



# Gestaltungsforum der Stadt Leipzig

Jahresbericht 2022/23



## Vorwort Thomas Dienberg

Das Thema Baukultur steht in Leipzig an hoher Stelle, nicht zuletzt, da sich die Leipzigerinnen und Leipziger stark mit Ihrer gebauten Umwelt identifizieren und stolz auf den großen Denkmalbestand sind. Dasselbe muss auch für Neubauten gelten. Die Erwartungshaltung der Bürgerinnen und Bürger an Politik und Verwaltung ist groß, hier steuernd einzugreifen.

Trotz aller Widrigkeiten setzt sich die Verwaltung ein, eigene kommunale Projekte qualitativ umzusetzen. Zuletzt wurde dies mit mehreren Architekturpreisen belohnt. Für private Bauherrschaften und Investoren bietet die Verwaltung eine kaskadenartige Beratungsstruktur in mehreren Ämtern an. Wo das Projekt prominent platziert ist oder das Stadtbild maßgeblich beeinflusst, ist das Gestaltungsforum mit externen hochkarätig besetzten Architektinnen und Architekten gefragt.

Der vorliegende Jahresrückblick zeigt exemplarisch besprochene Projekte und die interessante Bandbreite der Aufgaben des Gestaltungsforums. Das Gremium berät in Fragen der Baukunst und Stadtgestaltung, geht auf Leipzig spezifische Bautypologien ein und widmet sich mit einem frischen Blick von außen, unvoreingenommen der jeweiligen Bauaufgabe. Dabei geht es darum, für den jeweiligen Ort die richtige Haltung und Lösung zu ermitteln.

Ich danke allen Mitgliedern des Gestaltungsforums, derzeit unter der Leitung von Prof. Jörg Springer, ganz herzlich für ihr Engagement, ihren kritischen Blick und die gute Beratung im Sinne einer qualitativ hochwertigen Stadtgestaltung. Ich danke aber auch den weiteren Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Gestaltungsforums für Ihre Zuarbeiten, Gedanken und Haltungen sowie den vielen Kolleginnen und Kollegen, die vorab die Beratungen in den Ämtern durchführen oder sich für eine qualitätsvolle Umsetzung unserer eigenen städtischen Projekte einsetzen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!



**Thomas Dienberg**  
Bürgermeister und Beigeordneter  
für Stadtentwicklung und Bau



## 01 Vorstellung des Gestaltungsforums Seite 4 – 17

Das Gestaltungsforum	6 – 7
Die Sitzordnung	8 – 9
stimmberechtigte Mitglieder	10 – 11
Fraktionen und Bürgervertreter/-innen	12 – 13
Zahlen und Fakten	14 – 17

## 02 Standortübersicht der Projekte Seite 18 – 19

## 03 Besprochene Projekte 2022/23 Seite 20 – 71

182.1	Neubau Wohnbebauung Antonienstraße 51	22 – 23
206.2	Neubau eines Altenpflegeheims Brandvorwerkstraße 22–28/Arndtstraße	24 – 25
201.1	Neubau eines Bürogebäudes „P3“ An der Straße Alte Messe	26 – 29
213	Wohnhaus Lützner Straße Nr. 117/Engertstraße	30 – 31
215	Bürokomplex Ranftsche Gasse/Ludwig-Erhard-Straße	32 – 33
216	Wärmespeicher, Heizkraftwerk Süd Fassadengestaltung Bornaische Straße 120	34 – 35
217.1	Büro- und Geschäftshaus Johannisplatz 12	36 – 37
218	Sanierung und Umbau des Telekom-Gebäudes Grimmaischer Steinweg 11–17/Querstraße 1–9	38 – 39
219	Neubau Mehrfamilienhaus Hardenbergstraße/Ecke Kochstraße	40 – 41
220	Neubau Mehrfamilienhaus Hohe Straße 15/ Bernhard-Göring-Straße	42 – 43
221.1	Neubau Wohnbebauung Mockauer Straße 80	44 – 45
222	Neubau Mehrfamilienhaus Neumarkt 20 (Timonhaus)	46 – 47
223	Bürogebäude Preußenseite, Löwitz Quartier, Baufeld 7	48 – 49
224	Neubau Wohnen und Gewerbe Dieskaustraße 27–31	50 – 51
225	Neubau Wohngebäude Dieskaustraße/Ecke Brauereistraße	52 – 53
226	Neubau Wohngebäude Thiemstraße 1	54 – 55
227	Zwei Wohngebäude mit sozial gefördertem Wohnraum Löwitz Quartier, Baufeld 2	56 – 57
228	Zwei Wohngebäude Löwitz Quartier, Baufeld 3	58 – 59
230	Wohngebäude am Lene-Voigt-Park/Eilenburger Straße 21a	60 – 61
232	Wohngebäude mit Clusterwohnungen, Berliner Straße 54	62 – 63
233	Wohn- und Geschäftshaus mit Einzelhandel, Nürnberger Straße 36/38	64 – 65
234	Beherbergungsbetrieb Kohlenstraße/Arthur-Hoffmann-Straße	66 – 67
236.1	City Gate am Krystallpalastareal	68 – 69
237.1	Wohngebäude Wolfgang-Heinze-Straße 29	70 – 71
238.1	Neubau eines Wohnhauses Schwartzestraße/ Ecke Dieskaustraße	72 – 73
241	Neubau von Studios und Proberäumen für die Schaubühne Karl-Heine-Straße/Zschochersche Straße	74 – 75

## 04 Realisierte Projekte Seite 76 – 109

129	Wohnhaus Bornaische Straße 170	78 – 79
144	Verwaltungsgebäude Alte Messe 6	80 – 81
147	„Hotel der Dinge“ Zwickauer Straße, Messegrund-West	82 – 83
154.1	Campus Ihmelsstraße	84 – 85
155	Umbau und Neubau Käthe-Kollwitz-Straße 21	86 – 87
157	Neubau „Prager Höfe“ Prager Straße/Seemannstraße/ Teubnerstraße	88 – 89
158.1	Gästehaus am Park Schwägrichen Straße 14	90 – 91
160	Neubau Wohngebäude Talstraße 2 am Johannisplatz	92 – 93
161	Neubau Wohnbebauung August-Bebel-Straße	94 – 95
165.1	Neubau Hornbach Bau- und Gartenfachmarkt, Alte Messe	96 – 97
167.1	Neubau Wohngebäude Grassistraße 28, 30, 32	98 – 99
170.1	Neubau Wohngebäude Wolfgang-Heinze-Straße/ Basedowstraße	100 – 101
178.1	Neubau Hotel Gottschedstraße 10	102 – 103
187.1	Neubau Wohn- und Geschäftshaus Lene-Voigt-Karree	104 – 105
195	Mehrfamilienhaus Dieskaustraße 92	106 – 107
201	Mehrfamilienhaus Kurt-Eisner-Straße 85, 87, 89	108 – 109

## 05 Impressum Seite 110



# D 1

## Vorstellung des Gestaltungsforschungsforums



# Einrichtung des Gestaltungsforums der Stadt Leipzig

## Welche Projekte werden im Gestaltungsforum behandelt?

Die zu besprechenden Projekte werden nach folgenden Kriterien ausgewählt:

1. Bauvorhaben in der Innenstadt sowie am Promenadenring, da diese per se Stadtbild prägend sind;
2. Bauvorhaben in der inneren Stadt (d.h. im Wesentlichen im Bereich des gründerzeitlichen Gürtels), die eine Stadtbild prägende Wirkung haben, da sie
  - a) Eckgrundstücke an Magistralen und sonstigen bedeutenden Straßen besetzen;
  - b) mehrere Parzellen überbauen und somit historisch gewachsene Strukturen überformen;
  - c) im sichtbarem Umfeld von bedeutenden Baudenkmalern oder städtebaulich wichtigen Plätzen errichtet werden;
3. Bauvorhaben, die in für die Stadtentwicklung wichtigen Einzelquartieren errichtet werden, wie bspw.
  - a. das Gebiet Bayerischer Bahnhof;
  - b. die Alte Messe und Umfeld;
  - c. der Freiladbahnhof West;
  - d. das Gebiet um den Lindenauer Hafen;
4. Bauvorhaben in der äußeren Stadt, wenn sie aufgrund ihrer Größe stadtbildprägend sind oder im sichtbaren Umfeld bedeutender Baudenkmalen entstehen;
5. Bauvorhaben, die auf Wunsch des Bauherren eingebracht werden.



Im Juli 2008 hat der Leipziger Stadtrat die Einrichtung eines Gestaltungsforums beschlossen. Dieses unabhängige Sachverständigengremium unterstützt den Oberbürgermeister und die Verwaltung durch fachlich kompetente Empfehlungen bei der Gestaltung von städtebaulich bedeutsamen Vorhaben, um eine Entscheidungshilfe für die Verwaltung zu geben. Das Gestaltungsforum hat insbesondere die Aufgabe, die ihm vorgelegten Vorhaben im Hinblick auf ihre städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität zu überprüfen und ihre Auswirkung auf das Stadt- und Landschaftsbild zu beurteilen.

Nachdem die konstituierende Sitzung des Forums im November 2008 erfolgte, fand die erste reguläre Sitzung, in der verschiedene Vorhaben diskutiert wurden, am 27. Februar 2009 statt. Das Gremium tagt etwa alle 6 bis 8 Wochen, pro Jahr sind insgesamt ca. sechs Sitzungen vorgesehen. In der Regel tagt das Forum freitags zwischen 11:00 Uhr und 17:00 Uhr.

## Zusammensetzung

An den Sitzungen des Gestaltungsforums nehmen insgesamt etwa 20 Personen teil. Das Gestaltungsforum besteht aus fünf stimmberechtigten Mitgliedern aus den Fachgebieten Städtebau, Landschaftsplanung und Architektur, die für jeweils zwei Jahre vom Oberbürgermeister ernannt werden.

Weitere nicht stimmberechtigte Mitglieder sind zwei sachkundige Bürger und Bürgerinnen, die sich in Fragen der Stadtentwicklung engagiert haben. Darüber hinaus benennen die Fraktionen des Stadtrates jeweils ein beratendes Mitglied.

Die Verwaltungsebene ist vertreten durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bau, den Leiter des Stadtplanungsamtes sowie die Leiterin des Amtes für Bauordnung und Denkmalpflege. Weitere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verwaltung können im Bedarfsfall in beratender Funktion hinzugezogen werden.

## Externe Teilnehmer bzw. Gäste des Forums

Bauherr/-in, Entwurfsverfasser/-innen und Fachplaner/-innen können mit bis zu fünf Personen ihr Projekt vorstellen.

In der Regel nehmen auch die für das Gebiet zuständigen Abteilungsleiter/-innen bzw. Sachbearbeiter/-innen während des betreffenden Tagesordnungspunktes am Gremium teil.

## Tagesordnung

Die Tagesordnung wird von der Geschäftsstelle in Abstimmung mit den beteiligten Ämtern erstellt und dem Beigeordneten für Stadtentwicklung und Bau zur Bestätigung vorgelegt.

## Vorinformation für die Mitglieder des Gestaltungsforums

Die Unterlagen zur Vorinformation des Gestaltungsforums werden durch die Geschäftsstelle zusammengestellt und in Druck gegeben. Da diese spätestens eine Woche vor dem Sitzungstermin an die Mitglieder des Forums verschickt werden müssen, sollten die Unterlagen spätestens 14 Tage vor dem Sitzungstermin übergeben werden.

Die stimmberechtigten Mitglieder machen sich darüber hinaus im Rahmen von Besichtigungsfahrten mit den zur Diskussion anstehenden Standorten vertraut.

## Präsentation von Vorhaben in der Sitzung

Für die Behandlung der einzelnen Vorhaben stehen max. 45 Min. zur Verfügung, wobei die bei die Zeit etwa wie folgt gedrittelt wird:

Für die einführende Präsentation durch die Architektin/den Architekten bzw. die Bauherrin/den Bauherren und Rückfragen durch das Gremium stehen insgesamt ca. 15 Min. zur Verfügung. Eine Beamer-Präsentation wird empfohlen, Beamer und Laptop werden bereitgestellt.

Nachdem zunächst mögliche Fragen zum Vorhaben geklärt wurden, wird das Projekt zusammen mit der Bauherrin/dem Bauherrn und Architektinnen/Architekten diskutiert.

Abschließend fasst ein stimmberechtigtes Mitglied (der/die jeweilige Projektmoderator/-in) die Empfehlung des Gestaltungsforums zusammen. Das weitere Vorgehen wird kurz besprochen.

Da es im Vorfeld schwer abzuschätzen ist, wie hoch der Diskussionsbedarf ist, können sich bei der Tagesordnung ggf. leichte Verschiebungen ergeben. Wir bitten um Ihr Verständnis.

## Gemeinsame Empfehlung mit Begründung

Das Abstimmungsergebnis des Gestaltungsforums wird nach der Sitzung schriftlich ausformuliert und von den stimmberechtigten Mitgliedern bestätigt.

Die gemeinsame Empfehlung wird der Bauherrin/dem Bauherrn bzw. ihren/seinen Beauftragten innerhalb von zwei Wochen nach der Sitzung durch die Geschäftsstelle per Mail zugeschickt.

Stimmt das Forum einem Vorhaben nicht zu, sollte der Entwurf entsprechend der Empfehlung des Gremiums überarbeitet und erneut im Gestaltungsforum präsentiert werden.

## Öffentlichkeit

Die Sitzungen des Gremiums sind nicht öffentlich. Beratungsergebnisse werden der Öffentlichkeit durch den Baubürgermeister und/oder der/dem Vorsitzenden nur dann übermittelt, wenn die Bauherrin/der Bauherr dem ausdrücklich zugestimmt hat und das Forum eine Veröffentlichung in geeigneter Form beschlossen hat.



## Haben Sie Fragen, dann rufen Sie mich bitte an!

Matthias Ehrhardt  
Dipl.-Ing. (FH) Architekt

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt  
Geschäftsstelle Gestaltungsforum  
Telefon: 0341.123 48 36  
E-Mail: matthias.ehrhardt@leipzig.de



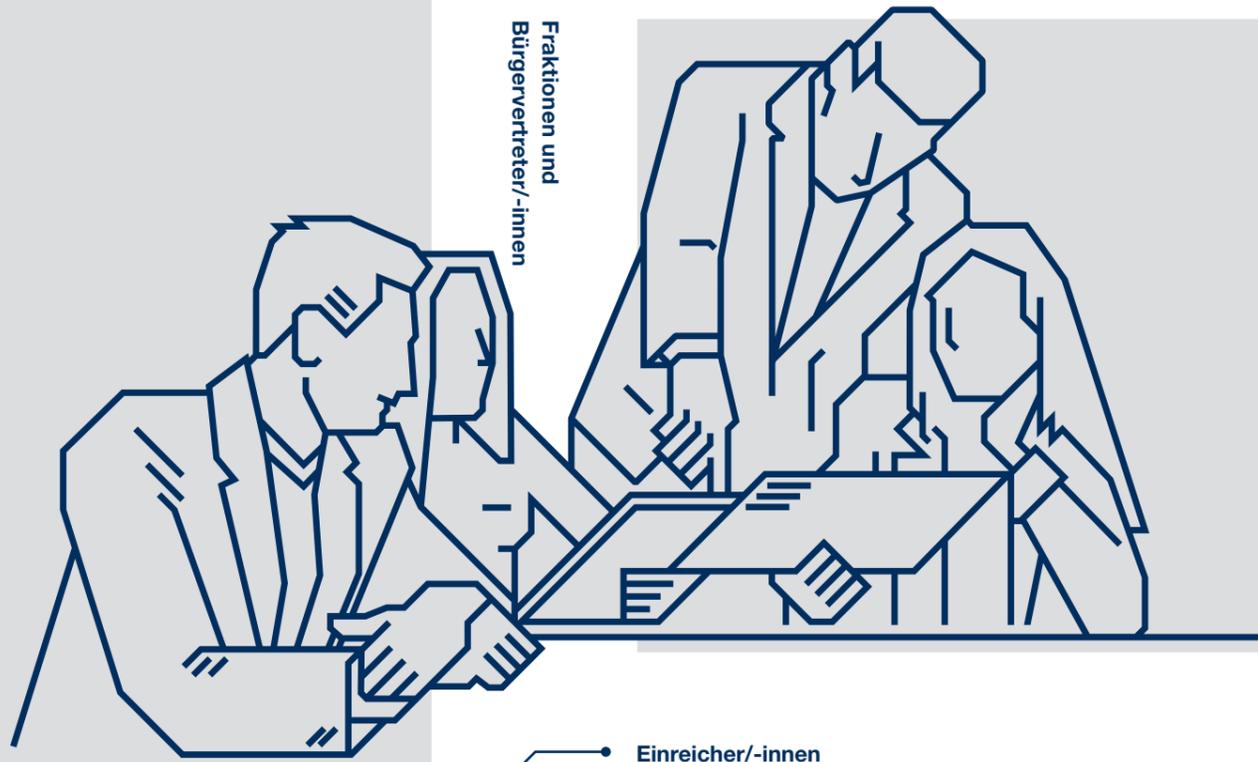
  
 Vertretungen der Stadtratsfraktionen,  
 Vertretung der Kulturstiftung Leipzig,  
 Vertretung Pro Leipzig e.V.



Stimmberechtigte Experten/-innen der Fachrichtungen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur

Stimmberechtigte Mitglieder

Fraktionen und Bürgervertreter/-innen



Einreicher/-innen

Verwaltung



Bauherr/-in,  
 Entwurfsverfasser/-innen,  
 Architekt/-in



Baubürgermeister/-in,  
 Amtsleitung Bauordnung und Denkmalpflege,  
 Leitung Abteilung Denkmalpflege,  
 Amtsleitung Stadtplanungsamt,  
 Geschäftsführung  
 Gestaltungsordnung



**Prof. Donatella Fioretti**  
Architektin, Hochschullehrerin

Donatella Fioretti studierte Architektur am Istituto Universitario di Architettura in Venedig sowie an der Universität Kassel. 1995 gründete sie zusammen mit Piero Bruno und José Gutierrez Marquez eine Büropartnerschaft in Berlin und Lugano. Die Projekte des Büros sind überwiegend als Wettbewerbserfolge ausgegangen und umfassen Bibliotheken, Museen, Kindergarten, Schulen, Universitäten und Wohnungsbauten. Einige Gebäude sind aus der Auseinandersetzung mit bestehender, denkmalgeschützter Architektur in UNESCO Welterbestätten entstanden.

Bruno Fioretti Marquez erhielt zahlreiche Auszeichnungen für herausragendes Design, darunter den Deutschen Architekturpreis, den DAM-Preis für Architektur in Deutschland, den Hugo-Häring-Preis, den BDA-Preis Berlin, den Detail-Sonderpreis und den Deutschen Ziegelpreis.

Zahlreiche Workshops, Seminare, Vorträgen und Jurytätigkeiten im In- und Ausland.

Donatella Fioretti war von 2004 bis 2008 Gastprofessorin und zwischen 2011 und 2017 ordentliche Professorin für Entwurf an der TU Berlin. Seit 2017 ist sie Professorin für Baukunst an der Kunstakademie Düsseldorf. Im April 2023 wurde Fioretti zur Rektorin der Kunstakademie Düsseldorf gewählt.



**Andreas Garkisch**  
Prof. Dipl.-Ing. Architekt BDA, Stadtplaner DASL

» Leipzig hat ein hervorragendes baukulturelles Erbe. Dafür tragen wir eine Verantwortung. Gleichzeitig ist es ein Ansporn, sich auch in der Zukunft mit neuen Projekte in diesem spannenden städtebaulichen Umfeld zu behaupten und mit der Vergangenheit zu messen.

Andreas Garkisch ist Architekt, Stadtplaner und einer der Gründer des Büros 03 Arch.. Er studierte an der TU München Architektur und anschließend Philosophie und Soziologie an der LMU München. Andreas Garkisch lehrte an der TU Darmstadt und an der Leibniz Universität Hannover Städtebauliches Entwerfen. Seit 2019 ist er Professor für Entwerfen und Stadtarchitektur an der Bauhaus-Universität Weimar. Er war bis 2022 Mitglied des Baukollegiums Berlin und gehört dem Gestaltungsforum der Stadt Leipzig an.



**Prof. Barbara Hutter**  
Landschaftsarchitektin

» Unsere Umwelt ist eine menschengemachte, und dieser Umwelt – dem gebauten Raum, aber vor allem auch dem öffentlichen Raum, mit seinen Straßen, Plätzen, Grünflächen, Brücken, Ufern gilt meine besondere Aufmerksamkeit. Baukultur ist dabei die Abwägung der Kontinuität der (Bau)Tradition und den regionalen Besonderheiten mit den zeitgenössischen Ansprüchen an Architektur und Städtebau in funktionaler und formaler Hinsicht sowie in ihrer Bedeutung für Gesellschaft und Umwelt. Baukultur ist auch die Kultivierung des Diskurses, die Auseinandersetzung der Fachöffentlichkeit über die Qualität des Geplanten wie des bereits Gebauten um Schlimmes zu verhindern, Unfertiges zu verbessern, Gutes zu bestätigen und aus Fehlern zu lernen.

Frau Professor Barbara Hutter, freischaffende Landschaftsarchitektin, geboren 1963 in Wien, war nach dem Studium in Wien (Universität für Bodenkultur) und Berlin (Technische Universität) neun Jahre lang angestellt tätig. Im Jahr 2001 gründete sie mit Stefan Reimann das Büro hutterreimann Landschaftsarchitektur. Seitdem entstanden zahlreiche Projekte, städtebauliche Maßnahmen, Wohnbauvorhaben, Parks und Plätze, Außenanlagen für Schulen und Universitäten, Verwaltungen und Gesundheitseinrichtungen. Viele dieser Projekte sind aus Wettbewerbserfolgen hervorgegangen, wie auch die sieben Gartenschauen.

Sie ist regelmäßig Teilnehmerin an Preisgerichten und Gutachterverfahren und Mitglied im Beratungsausschuss Kunst des Landes Berlin, im Schinkel-ausschuss, in der Gestaltungskommission Dresden, im Gestaltungsbeirat Stuttgart und im Planungs- und Gestaltungsbeirat der Hansestadt Rostock.



**Antje Osterwold**  
Dipl.-Ing. Architektin BDA

» Stadtidentität wird in besonderem Maße durch ihr Erscheinungsbild aus Gebautem und allen „Zwischenräumen“ beeinflusst. Damit kommt jedweden Personen und Unternehmen, die sich mit dem Planen und Bauen beschäftigen eine sehr verantwortungsvolle Rolle zu. Der fachorientierte, anspruchsvolle und sicher nicht bequeme Diskurs für eine charakteristische, schöne und lebenswerte Stadt gelangt mit dem Gestaltungsforum auf die politische und kulturelle Tagesordnung im Sinne einer baukulturellen Haltung für Leipzig.

Antje Osterwold ist Architektin im Spektrum von Hochbau und Städtebau und Wettbewerbsbearbeitung. Sie ist regelmäßig in Jury von professionellen und studentischen Wettbewerben sowie von Architektur- und Baupreisen. Seit 2001 arbeitet sie als freie Architektin in Partnerschaft mit Matthias Schmidt in Osterwold°Schmidt EXP!ANDER ARCHITEKTEN BDA. Antje Osterwold war Vorsitzende des BDA, Landesverband Thüringen und Gastprofessorin an der FH Erfurt. Sie hat Erfahrungen als Mitglied der Gestaltungsbeiräte der Stadt Halle/Saale und der Hansestadt Rostock.



**Prof. Jörg Springer**  
Dipl.-Ing. Architekt BDA

» Bauen ist Arbeiten in einem geschichtlichen Kontinuum, aber es hat die noch unbekannte Zukunft im Blick. So bemißt sich die Nachhaltigkeit eines Bauwerks an der dauerhaften Gültigkeit seiner architektonischen Aussage.

Jörg Springer studierte Architektur in Berlin und Barcelona und gründete 1995 sein eigenes Büro in Berlin. Seine Arbeiten, die – oft in historischen Kontexten – nach der Einheit aus Bestand und Hinzufügung suchen, wurden mit wichtigen Architekturpreisen ausgezeichnet. Jörg Springer wirkt in zahlreichen Preisgerichten mit und ist zur Zeit unter anderem Mitglied des Baukollegiums in Berlin. Seit 2014 ist er ordentlicher Professor für Entwerfen und komplexe Gebäudelehre an der Bauhaus-Universität Weimar.



©Marie Ebert, Leipzig

**Hendrik Fischer**  
Vertreter der SPD Fraktion

» *Wie wir bauen, sagt etwas über uns, unsere Werte und Ziele aus. Mir war wichtig, dass Neubauten den Bestand respektieren, Flächen für die neue Hausgemeinschaft haben und den Klimawandel berücksichtigen.*



©schoko-auge

**René Hobusch (FDP)**  
Vertreter der Fraktion Freibeuter

» *Architektur lebt mit den Menschen in einer Stadt und von den Menschen, die das Wagnis eingehen und in Architektur investieren. Beides ist in einen vernünftigen Ausgleich miteinander zu bringen.*



©Martin Jehnichen

**Tim Elschner**  
Vertreter der Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen

» *Zukunft beginnt Jetzt. Ich weiß, dass viele Leipziger\*Innen den Themen Baukultur, Bürgerbeteiligung und Bürgerschaftliches Engagement einen hohen Stellenwert einräumen. Deshalb werbe ich weiter für eine „beteiligungs- und qualitätsorientierte Baukultur“ in unserer Stadt. Dafür gibt es kein Patentrezept: Mir erscheint allerdings wesentlich für einen Gedankenaustausch über lokale Baukultur, Stadtgestaltung und Architektur: Transparenz und Vertrauen, Partizipation, die Leipziger Eigenart neben Innovation sowie eine Stärkung von „Konfliktlösung“, wenn es bei einer Betrachtung auch um Einbeziehung von Bauvorschriften, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Bedarfen geht.*

*Das Leipziger Gestaltungsforum öffnet sich mit dem Jahresbericht 2022 erstmals und wendet sich damit persönlich an Sie. – Die „freundliche und schöne Stadt“ dankt es!*

*Auf vielseitige Praxiserfahrungen lässt sich weiter aufbauen.*

*Die lokale Baukultur, ob Um- oder Neubau oder Stadtgestaltung, lässt sich gerade in Leipzig unter verschiedensten Blickwinkeln neu entdecken, neu sortieren, überdenken und weiterdenken – ohne allerdings dabei eine reflektierende Rückschau für entbehrlich zu halten. Es ist ein Experiment, ein Prozess, eine „Daueraufgabe“!*

*Vielleicht wäre eine internationale Bau- und Gestaltungsausstellung, örtlich und thematisch verteilt auf unsere Stadt, ein schönes Etappenziel?*



**Stefan Riedel**  
Vertreter der AfD Fraktion

» *Mir ist es wichtig, an prägnanten Orten einen regionalen Bezug von besonderer architektonischer Prägung zu bekommen, als Brückenschlag vom Vergangenen ins Zukünftige.*

*Dabei geht es weder um Traditionalismus noch um schnelllebig gebaute Wegwerfprodukte, die dem modischen Zeitgeist verpflichtet sind. Es geht mir um Architektur als intellektuellen Prozess, welcher über das reine Bauen hinausgeht. Eine präzise Analyse der Baugeschichte ist dabei die Voraussetzung für eine gelungene Weiterentwicklung des Ortes.*



**Heinz-Jürgen Boehme**  
PRO LEIPZIG e.V.

» *Meine Position im Gestaltungsforum: gegen uninspiriert abgearbeitete Entwürfe, die ohne architektonischen und baukulturellen Anspruch den Ort besetzen, von den Umgebungsqualitäten zehren, selbst aber nichts dazu beitragen*

*für individuelle Projekte, die in Kenntnis der lokalen Geschichte und mit kluger Umfeldanalyse sensibel entwickelt werden und mit örtlicher Eigenart das Stadtbild bereichern.*



Quelle: Archiv Kulturstiftung Leipzig

**Dr. Wolfgang Hocqué**  
Kulturstiftung Leipzig  
Stiftung für Denkmalpflege,  
Stadtkultur und Umweltschutz

» *Als ehemaliger Denkmalpfleger fühle ich mich nicht nur der Erhaltung unseres reichen architektonischen Erbes verpflichtet, sondern setze mich auch dafür ein, dass die Bauten unserer Epoche dem hohen baukulturellen Anspruch Leipzigs gerecht werden. Gerade auf dem Gebiet des Wohnungsbaues müssen wieder hohe Qualitätsmaßstäbe gesetzt werden, wie sie zum Beispiel in den 1920er Jahren von den Stadtbauräten James Bühring und Hubert Ritter realisiert worden waren.*



©Stadt Leipzig

**Falk Warnecke**  
Vertreter der CDU Fraktion

» *Leipziger Baukultur lebt von Tradition und Innovation. Dieses Erbe müssen wir als Stadt und mit allen Akteuren nachhaltig weiterentwickeln. Der Bezug auf eine regionale Bautradition kann Antrieb für kreative moderne Architektur sein und ein Identität stiftendes Bewusstsein für Architektur und Stadtgestaltung schaffen.*



**Siegfried Schlegel**  
Vertreter der Fraktion DIE LINKE

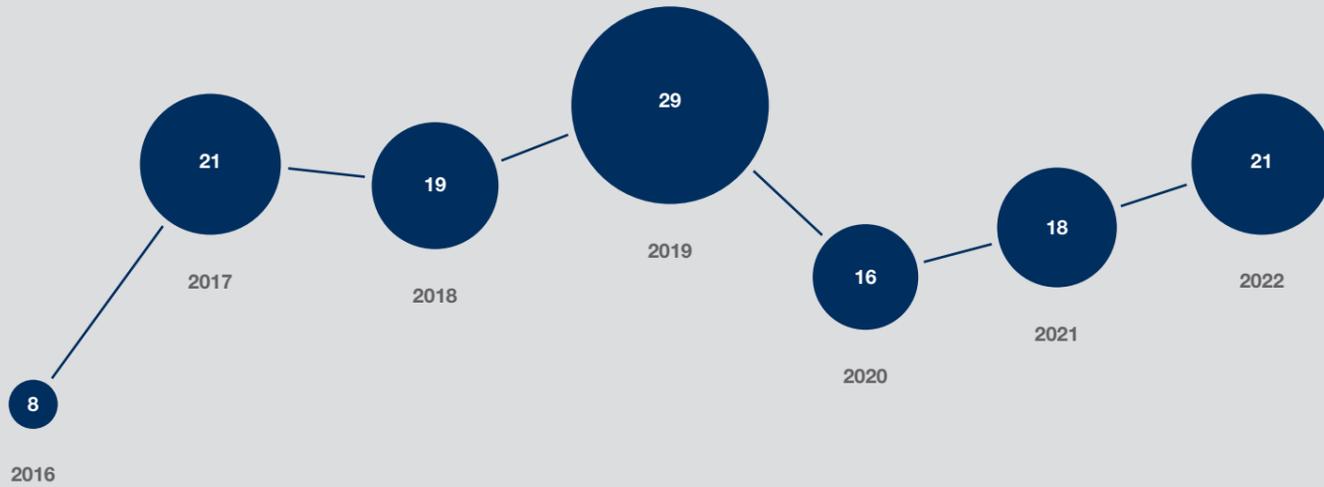
» *Zu einer menschlichen Stadt gehören neben der sozialen Gerechtigkeit in Frieden auch gute Architektur und Baukultur. Mit dem jahrzehntelangen Anspruch eine internationale Stadt zu sein, muss seit Mitte der 1980er Jahre bei der Erneuerung der Innerstädtischen Quartiere der Spagat zwischen Neubau und Sanierung auch mit hohen architektonischen Ansprüchen gemeistert werden. Die Benennung auch der Neuen Leipzig-Charta nach unserer Stadt ist Ehre und Verpflichtung zugleich.*

## Gestaltungsforum Leipzig

Seit 2009 kommt das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig im zweimonatigen Rhythmus zusammen, um in der Funktion eines Beirates Empfehlungen bezüglich städtebaulich wegweisender Bauvorhaben abzugeben. Das Gremium wird vom Oberbürgermeister der Stadt Leipzig ernannt und besteht aus fünf stimmberechtigten Fachleuten der Disziplinen Architektur, Städtebau und Landschaftsplanung. Die von ihnen abgegebene Empfehlung besitzt selbst keine rechtliche Verbindlichkeit. Vielmehr dient sie als externes Korrektiv gegenüber dem Bauherrn.

Sämtliche Sitzungen finden jeweils geschlossen im Beisein von Vertretern aus Politik, Bürgerverbänden und Verwaltung statt.

Jährliche Vorhaben  
im Gestaltungsforum  
2016 – 2022



## Datenauswertung der Jahre 2016 bis 2022

Die Datenauswertung umfasst einen Zeitraum von sechseinhalb Jahren zwischen August 2016 und Dezember 2022 mit einer Gesamtzahl von 132 Bauvorhaben.

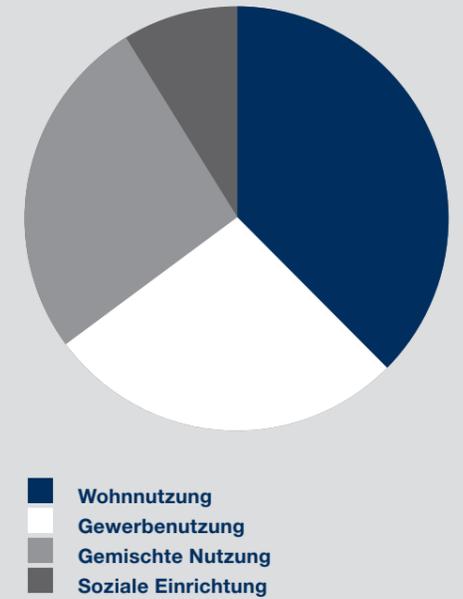
Erhoben wurden neben dem Projektnamen unter anderem Daten zur vorgesehenen Nutzung und der abgegebenen Empfehlung. Die Auswertung wurde entlang der Themenkomplexe Nutzung, Neubau / Altbau, Empfehlung und Erst- / Wiedervorlage vorgenommen.

## Nutzung

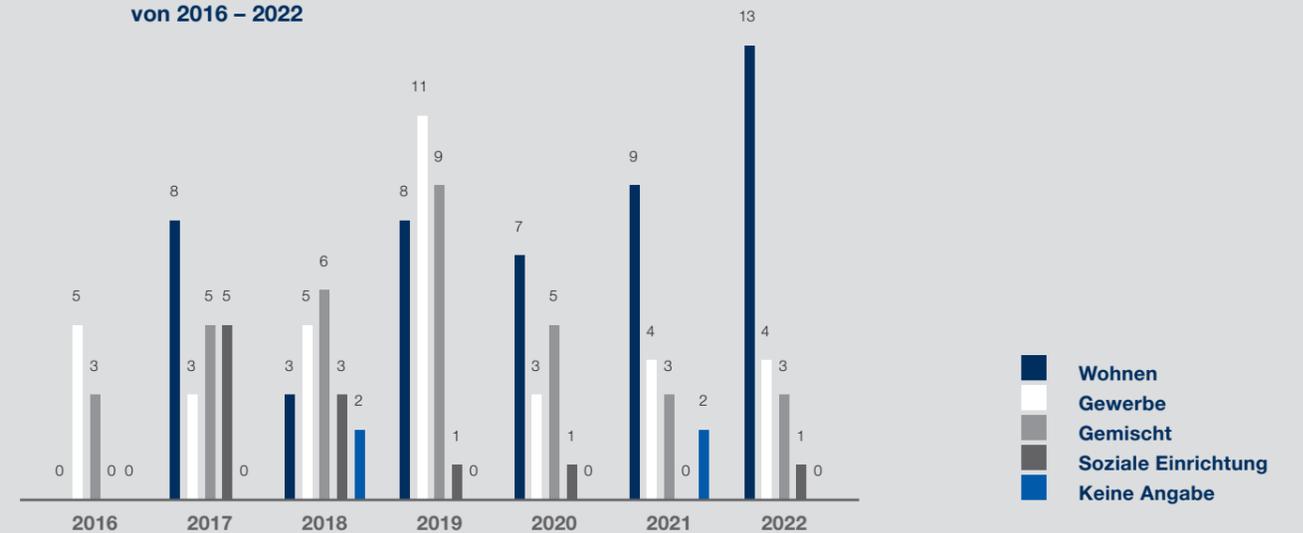
Bezüglich der vorgesehenen Nutzung der untersuchten Projekte können aus der BauNVO vier Kategorien abgeleitet werden.

In der gesamten Betrachtung dominiert die Wohnnutzung. Über die Jahre hinweg ist eine Zunahme derselben zuungunsten von gewerblicher und gemischter Nutzung festzustellen. Projekte mit einer angestrebten sozialen Nutzung sind lediglich vereinzelt vertreten.

Vorgesehene Nutzung  
2016 – 2022



Projektanzahl  
nach Nutzungsarten  
von 2016 – 2022

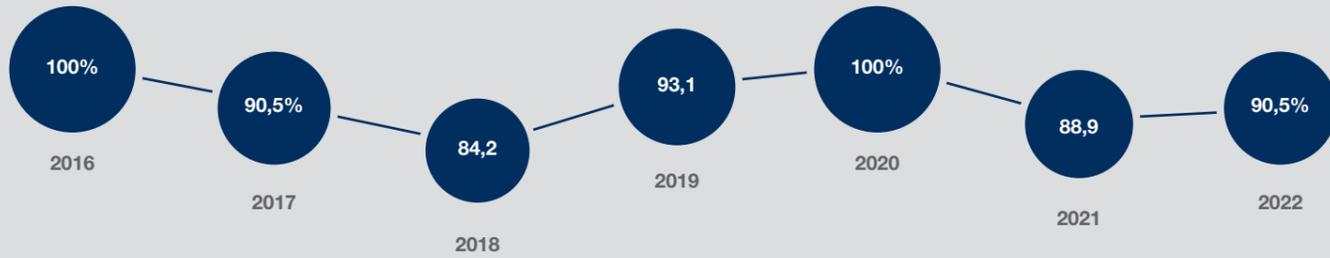
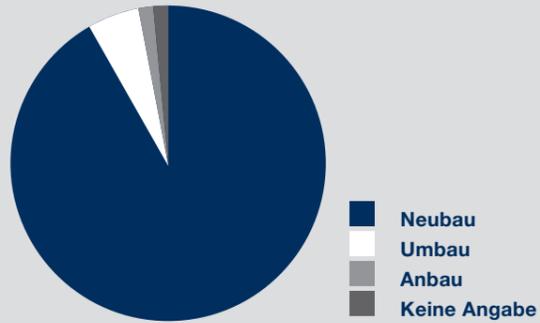




## Neubau / Altbau

Die Untersuchung des Verhältnisses von Neubauten zu Um-, bzw. Anbauten führt in der Gesamtrückschau zu einem klaren Ergebnis; bei rund 92% der Projekte handelt es sich um reine Neubauten. Im zeitlichen Verlauf konnten Schwankungen zwischen 85% und 100% ermittelt werden. Der Anteil von Umbauten liegt gesamtheitlich bei rund 5%, Projekte die einen Anbau vorsehen auf etwa 2%.

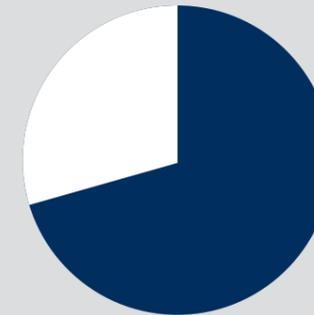
Anteil von Neubauten 2016 – 2022



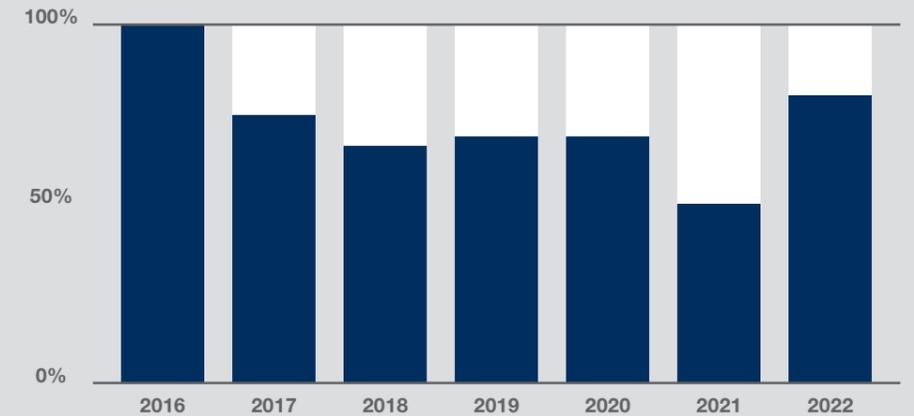
## Erst- / Wiedervorlage

Wird ein Vorhaben im Rahmen der Prüfung im Gestaltungsforum als überarbeitungswürdig eingeschätzt, kann die Empfehlung einer Wiedervorlage ausgesprochen werden. Insgesamt handelt es sich daher bei rund 70% der behandelten Projekte um Erstvorlagen, etwa 30% werden hingegen zum wiederholten Mal besprochen. Dieses Verhältnis blieb zwischen 2016 und 2022 weitestgehend konstant.

Verhältnis Erst- und Wiedervorlagen zwischen 2016 – 2022



Erstvorlage  
Wiedervorlage



## Empfehlung

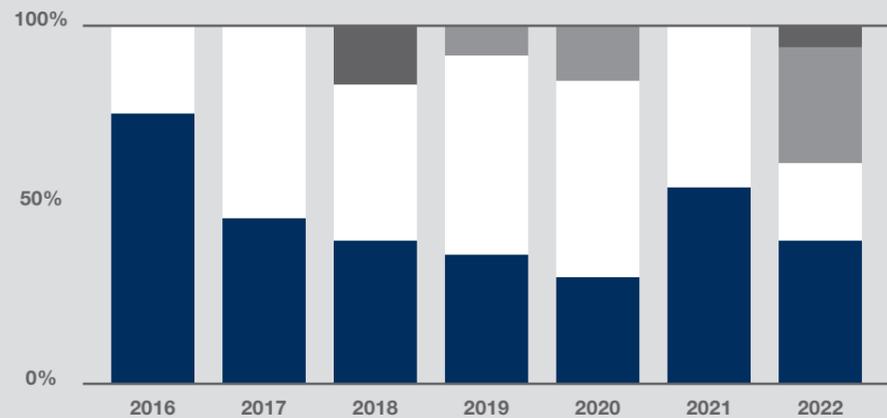
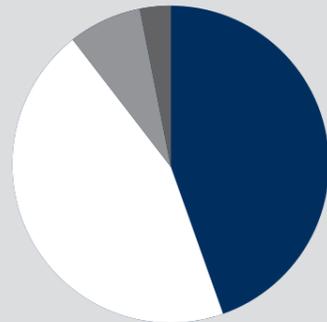
Die Empfehlung des Gremiums sieht grundlegend die drei Kategorien Weiterentwicklung, Wiedervorlage und Wettbewerb vor.

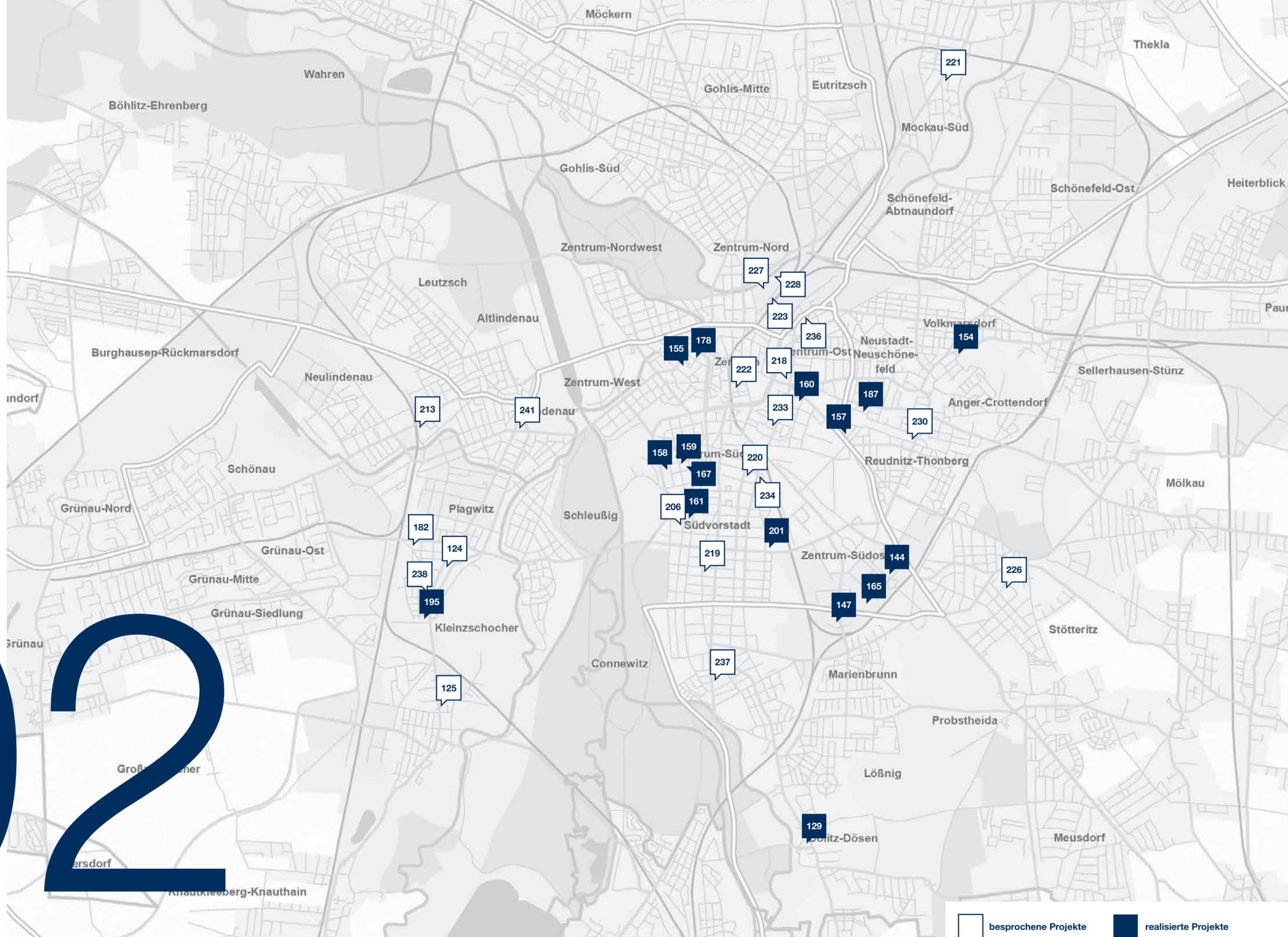
Zwischen den Jahren 2016 und 2022 erhielten jeweils rund 45% der untersuchten Projekte eine der ersten beiden Empfehlungen. In rund 7% der Fälle wurde hingegen zu der Durchführung eines Wettbewerbs geraten.

Der Anteil zur Weiterentwicklung empfohlener Bauvorhaben blieb dabei über die Jahre relativ konstant.

Empfehlungen des Gestaltungsforums zwischen 2016 – 2022

Weiterentwicklung  
Wiedervorlage  
Wettbewerb  
Keine Angabe







03

**besprochene Projekte**

# Neubau Wohnbebauung Antonienstraße 51



## Empfehlung

Das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig begrüßt die sorgfältige und umsichtige Bearbeitung der Aufgabe durch die Architekten. Nachstehende Hinweise und Anregungen können sich daher auf Einzelaspekte beschränken. Da bereits eine Landschaftsarchitektin hinzugezogen wurde, können dabei auch Fragen zur Freiraumgestaltung fundiert diskutiert werden. Das höhere Gebäude auf der Grundstücksecke am Ende der Brücke über die Bahnanlagen wird bestätigt, es bedürfte aber eines Pendantes auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Es wird empfohlen, dies im laufenden B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen. Allerdings hat das hohe Gebäude -auch im Zusammenwirken mit seinen nur unwesentlich niedrigeren Nachbarn- noch einen gewissen Hang zum Schwerfälligen. Gerade weil von Westen kommend die Dachgeschosse immer als Teil der Gebäudevolumina wahrgenommen werden, sollte das unmittelbar an den Hochpunkt grenzende Haus an der Räckener Straße ein Geschöß niedriger ausgeführt werden. Anstelle der etwas unglücklichen ‚Abtrepung‘ würde prägnantere Freistellung des hohen Gebäudeteils und ein schlüssiger Übergang zur südlich angrenzenden, niedrigeren Bebauung gewonnen. Generell sollte das Durchlaufen von Traufgesimsen und/oder deren Fortsetzung in horizontalen Elementen benachbarter Fassaden im Interesse des Einzelhauskonzepts vermieden werden. Die Intention, die Fassade des hohen Hauses mit einer Betonung der Vertikalen auszuführen, wird anerkannt. Eine prägnante Tiefe des Fassadenreliefs ist hier ohne Zweifel angemessen. In der vorgestellten Fassung bleiben Widersprüche zwischen Anmutung (Werkstein) und tatsächlich geplantem Material (Putz) der Fassade. Unglücklich ist auch die ‚Rahmung‘ der Fassade durch seitlich und oben breitere, geschlossene Bauteile. Kritisiert wird auch die für das östliche Haus an der Antonienstraße vorgeschlagene Fassade. Die Fassade wirkt abweisend und wenig einladend. Eine andere Anordnung der Öffnungen (Vermeiden der überbreiten geschlossenen Randfelder) und eine gewisse Tiefe des Reliefs (Ausbildung einer Traufe?) könnten helfen. Die aufwendige Ausgestaltung der Freianlagen auch mit Großbäumen auf der Decke der Tiefgarage wird begrüßt. Allerdings wird die Lage des Spielplatzes im estaltungsforum kontrovers diskutiert, um Überprüfung wird gebeten. Da zur Räckener Straße ebenerdig gewohnt werden soll, muß hier, unmittelbar an einem belebten Weg am Rand des öffentlichen Parks, auf jeden Fall eine ausreichend tiefe Vorgartenzone ausgebildet werden.

## Das Objekt in Kürze

Das zur Zeit mit einem leerstehenden Einkaufsmarkt bebaute Grundstück grenzt im Norden an die Antonienstraße, die hier mit einem Brückenbauwerk Bahnanlagen überquert. Daraus ergibt sich ein Höhenunterschied von ca. 6 m gegenüber dem eigentlichen Grundstück und gegenüber der westlich angrenzenden Räckener Straße. Entlang der Bahnstrecke soll ein öffentlicher Park angelegt werden. So ist das Grundstück durch Verkehrslärm erheblich belastet, profitiert aber von der unverbaubaren Lage am Park.

Geplant ist eine geschlossene Randbebauung mit fünf- bis sechsgeschossigen Häusern (jeweils zzgl. Dachgeschöß) und einem achtgeschossigen Gebäude Ecke Antonien-/Räckener Straße, sowie einer Bebauung im Innenhof. Die einzelnen Häuser werden individuell über eigene Treppenhäuser erschlossen, es sind auch unterschiedliche Fassaden vorgesehen. Die Kubaturen sind Gegenstand eines gültigen Vorbescheids.

Durch andere Bauherren und Architekten war bereits in 2019 ein Projekt für das Grundstück im Beirat vorgestellt worden. Der nun vorgelegte Entwurf berücksichtigt die wichtigsten Hinweise aus dieser Befassung.



## Weiteres Vorgehen

Es wird davon ausgegangen, daß die vorstehenden Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Der Beirat erwartet über den aktualisierten Planungsstand informiert zu werden. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.



**Moderation:** Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Neubau eines Altenpflegeheims Brandvorwerkstraße 22–28/ Arndtstraße



## Das Objekt in Kürze

Das Maximilianstift beabsichtigt in einer gewachsenen innerstädtischen Quartiersstruktur ein neues Altenpflegeheim für 118 Bewohner zu errichten. Zu diesem Zweck sollen das in eigener, jedoch anderweitiger Nutzung bestehende Gebäude an der Brandvorwerksstraße, sowie der 2016 stagnierte Rohbau an der Ecke Arndtstraße abgebrochen werden. In dem überarbeiteten Konzept wird eine komplette Neubebauung vorgeschlagen, die unmittelbar und in der Höhe viergeschossig an die denkmalgeschützten Herrmannschen Villen in der Arndtstraße anschließt. Die Bebauung wird zur Quartiersecke an Arnstraße/Brandvorwerksstraße auf fünf Geschosse gesteigert und nur mit einem leichten Höhenversatz und marginalen Tiefen-/bzw. Rückversprung des obersten Geschosses an der Brandvorwerksstraße fortgeführt. Das Erdgeschoss ist ebenebene zum Gehsteigniveau angelegt und weist Funktionen aus, die Korrespondenzen mit dem Stadtraum zulassen und ermöglichen. Der Haupteingang wird unter Kollonaden an der Gebäudeecke angeboten. Die Tiefgaragenzufahrt wird in das Gebäudeende an der Brandvorwerksstraße integriert. Gleichartige Fenster in variiert und versetzter Anordnung gliedern in Kombination mit Putzfeldern die überwiegend riemenverkleideten Fassaden. Der verbleibende Freiraum wird als Garten für die Hausbewohner angelegt. Der fortgeführte Vorgartenbereich an der Arndtstraße wird als Nutzungsbereich für das Café erwähnt.



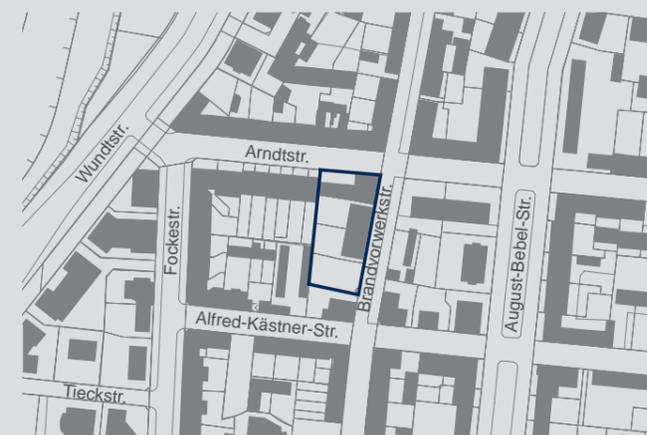
## Empfehlung

Im Zuge der Entwurfsüberarbeitung wurde die Einbeziehung des Rohbaus an der Arndtstraße gründlich geprüft. Nachvollziehbar wird dargelegt, dass die Verwendung der „grauen Energie“ vor allem aufgrund des künftigen Nutzungskonzeptes als Altenpflegeheim mit den damit einhergehenden Raumdimensionierungen, Größenvorgaben und Erschließungen kollidiert. Ferner wird die Verwertung der Bausubstanz an der Brandvorwerksstraße aufgrund der konstruktiven Beschaffenheit des Stahlbaus ausgeschlossen. Die Einordnung des künftigen Pflegeheims am Standort als ergänzende Nutzung in der überwiegend umgebenden Wohnbebauung ist im Grundsatz gut denkbar sowie zur Vervollkommenung der städtischen Struktur prinzipiell geeignet. Allerdings wird auch konstatiert, dass damit die Bebauungsdichte der vier Parzellen ausgereizt erscheint.

Es wird dringend empfohlen, den Neubau so zu konstruieren und zu strukturieren, dass Spezifik und Monofunktion keinen nächsten Abbruch von Bausubstanz provozieren, sondern dass grundsätzlich und längerfristig Umnutzungseignungen gegeben sind.

Die innere Gliederung in drei Wohngruppen pro Etage eignet sich als Motiv einer erwünscht prägnanteren Baukörper- und Fassadengliederung in Anlehnung und Korrespondenz zur Parzellenstruktur und Bebauung im Geviert ohne die Zusammengehörigkeit zu einem Gebäude zu negieren. Der Versatz der Fenster ist untypisch in der Umgebung und sollte allenfalls untergeordnet als Gestaltungsmittel zum Einsatz kommen. Ruhe und Gleichmäßigkeit sollten in der Fassadengliederung vorherrschen. Weitere Loggien könnten zur eher hausweisen Gliederung dienlich sein und die Wohn- und Aufenthaltsqualität bereichern. Die hohe Ecke sollte deutlich lesbar sein. Eine dominierende Verklinkerung oder Riemenverkleidung ist untypisch im Quartier. Putzprägungen in sanfter Unterscheidung werden vorrangig empfohlen.

Ohne die Ausbildung eines Hochparterres werden im Erdgeschoss Nutzungen, die ein hausübergreifendes Interagieren zulassen ausdrücklich begrüßt.



## Weiteres Vorgehen

→ Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig. Die weitere Begleitung erfolgt in der zuständigen Fachabteilung des SPA.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig



# Neubau eines Bürogebäudes „P3“ An der Straße Alte Messe

## Das Objekt in Kürze

### ► Standort und Historie

Als Eigentümerin der Flurstücke 159/57, 159/61, 159/60 und 159/59, die zusammenhängend unmittelbar südwestlich an das Osttor der Alten Leipziger Messe anschließend, an der Straße Alte Messe, plant die Zweite Fahrenkamp und Gärtner Grundbesitz GmbH&Co.KG den östlichen Teil des Flurstückes 159/57 neu zu bebauen und in diesem Zuge einer weiteren dem Umfeld entsprechenden Büronutzung zuzuführen. Als geschichtsträchtiger ehemaliger Messestandort, der mehrere Kilometer südöstlich des Leipziger Zentrums lokalisiert ist, verkörpert die Liegenschaft flankierend der Straße Alten Messe einen prominenten Auftakt für das ehemalige Messegelände als neuen innovativen Stadtteil. Gegenwärtig wird das Gesamtareal durch Filialen der Möbelhausketten Porta Möbel und SB Möbel Boss sowie entsprechend großräumig angelegte Parkflächen genutzt.

### Bebauungskonzept und Städtebau

Vor diesem Hintergrund soll der Standort rund um die beiden Möbelhäuser, entlang der Straße Alte Messe, mithilfe einer standortverträglichen Nachverdichtung ungenutzte Potenziale schöpfen und gleichermaßen an Attraktivität gewinnen. Diesbezüglich wurde in jüngster Vergangenheit, gemeinsam mit dem Hamburger Architekturbüro prasch buken partner Architekten, ein Bebauungs- und Nutzungskonzept entwickelt. Im Zuge der Standortanalyse wurde die Fläche zwischen dem bestehenden Porta Möbelhaus und dem vor kurzem fertiggestellten Bürogebäude „P2“ gewählt. In Hinblick auf die umliegend geplante städtebauliche Entwicklung bietet diese Fläche das meiste Potenzial. An repräsentativer Stelle soll ein Gebäude entstehen, welches sich mit seinen Proportionen harmonisch in das bestehende Gefüge einbettet und die bestehende Bebauung an der „Alten

Messe“ sinnvoll ergänzt. In Hinblick auf eine sinnvolle Nutzungsergänzung ist auf der zuvor benannten Fläche ein fünfgeschossiges Bürogebäude vorgesehen, welches sich in Lage und Höhe an den bestehenden Baukörpern orientiert und attraktive Freiflächen im Bereich der Zwischenräume ermöglicht.

Unter der Prämisse attraktive Büroflächen an diesem Standort zu entwickeln, haben sich die Architekten prasch buken partner architekten für eine Hofstruktur entschieden. Auf Grundlage dieser Geometrie entstehen attraktive Büroflächen, die sowohl einen maximalen Außenbezug als auch einen attraktiven Bezug zum privat genutzten Innenhof besitzen. Die Hofstruktur ermöglicht es dem Nutzer sich „im Kreis“ zu bewegen, umso die interne Kommunikation zu fördern. Auch die internen Sichtverbindungen, die durch den Innenhof geschaffen werden, tragen einen wesentlichen Teil zur attraktiven Nutzung des geplanten Objektes bei. Das sehr flexibel nutzbare Gebäude besitzt in der Konzeptplanung eine Bruttogeschossfläche von ca. 10.560m<sup>2</sup> und eine Gesamthöhe von ca. 19,40m. Die technischen Aufbauten wurden auf verträgliches Maß reduziert und wurden in enger Abstimmung mit einem Fachplaner erarbeitet. Die Zugänge zum geplanten Bürogebäude befinden sich im Süd-Osten an der „Alten Messe“ und im Nord-Westen Richtung Parkplatzfläche Porta Möbelhaus. Beide Zugänge sind als gleichwertig anzusehen und binden sowohl das Gebäude an die „Alte Messe“ an, als auch an die bestehende Parkplatzfläche auf der gegenüberliegenden Seite. Es gibt aufgrund der „Insellage“ keine Vorder- oder Rückseite vom Gebäude. Aufgrund dessen sind sowohl die Hauptzugänge als die Fassaden entsprechend auszubilden. Im Zuge der Überplanung wird die bestehende Zufahrt zum Parkplatz Porta Möbelhaus zwischen den Neubau „P3“ und Porta Möbelhaus verlegt. Diese Veränderung trägt dazu bei, dass zwischen den beiden Bürogebäuden „P2“ und „P3“ ein attraktiver Campus entstehen kann, der zu einer Attraktivitätssteigerung des gesamten Areals führt. Weitere zu berücksichtigende Parameter sind in Bezug auf eine nachhaltige Bewirtschaftung der Gebäude die Dachflächen zur Umsiedlung der blauflügeligen Ödlandschrecke (Habitats Flächen), sowie ein ausreichendes Angebot an Fahrradstellplätzen und E-Ladesäulen für Pkw's und Fahrräder (Mobility Hub).

## Architektur

Im Rahmen der architektonischen Gestaltung wurde der Baukörper in einer modernen Architektursprache entwickelt. Die Verwendung von vertikal, rhythmisch gegliederten Elementen und großzügigen, bodentiefen Fenstern verleihen dem Baukörper einen städtischen Charakter und fügen das Gebäude allseitig subtil in die umliegende Umgebung ein. Vorgelagerte Fassadenstützen akzentuieren das Sockelgeschoss und erzeugen die gewünschte Identität des geplanten Neubaus an der Alten Messe. Die Geometrie der vorgelagerten Stützen nimmt Bezug auf das „M“ der Muster Messe Leipzig. Die Verwendung von hochwertigen Fassadenmaterialien, wie Metall und Sichtbeton, nehmen Bezug auf den Ort und die direkt umgebenden Bauwerke. Im Zuge der weiteren Ausarbeitung wurde vom Gestaltungsbeirat die geringe Größe des Innenhofes, sowie die Lage des Gebäudes moniert. Diesbezüglich haben die Architekten pbp Alternativen ausgearbeitet, die am kommenden Termin – am 17.09.21 – entsprechend vorgestellt werden. Der Freiraum des Bürogebäudes greift die Linien und Formen der bereits bestehenden Freiflächen von Porta im Süden auf. Eine gepflasterte Platzfläche umschließt den südöstlichen Bereich des Gebäudes und verbindet die beiden Eingänge miteinander. Zudem rahmen ausreichend breite Wege das Gebäude ein und knüpfen an die Bestandswege an. Eine breite Treppenanlage fängt den Höhenunterschied von ca. 2 m zur Straße Alte Messe ab und leitet die Besucher/-innen zum Haupteingang. Zwei großzügige Staudenbeete schmücken die Eingänge des Gebäudes. Aufenthaltsqualität bieten zum einen der Innenhof mit einem großen Holzpodest und einer lockeren Bestuhlung, sowie zum anderen der Bereich südöstlich des Gebäudes. Durch den tiefer liegenden Sitzbereich der Holzpodeste wird die Störwirkung durch die Straße verringert. Einzelne große Bäume auf den Wiesen, lockern den straff gegliederten Freiraum auf. Wildblumenwiesen im südlichen und nördlichen Bereich des Gebäudes stehen als weiterer Kontrast zum sonst klaren und modern gegliederten Freiraum. Mit den Baum- und Staudenpflanzungen sowie Rasen- und Wiesenbereichen wird ein ausgewogenes Verhältnis von offener zu baumüberstandener Fläche hergestellt, das mikroklimatisch spürbare Verbesserungen ermöglicht. Zudem entstehen im Freiraum Habitat Flächen für die blauflügelige Ödlandschrecke, ca. 560 m<sup>2</sup> im Freiraum, sowie ca. 1280 m<sup>2</sup> auf dem Dach des neuen Porta Gebäudes und 1700 m<sup>2</sup> auf dem Bestandsgebäude Porta 2.





## Diskussion und Empfehlungen

Das Projekt wurde bereits am 04.06.2021 von den Entwurfsverfassern und dem Bauherrn erstmals im Gestaltungsforum vorgestellt. Den Anregungen des Gestaltungsforums folgend untersuchten die Verfasser verschiedene Varianten.

### Lage des Baukörpers

Im Grundriss werden zwei Varianten präsentiert, eine Anordnung in der Flucht des Porta-Möbelhauses ca. 16m von der Flucht der westlich anschließenden Gebäude an der Alten Messe zurückgesetzt (Konzept 01) und eine Anordnung unmittelbar an der Straße Alte Messe in der Flucht des benachbarten Gebäudes P2 (Konzept 02). Das Gestaltungsforum spricht sich erneut eindeutig für die Lage unmittelbar an der Straße in der Flucht von P2 aus. Das neue Gebäude muß eine klare Adresse zur Straße hin artikulieren. Eine von der Straße abgerückte Lage, bei der das neue Gebäude tieferliegend zudem durch einen Graben von der Straße abgerückt wäre, ist nicht akzeptabel. Dies entspricht auch dem Städtebaulichen Rahmenkonzept aus 2017, das hier eine entsprechende Raumkante vorsieht.

### Höhenlage

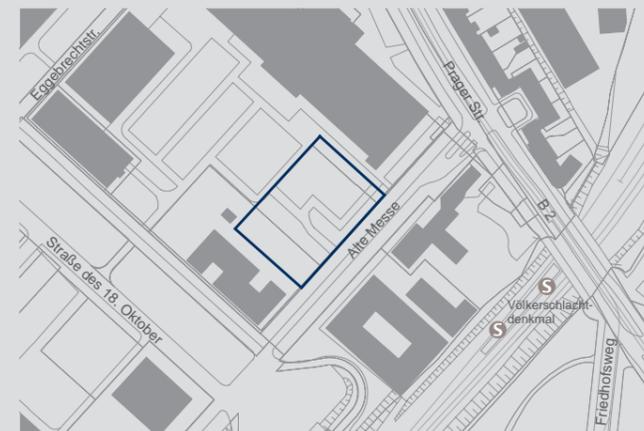
Für die Höheneinordnung werden vier Varianten gezeigt. Zu klären sind der Umgang mit dem Längsgefälle an der Alten Messe und die Zugänglichkeit vom gegenüber der Straße deutlich tiefer liegenden Parkplatz. Das Gestaltungsforum spricht sich wie schon in der Juni-Sitzung im Sinne einer klaren Adreßbildung eindeutig für eine ebenerdige Zugänglichkeit von der Straße Alte Messe aus (Konzept 4). Die exakte Einordnung muß das Längsgefälle an der Straße berücksichtigen, sie darf aber an keiner Stelle zu einem gegenüber der Straße abgesenkten Erdgeschoß führen. Eine andere (auch nur teilweise abgesenkte) Einordnung würde auch zu einer sehr unglücklichen Wirkung der durch schräggestellte Stützen geprägten EG-Fassade führen. Diese Höhenlage bedingt eine Höhendifferenz zum Parkplatz von ca. 2,45m. Die barrierefreie Zugänglichkeit kann durch einen zum Parkplatz hin abgesenkten Zugang mit entsprechender Anbindung an Aufzüge gut und attraktiv gelöst werden; endlose Rampenanlagen sind hier sicher keine Option. Eine gegenüber dem benachbarten Gebäude P2 geringfügig höhere Traufkante kann hingenommen werden. Im Gestaltungsforum wurde vorgeschlagen, die Höhendifferenz zu nutzen, um einen Teil der notwendigen Stellplätze in einem (gut auch natürlich zu belüftenden) Sockelgeschoß unterzubringen. Damit würden nicht zuletzt auch Flächen für eine attraktive Gestaltung der Außenräume gewonnen.

### Innenhof

Dem Vorschlag des Gestaltungsforums einen größeren Innenhof auszubilden wurde nicht gefolgt. Bei etwa gleichbleibender Hofgröße wurden aber die Proportionen des Hofes verbessert.

### Fassaden

Die vorgeschlagenen Fassaden zeigen eine Dreigliederung in Sockelzone (Erdgeschoß mit schräggestellten Stützen), Mittelzone (1. – 3. Obergeschoß mit wechselnden Pfeilerabständen) und oberem Abschluß (4. Obergeschoß) mit einer regelmäßigen Teilung. Die Dreigliederung sollte beibehalten werden. Allerdings wirkt die Mittelzone mit den wechselnden Abständen hier unglücklich, ein gleichmäßiger Rhythmus würde zu einem schlüssigeren Bild führen. Ebenfalls vermieden werden sollte die ‚Rahmung‘ der vier Fassaden durch markante Eckpfeiler. Eine Ausbildung von Ecklösungen im Sinne eines umlaufenden Fassadenrhythmus entspräche dem Gebäude deutlich besser.



## Weiteres Vorgehen

Das Projekt wird mit den hier gemachten Empfehlungen freigegeben. Eine weitere Wiederholung im Gestaltungsforum ist nicht erforderlich.



**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Wohnhaus Lützner Straße Nr. 117/ Engertstraße



## Das Objekt in Kürze

Der Neubau eines reinen Wohnhauses für 65 Parteien soll die Quartiersecke Lützner Straße/Ecke Engertstraße künftig abschließen. Vorgeschlagen wird zu diesem Zweck ein Fünfgeschosser plus Staffelgeschoss, der sich gemäß vorhandener Gelände Höhen Richtung Lützner Straße aus einem zunehmend wachsendem Sockelgeschoss entwickelt. Das Wohnhaus ist als Einzelgebäude konzipiert, d.h. dass ein Treppenhaus und ein Aufzug als vertikale Erschließungselemente alle Wohnungen bedienen. In dieser Konsequenz erschließt ein Mittelflur fast ausnahmslos einseitig ausgerichtete Einheiten, die bewusst als kleine Wohnungen für Einzelbewohner bzw. Nicht-Familienhaushalte angeboten werden sollen. Als Zielgruppe werden sehr junge oder eher ältere Bewohner gesehen, was die Entwurfsverfasser und den Vorhabenträger zur Annahme eines geringen Stellplatzbedarfs für PKW führt. Das Erscheinungsbild des Hauses kennzeichnet sich durchgehend in einer Putzfassade als Wärmedämmverbundsystem, stehenden Fensterformaten mit festverglasten Brüstungen, Erkern an der Lützner Straße und Balkonen an der Engertstraße. Diese Fassadenmotive stapeln sich in den Regelgeschossen allseitig in gleicher Art aufeinander. Ausnahme bilden Hauseingang und Treppenhaus, das sich als vertikales Fensterband in der Fassade abzeichnet und die Staffelung des Daches lagebedingt zwangsläufig durchbricht und überhöht. Die absoluten Höhen der Attiken orientieren sich an der südlich anschließenden Hauszeile. Nötige Lärmschutzmaßnahmen in der durch diverse Verkehrsaufkommen stark verlärmten Lage werden neben der Bauteilqualifizierung durch kontrollierte Wohnraumlüftung in Korrespondenz mit Qualifikationsmaßnahmen für den KfW 40+ Standard angestrebt.

## Empfehlung

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung des Gebietes „Plagwitz“. Das Verständnis des Einfügegebotes in den denkmalrechtlichen Kontext als auch die neue bauliche Besetzung der Quartiersecke schaffen Verantwortung für das Bauen an dieser prominenten Position. Die Darstellung der Planung im Kontext ist deshalb wichtig, sowohl als Lageplan – mit den anschließenden Grundstücken, Gebäuden, Dachformen, Höhen, Geschossigkeiten Erschließungsstrukturen etc. (auch strukturell im Quartier) – als auch in den Ansichten mit den Fassadenabwicklungen der nächsten Nachbargebäude. Positiv wird die räumliche Fassung des Quartiers generell gesehen. Auch die Kommunikation des Vorhabenträgers mit dem nächsten Nachbarn an der Lützner Straße wird hinsichtlich der Vorausschau dieser künftigen Lückenschließung ausdrücklich begrüßt. Die angestrebte Höhe des Neubaus scheint anhand der allerdings eher fragmentarisch dargestellten Nachbarhäuser plausibel. Dennoch wird die Maßstäblichkeit des Neubaus in Frage gestellt. Zu gleichförmig und undifferenziert tritt die neue

Baumasse in Erscheinung. Es wird empfohlen, die Bebauung an der Lützner und Dürrenberger Straße hinsichtlich Typik und Gestalt mit Rhythmus, Höhen, Geschossigkeiten, Dachformen, Materialitäten, gestaltprägenden Elementen etc. genau zu analysieren, um einen angemessenen Gestaltkanon herzuleiten. Es wird angeregt, den Neubau mit ein oder auch zwei weiteren Treppenhäusern zu erschließen. Vorteile sind hierbei neben der Gebäudegliederung in der Adressbildung, entspannterer Zugangssituationen (Personenzahl/TRH) als auch in der Belichtungschance der sonst dunklen Stichflure zu erwarten. In jedem Fall muss das Entree des Hauses in angemessener Größe ein räumliches Willkommen bereiten.

Insgesamt sollte die Zukunftstauglichkeit des Gebäudes Beachtung finden. Zusätzliche Vertikalerschließungen könnten hier künftig andere Einheitengrößen und räumliche Verknüpfungen ermöglichen. Die Wahl beständiger und alterungsfähiger Materialien kann gestalterische Anknüpfungspunkte zum gründerzeitlichen Umfeld als auch in jedem Fall nachhaltige Aspekte im Materialkreislauf und Wertsteigerungen bewirken. Angeregt wird weiterhin, anderweitige Nutzungen im Erdgeschoss zu prüfen. Neben klassischen Geschäftsunterlagerungen wären Gemeinschaftsangebote für die Bewohner bspw. Co-Workingspaces, Gästewohnen oder auch Fahrradräume denkbar. In diesem Sinne wäre eine „Kontaktaufnahme“ zwischen Haus und Umgebung über die Eingänge hinaus mit der Intention einer lebendigen, nicht anonymen Stadtgestalt wünschenswert. Entgegen der eher beliebigen und zufälligen Erscheinung müssen die Fassaden des Hauses sorgfältig entworfen werden. Fensterbreiten, -teilungen, -einfassungen, Sonnenschutz, Erker, Balkone/Loggien müssen dabei, nach oben genannter Analyse, genau wie Sockel, Wandflächen, Dachabschluss, Dachform und Dachhaut (Gründach prüfen) nachvollziehbar hergeleitet und zu einem Gesamtgestaltungskonzept gefügt werden.

Insgesamt muss der Neubau an dieser Stelle dem Anspruch der Bereicherung des Stadtgefüges gerecht werden.



## Weiteres Vorgehen

Die Planung sollte unter den oben genannten Aspekten überarbeitet werden. Eine erneute Vorstellung im Gestaltungsforum ist erforderlich.



**Moderation:** Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Bürokomplex Ranftsche Gasse/ Ludwig-Erhard-Straße



## Das Objekt in Kürze

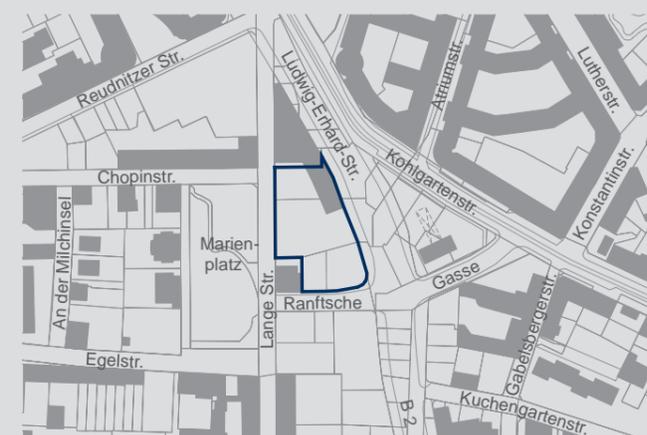
► Auf der von Ludwig-Erhard-Straße, Ranftschen Gasse und Marienplatz gerahmten Grundstücksscholle soll eine Bebauung für gewerbliche Nutzungen errichtet werden. Der Bebauungsplan für dieses Areal verlangt eine straßenbegleitende Bebauung an der stark befahrenen Straße sowie der Gasse, während am Platz Einzelbaufelder im Maßstab der gegenüberliegenden Bebauung besetzt werden sollen. Baufeld 1 ist aktuell belegt durch die Tiefgaragenrampe, die das Untergeschoss der weiteren gewerblich genutzten Gebäude desselben Eigentümers auf diesem Grundstück erschließt. Der Entwurf sieht darum einen Baukörper als abweichende Bebauung neben der Rampe in Länge beider Baufelder vor. Die geschlossene Bebauung an der Quartiersecke schließt an die bestehenden Gebäude an, indem sie den dort bereits genehmigten Überhöhungen zur B-Plan-Vorgabe entspricht. Ferner folgt die neue Bebauung den Konturvorgaben der geschwungenen Baulinien. Die architektonische Ausformulierung hat den Anspruch den Neubauten mit gezielten tektonischen Elementen Prägung zu verleihen.



## Empfehlung

○ Die Vorgaben des Bebauungsplanes verfolgen konsequent die Herstellung bzw. Stärkung des stadträumlichen Gefüges mittels Stärkung geschlossener Quartiersränder und dem Aufgreifen und der Erwidern maßstäblicher Bezüge im Quartiersinneren - am Marienplatz. Ein sorgsamer Umgang mit den Intentionen des Bebauungsplanes ist geboten. Wichtig ist hierbei das Aufgreifen der Bauflucht der Chopinstraße im Bezug zu Baufeld 1 sowie das Erzielen einer baulichen Körnung, die der Westseite des Marienplatzes entspricht. Es wird angeregt die jetzige Tiefgaragenzufahrt zugunsten der Einzelhausbebauung zurückzubauen und mit der neuen Tiefgarage und deren künftiger Zufahrt eine neue gemeinsame Lösung zu generieren (Zufahrt von der Ranftschen Gasse). Alternativ ist es vorstellbar am Marienplatz ein eingeschossiges Plateau zu errichten, das die geforderten Baufluchten aufgreift, die Bestandsrampe integriert und verbindender Träger zweier aufsteigender Baukörper im Sinne der zwei ursprünglichen Baufelder wird. Bei der Untersuchung dieser Variante sollte die Dachlandschaft über dem Plateau als Freiraum und Bindeglied bewusst gestaltet werden. Die intensive Begrünung dieser Dachfläche muss auch vom Platz aus zu erleben sein.

Dadurch soll der Solitärcharakter der zwei Neubaukörper gestärkt werden. Der neue Baukörper an der Ludwig-Erhard-Straße und Ranftschen Gasse folgt den Schwüngen der vorgegebenen Baulinien. Das Fenstermotiv ist plastisch so angelegt, dass es der kurvigen Form Dynamik verleihen kann und gleichermaßen eine bändernde Wirkung erzielt. Das Motiv sollte als Fassadenrelief gestärkt werden. Es verlangt eine geregelte Taktung, Brüche müssen vermieden werden. Das Herausstellen der Treppenhäuser setzt eine zu starke Zäsur in diesem Rhythmus und sollten im Zusammenspiel mit den weiteren Eingängen in diesen Bereichen überarbeitet werden. Die Absicht der Zugänglichkeit und die einladenden Gesten sollten Verstärkung finden. Insgesamt wäre eine deutlichere Korrespondenz des Erdgeschosses mit dem Stadtraum wünschenswert. Dabei muss der Haupteingang an der Quartiersecke schwerpunktbildend sein. Der derzeit eher abweisenden Wirkung des Haupteingangs muss entgegengewirkt werden. Im obersten Geschoss der Quartiers-„Ecke“ empfiehlt sich ein Brückenschlag zur hofseitig kubischen Formensprache des Neubaus, um der Rotundenwirkung entgegenzutreten.



## Weiteres Vorgehen

→ Die Planung sollte unter den oben genannten Aspekten überarbeitet werden. Eine erneute Vorstellung im Gestaltungsforum ist nicht erforderlich.



**Moderation:** Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Wärmespeicher, Heizkraftwerk Süd Fassadengestaltung Bornaische Straße 120



## Das Objekt in Kürze

▷ Es ist der Neubau eines Gasturbinenkraftwerks zur Erzeugung von Wärme und Strom am Kraftwerks-Altstandort an der Bornaischen Straße 120 in Leipzig Löbnig geplant. Der Standort ist geprägt durch das ehemalige und denkmalgeschützte Kraftwerksgebäude. Für drei neu geplante Kraftwerksgebäude sind die Planungen abgeschlossen. Diese werden mit Klinkersockel und metallischer Blechfassade in den oberen Gebäudeteilen errichtet werden. Die Farbgebung orientiert sich dabei an den Erdtönen des Altkraftwerkes. Die Gestaltung der Fassade des Wärmespeichers mit 32 Metern Durchmesser und 55 Metern Höhe steht heute zur Diskussion. Für die Fassade wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Der prämierte Entwurf sah die Stanzung des Leipziger Stadtgrundrisses vor, die nachts entsprechend des Stromverbrauchs in der Stadt beleuchtet werden sollte. Das Ergebnis wurde von den Leipziger Stadtwerken verworfen, da es nicht deren Kostenplanungen entsprach. Die Stadtwerke führen aus, dass für den Wärmespeicher bauartbedingt eine Wellblechfassade vorgesehen ist. Die Abmessungen einer Fassadentafel beträgt dabei 5,90m x 1,06m (H x B). Die Sockelzone des Wärmespeichers soll nach Vorstellungen der Stadtwerke – wie auch die Kraftwerksgebäude – durch eine Pergola begrünt werden. Auf Wunsch des Bauherrn wurde von den Architekten, die nach wie vor den Wettbewerbsentwurf deutlich favorisieren, zwei einfache Skizzen für die Fassadengestaltung mit den Motiven „Turbine“ und „Stadt versorgen“ gefertigt. „Turbine“ und „Stadt versorgen“. Als Vorzugsvariante der Stadtwerke Leipzig wird aktuell das Motiv „Stadt versorgen“ gesehen. Mit Hilfe von vier verschiedenen Farbtönen von hellgrau bis anthrazit und gelbbraun wird eine Stadtsilhouette abstrahiert dargestellt.

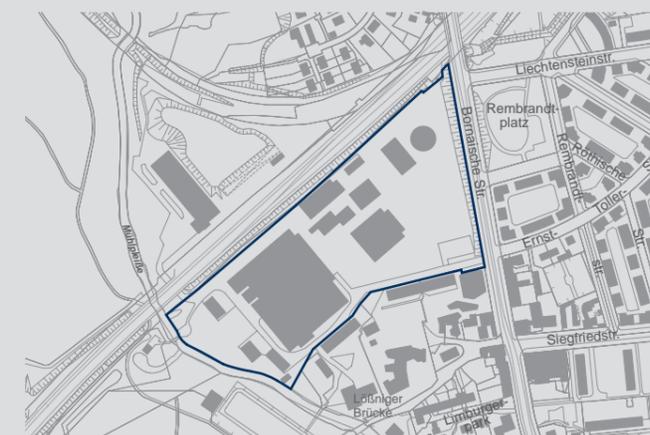


## Diskussion und Empfehlung

○ War der Wettbewerbsgewinn von KARO\* architekten mit dem Schwarzplan Leipzigs ein naheliegendes Motiv welches feinsinnig umgesetzt wurde und welches mit der nächtlichen Beleuchtung noch einmal einen ganz anderen, geheimnisvollen Charakter erzeugen konnte, scheint das Motiv der graphischen Auflösung einer abstrakten Stadt-Silhouette im Rastermass der vorgegebenen Platten unangemessen und trivial. Dies gilt umso mehr als informiert wurde, dass der Wärmespeicher weithin sichtbar ist.

Es wird empfohlen, den Zusammenhang zum Bestand und den Erweiterungsbauten zu suchen, den Speicher als Teil des Ensembles zu verstehen und zu fragen was sich daraus entwickeln kann. Kraftwerksbauten haben in der Regel konstruktionsbedingt in sich eine hohe Einheitlichkeit. Der Turm ist eine Struktur, die architektonisch ein hohes Potential hat. Es wird auf technische Bauwerke von dem dänischen Architekten, Hans Christian Hansen, hingewiesen, welche eine eigene konstruktionsbedingte Ästhetik haben (z.B. Bremerholm Transformerstation).

Des Weiteren wird auf Schwarz-Weiß-Fotografien von Bernd und Hilla Becher von Industriebauten verwiesen. Existierende Bauwerke in der Stadt werden aufgerufen, die entsprechend qualifiziert errichtet wurden, z.B. das Heizkraftwerk Nord als Ergebnis eines Architekturwettbewerbes der 1990er Jahre. Es wird empfohlen die Verkleidung an sich zum Thema der architektonischen Hülle zu machen, im Sinne einer Schuppung, Lochung, Stanzung, o.ä., eine strukturalistische Verwendung von Plattenmaterial, z.B. mittels Reliefausbildung ist zu entwickeln. Es ist zu fragen wie aus der Konstruktion ein eigenständiges Bild entstehen kann, so dass sich durch das Fügen der gewählten Materialien und statischer Bauteile geometrische Strukturen ergeben, welche die Großform plastisch bzw. grafisch gliedern. Das Forum rät entsprechend, nochmals die Konstruktion zu durchdringen, um unter Verwendung des Materials und dessen Oberflächenverwendung eine gestalterisch nachhaltige Lösung zu entwickeln.



## Weiteres Vorgehen

→ Die Planung sollte unter den oben genannten Aspekten überarbeitet werden. Eine erneute Vorstellung im Gestaltungsforum ist erforderlich. Hinweis: Die weitere Bearbeitung ist durch ein anderes Planungsbüro erfolgt. Das Vorhaben wurde nicht noch einmal im Gestaltungsforum besprochen.



**Moderation:** Prof. Barbara Hutter  
**Votum:** einstimmig

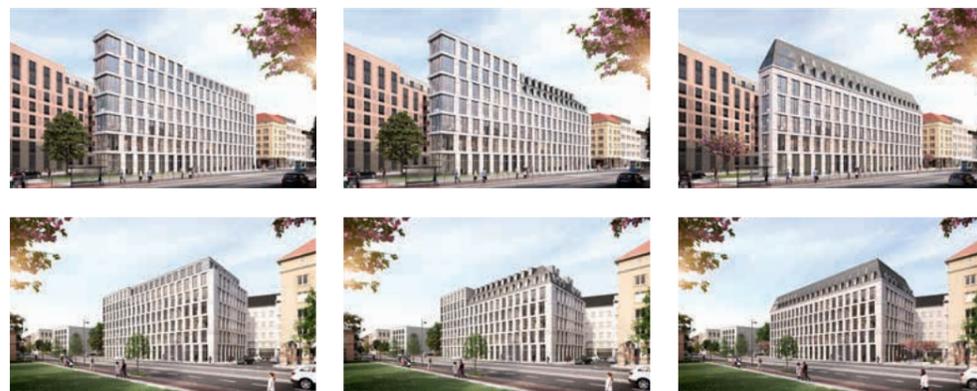
# Büro- und Geschäftshaus Johannisplatz 12

## Das Objekt in Kürze

▷ Auf dem Johannisplatz soll ein neues 7-geschossiges Büro- und Geschäftsgebäude entstehen. Das Gebäude schließt auf dem unbebauten Johannisplatz die Straßenfront der Pragerstraße und ist allseitig von öffentlichem Straßenraum umgeben. Das direkte Gegenüber bildet das Grassmuseum. Der Entwurf nimmt die außergewöhnliche dreieckige Form des Grundstücks auf. In der Überarbeitung wurde auf die Eckbetonung verzichtet. Das Erdgeschoss hat nun Eingänge an den drei Gebäudeseiten. Ein umlaufender Gehsteig ergänzt den öffentlichen Fußweg, welcher bisher nur an der Prager Straße vorhanden ist. In dem Stich zwischen Prager Straße und Johannisplatz wurde ein kleiner urbaner Platz angelegt.

## Empfehlungen

○ Der Beirat hält fest, dass der Entwurf in der Überarbeitung den Empfehlungen weitestgehend gefolgt ist. Hervorzuheben ist insbesondere, dass das Gebäude nun auf einer gemeinsamen Fläche steht, die den Johannisplatz als solchen wieder im Stadtraum erkenn- und erlebbar macht. Diese Aufgabe ist mit dem Stadtplanungs- und dem Verkehrs- und Tiefbauamt unter Wahrung der Erfordernisse für Erschließung und Versorgung weiter zu qualifizieren. Positiv ist dabei vor allem die Aufwertung des kleinen Platzraumes im Westen in Verbindung mit dem Haupteingang. Der Beirat empfiehlt den Haupteingang noch deutlicher herauszuarbeiten, das angedeutete Vordach erscheint noch zu zögerlich, eine einladendere Geste (z.B. Rücksprung) ist hier geboten. Dem gegenüber wird die überdeutliche TG-Aufzug-Zufahrt an der Südseite des Gebäudes immer noch kritisch gesehen. Die von den Architekten vorgeschlagene Variante eines fassadenbündigen hochwertigen und in der Ansicht schmaleren Rolltores ist weiter zu konkretisieren. Die Dachform wird weiterhin intensiv diskutiert, insbesondere werden die großen Flächenfenster an der Spitze sehr kritisch gesehen, diese sind im Zusammenhang mit der Dachneigung nochmals zu prüfen. Die Fassade sollte sehr ruhig wirken und die Fenster und -laibungen nicht wie dargestellt, geschoßweise verspringen. Der verwendete Stein sollte möglichst glatt und monolithisch wirken, es wird in Frage gestellt ob der sehr lebendige Muschelkalk an dieser Stelle richtig ist. Weiterhin wird gebeten, die Blindfenster im Westen gegenüber dem 30er-Jahre Gebäude, die aus der Anlage der Sanitärbereiche resultieren, zu echten Fenstern zu machen. Abschließend wird angeregt zu prüfen, ob durch ein geringes Verkürzen der Spitze alle Fenster umlaufend gleich entwickelt werden können.



## Weiteres Vorgehen

→ Eine Wiedervorlage ist nicht erforderlich. Die weitere Begleitung erfolgt in der zuständigen Fachabteilung des SPA.



**Moderation:** Prof. Barbara Hutter  
**Votum:** einstimmig

# Sanierung und Umbau des Telekom-Gebäudes Grimmaischer Steinweg 11–17/ Querstraße 1–9

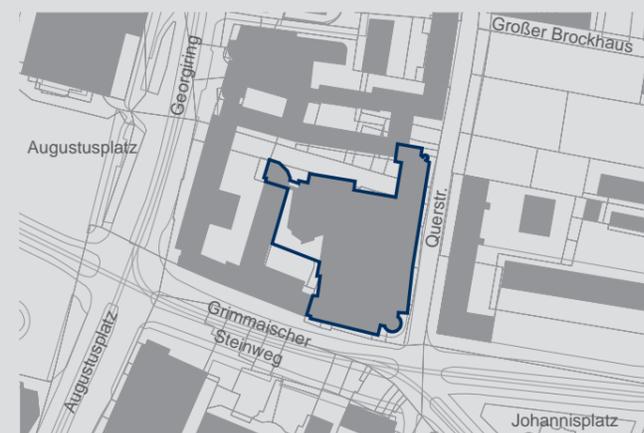


## Empfehlungen

○ Die Tatsache, daß hier zum ersten Mal der Umbau eines Gebäudes der 90er-Jahre zur Diskussion steht, gibt dem Projekt eine grundsätzliche, exemplarische Bedeutung. Dazu trägt bei, daß der Neubau der Telekom zur Zeit seiner Errichtung Anfang der 90er-Jahre in Leipzig als Zeichen des Aufbruchs eine große Bedeutung hatte. Auch wenn die Wirkung der Architektur heute anders beurteilt werden mag, hat das Gebäude am Ende der Prager Straße im Sinne eines point-de-vue eine besondere Wirkung im Stadtraum. Der Beirat stuft das Gebäude als schützenswert im Sinne des Urheberrechtsgesetzes ein. Nach Auskunft des Bauherrn im Verlauf der Sitzung werden durch die Urheber keinerlei Einwände gegen die geplanten Umbauten erhoben. Die angestrebte Nutzungsänderung und damit verbundene Neubaumaßnahmen sind nach Auffassung des Gestaltungsforums grundsätzlich denkbar, auch wenn in diesem Fall die durchaus ikonische Ecke mit dem gläsernen Turm durch ein neues Bauteil ersetzt würde. Nicht zuletzt stünde ein Umbau an dieser Stelle erneut zeichnerhaft für die Weiterentwicklung dieses bedeutenden Gebäudekomplexes. Leider wird die vorgestellte Planung den hohen Ansprüchen der Aufgabe und der exponierten stadträumlichen Situation noch nicht gerecht. Das einfache ‚Auffüllen‘ der Ecke durch Büroflächen mit einer simplen Pfosten-Riegel-Fassade ist gestalterisch nicht akzeptabel und auch räumlich hinsichtlich der Einbindung der anschließenden Kolonnaden unbefriedigend. Der mit der Vertikale des Treppenturms gesetzte, zurückhaltende Akzent ginge verloren. Zudem würde das Prinzip der Zäsuren, das die Länge der anschließenden Bauteile rhythmisiert, an einer entscheidenden Stelle verletzt. Der Umbau der untergeordneten Treppenhäuser (Entfall der Glaszylinder) wird daher kritisch gesehen. Das Gestaltungsforum empfiehlt wegen der exemplarischen Bedeutung der Bauaufgabe und wegen der besonderen, exponierten Situation im Stadtraum, für die Lösung dieser Aufgabe einen Wettbewerb mit mindestens fünf Teilnehmern durchzuführen.

## Das Objekt in Kürze

▷ Der runde, gläserne Treppenturm an der prominenten Ecke Grimmaischer Steinweg/Querstraße (Architekten Henze und Vahjen, Braunschweig) soll abgebrochen und durch ein neues, an der Ecke gerundetes Bauteil für Büro- und Konferenzräume ersetzt werden. Auch die Glaszylinder der weiteren Treppenhäuser sollen eliminiert werden. Die übrigen Straßenfassaden sollen unverändert bleiben. Aufstockungen rückwärtiger Bauteile sind vorgesehen, waren aber nicht Gegenstand der Befassung im Gestaltungsforum.



## Weiteres Vorgehen

→ Der Bauherr stimmt diesem Vorgehen grundsätzlich zu, soweit die Ziele einer veränderten Nutzung der Ecke gewahrt bleiben. Die Grundlagen des Verfahrens sollen zwischen der Stadt Leipzig und dem Bauherrn, ggf. unter Hinzuziehen des Gestaltungsforums, festgelegt werden.



**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Mehrfamilienhaus Hardenbergstraße/ Ecke Kochstraße



## Das Objekt in Kürze

Die vorgestellte Planung schließt als letzter Baustein den gründerzeitlichen Block an der Ecke Hardenberg-/Kochstraße am Heinrich-Schütz-Platz, in direkter Sichtbeziehung zur Karl-Liebknecht-Straße (Südvorstadt). Die angrenzenden Gebäude am Platz (Hardenbergstraße), vis-à-vis zum Immanuel-Kant-Gymnasium, prägen den städtischen Raum auf besondere Art und Weise. Durch die exponierte Lage auf der Blockecke kommt dem Neubau eine besondere Bedeutung zu. Die Bebauung des Viertels ist durch erhöhte Sockel und Wohnungen ab dem Hochparterre geprägt. Vereinzelt gibt es kleinere Ladennutzungen, die sich an den Kreuzungen konzentrieren. Das hier vorgestellte Eckhaus gliedert sich in eine zweigeschossige Sockelzone und die darüber aufgehende Fassade mit 4 Vollgeschossen. Ein Dachgeschoss bildet mit großen Gauben den oberen Abschluss. Einschnitte in die Dachfigur dienen der Anordnung von Dachterrassen. Im Erdgeschoss sind neben der Erschließung ausschließlich Nebennutzungen wie Stellplätze und Müllräume vorgesehen. Die Fassade bleibt hier geschlossen. Die Sockelzone ist in Alt-Rosé-Farben abgesetzt, angeblich um Gestaltungsmerkmale der Umgebung zu zitieren.

## Empfehlungen

Die vorgeschlagene Lösung an einer der prominentesten freien Stellen in der Südvorstadt wird kritisch gesehen. Die Lage und die damit einhergehende Verantwortung dem städtischen Raum gegenüber erfordert eine sensiblere Auseinandersetzung mit dem in der Nachbarschaft vorgefundenen, als dies im vorgelegten Entwurf erkennbar ist. Der Vorschlag, das Erdgeschoss mit einer Parkgarage zu besetzen, wäre auch in weit weniger prominenten Lagen inakzeptabel. Die Gebäudeecke mit dem Zugang zum Müllraum zu besetzen, anstatt hier – wie sonst üblich – eine Ladennutzung vorzuschlagen, ist dem Vorhaben ebenfalls abträglich. Das Haus verliert durch das Fehlen eines bewohnten Hochparterres seine Verbindung zum städtischen Raum. Noch verstärkt wird dies durch die doppelgeschossige Gestaltung dieser unbelebten Zone. Der Sockel wirkt verglichen mit dem Kontext deutlich überdimensioniert, ein deutliches farbliches Absetzen des Sockels, wie hier vorgeschlagen ist im direkten Kontext nicht üblich. Die in der Präsentation zitierte Gliederung der Gründerzeit-Fassade in drei Teile (Sockel, aufgehende Fassade, oberer Abschluss/Mezzanin) wird im vorgestellten Entwurf nicht umgesetzt. Im Gegensatz zum Kontext besteht die Fassade aus zwei Zonen, dem Sockel und der darüber liegenden Fassade. Den oberen Abschluss –im Dach– bilden Gauben, die in ihrer Größe zu wenig Dachfläche übriglassen, als das noch von einem Dach die Rede sein könnte. Die großen Einschnitte für Dachterrassen verstärken das Problem.



## Weiteres Vorgehen

Zur Entwicklung einer angemessenen architektonischen Lösung an diesem Ort, empfiehlt das Gestaltungsforum die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs unter Beteiligung von fünf Architekturbüros.



**Moderation:** Max Wasserkampf  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Mehrfamilienhaus Hohe Straße 15/ Bernhard-Göring-Straße



## Empfehlung

Die Umgebung des Grundstücks und das stadträumliche Gefüge sind sehr heterogen und vielgestaltig. Die nördliche Hohe Straße zeigt sich in unmittelbarer Nachbarschaft als Quartiersrand mit straßenbegleitender Bebauung aus verschiedenen Zeitepochen. Die westliche Straßenecke vis à vis ist derzeit nicht bebaut, eine zweigeschossige Kita schließt sich in der Hohen Straße an. Die direkten Nachbarn auf derselben Quartiersscholle sind zum einen barackenartig eingeschossig gen Osten bzw. schmal und hoch, jedoch stark zurückspringend gen Süden, bebaut. Es bedarf daher zunächst der Klärung der stadträumlichen Perspektive für das Erscheinungsbild dieses Areals und in diesem Verständnis einer Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt Leipzig zum Umgang mit ggf. längerfristiger Entwicklungsstrategie. Die unmittelbar bevorstehende Neubebauung für das Eckgrundstück lässt schon hier eine dichtere Bebauung an der Ecke erwarten. Für den grundsätzlichen Ansatz der Bebauung des Eckgrundstückes Hohe Straße 15 wird angeregt, die Reaktionsmöglichkeiten auf die Anschlussbebauung tiefer auszu-leuchten. Einerseits könnte ein Rückspringen von der südlichen Grundstücksgrenze interessante Optionen für attraktiven Wohnungsbau liefern (bspw. Belichtung, Staffelung, Terrassierung o.ä.) ohne dass dauerhaft eine geschlossene Brandwand den Straßenzug prägt. Andererseits wäre nach Osten eine herleitende Dimensionierung der Eckbebauung durch den (potentiellen)

Ersatz der eingeschossigen Nachbarbebauung sehr wünschenswert. Diese Klärungen werden unmittelbaren Einfluss auf die verträgliche Baumasse und Bauplastizität auf dem Grundstück haben und werden als unbedingte Voraussetzung gesehen. In jedem Fall ist festzustellen, dass der angebotene Entwurf der Aufgabe noch nicht gerecht wird. Die Bebauung wirkt um ein Geschoss zu hoch. Das Erdgeschoss kann in keinem Fall vollständig geschlossen und ohne jede Korrespondenz zum Straßenraum angeboten werden. Wichtig sind hier - neben wichtigen, adressbildenden Hauszugängen - mindestens straßenseitig Raumangebote, die langfristige Nutzungsmöglichkeiten schaffen bspw. als Läden, Arbeitswelten oder multifunktionale Räume für die Hausgemeinschaft; alternativ wäre auch ein klassisches Hochparterre denkbar. Die Anmutung des Gebäudes erscheint zu großmaßstäblich und recht beteiligungslos im Bezug zu Ort und Umfeld. Um ein Spektrum an architektonischen Antworten auf die Bebauungsfrage des Eckgrundstückes mit der komplexen Behandlung von Volumenausbildung und Geschossigkeiten bis zu Fensterproportionen, Fassadengliederungselementen und -materialitäten zu finden, wird unbedingt ein konkurrierendes Entwurfsverfahren mit Beiträgen von ca. 5 Architekturbüros empfohlen. Das Erscheinungsbild des künftigen Eckhauses soll hierdurch mit den Anforderungen des Bauherrn und den Aspekten der stadträumlichen Entwicklung in Einklang gebracht werden.

## Das Objekt in Kürze

► Auf dem östlichen Eckgrundstück Hohe Straße zur Bernhard-Göring-Straße soll ein Wohnungsneubau entstehen. Vorgeschlagen wird hierfür ein Bauvolumen, das in seiner Größe Bezug zu den nördlichen Ecken dieser Straßenkreuzung sucht. Dazu werden 7 Vollgeschosse in sehr gleichförmiger Lochfassade und übereinander liegenden Loggien angeboten. Während das farblich abgesetzte Erdgeschoss bis auf Hauseingang, Garagentor und Müllraumtür quasi vollständig geschlossen ist, weisen die Geschosse 2-5 leicht hervorspringende Wandsegmente auf, die der Baumasse Gliederung geben sollen. Putzbänder und ein Gesims vor dem letzten Geschoss mit Flachdach fügen den Fassaden horizontale Komponenten hinzu. Unter- und Erdgeschoss nehmen vollständig Nebenfunktionen auf. Die Obergeschosse 1-6 bieten 18 Wohnungen unterschiedlicher Größe auf winkelförmiger Grundfläche an. Die kleine Restfläche des Grundstücks verbleibt zur Grüngestaltung mit Spielmöglichkeit.



## Weiteres Vorgehen

Das Stadtplanungsamt Leipzig prüft, ob sich das empfohlene Entwurfsverfahren mit dem geplanten Verfahren zur Kita-Erweiterung verbinden lässt bzw. unterstützt andernfalls die Durchführung eines gesonderten konkurrierendes Entwurfsverfahrens (Verfahrensart, Aufgabenstellung u.ä.) mit unabhängiger Jury in Abstimmung mit dem Bauherrn. Die Einbindung des Gestaltungsforums hierin ist möglich.



**Moderation:** Dipl.Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohnbebauung Mockauer Straße 80



## Das Objekt in Kürze

▷ Auf dem derzeit unbebauten Grundstück Mockauer Straße 80 wird eine neue Wohnbebauung vorgeschlagen. Das Grundstück grenzt im Süden unmittelbar an die Weidenhofsiedlung an. Die als Gartenstadt angelegte Siedlung, zwischen 1919 und 1924 erbaut von Stadtbaurat Carl James Böhring, ist als Denkmal von europäischer Bedeutung für die Entwicklung des Wohnungsbaus in den 1920er eingestuft. Die Siedlung besteht aus einfachen, vorwiegend zweigeschossigen Häusern mit steilen Dächern. Östlich des Grundstücks befindet sich eine neuere zweigeschossige Wohnbebauung mit ausgebauten Dächern. Südlich, entlang der Mockauer Straße, steht die rote Zeile, eine straßenbegleitende viergeschossige Wohnbebauung mit Walmdächern von 1927, die ebenfalls unter Denkmalschutz steht. Die einfachen Häuser, mit einem der Bautradition verhafteten Baustil der 1920er Jahre, haben im Erdgeschoss einen roten Klinkersockel und sind in den oberen Geschossen rötlich verputzt. Die Holzfenster sind schlicht geteilt mit weißen Rahmen. Die Dächer kragen leicht aus. Im Verlauf der Straße wird die lange Zeile durch Turmerker gegliedert. Auf der anderen Straßenseite der Mockauer Straße stehen ebenfalls

einige Häuser unter Denkmalschutz. Die Bebauung ist ebenfalls viergeschossig mit Satteldächern. Für das Grundstück wurde vor einigen Jahren ein Bebauungsplan erarbeitet, der allerdings keine Rechtskraft erlangte. Deshalb gilt für das Grundstück Planungsrecht nach §34 BauGB und das damit verbundene Einfügungsgebot. Der überarbeitete Entwurf für die neue Bebauung sieht entlang der Mockauer Straße und des Gontardwegs eine viergeschossige Bebauung und zusätzlich ein zweigeschossig ausgebautes Dach vor. Die Traufe, die Dachform und die Dachneigung sind an den Bestand, die rote Zeile an der Mockauer Straße angepasst worden. Die gesamte Bebauung steht auf einem nicht komplett eingegrabenen Untergeschoss, in dem sich die Tiefgarage befindet. Da aufgrund der Straßenbahn nicht von der Mockauer Straße angeleitet werden kann, werden mit Sicherheitstreppenhäusern die notwendigen Fluchtwege ermöglicht. An der Kreuzung Mockauer Straße / Gontardweg steht ein Risalit vor der Zeile im Straßenraum des Gontardwegs. Intention ist hier den Kreuzungsbereich zusammen mit dem Kopfbau der roten Zeile platzartig zu fassen. Die Tiefgarageneinfahrt ist mittlerweile nördlich des Risalites.



## Empfehlung

○ Das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig hat erfreulich festgestellt, dass der vorgetragene Entwurfsvorschlag sich mittlerweile gut in die Umgebung einpasst. Einzig die Treppenhäustürme ragen momentan noch ein halbes Stockwerk zu sehr nach oben. Vorgeschlagen wird daher, wie bei der roten Zeile die Treppenhäuser mit den Zwischenpodesten an der Fassade enden zu lassen. Dadurch würden die Türme um ein halbes Stockwerk niedriger werden und sich sehr gut mit dem Dach verbinden lassen. Ebenso wäre das Fassadenspiel etwas spannungsvoller. Das Abrücken von der Weidenhofsiedlung ist vom Denkmalschutz positiv aufgenommen worden. Der momentane Entwurf schlägt jeweils zwei Treppenhäuser als Fluchtweg, an den Köpfen eine Anleiterbarkeit, eine Feuerwehrezufahrt vom Garten und Sicherheitstreppenhäuser vor. Mit der Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes könnte eventuell auf die Feuerwehrezufahrt im Garten und oder die Sicherheitstreppenhäuser verzichtet werden. Aufgrund der stark befahrenen Mockauer Straße empfiehlt das Gestaltungsforum nicht nur einseitig zur Straße orientierte Wohnungsgrundrisse zu entwerfen, sondern ein möglichst flexibel anpassbares und gut durchmischtes Wohnungsangebot anzustreben. Die angestrebte Raumhöhen von brutto 3 m ermöglicht es sehr gute Wohnungen zu entwerfen, von

denen auch einige durchgesteckt sein sollten. Die angedachte Farbigkeit und Materialität wurden grundsätzlich begrüßt. Vorgeschlagen wurde, die Fensterrahmen von den Faschen farblich etwas abzusetzen. Ebenso ist zu überprüfen wie der Übergang der Lisene über EG zum oberen Fensterrahmen, Faschen Fenster EG elegant gelöst werden kann. Die Tiefgarageneinfahrt sollte in eine Ein- und eine Ausfahrt durch einen Mauerpfeiler getrennt werden. Auch die Höhe der Öffnung sollte nochmals geprüft werden. Ziel ist eine deutlich unauffälligere Einfahrt zu bekommen. Der in den Hofraum ragende Koffer der Tiefgarage wird in der Form akzeptiert und sollte in der weiteren Planung sinnvoll in die Freianlagenplanung integriert werden. Der Hofgarten sollte als wertvoller Freiraum und Garten den Bewohnern zur Verfügung stehen. Aus der Nachbarschaft kam der Wunsch auf einen Laden in der Neubebauung zu integrieren. Eventuell lohnt es sich aufgrund der großen Zahl kleiner Wohnungen über einen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss nachzudenken. Dementsprechende Wohnmodelle mit einer großen Waschküche, Werkstatt oder einem Gemeinschaftsraum haben sich in den letzten 10 Jahren auch im freifinanzierten Wohnungsbau bewährt (z.B. Cluster-Wohnungen).



## Weiteres Vorgehen

→ Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig. Die weitere Begleitung erfolgt in der zuständigen Fachabteilung des Stadtplanungsamt.



**Moderation:** Prof. Andreas Garkisch  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Mehrfamilienhaus Neumarkt 20 (Timonhaus)



## Das Objekt in Kürze



► Im Zuge eines Mieterwechsels und einer damit einhergehenden neuen Nutzungsstruktur soll die erst 1995 fertiggestellte Fassade zum Neumarkt vollständig neu hergestellt werden. Der dahinterliegende Rohbau soll, ebenso wie die zweite Fassade des Hauses zum Preußergäßchen unverändert bestehen bleiben. Bezüglich der nun aufzubauenden Fassade werden durch die Entwurfsverfasser (rkw Architekten, Prof. Ringel) Ansprüche aus dem Urrecht geltend gemacht, die nicht Gegenstand der Befassung durch das Gestaltungsgremium waren. An die Stelle der von einem flach-dreieckigen Erker dominierten, in den oberen drei Geschossen ausschließlich vertikal gegliederten Fassade soll nun eine Fassade mit jeweils drei Bay-Windows je Geschoß (im 2.-5. OG) und mit dazwischenliegenden schmalen, zweiflügligen Fenstern treten. Das 1.OG soll bei gleichen Öffnungsgrößen wie der Bestand ohne Erker ausgeführt werden. Im Erdgeschoß sind, ebenfalls wie schon im Bestand, eine große mittige Öffnung und zwei kleinere seitliche Öffnungen vorgesehen. Die Formensprache sucht direkte Bezüge zur Tradition der Leipziger Messe- und Geschäftshäuser des frühen 20. Jahrhunderts.

## Empfehlung

○ Eine Veränderung der Fassade ist prinzipiell möglich, auch ohne daß die Fassade zum Preußergäßchen ebenfalls angepaßt wird. Der Zusammenhang der beiden Fassaden spielt auch jetzt schon eine untergeordnete Rolle. Die Hinweise des Gestaltungsforums folgen im konkreten Fall dem erklärten Ziel einer engen Anlehnung an die Vorbilder historischer Messe- und Geschäftshäuser in Leipzig. Andere Strategien im Umgang mit vergleichbaren Situation im Stadtzentrum sind selbstverständlich denkbar. Die geplante Fassade erinnert mit ihrer vergleichsweise kleinteiligen Gliederung und mit der starken Betonung der horizontalen Brüstungen an Fassaden von Wohnhäusern. Auch wenn der Verfasser zu recht darauf hinweist, daß eine zu enge Bindung der Gestalt an die Nutzung für ein Stadthaus nicht wünschenswert sei, geht damit der intendierte Bezug zur spezifischen, sehr großzügigen Architektur Leipziger Geschäftshäuser verloren. Denkbar wäre es, der Vertikalen eine größere Kraft einzuräumen, so wie dies auch im angeführten Vorbild (Steibs Hof, 1907) der Fall ist.

Ebenso wie der Bestand leidet auch die neue Fassade unter dem niedrigen, gedrunen wirkenden Erdgeschoß. Ein Eindruck, der durch den neu eingeführten, breiten ‚Balkon‘ über dem

Erdgeschoß noch verstärkt wird. Auch wenn ein konsequentes Zusammenbinden von EG und 1.OG hier auch wegen der eingerückten Eingänge nicht wünschenswert ist, sollte die Fassade im unteren Teil im Interesse einer Milderung des gedrunenen Eindrucks weiterentwickelt werden.

Auch die Dachzone mit dem großen, mittigen Giebelhaus zeigt sich noch widersprüchlich. Gegenüber der Hauptfassade deutlich zurückgesetzt und zugleich dennoch die Form der Bay-Windows aufnehmend, bildet der Zwerchgiebel keinen plausiblen oberen Abschluß der Fassade. Denkbar sind entweder eine klare, von der Hauptfassade unterschiedene Ausbildung der Dachzone ohne Ausbildung eines Giebelhauses oder – umgekehrt – die sinnvolle Integration des Zwerchgiebels in die Hauptfassade als deren oberer Abschluß.

Die Glaubwürdigkeit eines direkten Bezugs zu den Architekturen des frühen 20. Jahrhunderts setzt eine den Vorbildern adäquate Materialität und eine entsprechende handwerkliche Durchbildung bis ins Detail voraus. Darüber besteht Einigkeit auch zwischen Bauherrn und Verfasser. Dieser Anspruch wird ausdrücklich begrüßt.

## Weiteres Vorgehen

→ Die weiterbearbeitete Fassade sollte dem Gestaltungsforschung, möglichst einschließlich prinzipieller Detailschnitte und -grundrisse im Maßstab 1:20, noch einmal vorgelegt werden. Angesichts des sehr ambitionierten Zeitplans zur Umsetzung wird eine kurzfristige Befassung – unabhängig von den Regelterminen – im Umlaufverfahren angeboten.



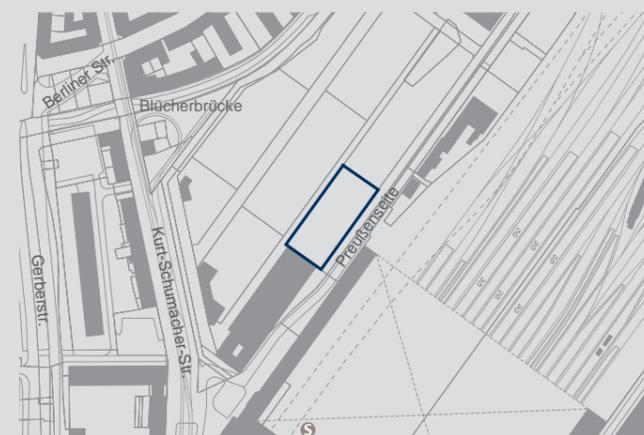
**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Bürogebäude Preußenseite, Löwitz Quartier, Baufeld 7



## Das Objekt in Kürze

Das Bürogebäude auf dem Baufeld 7 bietet den Auftakt eines neuen Quartiers an der Westseite des Hauptbahnhofs. Der Entwurf resultiert aus einem konkurrierenden Gutachterverfahren und wurde als erster Platz zur Ausführung empfohlen. Aufgrund einer Vereinbarung aus dem städtebaulichen Vertrag dient die Vorlage beim Gestaltungsforum der Qualitätskontrolle.



## Empfehlung

Die klare übersichtliche Konzeption des Bürogebäudes, zusammen mit dem vorgestellten architektonischen Anspruch der Bauherren und der Architekten überzeugen die Mitglieder des Gestaltungsforums. Wenn weiter in dieser konzentrierten, ernsthaften Weise an diesem Projekt gearbeitet und im Anspruch nicht nachgelassen wird, kann ein sehr guter Beitrag für die Architektur der Stadt Leipzig entstehen. Damit wäre für das neue Löwitz Quartier ein sehr guter erster Baustein gesetzt und der Anspruch an die Architektur für alle weiteren Projekte vordefiniert.

Die Mitglieder des Gestaltungsforums haben einige Hinweise zur weiteren Bearbeitung für die Architekten formuliert, die diese in der weiteren Bearbeitung prüfen sollen.

1. Foyer Erdgeschoss: Wir bitten zu prüfen, ob die Großzügigkeit des Erdgeschosses mit seinen drei Treppenläufen aus dem Wettbewerb durch die Überarbeitung nicht zu sehr geschmälert wurde. Hier sollte keine Tunnelwirkung entstehen, sondern eine gewisse Form der Offenheit erreicht werden.
2. Die Etagenfoyers wurden von allen Mitgliedern sehr begrüßt. Angeregt wurde den Balkon nicht nur auf die Mitte zu beschränken, sondern ihn über die gesamte Seite von Fassade zu Fassade laufen zu lassen, wenn es baurechtlich zulässig ist.
3. Die Ernsthaftigkeit, mit der die Architekten sich mit dem Thema Fassadenbegrünung auseinandergesetzt haben, hat die Kommission überzeugt. Hier sollte weitere Expertise eingeholt werden, um ein in sich schlüssiges, an die Bedingungen der Himmelsrichtungen angepasstes Pflanzkonzept zu erarbeiten. Ebenso sorgfältig sollten die Pflanzkonzepte der Dachterrassenflächen entworfen und detailliert werden. Die Technikaufbauten auf dem Dach sollten soweit irgend möglich noch weiter reduziert werden.
4. Aufgrund der schlichten, einfach gegliederten Fassade sollte der Anspruch an die Materialität und die Detaillierung weiter sehr hoch gehalten werden. Dabei sollte bereits jetzt auf die unterschiedliche Bauteiltiefen zwischen Keramikriemchen und Betonwerkstein im Erdgeschoss Rücksicht genommen werden. Eine großmaßstäbliche Bemusterung wird dringend empfohlen.
5. An der Preußenseite sollte geprüft werden, ob die momentan in der Perspektive angedachten Pflanztröge der Vorgärten nicht reduziert werden können, damit die Fassaden im Erdgeschoss weiterhin hoch wirken. Die Bepflanzung sollte allerdings weiterhin dazu dienen, den Vorgarten zu begrünen, die Eingangssituation klar zu definieren und eine Trennung zur Tiefgarageneinfahrt zu definieren.

## Weiteres Vorgehen

Das Projekt soll unter Berücksichtigung der oben genannten Hinweise umgesetzt werden.



**Moderation:** Prof. Andreas Garkisch  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohnen und Gewerbe Dieskaustraße 27–31



Stand 23.09.2022

## Das Objekt in Kürze

Das Bauvorhaben liegt im Leipziger Westen – im Stadtteil Plagwitz – an der Ecke Dieskaustraße/ Altranstädter Straße. Das Grundstück grenzt im Nord-Osten, entlang der Altranstädter Straße, an ein denkmalgeschütztes zweieinhalbgeschossiges Gebäude aus dem 19. Jahrhundert. Die angrenzenden Grundstücke im Süden sind derzeit unbebaut. Das Grundstück selbst besteht hauptsächlich aus einer urbanen Brachfläche, die derzeit teilweise als Parkplatz genutzt wird. Inmitten dieser Brachfläche befindet sich an der Dieskaustraße ein einzelnes Wohnhaus der vorletzten Jahrhundertwende mit hofseitigen

Nebengebäuden. Die Bestandsgebäude sollen für die zukünftige Bebauung rückgebaut werden. Geplant ist eine geschlossene, fünfgeschossige Randbebauung und ein zweigeschossiges Hofgebäude, deren Dachgeschosse jeweils als Staffelgeschosse ausgebildet sind. Eine Tiefgarage verbindet die beiden Gebäude unterirdisch. Das straßenbegleitende Vorderhaus wird über zwei Treppenhäuser und Laubengänge erschlossen. Es ist mit einem Sockelgeschoss, einem Mittelteil und dem Staffelgeschoss dreiteilig gegliedert. Als Nutzungen sind Wohnungen und Gewerberäume vorgesehen.



Überarbeitungsergebnis

## Empfehlung

Das Gestaltungsforum der Stadt Leipzig begrüßt die städtebauliche Setzung mit der Ausformulierung einer Blockrandbebauung mit Hofgebäude. Aufgrund brandschutztechnischer Belange, aber auch aus Emissionsschutzgründen, ist es sinnvoll und begrüßenswert mit der Laubengängerschließung eine neue Typologie einzuführen, so dass sich die Hauptaufenthaltsräume der Wohnungen zum ruhigen Hof hin orientieren. Das Projekt sollte sinnvollerweise in drei Teile artikuliert werden, den unterschiedlichen Wohntypologien entsprechend: zwei Baukörper, die die Anschlüsse an den Bestand ausbilden und einen, wie bereits erwähnt, zentralen Laubengangriegel. Bezüglich der Kubatur und der Gebäudehöhe des Vorderhauses empfiehlt der Gestaltungsbeirat eine prägnantere Gestaltung und unterstreicht vor allem die Notwendigkeit einer sensiblen Vermittlung zwischen den unterschiedlichen Gebäudehöhen der benachbarten, bestehenden Gebäude – von einer Viergeschossigkeit zu der Zweieinhalbgeschossigkeit des denkmalgeschützten Hauses in der Altranstädter Straße. Die schematische Wiederholung des „Loggia Motivs“ der Fassade wird im Forum kritisiert. Die Fassade sollte die Gliederung der Grundrisse respektieren und widerspiegeln. Die Besonderheit des Laubengangs entlang der

Fassade wird als spannende gestalterische Herausforderung angesehen. Die starke Trennung zwischen Sockelgeschoss und den oberen Geschossen scheint dem Gestaltungsbeirat in diesem städtebaulichen Kontext nicht angemessen. Empfehlenswert wären hier eine durchgängige Materialität und Konstruktion, um ein einheitliches Fassadenbild zu schaffen; Gleiches gilt für das Staffelgeschoss. Es sollte ein starker farblicher Kontrast zwischen den Fassaden der unteren Geschosse und des Staffelgeschosses vermieden werden. Für die zukünftige Entstehung eines lebendigen Straßenraums ist die Nutzung im Erdgeschoss von relevanter Bedeutung. Für den Fall, dass die gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss nicht gesichert werden kann, empfiehlt der Gestaltungsbeirat Gemeinschafts- oder Co-Working-Räume. Auch, wenn die Betonung der Ecksituation grundsätzlich begrüßt wird, scheinen die aus der Fassadenflucht vorspringenden Balkone nicht ein adäquates Mittel zu sein. Hier sollte nach einer anderen Lösung gesucht werden. Die Zufahrt zu der Tiefgarage, deren Rampe die Innenhoffläche als Einheit und Raumerlebnis zerstört, sollte nochmals überdacht werden. Eine Außenraumgestaltung, die der gemeinschaftlichen Nutzung Belegung des Hofes dient, wird hierdurch erschwert.



## Weiteres Vorgehen

Es wird davon ausgegangen, daß die vorstehenden Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Wiedervorlage ist notwendig.



**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohngebäude Dieskaustraße/ Ecke Brauereistraße



## Das Objekt in Kürze

Die Entwurfsverfasser schlagen als Neubebauung des Grundstücks Dieskaustraße / Ecke Brauereistraße einen L-förmigen Baukörper vor, der die Bebauung an der Kreuzung schließt und im Bereich der Brauereistraße noch einmal in den Hof abknickt.

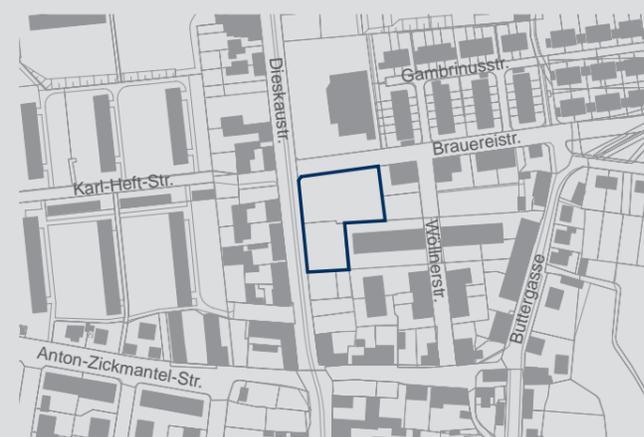
Das Gebäudevolumen ist entlang der Dieskaustraße viergeschossig, in der Brauereistraße sind drei Vollgeschosse geplant. Den oberen Abschluss bildet ein Stehfalzgedecktes Mansarddach, mit Gauben. Da das Anleitern im Brandfall weder im Hof noch an der Dieskaustraße möglich wäre – Grund ist hier die vorhandene Oberleitung der Straßenbahn – haben die Entwurfsverfasser auf der Straßenseite Sicherheitstreppehäuser vorgesehen, die in der Fassade Loggien ausbilden. Einen Hofzugang aus den Treppenhäusern gibt es in einem von vier Treppenhäusern. Es wird ein Müllraum für alle Treppenhäuser in der Brauereistraße angeboten. In der Brauereistraße sollen zudem erkerähnliche Bauteile umgesetzt werden, die die Hauseingänge überdachen und laut Aussage der Architekten in Anlehnung an die am benachbarten Gebäude vorhandenen Balkone im Straßenraum entstanden sind. Das Bauvorhaben beinhaltet im Untergeschoss neben den sonst üblichen Nutzungen eine Tiefgarage. Die Fassaden sollen mit einem Wärmedämmverbundsystem realisiert werden, der Sockel ist bossiert dargestellt und farblich abgesetzt.

## Empfehlung

Der Entwurf wird kontrovers diskutiert. Grundsätzlich hält das Forum den Entwurf für umsetzbar. Die Erschließung über an der Straße liegende Sicherheitstreppehäuser erscheint ungewöhnlich, bietet aber das Potential diesem neuen Motiv in der Fassade mehr Beachtung zu schenken. Es wird angeregt, die Loggien und den außenliegenden Ausgang im Erdgeschoss architektonisch stärker in die Fassade einzubinden, auszuformulieren und über die potentielle Aufenthaltsqualität dieser Räume für die Hausgemeinschaft nachzudenken. Die Erker in der Brauereistraße werden abgelehnt. Dieses Fassadenmotiv kann nicht als Interpretation der benachbarten Balkone gedeutet werden. Auch die Sichtbarkeit der Brandwände in der Fassade und auf dem Dach wird kritisiert. Die Fassade erfährt durch die Ausbildung der Loggien bereits eine ausreichende Rhythmisierung. Die Fenstergruppen sollten zudem so ausgebildet werden, dass sie als zusammenhängendes Motiv ablesbar werden. Derzeit bilden die Fenster zu stark die einzeln dahinter liegenden Häuser ab.

Ein ähnliches Problem entsteht zurzeit an der Kreuzung. Durch das weite Abrücken der ersten Fensterachse, wirkt die Gebäudeecke sehr verschlossen, die angrenzenden Fassaden werden nicht als ein durchgehendes Motiv gelesen, sondern zerfallen in Seite A und B.

Dass der Hof nicht an die Treppenhäuser angebunden wird, wird angemahnt. Es ist zu erwarten, dass die Wohnungen von Familien bewohnt werden, deren Kinder den Hof nutzen. Dass davon ausgegangen wird, dass schutzbedürftige Personen den Weg in den Hof über die Straße nehmen irritiert und ist dringend zu überarbeiten. Auch die Anordnung lediglich eines Müllraums in der Brauereistraße wird als schwierig erachtet. Im Sinne einer zufriedenen Bewohnerschaft sollten aus jedem Treppenhaus kurze Wege zu einem Müllraum gewährleistet werden.



## Weiteres Vorgehen

→ Eine erneute Vorstellung im Forum ist nicht nötig. Es wird dringend dazu geraten, die funktionalen Probleme des Entwurfs zu lösen.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Max Wasserkampf  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohngebäude Thiemstraße 1



Variante 1



## Das Objekt in Kürze

► An Stelle einer eingeschossigen, nunmehr ungenutzten Kaufhalle soll ein neues Wohnhaus errichtet werden. Das zur Verfügung stehende, unregelmäßige Grundstück befindet sich an einer quasi sternförmigen Kreuzung. Die umgebende Bebauung ist sehr heterogen – sowohl hinsichtlich des stadträumlichen Gefüges als auch in Baukörperdimensionen und architektonischem Erscheinungsbild.

Vorgestellt werden zwei Varianten in grundsätzlich unterschiedlichen Lösungsansätzen. Für Variante 1 werden die Baukörperkonturen entlang der Straße nachgeformt und gestalterische Bezüge zu den unmittelbaren Nachbargebäuden aufgegriffen, so dass ein polygonaler viergeschossiger Baukörper mit Flachdach, abgerundeten Ecken und dominierende horizontale Bänderung entsteht.

Als Variante 2 wird ein fünfgeschossiger Kubus mit rektangulärem Bezug zur Zeilenbebauung der Pösnaer Straße entwickelt. Er wird von einem ausladenden Sockel resp. massiver Einfassung in Grundstücksform getragen. Allseitig werden symmetrische Lochfassaden dargestellt, in denen sich bestimmte Öffnungsgrößen und Gestaltungselemente wiederholen und Loggien, Balkone sowie die Eingangssituation einfügen.



Variante 2



## Empfehlung

○ Grundstücksposition und -zuschnitt lassen jedwede Neubebauung zu einer solitären Lösung geraten. Die kurzen Grundstücksseiten an der Pösnaer Straße und Thiemstraße ließen zwar ansatzweise straßenbegleitende Baufluchten zu, die sich allerdings nicht in diesen Straßen fortsetzen können.

Auch insofern überzeugt Variante 2 mit dem klaren, kubischen Baukörper mehr. Dieser vermag auf zurückhaltende Art die Ecke zu besetzen und einen straßenräumlichen Abschluss zu bilden. Die Bezugnahme zur Ausrichtung der Zeilenbebauung an der Pösnaer Straße und das Heranrücken an diese Straße ist schlüssig und richtig. Die resultierende Verdrehung zur Kreuzung und zur Thiemstraße räumt dem großzügigen Baumbestand Vorrang ein, so dass diese Besonderheit gestärkt und auch künftig die Wohnatmosphäre des Areals bereichern wird.

Kritisch werden sowohl ein herausstellender Sockel als auch eine massive Einfriedung gesehen. Mit der Gestaltung der Freianlagen sollte daher eine Lösung erarbeitet werden, die der Privatheit der Wohnnutzung an diesem Ort gerecht wird und dennoch weder eine festungsartige Abgrenzung noch ein palaisartiges Herausstellen von Haus- und Grundstück suggeriert. Auch in der Wahl der Fassadenmaterialien wird empfohlen eine gelassene, nicht zu edle Anmutung zu verfolgen, die mit der Gemengelage korrespondiert. Die Ausformulierung der Putzfassaden (im Relief) werden in mineralischem System auf Massivmauerwerk anstelle von Wärmedämmverbundsystem empfohlen.



## Weiteres Vorgehen

→ Es wird davon ausgegangen, dass die vorstehenden Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Zwei Wohngebäude mit sozial gefördertem Wohnraum Löwitz Quartier, Baufeld 2

## Empfehlung

Die beiden Wohnbauten werden sehr sachlich und klar auf dem Grundstück ausformuliert. Ihre Erscheinung kennzeichnet sich in einer gelungenen Rhythmisierung durch Fenster/Fenstertüren, Balkone und Loggien zu allen Seiten der Gebäude. Die gewünschte Verwandtschaft zueinander wird dadurch sowie durch gleichartige Materialgebungen direkt und einfach hergestellt. Die Wahl der Farbtöne, die die Gebäude auf den ersten Blick voneinander unterscheidet, sollte den Gestaltungsvorgaben für das Quartier entsprechen – Grün wird hierin ausgeschlossen.

Insgesamt wird die gestalterische Nähe der Gebäude zueinander in der Entwicklung des Gesamtquartiers gut nachvollzogen. Allerdings wird angeregt dem Erscheinungsbild der Gebäude mehr Spezifik für diesen Ort zu verleihen bspw. durch das „Mitschwingen“ der vorausgegangenen bahnhofsnahe Bebauung. In diesem Sinne kann eine Prägnanz für die neuen Wohngebäude und eine Verwebung als neues Löwitz Quartier in Leipzig generiert werden. Das Öffnungsbild der gezeigten Fassaden

ließe im Übrigen eine wünschenswerte Ausführung in Massivmauerwerk zu. Ausdrücklich begrüßt wird das integrative Konzept unterschiedlich finanzierten Wohnraums. Die gleichwertigen Wohnungszuschnitte lassen langfristig flexible Wohnmodelle zu. Die vorgeschlagene Hoferschließung wirkt dem eher entgegen und wird kontraproduktiv zur Korrespondenz der Häuser miteinander und zur Nachbarschaftsbildung im Quartier gesehen. Sie würde die bereits sehr kompakt angelegte Bebauung zu einem sehr introvertierten, fast burgartigen Charakter steigern. Die ohnehin als Spielstraßen/Feuerwehrezufahrten erforderlichen Bereiche südlich und nördlich der Gebäude sind prädestiniert zur nachbarschaftlichen Begegnung durch die Erschließung beidseitiger Gebäude. Auch im Sinne der Quartiersvernetzung sowie der im Bebauungsplan differenziert angelegten Freiräume mit öffentlichen Wegen, „Shortcuts“ zwischen den Baufeldern und „Pocketparks“ sowie privateren Höfen wird die Erschließung von außen klar präferiert.



Ansicht Süd

Ansicht Ost

### Das Objekt in Kürze

► Zwei U-förmige Baukörper werden gemäß B-Planvorgabe in ihrer Volumetrie und Nutzung auf dem Baufeld 2 entwickelt. Die differenzierten Wohnmodelle von Miet-, Eigentumswohnungen sowie sozial gefördertem Wohnraum werden in qualitativ gleichwertigen Wohnungszuschnitten und Anmutungen der Gebäude angeboten. Entsprechend den Entwicklungsvorgaben für das neue Löwitz Quartier wird der Wohnungsbau recht kompakt und dicht in zwei Gebäuden konzipiert. Vorgeschlagen wird eine Erschließung der jeweiligen Treppenhäuser vom Hof der U-förmigen Gebäude. Die Erreichbarkeit des Hofes wird über

je ein zentrales Tor von der Planstraße A angelegt. Dieser Durchgang teilt sich in Fußgängerrampe zum Hof und Tiefgaragenrampe. Beide Baukörper werden in enge Verwandtschaft zueinander gestellt. Die Gestaltungsprinzipien der Fassadengliederung wiederholen sich in Öffnungsformaten, Balkonen, Loggien sowie in der Materialität mittels differenziert ausgearbeiteten Putzstrukturen und textilem Sonnenschutz. Der verbleibende knappe Freiraum wird landschaftlich modelliert und thematisch als umfließende Grünstruktur bzw. als Gemeinschaftshof mit Bezug zur benachbarten Parthe gestaltet.



### Weiteres Vorgehen

→ Es wird davon ausgegangen, dass die vorstehenden Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Zwei Wohngebäude Löwitz Quartier, Baufeld 3



## Das Objekt in Kürze

▷ Auf dem Baufeld 3 werden zwei Gebäude als Ensemble entwickelt, die der B-Planvorgabe in Baukörperbildung und Wohnnutzungsabsicht entsprechen.

Ein klares Raster bildet die Grundlage für Konstruktion, Grundriss- und Fassadenstruktur beider Gebäude. Das pure Raster der Fassaden (Senkrechtpfeiler mit grobem Kratzputz, Gesimsbänder mit glattem Filzputz versehen) – wird mit Elementen aus angeschrägten Erkern, Loggien zur Straßenseite, Balkonen zur Hofseite, Füllelementen aus Fenstern und keramikverkleideten Wandsegmenten sowie Sonnenschutz aus Senkrecht- und Fallarmmarkisen mittels einer „Mathematik“ gefüllt und gegliedert. Die keramischen Bekleidungen unterscheiden sich je Gebäude in rote und grüne Fliesen. Der Freiraum wird auch über der Tiefgaragenunterbauung intensiv begrünt und als „grüner Rahmen“ für die Bebauung angelegt. Höhendifferenzierungen, niedrige Mauern und Bepflanzungen unterstützen differenzierte Nutzungsbereiche für private Erdgeschossterrassen und halböffentliche Spiel- und Aufenthaltsbereiche für die Hausgemeinschaften im Freien.

## Empfehlung

○ Das Gebäudeensemble wird das Leipziger Wohnungsangebotes im Löwitz Quartier bereichern. Bewährte Wohnstrukturen, Ausrichtungen, verschiedene Freiraumangebote unmittelbar zur Wohnung gehörend und auf dem Grundstück angelegt, bilden die Basis für eine längerfristig gültige Wohnnutzung und Etablierung im Quartier. Die „Mathematik“ der Architekten generiert eine Gliederung der Fassaden beider Gebäude als gelungenen Wechsel aus strengem Raster und lockernden Elementen. Die Erker unterstützen insbesondere die Adressbildung der einzelnen Hauszugänge. Die Nutzbarkeit dieser Erker im Wohnen erscheint teilweise eingeschränkt und sollte hinsichtlich der Tiefenausbildung und Zugänglichkeit überprüft werden.

Die Farbdifferenzierungen in den Fassaden der Gebäude sollten nicht so stark kontrastierend ausgebildet werden - die Gestaltungsvorgaben für das Löwitz Quartier schließen zudem Grün aus. Die Farbgebung für das Grid der Fassaden sollte weniger gleißend weiß gewählt werden. Die Sockelvorgabe aus dem B-Plan sollte für beide Häuser Übersetzung finden. Insgesamt verlangt das äußere Erscheinungsbild des Ensembles mehr Ortsspezifik pro Leipzig und zugunsten eines identifikationsstiftenden neuen Quartiers in der Stadt. Es wird angeregt hierfür neben der benachbarten Gründerzeitbebauung insbesondere die vorausgegangenen bahnhofsnahe Nutzungen und die industrielle Vorgeschichte des Areals zu analysieren und als Inspirationsquelle zu nutzen.



## Weiteres Vorgehen

→ Es wird davon ausgegangen, dass die vorstehenden Empfehlungen in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Wiedervorlage ist nicht notwendig.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Wohngebäude am Lene-Voigt-Park/ Eilenburger Straße 21a



## Das Objekt in Kürze

► Der Entwurf sieht ein U-förmiges Gebäude mit großzügig begrünten Fassaden zum Park als Abschluss des Lene-Voigt-Parks vor. An die Brandwand des Lokschruppens, der auf der Parkseite dem späteren Gebäude vorgelagert sein wird, stuft sich das Volumen entlang der drei angrenzenden Straßen nach oben. Den Abschluss dieser Entwicklung bildet ein siebengeschossiges Bauteil an der Reichpietschstraße. Das Gebäude stellt keinen direkten räumlichen Bezug zum Straßenniveau an der Riebeckstraße her. Gleiches gilt auch für die Reichpietschstraße. Die Erschließung der 119 Seniorenwohnungen erfolgt über zwei Treppenträume, die einen Laubengang und Stichflure erschließen. Entlang der Eilenburger Straße sind Gewerbeflächen vorgesehen. Im Untergeschoss soll eine Tiefgarage realisiert werden, die laut Entwurfsverfasser ausreichend groß dimensioniert werden kann ohne den Innenhof zu unterbauen.

Die Materialität der Fassaden wird als verputzt angegeben, horizontale Bänderungen sollen den Bezug zur umgebenden Gründerzeit herstellen.



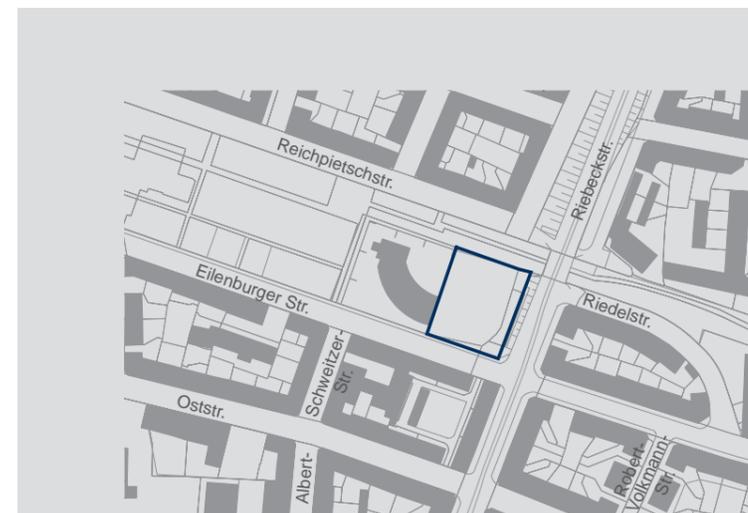
## Empfehlungen

○ Zunächst sei hier auf die Schwierigkeit der Planungsaufgabe verwiesen. Das Grundstück befindet sich am Ende des Lene-Voigt-Parks. Es hat also grundverschiedene Seiten, zu denen sich eine zukünftige Architektur verhalten muss. Das Grundstück hat, wenn man so will, zwei Hauptseiten und zwei Nebenseiten. Das zukünftige Haus wird immer am Park stehen – diesen abschließen – und es wird auch immer ein Haus an der Riebeckstraße sein, das zwischen den angrenzenden Situationen vermittelt. Die Seiten zur Reichpietschstraße und zur Eilenburger Straße sind zwar nicht weniger wichtig, doch dürfen sie als stadträumliche Situationen eingeordnet werden, die weniger Gewicht vertragen.

Betrachtet man die Situation näher, stellt man fest, dass die Riebeckstraße zur angrenzenden Brücke ansteigt. In der Böschung liegt eine Leitung, die nicht überbaut werden darf. Hier stellt sich also die Frage nach einer angemessenen Antwort des Anschlusses an den Straßenraum. Erschwerend kommt hinzu, dass die Bebauung an der Westseite der Riebeckstraße keine durchgehende Flucht bildet. Das Grundstück leitet im Straßenverlauf den Übergang in einen breiteren Straßenquerschnitt ein. Auch hier sollte es zu einer architektonischen, stadträumlichen Haltung kommen. Der Zustand, dass zu all diesen Schwierigkeiten noch der Anbau an den ehemaligen Lokschruppen hergestellt werden muss, macht die Aufgabe nicht leichter.

Derzeit sind die oben genannten Punkte noch nicht ausreichend beantwortet. Dabei soll auch festgehalten werden, dass dies kein Problem einer zu großen Volumetrie ist. Werden diese an anderen Standorten oft kritisiert, so wünscht man sich an dieser Stelle doch eine kräftige, verfasste Antwort auf die komplexe Situation. Der derzeitige Anschluss an den Lokschruppen wirkt noch nicht überzeugend, was auch mit der Materialität der Fassaden zu tun hat, die eine Verortung im Kontext vermissen lassen. Es wird nicht erwartet, die Gründerzeit nachzubauen, eine Befassung mit dieser und ihren Ordnungs-, bzw. Gestaltungsprinzipien aber sehr wohl.

Aktuell verhält sich der Entwurf zu den Seite hin noch nicht angemessen. Das ist auch durch die Organisation der aufsteigenden Volumina begründet. Die Erschließung ausschließlich durch Mittelflure und Laubengänge wird mit Blick auf die Wohnqualität kritisch gesehen.



## Weiteres Vorgehen

→ Das Gestaltungsforum empfiehlt auf Grund der Komplexität dringend, einen Wettbewerb mit Fachpreisgericht, klar formulierter Aufgabenstellung und ausgewähltem Teilnehmerfeld durchzuführen. Für den Auftraggeber ergäbe sich dadurch die Möglichkeit, ein Ergebnis zur Umsetzung zu bringen, das wirtschaftlich ist und dem Ort gerecht wird. Die Stadt steht zur Unterstützung gerne bereit.



**Moderation:** Max Wasserkampf  
**Votum:** einstimmig

# Wohngebäude mit Clusterwohnungen, Berliner Straße 54



## Das Objekt in Kürze

Das Bauvorhaben „be54“ ist ein gemeinschaftliches Wohnprojekt. Auf dem 14,5m schmalen Grundstück zwischen Berliner Straße und dem Fluss Parthe ist ein siebengeschossiges Wohnhaus geplant. Das Wohngebäude mit Clusterwohnungen weist einige Besonderheiten auf. In jeweils drei Stockwerken sind die Wohnungen zu Clustern zusammengefasst, die jeweils auch eigene Gemeinschaftsräume zusätzlich zu den Wohnungen auf jedem Stockwerk besitzen. Das Erdgeschoss und der Hof sind hauptsächlich durch Parkierung für Autos und Fahrräder oder Kellerersatzräume, wie Lagerflächen, Müll und Technik belegt. Die Erschließung des gesamten Wohnungsbaus erfolgt vom Laubengang auf der Gartenseite aus. Die Fassade zur Gartenseite ist großzügig verglast, einfach, aber überzeugend gegliedert. Die Straßenfassade bemüht gründerzeitliche Themen, wie Sockel, Lochfassade, Walmdach bleibt aber in der jetzigen Form hinter dem Anspruch des Projektes zurück. Grundsätzlich fehlen zu einer endgültigen Beurteilung noch Aussagen zur Materialisierung und Detaillierung der Fassade.

## Empfehlungen

Das Projekt der Baugruppe „be54“ wird, mit seinem selbst gestellte ökologischen und sozialen Anspruch vom gesamten Gestaltungsforum der Stadt Leipzig begrüßt. Damit das Projekt diesem insgesamt gerecht wird, haben sich folgende Empfehlungen in der Diskussion herauskristallisiert.

Zuerst wäre es sinnvoll die gesamte Baustruktur zusammen mit einem Bauunternehmer für Holzbauten weiter zu optimieren. Zusammen mit den späteren aufgeführten Empfehlungen zur Fassade, könnte die Beratung zu deutlichen Einsparungen führen. Empfehlenswert wäre hierbei auch zu überprüfen, ob die innere Erschließung, Treppe am Aufzug, nicht doch als zusätzliche Erschließung gebaut wird. Dies würde die Flexibilität des Hauses für die Zukunft deutlich erhöhen und könnte jetzt bereits, z.B. als zweiter Fluchtweg, die Planung erleichtern. Damit könnte das Clusterwohnen auch jederzeit anders geschaltet werden oder Etagen in Zukunft konventionell als Geschosswohnungen erschlossen werden. Momentan ist auch das Brandschutzkonzept aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Die über drei Geschosse zusammenhängenden Clusterwohnungen mit einer Nutzfläche von über 400 m<sup>2</sup> ohne stockwerkweise Abschottung dürften eine Herausforderung sein. Auch hier könnte das ausgebaut Treppenhaus helfen.

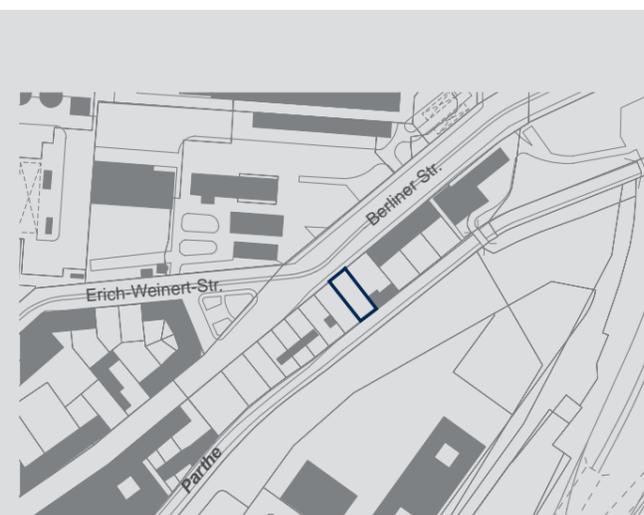
Das Erdgeschoss mit seinen momentanen Nutzungen entspricht nicht den Vorstellungen eines sich zur Stadt hin öffnenden Hauses. Die Kellerersatzräume für Lager und Technik, die Durchfahrt beanspruchen fast das gesamte Erdgeschoss. Hier wäre zu prüfen, ob es nicht doch langfristig nachhaltiger ist, ein Kellergeschoss einzuplanen, um im Erdgeschoss eventuell auch vermietbare Büro- und Werkstattflächen zu erhalten.

Im Hof verstellen die Auto- und Fahrradstellplätze zusammen mit den Mülltonnen den Bezug zum Fluss Parthe. Der Hof ist damit versiegelt und der Erhalt der Bestandsbäume gefährdet. Wir bitten die Anzahl der Stellplätze zusammen mit der Stadt Leipzig zu überprüfen. Ziel sollte es sein, für das kreative Zusammenleben ein möglichst offenes Erdgeschoss und einen wirklich schönen

Garten zur Parthe zu bekommen. Wir würden anregen dabei das momentane Konzept der Gemeinschaftsräume nochmals zu überprüfen. Eine durchgängige Zone mit Gemeinschaftsräumen zum Garten hin, vom Erdgeschoss über die Laubgänge bis zum Dachgarten würde helfen, die Gartenseite insgesamt besser bespielen zu können. Dabei sollte auch die Breite des Laubgangs geprüft werden. Die Dimensionierung und Situierung der Photovoltaikanlage sollten zusammen mit einer realistischen Begrünung des Dachgartens geplant werden. Hier sollte man auch über sinnvolle Verschattungselemente nachdenken (ev. die Photovoltaikanlage).

Die dritte Empfehlung betrifft die Fassade zur Berliner Straße. Die Umgebung ist ein insgesamt sehr robuster Stadtraum. Es wird begrüßt, dass sich die Verfasser\*innen im Maß und Profil an dem Bestand orientieren. Empfohlen wird allerdings, sich von den gründerzeitlichen Anleihen zu befreien und eine klare, einfache Fassade zu entwerfen. Die Fassade soll den gesetzten Ansprüchen an ein ökologisches Gebäude gerecht werden und die Idee des Clusterwohnens, des Zusammenwohnens, ausdrücken. Dabei kann auch auf die schräge Dachfläche verzichtet werden. Da das Wohnhaus in Hybridbauweise errichtet werden soll und die Geschossdecken, die nichttragenden Zwischenwände und die Fassade in Holz konstruiert werden, wäre es durchaus sinnvoll die Fassade ebenfalls als Holzfassade im Sinne der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit zu konzipieren. Ein durchgehender schmaler Balkon, zum Anleiten, auskragend ab dem Erdgeschoss, und ein guter Dachrand könnten den konstruktiven Witterungsschutz für den Holzbau gewährleisten und gleichzeitig mit einfachen Mitteln eine vielschichtige, interessante Fassade mit Zusatznutzen bilden.

Es ist das gemeinsame Ziel der Stadt Leipzig und des Kollektivs „be54“ ein inspirierendes, lebendiges Projekt als Pionierprojekt und Vorbild für die kommende Bebauung an der Berliner Straße zu bekommen. Aus Sympathie für die Ziele des Projektes, bitten wir, die angesprochenen Punkte noch einmal grundlegend zu überdenken und zu überarbeiten.



## Weiteres Vorgehen

Es ist gewünscht die Weiterentwicklung des Projektes im Gestaltungsforum vorzustellen.



**Moderation:** Prof. Andreas Garkisch  
**Votum:** einstimmig

# Wohn- und Geschäftshaus mit Einzelhandel, Nürnberger Straße 36/38



## Empfehlung

○ Der vorgestellte Entwurf wird vom Forum als sehr angemessen für die Situation empfunden. Die historische Bebauung nachzuzeichnen und ähnliche architektonische Themen einzuführen, ist logisch. Das dargelegte Hauskonzept kann die Stadt gut um neue Angebote bereichern. Der vorgestellte Sockel wird hinterfragt. Gebäude aus der Zeit der Industrialisierung sind sehr oft in einem Material gebaut worden, der untere Abschluss ist eher eine gestaltete Basis als Sockel.

Die Ansicht von der Nürnberger Straße zeigt kein Staffelgeschoss in der Bauhofstraße wie in den Volumenstudien, die in der Präsentation gezeigt wurden. Das ist aus architektonischer Sicht nachzuvollziehen. Es sollte dennoch darüber nachgedacht werden, wie ein Staffelgeschoss im Übergang zum Bestand etabliert werden kann, da die Maßstäblichkeit in der Bauhofstraße eine andere als in der Nürnberger Straße ist.

Kritisch werden die Stellplätze im Hof gesehen. Hier sollte untersucht werden, ob man diese nicht ins Untergeschoss verlegen kann. Die Bepflanzung des Hofes wird positiv gewertet. Es wird darauf hingewiesen, dass die Pflanzung von Großgrün auf einer Bestandstiefgarage ein nicht einfaches Unterfangen ist. Ein Aufbau von 60 cm wird hier keinesfalls reichen. Die Tiefgarageneinfahrt ist derzeit nicht überdacht. Zu untersuchen wäre, ob man diese in das Haus integrieren kann. Eine ausreichende Belichtung dieses dann längeren Gebäudeteils wäre zu überprüfen.

Die derzeit fensterlose, begrünte Fassade im Bereich des Nahversorgers sollte in Teilen geöffnet werden. Die Begrünung der Blindfenster wirkt wenig überzeugend und wird dem Entwurf auch nicht gerecht. Die Nutzung würde sich über zusätzliche Öffnungen zudem besser zur Nürnberger Straße öffnen. Hingewiesen sei hier noch darauf, dass die derzeitige Symmetrie in der Fassade guttut. Ein Auflösen dieser sollte gut überlegt sein. Die Stadt weist auch darauf hin, dass die Integrierung der Werbung geplant werden sollte. Festzulegen sind zumindest die Position und Größe. Die Frage, wo genau die thermische Trennung verläuft, wird vom Entwurfsverfasser aufgeklärt. Der Laubengang ist offen, die thermische Hülle beginnt mit der Wohnungswand.

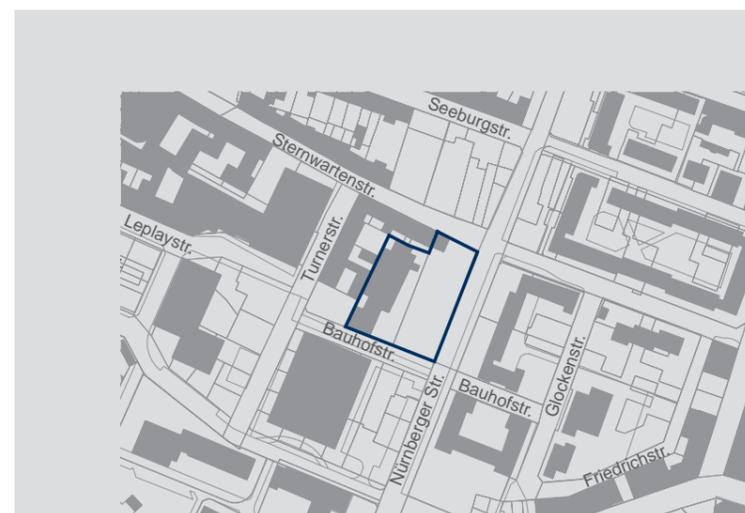
Die Plandarstellungen sind sehr stark begrünt dargestellt, was grundsätzlich begrüßt wird. Die Begrünung der Lufträume auf den Laubengängen wird eine über das Übliche hinausgehende Pflege benötigen. Hier sollte im weiteren Planungsverlauf geklärt werden, ob diese durch die Bewohner oder einen beauftragten Dienstleister übernommen wird.

Die im Schnitt gezeigten Geschosshöhen von 3,00 m werden als zu gering bewertet. Für die Büroggeschosse sind die daraus resultierenden lichten Raumhöhen zu gering, eine Zugabe von 20-30 cm würde auch der Wohnraumqualität zugutekommen und langfristig Nutzungsveränderbarkeit im vorgestellten Gebäudekonzept der „Bestückung“ des „Stahlbetonregals“ ermöglichen.

Es ist zu untersuchen, ob der innenliegende Individualraum der Eckwohnungen über genügend Privatsphäre und Belichtung verfügt. Grade in den unteren Geschossen (1.OG, 2.OG) könnten diese Räume sehr dunkel werden.

## Das Objekt in Kürze

► Die geplante sechsgeschossige Bebauung auf dem Breitkopf & Härtel Areal schließt die Bauflucht entlang der Nürnberger Straße mit einem Baukörper, der sich in seiner Dimension und seinem architektonischen Ausdruck an der historischen Bebauung orientiert. Im Unterschied zu dieser rückt der Baukörper allerdings an der Sternwartenstraße etwas zurück, um hier einen kleinen Stadtplatz zu etablieren und das deutlich niedrigere Nachbarhaus freizustellen. Zur Bauhofstraße soll ein Staffelgeschoss den Anschluss an den angrenzenden Bestand gewährleisten. Im Erdgeschoss ist ein Nahversorger geplant, der vom Stadtplatz an der Kreuzung Sternwartenstraße / Nürnberger Straße erschlossen wird. Die Anlieferung erfolgt über den Hof. Die Café-Nutzung im Eingang soll die Attraktivität des Platzes zusätzlich fördern. In den fünf Obergeschossen sind vorwiegend Wohnungen geplant. Eine Ausnahme bildet hier nur der nördliche Kopf des Gebäudes, für den eine Büronutzung vorgesehen ist. Der sich aufspannende Hof zwischen historischer und neuer Bebauung wird begrünt dargestellt. Hier sind auf dem komplett unterkellerten Areal auch Großbäume vorgesehen, für die das Terrain modelliert werden soll. Es sind großzügige Laubengänge geplant, die über zwei Treppenhäuser erschlossen werden. Begrünte Lufträume vor den Individualräumen schützen diese vor Einblicken. Die Lage der Treppen und die sich an diesen Stellen leicht ändernde Fassade gliedern das Haus entlang der Nürnberger Straße.



## Weiteres Vorgehen

→ Keine Wiedervorlage



**Moderation:** Dipl.-Ing. Max Wasserkampf  
**Votum:** einstimmig

# Beherbergungsbetrieb Kohlenstraße/ Arthur-Hoffmann-Straße



## Das Objekt in Kürze

► Das Kopfgrundstück westlich des Bayerischen Bahnhofs ist derzeit sehr exponiert auch wenn eine Bebauung des dreieckigen Grundstücks nördlich der Hohen Straße prinzipiell möglich wäre. Geplant ist ein sechsgeschossiger Neubau mit einem großflächigen Einzelhandel im Erdgeschoß und möblierten Kleinstapartements in den Obergeschossen, die über zwei Treppenhäuser und Mittelflure erschlossen werden. Zielgruppe sind vor allem junge Mieter, mit in der Regel kurzer Aufenthaltsdauer. Die Fassade zur Arthur-Hoffmann-Straße soll durch stehende Fensterformate und ein Mansarddach den Bezug zur gründerzeitlichen Nachbarbebauung herstellen, nach Norden und Osten sind der gekurvten Fassade durchgängige, in den Straßenraum auskragende Balkone vorgelagert. Die Teilung der Einheiten in der vordersten Ebene der Balkone geht im obersten Geschoß in geneigte Flächen über, die auch in diesem Bereich ein Dach andeuten sollen.

## Empfehlung

○ Der Umstand, daß eine Bebauung des derzeit baubestehenden, dreieckigen Grundstücks nördlich der Hohen Straße prinzipiell möglich wäre, relativiert die Bedeutung des hier in Rede stehenden, exponierten Grundstücks nicht. Eine Neubebauung muß der gegenwärtigen Situation ebenso gerecht werden, wie einer künftig denkbaren Situation im Zusammenwirken mit einer Bebauung nördlich der Hohen Straße. Dies schließt zeichenhafte Überhöhungen aus, rechtfertigt aber dennoch einen besonderen, hohen Anspruch an die Gestalt des neuen Gebäudes und an dessen Wirkung in den Stadtraum.

Das Volumen des sechsgeschossigen Baukörpers ist an dieser Stelle angemessen. Allerdings wird der Ausdruck des Gebäudes der besonderen Situation noch nicht gerecht. Insbesondere der Bereich der Fassade mit den gekurvten, durchgehenden Balkonen erinnert eher an Ferienarchitekturen und wirkt im innerstädtischen Kontext deplaziert. Hinzu kommt, daß die weit auskragende Fassade der Obergeschosse in diesem Bereich jeden Bezug zum Erdgeschoß und zu dessen Gliederung vermissen läßt. Auch der obere Abschluß mit dem lediglich durch geneigte Trennelemente in der Balkonebene angedeuteten ‚Dach‘ kann nicht überzeugen. Zu fordern ist hier eine sowohl in der horizontalen Zonierung als auch ihrer Rhythmisierung schlüssig und durchaus kraftvoll gegliederte Fassade.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß die jetzt geplante Nutzung in ihrer baulichen Form monofunktional und extrem spezifisch ist. Andere Nutzungen sind mit dieser Konstruktions- und Erschließungsstruktur praktisch ausgeschlossen. Das geplante Gebäude mag einem gegenwärtigen Bedarf gerecht werden, auf längere Sicht ist es in keinster Weise nachhaltig. Es wird dringend angeregt, Erschließung und konstruktives System auf Nachnutzungen hin auszulegen, die sich von der heute vorgesehenen Reihung der Kleinstapartements entlang dunkler Mittelflure deutlich unterscheiden. Dazu ist darauf hinzuweisen, daß auch Apartmentwohnanlagen bereits heute in der Regel mit einem relevanten Anteil gemeinschaftlich genutzter Räume geplant werden (z.B. Co-working).

## Weiteres Vorgehen

→ Unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise sollte die Planung weiterentwickelt werden. Zumindest für die Fassaden sollten in einem qualifizierenden Verfahren (z.B. in Form einer Mehrfachbeauftragung mit ca. 5 zu beteiligenden Büros und einer qualifizierten Jury) unterschiedliche Ansätze erarbeitet und die beste Lösung ermittelt werden.



**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# City Gate am Krystallpalastareal

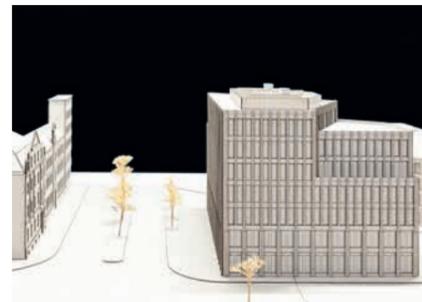


©Marcus Korzer

## Das Objekt in Kürze

► In Ergänzung und Fortführung der städtebaulichen Entwicklung des Krystallpalast-Areals soll das noch verbliebene Grundstück (Flurstücke 1853/38, 1853/39 und 1853/40) welches außerhalb des rechtsgültigen B-Plans Nr. 426 liegt, ebenfalls beplant werden. Ein Bauvorbescheid auf der Grundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) wurde bereits erteilt.

Der hier vorgestellte Entwurf sieht den Neubau eines fünf- bis siebengeschossigen Bürogebäudes vor und orientiert sich hinsichtlich der Gebäudehöhen und der Baufluchten an den in Bau befindlichen Gebäuden des B-Planes 426. Unter Beachtung der benachbarten Bebauungen staffelt sich das Gebäude von der Brandenburger Straße mit sieben Geschossen zur Hofmeisterstraße und dem neu entstehenden Hans-Eisler-Platz auf fünf Geschosse ab. Dabei wird die Gebäudehöhe der in Bau befindlichen Wohnbebauung an der Hofmeisterstraße aufgenommen. In der Krystallpalaststraße beginnt die Staffelung ab dem vierten Obergeschoss.



## Empfehlung

○ Das Gestaltungsforum begrüßt den selbstgesetzten architektonischen Anspruch des Projektes mit der sorgfältigen Herleitung des Entwurfs und der anschaulichen Modelldarstellung. Einige Hinweise aus der Mai-Sitzung des Gestaltungsforums konnten in der nun vorgelegten Überarbeitung bereits gut umgesetzt werden, einige Punkte bedürfen der Weiterbearbeitung. Im Einzelnen:

Die Kubatur wurde in einem Bauvorbescheid bereits im Grundsatz bestätigt. Der Neubau ist in der im Vorbescheid bestätigten Form allerdings zur Hofmeisterstraße trotz der Abstufung auf fünf Geschosse im Verhältnis zur gegenüberliegenden Bebauung zu hoch. Gut ist die nun veränderte Form der Abstufungen (in der Regel parallel zur Fassade).

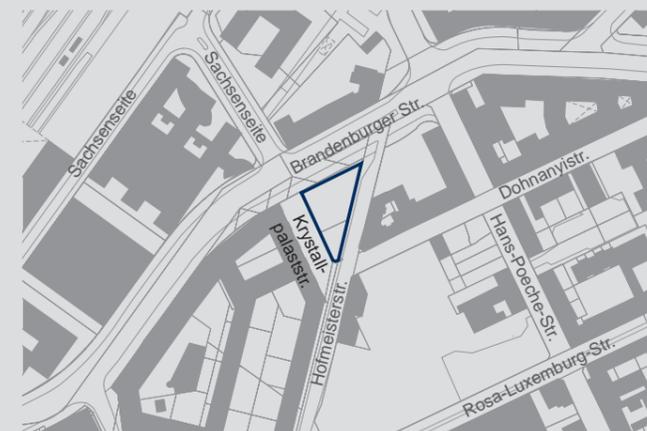
Die veränderten Nutzungen im Erdgeschoß werden begrüßt. Zum Platz hin sollte das Café umgesetzt werden. Die nachteilige Lage der Garagenzufahrt unmittelbar an der Fassade zur Brandenburger Straße blieb unverändert auch wenn die verschlossene Wirkung durch die nun vorgesehen Öffnungen mit Stahl-Lamellen gemildert werden. Die Lage des Haupteingangs am Platz sollte noch einmal geprüft werden; in der vorgestellten Form (S.23 der Präsentation) liegt der Eingang etwas unglücklich unter dem östlichen Rücksprung im 5. und 6. OG.

Die technischen Aufbauten auf dem Dach scheinen die zulässige Gesamthöhe zu überschreiten. Der Verweis auf ein Nachbargebäude mit einer ähnlichen Lösung kann nicht überzeugen. Das hier zu behandelnde Gebäude tritt sowohl bei der Annäherung von Nordosten als auch von Süden in der Hofmeisterstraße früh

auch aus größerer Entfernung in den Blick (daher der Name ‚City Gate‘). Gerade in dieser Situation träten die technischen Aufbauten trotz geplanter Einhausung nachteilig in Erscheinung. Unabhängig davon ist zur Beurteilung von Dachaufbauten nicht allein die Fußgängerperspektive aus angrenzenden Straßenräumen maßgeblich. Die technischen Anlagen sind daher so in das Gebäude zu integrieren, daß Aufbauten die Traufe der Dachfläche nicht überragen.

Die Weiterentwicklung der Fassaden mit der Einbindung der Horizontalen ist grundsätzlich gut. Kritisch sind die in einigen Fällen (z.B. Eingang) nach unten frei endenden Lisenen, die tektonisch ‚aufgefangen‘ werden sollten. Die Behandlung der Ecken (Freistellen des jeweils äußersten Pfeilers auf beiden Fassaden-seiten) ist prinzipiell denkbar, zu prüfen wäre aber, ob hier das Eck-Element nicht etwas zu breit ausfällt. Ziel sollte ja nicht die Rahmung der jeweiligen Teil-Ansicht, sondern eine umlaufende Wirkung der durch die Lisenen rhythmisierten Fassaden sein. Noch nicht gelöst erscheint auch die Nord-östliche Spitze des Gebäudes; hier fehlt die sonst gezeigte Ecklösung, so daß die Fassade an dieser für den Zugang zur Stadt wichtigsten Ecke leider deutlich geschwächt wird.

Der Hans-Eisler-Platz vor dem Gebäude ist nicht Teil des Projektes. Dennoch wird darauf hingewiesen, daß dieser Platz in der dichten innerstädtischen Umgebung kraftvolle Vegetation und eine hohe Aufenthaltsqualität zeigen muß. Die im Modell und in den Zeichnungen gezeigte Fassung mit dreikleinen Bäumchen auf recht beliebig geformten Pflanzinseln ist hier unangemessen.



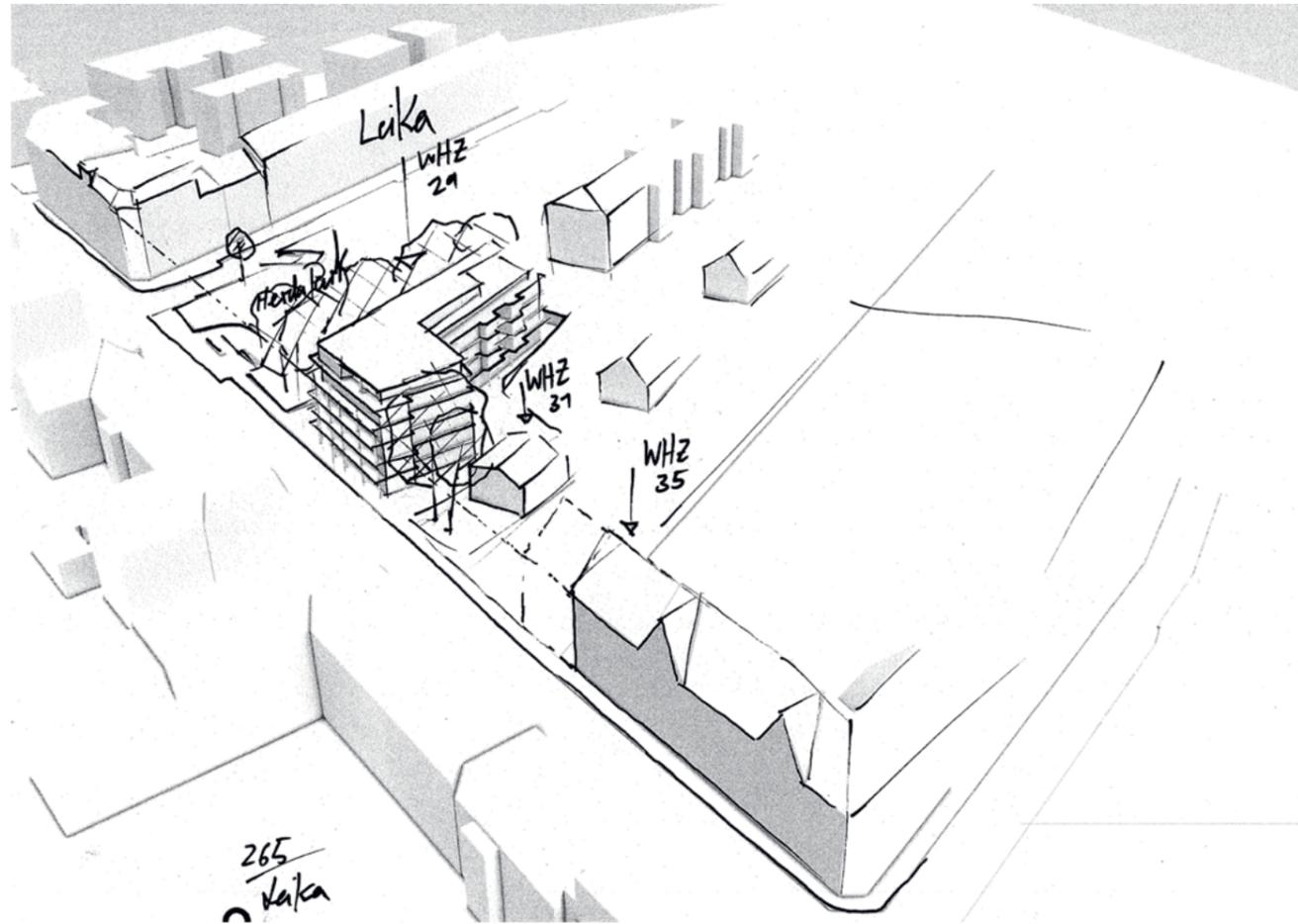
## Weiteres Vorgehen

→ Das Projekt soll unter Berücksichtigung der vorstehenden Hinweise weiterentwickelt werden. Hinsichtlich der Platzgestaltung bittet das Gestaltungsforum um Information zur Umsetzung der Hinweise.



**Moderation:** Prof. Jörg Springer  
**Votum:** einstimmig

# Wohngebäude Wolfgang-Heinze-Straße 29



## Empfehlung

Das Gestaltungsforum weiß die Arbeit der Projektbeteiligten zur Entwicklung der Grundrisse hinsichtlich typologischer Vielfalt und unterschiedlicher Finanzierungs- und Förderungsmodell sehr zu schätzen.

Den Architekten ist die Optimierung der Wohnungs- und Erschließungszuschnitte im Gebäudeteil an der Wolfgang-Heinze-Straße 29 nach den Empfehlungen des Gestaltungsforums gelungen. In der Folge konnte die kritisierte, zu große Baumasse des Dachaufsatzes verlustfrei und vorteilhaft reduziert werden, so dass sie sich nur straßenseitig als Fortführung aus den Regelgeschossen entwickelt. Während hier die nicht zurückspringende, deutliche Dachkante des Flachdachs konsequente Ausprägung findet und in der perspektivischen Wahrnehmung den stattlichen Charakter des Hauses an der Wolfgang-Heinze-Straße stärkt, muss das Motiv des zurückspringenden Dachaufbaus auf dem Parkflügel ein anderes sein. Eine pavillonartige, architektonisch leichte Ausbildung sollte die bewusst durch die Laubengänge aufgelöste Erscheinung des Hauses am Park unterstützen.

Die Zeichnungen der Ansichten als noch recht schematische Prinzipien sowie die Materialambitionen in assoziativen Darstellungen können als Annäherung nachvollzogen werden. Grundsätzlich wird eine ruhige Ordnung der stehenden Fensterformate zwischen den Gesimsbändern an der Straßenseite in Korrespondenz zur überwiegend gründerzeitlichen Straßenprägung begrüßt. Material und Farbwahl sollten sich hier adäquat mit der Umgebung versöhnen. Im Zuge der weiteren Planung wird diesbezüglich eine sorgfältige Untersuchung, Detaillierung und Auswahl erforderlich sein - auch durch den Anspruch EIN Gebäude in Korrespondenz zu den sehr unterschiedlichen Gebäudeseiten zu errichten.

Die Nord-West-Ecke mit viel Präsenz im Stadtraum (v.a. Fernsicht) sowie der besonderen Idee des öffentlich nutz- und umlaufbaren Erdgeschosses (v. a. Nahwirkung) verlangt viel Aufmerksamkeit in der weiteren Durcharbeitung.

Noch offen für die Weiterbearbeitung bleibt die Empfehlung für das Souterrain und die Grenzausbildung zum Herderplatz:

Sorgfalt wird die Entwicklung des Souterrains, das hier aus der Höhenentwicklung resultiert, in der Ausbildung von Böschungen bzw. Stützmauern erfordern. Eine koordinierte gemeinsame Auseinandersetzung und Lösungsfindung mit der Stadt im Umgang mit der Umfassungsmauer des Herderplatzes ist erforderlich unter den Aspekten der Parkbegrenzung, der Wahrung von Privatheit und einem Optimum von Belichtungs- und Sichtverhältnissen. Dabei sollten die aktuell angedachten Abstell- und Müllverwahrungen an der südlichen Grundstücksgrenze keine Einschränkung für den verbleibenden Freiraum erzeugen.



## Das Objekt in Kürze

Im Ergebnis eines Konzeptvergabeverfahrens der Stadt Leipzig wird an der Wolfgang-Heinze-Straße 29 das genossenschaftliche Wohnprojekt „Leika“ mit 35 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnungsarten und Gewerberäumen im Erdgeschoss entstehen. Das Grundstück begleitet an der Schmalseite die Wolfgang-Heinze-Straße, die maßgeblich durch gründerzeitliche straßenbegleitende Bebauung geprägt ist. Die Tiefe des Grundstücks erstreckt sich südlich an einem Privatgrundstück mit einem grenzständigen, von der Straßenflucht eingerückten, zweigeschossigen Wohnhaus. Nördlich flankiert das Grundstück den etwa um ein Geschoss höher liegenden städtischen Herderplatz, der mit seinem parkartigen Charakter mit großem schönen Baumbestand ein beliebter wie belebter Freiraum des Stadtteils Connewitz ist.

Der Bebauungsplan Nr. 3.1 „Am Herderplatz“ aus dem Jahr 2000 beinhaltet Festsetzungen, die einerseits eine gründliche Auseinandersetzung mit den örtlichen Gegebenheiten für das Bauvorhaben erfordern und andererseits eine Prüfung von begründeten Ausnahmen und Befreiungen verlangen.

Unter diesen Prämissen wurde die vorgeschlagene Bebauung, die sich über einem zweiteiligen Basisgeschoss winkelförmig mit vier Obergeschossen und einem zurück gesetzten Dachgeschoss als Laubenganghaus entwickelt, in der Junisitzung des Gestaltungsforums diskutiert und unter den gegebenen Empfehlungen weiterentwickelt.



## Weiteres Vorgehen

Die Planung sollte unter den oben genannten Aspekten weiterentwickelt werden. Die erneute Vorstellung im Gestaltungsforum ist erwünscht.



**Moderation:** Dipl.-Ing. Antje Osterwold  
**Votum:** einstimmig

# Neubau eines Wohnhauses Schwartzestraße/ Ecke Dieskaustraße



## Das Objekt in Kürze

Das Wohnhaus mit 26 Wohneinheiten schließt den Blockrand an der Ecke ab. Das Gebäude übernimmt die Bauhöhe, Traufen und Dachform der Nachbarbebauung. Da das Gebäude zur Einsparung von Baukosten nicht mit einem Keller und einer Tiefgarage unterbaut werden soll, sind alle Stellplätze und Kellerräume im Erdgeschoss untergebracht. Städtebaulich kommt der Eckenausformung des Gebäudes eine besondere Bedeutung zu, da an dieser Stelle die Dieskaustraße einen Knick macht und das Eckhaus plötzlich in der Straßenachse steht und von sehr weit aus sichtbar ist.



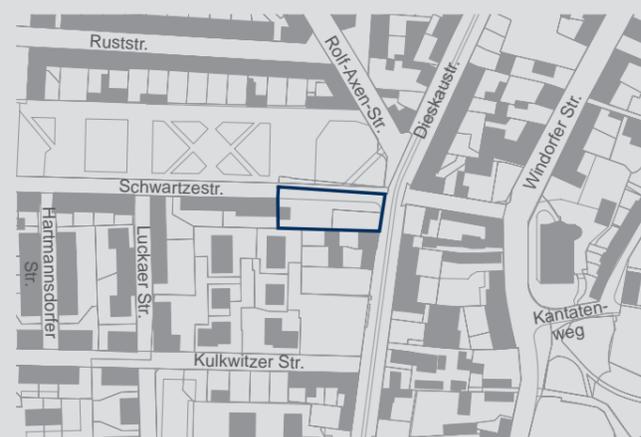
## Diskussion und Empfehlung

Grundsätzlich begrüßt daser Gestaltungsforum, dass mit dem Gebäude der Blockrand geschlossen wird. Die deutliche Beruhigung der Architektur in der Volumetrie und in den Fassaden wird ebenfalls positiv gesehen. Problematisch bleiben drei Punkte.

Erstens: Der Übergang zwischen dem höheren Dach in der Diskaustraße zum niedrigeren Dach in der Schwartzestraße erscheint noch etwas unbeholfen. Hier wäre es eventuell hilfreich die Fassade in der Schwartzestraße in einen Eckbauteil und ein Nebenhaus zu gliedern, damit der Übergang im Dach nicht so willkürlich wirkt.

Zweitens: Die momentane architektonische Formulierung der Ecke ist leider unzureichend. Besonders deutlich wird es in der Verschneidung der Bauformen im Dach. Die Ecke kann nicht nur architektonisch ausgebildet werden, indem die Fassade zurückspringt und die Geschossdecken einfach in der Flucht weiterlaufen. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung legt der Beirat großen Wert darauf sich nochmals eingehend mit der Detaillierung der Ecke und einer daraus resultierenden subtilen Betonung derselben zu befassen. Ziel wäre es nicht wie in den vorhergehenden Entwürfen, die Ecke zu überstrapazieren, sondern eine einfache klare Betonung der Ecke zu erreichen. Vorbilder dafür sind in der näheren Nachbarschaft einige zu finden.

Drittens: Die momentane Nutzung des Erdgeschosses für Stellplätze und Kellerabteile erscheint allen Sitzungsteilnehmern im Gestaltungsforum für ungeeignet. Deshalb bitten wir den Bauherrn zu prüfen, ob nicht wenigstens eine Teilunterkellerung finanzierbar wäre, um an der Hauptstraße, der Dieskaustraße eine Ladennutzung unterzubringen. Gleichzeitig bittet das Gestaltungsforum darum, sich nochmals mit der Erdgeschossfassade intensiv auseinanderzusetzen. Momentan wirkt das Erdgeschoss noch zu niedrig, die Befensterung unklar. Beim Haupteingang fehlt die notwendige Detaillierung. Ziel sollte hier eine Korrespondenz mit dem Stadtraum (bspw. durch Nutzungsbezüge; großzügigere Öffnungen) und einladende Adressbildung sein.



## Weiteres Vorgehen

Der Entwurf ist unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Gestaltungsforums zu überarbeiten. Eine weitere Vorstellung im Gestaltungsforum ist nicht erforderlich.



**Moderation:** Prof. Andreas Garkisch  
**Votum:** einstimmig

# Neubau von Studios und Proberäumen für die Schaubühne Karl-Heine-Straße/ Zschochersche Straße



Studie Alternativstandort

## Das Objekt in Kürze

Die Schaubühne plant auf dem Eckgrundstück einen Erweiterungsbau mit Probebühne, weiteren Proberäumen und Studios. Der Neubau soll die Möglichkeiten in der Produktion verbessern und mit den Studios für Gäste der überregionale und internationale Austausch gefördert werden.



Früher stand auf dem Grundstück Karl-Heine-Straße ein viergeschossiges Eckhaus, das mit seinem sehr weit auskragenden Dachrand die Ecke städtebaulich klar fasste. Das Haus wurde nach dem Krieg baufällig und zuletzt abgerissen. Sichtbar zurückgeblieben sind nur einige wenige Spolien und fünf Joche des Erdgeschosssockels.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Denkmal. An der Kreuzung direkt vor dem Haus sind im Mai 1945 die letzten Soldaten des zweiten Weltkrieges in Leipzig gefallen.

## Empfehlung

Das Gestaltungsforum begrüßt die neue kulturelle Nutzung an dieser für Leipzig so wichtigen Stelle. Die Baumassen erscheinen maßvoll für die momentane städtebauliche Situation. Sie fügen sich gut in die Nachbarschaft ein und sind gleichzeitig ausreichend um die wichtige städtebauliche Ecke zu definieren.



Die Empfehlung des Gestaltungsforums ist es, sich von der vorhergehenden Bauform des Eckwohnhauses freizumachen und zu prüfen, ob ein Solitär für dieses wichtige Kulturgebäude, als städtebauliche und architektonische Idee, der Situation besser gerecht wird. Der momentan vorgeschlagene Entwurf fügt sich zu sehr in das Korsett der umgebenden Bebauung ein. Aufgrund der städtebaulichen Bedeutung des neuen Kulturgebäudes, gegenüber dem Felsenkeller, sollte dabei ein Solitär auf dem Eckgrundstück entstehen, der sich klar positioniert und einen eigenständigen Ausdruck als Probebühne und Theatergebäude findet.



Im Gestaltungsforum wurde auch nochmal die Bedeutung der Probebühnen hervorgehoben. In den letzten zwei Jahrzehnten wurden gerade die Probebühnen zu den Experimentierräumen, die es durch Öffnungen zum öffentlichen Raum geschafft haben, das klassische Theater durch Happenings, kleine Konzerte, Straßen- oder Platzaufführungen für andere Bürger\*innen oder auch für jüngere Generationen wieder zugänglich zu machen. Wir sehen in dem kleinen, aber nicht unbedeutenden Gebäude eine große Chance, eine Bühne für das Theater.

Aufgrund der Bedeutung des Grundstücks und der Aufgabe empfiehlt der Beirat einen Wettbewerb. Falls dies aus zeitlichen Gründen nicht möglich ist, sollten zu mindestens Kollegen, die sich auf Theaterbau spezialisiert haben, zur Beratung herangezogen werden.

Workshop-Überarbeitung



## Weiteres Vorgehen

Herr Bürgermeister Dienberg wird innerhalb der Verwaltung und in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn das weitere Vorgehen festlegen. Eine Vorstellung der vertiefenden Planungen im Gestaltungsforum ist wünschenswert.



**Moderation:** Prof. Andreas Garkisch  
**Votum:** einstimmig



04

realisierte Projekte

# Wohnhaus Bornaische Straße 170



Das  
realisierte  
Objekt (oben)

Visualisierungen  
(rechts)



## Das Objekt in Kürze

► Eine der nach Süden führenden Hauptausfallstraßen führt durch den alten, baulich zum Teil überformten und heterogen strukturierten Dorfkern von Dölitz. Dort befand sich das bereits Gasthaus „Zum Reiter“. Nach Schließung der traditionsreichen Gaststätte im Jahr 1920 wurde das Gebäude gewerblich und der dahinterliegende Biergarten als Lagerfläche genutzt. Die aus dem Jahre 1867 stammenden Baulichkeiten sind nur noch rudimentär vorhanden. Hier soll Wohnungsbau mit überwiegend 4-5-Raumwohnungen in fünfgeschossiger Bauweise errichtet werden, in den ein Fassadenteil des ehemaligen Tanzsaals integriert wird. An der Ecke Bornaische Straße / Helenenstraße ist eine Bäckerei-Nutzung vorgesehen.

Die Stellplätze sind erdgeschossig im hinteren Teil des Gebäudes geplant. Es wird nur ein Teil des gesamten Areals in die Planung einbezogen; die Option einer Bebauung des rückwärtigen Geländes wird lediglich durch die Erschließung gewährleistet.

## Empfehlung

○ Die Konzeption und die Gestaltung des geplanten Gebäudekomplexes überzeugen den Beirat nicht. Prinzipiell wird die Einbeziehung des historischen Fassadenteils des ehemaligen Tanzsaals begrüßt, allerdings stößt die gestalterische Umsetzung mit einer breiten umlaufenden Glasfuge auf Kritik. Ein Weiterbauen in der Philosophie des Bestandes hätte zu einer besseren Integration des historischen Reliktes in den neuen Baukörper geführt. Die beiden Gebäude werden über Aufbauten mit durchlaufenden Fensterbänder zusammengefügt; die Argumentation zur Ableitung der Höhenentwicklung kann nicht überzeugen.

Ein gravierendes Problem stellt die Erdgeschosszone dar, einerseits weil hier straßenseitig Abstellräume und Nebenflächen untergebracht sind, andererseits weil rückwärtig zur ruhigen Innenseite die Stellplätze angeordnet sind. Somit entsteht zur Bornaische Straße ein unattraktives „Gesicht“ zum öffentlichen Raum, rückwärtig wird der Zutritt zum Freiraum erschwert und der Innenbereich mit Verkehrslärm belastet. An der Ecke zur Helenenstraße ist ein Grünstreifen zwischen der Erdgeschossnutzung und der Straße vorgesehen, welcher der Erschließung der Gebäudenutzung nicht dienlich ist. Die Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über ein Rolltor, das gestalterisch und funktional schwierig erscheint, sowie durch die „Lücke“ im Übergang zur Bestandsbebauung an der Helenenstraße. Der Haupteingang zum Gebäude ist aufgrund seiner Größe und Ausprägung seiner Bedeutung nicht angemessen. Das Nutzungskonzept mit überwiegend großen Wohnungen (4-/5-Raumwohnungen) erscheint an diesem Standort schwierig. Die Grundrissorganisation entspricht nicht den aktuellen Standards an qualitativem Wohnungsbau.

Es wird eine angemessene architektonische Haltung im Umgang mit dem zu integrierenden Bestand und im Anschluss an die Nachbarbauung an der Bornaische Straße sowie an der Helenenstraße erwartet. Zu einigen Details wie der auffälligen Vertikalbeschriftung und dem Umgang mit dem vorhandenen Mast äußert der Beirat ebenfalls Kritik.

### → Weiteres Vorgehen

Das Vorhaben sollte grundsätzlich neu geplant werden („Zurück auf Start“).

- Dabei schlägt der Beirat vor,
- zunächst ein überzeugendes Nutzungskonzept mit einem Wohnungsmix, der dem Standort angemessen ist und der Nachfrage entspricht, zu entwickeln,
  - im Rahmen eines Qualifizierungsverfahrens in Alternativen zu denken,
  - das gesamte Areal zu betrachten, um die Bebauungsoptionen des rückwärtigen Geländes frühzeitig zu klären.



**Moderation:** Christa Reicher  
**Votum:** einstimmig

# Verwaltungsgebäude Alte Messe 6



Das  
realisierte  
Objekt (links)

Visualisierungen (unten)



## Das Objekt in Kürze

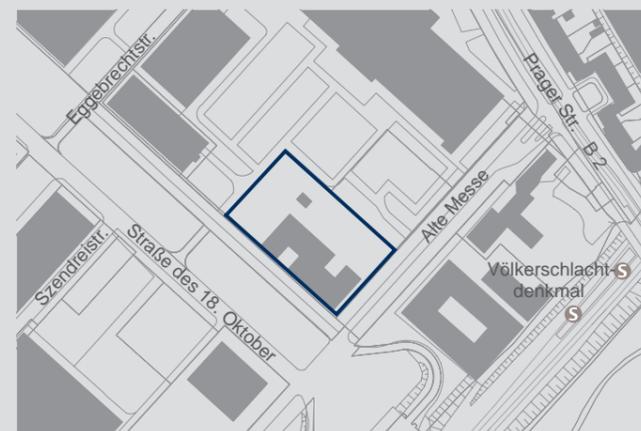
Der 5-geschossige Baukörper des geplanten Gebäudes springt von den straßenseitigen Grundstücksgrenzen zurück. Er nimmt dabei die im B-Plan festgesetzten Baulinien auf und bleibt in der Höhe knapp unter der festgesetzten Maximalhöhe. Aus funktional-gestalterischen Gründen springt die Gebäudefront zur Ausbildung des Eingangsbereiches an der adressbildenden Straße des 18. Oktober im EG und in den ersten beiden Vollgeschossen stark zurück. Erst in der 4. Etage ist die Fassade dann, durch Einfügung einer, die Gebäudeflügel verbindenden, „Skybox“ auf der gesamten Länge geschlossen. Ein weiterer Gebäudeeinschnitt über alle Geschossen erfolgt auf der vermeintlichen Rückseite. Dadurch ergibt sich eine optimale äußere und innere Erschließung mit variablen Nutzungseinheiten. An der NW-Seite befindet sich im EG eine gastronomische Einrichtung mit Freisitz. Die Fassade wird mit Naturstein und Putzen so gestaltet, dass an der Straße des 18. Oktober die Wirkung von 2 separaten Gebäuden entsteht. Auf dem Baufeld sind im Kontext zur Umgebung keine Stellplätze nachzuweisen, es erfolgt eine ausschließlich freiraumgestalterische Nutzung des Gebäudeumfeldes.

## Empfehlung

Begrüßt wird der Neubau an der städtebaulich wichtigen Schnittstelle von der Straße des 18. Oktober mit der Alten Messe. Er bildet gemeinsam mit der gegenüber liegenden markanten Bundesbank das Tor zur Straße des 18. Oktober von Südosten, die mit ihrer signifikanten städtebaulichen Ausbildung das grüne Rückgrat des alten Messegeländes der Stadt Leipzig darstellt. Deshalb ist es besonders wichtig, dass die südöstlichen Fassaden beider Gebäude eine Linie bilden. Der prominente Standort erfordert ein Aufgreifen der städtebaulichen Körnung der alten Messe, eine selbstbewusste Großform, die mit der gestalterischen Aufgliederung in scheinbar 2 Gebäude an der Straße des 18. Oktober und gleichzeitig der bewussten Gestaltung von Vor- und Rückseite nicht gelingt. Die Ausbildung eines markanten, eigenständigen Solitärs mit rundum hochwertigen Fassaden und Verzicht auf Vorder- und Rückseiten wird angeregt, der in einen Dialog mit der Bundesbank auf Augenhöhe tritt.

Das Motiv der Einschnitte und damit Akzentuierung der Eingangssituationen wird ausdrücklich begrüßt, wobei keine weitere Zergliederung erfolgen sollte und die „Sky-Box“ die Klarheit konterkariert und als entbehrlich bewertet wird. Die Kraft des Gebäudes straßenbegleitend würde somit durch diese Konsequenz gestärkt und künftig an diesem prominenten Standort bestechen. Diese Wirkung wird gesteigert werden können durch Integration aller Nebenfunktionen und technischen Anlagen in den Baukörper. In diesem Zusammenhang ist der 5. Fassade – dem Dach – besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Aufgrund der Fernwirkung vom höher gelegenen Weg und vom Völkerschlachtdenkmal sollte auf sichtbare technische Aufbauten konsequent verzichtet werden.

Begrüßt wird die Einordnung von Gastronomie mit Außenbewirtschaftung im Kontext der Hauptachse Straße des 18. Oktober ebenso wie die Freihaltung des Gebäudeumfeldes von PKW-Stellplätzen, wobei die gesamte Freiraumplanung einer deutlichen Qualifizierung bedarf.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend und in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiter bearbeitet werden.



**Moderation:** Heike Roos  
**Votum:** einstimmig

# „Hotel der Dinge“ Zwickauer Straße, Messegrund-West



Das  
realisierte  
Objekt (links)

Visualisierungen (unten)



## Das Objekt in Kürze

Das Bauvorhaben – ein Gebäude, das Platz zum Einlagern von Gegenständen für vorrangig private Nutzer und Internet-händlern bietet – soll auf einem Grundstück im erweiterten Bereich der Alten Messe Leipzig angesiedelt werden, welches im Geltungsbereich des Bebauungsplan „Messegrund-West“ liegt. Dieser sieht die Ansiedlung von Gewerbebetrieben aller Art, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäuden vor.

Die kompakte Kubatur fügt sich in die schon realisierten Bebauungsstrukturen ein. Die Forderung nach einem 25% Glasanteil an der Straßenseite soll über die Betonung der Nordwestecke, die den Eingangs- und Verwaltungsbereich beherbergt, erfüllt werden. Hier wird das Grundstück erschlossen und hier befinden sich auch die notwendigen Stellplätze. Die genaue Lage der Zufahrt muss noch mit dem Tiefbauamt abgestimmt werden.

Der Bauherr bezeichnet sein Gebäudekonzept als „Hotel der Dinge“ und wünscht sich ein gestalterisch anspruchsvolles und gleichermaßen werbewirksames Erscheinungsbild. Die Architekten schlagen eine Fassade vor, in der das sechseckige Logo der Firma zu einem Wabenmuster weiterentwickelt wird und so an einen Bienenstock erinnert. Die Funktion des Lagerns soll auf diese Weise auch inhaltlich zum Ausdruck gebracht werden.

Es ist vorgesehen, über der eigentlichen Außenhaut aus pulverbeschichteten Sandwichplatten in einer weiteren Ebene unterschiedlich große und tiefe sechseckige Metallplatten anzubringen, die auch Fensterelemente aufnehmen. Zur nordöstlichen Eingangsecke soll sich die Wabenstruktur auflösen.

## Empfehlung

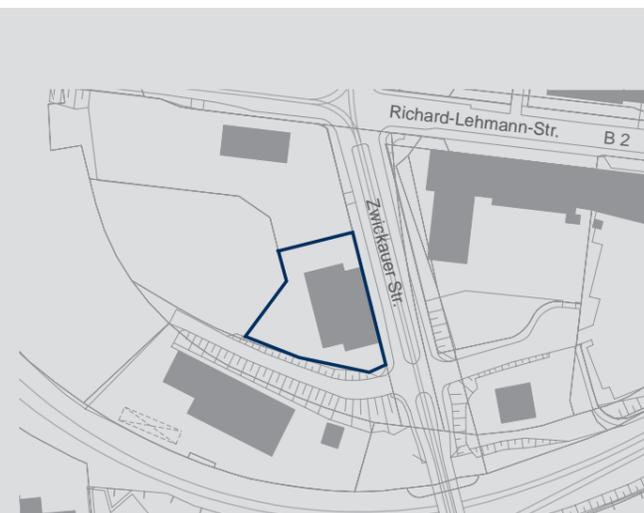
Grundsätzlich wird das Vorhaben mit dieser Nutzungsart an diesem Standort begrüßt. Aufgrund der Frequentierung wird es sicher zu einer Belebung des Areals beitragen und einen Katalysator für weitere Projekte bieten.

Fragen hat bei der Ortsbesichtigung der Umgang mit der Topografie aufgeworfen. Im Gegensatz zur Plandarstellung fällt das Gelände insgesamt um etwa 3 Meter, so dass geklärt werden muss, auf welcher Höhe das Gebäudevolumen positioniert wird und ob in anderen Bereichen Terrain angeschüttet werden muss. Die im Gestaltungsforum vorgestellte Fassade sollte unbedingt ab dem Gehwegniveau beginnen, so dass die volle Ansichtshöhe, von der Zwickauer Straße gesehen, wirkt. In jedem Fall ist eine qualifizierte Freiflächenplanung unabdingbar. Auf eine Fassadenbegrünung laut B-Plan kann aus Sicht des Gestaltungsforums zugunsten einer gesamten Begrünung des Daches verzichtet werden. Im Bereich der südlichen Grundstücksecke befindet sich eine markante Pappel. Wenn möglich, sollte diese erhalten werden und so den grünen Charakter dieser Seite unterstützen.

Die an der Straße vorgeschlagenen Werbetafeln finden keinen Zuspruch. Der Firmenschriftzug sollte sich im Bereich der Verglasung befinden und die Fassade selbst als Werbeträger fungieren.

Die Idee das Logo als „Bienenwabe“ umzuinterpretieren, findet Zuspruch, doch wird über die Ausformulierung kontrovers diskutiert. Insgesamt setzt sich aber die Haltung durch, dass eine ruhigere, subtilere Verteilung möglichst ohne starke Kontraste angemessener wirkt. Letztlich ist bei einer Lagerfunktion ein stabiler und sicherer Charakter gefragt und muss nicht der Eindruck von „Konfetti“ oder „Tornado“ (Zitate aus dem Gestaltungsforum) erzeugt werden.

Die innere Struktur der Gänge kann durchaus ein regelmäßiges Motiv in der Fassade erzeugen. Simuliert werden muss auch die Nachwirkung, da das Gebäude rund um die Uhr für die Mieter zugänglich ist.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend mit den betreuenden Ämtern weiterentwickelt und dem Gestaltungsforum nur informativ vorgestellt werden.



**Moderation:** Angela Mensing-de Jong  
**Votum:** einstimmig

# Campus Ihmelsstraße



Das realisierte Objekt (links)  
©Robert Gommich

Visualisierungen (unten)



- notwendigen Einfriedung hinsichtlich Wahrnehmung und Nutzbarkeit des Campus für das Quartier
- hofseitiger Unterschnitt des Gebäudes im Anschluss an den Altbau gestalterisch noch nicht überzeugend
- robuste Betonfertigteile sind Faserzementplatten vorzuziehen
- Sporthalle
- Das Volumen der Sporthalle sollte nicht zu „wuchtig“ werden
- Die barrierefreie Erschließung für mobilitätseingeschränkte Sportler ist umzusetzen.

Nach bereits erfolgter Bestätigung der Vorentwurfsplanung durch das Bauherrenamt sollen nun im Gestaltungsforum folgende Punkte diskutiert werden:

- gestalterische Bewertung der Sporthalle, besonders des Fassadenmaterials, welches analog der Lüftungsflügel der Hauptgebäude vorgeschlagen wird
- Hinweise zur Einfriedung des Schulgeländes mit öffentlicher Durchwegung an der Sporthalle
- Hinweise für die zunächst aufgeschobene Planung des Vorplatzes aufgrund von mehr öffentlichen, quartiersbezogenen Nutzungen (Quartiersmanagement, Stadtteil-bibliothek, Mensa, ...) in den beiden Gebäuden
- schulhofseitige Erschließung der zur Körnerstraße orientierten Sporthalle (Wegführung)

## Empfehlung

○ Im überarbeiteten Entwurf werden entsprechend den o.a. Punkten folgende Empfehlungen gegeben:

Zu 1. Die Nutzungsbereiche für die jeweiligen Schulen werden schematisch dargestellt und im Freiflächenentwurf mit konkreten Aussagen unterlegt. Als Bereich für die gemeinsame Nutzung, ist eine befestigte offene Fläche östlich des Bestandsgebäudes geplant. Der Charakter des Schulquartiers und die gewünschte Verbindung von Ober-schule und Gymnasium wird durch ein Baumraster bestimmt, welches sich vom westlich des bestehenden Schulgebäudes geplanten Quartiersgebäudes nach Osten über das gesamte Grundstück erstreckt. Nach Osten treppt sich das Gelände mit Beton-Winkelstütz- und Beton-Sitzstufenelementen in Richtung Kleingartenanlage ab. Die vorgeschlagenen Nutzungen unter dem Baumraster werden durch orthogonal angeordnete Wege erschlossen.

Bezüglich der intensiven Nutzung durch die Schüler stellt sich die Frage der Oberflächengestaltung im Bereich des Baumrasters – Rasen oder z.B. wassergebundene Decke?

Zu den einzelnen angebotenen Nutzungen könnte eine Konzentration bzw. stärkere Zonierung auf weniger Bereiche denkbar sein, auch um mehr parkartige Flächen zu erhalten.

Bei der weiteren Planung der Außenanlagen wäre eine Beteiligung der Schüler und Lehrer zu begrüßen.

Zu 2. Die einheitliche bereits lobend erwähnte Gestaltung der beiden Neubauten wird ausdrücklich befürwortet. Die Verbindungsfuge zwischen dem nördlichen Neubau und dem Bestandsgebäude sollte so dezent als möglich ausgeführt werden.

Zu 3. Der Verlauf der Einfriedung wurde sowohl für den 1. BA als auch für das gesamte Projekt dargestellt. Eine Aussage über Qualität und Ausführung soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. Zwischen dem Neubau Gymnasium und der Sporthalle ist ein öffentlich nutzbarer Weg vorgesehen.

Zu 4. Die Ansichten der Rückseiten des 1. Bauabschnitts inkl. der Unterschnitte überzeugen.

Zu 5. Es werden Betonfertigteile in entsprechender Farbtönung und Oberflächenstruktur verwendet.

Zu 6. Die Sporthalle wurde um 90° gedreht, so dass die Höhenwirkung durch die Staffelung zur Krönerstraße deutlich gemildert ist.

Zu 7. Die Sporthalle ist von der Ostseite barrierefrei zugänglich.

Weitere Punkte:

- Der Sockel der Sporthalle erscheint – mit Ausnahme des Eingangsbereichs auf der Südseite – als zu geschlossen und abweisend. Eine zusätzliche Strukturierung in der Fassade evtl. mit Oberlichtern oder insgesamt mehr Transparenz wäre denkbar ohne die Verwendung von Betonfertigteilelementen auszuschließen. Die kupferfarbene Aluminium-Lochfassade des 1. und 2. OG der Sporthalle entspricht den Lüftungsflügeln der Neubauten und wird befürwortet.
- Die Vorplatzgestaltung der Sporthalle mit Treppenanlagen und Aufenthaltsbereich erscheint gelungen.
- Die Parkplätze für die Sporthalle werden über die umzuverlegende Bernhardstraße erschlossen.
- Weitere Aussagen zur Planung des Vorplatzes im Bereich des Quartiersgebäudes wurden vorerst nicht vorgeschlagen.
- Insgesamt wurde die Qualität der Arbeit ausdrücklich gelobt.

## Das Objekt in Kürze

▷ Unter dem Arbeitstitel „Quartiersschule Leipziger Osten“ soll am Standort Ihmelsstraße mittelfristig ein Zentrum mit Oberschule und Gymnasium entstehen, unter dessen Dach weitere Angebote und Leistungen rund um das Thema Bildung gebündelt werden. Hier sollen sich Formen des formellen und informellen Lernens, der schulischen Bildung, der Kinder- und Jugendarbeit, des kulturellen und sozialen Lernens, der Familienbildung, der Gesundheitsbildung, sowie der intergenerativen und interkulturellen Bildung zusammenfinden. Zentrales Anliegen ist die Orientierung am und die Öffnung in den Stadtteil und für dessen Bewohner/-innen, die sich in einer klaren und einladenden Architektur widerspiegeln sollen.

Das gründerzeitliche Schulgebäude der ehemaligen Hermann-Liebmann-Schule soll nach langem Leerstand zum Kern des Schulquartiers entwickelt und im 1. Bauabschnitt um eine Oberschule und zwei gestapelte Dreifeldsporthallen erweitert werden.

Das Projekt wurde dem Gestaltungsforum bereits im März 2017 vorgestellt. Es wurden folgende Empfehlungen gegeben:

- Gliederung in zwei Pausenzonen – für Oberschule und Gymnasium ist noch darzustellen
- einheitliche Gestaltung der Neubauten im 1. und 2. Bauabschnitt zur Lesbarkeit des Komplex als Ensemble und zur angemessenen Fassung des Altbaus



### Weiteres Vorgehen

Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend und in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt werden.



**Moderation:** Holgar Ehrensberger  
**Votum:** einstimmig

# Umbau und Neubau Käthe-Kollwitz-Straße 21



**Das realisierte Objekt** (oben)  
©Stadt Leipzig, David Pfeil

**Visualisierungen** (unten)  
©NOKERA Planning GmbH

## Das Objekt in Kürze

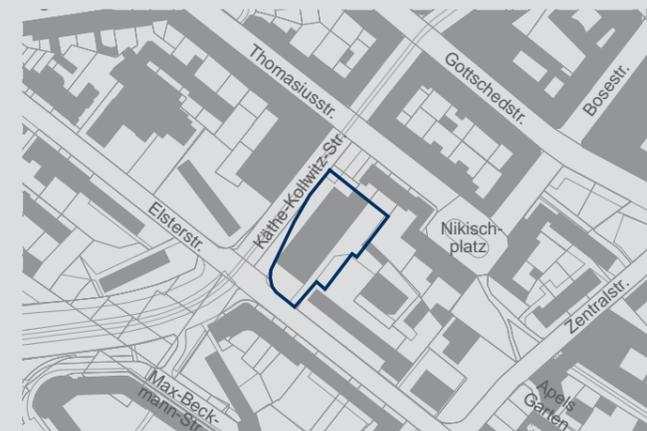
Das geplante Bauvorhaben befindet sich in der Inneren Westvorstadt an der Käthe-Kollwitz-Straße gegenüber dem neu errichteten „Thomasium“. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der als perspektivische Zielsetzung von einer Blockrandbebauung ausgeht. Das vorhandene, gegenüber der Bauflucht zurückgesetzte 5-geschossige Bürogebäude soll für eine Wohnnutzung mit Ausrichtung in den südöstlich angrenzenden Hofbereich umgebaut werden. Es ist geplant, den vorhandenen Baukörper in Richtung Elsterstraße zu verlängern. Zur Käthe-Kollwitz-Straße wird eine Scheibe vor das bestehende Gebäude gesetzt, welche die gegenwärtig im Bestand vorhandene Büronutzungen aufnehmen soll. Der Gebäudekomplex ist als „Zwei-Scheiben-Haus“ mit Versatz und unterschiedlicher Materialität der Baukörper sowie einer Gebäudefuge geplant. An der Ecke Elsterstraße wird ein freiräumliches Entrée durch einen angehobenen Sockel in Verbindung mit einer Gastronomienutzung vorgesehen.

Die Abweichung von der im Bebauungsplan vorgegebenen straßenseitigen Baulinie erfolgt aufgrund der vorhandenen Straßenführung sowie aus städtebaulichen Gründen. Der Beirat kann die Abweichung nachvollziehen, die in der Folge eine Entwicklung der Bebauung an der Thomasiusstraße/Käthe-Kollwitz-Straße ermöglicht und zugleich stadträumliche Qualitäten wie die platzartige Raumbildung an der Elsterstraße gewährleistet. Mit dem angehobenen Erdgeschoss, das aus dem Anschluss an den Bestand resultiert, stellt sich die Frage nach der Qualität des öffentlichen Raumes im Übergang zur Käthe-Kollwitz-Straße. Der geschlossene Sockel kann die gewünschte Wechselwirkung zwischen Erdgeschossnutzung und Straßenraum nicht einlösen.

Eine Neujustierung des Erdgeschossniveaus könnte zugleich ein Ansatz sein, die gewünschte Barrierefreiheit zwischen dem öffentlichen Raum und der Gastronomienutzung sowie insgesamt zu den Nutzungen in dem Gebäudeensemble zu erreichen. Die vorgeschlagene Nutzungskombination aus Wohnen und Arbeiten wird grundsätzlich begrüßt. Die Ausrichtung des Wohngebäudes zu einem ruhigen Innenbereich nach Südosten verspricht eine hohe Wohnqualität. Die dargestellten 2-Raum-Wohnungen würden sich aufgrund der Rasterstruktur ohne weiteres zu einem differenzierten Wohnungsmix aus unterschiedlichen Wohnungsgrößen weiterentwickeln lassen. Der gestalterische Umgang mit dem typisierten Bestandsgebäude (Typ Leipzig) ist nachvollziehbar. Insgesamt ist die Architektur im Entwurfsstadium der Vorplanung noch wenig aussagekräftig. Bei der weiteren Bearbeitung sollte sich mit dem Dialog zwischen Erdgeschoßebene und öffentlichem Straßenraum befasst werden. Über die Höhenentwicklung des Erdgeschossniveaus sowie mit möglichen ergänzenden Nutzungen könnte ein erlebbarer Mehrwert im Bereich der Käthe-Kollwitz-Straße geschaffen werden.

## Empfehlung

- Der Beirat begrüßt die intensive Auseinandersetzung mit den räumlichen Gesetzmäßigkeiten des Ortes sowie die umfangreichen Studien in Form von unterschiedlichen Alternativen im Umgang mit dem Bestand und der städtebaulichen Herausforderung. Die Entwurfsverfasser können nachvollziehbar erklären, warum ein Erhalt des PwC Gebäudes die bessere Alternative ist:
  - Der Umbau des Bestandsgebäudes ist eine ressourcenschonende Konzeption.
  - Die Zielsetzung des Bebauungsplans im Sinne der Stadtreparatur und Raumbildung wird eingelöst.
  - Die Konzeption nimmt Bezug zu den umgebenden Bestandsbauten auf und kann einen Dialog zu diesen aufbauen.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt werden. Das Gestaltungsforum möchte über den Umgang mit den Empfehlungen informiert werden.



**Moderation:** Christa Reicher  
**Votum:** einstimmig

# Neubau „Prager Höfe“ Prager Straße/Seemannstraße/ Teubnerstraße



Das realisierte Objekt (oben)  
©FIBONA GmbH

Visualisierungen (unten)

## Das Objekt in Kürze

Das geplante Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich der Prager Straße, der durch eine extrem heterogene Bebauung geprägt wird. Der nördlich angrenzende Block stellt sich als großmaßstäblicher, 7-geschossiger Klinkerbau dar, dessen unmittelbar dem Planungsgebiet gegenüberliegende Ecke durch einen Turm betont wird. Die angrenzende Nachbarbebauung in der Seemannstraße, ebenfalls eine homogene Großform, weist dagegen nur 5 Geschosse plus Staffelgeschoss auf. Die vorhandene Bebauung in der Teubnerstraße und der südliche Bereich der Pragerstraße

werden durch sehr viel kleinmaßstäbliche Gründerzeitbauten bestimmt. Der zur Diskussion gestellte Entwurf zeigt an der Prager Straße einen achtgeschossigen langgestreckten Einzelbaukörper mit Hotelnutzung der Kategorie 2-Sterne plus, der als Lärmabschirmung für einen schmalen, das Hotel flankierenden Platz und eine 7-geschossige Wohnanlage fungieren soll. Die Erschließung des Hotels erfolgt über zwei Fluchttreppenhäuser, die das Fassadenbild der Prager Straße als geschlossene Flächen negativ bestimmen. Die als Großform formulierte Wohnanlage besteht aus drei Wohnhäusern mit relativ großzügigen Eingängen in ansonsten weitestgehend verschlossenen Erdgeschoßzonen. Die Ein- und Ausfahrt zu einer Tiefgarage ist in der Teubnerstraße vorgesehen. Hier befindet sich auch der Zugang zum rückwärtigen Innenhof. Der Planung vorausgegangen ist eine Voruntersuchung mit einer konventionellen Blockrandbebauung, die -nicht nur- aufgrund von teilweise sehr tiefen Grundrißlösungen große Abstandsflächenprobleme zeigt. Jeder dieser beiden Lösungsansätze wird jeweils von einem Teil des Gestaltforums favorisiert und kontrovers diskutiert. In der Sitzung beziehen sich die Empfehlungen ausschließlich auf die zuerst genannte Lösung. Es besteht Einigkeit darüber, daß sich diese Planung noch in einem sehr frühen Stadium befindet und dementsprechend noch eine große Reihe von Fragen offen läßt.

## Empfehlung

Das Forum würdigt die Untersuchung von grundsätzlich unterschiedlichen und divergenten Lösungsansätzen für das Planungsgebiet. Beide vorgestellten Vorschläge zeigen zwar noch kein abschließend zufriedenstellendes Ergebnis, lassen aber die Möglichkeit eines größeren Spektrums erahnen. Dementsprechend würde eine Fortsetzung weiterer Untersuchungen grundsätzlich mit Nachdruck begrüßt. Der in der Sitzung diskutierte Entwurf überzeugt in vielen Belangen noch nicht. Im einzelnen werden für den 8-geschossigen Hotelbau in der Prager Straße folgende Empfehlungen ausgesprochen:

- Es wird angeregt zu untersuchen, ob durch eine Modifizierung der Gebäudegrundfläche zu einer eher dreieckigen Grundform und einer parallel dazu ausgerichteten Wohnbebauung eine Verbesserung der Besonnung zu erreichen wäre.
- Der 8-geschossige Hotelbau ist mit seiner Bezugnahme auf die Oberkante des eckbetonenden Turms der Nachbarbebauung auf jeden Fall mindestens um ein Geschöß zu hoch.

- Für die Erdgeschoßzone wäre im Kontext mit den im südlichen Verlauf der Straße bereits vorhandenen Läden eine Gewerbenutzung wünschenswert. Da zukünftig deutlich größere Fußgänerbewegungen in diesem Bereich erwartet werden können, scheint dies auch unter ökonomischen Gesichtspunkten sinnvoll.
- Die gesamte Straßenfassade und ganz besonders die geschlossenen nördlichen und südlichen Endbereiche werden als zu abweisend gesehen und sollten diesbezüglich überarbeitet werden.
- Wünschenswert ist, daß das Hotelgebäude sowohl in der Teubner Straße als auch in der Seemannstraße die Bauflucht aufnimmt. Dies ist bei der vorgestellten Planung aufgrund der erforderlichen Abstandsflächen nicht möglich gewesen, sollte aber bei einer entsprechenden Höhenreduktion einfach herstellbar sein.

In der Teubner Straße ist die in der Straßenansicht dargestellte Gebäudehöhe zu untersuchen, da sie im Kontext mit der Anschlußbebauung zu hoch erscheint. Zudem überschreitet die Gebäudetiefe deutlich die des nördlich angrenzenden Nachbargebäudes, was aufgrund der nachbarschaftlichen Besonnungsproblematik bemängelt wird. Die Anordnung der Stellplätze im Erdgeschoß wird als kontraproduktiv für eine Belebung der Straße wirken und sollte hinterfragt werden. Der Platz zwischen dem Hotel- und dem Wohngebäude wird von einem Teil des Forums als interessanter Lösungsansatz gesehen. Alle Beteiligten sind sich einig, daß ein Mehrwert durch einen derartigen Stadtraum aber nur gegeben ist, wenn er tatsächlich eine große Qualität aufweist. Die vorgeschlagene Möblierung bietet dafür einen guten Ansatz. Eine intensivere Begrünung und Zonierung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität wäre wünschenswert. Die den Platz flankierende Erdgeschoßnutzung der Wohnanlage durch Keller- und Müllräume bzw. Autostellplätze wird dem aber auf keinen Fall gerecht und sollte durch ein Raumangebot für öffentlichkeitsbezogenere Nutzungen ersetzt werden. Der rückwärtige Bereich der Wohnbebauung bietet nur noch eine kleine, unbesonnte (Rest-) fläche, die für die Bewohner der Anlage bei einem der drei Häuser nur über die Tiefgarage, bei einem anderen gar nicht erreichbar ist. Zudem wird die ohnehin geringe Fläche durch Fahrradstellplätze zusätzlich reduziert. Eine Verlegung dieser Flächen wäre wünschenswert. Grundsätzlich werden an die Gestaltung des Bereichs erhöhte Anforderungen als Ausgleich gestellt. Hierfür sind detailliertere Angaben wünschenswert.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend und in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt und dem Gestaltungsforum wieder vorgestellt werden.



**Moderation:** Gisela Glass  
**Votum:** einstimmig

# Gästehaus am Park Schwägerichen Straße 14



Das realisierte Objekt (oben)  
©LEWO AG

Visualisierungen (unten)

## Das Objekt in Kürze

▷ An der Karl-Tauchnitzstraße soll in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Gästehausensemble an der Schwägerichenstraße ein Ergänzungsbau mit Wohnungen errichtet werden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 23.1 „Musikviertel Süd“. Vor einigen Jahren wurde das Gästehaus als Denkmal anerkannt und in die Denkmalliste des Freistaates Sachsen aufgenommen. Für den Bereich des Gästehauses wurde die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen, weil der B-Plan die Denkmaleigenschaft des Gästehauses nicht berücksichtigt und an dieser Stelle einen anderen Baukörper festsetzt.

Für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Für die Diskussion und Bewertung des Neubaus ist auch das vorhandene Denkmalensemble zu betrachten. Hintergrund des Vorhabens eines Ergänzungsbaus ist die Zielstellung, die seit Jahren leer stehenden, sich in sehr schlechtem Zustand befindlichen, denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Gästehauses zu sanieren und wieder in Nutzung zu bringen. Für beide Bestandsgebäude ist der Umbau in Wohnhäuser vorgesehen. Die Sanierung des Denkmals ist an verschiedene Auflagen der Denkmalpflege gebunden, die bspw. für den Bestandsbau den Erhalt großzügiger Verkehrsflächen vorsieht.

Um eine wirtschaftliche Darstellbarkeit der gesamten Projektentwicklung und damit den Erhalt des Denkmals überhaupt zu ermöglichen, wird ein zusätzlicher Baukörper erforderlich.

Vorgeschlagen wird ein Baukörper mit einer Grundfläche von ca. 38 m x 16 m, der abgerückt vom Bestandsbau im nordwestlichen Bereich des Grundstückes platziert ist. Der Umriss des Gebäudes ist an der südwestlichen und nordöstlichen Ecke abgerundet. Über dem Erdgeschoss mit einer höheren Geschosigkeit erheben sich sechs Vollgeschosse. Präsentiert werden drei Varianten, die sich bezüglich des Fußabdrucks (gerundete bzw. nicht gerundete Ecken) und der Fassadenstruktur (Lochfassade bzw. Bänderung) sowie der angebotenen Farbigkeit (weiß / grau) unterscheiden.

## Empfehlung

○ Die städtebauliche Lage, Kubatur und Höhe des Gebäudes werden dahingehend diskutiert, ob hier eine Orientierung am vorhandenen Ensemble des Denkmals oder eher eine Anlehnung an die nachbarschaftliche Villenbebauung erfolgen soll. Im Ergebnis werden die Lage, die trotz Bebauung ein möglichst großes Freihalten der Parkfläche erlaubt, die Form als längliches Einzelgebäude und auch die Höhe, die mit 22,60 Meter zwei Meter unter der Höhe des Bestandsgebäudes bleibt, bestätigt. Mit der Konzentration der Baumasse auf ein kompaktes Gebäude wird der Gesamtcharakter des Denkmalensembles, mit dem der Neubau einen sinnfälligen Dialog eingeht – Solitäre, die in einem Park liegen – unterstützt.

Die leichte Abrundung an zwei Gebäudeecken unterstützt den Charakter einer eigenen Formensprache und wird daher der Variante mit kantigen Ecken vorgezogen.

Die Variante der Lochfassade, als Putzfassade in einer betongrauen Fassade erscheint als zu unruhig und im Gesamtensemble unpassend. Votiert wird für die Fassade mit der Bänderstruktur, die das Motiv der Bestandsgebäude aufgreift und weiterentwickelt, damit einen Bezug zum Ensemble schafft, ohne sich ‚anzubiedern‘ oder zu kopieren.

Diese Fassade ist nun gestalterisch weiterzuentwickeln und zu qualifizieren. Erwartet wird in der besonderen Nachbarschaft eine hochwertige Fassadengestaltung, denkbar sind der Einsatz von Travertin und Edelputz.

Es ist sicherzustellen, dass wichtige Bestandsbäume, wie bspw. die Linde im nordwestlichen Bereich des Grundstückes erhalten werden. Hierfür sind beim Bau der TG entsprechende Maßnahmen im Wurzelraum vorzusehen, wie bspw. das Herstellen eines Wurzelvorhangs, Handschachtung u.a. Der Zaun, der die Gartenlage einfriedern soll, überzeugt in seiner gestalterischen Form nicht. Hier sollten Vorschläge für Einfriedungen gemacht werden, die in ihrer Gestalt im Dialog zum Neubau stehen.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend und in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt und dem Gestaltungsforum bzgl. der Neubaufassade wieder vorgestellt werden.



**Moderation:** Prof. Barbara Engel  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohngebäude Talstraße 2 am Johannisplatz



Das  
realisierte  
Objekt (oben)  
©Philipp Kirschner,  
Großdeuben-Leipzig

Visualisierungen (unten)  
©NOKERA Planning GmbH



## Das Objekt in Kürze

Das geplante Gebäude befindet sich im Gebiet des Häuserblocks Goldschmidtstraße/Talstraße/Johannissgasse/Johannisplatz, welches durch eine heterogene Bauweise gekennzeichnet ist. Im Blockinneren stehen sehr große unter Denkmalschutz stehende Gebäude, wie eine historische Hochgarage und ein ehemaliges Autohaus. Die dreieckige Fläche Johannisplatz, die der Nordseite des geplanten Gebäudes gegenüberliegt, soll zukünftig freigehalten werden und als Platz-/Grünfläche fungieren. Südlich schließt sich in der Talstraße ein bereits im Bau befindliches Wohngebäude an, sodass nun der Lückenschluss erfolgen kann. Die Traufhöhen von 21,5 m der benachbarten Gebäude sollen aufgenommen werden. Die Gebäudeecke Talstraße/Johannisstraße soll durch ein Staffelgeschoss überhöht und somit akzentuiert werden. In dem Neubau entstehen in 8 (7+1) oberirdischen Geschossen 58 Zwei- bis Fünfraumwohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 6.000 qm auf einer Grundstücksgröße von ca. 1.000 qm. Das Gebäude gliedert sich in eine Sockelzone mit 2 Vollgeschossen, welche als Klinkerfassade ausgebildet wird. Es folgen 4 gleichartig gestaltete Hauptgeschosse mit Putzfassade, Fensteröffnungen, Loggien und herausragenden Balkonbrüstungen. Das erste Staffelgeschoss schließt an die Traufen der Nachbargebäude an, das zweite Staffelgeschoss ist fast auf der gesamten Fläche überhöht. Die Betonung der Ecksituation erfolgt durch Eckbalkone und bodentiefe Fenster im zweiten Staffelgeschoss, die sich durch abgesetzte Farbfelder mit den darunterliegenden Fensterflächen verbinden. Zum Innenhof stapeln sich die Geschosse in 4 Stufen ab, wodurch die Belichtung verbessert wird. Auf der linearen Restfläche des Außenbereichs werden Fahrradstellplätze und in der westlichen Ecke die Funktion eines Kinderspielbereichs eingeordnet. Der Zugang erfolgt im EG durch den Mülltonnenraum. Die etwas erhöht liegenden Terrassen der EG-Wohnungen werden durch eine vorgelagerte geschnittene Hecke abgeschirmt, die im Bereich der Fassade unmittelbar vor dieser verläuft.

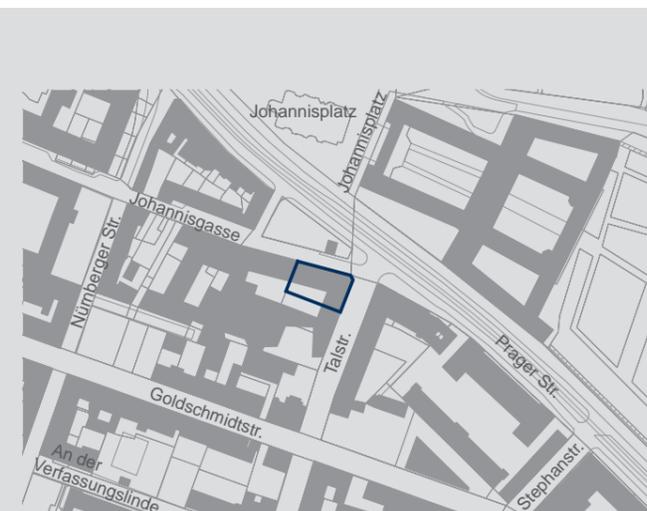
## Empfehlung

Die vom Bauherrn gewünschte Betonung der Gebäudeecke Talstraße/Johannisstraße kommt aufgrund der Größe des obersten Staffelgeschosses nicht zur Geltung. Dieses oberste Staffelgeschoss sollte beiderseits deutlich verkleinert und in der Fassadengestaltung wie auch das darunterliegende erste Staffelgeschoss ruhiger wirken. Die farblich abgesetzten vertikalen Fensterbänder im Eckbereich könnten in einer optisch leichteren Ausführung die Schwere der Betonung nehmen.

Die Wehrhaftigkeit der beiden Sockelgeschosse könnte durch eine Verminderung der Klinkerverkleidung um ein halbes Geschoss deutlich vermindert werden. Insgesamt sollte die Fassade auch in Hinsicht auf die Freistellung auf der Nordseite ruhiger ausgeführt werden.

Die Wohnnutzung im Hochparterre ist zu überdenken. Hier wären bei der perspektivisch gewünschten Aktivierung der Pragerstraße durchaus Ladengeschäfte, Cafés oder Büroeinheiten denkbar. Durch Längsteilung des Grundrisses könnten zum Innenbereich weiterhin Wohnungen liegen.

Die Außenanlagen im Innenbereich präsentieren sich als Abstellfläche für Fahrräder und Abstandsgrün zu den Terrassen der EG-Wohnungen. Die Fahrräder sollten im Gebäude untergebracht werden. Um die Situation großzügiger zu gestalten, wäre auch eine gemeinschaftliche Planung der Außenanlage mit dem im Bau befindlichen Nachbargebäude denkbar. Der parallel zur Fassade verlaufende Heckenstreifen sollte durch senkrechte Heckenelemente zwischen den Terrassen ersetzt werden, um eine räumlich offenere Situation zu erhalten.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend und in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen überarbeitet werden.



**Moderation:** Holgar Ehrensberger  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohnbebauung August-Bebel-Straße



Das  
realisierte  
Objekt (oben)  
©LEWO AG

Visualisierungen  
(unten)

## Das Objekt in Kürze

Das geplante Bauvorhaben liegt in der Leipziger Südvorstadt zwischen Arndtstraße, Brandvorwerkstraße und August-Bebel-Straße. Die umgebende Bebauung unterscheidet sich innerhalb der jeweiligen Straßenzüge voneinander, was sich in der Fassadengliederung als Einzelfassaden und in der Geschoßigkeit des Entwurfs widerspiegelt.

Die August-Bebel-Straße gilt als eine der schönsten Wohnstraßen Leipzigs. Ihr Charakter wird geprägt von Vorgärten und Gründerzeitbauten, die jeweils mit einem ausgeprägt eigenständigen Charakter und einer entsprechenden Materialität durch repräsentative Einzelfassaden in Erscheinung treten. Hervorzuheben ist besonders der hohe Detaillierungsgrad der Fassaden und die Feingliedrigkeit der Bauten. Die Straßenecken der August-Bebel-Straße erfahren durch entsprechende Baukörperformulierungen in der Regel eine angemessene Betonung. In der Arndt- und der Brandvorwerkstraße sieht der Entwurf keine Vorgärten vor. Die Bauten stehen unmittelbar an der Gehwegkante. Der Charakter dieser Straßen wird bestimmt durch die Parzellenstruktur ihrer von repräsentativen, hellen Putzfassaden geprägten Gründerzeitbauten, aber auch später ergänzter schlichter Wohngebäude.

## Empfehlung

Es wird der Grundansatz des vorliegenden Entwurfs gewürdigt, dessen Qualität in Teilen deutlich höher als die der früher vorgelegten Planungen ist. Ebenso wird mit großem Nachdruck gewürdigt, dass die vorgeschlagene Bebauung der August-Bebel-Straße auf Referenzobjekte der näheren Umgebung Bezug nehmen soll. Allerdings bemängelt das Forum, dass bei dem in der Sitzung gezeigten Entwurf die Grundrisse nicht mit den gezeigten Fassaden übereinstimmen. In der heutigen Sitzung wird deshalb ausschließlich über Baukörper und Fassaden gesprochen. Gezeigt werden für die August-Bebel-Straße vier Wohnhäuser, die sich leider zu wenig auf die architektonische Grammatik der Altbauten beziehen und deren durch Einzelbauten bestimmte Bebauungsstruktur sich in den Neubauten noch zu wenig niederschlägt. Zudem nimmt die Neubebauung zu wenig Bezug auf deren Proportionen und Feingliedrigkeit. Es wird zwar

versucht, durch die Aufnahme von vorhandenen Elementen (wie z.B. vorspringende Erker und Balkone), Bezug auf die Altbauten zu nehmen. Der vorliegende Entwurf überzeugt diesbezüglich jedoch noch nicht. Maßgeblich für das Erscheinungsbild ist z.B. nicht die Anzahl von Fensterelementen sondern die Proportion ihrer Gesamterscheinung. Ebenso ist die Tatsache, daß bei den Altbauten nie Balkon- und Erkervorsprünge bis zur Traufkante hochgezogen wurden, für die Gesamterscheinung wesentlich. Insgesamt wird eine deutlichere Darstellungstiefe mit ehrlichen Einzelhäusern, die auch in ihrem äußeren Erscheinungsbild dem Grundriß entsprechen und den Detailreichtum und das architektonische Handwerkszeug der Altbauten zeitgemäß umsetzen, erwartet. Dies ist durch Aussagen zur Materialanwendung zu konkretisieren, da die Detaillierung für die Feingliederung eine wesentliche Rolle spielt. Ebenso sind genauere Aussagen zur Erdgeschoßzone dieser Neubauten zu treffen. Wie repräsentativ sind die Eingangsportale hinsichtlich ihrer Adressbildung. Wie betritt man das Haus? Wie zeigt sich ein zeitgemäß repräsentativer Charakter nach außen? Wo werden Fahrrad- und Müllräume angeordnet? Wie sind sie erreichbar ohne den vorgenannt repräsentativen Anspruch zu stören? Wie sollen die Außenanlagen gegliedert werden? Auch die Eckbetonung August-Bebel-Straße Ecke Arndtstraße ist mit der Baukörperformulierung und Materialität im vorliegenden Entwurf noch zu wenig ausdrucksstark und kann dem eigenen Anspruch in Bezug auf die gezeigten Referenzobjekte noch nicht genügen. Gleiches gilt hinsichtlich des durch die Arndtstraße vorgegebenen Charakters, der genauer gezeigt werden sollte. Dass sich die Neubebauung aus drei Einzelhäusern zusammensetzt ist in dem vorgelegten Entwurf nicht erkennbar, was auch auf die durchgezogene Traufhöhe, das durchlaufende Staffelgeschoß und die gleichförmige Höhe der Erdgeschoßzonen, insbesondere in der August-Bebel-Straße, zurückzuführen ist. Zudem ist die Eckformulierung des Erdgeschosses Brandvorwerk- Ecke Arndtstraße noch nicht ausdrucksstark genug.

Insgesamt ist für das anspruchsvolle Projekt eine größere Darstellungstiefe erforderlich, die die genannten Punkte im Zusammenhang mit Grundrissen verdeutlicht. Dazu gehört auch eine Darstellung der Fassaden im Kontext mit der jeweils angrenzenden Bebauung. Die vorliegenden Übereckperspektiven zeigen einen atmosphärischen Anspruch, sind aber wenig geeignet, verständliche Aussagen zur angestrebten Bebauung in der erforderlichen Genauigkeit zu machen.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Dem Vorhaben wird bzgl. der Eckdaten der Baukörperdimensionierung grundsätzlich zugestimmt. Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend, in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt und im Rahmen einer weiteren Sitzung dem Gestaltungsforum vorgestellt werden.

**Moderation:** Gisela Glass  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Hornbach Bau- und Gartenfachmarkt, Alte Messe



Das  
realisierte  
Objekt (oben)  
©Dirk Laggner

Visualisierungen  
(unten)



## Das Objekt in Kürze

► Die Firma HORNBACH-Baumarkt AG plant auf einem Grundstück der ‚Alten Messe‘ den Neubau eines Bau- und Gartenfachmarktes mit einem Baustoff-Drive-in. Das Grundstück ist mit der denkmalgeschützten Messehalle 17 bebaut. In Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde sollen wesentliche Teile dieser Halle, der Kopfbau und das Mittelschiff, erhalten und in das Gebäudekonzept integriert werden. Zur Umsetzung ist die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderlich. Die Alte Messe ist ein besonderer Ort mit einzigartiger städtischer Bedeutung. Ihr Charakter wird v. a. geprägt durch ausdrucksstarke Solitärbauten mit prägnantem Wieder-

erkennungswert. Erklärtes Ziel ist es, den besonderen Charakter des Areals zu stärken und fortzuschreiben. Neubauten, wie beispielsweise das Gebäude der Landeszentralbank, zeigen eine beispielhafte Umsetzung dieses Anspruchs. Diese Anforderung gilt auch für die Maßnahmen der Firma Hornbach, bei denen die Messehalle 17 mit ihrer Dominanz und mit ihrer Maßstäblichkeit das Erscheinungsbild des zukünftigen Baumarktes bestimmen muss. Dementsprechend sollen die Neubauten im Bereich der aktuellen seitlichen Hallenschiffe die Kubatur in seiner heutigen Form wiederaufnehmen. Ebenso darf der Kopfbau in seiner repräsentativen Wirkung nicht durch neue Gebäudeteile eingeschränkt werden. Neue Baukörper müssen so angeordnet und gestaltet werden, dass der Kopfbau auch im Ensemble mit den Neubauten weiterhin seine städtebauliche Wirkung entfalten kann.

Die Anfahrt zu den Kundenstellplätzen wird vollständig über eine eigene Zufahrt von der Richard-Lehman-Straße und getrennt vom Anlieferverkehr erfolgen. Dieser wird ausschließlich über die Puschstraße abgewickelt. Von der Firma Hornbach wurden drei Architekturbüros mit der Erarbeitung von Bebauungsvorschlägen beauftragt, die dem Gestaltungsforum in der heutigen Sitzung vorgestellt wurden.

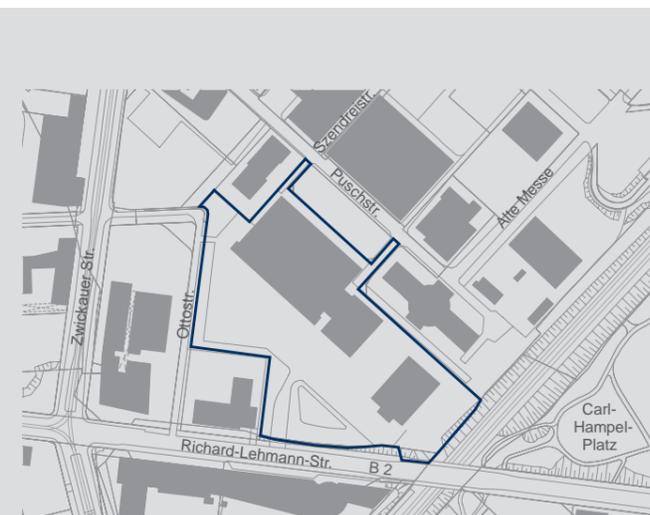
## Empfehlung

○ Das Gestaltungsforum begrüßt das Herangehen der Hornbach AG, dem Anspruch des besonderen Ortes mit einer Mehrfachbeauftragung zu begegnen, um zunächst Alternativen für die Entwicklung und Gestaltung des neuen Baumarktes auf der Alten Messe zu erhalten.

Alle drei Entwürfe zeigen Vorschläge für die Umsetzung des durch den Auftraggeber vorgegeben Raumprogrammes sowie das Bemühen um eine Würdigung der denkmalgeschützten Bauteile und damit Respekt vor dem Denkmal einerseits und Erfüllung der Anforderung des Nutzers andererseits. Gleichzeitig wird deutlich, dass die Konzepte zu nachdrücklich von funktionalen Anforderungen bestimmt werden und die Werbewirksamkeit und den Wiedererkennungswert der Firma Hornbach über eine städtebauliche und architektonische Auseinandersetzung mit dem Kontext stellen. Die Baukörperanordnung aller drei Entwürfe ist eine Aneinanderreihung der einzelnen Marktbereiche, deren Er-

scheinungsbild jeweils von ihrer inneren Funktion bestimmt wird. Im Ergebnis wird von allen Verfassern ein Kette langgestreckter, kleinmaßstäblicher Einzelkörper präsentiert, die keine angemessenen Bezüge in Volumetrie und Kraft zu den vorhandenen Bauten der ‚Alten Messe‘ aufbauen. Die gewünschte Adressbildung an dem Standort wird nicht erreicht. Die Arbeit des Büros KuBus aus Wetzlar überzeugt das Gestaltungsforum durch eine übergeordnete Grundidee: mit einer sich wiederholenden Rasterstruktur, die auf zeitgenössische Art historische Prinzipien interpretieren will, soll die Neubaumaßnahme zu einem einheitlichen Ganzen zusammengefaßt werden. Dies wird als wichtiger Schritt in die richtige Richtung gesehen. Auch die Platzierung von plakativen Werbesignets als Ersatz für die Eckrisalite wird als ein interessanter Ansatz gesehen. Für eine Neubebauung ist jedoch zwingend das Eingehen auf die vorhandenen Bau- und Raumstrukturen erforderlich die sich in Wege- und Sichtbezügen ebenso ausdrücken wie in der Bezugnahme auf die gegebene Maßstäblichkeit der umgebenden Bauten.

Durch das Gestaltungsforum wird die Aufteilung der insgesamt viel zu großen Gesamtbaumasse in zwei Einzelkörper als notwendig erachtet, die jeweils als ausdrucksstarke ‚Bauten‘ und korrespondierende Volumen mit ihrer Kraft und den erforderlichen Bezügen in das Messeareal implantiert werden. Dabei ist darauf zu achten, dass die Solitäre keine Vor- und Rückseiten zeigen, sondern vielmehr sich nach allen Seiten orientieren. In Volumen, Geometrie, Materialität und Erscheinungsbild müssten sich die Neubauten in den Kontext der hochwertigen Umgebung einfügen. Die Corporate Identity kann nicht über plakative Werbeschilder und Farben kommuniziert, sondern sollte vielmehr über die Ausdruckskraft des Gebäudes selbst erreicht werden. Hier könnte die Hornbach AG, als sich ständig weiterentwickelndes Familienunternehmen – vom einfachen Handwerkerbetrieb bis zum heute börsennotierten Unternehmen - neue Maßstäbe setzen. Auch die Außenraumgestaltung sollte aus dem städtischen Kontext heraus zu einem eigenständigen stadträumlichen Prinzip generiert werden. Die vorgelegten Ansichten und Perspektiven zeigen Eingangssituationen über großflächige Parkplatzanlagen. Es wird eine Qualifizierung der freiräumlichen Planung als notwendig erachtet, die beispielsweise Raumkanten bzw. eine Gliederung der großen Freiräume über die Platzierung / Setzung von Bäumen zu erreichen sein könnte. Die Anzahl der Stellflächen sollte auf das erforderliche Minimum beschränkt werden.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Gestaltungsforum empfiehlt, das Vorhaben durch das Büro KuBus weiterentwickeln zu lassen. Aufgrund der besonderen Bedeutung des Ortes ist das weitere Vorgehen jeweils schrittweise durch regelmäßige Rücksprachen mit dem Gestaltungsforum abzustimmen. Der erste Schritt sollte die Vorlage einer grundsätzlichen städtebaulichen Grundordnung entsprechend der oben genannten Empfehlungen sein.

**Moderation:** Barbara Engel, Gisela Glass  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohngebäude Grassstraße 28, 30, 32



Das  
realisierte  
Objekt (oben)  
©Christine Heinrich

Visualisierungen  
(unten)

## Das Objekt in Kürze

Das Baugrundstück liegt im Musikviertel auf dem unbebauten Eckgrundstück Grassstraße /Haydnstraße und damit im Geltungsbereich des B-Plan-Gebietes „Bebauungsplan 23.1; Musikviertel-Süd“ sowie im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Musikviertel“. Es sollen drei unmittelbar aneinander grenzende Mehrfamilienhäuser mit separaten Zugängen als Blockrandbebauung errichtet werden. In diesem Zuge wird die Ecke Grassstraße/Haydnstraße hochbaulich formuliert. Die bestehende Bebauung im Umgriff des B-Planes und damit auch des Baugrundstückes ist heterogen. Die Haydnstraße und die Robert-Schumann-Strasse werden von einer zeilenartigen elfgeschossigen Wohnbebauung bestimmt, die dem zu schließenden Blockrand gegenüber steht. Eine architektonisch hochwertige und homogene gründerzeitliche Blockrandbebauung mit vier Vollgeschossen und einem Mansarddach prägt die Grassstraße gegenüber den geplanten Gebäuden. Der im B-Plan konzipierte Blockrand schließt ebenfalls ein architektonisch sehr anspruchsvolles und vom Jugendstil geprägtes Bestandsgebäude an der Ferdinand-Rhode-Strasse ein, dem sich vis-a-vis eine moderne und gestalterisch gelungene villenartige Bebauung befindet. Der Entwurfsverfasser schlägt eine Wohnbebauung mit fünf Vollgeschossen vor. Die Überarbeitung des Entwurfes sieht nunmehr entlang der Grassstraße ein B-Plan-konformes Schrägdach vor und folgt damit der Empfehlung des Gestaltungsforums. Wenige Zwerchgiebel rhythmisieren zusätzlich die Strassenansicht. Die Wohnungen der Mansardgeschosse erhalten Dachflächenfenster, die jeweils bandartig geschoßhoch zusammengefasst sind. Im Hofbereich werden Staffelgeschosse ausgebildet, die sich im Rahmen des geometrischen Umgriffs für das festgesetzte Schrägdach halten. Auch damit wird den Anregungen des Gestaltungsforums entsprochen. Trotz des Entwurfs von Einzelhäusern wird die Gestaltung für die Neubauten sehr einheitlich vorgesehen und lediglich die Putz- und Ziegelfarbe variiert. Alle drei Häuser werden im Wesentlichen durch stehende Fensterformate und hervorspringende Erker geprägt. An der Ecke Grassstraße/Haydnstraße bestimmen nach wie vor zusätzlich weit auskragende Balkone den Entwurf. Das Sockelgeschoss als auch die Staffelgeschosse erhalten eine Verkleidung aus Ziegel, während die sonstigen Obergeschosse verputzt werden. Die Haupteingänge der geplanten Wohngebäude befinden sich an der Grassstraße, während die Eckbebauung einen Zugang an der Haydnstraße erhält. Eine gemeinsame zweigeschossige Tiefgarage verbindet alle Häuser und wird über eine Zufahrtsrampe an der Haydnstraße erschlossen. An der Haydnstraße befindet sich ebenfalls die Tordurchfahrt in den Innenhof.

## Empfehlung

Die vorgeschlagene Ablesbarkeit der Einzelhäuser mittels einer Farbnuancierung der Fassaden als auch die Fassadengliederung der Vollgeschosse durch vertikale Fensterformate und Erker wird nach wie vor positiv bewertet. Bei der Ausbildung der Ecksituation Grassstraße/ Haydnstraße wurden die Hinweise des Gestaltungsforums nicht aufgegriffen. Der B-Plan sieht in Anlehnung an die umgebende gründerzeitliche Blockrandbebauung eine „angefaste“ Eckausbildung vor. Es wird zwar im Erdgeschoß die Baulinie übernommen, jedoch werden dort keine adäquaten Nutzungen angeordnet. Der im Entwurf vorgesehene Müllraum ist in keine Nutzung, die dem gestalterischen Erfordernis der Ecksituation entspricht. Die Ausbildung einer wertigen Zugangssituation wird verhindert, was zu einer sehr abweisenden Erscheinung der prominenten Gebäudeecke führt. Er muss zwingend durch eine höherwertige Nutzung ersetzt werden, die eine angemessene Fassadengliederung im Eckbereich unterstützt. Die nunmehr vorgesehene Befensterung des Müllraums kann diesen Umstand nicht heilen. Es wird empfohlen, den Müllraum an die Haydnstraße neben die Feuerwehrezufahrt/ Hofzufahrt zu verlegen. Die Zugänglichkeit des Müllraums von der Haydnstraße kann mit der Feuerwehrezufahrt/ Hofzufahrt gestalterisch als auch brandschutztechnisch im Kontext gelöst werden. Dadurch wird nunmehr die Anordnung einer zusammenhängenden Gewerbeeinheit möglich, deren Zugang gestalterisch mit der Bedeutung der Ecksituation Grassstraße/Haydnstraße korrespondieren muss. Die offenen, weit auskragenden und spitz zulaufenden Eckbalkone werden nach wie vor kritisch bewertet. Sie sollen durch geeignete Gestaltelemente wie z. Bsp. Erker ersetzt werden, um die angestrebte „gefaste“ Eckausbildung zur Geltung zu bringen. Es wird nochmals auf die gegenüberliegende Bebauung aus der Gründerzeit als ein hervorragendes Beispiel für die gelungene Gestaltung der Ecksituation verwiesen. Bei der Ausbildung des Mansarddaches mit Gaupen wurde den Hinweisen des Gestaltungsforums gefolgt. Dieser Umstand wird ausdrücklich gewürdigt. Die Reduzierung der Dachflächenfenster zugunsten von stehenden Gaupen im Fassadenraster wird empfohlen. In diesem Zuge kann das Motiv der Zwerchgiebel hinterfragt werden.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte den Empfehlungen entsprechend in Abstimmung mit den zuständigen Fachabteilungen weiterentwickelt und im Rahmen einer weiteren Sitzung des Gestaltungsforum über das Ergebnis informiert werden.



**Moderation:** Volker Giezek  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohngebäude Wolfgang-Heinze-Straße/ Basedowstraße



Das  
realisierte  
Objekt (oben)

Visualisierungen  
(links)

## Das Objekt in Kürze

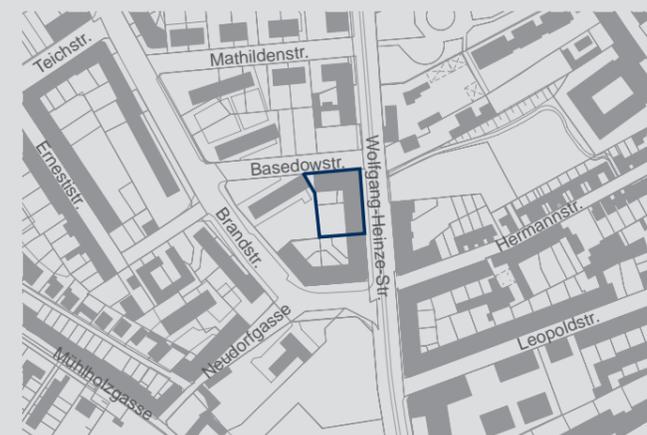
Das Entwurfsgebiet liegt im Leipziger Stadtteil Connewitz in der Nähe des Connewitzer Kreuzes. Der Entwurfsverfasser schlägt eine Blockrandschließung an der Wolfgang-Heinze-Straße/Ecke Basedowstraße vor. Es wird unmittelbar an die bestehenden Gebäude der Blockrandbebauung an der Wolfgang-Heinze-Straße als auch an die aus den 60er Jahren stammende Zeilenbebauung an der Basedowstraße angebaut. Die Haupteingänge der Gebäude orientieren sich zu diesen Straßen. Ausgehend vom Anbau an dem um 1904 entstandenen Gebäude an der Wolfgang-Heinze-Straße wird die Gebäudehöhe von 6 Geschossen + Mansarddach bzw. Staffelgeschoß zur Basedowstraße hin um 2 Geschosse abgestaffelt. Gestalterisch wird die Bebauung in drei Segmente unterteilt, um einen Einzelhauscharakter zu erzielen. Für das an der gründerzeitlichen Bebauung anschließende Segment wird ein Mansarddach vorgesehen, während die beiden anderen Segmente ein Flachdach erhalten. Die abgetreppten Dachbereiche sollen eine extensive Begrünung erhalten. Ab dem 2. OG wird die Ecksituation Wolfgang-Heinze-Straße/ Basedowstraße mit einem großen Erker betont.

Es ist für den gesamten Neubau einschließlich Erdgeschoßzone eine Wohnnutzung vorgesehen. Die Grundrisse als auch die Fassaden sind noch nicht vertieft entwickelt. Die KFZ-Stellplätze werden in einer von der Basedowstraße aus erschlossenen Tiefgarage untergebracht, so dass der Hof begrünt werden kann. Weitere gestalterische Aussagen zum Hof werden nicht getroffen. Die unbebauten Grundstücke auf der gegenüberliegenden östlichen Seite der Wolfgang-Heinze-Straße befinden sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der an dieser Stelle eine fünfgeschossige Bebauung mit Sattel- oder Mansarddach festsetzt. Für das nördlich gegenüberliegende Eckgrundstück liegt ein Bauantrag für ein viergeschossiges Gebäude mit ausgebautem Mansarddach vor, dessen Eckzone fünfgeschossig mit Flachdachausbildung betont wird.

## Empfehlung

Die Vorstellung des Projektes in einer frühen Planungsphase wird gelobt. Es wird prinzipiell die Fortführung der Blockrandbebauung an der Wolfgang-Heinze-Straße in moderner Architektursprache begrüßt. Damit erhält die Ecksituation zur Basedowstraße wieder eine räumliche Fassung. Die vorhandene Bebauung weist 4 Geschosse + Dachgeschoß auf, während der

vorgeschlagene Neubau 6 Geschosse zzgl. Dach bzw. Staffelgeschoß anbietet. Unter Würdigung der Bestandsbebauung als auch der vorgesehenen umgebenden Neubebauung wird die vorgeschlagene Geschossigkeit als zu hoch beurteilt. Der Entwurf ist um ein Geschöß zu reduzieren und sollte die Gebäudehöhe des angrenzenden Bestandes fortsetzen. Dadurch können die sehr knapp ausgebildeten Geschoßhöhen etwas großzügiger gestaltet werden. Kritisch beurteilt wird der Anschluß an die vorhandene Zeilenbebauung im Bereich der Basedowstraße. Der Charakter der als Solitär im Grünraum stehenden Gebäudezeilen muß erhalten bleiben. Der vorgeschlagene Anbau führt ebenfalls dazu, dass Abstandsflächen auf das Nachbargrundstück abgebildet werden. Es sollte ein klarer Gebäudeabschluß gewählt werden, der ausreichend Abstand zur Zeilenbebauung hält und langfristig eine Fortsetzung der Blockrandbebauung an der Basedowstraße zuläßt. Es erübrigt sich dadurch die abgetreppte Ausbildung der Neubauten zugunsten von mehr Wohnfläche, zumal der Geländeverlauf an der Basedowstraße nur um ca. einen Meter abfällt und damit keine größere Staffelung erfordert. Die vorgesehene Ausbildung von Einzelhäusern/Segmenten soll strukturell beibehalten werden. Der Verfasser nimmt in seinem Entwurf argumentativ einen starken Bezug zur gründerzeitlichen Bestandsbebauung. Er wird jedoch der ruhigen und wohl proportionierten Fassadengliederung dieser Bauten noch nicht gerecht. Die als vorläufige „Platzhalter“ beschriebene Darstellung der Fenster wird hinsichtlich ihrer Anordnung und Proportion kritisch beurteilt. Für eine weitere Einschätzung der baulichen Qualität des Gebäudes ist eine belastbare Gestaltung der Fenster erforderlich, da sie für die Gestalt bestimmend sind. Ausgehend von der Gliederung der vorhandenen Blockrandbebauung wird empfohlen, ein stehendes Fensterformat zu wählen. Der dargestellte Mix aus Hoch- und Querformaten kann nicht überzeugen. Die vom Verfasser vorgeschlagenen Erker werden als zu breit und in den öffentlichen Raum zu weit hineinreichend beurteilt. Es sollte versucht werden, die Erker schmaler zu konzipieren und damit eine feinere rhythmisierende Gliederung zu erzielen. Richtig wäre die Aufnahme der Breite des Eckturms durchaus zugunsten einer größeren Anzahl von Erkern. Eine prinzipielle Einbeziehung des 1. Obergeschosses in die Erkerbildung wird empfohlen. Ausgehend von der lebendigen und differenzierteren Erdgeschoßnutzung der nahen Bebauung des Connewitzer Kreuzes ist deren adäquate Fortsetzung im vorliegenden Entwurf wünschenswert. Die Erdgeschoßzone sollte keine Wohnnutzung erhalten, sondern kleine Läden, Dienstleitungen etc. aufnehmen. Diese Nutzungen befördern auch eine differenziertere Fassadengliederung der Gebäude. Die Darstellung der Hofgestaltung mit Aufenthaltsbereichen und Bepflanzung ist wünschenswert.



### Weiteres Vorgehen

Es wird die Wiedervorlage des Entwurfes unter Berücksichtigung der Hinweise des Gestaltungsforums empfohlen.



Moderation: Volker Giezek  
Votum: einstimmig

# Neubau Hotel Gottschedstraße 10



Das  
realisierte  
Objekt (oben)

Visualisierungen (links)

## Das Objekt in Kürze

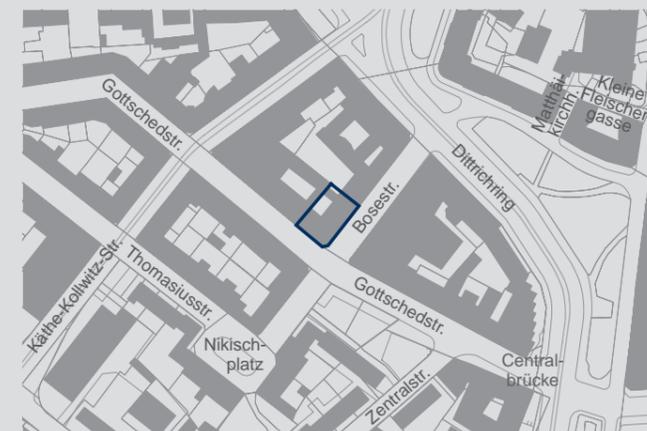
► Präsentiert wird ein Bebauungsvorschlag für ein Hotel. Das Bauvorhaben befindet sich in zentraler Lage der Innenstadt in unmittelbarer Nachbarschaft von architektonisch sehr wertvollen, denkmalgeschützten Gebäuden. Mit der Bebauung des Grundstücks wird die dritte Ecke der Kreuzung Gottsched-/Bosestraße gefasst. Für die Kreuzung bildet der Neubau im Kontext mit den beiden Nachbargebäuden einen wichtigen Baustein im Kanon der bestehenden Eckbetonungen.

Das projektierte Hotel schließt den Blockrand zwischen den Nachbarbrandwänden entlang der Grundstücksgrenzen beider Straßen. Im Hof soll ein zweigeschossiger Neubau, der an die Brandwand des Nachbarn anschließt, im 1. und 2. Obergeschoß den Hof umschließen. Das Bauvorhaben wurde bereits im Gestaltungsforum besprochen. Der nun vorgelegte Entwurf weist entlang beider Straßenfluchten 7 Vollgeschosse auf, wobei jeweils zwei Staffelgeschosse den oberen Abschluss bilden. Darüber, deutlich zurückgesetzt, ist in beiden Straßenfluchten zusätzlich ein Technikgeschoß (... so flach wie irgend möglich) vorgesehen, das deutliche Abstände zu den Nachbargebäuden hält. Die Straßenecke betont der Neubau, indem er - der Gehwegkante ohne Auskragungen folgend - eine 7-geschossige runde Ecke formuliert, die das Fassadenbild der Straßenfluchten ruhig fortschreibt und im 8. Geschoß als zurückspringender runder Turm, an den das Treppenhaus anschließt, endet. Die Fassaden entlang der Straßenfronten zeigen die klassische Formulierung von Sockel, Mittelfeld und oberem Abschluss. Der Sockel wird gebildet durch ein überhohes EG, das mit dem 1. Obergeschoß - durch eine entsprechende Putzgestaltung und einen Fries aus Baubronze - zusammengefasst ist. Das Mittelfeld zeigt eine ruhige Abfolge vertikaler Fensterelemente, die auf den Sockel Bezug nehmen. Den oberen Abschluss bilden die beiden Staffelgeschosse. Der Haupteingang ist direkt auf der Ecke vorgesehen. Das Erdgeschoß wird weitgehend durch öffentlich wirksame Nutzungen wie Bar, Lobby und Frühstücksraum bespielt. Unmittelbar neben dem Nachbarn in der Bosestraße ist ein straßenseitiger Zugang in den Hof vorgesehen. Der Hof soll als hochwertiger Aufenthaltsbereich mit Bäumen und in Teilbereichen überdachten Sitzgelegenheiten nutzbar sein. Stellplätze sind auf dem Grundstück nicht geplant.

## Empfehlung

○ Die Qualität des deutlich überarbeiteten Entwurfs wird vom Gestaltungsforum mit großem Nachdruck gewürdigt, wenn gleich die Tatsache, dass für diesen einzigartigen Ort nicht unterschiedliche Bebauungsvorschläge durch ein konkurrierendes Verfahren ausgiebiger untersucht wurden, weiterhin bedauert wird.

Gewürdigt wird im besonderen Maß die Formulierung der runden Ecke, die nun über alle Geschosse unaufgeregter Gehwegkante folgt. Die Aufnahme der repräsentativen Sockelhöhen der Nachbarn durch eine Überhöhung des Erdgeschoßes und die Verbindung mit dem 1. Obergeschoß ist richtig. Gewürdigt wird zudem die Aufnahme der Traufhöhe der Nachbarbauten und die grundsätzliche Wahl von vertikalen Fensterelementen in allen Bereichen. Intensiv diskutiert wird die Frage der Eckbetonung und der Dachformulierung. V.a. anhand des gezeigten Modells wird die dargebotene zurückhaltende Formulierung letztendlich für richtig befunden. Grundlegende Einigkeit besteht darin, dass die Qualität des Projekts unbedingt in der genannten anspruchsvollen und hochwertigen Materialität und Detaillierung des Bauvorhabens zu suchen ist. Dem entsprechend wird die Wahl der genannten hochwertigen Materialien wie gedämmter Ziegel, mineralischer Putz und eingesetzte Baubronze mit großem Nachdruck gewürdigt. Auch die vorgeschlagene und ungemein wichtige gestaltende Aufgabe, die dem Einsatz des Putzes zukommt, überzeugt.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte unter Berücksichtigung der obenstehenden Hinweise mit dem zuständigen Fachamt weiterentwickelt werden. Die zur Ausführung kommenden Materialien und gestalterisch relevanten Detaillösungen sind zu gegebener Zeit dem Gestaltungsforum vorzustellen.



**Moderation:** Prof. Gisela Glass  
**Votum:** einstimmig

# Neubau Wohn- und Geschäftshaus Lene-Voigt-Karree



**Das realisierte Objekt** (oben)  
©Stadt Leipzig, David Pfeil

**Visualisierungen** (links)  
©NOKERA Planning GmbH

## Das Objekt in Kürze

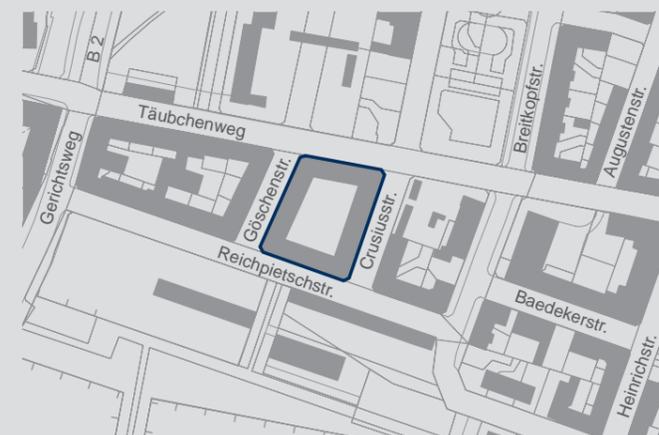
► Der Entwurf wurde in seinen wesentlichen strukturellen Zügen beibehalten. Geplant ist die Errichtung eines Stadtblocks in einem sechsgeschossigen Gebäudekörper plus Dachgeschoss. Der Neubau besetzt das komplette Quartiersgrundstück, welches von den vier Straßen allseitig gerahmt wird und bisher von abzubrechenden einzelnen Gewerbebauten belegt ist. Der Entwurf verzichtet auf eine Differenzierung in Einzelhäuser, Fassaden oder Höhenstaffelung, sondern bildet zu den umgebenden Straßen vier

identische Ansichtsseiten aus. Die Traufhöhe richtet sich an der bestehenden gründerzeitlichen Bebauung der Göschenstraße und Crusiusstraße aus; die niedrigere Zeilenbebauung der Reichpietschstraße bleibt unberücksichtigt. Im Erdgeschoss sind Fassadenseitig als Nutzungen Retail (Verkauf) genannt, im Blockinneren befinden sich PKW- und Fahrradstellplätze mit eigener Zufahrt; eine zweite Einfahrt erschließt die Tiefgarage im Untergeschoß. Das 1. Obergeschoß wird in gesamter Fläche (ausgenommen die eingeschnittenen Höfe) von Gewerbeeinheiten eingenommen, während das 2. bis 5. Obergeschoß sowie das Dachgeschoß Wohnungen beherbergen. Die Planung wurde gemäß Anregungen aus dem Gestaltungsforum vom 05.07.2019 überdacht und angepasst. Der hohe Überbauungsgrad wurde jedoch beibehalten. Die Fassade ist dahingehend überarbeitet, dass nunmehr die Gestaltung der Gebäudemittelteile in die Eckbereiche übernommen wird. Die Verkleidung aus Klinkerriegeln findet sich jetzt auch in den Eckbereichen. Die Höhe der geputzten Bänder wurde etwas vergrößert. Die Wohnungen des Dachgeschosses wurden mit einer hinsichtlich der notwendigen Belichtung plausibel erscheinenden Anzahl von Dachgauben bzw. Dachflächenfenster versehen. Die Nutzbarkeit der Dachgeschosswohnungen wurde bezüglich der Zweimeterlinie überprüft. Eine Möblierung unterhalb der 2 m Linie ist nicht notwendig. Um den Gewerbeeinheiten besser nutzbare Innenhöfe zur Verfügung zu stellen, werden 2 große, statt 8 kleine Innenhöfe angeordnet, welche jeweils von 4 Einheiten im 1. OG zugänglich sind. Durch das Abrücken der Höfe ins Zentrum des Blockes ergibt sich insgesamt eine bessere Belichtung der Gewerbeeinheiten. Zwischen den beiden Höfen wird im 2. OG ein Spielplatzbereich vorgesehen. Um Innenhöfe und Spielplatz wird ein Wegesystem zwischen den Hauszugängen aufgespannt. Die Tiefgarage wurde bezüglich einer funktionalen Aufstellung der Fahrräder in den Randbereichen überarbeitet. Die langen Mittelflure in den Gebäudeteilen parallel zur Göschen- und Crusiusstraße wurden beibehalten. Es wird jedoch eine Aufweitung jeweils an den Wohnungseingangstüren vorgesehen und in der Mitte der Flure öffnet sich ein Aufenthaltsbereich, der Tageslicht erhält. Damit soll die Länge und Monotonie der Flure gemildert werden.

## Empfehlung

○ Die Überarbeitung der Fassade führt zu einer beruhigten und bezüglich der Materialität homogenen Erscheinung der Blockrandbebauung, die nun hinsichtlich der äußeren Gestalt zu

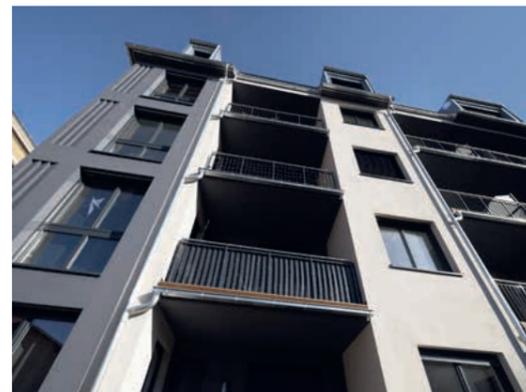
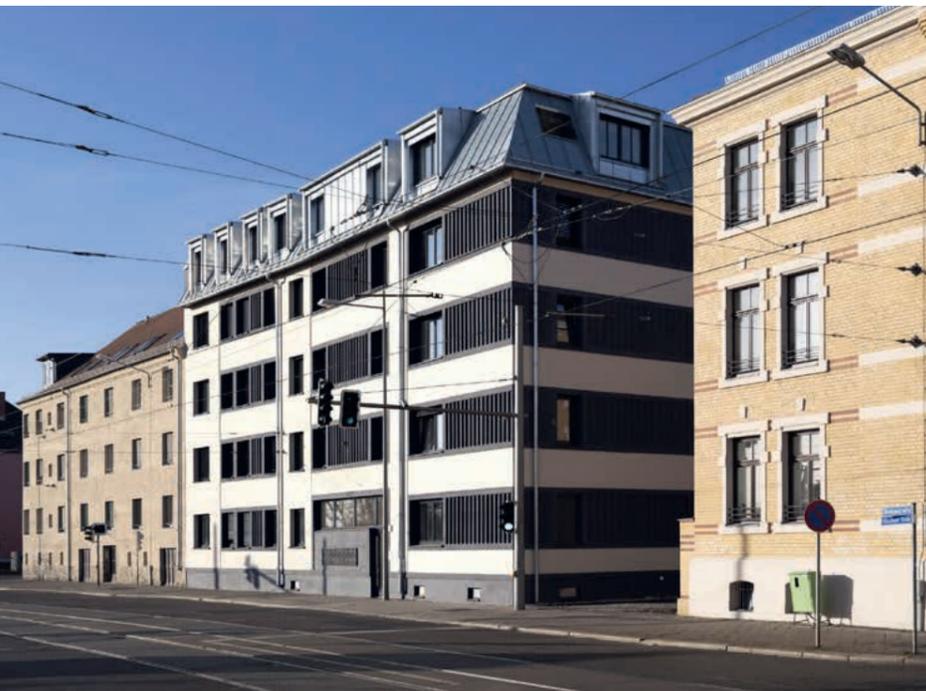
überzeugen vermag. Die Dachlandschaft mit einer ausreichenden Anzahl von Dachgauben und Dachflächenfenstern für die Belichtung der Wohnungen erscheint plausibel. Die Beibehaltung der erheblichen Grundstücksausnutzung mit einer zweigeschossigen kompletten Grundstücksüberbauung wird erneut intensiv diskutiert. Wie bereits in der Vorstellung im Gestaltungsforum am 05.07.19 angemerkt, führt der höher gelegene Innenhof zwar zu einer besseren Belichtungssituation für die Wohnungen, jedoch kann die Korrektur der Hofausbildung zugunsten von zwei größeren Belichtungshöfen nach wie vor nicht überzeugen und führt zu erheblichen Einschränkungen für die Wohnnutzung. Die idealisierte Darstellung des Wegesystems und der Spielflächen berücksichtigt in keiner Weise die bei dem hohen Überbauungsgrad zu erwartenden technischen Anlagen. Flächen für Entrauchung und Belüftung der Tiefgarage und Gewerbeeinheiten werden das ohnehin zu geringe Angebot an Freiraum weiter schmälern. Die verbleibende nutzbare Grünfläche zwischen den Lichthöfen (mit jeweiligen Absturzsicherungen als Geländer oder Brüstung) als auch zu den Wohnungen wird sich noch weiter deutlich reduzieren. Hingewiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf den Zielkonflikt zwischen den technischen Anlagen mit ihren Lärmemissionen und den darüber angeordneten Wohnnutzungen. Der starke Überbauungsgrad entspricht nicht dem der Umgebung und führt auf Grund fehlender bzw. nicht ausreichender Freiflächen zu deutlichen Qualitätseinbußen für die Wohnnutzung. Die umgebenden öffentlichen Grünflächen können nicht zur Kompensation dieses Defizites herangezogen werden. Es wird dringend empfohlen, die zweigeschossige Überbauung des Blockinnenhofes um mindestens ein Geschos zu reduzieren und eine geschlossene Decke ohne eingeschnittene Höfe auszubilden. Damit verbunden ist eine Reduktion der Gewerbeflächen zugunsten von Freiraum für die Wohnnutzung. Eine Dachbegrünung als Retentionsfläche mit ausreichender Aufbauhöhe für eine angemessene Bepflanzung ist auf den Flachdachbereichen zwingend notwendig. Die Beibehaltung der Erschließung mit sehr langen schmalen Mittelfluren ist nach wie vor kritisch. Die damit verbundene einseitige Ausrichtung der meisten Wohnungen mindert deutlich die Wohnqualität hinsichtlich Belichtung und natürlicher Belüftung. Die jetzt vorgeschlagenen Aufweitungen an Wohnungstüren und die vergleichsweise schmale belichtete Aufenthaltsfläche in der Mitte der Flure überzeugen nicht. Es wird erneut dringend empfohlen, die Wohngeschosse und deren Erschließung an den Block-Längsseiten zugunsten von durchgesteckten Wohnungen zu überarbeiten. Ein zusätzliches mittleres Treppenhaus, welches sich zum Innenhof orientiert, Belichtung, Blickbeziehung und auch dahin Zugang gewährt, würde eine erhebliche Verbesserung darstellen.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Bei Fortführung der Planung wird eine erneute Vorstellung ggf. durch die Verwaltung im Gestaltungsforum empfohlen.

**Moderation:** Volker Giezek  
**Votum:** einstimmig

# Mehrfamilienhaus Dieskaustraße 92



Das realisierte Objekt (oben)  
©Dietmar Tondar, Leipzig

Visualisierungen (links)

## Das Objekt in Kürze

Der ehemalige Straßenbahnhof mit seinen Hallen und dem Verwaltungsgebäude an der Dieskaustraße 92 / Kötzschauser Straße 1 soll nach langem Leerstand zur Wohnnutzung umgebaut werden. Zusätzlich wird ein neues Wohngebäude auf die ehemalige Straßenbahneinfahrt von der Dieskaustraße und die Hoffläche vor der Betriebshalle geplant. Das neue Gebäude soll 15 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe (2 x 4-Raum Wohnungen) aufnehmen. Die notwendigen Stellplätze werden im östlichen Teilbereich der denkmalgeschützten Halle des Straßenbahnhofes untergebracht. Die Erschließung der Stellplätze erfolgt über die Kötzschauser Straße. Die Hoffläche ist vom Verkehr freigehalten und wird durch ein Tor von der Dieskaustraße erschlossen. Den Wohnungen im Erdgeschoss ist jeweils ein Garten zugeordnet. Ein Spielbereich mit einigen Bänken befindet sich an der südlichen Grundstücksgrenze. Die Mülleinhausung liegt zentral im Hof.

Das neue 5-geschossige Wohngebäude schließt an das benachbarte Gebäude an der Dieskaustraße an. Das Dachgeschoss schließt als Staffelgeschoss mit Dachterrassen ab. Die Fassade zur Dieskaustraße ist als einfache Lochfassade ausgebildet, das Treppenhaus bildet sich mit Bändern und schmalen Fenster ab. Zum Hof orientiert befinden sich die Loggien und die bodentiefen Fenster der Wohnräume. Die Nordfassade zum gegenüberliegenden Verwaltungsgebäude weist kleine Fenster der Küchen und Bäder sowie an der westlichen Ecke die bodentiefen Fenster der Wohnräume auf. Die Fassade ist als Putzfassade mit Wärmedämmverbundsystem geplant. Die Holzfenster erhalten eine 3-fach Isolierverglasung und zum sommerlichen Wärmeschutz Rollos und Raffstores.

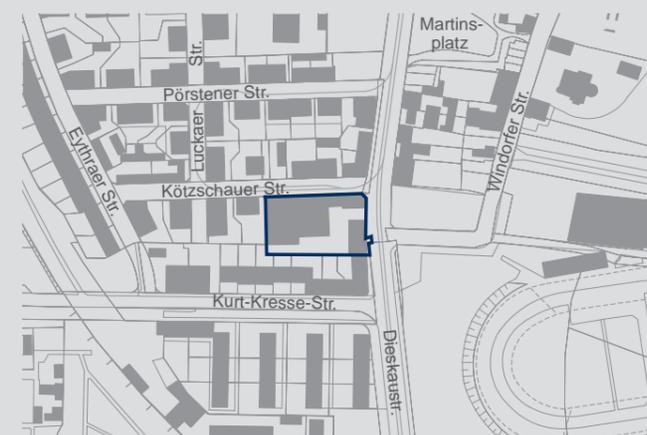
## Empfehlung

Im Gestaltungsforum wird eingangs über die Historie des Ortes und der starken Veränderung, insbesondere im Hinblick auf die Ansicht der ehemaligen Straßenbahnhalle sowie der ursprünglich freien Hoffläche, durch die Bebauung der Straßenbahnzufahrt, kritisch diskutiert. Letztlich wird die Positionierung

des neuen Baukörpers im Hinblick auf den Wohnraumbedarf in der Stadt als akzeptabel empfunden. Die Lage des Grundstücks im Übergang zwischen Wohngebieten und heterogen genutzten Mischgebieten sowie der unmittelbare Kontext des Ensembles des ehemaligen Straßenbahnhofs wird als spannungsvolle Herausforderung für eine neue Wohnbebauung wahrgenommen. Die Ausformulierung des neu hinzugefügten Wohngebäudes entlang der Dieskaustraße wird durch seine schlichte Kubatur und fehlende Bezugnahme der Gestaltungselemente als unsensible Antwort gegenüber dem historischen Kontext aufgefasst. Im Hinblick auf die unmittelbar umgebende historische Bebauung, insbesondere des Verwaltungsgebäudes, wird ein stärkerer gestalterischer Bezug vom Neubau erwartet. Die Höhe des Neubaus, die wenig gegliederten und unmaßstäblichen Fassaden sowie die Ausformulierung des Daches, seines seitlichen Anschlusses sowie die Korrespondenz der Dachform und der Fassadenansicht im Gegenüber zum historischen Verwaltungsgebäude können kaum überzeugen.

Der Neubau sollte durch eine zonierte und maßstäbliche Fassade mit stehenden Fensterformate seinen gestalterischen Anspruch im historischen Bestand finden. Auch die Form und Ausbildung des Daches sollte, insbesondere aufgrund des neuen Durchgangs zur Dieskaustraße, als neuer Hauptzugang zu den Gebäuden, in eine gestalterisch ablesbare Kommunikation mit der Eckbebauung treten. Der Dachanschluss an südliche Nachbargebäude ist mit einem adäquaten Übergang zum Schrägdach zu überarbeiten. Auch die Hoffläche sollte so überarbeitet und weiterentwickelt werden, dass die historische Nutzung und die ursprüngliche unbebaute Fläche des Hofes teilweise ablesbar bleiben. Es ist zu prüfen ob Teile des alten Oberflächenbelags und Schienen im Belag erhalten werden können und so die ursprüngliche Nutzung erkennbar lassen. Notwendige funktionale Elemente wie die Mülleinhausung sollten aus dem zentralen Bereich genommen werden und in den Hintergrund treten.

Die alte Straßenbahnhalle und das Verwaltungsgebäude bilden bereits ein kleines historisches Gebäudeensemble. Die Sanierung und Umnutzung des Bestandes und das neu hinzugefügte Wohngebäude müssen sich wie selbstverständlich in dieses Ensemble einfügen.



→ **Weiteres Vorgehen**  
Das Vorhaben sollte unter Berücksichtigung der obenstehenden Hinweise bearbeitet werden und dem Gestaltungsforum noch einmal vorgestellt werden.

**Moderation:** Philipp Facius  
**Votum:** einstimmig

# Mehrfamilienhaus Kurt-Eisner-Straße 85, 87, 89



Das realisierte Objekt (oben)  
©Mann & Schott Architekten /LEWO AG

Visualisierungen – unverbindlich (links)  
©Mann & Schott Architekten /LEWO AG

## Das Objekt in Kürze

Das Baugrundstück befindet sich am östlichen Ende der Kurt-Eisner-Straße. Für die städtebauliche Situation sind vor allem zwei Aspekte prägend. Zum einen steigt die Kurt-Eisner-Straße topografisch nach Osten zum naheliegenden Brückenkopf stetig an. Zum anderen soll ebenfalls östlich des Baugrundstücks auf dem benachbarten Gelände des bayrischen Bahnhofs ein neues Quartier errichtet werden. Die geplante Gebäudehöhe dieser Neubauten wird teilweise deutlich über dem bestehenden Umfeld liegen. Der vorliegende Entwurf schließt direkt an die ersten Gebäude des geplanten Quartiers an und soll so einen Brückenschlag zwischen der bestehenden Gründerzeitarchitektur an der Kurt-Eisner-Straße und dem neuen Stadtteil darstellen. Durch die fassadenseitige Abbildung von Einzelhäusern soll mit dem Entwurf auf die benachbarte gründerzeitliche Struktur Bezug genommen, als auch die Fluchtweg- und

Erschließungssituation geklärt werden. Dabei weist das östlichste Einzelhaus die Besonderheit auf, dass es besonders schmal ausgebildet wird. Zusammen mit der anschließenden Bebauung des neuen Quartiers wird eine gemeinsame Fassade angestrebt, die dem scheinbaren Einzelhaus eine größere Breite und Präsenz an der zukünftigen Ecksituation verleihen soll. Hierauf haben sich auch baurechtlich die Bauherren des zu beurteilenden Bauvorhabens als auch die Bauherren des benachbarten Grundstücks geeinigt. Mit der Fassadengliederung wird ebenfalls versucht, das „Sockelthema“ der westlich anschließenden gründerzeitlichen Bebauung aufzunehmen, indem das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss farblich als auch teilweise in den Fensterformaten von den weiteren Obergeschossen abgesetzt werden. Abweichend von der regelmäßigen Gliederung der angebotenen Einzelhauserscheingung wird das west-

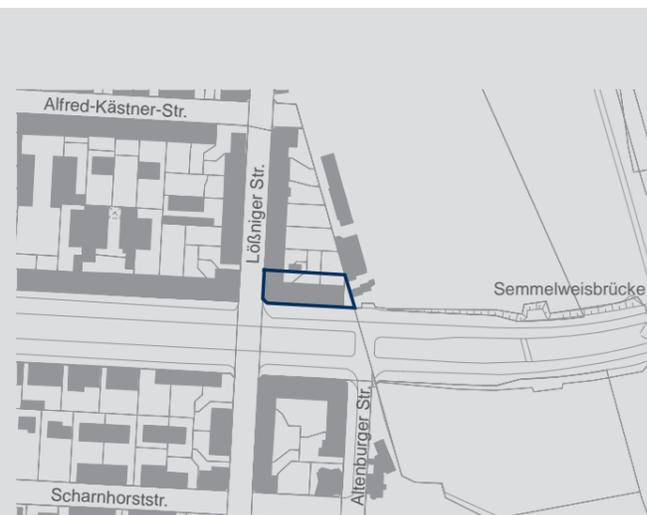
liche Eckgebäude mit einer unregelmäßigen Fassadenstruktur versehen. Hinsichtlich der Fassadenmaterialität werden Steinputze in verschiedenen gedeckten Tönen angedacht. In den Obergeschossen und im Erdgeschoss werden Wohnungen als Familien-, Single- und altersgerechte Wohnungen ausgewiesen. Ausschließlich an der Ecksituation zur Löbniger Straße sind Räume für einen Versicherer vorgesehen. Die Hauseingänge mit seitlich anschließenden Fahrradabstellräumen befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Die Zufahrt zur Tiefgarage ist an der Löbniger Straße situiert. Zuzüglich zum Erdgeschoss werden sieben Obergeschosse geplant. Die zwei obersten Geschosse werden jeweils zum darunterliegenden Geschoss gestaffelt. Im Anschluss an die östliche Bebauung wird auf diese Staffelung verzichtet, so dass acht Vollgeschosse ausgebildet werden. Die hofseitige Fassade mit acht Geschossen weist ebenfalls keine Staffelung auf. Der kleine begrünte Hof wird über Stege und Treppen erschlossen.

## Empfehlung

Der Nahtstelle zwischen Gründerzeitbebauung und neuem Stadtquartier kommt eine große Bedeutung zu. Hervorzuheben ist insbesondere die architektonisch sehr hochwertige benachbarte gründerzeitliche Bebauung der Leipziger Südvorstadt. Der Entwurf muss sich in seiner Tektur und Höhenentwicklung unmittelbar an diesem qualitätsvollen Bestand orientieren. Das neue Stadtquartier im Bereich des bayrischen Bahnhofs wird und soll sich eigenständig in Höhe und Fassade entwickeln. In diesem Kontext ist der angebotene Entwurf doch recht umfangreich zu kritisieren. Die vorgeschlagene Ausbildung von Einzelhäusern ist zwar prinzipiell richtig, jedoch folgt die angebotene Grundrissstruktur diesem Ansatz nur scheinbar. Bei genauer Betrachtung stellen die Einzelhausfassaden Kulissen dar, weil sich die Wohnungsgrundrisse jeweils hälftig verschoben in die benachbarten „Einzelhäuser“ hinein entwickeln. Das schmale Haus im östlichsten Teil des Neubaus bildet in keiner Weise die beabsichtigte Einheit mit der neuen anschließenden Quartiersbebauung aus. Es sollte zugunsten der Ausbildung von gut proportionierten wirklichen Einzelhäusern auf diesen schmalen und rudimentär wirkenden Gebäudeteil verzichtet werden. Die Einzelhäuser können jeweils mit dem geforderten Sicherheitstreppe versehen werden. Der ansteigende Verlauf der Kurt-Eisner-Straße wird quasi nicht beachtet. Ausgehend von einem Normalgeschoss an der Kreuzung zur Löbniger Straße „versinkt“

das Erdgeschoss in Richtung Osten und wird zum Souterrain. Die Dienstleistungsnutzung im Eckbereich zur Löbniger Straße ist richtig platziert, jedoch sind die deutlich unter dem Straßen- bzw. Gehwegniveau situierten Wohnungen im östlichen Teil des Neubaus nicht akzeptabel. Hier sollte sich der Entwurf ebenfalls an der gründerzeitlichen Bebauung orientieren, die im Sockel eher untergeordnete Nutzungen vorsieht und Wohnungen erst ab dem Hochparterre anbietet. Durch ein Anheben des Erdgeschosses wäre dieses Manko zu beheben. Das setzt zwingend die Reduktion um ein Geschoss voraus, da der Entwurf schon jetzt ca. 1,5 m gegenüber der bestehenden Nachbarbebauung zu hoch konzipiert ist. Weiterhin wird dringend empfohlen, eine durchgängige Traufe sowohl zur Straße als auch zum Hof hin auszubilden. Die Ablesbarkeit der Dachgeschosse trägt entscheidend zu einer überzeugenden und maßstäblichen Gliederung der Gebäude bei. Dabei muss die Traufhöhe der gegenüberliegenden Eckbebauung an der Löbniger Straße bindende Vorgabe sein. Die aufgehende achtgeschossige Fassade ohne weitere Gliederung und Dachlandschaft ist mit der umgebenden Bebauung nicht zu

vereinigen. Das betrifft sowohl Abschnitte an der Kurt-Eisner-Straße als auch die hofseitigen Fassaden. Die Ausbildung der Dachgeschosse sollte mit Schrägdach und Gauben erfolgen, ist aber auch gestaffelt vorstellbar. Hinsichtlich der Fassadengliederung muss je Einzelhaus eine ausgewogene Regelmäßigkeit angestrebt werden. Wohlproportionierte Erker können in diesem Zusammenhang durchaus Akzente setzen. Die scheinbar willkürliche Fensteranordnung im Eckbereich zur Löbniger Straße kann in keiner Weise überzeugen. Die Fenster des Erdgeschosses sind prinzipiell zu klein, so dass ein Sockelcharakter erzeugt wird. Diese Ausbildung korrespondiert nicht mit den vorgesehenen Dienstleistungs- und Wohnnutzungen. Das Erdgeschoss muss eine angemessene Ausprägung auch hinsichtlich der Fensterformate erhalten. Unterhalb des Erdgeschosses kann dann ein Sockel mit kleineren Fenstern vorgesehen werden, der untergeordnete Nutzungen aufnimmt und im ansteigenden Straßenverlauf vermittelt. Die Aufzüge und Treppen der Einzelhäuser müssen so angeordnet werden, dass auch eine barrierefreie Erschließung des Hofbereichs möglich ist. Das ist im vorliegenden Entwurf bisher nicht realisiert obwohl auch altersgerechte Wohnungen als Nutzung ausgewiesen werden. Für die städtebauliche und architektonische Einordnung wird dringend die Anfertigung eines Modells empfohlen. Ebenfalls wird eine weitere perspektivische Darstellung aus der Gegenrichtung für sinnvoll erachtet.



## Weiteres Vorgehen

Der Entwurf ist hinsichtlich der oben benannten Empfehlungen zu überarbeiten. Die Anfertigung eines Architekturmodells inklusive der unmittelbar umgebenden Bebauung sowie der topografischen Situation ist für eine gelungene Einordnung der Neubauten erforderlich. Eine Wiedervorlage ist zwingend notwendig.



Moderation: Volker Giezek  
Votum: einstimmig

**Herausgeber**

Stadt Leipzig, Der Oberbürgermeister  
Dezernat Stadtentwicklung und Bau,  
Thomas Dienberg, Bürgermeister und Beigeordneter  
für Stadtentwicklung und Bau (V. i. S. .d. P.)  
Stadtplanungsamt, Geschäftsstelle Gestaltungsforum

**Redaktion**

Matthias Ehrhardt, David Pfeil, Madlen Grebe

**Redaktionsschluss**

02/2024

**Gestaltung & Satz**

fizzy mint GbR

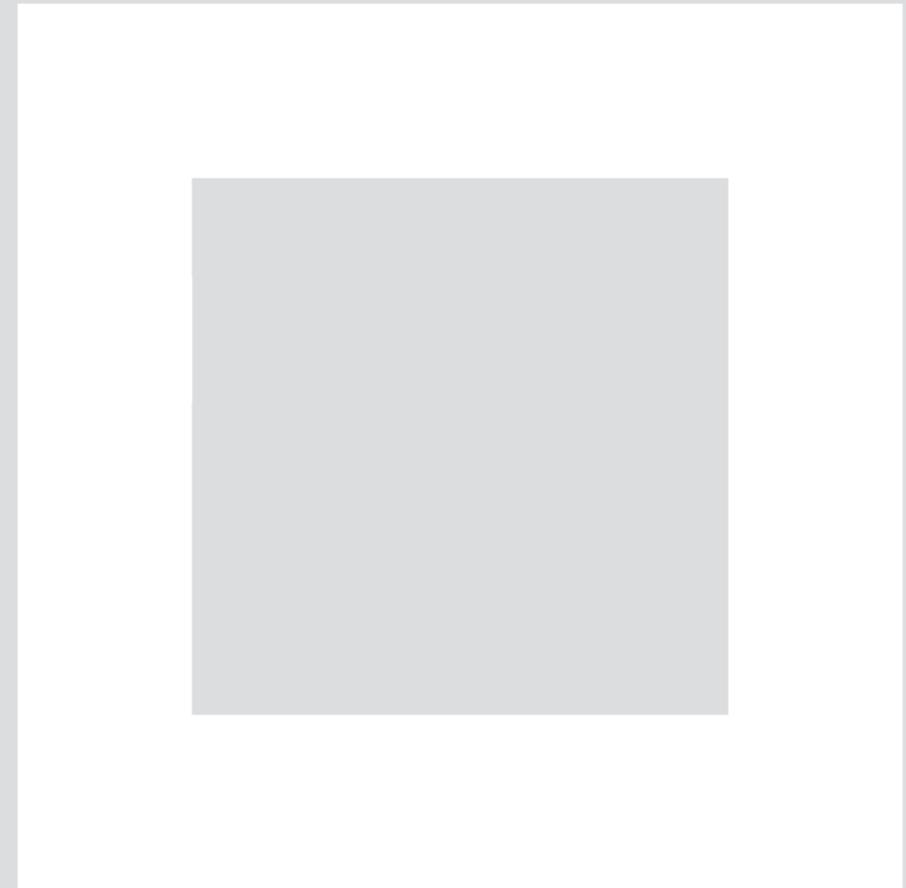
**Druck**

Hausdruckerei der Stadt Leipzig

Alle Rechte an Bildern und Visualisierungen liegen, soweit nicht  
anders angegeben, bei den Entwurfsverfassern und -verfasser-  
innen, die bei dem jeweiligen Projekt genannt werden.

# 05

# Impressum



2022

2023

