



Verkehrsknotenpunkt und „Eingangstor“
Riebeckplatz heute, noch mit den beiden
Hochhäusern. Der vor über 40 Jahren mit
dem Abbruch des alten Riebeckviertels
begonnene Umbau geht weiter.

Riebeck-Platz



Die Entscheidung zum Abriss der Hochhäuser erfolgte nach intensiven Vorarbeiten.

→ Hochbau-Wettbewerb im Sommer 2007. Jurysitzung mit dem Vorsitzenden Prof. Thomas Sieverts (vorn links).

↳ Pressekonferenz zum 2. Hochhaustisch am 19.03.2009 im Dorint Hotel Charlottenhof mit (v.l.n.r) Peter Kramer, Moderator, Dagmar Szabados, Oberbürgermeisterin, Dr. Thomas Pohlack, Bürgermeister und Baudezernent, Dr. Heinrich Wahlen, Geschäftsführer Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH



← Am 25.06.2010 beginnt der Abbruch des nördlichen Hochhauses, Platte für Platte.

↓ Eine Bürgerinitiative demonstriert mit schwarzen „Trauerschirmen“ auf dem Riebeckplatz gegen den Abbruch. Ihre Kritik ist über Monate Tagesgespräch in Halle.



Was sind uns die Hochhäuser wert?



Das Diskussionsprojekt zur Zukunft der Hochhäuser am Riebeckplatz war Auslöser für eine spannende und schwierige Auseinandersetzung, die durch die IBA Stadtumbau 2010 zu einem fruchtbaren Abschluss gebracht wurde. Im Mittelpunkt stand der so genannte Hoch-

Zuschrift Familie Nimke an IBA-Team

Die Hochhäuser gehören jetzt ganz einfach zum Riebeckplatz wie der Rote Turm zum Marktplatz. Es gibt häßlichere Bauten, die man abreißen sollte.

haustisch, der zweimal tagte und dessen Ergebnisse in Pressekonferenzen und zwei Magazinen umfassend dokumentiert wurden. Welches sind die wichtigsten Erkenntnisse?

Die Zukunft der Hochhäuser am Riebeckplatz war nach langen Jahren des Leerstandes unklar. Tausende nehmen den Platz mit den beiden Türmen tagtäglich als das Eingangstor zur Stadt wahr. Von vielen wird die Stahlkonstruktion der Hochhäuser als Pionierleistung im Wohnungsbau der DDR bis heute geschätzt. Aber wenige wissen, dass ihr Abbruch bereits 2006 genehmigt wurde. Ziel des Hochhaustisches war es, durch einen sachlichen und ergebnisoffenen Austausch der kontroversen Positionen eine abschließende Entscheidung der verantwortlichen Gremien vorzubereiten. Neben dem Geschäftsführer und Vertretern des Aufsichtsrates der Halleschen Wohnungsgesellschaft, aller Stadtratsfraktionen sowie der Oberbürgermeisterin und dem

Baubürgermeister wurden dazu auch Vertreter des IBA-Büros und des Bauministeriums sowie der hallesche Architekturkreis gehört.

Dank einer fundierten Aufarbeitung aller maßgeblichen baulichen und ökonomischen Sachverhalte durch unabhängige Fachleute, einer professionellen Moderation und der Teilnahme aller wichtigen Akteure an den Sitzungen konnte das Anliegen erfüllt werden. Man erkannte die im informellen Charakter des Hochhaustisches liegenden Vorteile und fast alle hielten sich an die ungeschriebene Regel, die erzielten Ergebnisse nicht außerhalb des Tisches wieder in Frage zu stellen. Der Hochhaustisch hat geholfen, den jahrelangen Schwebezustand einer für die Stadt sehr wichtigen Thematik zu beenden.

Gerade an dem Wandel der Positionen wird der fruchtbare und zugleich schwierige Aufklärungsprozess sichtbar. Zu Beginn der Diskussion dominierte der ausschließlich städtebaulich begründete Wunsch, die Gebäude zu erhalten. Einige wollten dies sogar zur Bedingung machen: Erhalt einer das Stadtbild prägenden Landmarke, Erhalt des Gesamtkonzeptes Riebeckplatz. Wie auch immer das zu realisieren wäre: der Stadt müsste der Einsatz wert sein. In diesem Sinne erwog die Oberbürgermeisterin auch, mit Teilen ihrer Verwaltung als „Ankermieter“ die Rentabilität der umgebauten Hochhäuser zu sichern. Aber am Ende der Diskussion stand ein ebenso klares mehrheitliches Votum für den Abbruch der Hochhäuser, das ausschließlich ökonomisch begründet war. Niemand fand Lösungen für das beachtliche Kostenproblem eines modernen

Ansprüchen genügenden Totalumbaus. Nicht gerechtfertigt schien der Einsatz millionenschwerer staatlicher Fördermittel, um die extrem hohen Mietkosten zu senken, zumal er zu Lasten anderer dringender Stadtumbau-Probleme der Stadt gegangen wäre. Unwiderlegbar war das trotz allem noch verbleibende große Vermietungsrisiko.

Anders als am Hochhaustisch bleibt die öffentliche Meinung zur städtebaulichen Bedeutung der Hochhäuser geteilt.

Werkstattgespräch 27.04.2010

Dr. Heinrich Wahlen



Die Sanierung der Häuser ist mit über 16 Mio. Euro pro Haus wirtschaftlich nicht nachweisbar, die Miete läge anschließend bei mind. 12 Euro. Es existiert aus diesem Grund auch keine Verkaufsoption, da jeder Erwerber mit der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung konfrontiert wäre. Seriöse Kaufinteressenten waren aus diesem Grund in den letzten Jahren auch nicht vorhanden. Bringen Sie mir 250 Mieter, die bereit sind, für 12 Euro Nettomiete pro Quadratmeter zu mieten. Oder bringen Sie mir ein Bauunternehmen, das mir nachtragssicher die angeblich ausreichenden 8,3 Millionen Euro Sanierungskosten garantiert, dann bin ich bereit, den Abriss zu stoppen.

Die am Hochhaustisch mühsam errungenen nüchternen Erkenntnisse drangen trotz Presseberichten und reichlicher Informationsangebote offenbar nicht zu den Abbruchgegnern durch. Dagegen wurden

Bürger

Es fehlt ein Masterplan für den gesamten Riebeckplatz, die dargestellten Nachnutzungsplanungen sind nur auf die Liegenschaft des Hochhauses konzentriert.

ihre Hoffnungen beflügelt durch die vage Aussicht auf einen Investor, der die Hochhäuser allen ökonomischen Risiken zum Trotz vielleicht dennoch kaufen und umbauen könnte. Interessant wurde es, als der Landesrechnungshof diese Hoffnung durch seine Kritik an einem vermeintlich ungerechtfertigten Einsatz staatlicher Abbruchfördermittel nährte. Ein eigens eingerichtetes Büro der Abrissgegner und die Sendung von Diskussionsrunden via Internet-live-Ticker bestätigen die große gesellschaftliche Relevanz dieses IBA-Themas für Halle.

Der ökonomisch begründete Abbruch beendet die nur vierzigjährige Geschichte der beiden Stahlskeletthochhäuser, beantwortet aber nicht die Frage nach der Zukunft des Platzes, der nun seine wichtigsten und symbolträchtigen Gebäude verliert. Am Hochhaustisch setzte sich die Meinung durch, den Abbruch

Dr. Thomas Pohlack

Bürgermeister und Baudezernent Halle



Ich habe lange Zeit ähnlich gedacht, aber irgendwann muss man sich der Schrumpfung der

Stadt und der Unwirtschaftlichkeit der Sanierung stellen und der Realität ins Auge blicken, auch wenn man sich dabei von Liegewonnenem trennen muss.

nicht von einem Masterplan für den gesamten Platz abhängig zu machen, so verständlich diese Forderung gerade für diesen Platz sein mag. Galt er doch einst als der ohne Abstriche umgesetzte große Wurf, ein weithin ausstrahlendes Symbol für die sozialistische Moderne. Jetzt legt die Wegnahme der Hochhäuser die wunden Stellen der alten Stadt bloß, die ihr durch den Einbruch der städtebaulichen Moderne zugefügt wurden, vor allem am Nordturm. Aber nicht mehr ein abermaliger großer Wurf, sondern behutsamer Umbau in kleinen Schritten steht dort jetzt an, um ein Minimum an baulicher Geschlossenheit zu erreichen, orientiert am Machbaren und somit an realistischen Nutzungen und Investitionen.

Ob und inwieweit eine „grüne Gestaltung“ hilfreich oder sogar wünschenswert ist – nicht nur als Zwischennutzung, wie sie jetzt erörtert wird – wird zu klären sein. Radikale Vorschläge wie begrünte

Bürger

Der halbe Riebeckplatz ist nach der Umgestaltung bereits ruiniert. In die Türme müssen Altenwohnungen rein, dies wird den Platz beleben.

Terrassen oder Bambushaine, die noch zu Beginn der IBA im Raum standen, haben keinen Zuspruch gefunden.

Eine in diesem Sinne offene Planung kennzeichnet Stadtumbau im Zeichen von Schrumpfung. Sie wurde übrigens schon praktiziert, als man sich 1996 zum Umbau des Verkehrskreisels entschloss, ohne dies abhängig zu machen von einer verbindlichen städtebaulichen Gesamtplanung. Damals ahnten bereits viele, dass die zerstörte Urbanität des einstigen Riebeckviertels nicht annähernd mehr ersetzt werden kann; heute ist es Gewissheit.

2007

Der Projektname „Drehscheibe Riebeckplatz“ ist noch das Oberthema für mehrere Aufwertungsprojekte am Platz.

Architekturwettbewerb der HWG mit vier Architektenteams. Zwei Vorschläge zum Umbau des nördlichen Hochhauses sollen mit dem Ziel der Kostensenkung vertieft werden. (Dudler Architekten, Gerber Architekten)

2008

HWG beauftragt Vertiefung Wohn-Hochhausumbau durch Dudler Architekten, Gerber Architekten.

IBA-Tisch: Einigung auf das Thema: „Was sind uns die Hochhäuser wert?“

Hochhaustisch: mit Vertretern von Land, Stadt, IBA-Büro. Ergebnis: Alle Optionen sind zu untersuchen, auch Neubau, mit Stadtverwaltung als Ankermieter.

Ergänzungsprojekte fertig gestellt: Baulücke mit Zwischennutzung, Wiederherstellung der Treppenverbindung zur Leipziger Straße.

2009

HWG beauftragt Dudler Architekten mit weiterer Vertiefung für ein Bürohochhaus (Umbau) und Irmscher Architekten (Neubau) einschließlich Kostenschätzung.

2. Hochhaustisch: Erhalt der Hochhäuser wirtschaftlich nicht darstellbar, Empfehlung zu Abbruch und Neugestaltung mit Ankermieter Stadt am Nordstandort.

HWG bereitet Abbruch vor.

2010

Einigung auf eine Zwischennutzung für das Abbruchgrundstück zwischen Stadt und HWG

Werkstattgespräch 27.04

Sommer: Abbruchstart des nördlichen Hochhauses

Bestandteil dieser offenen Planung könnte auch ein neuer Hochhaus-Solitär sein, der als denkbare Alternative zum Umbau untersucht und am Hochhaustisch erörtert wurde. Wirtschaftlich ist er besser darstellbar als ein Umbau, städtebaulich fand er bisher nur wenige Befürworter. Problematisch würde diese

Option allerdings, wenn die Belegung von mehreren Tausend Quadratmeter neu errichteter Nutzfläche erstmals auch in Halle zu einem deutlichen Überangebot an Büroflächen führen oder – je nach Nutzungskonzept – der hohe innerstädtische Wohnungsleerstand dadurch noch weiter hochgetrieben würde.



← Für viele ist Halle ohne die „Riebeckriesen“ nicht denkbar, für andere ist es Gewöhnungssache. Fotomontage im IBA-Magazin zum 1.Hochhaustisch November 2008.

↓ Der damals so genannte Thälmannplatz 1967. Die Hochhäuser sind Teil eines großen Wurfes der Sozialistischen Moderne. Noch gibt es keine konkreten Vorstellungen, was „endgültig“ an die Stelle der Hochhäuser treten kann.



Zwei Beispiele für eine neue große Geste.

← Der nicht realisierbare Totalumbau des nördlichen Hochhauses mit neuer Fassade von Max Dudler Architekten, 1.Preis des Hochbau-Wettbewerbes 2007.

→ Modell für einen Hochhaus-Neubau an der Leipziger Straße von Architekt Thomas Irmscher.

