

Das Gegenmodell zum Abriss



Bisher herrscht an der Ecke Tannenstraße und Unter der Tanne Tristesse. Die Entwürfe, hier der des Architekturbüros Dietzsch und Weber, sehen vor, die „mittelalterliche Enge“ wiederherzustellen.
Entwurf: Architekturbüro Dietzsch und Weber

Nach dem Willen der Stadtverwaltung sollen in der Tannenstraße vier Eigenheime entstehen. Mit dem Projekt „Mein Haus in der Altstadt“ will Halberstadt sein Zentrum für Eigenheimbauer interessanter machen.

Von Peter Althaus

Halberstadt. Die Halberstädter Altstadt war früher bekannt für Verfall, nach der Wiedervereinigung für Abriss und Sanierung. Doch nach dem Willen der Stadtverwaltung soll sich das nun wenigstens teilweise ändern. „Wir wollen die Altstadt wieder zu einem Bau- und Sanierungsgebiet umfunktionieren und für Bauwillige attraktiv machen“, so Jens Klaus, Fachbereichsleiter Stadtentwicklung der Stadtverwaltung. Dabei will man sich auf die Brachflächen konzentrieren und ihnen neues Leben verleihen.



Jens Klaus

„Es gibt hier sehr viel Potenzial und das soll in die Altstadt gelenkt werden“, so Matthias Kuplich, zuständiger Bearbeiter für das Projekt „Mein Haus in der Altstadt“ bei der Sachsen-Anhaltinischen Landesentwicklungsgesellschaft. Die SALEG hat im Auftrag der Stadt Halberstadt sieben Planungsbüros aufgefordert, Modelle für eine Neubebauung am Standort Tannenstraße/ Unter der Tanne/ Steinhof zu entwickeln. Dabei geht es ausschließlich um eine Wohnnutzung.

Gegend lebt von der mittelalterlichen Enge

Die neuen Gebäude sollen jedoch die Vorgaben der Gestaltungssatzung der Stadt Halberstadt einhalten. Diese besagt: „Bauliche Anlagen sollen sich nach Art, Form, Dimension, Gliederung, Gestaltungselementen, Material und Farbe in den durch ihre Umgebung und Nachbarbebauung vorgegebenen Rahmen einfügen.“ Kurzum sie müssen sich dem Stadtbild an der je-

weiligen Stelle anpassen.

Auf einer Zwischenpräsentation am Mittwoch hatten die sieben Planungsbüros die Möglichkeit, ihre Entwürfe vorzustellen. Andreas Weber vom Architekturbüro Dietzsch und Weber in Halle setzt auf die Integration der Gebäude in die Umgebung. „Die Gegend dort lebt von der mittelalterlichen Enge und mit diesem Bau kann man sie wiederherstellen“, so Weber.

Trotz der teilweise attraktiven Lage, gibt es jedoch Gründe, warum andere Lagen nahezu boomen und die Altstadt weiter schrumpft. „Abschreckend wirken für viele Bauinteressenten die möglichen Zusatzkosten und bürokratische Hürden, wie Genehmigungsverfahren, welche sich bei einer Erschließung eines Altstadtbaugrundes ergeben können“, so Stefan Korn, Beisitzer im Vorstand der Interessengemeinschaft für Hausbesitzer, Haus und Grund in Halberstadt.

So müssen mitunter Ausgrabungen gemacht oder der Boden ausgetauscht werden. „Das Bauen auf der sprichwörtlichen grünen Wiese ist zumeist billiger, da man dort mit wenigen

Folgekosten rechnen muss“, so Korn. Die Stadtverwaltung wollte es hier den Interessenten einfach machen. „Die Baugründe sind vollständig archäologisch untersucht und der Boden wurde ausgetauscht“, so Chefstadtdenkmalsentwickler Klaus.

In Bezug auf etwaige Förderungen meint er: „Die Möglichkeiten der Förderung sind hier zwar sehr begrenzt aber diese Erschließung ist schon eine Art davon.“ Stefan Korn von Haus und Grund begrüßt dies: „Das ist definitiv ein Anreiz für Leute, die bauen möchten“, sagt er.

Altstadt mit Kulturangebot als Wohnort entdecken

Die Stadtverwaltung hat zudem eine Preisobergrenze für die Einfamilienhäuser gesetzt. Nicht mehr als 175 000 Euro dürfen die Eigenheime ohne Grundstücke kosten. „Wir haben uns hierfür bei Bauträgern über Durchschnittspreise erkundigt“, erklärt Jens Klaus.

PD Dr. Christine Hanne-mann, Stadt- und Regionalso-

ziologin an der Berliner Humboldt-Universität, die sich mit der Zukunft von Kleinstädten beschäftigt, weist darauf hin, dass die Attraktivität der Flächen von der Lärmbelastung abhängt. „Studien zeigen, dass auch zentrale Flächen attraktiver sind, wenn sie ruhig sind“, sagt sie. Stefan Korn von Haus und Grund meint: „Ein Garten und eine Garage steigern zudem die Attraktivität von Häusern.“ Beides wird es laut Planung geben.

Jens Klaus hofft auf den Erfolg der Projekte. „Es wäre schön, wenn Leute wieder die Altstadt mit ihren Kulturangeboten als Wohnort entdecken. Schrumpfende Städte sollen sich nicht nach außen entwickeln“, sagt er.

Klaus stellt das Projekt zudem in den Kontext der Internationalen Bauausstellung „Das ist ein kleiner Beitrag für die Kultivierung der Leere“, sagt er.

Die Modelle und Konzepte müssen bis Ende Juli fertiggestellt und den Auftraggebern präsentiert werden. Die Ergebnisse werden im August dem Stadtentwicklungsausschuss und der Öffentlichkeit vorgestellt.