

INTEGRIERTES HANDLUNGSKONZEPT „SOZIALE STADT“ SILBERHÖHE 2030

1. Fortschreibung 2018 - 2024



Inhaltsverzeichnis

01 - Einleitung	4
Anlass einer integrierten Planung	5
02 - Städtebauförderung „Soziale Stadt“	6
Die Zielstellung des Bund-Länder-Programms	6
Förderbestimmungen des Landes (StäBauFRL)	6
03 - Überblick über geförderte Projekte im Zeitraum 2000 - 2006	8
Wohnverhältnisse, Wohnumfeld, öffentlicher Raum	8
Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur	8
Integration im Quartier	9
Ökologie, Umweltschutz und Energieeffizienz	9
Gesundheit, Ernährung und Sport	10
Schule und Bildung	10
Qualifizierung und Weiterbildung	10
Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit	10
Blick zurück in der Zusammenfassung	11
Dank	13
04 - Der Stadtteil Silberhöhe im System der gesamtstädtischen Planung	14
Gesamtstädtische Tendenzen und Entwicklungen (ISEK 2025)	14
Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung (Auszug ISEK 2025)	14
Handlungsschwerpunkte für den Stadtteil Silberhöhe gemäß ISEK 2025	16
05 - Gebietsanalyse	18
Städtebauliche Analyse Bau-/Nutzungsstruktur	18
Sozialraumanalyse	24
06 - Handlungsziele der Stadtteilentwicklung Silberhöhe	34
Bürgerbeteiligung	34
Leitbilder und Handlungsziele	34
07 - Handlungsfelder und Handlungsmaßnahmen	36
Handlungsfeld 1: Öffentlicher Raum und Vernetzung	36
Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung	36
Handlungsfeld 3: Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	37
Handlungsfeld 4: Beschäftigung, Lokale Ökonomie und Nahversorgung	38
Handlungsfeld 5: Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit	38
08 - Quellenverzeichnis	46

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, meint die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch, wenn aus Gründen der leichteren Lesbarkeit die männliche Form verwendet wird.



„Grüne Mitte“ Silberhöhe

01 - Einleitung

Bereits im Jahr 2001 beantragte die Stadt Halle (Saale) für den Stadtteil Silberhöhe erstmals Städtebaufördermittel aus dem Programm „Soziale Stadt“. Umfangreiche Untersuchungen und Datenerhebungen belegten, dass der Stadtteil städtebauliche Missstände und gegenüber der Gesamtstadt erhebliche Nachteile aufwies. Diese sozialen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Nachteile zu beheben war und ist Ziel der integrierten Planung.

Mit der vorliegenden Fortschreibung des Handlungskonzeptes „Soziale Stadt“ Silberhöhe 2030 soll an den vorangegangenen Entwicklungsprozess angeknüpft werden. Das Handlungskonzept versteht sich als stadtteilbezogenes Planungs- und Steuerungsinstrument, es beschreibt Lösungsansätze und bildet die Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“. Es stellt kommunale und private Maßnahmen dar, ist auf eine kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient damit als Orientierungsrahmen künftiger Investitionen.

Übergeordnete Ziele und Leitlinien des Handlungskonzeptes leiten sich aus dem gesamtstädtischen integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2025) ab. In diesem Zusammenhang wurden bereits die Fachbereiche der Verwaltung, die Akteurinnen und Akteure vor Ort sowie Aktive und Vereine in den Prozess eingebunden.

¹ Stadt Halle (Saale): ISEK 2025, 2017, S. 202ff

Anlass einer integrierten Planung

Die gesamtstädtische Entwicklungsstrategie ISEK 2025 sieht für den Teilraum Hallescher Süden in den Stadtumbauebenen weiterhin einen Schwerpunkt städtischen Handelns. Südstadt und Silberhöhe sind als Stadtumbauebenen vom Stadtrat beschlossene Gebiete mit besonderer Priorität¹. Gegenüber den Herausforderungen vergangener Jahre haben sich jedoch die Handlungserfordernisse verschoben.

Aufgrund des politischen und wirtschaftlichen Wandels setzte ab 1990 ein starker Wegzug der ursprünglich bis zu 39.000 Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtviertel Silberhöhe ein. Dies hatte zur Folge, dass im Jahr 2002 ca. 5.000 Wohnungen leer standen. Die Handlungserfordernisse, die sich aus dem Wohnungsleerstand ergaben, konnten teilweise nur durch Rückbau von Wohnungen und ganzen Gebäude bewältigt werden. Mit dem Programm „Stadtumbau Ost“ wurde ab 2002 der Umbauprozess begleitet, die Zusammenarbeit zwischen Eigentümerinnen und Eigentümern, Bewohnerinnen und Bewohnern und Verwaltung unterstützt und finanziell gefördert. Ab 2002 wurden bis heute in der Silberhöhe rund 6.000 Wohnungen zurückgebaut.

Der derzeitige Wohnungsbestand liegt knapp über 9.000 Wohneinheiten, in denen circa 13.000 Menschen im Stadtteil leben. Die Zahlen verdeutlichen, welchen tiefgreifenden Wandel der Stadtteil Silberhöhe in seiner jungen Geschichte durchlaufen hat.

Heute haben sich die Einwohnerzahlen und der Wohnungsleerstand in der Silberhöhe weitestgehend stabilisiert. Dennoch verläuft der gesamtstädtische Trend deutlich positiver. Die jüngst gewonnenen Daten und Erhebungen weisen für die Silberhöhe weiterhin ein deutliches soziales Ungleichgewicht gegenüber der Gesamtstadt nach.

Dieses Ungleichgewicht zu beheben, sollte Ziel zukünftigen Handelns sein. Es ergeben sich Handlungserfordernisse aus dem anstehenden Generationenwechsel der Bewohnerinnen und Bewohner, der Alterung, den Integrationserfordernissen und dem sozialen Zusammenhalt. In der langfristigen Prognose sind wiederum ein Bevölkerungsrückgang und ein damit verbundener Wiederanstieg des Wohnungsleerstandes möglich¹. Diese Herausforderungen erfordern insbesondere vor dem Hintergrund begrenzter finanzieller Ressourcen ein koordiniertes und integriertes Handeln unterschiedlicher Bereiche der Stadt, eine enge Zusammenarbeit zwischen kommunalen und privaten Akteurinnen und Akteuren sowie eine begleitende Öffentlichkeitsarbeit. Gemeinsames Ziel sollte es sein, den Stadtteil Silberhöhe als einen attraktiven, vielfältigen und nachhaltigen Stadtteil zu erhalten.

Das Handlungskonzept „Soziale Stadt“ Silberhöhe 2030 verdeutlicht das kommunalpolitische Bekenntnis zur Entwicklung des Stadtteils, es dient als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln aus dem Programm „Soziale Stadt“ und ist mit den im Konzept genannten Zielen, Maßnahmen und Projekten für das Verwaltungshandeln bindend.

Silberhöhe 2016



02 - Städtebauförderung „Soziale Stadt“

Die Zielstellung des Bund-Länder-Programms

Mit der Städtebauförderung unterstützt der Bund Städte und Gemeinden bei der Bewältigung neuer Herausforderungen sowie bei der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Gemäß Art. 104b Grundgesetz gewährt er den Ländern Finanzhilfen, die durch Mittel aus dem jeweiligen Bundesland und der Kommune ergänzt werden. Grundlage für die Verteilung der Bundesmittel und die Schwerpunktsetzung einzelner Programme ist die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung (VV Städtebauförderung), die jährlich von Bund und Ländern unterzeichnet wird². Im Baugesetzbuch (BauGB) findet diese Regelung im § 164b seine Entsprechung.

Im Jahr 2014 erfolgte eine deutliche Aufstockung der Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderung auf 650 Mio. Euro. Davon profitierte insbesondere das Programm „Soziale Stadt“ mit einer Erhöhung von 40 auf 150 Mio. Euro. Im Jahr 2016 standen rund 607 Mio. Euro Bundesmittel für die Städtebauförderung zur Verfügung. Das Bundeskabinett hat für die Jahre 2017 bis 2020 zusätzliche Investitionen in Höhe von jährlich 300 Mio. Euro für den Bereich der sozialen Stadtentwicklung beschlossen. Hieraus werden u. a. die Programme „Stadtumbau“ und „Soziale Stadt“ aufgestockt. Insgesamt stellt der Bund für die Städtebauförderung 2017 790 Mio. Euro zur Verfügung. Weitere 200 Mio. Euro Programmmittel werden für den neuen Investitionspakt „Soziale Integration im Quartier“ sowie 10 Mio. Euro für neue ressortübergreifende Maßnahmen bereitgestellt. Darüber hinaus erhöhen sich die Bundesmittel für das Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ auf 75 Mio. Euro.

Im Programm „Soziale Stadt“ fördert der Bund Investitionen in Maßnahmen, die zur Stabilisierung und Aufwertung durch soziale Missstände benachteiligter Stadt- und Ortsteile beitragen. Soziale Missstände liegen vor, wenn ein Gebiet aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der darin lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist (§ 171e BauGB). Ziel der „Sozialen Stadt“ ist, in den jeweiligen Gebieten die Wohn- und Lebensqualität und Nutzungsvielfalt zu erhöhen, die Generationengerechtigkeit zu verbessern und einen Beitrag zur Integration aller Bevölkerungsgruppen zu leisten.

Bauliche Investitionen liegen im Fokus dieses Förderprogramms. Dazu zählen beispielsweise Maßnahmen für die Verbesserung der Wohn- und Lebensverhältnisse, des Wohnumfeldes und des öffentlichen Raums oder Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen. Gleichzeitig wird das integrierte Handeln im Besonderen unterstützt. Dazu gehören das Quartiermanagement, Maßnahmen zur Aktivierung und Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Einrichtung von Verfügungsfonds.

Für die Bewilligung von Fördermitteln ist allen Städtebauförderprogrammen gemein, dass ein unter Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept vorliegt. Es ist neben der Beantragung von Fördermitteln das zentrale Instrument zur Steuerung und Koordinierung einzelner, aufeinander abgestimmter Maßnahmen im Gebiet. Eine kontinuierliche Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes sichert die Erfolgchancen für eine positive Entwicklung. Für die Mittelbeantragung von Städtebaufördermitteln ist die Aktualität des Handlungskonzeptes zwingende Voraussetzung.

Folgende Bundesprogramme und -initiativen beziehen sich in ihren jeweiligen Fördervoraussetzungen auf beschlossene „Soziale Stadt“-Gebiete bzw. benennen diese ausdrücklich als Handlungsschwerpunkt. Damit einher geht die Möglichkeit weitere Fördermittel für ein Gebiet der „Sozialen Stadt“ zu akquirieren, die über die Städtebauförderung hinausgehen. Zu nennen sind hier:

- ESF-Bundesprogramm „Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier“ (BIWAQ)
- JUGEND STÄRKEN im Quartier
- „Verbraucherinformation geht in die Quartiere“ (Modellprojekt)
- Präventionsgesetz
- Investitionspakt „Integration im Quartier“ (z. Bsp. Integrationsmanager)

Mit der ressortübergreifenden Strategie der „Sozialen Stadt“ zielt der Bund auf eine stärkere Zusammenarbeit unterschiedlicher Ministerien. Hierzu stehen in den nächsten Jahren zusätzliche Fördermittel bereit.

² Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB): Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung – Arbeitshilfe, 2015

Förderbestimmungen des Landes (StäBauFRL)

Die Konkretisierung förderfähiger Maßnahmen im Sinne der VV Städtebauförderung und das Verfahren zur Antragsstellung bestimmen die einzelnen Länder eigenständig in Form von Richtlinien. In Sachsen-Anhalt ist dies die Städtebauförderrichtlinie (StäBauFRL). Dem Land Sachsen-Anhalt stehen gemäß VV Städtebauförderung 2016 für das Programm „Soziale Stadt“ 4,082 Mio. Euro Bundesfinanzmittel zur Verfügung³.

Die StäBauFRL nennt **allgemeine Zuwendungsvoraussetzungen** (Fördergrundsätze) zur Verwendung der Städtebaufördermittel (Auszug):

- Vorliegen eines vom Gemeinderat beschlossenen, integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes, dieses ist in ein gesamtstädtisches Konzept (ISEK) einzubetten oder davon abzuleiten
- förderfähig sind Investitionen in Maßnahmen innerhalb eines abgegrenzten Gebietes, sobald die Gemeinde in einem der Städtebauförderprogramme aufgenommen ist
- Zuwendungsempfänger ist grundsätzlich die Gemeinde, die die Fördermittel an Dritte weiterleiten kann (nach Maßgabe der entsprechenden Richtlinien und Vorschriften)
- gefördert werden unrentierliche Kosten bzw. der städtebaulich bedingte Mehraufwand
- grundsätzlich zuwendungsfähig sind Maßnahmen des barrierefreien Bauens
- es gilt das Subsidiaritätsprinzip; Städtebaufördermittel werden nachrangig einer Fachförderung eingesetzt
- nach Abschluss der Förderung hat der Zuwendungsempfänger (die Gemeinde) einen Nachweis für die positive Veränderung, eine Evaluation zu erbringen

Zeitlich gliedert sich die städtebauliche Gesamtmaßnahme der „Sozialen Stadt“ in drei Phasen: die Vorbereitung, die Durchführung und den Abschluss. Räumlich begrenzt wird die Gesamtmaßnahme durch das vom Gemeinderat beschlossene Gebiet. Dementsprechend sind Ausgaben in den oben genannten Phasen ausschließlich in dem jeweiligen Gebiet förderfähig. Neben den im vorangegangenen Abschnitt genannten Fördergrundsätzen werden für das Programm „Soziale Stadt“ folgende besondere Förderbestimmungen genannt. Hieraus lässt sich die Förderfähigkeit konkreter Maßnahmen ableiten⁴:

- Ausgaben der Vorbereitung (u.a.):
 - Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
 - Quartiermanagement
 - Gutachten (z.B. Verkehrswertgutachten)
- Ausgaben für die Durchführung (u.a.):
 - **Ordnungsmaßnahmen** (Freilegung von Grundstücken, Herstellung oder Änderung von Erschließungsanlagen)
 - **Baumaßnahmen**
 - Modernisierung und Instandsetzung
 - Gemeinbedarfseinrichtungen im Eigentum der Gemeinde
 - an nicht Wohnzwecken dienenden stadtbildprägenden Gebäuden Dritter mit bes. geschichtlicher, künstlicher oder städtebaulicher Bedeutung
 - an nicht Wohnzwecken dienenden stadtbildprägenden Gebäuden Dritter, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionalität des Stadtteils dienen
 - an Wohnzwecken dienenden Gebäuden
 - Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen auf privaten Grundstücken
 - Maßnahmen zur Begrünung und Gestaltung von Außenwänden und Dächern auf privaten Grundstücken
 - Neubebauung und Ersatzbauten
 - Errichtung von Wohngebäuden insbes. Schließung von Baulücken
 - bauliche Ergänzungen von geschichtlich, künstlerisch oder städtebaulich bedeutsamen Gebäuden
 - Errichtung von Gebäuden, die dem Gemeinbedarf oder der Funktionsfähigkeit des Stadtteils dienen
 - **Sonstige zuwendungsfähige Ausgaben:**
 - besondere Formen der Bürgerberatung und Öffentlichkeitsarbeit
 - Managementleistungen
 - Ausgaben für Planungsorganisation und -durchführung
 - Verfügungsfonds (zu 100 % aus Städtebaufördermitteln)
- Ausgaben für den Abschluss (u.a.):
 - Abschlussbericht und Evaluation
 - Dokumentation

³ BMUB: VV Städtebauförderung 2016

⁴ Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr Sachsen-Anhalt: StäBauFRL 2015

03 - Überblick über geförderte Projekte im Zeitraum 2000 - 2006

Die Stadt Halle (Saale) hat für den Stadtteil Silberhöhe im Jahr 2001 das Neuordnungskonzept beschlossen. Dies war die Grundlage für die Erarbeitung des Stadtteilkonzeptes und der Abstimmungsprozesse mit Bürgern, Wohnungsunternehmen und anderen lokalen Akteurinnen und Akteuren. Ende 2001 wurden daraufhin wichtige Projekte für die Fördermittelprogramme „Städtebauliche Erneuerung großer Wohngebiete“ und „Soziale Stadt“ im Stadtteil Silberhöhe beschlossen. Formuliert wurden darin die zentralen Projekte wie beispielsweise die Einrichtung einer Bürgerservicestelle, Aufwertung des nördlichen Stadtteilzentrums, offener Schulhof „Brühlschule“, Gebietsmanagement und weitere. Dies gilt als Beschlussgrundlage für die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“. Im Jahr 2007 erfolgte die Beschlussfassung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Für die Stadtteilentwicklung galt dies von nun an als Basis für die Gebietsentwicklung der Silberhöhe. Derzeit wird das gesamtstädtische Entwicklungskonzept fortgeschrieben und liegt als Beschlussfassung für den Stadtrat im Herbst 2017 vor.

Insgesamt wurden im Zeitraum von 1998 bis 2006 ca. 46,04 Mio. Euro in den Stadtteil investiert. Davon flossen 24,15 Mio. Euro Fördermittel aus den Förderprogrammen „Stadtumbau Ost“, „Städtebauliche Erneuerung großer Wohngebiete“ und „Soziale Stadt“. Nachstehend sind wichtige geförderte Projekte aufgelistet, die einen Überblick über die Bandbreite geförderter Maßnahmen geben.

Wohnverhältnisse, Wohnumfeld, öffentlicher Raum



Abb. 1 - Grünreich im öffentlichen Raum

Gebäuderückbau kommunaler Objekte

Mit dem gravierenden Bevölkerungsverlust im Stadtteil wurden verschiedene Schulen und Kindereinrichtungen nicht mehr genutzt und mit Fördermitteln aus den Programmen „Stadtumbau Ost“ und „Soziale Stadt“ abgerissen. Im Anschluss wurden auf den Flächen Begrünungen im Kontext des Waldstadtkonzeptes realisiert.

Straßenraumgestaltung Karlsruher Allee, Gustav-Staudte-Straße

Mit der Nachbesserung der Nebenanlagen in der Karlsruher Allee (Fuß- und Radwege, Alleebäume) konnte die Ringstraße gestalterisch aufgewertet und in ihrer Funktionsfähigkeit verbessert werden. Das gilt analog auch für die Gustav-Staudte-Straße. Hier wurden im Zentrumsbereich Stellplätze nachgerüstet und die Gestaltqualität durch Baumpflanzungen verbessert.

Freiflächengestaltung am Hohen Ufer

Im südlichsten Wohngebiet der Silberhöhe erfolgten flächenhaft Rückbauten von Wohn- und Schulgebäuden. Mit Anschluss an die Saale-Elster-Aue konnte auf diesen Flächen durch Aufforstung ein neues Waldgebiet entstehen. Zusätzliche Wegeanbindungen und die Gestaltung eines Aussichtspunktes verbinden das Wohngebiet mit dem Naturraum und leisten damit einen weiteren Beitrag im gesamtstädtischen Erholungssystem. Zwischen den verbliebenen Wohngebäuden und dem Hochufer konnten entlang des öffentlichen Rad- und Fußweges zudem mehrere Spielgeräte nachgerüstet werden, welche Anwohnerinnen und Anwohner und Erholungssuchenden gleichermaßen zu Gute kommen.

Soziale Infrastruktur und Stadtteilkultur

„Blauer Elefant“

Der „Blaue Elefant“ ist ein zentral im Stadtteil gelegenes ehemaliges Kita-Gebäude, das heute durch den Deutschen Kinderschutzbund genutzt wird. Durch Sanierungsmaßnahmen an Dach, Fassade und Sanitäreinrichtungen wurde das Gebäude ertüchtigt. Der Kinderschutzbund bietet im Gebäude vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Kinder und Jugendliche sowie ein umfangreiches Beratungsangebot für Familien an. Viele Kinder und Jugendliche – v.a. aus einkommensschwachen Haushalten mit teils schwieriger familiärer Situation – nutzen häufig die Einrichtung, sodass dieses Projekt einen nachhaltigen Beitrag zur Verbesserung der sozialen Verhältnisse im Quartier liefert.



Abb. 2 - Silva

Kiezkneipe / Begegnungsstätte SILVA

Die geförderte Einrichtung einer Kiezkneipe am Anhalter Platz 3 liegt im zentralen Grünzug der Silberhöhe. Das Objekt wurde früher als Jugendclub genutzt und stand zum Zeitpunkt der Förderung leer. Das Projekt unter dem Namen Stadtteilbegegnungs- und Kulturstätte SILVA (Lat. Silva =Wald) sollte einem gravierenden Mangel im Stadtteil, dem Fehlen einer zentralen Begegnungsstätte, abhelfen und einem dringenden Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner entsprechen. Das Gebäude wurde zu einer Gaststätte mit 130 Plätzen, Tagungsbereich und Festsaal umgebaut und fungierte gleichzeitig als Jugenderwerbsbetrieb des Gastronomiebetriebes in freier Trägerschaft. Die Nutzung konnte nicht dauerhaft fortgesetzt werden, so dass das Gebäude zurzeit wieder leer steht. Die Stadt arbeitet aber intensiv an einem Nach-/Wiedernutzungskonzept für die Einrichtung.



Abb. 3 - Kinder- und Jugendhaus „Blauer Elefant“

Mobiles Spielangebot

Durch einen mobilen Bauwagen wurde eine Alternative zum klassischen Spielplatz geschaffen, der sich der Bevölkerungsentwicklung flexibel anpassen konnte. Das Spielmobil wurde durch Streetworker und Streetworkerinnen betreut und von den Kindern des Stadtteils intensiv genutzt.

Integration im Quartier

Quartiermanagement und Stadtteilbüro

Eine wesentliche Voraussetzung für einen transparenten Stadterneuerungs- und Umbauprozess war die Einrichtung des Quartiermanagements und des Stadtteilbüros. Die Präsenz vor Ort ermöglichte es Bewohnerinnen und Bewohner direkt anzusprechen, zu aktivieren und in den Planungsprozess mit einzubeziehen. Dieses Instrument hat sich bewährt und ist sowohl von den Akteurinnen und Akteuren als auch von Bewohnerinnen und Bewohnern als fester Bestandteil der Stadtentwicklungsarbeit angenommen.

Forst im Feld

„Forst im Feld“ war ein Beteiligungsprojekt für Kinder und Jugendliche, durch welches die Abbruchfläche einer ehemaligen Kita in der Theodor-Weber-Straße begrünt und für die weitere Nutzung durch die benachbarte Grundschule Hanoier Straße und Vereine in der Umgebung zur Verfügung gestellt wurde.

Ökologie, Umweltschutz und Energieeffizienz

Baumpflanzungen auf Abbruchflächen in der Hanoier Straße/am Anhalter Platz

Kernprojekt für die Umsetzung des Leitbildes der Waldstadt Silberhöhe war die Begrünung der großflächigen



Abb. 4 - Silberhöhe auf dem Weg zur Waldstadt

Rückbauareale. Während in den Randbereichen weitgehend natürlich wachsende Waldflächen entstanden, wurden im Innenbereich mit Schwerpunkt Hanoier Straße und Anhalter Platz überwiegend lichte Baumhaine durch die Bepflanzung mit Starkbäumen geplant. Die Baumhaine entstanden angrenzend an den Grünzug in der Stadtteilmittle, der weiterhin als zentrale Naherholungsfläche mit Möglichkeiten für Spiel und Sport dient. Zur Umsetzung der Baumpflanzungen fanden neben Fördermitteln des Programms „Soziale Stadt“ auch Spenden zum Stadtjubiläum 2006 sowie Ausgleichs- und Ersatzgelder Verwendung.

Gesundheit, Ernährung und Sport

Gestaltung von Freiflächen an der Grundschule Silberwald/Förderschule Janusz Korczak

Der Schulhof der Schule in der Roßlauer/Weißenfesler Straße war stark versiegelt und die Sportanlagen waren verschlissen. Nach dem Umbau fügt sich das begrünte Gelände heute mit öffentlicher Wegeverbindung gut in das Wohnumfeld ein. Der Bolz- und Basketballplatz werden durch ihre Öffnung für das Quartier intensiv genutzt.

Sanierung Turnhalle und Außenanlagen an der Grundschule Hanoier Straße

An der zum Erhalt vorgesehenen Grundschule Hanoier Straße wurden die Sportanlagen saniert und erweitert und gleichzeitig Ersatz für die Sportanlagen im Abbruchgebiet „Am Hohen Ufer“ geschaffen. Die Sportanlagen an der Grundschule Hanoier Straße waren mit dem Schulsport nicht ausgelastet und konnten so in größerem Umfang Vereinen und Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils zur Verfügung gestellt werden.

Schule und Bildung

Internetcafé

In den Räumen der Jugendfreizeiteinrichtung „Bäumchen“ konnte mit der Einrichtung von Computerarbeitsplätzen ein Internetcafé als Angebot für die Kinder und Jugendlichen im Stadtteil installiert werden. Personal- Sach- und Verwaltungskosten übernahm der SKV Kindertages- und Jugendeinrichtungen gGmbH.

Schülercafés

In Schulen, wie z.B. in der Rosslauer Straße konnten Schülercafés als Projekte gemeinsamer Verantwortung eingerichtet werden. Damit wurden Kommunikationsbereiche geschaffen, die die Schülerinnen und Schüler selbst betreiben konnten.

Qualifizierung und Weiterbildung

Mit dem Ausbildungsangebot des Gastronomiegewerbes in der Begegnungsstätte „Silva“ wurde das Ziel verfolgt, dringend benötigte Arbeitsplätze im Stadtteil zu schaffen, insbesondere für Jugendliche und junge Erwachsene. Das Projekt wurde eine Zeit lang von der Halleschen Jugendwerkstatt „Frohe Zukunft“ betreut.

Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Kunstprojekte

Im Zusammenhang mit dem Rückbau der Wohngebäude und dem Wachsen der Waldstadt war die Silberhöhe Ort künstlerischer Wettbewerbe.

Spur der Steine/Grabungsstädte



Abb. 5 - Kunstprojekt „Grabungsstädte“ von Dagmar Schmidt, 2005

Spur der Steine war ein vom Künstler Andreas Freyer initiiertes Kunstsymposium, das die Veränderungen, Probleme und Zukunftsvisionen der Akteurinnen und Akteure vor Ort künstlerisch reflektieren sollte. Dazu wurden Projektideen erarbeitet, die der Öffentlichkeit in Ausstellungen präsentiert und anschließend zum Teil umgesetzt wurden. Inhalt der 2005 realisierten „Grabungsstädte“ von Dagmar Schmidt war es, Spuren der Erinnerung des Wohnens in Gebäuden des industriellen Wohnungsbaus zu erhalten und einen museal und real nutzbaren Raum zu schaffen. Hierzu hat die Wohnungsgenossenschaft Frohe Zukunft eG eine zum Abriss vorgesehene Häuserzeile in der Erich-Kästner-Straße zur Verfügung gestellt, die als Bodenskulptur und Museum im Freien genutzt wurde. Im Kellergeschoss wurde ein nach oben offenes Normalgeschoss abgebildet und mit zeitgemäßen Möbeln aus Beton ausgestattet. Das Projekt wurde 2006 mit dem „mfi Preis Kunst am Bau“ ausgezeichnet.

Holzbauersymposium „8 Türme“

Im Rahmen dieses internationalen Symposiums wurden vor Ort Holzplastiken geschaffen, die 2008 im zentralen Grünzug zwischen Jessener Straße und Anhalter Platz aufgestellt wurden. Die 8 Bildhauer aus Rumänien, Japan, Bulgarien, Kanada und Deutschland waren im Rahmen einer Ausschreibung ausgewählt worden, an der sich insgesamt 160 Künstlerinnen und Künstler aus 32 Ländern beteiligt hatten.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit hatte zum Ziel, den notwendigen Stadtumbau gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern zu kommunizieren und umfassend über geplante Maßnahmen zu informieren. Sie umfasst u.a. die Erstellung der o.g. Stadtteilzeitung, von Broschüren und Flyern sowie das Angebot von Führungen durch den Stadtteil. Die Öffentlichkeitsarbeit richtete sich vor allem an die Bewohnerschaft der Silberhöhe, aber auch nach außen, zum Beispiel an die Presse, sowie die Fachöffentlichkeit und andere Akteurinnen und Akteure.

Blick zurück in der Zusammenfassung



Abb. 6 - Schrägluftbild Silberhöhe aus dem Jahr 2007

Das wichtigste Ziel der Städtebauförderprogramme „Soziale Stadt“ und „Stadtumbau Ost“ war es, der Silberhöhe ein neues Leitbild zu geben, damit dieser Stadtteil trotz des massiven Bevölkerungsverlusts zu einem stabilen und nachhaltigen Quartier entwickelt werden kann.

Aus diesem Grund wurde für die Silberhöhe das Leitbild einer Waldstadt erarbeitet. Dieses Leitbild entstand frühzeitig bereits vor Beginn der ersten Abbrüche 2003 mit der Arbeit an der Fortschreibung des Stadtumbaukonzeptes von 2001. Zum Stadtjubiläum 2006 erhielt die Silberhöhe mit der Spendenaktion „1200 Bäume für

die Waldstadt“ bereits starke öffentliche Aufmerksamkeit, bevor die Zielstellung Bestandteil des beschlossenen Stadtumbaukonzeptes von 2007 wurde.

Das Kernprojekt für die Umsetzung der Waldstadt war die Begrünung der großflächigen Rückbauareale, vor allem am südlichen Rand und im Zentrum des Quartiers. Im Randbereich sollte durch Aufforstung ein weitgehend natürlich wachsender Wald entstehen, im Innenbereich (Anhalter Platz/Hanoier Straße) dagegen sollten „lichte Baumhaine“ angepflanzt werden. Es bot sich somit die einmalige Chance, neue Wald- und Hainflächen zu entwickeln, die dem verbleibenden Wohnungsbestand zu einem neuen Image als Waldstadt verhelfen. Mit diesem Leitbild wurde nicht nur eine sinnvolle Lösung für die künftige Nutzung der freierwerdenden ehemaligen Bauflächen gefunden, sondern auch eine Verzahnung zum landschaftlich geprägten Stadtrand hergestellt. Die Entwicklung ist allerdings noch nicht vollständig abgeschlossen, sodass bis zum Erreichen des endgültigen Bewuchses in der Silberhöhe noch einige Jahre vergehen werden.

Ergänzend zu den Pflanzaktionen wurde die „Waldstadt“ Thema für künstlerische Wettbewerbe im Stadtteil. Es entstanden im Rahmen eines Internationalen Bildhauersymposiums imposante Holzplastiken, die jetzt den zentralen Grünzug aufwerten. Unter dem Motto „Spur der Steine“ konnte außerdem die „Grabungsstädte“ realisiert werden – eine Bodenskulptur von Dagmar Schmidt in der Erich-Kästner-Straße. Durch diese Projekte wurden die neu entstandenen Freiräume aufgewertet und machten den Stadtteil für die Gesamtstadt und darüber hinaus interessant.

Ein weiterer Schwerpunkt der Förderung bestand in der Verbesserung der sozialen und räumlichen Infrastruktur. Die anfänglich durch das Programm „Städtebauliche Erneuerung und Weiterentwicklung großer Wohngebiete/Wohnumfeld“ realisierten Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes wurden mit der „Sozialen Stadt“ fortgesetzt. Neben der Aufwertung von Straßenräumen wurden Spiel- und Sportanlagen geschaffen bzw. erweitert oder ausgestattet und die Schaffung und Modernisierung sozialer Einrichtungen unterstützt. Einige Maßnahmen wie die Etablierung der Begegnungsstätte „Silva“ führten allerdings nur kurzzeitig zu einem Erfolg und konnten nicht langfristig im Quartier gehalten werden.

Bei dem gesamten Neuordnungsprozess wurden vor allem bei investiven Projekten die lokalen Akteurinnen und Akteure, die Wohnungsunternehmen und die breite Öffentlichkeit durch das beauftragte Quartierma-

nagement intensiv eingebunden. Des Weiteren erfolgte parallel dazu die Förderung nicht investiver Projekte sowie die Initiierung von Bürgerbeteiligung und Wettbewerbsausschreibungen. Das Quartiermanagement, was bis 2006 extern beauftragt wurde, ist nun bei der Stadt Halle (Saale) verankert. Allerdings ist der derzeitige Quartiermanager für den gesamten südlichen Teilraum zuständig und kann sich nicht nur auf die Arbeit im Stadtteil Silberhöhe konzentrieren.

Das Engagement der Bürgerinnen und Bürger der Stadt Halle (Saale) wie auch die gute Zusammenarbeit mit den Wohnungsunternehmen zeigte sich vor allem bei der Aufforstung und Bepflanzung von Rückbauflächen. Die Zusammenarbeit mit engagierten Bürgern und sozialen Trägern konnte bis heute verstetigt werden. Die erfolgreiche gemeinsame Arbeit von Verwaltung, Quartiermanagement und Akteurinnen und Akteuren vor Ort bestätigt den gewählten integrierten Ansatz der Stadteitarbeit und den Einsatz der Fördermittel aus der „Sozialen Stadt“

Aufbauend auf der Förderkulisse „Soziale Stadt“ konnten weitere Förder- und Drittmittel für soziale und kleine Projekte innerhalb des Stadtteils akquiriert wer-

den. Es gab Mittelzuwendungen aus den Begleitprogrammen der „Sozialen Stadt“ für die Silberhöhe „K.u.Q – Kompetenz und Qualifikation für junge Menschen“ und „LOS – Lokales Kapital für soziale Zwecke“. Beide Programme zielen auf die Initiierung sozialkultureller und beschäftigungswirksamer Maßnahmen ab. Diese Begleitprogramme ermöglichten es, dass einige Projekte auch nachhaltig im Stadtteil sichtbar bleiben und zur Verbesserung beitragen - auch wenn es sich nur um kleine Projekte handelte wie z.B. der durch „K.u.Q“ geförderte Einbau eines Klettergerüsts im Hort Bäumen. Durch „LOS“ konnten ebenfalls mehrere Projekte umgesetzt werden. Dabei handelte es sich um das Theaterhaus des Figurentheaters von Gudrun Haefke „Anna Sophia“ in der Wittenberger Straße 24, die damals von Pflaster e.V. getragene „Schreibstube Silberhöhe“ in der Wittenberger Straße 16, in der auch die Stadtteilzeitung „Silberblick“ entstand sowie um den neuen Farbanstrich der Fassaden des Kinder- und Jugendhauses „Blauer Elefant“.

Seitdem das Förderprogramm „Soziale Stadt“ ruht, wurden bis auf die derzeit in Planung befindliche Freiflächengestaltung Grüne Mitte- Anhalter Platz (finan-

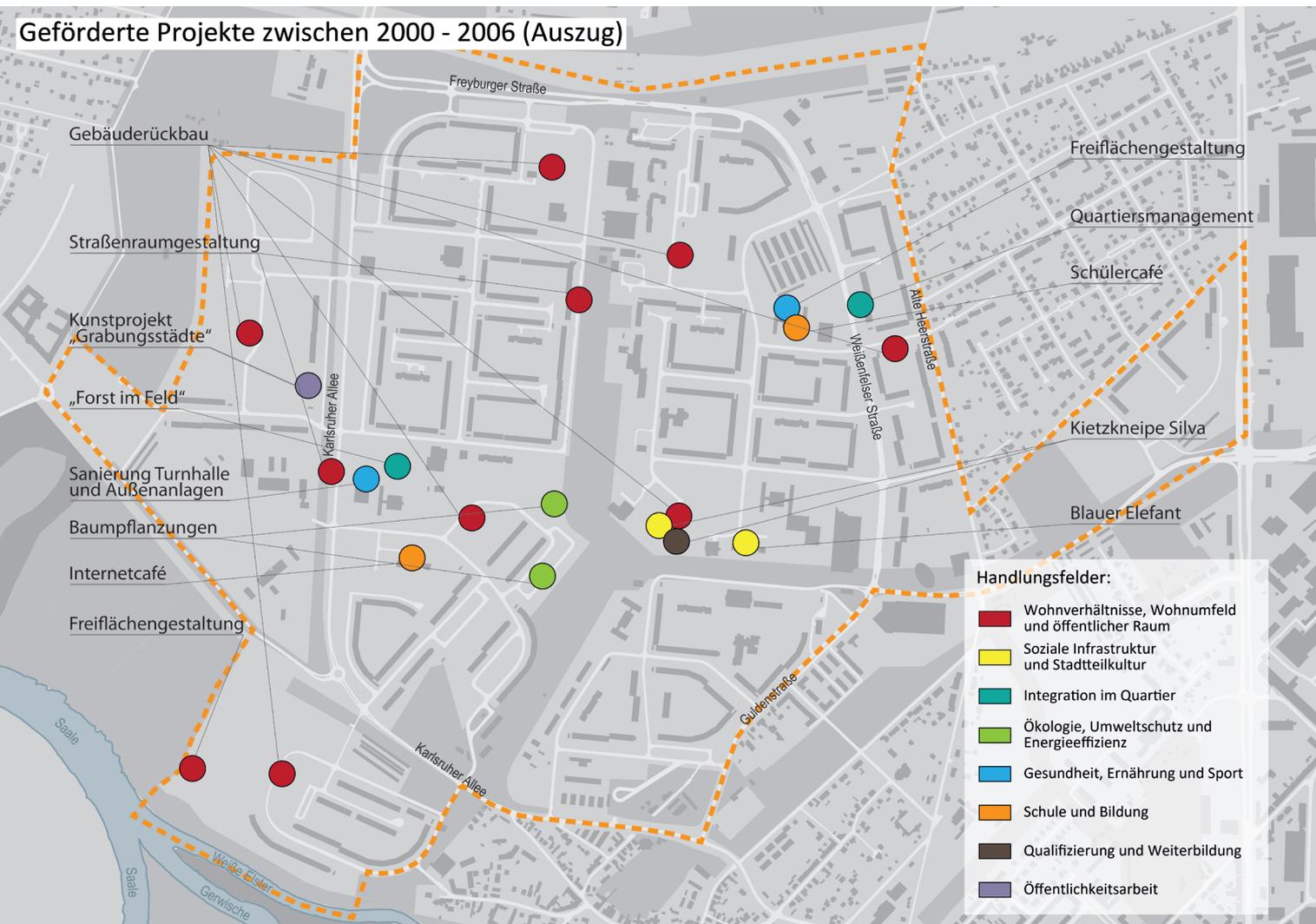


Abb. 7 - Auswahl der im Stadtteil Silberhöhe geförderten Projekte (2000-2006)

ziert aus der Förderprogramm Stadtumbau-Ost) und Spendenaktionen für kleinere Projekte keine weiteren investiven Maßnahmen im öffentlichen Raum umgesetzt. Private Investitionen erfolgten jedoch weiterhin durch die Wohnungsunternehmen in ihren Beständen. Die Silberhöhe hat durch den starken Wandel und die Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen einen Imagewandel erfahren. Dennoch verbleibt ein breites Aufgabenspektrum zur Entwicklung eines nachhaltigen und stabilen Stadtteils. Die nachfolgende Analyse zeigt, dass der Stadtteil mittlerweile auch vor neuen Herausforderungen steht, die die Wiederaufnahmen des Programms begründet.

Dank

Die Stadt Halle (Saale) möchte sich an dieser Stelle bei den engagierten Bürgerinnen und Bürgern sowie den lokalen Akteurinnen und Akteuren vor Ort bedanken, die positiv zum Stadtteilleben beigetragen haben und weiterhin beitragen werden. Dank gilt auch den Wohnungsunternehmen, den Gewerbetreibenden, den Schulen, den sozialen und kulturellen Einrichtungen sowie den religiösen Institutionen im Stadtteil, die vor allem Projekte initiieren und zum größten Teil auch finanziell unterstützen, um die Silberhöhe zukunftsfähig und lebenswert zu gestalten.

04 - Der Stadtteil Silberhöhe im System der gesamtstädtischen Planung

Gesamtstädtische Tendenzen und Entwicklungen (Auszug ISEK 2025)

Die Stadt Halle (Saale) unterliegt einem ständigen Wandel: Der langjährige Transformations- und Schrumpfungsprozess ist gestoppt und Halle befindet sich wieder in einer stabilen Stadtentwicklungsphase mit künftigen Wachstumspotenzialen⁵. Diese veränderten Rahmenbedingungen sind Anlass zur jüngsten Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK 2025). Das ISEK 2025 reagiert auf aktuelle Herausforderungen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung und steuert den andauernden Veränderungsprozess. Es bildet mit seinen programmatischen Richtungsaussagen die Grundlage für fachlich und/oder räumlich vertiefende Konzepte und Planungen⁶.

Folgende Punkte zählen i.S. des ISEK 2025 zu den Herausforderungen und Zielen der Gesamtstadtentwicklung:

- der demografische Wandel, insbesondere der Übergang von einer schrumpfenden zu einer (leicht) wachsenden Stadt mit weiteren Wachstumspotenzialen und der zunehmenden Internationalisierung;
- die Realisierung von wirtschaftlichen Ansiedlungen und die Standortsicherung vorhandener Unternehmen sowie die Schaffung neuer und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze;
- Zielstellungen zum Klima- und Ressourcenschutz sowie zur Energieeffizienz;
- Zielstellungen zur Integration und Inklusion aller Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt in allen Lebensbereichen und Dimensionen zur Gewährleistung der Chancengleichheit;
- die unterschiedlichen Entwicklungsdynamiken und damit unterschiedlichen Herausforderungen in den einzelnen Stadtteilen;
- die Gewährleistung von infrastrukturell gesicherter Chancengleichheit in allen Teilräumen der Stadt in einer sich sozialräumlich ausdifferenzierenden Stadtgesellschaft;
- die Bewahrung und Weiterentwicklung des überlieferten, sehr wertvollen historischen Stadtbildes;
- die Weiterentwicklung der öffentlichen Räume und Freiflächen der Stadt sowie die stärkere Orientierung auf die Potenziale der Flusslandschaft Saale;

- die sehr langfristig wirkenden Investitions- und Entwicklungsbedarfe der technischen Infrastrukturen einschließlich der verkehrlichen Anlagen;
- die wachsende Bereitschaft und die steigenden Möglichkeiten für die Einwohnerschaft der Stadt, sich stärker in Stadtentwicklungsprozesse einzubringen;
- aktuelle Debatten in Stadtgesellschaft und -politik, unter anderem zur weiteren Ausgestaltung des Stadtumbauprozesses,
- die Sicherung bezahlbaren Wohnens in der gesamten Stadt und das richtige Maß von Wohnungsbauprojekten.

Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung (Auszug ISEK 2025)

Die in Zusammenhang mit der ISEK-Erarbeitung durchgeführte Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für die Gesamtstadt belegt den oben stehenden veränderten Entwicklungstrend. Deutlich wird dabei, dass die Geburtenzahlen konstant bleiben, die Alterung der Bevölkerung insbesondere durch die Zunahme der Hochbetagten stattfindet, der Trend der Haushaltsverkleinerung zum Stillstand kommt und sich die teilräumliche Entwicklung auch langfristig sehr unterschiedlich gestaltet⁷.

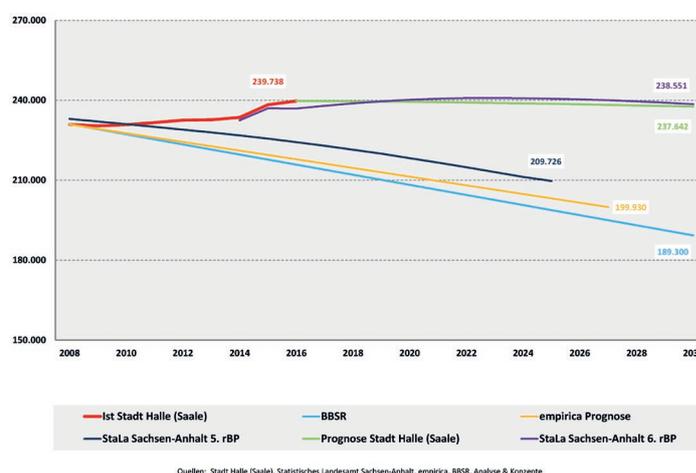


Abb. 8 - Neue Bevölkerungsprognosen für Halle (Saale) im Vergleich zu älteren Prognosen, Quelle: Analyse und Konzepte

⁵ Stadt Halle (Saale), ISEK 2025, 2017, S. 7

⁶ Ebd., 2017, S. 7

Die Einwohnerzahl Halles wird sich nach dieser neuen Landesprognose leicht ansteigend bis 2023 auf 240.900 Einwohnerinnen und Einwohner, gefolgt von einem leichten Rückgang in den Folgejahren auf 238.600 Einwohnerinnen und Einwohner 2030 entwickeln. Insgesamt ist dies eine stabile Entwicklung etwas oberhalb des jetzigen Bevölkerungsstandes (12/2016), und zwar als Ergebnis gegenläufiger Entwicklungen:

- Mehr Sterbefälle als Geburten: Über den gesamten Prognosezeitraum sterben per Saldo mehr Menschen als geboren werden – was in fast allen ostdeutschen Städten seit Jahren in größerem Umfang der Fall ist. Die Zahl der Geburten nimmt laut Prognose bis zum Jahr 2020 leicht auf 2.333 zu und geht dann bis zum Ende des Prognosezeitraums wieder um 7% zurück. 2030 werden fast so viele Kinder geboren wie im Basisjahr 2014. Gleichzeitig steigt jedoch auch die Zahl der Sterbefälle auf ein höheres Niveau als z. Z. auf ca. 3.200 ab dem Jahr 2021 an. Dies führt dazu, dass sich der natürliche Saldo sukzessive auf etwas mehr als -1.000 Personen pro Jahr erhöht (z. Z. ca. -700).
- Rückgang der Wanderungsgewinne: Die Landesprognose erwartet ein deutliches Abflachen der Zuwanderung aus dem Ausland bis zum Ende dieses Jahrzehnts. Allerdings sind Wanderungsverflechtungen mit dem Ausland der größte Unsicherheitsfaktor jeder Prognose. Als Oberzentrum und Universitätsstadt stellt Halle einen großen Anziehungspunkt für die ausbildungsorientierte Altersgruppe der 18- bis 29-Jährigen dar. Dieses Potenzial wird auch zukünftig eine große Rolle spielen. Allerdings werden die aktuellen Zuzüge aus Westdeutschland in den nächsten Jahren vermutlich zu verstärkten Fortzügen nach Westdeutschland führen. Insgesamt wird in der Landesprognose ein deutlicher Rückgang der Wanderungsgewinne bis zum Prognoseende auf unter 500 Personen erwartet, so dass ab 2024 die Wanderungsgewinne das Defizit im natürlichen Saldo nicht mehr ausgleichen können, d. h. die Stadt verliert ab diesem Zeitpunkt Einwohner.
- Mehr Kinder – mehr Senioren: Das Durchschnittsalter der Einwohner Halles bleibt laut städtischer Prognose konstant. Hinter diesem Durchschnittswert verbergen sich jedoch deutliche Verschiebungen in der Altersstruktur: So wachsen in der Gruppe der Kinder und Jugendlichen (0- bis unter 15-Jährige) die geburtenschwachen Jahrgänge der 1990er

Jahre heraus, sodass in der Landesprognose diese Altersgruppe bis 2030 um +15% gegenüber 2014 anwächst. Für die kommunale Bildungslandschaft bedeutet dies deutlich wachsende Bedarfe. Auch die folgende Altersgruppe der 15- bis unter 35-Jährigen Jugendlichen und jungen Erwachsenen legt noch leicht um +2,5% zu, die mittlere Altersgruppe 35 bis unter 55 Jahre um +2,2%. Auch wenn allgemein vom demografischen Wandel die Rede ist, kommt es bei den „jungen Alten“ von 55 bis unter 65 Jahren zu einem deutlichen Rückgang um -15%. Hier summieren sich Suburbanisierungseffekte und arbeitsplatzbedingte Abwanderungen sowie eine ansteigende Sterblichkeit. Erst ab 65 Jahre wachsen die Alterskohorten wieder an, insbesondere die Hochbetagten ab 80 Jahre. Hier findet der eigentliche demografische Alterungsprozess statt mit einer Zunahme dieser Jahrgänge um etwa 50%.

- Die Stadtgebiete entwickeln sich unterschiedlich: In den letzten drei Jahren (2014 bis 2016) waren die Wanderungsgewinne aus dem Ausland sehr hoch, was sich auf viele Teilräume der Stadt ausgewirkt hat: Wachstum hat sich beschleunigt, Schrumpfung z. T. deutlich verlangsamt. Die beschriebene gesamtstädtische Entwicklung verläuft in den einzelnen Stadtgebieten sowohl hinsichtlich der Einwohner- und Haushaltszahl als auch der einzelnen demografischen Prozesse sehr unterschiedlich. Ursachen hierfür sind vor allem Wanderungsgewinne oder -verluste sowie Unterschiede in der Altersstruktur bzw. der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. So kommt es nach der städtischen Prognose z. B. in Stadtteilen mit hohem Seniorenanteil zu einem Generationswechsel und einer Zunahme an Zuwanderung, andere Stadtgebiete weisen eine junge Altersstruktur und hohe Zuzüge auf, was zu einem deutlichen Geburtenüberschuss führt. In anderen Gebieten wiederum kann der Sterbeüberschuss nicht durch Wanderung ausgeglichen werden, was Schrumpfungsprozesse zur Folge hat. Die Stadtviertel entwickeln sich jedoch nicht vollständig individuell, sondern lassen sich nach gemeinsamen Entwicklungsmerkmalen der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zu Typen zusammenfassen:
 - Typ 1: So gibt es sehr wanderungsstarke Stadtviertel mit einer jungen Bevölkerungsstruktur und überwiegend einem Geburtenüberschuss. Das sind beispielsweise die insgesamt deutlich wachsenden Innenstadtviertel.

⁷ Ebd., 2017, S. 44ff

- Typ 2: In einem weiteren Entwicklungstyp balancieren sich Wanderungsgewinne und natürliche Bevölkerungsverluste aufgrund höherer Anteile Älterer aus. Dieser Typ ist in stabilen Großwohnsiedlungsbereichen, am Rande der Innenstadt und in attraktiven Einfamilienhauslagen mit moderater Neubautätigkeit zu finden.
- Typ 3: Der dritte Haupttyp ist von deutlichen Verlusten in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet, ohne dies durch Wanderungsgewinne teilweise kompensieren zu können. Dies kennzeichnet z. B. die meisten Quartiere in den Großwohnsiedlungen.

Die Zahl der Haushalte in Halle wird sich nach der Prognose voraussichtlich zwischen 2013 (133.023) und 2030 (133.843) stabil halten mit einem aktuellen Maximalwert von 135.735 (2016). Bei der Betrachtung der Haushaltsgrößenentwicklung wird deutlich, dass sich der zentrale Trend der vergangenen Jahre – der Anstieg der Einpersonenhaushalte – nicht weiter fortsetzen wird. Vielmehr bleibt ihr Anteil an allen Haushalten in der Prognose mit 50,6 % konstant. In Quartieren mit einer fortgeschrittenen Altersstruktur sinken die Haushaltszahlen z. T. schneller als die Bevölkerungszahl, bedingt durch das Sterben älterer Singles. Hier erwartet die Prognose merkbare Effekte am Wohnungsmarkt (z. B. Südstadt, Silberhöhe, Westliche Neustadt).

Fazit: Die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen der Stadt Halle werden sich laut der neuen Prognose langfristig bis 2025/30 stabil entwickeln. Die Geburtenzahlen werden nicht sinken, sondern ein „Zwischenhoch“ in den nächsten Jahren erreichen. Das Geburtendefizit kann bis ca. 2023 durch Wanderungsgewinne kompensiert werden. Die Alterung wird nicht weiter voranschreiten, die Zahl der jüngeren Senioren sogar abnehmen, während die starke Zunahme der Hochbetagten ab 80 Jahre eine große Herausforderung darstellt. Auch die Haushaltsverkleinerung wird sich nicht fortsetzen, wodurch die Haushaltszahl künftig im Gleichklang mit der Einwohnerzahl verläuft. Neben diesen gesamtstädtischen Trends sind die Perspektiven der einzelnen Stadtgebiete sehr unterschiedlich. Mit Blick auf die aktuell gegenüber den Prognoseannahmen deutlich höhere Auslandszuwanderung sowie eine möglicherweise stärker einsetzende „Schwarmstadtentwicklung“ als Nachbarstadt von Leipzig könnte die tatsächliche künftige Bevölkerungsentwicklung positiver verlaufen als in der Prognose berechnet („stabile Bevölkerungsentwicklung mit Wachstumspotenzialen“).

Handlungsschwerpunkte für den Stadtteil Silberhöhe gemäß ISEK 2025⁸ und Stadtumbaukonzept⁹

Aus den Untersuchungsergebnissen des gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes werden für den Stadtteil Silberhöhe folgende Handlungsschwerpunkte abgeleitet:

- Erhalt und Stärkung der Hauptfunktion Wohnen, Rückbau bei Bedarf, Schaffung neuer Wohnformen
- Flankierende städtebauliche Maßnahmen tragen dazu bei, die Stärken des Wohnstandortes zu erhalten bzw. auszubauen (Freiraumgestaltung, Nahversorgung u.a.)
- Für die Silberhöhe ergibt sich ein Neubaupotenzial aus der baulichen Nachnutzung von Rückbauflächen. Insbesondere die Flächen zwischen Rosengarten und Industriestraße kommen dafür in Betracht (B-Plan 149 „Wohngebiet am Rosengarten“).
- Die soziale Stabilisierung der Quartiere (Silberhöhe und Südstadt) zählt zu einer weiteren wichtigen Aufgabe. Um dieses Ziel zu erreichen, werden die Aufwertung des Wohnungsbestandes und die Anpassung an die Ansprüche von z. Bsp. Senioren, Familien und Alleinerziehenden sowie die Zusammenarbeit zwischen sozialen Trägern, Wohnungsunternehmen, wichtigen Akteurinnen und Akteuren vor Ort und der Stadtverwaltung genannt. Diese Zusammenarbeit soll fortgesetzt und intensiviert werden.
- Hauptwegeverbindungen zwischen den Stadtteilen Silberhöhe und Südstadt/Südliche Innenstadt (Tunneldurchgang) und die Flächen innerhalb der Nahversorgungszentren sollen im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung aufgewertet werden. Ziel ist die barrierefreie Gestaltung der Wege und Räume.
- Die durch Abbruch entstandenen, zentral in der Silberhöhe gelegenen Waldstadtfelder sollen als „Grüne Mitte“ des Wohngebietes weiter qualifiziert werden.
- Vernetzung von Silberhöhe und Südstadt untereinander sowie mit den umliegenden Wohngebieten und Erholungsräumen soll verbessert werden (Grünes Wegenetz).
- Barrierewirkung von Hauptverkehrsstraßen ist durch Umgestaltung, Verbesserung der Querungsmöglichkeiten und zusätzliche Begrünung zu reduzieren.
- An Saale und Elster sollen ein flussbegleitendes Wegenetz und zusätzliche Querungsmöglichkeiten entwickelt werden.

⁸ Halle (Saale), Ebd., 2017, S. 202ff

⁹ Ebd., 2017, S. 262 ff

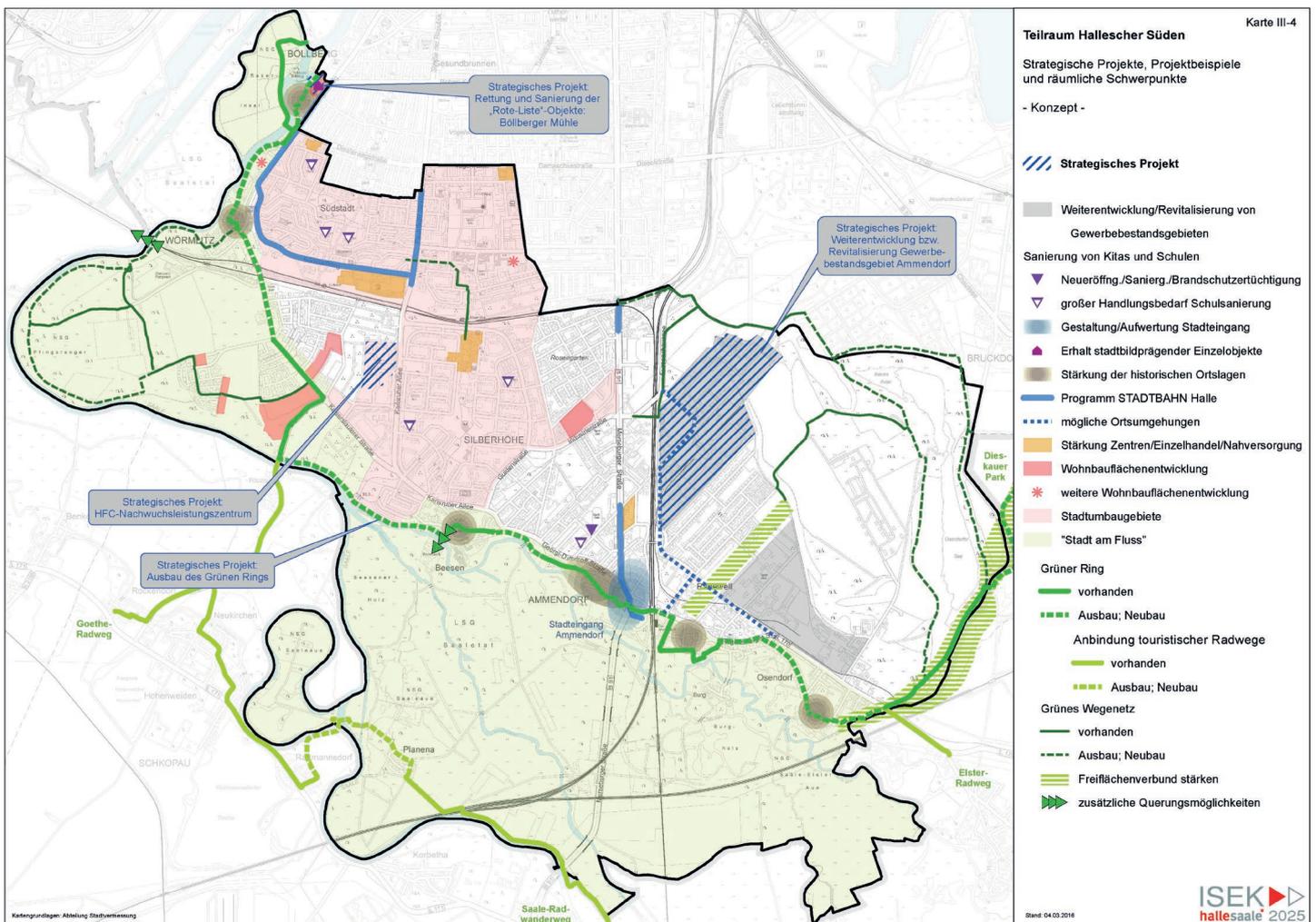


Abb. 9 - Teilraum Hallescher Süden mit den strategischen Projekten, Projektbeispielen und räumlichen Konzepten des ISEK 2025

- Die vorhandenen Spielplätze in der Silberhöhe sollen entsprechend der Spielplatzkonzeption erhalten und wenn erforderlich saniert bzw. neugestaltet und bedarfsgerecht ergänzt werden.
- Als wichtiger Beitrag zur Stärkung des Stadtteils sollen gut etablierte und funktionierende soziale Infrastrukturen mit den Zielen der sozialen Stabilisierung, Durchmischung und Integration unterstützt und weiterentwickelt werden.
- Soziale Infrastruktur ist in Verbindung mit baulichen Maßnahmen wie Sanierung und/oder Erweiterung auszubauen und zu stärken.
- Beratungs-, Betreuungs- und Bildungsangebote, insbesondere für Personen in Problemlagen und Migranten, sollen erhalten und ausgebaut werden.
- Handlungsbedarf besteht bei fast allen Kindertageseinrichtungen und Schulen
- Einrichtungen wie Schulen und Kitas bilden das Grundgerüst im Stadtteilleben. Ausreichend Kapazitäten für Beschulung und Betreuung müssen gegeben sein. Schülerinnen und Schüler, Kinder, Eltern, Lehrerinnen und Lehrer sollen sich an diesen Orten aufgehoben fühlen. Dazu sind Gebäude zu ertüchtigen, Kapazitäten zu sichern und zu erweitern, dazugehörige Freiflächen aufzuwerten.
- Bezüglich der Nahversorgung ist der Erhalt und die Stärkung des Stadtteilzentrums in der nördlichen Silberhöhe wesentliches Ziel des ISEK 2025.

05 - Gebietsanalyse

Städtebauliche Analyse Bau-/Nutzungsstruktur

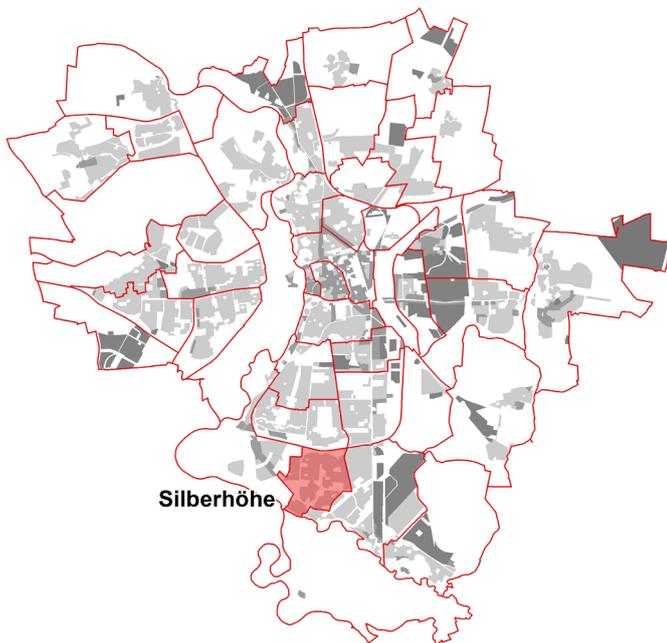


Abb. 10 - Lage der Silberhöhe im Stadtgebiet

Der Begriff Silberhöhe beschreibt sowohl die administrative Gliederung als Stadtteil (ohne den weiter östlich gelegenen und weitestgehend zurückgebauten WK X) als auch das Gebiet der Großwohnsiedlung. Die Siedlung Silberhöhe wurde im Süden der Stadt Halle (Saale) auf dem Saale-Elster-Plateau errichtet und wird durch den weitläufigen Landschaftsraum der Saale-Elster-Aue, das historisch gewachsene Stadtviertel Beesen und die Stadtviertel Böllberg/Wörmlitz eingerahmt. Die Großwohnsiedlung Silberhöhe wurde als Gesamtensemble in der Zeit zwischen 1979 und 1989 als zweitgrößte Wohnsiedlung nach Halle-Neustadt für die Arbeiter der Chemiewerke Buna und Leuna errichtet. In diesem Zeitraum entstanden rund 15.000 Wohneinheiten in industrieller Plattenbauweise, in denen bis zu 39.000 Menschen Wohn- und Lebensraum fanden. Aufgrund der kurzen Entstehungszeit und der homogenen Bau- und Nutzungsstruktur ist die Silberhöhe als Großwohnsiedlung trotz des Wohnungsrückbaus der vergangenen Jahre auch heute noch unverkennbar im Stadtgrundriss abzulesen. Sie unterscheidet sich deutlich von den historisch gewachsenen Stadtteilen wie der Alt- und Innenstadt. Von der dörflich geprägten Umgebung setzt sich die Großwohnsiedlung Silberhöhe durch ihre Bau- und Höhenstruktur ab.



Abb. 11 - Baustruktur Silberhöhe mit Grenzen und Nummerierung der WK's

Charakteristisches Zeichen der Großwohnsiedlung ist die orthogonale Anordnung einzelner Wohnzeilen zu separaten Wohnblöcken. Die daraus resultierenden „Innenhöfe“ sind den jeweiligen Gebäuden zuzuordnen, jedoch öffentlich zugänglich. Durchgangsräume bzw. halböffentliche Räume entstehen. Durch die ähnliche Anordnung der einzelnen „Wohnblöcke“ entstehen unterschiedliche Wohnkomplexe (WK). Die fortlaufende Nummerierung von I bis X entspricht der Chronologie der Entstehung der Silberhöhe. Die zentralen WK´s I bis VI befinden sich innerhalb des Straßenringes und sind mit den wichtigsten Versorgungseinrichtungen der sozialen Infrastruktur und der Nahversorgung ausgestattet. Eine Sonderstellung im Gebiet nimmt der VIII. WK ein. Außerhalb des Straßenringes gelegen haben die Bewohnerinnen und Bewohner direkten Zugang zur Saale-Elster-Aue. Diese Kombination aus der räumlichen Trennung vom restlichen Gebiet und der sehr guten Lagegunst ergibt eine attraktive Stadtteilgegend. In der kleinräumigen Betrachtung der Sozialdaten spiegelt sich diese positive Situation wider.

Die anderen, außerhalb des Straßenringes gelegenen Wohnkomplexe, haben eine andere Entwicklung genommen. Der VII. Wohnkomplex ist weitestgehend abgebrochen. Seit Ende 2016 ist der Bebauungsplan für die Errichtung eines Sportareals westlich der Karlsruher Allee als Nachwuchszentrum des Halleschen FC, rechtskräftig. Die Wiedernutzung der zusammenhängenden Abbruchfläche mit dieser stadtpräsenten Ansiedlung kann einen wichtigen Impuls für die weitere Entwicklung der Silberhöhe geben.

Ebenso befinden sich auf der Fläche des weiter östlich gelegenen X. Wohnkomplex nur noch wenige der ursprünglichen Wohngebäude in Plattenbauweise. Die gewonnenen Entwicklungsflächen stehen bereit für die bedarfsgerechte Bereitstellung neuer Wohnungsangebote im Süden Halles.



Abb. 12 - Perspektive des geplanten Nachwuchszentrums

Diese drei Wohnkomplexe VIII, VII und X haben keinen besonderen Entwicklungsbedarf im Sinne der Förderkulisse des Programms „Soziale Stadt“ und sind somit nicht im Ergebnis der Fortschreibung Teil des Fördergebietes.

Anders verhält es sich mit dem ebenfalls außerhalb des Straßenringes gelegenen WK IX. Er liegt zwischen der „Kern-Silberhöhe“ und dem Einfamilienhausgebiet am Rosengarten. Der nur schmale Streifen, welcher fast ausschließlich mit Wohngebäuden bebaut ist, die einen im Vergleich hohen Leerstand aufweisen, war bisher nicht im Fokus des Stadtumbaus.

Er gehört jedoch zum Kernbereich im Stadtumbaukonzept für den Stadtteil und soll aufgrund der vorhandenen Blockstruktur und Verbindung zum nördlichen Stadtgebiet erhalten werden. Durch kleinteilige Maßnahmen mit dem Ziel der Erhaltung der Wohnquartiere (ggf. auch Rückbau bei Bedarf), der Stärkung der Grün- und Wegevernetzung sowie der Erhaltung und Stärkung der sozialen Infrastruktur soll der IX. WK als wichtiger Beitrag zum Stadtteilleben gestärkt werden¹⁰.

Auch wenn die Siedlung Silberhöhe den Stadtgrundriss der Stadt Halle (Saale) bis heute prägt, so wurde ihre innere Struktur durch den Rückbauprozess des letzten Jahrzehnts stark verändert. Zwischen den Jahren 1997 und 2015 wurden in der Silberhöhe ca. 1/7 der Gebäude und damit ca. 1/4 der Wohneinheiten zurückgebaut.

Der Anteil am gesamtstädtischen Rückbau ist aus den Grafiken ersichtlich:



Abb. 13 - Gebäuderückbau zwischen 1997 und 2015

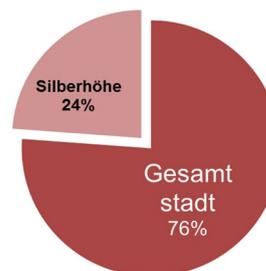


Abb. 14 - Rückbau Zahl der Wohneinheiten zwischen 1997 und 2015

¹⁰ Halle (Saale), ISEK 2025, 2017, S. 266

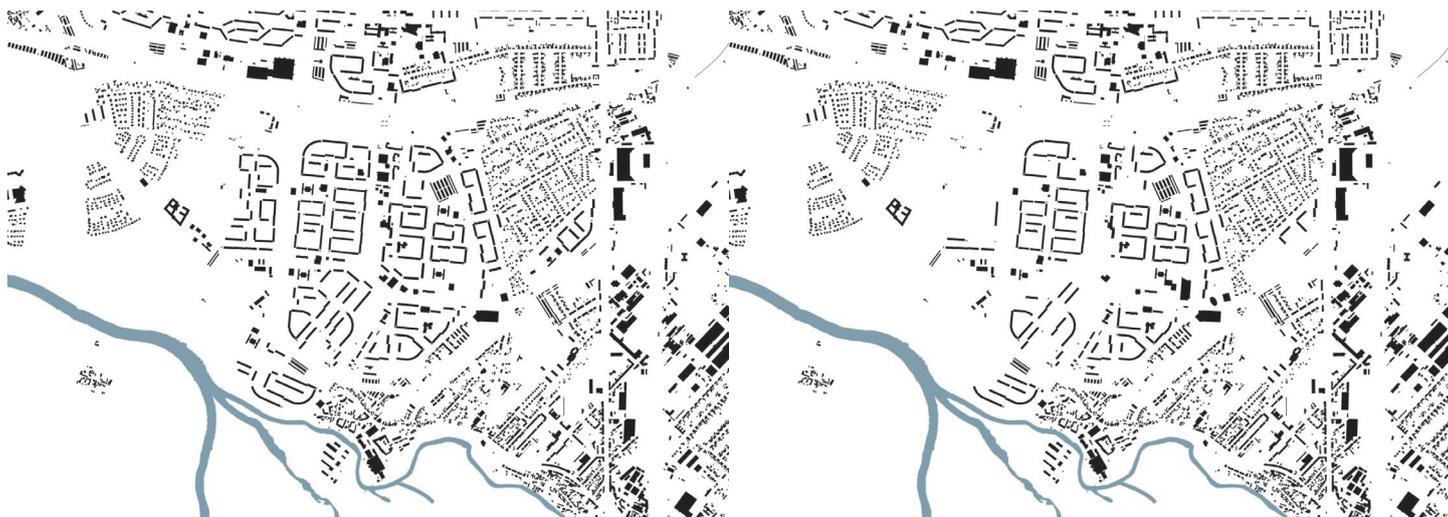


Abb. 15 - Rückbau in der Silberhöhe - Vergleich der Baustrukturen aus den Jahren 1997 (links) und 2016 (rechts)

Mit dem Rückbau von Wohnungen und Wohngebäuden, insbesondere der Hochhäuser am zentralen Grünraum, entstanden neue Freiräume, die durch Aufforstungen und Neugestaltung dem Stadtteil ein neues Image geben: Silberhöhe, die Waldstadt.

Ein Vergleich der Siedlungsstruktur aus den Jahren 1997 und 2016 verdeutlicht diesen Veränderungsprozess (siehe Abbildung 15).

Neuerrichtung von Wohngebäuden

Der Rückbau von Wohngebäuden und Wohnungen prägte den Veränderungsprozess in der Silberhöhe nahezu ausschließlich. Nennenswerte Neubauvorhaben sind seit 2004 nicht zu verzeichnen. In der Zeit zwischen 2004 und 2015 wurden insgesamt fünf Wohngebäude mit ein oder zwei Wohneinheiten im Stadtteil errichtet. Im gleichen Zeitraum wurden in Halle (Saale) 2.312 Wohngebäude neu gebaut, das ist ein Jahresdurchschnitt von 193 Gebäuden. Darunter zählen auch Nichtwohngebäude mit einer oder mehreren Wohneinheiten¹¹.

Bautätigkeiten wurden an den Bestandsgebäuden in Form von Sanierungen und Modernisierungen durch-

geführt. Der Sanierungsstand beträgt 2016 ca. 50 % im jetzigen Bestand. Ungefähr ein Achtel der Wohneinheiten blieb unsaniert.

Wohnungsleerstand

Der städtebauliche Schlüsselindikator, der auch die Notwendigkeit des Einsatzes von Städtebaufördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost begründet, ist der vorhandene Leerstand von Immobilien bzw. die in Zukunft erwarteten Leerstände (Leerstandsrisiko). Dieser Leerstand erstreckt sich in Gebieten mit strukturellen Funktionsdefiziten auf das gesamte Nutzungsspektrum der Immobilien und der technischen Infrastrukturen zur Versorgung dieser Immobilien:

- leer stehende Wohnungen,
- leer stehende Schulen und Kitas (Bildungsinfrastruktur),
- Leerstand sozialer Infrastruktur,
- Leerstand von Geschäften, Büros und gewerblichen Objekten,
- nicht ausgelastete Versorgungsnetze mit erheblichem Anpassungsbedarf.



Abb. 16 - Entwicklung des Wohnungsleerstandes in der Silberhöhe und der Gesamtstadt

¹¹ Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Statistisch erfasst und unter stadtentwicklungspolitischen Gesichtspunkten ausgewertet wird in erster Linie der Wohnungsleerstand. Dieser ist in Halle in den vergangenen Jahren kontinuierlich gesunken und liegt mit Stand Juni 2016 bei 15.743 Wohnungen. Das entspricht einer Leerstandsquote von 9,4 %. Die aktuelle Leerstandssituation lässt auf den ersten Blick keine großen Unterschiede zwischen bestimmten innerstädtischen Quartieren und Quartieren in den Großwohnsiedlungen erkennen. Jedoch sind für die seit dem städtischen Leerstandsmaximum Mitte 2003 bis Ende 2014 deutlich gesunkenen Leerstände zwei unterschiedliche Prozesse verantwortlich:

- In den Großwohnsiedlungen haben die Abrisse mit Fördermitteln aus dem Programm Stadtumbau Ost eine deutliche Leerstandsreduktion gebracht, obwohl die Wohnungsnachfrage parallel weiter gesunken ist. Der Wohnungsrückbau von 13.000 Wohneinheiten (WE) hat zu einer Leerstandsreduzierung von 7.500 WE geführt, die Wohnungsnachfrage ist um weitere ca. 5.500 WE gesunken.

- In den innerstädtischen Quartieren ist dagegen die Wohnungsnachfrage gestiegen, teilweise sehr stark. Der Leerstandsreduzierung von 7.300 WE steht nur eine moderate Reduzierung des Wohnungsbestandes um ca. 1.700 WE gegenüber (Saldo aus Abriss und Neubau). Die Nachfragesteigerung betrug ca. 5.600 WE.

Während in der Gesamtstadt Halle (Saale) der Wohnungsleerstand kontinuierlich zurückgeht, liegt der (rechnerisch ermittelte) Wohnungsleerstand in Silberhöhe über dem Durchschnitt und ist in den letzten Jahren (2012 – 2015) wieder leicht steigend.

Der Wohnungsleerstand verteilt sich über die gesamte Silberhöhe. Mit Ausnahme der Wohnkomplexe VI und VIII beträgt die Leerstandsquote mehr als 10 %. Für den Wohnkomplex VIII ist das besonders auf die Investitionstätigkeit der WG „Freiheit“ und seine Lagegunst direkt an der Elster-Saale-Aue zurückzuführen. Im VII., IX. und X. Wohnkomplex liegt der Wert über 20 % (siehe Abbildung). Insbesondere in den Wohnkomplexen VII und X, welche bisher den flächendeckendsten Gebäudeabbruch erfahren haben, bleibt der Leerstand auch in den verbleibenden Wohngebäuden hoch.

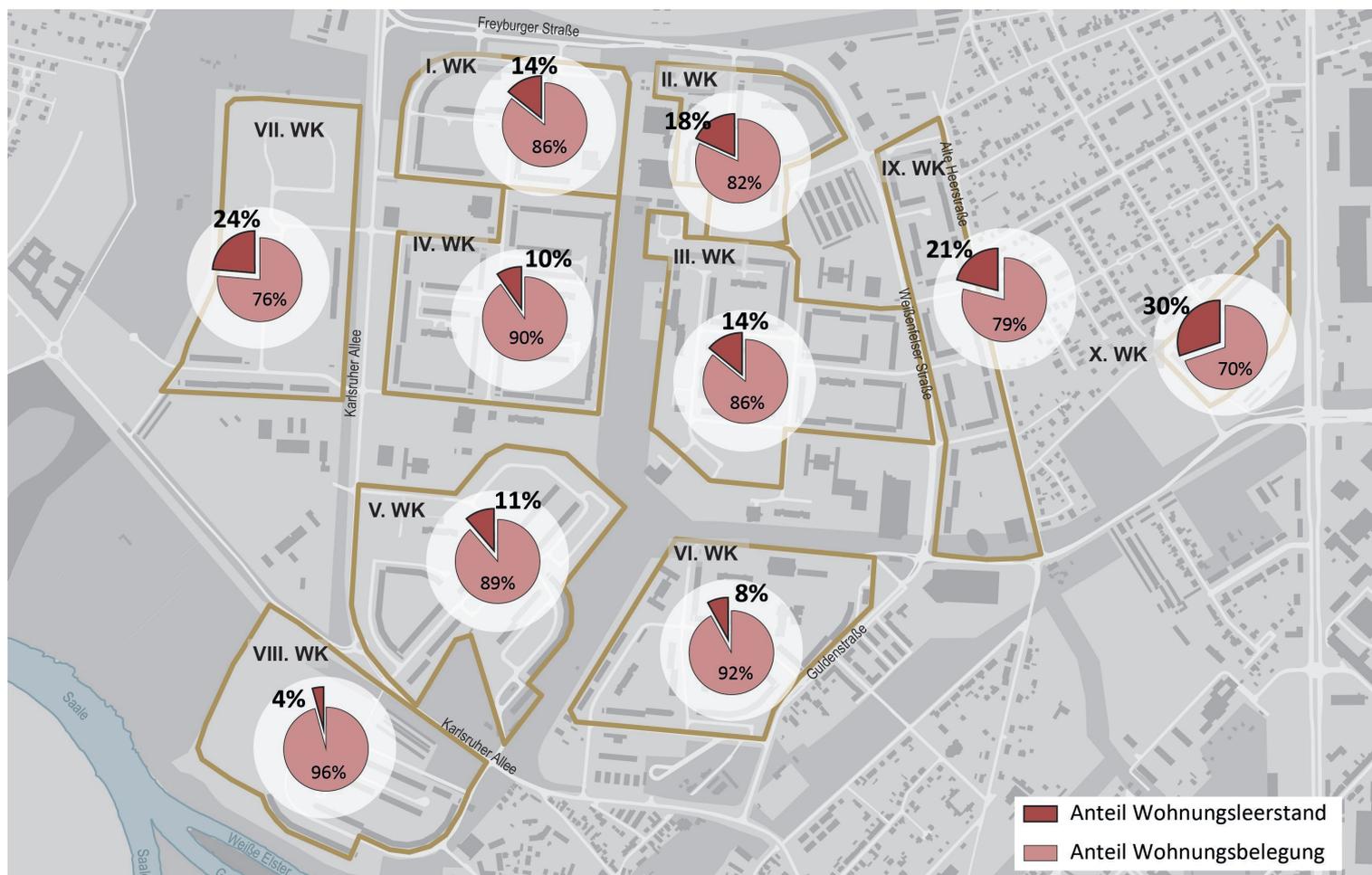


Abb. 17 - Der anteilige Wohnungsleerstand in den einzelnen Wohnkomplexen

In Auswertung der Quartalsmeldungen zum Sanierungsbedarf des Wohnungsbestandes wird deutlich, dass dieser vergleichsweise hoch ist. Darin spiegelt sich die Investitionsunsicherheit im Stadtteil, resultierend aus der hohen Abwanderung bzw. des daraus resultierenden Leerstandes und der noch vor einigen Jahren unsicheren langfristigen Bestandsperspektive. Der Anteil der sanierten Wohneinheiten (ohne teilsanierten) beträgt in der Silberhöhe ungefähr 50%. In der Neustadt sind bereits immerhin zwei Drittel aller Wohneinheiten saniert. Nur das wesentlich kleinere Quartier Heide-Nord bietet bei den Großwohnsiedlungen eine schlechtere Sanierungsbilanz als die Silberhöhe. Auf Basis der aktuellen Einwohner- und Bevölkerungsprognose wurde eine Schätzung des künftigen Leerstandsrisikos vorgenommen. Für die Jahre ab 2020 wird für den Stadtteil Silberhöhe ein erhöhtes Leerstandsrisiko vorausgeschätzt¹². Daraus ergibt sich ein Handlungserfordernis im Umgang mit dem Gebäudebestand.

Situation des Stadtteilzentrums

Das Stadtteilzentrum der Silberhöhe bildet den Eingang von Norden, und damit aus der Südstadt, in den Stadtteil. Es erstreckt sich zwischen der Wilhelm-von-Klewiz-Straße und der Wittenberger Straße in Richtung Süden zum Grünzug. Wie ähnliche Stadtteilzentren der

Ostmoderne besteht es aus einer Reihe an Funktionsbauten. Baulich geprägt ist es durch ein Gegenüber von eingeschossigen Pavillonbauten und viergeschossigen Büro- und Verwaltungsbauten.

Der öffentliche Raum in diesem Bereich ist durch das Zurückspringen und die Anordnung der Gebäude durch viele kleine Nischen geprägt. Es entstehen Restflächen mit niedriger Aufenthaltsqualität. Der Eindruck eines Angstraumes verstärkt sich durch die monotone Gestaltung des Tunnels, den fehlenden Verweilmöglichkeiten sowie den baulichen Zustand. Funktional geprägt wird es vor allem durch die ehemalige Poliklinik, welche weiterhin als Ärztehaus fungiert, und die Kaufhalle. Als Besonderheit finden sich in den angrenzenden Wohngebäuden Funktionsunterlagerungen. Der Gebäudebestand wurde teilweise saniert. Die städtebauliche Fassung auf der Westseite ist verloren gegangen. In Folge dessen hat sich hier ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt.

Die weiteren Abbruchflächen in diesem Bereich stehen im Fokus der weiteren Entwicklung des Stadtteilzentrums. Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Halle (Saale) aus dem Jahr 2013 wird das Stadtteilzentrum Silberhöhe als Nahversorgungszentrum eingestuft¹³. Es übernimmt zusätzlich für die angrenzende Ortslage Beesen, das Neubaugebiet Wörmnitz-Pfingstanger, die Rosengartensiedlung und Ammendorf noch eine Versorgungsfunktion. Über die Nahversorgung hinaus übernimmt das Nebenzentrum Südstadt, nördlich der S-Bahn-Strecke, für den Stadtteil Süd eine Versorgungsfunktion. Aufgrund des circa ein viertel niedrigeren Motorisierungsgrades im Stadtviertel im Vergleich zur Gesamtstadt (399 PKW/1.000 EW) hat der Erhalt der Nahversorgungsfunktion, die Vernetzung des Stadtteilzentrums nach Norden sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums im Stadtteilzentrum eine ganz besondere Bedeutung¹⁴.

Infrastruktur

Im Zuge der Errichtung der Großwohnsiedlung wurde die Silberhöhe gut in das vorhandene Verkehrssystem der Stadt Halle (Saale) eingebunden. Neben den leistungsfähigen Erschließungsstraßen des einst 39.000 Einwohner starken Stadtteils dienen vor allem die in die Silberhöhe errichtete Straßenbahnstrecke und der Haltepunkt der S-Bahn für eine gute Verbindung zum Stadtzentrum.



Abb. 18 + 19 - Stadtteilzentrum Silberhöhe

¹² Halle (Saale), ISEK 2025, 2017, S. 267

¹³ Stadt Halle (Saale), Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle (Saale), Dortmund, Aug. 2013

Grün-/Freiraumstruktur

Der Stadtteil verfügt durch seine Lage am südlichen Stadtrand über eine Lagegunst zum Natur- und Landschaftsraum. Südlich der Silberhöhe verläuft die Saale-/Elsteraue. Die Saaleaue erstreckt sich stadteinwärts als ein Band von Nord nach Süd nahezu zentral durch die Stadt und nimmt ca. 5,6 % der Fläche des Stadtgebietes von Halle ein. Damit zählt sie neben der Dölauer Heide zum wichtigsten zusammenhängenden, innerstädtischen Freiraumsystem im Stadtgebiet. Neben ihrer Erholungsfunktion hat die Aue vor allem eine wesentliche Bedeutung für das innerstädtische Biotopverbundsystem und leistet einen wichtigen Teil zur Verbesserung des Stadtklimas.

Das Kernstück der stadtteilbezogenen Freiraumstruktur der Silberhöhe bildet der zentrale Grünzug – der Stadtteilpark. Er zieht sich vom Stadtteilzentrum in



Abb. 20 - Grünraum



Abb. 21 - Analyse Frei- und Grünraumstruktur

¹⁴ Stadt Halle (Saale), Stadteilkatalog 2015, S. 16

Norden bis zum Hohen Ufer nach Süden und ist durch die Ost-West-Verbindung bereits teilweise mit weiteren Erholungsgebieten vernetzt. Vom Stadtteilpark der Silberhöhe ausgehend sind die Bewohnerinnen und Bewohner durch die Umgestaltungsmaßnahmen der ersten Förderperiode unmittelbar an den südlichen Landschaftsraum angebunden. Die wichtigste großflächige Aufforstung erfolgte am „Hohen Ufer“ auf Rückbauflächen. Von der Imageaufwertung des Uferbereichs zeugt die Umbenennung des Wohnkomplexes VIII in „Wohnen an der Elsteraue“. Durch die Aufforstungsfläche wurde eine neue Wegeverbindung zwischen dem V. Wohnkomplex und dem Hochufer gebaut, an deren Endpunkt ein Aussichtspunkt den Blick in die südliche Auenlandschaft ermöglicht. Gemäß dem ISEK 2025 besitzt insbesondere der südliche Abschnitt der Silberhöhe aufgrund seiner topografischen Lage langfristig Umstrukturierungspotential in gehobene Wohnqualität. Bereits jetzt sind diese Wohnungsbestände an der Elsteraue gut vermietet und im Vergleich mit den anderen Wohngebietsteilen weniger von sozialen Missständen betroffen.

Deshalb wurde dieser Bereich auch aus dem künftigen Gebiet der Sozialen Stadt herausgenommen, auch wenn einzelne fortführende Maßnahmen der Wege- und Grünvernetzung weiterhin erforderlich sind. Hier fehlen noch barrierearme Zugangswege vom Hochufer zur Aue, die dann auch den geplanten flussnahen Elsterradweg im Bereich zwischen der Röpziger Brücke und der Ortslage Beesen erschließen.

Größerer Handlungsbedarf im Rahmen der Sozialen Stadt besteht für die Zukunft weiterhin im Nördlichen Zentrum und im Kernbereich des Stadtteils. Zwar ist zum jetzigen Zeitpunkt ein Umsetzungsstand erreicht, der den Gedanken der Waldstadt im Wohngebiet erlebbar macht und bei den Bewohnerinnen und Bewohnern auf positive Resonanz stößt. Dennoch bedarf die Leitidee einer Verstetigung und weiteren Umsetzung. So ist mit dem Tunnel Richtung Südstadt und dem Vorplatz noch ein wenig attraktiver Auftakt für den Stadtteil präsent, der auch die Grünverbindung, die hier perspektivisch durchgehend weiter bis in die Innenstadt führen kann, einschränkt.

Weiterhin gibt es Rückbauflächen, die nicht bepflanzt bzw. bewaldet oder einer neuen Funktion zugeführt sind, sowie Flächen, die hinsichtlich ihrer Anbindung an das Wohngebiet und hinsichtlich des Unterhaltungsaufwandes kritisch hinterfragt werden müssen. Insbesondere in der „Grünen Mitte“ der Silberhöhe besteht deshalb weiterer Freiflächengestaltungsbedarf.

Ausgehend vom Anhalter Platz als „Grüne Mitte“ wurden Baumreihen bzw. -haine auf den Rückbauflächen

gepflanzt, die den zentral gelegenen Freiraum erweitern. Auf den ehemaligen Bauflächen entlang der Querfurter Straße (WK III) entstanden sogenannte „Baumhallen“, die die vormaligen baulichen Strukturen markieren. Trotzdem befinden sich um den Anhalter Platz auch nicht mehr benötigte Erschließungsflächen und zum Teil verwilderte Brachflächen, die derzeit noch zu einem ungeordneten Erscheinungsbild und fehlender Orientierung beitragen.

Im WK V mit seiner deutlich reduzierten Bebauung wurden die Standorte der abgebrochenen, ehemals raumbildenden 11-geschossigen Bebauung analog zum WK III durch Baumgruppen ersetzt. Auch in diesem Bereich ist es notwendig, das Netz der Erschließungswege an den Wohnungsbestand anzupassen.

Die Freiräume des Stadtteils weisen ein breites Spektrum an verschiedenen Spiel- und Sportangeboten auf. Es befinden sich mehr als zehn öffentliche Spielplätze in Trägerschaft der Stadt in der Silberhöhe. Die Anlagen sind aber zum Teil in keinem guten Zustand. Ihrem Erhalt bzw. dem Ersatz und der Verbesserung der Angebote ist im Hinblick auf deren soziale Funktion im Stadtteil Silberhöhe eine besondere Bedeutung beizumessen.

Technische Infrastruktur

Aufgrund der beschriebenen städtebaulichen Entwicklung der Silberhöhe ergibt sich ein Anpassungsbedarf für alle Versorgungs- und Entsorgungnetze. Dieser ist langfristig zu bewerkstelligen und oft sehr kostenintensiv. Grundsätzlich ist hier die Förderung im Rahmen des Stadtumbaus verfügbar.

Sozialraumanalyse

Gesamtstädtische Bevölkerungsentwicklung

Im Wendejahr 1989 sowie in der ersten Dekade nach der Wiedervereinigung hatte die Stadt Halle (Saale) erhebliche Einwohnerverluste zu verzeichnen (-20 % im Zeitraum 1990 bis 2000). Hauptursachen des Einwohnerrückgangs waren die Abwanderung in die alten Bundesländer und in das Stadtumland sowie ein Geburtendefizit. Hervorgerufen durch steigende Geburtenzahlen und vor allem eine günstigere Wanderungsbilanz verminderten sich die Verluste ab 2001 deutlich, allerdings dauerte die „Schrumpfung“ bis 2009 an.

2009 wurde mit 230.400 Einwohnern die niedrigste Bevölkerungszahl in Halle verzeichnet, seither nimmt sie stetig zu, 2016 das siebente Jahr in Folge. Grund für diese Trendwende zu einer leicht wachsenden Einwohnerzahl sind Wanderungsgewinne, seit 2009 ist der Wanderungssaldo der Stadt positiv.

Wesentliche Ursache in den inzwischen bestehenden Wanderungsgewinnen liegt in der Zuwanderung aus dem Ausland im Zuge der Flüchtlingszuwanderung. In den Jahren 2014 und 2016 lag der Wanderungssaldo bei 1.510 bzw. 2.013 Einwohnern. Die Wanderungsverluste an die alten Bundesländer haben sich – unter anderem durch den Zuzug von Studierenden – stark verringert bzw. 2011 bis 2013 sogar in leichte Gewinne verkehrt¹⁵.

Das Zusammenspiel aus Abwanderung und geringen Geburtenzahlen führte in den 1990er Jahren zu einer sehr schnellen Alterung der Stadtbevölkerung. Das Durchschnittsalter ist von 39,3 Jahren (1993) auf 45,4 Jahre (2014) gestiegen, fast jeder vierte Einwohner Halle ist heute über 65 Jahre alt.

Inzwischen hat sich die Dynamik der Alterung jedoch deutlich abgeschwächt. In den vergangenen Jahren sind hinsichtlich der Altersstruktur drei Veränderungen festzustellen:

- ein Zuwachs bei den Hochbetagten (über 80-Jährige);
- ein gleichzeitiger Zuwachs bei den Kindern und Jugendlichen, getragen durch die höheren Geburtenzahlen nach dem starken, wendebedingten Einbruch Mitte der 1990er Jahre;
- ein entsprechend leicht sinkender Anteil der mittleren Bevölkerungsgruppen, also der Erwerbsfähigen.

Auf Ebene der Stadtviertel sind eine Gleichzeitigkeit von Wachstum, Stabilität und Schrumpfung – bei deutlich abgeschwächten Schrumpfungstendenzen in den letzten Jahren – sowie eine zunehmende kleinräumige Differenzierung zu beobachten. In den Großwohnsiedlungen sinkt die Einwohnerzahl tendenziell leicht weiter, während die Binnendifferenzierung zunimmt. Die gestiegene Zuwanderung aus dem Ausland sorgt seit 2013/14 für eine zusätzliche Dynamik, da sie räumlich sehr stark auf bestimmte Stadtviertel fokussiert ist (neben der Innenstadt v. a. auf die Südliche Neustadt und die Silberhöhe).

Obwohl die Großwohnsiedlungen ursprünglich einen ähnlichen demografischen Ausgangspunkt besaßen, entwickeln sich die einzelnen Quartiere in sehr unterschiedlicher und eigenständiger Weise, sodass von „den Großsiedlungen“ oder von „der Neustadt“ als einheitlichen demografischen Gebilden nicht mehr gesprochen werden kann¹⁶.

Bevölkerungsentwicklung in der Silberhöhe

Seit der politischen Wende hat der Stadtteil enorm an Einwohnern verloren. Allein zwischen 1996 und 2001, also innerhalb von fünf Jahren, verlor die Silberhöhe 40% seiner Bewohnerinnen und Bewohner. Danach verlangsamten sich die die Bevölkerungsverluste, bleiben aber bestehen. Zwischen 2001 und 2015 reduzierte sich die Einwohnerzahl noch einmal auf 63%¹⁷

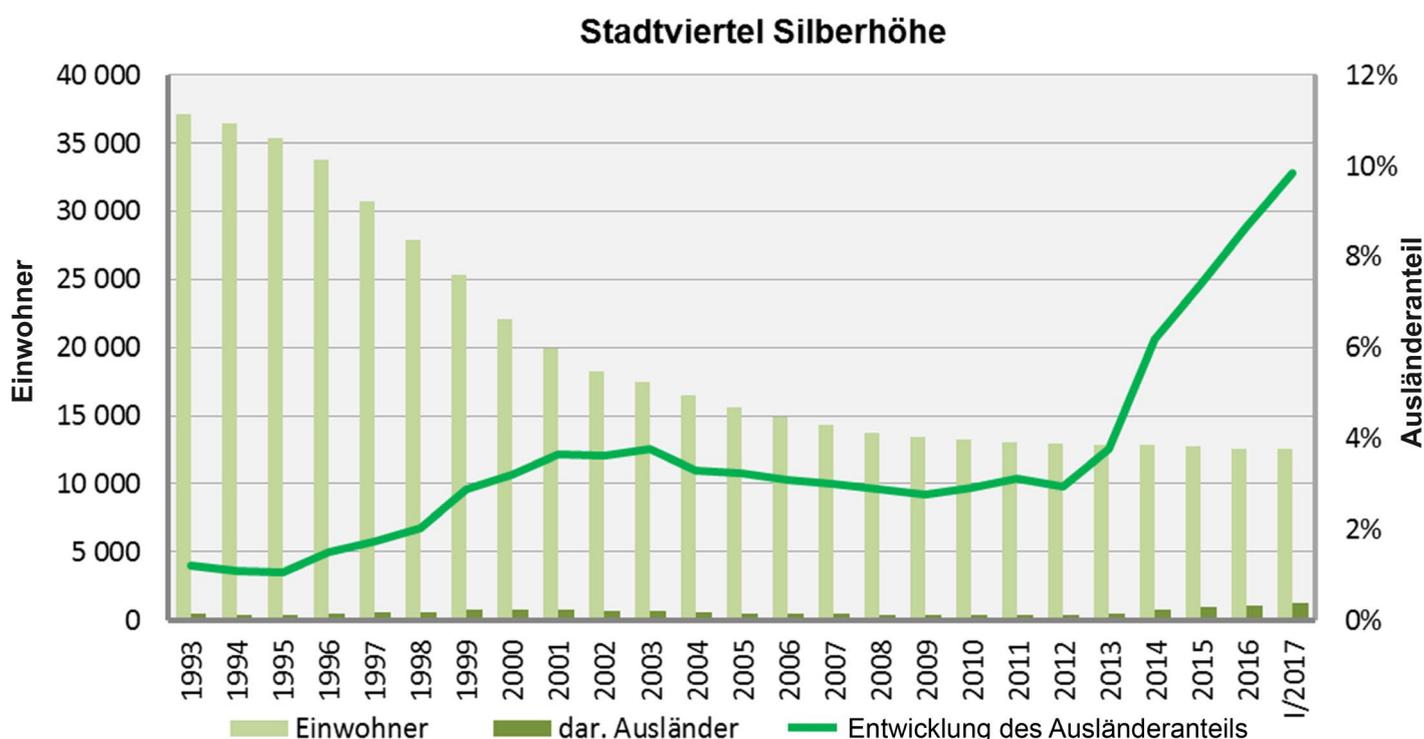


Abb. 22 - Entwicklung der Einwohnerzahlen im Stadtviertel Silberhöhe

¹⁵ Halle (Saale), <http://www.halle.de/de/Verwaltung/Statistik/Bevoelkerung/Raeumliche-Bevoelker-06067/>. 26.6.2017

¹⁶ Halle (Saale), ISEK 2025, 2017, S. 47

¹⁷ Halle (Saale), Stadtteilkatalog 2015, S. 15

des Ausgangswertes im Jahr 2001. Insgesamt hat der Stadtteil zwischen 1993 (ca. 37.000 Einwohnerinnen und Einwohner) und 2017 (ca. 12.500) 24.500 Einwohnerinnen und Einwohner und damit knapp zwei Drittel seiner Einwohnerzahl verloren. Das ist mit Abstand der größte prozentuale Verlust im Stadtgebiet und verdeutlicht auch hier die herausstechende Situation der Silberhöhe.

Wanderung

Ursache des hohen Bevölkerungsverlustes in der Vergangenheit ist die hohe Abwanderung der zu Beginn der 1990er Jahre sehr jungen Bewohnerschaft arbeitsmarktinduziert in die alten Bundesländer und wohnungsmarktinduziert in das Stadtumland Halles oder in andere hallesche Stadtviertel.

Der Binnenwanderungssaldo der innerstädtischen Abwanderungen aus dem Stadtviertel ist zwar insgesamt rückläufig und die Zuwanderungen ansteigend, jedoch ergibt sich insgesamt keine Umkehr der negativen Bevölkerungsentwicklung, gleichwohl aber eine Minimie-

rung des negativen Gesamtsaldos. Somit ist zwar eine Abmilderung des Schrumpfungsprozesses festzustellen, aber noch keine Konsolidierung, wie im Vergleich zu Teilbereichen der Neustadt.

Migrationshintergrund

Der Anteil an ausländischen Bewohnerinnen und Bewohnern mit Hauptwohnsitz in der Silberhöhe ist mit Einsetzen der Flüchtlingsströme 2014 stark angestiegen. 2010 lag dieser Anteil in der Silberhöhe bei 2,9%, der Anteil der Menschen mit Migrationshintergrund betrug 4,9%. 2010 waren 3,9 % aller Hallenser Bewohnerschaft Ausländerinnen und Ausländer, 6,4 % hatten einen Migrationshintergrund. 2016 lag der Anteil der ausländischen Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil Silberhöhe bei 8,7% Prozent gegenüber 8,2 Prozent des Anteils ausländischer Bewohnerinnen und Bewohner an der Gesamtbevölkerung der Stadt Halle (Saale). Der Anteil an Menschen mit Migrationshintergrund wuchs in der Silberhöhe bis 2016 auf 10,6% an, während die Gesamtstadt einen Anteil von 11,2%

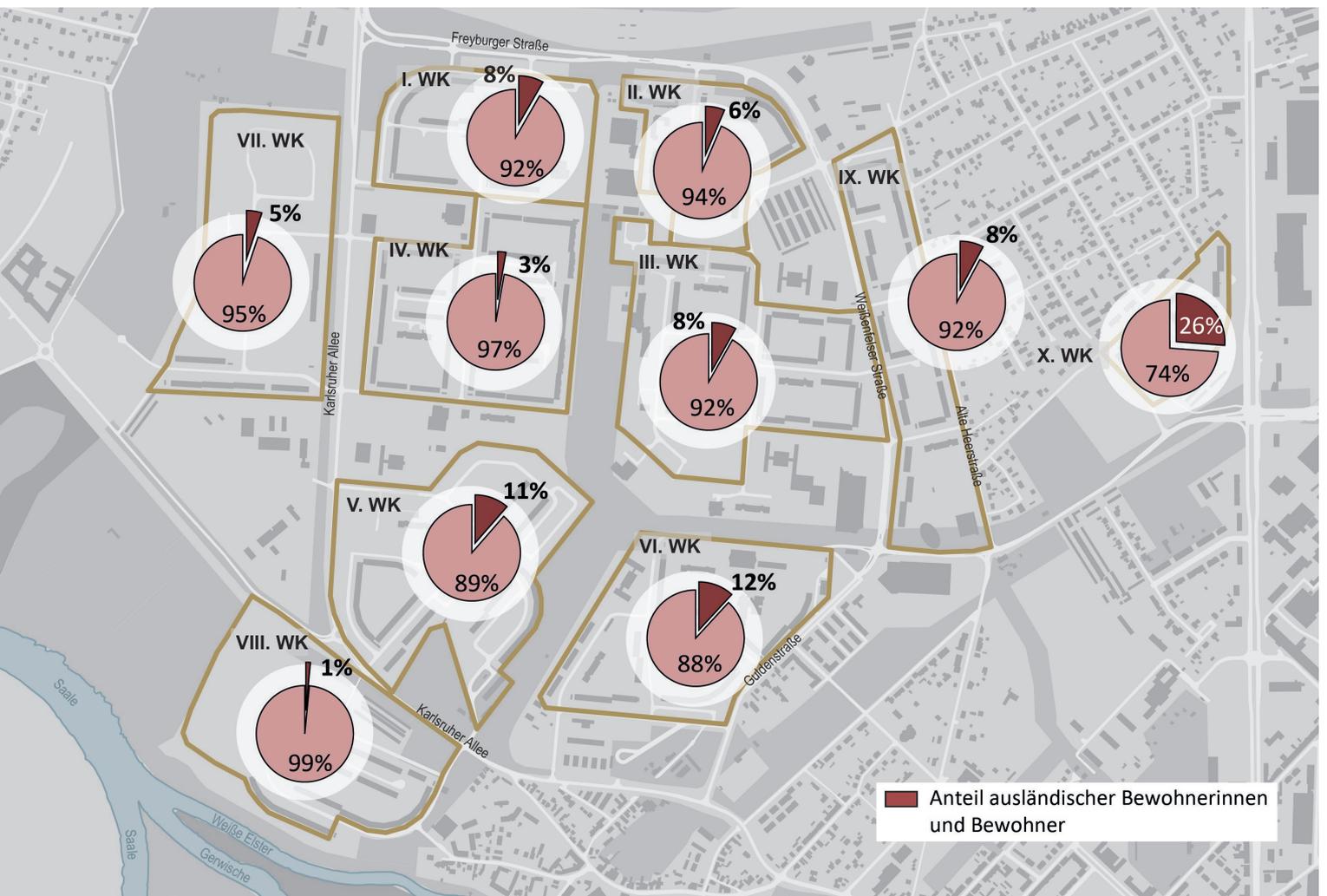


Abb. 23 - Der Anteil ausländischer Bewohnerinnen und Bewohner mit Hauptwohnsitz in der Silberhöhe

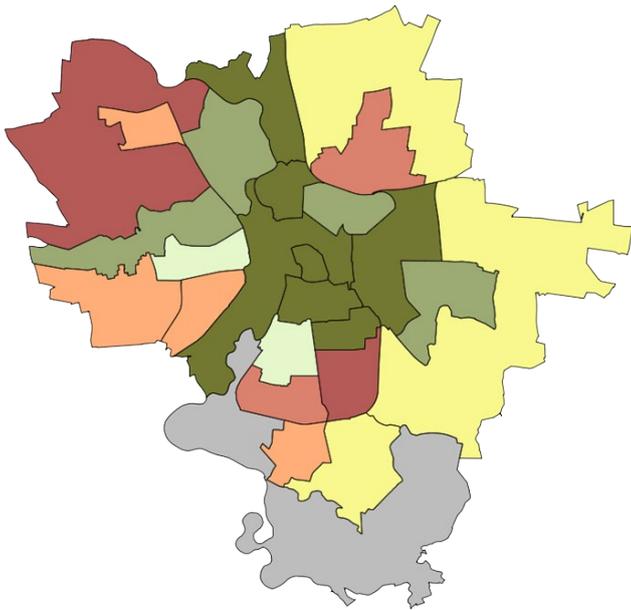


Abb. 24 - Wanderungsgewinne (grün) und -verluste (rot) in den Stadtteilen (2014)

aufwies. Als Begründung dafür können sowohl der zur Verfügung stehende Wohnraum, als auch die moderaten Wohnungsmieten angeführt werden. Ein aktuelles Thema ist auch in diesem Stadtteil die erhöhte Zuwanderung von Flüchtlingen aus Krisenregionen, da sie vor allem in Stadtteile erfolgt, wo durch ansässige Verwandte oder Menschen der gleichen Volksgruppe bereits vertraute Strukturen und Ansprechpartner vorhanden sind. Im Zuge der Flüchtlingszuwanderung im Jahr 2015 wurden zudem im Stadtteil Unterbringungsmöglichkeiten für Zugewanderte geschaffen. Entsprechend kommt die am meisten vertretene Volksgruppe in der Silberhöhe im Jahr 2016 aus Syrien. Bis zum Jahr 2014 waren dagegen Volksgruppen aus Rumänien und Vietnam am stärksten vertreten¹⁸. Die Verteilung innerhalb der Silberhöhe variiert je nach der Einrichtung von Flüchtlingsunterkünften (wie im X. WK) und reicht in den anderen Wohnkomplexen von einer Spanne von 1 Prozent (VIII. WK. An der Elsteraue) zu 12 Prozent (VI. WK).

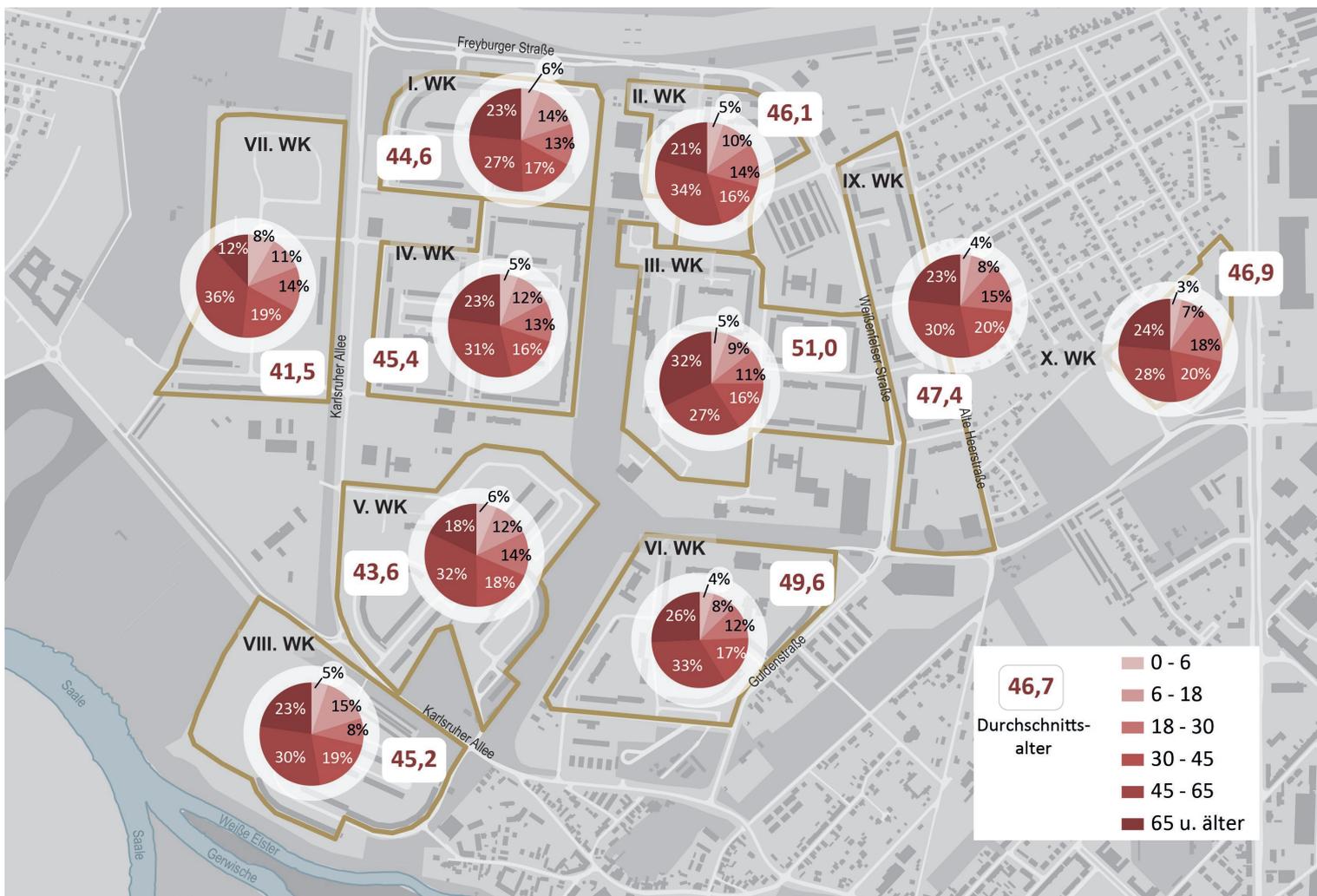


Abb. 25 - Kleinräumige Altersstruktur im Stadtteil im Jahr 2015

¹⁸ Stadt Halle (Saale), Beauftragte für Migration und Integration, Mail vom 26.6.2017

Altersstruktur

Bedingt durch die „späte“ Errichtung der Silberhöhe in den 1980er Jahren, gehört das Stadtviertel mit einem Durchschnittsalter von 46,7¹⁹ Jahren, leicht über dem Wert der Gesamtstadt mit 45,0 Jahren, heute nicht zu den sehr überalterten Teilen Halles. Die Siedlungen der 1950er und 1960er Jahre erreichen darin Werte deutlich über 50 Jahren. In der Altersstruktur sind nur zwei Abweichungen zur Gesamtstadt festzustellen. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Anteil der 45 bis 65 Jahren (die Erstbeziehergeneration) leicht erhöht. Vor allem aber im Bereich der 18 bis 29 Jahren weicht die Silberhöhe von der Gesamtstadt ab und hat einen merklich geringeren Anteil Jugend von nur 13 Prozent (17,3 Prozent Gesamtstadt). Die Gruppe der unter 18-jährigen dagegen ist fast ein Viertel größer als im gesamtstädtischen Schnitt.

Eine Ausdifferenzierung von Teilen der Silberhöhe, wie es in Halle-Neustadt bereits erfolgt ist, ist für die Silberhöhe nicht festzustellen. Der Spitzenwert des II. WK bei der Bevölkerung über 65 Jahre ist durch die dort befindlichen Altersheime begründet.

Soziale Lage der Bevölkerung

Der Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften – ein Kernindikator für die Betroffenheit von sozialen Problemen – beträgt in der Südlichen Neustadt und Silberhöhe fast ein Drittel, in den von Eigenheimen dominierten Stadtvierteln Halles liegt er unter 5 %. Die Silberhöhe ist damit der Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Personen in Bedarfsgemeinschaften. Noch augenscheinlicher wird dies beim Blick auf die Kinder in Bedarfsgemeinschaften. 2013 waren dies in der Silberhöhe fast 70 % aller Kinder. Dieser Wert ist davor innerhalb von 4 Jahren noch einmal um 13 Prozentpunkte gestiegen. Insbesondere der hohe Anteil an Kindern, die in Be-

darfsgemeinschaften leben, in Gegenüberstellung dieses Anteils von gründerzeitlich geprägten Stadtvierteln oder von Ein- und Zweifamilienhausgebieten, kann als Indikator für eine zunehmende Segregation und soziale Polarisierung angenommen werden. Hier gilt es zwingend auch im Rahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ mit einer Vielzahl von Maßnahmen entgegen zu steuern. Ziel muss dabei die Erhöhung der Chancengleichheit für Kinder sein.

Die Entwicklung der Arbeitslosenquote ist sowohl für die Gesamtstadt als auch für den Stadtteil Silberhöhe seit 2006 positiv. Dennoch bleibt festzuhalten, dass die Quote in der Silberhöhe weit über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegt. Die Arbeitslosenquote der Gesamtstadt lag im September 2016 bei 7,9 %, wohingegen der Stadtteil Silberhöhe eine Quote von 15,8 % aufwies. Im September 2016 waren 1.248 Bewohnerinnen und Bewohner der Silberhöhe arbeitslos gemeldet. Davon waren 99 Personen unter 25 Jahren arbeitslos. Somit leben neben Neustadt in keinem anderen Stadtviertel mehr Jugendliche, die arbeitslos sind. Das gleiche Bild spiegelt sich bei der Betrachtung der über 55 Jährigen wider. In keinem anderen Stadtteil – neben Neustadt – leben mehr Arbeitslose, die über 55 Jahre sind.

Fazit

Insgesamt weisen in Halle die Großwohnsiedlungen Neustadt, Silberhöhe und Heide-Nord teilweise hohe Konzentrationen von sozialen Problemlagen auf, die sich auch trotz der Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung teilweise weiter verschärfen. Im Vergleich zu 2011 sind aktuell allerdings nur geringe Veränderungen erkennbar.

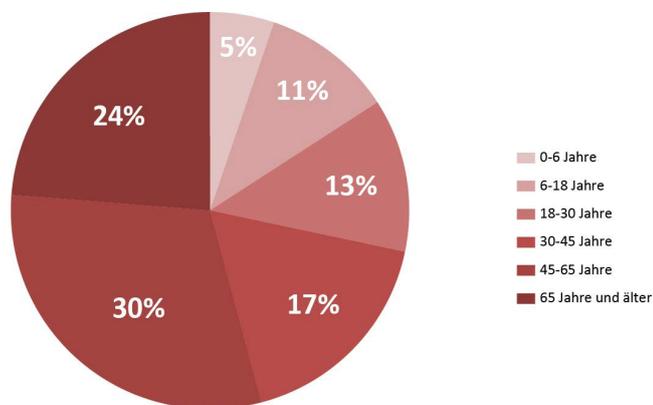


Abb. 26 - Durchschnittliche Altersstruktur im Stadtteil im Jahr 2015

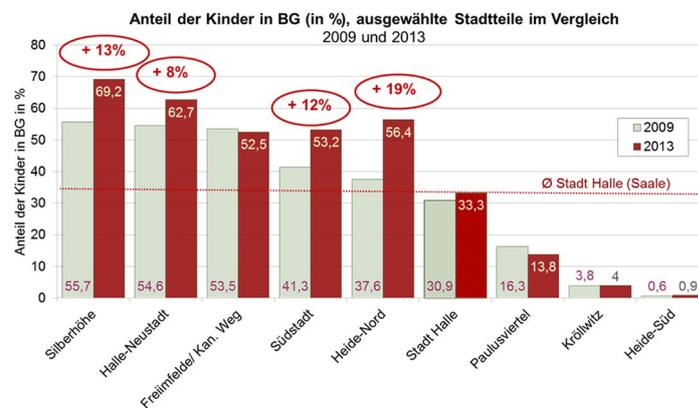


Abb. 27 - Anteil der Kinder in Bedarfsgemeinschaften in ausgewählten Stadtteilen in Halle (Saale) im Vergleich

¹⁹ Halle (Saale), Stadtkatalog 2015, S. 15

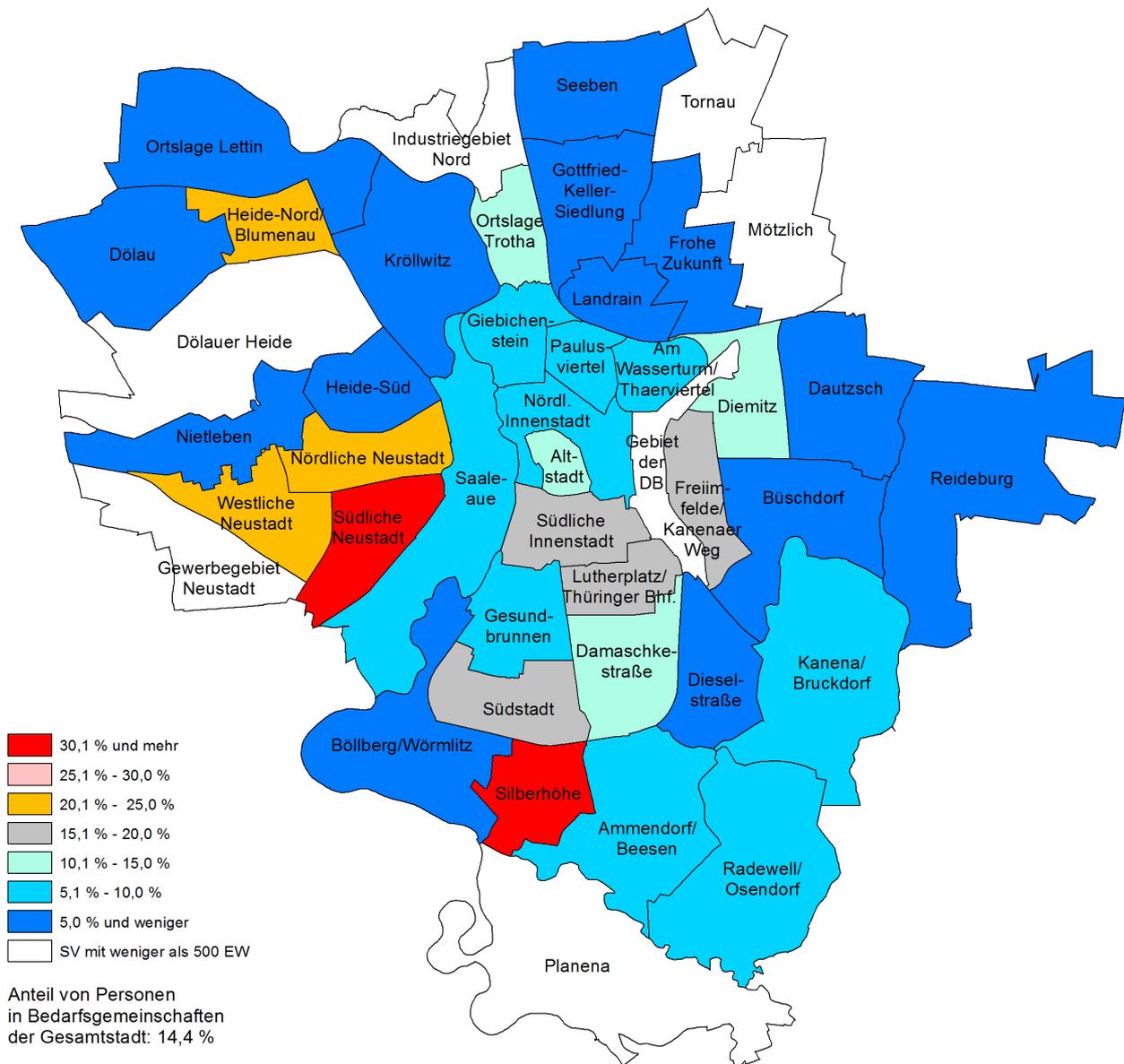


Abb. 28 - Anteil der Personen in Bedarfsgemeinschaften in Halle (Saale)

Gesundheitliche Versorgung

In der Silberhöhe waren zum 31.12.2014 sieben der 122 Allgemeinärzte des Stadtgebietes ansässig. Im gesamten Stadtgebiet ergibt sich somit eine Patientenanzahl von 1914 Patienten pro Allgemeinarzt, und in der Silberhöhe von 1876 Patienten pro Arzt.

Somit bietet die Silberhöhe eine leicht über dem Durchschnitt liegende ärztliche Versorgung bei den Allgemeinärzten. Bei den Fachärzten liegt die Silberhöhe mit 375 Patienten pro Arzt (insgesamt 35 FA-Praxen) allerdings unter dem halleischen Durchschnitt von 303 Patienten pro Facharzt. Die Angebote der sozialen Für- und Vorsorge konzentrieren sich in der Silberhöhe weitestgehend auf den Kernbereich der Siedlung.

Festzustellen ist, dass es ein breites Spektrum sozialer Dienste gibt, die sich meist in einem Gebäude befinden. Eine zentrale Funktion im Bereich Gesundheit übernimmt die heute als breit aufgestelltes Gesundheitszentrum betriebene ehemalige Poliklinik im Stadtteilzentrum. Auch bei der Versorgung mit Pflegeheimen ist die Silberhöhe überdurchschnittlich gut aufgestellt. 5,43% aller Menschen über 65 der Gesamtstadt leben in der Silberhöhe, in der sich aber 3 der 45 halleischen Pflegeheime befinden (6,67%). Somit ergibt sich für die Gesamtstadt ein (fiktiver) Wert von 1227 Senioren pro Pflegeheim, während dieser in der Silberhöhe nur 974 beträgt.

Bildungs- und Betreuungsstruktur

Die in den letzten 15 Jahren stark rückläufigen Bevölkerungszahlen der Silberhöhe spiegeln sich auch in der Anzahl der Schulen bzw. Betreuungseinrichtungen für Kinder wider. Besaß die Silberhöhe im Schuljahr 2000/01 noch 5 Grund-, 6 Sekundar-, und 2 Förderschulen, so ist diese Anzahl über die Jahre kontinuierlich zurückgegangen. Heute gibt es in der Silberhöhe nur noch 2 Grundschulen, sowie 2 Förderschulen und im angrenzenden Stadtteil Beesen die Freie Waldorfschule. Auch die Schülerzahlen sind von ehemals 2.234 auf nur noch 646 zurückgegangen; dies entspricht einem Rückgang der Schülerinnen und Schüler von 71% bei einem Gesamtbevölkerungsrückgang von 48,9% im selben Zeitraum. In den 4 noch bestehenden Schulen sind die Schülerzahlen zurzeit allerdings stabil. Weiterhin stehen zwei Horte zur Betreuung von Grundschulkindern bereit. Die mittelfristige Schulentwicklungsplanung geht (laut Prognose) von steigenden Schülerzahlen aus. Die zwei in der Silberhöhe befindlichen Grundschulen sind somit für die nächsten 10 Jahre als bestandsfähig einzustufen.

Von den 714 Kindern zwischen 0 und 6 Jahren im Stadtteil haben 552 einen Platz in einer örtlichen Kinderkrippe/ einer Kindertagesstätte, das entspricht 77% aller Kinder. Es gibt fünf Kindertagesstätten in der Silberhöhe (davon zwei in kommunaler und drei in freier Trägerschaft) - die nicht nur die Versorgung mit Kindertagesplätzen für Familien aus der gesamten Silberhöhe sichern, sondern auch den Bedarf für die angrenzenden Gebiete wie Beesen oder Ammendorf abdecken.

Weiterführende Schulen gibt es in der Silberhöhe nicht. Die nächsten Sekundarschulen befinden sich südöstlich in Ammendorf und nördlich am Fliederweg in der Südstadt. In der Südstadt sind außerdem die Zweite Gesamtschule, das Südstadtgymnasium und verschiedene weiterführende Schulen kirchlicher Träger ansässig.

Die Schulsozialarbeit wird bis Ende 2018 über Mittel des Europäischen Strukturfonds (ESF) an den Grundschulen „Silberwald“ und „Hanoier Straße“ sowie der Förderschule „Janusz Korczak“ umgesetzt. Sie trägt entscheidend dazu bei, dass Kinder und Jugendliche - gerade wenn sie von sozialer Benachteiligung betroffen sind - individuell gefördert werden und ihre Chancen auf schulische Integration besser wahrnehmen können.

Das Projekt „JUGEND STÄRKEN im Quartier/ Kompetenzagentur Silberhöhe“ wird fortgesetzt. Zielgruppe sind junge Menschen, die Schwierigkeiten haben, den Übergang von der Schule in den Beruf zu meistern bzw.

überhaupt einen Schulabschluss zu absolvieren. Eine Anlaufstelle vor Ort in der Silberhöhe berät, begleitet und vermittelt Jugendliche an der Schwelle von Schulabschluss – Ausbildung – Beruf. Projektträger ist das Jugend- und Familienzentrum St. Georgen e.V.

Stadtteilarbeit und Bürgerschaftliches Engagement

Das Quartierbüro Süd ist mit dem Quartiermanager Süd, der für den gesamten ISEK-Teilraum „Halle-scher Süden“, also die Gebiete Silberhöhe, Südstadt, Damschkestraße, Böllberg / Wörmnitz, Ammendorf / Beesen, Radewall / Osendorf und Planena, verantwortlich ist, besetzt. Der Quartiermanager erfüllt eine Schnittstellenfunktion zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern und der Stadtverwaltung, fungiert als Ansprechpartner für deren Belange und ist an der Organisation der jährlichen Stadtteilstiftung in der Silberhöhe beteiligt. Allerdings kann er sich aufgrund der Größe des Gebietes nicht in der erforderlichen Tiefe um einzelne Quartiere kümmern.

Seit 2007 finden in der Silberhöhe in regelmäßigen Abständen Quartiersrunden, bestehend aus Vertretern der im Stadtteil vertretenen großen Wohnungsunternehmen, vor Ort ansässigen sozialen Institutionen und Freien Trägern sowie Bildungseinrichtungen und Beschäftigten der Stadtverwaltung (Fachbereich Bildung, Dienstleistungszentrum Bürgerengagement), statt.

Das Familienzentrum Silberhöhe mit der soziokulturellen (generationenübergreifenden) Begegnungsstätte „Schöpfkelle“ und dem Jugendzentrum „Bäumchen“ sind gut genutzte Einrichtungen, welche insbesondere von sozial benachteiligten Bewohnerinnen und Bewohnern aus dem näheren Umfeld und auch darüber hinaus aufgesucht werden. Unter anderem findet sich hier der Silberhöher Mittagstisch, der einmal in der Woche bedürftigen Menschen eine warme Mahlzeit bietet. Er wird in ehrenamtlicher Arbeit geleitet und umgesetzt. Im Dezember 2008 wurde der Silberhöher Mittagstisch mit dem Ehrenamtspreis „engagiert für Halle“ ausgezeichnet. Die Einrichtung beherbergt gleichzeitig auch den Hort „Bäumchen“ für die gegenüberliegende Grundschule Hanoier Straße.

Der Cari-satt-Laden (Sozialkaufhaus für Lebensmittel und Haushaltsbedarf) und das Carichic (Sozialkaufhaus für Bekleidung) sind Einrichtungen der Caritas am Standort Theodor-Weber-Straße 10. Im Cari-satt-Laden können Bedürftige Lebensmittel und Haushaltsbedarf zu günstigeren Preisen und im Carichic gut erhaltene Kleidungs- und Wäschestücke erwerben. Das Angebot

richtet sich vorrangig an ALG II-, Sozialhilfe- und Grundsicherungsempfänger mit aktuellem Bescheid. Auch Menschen in besonderen sozialen Notlagen (Prüfung durch Sozialarbeiter der Caritas) können im Kaufhaus vorbeikommen.

Seit 2014 sind die gesamten ambulanten Hilfen zur Erziehung des Caritas Regionalverbandes ebenfalls in der Theodor-Weber-Straße in der Silberhöhe ansässig. Neben der Bürgerinitiative Silberhöhe und den im Stadtteil vertretenen Wohnungsunternehmen engagiert sich noch eine Zahl von gesamtstädtisch tätigen Vereinen wie die Freiwilligenagentur aber auch lokalen Vereinen wie der Förderverein der Grundschule Silberwald, der TSV Halle-Süd im Stadtteil.

Eine Besonderheit stellt der Gesundheitszentrum Silberhöhe e.V. dar, welcher als Verein in der ehemaligen Poliklinik ein breit aufgestelltes Gesundheitszentrum organisiert. Plattformen des bürgerlichen Engagements sind die Stadtteilzeitung und die Internetseite www.silberhoehe.de. Das Lokalfernsehen TV Halle berichtet über die Silberhöhe in einem regelmäßigen Stadtteilmagazin.

Spiel- und Freizeitangebote

Es befinden sich mehr als zehn Kinderspielplätze in der Silberhöhe (u.a. der Wasserspielplatz). In den letzten Jahren wurden seitens der Stadt keine neuen Spielplätze errichtet, aber Rekonstruktionen durchgeführt. Dringende Sanierungsarbeiten sind geplant, um Spielplätze auch weiterhin erhalten zu können. Ein kommerzielles Indoor-Angebot ist das Kinderspielparadies „Arche Noah“ in der Zeitzer Straße 10. Besucher dieser Einrichtung kommen sowohl aus dem gesamten Stadtgebiet als auch aus dem nahe gelegenen Umland. In der Nähe zum Stadtteil befindet sich mit dem „Maya Mare“ ein Bade- und Saunaparadies mit einem weiten Einzugsgebiet.

Sicherheit und Ordnung

Eine quantitative Bewertung der Sicherheitslage im Quartier liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Anzeichen deuten jedoch darauf hin, dass es keine erhöhte Gefährdung der Sicherheit gibt, die über dem Maße des gesamtstädtischen Durchschnitts liegt.

Der subjektive Eindruck und das subjektive Empfinden über die Sicherheitslage vor Ort kann jedoch unter Umständen ein anderes sein, als es die Kriminalitätsstatistik belegt. Dieses rein subjektive Sicherheitsgefühl kann dazu führen, dass Bewohnerinnen und Bewohner ihr Lebensverhalten ändern und somit die Lebensqualität eingeschränkt ist.

Vor diesem Hintergrund sollten sich abzuleitende Maßnahmen daran orientieren, wie vor Ort die Lage und Situation durch die Anwohnerinnen und Anwohner selbst eingeschätzt wird. Eine Befragung erscheint an dieser Stelle sinnvoll.

Zusammenfassung der Analyse

Der dramatische Bevölkerungsrückgang der Silberhöhe, vor allem der 1990er Jahre, hat sich immer weiter verlangsamt, ist aber nicht gestoppt. Die Silberhöhe gehört nach wie vor zu den schrumpfenden Stadtvierteln. Parallel besteht ein gesamtstädtisches Dilemma zwischen Wohnungsleerstand in der Silberhöhe mit sich daraus ergebenden Flächennutzungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten und einem gleichzeitigen Siedlungsdruck in innenstadtnahen bzw. nördlich der Saale gelegenen Viertel der Gesamtstadt. Gleichzeitig besteht für zahlreiche Gebäude im Kernbereich des Stadtteils weiterhin Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Nach dem Rückbau der Versorgungseinrichtungen am Anhalter Platz übernimmt das nördliche Zentrum die zentrale Versorgungsfunktion für den Stadtteil.

Außer Acht gelassen werden darf dabei nicht die statistisch drohende Leerstandszunahme. Zusätzlich zu dem Kernziel der Stabilisierung der Silberhöhe gehören daher weiterhin Überlegungen, welche Bereiche sich für tiefgehende strukturelle Transformationen eignen. Neben einer notwendigen Ausdifferenzierung von Wohnungsgrundrissen und -größen, kann auch der Rückbau wieder einen umfassenderen Stellenwert einnehmen. Begleitet wird der Prozess von der strategischen Frage, welche spezifischen Wohnangebote die Silberhöhe mit ihrer Lage im Süden Halles bieten kann.

Die Analyse der Sozialdaten zeigt deutlich die kritische soziale Lage im Stadtteil. Bei vielen entsprechenden Indikatoren erreicht die Großwohnsiedlung die schlechtesten Werte. Innerhalb des Stadtgefüges stellt sie das am weitesten negativ segregierte Stadtviertel dar. Damit nimmt die Silberhöhe eine besondere Position auch innerhalb Sachsen-Anhalts ein. Daraus generiert sich ein großer Handlungsbedarf im Rahmen einer Fördergebietskulisse „Soziale Stadt“, der jedoch vor der großen Herausforderung steht, wo und wie die begrenzten Mittel nachhaltig eingesetzt werden können. Als späte Großwohnsiedlung kann die Silberhöhe in allen klassischen Handlungsfeldern Bedarf nachweisen.

Die Herausforderung besteht nun darin, die Silberhöhe soweit zu stabilisieren, dass weiter eine gute Zukunftsperspektive für das Stadtviertel und die Be-

wohnerschaft entsteht. Dabei gilt es den bevorstehenden Generationswechsel ebenso zu meistern wie die Entwicklung zu einem interkulturellen Stadtteil durch den wachsenden Anteil an Migranten und Migrantinnen. Die stabilisierenden Maßnahmen sollten dabei vor allem auf die vordringlichen Bereiche, wie das Zusammenleben im Quartier und zielgruppenspezifische Arbeit für Kinder, Jugendliche und Senioren, fokussiert werden. Nur mit einer aktiven Beteiligung durch die Bewohnerinnen und Bewohner kann der in den letzten Jahren angeschobene Imagewandel positiv fortgesetzt werden.

Abgrenzung des Fördergebietes

Durch den Rückbau der WK am Rande der Silberhöhe und die besondere Situation des Wohnkomplexes VIII konzentrieren sich die sozialen und städtebaulichen Probleme auf den Kernbereich der Silberhöhe. Dieser sollte demnach räumlicher Hauptschwerpunkt bei der Behebung der Missstände sein. Für die strategische Ausrichtung und Zielstellung der Stadtteilentwicklung und die Konzentration der Fördermittel wird eine veränderte Gebietskulisse abgeleitet. Sie umfasst den

Kernbereich Silberhöhe in folgenden Grenzen: Karlsruher Allee, Guldenstraße (im Gebiet liegend), Weißenfelser Straße, Freyburger Straße und die Tunnelquerung in Richtung Südstadt.

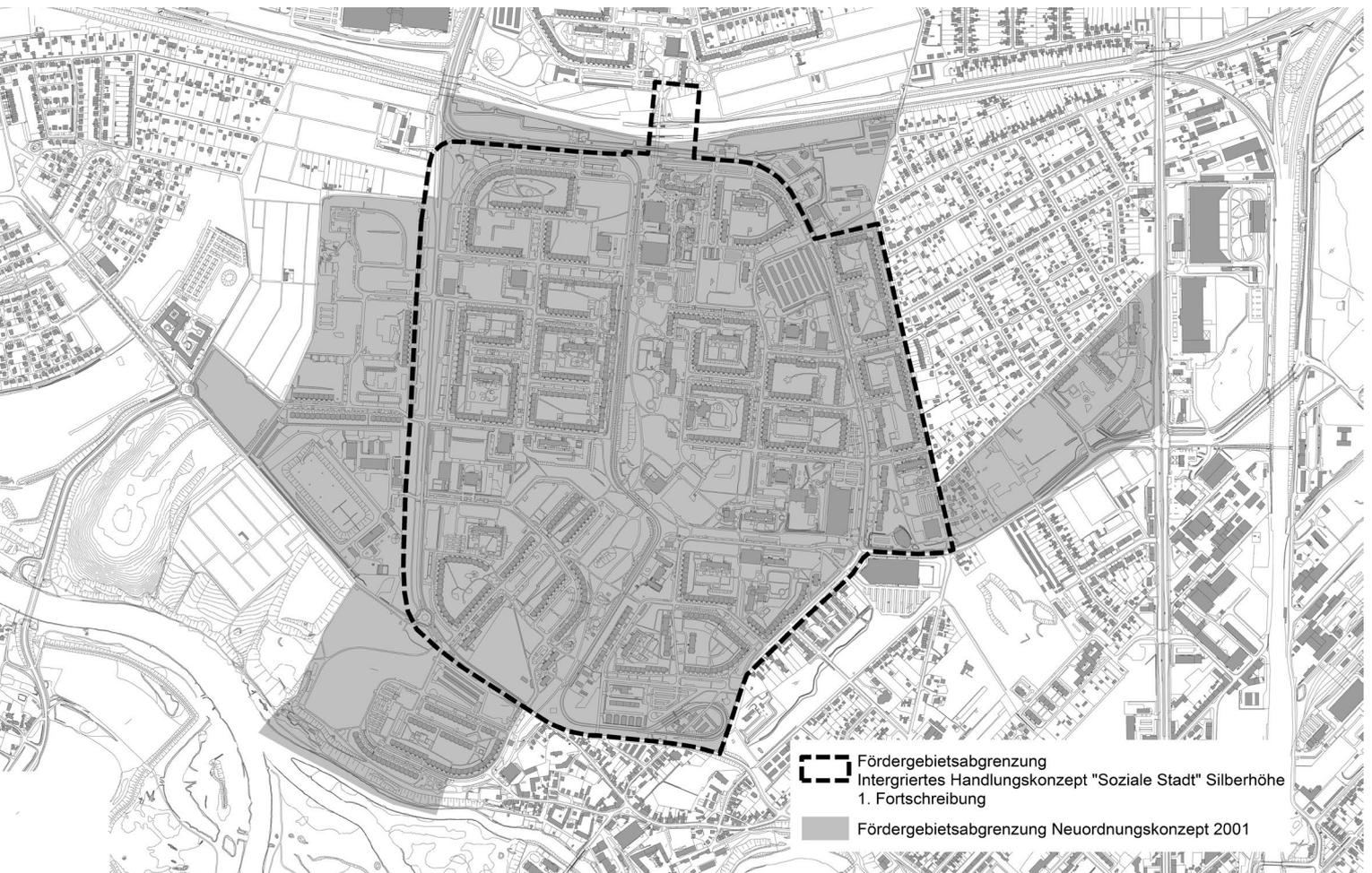


Abb. 29 - Im Rahmen der 1. Fortschreibung des Handlungskonzeptes geplante Abgrenzung des Fördergebietes

Resultierende Potentiale (+) und Herausforderungen (-)

Städtebauliche Situation	
<ul style="list-style-type: none"> + Lagegunst zur Saale-Elster-Aue + hoher Anteil an Grün- und Freiflächen + Transformation von der Großwohnsiedlung zur Waldstadt + bauliches Nachnutzungspotenzial der Rückbauflächen (Nachverdichtung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Monotone Siedlungsstruktur - Weiterer Anpassungsbedarf des industriellen Wohnungsbaus durch Nachfragerückgang - Barrierewirkung der Bahnstrecke - Sanierungs- und Modernisierungsbedarf von Wohngebäuden insbesondere im Kernbereich des Stadtteils
Wohnen	
<ul style="list-style-type: none"> + großes Angebot preisgünstigen Wohnraums mit stadtwweiter Bedeutung + teilweise guter Sanierungsstand + Aufwertungseffekte der Wohnumgebung durch Transformation zur Waldstadt 	<ul style="list-style-type: none"> - überdurchschnittliche Leerstandsquote, tendenziell zukünftig steigend - Investitionsunsicherheit durch tlw. Infragestellung des Stadtviertels in der Vergangenheit - Lagenachteile aufgrund der Entfernung zur Innenstadt - trotz Sanierungsbemühungen weiterhin hoher Anteil an unsanierter und teilsanierter Bausubstanz - Marktanteil von Investoren mit kurzfristigen Verwertungsstrategien bei geringer Investitionsneigung - geringe Angebotsvielfalt an Wohnungsgrundrissen - tlw. Beeinträchtigung durch Fluglärm
Bevölkerung und Sozialstruktur	
<ul style="list-style-type: none"> + derzeit leichte Stabilisierungstendenzen der Bevölkerungsentwicklung nach hohen Verlusten in der Vergangenheit 	<ul style="list-style-type: none"> - Erwartung eines weiteren deutlichen Bevölkerungsrückgangs - Alterung im Stadtteil wird sich verstärken - hoher sozialer Problemdruck und verfestigte Situation mit Transferleistungsempfängern und Kinderarmut
Freiraum, öffentlicher Raum	
<ul style="list-style-type: none"> + Waldstadtkonzept als positiver Imageträger + hoher Anteil an Grünflächen, zentraler Stadtteilpark, verschiedene Sport- und Spielangebote 	<ul style="list-style-type: none"> - Waldstadtkonzept benötigt Verstetigung und nachhaltige Ausgestaltung - mehrere Spielplätze sind stark sanierungsbedürftig, bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Bestandes erforderlich - unattraktive Verbindung des Stadtteils nach Norden (Tunnel und Vorplatz) - Lücken in der Grün- und Wegevernetzung
Wirtschaft und Beschäftigung	
<ul style="list-style-type: none"> + vorhandene Pflegeeinrichtungen, Betreutes Wohnen und Tagespflege 	<ul style="list-style-type: none"> - hohe Erwerbslosenquote - geringer Anzahl von Betriebsstätten
Soziale Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> + breites Angebot sozialer Einrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Sanierungsbedarf der Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen im Stadtteil - Kostendruck im Rahmen von Haushaltskonsolidierungsmaßnahmen
Verkehr und Technische Infrastruktur	
<ul style="list-style-type: none"> + gute Erreichbarkeit / Anbindung an das bestehende Verkehrsnetz in Richtung Innenstadt (ÖPNV/MIV) + gute infrastrukturelle Erschließung 	<ul style="list-style-type: none"> - verkehrliche Übererschließung einiger Bereiche im Gebiet - sanierungsbedürftiges Straßen- und Wegenetz - teilweise überdimensionierte technische Netzinfrastruktur mit Neuordnungsbedarf

06 - Handlungsziele der Stadtteilentwicklung Silberhöhe

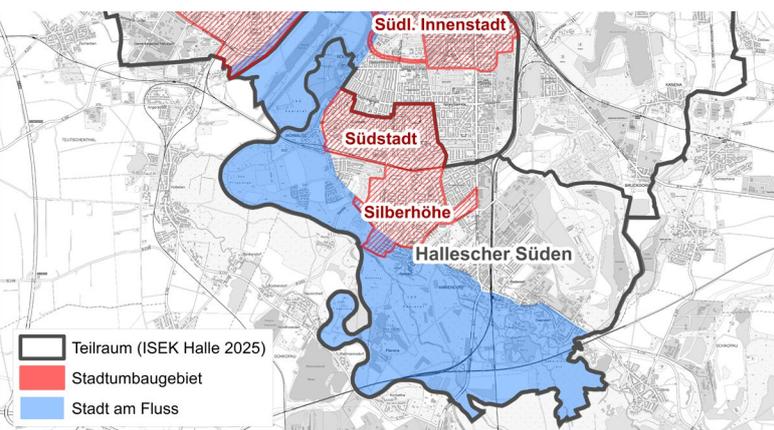


Abb. 30 - Der hallesche Süden in den ISEK-Teilräumen

Bürgerbeteiligung

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs 2025 fand für den Halleschen Süden, der auch die Silberhöhe umfasst, im Sommer 2014 ein Bürgerforum statt. Dabei wurden in Form von Werkstattgesprächen einzeln die Themenfelder „Wohnen und Leben“, „Bildung und Soziale Infrastruktur“, „Verkehr/ ÖPNV“, „Handel und Gewerbe“, „Freiraum, Freizeit, Grün und Saale“ diskutiert. Die im Ergebnis des Bürgerforums gesammelten Themen beinhalten Aussagen zu verschiedenen Stadtvierteln des Halleschen Südens. Dennoch sind in den Diskussionsgruppen neben allgemeinen Problemen und Anregungen (in den einzelnen Gesprächsrunden) auch direkt zur Silberhöhe Aussagen vorgetragen worden.



Abb. 31 - Beteiligung im Rahmen zum Halleschen Süden, AG Wohnen und Wohnumfeld, Juli 2014

Im Themenfeld „Wohnen und Leben“ wurde explizit die Verbesserung des Stadtteilimages, mehr Wertschätzung und Identität genannt. Auch die sehr verbesserungswürdige städtebauliche Verknüpfung zwischen Silberhöhe und der Südstadt wurde diskutiert. Wie in der Gruppe „Freiraum, Freizeit, Grün und Saale“ sammelten die Teilnehmenden im Sinne der Wohnqualität auch Ideen zur Verbesserung der Freiräume. In dieser zweiten Arbeitsgruppe nahm das Thema „Stadt am Fluss“ einen hohen Stellenwert ein, welches auch bis in den Süden der Stadt reichen soll. Die Grüne Mitte der Silberhöhe soll weitergestaltet werden. Auch bessere Radweg-Verbindungen, lagen im Interesse der Bürger und Bürgerinnen.

In der Gruppe „Bildung und soziale Infrastruktur“ wurde vor allem der Erhalt vorhandener sozialer Einrichtungen und der Ausbau sozialer Programme diskutiert, gleichzeitig auch auf den Sanierungsbedarf einzelner Kitas und Schulen auf der Silberhöhe hingewiesen. Da in dem Zusammenhang thematisiert wurde, dass „der Süden mehr als Silberhöhe ist“, kann sich daraus ein Handlungsbedarf für integrative stadtteilübergreifende Angebote generieren.

Neben den Bürgerforen wurde auch die zum ISEK eingerichtete Beteiligungsplattform www.gestalte-mit-halle.de rege genutzt. Die Anregungen der Bürger sind sowohl in das Stadtumbaukonzept für den Stadtteil, als auch das ISEK und damit in das vorliegende Handlungskonzept eingeflossen.

Leitbilder und Handlungsziele

Aus den in den vorangegangenen Kapiteln genannten Erläuterungen, Analysen und Zielstellungen für den Stadtteil ergeben sich die wesentlichen Handlungsziele für die Fortführung des Förderprogramms „Soziale Stadt“.

Diese untergliedern sich in vier thematische Gruppen, aus denen sich im Kapitel 7 die Handlungsfelder für die vorliegende Fortschreibung des Handlungskonzeptes „Soziale Stadt“ generieren:

Städtebauliche Handlungsziele

- Konzeptionelle Fortschreibung der Zukunftsfähigkeit des Stadtteils in räumlicher und städtebaulicher Hinsicht
- Stärkung des Quartierszentrums
- Aufwertung und Pflege des Wohnumfeldes

- langfristiger Erhalt von bezahlbarem Wohnraum als Standortfaktor für die Stadt Halle (Saale)
- energetische Aufwertung des Wohnungsbestandes
- Eigentümermobilisierung und Mieterbetreuung
- Verbesserung der Wohnzufriedenheit, insbesondere von Kindern und Familien
- Verbesserung der Möglichkeiten des lebenslangen Wohnens im Stadtteil durch die Anpassung des Wohnbestands an generationengerechtes Wohnen und an ein barrierefreies Wohnumfeld
- zielgerichtete Verbesserung der sozialen Infrastruktur
- demographiebedingte Anpassung der technischen Infrastruktur

Räumliche Handlungsziele

- Verstetigung der Waldstadt und der grünen Silberhöhe
- Stärkung der Grün- sowie der Fuß- und Radwegevernetzung innerhalb des Gebietes und mit der Umgebung
- Reduzierung von Barrieren und Verbesserung von Querungen, Komfort und Aufenthaltsqualität
- weitere Verbesserung der Möglichkeiten für Kinderspiel und Bewegung im öffentlichen Raum und der Vernetzung zwischen Spielplätzen und anderen attraktiven Orten

Zielgruppen- und bevölkerungsspezifische Handlungsziele

- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements, Stärkung der gesellschaftlichen Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen
- Förderung der Beteiligungskultur durch Anwendung bewährter und Erprobung neuer Aktivierungs- und Beteiligungsmethoden
- eine nachhaltige soziale Stabilisierung und Durchmischung im Quartier
- Bedarfsgerechte Quartiersentwicklung in Bezug auf den demographischen Wandel
- Verbesserung der Integration der Migrantinnen und Migranten
- Verbesserung der Gleichstellung von Mann und Frau
- Weitere Imageverbesserung durch zielgruppenspezifische Öffentlichkeitsarbeit
- Stärkung der quartiersbezogenen Identität durch

- Projekte und die Beteiligung der Bewohnerschaft
- Weiterentwicklung einer gemeinsamen Stadtteilidentität

Wirtschaftliche und arbeitsmarktbezogene Handlungsziele

- Verbesserung der Kooperation mit den ansässigen Unternehmen
- Ausbau der Kooperationen mit Ausbildungswerkstätten und sozialen Trägern, um diese stadtteilbezogen zu nutzen und auszubauen
- Verbesserung der Bildungs- und Beschäftigungschancen für Langzeitarbeitslose, Jugendliche und Menschen mit Migrationshintergrund
- Verbesserung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf
- Gezielte Förderung von Einzelhandel und Gastronomie

Evaluierung und Monitoring

Insgesamt kommt neben den vorgesehenen städtebaulichen und baulichen Projekten der Verstetigung und Initiierung bürgerschaftlicher Aktivitäten eine besondere Bedeutung zu, damit längerfristig die Entwicklung des Stadtteils verstärkt von der Bewohnerschaft und den ansässigen Unternehmen getragen wird. Deshalb sind geförderte Maßnahmen und Aktivitäten der sozialen Stadtentwicklung von Beginn an in Bezug auf ihre nachhaltige Wirkung zu bewerten, um ein tragfähiges und langfristiges Gerüst für die erfolgreiche Umsetzung von Maßnahmen zu erhalten.

07 - Handlungsfelder und Handlungsmaßnahmen

Um die beschriebenen Ziele der Stadtteilentwicklung zu erreichen, sind eine Reihe von strategischen und abgestimmten Maßnahmen notwendig. Dafür wurden Maßnahmen in Handlungsfelder unterteilt. Die Prüfung, ob für konkrete Einzelprojekte Fördermittel ausgereicht werden können, erfolgt in der späteren tatsächlichen Projektbeantragung.

Handlungsfeld 1: Öffentlicher Raum und Vernetzung

Die Aufwertung des öffentlichen Raumes durch eine ansprechende Gestaltung ist eine Aufgabe im Bereich der gesamten städtischen Siedlungsstruktur. In besonderem Maße trifft dies auf die Städtebaufördergebiete zu. Unter anderem sollen Kunstwerke im öffentlichen Raum als identitätsstiftendes Element der Stadtgestaltung bewahrt und Neuinstallationen gefördert werden. Weitgehende Barrierefreiheit ist herzustellen²⁰.

Waldstadt

Grundsätzliches Ziel ist es, die Entwicklung der Silberhöhe als zukunftsfähigen, gerechten Stadtteil, in dem das Miteinander der Menschen vor Ort gestärkt und die soziale Benachteiligung abgebaut wird, zu steuern und voranzubringen. Das Leitbild „Waldstadt“ steht dabei als Rahmen über den Entwicklungsstrategien und soll fortgeführt werden. Im öffentlichen Raum liegt ein Schwerpunkt in der weiteren Qualifizierung der zentral in der Silberhöhe gelegenen, durch Abbruch entstandenen Waldstadtdflächen als „Grüne Mitte“. Ein erster Bauabschnitt wird derzeit am Anhalter Platz bereits geplant und mit Stadtumbaumitteln realisiert. Hier werden die Anbindung des Wohngebietes an die grüne Mitte verbessert und durch Integration eines Spielhügels die Orientierung verbessert und neue Aufenthaltsangebote geschaffen. Ebenso sind im westlichen Teil der „Grünen Mitte“ die Wegebeziehungen neu zu ordnen und nicht mehr benötigte Infrastruktur zurückzubauen.

Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Leitbildes „Waldstadt“ steht auch das Ziel der ökologischen und unterhaltungsseitigen Nachhaltigkeit im Stadtteil Silberhöhe. So sollen naturnah und weitgehend pflegeleichte Waldflächen zusammengefasst und vergrößert sowie stärker in die Parklandschaft eingebunden werden. Alleinstellungsmerkmale der Waldstadt sind weiter auszuformulieren, wie z.B. durch wiedererkennbare Blühaspekte mit Hilfe spezifischer Bepflanzungen oder begleitende Kunstprojekte.

Gestaltung von Spielplätzen

Ein wichtiger Baustein des Wohnumfelds ist die Gestaltung von Spielplätzen und Sportanlagen, wie sie bereits in den letzten Jahren erfolgreich durchgeführt wurden. Spielplätze etablieren sich als Treffpunkte der Bewohnerschaft und haben durch themenspezifische Gestaltung etc. besondere Attraktivität. Dafür gibt es in der kommenden Förderperiode weiterhin einen Entwicklungsbedarf.

Bessere Anbindung zu anderen Stadtteilen und dem Naturraum

Die Vernetzung ist durch eine Aufwertung des Grünzuges und die Umsetzung des Waldstadtkonzeptes schon begonnen und soll nun weiter nachhaltig fertig gestellt werden. Über den zentralen Stadtteilpark sollen die Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur innerhalb des Wohngebietes, sondern auch mit anderen Stadtteilen und Erholungszielen der Umgebung dauerhaft weiter vernetzt werden. So bestehen neben der südlichen und westlichen Vernetzung zur Saale-/Elsteraue Verbindungen zur östlich gelegenen Seenlandschaft mit Osendorfer und Hufeisensee. Darüber hinaus bestehen Wege- und Grünverflechtungen in die Südstadt, welche sich südlich der Murmanker Straße mit dem Ost-West-gerichteten Grünzug der Südstadt verknüpfen. Von hier aus führen „grüne“ Wegebeziehungen bis in die Innenstadt und zur Saaleaue im Westen.

Die Maßnahmen der Sozialen Stadt Silberhöhe zielen auf die wohngebietsnahen Bereiche, wie im nördlichen Zentrum und in der Grünen Mitte, Anbindungen außerhalb der Grenzen des Fördergebietes sind durch andere Finanzierungs- und Förderprogramme, wie z.B. Stadtumbau Ost zu ergänzen.

Handlungsfeld 2: Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung

Kinder/ Jugendliche und Bildung

Der vergleichsweise hohe Anteil an Kindern im Stadtteil ist ein besonderer Aufmerksamkeitsaspekt. Neben der Entwicklung von Patenschaften zwischen Jung und Alt, dem Bildungsaspekt etc. hat die kindgerechte Ausstattung des öffentlichen Raumes einen hohen Stellenwert. Schrumpfungs- und Stadtumbauprozesse, die demografische Entwicklung und veränderten Altersstrukturen machen es erforderlich, die Ausstattung des Stadtteils mit Betreuungs- und Sporteinrichtungen sowie sozialen Einrichtungen auf den Prüfstand zu stellen und geplante Investitionen nach dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeit zu beurteilen.

²⁰ Stadt Halle (Saale): ISEK 2025, 2017, S. 64

Soziale Einrichtungen

Vorhandene Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen entsprechen oft nicht den heutigen Ansprüchen hinsichtlich Qualität und Quantität. Zum Teil sind die Angebote nicht ausreichend auf die jeweilige Zielgruppe (Jugendliche, Senioren, Arbeitslose, Zugewanderte) orientiert. Neben speziellen zielgruppenorientierten Angeboten mangelt es aber an Möglichkeiten für die unterschiedlichen Gruppen, sich in konfliktfreien Situationen begegnen zu können. Angesprochen sei hierbei insbesondere der Dialog zwischen den Generationen, aber auch zwischen den unterschiedlichen Kulturen. Hier bestehen an den öffentlichen Raum als Begegnungsort weiterhin hohe Ansprüche.

Ganz besonders wichtig ist die Schaffung von Räumen, Orten und Plätzen, die als freies Angebot für größere Kinder und Jugendliche dienen. Dabei sind manchmal nur kleine Maßnahmen erforderlich wie die von Kindern, Jugendlichen und Ehrenamtlichen eigenverantwortliche Pflege von Freiflächen. Investitionen in die Erhaltung und Umnutzung vorhandener Kultur-, Freizeit-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen sollen nach strengen Maßstäben der Nachhaltigkeit und unter hoher Beteiligung der Zielgruppen erfolgen. Besonders wichtig ist hier das Ziel das SILVA wieder zu beleben. Nicht-investive Maßnahmen sind in diesem Zusammenhang die Stärkung der Sicherheit der Kinder und Jugendlichen im öffentlichen Raum. Kooperationen zwischen den einzelnen Akteurinnen und Akteuren vor Ort sollen ebenfalls unterstützt werden.

Projekte im Zusammenhang mit der Schulsozialarbeit werden bereits erfolgreich umgesetzt. Diese tragen entscheidend dazu bei, dass Kinder und Jugendliche individuell gefördert werden und ihre Chancen auf schulische Integration besser wahrnehmen können. Weitere Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Bildungsangeboten an Schulen und anderen sozialen Einrichtungen stehen, sollen weiterhin unterstützt und gefördert werden.

Stadtteilkultur

Ziel ist, die interkulturelle Öffnung im Quartier noch stärker zu vollziehen und so auch eine soziale Stabilisierung zu befördern. Wichtig ist die Schaffung von niedrigschwelligen Angeboten, um auch an schwer erreichbare Zielgruppen herantreten zu können. Weitere Projekte können die Öffentlichkeitsarbeit mit einer direkten Ansprache der verschiedensprachigen

Bevölkerungsgruppen, vor allem aber der Abbau von Sprachbarrieren durch anwendungsorientierte Sprachangebote in deutscher Sprache sein. Dabei ist die Kooperation mit der Wohnungswirtschaft und die Einbeziehung der Bewohnerschaft ein wichtiger Faktor zur Stärkung von Nachbarschaften. Herauszuheben ist in diesem Zusammenhang das bestehende Akteursnetzwerk „Forum Silberhöhe“ aus Unternehmen, politischen Vertretern, Vereinen, soziale Einrichtungen und Bürger, deren etablierte und erfolgreiche Arbeitsstrukturen einen wesentlichen Anker im Quartier darstellen. Insgesamt muss es Ziel sein, eine Stabilisierung aller Bevölkerungsgruppen durch Teilhabe (aller) an den Maßnahmen des Förderprogramms „Soziale Stadt“ zu erreichen, und damit einer zunehmenden Segregation entgegenzuwirken. Um das Leben und die kulturellen Angebote im Stadtteil zu bereichern sind Projekte förderfähig, die der Stadtteilkultur dienen. Stadtteilstadt und Kunstprojekte mit unterschiedlichen Beteiligungsformen zählen zu diesem Handlungsfeld.

Handlungsfeld 3: Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Noch stärker als im vorangegangenen Handlungsfeld steht hier das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer und ethnischer Gruppen im Vordergrund. Die besondere soziale und internationale Bewohnerstruktur im Kontext der Gesamtstadt stellt den Stadtteil vor sich verstärkende Herausforderungen. Ziel ist die Verbesserung und Profilierung bestehender Angebote für alle Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils.

Unerlässlich ist im Rahmen der angestrebten Stärkung der Interkulturalität die Förderung der Vielfalt der Lebensentwürfe. Insbesondere die Vielfalt der Herkunft und der Kulturen ist hier eine Chance für die Zukunft.

Wichtig ist es Treffpunkte zu schaffen, die Kommunikation zu fördern und Aktivitäten zu initiieren. Dazu sind die Ertüchtigung von öffentlichen Räumen, die Bereitstellung von Grünflächen sowie die Sanierung von Spielplätzen (siehe Handlungsfeld 1) ebenso Ziel des Handlungskonzeptes wie die Durchführung nicht investiver Maßnahmen. Ein wesentlicher Schwerpunkt dabei ist ebenfalls der Abbau von Sprachbarrieren, die Integration der Eltern in die Elternarbeit an Schulen und Kindergärten sowie aller in die vorhandenen sozialen Netze. Ein weiterer wichtiger Ansatz ist es, Teilhabe- und Integrationschancen zu Angeboten außerschulischer Bildung zu ermöglichen. Diese Ange-

bote kommen nicht nur Migrantinnen und Migranten, sondern auch allen anderen Zielgruppen zu Gute. Die Arbeit von Migrant*innenorganisationen ist für die Stadtteilentwicklung von großer Bedeutung. Das Integrationsnetzwerk der Stadt Halle (Saale) und das Bündnis Migrant*innenorganisationen sowie der Ausländerbeirat der Stadt Halle (Saale) sind wichtige Partner in diesem sozial-integrativen Prozess. Integration gelingt nur im Zusammenspiel mit den betreffenden Partnern vor Ort. Deshalb ist die Verstärkung der bereits vorhandenen Netzwerkstruktur im Stadtteil ein wichtiger Bestandteil dieses Handlungsfeldes

Handlungsfeld 4: Beschäftigung und Lokale Ökonomie

Unter Berücksichtigung der charakteristischen Merkmale des Stadtteils gilt es, eine übergreifende, ganzheitliche Strategie mit Maßnahmen zur Verbesserung der wirtschaftlichen Situation des Quartiers und seiner Bewohnerinnen und Bewohner zu entwickeln. Diese sollte an verschiedenen Punkten ansetzen und entsprechend vielschichtig angelegt sein. Die Förderung der lokalen Ökonomie wird als ein solches Instrument gesehen und bildet daher einen wichtigen Bestandteil der strategischen Stadtentwicklung.

Mischnutzungen

Die ehemals als Gewerbeeinheiten gedachten Erdgeschosses im Bereich der Gustav-Staude-Straße und innerhalb des Stadtteilzentrums stehen überwiegend leer. Eine Wiedernutzbarkeit ist zu prüfen und zu fördern, um die kleinteiligen Strukturen und Mischnutzungen zu fördern und damit den Stadtteil zu stärken.

Einwerbung von Drittmitteln

Mit den ansässigen Akteurinnen und Akteuren gilt es verstärkt Kooperationen zur Förderung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen einzugehen. Es besteht durch die Förderkulisse „Soziale Stadt“ die Möglichkeit im Fördergebiet Drittmittel für Projekte einzuwerben und umzusetzen, mit denen die lokale Ökonomie in Quartieren der Sozialen Stadt gestärkt wird und durch die Verknüpfung mit Themen der Stadtentwicklung einen zusätzlichen Mehrwert für die Quartiere und deren Bewohnerschaft geschaffen werden kann. Wesentliche Zielgruppen sind Langzeitarbeitslose, Jugendliche, Menschen mit Migrationshintergrund und Alleinerziehende. Dabei ist es wichtig, sich in enger Abstimmung mit dem Akteursnetzwerk vor Ort an möglichen Ausschreibungen zu beteiligen.

Beschäftigung im Quartier

Eine wohnortnahe Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs und wichtigen Dienstleistungen soll – korrespondierend mit dem gesamtstädtischen Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ – in allen Stadtteilen gewährleistet sein, so auch in der Silberhöhe. Eine entsprechende Steuerung von Ansiedlungen erfolgt im Einklang mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt im Rahmen der Flächennutzungs- und Bauleitplanung. Darüber hinaus sollen Projekte der stadtteilbezogenen Beschäftigungsförderung weiter ausgebaut werden. Entsprechende Projekte werden unterstützt.

Handlungsfeld 5: Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Die Diversifizierung der Wohnformen und die Aufwertung des Wohnumfeldes ist ein weiterer wesentlicher Beitrag für die Attraktivität des Stadtteils für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Aufgrund des sich vollziehenden demografischen Wandels und des aus heutiger Sicht noch bestehenden Imageproblems des Wohnens in den Großwohnsiedlungen in einigen ostdeutschen Städten, ist es ein wichtiges Entwicklungsziel des Förderprogramms „Soziale Stadt“ den Stadtteil generationsübergreifend für alle Bevölkerungsteile und soziale Gruppen attraktiv zu gestalten.

Dazu gehören weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes einschließlich der demographiebedingten Redimensionierung technischer Versorgungsnetze. Die Wohnhöfe des I. bis VI. WK bilden mit den eingelagerten Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (Kitas, Schulen, Seniorenwohnanlagen) Wohninseln innerhalb des Straßenringes. Eine Sonderstellung behalten aufgrund der hohen Lagegunst auch die außerhalb des Straßenringes gelegenen Wohnungsbestände des IX. WK. In den Wohnquartieren ist es Ziel, stabile und lebenswerte Quartiere zu sichern.

Dabei spielt die Aufwertung des Wohnumfeldes mit entsprechender Ausstattung an sozialer Infrastruktur (Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze etc.) eine große Rolle. Die Wohngebäude sollen den Bedarfen verschiedener Bevölkerungsgruppen angepasst sein, um ein breites Spektrum für eine Durchmischung von Bewohnerinnen und Bewohnern vorzuhalten. Innerhalb der Wohnquartiere kann auch bei Leerstand oder desolatem Zustand von Gebäuden ein Rückbau oder ein Angebot von neuen Wohnformen zur Qualitätssteigerung möglich sein.

Rückbau und Abbrüche

Ein weiterer wichtiger, wenn auch kleinerer Beitrag im Handlungsfeld „Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit“ ist der Rückbau bzw. Abbruch kleinerer, funktionsloser Einrichtungen wie Kiosken und Zwischenbauten. Die kleinen, seit langem leerstehenden Einrichtungen, haben an den vorhandenen Stellen oft kein Nachfragepotenzial und erzeugen so einen Trading-down-Effekt des Wohnumfeldes.

Sicherheit und Konfliktmanagement

Präventionsarbeit vor Ort ist Bestandteil von Projekten und Maßnahmen verschiedener Handlungsfelder. Einzelvorhaben auch investive Maßnahmen sollen daher auch auf den Aspekt der Sicherheit und der Kriminalprävention geprüft werden.

Maßnahmenkatalog

Konkrete Projekte und Maßnahmen, die bereits zum jetzigen Zeitpunkt vorliegen, werden in der nachstehenden Tabelle und zeichnerischen Übersicht dargestellt. In dieser Tabelle nicht aufgeführte Einzelprojekte, die im Laufe des Förderzeitraums angemeldet werden, werden den im Kapitel 07 beschriebenen Handlungsfeldern zugeordnet und hinsichtlich der Stadtentwicklungsziele geprüft.

Aufgrund des langen Horizonts der Fortschreibung des Handlungskonzeptes bis zum Jahr 2030, stellen die folgenden Maßnahmenkomplexe eine Unterfütterung der vorstehend formulierten fünf Handlungsfelder dar, die im Rahmen der anstehenden Förderperiode 2018-2024 durch ganz konkrete Projekte weiterentwickelt und ergänzt werden können und sollen. Der Zeitraum von sieben Jahren wurde definiert aufgrund der Umfänglichkeit der geplanten Maßnahmengruppen und der begrenzt zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel.

Die Übersicht wurde gemeinsam mit unterschiedlichen Akteurinnen und Akteuren im Stadtteil Silberhöhe erarbeitet und diskutiert. Im Anhang befinden sich die Projektblätter, die die einzelnen Maßnahmen genauer beschreiben. An der Erarbeitung des Kataloges waren beteiligt:

Stadtverwaltung

- Stadt Halle (Saale), GB Bildung und Soziales, Stabsstelle Sozialplanung, FB Gesundheit
- Stadt Halle (Saale), GB Finanzen und Personal, DLZ Bürgerengagement (Süd)
- Stadt Halle (Saale), GB Oberbürgermeister, Migration und Integration
- Stadt Halle (Saale), GB Stadtentwicklung und Umwelt, Fachbereich Planen

Wohnungsunternehmen

- Hallesche Wohnungsgenossenschaft „FREIHEIT“ eG
- Frohe Zukunft Wohnungsgenossenschaft eG
- Bauverein Halle & Leuna eG
- HWG Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH
- Waldstadt-Immobilien

Gemeinnützige Vereine/ Initiativen/ Kirchliche Einrichtungen

- Bürgerinitiative Silberhöhe, Familienzentrum „Schöpfkelle“ e.V.
- Freiwilligenagentur Halle e.V., Deutscher Kinderschutzbund Bezirksverband Halle e.V.
- Caritas St. Antonius-Haus, Kath. Gemeinde St. Marien, Evang. Kirchengemeinde Silberhöhe-Beesen

Wirtschaft

- E-Center Halle, Edeka Silberhöhe, Toom Baumarkt GmbH
- Sparkasse Silberhöhe
- Verschiedene lokale Einzelhändler und Gewerbetreibende wie die Imkerei Mathilde, die Apotheke Silberhöhe etc.
- Arche Noah Halle

Sonstige Akteurinnen und Akteure

- Forum Silberhöhe
- Vertreter der Landespolitik
- Interessierte BürgerInnen
- Beiden Grundschulen im Stadtteil, Schulhort „Bäumchen“, St. Franziskus, Sekundarschule Halle-Süd
- Stadtteilzeitung

Stadtteilzentrum	
<ul style="list-style-type: none"> - Städtebauliche Konzeption für die bestehenden Rückbauflächen im Stadtteilzentrum und der unmittelbaren Umgebung - Erhalt und Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion des nördlichen Zentrums - Verbesserung der Wegebeziehung entlang der Straßenbahngleise und Hauptwegeverbindung Nord-Süd - Gestaltung Platz- und Tunnelleingang Silberhöhe - Aufwertung öffentlicher Raum 	
Beispielmaßnahmen	Rückbau Kioske, Vorplatz Tunnelgestaltung, Aufwertung Tunnel, Städtebauliches Konzept zur Flächenentwicklung und Wegebeziehungen
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale), lokale Akteurinnen und Akteure, Eigentümer
Kosten	ca. 1,5 Mio. €
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum und Vernetzung, Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Grüne Mitte / Stadtteilpark	
<p>Maßnahmen zur weiteren Aufforstung bestehender Flächen sollen unterstützt werden. Die Ausweitung der Artenvielfalt der Flora und Fauna steht dabei im Vordergrund. Das Leitbild „Waldstadt- Stadtwald“ und der grünen Silberhöhe ist zu verstetigen, muss aber zukünftig ein tragfähiges Konzept mit angemessenem Unterhaltungsaufwand erhalten.</p>	
Beispielmaßnahmen	Grüne Mitte/Westlicher Grünzug (Rückbau nicht mehr benötigter Straßenabschnitte, Neuordnung des Rad- und Fußwegenetzes, Neuanlage und Ergänzung von Waldflächen, ggf. Flächenankauf, Beleuchtung, Aufwertung Waldstadt (Anlage von Wildblumenwiesen, Pflanzung von Blumenzwiebeln als Alleinstellungsmerkmal, Weiterentwicklung der Waldstrukturen)
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale), Wohnungsunternehmen, Lokale Akteurinnen und Akteure
Kosten	ca. 750.000 €
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum und Vernetzung, Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Vernetzung (Wegebau)	
<p>Zu diesem Handlungsfeld zählen gleichfalls Maßnahmen der verkehrlichen Erschließung wie zum Beispiel der Ergänzung und Sanierung von Geh- und Radwegen (ggf. inklusive der Beleuchtung), um die Vernetzung mit den umliegenden Stadtteilen sowie die Sicherheit der Durchwegungen, insbesondere der Schulwege oder die Barrierefreiheit zu gewährleisten.</p>	
Beispielmaßnahmen	Ergänzung fehlende Teile und Sanierung Fuß- und Radwege Karlsruher Allee, Aufwertung Tunnel
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 800.000 €
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum und Vernetzung, Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Spielplätze	
Die Sanierung überalterter, desolater Spielplätze, aber auch die bedarfsgerechte Errichtung von neuen Spiel- und Sportflächen. Im Fokus stehen hier sowohl zielgruppenspezifische Angebote für Kinder oder Jugendliche als auch Mehrgenerationenspielplätze für die ganze Familie.	
Beispielmaßnahmen	Wasserspielplatz Früchte des Meeres, Spielplatz Zeit-zer Straße, Spielplatz Hanoier Straße
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle, Akteurinnen und Akteure vor Ort, Wohnungsunternehmen
Kosten	ca. 950.000 €
Handlungsfelder	Öffentlicher Raum und Vernetzung, Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Stärkung der Sozialen Infrastruktur	
Bildungs- und Gemeinschaftseinrichtungen wie Kitas, Schulen, Sportstätten oder Stadtteilzentren übernehmen im Quartier eine Schlüsselrolle bei der Integration und der Schaffung von Chancengleichheit. Daher sind Maßnahmen einer langfristigen strategischen Planung der sozialen Infrastruktur sowie Investitionen in Ausbau, Erweiterung und Sanierung dieser Einrichtungen im Sinne der „Sozialen Stadt“ förderfähig. Allerdings ist hier die Förderkulisse „Soziale Stadt“ nur nachrangig in Anspruch zu nehmen. Die vorhandenen sozialen Einrichtungen wie die Grundschule Hanoier Straße und das Familienzentrum Schöpfkelle befinden sich in einem desolaten Zustand.	
Beispielmaßnahmen	Stärkung soziale Träger z.B. Familienzentrum „Schöpfkelle“ e.V., GS Hanoier Straße, Förderschule „Astrid Lindgren“, Arche Noah e.V., Turnhalle und Sportplatz Albert-Dehne-Straße
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale), Vereine, lokale Akteurinnen und Akteure, Soziale Träger
Kosten	ca. 1,5 Mio. €
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung

Quartiermanagement Silberhöhe	
Um die Akteurinnen und Akteure des Quartiers intensiver zu unterstützen, Inhalte und Ziele des Handlungskonzeptes zu vermitteln, Projekte untereinander koordinierend zu steuern und Fördermittel einzuwerben wird - ergänzend zum Quartiermanagement Süd - ein Quartiermanagement für den Stadtteil Silberhöhe eingerichtet.	
Beispielmaßnahmen	Begleitung von investiven Maßnahmen im öffentlichen Raum, Organisation von Beteiligungsformaten zur Umsetzung des Handlungskonzeptes
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale), Quartiermanagement Silberhöhe
Kosten	ca. 60.000 € jährlich
Handlungsfelder	Alle Handlungsfelder

Verfügungsfonds	
<p>Mit der Einrichtung eines lokalen Budgets, mit dem Akteurinnen und Akteure vor Ort eigenverantwortlich lokale Projekte schnell und sichtbar umsetzen können, soll ein Beitrag zur Eigenverantwortlichkeit, Beteiligungskultur und Integration im Stadtteil geleistet werden. Es werden kleinere bauliche oder soziale Maßnahmen unterstützt, die den Zielen der Stadtteilentwicklung entsprechen und einen Beitrag zum Stadtteilleben leisten. Ein Gremium, welches sich aus Akteurinnen und Akteuren aus dem Stadtteil und der Verwaltung zusammensetzt, entscheidet selbständig über beantragte Projekte. Ziel ist die stärkere Aktivierung privaten Engagements.</p>	
Beispielmaßnahmen	Belebung und Nutzung von Ladenlokalen
Akteurinnen und Akteure	Lokale Akteurinnen und Akteure, Stadt Halle (Saale), Quartiermanagement Silberhöhe
Kosten	ca. 12.000 € jährlich (50 % Anteile Privater)
Handlungsfelder	Beschäftigung und Lokale Ökonomien

Kunstprojekte	
<p>Anknüpfend an die Erfolge vergangener Kunstprojekte (z. Bsp. die Metall-Emaille-Plastik „Familie“, Hanoier Straße 70), die unter Beteiligung von Schülerinnen und Schülern aus dem Stadtteil durchgeführt wurden, sollen auch künftig Kunstprojekte dieser Art, die mit verschiedenen Beteiligungsformaten unter Einbeziehung unterschiedlicher Zielgruppen erarbeitet werden, unterstützt werden. Im Rahmen dieser Maßnahme sollen die Beteiligten ihre handwerklichen Fähigkeiten ausprobieren und ein bleibendes Kunstwerk in der Silberhöhe erschaffen.</p>	
Beispielmaßnahmen	Kunst-Labyrinth, Wandbilder
Akteurinnen und Akteure	Hochschule Burg Giebichenstein, Freie Künstler, Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 75.000 €
Handlungsfelder	Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Öffentlichkeitsarbeit	
<p>Die Imageverbesserung – sowohl nach Innen als auch nach Außen – ist von wesentlicher Bedeutung für das Gelingen des Stadtteilentwicklungsprozesses. Aus diesem Grund sind verschiedene Formen der Öffentlichkeitsarbeit wie Informationsveranstaltungen, Pressemitteilungen, Stadtteilzeitschrift, Stadtteilfest oder ganz allgemein die Einbindung der Bewohnerinnen und Bewohner in Planung und Umsetzung von Maßnahmen förderfähig.</p>	
Beispielmaßnahmen	Unterstützung Stadtteilzeitung, Feste / Veranstaltungen / Beteiligungsformate
Akteurinnen und Akteure	Wohnungsunternehmen, lokale Akteurinnen und Akteure, Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 15.000 €
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung, Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Individuelle Förderprojekte in der Kinder- und Jugendarbeit	
Zum Teil sind die Angebote der vorhandenen Freizeit-, Bildungs- und Sozialeinrichtungen aus finanziellen Gründen nicht ausreichend auf die jeweilige Zielgruppe (Jugendliche, Senioren, Arbeitslose, Zugewanderte) orientiert. Gleichzeitig erfordert der vergleichsweise hohe Anteil an Kindern im Stadtteil eine besondere Aufmerksamkeitsaspekt. Daher ist im Rahmen für Soziale Stadt ein Ziel individuelle Förderprojekte in der Kinder- und Jugendarbeit, insbesondere mit einem interkulturellen Ansatz, zu ermöglichen.	
Beispielmaßnahmen	Ernährungsberatung und -information, Projekte der Kammeroper Halle im Stadtteil, Projekt „Sprachbarrieren wegboxen“
Akteurinnen und Akteure	Bildungseinrichtungen vor Ort, Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 50.000 €
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung, Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Zusammenleben im Stadtteil	
Neben der Förderung verschiedenster Kleinprojekte im Rahmen eines Verfügungsfonds soll die Stärkung der Identifikation mit dem Stadtteil und der Nachbarschaft, insbesondere auch der Interkulturalität durch einzelne stadtteilbezogene Projekte gefördert werden.	
Beispielmaßnahmen	„Öffentlicher Nutzgarten“
Akteurinnen und Akteure	Bewohnerinnen und Bewohner, Lokale Akteurinnen und Akteure, Quartiermanagement, Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 30.000 €
Handlungsfelder	Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung, Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Stadtteilbezogene Beschäftigungsförderung	
Ziel ist die Verbesserung der sozialen und ökonomischen Situation im Stadtteil. Durch die Entwicklung und Durchführung von niedrighschwelligen Projekten für Langzeitarbeitslose und Jugendliche wird die Beschäftigung gefördert und ggf. eine langfristige Verbesserung der ökonomischen Situation durch Maßnahmetypen für den ersten Arbeitsmarkt oder Ausbildungsperspektiven erreicht werden. Vorstellbar ist die Schaffung von Beratungsangeboten für unterschiedliche Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für verschiedenste Zielgruppen wie z.B. Potenzialermittlung, Sprachförderung und berufliche Orientierung oder die Einrichtung eines „Dienstleistungs-Service“ im Stadtteilbüro des Quartiermanagement.	
Beispielmaßnahmen	Unterschiedliche Beschäftigungs- und Qualifizierungsmaßnahmen, Etablierung von Beratungsangeboten im Wohnumfeld, kleinere Rückbau, Aufräum- und Aufwertungsmaßnahmen, Hausmeister-tätigkeiten
Akteurinnen und Akteure	Jobcenter Halle (Saale), Stadt Halle (Saale) (EFA), Quartiermanagement Silberhöhe
Kosten	ca. 100.000 €
Handlungsfelder	Beschäftigung und Lokale Ökonomie, Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung

Wohnverhältnisse

Die vorliegenden und noch nicht behobenen Defizite in der Grundrissgestaltung der Wohnungen, der Haustechnik sowie der Gebäudesubstanz sind zu beheben. Dabei ist den Auswirkungen des demografischen Wandels Rechnung zu tragen. Vor dem Hintergrund der gestiegenen Lebenserwartung ist es Ziel, dass Bewohnerinnen und Bewohner möglichst lange in ihrem vertrauten Wohnumfeld, ihrer vertrauten Umgebung selbständig leben können.

Auf der Ebene der Wohnungsgrundrisse sind die Bedürfnisse für Menschen mit Behinderung besonders zu beachten. Meist reicht ein Umbau des Bades aus, um Bewohnerinnen und Bewohnern ein Verbleiben in ihrer Wohnung und ein selbständiges Leben zu ermöglichen. Daher entsprechen insbesondere folgende Projekte den Zielen des Handlungskonzeptes, das sich als Initialzündung verstehen will:

- Gebrauchswerterhöhungen der Wohnungen durch Grundrissverbesserungen, Abbau von Barrieren, zeitgemäße Sanitärräume, Schallschutz, Sicherheitsmaßnahmen und Wohnraumanpassung an aktuelle Bedarfe von Menschen mit Behinderung
- Einsparung von Energie und Wasser z. Bsp. durch Wärmedämmung, neue Fenster, Türen, Heizung, Solarthermie, Lüftungsanlagen

Grundsätzliches Ziel ist die barrierefreie Gestaltung der Wohnungen, der Gebäude und des Wohnumfeldes zur Diversifizierung der Zielgruppen. Die Beachtung der DIN 18040-2 und des Zwei-Sinne-Prinzips sind bei der Planung und Umsetzung der Projekte maßstabbildend.

Beispielmaßnahmen	Diversifizierung von Wohnungsgrundrissen durch Maisonettelösungen, Umbau im Bestand (Barrierefreiheit)
Akteurinnen und Akteure	Wohnungsunternehmen
Kosten	ca. 100.000 € (zzgl. Anteil Wohnungsunternehmen)
Handlungsfelder	Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit, Soziale Infrastruktur, Stadtteilkultur und Bildung

Wohnhofgestaltung

Der Stadtteil Silberhöhe hat entsprechend der städtebaulichen Idee der 1970-1980er Jahre einen hohen Anteil an (halb)öffentlichen Wohnhöfen. Durch den Rückbau der vergangenen Jahre, unterschiedliche Eigentümerstrukturen und fehlende räumliche Zonierungen sind Aufenthalts- und Gestaltungsdefizite entstanden. Durch gemeinsame Entwicklung von Konzepten durch Mieter und Eigentümer sollen einzelne Wohnhöfe beispielhaft neu gestaltet werden.

Beispielmaßnahmen	Wohnhof im 3. oder 5. WK
Akteurinnen und Akteure	Bewohnerinnen und Bewohner, Wohnungsunternehmen, Quartiermanagement
Kosten	ca. 250.000 € (zzgl. Beitrag Wohnungsunternehmen)
Handlungsfelder	Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit, Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Nachhaltiges Quartier	
Die Idee der Waldstadt und der „Grünen Mitte“ soll weitergedacht werden. Entwicklungspotenzial für den Stadtteil kann in der Untersuchung zur energetischen und klimatischen Optimierung des Quartiers und mit zielgruppenspezifischer Energieberatung zur Sensibilisierung des Nutzerverhaltens bei sozial schwächeren Gruppen als Teil der Aufgabe des Quartiermanagements liegen.	
Beispielmaßnahmen	Anregung von Dach- und Fassadenbegrünungen alternativ solarer Energienutzung, zielgruppenspezifische Energieberatung
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale), Quartiermanagement Silberhöhe
Kosten	ca. 20.000 €
Handlungsfelder	Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit, Interkulturalität im Quartier, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

Diversifizierung von Wohnformen	
Der Wohnungsbestand im Stadtteil ist gekennzeichnet durch sehr einheitliche Angebote. Zur Attraktivierung des Stadtteils für neue Bewohnergruppen und damit zur Diversifizierung der Sozialstruktur ist eine Entwicklung neuer Wohnformen dringend erforderlich. Vor diesem Hintergrund werden innovative, unkonventionelle Wohnprojekte unterstützt. Maßnahmen und Projekte, die zur Erhöhung der Wohneigentumsquote beitragen, entsprechen den Zielen der Stadtteilentwicklung.	
Beispielmaßnahmen	Auswahlverfahren zur Konzepterstellung für neue Wohnformen auf Rückbauflächen
Akteurinnen und Akteure	Stadt Halle (Saale)
Kosten	ca. 20.000 €
Handlungsfelder	Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

Sicherheit	
Maßnahmen, die zu einer verbesserten Sicherheitslage im Quartier beitragen, sind Bewohnerbefragung und daraus abgeleitete Einzelvorhaben/-maßnahmen, Beseitigung unübersichtlicher Bereiche im Wohnumfeld, Suchtprävention um der Beschaffungskriminalität vorzubeugen sowie Konfliktmanagement durch Schlichtung von Streitigkeiten vor Ort.	
Beispielmaßnahmen	Bewohnerbefragung, Stadtteilsicherheitskonzept
Akteurinnen und Akteure	Lokale Akteurinnen und Akteure, Bewohnerinnen und Bewohner, Stadt Halle (Saale), Quartiermanagement
Kosten	ca. 50.000 €
Handlungsfelder	Wohnumfeld, Wohnverhältnisse und Sicherheit

08 - Quellenverzeichnis

Analyse&Konzepte, Wanderungsanalyse Halle (Saale), Hamburg, Januar 2014

Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2014 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen vom vom 30.06.2014/02.10.2014 (VV Städtebauförderung 2014)

Stadt Halle (Saale), Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Halle / Saale, Dortmund, August 2013

Stadt Halle (Saale), Beauftragte für Migration und Integration, Mail vom 26.6.2017

Stadt Halle (Saale), Integriertes Stadtentwicklungskonzept. Stadtumbaugebiete. Halle (Saale), 2007

Stadt Halle (Saale), ISEK 2025. Halle (Saale), 2017

Stadt Halle (Saale), ISEK Halle 2025. Bürgerforum hallescher Süden, 01.07.2014, Dokumentation, Halle (Saale), 24.07.2014

Stadt Halle (Saale), Statistische Daten des FB Einwohnerwesen,

Stadt Halle (Saale), Stadtteilkatalog 2015, Halle (Saale), 2016

Stadt Halle (Saale), Wohnungsmarktbericht der Stadt Halle (Saale), 2013

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (BMUB) (Hg.), Städtebauförderung 2016, Anwenderhinweise zu den Förderprogrammen, http://www.bmub.bund.de/fileadmin/Daten_BMU/Pool/Broschueren/staedtebaufoerderung_2016_anwender_bf.pdf, Januar 2016

Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt. <http://www.stala.sachsen-anhalt.de/index.html>, 27.06.2017

Sackmann, Prof., Warum resultiert aus den Befunden zur sozialen Segregation ein Handlungsbedarf in Halle?, Präsentation im Rahmen der 2. AG (Soziale Mischung) zum Wohnungspolitischen Konzept, 16.12.2016

Bernt, Matthias/Förster, Daniel/Colini, Laura/Hebsacker, Jakob: Studie zur Kleinräumlichen Untersuchung sozialstruktureller Veränderungen in Halle (Saale), Gutachten, 2014

Bernt, Matthias/Hausmann, Patrick: Studie zur kleinräumlichen Untersuchung sozialstruktureller Veränderungen in Halle (Saale), Gutachten, 2016



Impressum

Herausgeber

Stadt Halle (Saale)
Der Oberbürgermeister
V.I.S.D.P.: Pressesprecher Drago Bock

Konzeption/Redaktion

Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt
Fachbereich Planen
06100 Halle (Saale)

Telefon (0345) 221-4730
Tefefax (0345) 221-4893

Ina Kuhn, Romy Weissflog,
Franziska Elstermann, Antti Panian,
Dr.-Ing. Brigitta Ziegenbein

Gestaltung/Layout

Nico Wypior

Abbildungen / Karten / Luftbilder / Tabellen

Stadt Halle (Saale), Analyse & Konzepte

Stand

September 2017