KOMPETENZZENTRUM
STADTUMBAU

MASTERPROJEKT
HALBERSTADT – BADEANSTALT 3.0

SACHSEN-ANHALT

INHALT

Vorwort von Oberbürgermeister Andreas Henke ... 3
Halberstadt – Umnutzung der ehemaligen Badeanstalt (Mara Pinardi) ... 5
Stadtplatz Halberstadt (Yasmin Naqvi und André Enzner) ... 10
Halberstadt Stadtbad – Multifunktionaler Marktplatz mit Diakonie, Markt und Kultur (Rick Burock und Diego Torres) ... 16
Freilichtbühne im Diakonie-Park (Benjamin Tietjen und Yalin Cetingoz) ... 22
Ein neues Zentrum für Halberstadt – Ein Haus für Diakonie, Schule und Bewohner (Friederike Gräfe und Lisa Schick) ... 30
Bad-Bauernmarkt Halberstadt (Philipp Roy, Shiri Libfeld und Philipp Bogalsky) ... 36
Art Residency Halberstadt (Julia Glugla und Fatmanur Zengin) ... 44
CraftSpace (Katharina Hüther, Alia Ahmad und Tomislav Sen) ... 50
Wohnen im Stadtbad (Inna Kiselev und Rachel Zastrau) ... 56
Boutique Hotel Halberstadt (Gamze Dogan und Siranush Varderesyan) ... 62
Stadtbad Halberstadt (Suzan Akinci und Pelin Kösebas) ... 68
Sport- und Jugendzentrum Halberstadt (Nour Chakhachiro) ... 74
Annotation (Dagmar Kotkowez und Stanislav Bochkov) ... 78

CONTENT

Preface by Andreas Henke, Lord Mayor Town of Halberstadt ... 3
Halberstadt – a change of use for the former public baths (Mara Pinardi) ... 5
Halberstadt Town Square (Yasmin Naqvi und André Enzner) ... 10
Halberstadt Public Baths – Multifunction Marketplace with Social Welfare, Market and Culture (Rick Burock und Diego Torres) ... 16
Open-Air Theatre in Diakonie Park (Benjamin Tietjen und Yalin Cetingoz) ... 22
A new centre for Halberstadt – One building for Diakonie, schooling and living (Friederike Gräfe und Lisa Schick) ... 30
Halberstadt Farmer's Market (Philipp Roy, Shiri Libfeld und Philipp Bogalsky) ... 36
Art Residency Halberstadt (Julia Glugla und Fatmanur Zengin) ... 44
CraftSpace (Katharina Hüther, Alia Ahmad und Tomislav Sen) ... 50
Living in the Public Baths (Inna Kiselev und Rachel Zastrau) ... 56
Boutique Hotel Halberstadt (Gamze Dogan und Siranush Varderesyan) ... 62
Halberstadt Public Baths (Suzan Akinci und Pelin Kösebas) ... 68
Halberstadt Sport and Youth Centre (Nour Chakhachiro) ... 74
Annotation (Dagmar Kotkowez und Stanislav Bochkov) ... 78

Andreas Henke

Oberbürgermeister
der Stadt Halberstadt

Lord Mayor
Town of Halberstadt

VORWORT

Die Entwicklung der Kreisstadt Halberstadt und ihrer Ortsteile wird wie in vielen deutschen Kommunen durch einen stetigen Einwohnerrückgang und eine älter werdende Bewohnerschaft beeinflusst. Zur Steuerung dieses demografischen Wandels und des hierdurch notwendigen Stadtumbauprozesses handelt die Stadt Halberstadt auf der Grundlage eines erarbeiteten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes 2025 (ISEK). Das Handlungskonzept berücksichtigt neben baulichen und städtebaulichen Schwerpunkten auch Aufgaben innerhalb der Bereiche Wirtschaft, Einzelhandel, Verkehr, Bildung, Kultur, Soziales und Umwelt.

Diese Gesamtbetrachtung sowohl der Belange der Kernstadt als auch der Anforderungen an die ländlich geprägten Ortsteile, trägt zu einer gleichberechtigten Entwicklung und stetigen Annäherung bei. Bei allem steht immer auch das Ziel im Vordergrund, die Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität nachhaltig zu sichern und zu erhöhen.

Auch als Standort der Internationalen Bauausstellung 2010 hat sich Halberstadt den Themen der demografischen Entwicklung, des Leerstands und des Bevölkerungsrückgangs gewidmet. Im Mittelpunkt standen hier das Hervorheben positiver und negativer Aspekte der Leere sowie deren Potenzial als nutzbarer Stadtraum unter aktiver Einbeziehung der Bevölkerung.

Bei allen Bemühungen um die städtebauliche Weiterentwicklung unserer Stadt ist das Kompetenzzentrum Stadtumbau Sachsen-Anhalt seit mehr als fünf Jahren ein wichtiger Partner an unserer Seite. Das Kompetenzzentrum bietet eine hervorragende Plattform zum Erfahrungsaustausch der Städte untereinander und sorgt dafür, dass man immer wieder auch den Blick über den Tellerrand hinaus nicht verliert.

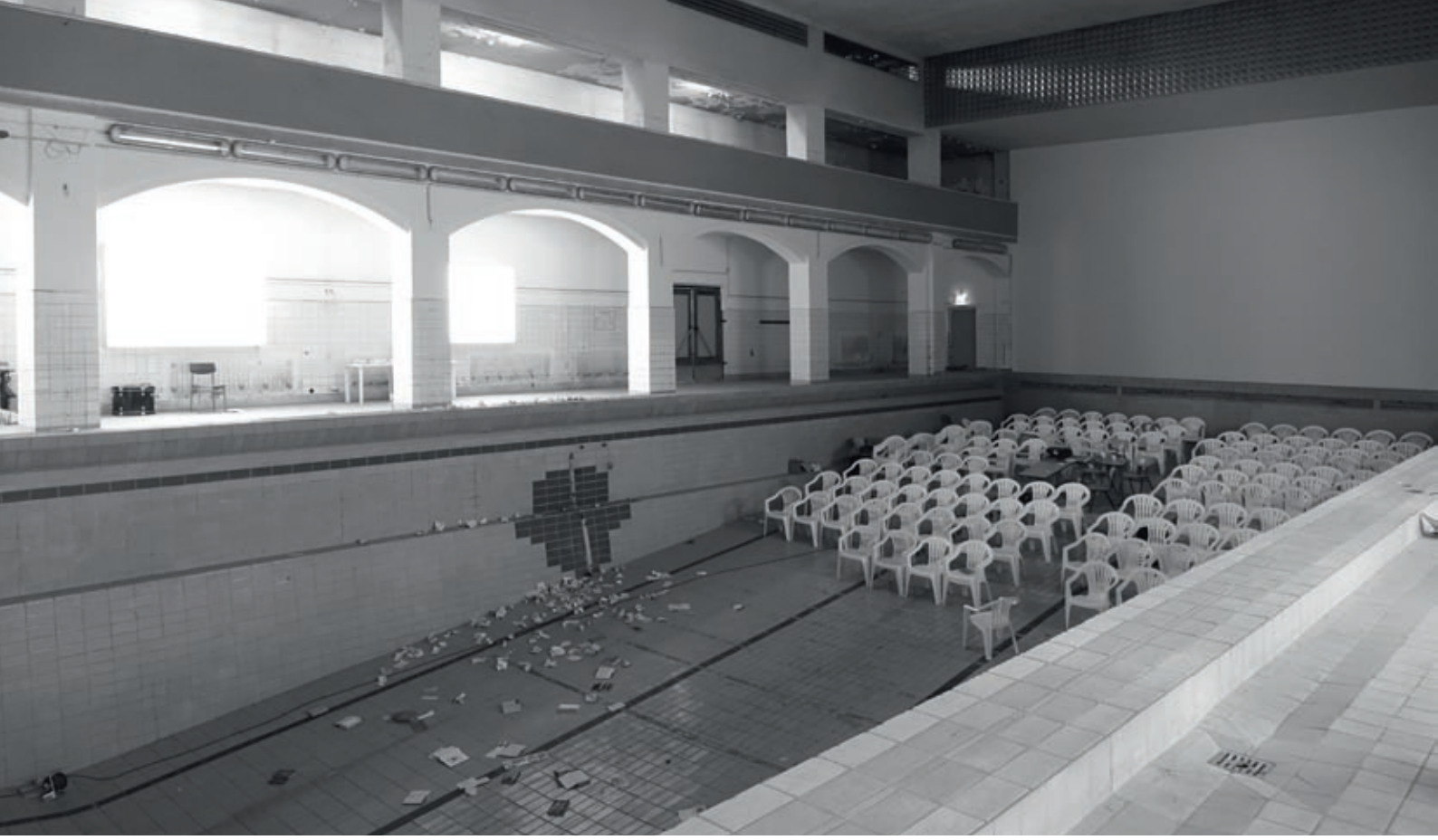
PREFACE

The development of Halberstadt and its districts has, like many German communities, been influenced by a steady population decline and ageing inhabitants. To manage this demographic change and the necessity for urban redevelopment this has caused, the town of Halberstadt is taking action by developing an Integrated Urban Redevelopment Concept (ISEK) by 2025. This course of action, alongside the focus on constructional and urban redevelopment, also takes activities within the economical, retail, transportation, education, culture, social and environmental sectors into account.

This overall view, taking both the interests of the core town and the requirements of its rural districts into account, is contributing to equal development and constant convergence. The main goal of all of this is to ensure and improve quality of life, as well as living and working conditions over the long term.

Additionally, as a location of the 2010 International Architecture Exhibition, Halberstadt has been dedicated to the topics of demographic development, vacancy rates and population decline. At this event, stressing the positive and negative aspects of these empty spaces took centre stage, as did their potential as a usable urban space by actively involving the inhabitants.

The Saxony-Anhalt Urban Development Competency Centre has been an important partner for more than ten years for all our urban redevelopment efforts. The Competency Centre in Magdeburg offers an excellent platform for the towns



to exchange experiences and ensures that we never lose sight of the bigger picture.

Concrete projects, like the cooperation that the town and the Urban Redevelopment Competency Centre currently have with the Beuth University of Applied Sciences Berlin to produce utilisation concepts and develop the historic town baths, which have stood empty for about 20 years and which are held in high regard by the inhabitants, is helpful support for driving the change process forward.

Current student works show an interesting range of possible uses for the former public baths. Hopefully, the near future will prove that long-term use is actually possible, even if compromise is required, which is often the case.

Auch konkrete Projekte wie die aktuelle Zusammenarbeit der Stadt und des Kompetenzzentrum Stadtumbau mit der Beuth Hochschule für Technik Berlin zur Erarbeitung von Nutzungskonzepten und Entwicklung des seit Jahren leerstehenden historischen Stadtbades, das eine hohe Wertschätzung in der Bevölkerung genießt, sind eine hilfreiche Unterstützung, den Prozess des Wandels voranzutreiben.

Die aktuellen studentischen Arbeiten zeigen eine interessante Bandbreite an Nutzungsmöglichkeiten für die seit etwa 20 Jahren leerstehende ehemalige Städtische Badeanstalt. Die nähere Zukunft wird hoffentlich beweisen, dass eine dauerhafte Nutzung tatsächlich möglich ist, auch wenn – und das ist oft die Realität – Kompromisse hierzu nötig sind.

HALBERSTADT – UMNUTZUNG DER EHEMALIGEN BADEANSTALT

Das denkmalgeschützte stadtbildprägende Gebäude der ehemaligen Badeanstalt Halberstadt befindet sich mitten in der Altstadt nördlich unterhalb des Ensembles der Domburg. Die mehr als 1200 Jahre alte ursprüngliche Bischofsstadt verlor Ende des zweiten Weltkriegs große Teile ihres historischen Bestandes. Auch die 1980er Jahre sind durch flächenhafte Abrisse historischer Bausubstanz in der Altstadt gekennzeichnet, sodass das historische Zentrum heute noch teilweise durch Leerräume sowie durch den Wiederaufbau geprägt ist. 1990 wurde Halberstadt zur Modellstadt für die Stadterneuerung bestimmt.

Die Badeanstalt in der Bödcherstraße 2 ist 1899–1900 im Stil der Neu-Renaissance gebaut worden. Die zweigeschossige Straßenfassade mit ihrer charakteristischen Backsteinarchitektur, den Segmentbogen- und Rundbogenfenstern mit Sandsteingewänden, dem zentralen Haupteingang, den drei geschweiften Giebeln und den Sandsteingesimsen ist heute noch – abgesehen von zwei kriegszerstörten Giebeln – in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten geblieben. Das kathedralartige, mit Schmuckelementen verzierte Hallenbad wurde im Krieg teilweise zerstört und 1949–1952 wieder aufgebaut. Aus der Bauzeit bleiben die seitlichen Wände zum Schwimmbad mit der Anordnung der Kabinen im Erdgeschoss und den gegliederten Segmentbögen im 1. Obergeschoss. Die Wandbereiche oberhalb der Segmentbögen mit der Galerie sowie das Dachgeschoss sind komplett neu aufgebaut worden. Beim Wiederaufbau des Daches sind Fachwerkträger verwendet wurden, die einem anderen zerstörten Gebäude entnommen wurden. Die dekorativen Elemente im Inneren des Baderaumes und die geschmiedete Brüstung der Galerie sind nicht mehr vorhanden. Die Brüstung der Galerie wurde als geschlossene Brüstung, die Galerie ohne Auskragung ausgeführt. Aus den Jahren 1949–1952 ist auch die westliche Erweiterung mit dem neuen Haupteingang, dem Treppenhaus sowie den Garderoben. Der historische Haupteingang hat dabei seine Bedeutung verloren. Die halbrunde Apsis des Hallenbades im Norden wurde durch einen rechteckigen Abschluss ersetzt. Hier entstand ein eingeschossiger Anbau mit Terrasse, der 1975 aufgestockt wurde.

Die Räume des Vorderhauses sind bis heute in ihrer Gliederung und Ausstattung in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten geblieben. Die zentrale geschwungene Treppe am Haupteingang wurde jedoch im Zuge der

Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi

Beuth Hochschule für Technik Berlin
Fachbereich Architektur und Gebäudetechnik
Professur für Denkmalpflege und Bauaufnahme

University of Applied Sciences in Beuth, Berlin
Faculty of Architecture and Building Services Engineering
Department of Heritage conservation and Building survey

HALBERSTADT – A CHANGE OF USE FOR THE FORMER PUBLIC BATHS

The former public baths are a listed local landmark in Halberstadt, located in the middle of the old town to the north of the Domburg Ensemble. At the end of the Second World War, large areas of the more than 1200-year-old former bishop's seat had been lost to war damage. Then, the 1980s saw the extensive demolition of historic buildings in the old town, meaning the centre is still partly characterised by empty spaces and redevelopment. In 1990, Halberstadt was identified as a model town for urban redevelopment.

The public baths located at Bödcherstraße 2 were built between 1899 and 1900 in the new renaissance style. The two-storey street façade with its characteristic brick architecture, the segmental arch and round arch windows with sandstone jambs, the main entrance at the front, the three

curved gables and the sandstone ledges... with the exception of two gables, which were destroyed during the war, all of this has remained in its original state. The cathedralesque indoor swimming pool, garnished with decorative elements, was partly destroyed in the war and rebuilt between 1949 and 1952. The original side walls to the swimming pool and the arrangement of the changing rooms on the ground floor, along with the structured segmental arches on the first floor, all from the construction period, shall remain. The wall sections above the segmental arches, plus the gallery and the attic shall be completely renovated. Lattice girders taken from other destroyed buildings will be used to repair the roof. The decorative elements within the swimming hall and the gallery's forged railings are no longer available. The gallery's railings are closed and the gallery was built without an overhang. The extension to the west, with the new main entrance, the stairwell and the cloakrooms, are from the years 1949-1952. The historic main entrance, therefore, ceased to be important. The indoor pool's semicircular apsis at the north end was replaced by a right-angular closure. There used to be a single-storey annexe with a terrace here that was added in 1975.

In their structure and furnishings, the rooms in the front building have been kept in their original state. The central curved stairs in the main entrance have, however, been removed as part of the redevelopment and expansion works to make way for side rooms. The connection between the main entrance and the indoor pool is, therefore, no longer available.

The building has gone unused since 1999. The extensions on the eastern side, including the boiler house with chimney and the sanitary installations were demolished in 2008.

The aim of this project was the production of designs for the change of use of the former public baths. A focus point was how to work with the different building periods that are characteristic of the current building. Evaluation criteria incorporating both preservation and typological aspects were determined based on the current status analysis.

The designs for renovation and redevelopment/expansion of the development have taken place taking its definition as a local landmark and its characteristic typological and spacial elements into account. Working on the swimming pool area presented a great challenge regarding the change of use.

To define the change of use, scenarios were developed that take the particularly central location and possible synergies into consideration. As part of the International Building Exhibition Urban Redevelopment Saxony-Anhalt 2010, Halberstadt made empty spaces as a resource the subject of the discussions. The public baths were secured and used as the location for the 'Discover the Emptiness!' exhibition. In the 2013 Integrated Urban Redevelopment Concept (ISEK), the former public baths' potential in the tourism and cultural fields was identified. The social welfare organisation Diakonie has expressed interest in using the building as a social welfare centre. In the past, using the swimming pool as the assembly hall for the Martineum Gymnasium, opposite, has been considered.

Wiederaufbau- und Erweiterungsarbeiten zugunsten der Schaffung von Nebenräumen abgetragen. Die Verbindung zwischen Haupteingang und Hallenbad ist nach dieser Maßnahme nicht mehr vorhanden. Das Gebäude wird seit 1999 nicht mehr genutzt. Die Anbauten an der Ostseite, u. a. das Kesselhaus mit dem Schornstein und der Sanitärtrakt sind 2008 abgerissen worden.

Ziel des Projektes war die Erarbeitung von Entwürfen zur Umnutzung der ehemaligen Badeanstalt. Ein Schwerpunkt der Bearbeitung war der Umgang mit den verschiedenen Bauepochen, die das aktuelle Gebäude prägen. Anhand der Bestandsanalyse sind denkmalpflegerische und typologische Bewertungskriterien für den Umgang mit dem Bestand festgelegt worden. Die Entwürfe zur Sanierung, Umbau bzw. Ergänzung des Bestandes sind unter Berücksichtigung seiner Denkmaleigenschaften sowie seiner prägenden typologischen und räumlichen Elemente erfolgt. Der Umgang mit dem Hallenbad stellte im Zusammengang mit der neuen Nutzung eine große Herausforderung dar.

Zur Festlegung der neuen Nutzung wurden Szenarien unter Berücksichtigung der besonderen zentralen Lage und der möglichen Synergien entwickelt. Im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Stadtumbau Sachsen-Anhalt 2010 thematisierte Halberstadt die Leere als Ressource. Das Hallenbad wurde gesichert und als Standort der Ausstellung „Entdecke die Leere!" genutzt. Im Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2013 werden für den Standort der ehemaligen Badeanstalt touristische und kulturelle Potentiale attestiert. Seitens der Diakonie besteht ein konkretes Interesse, das Gebäude für das „Haus der Diakonie" zu nutzen. In der Vergangenheit wurde eine Nutzung des Hallenbades als Aula des gegenüberliegenden Gymnasiums Martineum angedacht.

Im Spannungsfeld zwischen Erhalt und neuer Nutzung sollten kreative Lösungsansätze zur Reaktivierung des bestehenden Gebäudes mit seiner Typologie, seinen Konstruktionen und Materialien sowie zum Umgang mit der Erschließung, mit der durch das Hallenbad vorhandenen Gebäudetiefe, mit der Belichtung, mit den zerstörten Giebeln der Straßenfassade und mit den Fassaden im Blockinneren erarbeitet werden.

Folgende Themen waren Bestandteil der Aufgabenstellung:

Entwurfsidee:
Leitidee, Haltung zum Bestand, Umgang mit den Bauphasen, Umgang mit der Typologie des Gebäudes

Städtebauliches Konzept:
Städtebauliche Verbindungen, Blockerschließung

Entwurfsvertiefung:
Nutzungskonzept
Revitalisierung der Außenanlagen
Erschließung, Umgang mit dem Bereich der abgetragenen Haupttreppe
Umgang mit dem Hallenbad
Gestaltung der Innenräume
Umgang mit der vorhandenen Ausstattung
Belichtung
Umgang mit den Fassaden
Eventuelle Gebäudeergänzungen
Baukonstruktive Details im Bestand, historische Konstruktionen/neue Ergänzungen

In the area of tension between conservation and a change of use, we need to produce creative solutions for preserving the existing building and its typology, its construction and its materials and for how we go about developing it, with its depth due to the swimming pool, illumination, the destroyed gables on the street façade and the interior façades.

The following topics were part of the task.

Design Idea
Central idea, maintaining the existing building, dealing with the construction phases, dealing with the building's typology

Urban Concept
Urban connections, block development

In-depth Design
Usage concept
Revitalising the outdoor facilities
Development, dealing with the area of the demolished main stairs
Dealing with the swimming pool
Layout of the interior rooms
Dealing with the equipment to hand
Illumination
Dealing with the façades
Possible building extensions
Constructional measures in the existing building, historical constructions/new additions

HALBERSTADT TOWN SQUARE

STADTPLATZ HALBERSTADT

ARBEIT DER STUDIERENDEN
YASMIN NAQVI UND ANDRÉ ENZNER

DIAKONIE/DAYCARE

The Halberstadt branch of Diakonisches Werk wishes to use the old building as an administrative location in the future. As a complementary option for the new build, a use has to be found that pursues charitable work and, in this location, is suitable for such work. A daycare institution, specially equipped to cater for patients with dementia and their needs, providing a level of care that 'normal' care homes cannot, is lacking in Halberstadt and the surrounding area.

INTEGRATION INTO THE COMMUNITY

Unrestricted access between Bödcherstraße and Trillgasse will be made possible through a new interpretation of the original internal hall at ground level and the removal of one of the floors in the 1950s extension. The newly built courtyard is intended for public use and, with it, the public baths will be reopened to everyone.

CONCEPT

As neither the town of Halberstadt nor Diakonisches Werk is interested in a hall this size, this design works on the principle of bringing the inside out. The roof of the hall will be removed. The hall will remain, yet it will no longer require heating as an indoor space. This will provide a generous inner courtyard, creating new possibilities to meet people, get some light and fresh air on the new paths.
To create and activate the new inner courtyard, it will be enclosed on all sides and expanded by a new build on the east side. The apsis shall be newly interpreted and reconstructed to reproduce the spacial impression of the time of original construction. All of Halberstadt will be invited to coffee and cakes in the large café which will open here.

DIAKONIE/TAGESPFLEGE

Das diakonische Werk Halberstadt möchte den Altbau künftig als Verwaltungssitz nutzen. Als Ergänzungsangebot für den Neubau sollte eine Nutzung gefunden werden, die eine karitative Arbeit verfolgt und an diesem Standort in Zusammenarbeit mit der Diakonie sinnvoll ist. Eine Tagespflegeeinrichtung mit spezieller Ausrichtung für demenzkranke Patienten, deren Bedürfnisse und Betreuungsschlüssel von „normalen" Pflegeeinrichtungen abweichen, fehlt in der näheren Umgebung von Halberstadt.

INTEGRATION DER ÖFFENTLICHKEIT

Durch Interpretation des bauzeitlichen Halleninnenraums auf 00-Niveau und damit verbundener Abtragung eines Geschosses im 1950er-Jahre-Bestand, wird der barrierefreie Zugang und die Durchwegung zwischen Bödcherstraße und Trillgasse ermöglicht. Der neu entstandene Hof wird der Öffentlichkeit gewidmet und das Stadtbad so wieder für alle zugänglich gemacht.

KONZEPT

Da weder die Stadt Halberstadt, noch die Diakonie Interesse an einer Halle dieser Größe haben, wird in diesem Entwurf mit der Umkehrung von Innen nach Außen gearbeitet. Dazu wird das Dach der Halle entfernt, wodurch diese zwar erhalten bleibt, aber nicht länger als beheizter Innenraum bewirtschaftet werden muss. So erhält man einen großzügigen Innenhof, der neue Möglichkeiten der Begegnung, Belichtung und Durchwegung schafft.
Um den Innenhof zu fassen und zu aktivieren, wird er allseitig umschlossen und durch einen Neubau an der Ostseite ergänzt. Die Apsis soll interpretiert, rekonstruiert werden, um den bauzeitlichen Raumeindruck wiederherzustellen. Großzügig öffnet sich hier ein Café und lädt den Halberstädter zu Kaffee und Kuchen ein.

UMGANG MIT DEM BESTAND

Ziel ist, die Identität der historischen Schwimmhalle wiederherzustellen, dabei angemessen mit dem 1950er-Jahre-Bestand umzugehen und diesen damit in Einklang zu bringen. Eine Wandscheibe schiebt sich hinter dem Gebäude hervor und definiert so neue Eingangssituationen, ohne in die straßenseitige Fassade einzugreifen.
Die einzige Verbindung zwischen historischem Altbau und 1950er-Jahre-Bestand ist eine Box aus Glas, welche diese zwei Gebäudeteile der Diakonie miteinander verbindet.

MATERIALITÄT

Die gewählten Materialien sind an den historischen Bestand angelehnt und werden soweit möglich erhalten. Rekonstruierte Elemente wie die Apsis und die zwei Giebel werden aus pigmentiertem terracottafarbenen Sichtbeton gegossen.
Im Innenhofbereich werden die Backsteinfassade freigelegt und die schmiedeeisernen Brüstungen neu interpretiert. An der Stelle wo das ehemalige Schwimmbecken war, entsteht eine Rasenfläche, die von Bodenbelag aus hellem Estrich gesäumt wird.

MANAGING THE EXISTING BUILDING

The aim is to reproduce the identity of the former public baths by dealing appropriately with the 1950s building and bringing it in line. One wall panel will be pushed behind the building to create new access without having to interfere with the street-side façade.
The only link between the historical building and the 1950s extension is a glass box that links the two sections of the building together.

MATERIALS

The materials selected lean towards the style of the original building and are kept as much as possible. Reconstructed elements, like the apsis and the two gables are poured from pigmented terracotta-coloured exposed concrete.
In the inner courtyard area, the brick façade is exposed and the wrought iron railings are newly interpreted. What used to be the swimming pool will be levelled off and a grassy area planted in its place.

Stadtplatz Halberstadt

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

André Eichner 820293 | Yasmin Naqvi 850642

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

PERSPEKTIVE FOYER

FAKTEN

Im Rahmen des Entwurfsseminars "Bauen im Bestand" soll das seit 1999 leer stehende ehemalige Stadtbad Halberstadt in Sachsen-Anhalt einer neuen Nutzung zugeführt und dadurch revitalisiert werden. Das denkmalgeschützte Stadtbild prägende Gebäude befindet sich mitten in der Altstadt nördlich unterhalb des Ensembles der Domburg. Das straßenseitige Backsteingebäude der um 1900 im Stil der Neu-Renaissance erbauten Badeanstalt ist in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild fast vollständig erhalten geblieben. Die kathedralartige Schwimmhalle im rückwärtigen Teil wurde nach Kriegszerstörungen in den 50er Jahren wiederaufgebaut, wobei lediglich die Seitenwände erhalten blieben. Dekorative Elemente wurden gänzlich entfernt und die schmiedeeiserne Brüstung auf der Galerieebene durch eine massive Betonbrüstung ersetzt. Die halbrunde Apsis wich einem rechteckigen Neubau.

Das Diakonische Werk Halberstadt verfolgt nun die Absicht, das Gebäude als "Haus der Diakonie" umzunutzen. Es sieht jedoch zur Unzufriedenheit von Denkmalschutz und Bewohnern den Abriss der ehemaligen Schwimmhalle vor. Für sie besteht aufgrund der Größe kein Mehrwert in der Erhaltung - sämtliche Nutzungen sollen im straßenseitigen Gebäudeteil untergebracht werden. Für viele Halberstädter hat die Halle allerdings großen emotionalen Wert, da viele erste Kindheitserinnerungen und erste Schwimmversuche an diesen Ort knüpfen.

KONZEPT

Dieser Entwurf soll Wünsche seitens Diakonie und Denkmalschutz gleichermaßen berücksichtigen und versuchen, um eine langfristige Lösung für das Gebäude zu erzielen.

Da weder die Stadt Halberstadt, noch die Diakonie Interesse an einer Halle dieser Größe haben, wird in diesem Entwurf mit der Umkehrung von Innen nach Außen gearbeitet. Dazu wird das Dach der Halle entfernt, wodurch diese zwar erhalten bleibt, aber nicht länger als beheizter Innenraum bewirtschaftet werden muss. So erhält man einen großzügigen Innenhof, der neue Möglichkeiten der Begegnung, Belichtung, Durchwegung usw. schafft. Um den Innenhof zu fassen und zu aktivieren, wird er allseitig umschlossen und durch einen Neubau an der Ostseite ergänzt. Die Apsis soll interpretiert rekonstruiert werden um den prächtigen bautechnischen Raumeindruck wiederherzustellen.

INTEGRATION DER ÖFFENTLICHKEIT

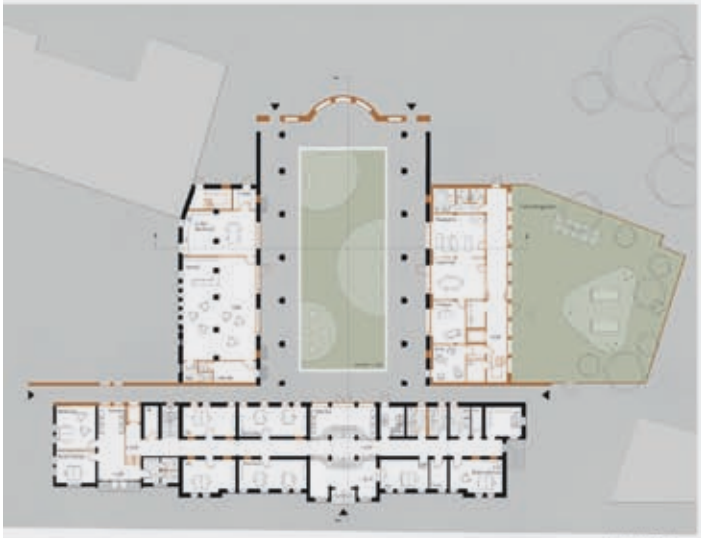
Im Entwicklungsziel der ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept Halberstadt 2025) wird das ehemalige Stadtbad als touristisches und kulturelles Potenzial aufgeführt. Durch Interpretation des baulichen Hallenrauminnenraums auf 00-Niveau und damit verbundener Abtragung eines Geschosses im 50er Jahre Bestand, wird der barrierefreie Zugang und die Durchwegung zwischen Bödickerstraße und Trillgasse ermöglicht. Der neu entstandene Hof wird der Öffentlichkeit gewidmet und das Stadtbad so wieder für alle zugänglich gemacht. Großzügig öffnet sich hier ein Café und lädt den Halberstädter (Tourist) zu Kaffee und Kuchen ein.

NGF

Diakonie	1584 m² (EG: 515m², OG: 721m², KG: 348m²)
Tagespflege	440m² (EG: 220m², OG: 220m²)
Café	188m²

BGF

EG:	1092,50 m²
OG:	1092,50 m²
GES:	2167 m²



GRUNDRISS 1:250

GRUNDRISS EG 1:250

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

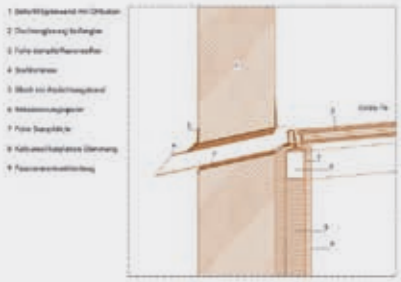
Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

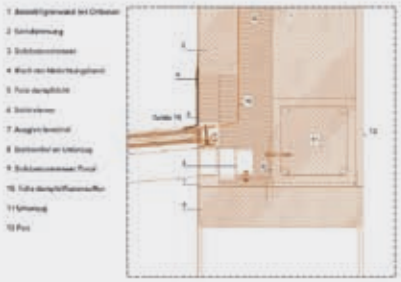
André Eindner 820293 | Yasmin Naqvi 850042

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

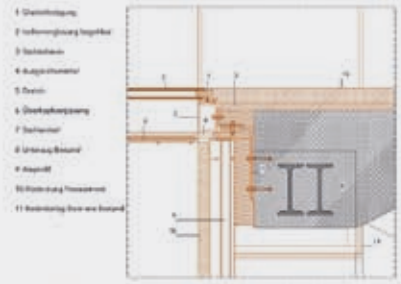
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



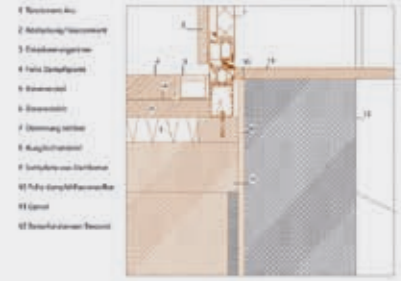
DETAIL D 1:5



DETAIL C 1:5



DETAIL B 1:5



DETAIL A 1:5

UMGANG MIT DEM BESTAND

Ziel ist es die Identität der historischen Schwimmhalle wiederherzustellen, dabei angemessen mit dem 50er Jahre Bestand umzugehen und diesen damit in Einklang zu bringen. Die Durchwegung von der Bödchenstraße aus erfolgt an der rückwärtigen Fassade der Diakonie, ohne hier den Tagesbetrieb zu beeinträchtigen. Eine Windschleuse schließt sich hinter dem Gebäude hervor und definiert so neue Eingangssituationen, ohne in die straßenseitige Fassade einzugreifen.

Die einzige Verbindung zwischen historischem Altbau und 50er Jahre Bestand ist eine Box aus Glas, welche diese zwei Gebäudeteile der Diakonie miteinander verbinden.

DIAKONIE

Das diakonische Werk Halberstadt möchte den Altbau künftig als Verwaltungssitz nutzen. Als Ergänzungsangebot für den Neubau sollte eine Nutzung gefunden werden, die eine karitative Arbeit verfolgt und an diesem Standort in Zusammenarbeit mit der Diakonie sinnvoll ist. Eine Tagespflegeeinrichtung mit spezieller Ausrichtung für demenzkranke Patienten, deren Bedürfnisse und Betreuungsschlüssel von "normalen" Pflegeeinrichtungen abweichen, fehlt in der näheren Umgebung von Halberstadt.

TAGESPFLEGE

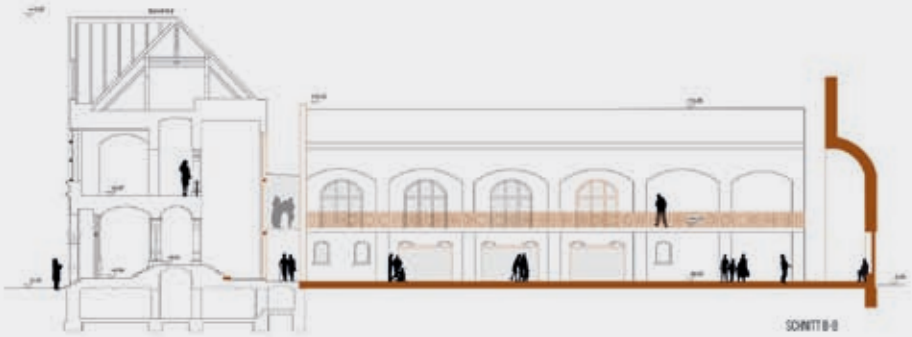
Bei der (Gerontopsychiatrischen) Tagespflegeeinrichtung soll nicht die Krankheit, sondern die Fähigkeiten der Menschen im Vordergrund stehen. Verschiedene Themenräume innerhalb der Pflegeeinrichtung ermöglichen einen selbstbestimmten Alltag für die Patienten und bieten auch Bereiche für Menschen mit Orientierungsstörung an. Für viele demenzkranke Menschen stellen alltägliche Hausarbeiten wie kochen, backen oder putzen eine Erfüllung und eine Form von Sicherheit dar. Daher soll das Café im ehemaligen Stadtbad von der Tagespflegeeinrichtung betrieben werden. Für die Patienten stellt dies unter Anleitung von Helfern eine natürliche Form der Therapie dar, bei der der Gedanke an das "gebraucht werden" und die Stärkung vorhandener Fähigkeiten eine zentrale Rolle spielen.

MATERIALITÄT

Die gewählten Materialien sind an den historischen Bestand angelehnt und werden soweit möglich erhalten. Rekonstruierte Elemente wie die Apsis und die zwei Giebel werden aus pigmentiertem terracottafarbenen Schtbeton gegossen. Der 50er Jahre Bestand erhält eine neue Putzfassade in hellem beige.

Im Innenhofbereich wird die Backsteinfassade freigelegt und die schmiedeeisernen Brüstungen neu interpretiert. An der Stelle wo das ehemalige Schwimmbecken war, entsteht eine Rasenfläche, die vom Bodenbelag aus hellem Estrich gesäumt wird.

SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

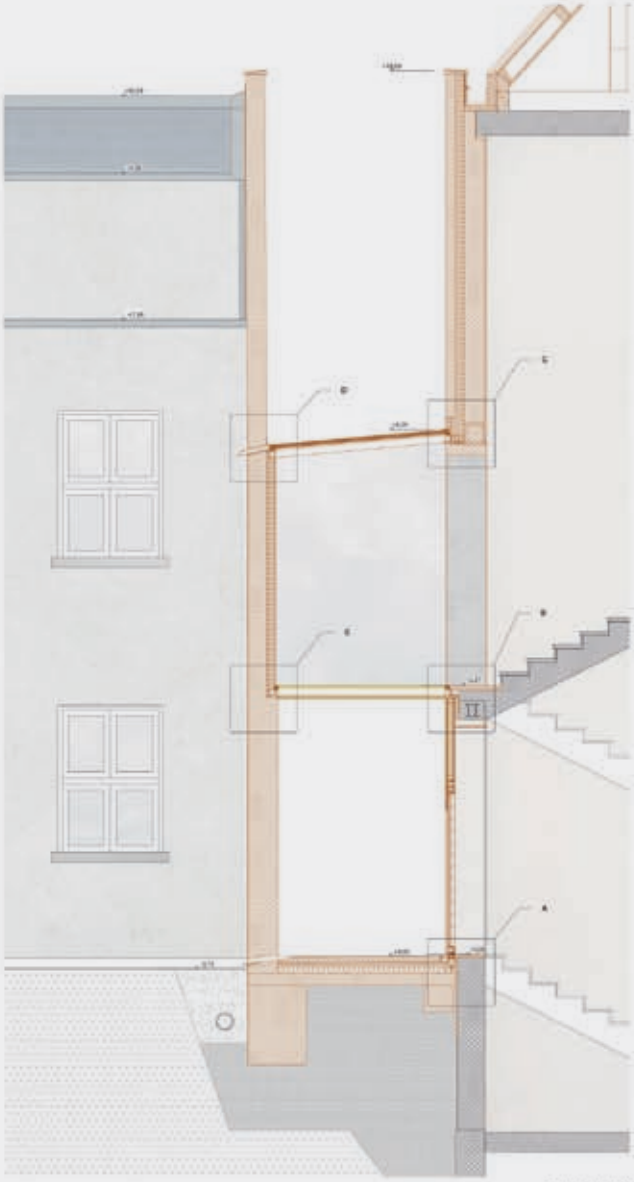
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

André Eschner 820293 | Yasmin Naqvi 850642

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

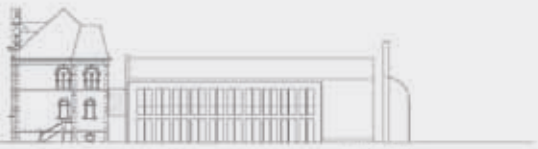
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



DETAIL SCHNITT 1:20

DETAIL ANSICHT 1:20

ANSICHT NORD 1:200



ANSICHT OST 1:200

ANSICHT SÜD 1:200

ANSICHT WEST 1:200

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

André Eichner 820293 | Yasmin Naqvi 850042

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT PUBLIC BATHS

MULTIFUNCTION MARKETPLACE WITH SOCIAL WELFARE, MARKET AND CULTURE

HALBERSTADT STADTBAD

MULTIFUNKTIONALER MARKTPLATZ MIT DIAKONIE, MARKT UND KULTUR

ARBEIT DER STUDIERENDEN
RICK BUROCK UND DIEGO TORRES

CONCEPT

The three subject areas – social welfare, market and culture – are linked in the rooms of the old public baths. A new location has been developed, functioning as a meeting place and strengthening the town centre's character. The guidelines of this inwardly growing and ever evolving town are used to retain this landmark building.

ECONOMY

The combined sectors complement each other and profit from each other. Local retail and companies will be offered a location which provides the perfect conditions for business opportunities due to its central location.
Our design responds to the local demand for more cultural offerings by creating multifunctional areas. As well as supporting cultural education, with a musical focus, new target groups are opened up.

KONZEPT

Die drei Themenbereiche – Diakonie, Markt und Kultur – werden im alten Stadtbad räumlich miteinander verknüpft. Ein neuer Anlaufpunkt entsteht. Er fungiert als Begegnungsort und stärkt damit den innerstädtischen Charakter. Die Leitlinie der nach innen wachsenden und sich verdichtenden Stadt wird benutzt, um ein stadtbildprägendes Gebäude zu erhalten.

WIRTSCHAFT

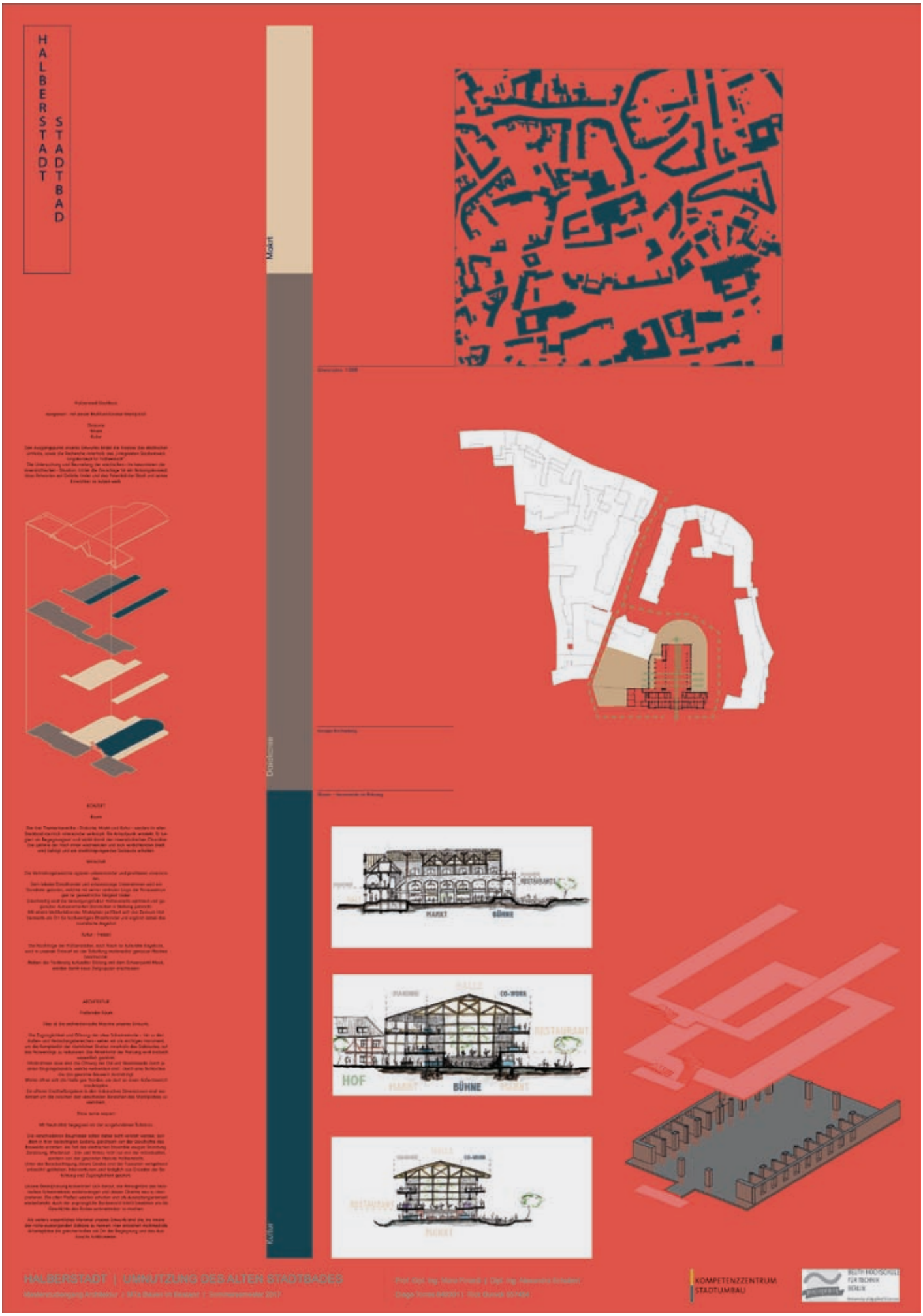
Die Verknüpfungsbereiche agieren untereinander und profitieren voneinander. Dem lokalen Einzelhandel und ortsansässigen Unternehmen wird ein Standort geboten, welcher mit seiner zentralen Lage die Voraussetzungen für gewerbliche Tätigkeit bietet.
Die Nachfrage der Halberstädter nach Raum für kulturelle Angebote wird in unserem Entwurf mit der Schaffung multimedial genutzter Flächen beantwortet. Neben der Förderung kultureller Bildung, mit Schwerpunkt Musik, werden neue Zielgruppen erschlossen.

ARCHITEKTUR

Die Zugänglichkeit und Öffnung der alten Schwimmhalle sehen wir als wichtigen Eingriff, um die Komplexität der räumlichen Struktur innerhalb des Gebäudes auf das Notwendige zu reduzieren. Die Attraktivität der Nutzung wird dadurch wesentlich gestärkt. Maßnahmen hierfür sind die Öffnung der Ost- und Westfassade, welche durch eine Sichtachse, verbunden wird.
Des Weiteren öffnet sich die Halle nach Norden hin, um dort an einen Außenbereich anzuknüpfen. Ein ehemaliger Erschließungskern wird wiederhergestellt, um zwischen den verschiedenen Bereichen des Marktplatzes zu vermitteln.
Die verschiedenen Bauphasen sollen von der Geschichte des Bauwerks erzählen und klar ablesbar sein. Interventionen sind lediglich aus Gründen der Belichtung und der Zugänglichkeit geplant.
Unsere Detailplanung konzentriert sich darauf, die Atmosphäre des historischen Schwimmbads weiterzutragen und diesen Charme neu zu interpretieren. Die alten Fliesen werden erhalten und als Ausstattungselement wiederbelebt. Auch der ursprüngliche Beckenrand bleibt bestehen, um die Geschichte des Bades wahrnehmbar zu machen.
Als weiteres wesentliches Merkmal unseres Entwurfs sind die auskragenden Galerieebenen im Hallenbereich zu nennen. Hier entstehen multimediale Arbeitsplätze, die gleichermaßen als Ort der Begegnung und des Austauschs agieren.

ARCHITECTURE

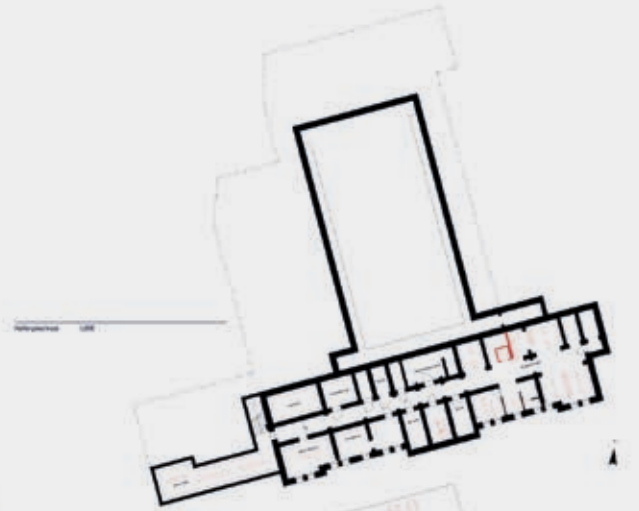
We view the access to and opening up of the old indoor pool as an important procedure for reducing the complexity of the spacial structure within the building to only what is necessary. This makes using the building and its facilities even more appealing. This will be achieved by opening up the east and west façades, which will then be linked by a visual axis.
In addition, the hall will be opened up on the northern side to link it to an outdoor area there. An old core design is reproduced to act as a thoroughfare between the different areas of the marketplace.
The different construction phases shall explain the history of the building and be clearly recognisable. Interventions are only planned for lighting and accessibility reasons.
Our detailed plan concentrates on maintaining the atmosphere of the historical public baths and offering a fresh interpretation on their charm. The old tilework will be kept and revitalised as a fittings element. The original rim of the swimming pool will also remain, ensuring the history of the public baths is something tangible.
Another essential characteristic of our design are the overhanging gallery levels in the hall area. These will become multimedia workstations, functioning as a place to meet and exchange ideas in equal measure.

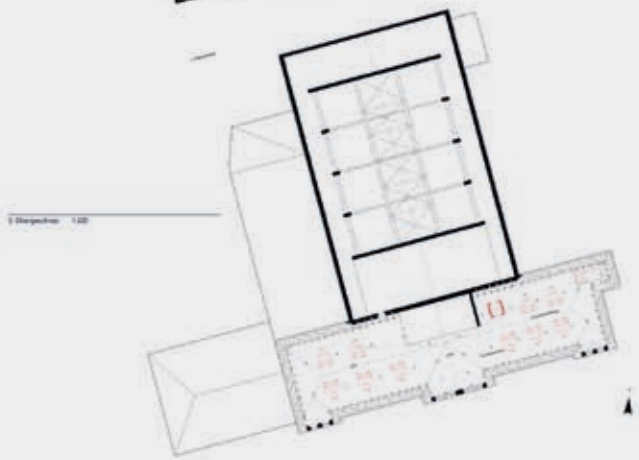

HALBERSTADT
STADTBAD
Markt
Denkmal
Kultur
MARKT
BÜHNE
RESTAURANT
HOF
CO-WORK
HALLE
PARKING
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

HALBERSTADT
STADTBAD
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Diego Torres 849001 | Rick Bussck 857454
KOMPETENZZENTRUM
STADTUMBAU

HALBERSTADT STADTBAD

HALBERSTADT STADTBAD





HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Diego Torres 849001 | Rick Bussck 857454

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

OPEN-AIR THEATRE IN
DIAKONIE PARK

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK

ARBEIT DER STUDIERENDEN
BENJAMIN TIETJEN UND YALIN CETINGOZ

The historic public baths in Halberstadt have a strong impact, both architecturally and as regards to urban planning. It is such a shame that the building has stood empty for so long and that no further use has been found for it.

Analyses performed by students at the Beuth University of Applied Sciences have shown that Halberstadt is lacking as a cultural hub. This design idea quickly identified that the area of the historic public baths should be redeveloped to become a medium-sized events area. As the charity 'Diakonisches Werk' has already looked at the main building and presented a room programme for the change of use, our design uses this room programme to transform the main building into a new representative location for social welfare.

On the street-side, the façade of the main building will be retained as much as is possible. In two areas, the wood currently present in the gables does not look good and will be replaced by exposed brickwork that resembles the existing masonry. Alongside an energetic renovation of the façade (interior insulation, exchanging of the windows), the main focus lies on using the rooms efficiently. Thanks to the room programme and the knowledge of the students planning this, we were able to create a functioning administrative building from the main building. We shall proceed with caution so as to retain the qualities available as much as possible.

Das historische Stadtbad in Halberstadt hat eine starke architektonische, aber auch städtebauliche Wirkung. Ein Jammer, dass es seit Jahren leer steht und bislang keine Nachnutzung gefunden werden konnte.

Analysen, die von den Studierenden der Beuth-Hochschule zusammengetragen wurden, haben gezeigt, dass Halberstadt einen Bedarf an Kulturstätten hat. Schnell stand für unsere Entwurfsidee fest, dass der Bereich der historischen Schwimmhalle zu einem Veranstaltungsort mittlerer Größe umgeplant werden soll. Da der gemeinnützige Träger „Diakonie“ ein Auge auf das Hauptgebäude geworfen und bereits ein Raumprogramm für die Umnutzung erstellt hat, sieht unser Entwurf anhand dieses Raumprogramms vor, das Hauptgebäude zum neuen, repräsentativen Standort der „Diakonie“ herzustellen.

Das straßenseitige Hauptgebäude kennzeichnet sich durch den weitestgehenden Erhalt der Fassade. In zwei Bereichen in den Giebeln wird das momentan vorhandene, unschöne Holz ausgetauscht gegen ein Sichtmauerwerk, das dem Bestandsstein ähnelt. Neben einer energetischen Sanierung der Fassade (Innendämmung, Austausch der Fenster), liegt das Hauptaugenmerk auf der effizienten Nutzung der Räume. Dank des Raumprogramms und dem Knowhow der planenden Studenten ist es gelungen, ein funktionierendes Verwaltungsgebäude aus dem Haupthaus zu machen. Der Eingriff in den Bestand ist mit Bedacht gewählt, um vorhandene Qualitäten möglichst zu erhalten.

Das Highlight befindet sich hinter dem Hauptgebäude. Dort wo ehemals die Schwimmhalle direkt mit dem Hauptgebäude verbunden war, befindet sich nun unter Einbeziehung des alten Schwimmbeckens und der Hallenkonturen die Freilichtbühne. Umkranzt wird die Freilichtbühne von einer Pergola aus Sichtbeton, die sich L-förmig und städtebaulich wertvoll um die Tribüne schmiegt.

Das Hauptgebäude wird durch die Integration der Bühne selbst zur solchen. Der Bruch mit der Schwimmhalle wird optisch verdeutlicht, indem die Nordfassade des Hauptgebäudes mit einem Stromlinienmauerwerksverband verziert wird. Bühne und Tribüne sind von mittlerer Größe. An lauen Sommerabenden können hier kulturinteressierte Menschen zusammenkommen und Konzerte oder Theaterstücke gemeinsam im Freien erleben.

The highlight is behind the main building. Where the swimming pool was linked directly with the main building will be an open-air theatre, constructed taking the pool and the hall's contours into account, the stage and seating surrounded by an L-shaped, exposed concrete pergola.

The integration of the stage will transform the main building into a stage itself. The break from usage as a public baths is clear, in that the north façade of the main building is decorated with a union of streamlined brickwork. The stage and bleachers are medium-sized. On mild summer evenings, culture vultures can gather here and enjoy concerts or plays together in the open air.

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - ANALYSE

LAGEPLAN 1:1000 GENORDET

ERSCHLIESSUNG FREILICHTBÜHNE

ERSCHLIESSUNG FUSS- UND RADWEGE

ERSCHLIESSUNG VERKEHR

LAGEPLAN 1:500 GENORDET

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

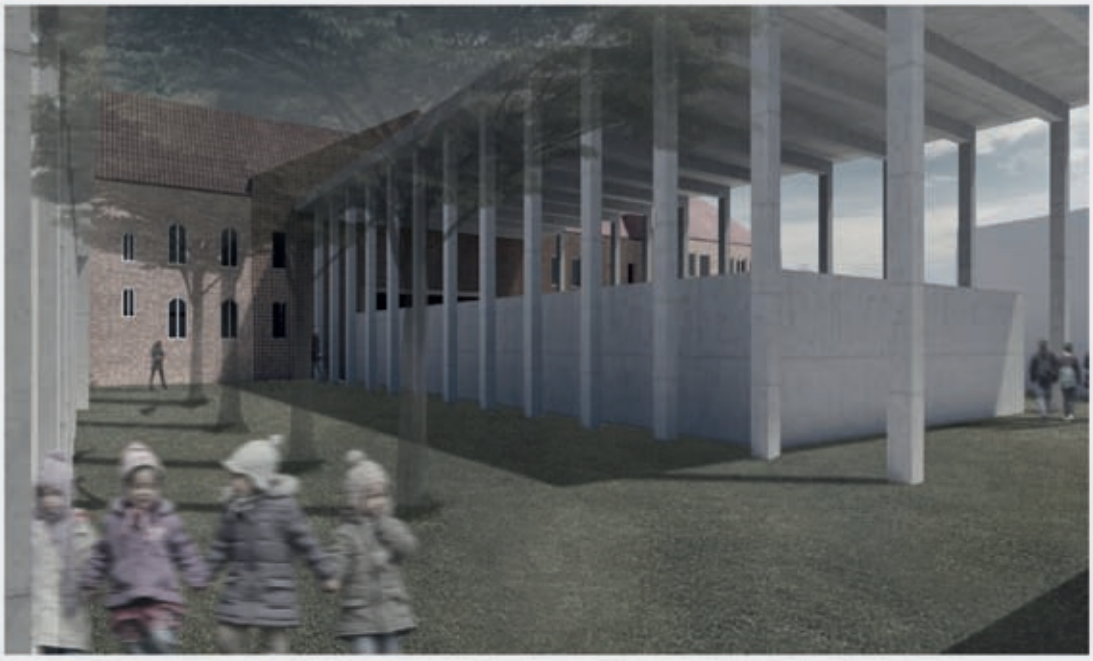
Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

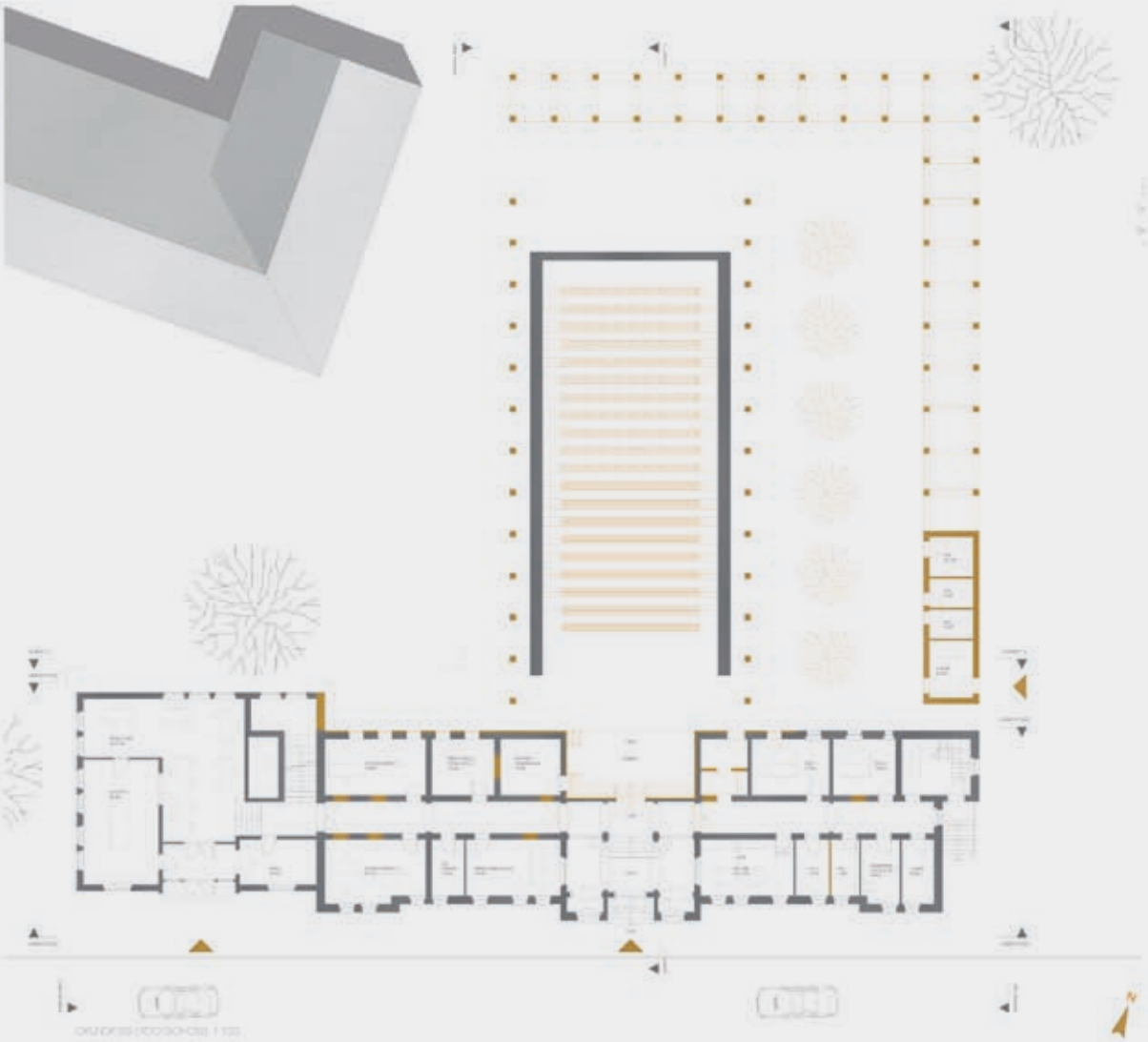
Benjamin Tietjen 544965 | Yalin Colingoz 540663

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - GRUNDRISS + PERSPEKTIVE





HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

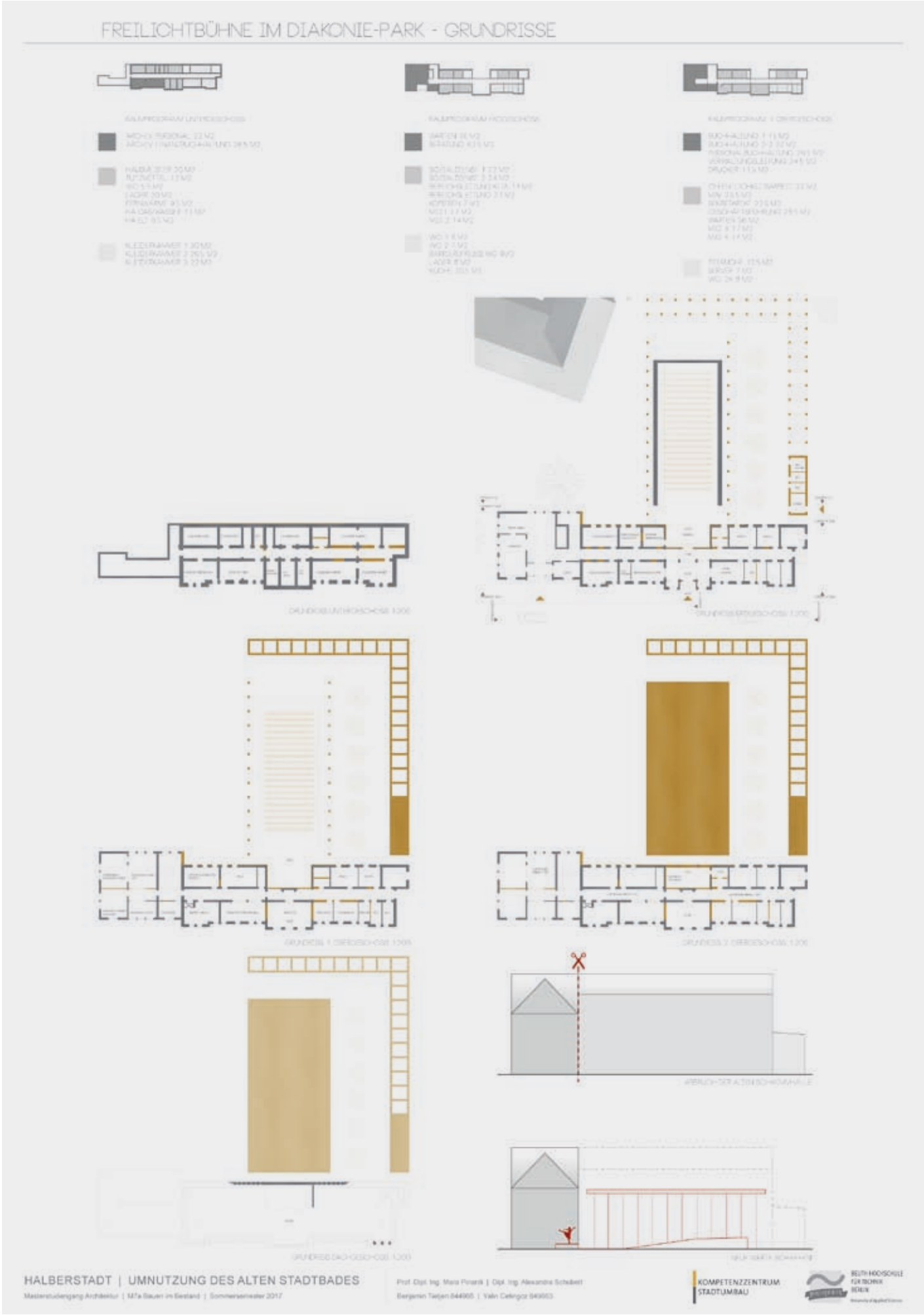
Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

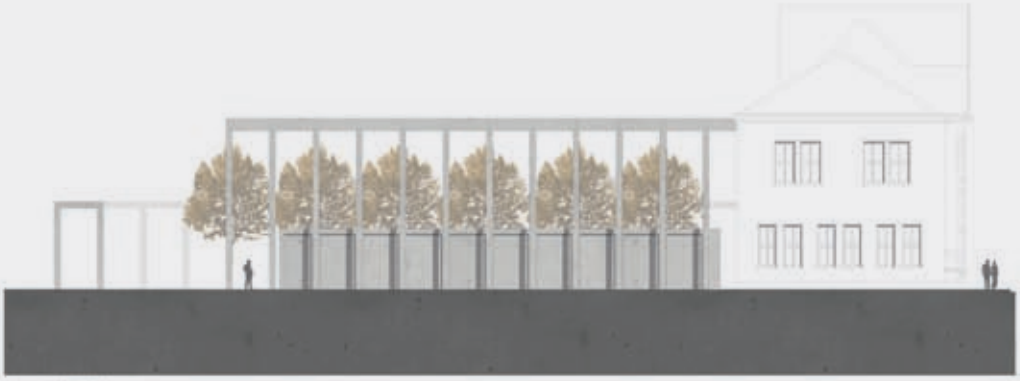
Benjamin Tietjen 844965 | Yalin Celengoz 849663

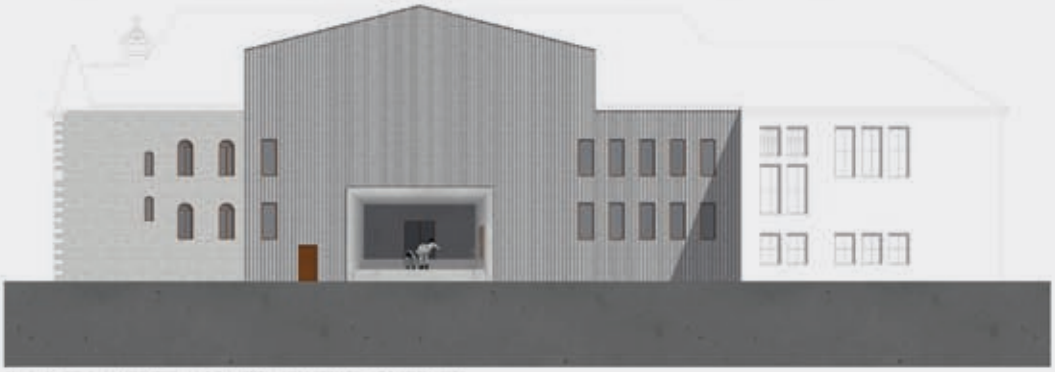
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN


FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - GRUNDRISSE
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Benjamin Teijen 844965 | Yalin Celingoz 849663
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - ANSICHTEN





HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

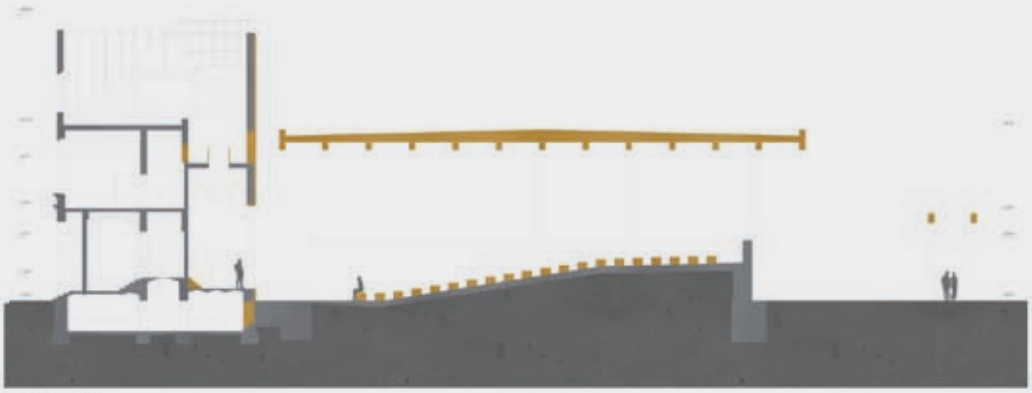
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

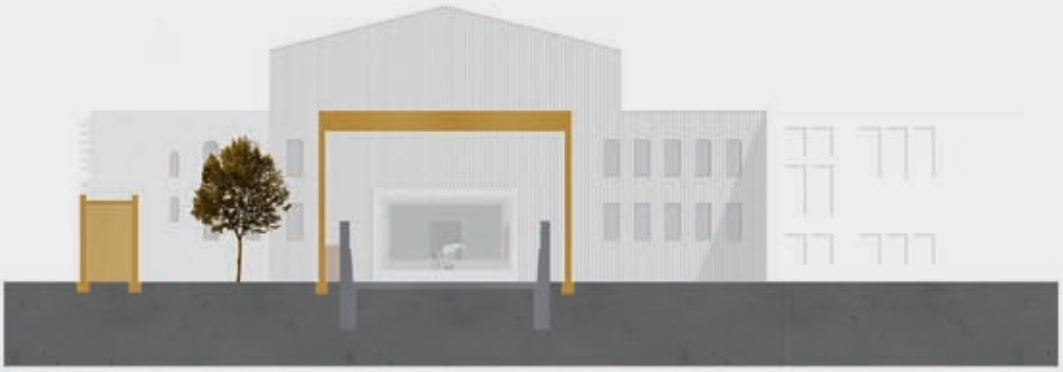
Benjamin Tietjen 844965 | Yalin Celingoz 849663

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - SCHNITTE





HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

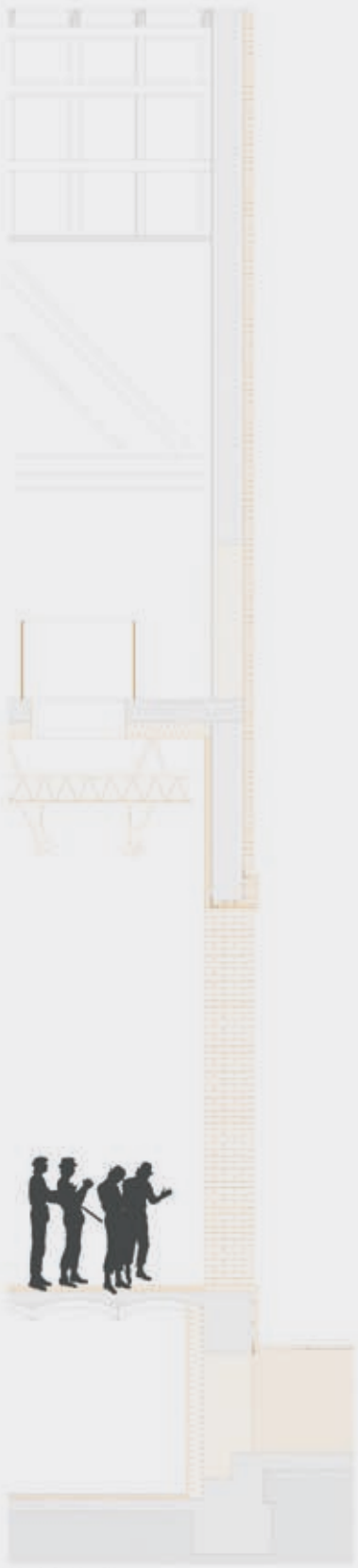
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Benjamin Teijen 844965 | Valin Celengoz 849663

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

FREILICHTBÜHNE IM DIAKONIE-PARK - FASSADENSCHNITT + TEILANSICHT



TEILANSICHT 1:20

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Benjamin Tietjen 844965 | Yalin Celingoz 849663

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

A NEW CENTRE FOR HALBERSTADT

ONE BUILDING FOR DIAKONIE, SCHOOLING AND LIVING

EIN NEUES ZENTRUM FÜR HALBERSTADT

EIN HAUS FÜR DIAKONIE, SCHULE UND BEWOHNER

ARBEIT DER STUDIERENDEN
FRIEDERIKE GRÄFE UND LISA SCHICK

The former public baths in Halberstadt, with its extension from the 1950s, is to be renovated and its usage changed to a Diakonie daycare centre, taking the Martineum Gymnasium opposite and the inhabitants of the town into account. The main entrance from 1900 will serve as the main entrance for both external and internal events, as well as for the school. An entrance for the public is planned for the east wing on the ground floor.

Our design aims to retain and emphasise those features of the building from 1900 and the 1950s extension that are still available. These include tiles, doors, windows, the ribbed vault, the three stairwells, the columns in the entrance area and on the first floor and the segmented arches in the former swimming hall. The main stairwell that used to exist on the entrance area will be reinstalled in its original direction and shape, just with a modern twist on it.

The swimming pool in the multifunctional hall will be filled in using an artificial cover, creating a new room in the former swimming pool. The swimming pool's contours will be maintained, visible through a glass strip in the floor and perceptible in the new room underneath. This is achieved using a room-in-room principle. There will be seminar rooms for use by the Diakonie and the school.

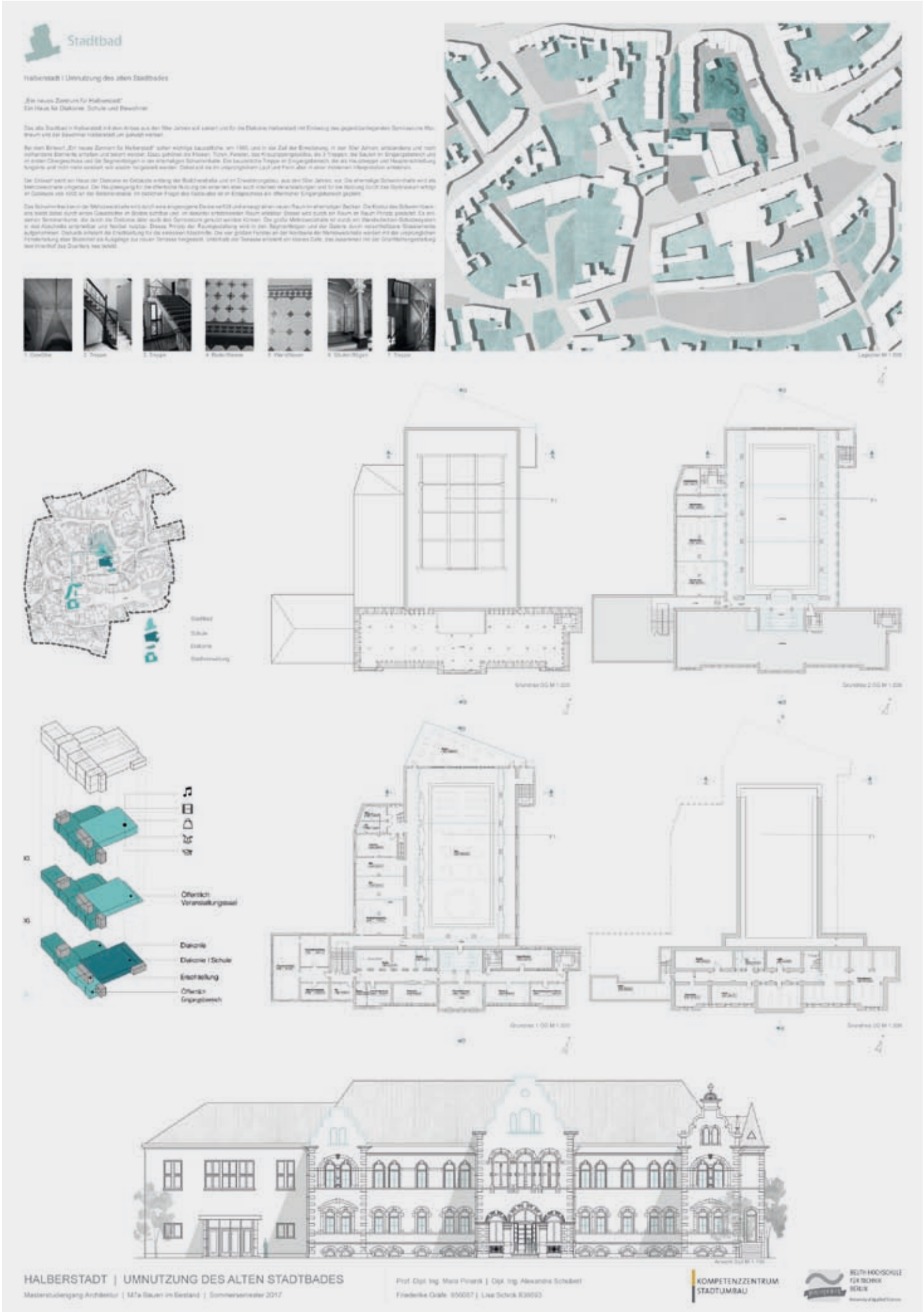
Die ehemalige Badeanstalt in Halberstadt mit dem Anbau aus den 1950er Jahren soll saniert und für die Diakonie Halberstadt unter Einbeziehung des gegenüberliegenden Gymnasiums Martineum und der Bewohner Halberstadts umgenutzt werden. Der Haupteingang für die öffentliche Nutzung bei externen und internen Veranstaltungen sowie für die Nutzung durch das Gymnasium, ist der Eingang des Hauptgebäudes von 1900. Im östlichen Seitenflügel ist im Erdgeschoss ein öffentlicher Eingangsbereich geplant.

Bei unserem Entwurf sollen wichtige bauzeitliche, um 1900 und in der Zeit der Erweiterung – in den 1950er Jahren – entstandene und noch vorhandene Elemente erhalten und betont werden. Dazu gehören Fliesen, Türen, Fenster, das Kreuzrippengewölbe, die drei Treppen, die Säulen im Eingangsbereich und im ersten Obergeschoss, sowie die Segmentbögen in der ehemaligen Schwimmhalle. Die bauzeitliche Haupttreppe im Eingangsbereich, die nicht mehr existiert, soll wieder hergestellt werden. Dabei soll sie im ursprünglichem Lauf und Form, aber in einer modernen Interpretation entstehen.

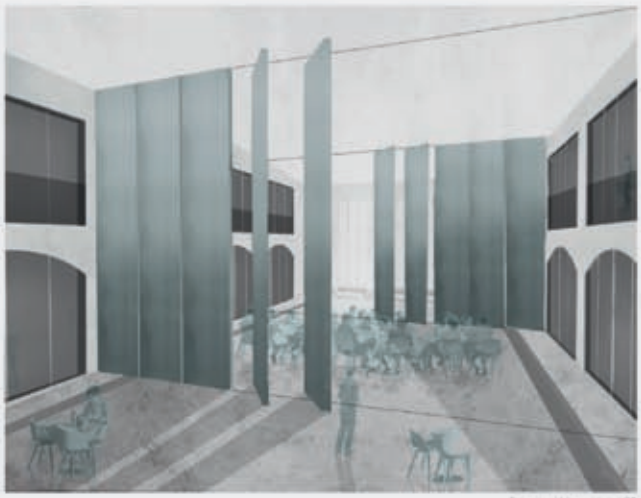
Das Schwimmbecken in der Mehrzweckhalle wird durch eine eingezogene Decke verfüllt und erzeugt einen neuen Raum im ehemaligen Becken. Die Kontur des Schwimmbeckens bleibt dabei durch einen Glasstreifen im Boden sichtbar und im darunter entstehenden Raum erlebbar. Dieser wird durch ein Raum-im-Raum-Prinzip gestaltet. Es entstehen Seminarräume, die durch die Diakonie und das Gymnasium genutzt werden können.

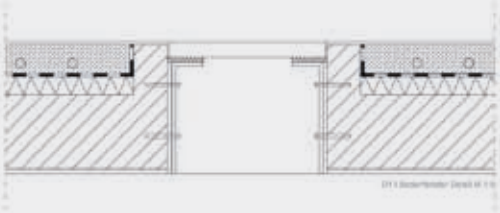
Die große Mehrzweckhalle ist durch ein Wandscheiben-Schiebesystem in drei Abschnitte unterteilt und flexibel nutzbar. Dieses Prinzip der Raumgestaltung wird in den Segmentbögen und der Galerie durch verschließbare Glaselemente aufgenommen. Dadurch entsteht die Erschließung für die einzelnen Abschnitte. Die vier großen Fenster an der Nordseite der Mehrzweckhalle werden mit der ursprünglichen Fensterteilung, aber bodentief als Ausgänge zur neuen Terrasse hergestellt. Unterhalb der Terrasse entsteht ein kleines Café, das zusammen mit der Grünflächengestaltung den Innenhof des Quartiers neu belebt.

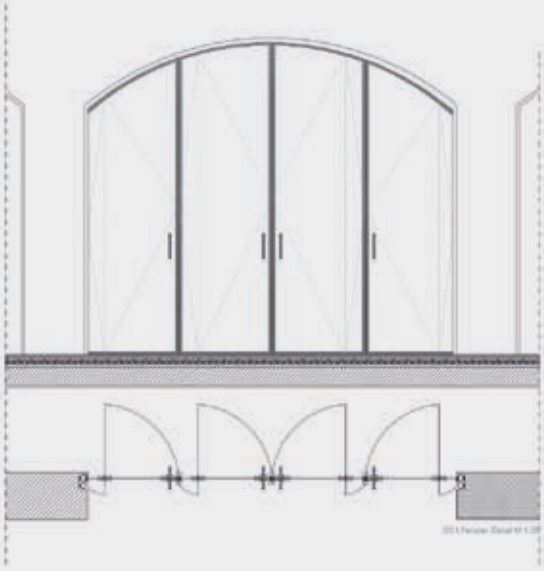
The large multifunctional hall can be separated into three smaller rooms using a sliding wall system. This layout will be reflected in the segmental arches and the galleries via closable glass elements. This allows the individual sections to be partitioned off. The four large windows on the north side of the multifunctional hall will be produced using the original window divisions, yet they will also be installed at floor level, serving as exits onto the new terrace. There will be a small café underneath the terrace that, along with the green areas, will breathe new life into the district.

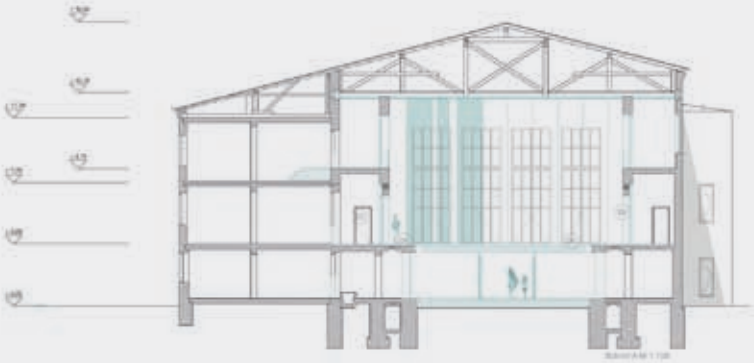

Stadtbad
Halberstadt | Umnutzung des alten Stadtbades
„Ein neues Zentrum für Halberstadt"
Ein Haus für Diakonie, Schule und Bewohner
Öffentlich Veranstaltungssaal
Diakonie
Diakonie / Schule
Erschließung
Öffentlich Eingangsbereich
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Mastersstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Friederike Grade 650057 | Lisa Schick 836693
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

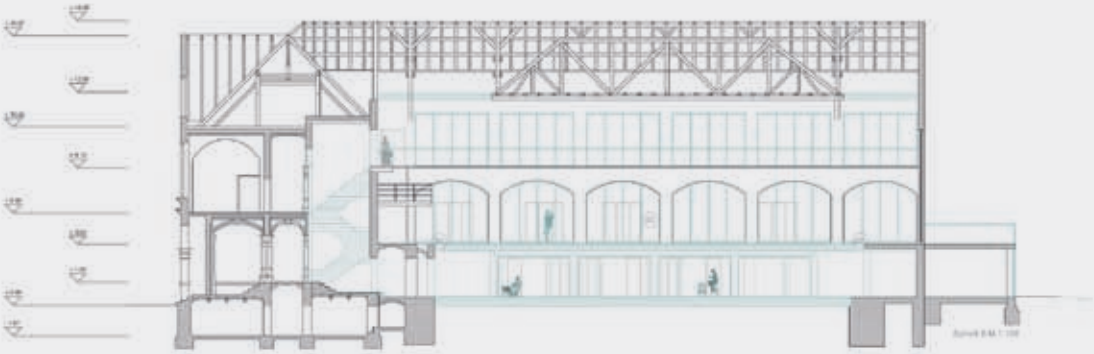
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017
Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Friederike Grade 850057 | Lisa Schick 836593
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN











HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Friederike Grade 850057 | Lisa Schrick 836593

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Mastersstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017
Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Friederike Grade 550057 | Lisa Schick 530503
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT FARMER'S MARKET

BAD-BAUERNMARKT HALBERSTADT

ARBEIT DER STUDIERENDEN
PHILLIP ROY, SHIRI LIBFELD UND PHILLIP BOGALSKY

Taking local and regional circumstances into account, the heart of this design is to create a new market hall. The building is to become a farmer's market where regional products can be sold directly to the consumer, bringing the key characteristics of the region and the inhabitants of the town closer together.

The aim is to offer all regional traders selling such produce a platform for doing so. The produce shall be guaranteed local, with traceable origin and verifiable logistics – certified as locally cultivated and processed.

The market place will be located on the old swimming pool. The rims of the pool on both sides will be opened symmetrically on their axes. Two new development axes will be created for visitors to gain access to the market. The main axis leads directly into the market through the main entrance of the front building, crosses the swimming pool in a northerly direction, and out the other side. To accomplish this, the two-storey annexe erected in the 1950s will be removed and the façade in the areas of the four large window axes opened up extensively.

Unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Gegebenheiten steht die Idee, einen neuen Markt zu schaffen, im Zentrum des Entwurfs. Es soll ein Bauernmarkt mit Direktvermarktung für regionale Produkte entstehen, der die Charakteristika der Region und die Einwohner der Stadt zusammenbringt.

Ziel ist, allen Regionalvermarktern mit entsprechendem Sortiment eine Plattform zum Absatz ihrer Produkte zu bieten. Es sollen landfrische Produkte mit garantierter Herkunft und kurzen Wegen angeboten werden – Lebensmittel aus zertifizierter Herstellung und Verarbeitung.

Der Marktplatz wird in dem ehemaligen Schwimmbecken platziert. Dazu werden die Beckenränder zu beiden Seiten im Achsraster symmetrisch geöffnet. Es werden zwei neue Erschließungsachsen geschaffen, über die der Besucher in den Markt gelangen kann. Die Hauptachse führt durch den Haupteingang des Vorderhauses direkt in den Markt und durchquert das Becken hindurch in Richtung Norden wieder nach draußen. Hierzu wird der zweigeschossige Anbau aus den 1950ern abgetragen und die Fassade in den Bereichen der vier großen Fensterachsen großflächig geöffnet.

Eine neue Glasfassade schließt den Innenraum der Halle und lässt eine natürliche Belichtung zu. Die Form der Glasfassade ist der im Krieg zerstörten Apsis nachempfunden. Die Fassade knüpft an die historische Vorlage an und interpretiert diese neu. Die zweite Achse durchquert das Gebäude an seinen Flanken von Ost nach West. Hierzu werden zwei neue Eingangssituationen geschaffen.

In dem Erweiterungsbau aus den 1950ern werden Räume zur Verarbeitung von frischen Lebensmitteln, eine Großraumküche mit Kochinseln und ein Restaurant untergebracht. Durch die Öffnung historischer Fensterachsen werden Sichtbeziehungen zwischen zwischen Altbau und dem Anbau der 1950er Jahre hergestellt.

Im Erdgeschoss des Altbaus werden Ateliers für Kunsthandwerk sowie Büros für die Verwaltung installiert. Im 1. OG befindet sich eine Café-Lounge in Kombination mit einem themenbezogen Buchladen für die Agrarwirtschaft. Im 2. OG befindet sich eine kleine Ausstellungsfläche, die zusammen mit der oberen Galerie der Halle für temporäre Ausstellungen oder Veranstaltungen genutzt werden kann.

A new glass façade closes off the interior of the hall and lets in natural light. The shape of the glass façade is designed to recreate the apsis that was destroyed in the Second World War. The façade ties in with the original design and provides a new interpretation of them. The second axis crosses the building's wings, from east to west. Two new entrances will be created for this purpose.

The 1950s extension will house preparation spaces for fresh produce, a large kitchen with island units and a restaurant. Opening up the historic window axes will create a free view between the old building and the 1950s annexe.

Handicraft studios and administrative offices will be installed on the ground floor. A combination of a café lounge and a bookshop dedicated to agriculture will be located on the first floor. The second floor will feature a small exhibition area that, alongside the galleries above, can be used for temporary exhibitions or events.

Bad-Bauernmarkt Halberstadt

Bei einer Analyse der Strukturdaten des Landes Sachsen-Anhalt fällt auf, dass die Region im und um den Harz überwiegend landwirtschaftlich geprägt ist. 4.254 Betriebe bewirtschaften auf 1.207.682 ha Ackerland, vor allem mit Anbau von Korn, Gemüse, Obst und Weideland für Vieh.1 1989 verschwanden mit dem Ende der Deutschen Demokratischen Republik auch viele volkseigene Betriebe. Die regionale Wirtschaft brach zusammen und Arbeitslosigkeit breitete sich aus. Die sozialen und ökonomischen Spätfolgen dieser Entwicklung sind in der Stadt Halberstadt bis heute spürbar. Gekennzeichnet durch den „Demographietyp 9: Stark schrumpfende Gemeinde mit Anpassungsdruck", der Kommunen durch die fortgeschrittene Alterung ihrer Einwohner, Bevölkerungsrückgang sowie ein sehr geringes Einkommensniveau und hohe Armutsquoten prägt2, steht die Stadt aktuell vor großen Herausforderungen.

Mit der Umnutzung des alten Stadtbades soll die Stadt Halberstadt in der Aufgabe unterstützt werden, Lösungsansätze für diese Herausforderungen zu finden. Unter Berücksichtigung der lokalen und regionalen Gegebenheiten steht die Idee im Zentrum des Entwurfs, einen neuen Markt zu schaffen. Es soll ein Bauernmarkt mit Direktvermarktung für regionale Produkte entstehen, der die Charakteristiken der Region und die Einwohner der Stadt zusammenbringt. So wird ein Angebot geschaffen, durch das die Menschen ihren Besorgungen für den täglichen Bedarf nachkommen können und zugleich die regionale Wirtschaft gestärkt wird. Ziel ist es, allen Regionalvermarktern mit entsprechendem Sortiment eine Plattform zum Absatz ihrer Produkte zu bieten. Es sollen landfrische Produkte mit garantierter Herkunft und kurzen Wegen angeboten werden – Lebensmittel aus zertifizierter Herstellung und Verarbeitung, frei von Hersch- und Eierskandalen. Durch die Marktsituation erhalten die Kunden die Möglichkeit, sich persönlich mit den lokalen Produzenten auszutauschen und zu erfahren, wie deren Tiere gehalten und Produkte verarbeitet werden. Der Markt soll sich zu einem wichtigen Handelsplatz sowie touristisch bedeutenden Standort entwickeln und dabei die regionale Wertschöpfung unterstützen.

Der Marktplatz wird in dem ehemaligen Schweinebecken platziert. Dazu werden die Beckenränder zu beiden Seiten im Achsraster symmetrisch geöffnet. Es werden zwei neue Erschließungsachsen geschaffen, über die der Besucher in den Markt gelangen kann. Die Hauptachse führt durch den Haupteingang des Vorderhauses direkt in den Markt und durchquert den Pool hindurch in Richtung Norden wieder nach draußen. Hierzu wird der zweigeschossige Anbau aus den 1950ern abgetragen und die Fassade in dem Bereichen der vier großen Fensterachsen großflächig geöffnet. Eine neue Glasfassade schließt den Innenraum der Halle und lässt eine natürliche Belichtung zu. Die Form der Glasfassade ist der im Krieg zerstörten Apsis nachempfunden. Die Fassade stellt keine Eins-zu-Eins-Kopie der Apsis dar, sondern knüpft an die historische Vorlage an und interpretiert diese neu. Durch diese Neuinterpretation der Apsis an historischer Stelle wird das Gebäude mit einer neuen Handschrift versehen.

Die zweite Achse durchquert das Gebäude an seinem Rücken von Ost nach West. Hierzu werden zwei neue Eingangssituationen geschaffen. Von einem Besucherparkplatz auf der Ostseite gelangen die Kunden direkt in den Markt. Der Pool lässt sich durchqueren und man gelangt zu einem angeschlossenen Restaurant im Anbau auf der Nordseite, der aus den 1950er Jahren stammt. Durch die Öffnung historischer Fensterachsen werden neue Sichtbeziehungen ermöglicht. Das Restaurant bespielt den gleichen Hofgarten wie das Hotel im Nachbargebäude und trägt so zur Belebung des Ortes bei.

Im Erdgeschoss des Vorderhaus zur Böttcherstraße hin werden Ateliers für Kunsthandwerk untergebracht sowie Büros für die Verwaltung. Ins erste Obergeschoss gelangt man über eine gewundene Treppe, die der historischen Form nachempfunden ist. Hier befindet sich eine Café-Lounge in Kombination mit einem themenbezogenen Buchladen für die Agrarwirtschaft.

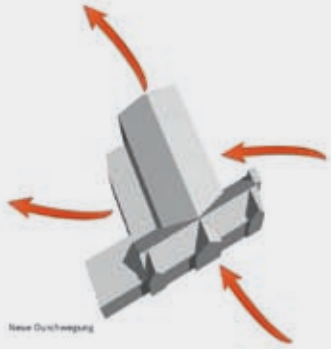
Eine weitere Nutzung soll den Bezug zur Schule auf der anderen Straßenseite herstellen. In den Erweiterungsbau aus den 50ern werden Räume zur Verarbeitung von frischen Lebensmitteln und eine Großraumküche mit Kochinseln untergebracht. In Workshops können die Kinder lernen, wie man Essen aus natürlichen Lebensmitteln zubereitet, es verarbeitet und haltbar macht. Die Schüler können ein Bewusstsein für eine gesunde Ernährung und eine nachhaltige Anbauweise entwickeln.

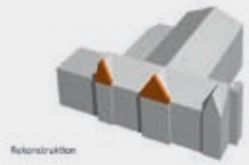
In den ehemaligen Dusch- und Umkleidekabinen auf der Westseite über dem Restaurant gibt es kleine Ladeneinheiten, die dem Markt zugeschaltet sind. Im zweiten Obergeschoss befindet sich darüber eine kleine Ausstellungsfläche, die zusammen mit der oberen Galerie der Halle für temporäre Ausstellungen oder Veranstaltungen genutzt werden kann.

Durch den Markt im Zentrum soll das Gebäude für die Einwohner der Stadt Halberstadt und die Menschen aus der Region zu einem identitätsstiftenden Ort werden, an dem Begegnung, Austausch und Handel stattfinden. Das Umnutzungskonzept bietet so die Chance, einen positiven Beitrag zur Anpassung von Strukturmaßnahmen zu leisten.

1 Statistisches Bundesamt Sachsen-Anhalt

2 Bertelsmann Stiftung: „Wegweiser Kommune: Demographie-Typ 9: Stark schrumpfende Gemeinde mit Anpassungsdruck", Mai 2014





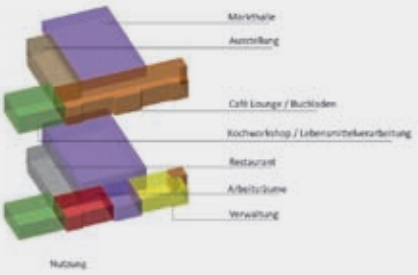
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Shiri Lifshitz (Israel) | Philipp Bogatsky 813756 | Philipp Roy 836035

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



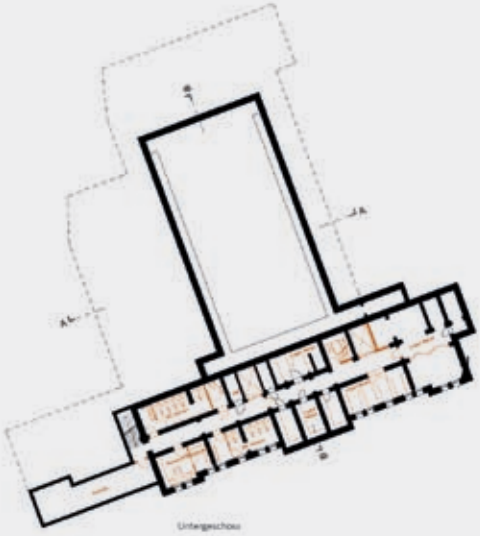
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi | Dipl.-Ing. Alexandra Schubert
Shiri Lofield (Israel) | Philipp Bogatsky 813756 | Philipp Roy 836035

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

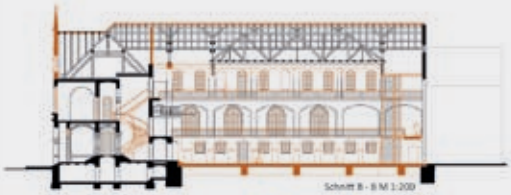
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Shiri Lifield (Israel) | Philipp Bogatsky 813756 | Philipp Roy 830035

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi | Dipl.-Ing. Alexandra Schubert

Shiri Lofield (Israel) | Philipp Bogatsky 813756 | Philipp Roy 836035

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTA Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

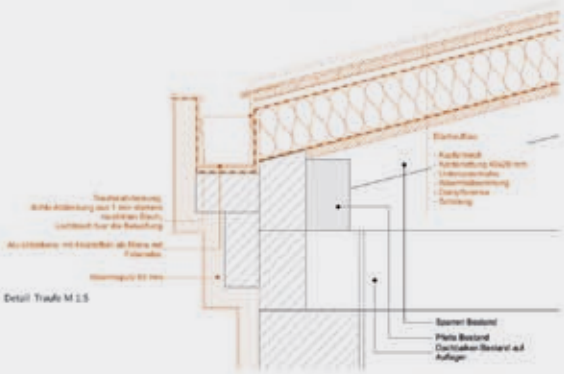
Prof. Dipl. Ing. Mara Finardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Dipl. Litfeld (Israel) | Philipp Bogatsky 813739 | Philipp Roy 835036

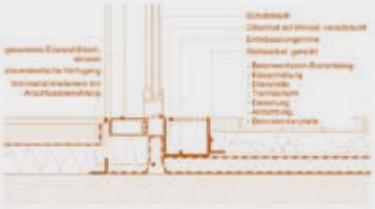
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

Schnitt A - A M 1:100



Detail Traufe M 1:5



Detail Fassadenanschluss M 1:5

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Shiri Lifshitz (Israel) | Philipp Bogatsky 813756 | Philipp Roy 836035

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

ART RESIDENCY HALBERSTADT

ARBEIT DER STUDIERENDEN
JULIA GLUGLA UND FATMANUR ZENGIN

Our proposition for the former public baths is a change of use to an art residency, with the building being used for creative training and cultural activities. This will transform the town into a modern cultural hub, drawing both locals and tourists alike.

Currently, the former public baths are being used for temporary theatre rehearsals and performances. Opinion polls showed that the desire for a larger range of cultural activities exists. The old public baths are the perfect link between the town's historical context and modern culture, meaning they are a more than suitable location for giving the latter the space it needs.

The head-end structure, with its historic façade, offers room for a four-floor art school, with music and rehearsal rooms in the cellar and a multimedia working space on the ground floor. The large and open space situations on both the first and the expanded attic floors form the ideal place for studios that can be used by artists as well as dance and drama groups. The main entrance of the historic building will remain the main entrance and is connected to the old swimming pool hall.

There will be a stage for cultural events in the old swimming pool. The pool's upward slope will be retained and transformed into space for the audience via the use of a large stairwell. At the end of the hall will be an annexe that also incorporates the slope and takes the stairs onwards. There is also a second meeting room that can be separated from the larger one and which will provide a top-quality area for smaller events.

Unser Entwurf für das ehemalige Stadtbad schlägt eine Umnutzung zu einem Haus der Künste vor und nutzt das Gebäude für kreative Bildung und kulturelle Angebote. Er erweitert die Stadt um eine moderne Kulturstätte, die sowohl Einheimische als auch Touristen anspricht.

Derzeit wird das ehemalige Stadtbad für temporäre Theaterproben und -aufführungen genutzt. Bevölkerungsumfragen ergaben, dass der Wunsch nach einem größeren Kulturangebot dennoch besteht. Die ehemalige Badeanstalt als Bindeglied zwischen historischem Kontext und moderner Kultur eignet sich optimal, um hierfür den nötigen Raum zu geben.

Der Kopfbau mit seiner historischen Fassade bietet Raum für eine Schule der Künste auf vier Etagen. Im Untergeschoss sind Musik- und Bandräume, im Erdgeschoss die Multimedia-Arbeitsbereiche angesiedelt. Das 1. OG und das ausgebaute Dachgeschoss bilden durch großflächige und offene Raumsituationen den idealen Ort für Studios, die von Künstlern, Theater- und Tanzgruppen genutzt werden können. Der Zugang erfolgt über den Haupteingang des historischen Gebäudes und ist an die alte Schwimmhalle angeschlossen.

Im alten Schwimmbecken entsteht eine Bühne für Kulturveranstaltungen. Die Aufwärtsbewegung des Pools wird beibehalten und mit einer großen Treppe zum Publikumsraum umgewandelt. Am Hallenende entsteht ein Anbau, der das Gefälle ebenfalls aufnimmt und die Treppe weiterführt. Es entsteht ein zweiter Veranstaltungssaal, der sich vom großen Saal abkopplen lässt, um auch für kleinere Veranstaltungen einen qualitativen Raum bereitzustellen.

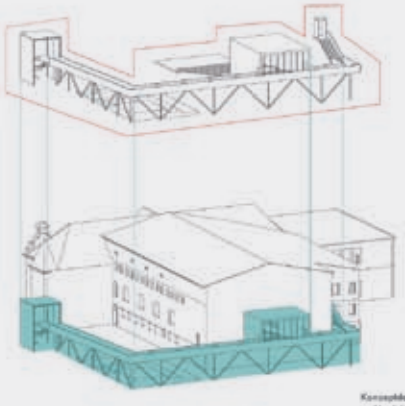
Über den Anbau gelangen die Besucher zu einem Steg im Außenbereich, der sie zum Hof oder zum Gastronomiebereich im 1950er-Jahre-Anbau bringt. Im Hof sind Holzpodeste geplant, die als Sitzgelegenheiten und bespielbare Flächen den Innenraum erweitern. Im Anbau der 1970er Jahre sind neben dem Gastronomiebereich Garderoben und Raum für Künstler- und Gruppenunterkünfte vorgesehen.

Durch Förderprogramme kann Studierenden aus dem In- und Ausland die Möglichkeit gegeben werden, ein Semester in Halberstadt zu studieren und Verantwortung für Aufgabenbereiche der Art Residency zu übernehmen. Neue Einflüsse und Ideen können Einzug halten und einen Austausch schaffen, der Halberstadt zu einer interessanten, jungen Kulturstadt macht.

Through the annexe, visitors can access the outer areas via a bridge that brings them to the courtyard or to the catering area in the extension added in the 1950s. Wooden pedestals, which expand the indoor area and which can be used for seating, are planned for the courtyard. Alongside the gastronomy area, cloakrooms and space for artist and group accommodation is envisioned for the annexe added in the 1970s.

Support programmes will give both German and foreign students the possibility to spend a semester studying in Halberstadt and to take on responsibility for the Art Residency. New influences and ideas can be featured and create an exchange that will transform Halberstadt into an interesting, young cultural hub.

Innenraumperspektive



Konzeptdarstellung
Alt- & Neubau

ART RESIDENCY HALBERSTADT

Art Residency Halberstadt
Der Entwurf befasst sich mit dem ehemaligen Stadtbad Halberstadt im nördlichen Harzvorland und schlägt ein neues Nutzungskonzept und bauliche Sanierungsmaßnahmen für das ehemalige Stadtbad vor. Der Entwurf sieht die Umnutzung als Haus der Künste vor und nutzt den Raum für kreative Bildung und kulturelle Angebote. Er erweitert die Stadt um eine moderne Kulturstätte, die sowohl die Bürger Halberstadts anspricht, wie auch Reisende aus anderen Regionen und Ländern. Die Art Residency fördert den Austausch zwischen den Halberstädtern und bietet ein Forum, um sich zu präsentieren und neue Verknüpfungspunkte auch außerhalb der Stadtgrenzen zu gewinnen.
Halberstadt ist mit rund 40.000 tausend Einwohner Kreisstadt des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt. Das Stadtbild ist geprägt von historischen Sakralbauten im Stadtkern, wie dem Dom zu Halberstadt und der Martinikirche. Hier befindet sich auch das ehemalige Stadtbad. Zur Zeit steht das Gebäude leer, wird jedoch durch Eigeninitiative für Theater-Proben und -Aufführungen genutzt. Im Gebäude sind noch Spuren von einer Kunstausstellung zu finden, die im leeren Stadtbad stattfand. Der Raum wird sich angeeignet von Kunstschaffenden. Zudem ergaben Umfragen bei Halberstädtern ergaben, dass der Wunsch nach einem größeren Kulturangebot besteht. Das ehemalige Stadtbad als Bindeglied zwischen historischem Kontext und moderner Kultur eignet sich optimal, um hierfür den nötigen Raum zu geben.
Der Kopfbau, mit seiner historischen Fassade aus den 1920er Jahren, bietet Raum für eine Schule der Künste auf vier Etagen. Hier sind im Untergeschoss die Musik- und Bandräume angesiedelt, im Erdgeschoss die Multimedia-Arbeitsbereiche. Das 1. Obergeschoss und das geplante, ausgebaute Dachgeschoss ermöglichen durch ihre großflächigen und offenen Raumsituationen den idealen Ort für große Studios, die von Künstlern, Theater- und Tanzgruppen genutzt werden können. Der Zugang erfolgt über den Haupteingang des historischen Gebäudes und ist angeschlossen an die alte Schwimmhalle, die sich im hinteren Teil des Gebäudeensembles befindet.

Im alten Pool der Halle entsteht eine neue Bühne für Kulturveranstaltungen. Die Aufwärtsbewegung des Pools wird beibehalten und mit einer großen Treppe zum Publikumsraum umgewandelt. Am Ende der Halle entsteht ein neuer Anbau, der das Gefälle ebenfalls aufnimmt und die Treppe weiter führt. Hier entsteht ein zweiter Veranstaltungssaal, der sich vom großen Saal abkoppeln lässt, um einen qualitativen Raum auch für kleinere Veranstaltungen mit weniger Besuchern bereitzustellen oder zum großen Saal zusammen schalten lässt für große Events.
Über den Anbau gelangen die Besucher zu einem Steg im Außenbereich, der sie zum östlich gelegenen Hof bringt oder zum westlich gelegenen Gastronomiebereich im Anbau aus den 40er Jahren. Im Hof sind Holzpodeste geplant, die als Sitzgelegenheiten und beispielsweise Flächen den Innenraum erweitern. Im Anbau der 70er Jahre ist neben dem Gastronomiebereich auch der Gardenberbereich untergebracht. Außerdem bietet er Raum für Künstler- und Gruppenunterkünfte. Durch Fördergrammte kann Studenten aus dem In- und Ausland die Möglichkeit gegeben werden, ihr Studium für ein Semester in Halberstadt auszuüben und Verantwortung für Aufgabenbereiche der Art Residency Halberstadt zu übernehmen. Neue Einflüsse und Ideen können Einzug in Halberstadt erhalten und einen Austausch schaffen, die Halberstadt zu einer interessanten, jungen Kulturstadt macht.

Lageplan
1:1000

Konzeptdarstellung
Alt- & Neubau

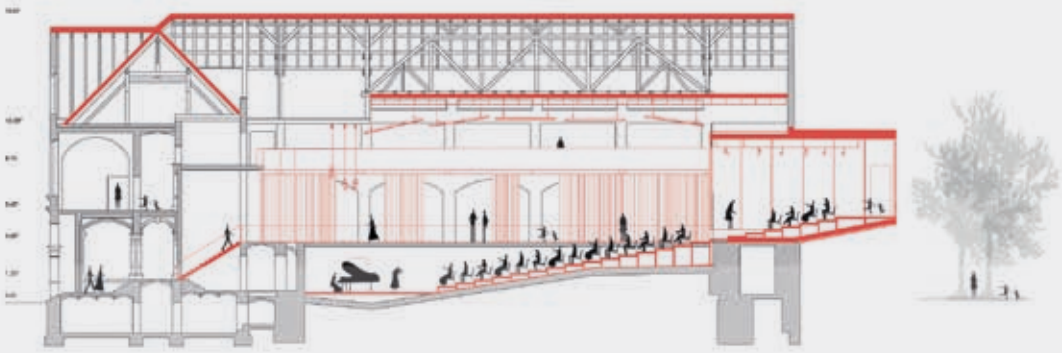
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Fabienne Zangh 854662 | Julia Glugla 851167

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

Grundriss 1.OG
M 1:100



Längsschnitt
M 1:100

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

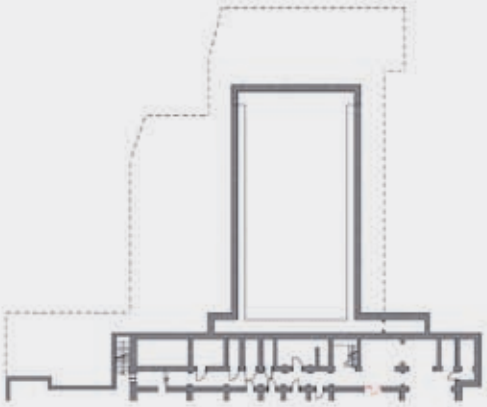
Fabienne Zangh 854662 | Julia Giugla 851167

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

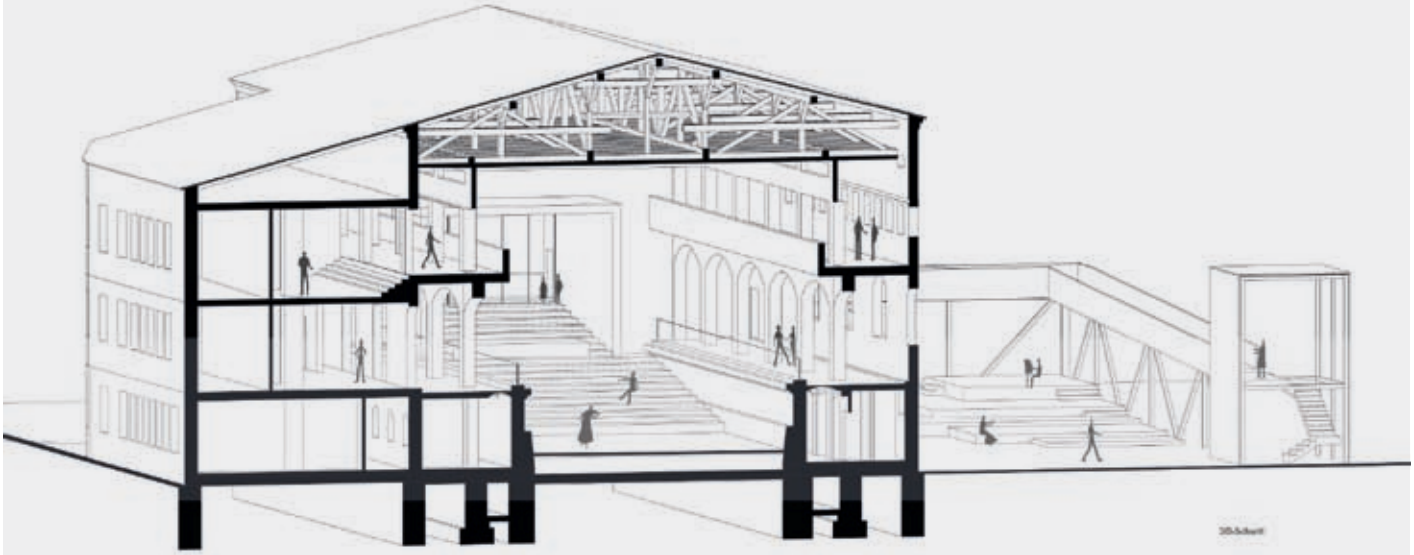
Konzeptdarstellung
Blickachsen

Südansicht
M 1:200



Grundriss KG
M 1:200

Grundriss EG
M 1:200



3D-Schnitt

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Fahrasur Zangin 554352 | Julia Gugle 551197

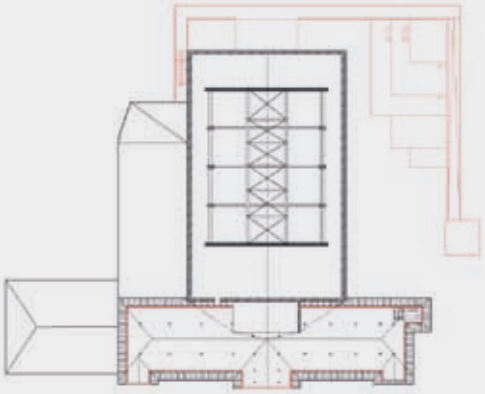
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

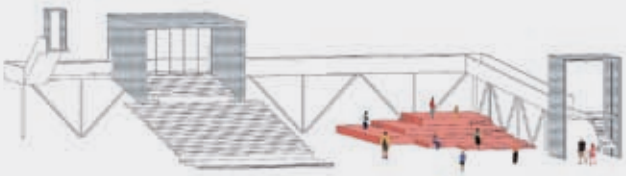
Ostansicht
M 1:200

Westansicht
M 1:200

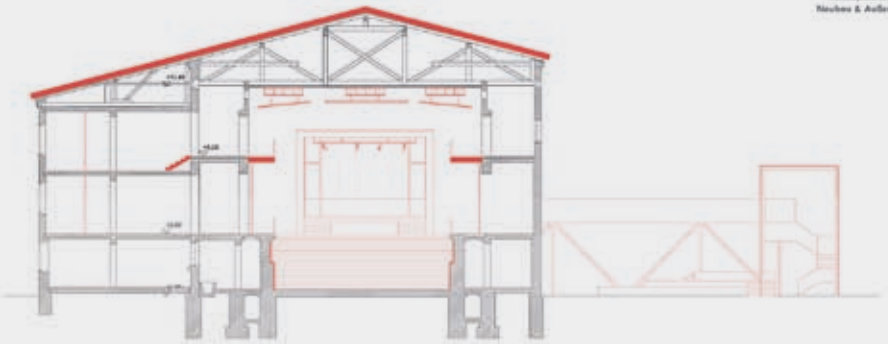
Grundriss 3.OG
M 1:200



Grundriss DG
M 1:100



Konzeptdarstellung
Neubau & Außenbereich



3D-Schnitt

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Fabienne Zangh 854662 | Julia Glugla 851167

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

CRAFTSPACE

ARBEIT DER STUDIERENDEN
KATHARINA HÜTHER, ALIA AHMAD UND TOMISLAV SEN

At the beginning of the design phase, we examined the existing building with regard to its conservation, construction and any elements worthy of preserving. We also carried out an analysis of the town of Halberstadt using the Integrated Urban Regeneration Concept. In addition, we conducted a survey among local school pupils. The results of the analyses uncovered grievances in the education and training opportunities for the younger generations and were decisive in the way we set out our aims for this design. The main focus was placed upon increasing these local education and training opportunities.

As a result of the building's condition, location inspections resulted in further design foci and ideas for architectural implementation became more solid. Early on, certain areas were identified for demolition. The frame of the building, with the head-end structure and the extensions, produced a kind of a courtyard within the building that constituted a large part of the design.

The condition of the front building requires improvement. Here, the new extensions conform to the existing building and are unobtrusive in terms of layout and materials. A completely new support structure with hanging boxes will be installed in the main area and the swimming pool level. The 3m x 6m x 3m high boxes will contain multifunctional rooms that are to be used primarily by students as working and studying spaces. Using sliding sheets, these can be partitioned off to offer privacy. The construction for the complex bearing structure consists of a self-supporting timber framework. The new build will, therefore, be partly encircled on the inside by the existing building. The exterior will just be closed by the new build.

Zu Beginn der Entwurfsphase fand eine intensive Beschäftigung mit dem Gebäudebestand hinsichtlich Denkmalschutz, Konstruktion und erhaltungswürdige Elemente, sowie eine Analyse der Stadt Halberstadt anhand des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts statt. Des Weiteren wurde eine lokale Schülerumfrage durchgeführt. Die Ergebnisse der Analysen zeigten Missstände bei Bildungsangeboten für die jüngere Bevölkerung auf und waren ausschlaggebend für die Zielsetzung des Entwurfs. Der Schwerpunkt wurde auf die Steigerung der örtlichen Bildungsangebote gelegt.

Bei den Ortsbegehungen ergaben sich aufgrund des Gebäudezustands weitere Entwurfsschwerpunkte und Ideen für die architektonische Umsetzung festigten sich. Früh standen gewisse Bereiche für den Abriss fest. Die Fassung des Gebäudes mit dem Kopfbau und den Anbauten, erzeugte eine Art Hofsituation innerhalb des Gebäudes, welche einen großen Teil des Entwurfs ausmachte.

Die Haltung zum Bestand ist in dem Vorderhaus deutlich zurückgenommen. Hier richten sich die neuen Einbauten nach dem Bestand und nehmen sich in Gestaltung und Materialität zurück. Im Hauptbereich und der Badebene bildet sich ein komplett neues Tragwerk mit hängenden Boxen. In den 3m x 6m x 3m hohen Boxen befinden sich mutlifunktionale Räume, die hauptsächlich von Studierenden als Arbeits- und Lernbereiche genutzt werden sollen. Diese können über Folien individuell geschaltet werden, sodass man Einblicke gewähren oder sich vor Blicken schützen kann. Die Konstruktion für die aufwendige Tragstruktur besteht aus einem in sich gerückten Tragwerk mit Fachwerkkonstruktion. So wird der Neubau zum Teil durch den Bestand im Inneren umrandet, außen jedoch erst durch den Neubau geschlossen.

Durch unterschiedliche Aufnahme der Kanten der anliegenden Gasse entsteht die heutige Form des Gebäudes und schafft damit eine spektakuläre Innenwahrnehmung. Die neu geschaffene "CraftZONE" soll der zentrale Treffpunkt für Studierende und Touristen werden, in dem gearbeitet, gelernt und entspannt wird.

Der Neubau an der Nordfassade des Stadtbads bietet ein Restaurant. Sitzstufen geben Raum für den gemeinsamen Aufenthalt. CRAFT verbindet so Auszubildende und Passanten, bietet weitere Bildungswege an und erhöht den Wert des Standorts in der Bödcherstraße.

The building's current shape is due to the different ways the edges in the adjacent alley are raised, creating a spectacular internal perspective. As a place they will come to work, study and relax, the newly created 'CraftZONE' shall become a central meeting place for students and tourists alike.

The new build on the north façade of the former public baths will contain a restaurant. Stepped seating provides space for spending time together. This is how CRAFT forges links between apprentices and passers-by, offers more opportunities for education and training and raises the value of this Bödcherstraße location.

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

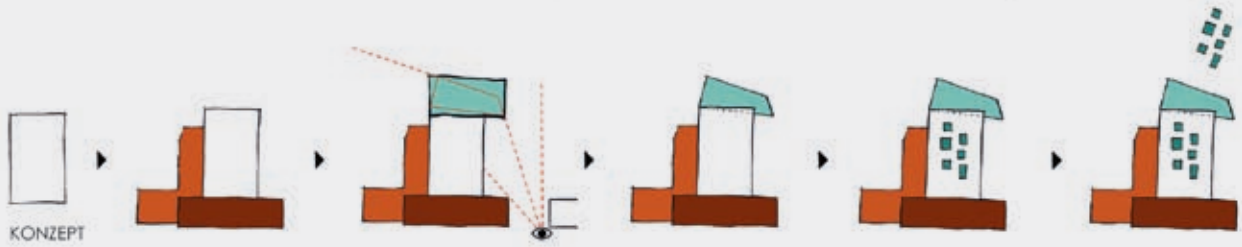
Mastersstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Katharina Hüther 840568 | Alia Ahmad 836031 | Tonnaou Sen 839972

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BERLIN HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



LAGEPLAN M 1 | 1000

Zu Beginn der Entwurfsphase war eine intensive Beschäftigung mit dem Bestand des Gebäudes sowie der Stadt Halberstadt vorgesehen. In dieser Phase wurde das Gebäude auf sämtliche Punkte wie Denkmalschutz, Konstruktion und erhaltungswürdige Elemente untersucht. Auch die Stadt wurde mit Hilfe des integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Stadt Halberstadt auf Mißstände und Stadtinteressen untersucht. Des Weiteren wurde eine Schülerumfrage innerhalb Halberstadts durchgeführt. Die Ergebnisse der Analysen zeigen ganz klar Mißstände bei den Bildungsangeboten für die jüngere Bevölkerung der Stadt. Ohne Möglichkeiten der Ausbildung und Weiterbildung sieht sich die Stadt stark gefährdet und wird einen stätigen Bevölkerungsrückgang erfahren. Die Analyseergebnisse waren ausschlaggebend für die Zielsetzung und Weiterentwicklung des Entwurfs. Der Schwerpunkt wurde auf die Steigerung der Bildungsangebote in Halberstadt gelegt.

Bei der ersten Begehung des Gebäudes wurde der momentane Zustand schnell deutlich, wodurch sich weitere Entwurfsschwerpunkte bildeten und grobe Ideen für die architektonische Umsetzung festigten.

Bereits stünden dangewisse Bereiche für den Abriß fest, die weder in der Nutzung, noch in der Gestaltung genutzt werden konnten. Die Fassung des Gebäudes durch den Kopfbau, westlichen Anbau sowie den neu hinzugefügten Anbau auf der Nord-Westseite, erzeugte eine Art Hofsituation innerhalb des Gebäudes, welche von da an einen großen Teil des Entwurfs ausmachte.

Die Haltung zum Bestand ist in dem Vorderhaus deutlich zurückgenommener. Hier richten sich die neuen Einbauten nach dem Bestand und nehmen sich in ihrer Gestaltung und Materialität zurück. In dem Hauptbereich und in der Badeebene bildet sich ein komplett neues Tragwerk mit hängenden Boxen der Studenten. In den 3m x 6m x 3m hohen Boxen befinden sich multifunktionale Räume, die hauptsächlich von den Studenten als Arbeits- und Lernbereiche genutzt werden sollen. Diese können über schaltbare Folien individuell geschaltet werden, sodass man Einblicke gewähren kann oder sich vor Blicken schützen kann. Die Konstruktion für diese aufwendige Tragstruktur besteht aus einem in sich gerüsteten Tragwerk mit Fachwerkkonstruktion. Somit wird der Neubau zum Teil durch den Bestand im Inneren umrandet, außen jedoch erst durch den Neubau geschlossen.

Durch unterschiedliche Aufnahme der Kanten der anliegenden Gasse entsteht die heutige Form des Gebäudes und schafft damit eine spektakuläre Innenwahrnehmung.

Die neue geschaffene "Craftspace" sollte der neue zentrale Treffpunkt der Studenten und Touristen werden, in dem gearbeitet, gelernt und entspannt wird.

Der Neubau an der Nordfassade des Stadtbads bietet ein Restaurant für die Auszubildenden und Passanten an. Sitzstufen geben Räume für den gemeinsamen Aufenthalt.

CRAFT verbindet Auszubildende und Passanten, bietet weitere Bildungswege an und erhöht den Wert des Standorts in der Bödchenstraße.

SCHWARZPLAN M 1 | 5000

HÜTHER | AHMAD | SEN

CRAFT

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

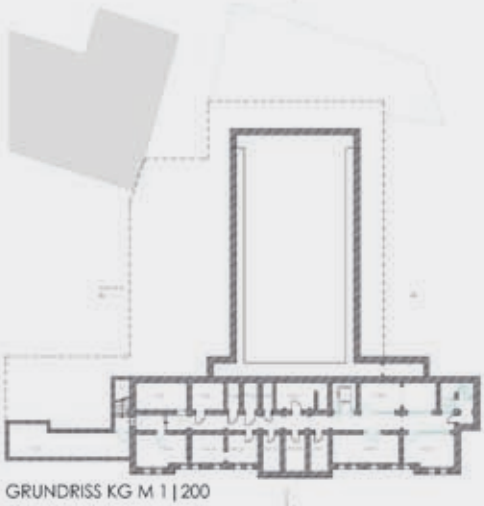
Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Katharina Hüther 840568 | Alia Ahmad 836031 | Tomasiu Ion 839972

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



GRUNDRISS KG M 1 | 200

GRUNDRISS 1.OG M 1 | 100

ANSICHT OST M 1 | 200

ANSICHT WEST M 1 | 200

ANSICHT SÜD M 1 | 200

ANSICHT NORD M 1 | 200

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

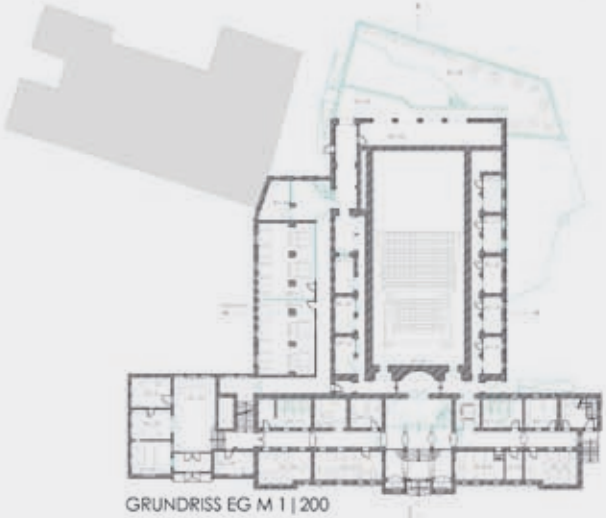
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

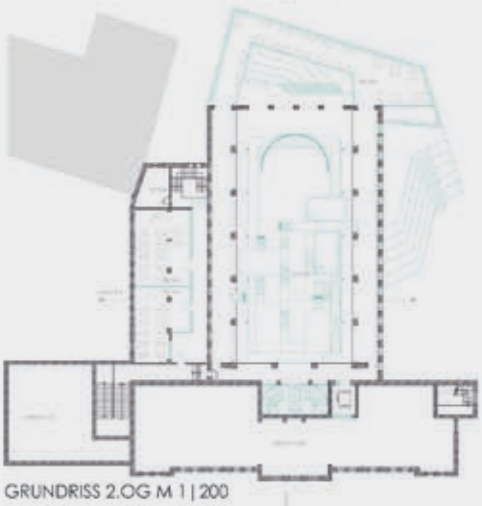
Katharina Hüther 840568 | Alia Ahmad 836031 | Tomasiu Sen 839972

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

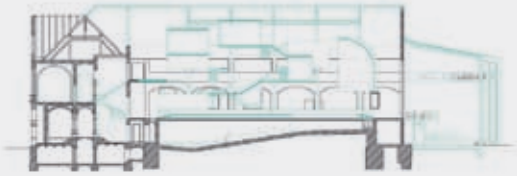
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



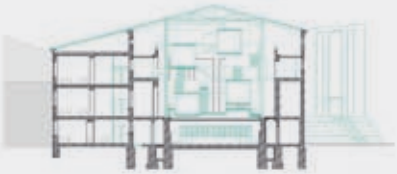
GRUNDRISS EG M 1 | 200



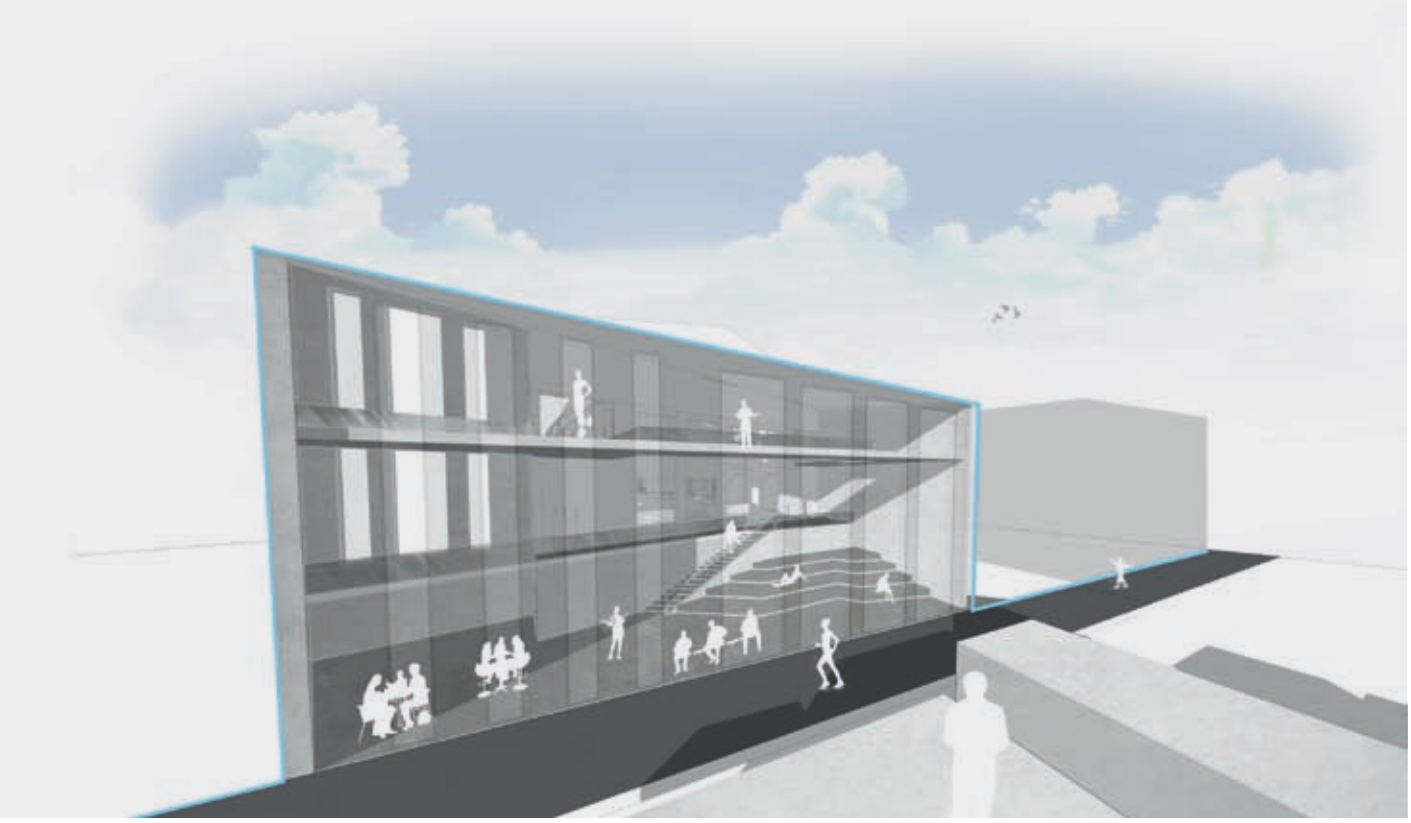
GRUNDRISS 2.OG M 1 | 200



LÄNGSSCHNITT M 1 | 200



QUERSCHNITT M 1 | 200



HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

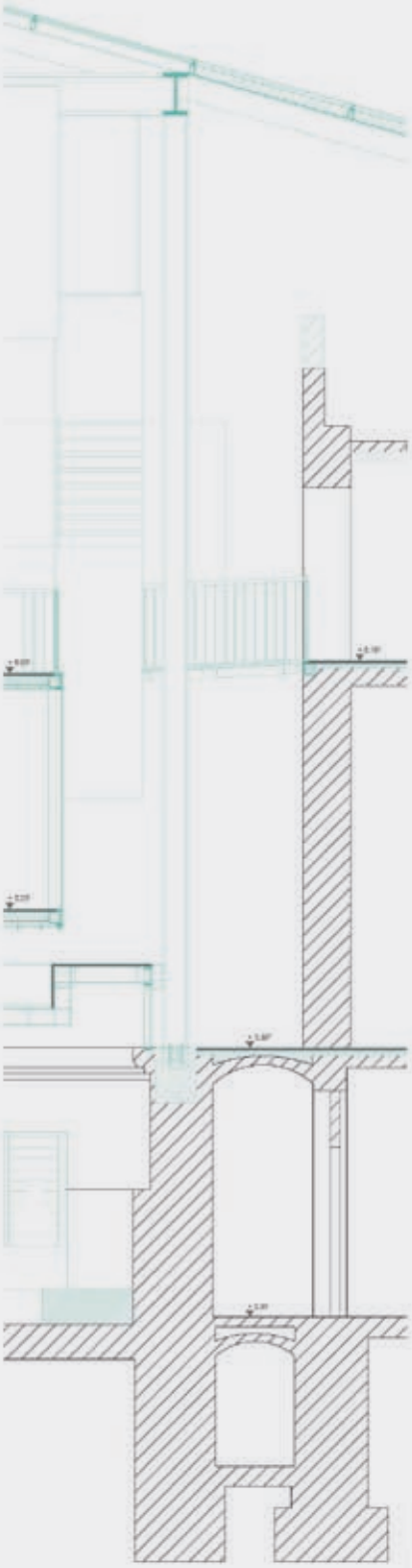
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Katharina Hüther 840568 | Alia Ahmad 836091 | Tomasiu Sun 839972

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

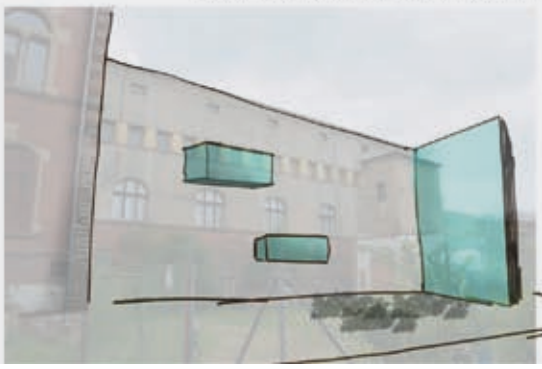
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



FASSADENSCHNITT M 1 | 20

TEILANSICHT M 1 | 20

DETAIL ANSCHLUSS | STEG AN BOX | M 1 | 5



LIVING IN THE PUBLIC BATHS

WOHNEN IM STADTBAD

ARBEIT DER STUDIERENDEN
INNA KISELEV UND RACHEL ZASTRAU

In order to find a sensible, economically viable use for the former public baths, something which respects the building's status as a local landmark, a location analysis was carried out. This showed that there are only one leisure centre and sports pool outside the town centre and only one private hall of residence for a total of 800 students from the Harz University of Applied Sciences. Thus, the idea for creating a public sports pool with an attached living complex and rentable events room in the attic was born. Alongside the new real estate, this combination will facilitate the financially viable restoration of the historic public baths.

To realise this task, the annexe erected in the 1950s, including stairwell, will have to be demolished as this will restore the original symmetry and ensure the swimming pool is naturally lit. The building will retain the original developments and gain essential fire escapes to facilitate operationally separate uses. The pool will be accessible via the main entrance. The ticket counter and a refreshments and lounge space will be located in the entrance area. The way through the foyer to the changing rooms takes visitors past a plexiglass light installation that mimics the historic stairwell in an exposed open area. At the side of the pool there will be gender-specific changing rooms, showers and toilets. In the north of the building, a stairwell will lead to the pool level. The window fronts there will be taken from the 1950s building. The right wing of the front building will contain rooms for pool staff and the left wing will be kept for the living complex.

Um eine sinnvolle, wirtschaftlich tragbare Nutzung für die ehemalige Badeanstalt zu finden, die dem denkmalgeschützten Status des Gebäudes gerecht wird, wurde zunächst eine Standortanalyse durchgeführt. Diese zeigte, dass nur ein öffentliches Freizeit- und Sportbad außerhalb des Stadtzentrums und nur ein kleines, privates Studentenwohnheim für insgesamt 800 Studierende der Fachhochschule Harz in Halberstadt vorhanden sind. Daraus folgte die Idee einer dreifachen Nutzung aus öffentlichem Sportbad, angeschlossenem Wohnkomplex und vermietbaren Veranstaltungsraum im Dachgeschoss. Diese Konstellation ermöglicht neben neuem Wohnraum die finanziell tragbare Wiederherstellung des historischen Stadtbades.

Zur Realisierung des Ansatzes wurde zunächst der Abbruch des 1950er-Jahre-Anbaus samt Treppenhaus an der Badseite definiert, der die ursprüngliche Symmetrie des Gebäudes und Tageslicht im Schwimmbecken gewährt. Das Gebäude behält die bauzeitliche Erschließung und gewinnt an notwendigen Fluchtwegen, um die betrieblich getrennte Nutzung zu ermöglichen. Über den Haupteingang wird das Bad erschlossen. Im Eingangsbereich befinden sich der Ticketverkauf und ein Gastronomie- und Aufenthaltsbereich. Auf dem Weg durch das Foyer zu den Umkleidebereichen passiert man eine Plexiglas- und Lichtinstallation, die die historische Treppe in einem frei gelegten Luftraum nachahmt. An den Beckenseiten befinden sich geschlechtergetrennte Umkleidekabinen, Duschen und WCs. Im Norden des Gebäudes führt eine Treppe zur Beckenebene. Dort werden die Fensterfronten aus den 1950ern aufgenommen. Der rechte Flügel des Frontgebäudes beinhaltet Räumlichkeiten für das Badpersonal, der linke Flügel ist dem Wohnkomplex zugeschrieben.

Im ersten Obergeschoss wiederholen sich die Apartments aus dem Erdgeschoss, weitere kommen im Anbau und Frontgebäude hinzu. Die Apartments variieren zwischen 1- und 2-Zimmer-Wohnungen. Der ehemalige Saunaraum mit Kreuzgewölbe ist als Gemeinschaftsraum vorgesehen. Der über dem Foyer des Schwimmbads angelegte Arbeitsraum ist aufgrund der hohen Kappendecken und der direkten Sichtachse durch das gesamte Gebäude markant. Das zweite Obergeschoss verfügt über weitere Wohneinheiten. Im Beckenbereich befindet sich eine Galerie, die als Ruhezone für Badegäste dient.

Im Dachgeschoss ist neben Wohnen im Frontbereich ein vermietbarer Kleinveranstaltungsraum mit Bar, Küche und sanitären Anlagen angedacht. Lange, schmale Dachfenster belichten den in zwei Bereiche aufgeteilten Veranstaltungsraum.

The first floor will have the same apartments as the ground floor. More will be added to the annexe and the front building. The apartments will be a mixture of studio and one-bedroom flats. The former sauna room with cross vault will become a common room. The work room above the swimming pool foyer is striking due to the high vaulted ceiling and direct line of sight through the entire building. There will be more flats on the second floor. In the pool area, there will be a gallery that serves as a quiet area for visitors to the pool.

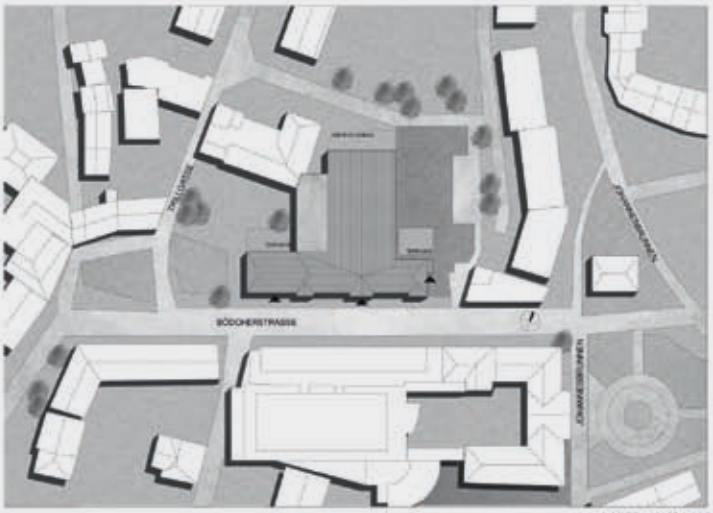
Alongside flats in the front area, a small rentable events space with bar, kitchen and toilet facilities is envisioned for the attic. Long, thin skylights light the events space, which can be separated into two areas.

WOHNEN IM STADTBAD

Das für die Bearbeitung des Moduls M7a Bauen im Bestand zur Verfügung gestellte Objekt ist eine ehemalige Badeanstalt in Halberstadt. Das Gebäude wurde 1900 errichtet, 1950 nach den Kriegszerstörungen umgebaut und befindet sich aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Um eine sinnvolle Nutzung, die wirtschaftlich und gleichzeitig dem denkmalgeschützten Standard des Gebäudes würdig wäre, festzulegen, wurde als erstes eine Standortanalyse durchgeführt. Diese zeigte, dass in Halberstadt nur ein öffentliches Freizeit-/Sportbad außerhalb des Stadtzentrums und nur ein kleines, privates Studentenwohnheim für insgesamt 800 Studenten der Fachhochschule Harz vorhanden sind. Daraus resultierte die Idee einer dreifachen Nutzung des Objekts als ein öffentliches Sportbad und ein möbliertes Wohnkomplex inklusive einem vermietbaren Veranstaltungsraum im Dachgeschoss. Diese Konstellation würde weiteren Wohnraum, aber auch die Wiederherstellung des historischen Stadtbades ermöglichen und finanziell sich gegenseitig auffangen.
Damit die Idee in dem Gebäude realisiert werden kann, wurde als erstes der Abbruch definiert. Das bedeutete, dass der 50er Jahre Anbau im Norden samt dem Treppenhaus an der Seite des Bades entfernt werden muss. Dies gewährt die ursprüngliche Symmetrie und vor allem Tageslicht im Schwimmerbecken. Das Gebäude behält die bauzeitliche Erschließung und gewinnt an weiteren notwendigen Fluchtwegen, um die getrennte, betriebliche Nutzung zu ermöglichen. Durch den Haupteingang wird das Bad erschlossen. In dem Eingangsbereich befinden sich an der rechten Seite der Ticketverkauf und an der linken ein kleiner Gastronomie-/Aufenthaltsbereich inklusive kompakte Küche und Lager. Wie auch ursprünglich genutzt, gelangt man geradeaus zu den Umkleidebereichen, dabei passiert man unter einer Plexiglas- und Lichtinstallation, die die historische Treppe im Luftraum nachahmt. Von dort aus, geschlechtergetrennt, werden die Umkleidekabinen, Duschen und WCs an den Wänden des Beckens angebracht, wo man im Norden des Gebäudes die Treppe zu der Beckenebene folgen kann. Dort werden die Fensterfronten aus den 50ern an der Nordwand aufgenommen, die das gesamte Becken mit Licht erfüllen. Der rechte Flügel des Frontgebäudes stellt Räumlichkeiten des Badpersonals (Sanitäter, Büro, Teeküche, WCs) dar. Der linke wiederum dient dem Wohnkomplex wo eine Rezeption, Gastronomie, Treppenhaus, Aufzug und bereits die ersten Apartments untergebracht werden.

Im ersten Obergeschoss wiederholen sich die Apartments aus dem EG und es kommen weitere in dem 50 Jahre Anbau und in dem Frontgebäude hinzu. Die Apartments variieren zwischen 1 und 2-Zimmer Wohnungen. Der ehemalige besondere Saunaraum mit Kreuzgewölbe ist als Gemeinschaftsraum/Bar vorgesehen. Mittig im Gebäude, über dem Foyer des Schwimmbads ist ein Arbeitsraum angedacht. Dieser ist besonders interessant auf Grund der hohen Kappendecken und der direkten Sichtachse durch das Gebäude durch. Aus diesem Raum ist die Treppenlichtinstallation, dahinter das Becken und sogar die Fensterfronten der Nordwand zu betrachten. Das zweite Obergeschoss verfügt ebenfalls über weitere Wohneinheiten und im Bereich des Beckens befindet sich eine Galerie, die als Ruhezone angedacht ist.
Im Dachgeschoss ist neben dem Wohnen im Frontalbereich eine weitere Nutzung vorzufinden. Auf dem Dachboden des 50 Jahre Anbaus sollen Lagerräumlichkeiten der Wohneinheiten ausgeführt werden und auf dem Dachboden über dem Schwimmerbecken ein vermietbarer Kleinveranstaltungsraum mit Bar, Küche Garderobe und Sanitäranlagen. Eine Installation der Dachlanstern beleichten großzügig den Raum. Dieser ist in zwei Bereiche aufgeteilt, die mit zwei seitlichen Streifen verbunden werden, von denen das Becken zu erblicken ist.

SÜDANSICHT M 1:200



LAGEPLAN M 1:500

NORDANSICHT M 1:200

TREPPENINSTALLATION

OSTANSICHT M 1:200

WESTANSICHT M 1:200

HALBERSTADT I UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

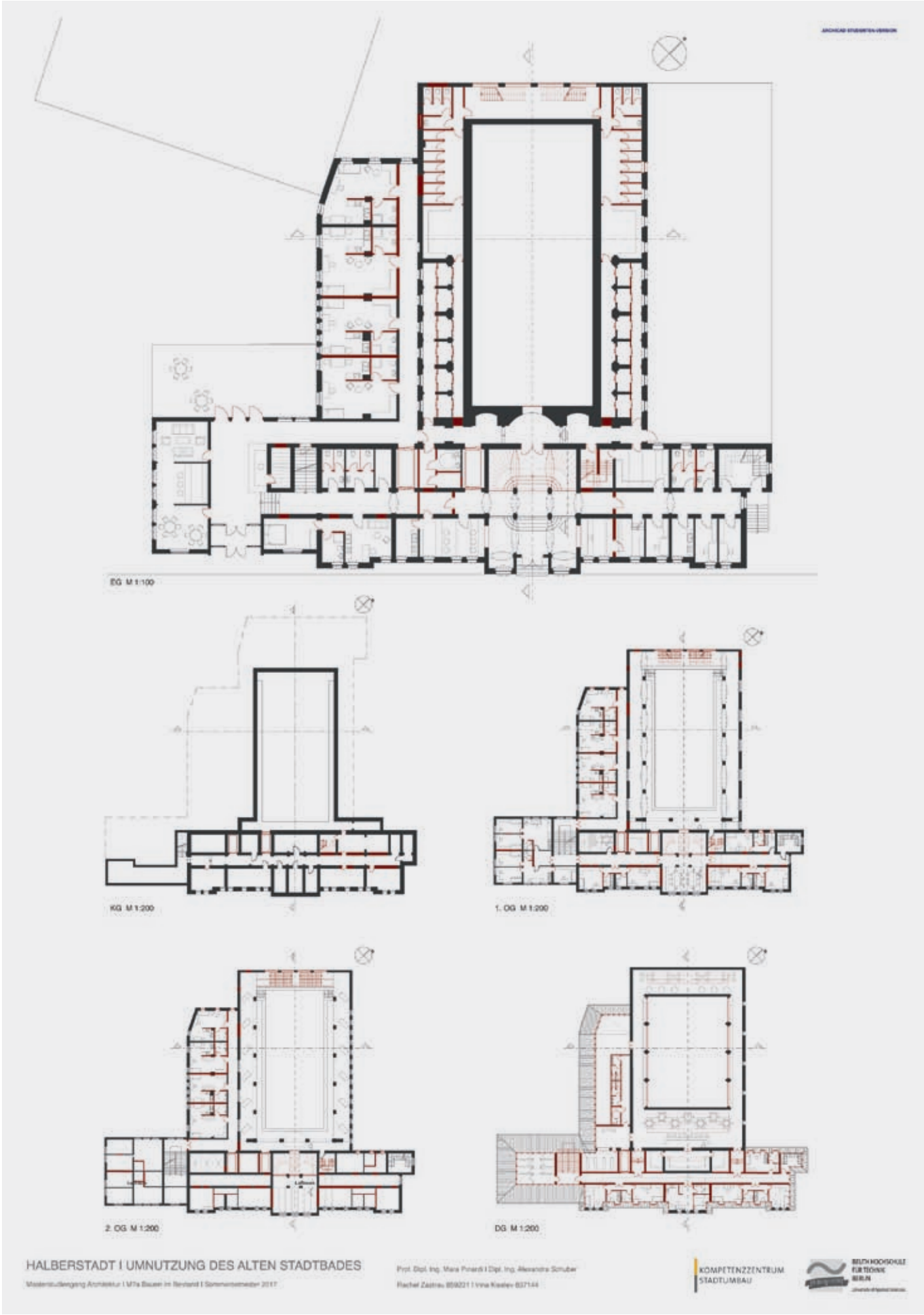
Masterstudiengang Architektur I M7a Bauen im Bestand I Sommersemester 2017

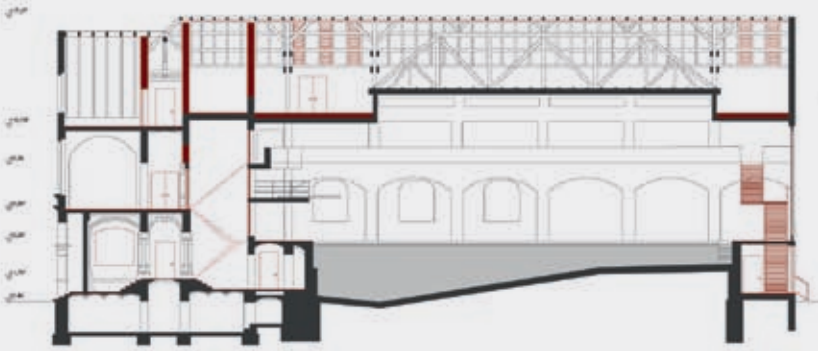
Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi I Dipl. Ing. Alexandra Schuber

Rachel Zastrau 859221 I Inna Kiselev 837144

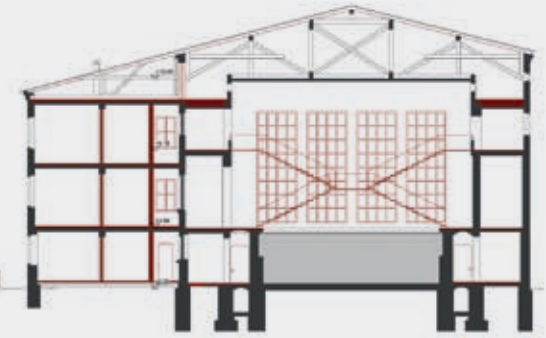
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

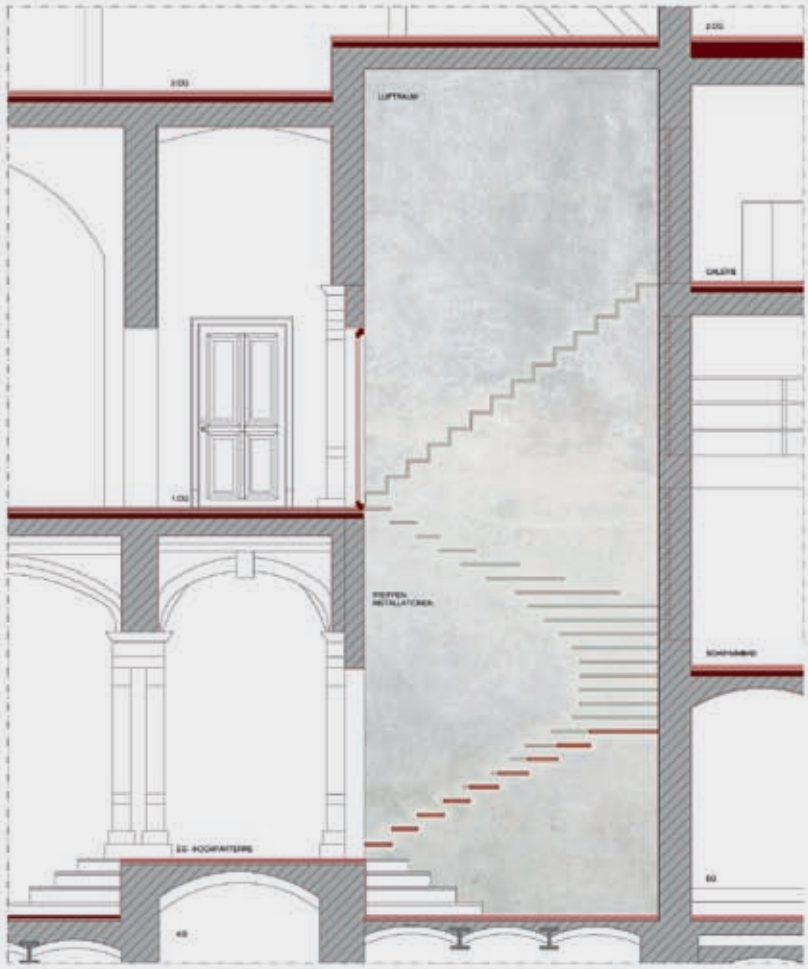

EG M 1:100
KG M 1:200
1. OG M 1:200
2. OG M 1:200
DG M 1:200
HALBERSTADT I UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi I Dipl. Ing. Alexandra Schuber
KOMPETENZZENTRUM
STADTUMBAU



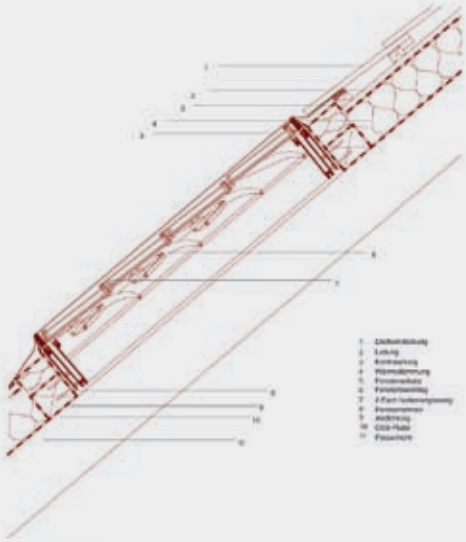
SCHNITT LÄNGS M 1:100



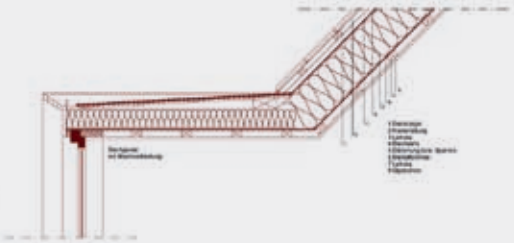
SCHNITT QUER M 1:100



DETAILSCHNITT M 1:20



DACHFENSTER M 1:5



DACHGAUBE M 1:10

HALBERSTADT I UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

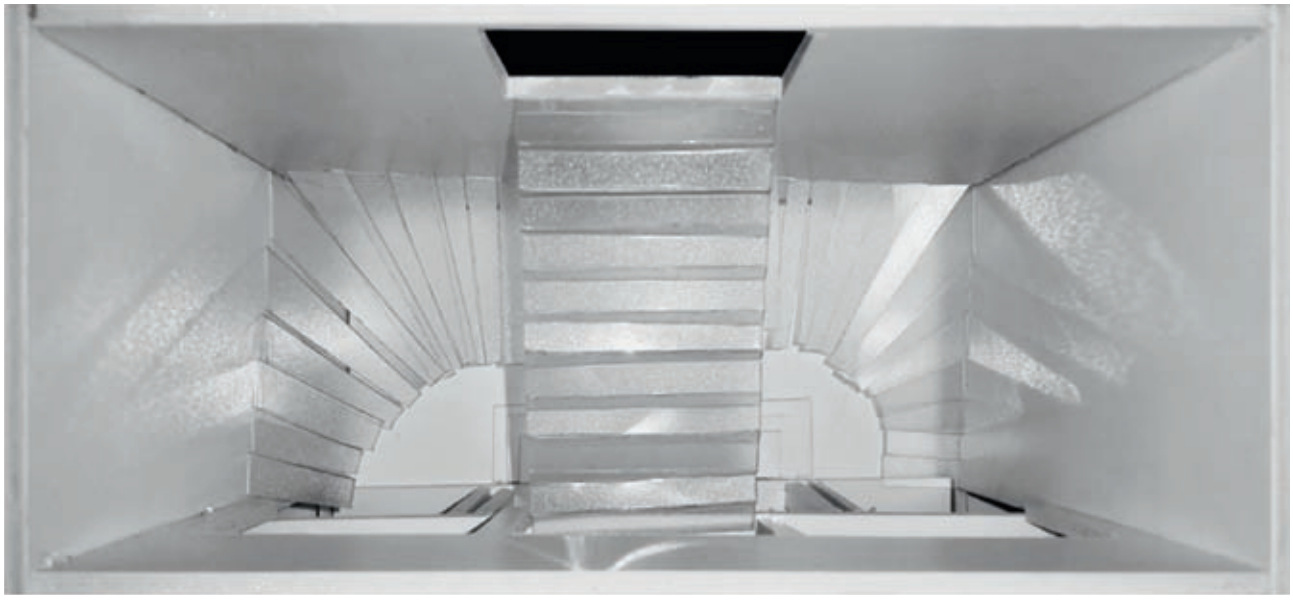
Masterstudiengang Architektur I M7a Bauen im Bestand I Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi I Dipl. Ing. Alexandra

Rachel Zastrau 859221 I Inna Kiselev 837144

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



BOUTIQUE HOTEL HALBERSTADT

ARBEIT DER STUDIERENDEN
GAMZE DOGAN UND SIRANUSH VARDERESYAN

The former public baths in Halberstadt are to be renovated and converted into a new boutique hotel.

Boutique hotels started appearing in the 1980s, primarily in the USA and Great Britain, in larger cities like New York and London. Since then, this particular kind of hotel has spread across the world. Boutique hotels satisfy the following criteria: they are small hotels with only a few rooms, have unmistakeable designs, do not belong to a hotel chain and offer a very personalised service. A boutique hotel's gimmick is that it impresses its guests with unique architecture, colours, lighting, artworks and music. Most boutique hotels are privately run.

This change of use will draw both tourists and local residents alike. The building will offer both accommodation for hotel guests and wellness, conferences, events and gastronomy spaces for locals.

The design process for this redevelopment will reflect the character of the former public baths. Historic details such as doors, windows, vaulted ceilings and tile work will be restored and brought back to life. The doors, closed for planning reasons, can still be recognised in the same position thanks to a glass frame.

Die ehemalige städtische Badeanstalt in Halberstadt soll durch die Sanierung und Umnutzung zu einem neuen Boutique-Hotel werden.

Boutique-Hotels entstanden in den 1980er Jahren zunächst in den USA und England, hauptsächlich in größeren Städten wie New York oder London. Mittlerweile ist diese spezielle Art von Hotels überall auf der Welt verbreitet. Ein Boutique-Hotel zeichnet sich durch die folgenden Kriterien aus: Es ist ein kleines Hotel mit nur wenigen Zimmern, hat ein unverwechselbares Design, gehört nicht zu einer Hotelkette und bietet einen sehr persönlichen Service. Ein Boutique Hotel konzentriert sich darauf, seine Gäste mit einer einzigartigen Architektur, Farben, Belichtung, Kunst und Musik zu beeindrucken. Meist sind Boutique-Hotels privat geführt.

Die neue Nutzung soll nicht nur Anziehungspunkt für Stadtbesucher, sondern auch für Bewohner werden. Das Gebäude soll Aufenthaltsmöglichkeiten für Hotelgäste, als auch Räumlichkeiten für Wellness, Konferenz, Veranstaltung und Gastronomie für Bewohner anbieten.

Der gestalterische Umgang mit dem Bestand soll den Charakter des ehemaligen Stadtbades wiederspiegeln. Historische Details wie Türen, Fenster, Kappendecken, Fliesen sind restauriert und wiederbelebt. Die Türen, die aus planerischen Gründen geschlossen werden, sind weiterhin in ihrem Zustand an ihrer selben Position durch eine Glasfassung wiederzuerkennen.

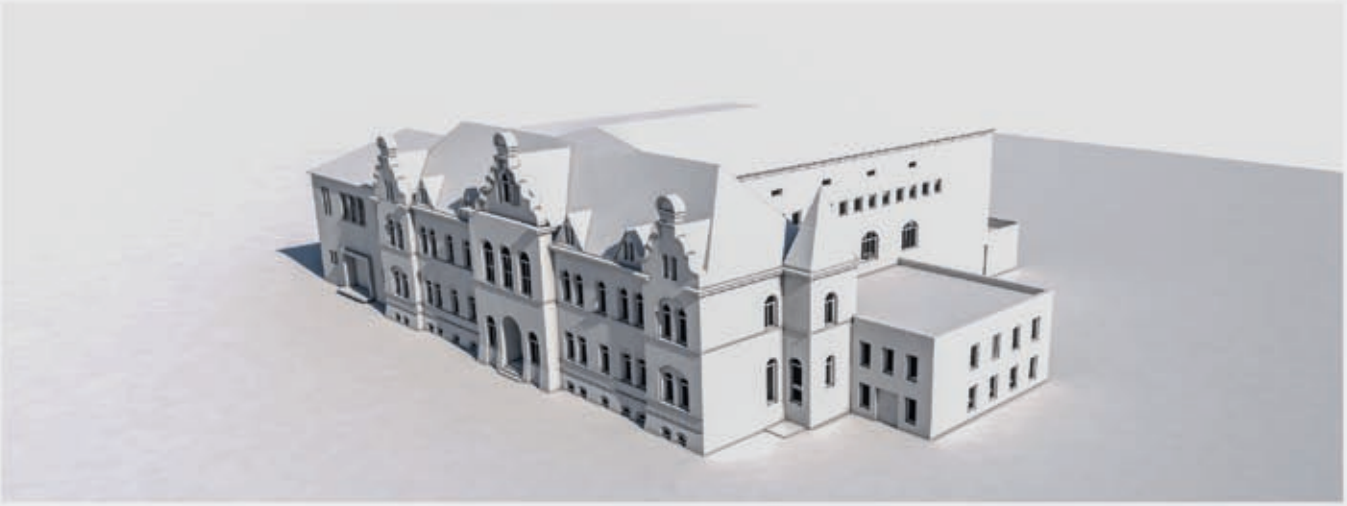
An der Stelle des ehemaligen Kesselhauses wird der Bestand durch einen Neubau ergänzt. Hierfür haben wir die Gebäudeabmessungen und Materialität aufgenommen und neu interpretiert. Das Becken wird geschlossen und die Schwimmhalle mit der Galerieebene zu einem Veranstaltungssaal umfunktioniert. Ein Zugang auf die ursprünglich geplante und realisierte Terrasse entsteht.

Der Haupteingang zu Hotel, Spa und Veranstaltungsraum erfolgt vom Mittelrisalit des Vorderhauses. Zu den Konferenzräumen und dem Restaurant gelangt man sowohl von der Bödcherstraße, als auch vom Hotel. Im Erdgeschoss befinden sich die Rezeption, die Hotelbar und die Verwaltungsräume. Das Hotel bietet insgesamt 22 Doppelbettzimmer, von denen sich 12 im Vorderhaus und 10 im seitlichen Anbau befinden.

Where the old boiler house was will be expanded with the addition of an annexe. To do this, we have recorded and newly interpreted the building dimensions and materials. The swimming pool will be closed and transformed into an events room with gallery level. As originally planned and implemented, an entrance to the terrace is envisaged.

The main entrance to the hotel, spa and events room will be through the central risalit in the front building. The conference rooms and restaurant can be accessed from within the hotel and externally, from Bödcherstraße. Reception, the hotel bar and the events rooms are located on the ground floor. The hotel will boast 22 double rooms altogether – twelve will be located in the front building and the remaining ten in the annexe off to the side.

BOUTIQUE HOTEL HALBERSTADT



3D-MODELL

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

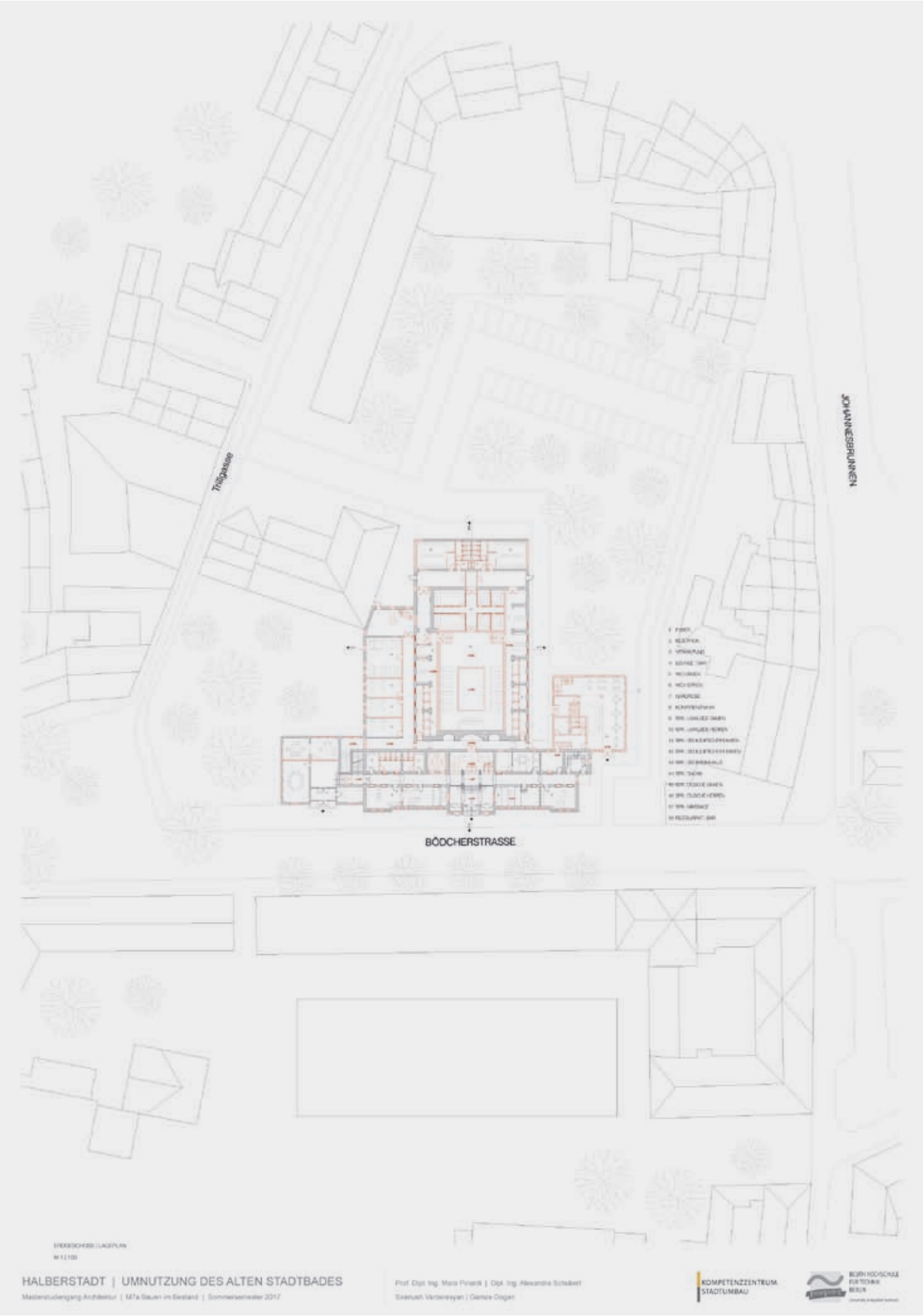
Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Siranush Vardereryan | Daniela Degen

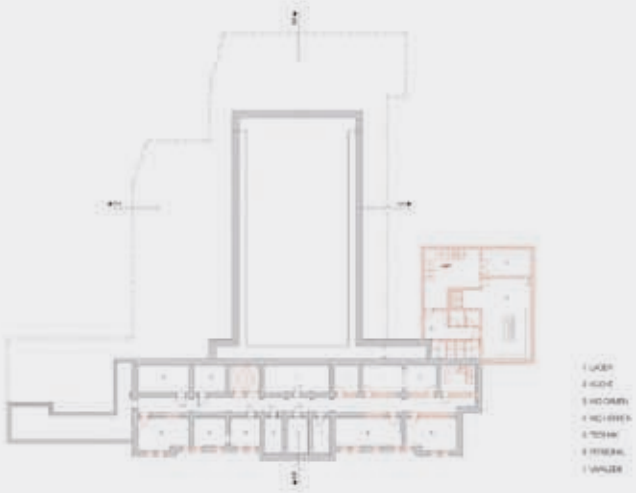
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BERLIN HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

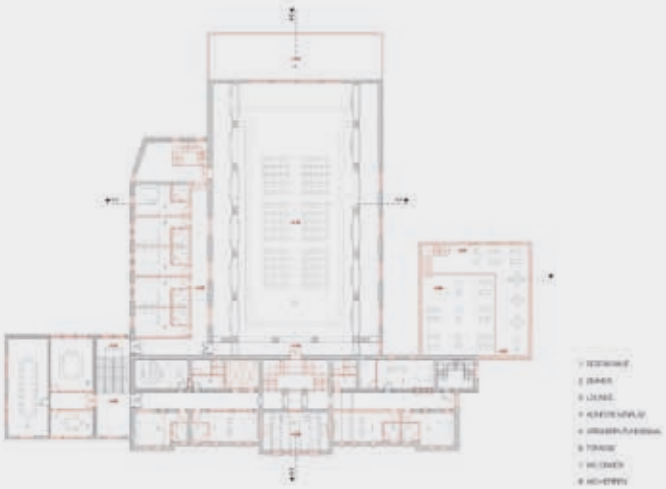

Trillgasse
JOHANNESBRUNNEN
BÖDCHERSTRASSE
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

ANSICHT SÜD
M 1:200

ANSICHT OST
M 1:200

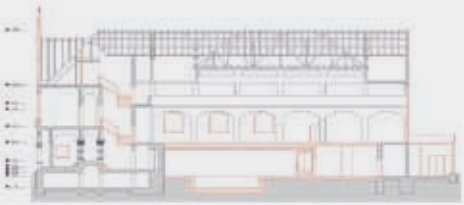


KELLERGESCHOSS
M 1:200



1. OBERGESCHOSS
M 1:200

SCHNITT A-A
M 1:200



SCHNITT B-B
M 1:200

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

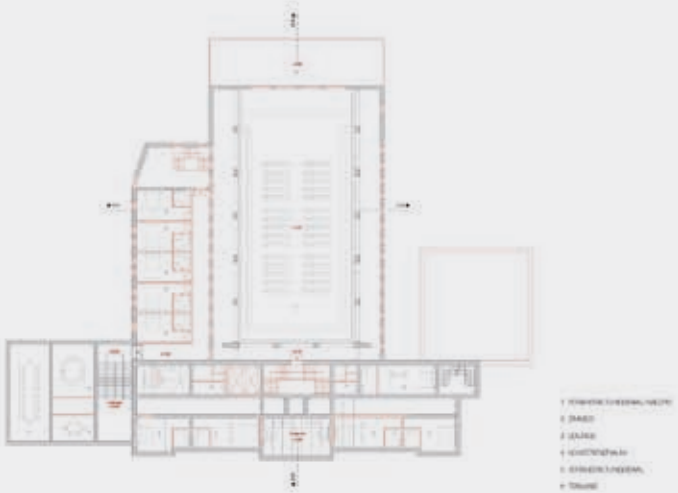
Siranush Vardereryan | Damla Dogan

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

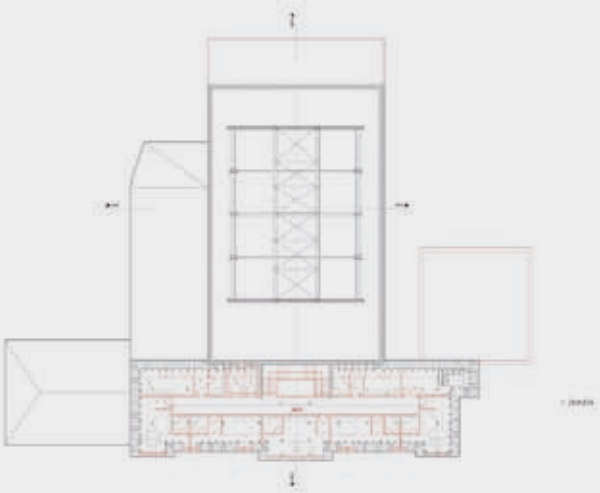
BERLIN HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

ANSICHT NORD
M 1 | 200

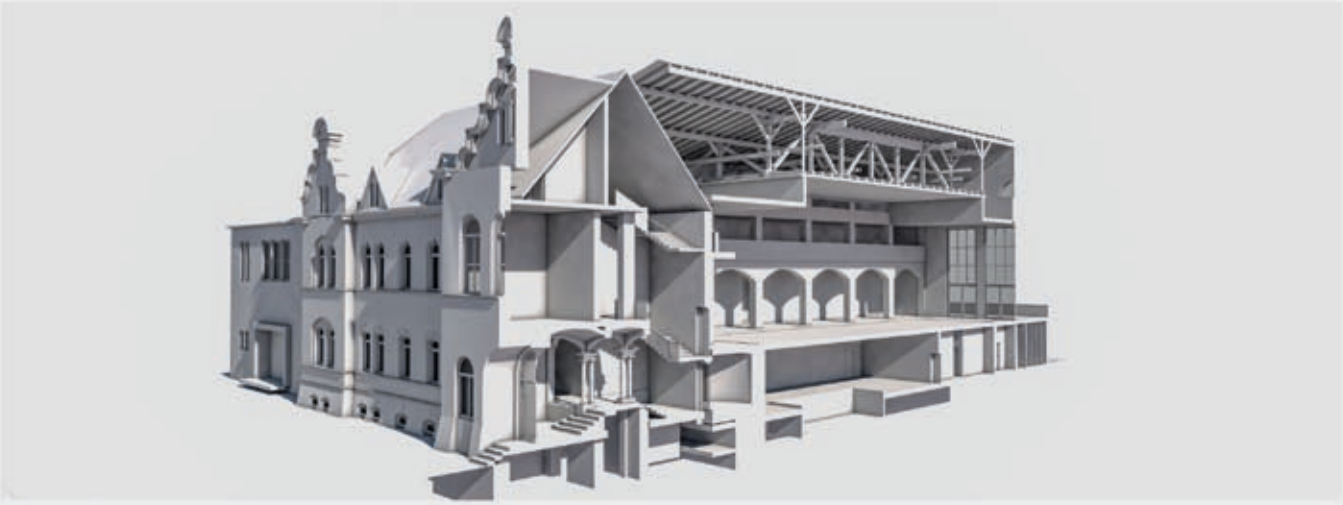
ANSICHT WEST
M 1 | 200



2. OBERGESCHOSS
M 1 | 200



DACHGESCHOSS
M 1 | 200



3D-SCHNITTMODELL

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | M.Sc Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert
Siranush Vardereryan | Damla Dogan

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BERLIN HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT PUBLIC BATHS

STADTBAD HALBERSTADT

ARBEIT DER STUDIERENDEN
SUZAN AKINCI UND PELIN KÖSEBAS

Our change of use for the former public baths in Halberstadt takes conservation of this local monument and typological criteria into account. The design concept envisions that the facility will become a hotel, preserving the existing on-site swimming pool, which will draw both overnight and day guests.

In its function as the town centre, the old town has an important role in Halberstadt's urban fabric, as the numerous historic buildings constitute a hub for both culture and tourism. This area will be expanded, not just with new dwellings – it will also offer much more in the tourism, cultural and gastronomy sectors. In the last few years, steadily increasing tourism has become an important economical factor. The demand for hotels and B&Bs has also risen steadily as the number of tourists coming here has doubled since 1998.

For the building's usage to be changed and become a hotel, a new addition to the former swimming pool is required. This will create more rooms. The entrance will be a representative central risalit, where the hotel reception will also be located. What used to be the stairwell will be redesigned so it connects all floors. There will be a restaurant on the ground floor, which can be used by overnight and day guests. The renovation of the ground floor will also involve the development of the swimming pool. From here, the guests can access the changing rooms and private showers. A number of large hotel rooms will be located on the upper floors and in the wings.

Unsere Umnutzung der ehemaligen Badeanstalt in Halberstadt berücksichtigt denkmalpflegerische und typologische Kriterien bezüglich des Umgangs mit dem Bestand. Das Entwurfskonzept sieht die Umnutzung der Badeanstalt zu einem Hotel unter Erhalt des vorhandenen Schwimmbades vor. Die ehemalige Badeanstalt soll durch interne und externe Besucher stetig in Nutzung sein.

Die Altstadt von Halberstadt nimmt durch ihre Zentrumsfunktion eine wichtige Rolle im Stadtgefüge ein. Zahlreiche historische Bauten bilden den kulturellen und touristischen Mittelpunkt der Stadt. Neben Wohnungen wird die Altstadt durch touristische, kulturelle und gastronomische Angebote ergänzt. Ein wichtiger Wirtschaftsfaktor ist der in den letzten Jahren stetig zunehmende Tourismus. Die Nachfrage nach Hotels und Pensionen ist durch die Verdoppelung der Touristenzahlen seit 1998 stetig gestiegen.

Damit das Gebäude eine Hotelfunktion erhalten kann, wird ein neuer Anbau an die ehemalige Schwimmhalle angebracht, um mehr Räumlichkeiten zu schaffen. Der Eingang erfolgt durch den repräsentativen Mittelrisalit, in dem sich auch die Rezeption des Hotels befindet. Die ehemalige Treppe wird neu interpretiert und verbindet alle Geschosse miteinander. Im Erdgeschoss befindet sich ein Restaurant, das von internen und externen Gästen genutzt werden kann. Auch die Erschließung des Schwimmbades erfolgt durch das Erdgeschoss, über das die Besucher zu den Umkleidekabinen und privaten Duschen gelangen. In den oberen Geschossen und den Seitenflügeln werden mehrere großzügige Hotelzimmer untergebracht.

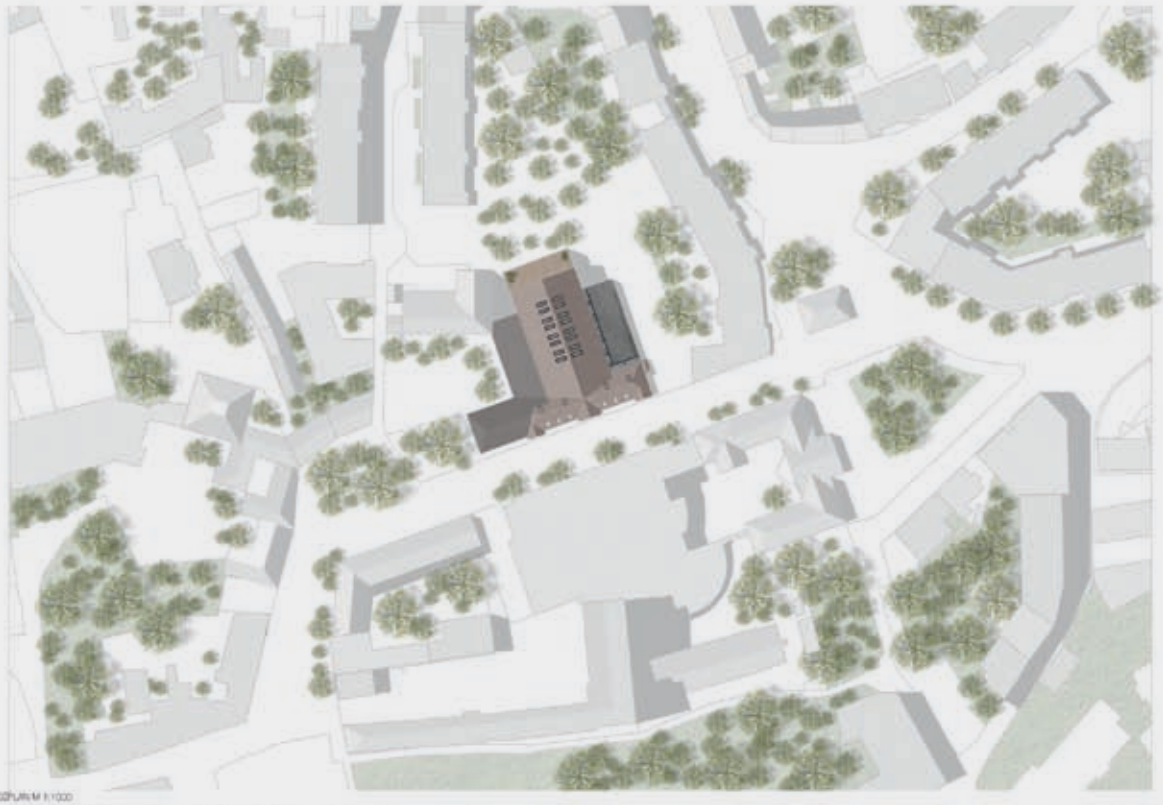
Der Anbau unterscheidet sich durch seine Glasfugen von den anderen Gebäudeteilen. Es soll eine transparente Verbindung geschaffen werden, die als natürliche Belichtung des Anbaus und der Halle dienen soll. Die Lochfassade im Erdgeschoss soll den innenliegenden Spa-Bereich optisch vom Außenbereich trennen und die Privatsphäre der Besucher bewahren. Im ersten und zweiten Obergeschoss werden die Hotelgäste beherbergt. Die Geschosse sind durch Brücken mit der ehemaligen Halle verbunden.

Glass joints will differentiate the new annex from the other areas of the building. The aim is to create a transparent link that will also provide natural light to the annex and the foyer. The punctuated façade on the ground floor will visibly separate the spa area within from the outer area, thus maintaining the visitors' privacy. Hotel guests will be accommodated on the first and second floors. The floors will be linked to what used to be the swimming pool hall by bridges.

STADTBAD HALBERSTADT

SCHWARZPLAN M 1:2000

VISUALISIERUNG DES HAUPTEINGANGES



LAGEPLAN M 1:1000

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mona Privardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Susan Arnold 948471 | Peter Kowalew 550810

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

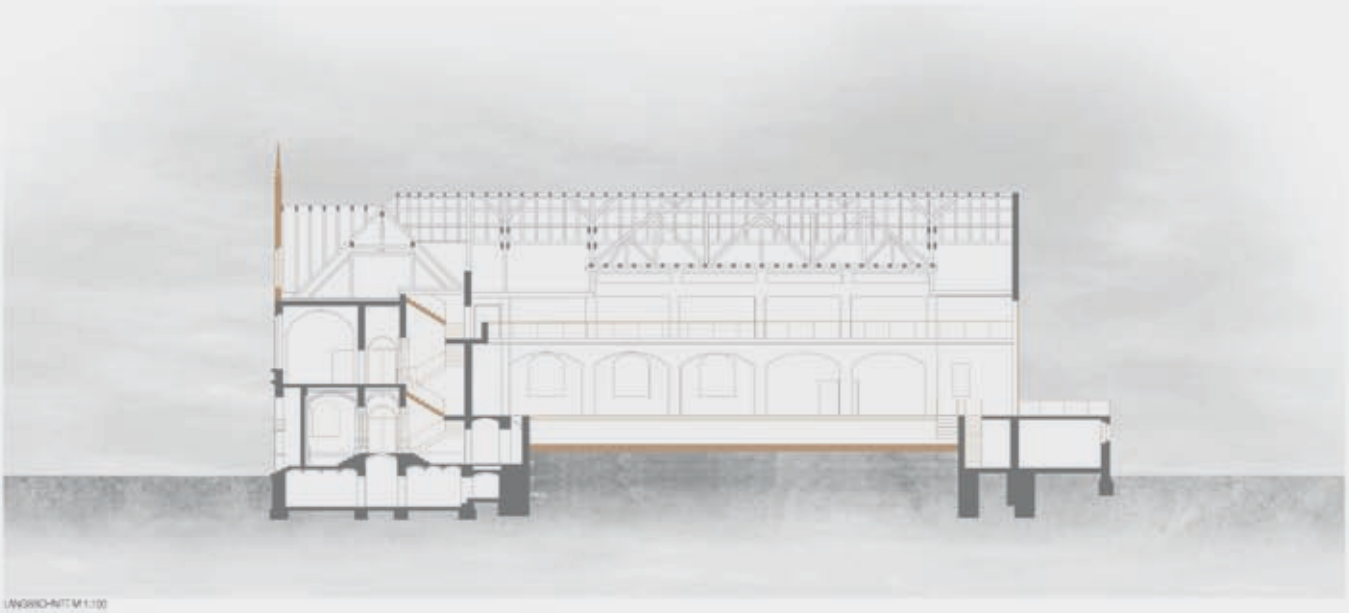
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mona Privardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

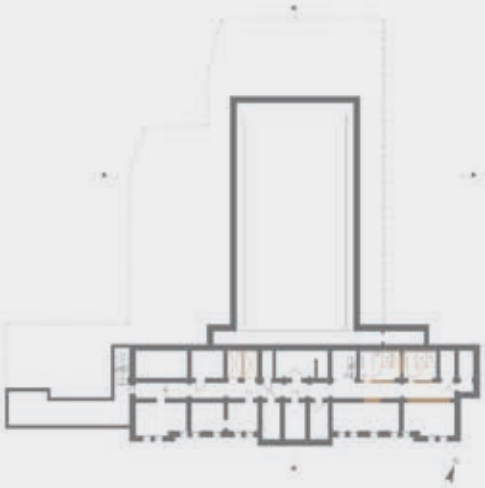
Susan Anna 948471 | Peter Kowalew 550810

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BERLIN HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



LÄNGSSCHNITT M 1:100



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS M 1:200

GRUNDRISS OBERGESCHOSS M 1:200

OSTANSICHT M 1:100

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

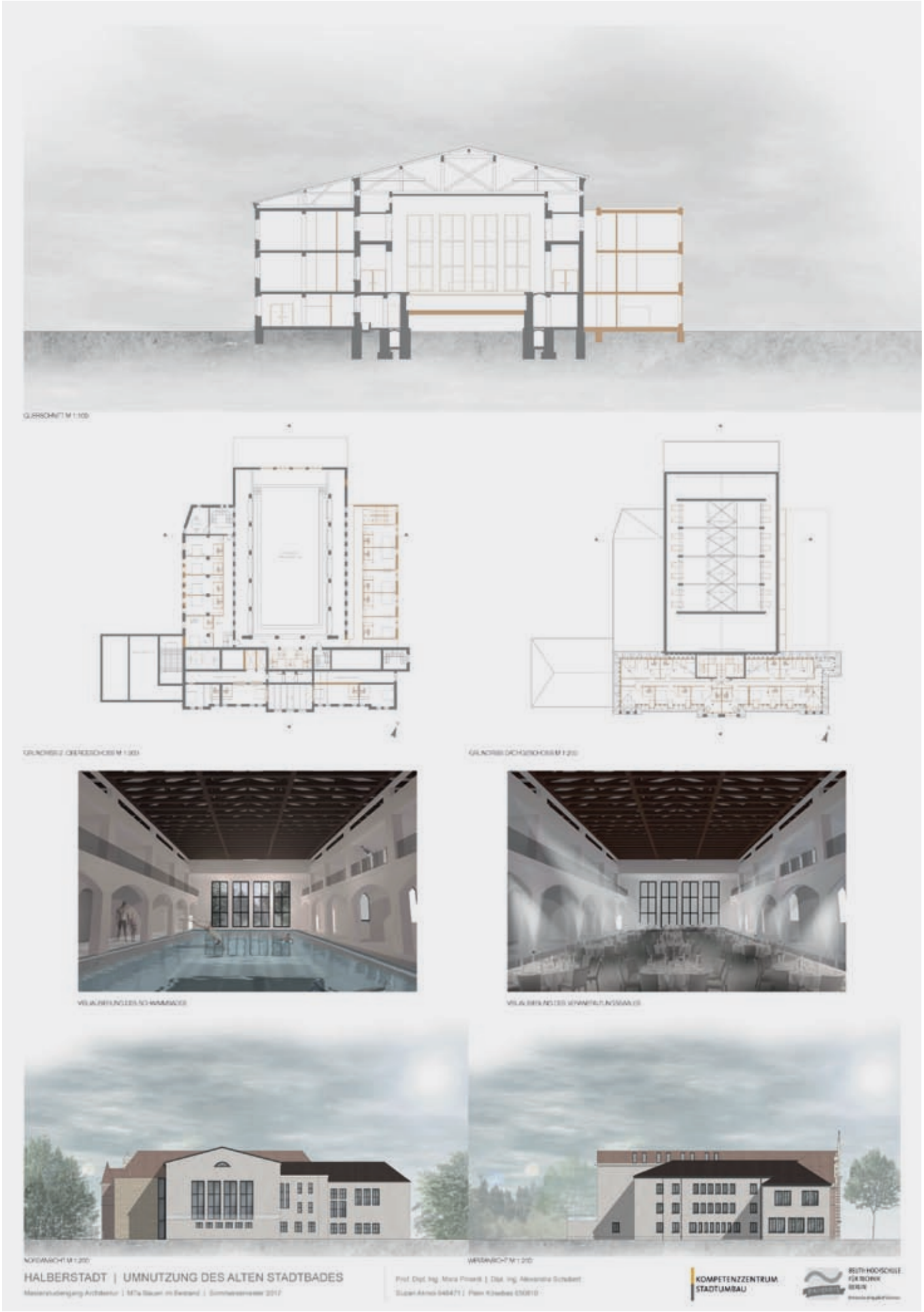
Masterstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mona Priventi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

Susan Anna 948471 | Peter Kowalew 550810

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN


HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

HALBERSTADT SPORT AND YOUTH CENTRE

SPORT- UND JUGEND-ZENTRUM HALBERSTADT

ARBEIT VON NOUR CHAKHACHIRO

The Halberstadt Public Baths is a listed building. For this reason, I would like to present my design that maintains its status as a local monument and complements it with modern utilisation aspects that take the requirements of the community into account.

This is why, after extensive research into the town of Halberstadt, I have decided to convert the public baths into a sport and youth centre.

The youth centre is to be linked with the 'Zora' socio-cultural organisation, which applies a self-help mentality to deal with young people. This organisation does not yet have a fixed place to meet – most of their meetings take place on the street.

My design retains the swimming pool and the changing rooms, yet a gym and a sauna will be added.

Consultation rooms and games rooms for the youngsters, as well as a bar plus lounge and kitchen offer the possibility for them to hang out, cook, eat and drink together.

I envision two flat-share opportunities for young people, students and school pupils in the attic. This can also be used by those who are in Halberstadt on a work placement and, therefore, require short-term accommodation. A glass ceiling will be installed in the attic, directly above the swimming pool, casting light on both the learning area above and the swimming pool below.

Das ehemalige Stadtbad in Halberstadt steht unter Denkmalschutz. Aus diesem Grund möchte ich mit meinem Entwurf die denkmalstiftende Nutzung bewahren und um moderne Nutzungsaspekte vor dem Hintergrund der städtischen Bedarfe ergänzen.

So habe ich mich nach eingehenden Recherchen der Stadt Halberstadt dafür entschieden, das Stadtbad zu einem Sport- und Jugendzentrum umzunutzen.

Das Jugendzentrum soll mit dem soziokulturellen Verein „Zora“ vernetzt werden, der sich unter dem Selbsthilfegedanken mit Jugendlichen beschäftigt. Einen konkreten Veranstaltungsort hat der Verein derzeit jedoch nicht – die Veranstaltungen finden meist auf der Straße statt.

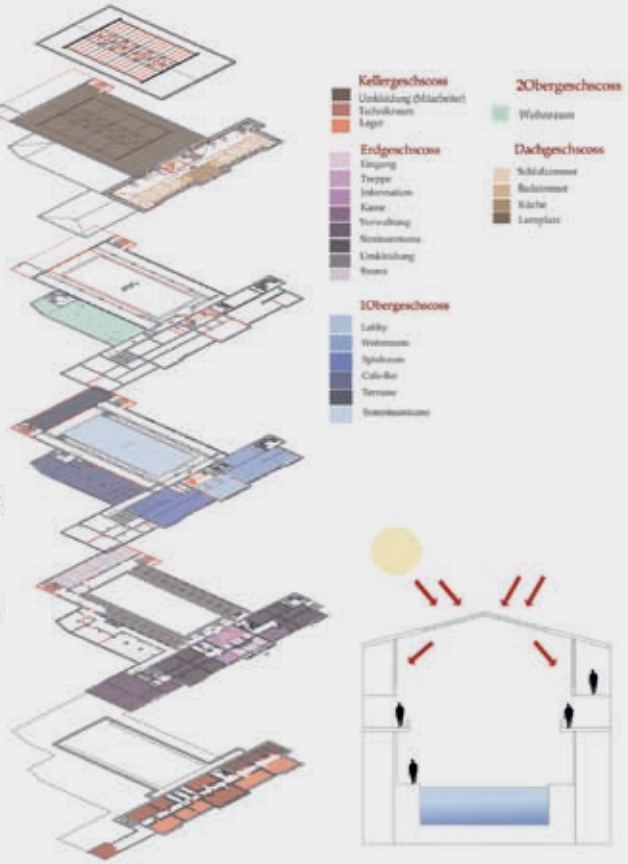
In meinem Entwurf wird das Schwimmbecken genauso erhalten wie die Umkleidekabinen. Ein Fitnessstudio und eine Sauna kommen hinzu.

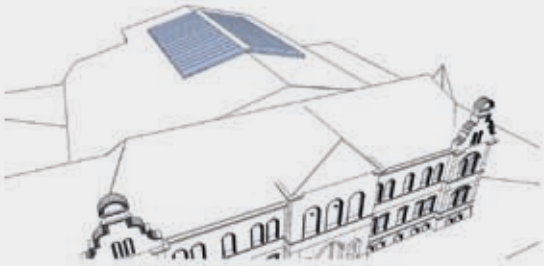
Beratungs- und Spielräume für die Jugend sowie eine Bar und ein Wohnraum mit Küche bieten die Möglichkeit, zusammenzusitzen, miteinander zu kochen, zu essen und zu trinken.

In dem Dachgeschoss habe ich zwei Wohngemeinschaften für Jugendliche, Studierende und Schüler, aber auch für Praktikanten, die keine Unterkunft haben und die nur für kurze Zeit in Halberstadt bleiben, vorgesehen. Im Dachgeschoss und genau über dem Schwimmbecken wird ein Glasdach hergestellt, das Licht auf das Schwimmbecken und auf den Lernplatz, der sich im Dachgeschoss befindet, wirft.

Sport Zentrum und Jugendlichen Zentrum

Das Stadtbad Halberstadt ist unter Denkmalschutz, deshalb würde ich gerne die gleiche Nutzung behalten, aber mit modernische Nutzu-
.ng, was die Stadt braucht
So habe ich in der Statistik von der Stadt Halberstadt angeschaut, und habe ich meine Entscheidung getroffen, dass ich als Stadtbad
.mit Jugendlichen Zentrum benutzen würde
Das Jugentlichen Zentrum soll mit dem Verein Zora verbunden, der
.mit dem Jugenden beschäftigen
Aber merkt man, dass sie kein konkreten Ort haben, und die Veran-
stalltung von dem Verein sind immer auf der Straße und sie haben
.keinen Ort, wo sie die Aktivität machen können
Das Gebäude erhaltet ein Schwimmbacken mit Umkleidungsräume,
.Fettnis-studio und Sauna mit Dusche dazu
Beratungsräume für die Jugend , Spielraum mit Bar und ein Wohn-
raum und Küche dazu, wo die zusammensitzen, kochen, essen und
.trinken können
In dem Dachgeschoss habe ich zwei WGs für die Jugend, die Stu-
denten, die Schuleren und auch für Praktikantin, die kein Unterkunft
haben und die für kurz Zeit bleiben müssen, und darüber hinaus
habe ich im Dachgeschoss und genau über das Schwimmbacken ein
Glassdach hergestellt, das werft Licht auf das Schwimmbacken und
auf den Lernplatz, der im Dachgeschoss ist, und genau auch über
.das Schwimmbacken ist
Die Material habe ich von den Ansichten behalten, und von dem
.Dach habe ich die Ziegeldeckung mit Glassdach gleichzeitig benutzt



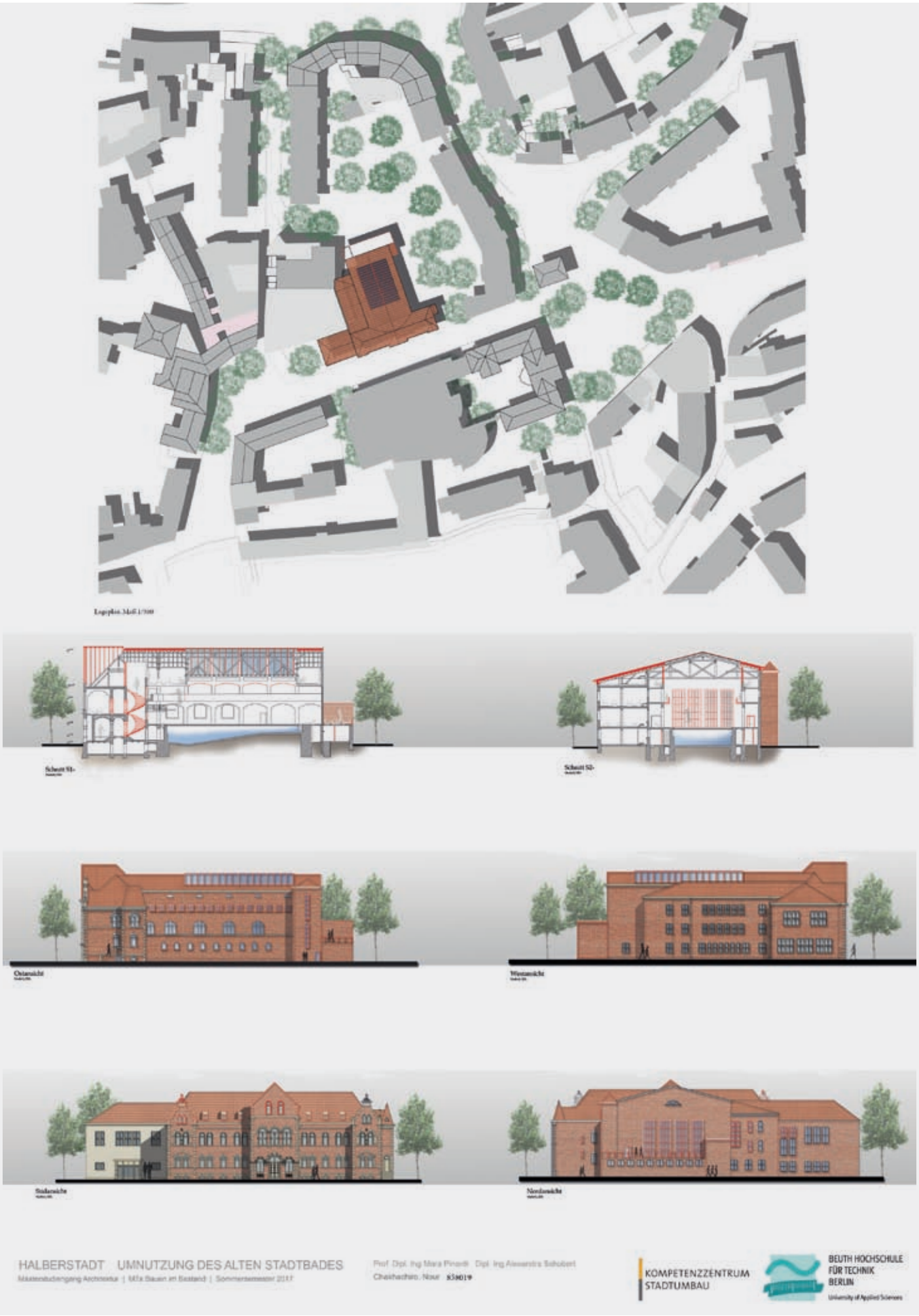


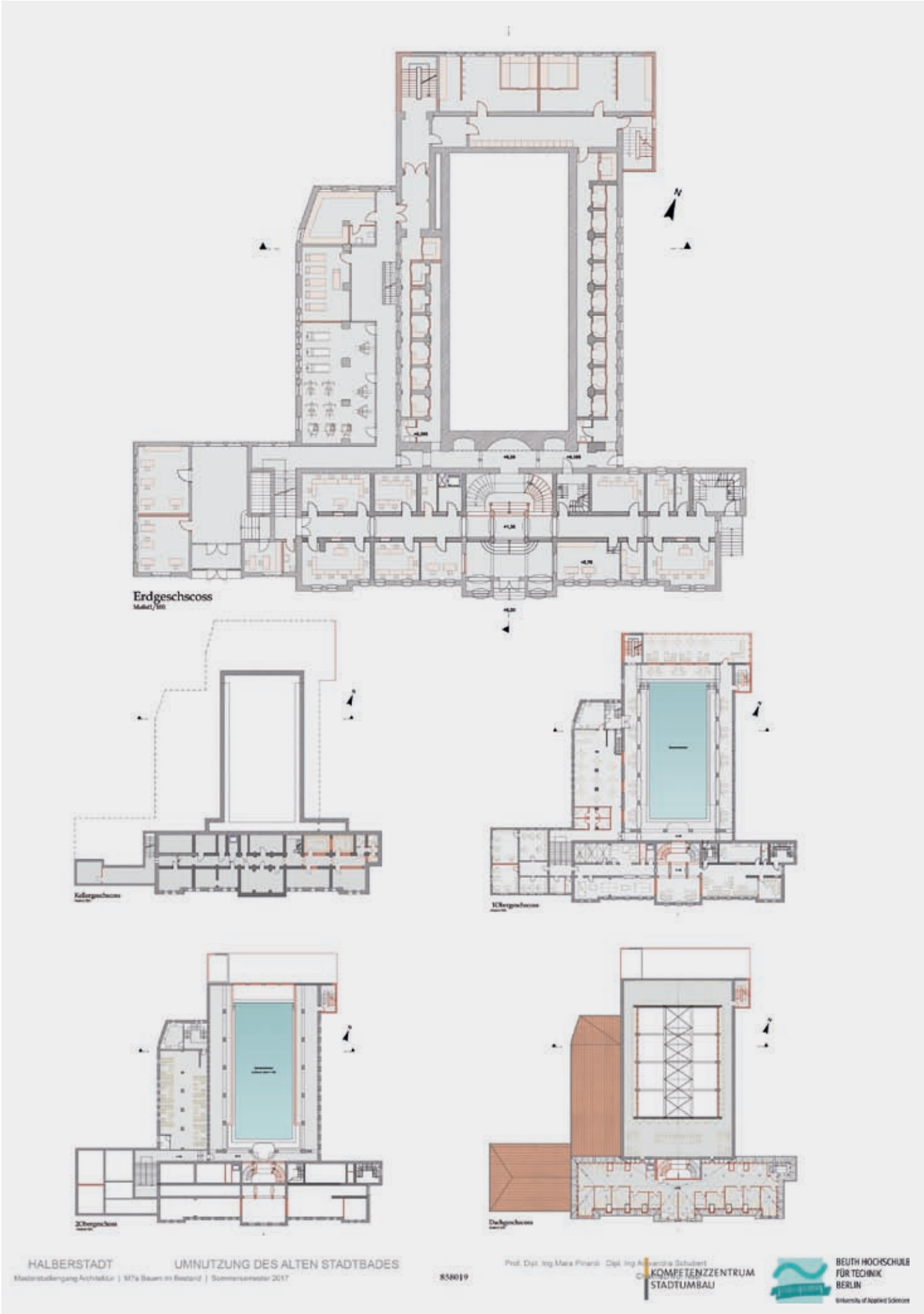
HALBERSTADT UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing Mara Pinanti Dipl. Ing Alexandra Schubert
Chakhachiro, Nour 858019

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN
University of Applied Sciences


HALBERSTADT UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN


Erdgeschscoss
HALBERSTADT
UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES
Masterstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017
858019
Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi Dipl. Ing. Alexandra Schubert
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN
University of Applied Sciences

ANNOTATION

ANNOTATION

ARBEIT DER STUDIERENDEN
DAGMAR KOTKOWEZ UND STANISLAV BOCHKOV

Our use for the former Halberstadt public baths earmarks a social welfare centre on the left wing of the front building. In the right wing, there will be a restaurant and a café.

To preserve the hall and prevent the costs from falling upon the town or social welfare centre, we have changed the use of the hall to a multifunction room. The spacious and historically valuable indoor swimming pool will serve as the Martineum Gymnasium's assembly hall. The room will have a fixed-seating capacity of 276, with more mobile seating at the sides.

As a lifting platform is envisioned for the hall, there is the possibility of moving the seats below the former pool and placing a flat floor above it if the room is rented for various events. The old main entrance to the public baths will remain the main entrance for the entire building. All facilities are within easy reach from here. We have separated the social welfare centre with a glass door to create a physical divide from other users of the building. The shape of the historic stairwell has been taken from the old plans, the historic wall and floor tiles shall also remain.

The main entrance of the social welfare centre will be via the 1950s extension. It will be spread across three floors and the cellar. Installing a lift in this area will make the building easily accessible to all.

The students will access their classrooms through the new main entrance and via the historic corridors. To provide the existing corridors with natural light, we are installing walk-on floor lights into the floor of the terrace. The upper glass terraces can be used by the restaurant and by teachers as classrooms or workrooms.

Unsere Nutzung für die ehemalige Badeanstalt Halberstadt sieht vor, die Diakonie im linken Flügel des Vorderhauses unterzubringen. Im rechten Flügel entstehen ein Restaurant und ein Café.

Um die Halle erhalten zu können und die Kosten nicht zur Last der Stadt oder Diakonie fallen zu lassen, haben wir die Halle zu einem Mehrzwecksaal umgenutzt. Die an Fläche großzügige und historisch wertvolle Schwimmhalle soll dem Martineum Gymnasium als Aula dienen. Der Saal stellt 276 feste Sitzplätze und weitere mobile Plätze an den Seiten zur Verfügung.

Da für die Halle ein Hubboden vorgesehen ist, besteht die Möglichkeit die Sitze runter- und einen ebenen Boden über dem ehemaligen Becken ausfahren zu lassen, wenn der Saal zur Vermietung für verschiedene Anlässe bereitsteht. Der Haupteingang in das Gebäude erfolgt über den alten Haupteingang des Stadtbades. Von dort aus sind alle Nutzungen gut erreichbar. Die Diakonie haben wir mit einer Glastür abgetrennt, um eine physische Barriere zu anderen Nutzern des Gebäudes zu bilden. Die Form der historischen Treppe wurde aus alten Plänen aufgegriffen, historische Wand- und Bodenfliesen sollen erhalten bleiben.

Der Haupteingang der Diakonie erfolgt durch den Anbau aus den 1950er Jahren und verteilt sich auf drei Etagen und im Kellergeschoss. Ein Fahrstuhl in dem Bereich macht das Gebäude barrierefrei.

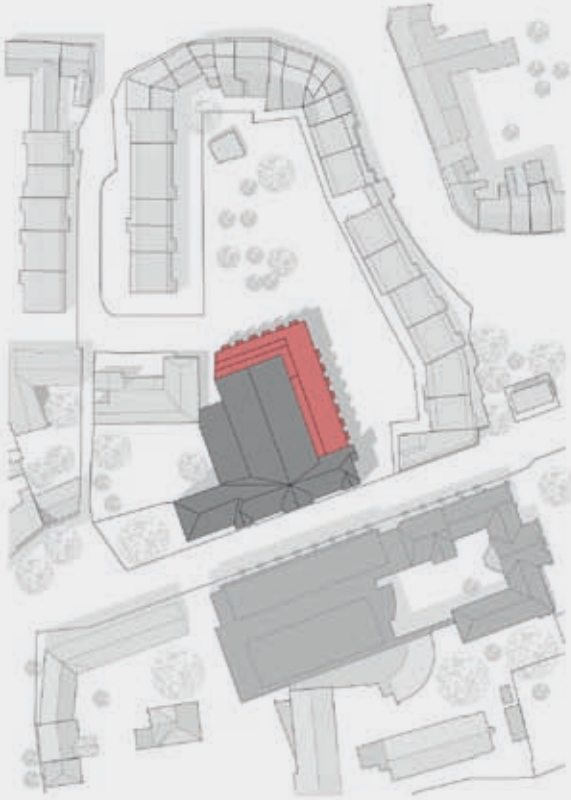
Die Schüler erreichen ihre Klassenräume durch den neuen Haupteingang und über die historischen Flure. Um die Bestandsflure mit natürlichem Licht zu versorgen, bauen wir in den Terrassenboden des Neubaus trittfeste Bodenlichter ein. Die oberen Glasterrassen können vom Restaurant und von Lehrern als Schulräume oder Werkstätten genutzt werden.

Die Fassade hebt sich vom Bestandsgebäude ab und spricht durch den Rhythmus der Fenster eine andere Architektursprache. Die Klinkerfassade des Neubaus kommuniziert mit der Ziegelfassade des Bestandsgebäudes. Trotz der geometrisch ähnlichen Ausrichtung des Klinkers, unterscheidet er sich farblich vom Bestand.

Das Highlight des Neubaus sind die herausragenden, rechteckigen Fenster. Eine weitere Besonderheit sind die Terrassen im 1. OG: Zwischen zwei verglasten Terrassen ist immer eine offene, die durch die holzverkleidete Sonnenabschirmung Schatten bietet.

The façade is different from the existing building, speaking quite a different architectural language through the rhythm of the windows. The clinker façade of the new build communicates excellently with the original building's brick façade. Despite the geometrically similar layout of the clinker, it is different from the original in colour.

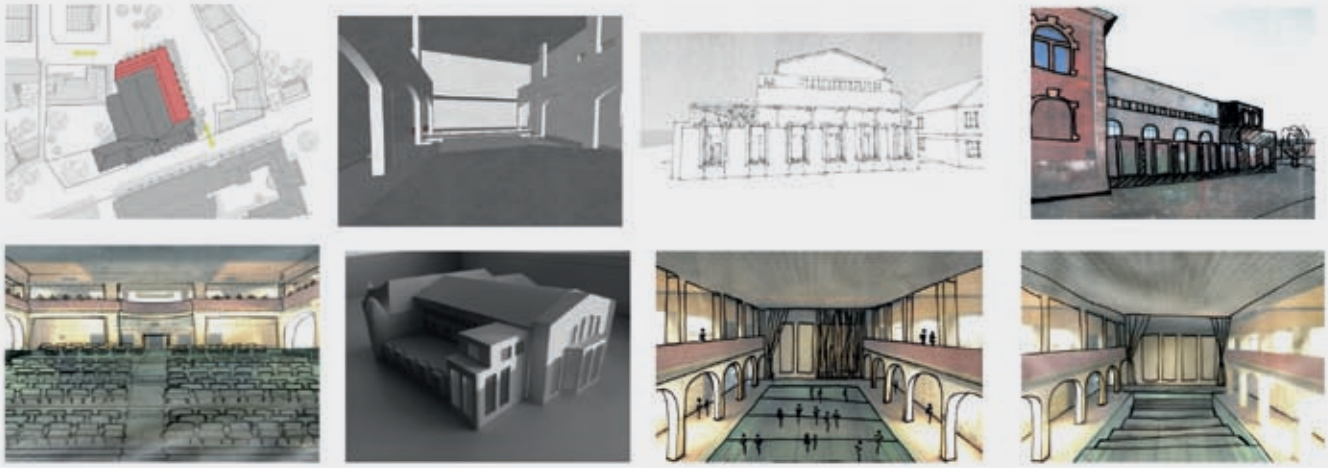
The highlight of the new build is the prominent, rectangular windows. The terraces on the first floor constitute yet another special feature – every second terrace is made from wood, offering shade and protection from the sun.



Lageplan 1:500

Schwarzplan 1:1000

Erschliessung EG 1:500



Vorentwurf, Konzeption

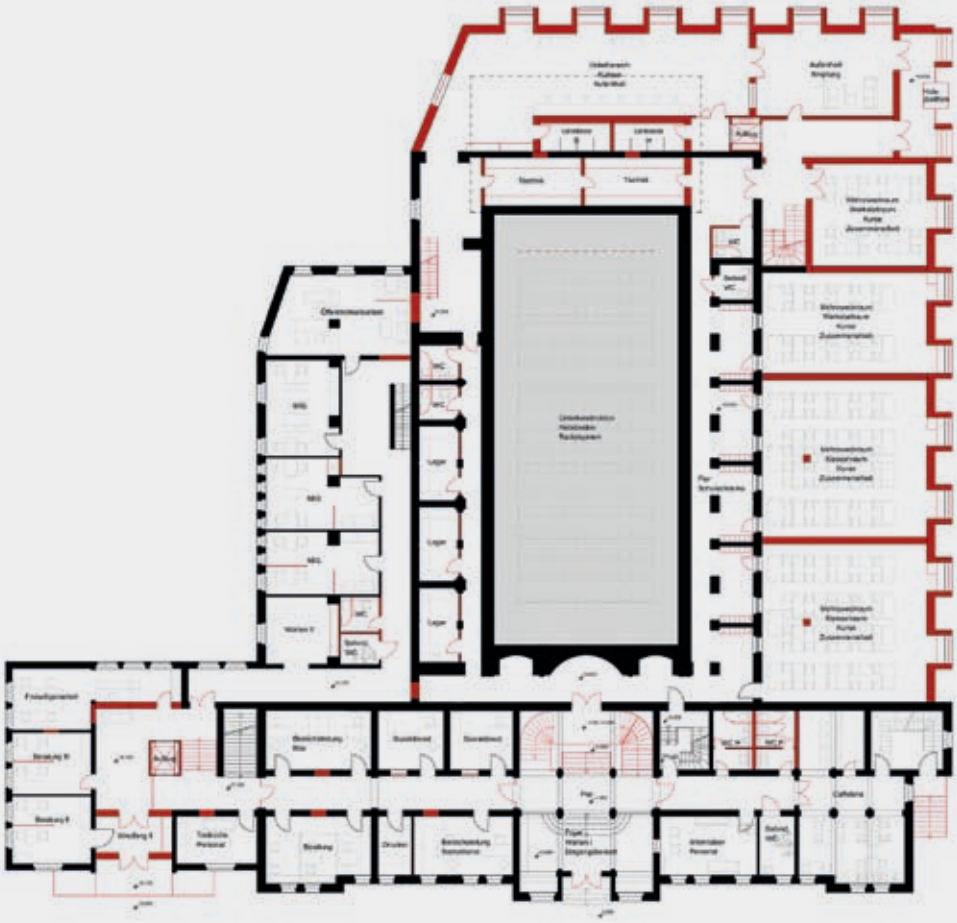
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Bachelorstudiengang Architektur | MTa Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN



EG Flächenaufstellung in m²

Treppenhäuser	77,21
Fluren	191,93
Foyer	31,65

Cafeteria

Theke	8,41
Aufenthalt	46,29
WC H	8,27
WC F	8,24
behind WC	4,56
Gesamt	75,76

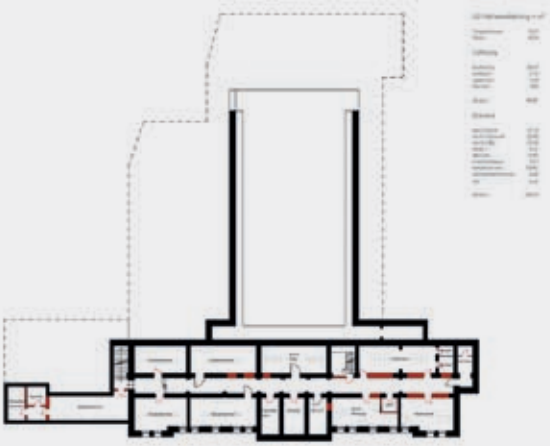
Diakonie

Info. Personal	20,41
Bereichsleitung	20,76
Sozialdienst	
Sozialdienst	13,22
Sozialdienst	13,72
Drucker	8,24
Bereichsleitung	
Kiu	22,16
Beratung	24,25
Beratung II	19,92
Beratung III	17,84
Teeküche, Personal	15,34
Freiwilligenarbeit	23,09
Warten	48,58
MG I	24,55
MG II	25,59
MG III	24,56
Öffentlichkeitsarbeit	88,46
Windfang I	9,87
Windfang II	15,47
WC H	8,27
WC F	8,24
WC	4,92
behind WC	1,82
Gesamt	415,32

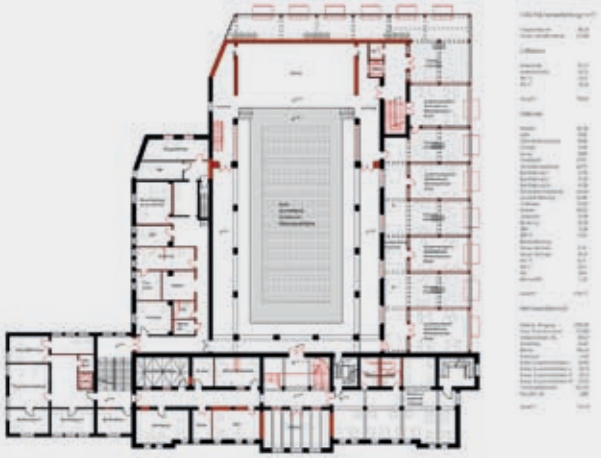
Mehrzweckbereich

Aufenthalt, Empfang	43,89
Klassenraum, Tagung I	96,24
Klassenraum, Tagung II	95,31
Klassenraum, Tagung III	60,39
Kurs, Werkstattraum	45,94
Unterbereich, Kultur	107,84
Umkleide	20,17
Technikbereich	13,63
Lagerbereich	34,52
Pers.WC (3)	34,34
behind WC (2)	8,82
Unterkunft, Hebeboden	280,35

EG 1:100



UG 1:200



1.OG 1:200

HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

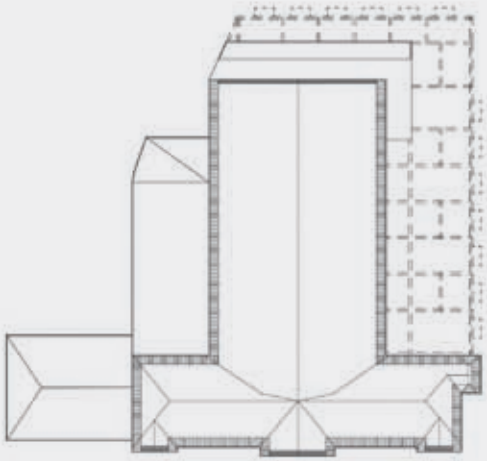
Bachelorstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Mara Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

2.OG 1:200



DG 1:200

Fassadenansicht Nord 1:200

Fassadenansicht Ost 1:200

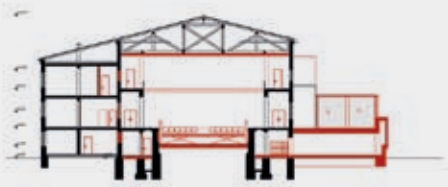
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

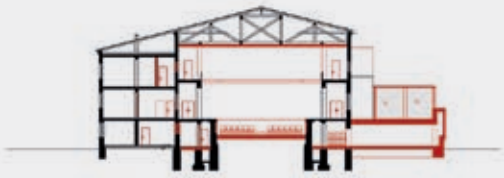
Bachelorstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

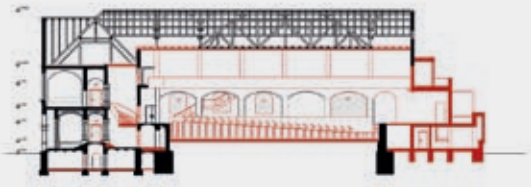
KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

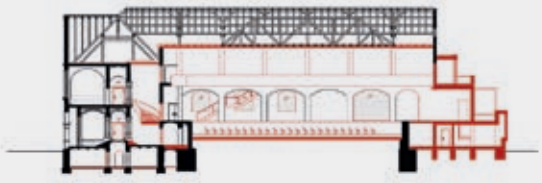
BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN





Schnitt A-A 1:200





Schnitt B-B 1:200

Eingangssituation, Foyer

Perspektive, Eingangssituation Ost

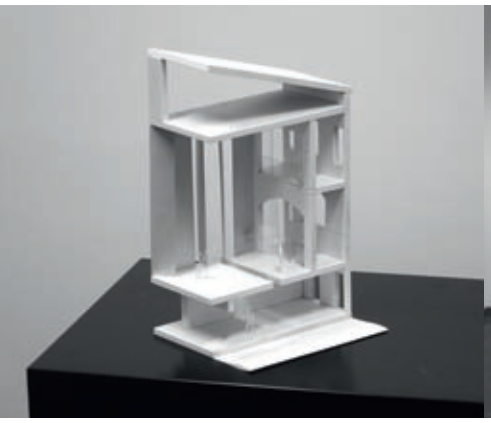
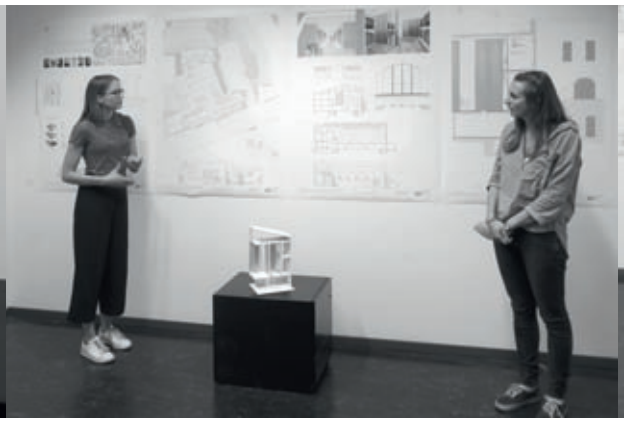
HALBERSTADT | UMNUTZUNG DES ALTEN STADTBADES

Bachelorstudiengang Architektur | M7a Bauen im Bestand | Sommersemester 2017

Prof. Dipl. Ing. Maria Pinardi | Dipl. Ing. Alexandra Schubert

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU

BEUTH HOCHSCHULE FÜR TECHNIK BERLIN

IMPRESSUM

Wir danken den Studierenden und Hochschullehrern der Beuth Hochschule für Technik Berlin.
We would like to thank the students and professors of Beuth University of Applied Sciences Berlin.

Hochschullehrer des Workshops:
Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi, Dipl.-Ing. Alexandra Schubert

Studentische Teilnehmer:
Alia Ahmad, Suzan Akinci, Stanislav Bochkov, Philipp Bogalsky, Rick Burock, Yalin Cetingoz, Nour Chakhachiro, Gamze Dogan, André Enzner, Julia Glugla, Friederike Gräfe, Katharina Hüther, Inna Kiselev, Dagmar Kotkowez, Pelin Kösebas, Shiri Libfeld, Yasmin Naqvi, Philipp Roy, Lisa Schick, Tomislav Sen, Benjamin Tietjen, Diego Torres, Siranush Varderesyan, Rachel Zastrau, Fatmanur Zengin

FOTOGRAFIE / GRAFIK

Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi (S. 1, 7, 8, 9)
Frank Drechsler (S. 3)
Till Fischer (S. 4, 8, 9, 84, 85)
Barbara Plate (Landeshauptstadt Potsdam) (S. 5)

KONZEPT / PRODUKTION

Prof. Dipl.-Ing. Mara Pinardi
Till Fischer

DRUCK

Harzdruckerei GmbH Wernigerode

1. Auflage, September 2017