

Halle (Saale), Delitzscher Straße, Freimfelder Straße

Wiederbelebung eines Gebäudeensembles der 1950er Jahre

Besondere Anerkennung

Bauherr und Eigentümer	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Halle (Saale)
Entwurf und Planung	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Abteilung Technik, Team Planung, Halle (Saale)
Statik	Ingenieurbüro für Tragwerksplanung Thomas Albrecht, Landsberg
Haustechnik	Eichhorn Glathe Schröder EGS GmbH & Co. KG, Leipzig
Freiraumplanung	Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, Abteilung Technik, Team Planung, Halle (Saale)
Energieberatung	Büro für Bauphysik, Dipl.- Physiker Manfred Weiße, Halle (Saale)
Brandschutz	Bauplanungsbüro Heuer & Tonne GmbH, Halle (Saale)

Anzahl der Wohnungen:	109
Wohnfläche insg.:	7.452 m ²
Wohn- und sonst. NF:	8.533 m ²
Baukosten brutto (KG 300+KG 400):	904 €/m ² (WF)
Nettokaltemiete:	4,40 – 7,50 €/m ²
Jahr der Modernisierung:	2013
Primärenergiebedarf:	34,6 kWh/(m ² a)
Spez. Transmissions- wärmeverlust:	1,46 W/(m ² K)
Endenergiebedarf:	103,2 kWh/(m ² a)
Energieversorgung:	85 % Pellet, 15 % Erdgas



Gesamtensemble



Denkmalgerecht sanierte Fassade



Lageplan



Freifläche der Kita



Anbau Treppenlift



Pellet-Heizwerk



Innenhofgestaltung



Initiativinvestition: 109 moderne bezahlbare Wohnungen



Integration einer Kita



Therapiezentrum



Einbau Aufzug



Sanierung der Wohnungen

<< Aus dem Votum der Jury

Das Gebäudeensemble im Stadtteil Freimfelde/Kanenaer Weg fungiert als Eingangstor zur Stadt im Kreuzungsbereich zweier Hauptverkehrsstraßen. Der Hauptbahnhof und Gleisanlagen trennen das Quartier vom Stadtzentrum. Hohe Leerstandsquoten und soziale Randgruppen prägen das Negativ-Image. Die umfassende Sanierung des denkmalgeschützten Ensembles aus den 1950er Jahren war somit für die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH auch ein hohes Investitionsrisiko. Die größte Herausforderung bestand darin, die Kosten in einem wirtschaftlichen Rahmen zu halten und mit denkmalrechtlichen Anforderungen in Einklang zu bringen, um sowohl die Miete als auch die Betriebskosten für die künftigen Mieter attraktiv zu gestalten. Dies gelang durch eine behutsame Sanierung der Fassaden, Treppenanlagen und Wohnungseingangstüren. Die Integration von zwei Pelletanlagen machen die Nutzung regenerativer Energien möglich.

Über neue Aufzüge und Treppenlifte sind jetzt viele Wohnungen barrierearm erschlossen. Eine neue Kita, ein Therapiezentrum und ein Quartiersmanagementbüro im Erdgeschoss komplettieren die Nahversorgungsinfrastrukturen im Quartier.

Die Jury war beeindruckt von der Risikobereitschaft ein so umfangreiches Baudenkmal in vorbildlicher Qualität, in jeder Hinsicht, zu modernisieren. Besondere Anerkennung für die Hallesche Wohnungsgesellschaft mbH, die mit diesem Projekt den Startpunkt zur Revitalisierung des bisher benachteiligten Wohnquartiers gesetzt hat.