

# 1002

Nichtoffener Realisierungswettbewerb  
Alte Messe West in Leipzig

Erläuterungsbericht

## **Städtebauliches Konzept**

Das Areal um die ehemalige Großmarkthalle Leipzig sowie die sich anschließenden, weitgehend gewerblich geprägten Flächen sollen in den kommenden Jahren zu einem Quartier verschiedener Nutzungen mit urbanem Charakter entwickelt werden. Das Planungsgebiet weist heute neben der markanten Großmarkthalle einen sehr inhomogenen Bestand an Gebäuden unterschiedlicher Qualität und Erstellungszeit sowie eine schwierige Topografie auf, darüber hinaus durchschneidet die Bundesstraße 2 im südlichen Drittel das Planungsgebiet.

Ziel ist es daher das gesamte Areal zusammenzuführen und ein urbanes Quartier mit eigener Identität und Erscheinungsbild zu entwickeln, das den sehr fragmentierten und diversen Bestand integriert und durch eine robuste Struktur den weiteren Entwicklungen innerhalb klarer Grenzen und weitsichtiger Vorgaben Raum gibt. Die im Norden offene Struktur, die den Solitärbauten Großmarkthalle, Lokschuppen und Media-Kreisel Platz bietet, verdichtet sich nach Süden, bis in den Messegrund hinein, zu einem perspektivisch urbanen und angemessenen, dichten Gefüge.

Rückgrat des neuen Quartiers Alte Messe West ist das von Nord nach Süd verlaufende Band entlang der breiten Freibereiche (Birkenwald/ Schrebergärten), das sich von der Großmarkthalle bis zum Messegrund aufspannt und an dessen Flanke über eine großzügige Promenade die wesentliche Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr (Verlängerung Aktivachse Süd) erfolgt. Hier reihen sich die Gebäude für den modernen Wirtschafts- und Wissenschaftsstandort wie an einer Perlenkette aneinander und fassen das gesamte Planungsgebiet zu einer Einheit zusammen. Das Quartier bildet hier nach Westen gegenüber den Freianlagen einen klaren Abschluss/ Stadtkante.

Nach Osten hin wird der vorhandene, fragmentarische Gebäudebestand durch gezielte Setzungen von Neubauten/Baufelder in übersichtliche, vielseitig nutz- und teilbare Blöcke gegliedert. Durch die intelligente Ausbildung von Größe und Gliederung der Struktur lässt sich das Quartier mittel- bis langfristig, nach Aufgabe/ Überplanung von Bestandsgebäuden, sinnfällig vervollständigen. Damit entsteht dann ein Quartier mit eigenem Charakter, welches sich auch mit den im Osten angrenzenden Cluster-Strukturen der BioCity, des Universitätscampus Tiermedizin und der Media City verzahnt.

Der Fokus der Gestaltung des Freiraums liegt auf einem naturnahen, grünen Charakter mit pointierter Gestaltung in den stärker frequentierten Freiräumen und extensiven Grünstrukturen mit Ruderal- und Sukzessionsflächen in den Randbereichen. Die Freiflächen und Straßenräume werden mit klimatoleranten Baumarten, welche als Allee gepflanzt werden, gefasst. Die bestehenden Gehölz- und Baumbestände werden mit überwiegend heimischen Bäumen und Gehölzen ergänzt und bilden somit einen wichtigen Beitrag zur Biodiversität. Die auf dem Gelände vorhandenen Materialien werden aufgegriffen und in das Gesamtkonzept integriert. Die bestehenden Flächen und Materialien bilden die historischen Schichten des Areals ab. Durch die Integration in die neuen Strukturen entsteht ein Dialog zwischen alt und neu.

## **Großmarkthalle/ Kulturelles Zentrum und Umgriff**

Die Großmarkthalle bleibt entsprechend ihrer überörtlichen Bedeutung freigestellt, auf der Südseite wird darüber hinaus das Untergeschoss, in dem künftig öffentliche Nutzungen etabliert werden können, über eine großzügige Freitreppe/ Sitzstufen mit der angrenzenden Platzfläche verbunden. Die neue Bebauung entlang der Straße An den Tierkliniken nimmt in Ihrer Höhe Bezug auf die Großmarkthalle und vermittelt durch Ihre Nutzung (u.a. Ergänzung Tierklinik) und die kleinteilige Ausformung der Blockstruktur zu den angrenzenden Tierkliniken. Zusammen mit der im Süden angrenzenden Bebauung erhält die Halle eine angemessene Rahmung.

Auf der Westseite wird das Ensemble Großmarkthalle/ Lokschuppen durch einen runden Solitärbau, in dem Kreativ- Media- Nutzungen angesiedelt werden sollen, komplettiert, hier entsteht der kulturelle Schwerpunkt des Quartiers. Unter dem auf Stützen (Bäume) aufgeständerten, runden Baukörper sollen die Flächen öffentlich und frei begehbar bleiben, die vorhandenen Spuren in den Belägen werden, wie um die Großmarkthalle überhaupt, aufgenommen. Auf dem „Media-Kreisel“ ist eine öffentliche Dachterrasse als instagrammable place vorgesehen, von der aus der Blick über Media City/MDR bis nach Connewitz reicht.

Die Westseite der Halle wird für kulturelle und gastronomische Nutzungen aufgewertet. Auf einer großen überdachten Plattform/Rampe werden attraktive Locations für diverse Nutzungstypologien und -zeiträume angeboten, die bei Bedarf mit den Nutzungen in der Halle verbunden werden können. Vor allem im Sommer wird

# 1002

die „Kultur-Rampe“ eine willkommene Ergänzung zu den kulturellen Einrichtungen im Lokschuppen und dem neuen „Media-Kreisel“ angenommen werden.

Der Tiefhof wird im Norden zur stark frequentierten Semmelweisstraße angelehnt an den historischen Bestand mit einer begrüntem Böschung gesäumt und mittels drei Treppen erschlossen. Der barrierefreie Zugang erfolgt über das Gebäude. Im Süden wird der Zugang zum Tiefhof neu interpretiert und öffnet sich über eine großzügige, mit Pflanzinseln strukturierte Freitreppentreppe hin zum neuen Quartier Alte Messe West. Der offene Platz um die ehemalige Großmarkthalle und die Freitreppentreppe bilden den Auftakt für das neue Quartier. Hier entsteht ein belebter urbaner Platz, der Raum bietet für unterschiedlichste kulturelle Veranstaltungen und für die individuelle Freizeitgestaltung bietet.

## **Nord-Süd-Band/ Messe-Promenade**

Den Kopf des von Nord nach Süd verlaufenden Bandes bildet die ehemalige Großmarkthalle als überregionaler Anziehungspunkt dieses belebten urbanen Quartiers. Die im Band angeordneten Baufelder/Gebäude sind mit der repräsentativen Seite nach Westen ausgerichtet und werden über die belebte, großzügig gestaltete Nord-Süd-Promenade als Verlängerung der Aktivachse Süd erschlossen. Parallel verläuft räumlich abgesetzt der ebenfalls von Nord nach Süd verlaufende Fahrradweg bis zum Übergang/Brücke in das Gleisdreieck.

In den Erdgeschosszonen entlang der Promenade sind Nutzungen mit Außenbezug möglich/erwünscht. Über die Bebauung entlang des Nord-Süd-Bandes erfolgt unmerklich die Aufnahme des hier vorhandenen Niveausprunges (Gebäude mit Splitt-Level-Nutzung). Die Anfahrt/Anlieferung der Gebäude/Baufelder erfolgt über die östlich verlaufende, neue Erschließungsstraße.

Das Band mit Promenade führen unter der vorhandenen Brückenkonstruktion in den Messegrund und finden mit einem Kopfbau an der Zwickauer Straße einen Endpunkt.

Die „Messepromenade“ verläuft parallel zu der im Bestand vorhandenen Kleingartenanlage und weitet sich in unregelmäßigen Abständen zu Aufenthaltsbereichen mit vielfältigen Qualitäten auf. Die befestigten Flächen liegen wie aufgebrochene Schollen in einem intensiv grünen Band mit vielseitiger Bepflanzung. Hier entstehen Ruhe- und Aktionsareale, die in den Pausen von den Menschen der angrenzenden Institute genutzt werden können. Gleichzeitig laden diese Areale zu Verweilpausen für die durchfahrenden Fahrradfahrer der fast parallelen Fahrradroute ein.

## **Urbanes Quartier/ Messegrund**

Südlich der Großmarkthalle verdichtet sich das Quartier, wird kompakter und durch entsprechende Erdgeschossnutzungen, wie z.B. alltägliche Versorgung, kreative und kulturelle Nutzungen kann hier bereits in den ersten Entwicklungsphasen ein lebendiges und attraktives Umfeld entstehen.

Der sehr heterogene Gebäudebestand beidseitig der Landsteiner Straße wird in diese Struktur eingebunden. Erschließung und Blockbildung sind so ausgerichtet, dass einerseits die Funktion des gesamten Quartiers immer gewährleistet ist, andererseits nach Wegfall und Überplanung der vorhandenen Baufelder mittel- bis langfristig das städtebauliche Gefüge sinnfällig komplettiert und abgerundet werden kann. Die Blockbildung unterschiedlicher Größe und Ausformung bietet hier allen Nutzungsmöglichkeiten Raum.

Der bereits sehr eingegrünte Bereich um das Baumesse-Musterhaus (An den Tierkliniken 44-46) wird durch einen Pocket-Park mit Ruhebereich erweitert. Der kleine atmosphärische Park schafft eine Verbindung zu dem Campus der Tierkliniken und der „Messepromenade“. Der angrenzende Straßenraum weitet sich in diesem Bereich zu einem grünen Band von Osten nach Westen auf, an dessen Ende Stellplätze und Zufahrt für die Schrebergarten-Siedlung angeordnet sind.

Im Süden schließt dieser Bereich mit einer Zeilenbebauung entlang der Richard-Lehmannstraße ab, deren durchgängiger Sockelbau geschickt die hier vorherrschenden Niveauunterschieden zwischen Brückenansatz und dem nördlich angrenzenden Bereich kaschiert. Im schwierig zu nutzenden/belichtenden Böschungsbereich wurde daher eine der beiden Quartiersgaragen angeordnet.

## **Baufelder/ Gebäudetypologie und Nutzungsstruktur**

Die Gliederung und Anordnung der Baufelder innerhalb verschiedener (Block-) Strukturen ermöglicht vielfältige Möglichkeiten der Teilung und des Zusammenfügens, ohne die geplante Struktur zu beeinträchtigen.

Auf diese Weise können unterschiedliche Nutzungsformen und -Konzepte etabliert werden und zu einem durchmischten Quartier beitragen. Die vorgeschlagenen Bauvolumen erlauben vielfältige und flexible Grundrisslösungen. Durch die Aufteilung der Felder und Umsetzung mit unterschiedlichen Akteuren und Beteiligten soll eine Vielfalt und eigene architektonische Identität für die einzelnen Projekte generiert werden.

Es werden insgesamt 38 neue Baufelder unterschiedlicher Größe und Qualität geschaffen, unter anderem auch der Standort für den Mediakreisel. Die überwiegende Nutzung werden Büro-, Forschungs- und Laborgebäude darstellen, Kultur, Medien- und Sportnutzungen können um die Großmarkthalle angesiedelt werden. Generell ist die Einfügung sonstiger Gewerbe-Nutzungen an fast allen Standorten möglich.

Eine publikumsnahe EG-Nutzung ist Umfeld der Großmarkthalle und entlang der Messe-Promenade vorgesehen. Erschließung und Mobilität/ Parkkonzeption

# 1002

Der ruhende Verkehr wird dezentral in zwei Parkgaragen gestapelt. Die Garagen wurden strategisch an den Rand des Quartiers verortet, um den Verkehr aus dem Gebiet heraus zu halten. Ein Angebot von Car-Sharing und E-Ladestationen soll in den Parkhäusern vorgesehen werden. Der Wechsel vom Leihauto zum öffentlichen Nahverkehr oder aufs Rad kann durch die verschiedenen Mobilitätsstationen erleichtert und gefördert werden. Parkhaus 1 an der Straße „An den Tierkliniken“ entsteht als eigenständiges Quartier-Parkhaus. Im Erdgeschoss sollen Nutzungen mit Außenraumbezug, wie z.B. Nahversorger, Dienstleistung (ggf. im Zusammenhang mit Mobilität) etc. verortet werden, dass Dachgeschoss soll öffentliche und attraktive Freizeit-Nutzungen (Gastronomie, Fitnessstudio, Kletterhalle o.ä) ermöglichen. Hier befinden sich ca. 800 Stellplätze.

Parkhaus 2 wird in den Sockelbau der Bebauung entlang der Bundesstraße 2 integriert, der den Höhenversprung zwischen der Brückenrampe und dem nördlich angrenzenden Quartier überbrückt. Zu- und Abfahrt erfolgen von der Verlängerung der Landsteinerstraße. Hier befinden sich ca. 1000 Stellplätze.

Zusätzlich sind dezentrale Tiefgaragen für ca. ein Drittel der erforderlichen Stellplätze vorzusehen. Für Kurzzeitparker, Anlieferungen, Kundenverkehr, Kleingartenbesucher und barrierefreie Stellplätze sind oberirdisch insgesamt 98 PKW-Stellplätze straßenbegleitend als Längsparker vorgesehen.

Fahrradabstellräume werden in jedem Gebäude in ausreichendem Maße vorgesehen. In der Nähe der Eingänge sind zudem einige Fahrradstellplätze für Besucher vorgesehen.

## **Frei- und Grünanlagen und Plätze**

In den Frei- und Grünanlagen des Quartiers wird die Integration von neuen und alten Strukturen des Ortes sichtbar. Der Außenraum unterstützt die städtebauliche Struktur, die das Gebiet ergänzt. Der Gedanke der Offenheit im Norden mit der bestehenden Großmarkthalle und dem Media-Kreisel ist auch im Freiraum sichtbar und schafft Raum für Veranstaltungen und Entfaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur. Der naturnah gestaltete Bereich um den Media-Kreisel und dem ehemaligen Lokschruppen integriert die vorhandene ruderaale Vegetation und unterstreicht die industrielle und historische Atmosphäre. Die weitestgehend offene Platzfläche um die Großmarkthalle lädt Besuchende in das Gebiet ein.

Die Gestaltung orientiert sich an den vorhandenen Strukturen. Die zum Teil verwitterten und mit Kräutern durchwachsenen Betonsteinplatten in der Freifläche und der Bodenbelag aus großformatigen Ort betonplatten um die ehemalige Großmarkthalle bleiben erhalten oder werden wiederverwendet und ergänzt. Somit entsteht um den „Kohlrabizirkus“ ein spannendes gestalterisches Element im Kontrast von Alt und Neu. Lineare Pflanzflächen innerhalb des Platzes, welche mit

Ziergräsern und raumbildenden Solitär bäumen bepflanzt sind, empfinden die früher vor der Markthalle platzierten Eisenbahnwaggons nach und schaffen attraktive Aufenthaltsbereiche. Im Kontrast dazu steht der naturnah angelegte Bereich um den Media-Kreisel und dem alten Lockschuppen.

Die Messepromenade erschließt vom Platz an der Großmarkthalle das Gebiet bis an das südliche Ende zum Messegelände für Fußgänger und Fahrrad fahrende. Die Führung der Fahrrad fahrenden erfolgt auf einem getrennten Fahrradweg an der Westseite des Gebietes. Die fußläufige Promenade ist den Neubauten zugeordnet. Der Fahrradweg und die Promenade werden durch Aktions- und Ruheräume verbunden.

Auf etwa halber Höhe der Messepromenade unterhalb der Schlachthofbrücke öffnet sich die Messepromenade und bietet Raum für sportliche Aktivitäten wie Outdoor-Fitness oder Skaten. Südlich des Platzes befindet sich das Mischwasserrückhaltebecken, welches mit Gehölzen vom Platz abgeschirmt wird.

Die in den Pflanzflächen angelegten Ausmündungen, welche von einer Rigole begleitet werden, tragen einen großen Anteil für die Entwässerung der befestigten Flächen des Areals bei.

## **Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Klimaanpassung**

Um ein Klima- und CO<sub>2</sub>-neutrales Quartier umzusetzen, wird eine Holz-Hybrid-Bauweise für große Teile der Baukörper präferiert. Hochgedämmte, energieeffiziente Wandaufbauten im Verbund mit extensiv oder intensiv begrünten Retentionsdächern, punktuell auch mit Photovoltaik, sind neben einer kompakten Bauweise obligatorisch.

Grün- und Freiflächen auf dem Geländeneiveau aber auch auf den Dächern und an Fassaden dienen als Erweiterung und Bereicherung der Forschungs- und Arbeitsstätten und übernehmen darüber hinaus wichtige ökologische und kleinklimatischen Funktionen. Überschüssiges Regenwasser kann auf den Dächern gespeichert werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird verzögert in Mulden-Rigolen-Systeme eingeleitet und wenn möglich größtenteils auf dem Areal versickert. Ein nicht unerheblicher Teil des Niederschlags wird über die begrünten Dächer verdunstet. Dies führt zu einer natürlichen Kühlung und reduziert die sommerlichen Maximaltemperaturen.

Eine gute Durchlüftung des Quartiers wird durch die Unterteilung in einzelne Baufelder, mit dazwischen liegenden Platz-, Hof- und Straßenflächen sichergestellt. Alle Gebäude verfügen über eine gute natürliche Belichtung und Belüftung.

# 1002

Das Pflanzkonzept sieht eine Mischung aus naturnahen und intensiv gestalteten Arealen mit Pufferzonen vor. Ziel ist es der städtischen Flora und Fauna einen Rückzugsraum zu schaffen und die Biodiversität in dem Areal zu stärken. Die begrünten Dächer können mit Biotoperelementen ausgestattet einen wichtigen Beitrag zum innerstädtischen Biotopverbund beitragen und bieten Nahrung- und Erholungsräume für Insekten und Vögel. Das Birkenwäldchen wird über kleine wassergebundene Wege und Stege mit einem Rundweg erschlossen und kann sich frei als urbaner Sukzessionswald entwickeln. Die naturnahen Freiflächen werden mit überwiegend heimischen Vogel- und Insektennährgehölzen bepflanzt. Die offenen Bereiche innerhalb der Pufferzonen werden als standortangepasste Wiesenflächen hergestellt.

In den intensiv gestalteten Bereichen um den Platz an der ehemaligen Großmarkthalle sowie an der Messepromenade und im öffentlichen Straßenraum kommen trockenheitsresistente und hitzetolerante Baumarten zum Einsatz.