

AM SÜDPARK

von Nona Renner

Halle-Neustadt

Die Wohnstadt wurde für Chemiarbeiter in verkehrsgünstiger Lage zu den wichtigsten Großbetrieben errichtet.¹ Die Arbeiter der Werke Buna und Leuna, die über den ganzen Bezirk Halle verstreut waren, sollten zentral untergebracht und mit besseren Wohnbedingungen versorgt werden. In den Jahren 1959/1960 wurden verschiedene Standorte auf ihre Eignung hin untersucht. Auf dem zunächst als Wohnbezirk Halle-West bezeichneten Gebiet zwischen der Saale, den Ortslagen Passendorf und Nietleben sowie der Dölauer Heide sollten – so die Grundidee – 20.000 Wohneinheiten in 5 Wohnkomplexen entstehen, welche sich ringförmig um ein Wohnbezirkszentrum anordnen.

Noch vor der Grundsteinlegung am 15. Juli 1964 änderten sich jedoch die Pläne und so sollten bis zum Jahr 1973 nun 22.000 Wohneinheiten für 70.000 EinwohnerInnen in vier Wohnkomplexen gebaut werden. Mit jeweils eigenen, fußläufig erreichbaren Wohnkomplexzentren, welche die Bereiche Versorgung, Bildung und Erholung abdeckten, sollten sich die Wohnkomplexe beiderseits der Ost-West-Magistrale anlagern. Am zentralen Platz war ein Stadtzentrum vorgesehen, welches sich in ein Bildungszentrum, ein politisch-kulturelles Zentrum und ein Einkaufs- und Versorgungszentrum gliederte.²

Zum Chefarchitekten wurde im Jahr 1963 Richard Paulick berufen, der die ursprünglichen Pläne dann jedoch nur teilweise umsetzte.³ Die unterschiedliche Bebauung der Wohnkomplexe 1 bis 4 kann als eine "Demonstration des jeweiligen technischen Standards und der Gestaltungsmöglichkeiten des industriellen Wohnungsbaus" verstanden werden. Von der Zeilenbauweise über Eckverbindungen bis hin zur mäanderförmigen Anordnung der Wohnblöcke, welche teilweise durch Scheiben-, Punkt- und Y-Hochhäuser durchbrochen wird, ist alles vorhanden.⁴

Im Jahr 1967 wird aus dem Wohnbezirk Halle-West die kreisfreie und eigenständige Stadt Halle-Neustadt. Anett Niehoff⁵ nennt in ihrer Diplomarbeit nicht näher ausgeführte politische und finanzielle Gründe als Ursache und auch Wera Pretzsch⁶ deutet in ihrer Qualifizierungsarbeit nur an, dass das Prestigestreben der Staats- und Parteiführung eine Rolle gespielt haben könnte. Für die politische Führung mag es angemessen erschienen sein, eine eigenständige sozialistische Stadt zu erschaffen, als lediglich einen Stadtbezirk zu entwickeln. Schließlich sollte sie die "besten Bedingungen zur Entwicklung des sozialistischen Gemeinschaftslebens, der kulturellen Betätigung, der Versorgung, des Wohnens, des Sports und der Erholung"⁷ bereithalten. Im Mai 1990 wurde die Stadt Halle-Neustadt nach einem Bürgerentscheid allerdings wieder in die Stadt Halle/Saale eingemeindet.

Der Bebauungsplan aus dem Jahr 1968 weist umfangreiche Reserveflächen westlich und östlich der geplanten Bebauung auf.⁸ Bis zum Ende der Bautätigkeit im Jahr 1986 wurden acht

Wohnkomplexe und ein Wohngebiet realisiert. Im Jahr 1988 zählte die Stadt 93.000 EinwohnerInnen⁹ und war damit die größte Stadtneugründung der DDR. Nach der Wende jedoch verlor Neustadt einen Großteil ihrer Bevölkerung wieder. Die Generation der Erstbezieher blieb zwar häufig dort wohnen, viele Nachkommen jedoch verließen den Stadtteil. Im Jahr 2001 wohnten in Neustadt rund 58.000 EinwohnerInnen und die drei Stadtviertel Nördliche, Südliche und Westliche Neustadt wiesen einen Wohnungsleerstand zwischen 16 und annähernd 22 Prozent auf.¹⁰ Die Stadt Halle/Saale reagierte auf diese Veränderungen mit einer Stadtteilentwicklungskonzeption, welche langfristig einen flächenhaften Gebäuderückbau vor allem in den zuletzt fertiggestellten Wohnkomplexen 5 und 6 und dem Wohngebiet Am Südpark vorsah.¹¹ Das *Integrierte Stadtentwicklungskonzept* (ISEK) für das Stadtumbaugebiet Neustadt aus dem Jahr 2007 definiert hingegen lediglich die ursprünglich geplanten Wohnkomplexe 1 bis 4 als Erhaltungsgebiete. Mit Ausnahme eines kleinen Teils des fünften Wohnkomplexes werden alle weiteren Gebiete Halle-Neustadts als “Umstrukturierungsgebiete mit vorrangiger beziehungsweise ohne vorrangige Priorität” ausgewiesen.¹² Ein flächendeckender Rückbau hat allerdings bis heute nicht stattgefunden und zum 31. März 2017 lebten noch 46.073 Personen in Neustadt.¹³

Das Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet Am Südpark ist das jüngste Wohngebiet von Halle-Neustadt. Die durchgängig 6-geschossige, überwiegend geschlossene Bebauung erfolgte zwischen den Jahren 1983 und 1986.¹⁴ Das Wohngebiet wird im Süden durch einen umfangreichen Garagenkomplex (1) und die B 80, im Westen durch den Zollrain und im Norden durch eine Siedlung aus Mehr- und Einfamilienhäusern (2) begrenzt. Im Osten wiederum schließt das Gebiet mit dem Naherholungsgebiet Südpark (3) und Resten des Ortes Passendorf, dessen Existenz bereits für das Jahr 1091 belegt ist.¹⁵ Für den Bau Halle-Neustadts wurde es fast gänzlich abgerissen. Heute zeugen nur noch wenige Gebäude von der Historie Passendorfs, darunter die Kirche (4) und das Passendorfer Schlösschen (5).

Ursprünglich war keine Bebauung des südlichsten Gebietes Halle-Neustadt geplant, da das Areal als Naherholungsgebiet am Rande der Stadt dienen sollte. Hierzu war vorgesehen den heutigen Südpark westlich um 50 Hektar zu erweitern und dort Sport- und Freizeitanlagen zu erbauen. Um die Belastungen, welche für das Naherholungsgebiet durch die vierspurige B 80 bestanden, möglichst gering zu halten, wurde ein fünf bis zehn Meter hoher Erdwall aufgeschüttet und begrünt.¹⁶

Die an die ursprünglich geplanten Wohnkomplexe 1 bis 4 anschließende bauliche Entwicklung des Gebiets ist gekennzeichnet durch eine zunehmend sinkende Wohnqualität. Das ehrgeizige Ziel, dem sozialpolitischen Problem der akuten Wohnungsnot mit Abschluss der Bauphase ein Ende gesetzt zu haben, erklärt auch den Verlust stadtplanerischer Qualität und die zahlreichen Material- und Ausführungsmängel ab der Entstehung des fünften Wohnkomplexes. Neben jenen den Wohnraum betreffenden Mängeln, wurden auch Unzulänglichkeiten in der Nahversorgung in

Kauf genommen und so klafft anstelle des Wohnkomplexzentrums des Südparks bis heute eine unbebaute Lücke (6). Die mangelhafte Versorgung mit Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen in unmittelbarer Nähe hatte zur Folge, dass die BewohnerInnen darauf angewiesen waren, das Wohnkomplexzentrum Am Treff (8) von Wohnkomplex 2 zu nutzen.

Im Jahr 1997 verkaufte die Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt (GWG) ihren kompletten Bestand von 1.166 Wohnungen im Südpark an einen Investor um Forderungen aus dem Altschuldenhilfegesetz zu begleichen.¹⁷ Die Anzahl der durch die GWG verkauften Wohnungen entspricht circa einem Drittel des Gesamtwohnungsbestandes des Wohngebietes.¹⁸ In Folge der Insolvenz des Investors wurden die Wohnungen schrittweise an verschiedene Eigentümer weiter verkauft. Deren Interesse an einer langfristigen Entwicklung des Bestandes und der Etablierung einer stabilen Mieterschaft war jedoch gering. So wies das Wohngebiet im Jahr 2001 mit 3,2 Prozent den niedrigsten Anteil an sanierten Wohnungen in der gesamten Neustadt auf. Über die Hälfte der Gebäude im Südpark war lediglich teilsaniert und 42,3 Prozent komplett unsaniert.¹⁹

Durch den Verkauf an private Unternehmen fehlt der Kommune ein zentrales Instrument um steuernd auf Entwicklungen einzuwirken. Eine solche Steuerung wäre jedoch dringend notwendig um Segregationstendenzen entgegenzuwirken und die Entwicklung des Viertels hin zu einem sozialen Brennpunkt zu durchbrechen. Das Viertel habe sich zu einem Wohnstandort für Menschen mit niedrigem sozio-ökonomischen Status entwickelt. Grund dafür sei eine Mischung aus dem generellen Imageverlust von Plattenbausiedlungen nach der Wende, fehlendem sozialen Wohnungsbau im Stadtgebiet sowie günstigen Mieten und geringen Barrieren bei der Anmietung von Wohnraum in diesem Stadtteil, so der Soziologe Tobias Jaeck in einem Interview mit der Mitteldeutschen Zeitung.²⁰ Der zuletzt verstärkt stattfindende Zuzug von MigrantInnen, insbesondere von Angehörigen der Gruppe der Sinti und Roma in das Viertel, werde durch die angestammten BewohnerInnen problematisiert.

Wichtige Anlaufstelle für Kinder, Eltern und Familien aus dem Viertel ist der Familienbetrieb *Roxy* (10). Das Begegnungszentrum bietet ein umfangreiches Angebot an Beratungs- und Unterstützungsleistungen, darunter auch eine Hausaufgabenbetreuung. Außerdem existiert ein breites Spektrum verschiedener Schulformen: Neben der Grundschule *Am Kirchteich* und der im selben Gebäude bestehenden Schule für Ausgleichsklassen *Christian-Gotthilf-Salzman* (11) sowie der Gemeinschafts- und Sekundarschule *Kastanienallee* (12) liegt hier das einzige Gymnasium (13) der gesamten Neustadt.

Mit der Plattenbauweise, in welcher sich die sozialistische Utopie der sozialen Gleichheit materialisiert, den Mehr- und Einfamilienhäusern (2) am nördlichen Rand und der jüngst hinzugekommenen privaten Siedlung im Hof des Passendorfer Schösschens (5) bildet das Untersuchungsareal ein Abbild verschiedenster Wohnvorstellungen zu unterschiedlichen Zeiten.

- ¹ Topfstedt (1988): Städtebau in der DDR 1955-1971: S. 41
- ² Pretzsch (o.J.): Halle Neustadt, eine sozialistische Planstadt. In: Bader / Herrmann: Halle-Neustadt Führer: S. 41
- ³ Pretzsch (2004): Die sozialistische Chemiarbeiter-Stadt Halle-Neustadt zwischen Vision und Wirklichkeit: S. 67
- ⁴ Schwarzendahl (o.J.): Die Probleme der Großsiedlungen in den neuen Bundesländern. Dargestellt am Beispiel Halle-Neustadt: S. 85
- ⁵ Niehoff (2002): Stadtbau Ost-Stadtentwicklungskonzept für den Stadtteil Halle Neustadt in Halle/Saale: S. 23
- ⁶ Pretzsch (2004): Die sozialistische Chemiarbeiter-Stadt Halle-Neustadt zwischen Vision und Wirklichkeit: S. 58
- ⁷ ebd: S. 62
- ⁸ Zaglmaier / Czysch (1974): Planung und Aufbau von Halle Neustadt. In: Architektur der DDR, 23. Jg., Nr. 6: S. 338
- ⁹ Palutzki (2000): Architektur in der DDR: S. 289
- ¹⁰ Stadt Halle (Saale) (2001): Beschlussvorlage Nummer III/2001/01469: Anhang 1, S. 1 u. 4
- ¹¹ ebd: Karte 8
- ¹² Stadt Halle (Saale) (2007): Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Stadtbaugebiet Neustadt: S. 20-23
- ¹³ Stadt Halle (Saale), Der Oberbürgermeister (o.J.): Statistischer Quartalsbericht, 1. Quartal 2017: S. 10
- ¹⁴ Pasternack / Köhler (2014): Zeittafel Halle-Neustadt. In: Pasternack, Peer (Hg.): 50 Jahre Streitfall Halle Neustadt. Idee und Experiment. Lebensort und Provokation: S. 550 f.
- ¹⁵ ebd: S. 532
- ¹⁶ Schelenz (1974): Südpark - Beispiel für ein Naherholungsgebiet am Stadtrand. In: Bauakademie der DDR und Bund der Architekten der DDR (Hg.): Architektur der DDR, 23. Jg., Juni 1974: S. 362 ff.
- ¹⁷ Möbius (2016): Neustadt: Warum die GWG nicht wieder in den Südpark zurückkehren wird. In: Mitteldeutsche Zeitung online, 08.09.2016
- ¹⁸ Stadt Halle (Saale) (2001): Beschlussvorlage Nummer III/2001/01469: Karte 2
- ¹⁹ Möbius (2016): Neustadt: Warum die GWG nicht wieder in den Südpark zurückkehren wird. In: Mitteldeutsche Zeitung online, 08.09.2016
- ²⁰ Mitteldeutsche Zeitung von 19.9.2016