



Neubau Campushaus Halle-Neustadt

Errichtung einer Begegnungs-, Berufsorientierungs- und Bildungsstätte



Ausgangslage

„das herausforderndste Quartier in Halle und wahrscheinlich in ganz Sachsen-Anhalt“



Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung
Lage- und Höhenplan, gemessen: 11/2023
Lagestatus 150, Höhen über NNH (DHHN2016)

- Konzentration von Menschen in materieller Armut
- wichtigstes Ankunftsquartier in Sachsen-Anhalt für Migration
- messbare sozioökonomische Situation am schlechtesten
- extrem hoher Handlungsbedarf im Bereich Integration, Schulerfolg
- hohe Hürden beim Übergang Schule-Beruf
- hoher Anteil junger Erwachsener ohne formelle berufliche Qualifikation

Aber Zielstellung:

Chancen dieser Bevölkerungsgruppen mehren, ihre Kompetenzen stärken, denn sie bilden eine zentrale

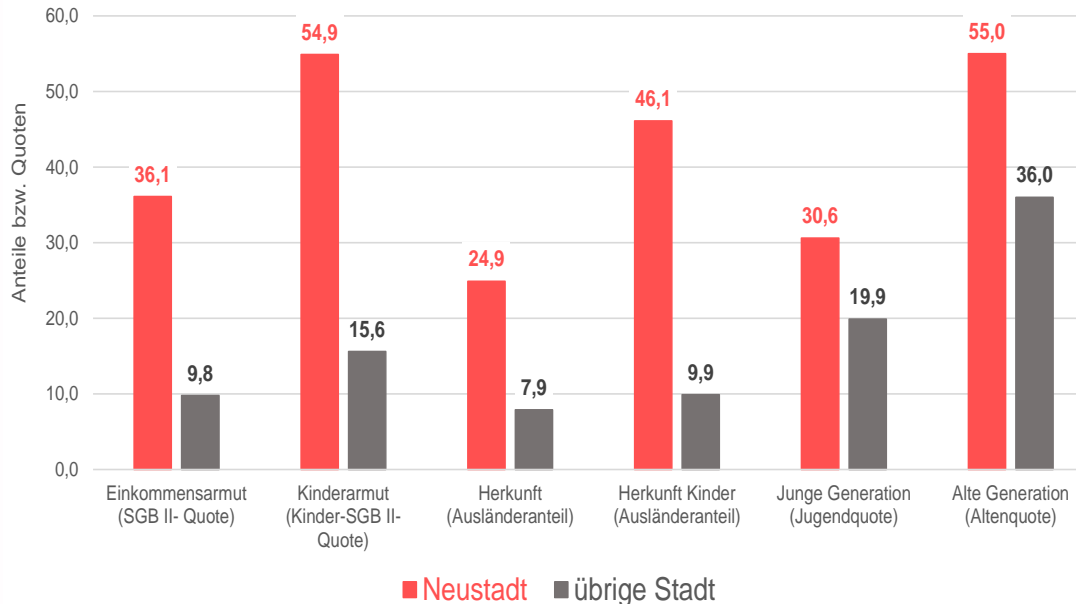
Zukunftsressource für Stadt und Region, für den Arbeitsmarkt, für die erfolgreiche Transformation der Region

- Zukünftige **Fachkräfte**ressource mit häufig **positiver Migrationserfahrung**/-netzwerken

Ausgangslage – Soziales (1)



Soziale Indikatoren 2021
Vergleich Neustadt und übrige Stadt



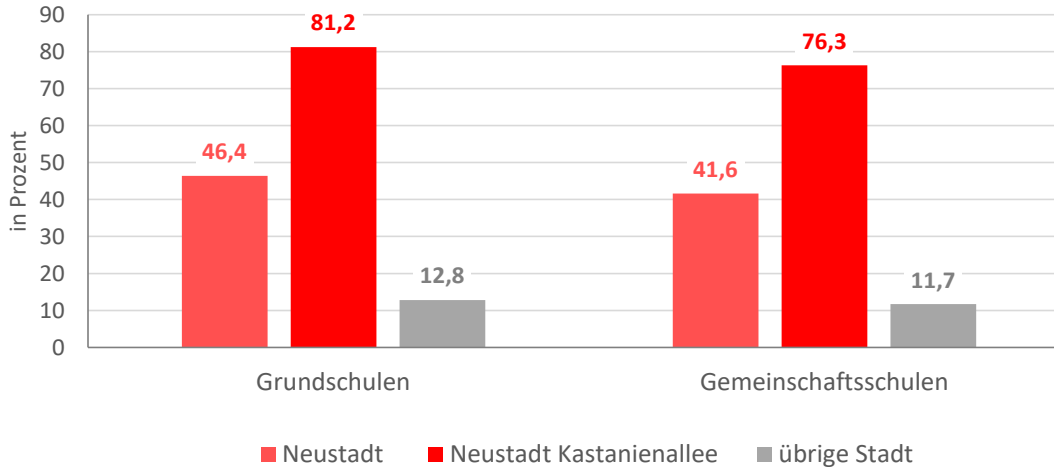
„Soziale Konzentration von Armut (z.B. in der südlichen Neustadt) erhöht insbesondere für immobile Bewohner (= Kinder und Jugendliche) Risiken nachhaltiger Schädigungen, weil z.B. Bildungsprozesse beeinträchtigt werden.“

*Prof. Sackmann,
Forschungsinstitut
gesellschaftlicher Zusammenhalt,
ZSH, Uni Halle (Vortrag Runder
Tisch Wohnen am 13.03.2024)*

Ausgangslage – Soziales (2)



Grund- und Gesamtschulen
Anteile ausländischer Kinder



- Gemeinschafts- und Grundschule mehrheitlich von Flüchtlingskindern besucht
- **große Ressourcennot in jeder Hinsicht:** zu wenig Platz in Gebäuden und zur Hälfte „Quereinsteiger“ als Lehrpersonal

Zielstellung - Soziales



Zielgruppe:

- junge Menschen
- mit strukturell geringeren Chancen
- Perspektivisch – Einbezug Familien und Quartier

Ziel:

- Qualitativ gutes Bildungsangebot zur Kompensation von Benachteiligung
- „Chancen eröffnen“
- Kompetenzentwicklung – Förderung – MINKT – Zugang zu berufsorientierenden Angeboten

Wichtig: → offen und wohnortnah



DATENANALYSE

Wo sich Armut und Reichtum in Sachsen-Anhalts Städten ballen

04. April 2024, 21:21 Uhr

In manchen Wohngebieten von Magdeburg, Halle und Dessau bezieht jeder Zweite Hilfe vom Staat, um genug Geld zum Leben zu haben. In anderen Vierteln ballen sich dagegen die Gutverdiener. Eine Analyse von MDR SACHSEN-ANHALT zeigt, wo besonders viele Arme und Reiche wohnen – und was daran so problematisch ist.



von Felix Fahnert, Fabian Frenzel, Daniel Salpius und David Wünschel, MDR Data

- Fast überall in Ostdeutschland ist die Armutsquote zuletzt gesunken. Die **Trennung zwischen Armen und Reichen** hingegen ist gestiegen.
- Besonders groß ist diese sogenannte Segregation in **Halle** und **Dessau-Roßlau**. In Magdeburg ist die Armut etwas gleichmäßiger verteilt.
- Viele Städte versuchen, die Entstehung von Brennpunkten zu verhindern und die **Nachbarschaften zu durchmischen**.

In Halle-Neustadt recken sich die Plattenbauten gen Himmel wie gigantische Legosteine. Die Mieten sind niedrig, die Löhne aber auch. Hier im Westen von **Halle** ballt sich die Armut der Stadt. In den vergangenen Jahren sind immer mehr Menschen hergezogen, **die auf Bürgergeld angewiesen** sind. In manchen Straßenzügen in der südlichen Neustadt ist es mittlerweile mehr als jeder Dritte. Es scheint, als würden die Plattenbauten all jene aufsaugen, die sich das Leben woanders nicht leisten können.

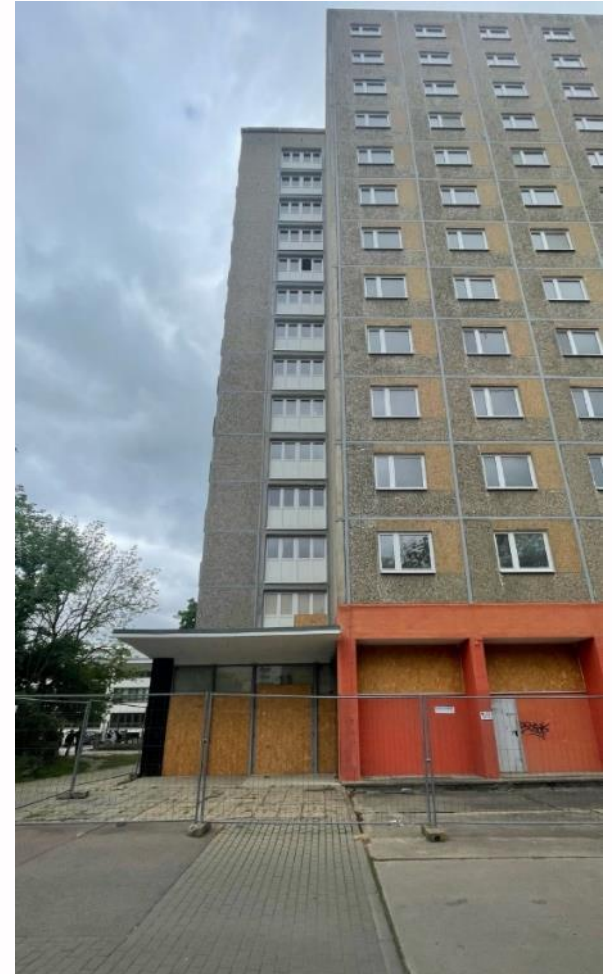
Quelle: mdr.de; 04.04.2024

Ausgangslage

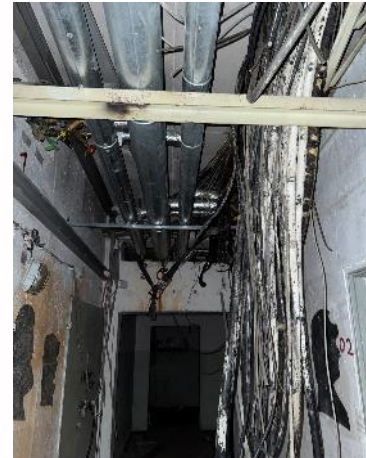


- **Entwicklung zwischen schulischen und außerschulischen Bereichen**
 - *Stadtentwicklung*
Schulen und Quartier
 - *Arbeitsmarktförderung*
Bildung und Ausbildung
 - *Unternehmen*
Schulen und
Berufsorientierung
 - *Wissenschaft*
Forschung und Bildung
- **Adressbildung im Quartier notwendig**
- **Adressbildung als „Mitte“ zwischen den Schulen notwendig**
- **„Nähe“ als zentrale Ressource**

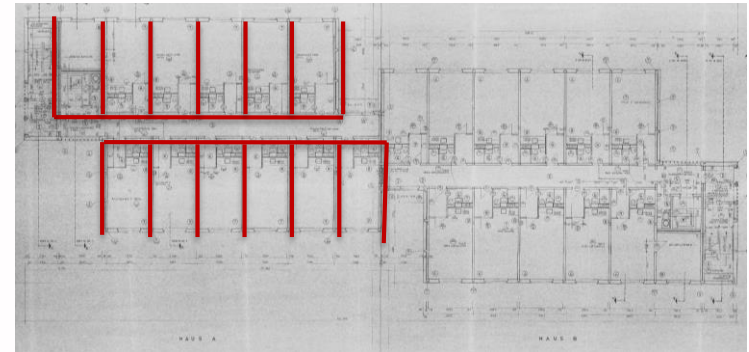
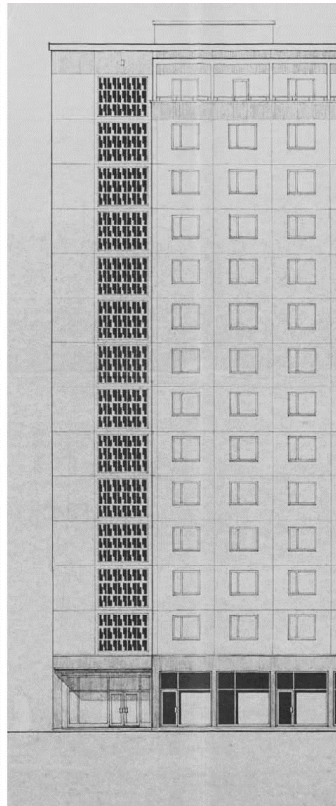
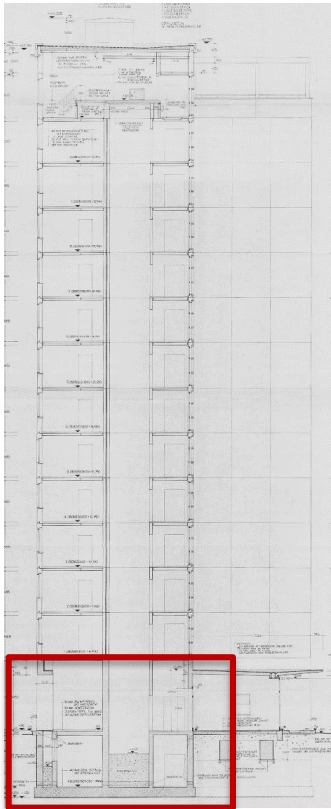
Ausgangslage - Hochhaus (1)



Ausgangslage - Hochhaus (2)



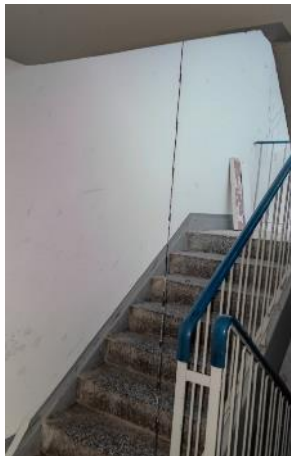
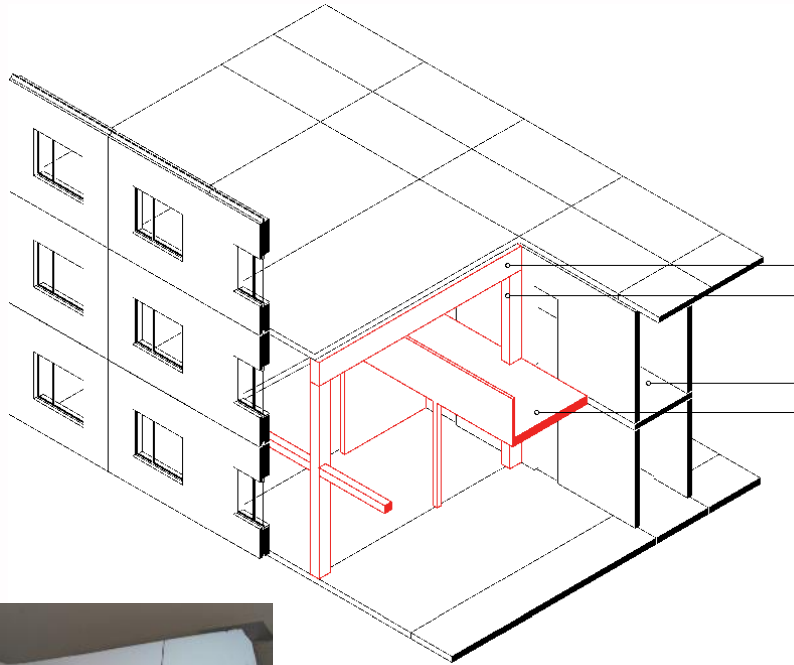
Ausgangslage - Hochhaus (3)



BESTAND TRAGWERK

- 14 Obergeschosse
- Keller und EG in Ortbetonbauweise
- Obergeschosse aus Stahlbetonfertigteilen – Stärke maximal 15 cm - Querwandbauweise
- Aussteifung erfolgt über die Querwände sowie Flurwände im Zusammenhang mit Außenwänden und Deckenplatten im Verbund
- Innenquerwände tragen Vertikal- und horizontale Last bis ins Fundament
- Geschosshöhe lediglich 2,80 m

Ausgangslage - Hochhaus (4)



- vorhandene Verkehrslast nach TGL 1,5 KN/m²
- notwendige Verkehrslast:

Schulen	3,0 KN/m ²
Werkstätten	5,0 KN/m ²
Bibliotheken	7,5 KN/m ²
- Nachweis nicht ohne Ertüchtigung möglich
- Notwendigkeit Erfüllung GEG

- Vorhandene Treppenträume haben lediglich Laufbreite von 1 m
- Höhe unter 2 m – nicht zulässig



Ausgangslage - Nutzung

Folgende Nutzungsmöglichkeiten wurden untersucht:

BLSA als derzeitiger Eigentümer:

Büronutzung – unwirtschaftlich: Schadstoffbelastung vorhanden, Deckenlast nicht für Büro geeignet, Stellplatznachweis nicht möglich, Brandschutz nicht gegeben

GWG:

Wohnen – generell eher größere Wohnungen gefragt, studentisches Wohnen direkt an der Magistrale (Blockhouse City) mit derzeit 450 Appartements hat stabile Nachfrage – Möglichkeit, um 200 Appartements zu erweitern, nicht notwendig aufgrund mangelnder Nachfrage – keine Entwicklung des Standortes Richard-Paulick-Straße wirtschaftlich möglich

BWG:

Wohnen – keine wirtschaftlich darstellbare Nutzung aufgrund Mikrolage und statischer Schwierigkeiten (kein Anbau von Balkonen möglich)

Bauverein Halle und Leuna eG:

Wohnen – monostrukturierte Wohnungsangebote wie Richard-Paulick-Straße 13 mit 236 1-Raum Wohnungen werden nicht nachgefragt; Boarding House nicht wirtschaftlich zu betreiben aufgrund notwendigen Sanierungsumfanges; studentisches Wohnen nachgefragt, aber Standort in Halle Neustadt wird regelmäßig nach spätestens 2 Semestern verlassen – hoher Aufwand der Herrichtung der Zimmer – unwirtschaftlich

KEINE NUTZUNGSPERSPEKTIVE DES HOCHHAUSES GEGEBEN



Ausgangslage

Finanzierung über Einzelförderung (Durchführungserlass)

Kosten – Förderung 90%

Fristen:

- Fertigstellung bis 30.06.2028
- Verwendungsnachweis bis 31.12.2028

Denkmalrechtliche Abrissgenehmigung liegt seit 12/2024 vor.

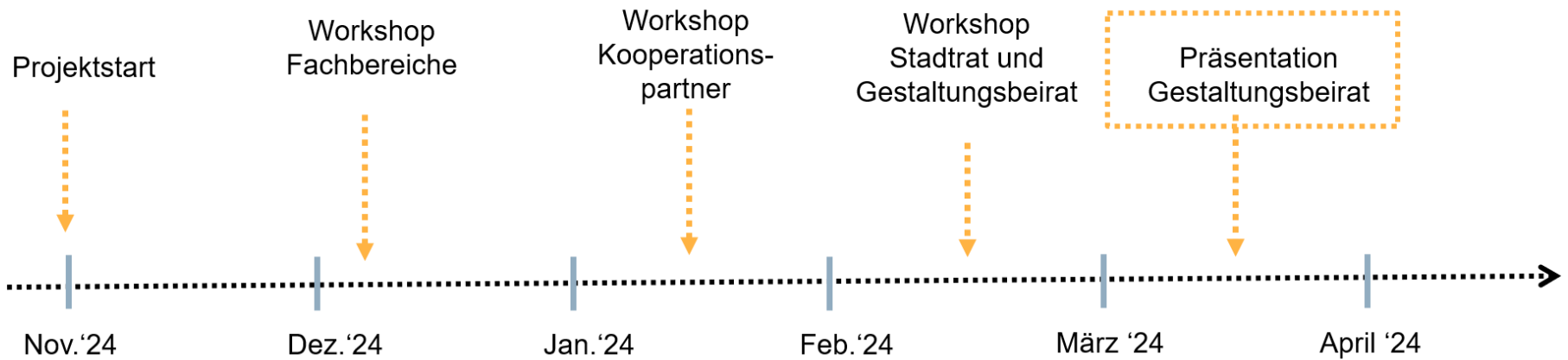
Zeitketten:

- 05/2025 Baubeschluss
- 09/2025 Abbruch (Baufeldfreimachung)
- 03/2026 Baubeginn
- 12/2027 Bauenende
- 06/2028 Übergabe und Innutzungsnahme

Projektstand



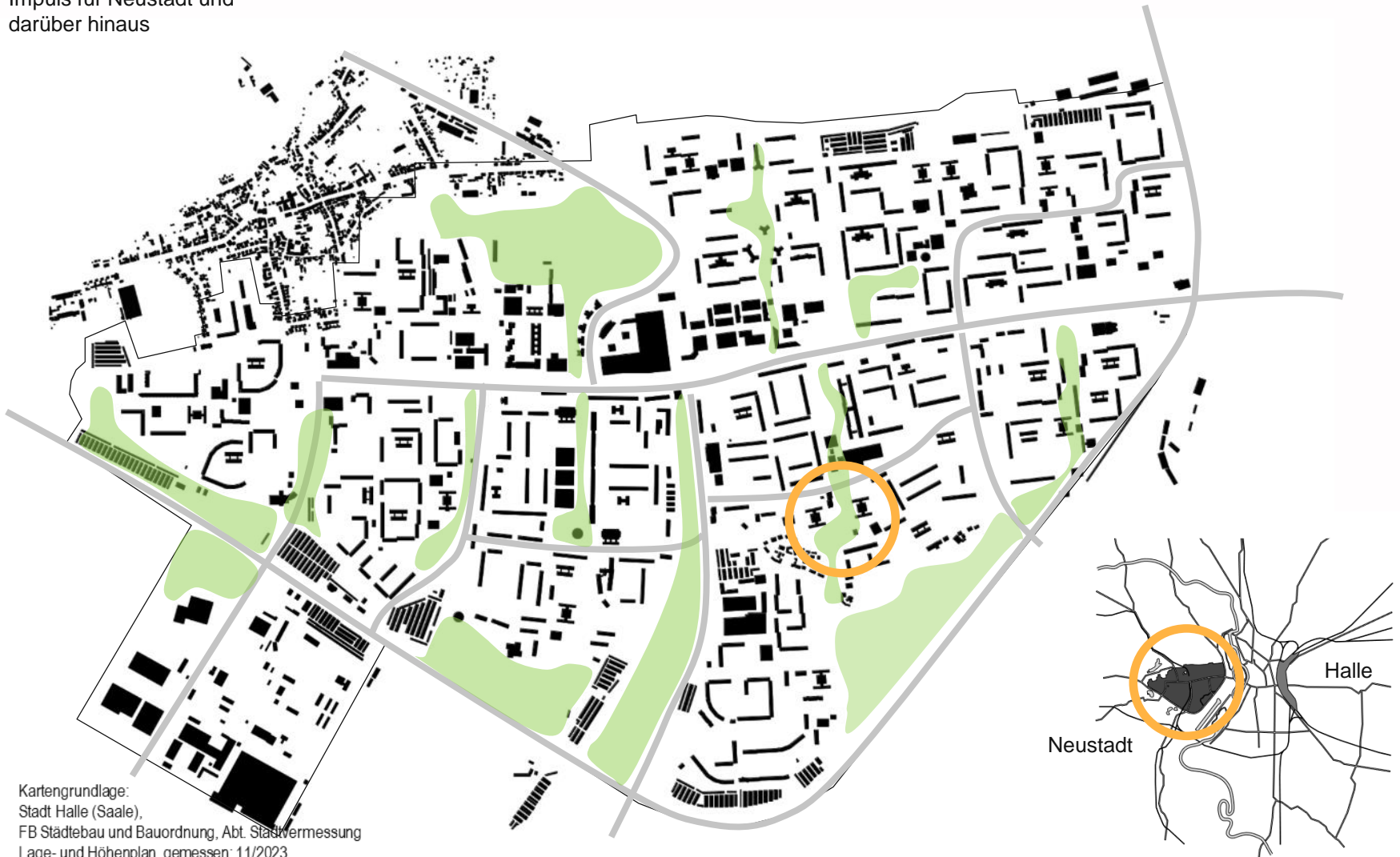
Kooperativer Planungsprozess



Makrolage (1)



Impuls für Neustadt und
darüber hinaus

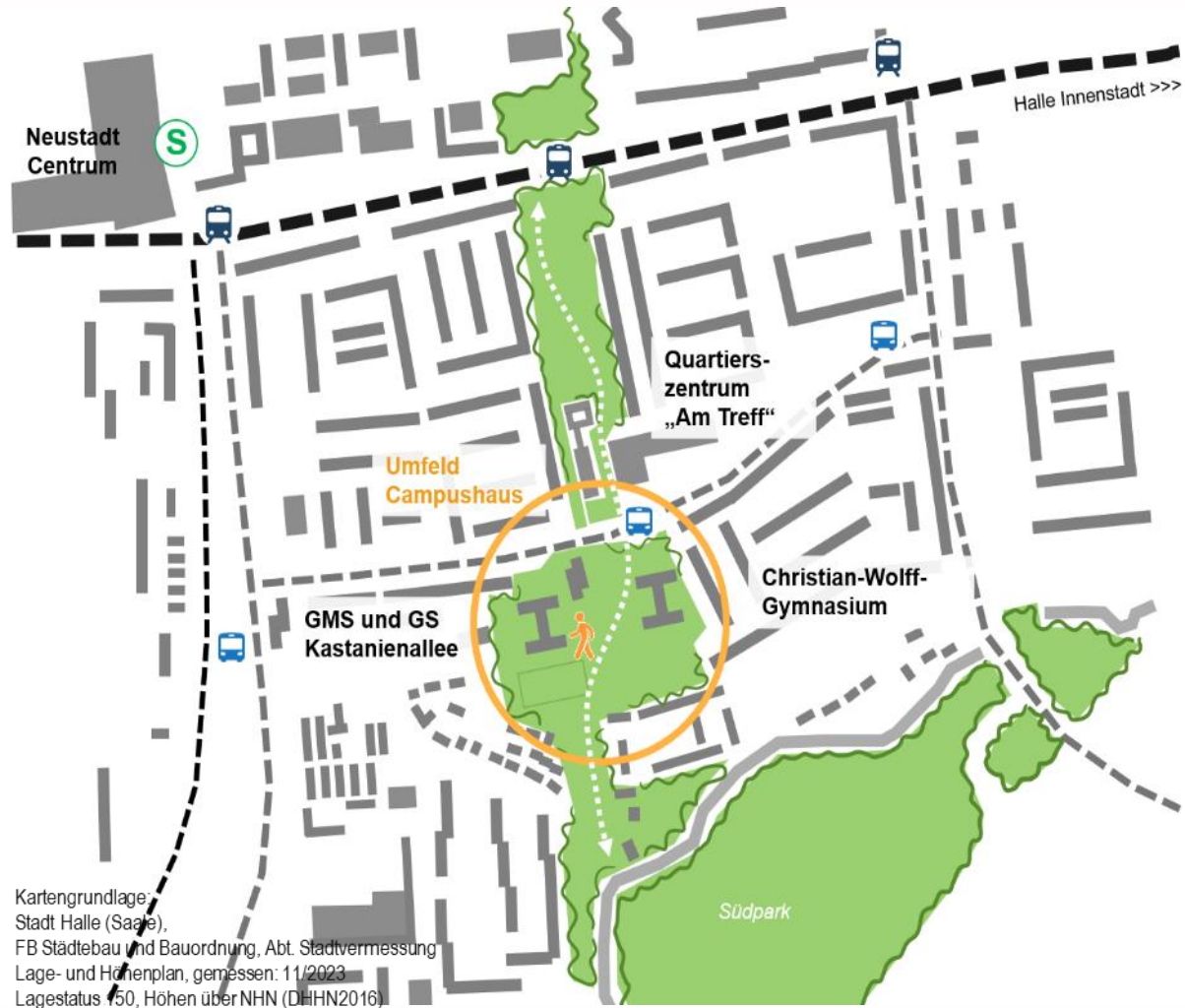


Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung
Lage- und Höhenplan, gemessen: 11/2023
Lagestatus 150, Höhen über NNH (DHHN2016)



Makrolage (2)

Synergien durch Nähe zu
Schulen und Quartierszentrum





Mikrolage



Raumprogramm (1)



Ziele:

- Individuelle Räume
- Nutzungsoffene Räume
- Synergien
- Zukunftsfähigkeit

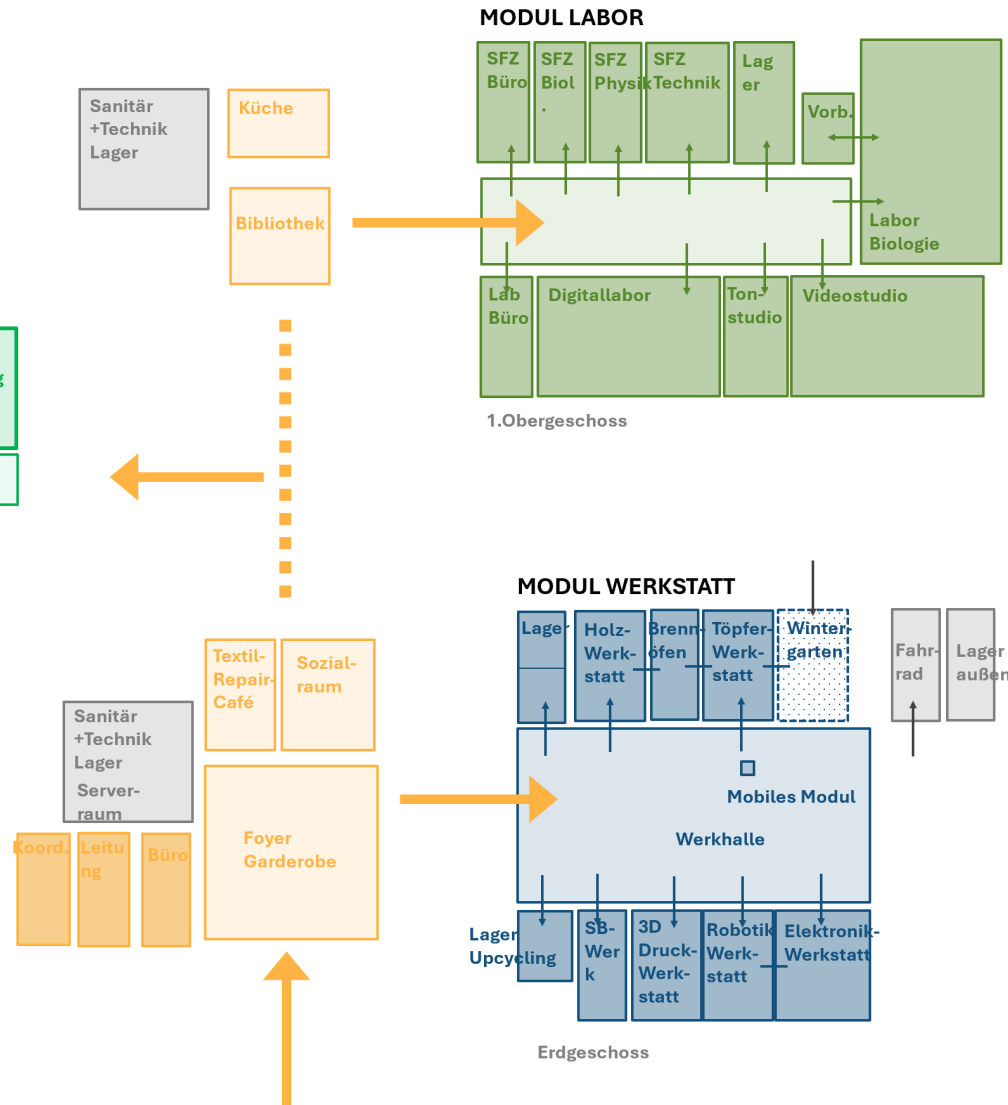
MODUL BERATUNG



Erdgeschoss /
1.Obergeschoss

Programm Campushaus:

- 1.220 m² Nutzfläche
- 30 Kooperationspartner und -partnerinnen



Raumprogramm (2)



Behnisch Architekten / Anna-Pröll-Schule, Gersthofen



Labore

Werkhalle

Behnisch Architekten / NCT Heidelberg



Behnisch Architekten / Energy Lab 2.0, Karlsruhe Institute of Technology

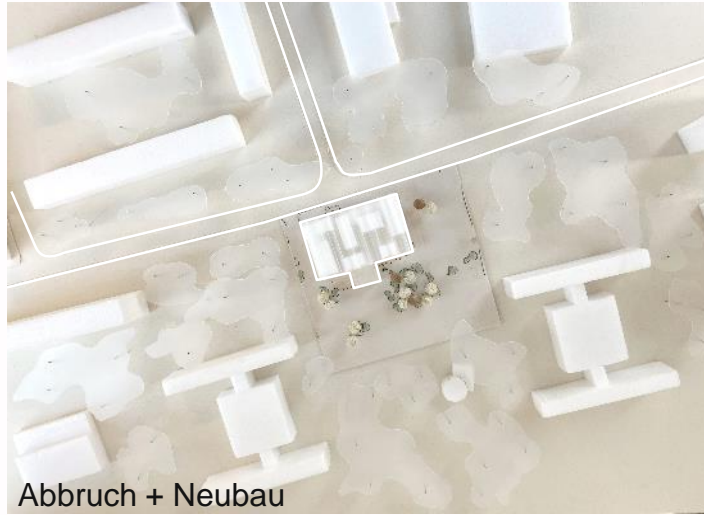
Werkstätten

Ruhiges
Arbeiten
Bib

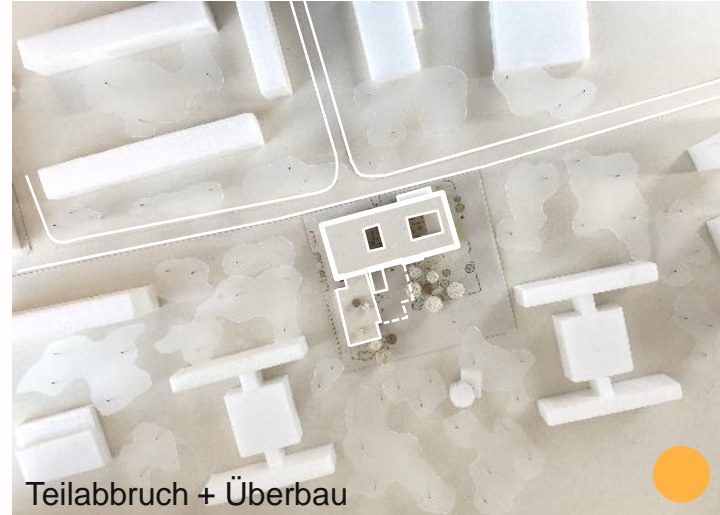


Behnisch Architekten / Learning Center FH Münster

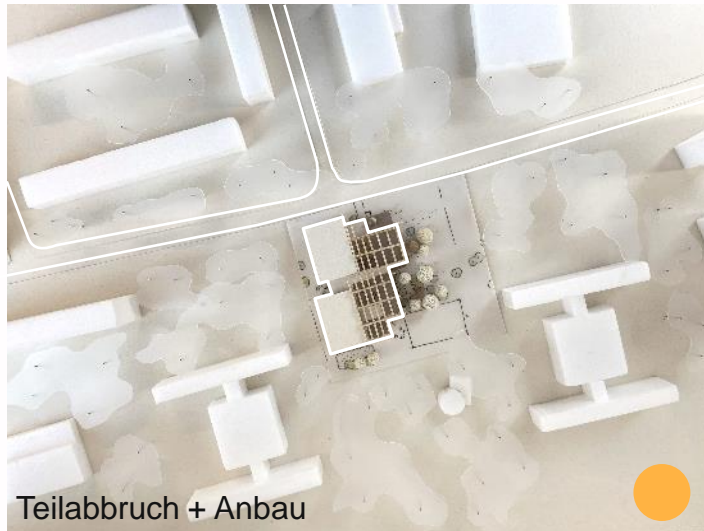
Variantenuntersuchung (1)



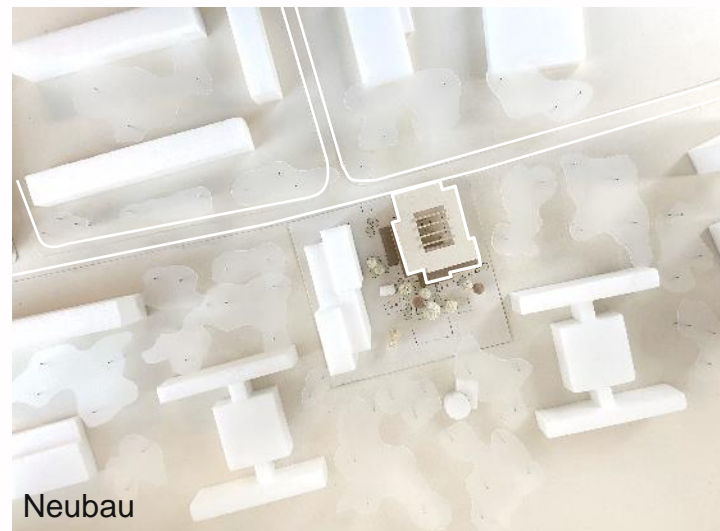
Abbruch + Neubau



Teilabbruch + Überbau



Teilabbruch + Anbau



Neubau

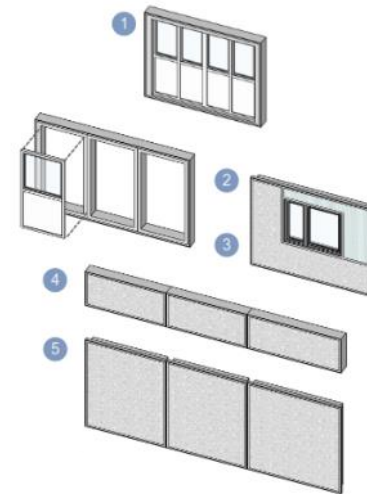
Variantenuntersuchung (2)



Wiederverwendung Bauteile

**REDUCE
REUSE
RECYCLE
REPAIR
SUPERUSE**

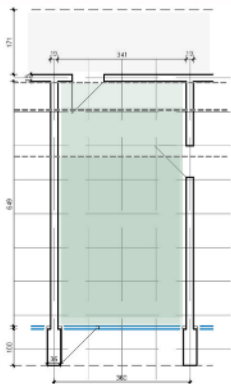
**CO2 Bilanz REUSE:
Bis zu 90% Ersparnis**



	LÄNGE	3585	
	HOHE	2840	K
	DICKE	320	
	L	2558	K
	H	2840	K
	D	215	
	L	3330	K
	H	2840	K
	D	215	
	L	2648	K
	H	2840	K
	D	320	
	L	2637	K
	H	2840	K
	D	320	

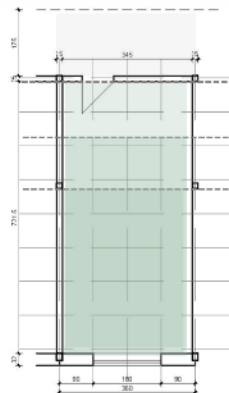
Ziele:

- Erhalt EG und UG (1/3 CO₂-Fußabdruck)
- Wiederverwendung Plattenbauteile

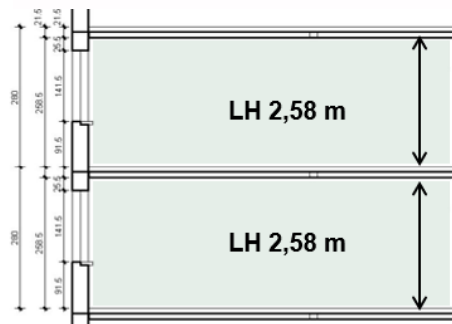


22.1 m²
20 m²
15 m²

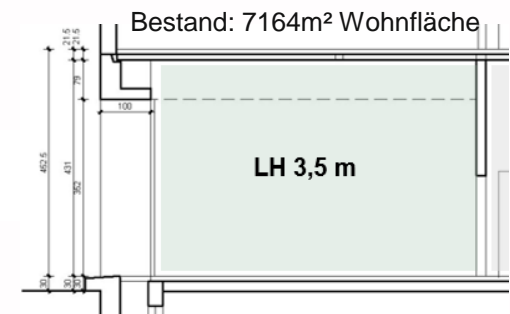
Wiederverwendung Räume



24.8 m²
20 m²
15 m²



Schnitt OG



Schnitt EG

Vertiefte Varianten



V2) Teilrückbau + Überbauung



- ++ Verbindung zum Grünzug
- Teilung der Werkhalle

V3) Pavillon: Teilrückbau + Anbau

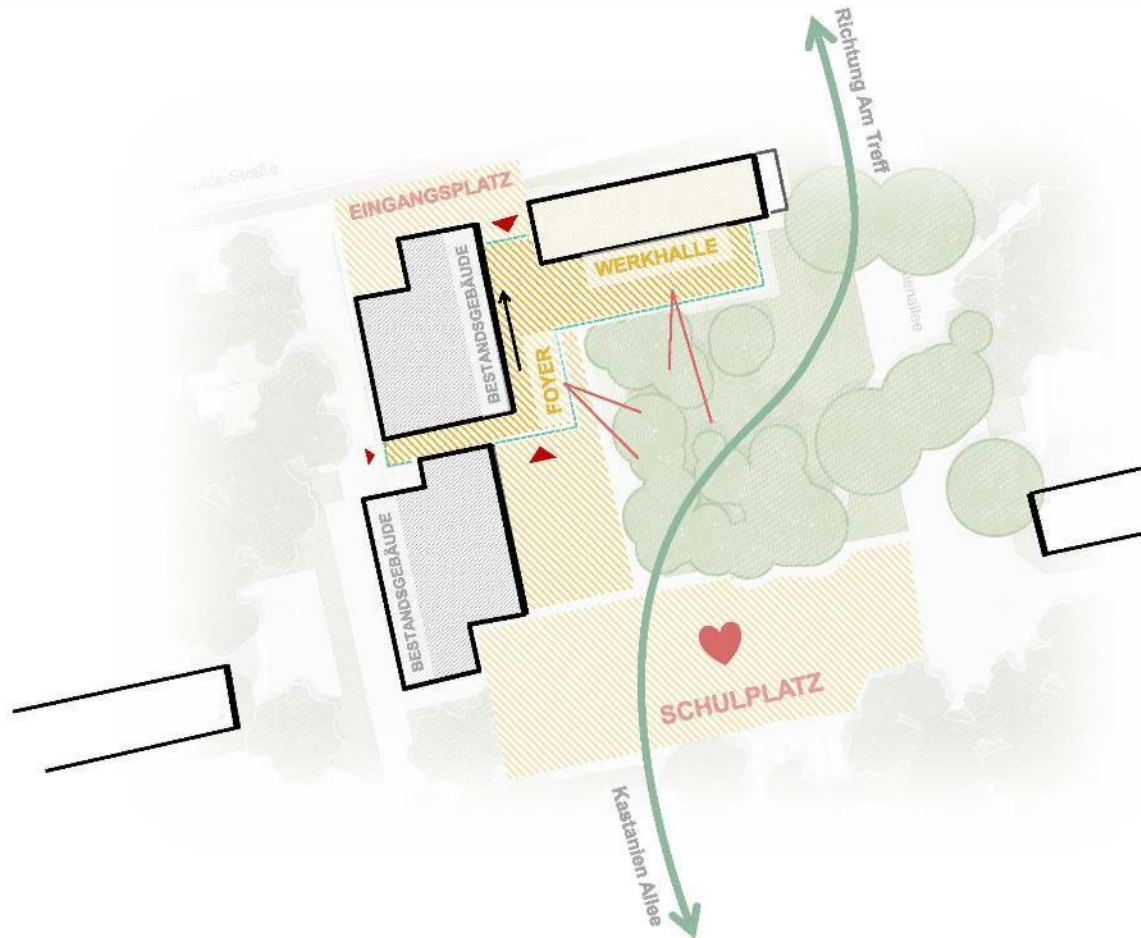


- ++ Flexible Werkhalle
- ++ Funktionsverteilung
- ++ Dachterrasse

Lageplan

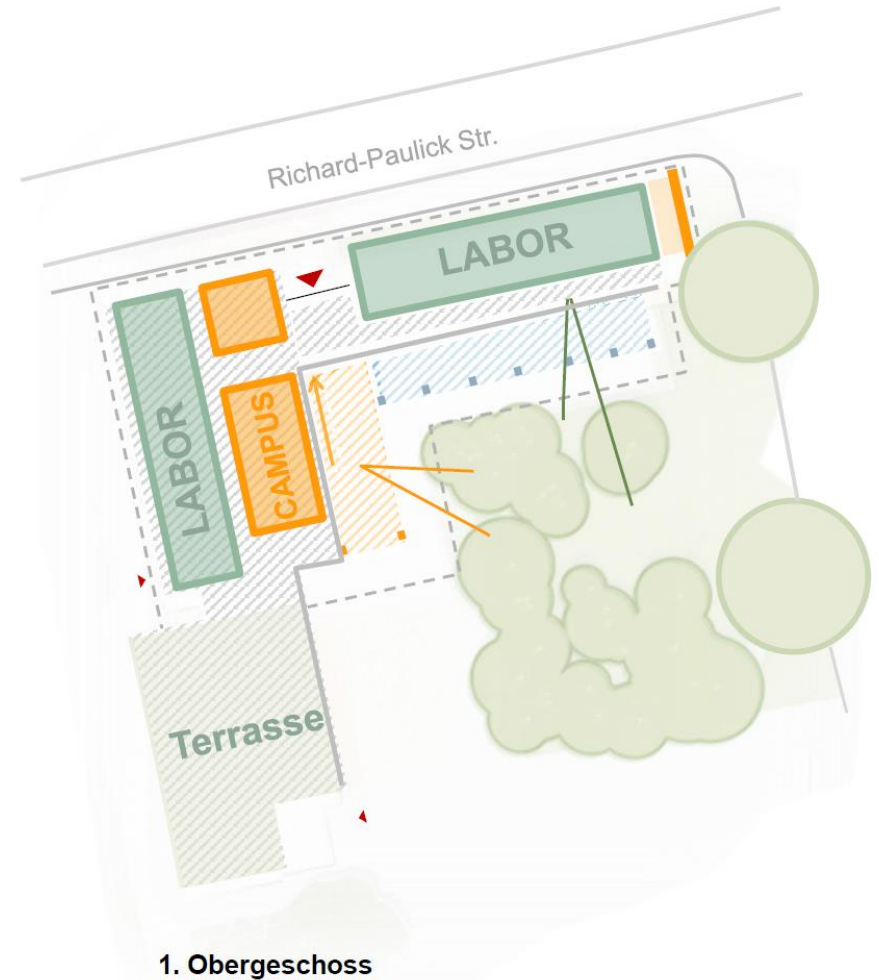


Konzept Campushaus



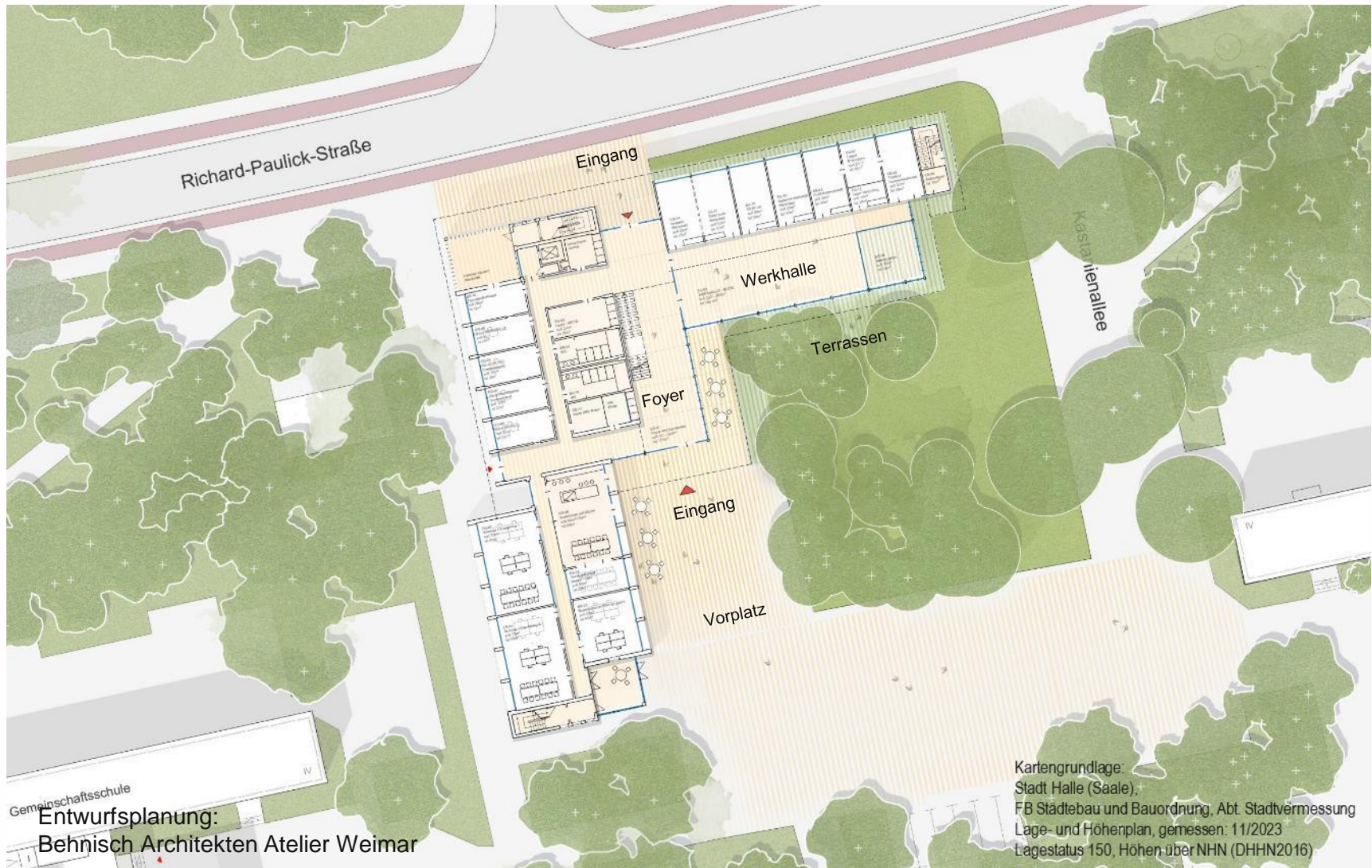
Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung
Lage- und Höhenplan, gemessen: 11/2023
Lagestatus 150, Höhen über NHN (DHHN2016)

Funktionsverteilung



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

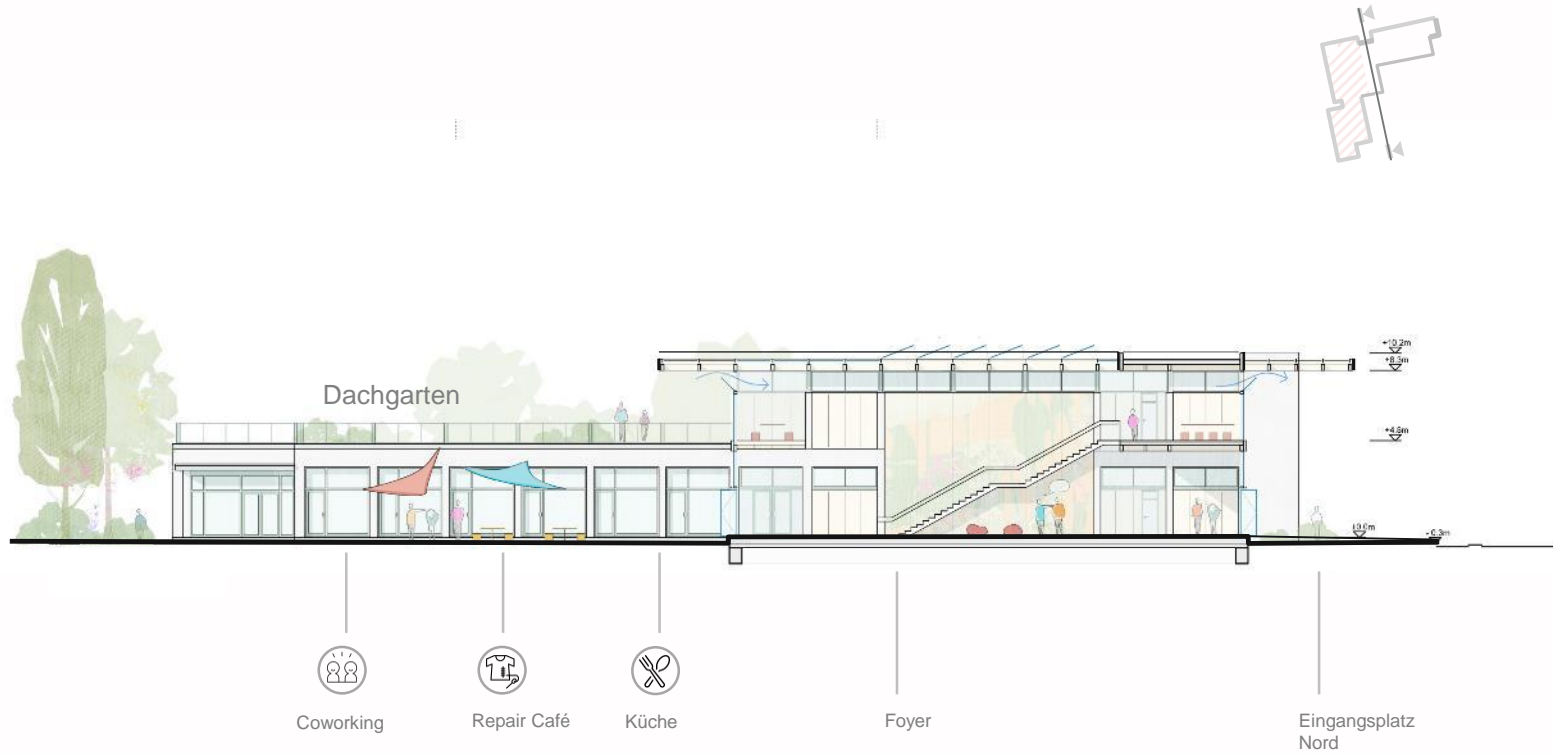
Grundriss Erdgeschoss



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

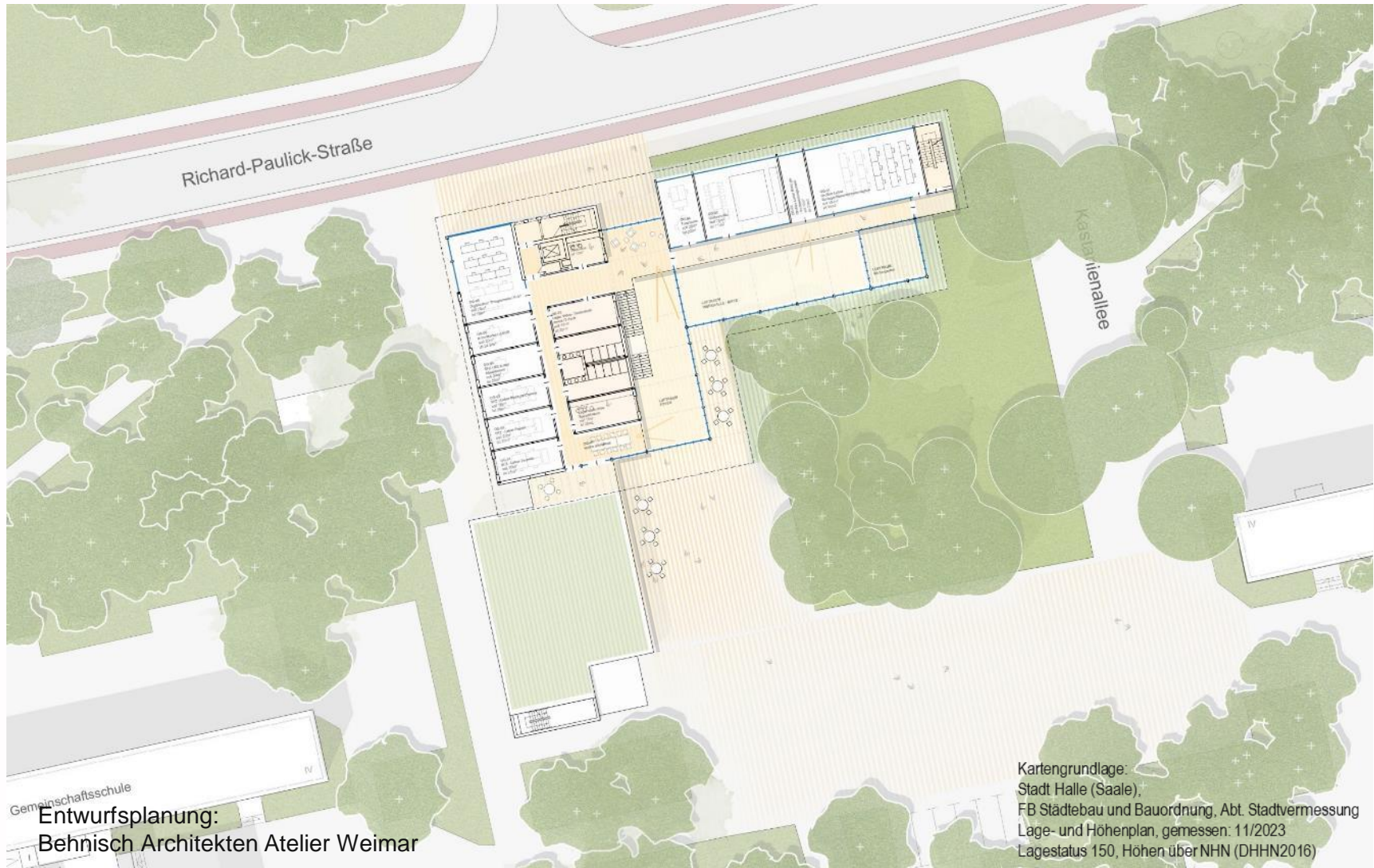
Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung
Lage- und Höhenplan, gemessen: 11/2023
Lagestatus 150, Höhen über NHN (DHHN2016)

Schnitt A-A | Foyer



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

Grundriss Obergeschoss



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

Kartengrundlage:
Stadt Halle (Saale),
FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung
Lage- und Höhenplan, gemessen: 11/2023
Lagestatus 150, Höhen über NHN (DHHN2016)

Kastanienallee Eingang Süd





Schnitt B-B I

Querschnitt Werkhalle

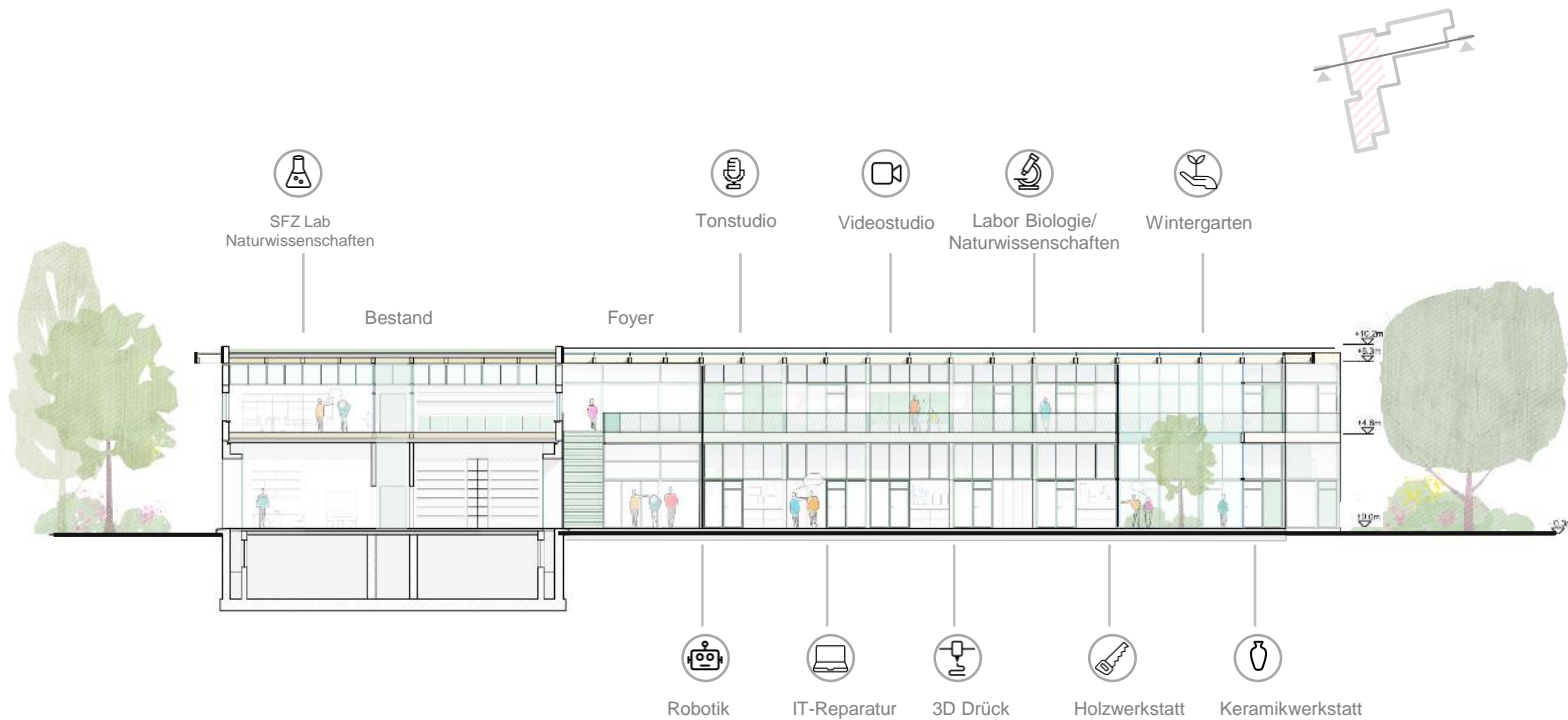


Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar



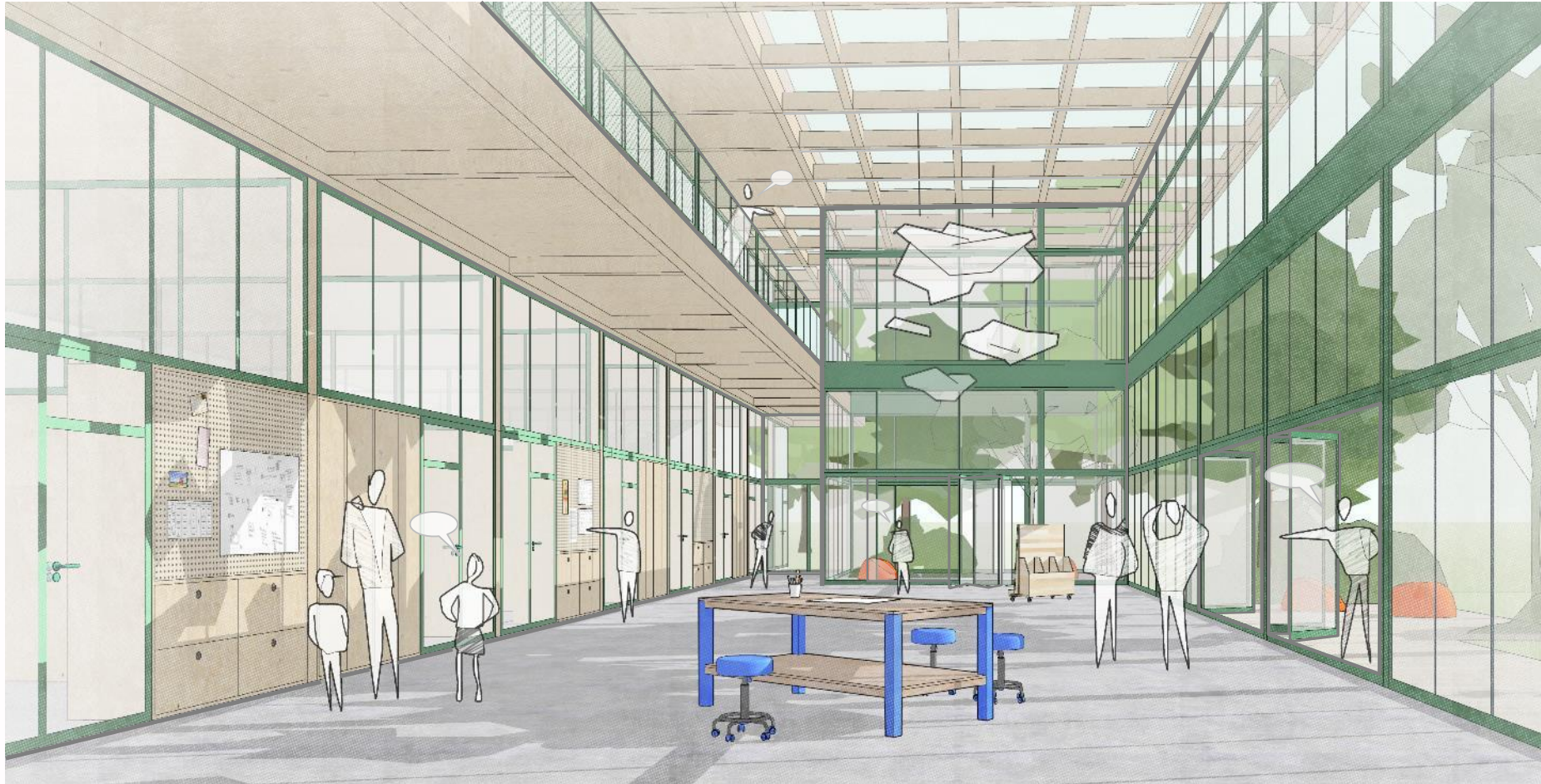
Schnitt A-A

Längsschnitt Foyer & Werkhalle



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

Innenraum Werkhalle



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar

Öffnung zum Grünzug



Entwurfsplanung:
Behnisch Architekten Atelier Weimar