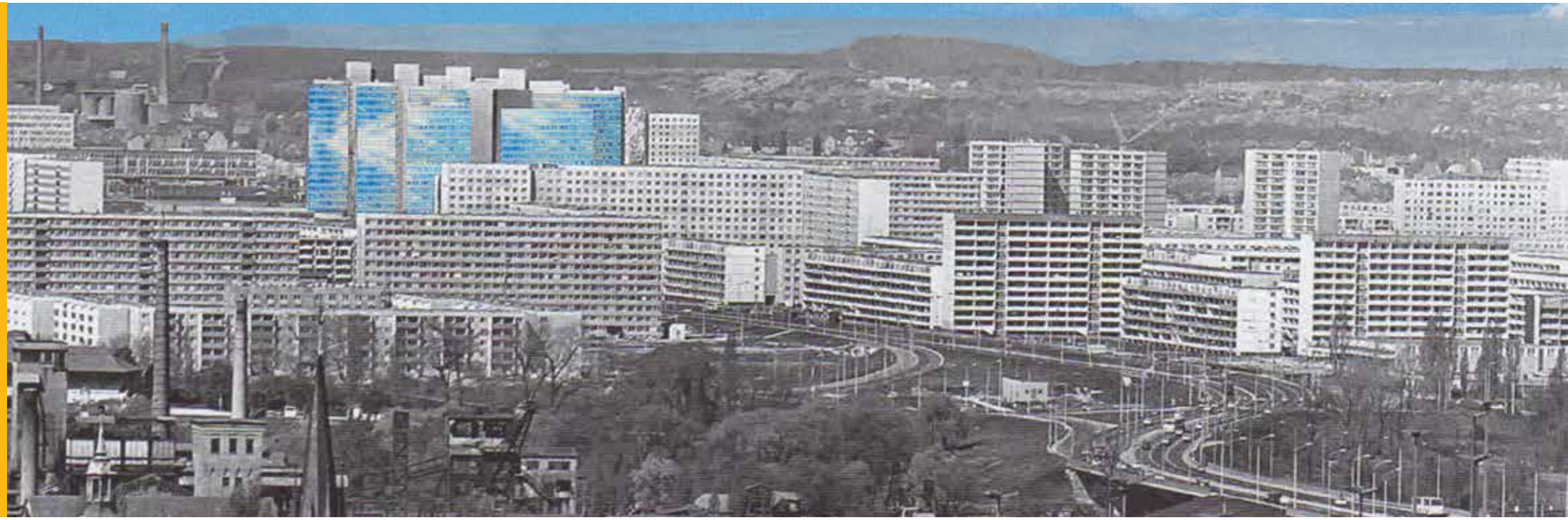
KOMPETENZZENTRUM
STADTUMBAU



DOSSIER
REVITALISIERUNG INDUSTRIELL GEFERTIGTER WOHNGEBÄUDE

SACHSEN-ANHALT

GRAFIK / FOTO

Ministerium für Landesentwicklung
und Verkehr Sachsen-Anhalt (S. 3)
Lacaton & Vassal (S. 1, 4 – 25)

KONZEPT / PRODUKTION

Harald Kreibich
Stephan Bachor

Juli 2015

Thomas Webel

Minister für Landesentwicklung
und Verkehr des Landes Sachsen-Anhalt

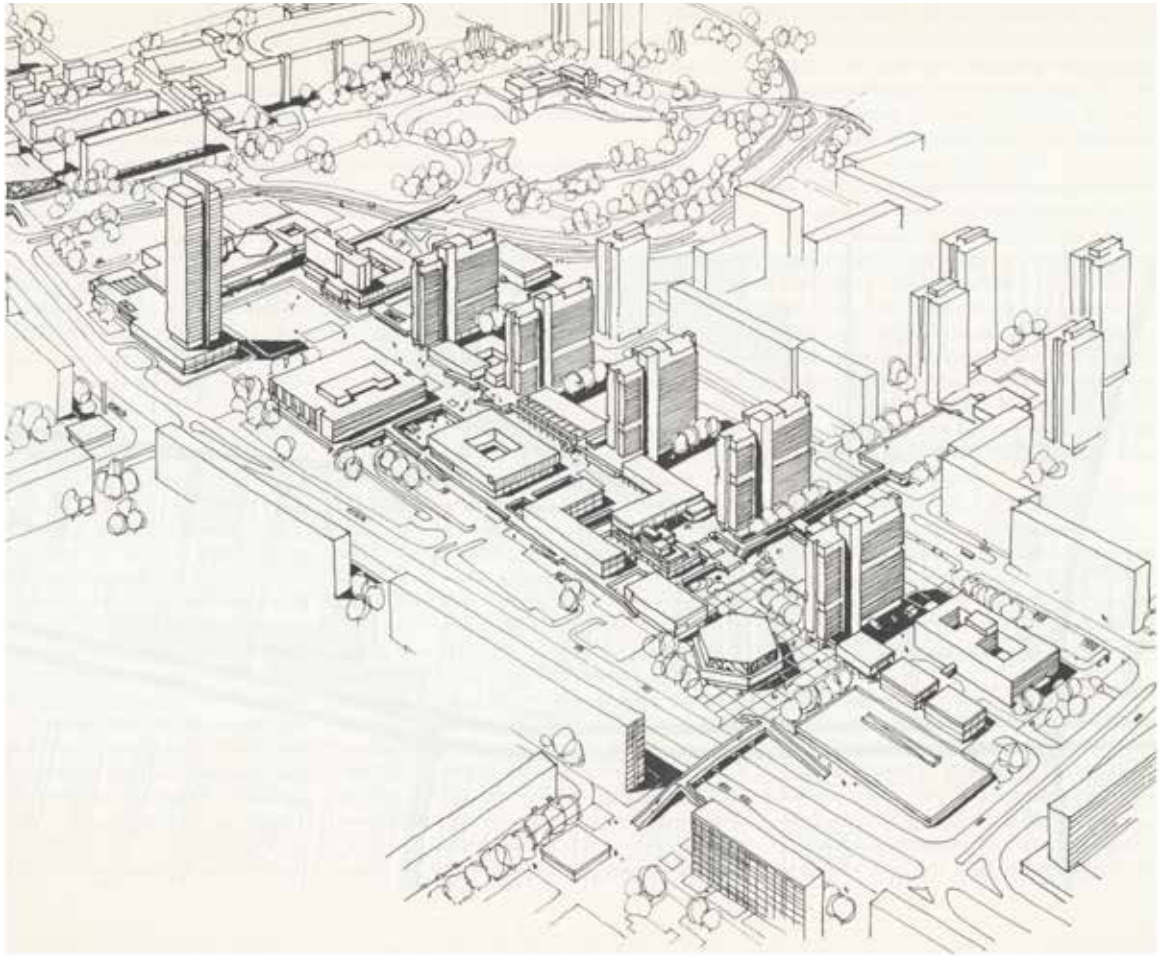
PLÄDOYER FÜR DAS HERZ VON HALLE-NEUSTADT

Die Hochhausscheiben in Halle-Neustadt besitzen eine zentrale Bedeutung für den Stadtteil. Schon aufgrund ihrer Höhe sind sie weithin sichtbar und markieren den Zentrumsbereich. Diese aus städtebaulicher Sicht wichtige Funktion wird durch die verbindende Passage unterstützt, in der eine Vielzahl von Einkaufs- und anderen Versorgungsmöglichkeiten zu finden sind. Die Hochhausscheiben und deren unmittelbares Umfeld bilden gewissermaßen das Herz des Stadtteils. Nicht zuletzt aus diesem Grund ist es notwendig, über die Frage zu sprechen: Wie lassen sich diese Gebäude revitalisieren?

Beispiele aus Frankreich zeigen, dass es durchaus möglich ist, industriell gefertigte und in die Jahre gekommene Gebäude attraktiv zu gestalten.

Von entscheidender Bedeutung ist es dabei, neue Funktionalitäten und damit interessante Nutzungsmöglichkeiten zu entwickeln. Durch die Verlagerung der sonst nicht auf die Miete umlegbaren Kosten der Fassadensanierung nach außen und die damit erreichte Vergrößerung der vermietbaren Fläche erscheint der vorgeschlagene Umbau auch wirtschaftlich realistisch. Der von der Sachsen-Anhaltinischen Landesentwicklungsgesellschaft mbH errechnete Durchschnittspreis von etwa 7,50 Euro pro Quadratmeter dürfte am Standort durchaus zu erzielen sein.

Das vorliegende Dossier plädiert für die Wiederbelebung des zentralen Bereichs von Halle-Neustadt. Die Entwürfe geben interessante Anregungen, die es auf jeden Fall wert sind, diskutiert, kreativ weiterentwickelt und womöglich auch umgesetzt zu werden.



STADTZENTRUM
Vogelschau der Gesamtanlage nach der bis 1970 erarbeiteten Konzeption

HOCHHÄUSER ALS NEUES ZENTRUM

Die Errichtung von Halle-Neustadt in den 1960er Jahren fiel in eine Zeit, in der weltweit ein radikaler Umbruch von städtebaulichen und architektonischen Ideen stattfand. Halle-Neustadt galt als Experimentierfeld und Versuchslaboratorium für die Umsetzung. Den Planern bot sich die einmalige Chance, eine wirklich neue Stadt zu bauen. Neben dem städtebaulich-architektonischen Experimentierfeld war Halle-Neustadt aber auch das Anwendungsfeld für die Industrialisierung des Bauens.

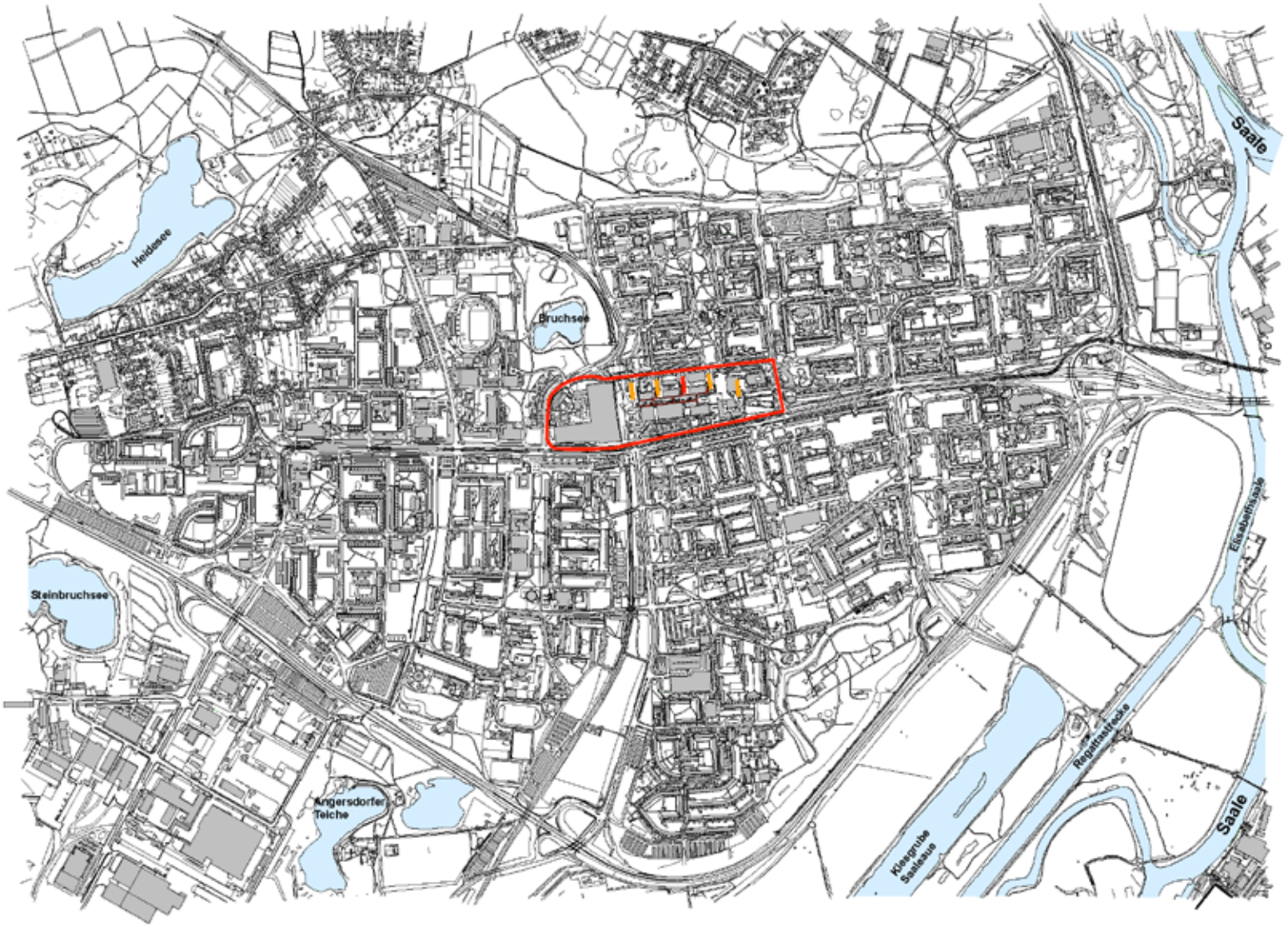
Der Bereich um die Hochhausscheiben bildet den zentralen Bereich der ehemals eigenständigen Stadt mit rund 90.000 Einwohnern, die heute als Stadtteil mit rund 44.000 Einwohnern zu Halle gehört.

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAITRISE D'OUVRAGE Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAITRISE D'OEUVRE Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	VORSTUDIE ÉTUDE DE FAISABILITÉ	DOKUMENT / NOM DU DOCUMENT ALLGEMEINE EINFÜHRUNG INTRODUCTION GÉNÉRALE	DATUM / DATE: 22-04-15	MAßSTAB / ECHELLE: -	PHASE: 1	Nr. / N°:

Fußgängerbrücke zum Stadtzentrum über die Ringstraße

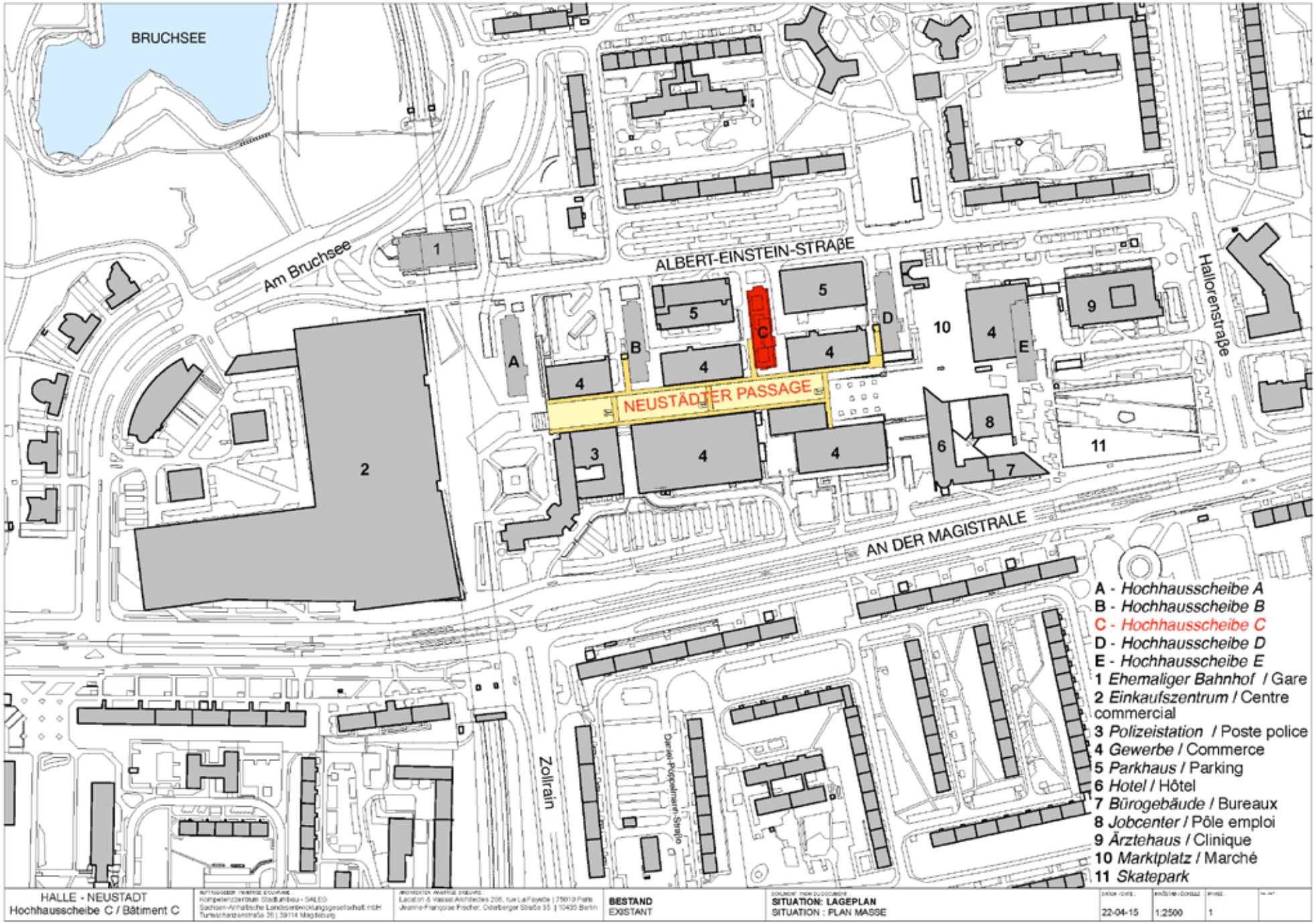
Hauptfußgängerbereich des Einkaufs- und Versorgungszentrums

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAÎTRISE D'OUVRAGE Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAÎTRISE D'OEUVRE Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**VORSTUDIE** ÉTUDE DE FAISABILITÉ	DOKUMENT / INDEX / DOCUMENT **ALLGEMEINE EINFÜHRUNG** INTRODUCTION GÉNÉRALE	DATUM / DATE 22-04-15	MAßSTAB / ECHELLE -	PHASE 1	Nr. / N°



■ *SCHEIBE C* / BÂTIMENT C
■ *SCHEIBEN A-B-D-E* / BÂTIMENTS A-B-D-E
□ ZENTRUM NEUSTADT / CENTRE

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAITRISE D'OUVRAGE : Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAITRISE D'OEUVRE : Lacaton & Vassal Architectes 208, rue Le Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**BESTAND** EXISTANT	DOKUMENT / NOM DU DOCUMENT **SITUATION : EINFÜHRUNGSPLAN** PLAN DE SITUATION	DATUM / DATE 22-04-15	MAßSTAB / ÉCHELLE 1:15000	PHASE 1	PLAN-NR.



HALLE - NEUSTADT
Hochhausscheibe C / Bâtiment C

Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG
Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg

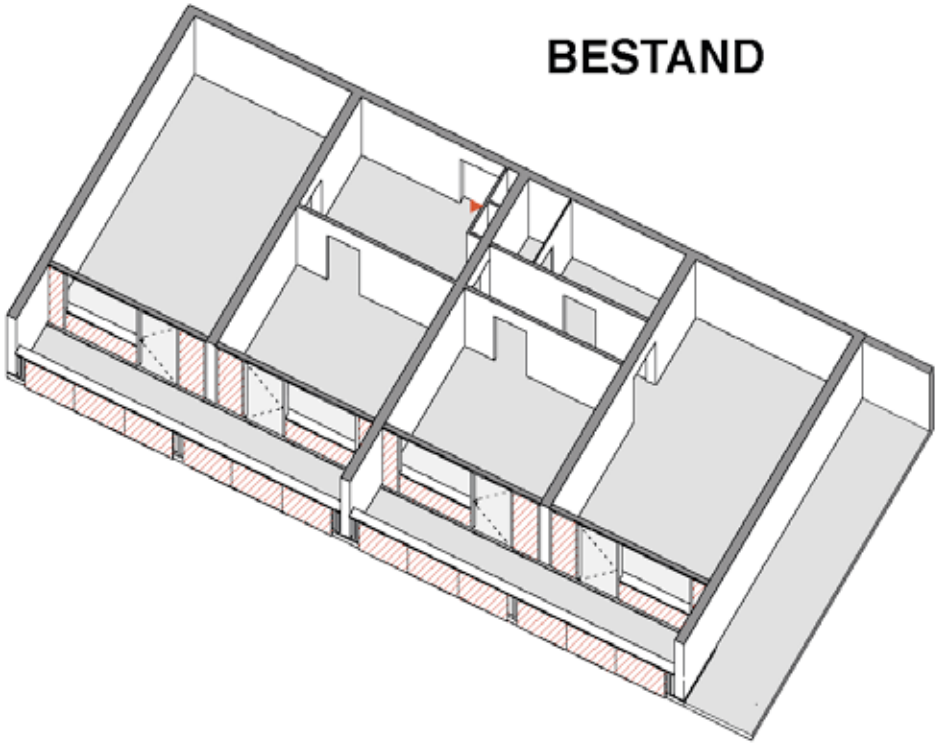
Location & Vassal Architectes 206, rue LaFayette | 75010 Paris
Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin

BESTAND
EXISTANT

SITUATION: LAGEPLAN
SITUATION : PLAN MASSE

22-04-15 | 1:2500 | 1

TRANSFORMATION: 2 OPTIONEN



RAUM UND LICHT DURCH UMBAU

Neben der partiellen Veränderung von Grundrissen fokussiert der Ansatz auf eine gezielte Aufwertung: Die Wohneinheiten werden durch einen Vorbau erweitert, der aus vorgefertigten Betonelementen besteht. Die großflächige Verglasung der Zimmerfronten schafft Licht und einen großzügigen räumlichen Eindruck.

Die ohnehin erneuerungsbedürftige Fassade wird damit nach vorn verlegt, wodurch zugleich zusätzlicher vermietbarer Wohnraum entsteht. Die so gewonnene Fläche kann als großzügig angelegter Balkon oder als attraktiver Wintergarten genutzt werden.

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 200, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	TRANSFORMATION : 2 OPTIONEN TRANSFORMATION : 2 OPTIONS	22-04-15	-	1

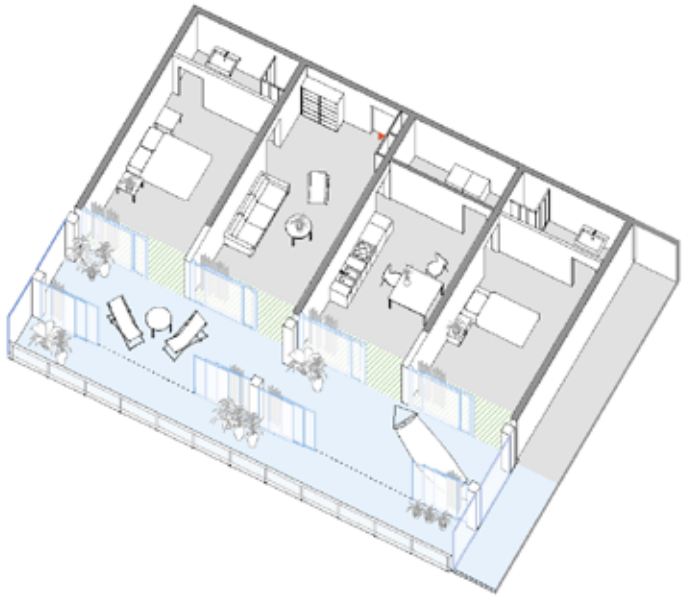
OPTION 01
WOHNUNGEN 1-GESCHOSSIG

- OHNE ERWEITERUNGEN

ÖKONOMISCHSTE LÖSUNG / ÉCONOMIQUE
GESAMTSUMME BAUKOSTEN = 8.745.000 €

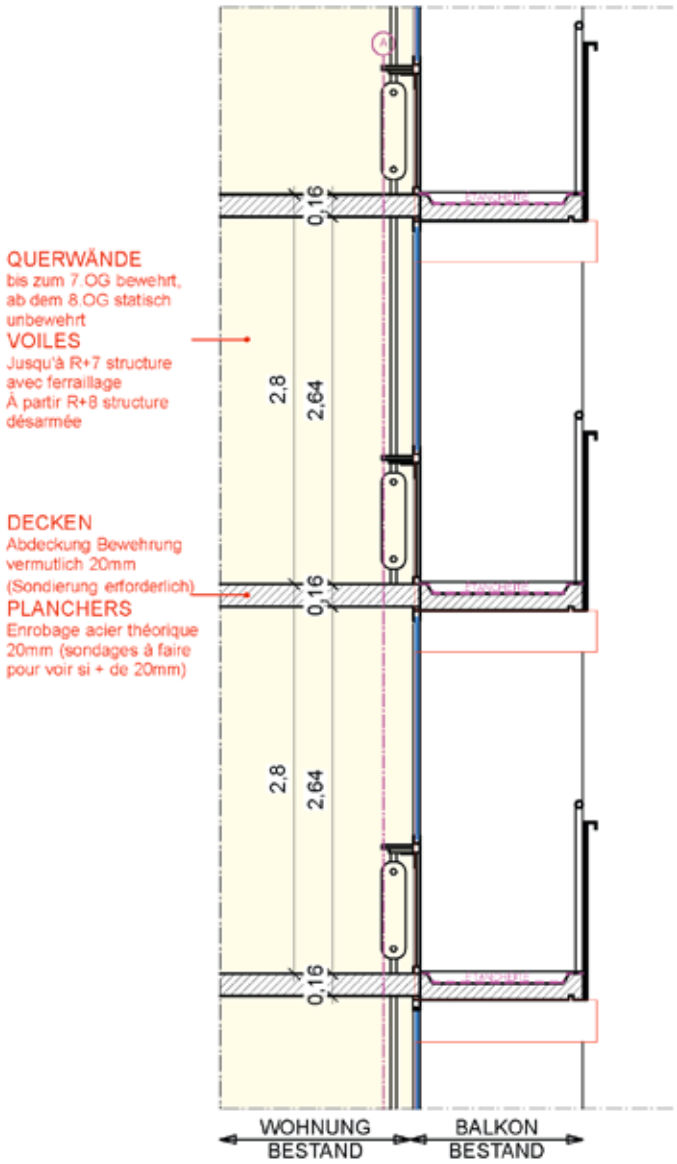
OPTION 02
WOHNUNGEN 1-GESCHOSSIG UND 2-GESCHOSSIG
+ BÜROS + GESCHÄFT

- MIT ERWEITERUNG UM 3,60m
(2,60m WINTERGARTEN + 1m BALKON)



GROSSZÜGIGSTE LÖSUNG / GÉNÉREUSE
GESAMTSUMME BAUKOSTEN = 14.665.000 €

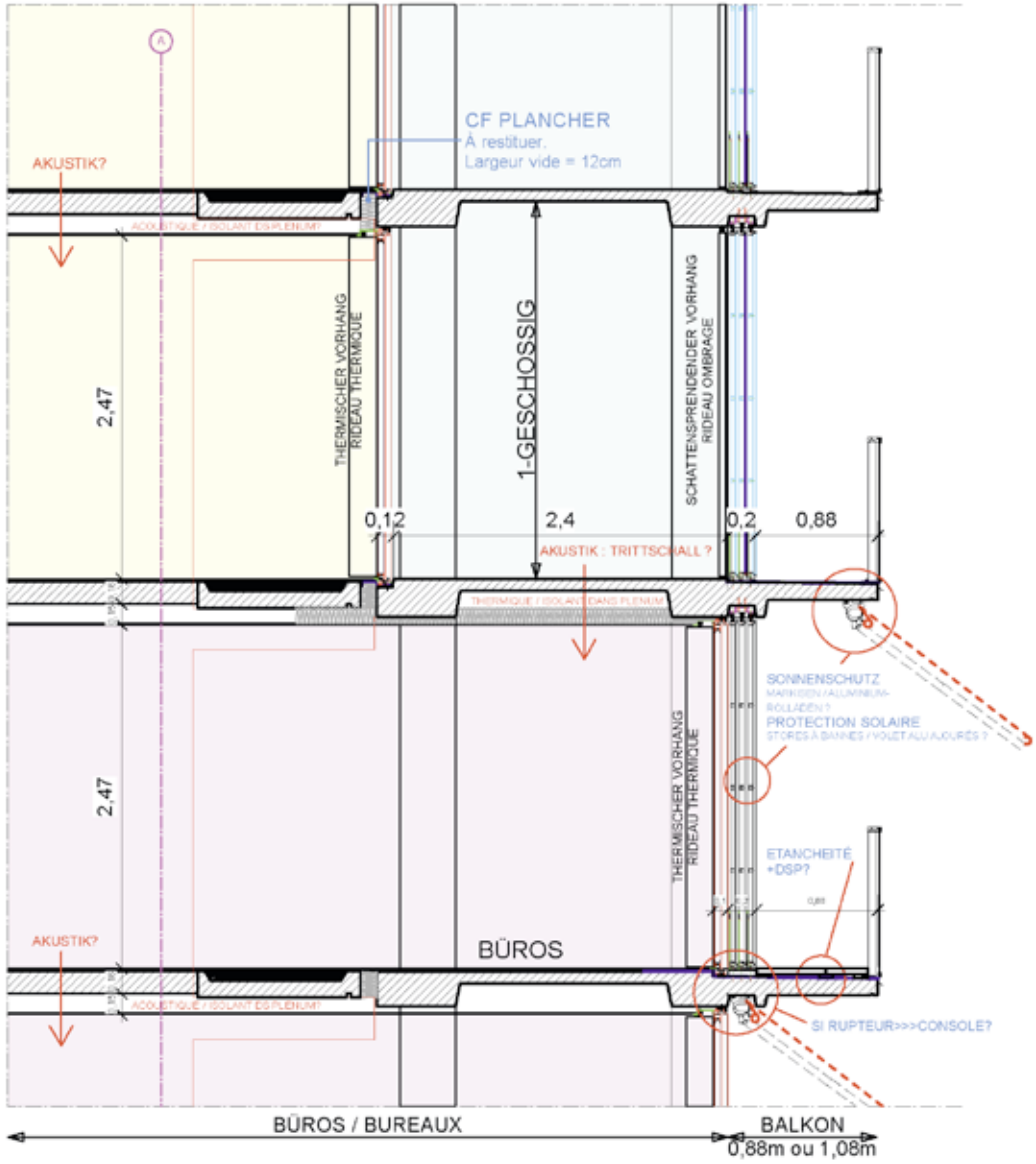
HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	Location & Vassal Architectes 200, rue LaFayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**TRANSFORMATION : 2 OPTIONEN** TRANSFORMATION : 2 OPTIONS	22-04-15	-	1	



STÜTZKONSTRUKTION VERWANDELT BALKONE IN WINTERGÄRTEN

Alte Fenster und Balkontüren werden entfernt und durch raumhohe Glaselemente ersetzt, die viel Licht in die dahinter liegenden Räume der Wohnung lassen. Durch die teilweise verschiebbaren Elemente gelangt man in den neu entstandenen Wintergarten-Bereich, der auf einer vorgebauten Betonstützenkonstruktion ruht.

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 200, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 MIT ERWEITERUNG : 1-GESCHOSSIG / BÜROS OPTION 02 AVEC EXTENSION : SIMPLEX / BUREAUX	22-04-15	1:35	1



ROUGE : Bestand / Existant
BLEU : Anforderung / Préconisé

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 200, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 MIT ERWEITERUNG : 1-GESCHOSSIG / BÜROS** OPTION 02 AVEC EXTENSION : SIMPLEX / BUREAUX	22-04-15	1:35	1	

BESTAND
Existant

1 RAUMZELLE 20m2 / 1 cellule-chambre

+ 1 RAUMZELLE 20m2 / 1 cellule-chambre

ENTWURF
Projet

= WOHNZIMMER + KÜCHE 40m2 / séjour + cuisine

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26	Lacaton & Vassal Architectes 200, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fecher, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN** OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

BESTAND - ZIMMER
Existant - Chambre

ENTWURF - WOHNZIMMER
Projet - Séjour

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26	Lacaton & Vassal Architectes 208, rue La Fayette	75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Cloerberger Straße 35	10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN** OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1

BESTAND - ZIMMER
Existant - Chambre

ENTWURF - KÜCHE
Projet - Cuisine

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Cloerberger Straße 35 | 10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN** OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

BESTAND - ZIMMER
Existant - Chambre

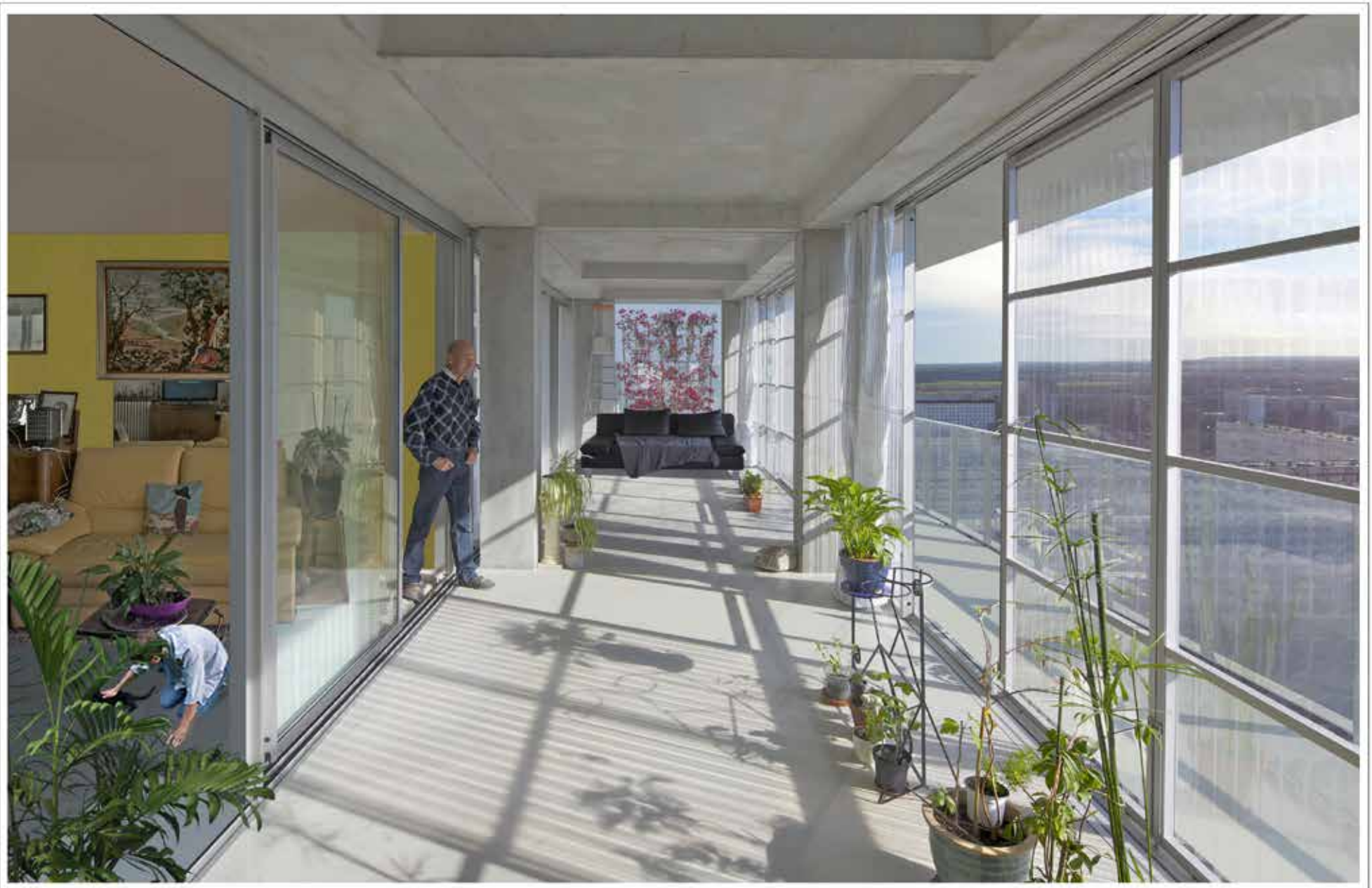
ENTWURF - ZIMMER
Projet - Chambre

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26	Lacaton & Vassal Architectes 208, rue La Fayette	75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Cicerberger Straße 35	10435 Berlin	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN** OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1

BESTAND - ZIMMER
Existant - Chambre

ENTWURF - ZIMMER
Projet - Chambre

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26	Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette	75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Cranachstraße 35	**ENTWURF** PROJET	**OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN** OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	



ENTWURF - WINTERGARTEN / Jardin d'hiver

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 208, rue La Fayette | 75010 Paris Jessen Fringes et Fischer, Gossinger Straße 25 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

BESTAND - NEUSTÄDTER PASSAGE / Existant

ERDGESCHOSS

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes 205, rue Lt Fayolle | 75013 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Odeonsgar Straße 25 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

ENTWURF - NEUSTÄDTER PASSAGE / Projet

ERDGESCHOSS

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	Location & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

BESTAND - NEUSTÄDTER PASSAGE / Existant

ERDGESCHOSS - Galerie

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kunststudentenfilm Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	Lacaton & Vassal Architectes JDS, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Cranachgürtel/Straße 28 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	

ENTWURF - NEUSTÄDTER PASSAGE / Projet

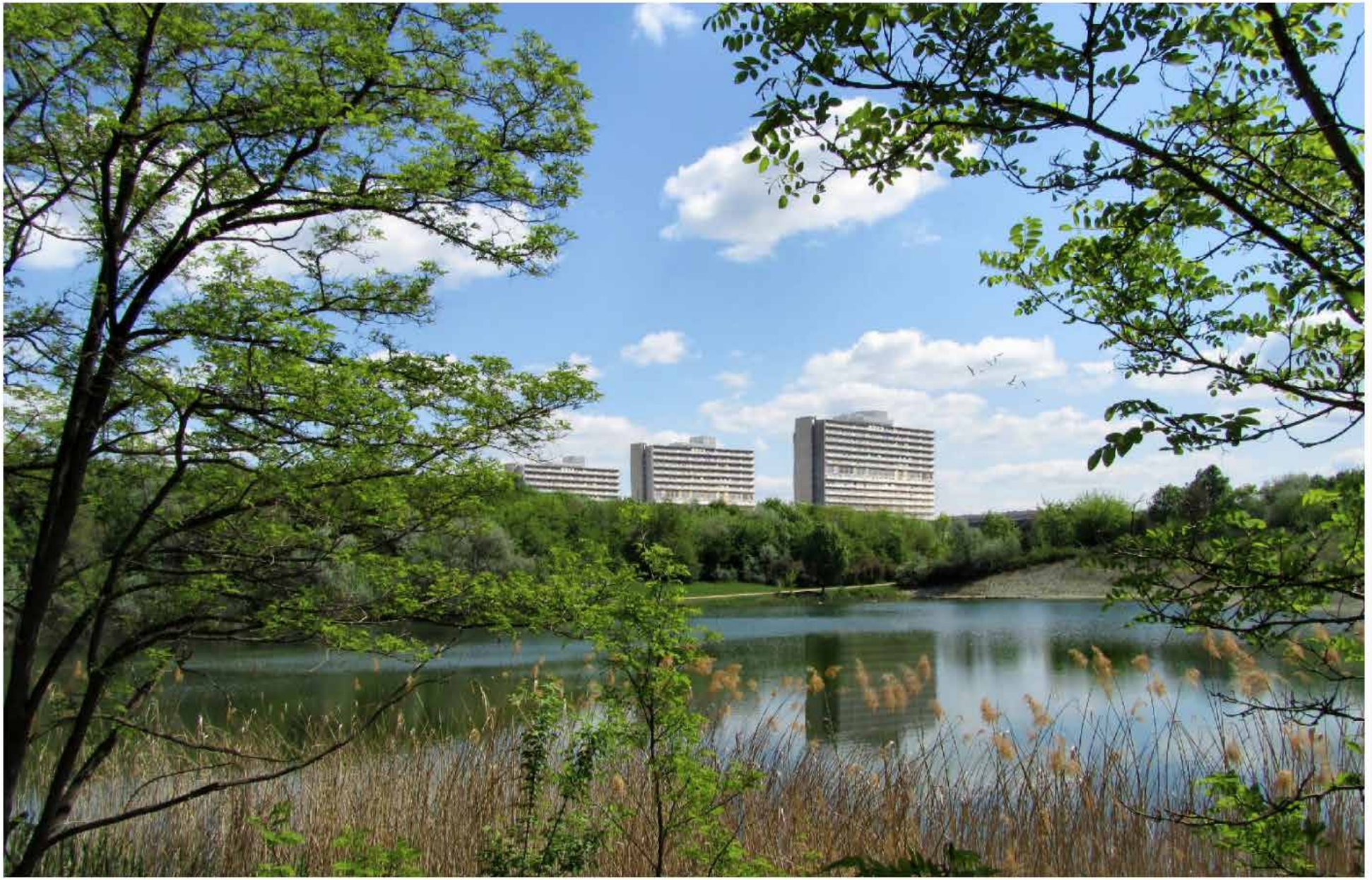
ERDGESCHOSS - Galerie

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAÎTRISE D'OUVRAGE Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Stadtentwicklung und Landentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAÎTRISE D'OEUVRE Lacaton & Vassal Architectes JDS, rue Lafayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oststeiger Straße 35 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	DATUM / DATE: 22-04-15	MAßSTAB / ÉCHELLE: -	PHASE: 1	BLATT

ENTWURF - GESCHÄFT / Projet - Café commerce

ERDGESCHOSS - Galerie

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26	Lacaton & Vassal Architectes 226, rue La Fayette	Jeanne-Françoise Fischer, Dipl.-Ing.	ENTWURF PROJET	OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	22-04-15	-	1	



ENTWURF - BLICK VOM BRUCHSEE / Projet - Vue depuis le lac

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAITRISE D'OUVRAGE : Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 25 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAITRISE D'OEUVRE : Lacaton & Vassal Architectes 205, rte La Fayette | 75010 Paris Jean-François Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	ENTWURF PROJET	DOKUMENT / NOM DU DOCUMENT : OPTION 02 - MIT ERWEITERUNGEN OPTION 02 - AVEC EXTENSIONS	DATUM / DATE : 22-04-15	MASSSTAB / ECHELLE : -	PHASE : 1	NR. / N. :

Baustelle : Prinzip der Fassadentransformation / Extension
Chantier - Principe de transformation des façades / Extension

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAITRISE D'OUVRAGE : Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAITRISE D'OEUVRE : Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**REFERENZEN** RÉFÉRENCES	DOKUMENT / NOM DU DOCUMENT : **ENTWURF GRAND-PARC, BORDEAUX** PROJET GRAND-PARC, BORDEAUX	DATUM / DATE : 22-04-15	MAßSTAB / ÉCHELLE : -	PHASE : 1	Nr / N° :

Baustelle : Ersetzen der bestehenden Fassaden durch raumhohe Glasschiebeelemente
Chantier - Remplacement des façades existantes par des baies vitrées coulissantes toute hauteur

HALLE - NEUSTADT Hochhausscheibe C / Bâtiment C	AUFTRAGGEBER / MAITRISE D'OUVRAGE : Kompetenzzentrum Stadtumbau - SALEG Sachsen-Anhaltische Landesentwicklungsgesellschaft mbH Turmschanzenstraße 26 | 39114 Magdeburg	ARCHITEKTEN / MAITRISE D'OEUVRE : Lacaton & Vassal Architectes 206, rue La Fayette | 75010 Paris Jeanne-Françoise Fischer, Oderberger Straße 35 | 10435 Berlin	**REFERENZEN** RÉFÉRENCES	DOKUMENT / NOM DU DOCUMENT : **ENTWURF GRAND-PARC, BORDEAUX** PROJET GRAND-PARC, BORDEAUX	DATUM / DATE : 22-04-15	MAßSTAB / ÉCHELLE : -	PHASE : 1	Nr / N° :

IMPRESSUM

KOMPETENZZENTRUM STADTUMBAU
in der SALEG

Geschäftsführer Jo Schulz
Turmschanzenstraße 26
39114 Magdeburg

Fon +49.391.8503-410
Fax +49.391.8503-402
Mail kompetenzzentrum@saleg.de
Web www. kompetenzzentrum-stadtumbau.de

facebook.com/kompetenzzentrum.su