

## Neue Qualitäten

Das IBA-Projekt „Oleanderweg 21-45“ Halle-Neustadt verwandelte einen tristen Fünfgeschoßer zu einem modernen und familienfreundlichen Wohngebäude.

Stadtumbau ist für viele Hallenser ein fester Begriff geworden. Schrumpfende Bevölkerung und – vielleicht noch gravierender – der „Umbau“ der Altersstruktur stellen die Stadt in allen Lebensbereichen vor große Herausforderungen, nicht nur bei der Bekämpfung des Wohnungsleerstandes.

Die seit 2002 im Auftrag des Landes Sachsen-Anhalt durchgeführte Internationale Bauausstellung Stadtumbau (IBA Stadtumbau 1010) stellte sich diesen Herausforderungen. In 17 teilnehmenden Städten suchte sie als „Werkstatt für den Stadtumbau“ nach neuen Strategien der Stadtentwicklung. Die Ansätze reichen von Investitionsprojekten der Stadt und privater Bauherren über Forschungsprojekte zu kooperativen Pla-



Nach dem Umbau: das IBA-Projekt „Oleanderweg 21-45“ in Halle-Neustadt.

Fotos (3): JEAN-LUC VALENTIN



nungen und Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit. Auch für Halle gilt: Alle Projekte sind Teil eines Erneuerungsprozesses, der weit über das Jahr 2010 hinaus andauern wird.

Der Wohnkomplex III gehört zum erhaltenswerten Kern von Halle-Neustadt. Das Gebiet liegt mit seinen vielen öffentlichen Grünräumen auf der nördlichen Seite der Magistrale und reicht bis zum neuen Stadtpark in Heide-Süd, von dem es profitiert.

Das Wohnungsunternehmen GWG baute im Rahmen des IBA-Projekts Oleanderweg 21-45 einen Fünfgeschoßer entlang der „Grünen Galerie“ modellhaft und umfassend durch das Architekturbüro Stefan Forster aus Frankfurt am Main, Gewinner des Workshopverfahrens aus dem Jahr

2003, zu einem modernen, familienfreundlichen Wohngebäude um.

Durch den Rückbau von zwei Treppenhäusern und des sogenannten „Verbinders“ wird die Verbindung des Blockinnenbereiches zur „Grünen Galerie“ verbessert.

Die verbliebenen elf Treppkerne werden durch die Vergrößerung der Wohnungen und die Umwandlung der bestehenden Zwei-Spanner in Drei-Spannern in den Obergeschossen, auf insgesamt sechs reduziert. Durch Abtreppung des dritten und vierten Obergeschosses entstanden große Dachterrassen.

Der neue, tiefe, durchlaufende Balkon in den darunterliegenden Geschossen schafft neue Außenraumqualitäten für die Wohnungen. Im Erd-

geschoß entstehen zehn zweigeschossige, ca. 135 Quadratmeter große, Townhouses mit eigenen Zugängen und Privatgärten.

Wie bei den Leinefelder Plattenumbauten des Architekturbüros erhielt auch dieses Gebäude einen umlaufenden Sockel auf Erdgeschoßniveau, mit den Wohnungen direkt zugeordneten Privatgärten.

Insgesamt wurden aus vormalig 125 nunmehr 81 Wohnungen in den Größen von 35 Quadratmeter bis 130 Quadratmeter. Es gibt 18 verschiedene Grundrißtypen.

PI-SFA