

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Alte Messe West in Leipzig

Dokumentation des Verfahrens
und der Ergebnisse



Ausloberin

Stadt Leipzig
Stadtplanungsamt Leipzig
Martin-Luther-Ring 4
04109 Leipzig

Wettbewerbsbetreuung

Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

Ausloberin

STADT LEIPZIG

Stadtplanungsamt
Martin-Luther-Ring 4
04109 Leipzig

Verfahrensbetreuung

BÜRO FÜR URBANE PROJEKTE

Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

Leipzig, Januar 2023

Fotos

Stadt Leipzig (Titelbild, Drohnenaufnahmen S. 3, Luftbild S. 7)
Uta Richter (Fotos Ausstellungseröffnung S. 8, 9)
Büro für urbane Projekte

Hinweis zur Sprachform

Soweit im Text auf gendergerechte Formulierungen verzichtet wird, geschieht dies, um eine bessere Lesbarkeit sicherzustellen und die Verständlichkeit der dargelegten Sachverhalte zu erleichtern. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Inhalte diskriminierungsfrei gleichermaßen an alle Geschlechter wenden.

Informationen zum Verfahren

Anlass und Aufgabenstellung

Die ehemalige Großmarkthalle Leipzig („Kohlrabizirkus“) stellt mit ihrer freitragenden Hallenarchitektur ein international herausragendes Baudenkmal der 1920er Jahre dar. Die Stadt Leipzig möchte die Halle und ihr direktes Umfeld in den kommenden Jahren in Anknüpfung an dort bereits vorhandene Angebote zu einem bedeutenden Sport-, Freizeit-, Kultur- und Szenestandort mit regionaler Ausstrahlung qualifizieren. Im Zuge dieser Entwicklung sollen auch sich nach Süden anschließende, derzeit wenig oder gar nicht genutzte oder durch bestehende Gewerbebetriebe unstrukturiert geprägte Flächen städtebaulich neu geordnet werden. Das dabei zu betrachtende Planungsgebiet hat eine Größe von insgesamt 36 ha und befindet sich im Eigentum der Stadt Leipzig sowie privater Eigentümer.

Im Bereich um die Großmarkthalle soll zukünftig ein lebendiges Gebietszentrum mit urbanem Charakter entstehen. Mögliche Neubauten in Nachbarschaft der Halle dürfen allerdings die Wirkung des Denkmals selber sowie der ebenfalls denkmalgeschützten Gebäude der Tierkliniken und des zu erhaltenden Ringlokschuppens nicht beeinträchtigen. Südlich davon sollen sich neue gewerbliche Entwicklungsflächen anschließen. Mit dem Titel „Alte Messe West“ soll mit diesen an die erfolgreiche Transformation des benachbarten

Geländes der „Alten Messe Leipzig“ zu einem modernen Forschungs- und Wissenschaftsstandort angeknüpft werden. Das Nutzungsprofil des neuen Gewerbeareals zielt zum Beispiel auf hochwertige Nutzungen aus dem Forschungs- und „LifeScience“-Sektor.

Städtebaulich sollen dem Bedarf entsprechend flexibel kombinierbare Baufelder in nachgefragten Größen für eine vier bis sechsgeschossige Bebauung entstehen. An geeigneten Stellen können gut gesetzte Hochpunkte mit deutlich mehr Geschossen das Stadtbild akzentuieren. Die besondere Herausforderung besteht darin, den im Gebiet vorhandenen Bestand an gewerblichen Betrieben sinnfölig in ein übergeordnetes städtebauliches Gesamtkonzept für die Alte Messe West zu integrieren. Dieses soll eine rasche Umsetzung auf schon heute verfügbaren Flächen erlauben und darüber hinaus mit einem langfristigen Zeithorizont schrittweise auch die übrigen Flächen einbeziehen.

Im Sinne der doppelten Innenentwicklung stehen dabei die bauliche und die freiräumliche Entwicklung gleichermaßen im Blickfeld. Gesucht wird ein robustes Erschließungs- und Freiflächensystem mit einem zentralen öffentlichen Raum am künftig belebten Kohlrabizirkus, das vorhandene Grün-



Blick von Norden auf das Wettbewerbsgebiet



Blick von Süden Richtung Großmarkthalle

strukturen aufnimmt und wichtige Verbindungen und Gebietsquerungen wie die Aktivachse Süd aufgreift und in hoher Qualität fortführt. Als wichtige Aspekte der Klimafolgenanpassung sind dabei ein insgesamt hoher Grünanteil und eine geringe Flächenversiegelung anzustreben. Bezüglich der Mobilität wird angesichts des eigenen S-Bahnhaltepunkts und einer hervorragenden Radverkehrsanbindung auf ein autoarmes Quartier mit Sammelgaragen gesetzt.

Zum Verfahren

Um dieses komplexe und anspruchsvolle Vorhaben in einer hohen städtebaulichen und freiraumplanerischen Qualität zu entwickeln, hat die Stadt Leipzig einen nichtoffenen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekten/Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten ausgeschrieben. Dem Wettbewerb wurde ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb vorgeschaltet, in dem aus 37 Bewerbungen acht Bearbeitungsteams zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt wurden. Vier Teams wurden von der Ausloberin als „gesetzte“ Teilnehmer direkt in das Verfahren eingeladen.

Nach einer neunwöchigen Bearbeitungszeit reichten elf der zwölf Teams fristgerecht bis zum 18.11.2022 anonym ihre Wettbewerbsarbeit ein. Im Anschluss an eine wertungsfreie Vorprüfung der Arbeiten durch die Verfahrensbetreuung unter Einbeziehung von Sachverständigen fand am 09.01.2023 in der Alten Handelsbörse in Leipzig die abschließende Preisgerichtssitzung des Wettbewerbs statt. Im Verlauf der Sitzung wurden alle Arbeiten begutachtet und bewertet und die Wettbewerbssieger sowie die weiteren Preisträger ermittelt.

Teilnehmende Büros

Im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Teilnehmer (Namen in alphabetischer Reihenfolge):

- de+ Architekten, Berlin mit Bacher Landschaftsarchitekten, Berlin
- Deffner Voithländer Architekten und Stadtplaner, Dachau mit Burger Landschaftsarchitekten, München
- DMSW Architekten, Berlin mit bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- Hähmig Gemmecke Architekten, Tübingen
- Hillmer Sattler Architekten, Berlin mit Georg v. Gayl Landschaftsarchitekten, Berlin
- MM.Werk, Wien mit YEWOW Landscapes, Wien
- NUWELA, Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur, Unterhaching mit Arge Birda Klinger Architektur, München
- steidle architekten, München mit Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten, München

Gesetzte Teilnehmer:

- Machleidt, Berlin mit A24 Landschaft, Berlin
- MVRDV Architekten, Rotterdam mit Mahl Gebhard Konzepte, München
- ROBERTNEUN Architekten, Berlin mit Vogt Landschaft, Berlin
- Octagon Architekturkollektiv, Leipzig mit studiofutura, Berlin



Preisgericht – Einführung durch den Preisgerichtsvorsitzenden



Erläuterung der Arbeiten im „Informationsrundgang“

Sitzung des Preisgerichts

Der Wettbewerb wurde durch ein von der Ausloberin einberufenes Preisgericht begleitet, dem unabhängige Fachpreisrichter, Vertreter der Stadtverwaltung Leipzig und der Kommunalpolitik sowie Sachverständige für spezifische fachliche und sachliche Belange angehörten.

Zur Preisgerichtssitzung trat das Preisgericht in der folgenden Besetzung zusammen (in alphabetischer Reihenfolge):

als Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Thomas Dienberg, Stadt Leipzig, Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau
- AW Faust, Landschaftsarchitekt, Berlin
- Martin Haas, Architekt, Stuttgart
- Prof. Markus Neppl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Matthias Rottmann, Stadtplaner, Architekt, Köln

als stellvertretende Fachpreisrichterinnen

- Prof. Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin
- Dr. Brigitta Ziegenbein, Stadt Leipzig, Leiterin Stadtplanungsamt

als Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

- Dr. Sabine Heymann, Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau der Stadt Leipzig
- Anja Hähle-Posselt, Stadt Leipzig, kommissarische Amtsleiterin, Amt für Wirtschaftsförderung
- André Hofmann, Biosaxony e.V., Geschäftsführer, Dresden
- Falk Warnecke, Stadtbezirksbeirat Mitte der Stadt Leipzig

als stellvertretende Sachpreisrichterin

- Claudia Scholeck, Amt für Wirtschaftsförderung Leipzig

als Sachverständige mit beratender Stimme

- Konstantin Baumeister, Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt
- Steffen Braun, Universität Leipzig
- Alf Furkert, Landeskonservator, Landesamt für Denkmalpflege Sachsen
- Nora Gitter, Stadt Leipzig, Dezernat Stadtentwicklung und Bau, Koordinatorin für Baukultur
- Franziska Gläser, Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer
- Daniel Grützner, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Klaus Jestaedt, Stadt Leipzig, Amt für Bauordnung und Denkmalpflege, Abteilungsleiter Denkmalpflege
- Thomas Kirmse, WEP Leipzig, Geschäftsführer
- René Krug, Stadt Leipzig, Amt für Stadtgrün und Gewässer
- Marco Mühlner, Stadtbau AG, Leipzig
- Petra Müller, DLE Group AG, Berlin
- Heinrich Neu, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Uta Richter, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Kathrin Rödiger, Stadt Leipzig, Leiterin Amt für Bauordnung und Denkmalpflege
- Niklas Spiegel, Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt
- Gabriel Schütze, VICUS Group, Leipzig
- Claudia Staats, Stadt Leipzig, Verkehrs- und Tiefbauamt
- René Strauß, KSW GmbH Gruppe, Lützen
- Nadine Zimmer, Stadt Leipzig, Amt für Umweltschutz

Zum Vorsitzenden des Preisgerichts wurde Prof. Markus Neppl gewählt, der daraufhin die Leitung der Sitzung übernahm.

Ergebnisse und Empfehlungen

Nach einer Einführung und Feststellung der Beschlussfähigkeit begann die Preisgerichtssitzung mit einer wertungsfreien Erläuterung der Wettbewerbsarbeiten durch die Vorprüfung in einem sogenannten Informationsrundgang.

Anschließend beriet sich das Preisgericht über das Vorgehen zur Entscheidungsfindung. Entsprechend der geltenden Wettbewerbsregularien werden in einem ersten Wertungsrundgang mit einstimmigem Beschluss des Preisgerichts diejenigen Wettbewerbsbeiträge ausgeschieden, die erhebliche städtebauliche oder funktionale Mängel aufweisen. Aufgrund des hohen Niveaus aller eingereichten Wettbewerbsbeiträge entschied sich das Preisgericht einstimmig, keine der Arbeiten in einem ersten Wertungsrundgang auszuscheiden. Entsprechend gelangten alle Arbeiten in den zweiten Wertungsrundgang.

Im zweiten Wertungsrundgang wurde jede Arbeit anhand der Beurteilungskriterien laut Aufgabenstellung umfassend in ihren Stärken und Schwächen diskutiert und über ihren Verbleib abgestimmt.

Dabei wurden die Arbeiten mit den Tarnzahlen 1001 (steidle architekten), 1003 (NUWELA, Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur), 1004 (MM.Werk), 1005 (HähniG Gemmecke Architekten), 1006 (Deffner Voitländer Architekten und Stadtplaner), 1009 (Octagon Architekturkollektiv), 1010 (ROBERTNEUN Architekten) und 1011 (DMSW Architekten) ausgeschieden.

Im Anschluss wurden zwei Rückholanträge für die Arbeiten 1004 und 1009 gestellt. Nach einem Plädoyer für die jeweilige Arbeit durch einen Fachpreisrichter zur Begründung des Antrags wurde der Rückholantrag für die Arbeit 1009 abgelehnt und der für die Arbeit 1004 positiv beschieden.

Damit verblieben die vier Arbeiten 1002 (de+ Architekten), 1004 (MM.Werk), 1007 (Machleidt) und 1008 (MVRDV) im Verfahren und gingen in die engere Wahl ein. Die Arbeiten der engeren Wahl wurden durch die Fachpreisrichter ausführlich textlich beschrieben und nach Verlesung und Abstimmung der Texte abermals intensiv und im Vergleich zueinander diskutiert und beurteilt. Dabei wurden auch die Sachverständigen und die Grundstückseigentümer gehört.

Danach wurde über die Rangfolge und die Preisverteilung abgestimmt. Anträge auf die Zuerkennung der Preise und der entsprechenden Preisgelder wurden wie folgt gestellt und jeweils einstimmig abgestimmt:

1. Preis	1002 (de+ Architekten)	40.000 €
2. Preis	1008 (MVRDV)	30.000 €
3. Preis	1007 (Machleidt)	20.000 €
4. Preis	1004 (MM.Werk)	10.000 €

Außerdem empfahl das Preisgericht mit einstimmigem Beschluss, die Verfasser der mit dem ersten Preis ausgezeichneten Wettbewerbsarbeit mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Zum Abschluss wurde die Anonymität aufgehoben und die Verfasser der Arbeiten wurden verlesen.



Zweiter Wertungsrundgang



Diskussion an den Plänen

Ausblick

Der Planungsprozess wurde im April 2020 mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 451 „Sammelweisstraße/An den Tierkliniken“ formal eingeleitet. Der Bebauungsplan ist als politisch legitimierte und planungsrechtlich gesicherte Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals notwendig. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans wurde 2022 nach Süden bis über die Richard-Lehmann-Straße hinweg erweitert. Im Anschluss an den Wettbewerb wird die Stadt Leipzig die Wettbewerbsgewinner mit der Vertiefung ihres Entwurfes zu einem städtebaulichen Masterplan beauftragen. Zeitgleich wird sie Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern führen, deren Ergebnisse ebenfalls in den Masterplan einfließen.

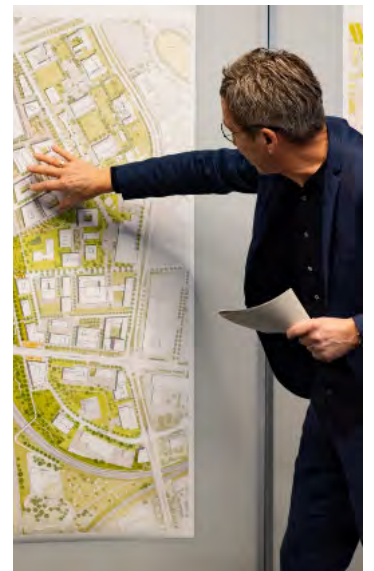
Der Masterplan wird dann die Basis für die weitere Erarbeitung des Bebauungsplans Nr. 451. Dessen Aufstellung beinhaltet auch Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange, die ab 2023 vorgesehen sind.

Im Rahmen einer Preisverleihung und Ausstellungseröffnung gab Baubürgermeister Thomas Dienberg am 18. Januar 2023 den Siegerentwurf öffentlich bekannt und gratulierte gemeinsam mit Vertretern des Stadtplanungsamts den anwesenden Preisträgern. Eine Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten wird bis zum 17. Februar 2022 im Stadtbüro der Stadt Leipzig gezeigt.



Luftbild mit Wettbewerbsgebiet

Ausstellungseröffnung im Stadtbüro Leipzig – 18.01.2023





1. Preis

de+ architekten mit BACHER Landschaftsarchitekten (1002)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

de+ architekten gmbh

Markgrafenstraße 86, 10960 Berlin

Claudia Euler, Architektin

Jan Dilling, Architekt

Mitarbeit:

Max Dilling

BACHER Landschaftsarchitekten

Hauptstraße 6, 10827 Berlin

Siegfried Bacher, Landschaftsarchitekt

Rebecca Rößler, Landschaftsarchitektin

Mitarbeit:

Laura Polley, Shijie Yuan

Die Arbeit bietet über das gesamte Bearbeitungsgebiet hinweg ruhige Blockstrukturen an, in denen sich die in der Auslobung beschriebenen Nutzungsarten gut umsetzen lassen. Die Raumbildung ist auf den ersten Blick klassischen städtebaulichen Qualitäten mit Gasse, Straße und Anger verpflichtet. Trotz der enormen Heterogenität des Gebiets gelingt es den Verfassern, dem Entwurf durch kluge Flächenzuschnitte und ruhige Volumen eine klare Struktur zu verleihen. Gut definierte Quartiere hoher Dichte fassen dabei die offene Bestandsbebauung an der Landsteiner Straße und bilden in sich stimmige Ensembles aus, die eine große Bandbreite an Formaten bereitstellen. Die ausgewiesenen Baufelder bieten bezüglich Zusammenlegung und Teilbarkeit ein hohes Maß an Flexibilität. Der angerförmige Pocket Park stellt ein grünes Quartierszentrum dar, das ohne überzogene Erwartungen an städtisches Leben auskommt.

Im Umfeld der Großmarkthallen wird ökonomisch mit dem Freiraum umgegangen. Das westliche Vorfeld wird als Teil des grünen Bandes, eher als Gartenplatz interpretiert und pflegt damit die Kontinuität des benachbarten Parks am Bayerischen Bahnhof. Lokschruppen und Mediakreisel bilden als Setzungen im Grünen ein plausibles Gegenüber mit der aktivierten Westseite der Hallen als „Messerampe“. Das schmale steinerne Band vor der Halle wird allerdings von Teilen des Preisgerichts als allzu bescheiden empfunden. Auch der Mediakreisel löst im Hinblick auf die rotationssymmetrischen Kuppelformen der Markthalle und als formale Reprise des Lokschruppen sowie hinsichtlich seiner Nutzbarkeit Widerspruch aus. Seine das Denkmal respektierende Zurückhaltung in der Höhe wird dagegen befürwortet.

Die Erweiterung der Tiefhöfe der Markthalle auf deren Südseite ist umsetzbar und kann der attraktiveren Nutzung des Untergeschosses dienen. Besonders gelungen ist die Bebauung zwischen der Halle und der Straße An den Tierkliniken, die in ihrer sensiblen Proportionierung auf überzeugende Weise auf die städtebauliche Struktur der gegenüberliegenden Tierkliniken reagiert. Das polygonale und sechsgeschossige Parkhaus wird hingegen als zu groß und unproportioniert kritisiert. Das denkmalgeschützte Wohnhaus wird gut separiert und damit in seinem Bestand akzeptiert.

Die Stärkung übergreifender Strukturen führt zum zentralen Freiraumelement des Entwurfs. Konsequenter geht der westliche Platzsaum an den Hallen in das Aktivband entlang der Kleingärten über.

Zu den Kleingärten hin wird die Veloroute angeboten, während den Gebäuden vorgelagert die Gebäudeerschließung und mithin die Adressbildung der Randbebauung angeordnet ist. Der verbleibende Zwischenraum erscheint für die versprochene Programmierung mit Spiel- und Sportangeboten, Ruderalvegetation etc. allerdings allzu knapp bemessen wie im Ganzen das Angebot öffentlicher Freiräume etwas umfassender sein könnte. Zu hinterfragen ist auch, ob die Ostseite lediglich Erschließungscharakter ohne Adressqualität entwickeln wird.

Das Erschließungssystem insgesamt scheint ökonomisch, auch unter Einbeziehung des Bestandes. Die öffentliche Anbindung an den S-Bahn-Haltepunkt ist gegeben. Die Quartiersgaragen befinden sich jeweils richtigerweise in der Peripherie des Quartiers, die Zufahrtsstraße der südlichen Garage liegt jedoch zu nah am Knoten Richard-Lehmann-/Zwickauer Straße. Die Linienführung Geh-/Radverkehr, von der Unterführung kommend sowie verschiedene Erschließungssituationen im Detail, sind zu prüfen und zu optimieren.

Das Straßenbaumkonzept ist weitgehend umgesetzt, Bestandsbiotope und Birkenwäldchen wurden erhalten und stützen das innerstädtische Biotopverbundsystem. Der Entwurf weist eine durchschnittliche Versiegelungsrate mit deutlichem Potential zur Reduzierung der Versiegelung auf.



Visualisierung Grünes Band

Insgesamt eine Arbeit, der ein überraschend klarer Vorschlag zur Integration des Bestandes gelingt. Zwar werfen die kleinformatigen Gebäudestrukturen Fragen im Hinblick auf die Belichtung und die Aufenthaltsqualitäten in den Quartiersstrukturen auf – die große Geschlossenheit und Klarheit der Volumina wird also möglicherweise so nicht realisierbar sein – trotzdem stellt der Entwurf einen robusten und sofort auf attraktive Weise umsetzbaren Beitrag dar.



Axonometrie (Blick von Nord-Westen)

2. Preis

MVRDV mit Mahl Gebhard Konzepte (1008)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

MVRDV

Achterklooster 7, 3011 RA Rotterdam NL
Jacob van Rijs, Ir./ Prof. Architektur

Mitarbeit:

Sven Thorissen, Enrico Pintabona, Luca Vacchini, Chun Hoi Hui, Francisco Polo Tobarra, Anastasia Voutsas, Marta Janowska, Jasmin Dieterle-Proesel, Kristina Knauf, Thimo Tippmann, Alexandra Ntoukas, Anni Zhao, Sebastian Grasberger

Mahl Gebhard Konzepte

Hubertusstraße 4, 80639 München
Andrea Gebhard, Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin

Durch drei sehr unterschiedlich gestaltete Quartiersbausteine, die Parkstadt (östliches Band), die Biostadt und die Kollektivstadt, entsteht an den Großmarkthallen ein Quartier mit hohem Wiedererkennungswert. Geschickt entzieht sich die gewählte Strategie dieser sogenannten „Patchworkstadt“ klassischen Mustern bekannter Gewerbequartiersentwicklung. Die Heterogenität der vorgefundenen Bestandsbauten wird nicht einem neuen Ordnungsprinzip unterworfen, sondern thematisch aufgegriffen und als der besondere Charakter des Quartiers gestalterisch weiter überhöht.

Vielschichtigkeit, Weiträumigkeit und eine fast zufällige Anordnung unterschiedlich großer und individuell gestalteter Baukörper als Stadtbausteine bestimmen das Quartier der sogenannten Kollektivstadt um den KohlraBizirkus. Dieser wird in seinem Umfeld als Primus inter Pares mit weiteren großmaßstäblichen Gebäudestrukturen umspielt, die große zusammenhängende Mietflächen ermöglichen. Die wirtschaftliche Nutzungs- und Vermarktungsfähigkeit dieser großen Gewerbeimmobilien wird als unkritisch eingeschätzt.

Als Besonderheit soll das ehemalige HIT-Bestandsgebäude als maßstabsgebende Struktur für ein großes ResearchLab erhalten bleiben und mit weiteren 5 Geschossen ergänzt werden. Ob die Nachnutzung der Stahlkonstruktion in der Realität gelingen kann bleibt zweifelhaft, die Gebäudefigur ist als Ergänzungsbaustein in seiner Ausdehnung allerdings gut denkbar. Kritisch wird allerdings die Gesamtdimension und Höhenentwicklung im Verhältnis zu den Kuppeln gesehen.

Der Freiraum zwischen den neuen Baukörpern wird durch die Zusammenführung historischer Spuren und einer zeitgenössischen Nutzung wie dem Sportfeld und der Wiesenlandschaft neben dem Bodendenkmal für die ehemals geplante dritte Kuppel dem besonderen Anspruch der Kollektivstadt gerecht. Hier entstehen attraktive Flächen für den Freizeit- und Kulturbereich. Die Aufweitung des Tiefhofes wird positiv gesehen für die Nutzung der Untergeschosse. Sehr geschickt werden der Lokschruppen und eine neue Sitztreppe auf der Westseite der Hallen in das Wegenetz der Freianlagen eingebunden. Ob die notwendige Nutzungsfrequenz dieser großen freien Fläche erreicht werden kann, wird im Preisgericht diskutiert.

Interessant sind neben den großmaßstäblichen Themen auch die vielen kleinen gut durchdachten Vorschläge für die Nutzung der besonderen topografischen Situation entlang des Bands der Parkstadt. Die höhenteknische Entkoppelung des Fahrradwegs vom tieferliegenden Retentionsgrün ermöglicht eine gute Anbindung des grünen Bandes an den östlich gelegenen Stadtraum.

Die Gebäudekubatur der sogenannten Biostadt fällt in der Ausarbeitung etwas hinter den Baukörpern der Kollektivstadt und der Parkstadt zurück. Neben Fragen zur Umsetzungsfähigkeit der Anbindung aufgrund der Nähe zum Knotenpunkt Richard-Lehmann-Straße/Zwickauer Straße erscheinen die Gebäudestrukturen zu kleinteilig und lassen in ihrer überkomplexen Höhenstaffelung schwierige innere Erschließungssituationen erwarten.

Im Freiraum sind großzügige Freiflächenpotentiale mit Flächen für Regenwasserversickerung und Biodiversität dargestellt. Die angebotenen multifunktionalen Flächen entlang der Grünachse eignen sich für Sport- und Aktivnutzungen, wenngleich diese nicht näher definiert sind. Das Straßenbaumkonzept ist weitgehend umgesetzt und die Biotope werden erhalten. Das Mischwasserrückhaltebecken stellt als Bauwerk einen vermeidbaren Eingriff in den Baumbestand des Birkenwäldchens dar.



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle

Die durchschnittliche Versiegelungsrate des Entwurfs zeigt weitere Potentiale zur Entsiegelung, insbesondere die großflächig versiegelten Bereiche rund um KohlraBizirkus werden bemängelt.

Insgesamt stellt die Arbeit eine konzeptionell überzeugende und in ihrer Haltung einmalige Lösung der gestellten Aufgabe dar und könnte aufgrund der Breite und Vielzahl der vorgeschlagenen Themen ein gutes Grundgerüst für die weitere Entwicklung werden.



Axonometrie (Blick von Süd-Westen)

3. Preis

Machleidt mit A24 Landschaft (1007)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

Machleidt GmbH – Städtebau+Stadtplanung

Mahlower Straße 23/24, 12049 Berlin

Prof. Benjamin Wille, Stadtplaner

Mitarbeit:

Robert Ritzel, Julia Ulbricht, Luise Becker,
Johannes Deichmann

A24 Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH

Köpenicker Straße 154 A, 10997 Berlin

Jan Grimmek, Landschaftsarchitekt

Steffan Robel, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Silvia Groeger, Zlatina Stoyanova

Der Entwurf wählt eine robuste städtebauliche Typologie und gliedert das Baugebiet in fünf Erschließungsbereiche. Die städtebauliche Konfiguration entspricht vollständig der Aufgabenstellung. Die angebotenen Gebäude lassen ausreichend Spielraum, um die gewünschten Nutzungen unterzubringen. Im mittleren Bereich vermittelt der Entwurf sehr gut die neuen Typologien mit dem Bestand nördlich der Landsteiner Straße. Es ergeben sich sinnvolle Abfolgen von geschlossen und offenen Strukturen. Ein weiteres tragendes Element ist die klare Kante nach Westen zum Freiraum mit einer konsequenten Trennung des Radverkehrs vom sonstigen Erschließungsverkehr.

Durch die Aufweitung des städtischen Raums gegenüber den Tierkliniken wird den Proportionen der denkmalgeschützten Klinikgebäude Respekt gezollt und durch eine starke Quartierskante dennoch ein Gegenpunkt gesetzt. Die Innenhöfe des Riegels an den Tierkliniken wirken allerdings sehr eng. Es könnte zur Verbesserung auf einen Querriegel verzichtet werden. Die offene Bebauung östlich des Kohlrabizirkus lässt den geforderten Durchblick auf die Großmarkthallen zu und ist gelungen in ihrem Bezug zu den Tierkliniken.

Das unmittelbare Umfeld der Markthalle scheint unverändert und könnte zur besseren Nutzung des Untergeschosses weiterbearbeitet werden. Ob der Platz westlich des Kohlrabizirkus in seiner Gänze eine vollständige Versiegelung erhält, sollte allerdings überdacht werden. Der Ersatzneubau des Leichtkühlhauses ist ein Gewinn für das Objekt. Erfreulich ist auch die geplante Erhaltung des Waagegebäudes, auch wenn es aktuell kein Denkmal ist. Der sechsgeschossige Baukörper am S-Bahnhof ist grundsätzlich zu befürworten. Er bildet einen notwendigen Abschluss zur Schaffung eines Vorplatzbereiches am Kohlrabizirkus. Seine Höhenentwicklung ist jedoch als zu hoch zu hinterfragen. Die Fuge zwischen diesem Baukörper und dem südlich angrenzenden Ringlokschuppen bietet die Möglichkeit einer angemessenen Anbindung des S-Bahn-Haltepunktes. Die Skateanlage erscheint an dieser belebten Stelle richtig platziert.

Positiv wird auch bewertet, dass der Entwurf einen weiteren städtebaulichen Schwerpunkt südlich an der Richard-Lehmann-Straße setzt. Die hier vorgesehene Gebäudeabfolge mit sechs Geschossen und einem 16-geschossigen Hochpunkt an der Straßenkreuzung erzeugt eine gute Adressbildung.

Der Entwurf akzeptiert in allen Bereichen die vorhandene Bebauung bis hin zum freigestellten Wohnhaus-Denkmal. So ist eine additive Weiterentwicklung des Bestandes umsetzbar. Die Realisierbarkeit der einzelnen Baufelder für gewerbliche Nutzungen mit unterschiedlichen Flächenansprüchen ist sehr gut möglich.

Das Erschließungskonzept setzt im Wesentlichen am Bestand an. Die vorhandene Erschließung wird flächensparend durch Stichstraßen erweitert. Der nahe am Knotenpunkt gelegene südliche Stich von der Zwickauer Straße in das Plangebiet scheint nicht zwingend erforderlich. Die Quartiersgarage kann auch über die Landsteiner Straße erschlossen werden. Die Nord-Süd-Radverbindung hat eine tragfähige Qualität und ist baulich getrennt vom MIV. Die Aktivachse wird über die neue Brücke Steinstraße geführt, kann aber auch im Gebiet nach Süden fortgesetzt werden.

Im Freiraum weitet sich ein Nord-Süd verlaufendes grünes Band mittig im Bereich der Bestandsgebäude auf. Dem hier angrenzenden Ost-West orientierten Grünraum gelingt es, die Bestandsbebauung einzubinden. Gleichzeitig stellt er ein Gelenk zwischen den orthogonal gelegenen Quartieren dar. Alle Biotope wurden berücksichtigt und können erhalten werden. Das Grüne Band sowie das Birkenwäldchen werden südlich der Richard-Lehmann-Str.



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle

mit weiteren Grünräumen erweitert. Notwendige Retentionsmaßnahmen sind ausgewiesen und multifunktional mit Spielwiesen kombiniert.

Der Entwurf ist städtebaulich robust und gut lesbar in seinen Lösungsvorschlägen. Er berücksichtigt sowohl in der Bebauung als auch im Freiraum in starkem Maße den Bestand, so dass eine abschnittsweise Umsetzung in allen Teilen sehr gut möglich ist. Es fehlt allerdings eine starke und faszinierende Vision, wie sich das Areal in der Stadt Leipzig positioniert und überzeugende Antworten auf die Herausforderungen der Zukunft aussehen können.



Axonometrie (Blick von Westen)

4. Preis

MM.WERK mit YEWO LANDSCAPES (1004)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

MM.WERK Architektur. Entwicklung. Forschung

Alliiertenstraße 1 | 27, A-1020 Wien
Marina Mather, Dr.-Ing. Architektin

Mitarbeit:

Edna Mirkovski, Helmut Kaugers

YEWO LANDSCAPES GmbH

Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1, A-1020 Wien
Dominik Scheuch, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Karolina Petz, Julijan Kodric, Alena Cohrs, Monal Singh,
Natana Char, Hannes Zollner

Die Verfasser entwickeln in ihrem Entwurf fünf unterschiedliche städtebauliche Typologien, die in ihrer Ausprägung jeweils eine große Eigenständigkeit aufweisen. Ausgehend vom vorhandenen Grün- und Baumbestand, der weitestgehend erhalten bleibt, wird ein Raumgerüst aus fünf etwa gleich großen sogenannten „Leafs – Blättern“ konstruiert. Da ist zum ersten der bestehende KohlraBizirkus mit einem auf der westlichen Seite nachvollziehbar ausgebildeten Platzraum für Sport und Spiel und einem urbanen KohlraBiplatz mit Kulturcafé als Mittler zwischen Halle und Lokschuppen. Der Umgriff um die Markthalle mit erweitertem Zugang zum Untergeschoss erleichtert dessen Nutzung. Das sechsgeschossige Hotel am S-Bahnhof schränkt allerdings die Sicht von Westen auf die Raumkulisse des so besonderen Kuppelbaus stark ein und wird als zu hoch und mit seiner abgeknickten Baukörperform als fremd und willkürlich empfunden. Auch beeinträchtigt die Gebäudeanordnung die wichtige Wegebeziehung zum S-Bahn-Haltepunkt. Die Gebäudereihe gegenüber den Tierkliniken ist dagegen kleinteilig, maßstäblich und als neues Gegenüber gut verträglich.

Südlich des KohlraBizirkus wird als individuelle Großform und innovatives Herz des Gebietes (das „big Leaf“) als ein Foyer des 21. Jahrhunderts für den KohlraBizirkus vorgeschlagen. Unter einem vollständig begrünten Dach, das öffentlich zugänglich für Sport und Erholung sowie als Grünraum einen Raumgewinn darstellt, werden zwei- bis viergeschossige Ebenen für Büro- und Laborräumlichkeiten entworfen. Ob die Belichtung über Einschnitte und Höfe als „Ausschnitte im Blatt“ angesichts der dargestellten Gebäudetiefen immer ausreicht, ist fraglich. Das dritte Blatt ist das Bio-Village an der Zwickauer/Landsteiner Straße, dessen Baufelder die gewünschte Größe und Maßstäblichkeit für Forschungsnutzungen erreichen. Die Anordnung der kompakten zellenartigen Baukörper rund um einen Dorfanger erzeugt gut nutzbare öffentliche Aufenthaltsflächen. Ausgehend von der Kreuzung Richard-Lehmann-Straße/Zwickauer Straße erstreckt sich das vierte Blatt in Form von kreisrunden „Baumscheibenhäusern“ für das Großforschungszentrum, die mit Höhen zwischen drei und 21 Geschossen und ihren grünen Doppelfassaden große Prägnanz im Stadtraum erzeugen. Südlich der Richard-Lehmann-Straße wird mit dem fünften Blatt ein sehr dichtes Gebäudeensemble angeboten, das jedoch das bestehende Birkenwäldchen respektiert.

Alle fünf Blätter bilden für sich starke Motive und eigene Identitäten. Darin liegen zweifellos der Mut und die Stärke des Entwurfs. Bei der „Legung der Blätter“ überwiegt aber für die städtebauliche Setzung der Formalismus. Die Reaktion auf die Bestandssituation ist aus Sicht des Preisgerichts nicht immer nachvollziehbar. So hat das große Gründach keine Umgebung, die nach einer solchen Dachfläche verlangen würde. Das Großforschungszentrum ist aufgrund der Höhe und Ausbildung der Gebäude nicht realistisch in Bezug auf die Umsetzung und beachtet nicht die Gebäudehöhenbeschränkung um den Funkturm. Das Bio-Village arbeitet so stark mit den derzeit in Nutzung befindlichen Grundstücksbereichen, dass die Idee des Dorfbanners nur sehr langfristig funktionieren kann.

Die Stärke der einzelnen Bausteine baut sehr auf der jeweiligen Form auf und erscheint dem Preisgericht nicht schlüssig in Bezug auf die absehbare Langfristigkeit der Gesamtentwicklung des Gebietes. Viele Baufelder sind zunächst nicht umsetzbar oder teilweise nicht öffentlich erschließbar. Ein Vorzug des Entwurfs wiederum ist die niedrige GRZ der bebauten Bereiche bei einer leicht überdurchschnittlichen Gesamtgeschossfläche.

Die Freiraumqualitäten zur Klimawandelanpassung sind als Klimakomfortinseln vorhanden und die Retentions-



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle

maßnahmen sind entsprechend dargestellt (Schwammstadtallee, Wasserflächen). Das Straßenbaumkonzept ist weitgehend umgesetzt und die Bestandbiotopie wurden erhalten.

Insgesamt ein ideenreicher Entwurfsansatz mit einem experimentellen Charakter, der aber eher mit der Besonderheit der vorgeschlagenen Gebäudetypologien und Architekturen überzeugt, als dass er einen Städtebau mit der notwendigen Robustheit bietet. Dies kann in der Umsetzung zu großen Schwierigkeiten und gänzlich anderen Raumbildern als den versprochenen führen.



Axonometrie (Blick von Nord-Westen)

2. Wertungsrundgang

steidle architekten (1001)



Plandarstellung (Norden am oberen Blatttrand)

steidle architekten Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

Genter Straße 13, 80805 München

Johannes Ernst, Architekt

Mitarbeit:

Natalija Katic, Leonard Steidle, Nina Troll, Valeria Valentini

Jühling & Köppel Landschaftsarchitekten GmbH

Bauerstraße 19, 80796 München

Maximilian Köppel, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Gabrijela Bley



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Süd-Westen)

2. Wertungsrundgang

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Alte Messe West in Leipzig

NUWELA (1003)



Plandarstellung (Norden am oberen Blatttrand)

NUWELA Büro für Städtebau und Landschaftsarchitektur

Schillerstraße 40c, 80336 München

Julian Numberger, Stadtplaner, Landschaftsarchitekt

Michael Wenzel, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit:

Markus Köhler, Lara Brezing, Pia Winder, Cristina Catoiu

Arge Birda Klinger Architektur

Birda Architektur

Schäftlarnstraße 10, 81371 München

Stella Birda, Architektin

Klingner Architektur

Westendstraße 142, 80339 München

Daniel Klinger, Architekt



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Visualisierung Axonometrie (Blick von Süden)

2. Wertungsrundgang

Hähmig Gemmeke Architekten (1005)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

Hähmig Gemmeke Architekten Partnerschaft mbB

Katharinenstraße 29, 72072 Tübingen

Prof. Matthias Hähmig, Architekt und Stadtplaner

Martin Gemmeke, Architekt

Mitarbeit:

Miriam Marx, Anna Mayer,

Judith Schweizer,

Christiane Kolb (Landschaftsarchitektin)



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Süd-Westen)

2. Wertungsrundgang

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Alte Messe West in Leipzig

Deffner Voitländer (1006)



Deffner Voitländer Architekten Stadtplaner BDA

Gottesackerstraße 21, 85221 Dachau

Dorothea Voitländer, Dipl. Ing. Univ. Prof. Architektin

Konrad Deffner, Dipl. Ing. Univ. Prof. Architekt

Mitarbeit:

Tobias Hoffmann, Magdalena Wiktorska

Burger Landschaftsarchitekten Partnerschaft

Steinstraße 39 RGB, 81667 München

Peter Kühn, Landschaftsarchitekt



Plandarstellung (Norden am oberen Blatttrand)

Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Westen)

2. Wertungsrundgang

Octagon Architekturkollektiv (1009)



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

Octagon Architekturkollektiv

Lützner Straße 91, 04177 Leipzig

Henry Fenzlein, Architekt

Julia Köpper, Architektin und Stadtplanerin

Philip Stapel, Architekt

Markus Wiese, Architekt

Mitarbeit:

Serafina Kreusch, Annmarie Meißner, Katharina Haker,

Hanna Krause, Hanna Riethmüller

studiofutura Matteo Basta

Kiehlufer 7, 12059 Berlin

Matteo Basta, Landschaftsarchitekt

Freie Mitarbeit:

Marco Smerghetto, Teresa Pontini, Dr. Laura Veronese



Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Westen)

2. Wertungsrundgang

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb

Alte Messe West in Leipzig

ROBERTNEUN ARCHITEKTEN (1010)



ROBERTNEUN ARCHITEKTEN GmbH

Alexandrinestraße 118-121, 10969 Berlin

Nils Buschmann, Architekt

Mitarbeit:

Max Mütsch, Jaro Böer, Laura Waclawek

VOGT Landschaftsarchitekten AG

Stampfenbachstraße 57, CH-8006 Zürich

Günther Vogt, Landschaftsarchitekt HTL

Mitarbeit:

Lars Ruge, Michael Stauder, Alexander Rubitzko



Plandarstellung (Norden am oberen Blatttrand)

Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Süd-Westen)

2. Wertungsrundgang

DMSW Architekten Dahlhaus Müller Wehage (1011)



DMSW Architekten Dahlhaus Müller Wehage

Partnerschaft mbB

Mittelweg 8, 12053 Berlin

Julia Dahlhaus, Architektin

Philipp Wehage, Architekt

Michael Müller, Architekt

Mitarbeit: Fabian Wolf, Larissa Franz,

Hugh Gleeson, Olivia Wolf

bbz Landschaftsarchitekten Berlin GmbH

Heidestraße 50, 10557 Berlin

Timo Hermann, Landschaftsarchitekt

Mitarbeit: Marc Leppin, Malte Stellmann,

Findus Reinkober, Luisa Richter

Fachplaner (Klima + Technology, Mobility)

Büro Happold

Pfalzburger Straße 43/44, 10717 Berlin

Nino Notz



Plandarstellung (Norden am oberen Blattrand)

Visualisierung Vorplatz Großmarkthalle



Axonometrie (Blick von Süd-Westen)