöht sich der Wohnkomfort für die Mieterinnen und Mieter, die mit deutlich reduzierten Betriebskosten rechnen dürfen. Die äußere Aufwertung der Gebäude trägt außerdem unmittelbar zu einem attraktiveren Stadtbild bei. Alle Maßnahmen werden im bewohnten Zustand umgesetzt und voraussichtlich bis Ende 2017 beendet sein. In einem weiteren Schritt wird dann auch in der Kirchnerstraße 11,12 energetisch saniert. Insgesamt betragen die Kosten für die HWG rund sechs Millionen Euro.

„Nach der Sanierung dieser Gebäude ist ein Großteil an Halles markantestem Platz saniert. Mit unserem Neubau in der Oberen Leipziger Straße wird 2019 der Riebeckplatz dann in neuem Glanz erstrahlen“, so Christian Zeigermann, HWG-Abteilungsleiter Technik. Zu diesem Zeitpunkt wird die HWG schließlich rund 33 Millionen Euro investiert haben.

Ungewöhnlicher Laden der GWG

„Wohngucker“ in Neustadt



In Halle-Neustadt gibt es einen neuen Laden mit Informationen und Ideen rund ums Zuhause

Seit Ende 2016 ist das Neustadt Centrum um ein Angebot reicher. Mitten im Herzen Halle-Neustadts hat die GWG Halle-Neustadt mbH in der Neustädter Passage ihren „Wohngucker“ eröffnet. Auf insgesamt 70 Quadratmetern bietet das kommunale Wohnungsunternehmen Tipps und interessante Neuigkeiten rund ums Wohnen an.

Präsentiert wird neben den Wohnungsangeboten auch die Grundrissvielfalt der GWG-Wohnungen. Moderne Hilfsmittel garantieren eine kundenorientierte Beratung beispielsweise über aktuelle Bauprojekte oder den umfangreichen Service für alle Zielgruppen. Allgemeine

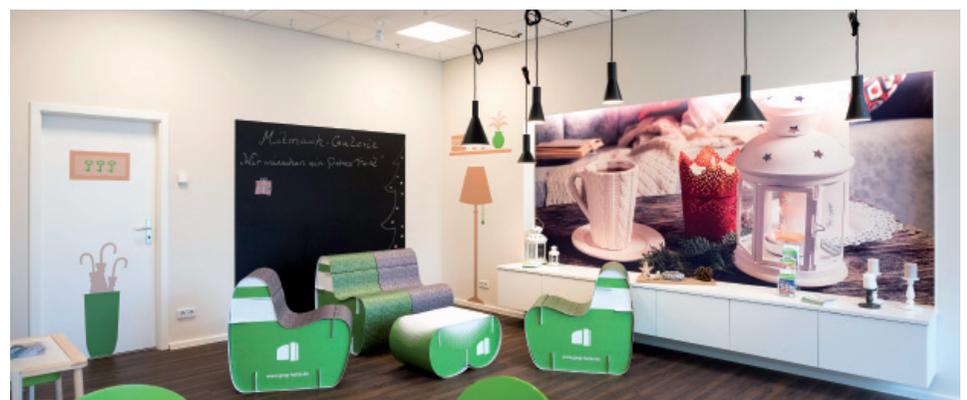
Informationen und Tipps, verbunden mit ständig neuen Aktionen rund ums eigene Zuhause, können von den Besucherinnen und Besuchern immer wieder neu entdeckt werden.

Außerdem steht der gesamte Stadtteil Halle-Neustadt mit all seinen Stärken im Fokus des Wohnguckers. Die täglichen Öffnungszeiten (Mo-Fr. 9.30-19.00 Uhr und Sa 9.30-18.00 Uhr) sind ebenfalls kundenorientiert.

Das bisherige Feedback zeigt, dass die GWG mit ihrem neuen Konzept den Nerv der Besucher trifft. Schon die Schaufenstergestaltung lässt vermuten, dass sich hinter der Glasscheibe etwas Spannendes verbirgt. Tritt man in den Laden hinein, empfängt die Besucher keine klassische Büroatmosphäre. Stattdessen sind Wohlfühlen und Angucken angesagt. Direkt neben dem Eingang wartet ein interaktives und dreidimensionales Modell Halle-Neustadts. Hier

bekommt jeder einen Überblick über den heute sehr vielfältigen Stadtteil. Auf der anderen Seite steht ein Sideboard, wohnlich dekoriert und darüber leuchtet ein saisonales Motiv. Am Ende des Raumes können Kinder auf der Mitmachgalerie ihre kreativen Spuren hinterlassen.

Welche Ziele mit dem Wohngucker verbunden sind, weiß Jana Kozyk, Geschäftsführerin der GWG: „In unserem Wohngucker haben wir die Möglichkeit die Menschen dort abzuholen, wo sie sind – und das ganz persönlich. Im Wohngucker wollen wir neben unseren Kunden auch Passanten überraschen, neugierig machen und auf völlig neue Weise zeigen, was die GWG alles bietet.“ Dabei steht das Gespräch im Vordergrund. Die Meinung der Besucher ist, was zählt. Daher gibt es auch eine Ideenliste, in der alle Wünsche zu weiteren Informationen oder Aktionen ihren Platz finden.



Statt Büroatmosphäre ist Wohlfühlflair angesagt

Neubauprojekt der WG FREIHEIT (HWF)

Fertiggestellt – das Königsviertel in Halle

Mit dem Königsviertel hat die Hallesche Wohnungsgenossenschaft FREIHEIT eG (HWF) einen jahrzehntealten städtebaulichen Missstand beseitigt, der das gesamte Quartier nördlich der Willy-Brandt-Straße im Innenstadtbereich von Halle (Saale) beeinträchtigt hat. Mit dem Königsviertel sind die bahnhofsnahe Straßenräume der Niemeyerstraße und der Kurt-Eisner-Straße wiedererstanden – heller und großzügiger als zuvor. Am 19. Oktober 2016 konnte das Königsviertel in Anwesenheit des Ministerpräsidenten des Landes Sachsen-Anhalt, Dr. Reiner Haseloff, feierlich eingeweiht werden. Er würdigte in seinem Grußwort das neue Quartier als wegweisend und beispielhaft.

2011 wurde ein Ideenwettbewerb mit sechs Architekturbüros aus Halle, Leipzig und Köln ausgelobt, um einen sowohl gestalterisch als auch funktional qualitätsvollen Entwurf zu erhalten. Daraus ging die Architektengemeinschaft Brambach und Dressler aus Halle als Sieger hervor. Im Februar 2015 begann die Umsetzung des Vorhabens. 17,3 Millionen Euro Eigenmittel hat die Genossenschaft in Grundstücke, Planungen, Gebäude und Wohnungen investiert. Entstanden sind 10 Gebäude mit 114 Wohnungen (2-, 3-

und 4-Raum-Wohnungen), dazu eine Tiefgarage mit 100 Stellplätzen und eine Begegnungsstätte.

Um den Namen des neuen Quartiers künstlerisch zu untersetzen, wurde von der Burg Giebichenstein Kunsthochschule und dem idea-Institut ein interdisziplinärer Wettbewerb initiiert. Zentrales Motiv wurde die Lilie als königliches Symbol, die an zahlreichen Stellen zu finden ist. Weitere „königliche Elemente“ bilden die stilisierten „Schlossruinen“ im Innenhof, sowie ein Großfeld-Schachspiel auf der Terrasse der Begegnungsstätte.

Im Königsviertel wird der Begriff „Modernes Wohnen“ neu definiert: Im Zusammenspiel der Solarthermieanlage mit Fernwärme aus Kraft-Wärme-Kopplung, den gedämmten Fassaden und Dächern sowie den dreifach verglasten Fenstern werden die Gebäude z.B. ökologisch nachhaltig und kostensparend mit Heizenergie



Der Siebengeschosser an der Ecke Niemeyerstraße und Kurt-Eisner-Straße als prägende Dominante

versorgt. In der Tiefgarage befindet sich eine Elektrotankstelle. Die gemeinschaftlich genutzten Türen und Tore verfügen über eine schlüsselfreie digitale Schließanlage und in den Foyers informieren digitale Haustafeln u.a. über das Wetter und die Abfahrtszeiten von Bussen und Bahnen. Den Anwohnern steht ein W-Lan-Hotspot im Freiflächenbereich zur Verfügung. Die ca. 100 m² große Begegnungsstätte ist zudem mit Smart-Home-Technik ausgerüstet.

Nachhaltiges Wohnen auf ehemaliger Industriebrache

Wohnungsum- und neubau der BWG in der Bugenhagenstraße



Zukünftiges Wohnhochhaus Bugenhagenstraße 16

Im April 2017 fällt der Startschuss für den ersten von drei Bauabschnitten an Halles größter Baufläche. Auf dem rund 26.000 m² großen Gelände der ehemaligen Gießerei der VEB Pumpenwerke an der Bugenhagenstraße, direkt neben dem ERDGAS Sportpark, entstehen in den nächsten fünf Jahren über 270 neue und zum Großteil barrierefreie Wohnungen. Damit wird eine ehemalige Industriebrache einer nachhaltigen Wohnnutzung zugeführt. Realisiert werden diese Maßnahmen durch die Bau- und Wohnungs-

genossenschaft Halle-Merseburg e.G. (BWG) und die Paul-Riebeck-Stiftung.

Die Gesamtmaßnahme beginnt mit dem Umbau des weithin sichtbaren achtgeschossigen Bürohauses an der Bugenhagenstraße 16. Bis Herbst 2018 entstehen hier ca. 50 barrierefreie Wohnungen, mit einer Wohnfläche von gut 4.400 m². Die Umsetzung soll ohne Eingriff in die vorhandenen Tragstrukturen des Gebäudes erfolgen. Unter Ausnutzung der abfallenden Geländesituation wird zudem ein verdecktes Parkdeck mit unmittelbarer Anbindung an das Hochhaus mit 44 Pkw-Stellplätzen geschaffen.

In der Grundrissgestaltung legt man den Fokus auf flexible und attraktive Wohnungszuschnitte mit einem individuellen Mix aus 2-Raum, 3-Raum- und 4-Raum-Wohnungen mit tief eingeschnittenen, vollverglasten Loggien für viel Licht. So entsteht Individualität, Offenheit und

Ausblick. Als besonderes Ziel hat man die Schaffung von attraktiven Staffelgeschosswohnungen und die Wohnungerschließung wahlweise über Laubengang bzw. Mittelflur formuliert. Architektonisch steht im Zusammenspiel mit der neu entstehenden Quartiersbebauung als ganzheitliches Gesamtkonzept, die Schaffung eines Imagetragers für modernes Wohnen im Corporate Design der BWG im Vordergrund. Durch die grundsätzlich barrierefreie Zuwegung wird Wohnraum für Familien und ältere Menschen bereitgestellt. Die bereits vorhandene Infrastruktur von Dienstleistungen und Angeboten im direkten Umfeld, steht den neuen Bewohnerinnen und Bewohnern von Anfang an zur Verfügung.



Modell des BWG-Neubauviertels Bugenhagenstraße

Individuelle energetische Gebäudesanierungspakete

Bauverein Halle & Leuna e.G. an EU-Forschungsprojekt beteiligt

REFURB 2.0 heißt ein von der Europäischen Union im Rahmen des bekannten Programmes Horizon 2020 mit rund zwei Mio. Euro geförder-tes Projekt, an dem die Bauverein Halle & Leuna eG (Bauverein) bereits seit dem Jahr 2015 mit-wirkt. REFURB steht dabei für "REgional process innovations FOR Building renovation packages opening markets to zero energy renovations". Das Ziel von REFURB 2.0 ist es Hauseigentümer in der EU zu möglichst umfassenden ener-gischen Sanierungsmaßnahmen an Wohnge-bäuden zu motivieren, um einen Beitrag zum Erreichen der EU-Klimaziele zu leisten. Deshalb

sollen die Nachfrager- und die Anbieterseite mithilfe eines zu entwickelnden Online-Tools besser zusammengebracht werden. Das On-line-Tool wird individuell zugeschnittene Sanie-rungspakete aus einer Hand („One-Stop-Shop“) enthalten, die auf die Gebäudespezifik und die finanziellen Möglichkeiten der Hauseigentümer zugeschnitten sind und so die energetische Sa-nierung erleichtern.

Aufgrund der Beschaffenheit der Wohnungs-märkte in den meisten Partnerländern im Pro-jekt zielt das Programm bislang vorrangig auf private Eigentümer von Einfamilienhäusern verschiedenster Bauarten und Baujahre ab. Die Aufgabe für den Bauverein als deutsche Projektpartner ist nun die Ent-wicklung eines ebenso pas-senden Tools für Wohnungs-unternehmen. Im bisherigen Projektverlauf wurden vor allem die theoretischen Grundlagen gelegt: so wurden beispielweise die Antreiber und Hemmnisse bei der ener-getischen Sanierung auf der Nachfrager- und der Anbieter-

seite herausgearbeitet. Außerdem wurden länderübergreifend sechs potentielle Zielgrup-pensegmente für energetische Sanierungen identifiziert, die mit dem Online-Tool angespro-chen werden können. Darunter befindet sich auch das Segment der „Eigentümer von Mehr-familienhäusern“, die naturgemäß im Fokus des Bauvereins stehen. Aktuell werden durch die Genossenschaft in leitfadengestützten Telefo-ninterviews einige Wohnungsunternehmen aus dem gesamten Bundesgebiet befragt. Sie sollen über ihre Erfahrungen mit energetischen Sanie-rungen berichten, ihre Motive und Hemmnisse erläutern sowie Probleme schildern. Ziel ist es, Ansatzpunkte für die Entwicklung des geplanten Online-Tools zu gewinnen.

Die Partner des über drei Jahre laufenden Pro-jektes kommen aus Belgien, Dänemark, Estland, den Niederlanden, Slowenien und Deutsch-land. Die Bauverein Halle & Leuna eG ist dabei neben der isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH, einer der beiden deutschen Partner.



Weiterführende Informationen zum Projekt REFURB 2.0 finden Sie unter <http://go-refurb.eu>



Partner aus verschiedenen EU-Ländern entwickeln Konzepte der energetischen Gebäudesanierung

Gute Ideen fördern Imagewandel

Halle Neustädter WG engagiert sich im Südpark

Im Südpark leben ca. 6.000 Menschen aus ver-schiedenen Bevölkerungsschichten und Natio-nalitäten gemeinsam zusammen. Im Jahr 2016 gab es vermehrt Brände in den Kellergeschossen, über die ausführlich medial berichtet wurde. Die Halle Neustädter WG (Ha-Neuer wohnen) und die Stadtverwaltung mit dem Oberbürger-meister an der Spitze handelten entschlossen

und erarbeiteten Handlungsmöglichkeiten. Es wurden Bürgerveranstaltungen durchgeführt, bei denen die Probleme des Stadtteils offen angesprochen wurden. Im Ergebnis wurde die Bestreifung des Gebietes durch Polizei und Ordnungsamt und damit das Sicherheitsgefühl deutlich erhöht.

Parallel hierzu haben die ansässigen Woh-nungsunternehmen Wege aufge-zeigt, wie das Gebiet aufgewertet werden kann. So u.a. durch einen Boulevard in der Ernst-Herrmann Meyer-Straße, die Veränderung der Buslinienführung, die Öffnung des Südparks zur B 80, die fußläufige Anbindung zu den Einkaufsmög-lichkeiten, bessere Wege zu den Erholungsgebieten in Angersdorf und die Schaffung von zusätzli-chen Sportmöglichkeiten im Grün-bereich des Südparks. Zudem kündigten die Wohnungsunternehmen

weitere Investitionen in den Wohnungsbestand an. Besonders erwähnenswert und elementarer Teil des Gesamtprojekterfolges sind die Bewoh-ner des Südparks selbst. Diese beteiligen sich bei der Aufwertung des Wohngebietes durch Reinigungsaktionen, begleitet und organisiert von der Stadtverwaltung und der Halle-Neu-städter Wohnungsgenossenschaft.

Mit all diesen Maßnahmen wird es gelingen, die positiven Entwicklungsmöglichkeiten im Südpark aktiv zu befördern und das Image des Wohngebiets nachhaltig zu verbessern. Denn der Südpark hat alles, was ein gutes Wohnen benötigt: Eine gute infrastrukturelle Anbin-dung samt S-Bahn-Anschluss, Einkaufsmöglich-keiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen, viele Parkmöglichkeiten sowie die Saale mit den wunderschönen Auenlandschaften und die Angersdorfer Teiche in unmittelbarer Nachbar-schaft. Und, fast noch wichtiger: bezahlbaren Wohnraum für Alle (Familien, ältere Menschen und Singles).



Pavillon der „Ha-NEUER wohnen“ bei Bürgeraktion im Südpark

IMPRESSUM

Netzwerk-Brief – Projektinformationen aus den Netzwerkunternehmen; Herausgeber und Redaktion: Netzwerk „Stadtentwicklung Halle“, c/o isw Institut für Strukturpolitik und Wirtschaftsförderung gGmbH, Seebener Str. 22, 06114 Halle (Saale), Tel. 0345-521360, Fax 0345-5170706, nw-stadtentwicklung@isw-institut.de; Redaktionsschluss: 07.03.2017
Bildnachweis: S.1: WG Frohe Zukunft | Stadtwerte Halle; S.2: HWG | Falk Wenzel; S.3: Jan Hoffmann, HWF | Junisee, Architektur & Design; S.4: VITO - Flemish Institute for Technological Research NV, Belgien | Halle-Neustädter WG