

Halle-Neustadt/Saale, Oleanderweg

Neue Wohnangebote durch Individualisierung eines Plattenbaus

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Halle/Saale
Entwurf und Planung Statik	STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt a.M. Stroh & Ernst Beratende Ingenieure für Bauwesen VBI, Dresden
Haustechnik	Ingenieurbüro für Energietechnik, Gerhard Rittmeier, Dingelstädt
Freiraumplanung	AIG GmbH Beraten & Planen, Leinefelde Schwarzenberger & Weißenborn Landschaftsarchitektur, Halle

Anzahl der Wohnungen:	81
Wohnfläche insg.:	6.584 m ²
Grundstücksgröße:	5.673 m ²
Gesamtkosten brutto:	7,5 Mio. Euro
Baukosten brutto:	711 Euro/m ²
Jahr der Modernisierung:	2010

Primärenergiebedarf:	55,51 kWh/m ² p.a.
Spez. Transmissionswärmeverlust:	0,45 W/m ² p.a.



Straßenansicht vor der Modernisierung



Nach dem Umbau



Ein neuer, tiefer, durchlaufender Balkon schafft neue Außenraumqualitäten für die Wohnungen



<< Aus dem Votum der Jury

Das im Rahmen der Stadtumbau-IBA des Landes Sachsen-Anhalt entwickelte Projekt transformiert eine lange 5-geschossige Zeile mit einem eingeschränkten Wohnungsgemenge in ein ausdifferenziertes Wohnungsangebot mit individuell nutzbaren großzügigen privaten Freiräumen. Der Fünfgeschosser am Oleanderweg liegt im Wohnkomplex III, der zum erhaltenswerten Kern von Halle-Neustadt gehört.

Durch Teilrückbau und geschickten Umgang mit den tragenden Strukturen wird das Wohnungsinnere räumlich bereichert. Durch die Reduktion des Transmissionswärmeverlustes von 1,61 auf 0,45 wird der Primärenergiebedarf fast gedritelt.

Die architektonische Ausformung behält das Grundmuster der langen Zeile und damit die vorgefundene und zu erhaltende städtebauliche Struktur bei.

Trotzdem ergibt sich durch die klare Anlage der privaten Freiräume mit ihren deutlich formulierten Abgrenzungen ein optimales Angebot für individuelle Nutzungsaktivitäten, die der an sich gleichförmigen Anlage eine heitere Note verpassen.

Die Jury hat darüber diskutiert, ob diese Transformation, die sich in ähnlicher Form im kleinstädtischen Raum bestens bewährt hat, in die Großsiedlungssystematik passt. Angesichts der sichtbaren Nutzungsaktivitäten der neuen Mieter im Freiraum fand die Jury das Projekt aller Anerkennung wert.