

Das Wunder von Glaucha

VON MICHAEL FALGOWSKI, 03.12.12, 21:29h, aktualisiert 03.12.12, 22:04h

HALLE (SAALE)/MZ. Glaucha wird geschlossen - wegen Erfolgs. Die Sonderförderung zur Gebäudesicherung in dem wieder schmucken Gründerzeitviertel läuft aus. Nur noch bis Jahresende können die Eigentümer maroder Altbauten eine Förderung beantragen. Damit geht ein städtebaulicher Großversuch zu Ende, der wohl als einziger im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA) 2010 die Halle inzwischen deutschlandweit bekannt gemacht hat. Vom "Glaucha-Effekt" spricht das Bundesbauministerium, vom "Wunder von Glaucha" gar reden Stadtplaner.

Aus drei werden 30 Millionen

Was wiederum kein Wunder ist: Die Sanierungswelle seit 2009 in den gründerzeitlichen Straßen, ist unübersehbar. Damals waren insgesamt 70 Häuser zwischen Hochstraße, Steinweg, Torstraße und Saale marode. Fast alle gehörten zu den 260 einst prächtigen Gründerzeithäusern im kleinen Quartier. Der Leerstand in dem traditionell eher schlecht beleumdeten Viertel lag bei 30 Prozent. "Glaucha war tot", sagt unumwunden Gernot Lindemann, der für die Stadt im Glaucha-Projekt vor allem den Kontakt zu den Eigentümern hält. Wenn die letzten Anträge der Hauseigentümer auf Förderung abgearbeitet sind, werden von den 70 maroden Häusern immerhin 27 Gebäude, darunter auch drei von vier totalen Ruinen, mit Hilfe von Stadtumbau-Mitteln saniert sein. Rund drei Millionen Euro Fördermittel von Bund und Land haben dann rund 30 Millionen Euro private Investitionen der Hausbesitzer angesprochen. Keine schlechte Quote. In klassischen Sanierungsgebieten wie der Altstadt greift die öffentliche Hand deutlich tiefer in die Tasche des Steuerzahlers. Hinzu kommt - und das gehört zum Glaucha-Effekt - , dass sich auch der nicht subventionierte Wohnungsmarkt dem Aufbruch angeschlossen hat: Bisher wurden im Sondergebiet "Kern-Glaucha" seither auch 31 Altbauten ganz ohne Fördermittel saniert. Es sind also nur noch 22 Gebäude "offen". Und die Bilanz könnte noch besser aussehen, wenn die kommunale Hallesche Wohnungsgesellschaft nicht in der Schützenstraße gleich mehrere Häuser an einen angeblichen Investor aus Belgien verkauft hätte, der offenbar spekuliert und nichts tut.

Kultur für besseres Image

Was ist das Erfolgsgeheimnis? Die Idee des Glaucha-Modells beschreibt Halles Baudezernent Uwe Stäglich so: "Es eine Kombination aus der direkten Ansprache der Eigentümer, aus der Stadtumbau-Förderung und der Verbesserung des Images des Viertels. Letzteres geschieht vor allem durch Kulturprojekte." Es seien bereits etliche Kommunen zum Lernen in Halle gewesen, so Stäglich. Denn vor allem viele ostdeutsche Kommunen kennen das wachsende Problem der "Schrott-Immobilien" - leerstehende Altbauten. Deren Zustand wird schlechter, die Sanierung immer teurer. Für Häuser, die mehr als 20 Jahre nach der Wende noch immer unsaniert sind, schwindet die Aussicht auf Rettung.

Das Modell sei wesentlicher Bestandteil der Strategie zur Stärkung der Innenstadt, so Dezernent Stäglich. So wurde das Glaucha-Modell 2011 auch auf andere Gebiete erweitert. "Die Stadt möchte auf diese Weise das Leerstandsproblem in den großen innerstädtischen Gründerzeitarealen in absehbarer Zeit lösen", kündigte Steffen Fliegner aus dem städtischen Planungsamt an. In Glaucha zumindest, so wird es deutlich, hat es gut funktioniert.