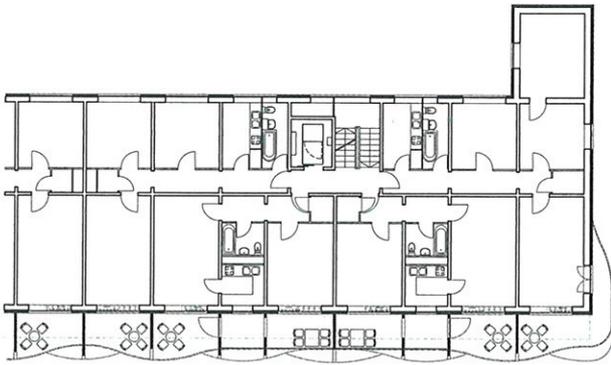


Fassadensanierung, Magdeburg

# Magdeburgs perfekte Welle

Nahezu 50 Jahre lang beeinträchtigte der eckige Plattenbau in der Regierungsstraße die Magdeburger Stadtsilhouette. Ein ausgefallenes Gestaltungskonzept verleiht Gebäude und Standort neuen Schwung.



Grundriss, M 1:400

Schwer. Dick. Klobig. So lauten die Attribute, die der DDR-Platte häufig verliehen werden. Attribute, die fast 50 Jahre lang auch Magdeburgs längsten Plattenbau in der Regierungsstraße 37 kennzeichneten. 123 m lang und zehn Geschosse hoch ist das Bauwerk, das direkt an der Elbe steht und sofort ins Auge sticht, wenn man über die Strombrücke in die Innenstadt der sächsisch-anhaltinischen Landeshauptstadt fährt. In Sichtweite führt an der Elbe entlang ein Radweg vorbei, auf dem zunehmend mehr Radtouristen die Schönheiten der Elblandschaften erkunden. Nur einen Katzensprung entfernt steht das historische Kloster „Unserer lieben Frauen“, das in naher Zukunft zu den Pilgerstätten des Jakobsweges zählen soll. In diesem prominenten Umfeld störte das klobige Gebäude nicht nur, sondern beeinträchtigte zudem in erheblichem Maße die Silhouette der Stadt Magdeburg.

Nachdem die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg (Wobau) das Gebäude im Innern hatte sanieren lassen, fiel sie die Entscheidung, auch das Erscheinungsbild des in den 1960er-Jahren errichteten Gebäudes zu verändern. Gleichzeitig sollte an dieser städtebaulich prominenten Stelle etwas Einzigartiges geschaffen werden. Damit hatte das Unternehmen die Messlatte hoch gelegt. Die Wobau lobte einen Wettbewerb aus, den das Magdeburger Büro arc architekturconcept GmbH – Lauterbach, Oheim, Schaper mit einem – im wahrsten Sinne des Wortes – schwungvollen Konzept für sich entscheiden konnte.

Die Idee der Architekten bestand darin, den rechten Winkel zu verlassen und aus dem kantigen Plattenbau mit wenigen Mitteln ein dynamisch anmutendes Gebäude zu schaffen. Ihr Entwurf sah eine Wellenbewegung vor, die als grafische

Projektion aus der Ferne wie die Anfangsbuchstaben „W“ und „O“ erscheinen und somit auch von der Strombrücke aus ein interessantes Bild darstellen.

So schufen sie ein Gebäude, das durch seine außergewöhnliche Gestaltung eine positive Ausstrahlung auf seine Umgebung hat. Umgesetzt haben die Architekten ihren Ent-

## Die Idee bestand darin, ein dynamisch anmutendes Gebäude zu schaffen.

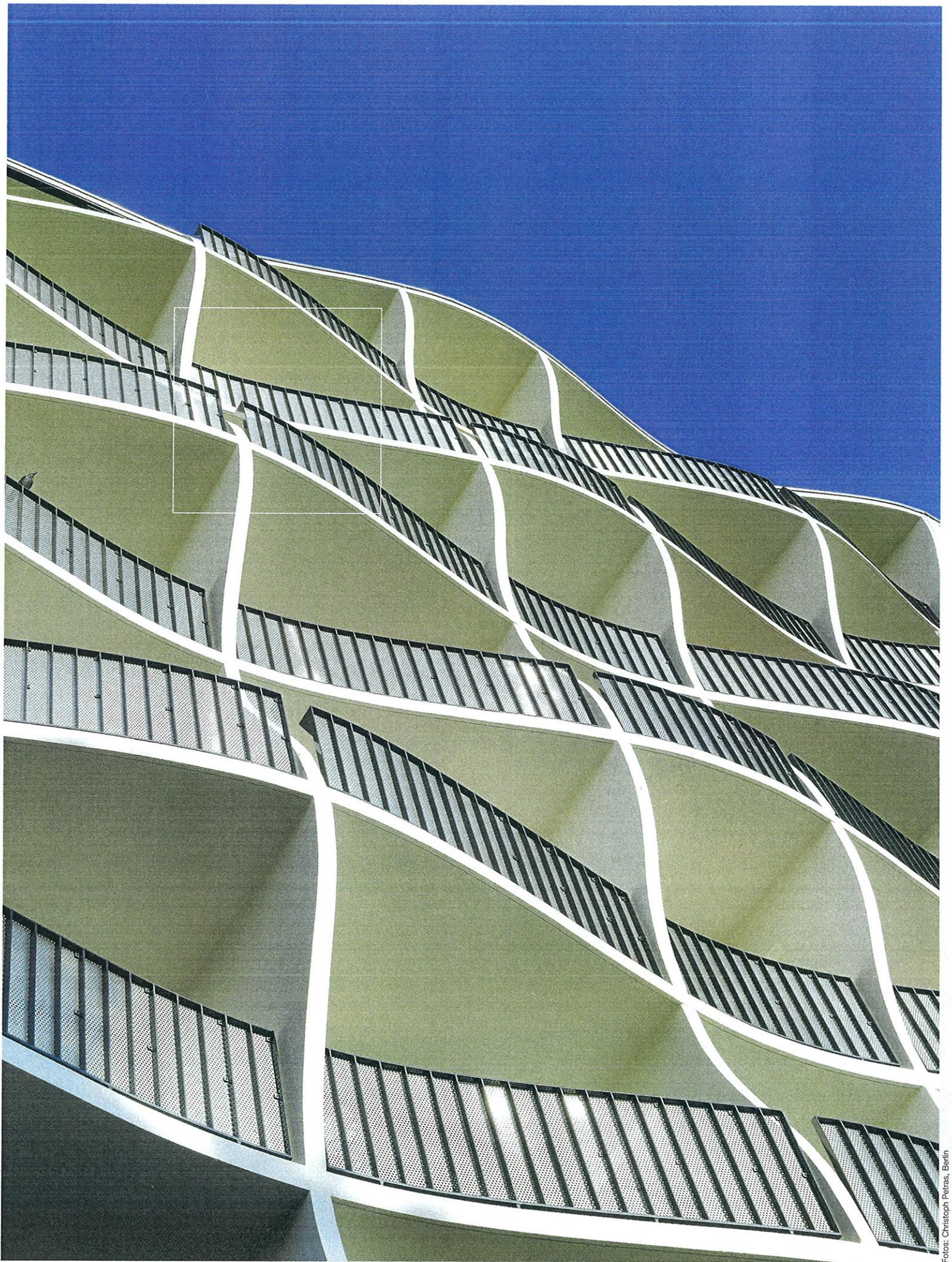
Foto: arc architekturconcept, Magdeburg



Sandra Oheim, arc architekturconcept GmbH, Magdeburg

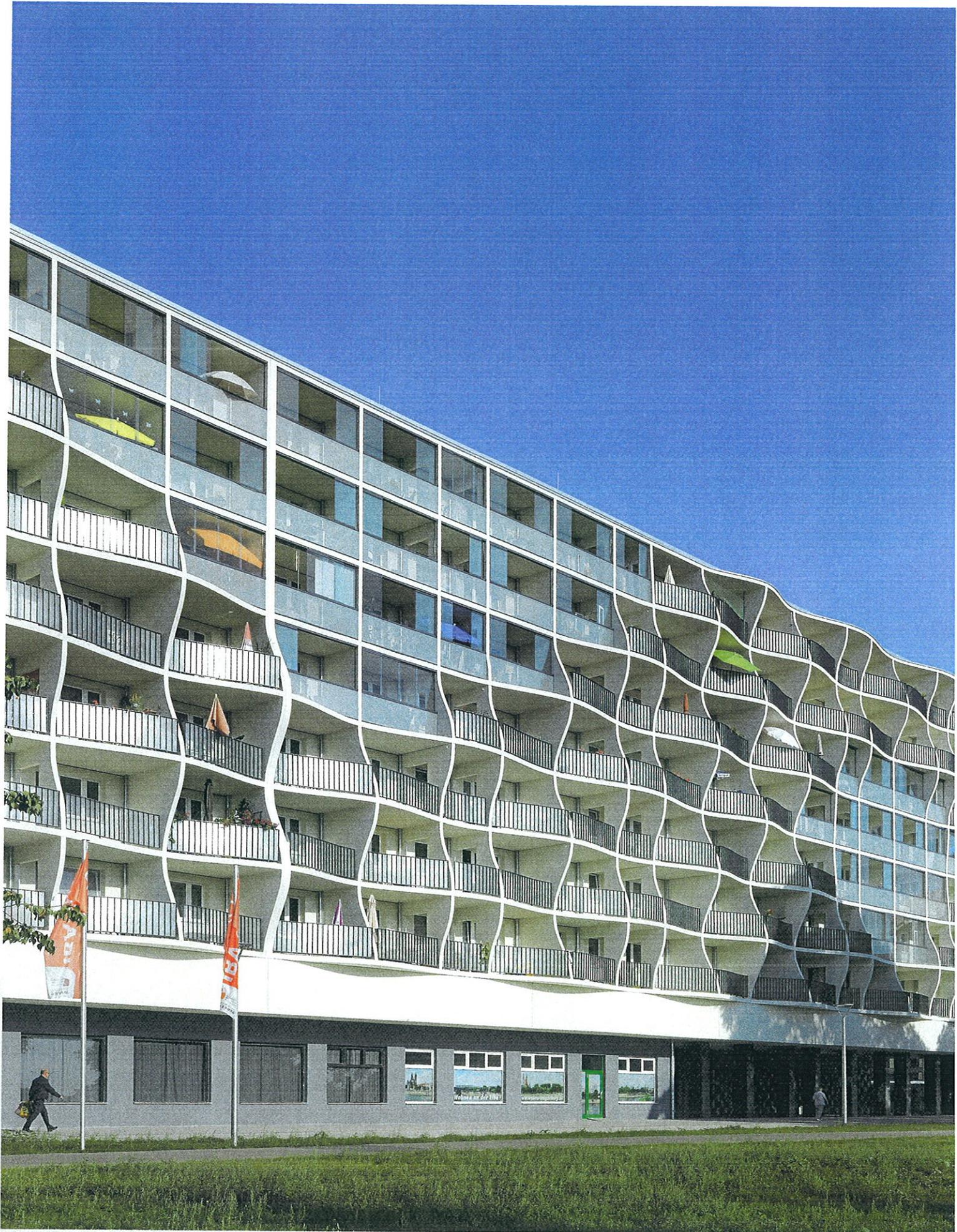
### Sandra Oheim über den Mut zur Welle

„Der voll vermietete Plattenbauwohnblock brauchte insbesondere zur Elbe ein anderes Gesicht, unter Ausschöpfung neuer Möglichkeiten für die Balkonfassade. Unser Ziel war es, die im Bestand sehr schmalen Balkone in ihrer Nutzbarkeit aufzuwerten. Für uns ging es im Wesentlichen um die kostengünstige Ausbildung einer neuen Außenhaut, die das Gebäude nicht nur energetisch aufwertet, sondern auch die Nutzbarkeit für die Mieter erheblich erweitert. Uns war von Anfang klar, dass an diesem Standort etwas Andersartiges entstehen musste, etwas, das die Tristesse des ehemaligen Plattenbaus bricht. Wir haben uns für eine opulente weiße Wellenfassade entschieden, die in einem interessanten Wechselspiel aus verglasten Wintergärten und offenen Balkonen ein grafisches Muster auf die 120-Meter-Fassade des Wohnblocks zaubert. Die „Balkonwellen“ umspülen die Ecken des Gebäudes und laufen sanft in die Giebel Fassaden aus. Zunächst waren wir nicht sicher, ob es vielleicht Vorbehalte gegenüber der gebogenen Geometrie geben würde. Doch letztendlich war das der Grund für unseren Wettbewerbserfolg. Durch die gebogenen Linien haben wir die starren Formen des Plattenbaus aufgebrochen. Damit hat das Gebäude einen eigenen Charakter mit einem großen Wiedererkennungswert erhalten.“



Fotos: Christoph Petras, Berlin

1 die Wellenbewegung schaffen die Architekten eine dynamische und lebendige Fassade.



Die Fassade bildet ein Wechselspiel aus flächig verglasten und geschwungenen, mit Stahlgeländern versehenen Balkonen.



Die Rückseite des sanierten Plattenbaus strahlt Ruhe aus.



Die neue Fassade hat durch ihre frische, schwungvolle Wirkung eine positive Ausstrahlung auf die Umgebung.

wurf durch die Kombination von flächig verglasten und geschwungenen, nicht verglasten Balkonen. Das 22,30 m hohe und 19,60 m tiefe Gebäude beherbergt 140 Wohnungen, die auf der Elbseite mit teilweise bis zu drei Balkonen ausgestattet sind. Die ursprünglichen Balkone waren mit einer Tiefe von nur 1,20 m sehr schmal und ließen sich kaum möblieren. Ein echter Nachteil angesichts des Ausblicks auf die Elbe. Eine Sanierung und mögliche konstruktive Verlängerung der vorhandenen Balkonplatten hielten die Architekten nach einer eingehenden Untersuchung für zu kostenintensiv und unsicher. Aus diesem Grund entwickelten sie für die Balkonplatten und -schäfte ein Modulsystem aus gebogenen Fertigteilen. Damit ersetzen sie die alten Balkonplatten und nehmen den Schäften die kantige Strenge. Außerdem bietet diese Lösung die Möglichkeit, die Fassade thermisch von den Balkonen abzukoppeln und mit einem Wärmedämm-Verbundsystem effizient zu dämmen.

Vor den Abbrucharbeiten wurden die Balkontüren

mit Sperrholzplatten verschlossen, denn die Mieter blieben während der Sanierung in ihren Wohnungen. Anschließend erfolgten behutsam und abschnittsweise der Rückbau der alten und die Montage der neuen Balkone.

Bei den neuen Balkonplatten handelt es sich um ungedämmte und optisch leichte Stahlbetonkonstruktionen. Sie wurden statisch auf das Technikgeschoss aufgestellt und mittels Zugankern geschossweise in die tragenden Innenschottwände rückverankert. Die Fertigteile haben lediglich eine Farbbeschichtung erhalten, die die Mieter im Bodenbereich individuell belegen können.

Die schwungvolle Welle schufen die Architekten durch zehn unterschiedliche Module (zwei Eck-, sechs Balkon- und zwei Wintergartenmodule), die sie immer wieder anders anordneten und kombinierten. Der positive Nebeneffekt für die Mieter: Durch die geschwungenen Vorderkanten erhielten die Balkone mehr Fläche. Sie besitzen nun Tiefen, die in Abhängigkeit von der Rundung zwischen 1,85 und 2,60 m liegen und damit in den ausge-

#### Malermeister Hans-Christian Adam über große Herausforderungen

„Bei diesem Gebäude war unsere Firma mit der Ausführung des WDVS und dem Anstrich der Balkone beauftragt. Die Besonderheiten bestanden in der Größe des Objekts und in der technisch sehr anspruchsvollen Verarbeitung des Wärmedämm-Verbundsystems. Dies trifft insbesondere für den Übergang zwischen Balkonen und WDVS zu. Weil die Balkone und das WDVS thermisch entkoppelt sein müssen, bildeten die 15 mm breiten Fugen eine große Herausforderung. Damit hier kein Wasser eindringen kann, kam es auf handwerklich gute Verarbeitung und einen einwandfreien Abschluss an. Deshalb haben wir das WDVS für einen guten Kantenschutz mit einem definierten Eckwinkel sauber abgeschlossen und die Fugen anschließend mit einem Fugenband abgedichtet. Basierend auf den Untersuchungen, die Brillux im Vorfeld durchgeführt hat, haben wir zur Ableitung der Lasten des WDVS eine statische Sicherung der Wetterschale vorgenommen. Dafür wurden mittels Kernbohrgerät entsprechende Bohrungen in die Tragschale eingebracht und dann die dafür vorgesehenen Wetterschalenanker gesetzt.“

bauchten Bereichen ausreichend Platz für einen Tisch mit vier Stühlen bieten. Als Brüstung dienen einfache Stahlgeländer, die zum Teil mit Lochblechen aus Edelstahl hinterlegt sind.

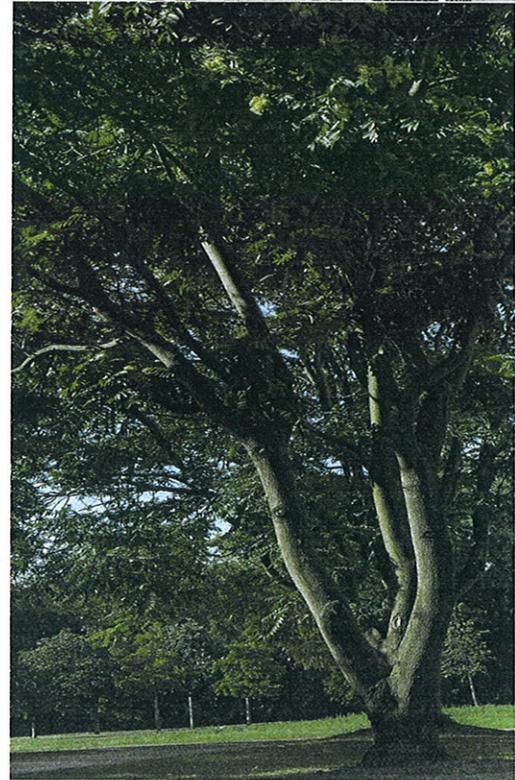
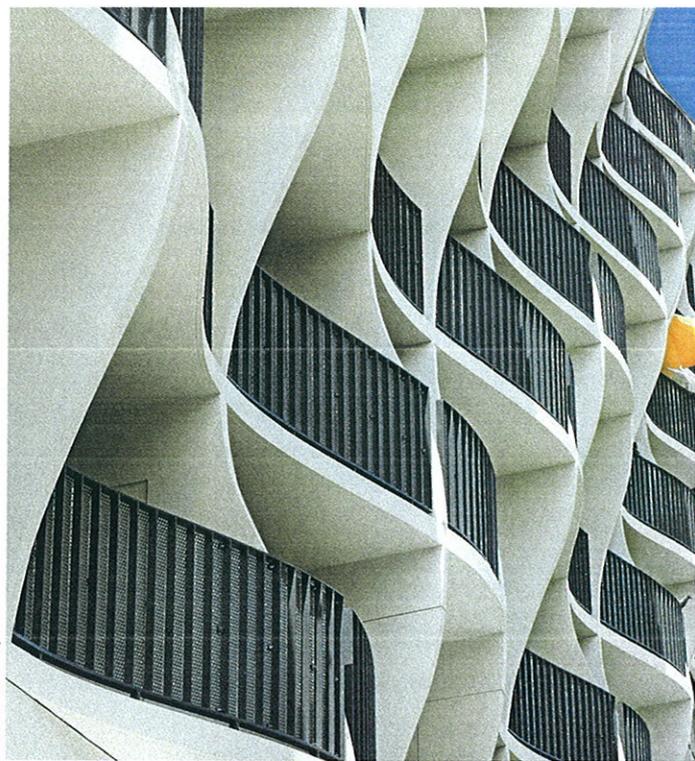
Das „W“ und das „O“ entstanden durch verglaste Wintergärten, die mit geraden Bodenplatten realisiert wurden. Im Brüstungsbereich kamen fest eingebaute Scheiben aus Vollsicherheitsglas zum Einsatz. Sie sind mit einem Lochraster bedruckt, das die Rasterung der Edelstahlbrüstungen aufgreift – um die Mieter einerseits vor unliebsamen Einblicken zu schützen und ihnen andererseits den Ausblick im Sitzen zu ermöglichen. Über den Handläufen sind Glas-Schiebesysteme mit langlebigen Laufmechanismen montiert, die bei schönem Wetter geöffnet werden können. Dadurch entstand zusätzlicher Wohnraum, der im Winter als vorgelagerte Pufferzone außerdem dazu beiträgt, Heizkosten zu sparen. 95 Balkone sind jetzt verglast und haben die vermietbare Fläche um insgesamt 410 m<sup>2</sup> erweitert.

Ursprünglich befanden sich die Balkone ausschließlich auf der Ostseite des Gebäudes. Um jedoch auch dem Nord- und Südgiebel die Strenge zu nehmen, zogen die Architekten die schwungvollen Balkonplatten in einigen Bereichen einfach um die Ecke herum. Damit wirkt das Gebäude nicht mehr wie eine lange, dicke Scheibe, sondern erhält mehr optische Tiefe.

Im Zuge der Balkonmodernisierung bekamen auch die fünf auf der Westseite liegenden Eingangsbereiche ein neues Outfit. Außerdem wurde das gesamte Gebäude mit einem Wärmedämm-Verbundsystem im KfW-100-Standard gedämmt und erfüllt damit die Anforderungen der EnEV 2009.

Jola Horschig, Springe

Foto: Adrian Schulz, Berlin



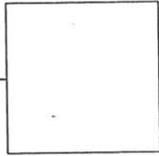
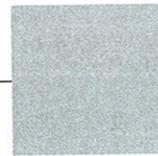
Der längste Plattenbau Magdeburgs steht städtebaulich an prominenter Stelle und beeinflusst die Silhouette der Stadt.

## Projektdateien

Objekt Fassadensanierung  
Standort Regierungsstraße 37 a-e, Magdeburg  
Bauherr Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH  
Nutzer Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH  
Architekten arc architekturconcept GmbH, Magdeburg  
Bauleitung arc projektmanagement, Magdeburg  
Tragwerksplanung A.R.T. Axel Rolfs Tragwerksplanung, Magde



Von Weitem bilden die Elemente der Fassade eine grafische Projektion der beiden Buchstaben



Technischer Berater Torsten Oppermann, Brillux  
Magdeburg

Ausführender Malerbetrieb H&M Putz- und Fassaden-  
bau GmbH, Magdeburg

Nutzfläche ca. 8.970 m<sup>2</sup>

Brutto-Geschossfläche 1.900 m<sup>2</sup>

Brutto-Rauminhalt 30.000 m<sup>3</sup>

Brillux Produkte Mineral-Leichtputz KR K2 3664, WDV-System III,  
Silikat-Finish 1811, Acryl-Fassadenfarbe 100