

PLATTENBAUSANIERUNG REGIERUNGSSTRASSE 37 MAGDEBURG

Planung: arc architekturconcept GmbH/ Bauausführung: arc projektmanagement

Bauherr: Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Planung: arc architekturconcept GmbH Magdeburg

Fertigstellung: 2013; Wohnfläche: 8.790 m² (140 Wohnungen), Vergrößerung um 410 m²/

Preisverleihung: AIT Award 2014



Obwohl äußerlich kein architektonisches Schmuckstück, war der achtgeschossige Wohnblock vollständig vermietet. Unmittelbar an der Altstadt gelegen, bietet sich den Bewohnern ein reizvoller Blick über die Elbe, die hier eine große Insel im Fluss mit einem weitläufigen Park bildet. Der Wohnblock sollte auf dieser Seite ein neues Gesicht erhalten. Zudem sollten die schmalen Loggien besser nutzbar werden. Das Ergebnis ist beeindruckend. Die ehemals starre, nüchterne Fassade ist in Bewegung gekommen. Balkonwellen springen an der Fassade vor und zurück, überlagern sich oder stehen an manchen Stellen auch wieder still und bilden ruhige spiegelnde Flächen in der Fassade. Auch die Giebelseiten werden von den Wellen noch umspült.

Mit überschaubaren Mitteln sind jetzt jeder Wohnung großzügige Freibereiche vorgelagert. Schließbare Loggien wechseln sich mit offenen ab. Die Brüstungen der offenen Loggien sind als Stahlgeländer ausgebildet und bilden ein interessantes Schattenspiel. Die schließbaren Loggien weisen ein hohes Maß verschiedener Zusatznutzen auf. Hier ist die Brüstung transluzent verglast. Dies bedeutet Sichtschutz und trotzdem mehr Licht. Über der Brüstung, in einer vierbahnigen Schiene an der Decke hängend, sind verschiebbare Scheiben angeordnet. Die Loggia lässt sich so zu einem Wintergarten verschließen. Bewegliche Loggia-Verglasungen haben Tradition, die Vorteile liegen auf der Hand: Energetisch wirken die geschlossenen Loggien als Pufferzone, die zur positiven Energiebilanz beitragen. Abgesehen vom Sicht- und Wetterschutz lässt sich die Loggia nahezu das ganze Jahr nutzen.

Baukonstruktion

Die vorhandene Betonkonstruktion wurde abgebrochen. Die Fassade erhielt rundum ein Wärmedämm-Verbundsystem. Die Loggien werden durch neue Schiebetüren betreten. Analog zur bestehenden Plattenbauweise sind auch die neuen Elemente vorfabriziert, jedoch deutlich filigraner. Lediglich fünfzehn verschiedene Module bilden die neue Fassade, die wie ein Puzzlespiel zusammengesetzt ist und statisch auf dem Sockelgeschoss ruht.

Die neue Loggien-Fassade verleiht dem ehemals gesichtslosen Kubus optische und räumliche Tiefe. Sie ist um das Gebäude als Hülle herumgezogen und bricht so die harten vertikalen Kanten auf. Die ebenen, leicht reflektierenden Flächen der Wintergärten wechseln sich mit der bewegten Struktur der offenen Loggien ab. Bei näherem Hinsehen zeigen sich auf der Fassade die Buchstaben „W“ und „O“ für WObau - oder vielleicht West-Ost...?

Wohnkonzept

Die Tiefe der alten Balkone betrug bescheidene 1,20m. Die neuen, offenen Loggien sind ca. 2,60m tief, die Wintergärten 1,80m. Dadurch sind sie optimal nutzbar und problemlos mit Liegen oder Tischgruppen zu möblieren. Die neuen Freibereiche haben die vermietbare Wohnfläche um ca. 410m² erhöht.

Die Sanierung und zugleich Aufwertung beweist eindrucksvoll, dass gute Ideen auch weniger attraktive Plattenbauten in elegante Wohnanlagen verwandeln können. Dabei verbindet sich eine gehobene Wohnqualität mit aktuellem energetischem Standard.