

Anfang 2000 erhielt das Magdeburger Architektenbüro Steller und Renk den Auftrag, Vorschläge für den Um- und Rückbau des Hauses Fritz-Maenicke-Straße 40 bis 42 zu unterbreiten. Die Aufwertung durch Rückbau brachte Preis im Landeswettbewerb.

Plattenbau im Norden der Elbestadt wandelte Gesicht

Von Michael Steller



Foto: MWG

Saniertes Haus in der Fritz-Maenicke-Straße 40 bis 42

Gestützt auf eine präzise formulierte Aufgabe der MWG zum Rückbau von zwei bis drei Geschossen zu künftigen Wohnungs- und Zimmergrößen, stellte diese Aufgabe für uns eine kreative Herausforderung zu funktionalen, konstruktiven und gestalterischen Planungskriterien dar. Gemeinsam mit Fachingenieuren der Tragwerksplanung und Haustechnikplanung waren die Anforderungen an einen solchen Umbau, der in der Stadt Magdeburg als ein Pilot-Projekt anzusehen ist, schnell geklärt.

Unsere Aufgabe als Architekten war es nun, zweckmäßige und ansprechende gestalterische Lösungen zu finden, die dem hohen Anspruch der MWG gerecht wurden. Es galt, komfortable, individuell zugeschnittene, auf Dauer gut vermietbare und wirtschaftliche Wohnungen zu entwerfen. Gleichzeitig sollte das Ge-

bäude eine unverkennbare Gestalt erhalten. Dem Betrachter sollte vermittelt werden, dass nach Abschluss der Baumaßnahmen in der Fritz-Maenicke-Straße ein Wohnhaus entstanden ist, das außer seiner Konstruktion in der Plattenbauweise nichts mehr mit den benachbarten Gebäuden gemein hat, sich aber trotzdem in die vorhandene Bebauung einfügt und beispielgebend für die weitere Quartiergestaltung sein kann.

Die vorhandenen Grundrisse wurden völlig verändert. Mit dem Abbruch nichttragender Wände und der Schaffung von Durchbrüchen entstanden Wohnungen, die modern und komfortabel sind. Die Trennung und Entflechtung einzelner Funktionen konnte erreicht werden, indem Küchen vergrößert und dort Platz beispielsweise für großzügige Sitzecken geschaffen wurde.

Bäder „zogen“ an die Außenwände um und erhielten im Gegensatz zu früher Fenster und zusätzlich eine komfortable Ausstattung, teilweise mit Badewanne und Dusche. Hauswirtschaftsräume für die Wäschepflege und als Abstellmöglichkeiten entstanden. Wohnzimmer gewannen durch die Veränderung der Küchensituation an zusätzlicher Fläche. In den entstandenen großen Wohnungen sind die Flure so großzügig gestaltet, dass sie als Dielen genutzt werden können und zum Beispiel Einbauschränke als Lagermöglichkeit oder einen PC-Arbeitsplatz aufnehmen können. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Dachterrasse.

Die Veränderungen im Inneren sollten auch von außen, also an der Fassade ablesbar sein. Deshalb wurden je nach Nutzung des Raumes verschieden große Fenster eingebaut. Die Wohnzimmer erhielten in der Regel eine Balkontür und Fenster mit der üblichen Brüstungshöhe von etwa 80 Zentimetern. So fällt ein Optimum an Licht in den Raum und ein guter Ausblick ist möglich. Kinderzimmer und Wohnräume im Dachgeschoss verfügen über großformatige Fenster mit einer Festverglasung und Öffnungsflügeln. Auch sie lassen viel Tageslicht in die Räume hinein.

Die Festverglasung der Küchenfenster im unteren Teil ermöglicht das Öffnen des Flügels, ohne dass zuvor der darunter stehende Tisch freigeräumt werden muss und erleichtert so die Arbeit. Bei den Bädern kamen kleinformatige Fenster mit höherer Brüstung und Ornamentver-

glasung zum Einsatz. Sie lassen die Belüftung und Belichtung des Bades sowie Abstellmöglichkeiten unter dem Fenster zu und verhindern einen Einblick von außen.

Der Neugestaltung der Dachzone wurde besondere Aufmerksamkeit gewidmet und - wie immer bei neuen Lösungen - rege diskutiert. Sie wird wohl auch noch in der Zukunft für Gesprächsstoff im Quartier sorgen.

Das Gebäude sollte ein eigenständiges „Gesicht“ erhalten. Außerdem kam durch die Schaffung von Dachterrassen auf der Westseite dem Dachgeschoss ein besonderes Augenmerk zu. Deshalb wurde ein flachgeneigtes Pultdach ausgewählt, dessen Form sich gut mit den Nachbargebäuden verträgt und bautechnisch einfach herstellbar war. Ein Sattel- oder Mansarddach wäre aus gestalterischen Gründen fehl am Platze gewesen und würde keine kostengünstige Lösung darstellen.

Der Dachüberstand von etwa 1,30 Meter betont die stattgefundene Gebäudeveränderung und gibt dem Haus sein eigenes Gepräge. Ein „kleines Haus“ inmitten von Sechsgeschossern muss sich selbstbewusst präsentieren, aber auch die Harmonie zur Nachbarschaft suchen. Diese Überlegungen spielten bei der Farbgestaltung des

Gebäudes eine große Rolle. Nach intensiven Diskussionen der Architekten mit den Vertretern der MWG und den beteiligten Bauleuten stand die Entscheidung fest: ein warmes und freundliches Ocker, das in helleren Tönen bereits an den Nachbarhäusern zu finden ist und so zwischen den Gebäuden vermittelt. Gleichzeitig hebt es zudem aber auch die Fritz-Maenicke-Straße 40 bis 42 aus dem Umfeld heraus und macht das „Pilot-Projekt“ weithin sichtbar. Die Dachzone wurde in helleren Tönen abgesetzt. Dachsparren und Balkone sollten nicht mit der Fassadenfarbe konkurrieren und erhielten einen hellen, warmen Grauton.

Anzumerken ist, dass das Sanierungsvorhaben im Norden Magdeburgs im Februar dieses Jahres mit dem 2. Preis des Bauministeriums des Landes Sachsen-Anhalt, der Ingenieurkammer des Landes Sachsen-Anhalt, des Verbandes der Wohnungswirtschaft und des Verbandes der Wohnungsgenossenschaften für die „Beispielgebende Sanierung von Platten- und Blockbauten in Sachsen-Anhalt“ ausgezeichnet wurde. An dieser Stelle sei allen Beteiligten Dank gesagt für die gute Teamarbeit, besonders der MWG-Wohnungsgenossenschaft e.G. Magdeburg für ihre Vorreiterrolle bei dieser Art des Umbaus eines Wohnhauses.



Übergabe des 2. Preises im Wettbewerb „Beispielgebende Sanierung von Platten- und Blockbauten in Sachsen-Anhalt“ durch Bauminister Jürgen Heyer an Michael Steller vom Architekturbüro Steller und Renk und Dr. Martin Schmidt, Vorstandsvorsitzender der MWG (v.l.n.r.).

Mieter mit ihrem Umzug zufrieden

Der MWG-Sozialarbeiter Olaf Bethge sprach mit einigen der neuen Mieter aus der Fritz-Maenicke-Straße 40 bis 42.

Frau Meyer: „Wir sind sehr zufrieden. Der Komfort lässt sich nicht mit unserer alten Wohnung vergleichen. Sehr angetan sind wir vom Laminatfußboden im Wohnzimmer. Die individuelle Gestaltung und die Aufteilung der Räume sowie die Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Trockenraum gehören zu den Vorzügen unseres neuen Heims.“

Herr Lühr: „Unsere Erwartungen wurden mehr als erfüllt. Die Ausstattung des Bades mit Wanne und Dusche kommt uns sehr entgegen. Angenehm sind wir von der Fußbodenheizung überrascht, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Durch die individuelle Aufteilung entstand eine angenehme Vielfalt im Haus. Die Gestaltung der Wohnküche gefällt uns besonders gut.“

Frau Gellert: „Es ist toll, wie individuell alle Wohnungen gestaltet sind. Uns gefällt eigentlich alles hier. Die Wohnküche und das Bad mit Wanne und Dusche stellen einen hohen Wohnkomfort dar. Da in absehbarer Zeit auch eine Umgestaltung der angrenzenden Gebäude vollzogen wird, entsteht aus unserer Sicht ein noch attraktiveres Wohnumfeld. Die Einrichtung von Gemeinschaftsräumen wie Trockenraum und ein großer Keller als Abstellfläche sind weitere Vorzüge.“



Zentraler MWG-Notdienst

Telefon
(03 91) 6 20 18 50
(außerhalb der Geschäftszeit)