



trends setzen
 >>> **gesamt-konzept tool**

Neustadt war viele Jahre Trendsetter und hat diesen Ruf in den vergangenen zehn Jahren eingebüsst. Ausser vielen dieser tools (Aktions-Tools, Visionstools) können auch sehr kleine Massnahmen, wie Presseberichte, Neustadt-Produkte, persönliche Eindrücke namenhafter Persönlichkeiten dazu führen einen Trend auszulösen. Fragen Sie Imageberater und PR-Agenturen.

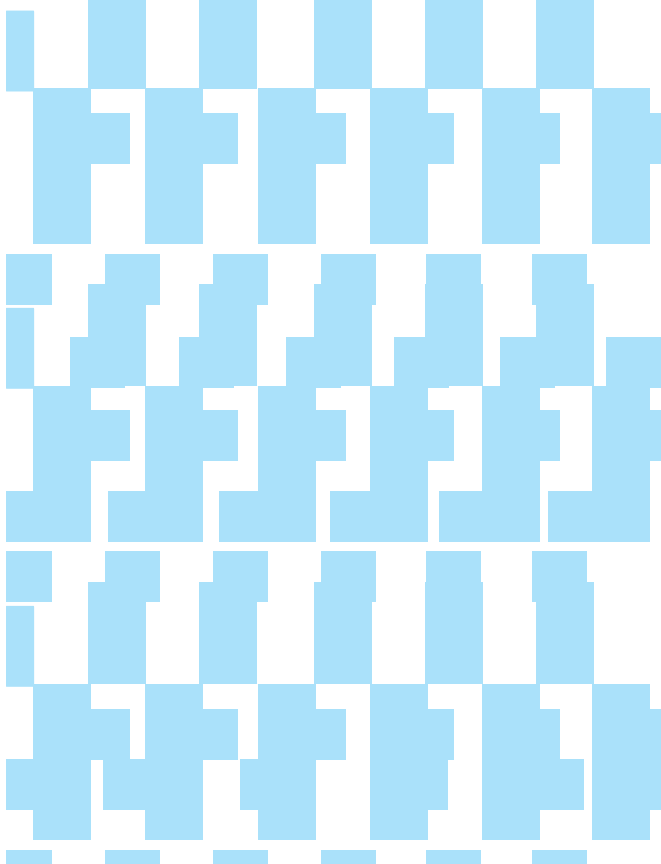
raumlaborberlin toolmarkt



seilbahn
 >>> **stadtbild verändern**

die einrichtung einer seilbahn als alternatives transportmittel mit dem neue verbindungen geknüpft werden und etwas einzigartiges für das stadtbild entsteht. die seilbahn spannt sich zwischen den gebäuden auf und nutzt leerstehende wohnungen als stationen, die wirtschaftlichkeit einer seilbahn hängt von dem angebot im umfeld der stationen ab. vorbild hierfür sind ort wie wuppertal, st.andreasberg, wernigerode oder st.francisco, deren attraktivität für besucher stark durch die existenz eines speziellen transportmittels geprägt ist.

raumlaborberlin toolmarkt




stall
 >>> **umnutzung**

Bei großflächigem Abriss und gleichzeitiger Reaktivierung bzw. Ruralisierung, können einige Wohngebäude ganz oder teilweise als Stallgebäude umfunktioniert werden. Hühner, Schafe, Schweine und Kühe oder Pferde in den unteren Geschossen. Die höhere Verkehrslasten bei Tierställen müssen über Höchstbelegungszahlen reduziert werden.

raumlaborberlin toolmarkt



p2,, grundriß ändern^{1,3}
 >>> **architek-tool**

Mit der **Maisonettewohnung** gewinnt der Plattenbau neue räumliche Qualitäten: einen doppelhohen Wohnraum, eine wohnungsinterne Treppe und einen frei durch die Etage fließenden Raum mit zentralem Küchenblock. Ideal ist dieser Typ für die oberen beiden Etagen der Gebäude. Das innere Gefühl von Weite wird dann durch die grandiose Aussicht verstärkt.

>>> Erschließung ändern

raumlaborberlin toolmarkt



weinberge
 >>> **block formend / nachnutzung des abbrismaterials**

In Blöcken, deren Wohnungsbestand um <75% reduziert werden soll, werden die Ostwestriegel abgerissen und als Weinterrassen an die Südseite der verbleibenden Gebäude (vornehmlich 11 Geschossen) angeschüttet, die oberen Wohnungen werden Berghütten und Weinklode, die unteren Lageräume für Weinfässer. Ideale Wohnumfeldverbesserung, Flächennachnutzung. Dazu kann man in Saale-Unstrut Nähe mit guten Qualitätsweinen rechnen.

raumlaborberlin toolmarkt



abbriss+neubau
 >>> **stadtbilderhaltend/ investitionen**

Gebäude, die Stadträumlich unverzichtbar sind, gleichzeitig aber von sehr schlechtem Zustand oder von sehr unflexibler, nicht dem Bedarf entsprechender Gebäudestruktur (Plattenbau), können abgerissen werden, wenn an gleicher Stelle ein Gebäude von ähnlicher Kubatur entsteht. Dieses Tool sollte mit einem der Kategorie -Nachnutzung des Abrissmaterials- gekoppelt werden.

raumlaborberlin toolmarkt



kultursatelliten
 >>> **aktions-tool**

Halle hat ein reges Kulturleben: drei Große und mehrere kleine Theater, ein Opernhaus, die Händelfestspiele, mehrere Ausstellungsorte: Moritzburg, Giebichenstein, Kindermuseum, Beatesmuseum, fünf Kinos mit kulturell interessanter Programm. Wenn nur einzelne dieser Institutionen Spezielle Programme nach Neustadt verlegen würden würde der Ort sofort an Attraktivität für viele Bürger gewinnen.

raumlaborberlin toolmarkt



auszahn
 >>> **block formend**

Aus langen Häuserblocks werden einzelne Treppenaufgänge herausgenommen. Durch das Auszahn erhält man kleinere Wohnhäuser, die in ihrem Aussehen und Innern auch differenziert gestaltet werden können. Stadträumlich werden neue Räume und ein verändertes Stadtbild entstehen: neue Grünzusammenhänge, gestaltbare Gebäudezwischenräume, Sichtverbindungen und Wegebeziehungen. Im besten Fall wird das Abrissmaterial direkt, vorort zur Landschaftsgestaltung verwendet.

raumlaborberlin toolmarkt



p2,, grundriß ändern^{2,1}
 >>> **architek-tool**

Die **Studiowohnung** spricht Singles und Paare aller Altersgruppen an. Es gibt zwei Varianten an: der Typ 'A' ist dem heutigen Grundriß am nächsten: die beiden kleinen Zimmer werden zusammengelegt, das Bad trennt die Wohnbereiche, die Küche ist zum Wohnraum offen. Typ 'O' hat einen umgeharen Koch- und Badblock. Der Flurbereich kann wahlweise zum Bad zugeschlagen werden. Der Raum wirkt großzügiger als im Original.

>>> schrittweise Sanierung

raumlaborberlin toolmarkt



p2,, erschließung ändern
 >>> **architek-tool**

Die inneren Treppenhäuser der Gebäude vom Typ P2 werden abgerissen, der frei werdende Raum den Wohnungen zugeschlagen. Die neue Erschließung übernimmt ein außenliegender Laubengang, der zugleich eine effiziente Ausnutzung neuzubauender Aufzüge ermöglicht. Neue Grundrißvarianten werden möglich.

<<< Komplettsanierung / Mieter umsetzen
 >>> Grundriß ändern

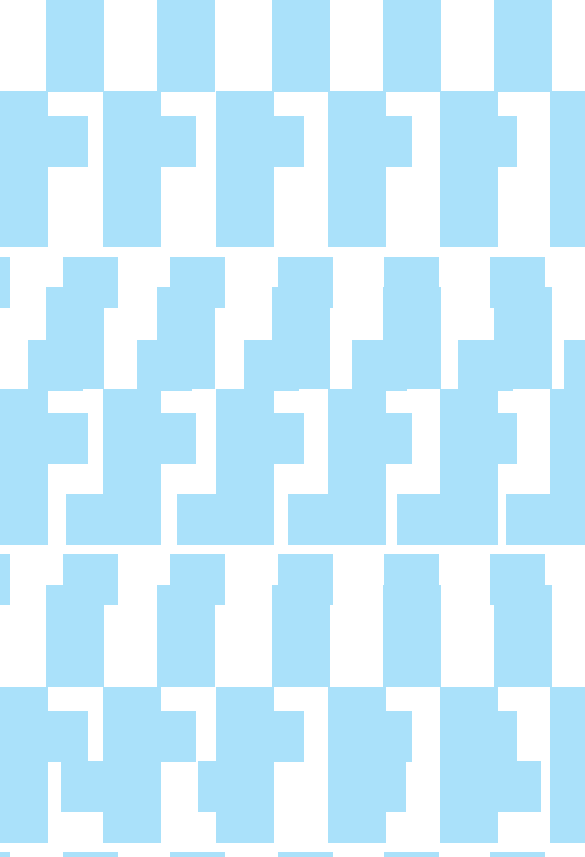

raumlaborberlin toolmarkt



autoplatte
 >>> **block formend**

Erdgeschosszonen in Parkgaragen umformen hat vier Vorzüge:
 >der ruhende Verkehr verschwindet von der Straße, das Stadtbild ändert sich
 >leerstehende Wohnungen werden genutzt
 >Garagenhöfe könnten so zB. als Grünraumsatz werden und
 >die Wohngebäude werden für neue Klientel interessant (Autofetischisten)
 Mit etwas mehr Aufwand können auch noch das zweite und dritte Geschöß so genutzt werden.

raumlaborberlin toolmarkt

sonnenenergienutzung
 >>> **ökologisieren**

Sonnenkollektoren, Wintergärten und Photovoltaikzellen als Fassadenpaneele sind nicht nur ökologisch sinnvoll, da sie wertvolle Ressourcen sparen, sondern ändern auch das Wohnumfeld. Für ökologisch bewusste Bürger werden diese Stadtgebiete interessant. Sanierungen und Modernisierungen können über spezielle Bundes- und EU-Programme mitfinanziert werden.

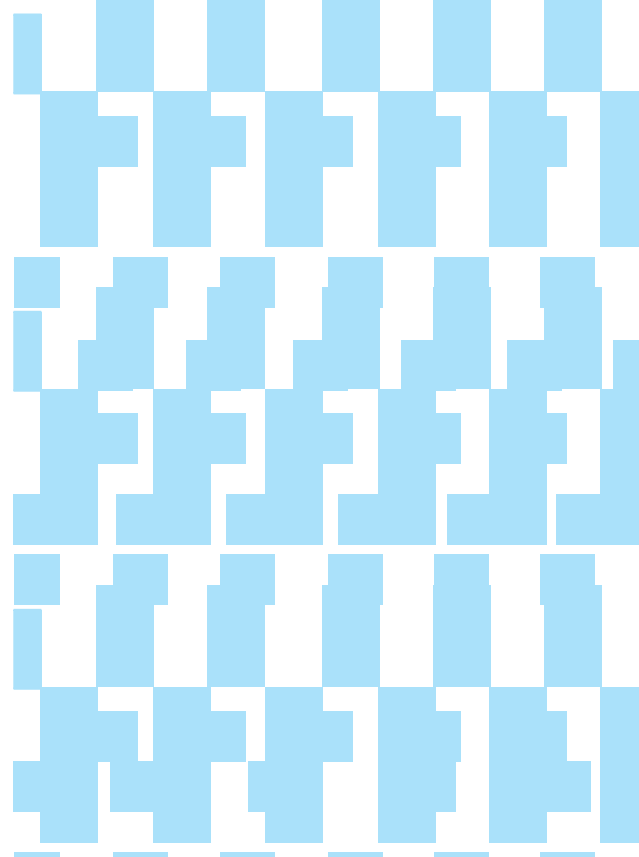
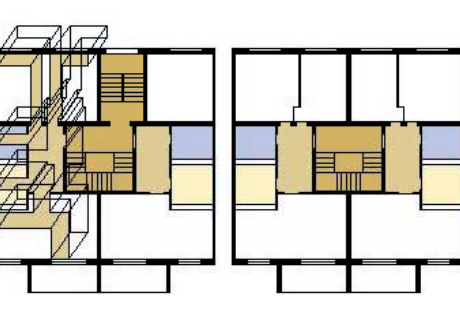
raumlaborberlin toolmarkt



programmatisieren
 >>> **auswahl-tool**

Familienwohnungen
 Altenwohnungen
 Jugendwohnungen
 Migrantenwohnungen
 Studentenwohnungen
 Künstlerwohnungen
 Singlewohnungen
 Pendlerwohnungen
 Beamtenwohnungen

raumlaborberlin toolmarkt

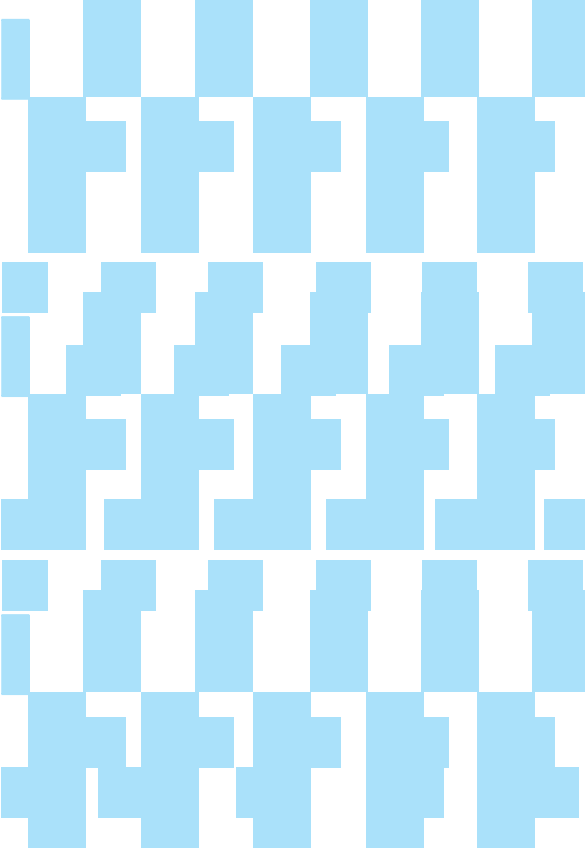
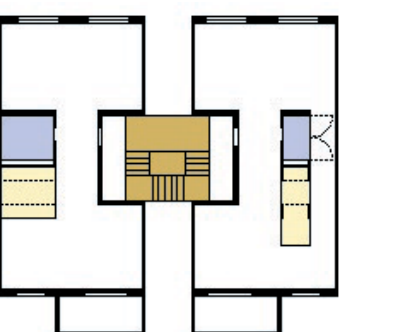



p2,, nachteile erkennen
 >>> **architek-tool**

innenliegendes Treppenhaus
 >>> trister Erschließungsraum
 monofunktionale Räume
 >>> festgelegte Nutzung
 reduziertes Bewegungsspektrum
 >>> Gefühl von Enge
 determinierte innere Erschließungsbereiche
 >>> keine Wahlfreiheit in der Möblierung

>>> Erschließung ändern, Grundriß ändern

raumlaborberlin toolmarkt

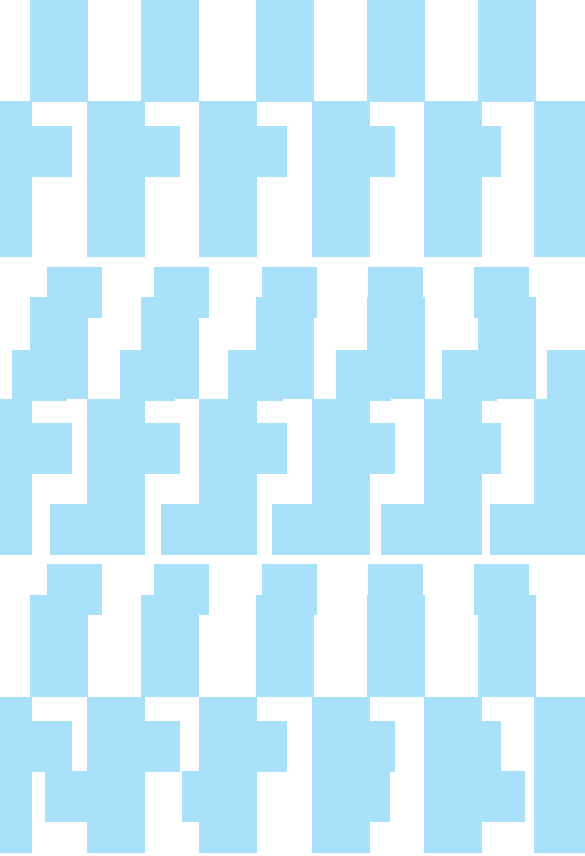



p2,, grundriß ändern^{2,1}
 >>> **architek-tool**

Die **Studiowohnung** spricht Singles und Paare aller Altersgruppen an. Es gibt zwei Varianten an: der Typ 'A' ist dem heutigen Grundriß am nächsten: die beiden kleinen Zimmer werden zusammengelegt, das Bad trennt die Wohnbereiche, die Küche ist zum Wohnraum offen. Typ 'O' hat einen umgeharen Koch- und Badblock. Der Flurbereich kann wahlweise zum Bad zugeschlagen werden. Der Raum wirkt großzügiger als im Original.

>>> schrittweise Sanierung

raumlaborberlin toolmarkt

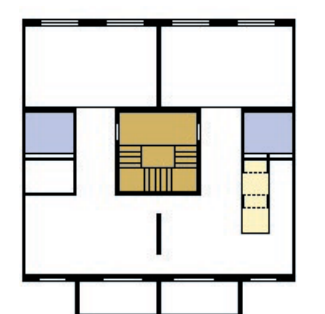


status quo ✓

alles so lassen wie es ist
 >>> **null-tool**

Neustadt seine Gebäude und Aussenräume hat bei aller Kritik und Abnutzung seine Vorteile. Die Wohnkliche, die Balkone, die Haugemeinschaft, die hellen Räume, innen wie ausse, etc.. Um ein Vielfältiges Bild der Stadt zu erreichen müssen einige Wohnblöcke auch in Ihrer bestehenden Form erhalten bleiben. Vornehmlich solche, die ohne großen Sanierungsaufwand weiterleben können, deren Aussenräume gestaltet und gepflegt sind und deren Bewohner mit dem bestehenden Zustand zufrieden sind.

raumlaborberlin toolmarkt



p2,, grundriß ändern^{2,2}
 >>> **architek-tool**

Die **Etagenwohnung** ist super für Familien, WG's und komfortsuchende Menschen. Für ältere bietet sie viel Bewegungspleiraum und gut übersichtliche Räume ohne Stolperschwelen.

>>> schrittweise Sanierung

raumlaborberlin toolmarkt



leben in schrebergärten
 >>> **identifikation und anschmutzung**

Der eigene Garten tut viel. Er bietet Entspannung, Beschäftigung, Nahrung, Gesprächsthemen und Gesundheit. Alte Menschen verbringen immer mehr Zeit im Garten, Kinder spielen ohne Strassenverkehr. Jugendliche nutzen die Bude für Partys. Der innen-Flächenverbrauch einer Kleingartensiedlung kommt einer schrumpfenden Stadt entgegen. Da es andererseits hier auch schon Leerstand gibt sollten die Regelungen der LaubenVO und des Kleingartengesetzes gelockert werden.

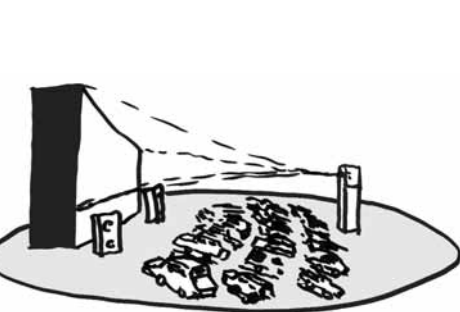
raumlaborberlin toolmarkt



bordelle einrichten
 >>> **aktions-notizen**

Bewohner müssten bei zunehmender Problemsituation im Stadtviertel näher zusammenrücken, sich organisieren, so die Meinung vieler Stadtplaner. In einem Stadtviertel mit schrumpfender Einwohnerzahl bei gleichzeitig annähernd gleichbleibender Fläche werden Begegnungen immer rarer. Bordelle sind spezielle Orte der Begegnung. Liebe und körperliche Zuneigung geben zudem Kraft und stärken die Abwehr.

raumlaborberlin toolmarkt



autokino
 >>> **aktions-tool**

Leerstehende Gebäude haben negative Strahlen. Entsprechend Verpackt und kommerziell genutzt und damit auch gepflegt kann dieser negative Einfluß auf das Wohnumfeld verschwinden. Ein Autokino hat zudem einen überregionalen Einzugsbereich und macht Neustadt einmal mehr zu einem Ort an den man fährt.

kombinierbar mit:
 >>> einfrifren

raumlaborberlin toolmarkt



bewohner joker
 >>> **partizipationstool**

Das Jokertool für die Bewohner lässt Freiraum für die Ideen und Vorschläge. Ohne Zweifel kann davon Ausgegangen werden, daß unter mehr als 60.00 Menschen einige sind, die ihr Fachwissen als Nutzer der urbanen Oberfläche von Halle-Neustadt in erstklassige Stadtbildverändernde Ideen transferieren können. Solche Ideen sollten die Chance bekommen in ein Massnahmenkonzept einzuließen.

raumlaborberlin toolmarkt



stadtmöblierung
 >>> **identifikation**

Großwohnsiedlungen haben in der Regel einheitliche Stadtmöblierungen. Papierkörbe, Bänke, Beleuchtung, Müllplatzenthausungen etc.. Dieses Tool meint sowohl eine differenzierte Gestaltung dieser Objekte als auch die Einführung spezieller Bewohnerspezifischer Stadtmöbel, wie Rollstuhlfahrer-Postkästen, Hundebesitzerbänke, Alkoholkollektoren, Trimm Geräte für Büroarbeiter, Designerwäschesicherheitsständer etc.

raumlaborberlin toolmarkt



fluten
 >>> **wahnumfeldrevolution**

Das Fluten ganzer Stadtgebiete macht nur dann Sinn, wenn dadurch Kosten gespart werden: zB. die aufwendige Pflege von Grünanlagen, der Betrieb und die Wartung von Pumpenanlagen zur Grundwasserregulierung, das Auffüllen von Abrissgruben. Dann müssten die Kosten für Deichanlagen, Brücken, Uferbefestigungen nicht allein durch den Verkauf attraktiver Eigentumswohnungen mit Anlegestegen für Motoryachten wieder eingespielt werden.

raumlaborberlin toolmarkt

Toolmarkt
 Neustadt
KOLORADO
 Perspektiven für Halle-Neustadt

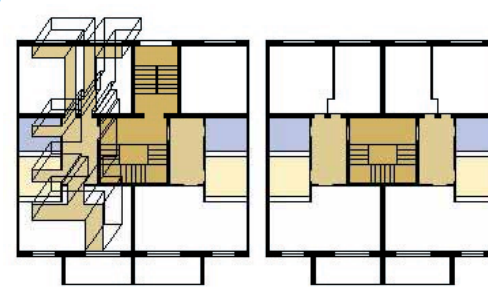


p2,, grundriß ändern^{1,2}
 >>> **architek-tool**

Die **Etagenwohnung** spricht Familien und komfortorientierte ältere Paare an. Der Raum des ehemaligen Treppenhauses verknüpft die Wohnbereiche. Kreuzbeziehungen von Küche zu Kind und vom Wohnen zum Schlafen entstehen. Die Nutzungsbereiche sind hoch flexibel. Die Wohnung wirkt klar und sehr großzügig.

>>> Erschließung ändern

raumlaborberlin toolmarkt



p2,, nachteile erkennen
 >>> **architek-tool**

innenliegendes Treppenhaus
 komfortorientierte ältere Paare an. Der Raum des ehemaligen Treppenhauses verknüpft die Wohnbereiche. Kreuzbeziehungen von Küche zu Kind und vom Wohnen zum Schlafen entstehen. Die Nutzungsbereiche sind hoch flexibel. Die Wohnung wirkt klar und sehr großzügig.
 >>> Gefühl von Enge
 determinierte innere Erschließungsbereiche
 >>> keine Wahlfreiheit in der Möblierung

>>> Erschließung ändern, Grundriß ändern

raumlaborberlin toolmarkt



abbriss der unteren drei geschöße
 >>> **block formend**

Durch den Abriss der unteren Geschöße, der Wohngebäude, ganz oder teilweise, kann (im Gegensatz zum Abriss der oberen Geschöße) ein fließender Landschaftsraum entstehen. Die Freiheit in den unteren Geschossen gibt Platz für verbindende Grünräume, Wegeverbindungen, neue Erschließungsmöglichkeiten.

raumlaborberlin toolmarkt

- I-1** Einmal am August 2. Wälder für... (Handwritten notes about August 2nd and forests)
- I-2** viel Grün + tolle barocke... (Handwritten notes about greenery and baroque style)
- I-3** Anstreich... (Handwritten notes about painting or staining)

Feldbeschreibung:

WK BETRIFFT DAS LAITZ FELD

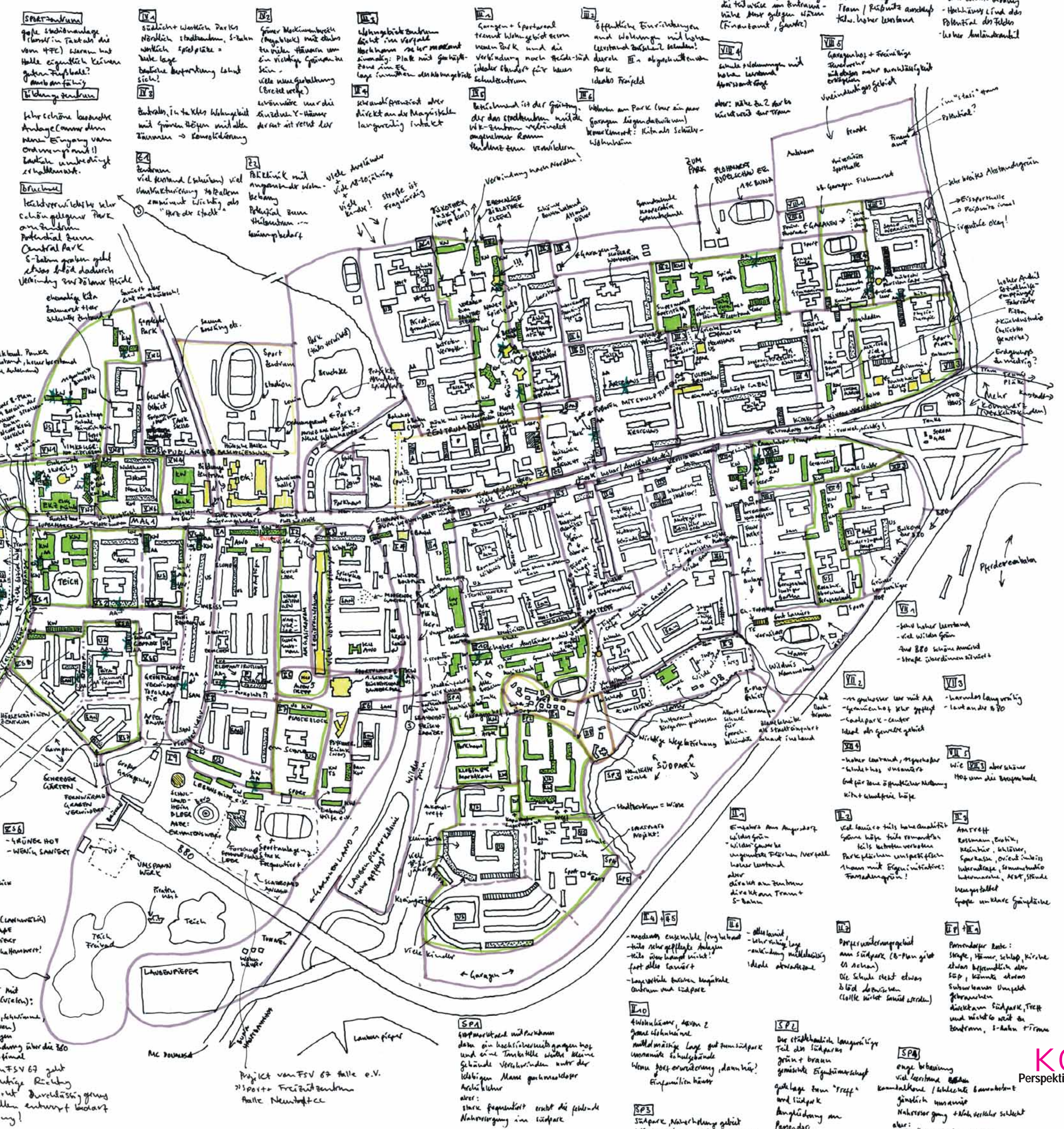
LEERSTAND (STAND 2009, QUELLE: SCHULZ)

- > 40%
- 20-40%
- < 20%

US - UNSANIERT
TS - TEILSANIERT
CAN - SANIERT

AA - Abwasserleitung gestrichelt
KA - "Kann Weg" nach Einschätzung der Vorortanalyse

SA-A - Sanierungsplanung
SA-B - höherer Verschleißschutzbedarf
SA-C - hohe Porenzahl



- I-4** Mehr Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-5** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-6** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-7** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-8** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-9** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-10** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-11** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-12** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-13** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-14** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-15** Anstreich... (Handwritten notes about painting)
- I-16** Anstreich... (Handwritten notes about painting)

Neustadt KOLORADO
Perspektiven für Halle-Neustadt
raumlaborberlin