

ZUSAMMEN! TOGETHER!

Von einem neuen Sinn der Gemeinschaftlichkeit

Dr. Mario Kremling, Geschäftsführer der Sachsen-Anhaltischen Landesentwicklungsgesellschaft mbH SALEG und des Kompetenzzentrum Stadtumbau,

Statement zur ETOM-Konferenz "Modern Housing Postwar – Cities of Tomorrow?" am 14./15. Oktober 2024 in Halle (Saale)

1 Sachsen-Anhalt: Land der städtebaulichen Moderne

Sachsen-Anhalt besitzt ein vielschichtiges Erbe der Nachkriegsmoderne. Insbesondere in den einst kriegszerstörten Städten wurden auf Grundlage des Aufbaugesetzes von 1950 mit den 16 Grundsätzen des Städtebaus unter starker Vorbildwirkung der Sowjetunion und Stalins die Innenstädte wiederaufgebaut. Dabei sind wesentliche Unterschiede zu den westeuropäischen Wiederaufbaustädten immanent:

1. Städtebau und Wohnungsbau waren Bestandteil einer zentralen Planwirtschaft.
2. Der Staat hatte das Verfügungsrecht zur Nutzung und Bebauung des Bodens. Grundstücke wurden entschädigungslos zum Volkseigentum erklärt. Das war Voraussetzung dafür, historische Parzellenstrukturen radikal und großflächig überbauen zu können.
3. Die Preise für Boden und Mieten wurden eingefroren.
4. Die Grundsätze der 1. Wiederaufbauphase wirkten nachhaltig. Repräsentative, im Stil des „sozialistischen Klassizismus“ geprägte Bauten von Staat, Partei und Massenorganisationen beherrschten die neuen Zentren ebenso wie weite Aufmarschplätze für Demonstrationen sowie überdimensionierte Grünanlagen. Beispielhaft dafür stehen in Sachsen-Anhalt Magdeburg, Dessau, Halberstadt, Merseburg oder Zerbst.

Das Grundprinzip: An den Schwerpunkten der industriellen Entwicklung (den „Zentren der Arbeiterklasse“) entstanden große und kleinere Wohnsiedlungen, um Wohnraum für benötigte Arbeitskräfte zu schaffen und sie zu binden. Die ersten dieser Siedlungen finden sich in Sangerhausen-West (für die Arbeiter im Kupferschieferbergbau), in Calbe (Saale) mit der „Neuen Wohnstadt“, weitere beispielsweise in Wolfen-Nord, Merseburg oder Lutherstadt Eisleben.

Einen Sonderfall bildet Halle-Neustadt, die „sozialistische Modellstadt“, geplant auf dem Reißbrett, ab 1964 in befreiendem Abstand zur alten Stadt Halle am östlichen Saaleufer gebaut. Das war eine Zäsur

hinsichtlich qualitativer und quantitativer Parameter des Städtebaus: eine ganze Wohnstadt für die rund 100.000 Werktätigen der chemischen Werke im nahen Leuna und Buna.

Der akute Wohnungsmangel rief in der DDR 1973 das Wohnungsbauprogramm auf den Plan, um das sozialpolitische Problem der akuten Wohnungsnot bis 1990 zu lösen. Dazu wurde der Bau von Siedlungen des komplexen Wohnungsbaus vorangetrieben. Die meisten Städte erhielten nun „ihr“ Neubaugebiet in Bauweise WBS 70. Auch Mittel- und Kleinstädte, die bislang nicht vom Neubau „profitiert“ hatten. Die Neubauwohnungen waren modern ausgestattet und begehrt, während die Altstädte mangels Material, Kapazitäten und mit politischem Kalkül zusehends verfielen. Weitere Großsiedlungen entstanden: in Magdeburg u. a. Neu-Reform, Neustädter See oder Neu Olvenstedt; in Halle (Saale) die Silberhöhe. Die städtebauliche Moderne ist seither in Sachsen-Anhalt allgegenwärtig.

2 Die Erneuerung der Siedlungen der städtebaulichen Moderne in Sachsen-Anhalt

Vor dem Hintergrund der 2020 ausgerufenen NEB-Initiative hat sich die SALEG erneut mit den Möglichkeiten der Weiterentwicklung des städtebaulichen Erbes der Nachkriegsmoderne in Sachsen-Anhalt intensiv auseinandergesetzt. Unser Leitfaden hinsichtlich der Zukunftsfähigkeit der Siedlungen orientiert sich an den NEB-Kriterien: BEAUTIFUL. SUSTAINABLE. TOGETHER.

Übersetzt in die städtebauliche Praxis heißt das: **Nachhaltig** im Kontext klimatischer Herausforderungen, **ästhetisch** anspruchsvoll und **gemeinschaftlich** ausgerichtet sollen die Bauten der Nachkriegsmoderne sein – als gute und zukunftssichere Heimstatt für ihre Bewohnerinnen und Bewohner. Vielerorts sind bereits sehr erfolgreich und durchaus sehenswerte Erneuerungsvorhaben und Vorhaben zur städtebaulichen Weiterentwicklung auf den Weg gebracht worden. Hier lohnt der Blick auf ausgewählte gute Beispiele:

In **Halle (Saale)** in der „**Silberhöhe**“ gelang eine Reduzierung der städtebaulichen Überdimensionierung und der hohen Dichte mit dem Konzept „Waldstadt Silberhöhe“, zudem wurde schrittweise erfolgreich saniert. Ein aktuelles Beispiel: der „Kreuzerhof“ der HWG.

In **Lutherstadt Wittenbergs Stadtteil Wittenberg West** sowie den im Norden der Stadt gelegenen „**Lerchenberg**“ erreichte man eine Aufwertung durch attraktive Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen (Hundertwasserschule, Mietertreff, Quartiersmanagement).

In **Stendals Stadtteil Stadtsee** sowie in **Wolfen-Nord** wurde teils großflächig rückgebaut, um das Wohnungsangebote dem Bedarf anzupassen, das mit dem Ziel einer Konzentration auf historische Kernbereiche und neue städtebauliche Impulse.

In **Ascherslebens „Kosmonautenviertel“** ist eine beispielhafte autarke Energieversorgung auf Grundlage von Solarstrom erreicht worden, dazu wurden neue Gemeinschaftseinrichtungen eingerichtet.

In Summe: Es konnten in vielen Städten bereits eine ganze Reihe von erfolgreichen Transformationen in die Wege geleitet werden, die energisch nachhaltig, gut eingebunden in ihren städtebaulichen Kontext und aus diesen Perspektiven heraus attraktiv für alte und neue Bewohnerinnen und Bewohner sind. Eine Beobachtung dabei: Viele der frühen Siedlungen, oft in einfacher Zeilenbauweise errichtet, lassen sich gut und vor dem Hintergrund veränderter Ansprüche an das Wohnen, an das Wohnumfeld und an die Energieversorgung gezielt verbessern! Sie waren und bleiben bei der Bewohnerschaft weitestgehend akzeptiert. Gut transformierbar scheinen auch Siedlungen in zentralen Lagen (übrigens auch jene aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg), die – energetisch und bautechnisch aufgewertet – ein neues, jüngeres Publikum anziehen und wo man gut und gern generationenübergreifend wohnt.

Als besondere Herausforderung für die Gegenwartsdynamik haben sich allerdings Siedlungen erwiesen, deren Bau sich historisch mit einer gesellschaftlichen Vision verknüpfen. Und das besonders jene, die ihrer Größe, Komplexität und Randlage besonders herausstechen. Im Wandel der Zeiten zeigt sich, dass diese Siedlungen in schweres Fahrwasser, ja geradezu in eine Identitätskrise geraten, wenn die Vision verlorengelht. Praktisch gefragt: Was passiert mit einer sozialistischen Vorzeigestadt, wenn sich die mit der Gesellschaftsordnung verbundenen Idealisierungen als Wesenskern nicht mehr aufrechterhalten lassen? So wurde z. B. an die sozialistische Planstadt Halle-Neustadt neben der Erfüllung von Wohnfunktionen der Anspruch gestellt, mittels Architektur gesellschaftliche Umwälzungen und die Herausbildung der sozialistischen Lebensweise, des sozialistischen Menschentypus zu repräsentieren und zu fördern.

Wie stabil oder instabil diese verordnete Gemeinschaftlichkeit tatsächlich war, zeigte sich unmittelbar nach der politischen Zäsur von 1989. Wenn aber diese Gemeinschaftlichkeit im weitesten Sinne – hier in einem unideologischen Sinne gemeint – eine notwendige Bedingung für die Akzeptanz dieser gebauten Strukturen ist, dann kann das doch nur eines heißen: Es ist die Aufgabe heutiger Generationen, diese Gemeinschaftlichkeit neu zu entwickeln! Nicht nur im Sinne der städtebaulichen und energetischen Erneuerung, sondern auch angesichts sozio-demografischer Veränderungen ist **ein neuer Sinn von Gemeinschaftlichkeit** gefragt. **NEB: TOGETHER.**

3 TOGETHER in den Großwohnsiedlungen der Moderne in Ostdeutschland

Zu Beginn ein Blick auf die besondere Eigentumssituation in den Großwohnsiedlungen. Die wichtigsten Player auf dem Wohnungsmarkt der modernen Siedlungen waren und sind kommunale

Wohnungsgesellschaften sowie große Wohnungsgenossenschaften. Letztere haben in den 1990er Jahren Teile ihrer Bestände an private Erwerber (zumeist langjährige Mieter) veräußert – in erster Linie, um die Altschuldenhilfe der Bundesregierung in Anspruch nehmen zu können (15 Prozent Privatisierung war Voraussetzung) sowie Modernisierungsmaßnahmen an eigenen Beständen durchführen zu können. Damit stellt die Einzelprivatisierung von Wohnungen wie in Polen oder Ungarn in Sachsen-Anhalt eher die Ausnahme dar.

Die wohnungswirtschaftlichen Akteure – die kommunalen Wohnungsgesellschaften und die Wohnungsgenossenschaften – engagieren sich in hohem Maße auch für den sozialen Zusammenhalt in den Großwohnsiedlungen der Moderne. Oft weit mehr, als es ihr eigentlicher Auftrag der Vermietung von Wohnraum erfordert. Der Begriff der Stadtrendite kommt hier ins Spiel, der soziale Mehrwert für die Stadt. Der steht gerade im aktuellen Wettbewerbsverfahren zum STADTUMBAU AWARD Sachsen-Anhalt im Mittelpunkt: „Städte gestalten – Gemeinschaft bauen“, dem sich 19 Teilnehmende mit ihren Beiträgen bewarben. Darunter auch Transformationsprojekte wie der „Klimagarten“ in Wernigerode der GWW. Am 14. November 2024 ist die Preisverleihung.

Dennoch haftet den Großwohnsiedlungen in der öffentlichen Wahrnehmung und Diskussion ein Stigma an. So auch Halle-Neustadt. Vor zehn Jahren, zum 50. Neustadt-Jubiläum, ist dieser Problemkreis breit aufgegriffen und intensiv diskutiert worden: „50 Jahre Streitfall Halle-Neustadt. Idee und Experiment“. Wo stehen wir heute?

Die Siedlungen der städtebaulichen Moderne sind ein Spiegel gesellschaftlicher Herausforderungen, die zentrale: der gesellschaftliche Zusammenhalt. Diese Aufgabe gilt hier in besonderem Maße und in besonderer Ausprägung. Denn: Zum einen leben wir heute in einer Gesellschaft, in der jede Person in ihrer Initiative, Selbstverantwortung und kreativen Beteiligung für die Mitgestaltung von Gemeinschaft wertvoll und gefragt ist. Zum anderen fehlt gerade in den Großwohnsiedlungen der Enthusiasmus, den es für die Selbstaktivierung und das Selbstwirksamwerden im unmittelbaren Wohnumfeld braucht. Auch das ist ein Spiegel sozio-ökonomischer Problemlagen im Land. Deswegen gehört eine Unterstützung jener Prozesse unbedingt auf eine politische, gesamtgesellschaftliche Agenda, die Gemeinschaft fördert und eine **Stadtteilentwicklung von unten** in die Wege leitet.

Die räumlich weitläufige, großzügige Auslegung des sozialistischen Städtebaus hat in ihrer Dimensionierung allerdings ein Problem hinterlassen: Eine gebaute Struktur, die sich gegenüber einer nachbarschaftlichen Aneignung sehr abweisend verhält. Man könnte sagen, die Siedlungsstrukturen setzen der nachbarschaftlichen Aneignung einen gewissen Raumwiderstand entgegen. Hinzu kommt, dass die heutigen Bewohnerinnen und Bewohner der Großsiedlungen keine homogene Gruppe darstellen. Die Bewohnerschaft steht repräsentativ für eine diversifizierte Gesellschaft. Die Vorstellungen von Heimat und von Gemeinschaft variieren deshalb.

Es sind komplexe und kreative Lösungen gefragt, die genügend Freiraum und Freiheit zur Möglichkeit von Selbstgestaltung und Selbstwirksam zulassen. Nur so kann eine aktivierende Einbindung der Bewohnerschaft gelingen. Beste Erfahrungen in der Initiierung partizipativer Prozesse konnte Sachsen-Anhalt während der acht Jahre der Internationalen Bauausstellung IBA Stadtumbau 2010 sammeln. 19 Städte lernten, den wertvollen bürgerbasierten Ansatz für ihre Stadtentwicklung als Potenzial zu begreifen und mit Leben zu füllen. Ein Austausch darüber wird seither im zweimal im Jahr tagenden Städtenetz des Landes gepflegt.

Wenn es denn unser gemeinsames Ziel ist und bleibt, dass sich aus den Siedlungen, die aus einer ganz anderen Vision geboren wurden, lebendige, anpassungsfähige und resiliente Quartiere entwickeln, braucht es genau diese Aktivierung von Ortsaneignungsprozessen. Ihnen gilt daher im Land Sachsen-Anhalt ein besonderes Interesse. Für alle drei Ziele des NEB bestehen gute Chancen auf Verwirklichung in den Siedlungen der städtebaulichen Moderne. Lassen Sie uns über die Wege dorthin streiten!
#NeueBauhäusler

Lektorat: Conny Heller