

Sanierung und Hochhausumbau „Katharinenturm“; Breiter Weg 31; 39104 Magdeburg

Planung: OBERMEYER Planen + Beraten GmbH/ Lichtplanung: ANKE AUGSBURG LICHT Leipzig
Breiter Weg 31, 39104 Magdeburg; Tel.: 0391/ 53 29 19 - 0, Email: mario.lux@opb.de

Bauherr: Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH

Fertigstellung: Mai 2014/ BGF 10.700 m²/ BRI 43.800 m³/ 13 Geschosse



Historie

Das „Haus der Lehrer“ im Herzen Magdeburgs war vor seiner Sanierung jahrelang als stadtbekannter Schandfleck verrufen. Das Punkthochhaus wurde 1968 - 1970 auf dem ehemaligen Standort der im Zuge der Siedlungsneuordnung der 1960er Jahre gesprengten Katharinenkirche errichtet. Der damalige Neubau des 11-geschossigen Verwaltungsgebäudes mit seinem Gaststättenkomplex als 2-geschossiger Anbau fungierte in der damaligen DDR als Sitz des Bildungsministeriums und stand ab 1998 leer. Es zählt seit seiner Errichtung zu den höchsten Bauwerken der Stadt.

Aufgabe

Im Jahr 2010 hat sich die WOBAU an die anspruchsvolle Aufgabe gewagt, das HdL durch eine zeitgemäße Neuinterpretation der Fassade und eine allumfassende Sanierung des Gebäudes neu zu definieren und aufzuwerten. Wichtig war dem Bauherrn dabei auch die städtebauliche Bedeutung des Objektes. Mit der Sanierung sollte zeitgleich eine Aufwertung und Wiederbelebung der gesamten nördlichen Innenstadt einhergehen.

Mit der Realisierung dieses gigantischen Bauvorhabens hat das kommunale Wohnungsunternehmen Verantwortung übernommen und seine Bedeutung als zuverlässiger Partner in der Stadtentwicklung unterstrichen.

Die neue Fassade des Hochhauses zeigt sich als leicht und transparent wirkende Glasfassade, welche ab dem 5. Geschoss teilweise mit Loggien unterbrochen und aufgelockert ist.

Die vertikal geprägte Einteilung der neuen Fassade orientiert sich, vor allem durch die dominanten und gestaltprägenden Lisenenprofilen, deutlich an der Bestandsfassade der 1970er Jahre.

Die geschosshohen, doppelschaligen Fassadenmodule mit integriertem Sonnenschutz wurden komplett vorgefertigt und vor Ort innerhalb weniger Wochen mittels Kran und ohne Gerüst montiert.

Um den Innenraum nach außen zu öffnen und um den ungehinderten Blick auf die Dächer der Stadt freizugeben, lassen sich die Verglasungen der Loggien vollständig öffnen und zur Seite schieben.

Doch die Fassade kann noch mehr und das zeigt sich in den Abendstunden. Dann erstrahlt die voll-videofähige LED-Medienfassade mit 12.000 LED-Pixelpunkten und ermöglicht ein dynamisches „bespielen“ aller 4 Fassaden des Hochhauses (s. Foto rechts).

Einen ersten Eindruck bekamen die Magdeburger bereits zum Jahreswechsel 2013/14 mit Countdown und anschließendem Feuerwerk.

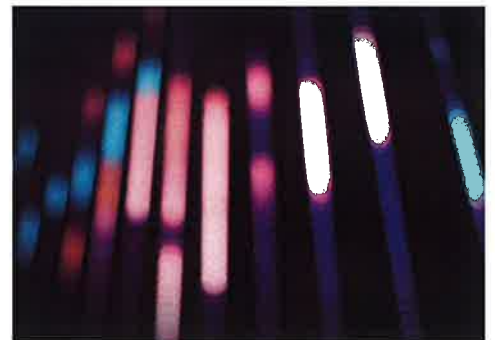
Somit stellt sich die Fassade mit 2 unterschiedlichen Gesichtern dar – tags als klar strukturierte, moderne Glasfassade und nachts als dezent-leuchtende Medienfassade.

Um dem historischen Standort des Gebäudes Rechnung zu tragen, wurde am Eingang zur Passage mit einer großflächigen Informationstafel an die Katharinenkirche erinnert und in der Passage lässt eine Wandgestaltung mit historischen Motiven das innerstädtische Bild am Breiten Weg um 1900 wieder aufleben.

In Zusammenarbeit mit der Stadt Magdeburg werden im Plattenbelag der Fußgängerzone am Breiten Weg die Grundmauern der Katharinenkirche am ehemals historischen Standort als „Footprint“ abgebildet. Für die geplante Wiederaufstellung des historischen Eingangsportals der Kirche wurden die dafür erforderlichen Fundamente bereits in den Außenanlagen hergestellt.

Nutzung

Das Erdgeschoss gliedert sich in einen Nahversorger, den Eingangsbereich (Mall) mit Historienwand und 4 vorgezogene Ladeneinheiten. Ab dem 1. Geschoss befinden sich im Hochhaus und im Anbau in Größe und Grundriss variierende Gewerbeeinheiten. Je 2 hochwertig ausgestattete und moderne Dreiraumwohnungen mit wunderschöner Aussicht befinden sich im 9. und 10. Geschoss und über allem „thront“ im 11. Geschoss die Konferenzetage mit 360°-Rundumblick über die Stadt.





Fotos oben (v. links n. rechts): HDL vor der Sanierung, das komplett entkernte Gebäude, fertiggestellte Fassade



Fotos oben (v. links n. rechts): Konferenzetage im 11. OG, Wandgestaltung der Außentreppe (nachts beleuchtet)



Fotos oben (v. links n. rechts): Blick auf den „erstrahlenden“ Katharinenturm, Blick auf den Turm aus nördlicher Richtung