

13



ARCHITEKTURPREIS  
DES LANDES SACHSEN-ANHALT

## PLATTENBAUTRANSFORMATION OLEANDERWEG (2010)

**Standort:** Oleanderweg 21–45, Halle (Saale)

**Architekt:** STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt (Main)

**Bearbeiter:** Stefan Forster; Charlotte Hepp, Cristina Naranjo, Axel Heß, Julia Goldschmidt

**Bauherr:** GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle-Neustadt mbH, Halle (Saale)



Ein Haus so weit das Auge reichte: Plattenbau, Typ P2, fünf Geschosse hoch, 125 Wohnungen, im Gleichmaß des Gleichen aufeinandergesetzte Fensterreihen auf der einen, Balkonzellen auf der anderen Hausseite, schließlich einem Stakkato folgend identische Eingänge. Der Bau entstand 1971 im dritten der insgesamt acht Wohnkomplexe Halle-Neustadts, das seit der Wende Abwanderung und Leerstand ebenso erlebt wie Modernisierung, Rückbau und Aufwertung im Rahmen von „Stadtumbau Ost“. Der Oleanderweg liegt heute im erhaltenswerten Kern der Neustadt und zählte zum halleschen Beitrag zur IBA Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 „Vom Wohnkomplex zum Stadtquartier.“

Der Umbau des langen Plattenbaus war neben einer neuen Platzgestaltung und der Sanierung der „Galerie im Grünen“ das dritte Projekt des Beitrags. Es setzte an zwei typischen Problemen an: kaum unterscheidbare, viel zu nah an die Gebäude grenzende öffentliche Räume, dazu das erhöhte Erdgeschoss ohne Bezug zum umgebenden Grün und so ohne individuelle Nutzung durch Mieter. Zum anderen konfektionierte Wohnungen: je drei Zimmer, 55 Quadratmeter Wohnfläche, beengte Bäder, Küchen ohne Fenster. „Weg von der Norm, hin zur Vielfalt“ war daher erklärtes Ziel.

Die Architekten nahmen dazu die dreizehn Einzelhäuser im Innern des langgestreckten Hauses zum Ausgangspunkt, verkürzten es und gliederten durch Rückstaffelung in den oberen beiden Geschossen, reduzierten Eingänge und ergänzten um je einen Fahrstuhl, erhöhten um einen umlaufenden Sockel auf Erdgeschossniveau, der nunmehr halböffentliche Eingangsbereiche, private Vor- und Mietergärten entstehen ließ, und bauten schließlich Balkone und Wintergärten in variablem System auf der Sonnenseite an. Entstanden sind auf diese Weise 81 sehr individuelle, teils völlig neue Angebote mit 18 verschiedenen Grundrissen von klein bis ganz groß in drei möglichen Ausstattungslinien, zudem als „Townhäuser“ in das Gebäude integrierte Einfamilienhäuser, sowie großzügige Maisonette-Wohnungen mit separatem Eingang. Ein Haus so weit das Auge reicht. Es setzt heute einen völlig „neuen Akzent im Stadtquartier“, votierte die Jury, und „hebt sich durch seine städtebauliche und architektonische Qualität eindrucksvoll von anderen Umbaumaßnahmen ab.“