

# Gemeinschaftsamt

## - ein Ort des Kreativen Arbeitens und Lebens



## Darstellung der Ziele und des Projektansatzes

Der Gesellschaftliche Wandel in Halle und seinem Umland zeigt sich auf vielfältige Weise:

- Wandlung zur Kreativ und Wissensgesellschaft
- räumliche Segregation - abgehangte Regionen/ Stadtteile
- neue Mitmenschen in den Städten

Indem wir die ehemalige Stasi-Zentrale und Finanzamt in Halle-Neustadt reaktivieren und ein Gemeinschaftsamt schaffen, reagieren wir auf alle drei Veränderungen. Wir schaffen auf 20.000 qm Bruttogrundfläche einen Ort des Kreativen Arbeitens und Lebens, mit über 100 Atelier, Studios und Proberäume, eines Social Innovation Lab/ Social Impact Lab, eines FAB-Labs und vieler Räume für Träume und gemeinsame Projekte.

Das Gebäude liegt am Rande von Halle-Neustadt und in Sichtweite des Heide- und des Weinbergcampus. Auf der einen Seite der Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Armen und neu hinzugezogenen, auf der anderen das Zentrum der halleschen Naturwissenschaften inklusive vier nationaler Wissenschaftsinstitute. In Richtung Innenstadt ist die Kunsthochschule keine 2 km entfernt.

Indem wir einen nicht kleinen Teil der halleschen Kreativszene nach Halle-Neustadt locken, helfen wir Halle-Neustadt sich zu wandeln und der Stadt ein wenig ihr Segregations-Dilemma zu lösen. Gleichzeitig bieten wir Raum für Experimente, sich ausprobieren und der Begegnung kreativer Menschen mit den vielen neuen Bewohnern. Gemeinsam werden Projekte und soziale Unternehmen im Social Innovation Lab entwickelt und begleitet. Im FAB-Lab werden neue Produkte designt und ausprobiert. In den Veranstaltungsräumen gemeinsam kreativ gearbeitet und gefeiert.

Das Gemeinschaftsamt ist ein Anziehungspunkt für Kreative, ein Grund zu kommen und zu bleiben in Halle und dem mitteldeutschen Braunkohlerevier.

Als direkte Nachbarn der beiden Stadtteile und des ehemaligen Finanzamtes (Nutzung des Gebäudes bis 2016), sowie als vernetzender Akteur der halleschen Kreativszene, ist uns am Peißnitzhaus bewusst, was der Stadt und diesen Stadtteilen fehlt und welche Potentiale das ehemalige Finanzamt bietet. Dieses befindet sich momentan im Eigentum des Landes, welches selbst keine eigene Verwendung anstrebt. Seit 2021 steht das Gebäude und das Gelände unter Denkmalschutz.

Katja Albrecht, Fachbereichsleiterin Portfoliomanagement des Landes schreibt:

„Im Moment gibt es keine konkreten Planungen zur Umsetzung eines Nachnutzungskonzeptes der ehemals durch das Finanzamt Halle genutzte Liegenschaft. Allerdings wird unsererseits gerade eruiert, welche Möglichkeiten der Nutzung mit dem vorhandenen Denkmalstatus überhaupt wirtschaftlich möglich sind. Viel Erfolg im weiteren Verfahren.“



Uns ist kein Ort in Deutschland bekannt der die Konzepte kreativen Arbeitens mit einem Fablab und einem Social Impact Lab kombiniert. Wir lösen nicht nur ein Raumproblem der kreativen Szene Halles, wir schaffen zugleich einen Ort wo die drei wichtigsten Akteure der halleschen Zukunft - die Kreativen, die Wissensgesellschaft und die Neubürger - zusammen kommen und gemeinsam soziale und gesellschaftliche Probleme angehen. Auch geben wir sowohl einem sozial abgehängten Stadtteil, als auch einem Zentrum der Naturwissenschaften einen Ort des gesellschaftlichen Austausches und der kulturellen Ekstase.





## Das Haus und seine Geschichte

Als ehemalige Zentrale der Stasi im Bezirk Halle, ist Haus und Grundstück auch ein Ort der Unterdrückungs-Geschichte einer Diktatur. Wie diese in die zukünftige Nutzung mit einfließt und wie man die Lehren aus der Diktaturerfahrung in die Zukunft trägt, die Frage wollen wir uns auch in Phase 1-3 stellen.

## Inspirationen

### Haus der Statistik in Berlin

Kooperationsprojekt zwischen Stadtgesellschaft, Verwaltung und Wohnungsbaugenossenschaften.  
<https://zusammenkunft.berlin/projekt/haus-der-statistik>

### Zentralwerk in Dresden

Das Zentralwerk verbindet auf 5300 qm Wohnen (1/3), Arbeiten, Kunst und Kultur (2/3) auf einem Gelände. KünstlerInnen, GeisteswissenschaftlerInnen, ArchitektInnen und Handwerker sammeln sich hier an einem Ort, der hauptsächlich aus Schnittstellen besteht. Dazu kommt ein Ballsaal/ Gemeinschaftshaus (500m<sup>2</sup>) mit angrenzenden Räumen (450m<sup>2</sup>). - <https://zentralwerk.de/>

### Leipziger Baumwollspinnerei

Über Hundert Künstlerateliers, vierzehn Galerien, Werkstätten, Architekten, Designer, Schmuck- und Modemacher, eine Theaterspielstätte, ein internationales Tanz- und Choreografiezentrum, Druckereien, Kino und das Kunstzentrum HALLE 14 - <https://www.spinnerei.de/>

### **Nová Cvernovka in Bratislava**

Auf einer Fläche von 18 000 m<sup>2</sup> betreibt das Zentrum einen multifunktionalen Veranstaltungsort, eine Außenterrasse und ein Podium, ein Film- und Fotostudio, einen Gemeinschaftsgarten mit einem Spielplatz. Dazu beherbergt es einen Co-Working Space, eine öffentliche Bibliothek, ein Artist-in-Residence-Programm sowie 132 Kunst- und Kreativstudios. Es bietet ein breites Spektrum an Kultur- und Bildungsprogrammen in den Bereichen Musik, bildende Kunst, Literatur, Film, darstellende Kunst und genreübergreifende Aktivitäten, die die Palette der Kulturszene von Bratislava mit verschiedenen Veranstaltungsformaten bereichern.

<https://teh.net/member/nova-cvernovka/>

<https://novacvernovka.eu/o-nas?lang=en>



# Mögliche Arbeits- und Projektphasen

## Phase 1 Gespräche mit der Stadtgesellschaft und Zukunftswerkstätten

2022 gab es erste Gespräche mit Akteuren der Stadtgesellschaft, Menschen aus der Politik sowie der Städtischen und der Landesverwaltung. Diese setzen wir fort. Dann sind eine künstlerische Intervention und erste „Zukunftswerkstätten“ zum Gemeinschaftsamt geplant. Dabei soll neben der Aktivierung der Nachbarschaft, der zukünftigen Nutzung auch die Fragen nach der Verknüpfung mit dem Umland und dem geplanten „Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation“ gestellt werden. Aber auch wie wir der Geschichte des Gebäudes gerecht werden. Neben Nachbarn, Menschen aus der Stadtgesellschaft, der Kreativen Szene werden auch Vorbildprojekte aus der Region und Nachbarstaaten geladen sein.

## Phase 2 Werkstatt Gemeinschaftsamt

Auf dem Gelände/ im Sozialgebäude entsteht eine Mitmachwerkstatt. Vorbild ist die Werkstatt vorm Haus der Statistik in Berlin. Regelmäßige finden partizipative Projekte und Veranstaltungen statt. Die zukünftigen Nutzer\*innen werden eingeladen, den Ort proaktiv mit zu entwickeln und zu gestalten. In der Mitmachwerkstatt werden nachhaltige Sanierungs- und Nutzungsmethoden diskutiert und ausprobiert. Damit liegt das Augenmerk möglichst viel zu erhalten und weiter zu nutzen.

Die Erkenntnisse aus der Werkstatt fließen in die parallel laufende Sanierungs- und Nutzungsplanung ein. Zwischenstände werden regelmäßig in der Werkstatt präsentiert und diskutiert. Und natürlich darf auch schon gefeiert werden, den Hedonismus und Extase sind der Nektar vieler kreativer Prozesse. Die Werkstatt ist die Keimzelle des Fab-Labs.

Dazu gibt es Formate in denen wir mit dem aktuellen Eigentümer (dem Land), der Stadtgesellschaft und -verwaltung ins Gespräch kommen. Ziel ist eine gemeinsame Perspektive für das Haus und Gelände.

## Phase 3 Demokratielabor

Ein Gemeinschaftsamt muss auch gemeinschaftlich und demokratisch betrieben und entwickelt werden. Daher wird die Werkstatt in zweiten Jahr zum Demokratielabor. Es geht um zukünftige Rechtsformen, Entscheidungs- und Beteiligungsformate. Aber auch darum wie Wirtschaftskreisläufe organisiert werden. Wie können alle Akteure im Haus an Wirtschaftskreisläufen partizipieren (wenn sie wollen) und wie können einzelne ihren Lebensunterhalt im/ vom Gemeinschaftsamt erhalten? Was heißt Ehrenamt und wie wird diesem Gedankt? Wie können bestehende Nutzer die Sicherheit haben, das sie bleiben können und trotzdem neue dazu stoßen? Wie viel „Wir“ muss jeder Nutzer mittragen, und wie viel „Ich“ trägt die Gemeinschaft? Das Demoratielabor ist auch die Keimzelle für das zukünftige Social Innovation Lab.

In den Formaten mit dem aktuellen Eigentümer (dem Land), der Stadtgesellschaft und -verwaltung werden zukünftige Eigentums und Mietstrukturen besprochen und beschlossen.

Zum Jahresende sollte die Rechtsform stehen und als Pächter/ Eigentümer das Gebäude übernehmen.

## Phase 4 Bauworkshop

Die notwendigen Sanierungen an und um das Gebäude beginnen. Zuerst wird die Infrastruktur wieder hergestellt und die Garagen nutzbar gemacht. In den Garagen entstehen Werkstätten und erste Kreativlabore. Hier werden Elemente aus dem Haus aufgearbeitet und temporäre Bauten errichtet. Es entstehen Materiallager und erste Räume für das Fab-Lab. Der Außenbereich wird Stückweise in Besitz genommen und Gestaltet.

## Phase 5 Ausbau und Nutzungsaufnahme Hauptgebäude

Es werden Stück für Stück die Räume im Hauptgebäude erschlossen und in Nutzung genommen.

## Phase 6 Ausbau und Nutzungsaufnahme Gebäude E/F (Selkestraße 9)

# Wirkung und Nutzen des Projekts in Bezug auf den Strukturwandel

Der Gesellschaftliche Wandel im Mitteldeutschen Kohlrevier zeigt sich auf vielfältige Weise:

- Wandlung zur Kreativ und Wissensgesellschaft
- räumliche Segregation - abgehängte Regionen/ Stadtteile
- neue Mitmenschen in den Städten

## Das Strukturentwicklungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt und das Gemeinschaftsamt

Im Strukturentwicklungsprogramm legt das Land Sachsen-Anhalt fest, welche Ziele es mit den Fördermittel aus dem Strukturwandel verfolgt (siehe:

<https://strukturwandel.sachsen-anhalt.de/perspektiven/strukturentwicklungsprogramm/>)

Das Gemeinschaftsamt erfüllt drei der vier Ziele:

### **Wir schaffen eine „nachhaltige Wertschöpfung“.**

Die Kombination aus kreativen Mietern und den Räumen für herstellenden und sozialen Innovation und der wissenschaftliche Nachbarschaft lassen einen Inkubator für nachhaltige soziale, kulturelle und designte Innovationen entstehen. Es entstehen Synergien, Kooperationen, Dienstleistungen und Verwertungsketten.

Zitat aus dem Strukturentwicklungsprogramm: "Hier arbeiten bestehende Unternehmen mit Start-ups sowie Wissenschaftlerinnen und Wissenschaftlern gemeinsam an neuen Produkten, Dienstleistungen und Prozessen."

### **Wir schaffen „Beschäftigung mit Perspektiven“.**

Es entsteht ein Zentrum kreativer Produktion mit Atelier, Studios und Proberäumen. Dazu schaffen wir mit dem FAB-Lab eine „Einstiegsdroge“ in den MINT-Bereich. Im Stadtteil mit den meisten Neubürgern entsteht ein Ort des Ausprobierens und des niederschweligen Einstiegs in die Wirtschaftswelten der Zukunft.

Zitat aus dem Strukturentwicklungsprogramm: "Das Mitteldeutsche Revier bietet Fachkräften kontinuierliche Weiterbildung und exzellente berufliche Aussichten, lockt und bindet entsprechend qualifizierte Rück- und Zuwandernde aus dem In- und Ausland. Sie sind motiviert und bringen Beruf und Privatleben in den von ihnen gewünschten Einklang. Junge Menschen sind und bleiben gerne hier, profitieren von einem breiten Angebot digitaler Bildung und der regionalen MINT-Kompetenz."

### **Es entsteht „eine lebenswerte Umgebung“.**

Wir reaktivieren ein ungenutztes Areal und bewahren die denkmalgeschützte Bausubstanz samt ihrer grauen Energie. Wir schaffen eine der Raumstruktur angepassten Nutzung. Dies ermöglicht eine behutsame und kostengünstige Sanierung und Vermietung. Es entsteht ein neuer kreativer und kultureller Ort zwischen zwei Stadtteilen, die bisher "nur" Schlafstadt und Wissenschaftsstandort sind. Wir schaffen einen Ort an dem sich beides begegnet und gemeinsam mit kreativen Menschen, neues entsteht.

Zitat aus dem Strukturentwicklungsprogramm: "Es zählt das Wir! Orte der Begegnung befördern Dialog und eine aktive Teilhabe am gemeinschaftlichen Leben."

Peter Vogt von der Stabsstelle „Strukturwandel im Mitteldeutschen Revier“ bei der Staatskanzlei und dem Ministerium für Kultur des Landes Sachsen-Anhalt schreibt dazu:

„Wie besprochen, lässt sich das Projekt in unsere Strategie - insbesondere im Bereich der "Kultur- und Kreativwirtschaft" - einordnen und findet in Halle als kreativem Zentrum des sachsen-anhaltischen Reviers aus meiner Sicht hervorragende Standortbedingungen vor.“

### **Zukunftszentrum Deutsche Einheit und Europäische Transformation**

In Gesprächen mit Aktiven der Zivilgesellschaft Halles kam die Frage auf, inwieweit das Gemeinschaftsamt nicht auch Brücke des neuen Zukunftszentrums in die Stadtgesellschaft sein kann. Diese Frage wollen wir auch in unserer ersten Zukunftswerkstätten bearbeiten und beantworten.

### **Stadt und Umland**

Spannend ist die Frage wie das Gemeinschaftsamt mit und in die Region wirkt. Aus den oberen Etagen der ehemaligen Stasi-Zentrale Fenstern kann man die Spitzkegelhalden im Mansfelder Land sehen. Als kreativer Ort wird es junge Menschen auch aus dem Umland anziehen. Ob und wie sie wieder ins Umland zurück kehren, ist schwer zu sagen. Dann könnte man Satelliten im Umland schaffen. Aber wie können wir vermeiden, dass diese kolonial wahrgenommen werden? Um dies zu vertiefen, wollen wir das auch zum Thema unserer ersten Zukunftswerkstätten machen.

# Möglicher Gesamtfinanzierungsplan

## Phase 1

Koordination	40.000 Euro
Künstlerische Interventionen	7.500 Euro
Zukunftswerkstatt	20.000 Euro

## Phase 2

Koordination	40.000 Euro
Werkstatt herrichten	30.000 Euro
Werkstatt betreiben	50.000 Euro
Planungskosten	100.000 Euro

## Phase 3

Koordination	40.000 Euro
Demokratielabor betreiben	50.000 Euro
Planungskosten	100.000 Euro

## Phase 4

Koordination	80.000 Euro
Planungskosten	1 Mio. Euro
Bauleistung	400.000 - 2 Mio. Euro

je nachdem wie viel man im ersten Sanierungsschritt schon umsetzt. Minimum ist die Infrastruktur und die einfache Instandsetzung der Nebengebäude. Optional auch schon Energie und Wärme im Hauptgebäude.

## Phase 5

Koordination	80.000 Euro
Planungskosten	1 Mio. Euro
Bauleistung	geschätzt 15-20 Mio. Euro

Je nachdem welche Sanierungstiefe man erreichen will/ muss und was bei den Workshop/ Projekten in der Werkstatt heraus gekommen ist. Vielleicht lassen sich die Reste der Elektroinstallation aus den 90igern ja rechtskonform weiter nutzen. Es reicht die Alufenster und Türen aufzuarbeiten. Falls Asbest verbaut ist, wird dieser gekapselt. Aus Erfahrungen mit einer von 2019 bis 2023 laufenden „einfachen“ Sanierung einer Plattenbauschule Typ Halle Atrium im laufenden Betrieb sind 1000 Euro pro Quadratmeter Bruttogrundfläche realistisch.

## Phase 6

Koordination	40.000 Euro
Planungskosten	450.000 Euro
Bauleistung	geschätzt 4,5 Mio. Euro

Text: Siehe Phase 5