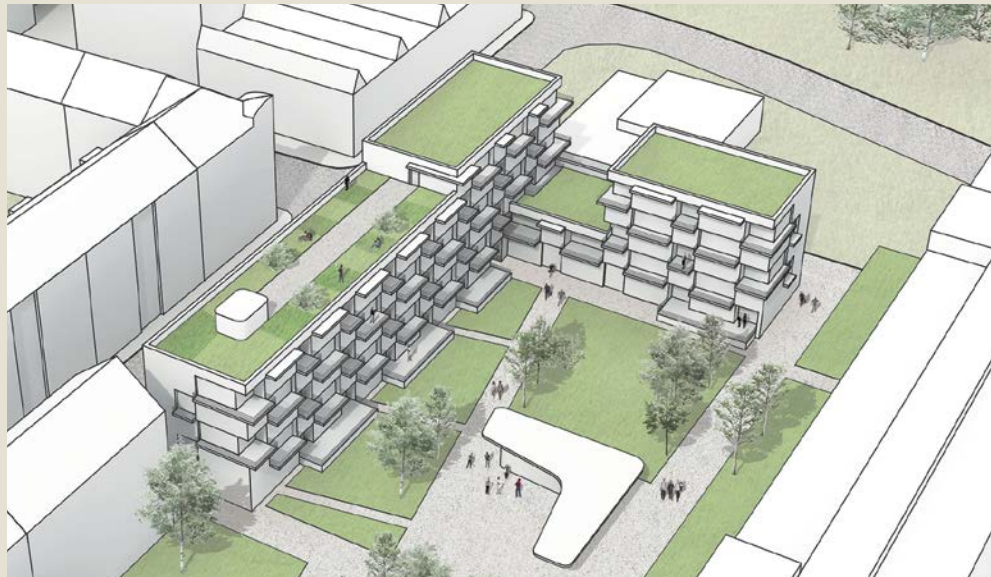


Neubau.Werkstatt

für modernes Wohnen



Zuhause in Leipzig



Neubau.Werkstatt

für modernes Wohnen

Präsenzwerkstatt

Architekturwerkstatt der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)

Online-Werkstatt

Online-Architekturwerkstatt der LWB
in Kooperation mit dem Amt für
Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung
der Stadt Leipzig (ASW)



Stadt Leipzig

Leipziger Wohnungs-
und Baugesellschaft mbH



Vorwort		IV Bernhard-Göring-Straße / Riemannstraße		III Meißner Straße 42-52	
Dorothee Dubrau	4	KARO*architekten Leipzig	29	Matter Berlin	54
Vorwort		BLAURAUM Hamburg	30	BueroJAS mit Transstruktura Berlin	55
Dr. Gabriele Haase	5	Würdigung	32		
Editorial	6	V Lumumbastraße 27/ Prellerstraße 6-10a	34	IV Klingenstraße 10	
Präsenzwerkstatt	9	FUCHSHUBER ARCHITEKTEN Leipzig	35	Die Quartiersentwickler Berlin/Leipzig/Neuruppin/Winterthur	56
Ablauf der Präsenzwerkstatt	10	STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN Frankfurt am Main	36	Torsten Fink Leipzig/Gabriz	57
I Gletschersteinstraße 53 / Wachauer Straße	11	Würdigung	38	AG Konzepte im Haus & Wagenrat Leipzig	58
pwbaukunst Leipzig	12	VI Lichtenbergweg 5	40	Würdigung der Entwürfe der Online-Werkstatt	59
BARarchitekten Berlin	14	hobusch + kuppardt architekten Leipzig	41	Die Jury	61
Würdigung	16	Sprengler · Wischolek Hamburg	42	Die Büros	62
II Ranstädter Steinweg 25 / Naundörfchen 2-6	17	Würdigung	46	Impressum	64
RKW – Rhode Kellermann Wawroszky Leipzig	18	Online-Werkstatt	47		
AS&P – Albert Speer & Partner Frankfurt am Main	20	Ablauf der Online-Werkstatt	48		
Würdigung	22	Grundstücke der Online-Werkstatt	49		
III Shakespearestraße / Bernhard-Göring-Straße	23	I Endersstraße 31-34			
Kalkof Architekten Leipzig	24	MetaBolo Architekten Berlin	50		
anja thede Darmstadt/Berlin	26	EZ ARCHITECTURE group Leipzig	51		
Würdigung	28	II Gauß- / Heimteichstraße			
		Elena Cuntz Frankfurt am Main	52		
		bla° Leipzig	53		

Vorwort



Normalerweise laufen Stadtentwicklungsprozesse über längere Zeiträume und in kleineren Schritten. Leipzig hat dagegen eine Radikalschrumpfung in den 1990er-Jahren erlebt. Aus der Wohnungsnot in DDR-Zeiten wurde ein Wohnungsüberschuss in oft ruinösen Gebäuden.

Die Stadt hat auf den Wandel reagiert und versucht, ihre Stärken zu entwickeln und aus dem notwendigen Stadtumbau neue Qualitäten zu gewinnen.

Und schneller als geahnt und in herausfordernden Größenordnungen wächst die Stadt seit einigen Jahren genauso rasant, wie sie vorher schrumpfte. Die „Boomtown“, die man Anfang der 90er eher proklamierte, als dass sie da war, ist nun der passende Begriff für die Anziehungskraft unserer Metropole. Seit

ein paar Jahren steigt die Einwohnerzahl jährlich um die Größe einer Kleinstadt. Leipzig zieht an, weil es viele Möglichkeiten gibt, hier zu arbeiten, zu lernen – und zu wohnen. Ob im denkmalgeschützten Quartier oder im modernen Neubau, in der praktischen Plattenwohnung oder in der historischen Siedlung: In Leipzig gibt es nicht nur Angebote für jedermann, sondern (noch) ausreichend bezahlbare Angebote. Natürlich wird mit steigender Einwohnerzahl der Bedarf an Wohnraum größer. Eine Folge: Es wird viel gebaut und saniert. Wachstum generiert Wachstum – aber Wachstum braucht auch Balance. Mit der Fortschreibung ihres wohnungspolitischen Konzeptes will die Stadt Leipzig die künftige Entwicklung, soweit ihr dafür Instrumente zur Verfügung stehen, mit beeinflussen. Übergreifendes Ziel ist es, dass trotz Expansion das Wohnen in der Stadt attraktiv und bezahlbar bleibt und gleichzeitig die Wirtschaftlichkeit für den Vermieter, die ja Voraussetzung für Investitionen in Errichtung und Unterhalt von Gebäuden ist, nicht auf der Strecke bleibt.

Ansprüche, an denen sich neue Projekte messen lassen müssen. Die Diskussion über das Wohnen der Zukunft hat gerade erst begonnen. Ich freue mich umso mehr, dass sich die stadt-eigene Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH mit ihrer Architekturwerkstatt zum Impulsgeber dieser spannenden Debatte gemacht hat.

Im vorliegenden Buch sehen und lesen Sie, wie sich renommierte Architekten und auch Bürger mit den Wohnwünschen der Zukunft auseinandergesetzt haben. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Lesen.

Ihre Dorothee Dubrau

Baubürgermeisterin von Leipzig
und Aufsichtsratsvorsitzende der LWB

Vorwort

„Wohnungen für alle Lebenslagen“: Mit diesem Slogan hat die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) rund 15 Jahre lang die Werbetrommel für ihre Quartiere gerührt. Mit Erfolg. Schließlich war das Motto kein leeres Versprechen.

Mit aktuell rund 35.000 Wohnungen aus nahezu allen Bauepochen, zurückreichend bis in die 70er Jahre des 19. Jahrhunderts, hält das kommunale Unternehmen einen Marktanteil von rund zehn Prozent in Leipzig. Die LWB ist im Auftrag ihres Eigentümers, der Stadt Leipzig, Garant dafür, dass das Wohnen für breite Schichten der Bevölkerung erschwinglich bleibt – auch wenn immer mehr Menschen in die Messestadt streben.

Wenn Leipzig wächst, wird die LWB ebenso wachsen, denn ihr Marktanteil soll stabil bleiben. Dieses Eigentümerziel wird das Unternehmen nur erreichen, wenn es Wachstum organisiert, wenn es Häuser baut und kauft.

Doch was soll gebaut werden? Welche Wohnungen erwarten die Kunden der Zukunft von der LWB, welchen Anforderungen sollen sie genügen, welchen Lebensentwürfen folgen? Wie sehen die „Wohnungen für alle Lebenslagen“ in 30, 50 oder 100 Jahren aus?

Es gibt weder Wegweiser noch Patentrezepte. Aber es existieren Denkmodelle über die Wohnwünsche der Zukunft. Auf der Basis der jüngsten Studie zu den „Wohntrends 2030“ des Gesamtverbands der Wohnungswirtschaft GdW sowie der Analyse & Konzepte GmbH, Hamburg hat die LWB Ende 2014 /Anfang 2015 exemplarisch für sechs Grundstücke insgesamt zwölf Architekturbüros aus der Region und ganz Deutschland zu einer gemeinsamen Ideensuche im Rahmen einer Architekturwerkstatt eingeladen. Flankiert wurde diese Präsenzwkstatt durch eine Online-Architekturwerkstatt für weitere vier Grundstücke (www.lwb-architekturwerkstatt.de).

Die inspirierende Werkstattzeit und die leidenschaftlich geführten Debatten über die Perspektiven des Wohnens haben zu beachtlichen Ergebnissen geführt. Die Resultate, die weit mehr als Grundriss- und Fassadenlösungen enthalten, liegen nun zusammengefasst vor.

Ich wünsche Ihnen bei der Lektüre eine unterhaltsame Zeitreise in die Wohnzukunft und interessante Entdeckungen.

Ihre Dr. Gabriele Haase

Geschäftsführerin Wohnungswirtschaft und Bau
der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH



Nach nunmehr gut zwei Dekaden der Portfolio-Konsolidierung mit Abriss, Rückbau und Sanierung muss – oder eher darf – sich die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB) dank veränderter Marktsituation zunehmend mit dem Gedanken tragen, an ausgewählten Standorten neue Mietwohnungen zu bauen. Diese neuen Aussichten führen automatisch zu der inzwischen vielgestellten Frage „Wie wollen wir in Zukunft wohnen und was bedeutet das für die Gebäude, die wir jetzt bauen?“. Die Antworten darauf ebenso wie die dafür entwickelten Konzepte sind vielschichtig und nur bedingt für klassische Bestandshalter wie die LWB geeignet.

In diesem Bewusstsein entschloss sich die LWB, die Anforderungen an zukünftige Wohnformen grundlegend und akteursübergreifend zu beleuchten – auch weil die Diskussion zum Thema „Zukunftswohnen“ oft auf unterschiedlichen Ebenen geführt wird: Die Einen betrachten maßgeblich die gesellschaftlich-soziologischen Aspekte des Wohnens, indem sie vordergründig die Nachfrager und deren Bedürfnisse analysieren. Die Anderen hingegen die wirtschaftliche Seite, indem sie Marktanalysen erstellen und die Dritten führen die vorwiegend bauliche Auseinandersetzung, indem sie mit dem Produkt „Haus“ experimentieren. Der Disziplinen übergreifende Austausch findet hingegen wenig statt. Dieser integrierte Ansatz und die gleichberechtigte Berücksichtigung von wirtschaftlichen, ökologischen sowie sozialen Aspekten sind jedoch in Zeiten von demographischen Wandel, veränderten Lebensstilen und veränderten Bedarfen im nahen Wohnumfeld mehr denn je notwendig. Nur so kann ein Wohnungsunternehmen den Nachhaltigkeitsaspekten gerecht werden und tragfähige sowie akzeptierte Konzepte für zukunftsfähigen Mietwohnungsbau entwickeln.

Mit dieser Zielstellung des integrierten Vorgehens wurde der Ansatz der Neubau. Werkstatt konzipiert:

In einem ersten Schritt führte die LWB eine Markt- und Zielgruppenanalyse auf Basis der GdW-Studie „Wohntrends 2030“ für verschiedene Grundstücke durch, die für den zweiten Schritt – die Architekturwerkstatt – die detaillierten

Grundlagen lieferte. Im Ergebnis verweist diese Analyse u.a. auf die Notwendigkeit leicht anpassbarer Grundrisse und flexibler Innenbereiche, da sich die Wohnbedürfnisse zukünftig in Abhängigkeit von Zielgruppen noch stärker ausdifferenzieren. Auf dieser Basis wurden für die jeweiligen LWB-Standorte ein Wohnungsmix und für die ermittelten Zielgruppen unterschiedliche Wohnungs-Raumprogramme vorgeschlagen.

Die abgeleitete Aufgabe für die Teilnehmer bestand nun darin, dieses abstrakte Wissen über zukünftige Wohnbedürfnisse in konkrete Planungen für ausgewählte Standorte zu übersetzen. Der Fokus lag dabei auf effektiven, flexiblen Grundrissen, die gleichzeitig – im Sinne eines hohen Standardisierungsgrades der Grundrisslösungen – die Übertragbarkeit einzelner bzw. komplexer Entwurfs Elemente auf andere Standorte und Gebäudevolumina ermöglichen. Mithin wurde auf eine Immobilienentwicklung von „innen nach außen“ abgezielt, bei der das Wohn- und Raumelement in den Vordergrund der Auseinandersetzung mit Grundstück und Zielgruppe rückt. Die Berücksichtigung der städtebaulichen Gegebenheiten des Umfelds war dafür Grundvoraussetzung.

Zur Umsetzung der Werkstatt wurde eine experimentelle Versuchsanordnung gewählt: Die 12 geladenen Büros deckten zum einen ein Spektrum von eher städtebaulicher Expertise bis zu überwiegend innenarchitektonischer Prägung im Wohnungsbau ab. Zum anderen waren renommierte Großbüros mit Investorenerfahrung ebenso im Team wie kleinere, die vorwiegend mit und für Baugruppen arbeiten. Für die Durcharbeitung der sechs ausgewählten LWB-Standorte wurden Tandems aus jeweils einem Leipziger Architekturbüro und einem auswärtigen Büro gebildet, die sich zum Zwischenkolloquium auf Basis ihrer unterschiedlichen Wissensstände und Erfahrungen fruchtbar austauschen und mit weiteren Experten ins Gespräch kommen konnten.

Die Ergebnisse zeigen, dass das gewählte Verfahren und die Büroauswahl ein breites Spektrum an spannenden und zukunftsfähigen Ideen lieferte. Im Sinne eines vorgeschalteten qualitativen Prozesses können die aus der Werkstatt



Auftaktveranstaltung in der Alten Nikolaischule



Zwischenkolloquium im Ring-Café



Abschlusspräsentation in der Konsumzentrale



Zwischenkolloquium



Abschlusspräsentation

gewonnenen Ergebnisse u. a. zur städtebaulichen Einordnung, zu Wohnformen der Zukunft oder hinsichtlich Freiraumbezug für vertiefende Aufgabenstellungen nachfolgender Planungsverfahren herangezogen werden.

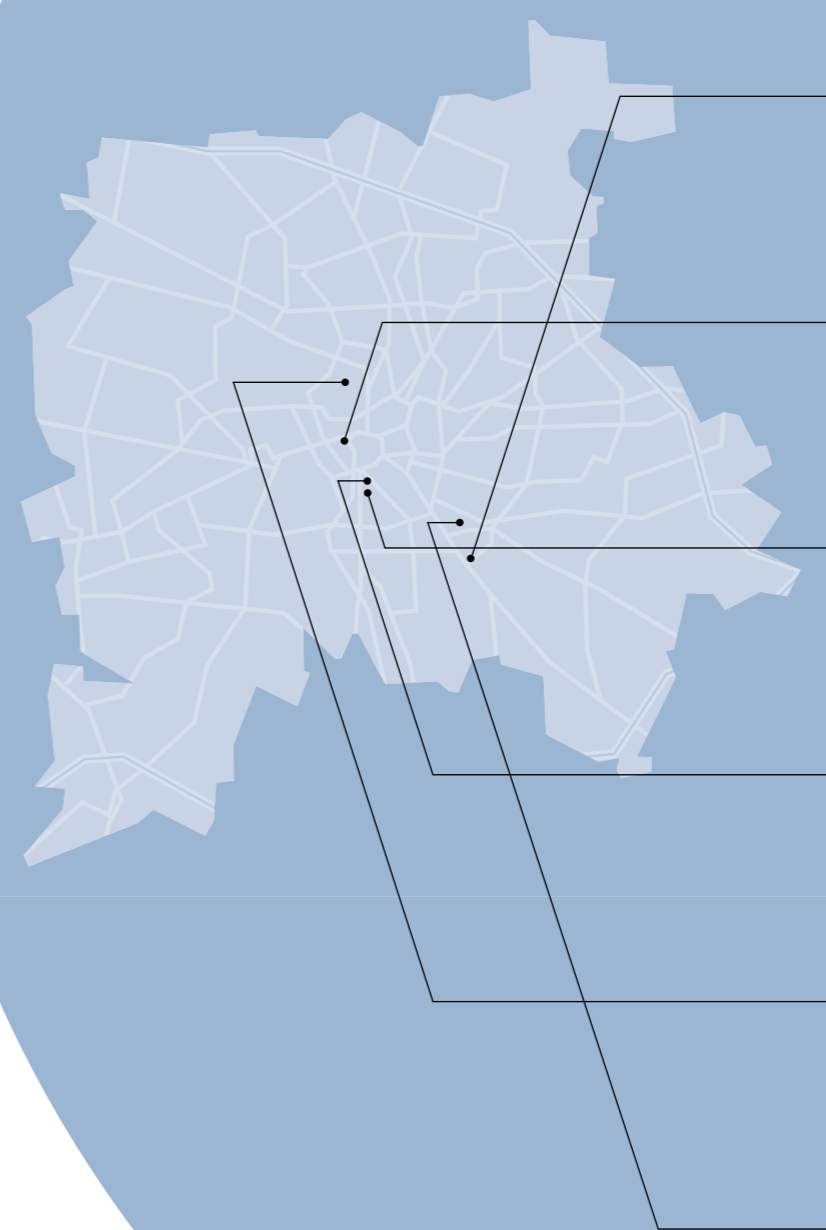
Parallel zu dieser analogen Architekturwerkstatt führte die LWB zusammen mit dem Amt für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig eine Online-Architekturwerkstatt (www.lwb-architekturwerkstatt.de) durch. Mit diesem Format wagten die Auslober ein Experiment: Die Online-Werkstatt widmete sich Grundstücken in den Schwerpunktgebieten der Stadterneuerung im Leipziger Osten und Westen und fokussierte bei der Suche nach Ideen für zeitgemäßes Wohnen vor allem auf gemeinschaftsorientierte, kommunikative Wohnformen. Aufgerufen zur Beteiligung in einem moderierten Online-Prozess waren kompetente Leipziger BürgerInnen, Architektur-StudentInnen, etablierte und junge Architekturbüros sowie interessierte Architektur-Laien. Dieser innovative Weg der Beteiligung an Entwurfs- und Planungsprozessen eröffnete noch einmal eine andere Perspektive auf individuelle Anforderungen an zeitgemäßes, städtisches Wohnen.

Beide Werkstätten wurden durch ein namhaftes Fachgremium begleitet, das sich in den Kolloquien und Foren intensiv in die Diskussion um das Thema „Zukunftswohnen“ einbrachte und so maßgeblich zum Gelingen dieser Versuchsanordnung beitrug. Dem Fachgremium gehörten Prof. Johanne Nalbach, Prof. Dr. Michael Koch, Prof. Marina Stankovic sowie Karsten Gerkens an.

Vorliegende Publikation stellt die verschiedenen Konzepte und Entwürfe zum Zukunftswohnen sowohl aus der klassischen Architekturwerkstatt (Präsenzwerkstatt) als auch aus der Online-Architekturwerkstatt vor. Die LWB hofft, damit eine Diskussion zu diesem wichtigen Thema in der Leipziger Stadtgesellschaft ebenso wie der interdisziplinären Fachwelt anzuregen.

Präsenzwerkstatt

Grundstücke



I
Gletschersteinstraße 53/
Wachauer Straße

II
Ranstädter Steinweg 25/
Naundörfchen 2-6

III
Shakespearestraße/
Bernhard-Göring-Straße

IV
Bernhard-Göring-Straße/
Riemannstraße

V
Lumumbastraße 27/
Prellerstraße 6-10a

VI
Lichtenbergweg 5

Ablauf der Präsenzwerkstatt

Die Präsenzwerkstatt wurde als nicht konkurrierendes, nicht anonymes und beschränktes Werkstattverfahren konzipiert. Dabei standen sechs Standorte unterschiedlicher Größe und Beschaffenheit in verschiedenen Lagen der Stadt zur Diskussion. Bei der Auswahl der Standorte wurde auf eine gewisse Vielfalt geachtet, das heißt dass u.a. bewusst unterschiedliche Wohnumfelder gewählt wurden. Insgesamt wurden sechs Architekturbüros aus Leipzig sowie sechs auswärtige Büros eingeladen, wobei immer ein auswärtiges und ein Leipziger Büro jeweils denselben Standort untersuchten. So wurden verschiedenen Sichtweisen und Interpretationen hinsichtlich der Qualität und Potenziale der Standorte, der Rahmenbedingungen usw. deutlich.

Die Präsenzwerkstatt gliederte sich in zwei Phasen: Die erste Phase startete mit der Auftaktveranstaltung am 4. Dezember 2014. Hier wurden schließlich die Aufgaben- und Zielstellung erläutert und es bestand die Möglichkeit, die Grundstücke zu besichtigen. Daran schloss sich eine 9-wöchige Werkstattphase an, in der erste Konzeptideen entwickelt wurden. Diese wurden am 3. und 4. Februar 2015 zum Zwischenkolloquium vorgestellt und sowohl mit dem Fachgremium als auch mit den beteiligten Büros untereinander diskutiert. Aufbauend auf den Empfehlungen aus dem Zwischenkolloquium erfolgten in der zweiten Phase die Überarbeitung und weitere Konkretisierung der Konzeptideen. Die Abschlusspräsentation fand schließlich am 12. März 2015 statt.

I

Gletschersteinstraße 53/Wachauer Straße



Grundstücksgröße
ca. 3.100 m²

Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB

Großzügige Bebauung und Stadtgrün

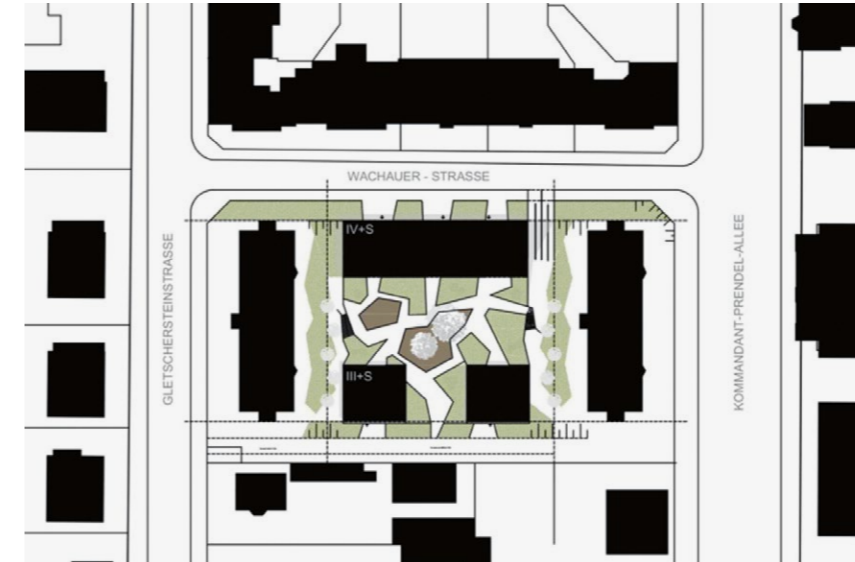
Der Standort liegt am Rand des ruhigen Ortsteils Stötteritz im Südosten Leipzigs, in unmittelbarer Nähe zum Völkerschlachtdenkmal. Stötteritz gehört zu den traditionellen Wohnlagen Leipzigs und ist durch gleichmäßige Wohnquartiere, durch Villen und Mehrfamilienhäuser aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt. Das Gebiet unmittelbar um den Standort selbst – als Marienhöhe bekannt – wurde ab 1888 nach den Plänen der Leipziger Immobiliengesellschaft mbH entwickelt und zeichnet sich neben der großzügigen Bebauung mit Stadtvillen insbesondere durch sein vielfältiges Stadtgrün aus. Infolge des 1. Weltkrieges entstanden die meisten Gebäude erst in den 20er und 30er Jahren im Stil des Art déco.

Familienfreundlich und zentrumsnah

Nicht zuletzt durch die Stadtnähe und die gute Infrastruktur gehört die Marienhöhe auch heute zu den bevorzugten Wohngebieten Leipzigs. Die Naherholungsgebiete des Leipziger Neuseenlandes sind ebenfalls schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten und kleinere Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Der Charakter des Gebiets wird nach wie vor durch architektonische Vielfalt und unterschiedliche Wohnformen für gehobene soziale Ansprüche geprägt. Das Quartier erfreut sich insbesondere bei wohnungssuchenden Familien großer Beliebtheit. Das Grundstück selbst ist durch teils erhebliche Höhenunterschiede im Innen-/Hofbereich geprägt. Dies erhöht zusätzlich die Anforderung, trotz Verdichtung der Individualität und einem für die zukünftigen Mieter geschützten Privatbereich ausreichend Raum zu geben bzw. für diese Gegebenheiten tragfähige Lösungen zu entwickeln.



Perspektivdarstellung von Süden mit Blick auf das Völkerschlachtdenkmal



Einfügung der neuen Baukörper im städtebaulichen Kontext

Wohntypologie „Loft_ment“



SINGLE, 1-2 Raum-Wohntyp

Loft_ments in Stötteritz

Offen-schaltbares Raumsystem

Der Entwurf untersucht die Veränderungen im heutigen Wohnen durch Demografie, Haushaltsstruktur, Rollenbilder, Nutzungsmodi, Ressourcen und anderes mehr. Typologisch wird das „Loft_ment“ entwickelt, welches als offen-schaltbares Raumsystem die genannten Aspekte reflektiert und durch minimierte Verkehrsflächen kompakt-wirtschaftliche Wohnformen ermöglicht. In einem zweiten Schritt wird das „Loft_ment“ auf den konkreten Bauplatz und die vorgegebene Nutzerklientel von überwiegend älteren Singles und Paaren übertragen. Eine kleinteilig-dezentrale Erschließungsstruktur ermöglicht überschaubare Hausgemeinschaften, die vorzugsweise als 2-Spanner organisiert sind. Im Dachbereich bieten 1-Spanner die in der Aufgabenstellung geforderten 10% familienfreundliche Wohnungen.

Garten_Lobbies

Der Bauplatz weist topografische Besonderheiten auf, die in den Entwurf einfließen und das „Loft_ment“ individualisieren. So führt das vertiefte Geländeniveau zur Entwicklung einer differenzierten Sockelanlage, deren untere Ebene mit Stellplätzen und Sondernutzungen wie Wellness und Gästewohnen belegt ist und mittels grüner Höfe zu den Nachbargebäuden vermittelt. Die obere Gartenebene bildet den wohnzugeordneten Freiraum, zu welchem die Erschließungskerne mittels besonderer „Garten_Lobbies“ durchbinden. Diese dienen den Hausgemeinschaften als kommunikative Gemeinschaftsbereiche und können als Medien- oder Leseraum, Kaminzimmer, Wintergarten o.ä. individualisiert werden. Die vier Wohngeschosse spielen die Nutzungsvarianz des „Loft_ments“ durch und ermöglichen so kontinuierliche Wohnbiografien in einem Objekt. Der kleinteilig-kompakten Bauform entsprechend wird eine konventionelle Massivbauweise gewählt, deren Außen- und Wohnungstrennwände aus atmungsaktivem Ziegelmauerwerk mit frei spannenden Betondecken bestehen. Der Innenausbau wird nutzerspezifisch in Trockenbau ausgeführt.



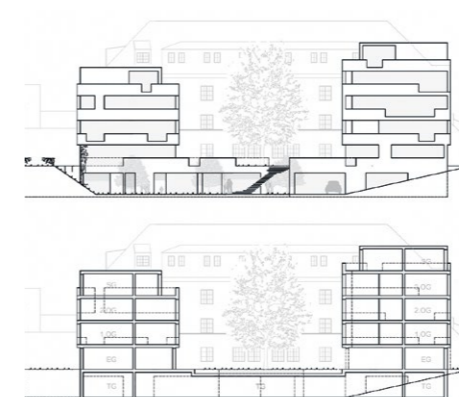
Entwurf-Cloud Wohnen 21



DOUBLE, 2-3 Raum-Wohntyp



Perspektivdarstellung der neuen Baustruktur im Straßenraum



Vertieftes Geländeniveau ermöglicht Sondernutzungen



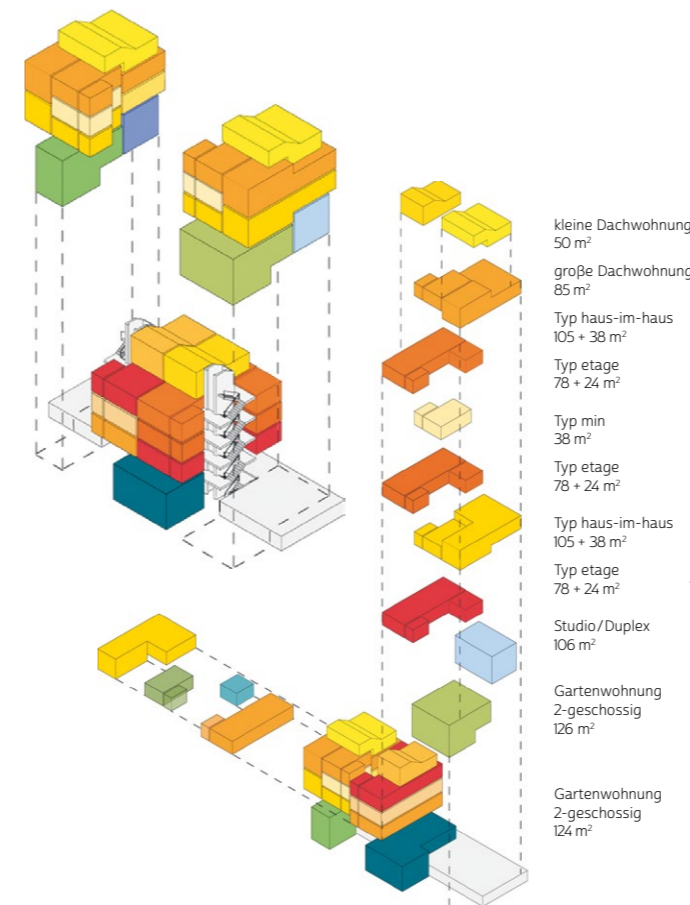
MULTI, 3-4 Raum-Wohntyp



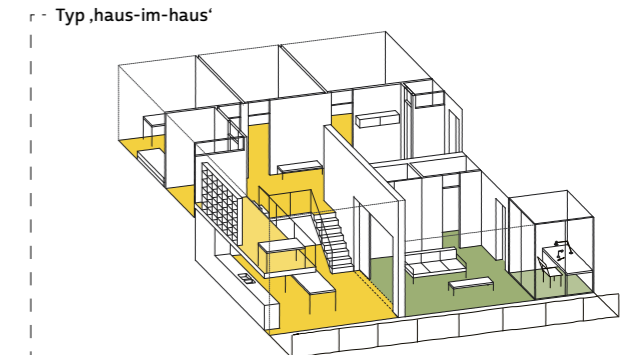
Die Erdgeschosszone ist zum Garten hin durchlässig. Ein halböffentlicher Weg führt von der Straße durch das Gebäude. Unmittelbar am Haus gibt es privatere Bereiche vor den Gartenwohnungen und gemeinschaftlich genutzte Flächen.



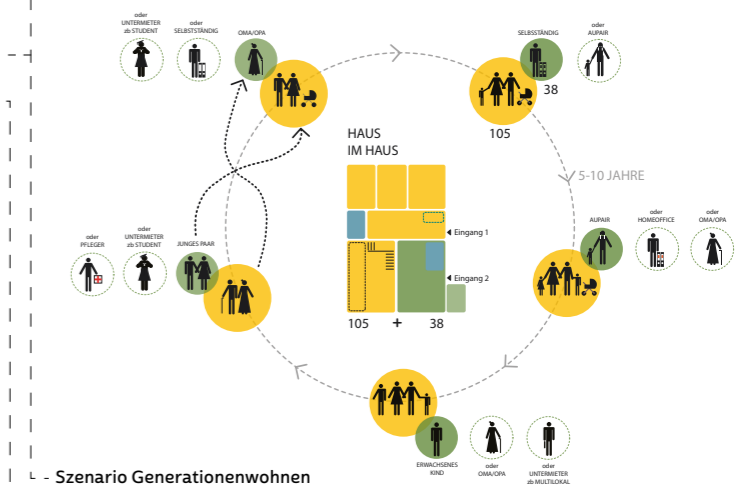
Der Entwurf greift ein wesentliches Potenzial des bestehenden Grundstücks auf – den wilden Garten. Das Gebäude wird unmittelbar an die Straße gesetzt, um den Eingriff in den Grünraum zu minimieren und den Straßenraum durch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im EG zu beleben.



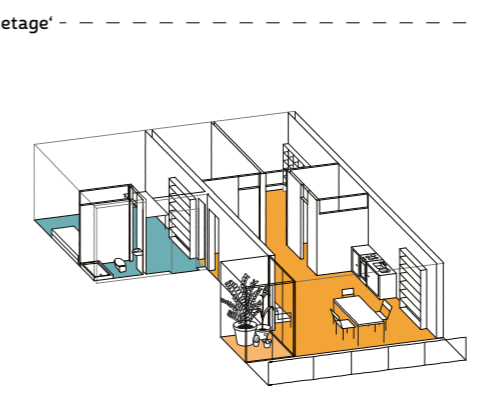
Das Gebäude besteht aus drei Teilen. An den Ecken befinden sich Wohnungen mit wechselnden Geschosshöhen zwischen 4,30m und 2,80m, der Typ ‚haus-im-haus‘ und in der Mitte des Typs ‚etage‘.



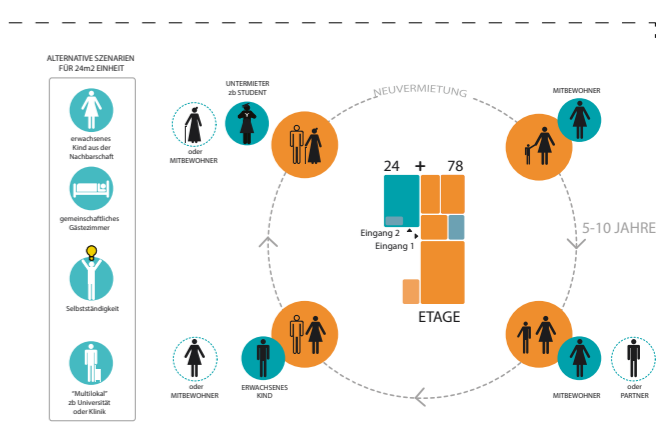
Im Fall des Generationenwohnens im Typ ‚haus-im-haus‘ kann nach dem Wegzug der Kinder die Wohnung mit 143m² verkleinert werden. Es entstehen zwei unabhängige Einheiten mit 105m² und 38m².



Szenario Generationenwohnen



Im Fall des Gemeinschaftswohnens hat der Typ ‚etage‘ mit 78 m² neben der Grundausstattung ein etwas größeres Zimmer von 24 m², das zusätzlich mit einem kleinen Bad und einem eigenem Eingang ausstattet ist.



Szenario Gemeinschaftswohnen

min_max haus

Wohnen ist Prozess

Das min_max haus bietet eine Raumstruktur, die sich an die Lebensumstände der Bewohner anpassen kann. Das sind unterschiedliche Lebensformen und Partnerschaften, Wohngemeinschaften, Familiengründung, Kinder unterschiedlichen Alters, die Kombination von Wohnen und Arbeiten, die Selbstständigkeit mit eigenem home-office, der Wunsch nach einem extra Zimmer für Hobbys oder Gäste, das gemeinsame Altern, gemeinsame Aktivitäten und Freiräume und neue Impulse durch Zuzug und Wegzug von Bewohnern. Alle Beispiele können in der Konsequenz eine Vergrößerung des Raumbedarfs – ein maximum – oder die Verkleinerung des Raumbedarfs – ein minimum – zur Folge haben.

Raummodell und Lebensmodell

Wenn wir den Wohnungsbau als Teil eines Lebenszyklus begreifen, ist Wohnen kein Dauerzustand, sondern ein Prozess, der von anhaltender Veränderung geprägt ist.

Das unterscheidet das min_max haus von konventionellen Modellen, die häufig nur auf einen oder wenige Bewohner zugeschnitten sind: Das Einfamilienhaus mit hohem Flächen- und Zeitverbrauch sowie die Schwierigkeit diese Art des Wohnens im Alter fortzusetzen. Oder den Geschosswohnungsbau der 60er und 70er Jahre, der zwar ökonomisch ist, aber die Bewohner zu sehr auf die Wohnung festlegt. Bei Veränderung der Lebensumstände hilft dann häufig nur der Umzug. Für das min_max haus wurden zwei Wohnungstypen konzipiert: Die Typen ‚haus-im-haus‘ (105+38 m²) und ‚etage‘ (78+24 m²) können sich potenziell je nach Bedarf vergrößern bzw. verkleinern. Nutzungen können erweitert oder abgetrennt werden. Mit ihnen lassen sich Szenarien wie Mehrgenerationenwohnen und das Gemeinschaftswohnen durchspielen. Die Differenzierung der Wohnungsgrößen und Raumqualitäten reflektiert die Mischung von unterschiedlichen Lebensmodellen und -stilen in einer modernen Gesellschaft.

Würdigung der Entwürfe

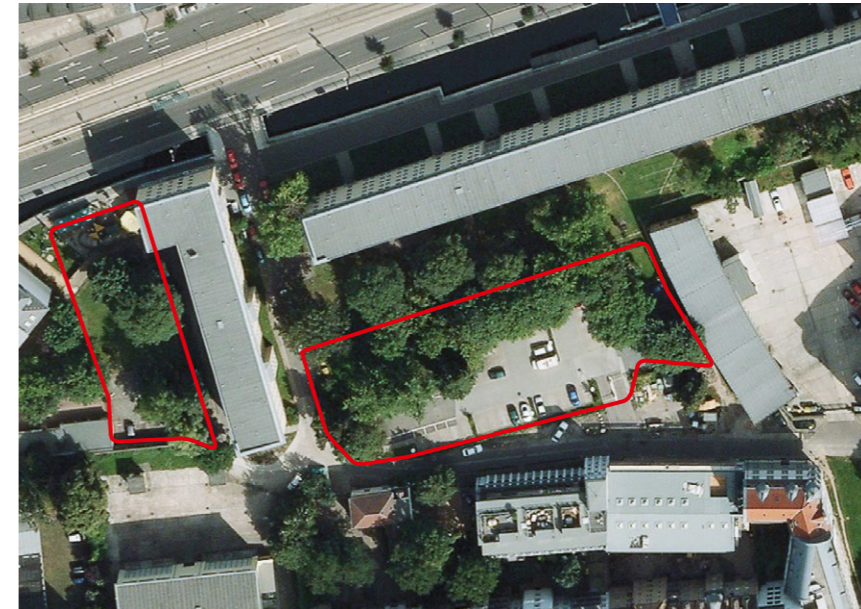
Prof. Marina Stankovic

pwbaukunst

„Loft__ment“ – ein Hybrid zwischen Apartment und Loft – ist eine Lösung die sowohl maximale Flexibilität als auch ein realisierbares Modell für den Mietwohnungsbau darstellt. Die hier angebotene städtebauliche Lösung entwickelt eine Hofsituation anhand von drei ruhig gesetzten Baukörpern. An der Wachauer Straße steht ein 5-geschossiger Baukörper, von der Straße zurückgesetzt, um eine markante Eingangszone zu schaffen und dem Untergeschoss Belichtung zu ermöglichen. Der neu entstehende Innenhofbereich überdeckt die Tiefgarage und wird im Südwesten von zwei 4-geschossigen Gartenhäusern begrenzt. Alle sind direkt mit der Tiefgarage verbunden und teilen sich die Hoffläche als Gemeinschaftsbereich. Dieser Beitrag stellt die Vielfalt der Wohnformen in den Mittelpunkt: Singles, Paare und Gemeinschaften finden in der Struktur flexible Module vor, die ohne statische Eingriffe auf die Bedürfnisse der Bewohner eingehen können. Die angebotenen klaren Grundrisse statten durch die Raumorganisation den Begriff der Flexibilität mit Glaubwürdigkeit aus. Die Vielschichtigkeit der hier angebotenen Nutzungen ist nicht nur in der Phase der Erstvermietung möglich, sondern steht jedem Mieter zur Verfügung. Hier ist die Flexibilität nicht von den Nachbarn abhängig. Die Grundstruktur der unterschiedlichen Gebäude ist der 2-Spanner, der ein nachbarschaftliches Miteinander fördert und keine Anonymität entstehen lässt. Eine weitere Idee flexibler Flächennutzung ist im natürlich belichteten Teil des Untergeschosses zu finden: Arbeits- und Büroflächen, Sport und temporäres Wohnen flankieren die normalen Untergeschoss-Nutzungen und bieten der Nachbarschaft eine lebendige Sockelzone.

BARarchitekten

Unter dem Motto „min__max haus“ gestalten BARarchitekten eine differenzierte Raumstruktur, die sich an die unterschiedlichen Lebensumstände und -phasen der Bewohner anpasst. Der an der Straße angeordnete Solitärbau schließt den Block und verbirgt im Blockinnenraum eine naturbelassene und wilde Idylle die den Bewohnern als Interaktionsraum dient. Das Erdgeschoss ist durchlässig konzipiert, ein halb öffentlicher Weg führt in den Garten, diverse gemeinschaftliche Nutzungen begleiten diesen Weg. Eine Vielzahl kleinteiliger Grundmodule gliedert das Gebäude. So wird es möglich, ein breites Spektrum an Wohnungsgrundtypen anzubieten. Die einzelnen Grundmodule sind, teils über mehrere Geschosse, miteinander kombinierbar. Durch die Addition oder Subtraktion von Raummodulen können die Wohnungszuschnitte den Bedürfnissen der Bewohner langfristig gerecht werden. Die Staffelung der Raumhöhen und die geschickte Anordnung der Einzelmodule, führen zu einer großen Vielfalt von Wohnungstypen, mit lediglich geringer Wiederholung. Das Prinzip des „min__max houses“ basiert auf der Annahme des Wohnens als ein dynamischer Prozess und stellt einen gelungenen Versuch dar, die unterschiedlichen Phasen des Lebens räumlich und programmatisch umzusetzen. Die projektierte Mischung von Wohntypologien und gewünschte soziale Vielfalt ist sehr überzeugend, stellt jedoch ein für den Mietwohnungsbau nur schwer umsetzbares Modell dar. Das „min__max haus“ eignet sich aufgrund der speziellen Raum- und Ebenenaufteilung sowie aufgrund der damit verbundenen Kosten jedoch hervorragend als Baugruppenmodell.



Grundstücksgröße
Ranstädter Steinweg 25:
ca. 1.400 m²
Naundörfchen 2-6:
ca. 2.600 m²
Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB

Zwischen Elster und Pleiße

Die Grundstücke befinden sich auf dem Gebiet des ehemaligen Naundörfchen. Diese bereits im II. Jahrhundert entstandene Siedlung – in einem Winkel zwischen Pleiße- und Elstermühlgraben – ist heute Teil der Inneren Westvorstadt, welche direkt an das Stadtzentrum angrenzt. An die mit Durchgängen unterbrochenen langen Häuserzeilen der nördlichen und westlichen Bebauung der 50er Jahre am Ranstädter Steinweg, schließen sich Fußgängerbrücken über den 2005 wiedergeöffneten Elstermühlgraben an. Mit dem in der Flucht der Ufermauer des Elstermühlgrabens stehenden historisierenden Verwaltungsbau und der Randbebauung der Leibniz- und Thomasiusstraße ergibt sich ein städtebaulich definierter Raum. Er bildet als Übergang in die Jahnallee eine Art „Vorplatz“ zum sich nördlich anschließenden Waldstraßenviertel. Südlich des Gebietes

grenzen überwiegend gründerzeitliche Gebäude an. Auch das Grundstück Ranstädter Steinweg 25 war bis 2005 mit einem repräsentativen Gründerzeithaus, auch als die „Kleine Funkenburg“ bekannt, bebaut. Das Quartier bietet insgesamt eine sehr gute Infrastrukturausstattung. Das Rosental und der nordwestliche Auenwald sind ebenfalls fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Urban mit städtebaulichen Potenzialen

Die Entwicklung auf der Fläche Naundörfchen 2-6 ist eher langfristig angelegt. Mit der möglichen Verlegung der Hauptfeuerwache und der diskutierten Öffnung des Pleißemühlgrabens bestehen Optionen der Arrondierung und der Gestaltung, die bereits heute als möglicher zweiter Bauabschnitt berücksichtigt werden sollten.



Ein vertikales Dorf

Sonnenterrassen im Naundörfchen

Historische Neuinterpretation des Standortes

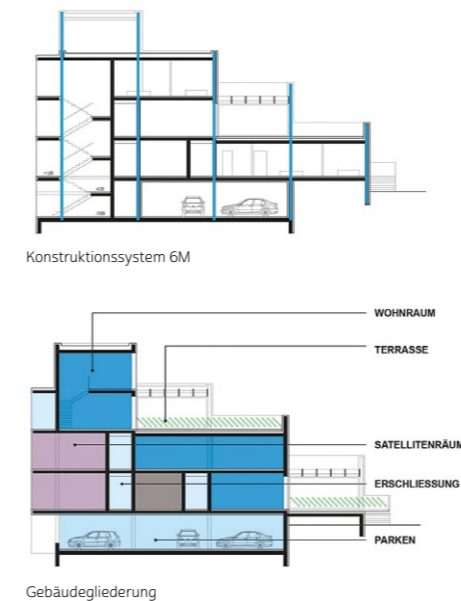
Der Entwurf ist inspiriert von der städtebaulichen Situation des Naundörfchens vor seiner Zerstörung. Die damalige Dichte und die Dorfstruktur wird – zeitgemäß interpretiert – wieder hergestellt. Durch ein Übereinanderstapeln der Wohneinheiten entsteht ein „vertikales“ Dorf, an dessen Fuß sich ein Dorfplatz ausbildet. Im zweiten Bauabschnitt wird der Pleißemühlgraben freigelegt, die Bebauung kann erweitert werden und es erfolgt eine Verbindung zwischen Dorfplatz und dem neuen Kanal.

Flexibilität – die Satellitenräume

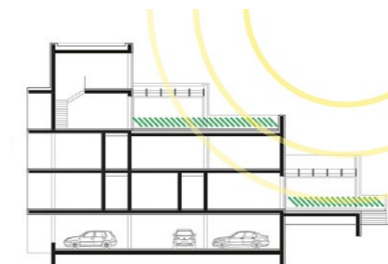
Durch die Standardisierung der Grundrisse und die immer gleiche Ausrichtung haben alle Mieter eine gleichwertige Wohnung: jede Wohnung hat eine große Terrasse, einen separaten Abstellraum und einen großzügigen Parkplatz, jede Wohnung kann um Satellitenräume erweitert werden. Außerdem werden die Qualitäten des Siedlungswohnens mit denen des innerstädtischen Wohnens verbunden.

Die Wohnungen bieten großzügige Terrassen, große Freiflächen, einen direkten Zugang vom Auto zur Wohnung und hohe Individualität. Nahezu alle Räume ordnen sich um die großzügige Terrasse an. Es entsteht ein fließender Übergang von Innen- und Außenraum. Durch die konsequente Fassadengliederung von offenen und geschlossenen Flächen werden aufwändige Lochfassaden vermieden. Satellitenräume ermöglichen Flexibilität für die Mieter. Hier kann eine Fläche in einer der Nutzung angepassten Größe für eine bestimmbare Zeit zusätzlich gemietet werden. Je nach Bedarf können diese Flächen zum Beispiel als Arbeitsraum, für das Au-pair oder für die Werkstatt individuell ausgebaut werden. Geparkt wird im Souterrain.

Das zweite Grundstück behandelt den ehemaligen Standort der kleinen Funkenburg am Ranstädter Steinweg, die 2005 abgerissen wurde. Hier wird die Blockrandbebauung klassisch geschlossen und eine Büronutzung statt Wohnen aufgrund des stark befahrenen Ranstädter Steinwegs vorgeschlagen.



Gebäudegliederung



Ausrichtung aller Terrassen nach Südosten

Das Prinzip der Stapelung und die egalitäre Ausrichtung nach Südosten



Historische Neuinterpretation durch Übereinanderstapelung



Städtebauliche Eingliederung und Realisierung in mehreren Bauabschnitten



1. Obergeschoss: Modularität der einzelnen Wohnungen und Satellitenräume als flexibler Mehr-Raum



3-Raum-Wohnung, Nettofläche = 100,88 m² 4-Raum-Wohnung, Nettofläche = 134,62 m² 2-Raum-Wohnung, Nettofläche = 66,18 m² 3-Raum-Wohnung, Nettofläche = 101,51 m²

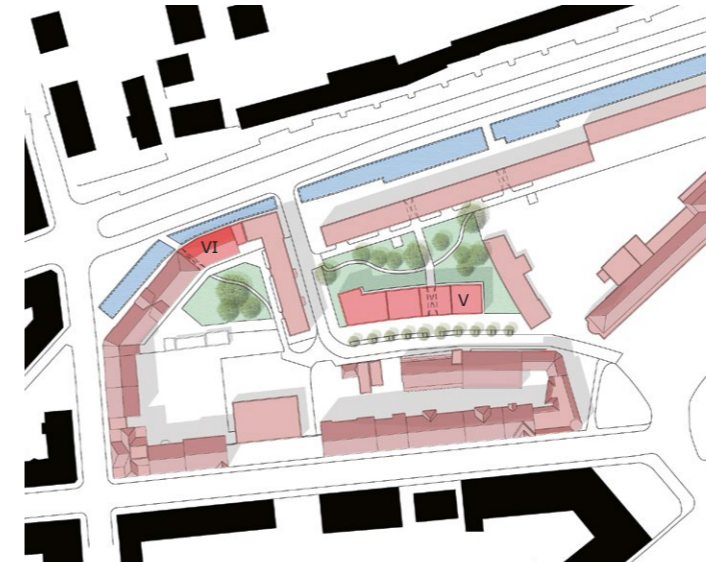
Typengrundrisse: Übergang zwischen Innen- und Außenraum; Raumanordnungen um den Patio



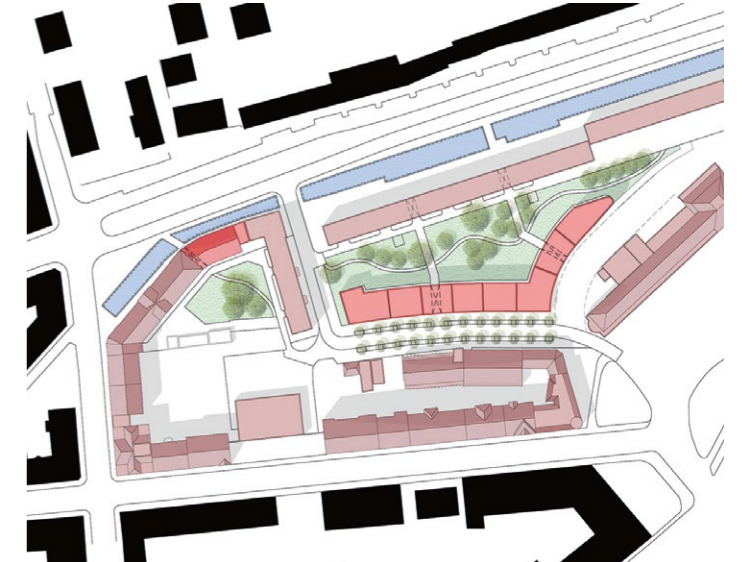
Perspektive der neu gefassten Straße Naundörfchen



Blick auf den Garten mit Baumbestand



Stadträumliche Einordnung des Entwurfs (1. Bauabschnitt)



Stadträumliche Einordnung des Entwurfs (2. Bauabschnitt)

Urbanes Idyll im Naundörfchen

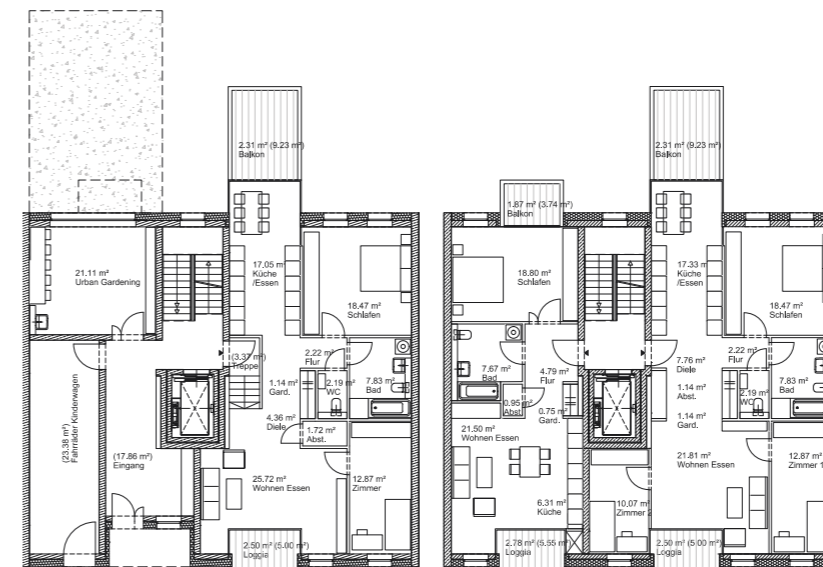
Vom Hinterhof zum Blockrand

Im Sinne einer Arrondierung der städtischen Struktur wird eine Blockrandbebauung vorgeschlagen, welche die typischen Blockgrößen der Umgebung aufnimmt. Durch die Großform erfolgt eine klare Trennung zwischen „Innen“, in dem Fall dem parkähnlichen Garten mit seinem prachtvollen Baumbestand, und dem „Außen“ der neu gefassten Straße Naundörfchen mit ihren Jugendstilfassaden im Süden und den neuen urbanen Wohnungsbaufassaden im Norden. Zur Verbesserung der stadträumlichen Vernetzung erfolgt eine Anbindung des Naundörfchens an den Goedelerring und die Käthe-Kollwitz Straße. Für das Grundstück am Ranstädter Steinweg wird eine unpräntiöse Schließung des Blocks vorgesehen, wobei Wert darauf gelegt wird, die bestehenden Bauten aus ihren unterschiedlichen Epochen durch eine vermittelnde Architektur zu einem Block zu vereinen.

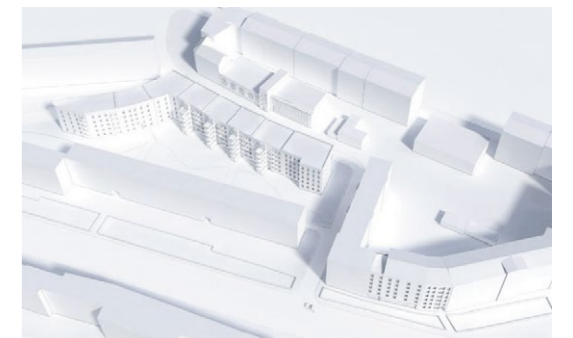
Urbanes Wohnen am Park

Für das Gebäude am Ranstädter Steinweg werden im Erdgeschoss aufgrund der hohen Verkehrsbelastung Gewerbeflächen vorgesehen und erst ab dem ersten

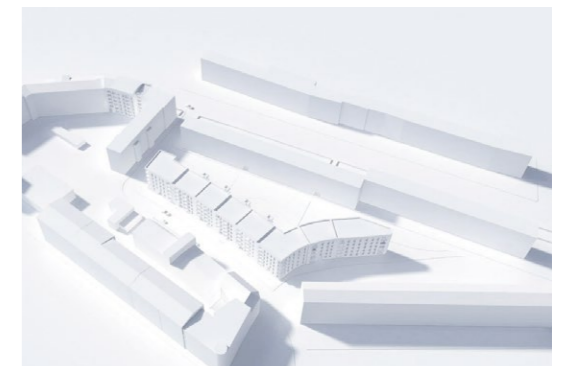
Obergeschoss Wohnungen. Die Wohneinheiten werden als 4-Spänner erschlossen, wobei jeweils zwei kleine 2-Zimmerwohnungen nach Süden zum ruhigen Gartenhof ausgerichtet werden. Die Gebäudezeile am Naundörfchen wird in Einzelhäuser gegliedert, die in der Regel als 2-Spänner erschlossen werden. In dieser Struktur lassen sich die Anforderungen der Zielgruppe nach einem repräsentativen Erscheinungsbild und großzügigen Eingangsbereichen mit einer überschaubaren Anzahl an Nachbarn ganz selbstverständlich umsetzen. Sämtliche Wohnungen werden durchgesteckt, sodass sie einen Bezug sowohl zum Gartenpark im Norden als auch zum Naundörfchen im Süden erhalten. Während alle Wohnungen nach Süden Loggien erhalten, werden in den größeren Wohnungen nach Norden stegförmige Balkone, die sogenannten „Gartenstege“ angeboten, welche durch Ihre Form in den Morgen- und Nachmittagsstunden direkte Sonneneinstrahlung erhalten. Als kommunikatives Element werden in den Erdgeschossen Flächen für „Urban Gardening“ angeboten – Räume mit einer kleinen Gartenwerkstatt und direktem Zugang zu den Freiflächen auf der Parkseite der Gebäude.



Diese Grundrisse zeigen eine typische Situation im Blockrand Naundörfchen mit den Gemeinschaftsnutzungen im EG.



In Einzelgebäude gegliederter Blockrand am Naundörfchen mit Blick von Norden



Blick von Süden

Würdigung der Entwürfe

Prof. Dr. Michael Koch

RKW – Rhode Kellermann Wawrowsky

Die Verfasser leiten ihre städtebauliche Idee aus der Vergangenheit des Ortes, dem „Neuen Dörfchen“ aus dem 11. Jahrhundert, her. Bis zu seiner Zerstörung prägte eine kleinteilige verwinkelte Gemengelage aus Häusern und Hofstellen die Situation. Die städtebauliche Setzung eines zwar geometrisch kompakten aber modular aufgelösten Baukörpers versucht diese dörfliche Nachbarschaft neu und den Anforderungen an unterschiedliche Wohn- und Nutzungswünsche genügend zu interpretieren. Die serielle Kleinteiligkeit des Neubaus lehnt sich zwar ansatzweise an die Einzelhausbebauung südlich des „Naundörfchens“ an, bringt jedoch eine völlig neue Bebauungstypologie in den heute bestehenden städtebaulichen Kontext ein. Der zu dieser südlichen Bebauung vorgeschlagene Freiraum öffnet sich angerartig zum freigelegten Pleißemühlgraben. Im 1. Bauabschnitt wird dieser „Dorfplatz“ allerdings noch vom bestehenden Bau begrenzt. Im Endausbau würden drei sehr unterschiedliche Gebäudezeilen den Raum fächerartig prägen. Der modulare Gebäudeaufbau bestimmt auch die umgebenden Freiräume. Derjenige zum nördlichen Bestandsriegel wird geprägt durch die Rückseite des Neubaus und wirkt durch die Parallelität der Baukörper etwas rigide, beziehungsweise würde eine sehr sorgfältige Gestaltung erfordern, um das Siedlungsthema auch hier umzusetzen. Der modular verschachtelte Wohnungsmix für die unterschiedliche Lebensformen verfolgt das Thema Siedlungswohnen weiter: Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse und besitzt einen direkten Zugang zum Stellplatz im Parkdeck. Zahlreiche rückwärtige „Satellitenräume“ ermöglichen zusätzliche ergänzende Nutzungen. Die Verfasser möchten mit ihrem typologischen Vorschlag zum Siedlungswohnen diese immer noch stark nachgefragte Wohnform in die Stadt integrieren. Sie sehen diese auch an anderer Stelle der Stadt einsetzbar. Für das Grundstück am Randstädter Steinweg wird eine einfache Blockrandschließung mit Büros vorgeschlagen, die einen Durchgang offen lässt.

AS&P – Albert Speer & Partner

AS&P leiten ihre städtebauliche Intervention aus den typischen Blockformationen der Umgebung ab. Ein Neubau begleitet die Straße „Naundörfchen“ zunächst bis zum bestehenden Parkierungsgebäude der Feuerwehr, späterhin dann bis zum Trassee des verrohrten Pleißemühlgrabens, das dann die Erschließung und den Langsamdurchgangsverkehr aufnehmen soll. Dieser Gebäudeschwung entlang der öffentlichen Verkehrsflächen definiert zur nördlichen Seite einen großzügigen begrünten innerstädtischen Hofraum, der als Gartenpark zur Adressbildung und Wohnqualität beitragen soll. Die Unterteilung des neuen Blockrandes erfolgt durch von Norden via Hof erschlossene 2-spännige Einzelhäuser, die unterschiedlich materialisiert und damit individualisiert werden. Ebenso reagieren sie volumetrisch und grundrisslich auf ihre unterschiedliche Lage im Block. Diese Häusertypologien wie auch die vorgeschlagenen Grundrisse werden als aktuelle Interpretationen von Wohnungsqualitäten in benachbarten Gründerzeitbauten begründet, die die Bedürfnisse der hier vermuteten Nachfrage angemessen zu beantworten vermögen. Die Grundrisse vermitteln mit durchgesteckten Zimmern zwischen Stadt(straßen-) und Gartenparkseite. Zur Straße öffnen sich die Wohnungen via Loggien, zur Hofseite via „stegartige“ Balkone. Die Erdgeschosse bieten sequenzartige Räume für gemeinschaftliche Nutzungen an, zum Beispiel „Urban Gardening.“ Die Straße „Naundörfchen“ wird als städtische Allee uminterpretiert. Das Grundstück am Randstädter Steinweg wird ebenso wie bei RKW als einfache Blockrandschließung konzipiert, die architektonisch zwischen den unterschiedlichen Bestandsbauten vermitteln soll.

III Shakespearestraße/Bernhard-Göring-Straße



Grundstücksgröße
ca. 4.400 m²

Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB
und im Sanierungsgebiet

Lebendige Südvorstadt

Der Standort in der Shakespearestraße gehört streng genommen territorial dem Ortsteil Zentrum-Süd an. Aufgrund seiner unmittelbaren Nähe und der guten Anbindung ist der Standort jedoch mindestens gefühlt Teil der Leipziger Südvorstadt, die als eine der beliebtesten Wohnlagen der Stadt gilt. Die Leipziger Südvorstadt verfügt über ein eigenes Flair und gehört zu den lebendigsten und nachgefragtesten Stadtteilen in Leipzig. Eine intakte Nahversorgung mit vielen Lebensmittelmärkten und Spezialitätenläden sowie internationalen Restaurants und Cafés auf der Karl-Liebnecht-Straße, der Kneipen- und Einkaufsmeile des Südens, schafft eine hohe Wohnqualität. Kindergärten, Schulen, Arztpraxen etc. tragen dazu ebenfalls bei. Die Innenstadt ist fußläufig und mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Der nahegelegene Clara-Zetkin-Park ist ein beliebter Ausflugs- und Erholungsort.

Gründerzeitliche Bebauung im Sanierungsgebiet mit Kita-Option

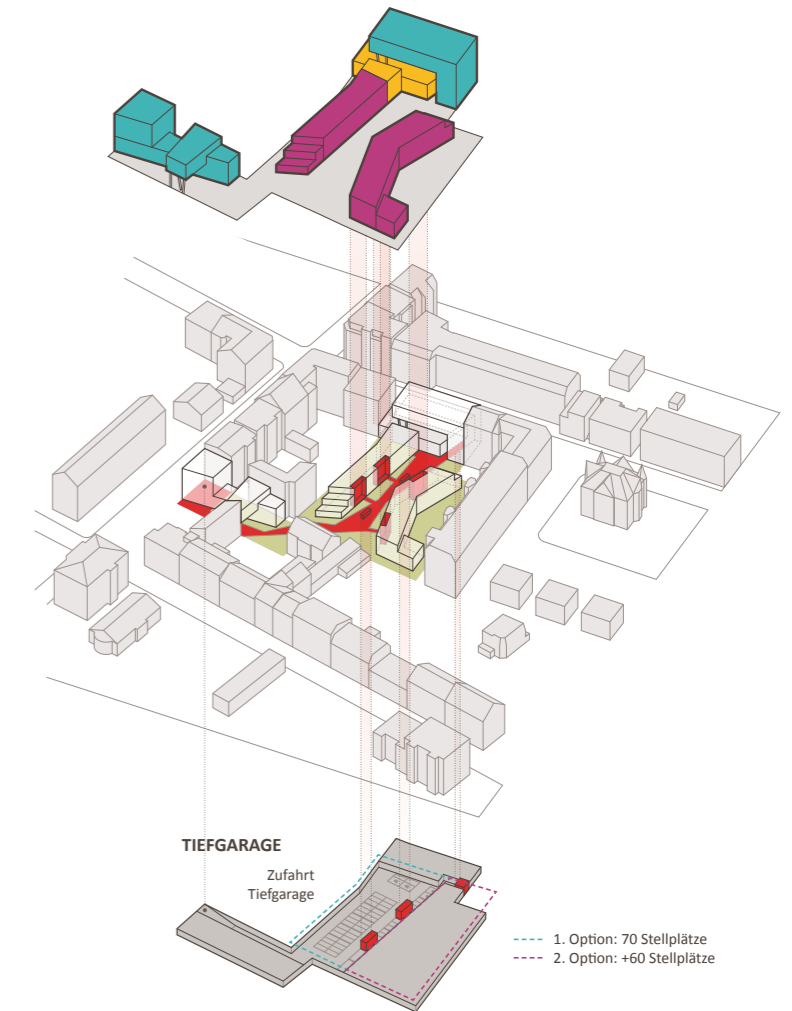
Das Quartier selbst liegt in einem eher ruhigeren Teil der Südvorstadt. Die Gebäudestrukturen sind hier aufgelöst und setzen sich aus gründerzeitlichen 5- bis 6-Geschossern sowie neuzeitlichem Geschosswohnungsbau zusammen. Die zu betrachtenden Grundstücke liegen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Innerer Süden“, dessen Aufhebung für 2015/2016 geplant ist. Anknüpfend an die historisch dichte Bebauung der Gründerzeit ist neben der Straßenbebauung auch auf das Innere des Quartiers abzustellen. Dabei ist die Errichtung einer Kindertagesstätte mit dem notwendigen Freiraumkonzept, entweder als rückwärtiger Solitär oder als in den Geschossbauten zu integrierende Nutzung, durchaus vorstellbar. Dies nicht zuletzt auch als experimentelle Antwort auf den derzeitigen enormen Bedarf an sozialer Infrastruktur in Leipzig.



Halböffentlicher Erschließungsraum



Grundriss Erdgeschoss



- KINDERGARTEN
- WOHNEN BLOCKRAND
16 x 3RW
5 x 4RW
- WOHNEN WOHNRIEGEL
10 x 2RW
4 x 2RW+
12 x 3RW

Integrierte Kindertagesstätte im Ensemble



Schließung des Blockrandes durch bauliche Verzahnung

Shakespearehöfe

Urbanes Wohnen 2030

Im Kontext aus fragmentiertem Blockrand, Zeilenbebauung und städtischen Plätzen verbinden die Shakespearehöfe innerstädtisches Wohnen mit dem Gedanken des Wohnens im Grünen: Der Entwurf sieht die Schließung des Blockrandes nach außen und eine qualitativ verdichtete Hofbebauung vor, die zugleich eine grüne Verbindung der beiden Wettbewerbsgrundstücke erreicht und den Quartiersgedanken maßgeblich fördert. Sie ist mit dem baulichen Bestand verzahnt, lässt ihm aber zugleich genug Raum, um eine hohe Wohnqualität zu erhalten. Die im Ensemble vorgesehene Kindertagesstätte wurde mit Südausrichtung im Blockrand integriert, sodass eine optimale Belichtung dieser Räumlichkeiten sichergestellt und zugleich auch eine reduzierte Geräuschbelastung für das Hofinnere erreicht wird. Die hier laufende, grüne Erschließungsachse zoniert das Grundstück in öffentliche, halböffentliche und private Bereiche. Sie definiert durch partielle Aufweitungen Plätze und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen und verbindet die

Wohnriegel miteinander. Auf den von der Erschließung abgewandten Seiten sind private Gärten an die Wohnheiten angegliedert.

Flexibles Wohnen im Grünen

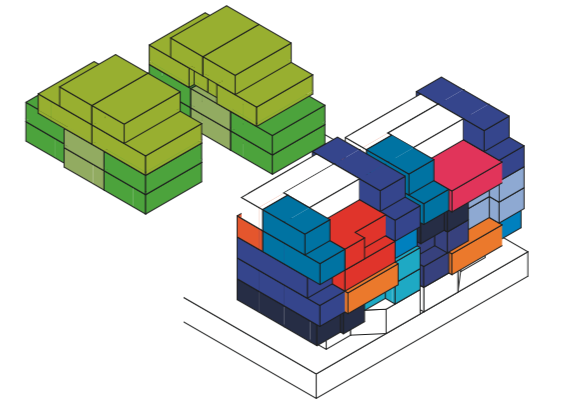
Um langfristig attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen zu schaffen, wurde eine Varianz an Wohnungsgrößen und Grundrissen vorgesehen. Durch sogenannte „Schaltwohnungen“ besteht die Möglichkeit, auf sich ändernde Wohnbedürfnisse zu reagieren: So lässt sich beispielsweise eine mittig an der vertikalen Erschließung liegende 2-Raumwohnung mit einer der beiden angrenzenden 2- und 3-Raumwohnungen verbinden, sodass Platz für Familien oder Wohngemeinschaften entsteht. Ein weiterer zentraler Gedanke des Entwurfes ist der Bezug zum Außenraum. Wechselseitig lassen deshalb großzügige Loggien, Balkone und Dachauschnitte Blickbeziehungen auf Gärten, Plätze und Wege zu. Die Shakespearehöfe sind damit vor allem eines: Eine konsequent umgesetzte Idee vom Städtebau bis zum Wohnkonzept.



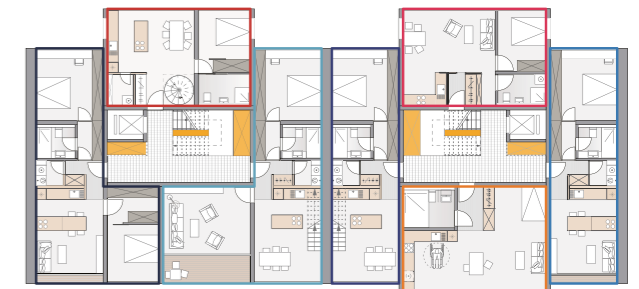
Straßenseitige Ansicht des Riegels



Wohnungsgrundriss des Erdgeschosses mit Coworking-Area



Mischung individueller Nutzergruppen



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



5. Obergeschoss



Fensterbank als Arbeitsablage
durchgehender Einbauschränk



Eingelassener LED-Bildschirm mit Anschlüssen für externe Medien



Innenraumansichten mit durchgeplanter Möblierung



Grundriss Ebene 2
Unit 1 / 3.0

Lebendig weiterbauen

Mehrwert teilen

Nutzungsmischung: Die Mieten in den Ballungsräumen steigen weiter und die Wohngrundrisse müssen sich auf das Wesentliche reduzieren um bezahlbare Wohnungen zu ermöglichen. Eine Nutzung quer durch das gesamte Generationenspektrum sowie Arbeitsplatzangebot und Freizeitgestaltung erhöhen den Wohnwert und somit die Nachhaltigkeit der Investition. Für den Mieter ist eine individuelle Kostengestaltung durch zeitweises Anmieten von Modulen möglich. Es kann ein Arbeitstisch mit Vorzimmer gemietet werden und die Kinder sind in direkter Nähe. Möglich ist auch die gemeinsame Nutzung eines Saisongartens oder der öffentlichen Fläche mit anderen Mietern. Eine Elektrocarstation ermöglicht Beweglichkeit ohne Besitz. Im Wohncube befindet sich im Erdgeschoss eine Coworking-Area, ein Conciergebüro, eine Waschküche und Werkstatt sowie Fahrradports. Im Dachgeschoss befinden sich eine Gästewohnung sowie eine Dachterrasse, die für Feierlichkeiten gemietet werden können. Das

„Servicewohnen“ bringt auch dem Vermieter Vorteile: Höhere Erträge durch guten Service bei gleichzeitiger Präsenz in der Immobilie. Bei Nichtbelegung durch die eigenen Bewohner, kann auch die Nachbarschaft zur Auslastung beitragen.

Weniger ist mehr

Wohnungstypen: In einer älter werdenden Gesellschaft sollten barrierefreie sowie behindertengerechte Wohnungen in jedes Projekt integriert werden. Denn diese Wohnungen können im Umkehrschluss von allen genutzt werden. Die durchgesteckten Regelgrundrisse sind auf das Nützliche minimiert und mit durchgeplanter Möblierung vorgesehen. Bei steigendem Mobilitäts- und Digitalisierungsgrad wird somit ein vorgefundenes Wohnambiente nur noch durch Persönliches ergänzt. Die abgeschlossenen Zimmer haben einen gleich großen quadratischen Grundriss und eignen sich somit für individuelle Nutzer – von der Familie bis zur Wohngemeinschaft.

Würdigung der Entwürfe

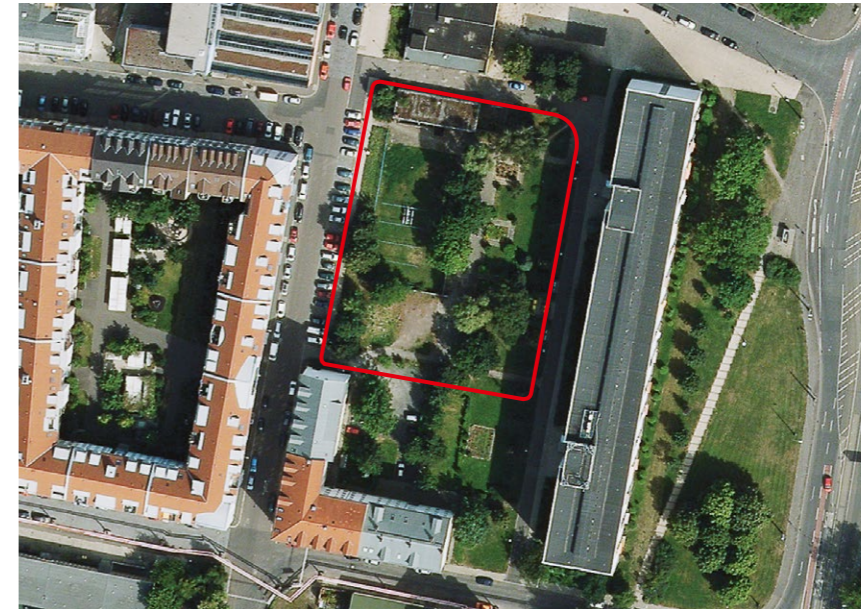
Prof. Johanne Nalbach

Kalkof Architekten

Die Zielgruppe war hier familienfreundliches Wohnen. Durch das Schließen des offenen Blockrandes durch den Baukörper mit integrierter Kita entsteht im lärmgeschützten Inneren ein fast ländlich behütetes Wohnen. Das straßenseitige „große Fenster“ gibt den Blick in das Innere frei, das „Miteinanderwohnen“ im urbanen Umfeld vernetzt sich. Es bietet zur Straße Lärmschutz zum Abladen und Ankommen der Eltern und im 1. OG eine großzügige Spielfläche für den Kindergarten. Spielerisch geneigte farbige Stützen erzählen von der Funktion und tragen die darüber liegende Wohnebene. Im lebhaften Inneren des Grundstücks – der „Insel im städtischen Raum“ – entstehen durch die beiden verformten Wohnriegel spannende halb-öffentliche und private Stadträume. Durch gekonnte Höhendifferenzierungen der Wohnbauten entstehen großzügige Südterrassen und ein wechselnder Bezug von Privatheit und Öffentlichkeit, die kommunikative Vernetzung mit dem Umfeld steuert gegen die ständig wachsende Vereinsamung am Computerplatz.

anja thede

In diesem interessanten Konzept „Lebendig weiterbauen“ werden die Belange unserer sich stark verändernden Gesellschaft gekonnt aufgenommen. Durch das straßenseitige Schließen der Blockrandbebauung durch den Wohncube mit ebenerdigen Gemeinschaftsflächen und darüber liegenden kommunikativen Wohnungen entsteht im Inneren eine ruhige, grüne Insel im städtischen Raum. Die zusätzliche Erschließung des Innenraumes führt zum im hinteren Teil des Innenhofes integrierten Kindergarten, an diesem öffentlichen Bereich teilen sich zu beiden Seiten die 3–4 geschossigen Wohnriegel. Im östlichen und westlichen Bereich dieser Gebäude entstehen geschützte private Gärten. Die durchgesteckten minimierten Regelgrundrisse sollen durch eine Grundmöblierung dem steigenden Wunsch nach Mobilität der Menschen entgegenkommen. Gleichgroße quadratische Räume eignen sich für jede Nutzung; rudimentäre Module gestatten ein Wachsen der Familien. In den straßenseitigen Gemeinschaftsräumen können Arbeitstische angemietet werden, im Dachgeschoss Gästewohnungen temporär dazu geschaltet werden. Dieser Entwurf ist geprägt von einer intensiven Auseinandersetzung mit unserer sich stark verändernden Gesellschaft, ihrer zunehmenden Digitalisierung sowie einer durchdachten Verwendung von Materialien, wie monolithischer Dämmbetonbauweise und der ebenerdigen Glasfassaden die der „Graffiti-kunst“ keine Fläche bieten.



Grundstücksgröße
ca. 5.200 m²

Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB

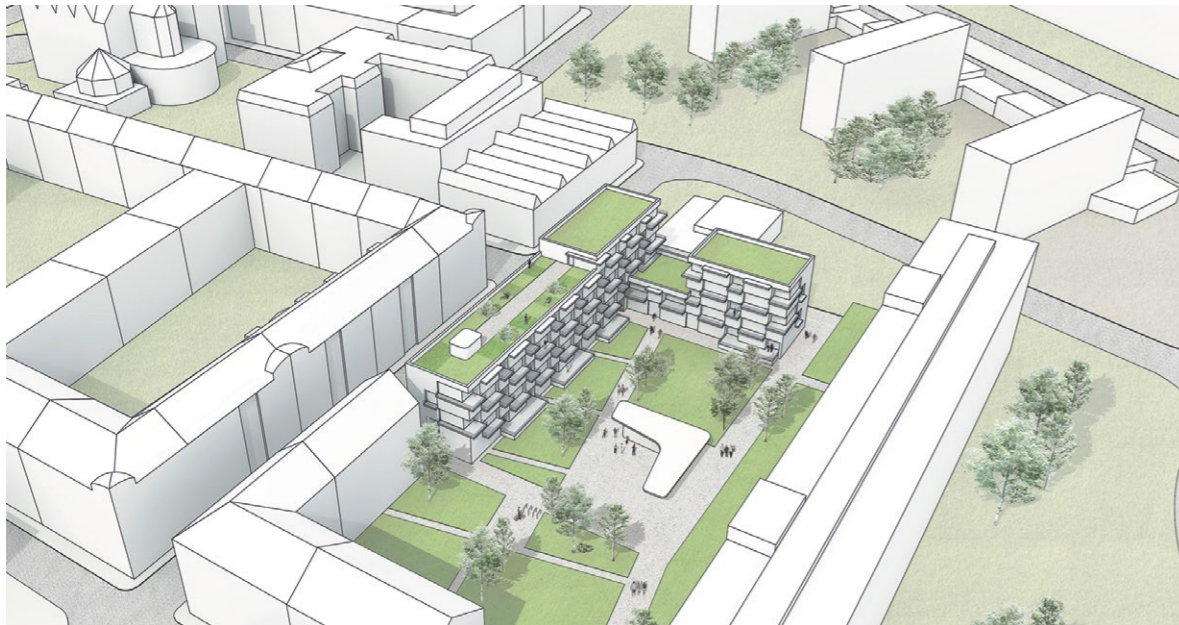
Dicht besiedeltes Wohngebiet

Der Standort im Ortsteil Zentrum-Süd grenzt unmittelbar an das Leipziger Stadtzentrum an und gehört zu einem weitgehend dicht besiedelten Wohngebiet – der inneren Südvorstadt. Ihre charakteristische Gestalt hat die innere Südvorstadt im Wesentlichen in der Gründerzeit erhalten. Lediglich der Bayerische Bahnhof, unter dem sich heute eine S-Bahn-Haltestelle des 2013 eröffneten City-Tunnels befindet, zeugt von der vorgründerzeitlichen Bebauung. Nur wenige Gehminuten südöstlich des Standortes liegt die BIOCITY LEIPZIG, die als hochmoderner Biotechnologiestandort sowie als Technologie- und Gründerzentrum seit mehr als 20 Jahren Arbeitgeber für eine wachsende Zahl an Wissenschaftlern ist. Das ehemalige Messegelände, das neben seiner Wandlung zum Wissenschaftsstandort neue Heimat für kulturelle und gewerbliche Nutzer geworden ist sowie die Deutsche Nationalbibliothek liegen ebenfalls nur unweit vom Standort entfernt. Der Friedensparks und der

nahegelegene botanische Garten sowie die weitläufigen Grünbereiche des Clara-Zetkin-Parks bzw. Auwaldes westlich des Gebietes bieten ausreichend Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Übergang von unterschiedlichen Baustrukturen

Die gründerzeitliche Bebauung ist heute weitgehend saniert. Die städtebauliche Struktur des Gebietes wird jedoch auch dominiert von Großformen, Neubauten und Plattenbauten in lockerer Anordnung, die ab den 60er Jahren errichtet wurden. Alte Baufluchten und -strukturen wurden dabei in der Regel mit dem Interesse der Schaffung weiträumiger Magistralensituationen ignoriert. Auch der Standort wird von einem Plattenbauriegel an der Arthur-Hoffmann-Straße östlich und durch gründerzeitliche Mietshäuser südwestlich begrenzt. Entsprechend bedarf es eines Übergangs zwischen den unterschiedlichen Baustrukturen, der eine gewisse Verdichtung und Urbanität zulässt.



Fünf Häuser reihen sich zu modular aufgebauten „Wohnketten“. Gemeinsam mit dem bestehenden Plattenbauriegel bilden sie einen neuen Hof.

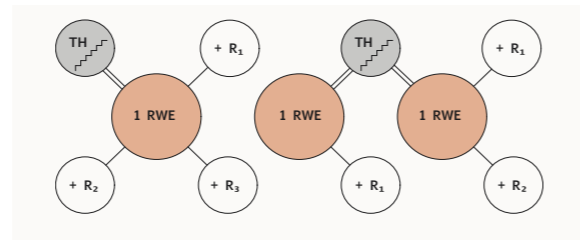
Wohnpolymer am Bayrischen Bahnhof

Riemanns Garten und Hugos Pavillon

Der Begriff Polymer bezeichnet einen strukturellen Aufbau aus sich wiederholenden Einheiten. Die fünf Wohnhäuser des Entwurfs sind als modulare Wohnketten entwickelt – in Reaktion auf Standort und Zielgruppen. Sie bilden mit dem bestehenden Plattenbauriegel einen neuen Hof, wirken als Scharnier in dem städtebaulich heterogenen Umfeld. Ein System an Freiräumen und Nicht-Wohnnutzungen, städtebaulich begründet platziert, stärkt die Nachbarschaft, fördert Lebensqualität und Kommunikation. Das Quartier wird als zusammengehörig gedacht. Zum Freiraumangebot gehören der halböffentliche „Riemanns Garten“ und ein „Grünes Dach“ für Urban Gardening. „Riemanns Garten“ stellt namentlich den Bezug zur gebietsbegrenzenden Riemannstraße dar; Hugo Riemann war ein Leipziger Musiktheoretiker und -lexikograph. Zu den Nicht-Wohnnutzungen zählen die „Offene Ecke“ mit kommerzieller Nutzung sowie „Hugos Pavillon“ inmitten von Riemanns Garten. Dieser Solitär dient der gemeinschaftlichen Nutzung, er wird temporär vermietet.

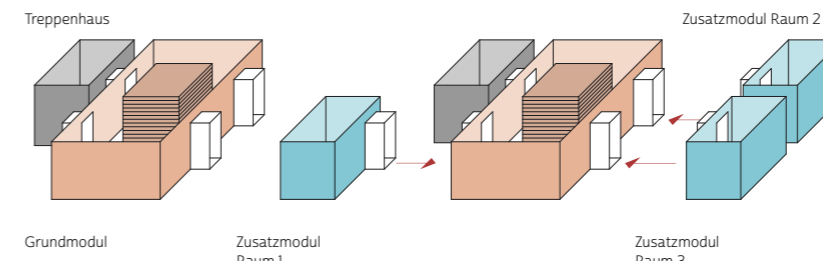
Modulares Prinzip

Der Entwurf überträgt gemeinsame und spezifische Anforderungen der am Standort gewünschten Nutzer-



Polymer bedeutet „aus vielen (gleichen) Teilen aufgebaut“.

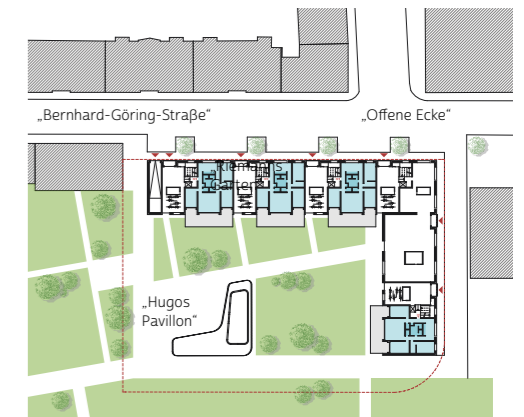
gruppen in ein bauliches Konzept. Wohnungen und Häuser sind nach einem modularen Prinzip organisiert. Das Grundmodul, angeschlossen an ein Treppenhaus, umfasst einen großzügigen Wohnbereich mit Sanitärkern. Es kann entweder Basis einer großen Wohnung sein oder aber selbständig als mittlere 2-Raum-Wohnung dienen. Über das Zuschalten von Zusatzmodulen (Räumen) kann die Größe der Wohnungen gesteuert werden. Ein neutrales Grundrissprogramm schafft Raum für Individualisierung und Veränderung. Das „Wohnpolymer“ entsteht schließlich aus vier verschiedenen Wohnungstypen und bedient so den gewünschten Wohnungsmix am Standort. Das modulare System ist anpassungsfähig an den Wunsch nach verschiedenen Wohnungsgrößen sowie an die sich wandelnden Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen – und das mit geringem Aufwand.



Modulares Prinzip: Verkettung von Treppenhaus, Grundmodul mit Sanitärkern sowie ein bis drei Zusatzmodulen (=Räumen).



Prinzipiell mögliche Modulkombinationen und sich daraus ergebende Wohnungstypen unterschiedlicher Größen. Die Wohnungen lassen sich zudem einfach nach den Wohnkonzepten der Nachfragegruppen differenzieren.



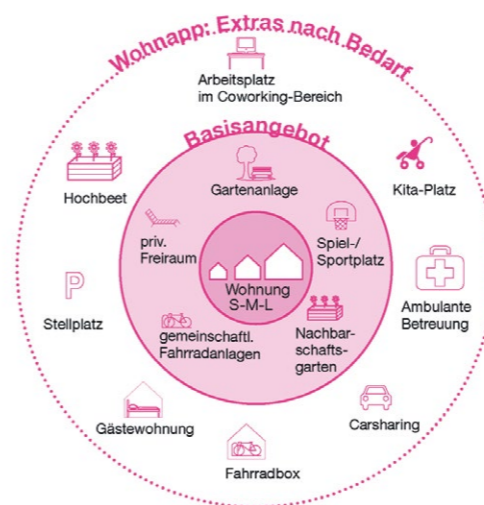
Grundriss Erdgeschoss: Ein System an Freiräumen und gemeinschaftlichen Nicht-Wohnnutzungen stärkt die Nachbarschaft.



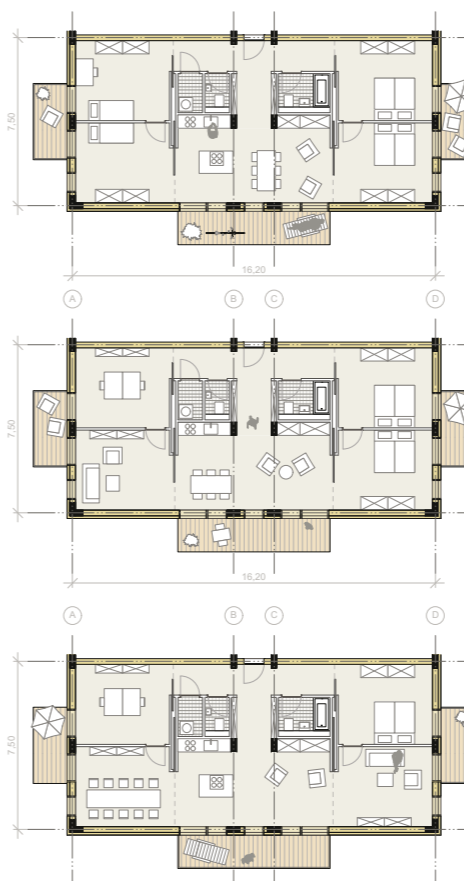
Industriell gebaut - individuell gestaltet



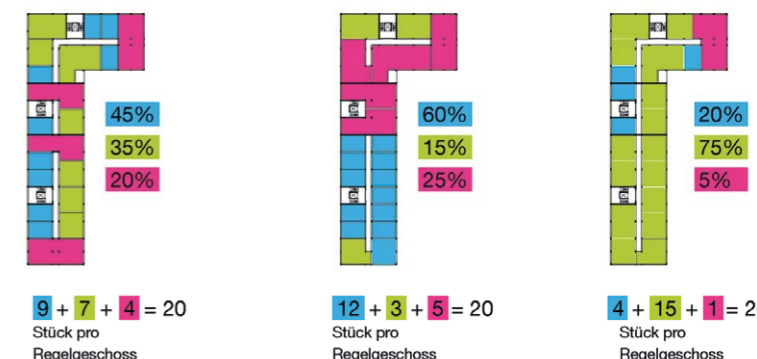
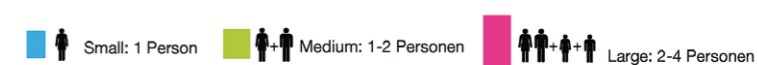
Gemeinschaftliche Freiflächen im Hof und auf dem Dach



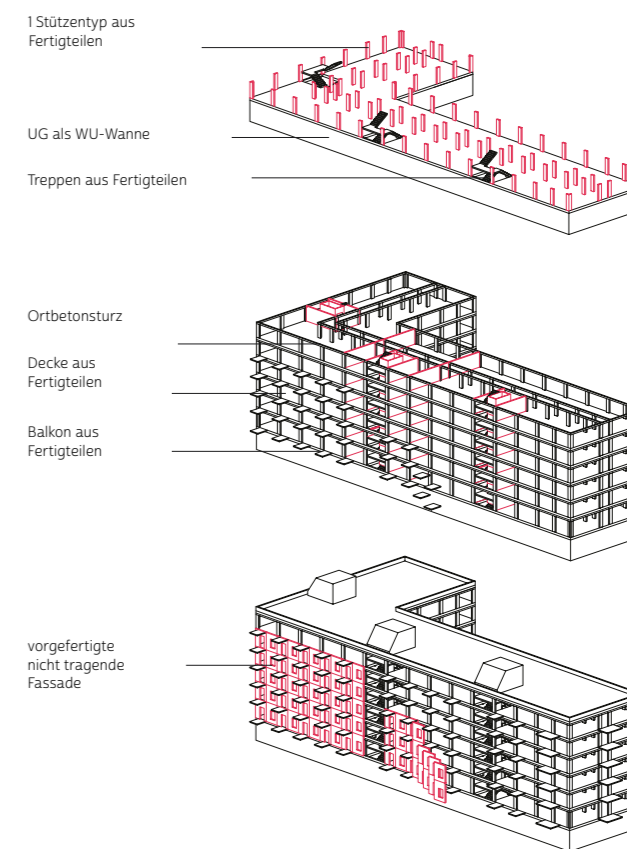
Wohnen nach Bedarf



Durch den Mieter flexibel anpassbare Grundrisse



Vielfältige Wohnungsgrößen



Hohe Ausführungsqualität und kurze Bauzeiten durch Vorfertigung

Das 1.500 Euro-Haus

Flexible Konstruktion für flexible Wohnbedürfnisse
 Der Entwurf in der Bernhard-Göring-Straße sieht sich als Prototyp eines kostengünstig zu realisierenden Geschosswohnungsbaus in zentraler innerstädtischer Lage. Ziel ist es, für Bauwerkskosten von weniger als 1.500 Euro/m² Wohnfläche, größtmögliche Wohnqualität und -flexibilität zu bieten. Das Gebäude besteht aus drei Häusern: einem Eckstück, einem Mittel- und einem Endstück. Diese enthalten jeweils einen eigenen Eingang mit Erschließung, und sind auch in der Fassade als eigenständige Adressen ablesbar. Der zweite Rettungsweg der Feuerwehr erfolgt über den Hof. Hier werden auch Stellplätze im südlichen Bereich des Grundstücks vorgesehen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Kita und ein Coworking-Büro. Direkt am Gebäude entstehen private Freiräume für die Erdgeschosswohnungen bzw. Sondernutzungen. Der restliche Hof und auch die Dachfläche werden gemeinschaftlich von den Bewohnern genutzt. Durch die flexible Konstruktionsweise des Gebäudes sind vielfältige Wohnungsgrößen und -verteilungen möglich. Besondere

Grundrissgestaltungspotenziale ermöglichen es den Mietern ihre Wohnungen jederzeit ohne konstruktive Eingriffe an ihre Wohnbedürfnisse anzupassen. Durch ein wirtschaftliches Raster, Wiederholung gleicher Bauteile und konsequente Vorfertigung – sowohl von konstruktiven Bauteilen, als auch der Fassade – können Bauzeiten verkürzt und Baukosten gesenkt werden.

Wohnen nach Bedarf

Eine hohe Wohnqualität wird durch eine Basisversorgung der Bewohner gesichert. Dazu gehören attraktive Wohnungen und Freiflächen, aber auch gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeiten im Keller und im Außenbereich sowie Sport- und Spielflächen, die dem gesamten Quartier zur Verfügung stehen. Bei spezifischen Bedürfnissen lassen sich Dienstleistungen oder Angebote per „Wohnapp“ unkompliziert dazu buchen. Die LWB arbeitet dabei mit Dienstleistern zusammen oder stellt eigene Angebote bereit. So bezahlt man als Bewohner nur für Extras, die auch wirklich benötigt werden.

Würdigung der Entwürfe

Prof. Marina Stankovic

KARO* architekten

Die Architekten schlagen eine L-förmige Bau-masse als Ergänzung des Wohnblockes vor. Das Projekt versucht auf den heterogenen Kontext zu reagieren und zu vermitteln. Es entsteht ein großzügiger Innenhofbereich, der als übergeordneter Quartierraum für Nachbarschaftsaktivitäten und Kommunikationsraum dient. Hier entsteht der „Riemanns Garten“, der durch den „Hugo Pavillon“, für gemeinschaftliche Nutzungen, und die „Offene Ecke“, für kommerzielle Nutzungen, angereichert wird. Der neue Wohnblock wird in seiner Geschossigkeit differenziert und ragt lediglich in der Achse Schletterstraße über die 5-Geschossigkeit mit einem weiteren Geschoss hinaus, und schließt hierdurch den Straßenraum. Richtung Riemannstraße erhält das Volumen einen 2-geschossigen Zwischenbaukörper, der zudem die formale Aufgabe hat die Großform in Riegelteile zu zerlegen. Der öffentliche Grünraum im Hof wird auf der Dachfläche eines Riegels von Gemeinschaftsflächen für Urban Gardening ergänzt. Die Erarbeitung eines Grundmoduls mit Zusatzmodulen ermöglicht trotz der Standardisierung die gewünschte Flexibilität in den Wohnungsgrundrissen. So kann eine 2-Zimmer Wohnung beim Erstbezug des Gebäudes oder bei Freiwerden einer benachbarten Einheit zu einer 4-Zimmer Wohnung vergrößert werden. Die modulare Reihung der Wohnhäuser und das Spiel mit unterschiedlichen Wohnungsmodulen ermöglichen einen Wohnungsmix, der auf unterschiedliche Bedürfnisse reagieren kann. Das Konzept „Wohnpolymere“ von KARO* architekten stellt eine nachhaltige Lösung für die zukunftsorientierten Bedürfnisse des Wohnens dar.

BLAURAUM

BLAURAUM Architekten präsentieren einen Solitärbau, der den Blockrand riegelförmig begleitet. Lediglich an einem Ende des Riegels wird das Volumen geknickt, um eine zarte Hofdefinition anzudeuten. Der 6-geschossige Riegel wird in drei Häuser unterteilt, das flache Dach wird leicht gestaffelt, um die Segmentierung des Gebäudes zu unterstreichen. Der grüne Hof, der als sozialer Treffpunkt für Hausbewohner konzipiert wird, bietet neben dem Sportplatz und Nachbarschaftsgärten zur sozialen Interaktion, auch Fahrrad, PKW und Car-Sharing Stellplätze. Im Erdgeschoss befinden sich weitere übergeordnete Nutzungen wie z.B. eine Kita, Coworking-Büros, Ateliers und Sonderwohnformen. Gästewohnungen unterstützen das Konzept einer sozialen Nachbarschaft und bieten der einzelnen Wohnung Ausdehnungsbereiche nach Bedarf. Die vorgesehene Mittelgangerschließung, ermöglicht eine Vielfalt von Grundrisskonfigurationen, jedoch mit dem Nachteil der einseitigen Wohnungsorientierung. Das rationale Raster, und die konstruktionsunabhängige Flexibilität ermöglichen eine industrielle Vorfertigung und bieten eindeutige Vorteile im Bezug auf Kosten und Bauzeiten. „Wohnen nach Bedarf“ ist eine konsequente und sehr gut durchdachte Strategie die vom konstruktiven Ansatz bis zur Wohnapp reicht, um den Bewohnern ein modernes, komfortables und bezahlbares Wohnen anzubieten. Mit derselben Stringenz wird die Tiefgarage aus der Gebäudeform ausgesondert, sodass nur Autobesitzer mit den Herstellungskosten der Garage belastet werden. Dadurch wird Car-Sharing unterstützt und fester Bestandteil des neuen Wohnens.



Grundstücksgröße
ca. 4.500 m²

Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB

Grünes Villenviertel nördlich des Zentrums

Der Standort befindet sich im Ortsteil Gohlis-Süd – einem sehr heterogenen Stadtteil, der aus der alten Ortslage, dem Gassendorf Alt-Gohlis, resultiert und heute zu den besten Wohnlagen Leipzigs zählt. Das Quartier präsentiert sich als ein bürgerliches und zugleich stark durchgrüntes Villenviertel am Rand des Rosentals. Hier findet man eine herrschaftliche und reichhaltig gestaltete Mietshausbebauung, die in Richtung des Rosentals durch eine kleinteilige und offene Villenbebauung geprägt ist. Das gesamte Umfeld dient überwiegend der Wohnnutzung, ist familienfreundlich und verdichtet. Kleine Geschäfte und Restaurants sind fußläufig zu erreichen. Die Lage nördlich des Zentrums bringt eine schnelle verkehrstechnische Anbindung an das Umland und gleichermaßen die gute Erreichbarkeit des Stadt-zentrums mit sich. Der Leipziger Zoo und die Ausläufer des Auwaldes mit seinen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten liegen wenige Gehminuten entfernt.

Denkmalgeschützter Bestand und optimale Ausnutzung

Infolge der Stadtextension am Ende des 19. Jahrhunderts wurden die Flächen des alten Gassendorfes durch städtische Wohngebäude überbaut. So ist die Nachbarbebauung des Grundstücks in der Lumumba- und Prellerstraße um die Jahrhundertwende entstanden. Das direkt angrenzende östlich gelegene Grundstück wurde in den letzten Jahren mit freistehenden Mehrfamilienhäusern bebaut. Bei der Schaffung hochwertiger und großzügiger Familienwohnungen sollte daher nicht auf eine maximale, sondern auf eine optimale Ausnutzung des Grundstücks abgestellt werden. Das sich auf dem Grundstück befindende denkmalgeschützte Gebäude ist das letzte eines vormaligen Ensembles aus Fabrik- und Lagergebäuden. Der Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand bzw. dessen Integration ist offen.



Straßenansicht mit Blick Richtung Prellerstraße



Einfügung des klassischen Wohnensembles in das städtebauliche Umfeld



Wohnanlage mit zwei freistehenden Einzelgebäuden und einem in sich gegliederten Riegel

Wohnen in Gohlis

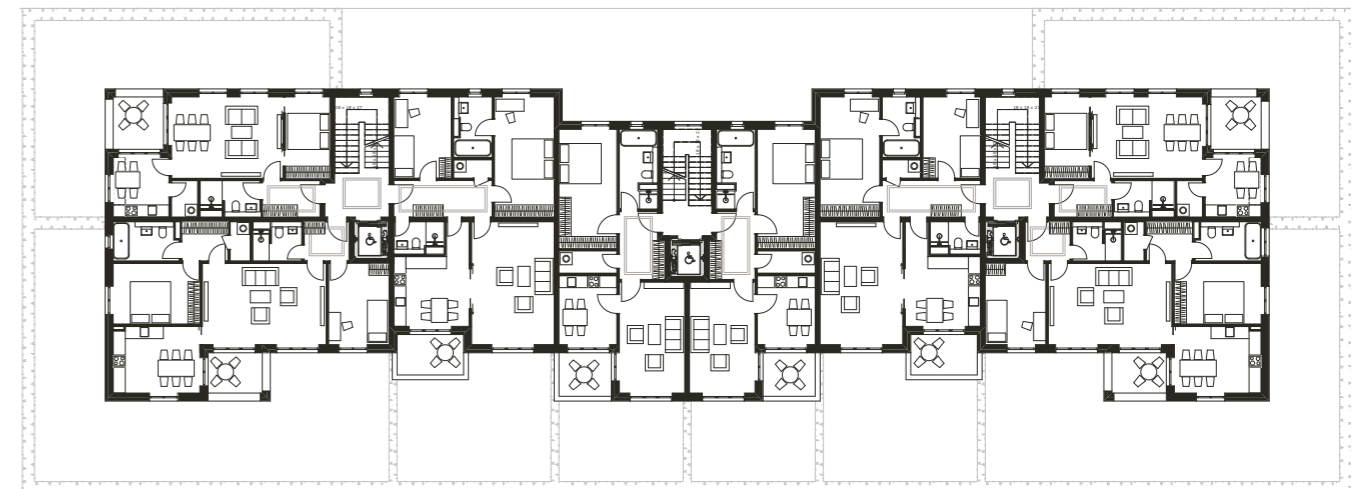
Südgohlis

Das Grundstück Preller-/Ecke Lumumbastraße liegt in einer der gesuchtesten Wohngegenden der Stadt. Die ebenso homogen wie konservativ gestaltete Umgebung ist durch freistehende Stadtvillen und aufgelockerte, hinter Vorgärten zurücktretende Blockrandbebauung geprägt. Der Versuchung, auf diese Umgebung mit experimentellen Wohnbau-Konzepten zu reagieren wird erfolgreich widerstanden und ein klassisches Wohnensemble entwickelt.

Breites Grundrisspektrum

Die Anlage besteht aus zwei freistehenden Einzelgebäuden und einen kleinen, in sich gegliederten Riegel gegliedert, der wiederum das Blockinnere mit Mietergärten und Gemeinschaftsgrün zur Straße abschirmt. Der Entwurfsschwerpunkt liegt auf einem in sich stark differenzierten Wohnungsangebot. In einem kompakten Komplex wird ein breites Grundrisspektrum von der knappen

Zweizimmer- bis zur großzügigen Vierzimmerwohnung bereit gestellt. Von der mehrfach diskutierten Möglichkeit, Wohnungsgrundrisse durch Schaltzimmer oder dergleichen variabel zu gestalten wird in der Praxis erfahrungsgemäß kaum Gebrauch gemacht. Es ist wesentlich einfacher innerhalb der Anlage umzuziehen. Die durchdachte, zeitgemäße Grundrissgestaltung setzt sich von der starken gründerzeitlichen Konkurrenz ab: Auf den räumlichen Zusammenhang von Wohnzimmer, Essplatz und Küche wird ebenso großer Wert gelegt wie auf die Anordnung und Ausrichtung der Loggien und Balkone. Großzügige Schrank- und Abstellflächen, knappe Verkehrsflächen, eine effiziente Sanitärinstallation und attraktive Bäder tragen zur langfristigen wirtschaftlichen Vermietbarkeit bei. Die kompakte Bauweise und ein hoher energetischer Standard führen zu geringen Nebenkosten, die der Nachbarschaft angemessene hohe Materialqualität zu gleichzeitig niedrigen Unterhaltsaufwendungen bietet.



Breites Grundrisspektrum trotz kompakter Bauweise



Das Gebäude nimmt die Flucht des Blockrands auf und vermittelt typologisch zwischen den Zeilenbauten und den Punkthäusern der Umgebung.

Wohnen im Grünen

Städtebauliches Konzept

Das Quartier ist heterogen bebaut: Im Süden dominieren freistehende Punkthäuser, im Norden Zeilenbauten; die städtebauliche Struktur ist dabei einerseits geprägt durch eine offene, aufgelockerte Bebauung, andererseits orientieren sich einzelne Baukörper auch immer wieder am Blockrand. Der Entwurf greift die bestehenden Typologien von Zeile und Punkt auf und verbindet sie zu einem länglichen, durch vorspringende Gebäudeteile rhythmisierten Baukörper. So entsteht entlang der Prellerstraße eine Verzahnung von öffentlichem Straßenraum, halböffentlichem bzw. gemeinschaftlichem Vorbereich und privaten Gärten. Die Rückseite mit ihrer klaren Kante erzeugt hingegen eine Art Innenhof. Der Entwurf bildet somit eine eigenständige architektonische Figur, die aus einem Längsbau mit vier querliegenden Einzelbauten gebildet wird. Jedes dieser Häuser verfügt über 15 Wohnungen, die als 3-Spänner organisiert sind und flexible Wohnungsgrößen und Grundrisse ermöglichen. Die Häuser werden über die Prellerstraße erschlossen. Die Realisierung als Passivhaus ermöglicht dauerhaft niedrige Energiekosten.



Die Erschließung erfolgt von der Straße. Um im Erdgeschoss Privatgärten anlegen zu können, wird auf einen Durchgang verzichtet. Ein halböffentlicher Raum zwischen Straße und Gebäude ermöglicht Begegnungen in der Nachbarschaft und nimmt Funktionen wie einen Kinderspielplatz auf.

Wohnungsgrundrisse

Die Organisation der Grundrisse gibt die bisherigen Erfahrungen im Wohnungsbau wieder. Der Wunsch der Bewohner nach Außenräumen an der Wohnung wird immer größer. Zu beiden Seiten des Gebäudes sind deshalb großzügige Loggien angelegt. Die Grundrissorganisation unterscheidet zwischen öffentlichen Räumen, wie dem Wohnzimmer und der Küche, und privaten Räumen, wie dem Schlaf und Badezimmer. Ihre Erschließung erfolgt über den Flur, so dass keine Durchgangszimmer entstehen.

Vom öffentlichen zum privaten Raum

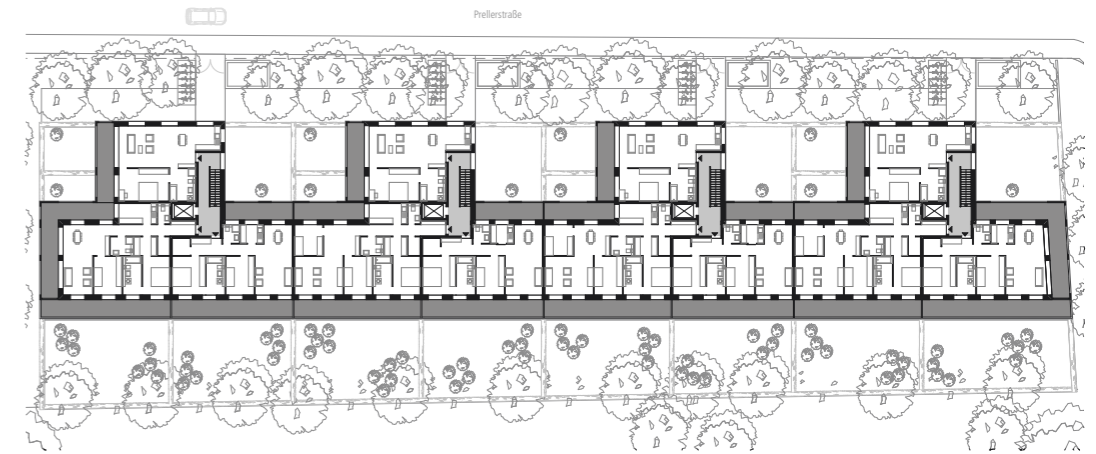
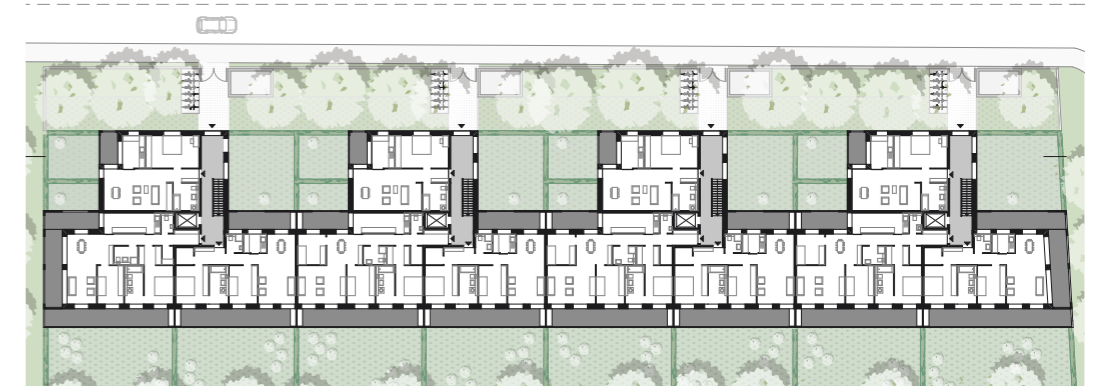
Ein Gartenzaun kontrolliert den Zugang zum Grundstück und nimmt Sprechanlage und Briefkästen auf. Der Raum zwischen Zaun und Gebäude ist als gemeinschaftliche Fläche ausgewiesen. In den Zwischenbereichen der Quergebäude entstehen Privatgärten, die den Wohnungen im Erdgeschoss zugeordnet sind. Auf der Rückseite sieht der Entwurf zusätzliche Privatgärten vor.

EG: Die Wohnungen im Erdgeschoss sind grundsätzlich barrierefrei zugänglich und verfügen über eine Terrasse mit Garten.

1.-3. OG: Auch im Obergeschoss bilden barrierefreie Zugänge den Standard. Die Wohnungen verfügen sämtlich über ein Tageslichtbad. Jeder Raum hat zudem Zugang zu einem Balkon oder einer Loggia.

4. OG: Das oberste Geschoss wird nur noch aus den Querriegeln gebildet. Durch die Höhendifferenz wird einerseits die städtebauliche Figur profiliert, andererseits können so großzügige Dachterrassen in den Zwischenräumen angelegt werden.

Die großformatigen Fenster ermöglichen über eine lichte Raumhöhe von 2,65 m eine komfortable, natürliche Belichtung.



Würdigung der Entwürfe

Prof. Dr. Michael Koch

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

Die Verfasser erarbeiten ihren Vorschlag in mehreren konzeptionellen Schritten. Dabei untersuchen sie, wie Varianten mit offener aber auch mit geschlossener Bauweise mit den unterschiedlichen typologischen Nachbarschaften zu vereinbaren sind. Ebenso untersuchen sie eine Lösung, bei der das Denkmal geschützte Gebäude bestehen bleiben könnte.

Die Solitärlösung vermag keine überzeugende freiräumliche Qualität zu erzeugen. Die geschlossene Bebauung ohne Denkmalerhalt schafft zwar straßenabgewandte Freiräume, fügt sich jedoch zu wenig ein und erzeugt ein städtebauliches Konglomerat. Ebenso wie der hier nicht präsentierte Vorschlag, des langen abgeknickten Riegels, der zwar das Baudenkmal erhält, aber keine angemessene Wohnqualität herstellt. Von den beiden offenen und symmetrischen Bebauungsvorschlägen wird diejenige ausgewählt, die sich zum Park sowie zur Lumumbastraße ähnlich verhält, wie die Nachbarbauten und entlang der Prellerstraße mit einer Zeile auf die gegenüberliegende Mietshausbauung antwortet. Dadurch wird zugleich ein zusammenhängender halböffentlicher Freiraum im Hof geschaffen.

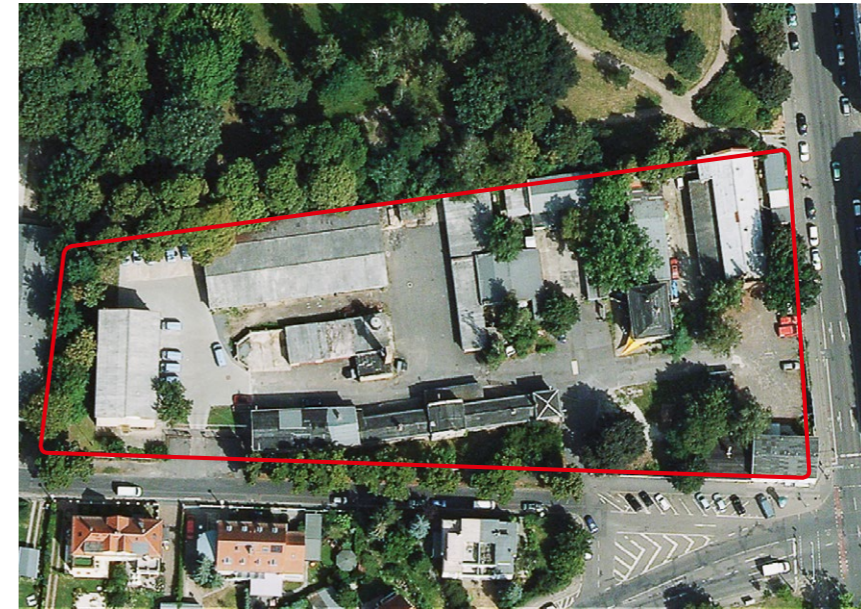
Die Grundrisse möchten eine universelle Nutzbarkeit schaffen, wie sie in Gründerzeitwohnungen und Villen nachgefragt wird. Dazu gehören abgeschlossene Küchen. Indem Wohnräume zu Verteilern werden, können die Flure kleiner werden. Terrassen und Loggien sollen das Bedürfnis nach individuellem Freiraum erfüllen. Die Erdgeschosswohnungen haben Gärten. Im Hof ist Platz für nachbarschaftliche Spielflächen.

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN

Die Verfasser haben sich, nachdem sie für die Zwischenpräsentation noch andere Varianten studiert hatten, nun für eine städtebauliche Figur entschieden. Ein Erhalt des Baudenkmals wird aus konzeptionellen und wirtschaftlichen Gründen nicht weiter in Betracht gezogen. Der vorgeschlagene Baukörper möchte die beiden Bautypologien der Nachbarschaft (Punkt und Zeile) aufnehmen und vereinigen. Der langgestreckte Baukörper besteht aus vier 3-spännigen Häusern.

Die (Schräg-) Ansicht aus der Prellerstraße wird durch die vier an die Flucht der östlichen Nachbarbebauung herangeführten Kopfbauten geprägt. Entlang der Prellerstraße werden Spielflächen in Vorgartenlage vorgeschlagen. Zwischen den Kopfbauten liegen die Gärten der straßenseitigen Erdgeschosswohnungen. Im hinteren Grundstücksteil bilden die vier Häuser eine durchgehende Gebäudezeile, die mit einem durchgehenden Loggienband und Privatgärten der Erdgeschosswohnungen auf die südlichen Solitärebauten antwortet.

Dem Wunsch nach privatem Freiraum an der Wohnung wird durch großzügige Loggien, Erdgeschoss- oder auch Dachgärten entsprochen. Die Grundrisse folgen dem bekannten Differenzierungsprinzip „öffentliche“, also gemeinschaftliche Räume und private Räume und weisen die in der Auslobung geforderten Größen nach. Allerdings besteht nach Meinung der Verfasser zukünftig vermehrter Bedarf nach kleineren und kompakten Wohnungen.



Grundstücksgröße
ca. 10.200 m²

Planungsrecht
Einordnung nach § 34 BauGB

Ruhiges Altbauquartier

Der Standort liegt im Ortsteil Stötteritz im Südosten Leipzigs in unmittelbarer Nähe zum Völkerschlachtdenkmal. Der ruhige Ortsteil ist durch gleichmäßige Wohnquartiere, durch Villen und Mehrfamilienhäuser aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts geprägt. Dieses hochwertige und ruhige Altbauquartier erfreut sich insbesondere bei wohnungsuchenden Familien großer Beliebtheit. Schulen, Kindergärten und kleinere Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Die Anbindung an Straßenbahn und auch S-Bahn ist gegeben und bequem erreichbar.

Bestandsgebäude der ehemaligen Pflegeanstalt Thonberg und Einkaufsmarkt

Die Baugeschichte des Geländes begann Mitte des 19. Jahrhunderts, als hier die damals sehr fortschrittliche Heil- und Pflegeanstalt Thonberg gebaut wurde, die bis in die 1920er Jahre bestand.

Infolge der Zerstörung im Zweiten Weltkrieg existieren heute fast alle ehemaligen Anstaltsgebäude nicht mehr. Ausnahmen bilden der Herrensaal und der Speisesaal der ehemaligen Heilanstalt, die beide unter Denkmalschutz stehen.

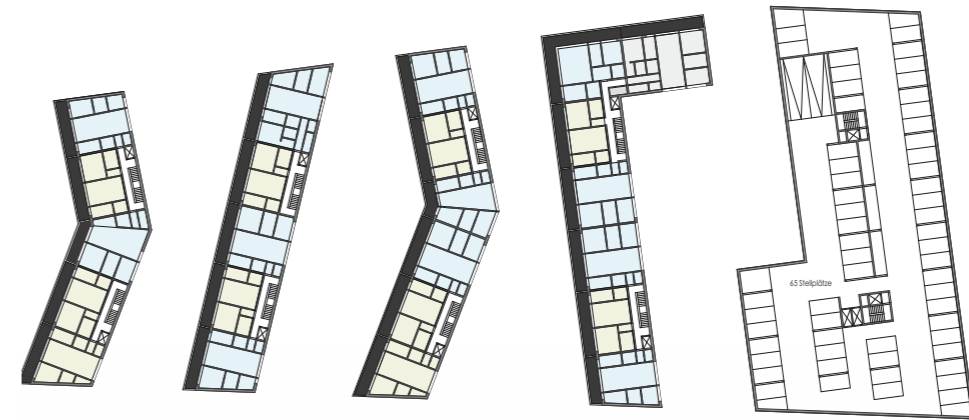
Geprägt ist das unmittelbare Umfeld des Grundstücks durch eine vorwiegend historische Bebauung aus der Gründerzeit bis zur ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Nördlich bindet das Grundstück unmittelbar an den Güntzpark an, welcher ebenfalls zur Anlage der Heilanstalt gehörte. Für die geplante Neuordnung des Areals ist von einem nahezu vollständigen Rückbau der vorhandenen Bebauung und einer Entsiegelung der Flächen auszugehen – die Saalgebäude ausgenommen. Der westliche Teil des Geländes bedarf – auch mit Blick auf den Übergang zum Park – einer städtebaulichen Neugliederung. Im östlichen Teil besteht die Option, einen Einkaufsmarkt (Vollsortiment) zu integrieren.



Zeilenbauten mit Öffnung zum Park



Städtebauliche Einordnung und Erweiterung der Gebäudezeile an der Ecke zur Holzhäuser Straße



Unterschiedlich große durchgesteckte Wohnungsgrundrisse

- 3 Zimmer
- Anbindung der Küche an den Wohnraum
- Grosse Küche
- Mehrere Öffnungen - Hohe Flexibilität
- 2 Zimmer
- Verbindung der Küche mit Wohnraum
- 4 Zimmer
- Integration eines Büros mit separatem Zugang



Obergeschoss

Einfach gut wohnen

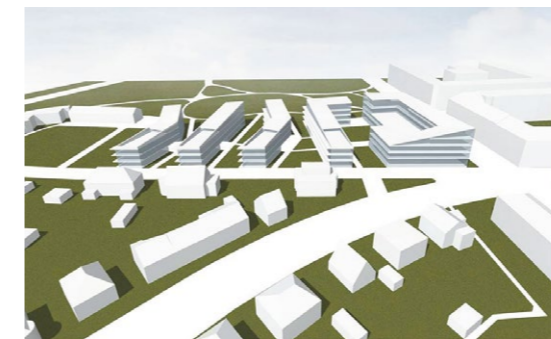
Spielerische Verformungen der Zeilenbauten

Das Grundstück am Lichtenbergweg befindet sich zwischen geschlossenen Quartieren der offenen Einfamilienhausstruktur und dem direkt anschließenden Thonberger Park. Diese verschiedenen Einflussfaktoren werden miteinander verwoben. Es wurde eine offene Zeilenstruktur in Nord- Südrichtung geplant, die einerseits eine offene Durchwegung zum Park zulässt und andererseits auf die Blockrandbebauung antwortet. Ein Großteil des historischen Baumbestandes kann dadurch integriert werden. Durch spielerische Verformungen der Zeilenbauten werden im Grundriss die Zwischenräume rhythmisiert. An der markanten Ecke zur Holzhäuser Straße wird das Volumen der ersten Zeile erweitert, um den gewünschten Supermarkt, die Läden und eine Parkebene aufnehmen zu können.

Mischung aus Zwei- bis Vierraumwohnungen

Durch großzügige Grundrisse, durchgesteckte Wohnungen, barrierefreie Erschließungen, große Terrassen und

den Parkbezug werden anspruchsvolle Zielgruppen angesprochen. Die Wohnzeilen sind vom Lichtenbergweg aus erschlossen. Quer zu den Zeilen verläuft eine zusätzliche Durchwegung, die als interne Kommunikationsachse die verschiedenen Gebäude miteinander verbindet und mit überdachten Eingangsbereichen, Sitz- und Spielbereichen die Begegnungen im Viertel fördern soll. Die beiden historischen Räume, als Relikte der historischen Heilanstalt, werden als kleines Cafe und Gemeinschaftsraum am Parkrand in den Neubau integriert. Die Grundstruktur der Gebäude ist als 3-Spanner angelegt, um eine gute Auslastung der Erschließung zu erreichen. Ein in Ost-West Richtung durchgesteckter Wohn- und Essraum bildet das zentrale Element, um welches alle anderen Wohnfunktionen gruppiert werden. Im Dachgeschoss sind neben den Wohnungen Abstellräume und gemeinschaftliche Dachterrassen geplant. Die vorgesehene Schottenbauweise macht großzügige Verglasungen in den Außenwänden möglich. An den Westseiten der Zeilen sind Terrassen angelagert, die als Wohnraumerweiterung nutzbar sind.



Zusätzliche Durchwegung der Wohnzeilen



Großzügige Verglasungen in den Außenwänden



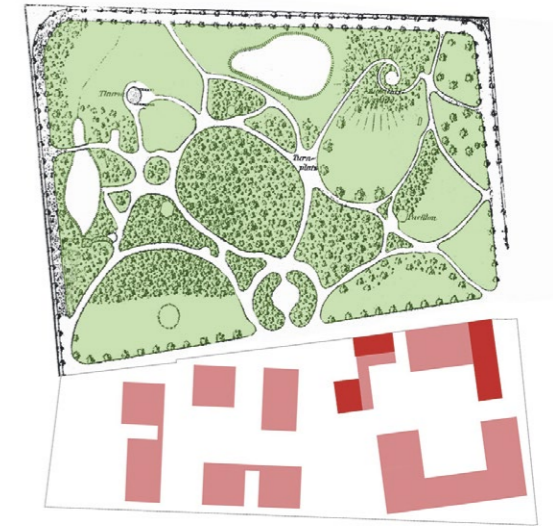
Rhythmisierung der Zwischenräume



Integration der denkmalgeschützten Gebäude



Fassung des östlichen Hofes durch einen kraftvollen Blockrand



Angliederung an den nördlich angrenzenden Park

Höfe am Park

Wiederaufnahme der baulichen Geschichte des Grundstücks

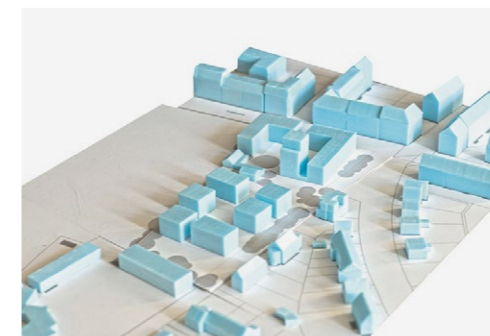
Was Orte einzigartig macht, ist der genius loci, verbunden mit der Geschichte des Ortes. Dies in Thonberg trotz eines stattlichen Neubauprogramms lebendig zu erhalten, schafft Identifikation und ist Bestandteil des Entwurfs. Das Motiv der Gruppierung der historischen Anlage um Gartenhöfe wird aufgenommen. Die wenigen denkmalgeschützten Gebäudeteile werden als originelles und gut nutzbares Ambiente für Kultur und Gastronomie in eine neue Hofsituation integriert. Neben baulichen Zeugen der Geschichte ist auch raumprägender Baumbestand vorhanden, der zum größten Teil erhalten wird. Körnung und Typologie der neuen Setzung vermitteln zwischen der gründerzeitlichen Bebauung an der Schönbachstraße und der Anfang des 20. Jahrhunderts hinzugefügten aufgelockerten Villenbebauung südlich des Lichtenbergwegs.

Spiel mit privatem und öffentlichem Raum

Über das Grundstück hinweg führt zwischen beiden Höfen ein öffentlicher Weg in den nördlich angrenzenden, ehemals zur Anlage gehörenden Park. Der östliche Hof wird durch einen kraftvollen Blockrand gefasst. Zur Straße hin entsteht eine platzartige Aufweitung. Im Erdgeschoss können Läden und gewerbliche Nutzungen, im zentralen Hochpunkt ein Nachbarschaftstreff Platz finden. Die Eingänge zu den Wohnungen im Obergeschoss sind straßenseitig. Es wird vorgeschlagen, auch die Hülle der historischen Halle an der Schönbachstraße zu nutzen, sie durch Anbauten zu erweitern und hier einen Nahversorger unterzubringen. Der Innenhof kann als multi-codierte Fläche für Außengastronomie und Stellplätze dienen. Der westliche Hof ist gemeinschaftlicher Freiraum der sechs „Villen“. Die Häuser können sowohl als Solitäre, als auch flächensparend paarweise durch „Brücken“ erschlossen werden. Die Hauseingänge sind vom Innenhof aus zu erreichen. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Terrassen und das benachbarte Kita-Gelände Kinderspielflächen. PKW- und Fahrradstellplätze liegen unter dem Innenhof in einer Garage.



Grundrisse der Obergeschosse



Blick auf den westlichen Hof, umrandet von den sechs „Villen“



Historische Anlage 1839

Würdigung der Entwürfe

Prof. Johanne Nalbach

Für den Standort Lichtenbergweg 5 liegen zwei völlig unterschiedlich architektonische Ansätze vor, die beide überzeugen und von hoher Qualität sind. Das Eingehen auf die Erwartungen der zukünftigen Bewohner wird durch den jeweiligen Städtebau und die Grundrissplanung, dem Bezug zum privaten und öffentlichen Grün sowie das Einbeziehen der historischen Substanz in das Neubauensemble auf natürliche, unangestregte Weise verwirklicht.

hobusch + kuppardt architekten

Der städtebauliche Dialog zur östlichen dominanten Blockrandbebauung und der Übergang zur südlichen Villenstruktur wird im städtebaulichen Konzept einfühlsam vorgenommen. Das Kräftespiel und die subtile Blickbeziehung zum Park überzeugt durch spielerische Verformung der offenen Nord-Süd Zeilenstruktur. Es entstehen städtische Räume von hoher Qualität, die der anspruchsvollen Bewohnergruppe in dieser grünen Wohnanlage entsprechen. Die durchgesteckten Grundrisse ermöglichen optimalen Lichteinfall und bespielen die großzügigen Terrassen. Der als Hybrid geplante Baukörper an der Schönbachstraße mit Gewerbe sowie darüber liegender Parkebene vermeidet die Problematik offener Stellplätze und stärkt überdies die Erwartungen an diesen anspruchsvollen Standort. Die quer zu den Wohnzeilen geführte Durchwegung bildet eine lebendige Kommunikationsachse zwischen den Gebäuden zur Begegnung der Bewohner. Ein insgesamt überzeugendes Konzept liegt vor.

Spengler · Wiescholek

Die Architekten gehen vom Konzept des genius loci aus, der historischen Anlage, die um Gartenhöfe gruppiert war und integrieren die verbliebenen denkmalgeschützten Gebäudeteile überzeugend in die neue Hofsituation und lassen gleichzeitig ein wunderbares originelles Ambiente für Kultur und Gastronomie entstehen. Die Bebauung respektiert darüber hinaus weitgehend den aktuellen Baumbestand und schafft damit eine weitere Beziehung zur Vergangenheit. Der östliche Hof wird durch seinen kraftvollen Blockrand im Südosten gefasst und generiert damit eine platzartige Aufweitung des städtischen Raumes. Der Verkehrslage geschuldet gibt es im Erdgeschoss Gewerbe sowie Läden und Treffpunkte für die Nachbarschaft. Das Hofinnere bildet Raum für gastronomische Nutzung und PKW-Stellplätze. Der Vorschlag zur Nutzung der historischen Halle und Vergrößerung durch moderne Anbauten ergänzt dieses überzeugende Konzept. Die westlich befindlichen sechs Villen gruppieren sich ebenfalls um einen hofartigen städtischen Raum und reagieren in ihrer Komposition auf die südlich angrenzenden Bestandsvillen. Der städtebauliche Bezug wird in gerader Selbstverständlichkeit verwirklicht. Zwischen den Gebäuden entstehen klare Sichtachsen zum angrenzenden städtischen Park, die Bestand mit Neubau vernetzen und kurze Wegeverbindungen zum Grün bilden. Der konzeptionelle villenartige Ansatz der Neubebauung bietet der zu erwartenden Klientel für diesen Ort die adäquate Antwort.

Online-Werkstatt

Grundstücke



I

Endersstraße 33

II

Gauss-/Heimteichstraße

III

Meißner Straße 42-50

IV

Klingenstraße 10

Ablauf der Onlinewerkstatt

Die gemeinsam mit dem Büro Zivilarena konzipierte Online-Werkstatt flankierte die Präsenzwerkstatt und befasste sich mit vier innerstädtischen Brachen mit unterschiedlichen städtebaulichen Gegebenheiten in den Schwerpunktgebieten der Stadterneuerung im Leipziger Osten und Leipziger Westen.

Die Online-Werkstatt stellte einen moderierten Prozess dar, der sich über mehrere Phasen erstreckte. Die Online-Werkstatt begann mit einem ausführlichen Briefing, das über Rahmenbedingungen, Faktenlage zu den vier Grundstücken, Intention und Aufgabenstellung der Online-Werkstatt sowie Form der einzureichenden Materialien informierte. Ab dem 5. Januar 2015 bestand dann Gelegenheit, sich an der vierwöchigen Ideenwerkstatt zu beteiligen, aber auch Rückfragen zu stellen sowie mit der Community – unterstützt vom Moderator – zu diskutieren.

Am Ende der Einreichungsphase der Ideenwerkstatt wählte das Fachgremium grundstücksbezogen nach gesetzten Kriterien die besten Vorschläge aus. Über diese konnte ab dem 16. Februar 2014 in einem Online-Voting abgestimmt werden. Sowohl für die Ideenwerkstatt als auch für das Voting wurde ein breites Spektrum an (fachkundigen) Akteuren aktiviert. Es wurden 31 Ideen bzw. Konzepte eingereicht und es haben sich knapp 1000 registrierte TeilnehmerInnen am Voting beteiligt. Am 12. März 2015 wurden schließlich die GewinnerInnen ermittelt. Die Bewertung der einzelnen Vorschläge erfolgte dabei anhand eines Punktsystems, dass zu 40 % die Ergebnisse des Online-Votings und zu 60 % die Einschätzung des Fachgremiums berücksichtigt. Insgesamt wurden neun Teilnehmer aus Leipzig sowie aus dem ganzen Bundesgebiet mit Preisen für ihre sehr unterschiedlichen Entwürfe ausgezeichnet.

BRIEFING

WERKSTATT
5.1. - 1.2.2015

AUSWAHL
2.2. - 15.2.2015

VOTING
16.2. - 1.3.2015

PRÄMIERUNG
12.3.2015



Grundstück Endersstraße 33
Größe ca. 1.000 m²
Planungsrecht Einordnung nach § 34 BauGB



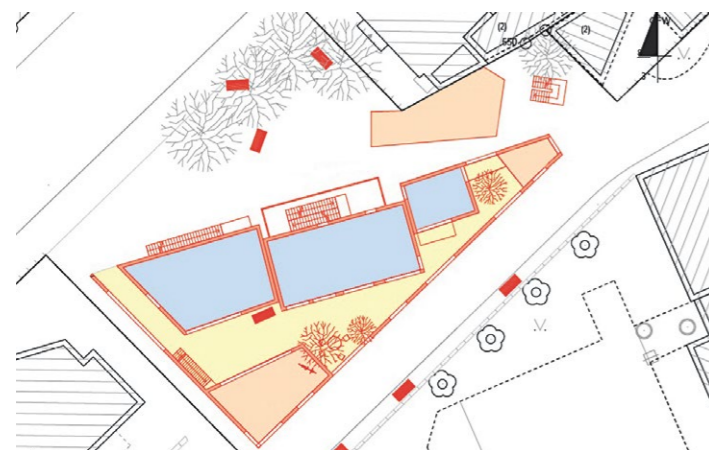
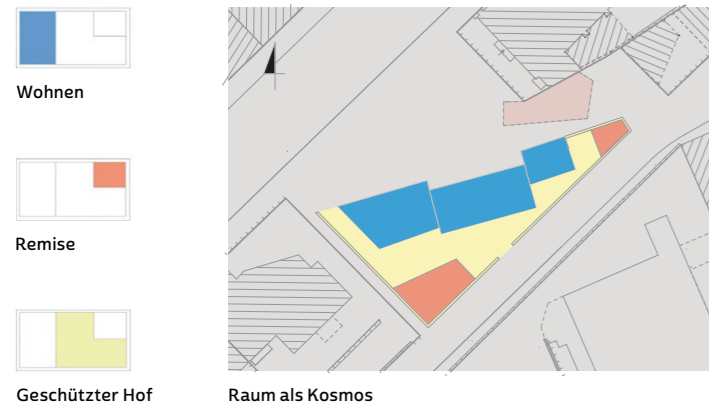
Grundstück Gauss-/Heimteichstraße
Größe ca. 6.800 m²
Planungsrecht Einordnung nach § 34 BauGB



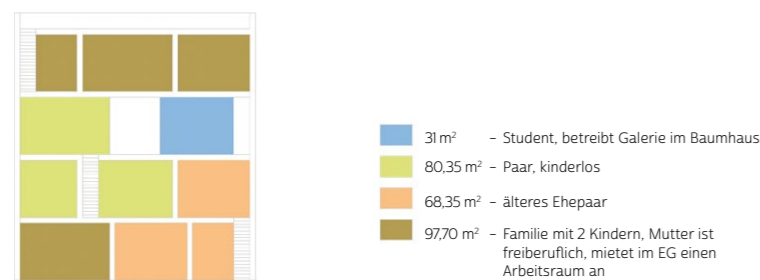
Grundstück Meißner Straße 42-50
Größe ca. 1.500 m²
Planungsrecht Einordnung nach § 34 BauGB



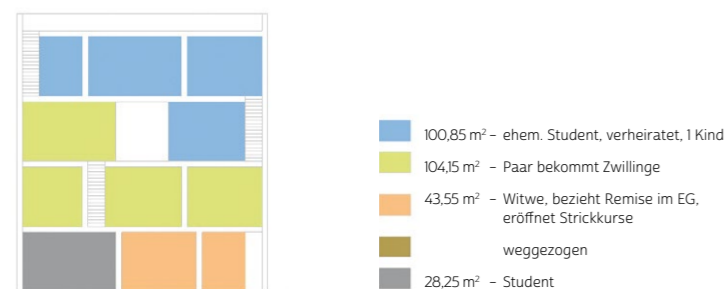
Grundstück Klingenstraße 10
Größe ca. 500 m²
Planungsrecht Einordnung nach § 34 BauGB



Die Planung



Ausgangsszenario



Scenario 8 Jahre später

Zwischenräume

Unterschiedliche Lebensvorstellungen in der Stadt

Struktur Raum als Kosmos für eine überschaubare Menge von Bewohnern. Groß genug, um nicht allein zu sein und keine Einfamilienhaus Platzverschwendung zu betreiben. Klein genug, um die Chance auf Entwicklung von nachbarschaftlicher Beziehung und Selbstgestaltung zu schaffen.

Das Prinzip: Veränderte Lebenssituation – veränderte Grundrisse

Wohnen: Im überschaubaren Rahmen, 2–5 Wohneinheiten, bezahlbar, klein mit interessanten Grundrissen und den Möglichkeiten zum Variieren und Platz für Außenraum.

Remise: Kleine separate Spieleinheiten mit unbestimmter Nutzung, die von der Gemeinschaft oder von Externen besetzt werden können. Sie befindet sich innerhalb des kleinen Kosmos, kann sich aber auch nach draußen öffnen: Fahrradwerkstatt, Gästehaus, Kinderhaus, Arbeitsräume außerhalb der Wohnung, Garage, Pilatesräume etc.

Geschützter Hof: Hier wird gegrillt, Fahrräder repariert, Pflanzen gezüchtet, sich gegenseitig genervt oder auch Ärger ausgetragen. Stehen Veränderungen von Lebenssituationen und -bedarfe der Bewohner an, sind kleine bauliche Eingriffe nötig: Die Wände können geschlossen oder geöffnet werden. Werden Treppen unnötig, können sie zurück gebaut, als Schrankelement benutzt oder als Objekt im Raum belassen werden. Szenarien bilden diese Variabilität ab.



Perspektive

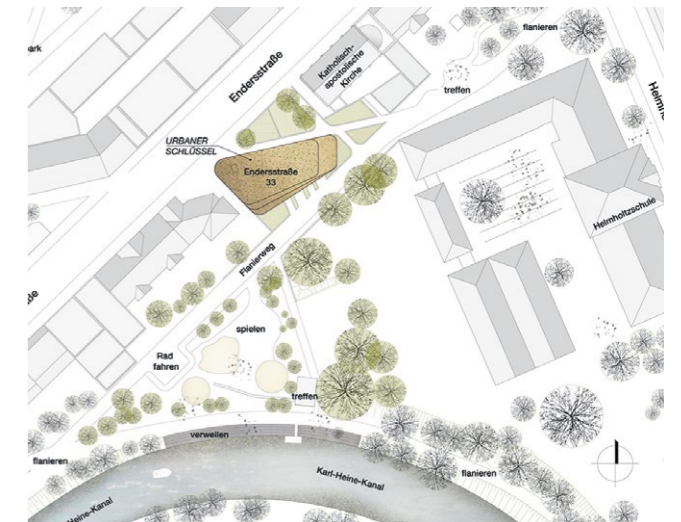
Urbaner Schlüssel

Endersstraße 33

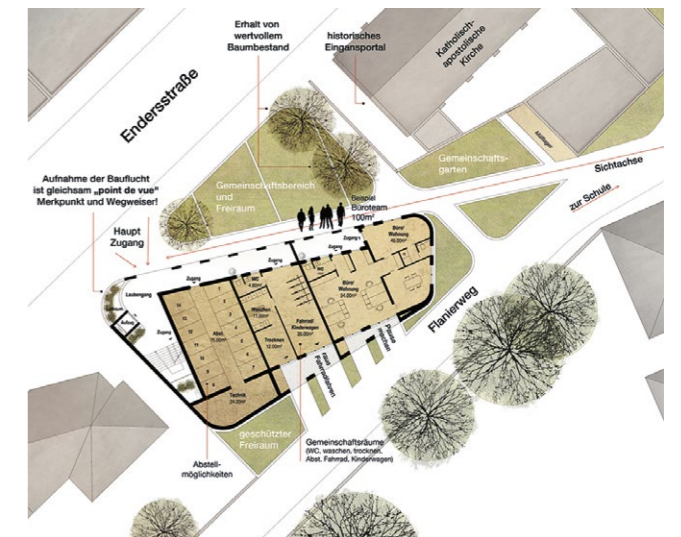
Leipzig Lindenau, ein Ort im Umbruch. Die Aufgabe modernen Stadt.Wohn.Raum mit dem heutigen Anspruch eines Stadtbewohners zu schaffen und zugleich der Ökonomie und Ökologie gerecht zu werden, darf nicht das alleinige Ziel in der Endersstraße 33 sein. Dieser Ort verlangt an erster Stelle tiefgründig städtebaulich vorzugehen und nicht nach einer Baumasse zu suchen, die der angrenzenden Nachbararchitektur keine Achtung und Bedeutung schenkt.

Es verlangt nach einem urbanen Schlüssel mit allen Komponenten einer nachhaltigen Architektur.

Ziel ist es, eine zeitgemäße Architektur respektvoll in die historisch gewachsene Umgebung einzupassen. Ein klar gegliederter Baukörper mit schlichter Eleganz unterstreicht die Einzigartigkeit dieses Standortes und lässt ihn einmal mehr zu einer modernen attraktiven Wohn- / Geschäfts- / und Boardingadresse werden. Der neue Baukörper fügt sich passgenau in das Baugrundstück Endersstraße 33 ein. Das neue Gebäudevolumen ist kompakt. Gleichzeitig muss es aber die Möglichkeit geben einen offenen Stadtcharakter für die Baulücke zu finden. Daher weicht der Kern des Gebäudes an der Endersstraße 33 zurück und schafft mit einem Laubengang einen offenen kommunikativen, gemeinschaftlichen Bereich, der das Stadtleben zum Erlebnis macht. Abgeleitet von dem klaren Baukörper sollen die Freianlagen ruhig und zurückhaltend gestaltet werden. Die Grünflächen dienen als Gemeinschaftsfläche und sind mit allen erforderlichen Funktionen wie Spielbereichen, Fahrradabstellplatz und Müllstandort ausgestattet.



Städtebauliche Einordnung



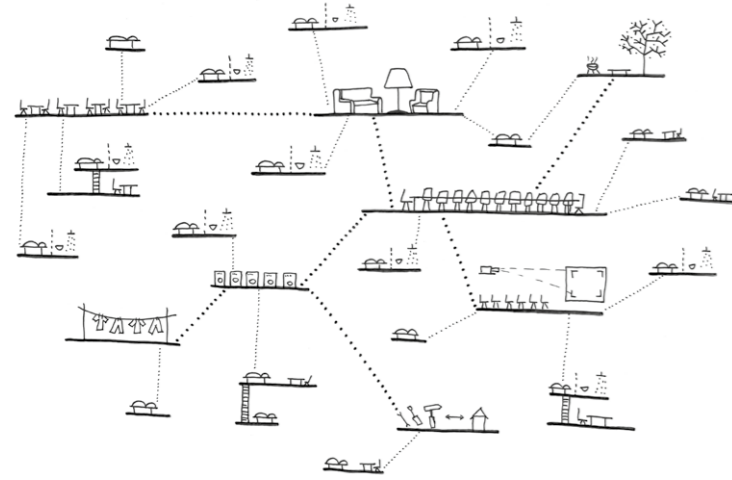
Einteilung der Erdgeschossnutzung



Blick von der Endersstraße



Blick von der Helmholzstraße



Netzwerk



Grundriss des Erdgeschosses



Blick auf das 3. Obergeschoss und die Flächen unterschiedlicher Privatheitsgrade

Netzwerkwohnen

Es ist möglich in einer großen Stadt wie Leipzig zu leben, Teil einer lokalen Community zu sein, den eigenen Hof, eine Dachterrassenlandschaft, Büroflächen, eine Bibliothek, einen Werkraum, Gästezimmer sowie Wohnküchen mit Platz an einer großen Tafel zum gemeinsam Kochen, Spielen und Unterhalten zu haben – und dies auf gerade einmal 51 m²!

Ökonomie des Teilens

Der fortlaufende Gesellschaftswandel mit der Entwicklung von einer „Ökonomie des Besitzens“ hin zu einer „Ökonomie des Teilens“ wird zum Thema der Wohnidee gemacht. „Teilen“ reiht sich ein zwischen „Mieten“ und „Besitzen“ und wird interpretiert als „gemeinsam besitzen und individuell benutzen“, wodurch Mehrwerte generiert werden und sich Netzwerke bilden. Es entstehen engmaschige Lebensnetzwerke der Bewohner, bei denen der öffentliche Bereich intensiv genutzt, sich zu eigen gemacht und als kollektives Gemeingut mit den anderen Stadtbewohnern geteilt wird. Diese Eigenschaften werden weitergetrieben bis hin zum Maßstab des Gebäudes, dem Wohnnetzwerk. Das Verhältnis der privaten Fläche wird an den Lebensstil angepasst und auf ein Optimum minimiert, wohingegen die gemeinschaftlich genutzten und geteilten Flächen auf ein Optimum maximiert werden. Der Gemeinschaftsraum bildet das Herz des Gebäudes und ist fließender Kommunikations- und Erschließungsraum zugleich. Vier Teilungsstufen generieren Flächen unterschiedlicher Privatheit für die Bewohner. Mit der Nutzung dieser Flächen durch die Bewohner und Besucher bildet sich ein neuer Knotenpunkt und wird somit in das Netzwerk von Leutzsch integriert. Das Netzwerkwohnen gibt den Bewohnern verschiedener Alters- und Familienstände durch die Möglichkeit mehr als eine private Einheit hinzuzumieten, keine Grenzen vor.



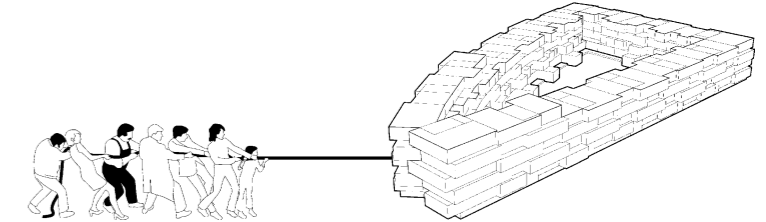
Perspektive Ecke Gauss- /Heimteichstraße

Teilhabend Wohnen

Wohnraum sollte der Ort konzentrierter Privatheit sein. Im teilhabenden Wohnen wird er durch die Auslagerung von Geräten und Eventualitäten in geteilte Räume auf das Wesentliche reduziert – Entrümpeln! Teilen bedeutet Sparen und Zusammenhalt.

Der neue Block – In der Gesellschaft ein Zuhause finden

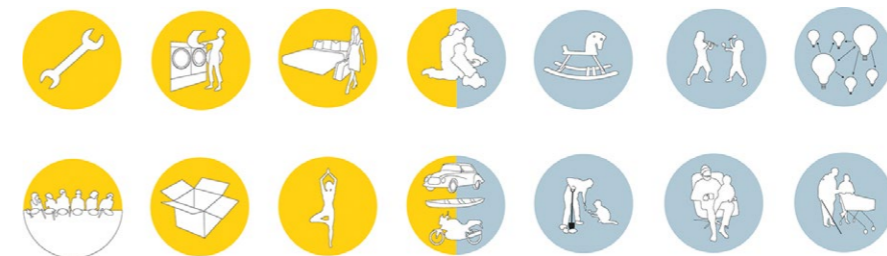
Der Block als Gegenthese zum Stadthaus mit seinem „jeder für sich auf eigenem Grund“ ist Prototyp urbanen Wohnens und definiert Straßenräume. Er staffelt vorzüglich von Öffentlichkeit zu privatem Wohnraum. Der neue Block positioniert ähnliche Elemente variabel. Darin zeigt sich der Grundgedanke von Gesellschaft als einem Zusammenschluss von Individuen. Wie Glieder einer Kette werden Teile zum Ganzen. Die Einrichtungen der Hausgemeinschaft bedürfen Pflege, Wartung und Organisation. Eigenverantwortliche Nutzung der teilbaren Leistungen und Räume ist durch Mitgliedschaft im Verein und unter Vorstand eines Hauswartes gewährleistet. Das Haus bietet zudem Räume für externe Dienstleister.



Es geht ums Ganze! Ein Ganzes ist zerlegbar in Teile. Menschen, die sich als Teil eines Ganzen verstehen sind eine Gesellschaft. Gesellschaftliches Miteinander beginnt in Familie und Nachbarschaft.



Teilhabendes Wohnen in Leipzig Leutzsch



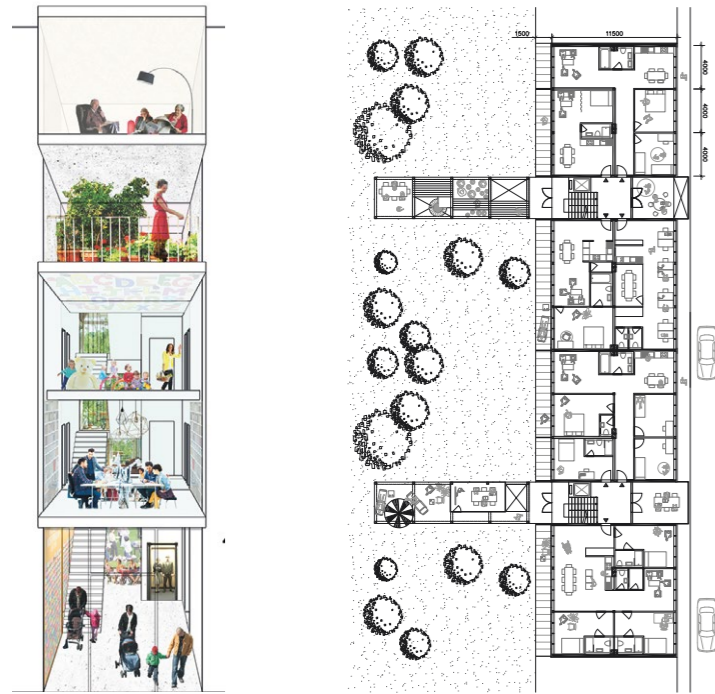
GETEILTE RÄUME
Waschraum, Gästezimmer, Clubraum, Büros, Werkstatt, Stellflächen, Fitnessraum...

MOBILITÄT
SharingSystem organisiert den Austausch von Transportmitteln, die sonst die meiste Zeit parken – Dreirad, Kanu, Schlitten, Rennrad, Tandem, Moped, bis zu PKW-Anhänger und Transporter.

GETEILTE LEISTUNGEN
Kinderbetreuung und Förderunterricht, Pflege, Hausarbeiten, Expertenrat, Fremdsprachen, Musikinstrumente, Trainingspartner ...

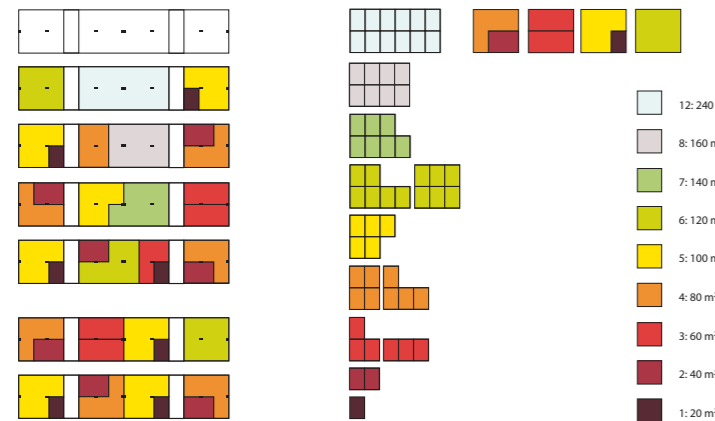


Beispielgrundriss



Straßenansicht

Regelgrundriss



Grundrissflexibilität

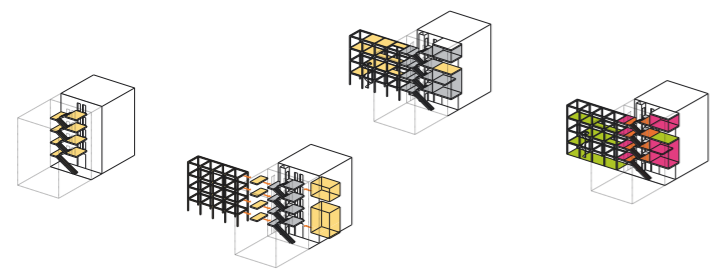
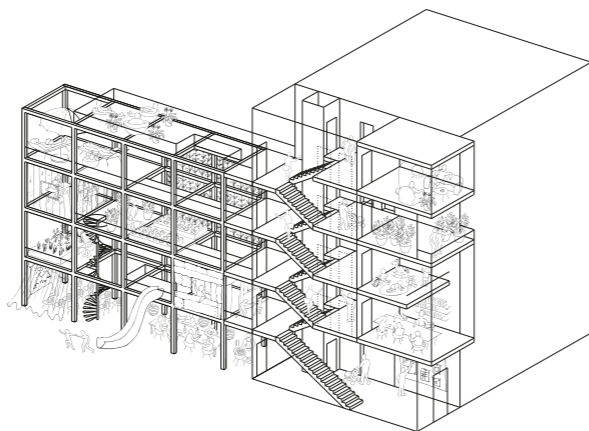


Diagramme Treppenhaus

Treppenhaus-gemeinschaft

Der Entwurf schlägt vor, die zweckoptimierte, oftmals dunkle und vernachlässigte Durchgangsfläche des Treppenhauses in einen hellen, offenen und aktiven Bereich zu verwandeln. Dafür werden Gemeinschaftsräume an die Treppenpodeste zur Straße hin sowie Balkone und ein Holztragwerk zum Hof hin angebracht. Das Treppenhaus wird zum zentralen Bestandteil der Hausgemeinschaft und zu einem Ort der Begegnung. Die Trennung von öffentlichem Straßenraum und privatem Hof wird durch gemeinschaftlich genutzte Einschnitte unterbrochen und entlang des gesamten Treppenhauses zu einem vertikalen Gemeinschaftselement ausgebaut.

Anpassung an flexible Mieterstrukturen
Weiterhin erlauben einfachste Mittel Flexibilität in der Nutzung des Gebäudes: So soll es möglich sein, auf Bedarfsänderungen sowie auf eine sich verändernde Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten zu ermöglichen. Zentral positionierte Versorgungsschächte werden mit einem Stütztragwerk kombiniert, das weitestgehend auf tragende Wände verzichtet. Einfache Durchbrüche oder das Umsetzen von Leichtbauwänden ermöglichen kostengünstig Räume zu zuschalten oder abzuspalten. Die Fassade wird in einem Elementsystem entwickelt, in dem geschlossene und offene sowie verglaste Elemente flexibel positioniert werden können.

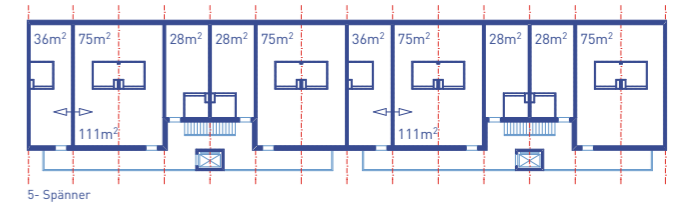


Axonometrie der Treppenhausgemeinschaft

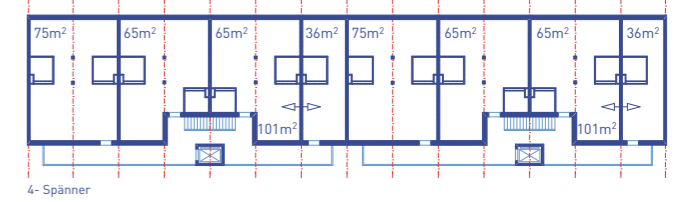
LAUBENGANG +

Gebrauchsanweisung für mehr Flexibilität und Interaktion im Wohnungsbau

Flexibilität – und zwar die permanente, „brauchbare“ – ist eine Frage der Gleichwertigkeit der Räume, der Disposition von Räumen sowie eine Frage der Konstruktion der Wände im Sinne einer schnellen Veränderbarkeit. Im Klima eines grundsätzlichen gesellschaftlichen Paradigmenwechsels und unter verschärften wirtschaftlichen Rahmenbedingungen werden die Dauerhaftigkeit und die Nachhaltigkeit von Bauten heute zur Notwendigkeit. Auch das Wohnen unterliegt, wie viele andere Bereiche unserer Gesellschaft, einer andauernden Beschleunigung. So tritt neben einer Mobilisierung der Menschen vor allem die Anpassungsfähigkeit der Wohnungen an veränderte Wohnbedürfnisse wieder in den Vordergrund. Eine Wohnung soll sich im Tagesverlauf wie auch im Laufe des Lebens einer Generation mit verändern können, soll so groß wie möglich sein und ausgeprägte Bedürfnisse nach Individualität sowie Repräsentation befriedigen können. Die einfache Grundstruktur ermöglicht ein maximales Maß an Flexibilität und Wohnungsgrößen. Vom 2- bis zum 5- Spänner ist alles möglich. Die wohnungsinterne Disposition folgt dem gleichen Prinzip und kann somit auf die unterschiedlichen Lebensphasen und Lebensentwürfe reagieren. Eine regelmäßige Anordnung der Versorgungsschächte definiert eine Erstanordnung der Küchen und Nasszellen. Ein Zusammenlegen von Wohnungen wird somit ebenso möglich wie die Teilung einer großen Einheit.



5- Spänner



4- Spänner

Wohnungsmix

Flexible Achsmaße sowie Achsanzahlen ermöglichen das Bespielen unterschiedlichster Baulücken.

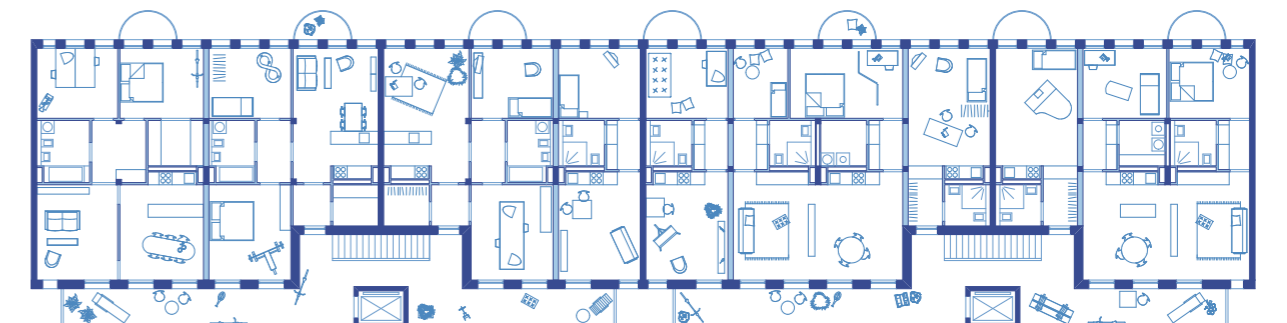
Durch regelmäßig angeordnete Versorgungsstränge werden alle Einheiten mit den notwendigen Medien erschlossen.



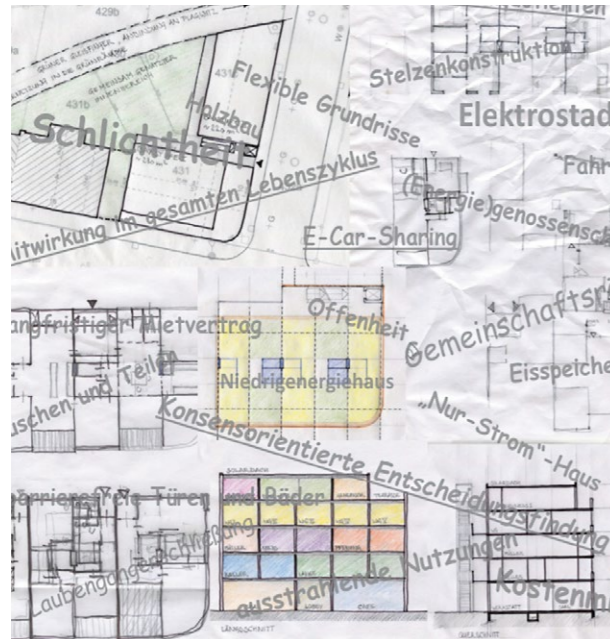
Ein einfaches, loftartiges Konstruktionsprinzip ermöglicht eine hohe Flexibilität bei den Wohnungsgrößen.

Laubengang + als aussenliegende Erschließung ermöglicht eine hohe Ausnutzung und bietet eine kommunikative Freifläche. Der Laubengang + ist Naherholungsort / Werkstatt / Minigarten ...

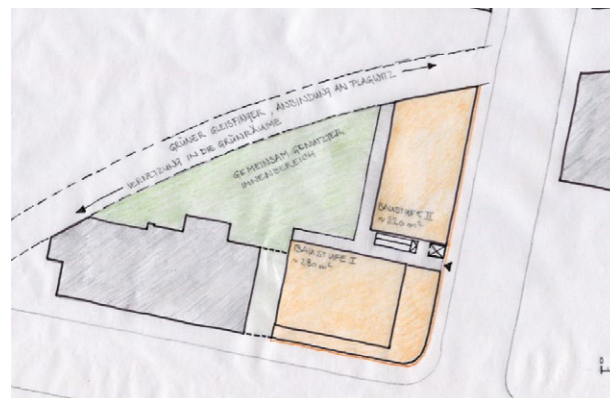
Einfache Grundstruktur mit maximalem Maß an Flexibilität



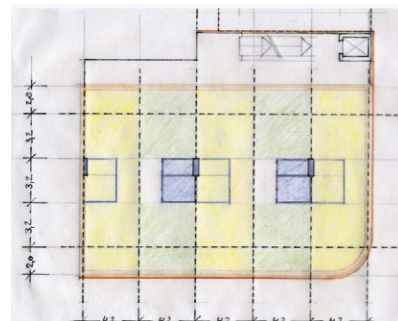
Das Zusammenlegen von Wohnungen ist möglich



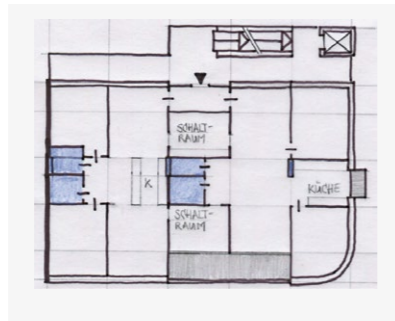
Der Prozess



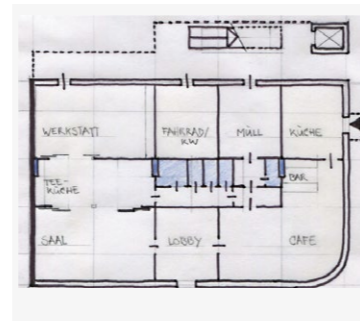
Lageplan



Das Konstruktionsprinzip



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Regelfgeschoss mit Schalraum

WohnReFlex

Der Mensch im Mittelpunkt

Die Herangehensweise der Quartiersentwickler bei der Konzepterarbeitung zur Klingenstraße erfolgte über Szenarien der zukünftigen Entwicklung im Kontext dieses Quartiers. Die Szenarien berücksichtigen verschiedenste Lebensentwürfe und -phasen möglicher Nutzer und wurden in einem Storyboard festgehalten. Ergebnis ist das Prinzip „WohnReFlex“:

- Wohnen = Fokus auf dem Bedürfnis „Wohnen“ bzw. „Wohnen und Arbeiten“
- Re = wiederverwendbar und anpassungsfähig im Laufe der Nutzungsdauer
- Flexibilität = vielfältig und übertragbar in der Nutzungsweise

Das Projekt in der Klingenstraße

Für das Projekt in der Klingenstraße bedeutet das für folgende ausgewählte Aspekte:

- Gemeinschaftliche Nutzung im Haus und in der Nachbarschaft durch multifunktionale Nutzfläche im Erdgeschoss, offen auch für die Nachbarschaft; im Dachgeschoss Wohnnutzung und gemeinsamer Dachgarten
- Kooperative Wohnform durch konsensorientierte Entscheidungsfindung und genossenschaftliche Organisationsform; Mitgestaltung während des gesamten Lebenszyklus des Gebäudes
- Universelles Grundrissdesign ermöglicht wandelbare Wohneinheiten
- Energieleuchtturm im Quartier durch das „Elektrostadt“-Konzept im Sinne einer quartiersweiten Betrachtung von Stromerzeugung und -verbrauch

Plagwitzer BlütenReich

Von Innen nach Außen

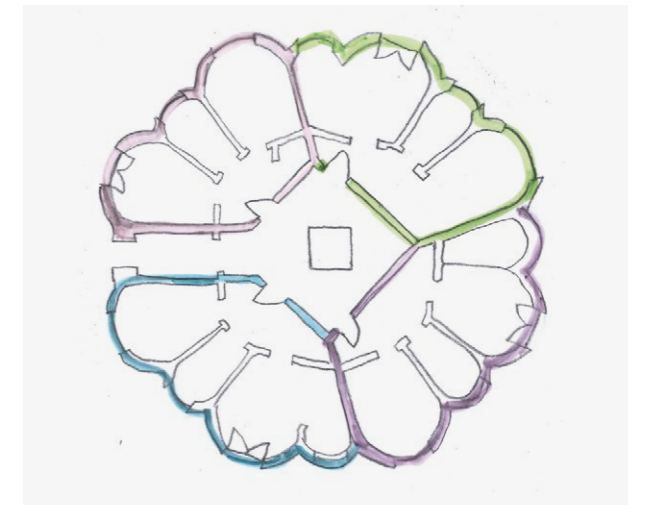
Ausgehend vom, als Blumenkorb ausgestalteten, Erschließungskern entfaltet sich nicht nur jede einzelne Wohnung wie ein eigenes Blütenblatt. Ja sogar jedes Zimmer versinnbildlicht eine eigene Individualität, öffnet sich von innen nach außen und spendet Weite. Dieses flexible und universelle Grundrissdesign bietet eine einfache Möglichkeit zur Gestaltung eines optimalen Verhältnisses von Nutz- und Gemeinschaftsfläche. Es kann konzeptionell sehr einfach auf andere Standorte – sowohl als Ein- als auch Mehrgeschosser – übertragen werden.

Das Vorbild

Als Idee und Vorlage für das Plagwitzer Blütenreich dienen drei bereits errichtete eingeschossige Blumenhäuser im polnischen Garbicz, 30 km hinter der deutschen Grenze bei Frankfurt/Oder.

Ist die Blume künstlich? Natürlich!

Noch schlummert der Samen als Idee unter dem Erdreich. Doch schon in naher Zukunft könnten weitere Triebe des Blumenhauses die Erde durchbrechen und bis in eine Höhe von bis zu sieben Geschossen hinaufgewachsen sein. Dieses mutige, architektonische Kleinod hat die Chance zum Identitätsstifter und Impulsgeber für jedes Quartier zu werden. Lassen Sie das Blüten-Reich erblühen!



Mustergrundriss für 2-Zimmer-Wohnungen



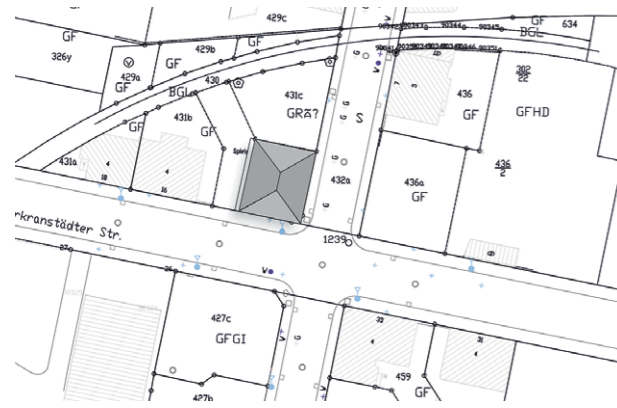
Mustergrundriss für 2- & 4-Zimmer-Wohnungen



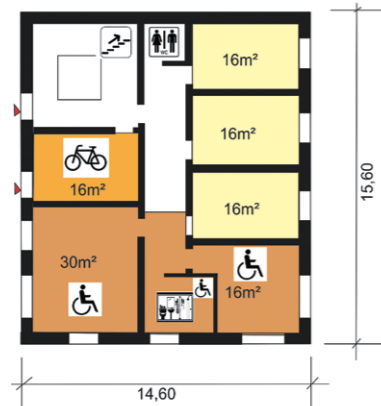
Vorbild: Blumenhaus Garbicz



Hausansicht Blütenreich



Lageplan



Grundriss Erdgeschoss mit Joker



Grundriss 1.-4. Obergeschoss

Gemeinschaftliches Wohnen auch für Geringverdiener_innen

Das Problem: Neubau zu teuer?

In Leipzig zeichnet sich ein Mangel an kleinen Wohnungen ab, die auch für Geringverdiener_innen und Empfänger_innen von Transferleistungen noch bezahlbar sind. Bei Ein-Personen-Haushalten entspricht dies Warmmieten von unter 350 Euro im Monat. Im Neubau wird jedoch ohne Fördermittel mit Warmmieten von ca. 10 Euro/m² gerechnet.

Lösungsansatz: Selbstverwaltung ermöglicht Jokerzimmer

Ein Ansatz ist die Reduktion der individuellen Wohnflächen auf 32 m² pro Person. Damit dies einen Gewinn an Wohnqualität mit sich bringen kann, ist ein Umdenken im Raumprogramm nötig: kleinere Privat- und mehr Anteil an Gemeinschaftsflächen. Das Haus wird als Hausgemeinschaft konzipiert. Neben fünf Privatzimmern à 16 m² gibt es pro Etage eine großzügige gemeinschaftlich genutzte Wohnküche (30 m²) und zwei Bäder. Im Erdgeschoss werden eine rollstuhlgerechte Wohnung (60 m²), ein Abstellraum/Werkstatt und drei „Jokerzimmer“ eingerichtet, die flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Gemeinschaft entsteht nur freiwillig: Zentral ist darum die Selbstverwaltung des Hauses im Rahmen eines Generalmietvertrages. Der Hof sollte möglichst gemeinsam mit Nachbar_innen, vor allem den im Nachbarhaus lebenden Asylbewerber_innen, gestaltet und genutzt werden.

Würdigung der Entwürfe

Karsten Gerken

Bezahlbare, kooperative Wohnformen als Bestandteil der wohnungspolitischen Arbeitsansätze des ASW

Leipzigs Wohnungs- und Immobilienmarkt befindet sich derzeit in einem starken Wandel. Insbesondere aufgrund des dynamischen Bevölkerungswachstums müssen von Seiten der Stadt neue wohnungspolitische Zielstellungen erarbeitet und strategische Weichen gestellt werden. Dies geschieht aktuell zum einen mit der Fortschreibung des wohnungspolitischen Konzeptes, welches die Stadt Leipzig in einem breiten Beteiligungsprozess erarbeitet hat. Zum anderen liegt es in der Verantwortung des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung (ASW) mit seiner strategischen und kooperativen Vernetzung in die Schwerpunktgebiete der Stadterneuerung, innovative Ideen zu entwickeln und Modellvorhaben vorzubereiten, die den Herausforderungen einer wachsenden Stadtgesellschaft präventiv begegnen.

Die bisher verfügbaren, in der Schrumpfungphase der Stadt entstandenen, Freiräume ermöglichten bezahlbaren Wohnraum und die Entwicklung von alternativen Wohnformen und kreativen Projekten, die die Lebensqualität und das Image von Leipzig mit prägen. Die vorhandenen Ansätze und Kooperationen sind eine wichtige Basis für die neu ausgerichtete wohnungspolitische Strategie.

Die LWB-Online-Werkstatt bot in diesem Zusammenhang die Möglichkeit, in einer frühen Phase der strategischen Neuausrichtung weiterführende Ideen für bezahlbares, kooperatives Wohnen auf Neubaustandorten zu verfolgen. Dabei sollte eine große Bandbreite an Zielgruppen eingebunden werden. Das ASW hatte hier auch lokale Initiativen im Blick, die ihre praktischen Erfahrungen bei der Konstituierung und Koordination von kooperativen Wohnformen auf Neubaugrundstücke übertragen konnten. Mit solchen offenen und informellen Beteiligungs-

verfahren hat das ASW in den letzten Jahren bereits erfolgreich innovative Maßnahmen entwickelt und umgesetzt.

Die zur Auswahl stehenden vier LWB-Grundstücke befinden sich im Leipziger Osten und Westen und somit in Stadterneuerungsgebieten, in denen das ASW seit mehreren Jahren mit vielfältigen Akteuren und Maßnahmen aktiv ist. Die Bandbreite an Grundstücken reicht von der gründerzeitlichen Lücke, einem Eckgrundstück bis hin zu einer freien Fläche in Leutzsch. Das kleinste Grundstück in der Klingenstraße ist ca. 500 m² groß, das in der Meißner Straße mehr als 1.500 m². Damit gab es eine große Freiheit für die Entwicklung städtebaulicher Strukturen sowie verschiedene Gebäude- und Nutzungskonzepte.

Diese Freiheit spiegelt sich auch im breiten Spektrum der 31 Ideen wider, welche sowohl von Planern als auch von interessierten Bürgern und interdisziplinären Arbeitsgruppen eingereicht wurden. Die Mehrheit der Konzepte beschränkt sich dementsprechend nicht nur auf die Darstellung von planerischen Inhalten wie Grundrissen und Fassaden. Sie beschreiben Lebens- und Nutzungskonzepte der BewohnerInnen und berücksichtigen dabei die Wohnbedürfnisse verschiedener Zielgruppen wie beispielsweise von SeniorInnen oder Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen. Mehrere VerfasserInnen berücksichtigen darüber hinaus die Veränderung von Anforderungen an den Wohnraum im Verlauf des Lebens der BewohnerInnen. Außerdem werden auch Möglichkeiten zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern mit betrachtet. Bei den meisten Konzepten sind die Gebäude nicht als Solitär gedacht, sondern es wurden auch Vorschläge für die Vernetzung mit dem Quartier etwa durch gemeinschaftlich genutzte Hof- und Gartenflächen unterbreitet.

Hinsichtlich der Bezahlbarkeit benennen mehrere Konzepte eine flexible Grundrissorganisation,

die Reduktion der individuell genutzten Flächen durch Verlagerung in gemeinschaftliche Bereiche und den Selbstausbau als Stellschrauben für die Begrenzung der Investitions- und Wohnkosten. Weiteres Einsparpotenzial sehen mehrere VerfasserInnen im Verzicht auf Stellplätze durch die Nutzung von Car-Sharing. Darüber hinaus gehen die WerkstattteilnehmerInnen auf Möglichkeiten der Prozessorganisation und -steuerung insbesondere bei genossenschaftlichen und kooperativen Wohnformen ein.

Die Anzahl und das Spektrum der eingereichten Ideen zeigen, dass in Leipzig ein großes Interesse an kooperativen, bezahlbaren Wohnformen auch im Neubau besteht. Das Format der Online-Werkstatt bot die Möglichkeit für die Diskussion mit der Öffentlichkeit, den Auslobern und den einzelnen WerkstattteilnehmerInnen untereinander. Es hat sich gezeigt, dass dieses digitale Beteiligungsinstrument für die Auseinandersetzung mit komplexen Fragestellungen geeignet ist. Das ASW wird es deshalb auch künftig für die Diskussion und Entwicklung innovativer Ansätze mit Beteiligung einer breiten Öffentlichkeit anwenden.

Ausblick

Die in der Online-Werkstatt eingereichten Ideen fließen in konkrete Arbeitsansätze des ASW mit ein. Hierzu gehört das Netzwerk Leipziger Freiheit, welches als Kooperations- und Beraternetzwerk ein zentrales Instrument der künftigen wohnungspolitischen Strategie des ASW sein wird.

Dabei soll vor allem dem Aspekt eines von Wachstum geprägten Wohnungsmarktes Sorge getragen werden und durch das Netzwerk von verschiedenen Akteuren die Leipziger Freiheit für innovative, bezahlbare Wohn- und Lebensmodelle erhalten und weiterentwickelt werden. Mit Akteuren aus Zivilgesellschaft sowie Wohnungs- und Bauwirtschaft wird im ASW derzeit am Aufbau des stadtweiten Netzwerks für bezahlbares Wohnen gearbeitet. Mit der Erfahrung und Kompetenz dieser Akteure sollen dauerhafte Wohnangebote im mittleren und unteren Preissegment ermöglicht werden, die weder Standardangebot

am Wohnungsmarkt noch renditeorientiert sind und Raum für Eigeninitiative bieten. Freiräume für kooperative Wohnmodelle (Kleine Genossenschaften, Mietshäuser-Syndikat, selbstorganisierte Wohnprojekte lokaler Vereine und Initiativen), Baugruppenmodelle für individuelle und gemeinschaftliche Eigentumsbildung (selbstnutzer.de), Modelle für Zwischennutzungen (Wächterhäuser) oder Eigenleistungsmodelle (Ausbauhäuser, Handwerkerwohnungen) sind gerade unter Wachstumsbedingungen gefragt.

Das Netzwerk wird sich deshalb dafür stark machen, diese vielfältigen bezahlbaren Wohn- und Bauformen einem breiten Kreis an potenziellen Anbietern und Nachfragern zugänglich zu machen. Dieses ist außerdem eng gekoppelt an die Implementierung eines revolvierenden Stadtentwicklungsfonds, der unter anderem Finanzierungsbausteine für kooperative Wohnprojekte zur Verfügung stellen soll.

Im Zusammenhang mit der Anforderung bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, soll der Erfahrungsaustausch zwischen Projektentwicklern und Fachleuten aus Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung gefördert werden. Unter dem Motto „More for less – Mehr Bauen mit weniger Geld“ organisierte das ASW daher im Spätsommer 2015 einen Workshop, der verschiedenen Akteuren aus Deutschland die Gelegenheit bot, alternative Geschäftsmodelle, die wirtschaftlich tragfähig sind und gleichzeitig bezahlbare Wohnangebote schaffen, kennen zu lernen. Dazu wurden Unternehmensphilosophien, Finanzierungsmodelle sowie realisierte Bauprojekte verschiedener Projektträger aus dem europäischen Raum diskutiert.



Johanne Nalbach

Prof. Johanne Nalbach gründete 1975 gemeinsam mit Gernot Nalbach das Büro NALBACH + NALBACH Gesellschaft von Architekten mbH. Seit 1990 ist sie tätig als Jurymitglied in Auswahlgremien für regionale, nationale und internationale Gutachten und erzielte mehr als sieben Wettbewerbsfolge auf nationaler und internationaler Ebene. Sie ist seit 2006 Mitglied des Gestaltungsbeirates der Stadt Dresden.



Michael Koch

Prof. Dr. Michael Koch ist Professor für Städtebau und Quartierplanung an der HafenCity Universität Hamburg. Er lehrt und forscht an der Schnittstelle von Architektur, Städtebau und Stadtplanung. Er ist Teilhaber des Büros yellow z urbanism architecture Zürich Berlin. Die freie Berufstätigkeit umfasst Wohnungsbauprojekte, Bauleit- und Stadtteilplanungen bis hin zu stadtregionalen Leitbildern. Michael Koch ist Mitglied zahlreicher Berufsverbände und wirkt in Architektur- und Städtebaujürs mit.



Marina Stankovic

Prof. Marina Stankovic bearbeitet mit ihrem Büro Marina Stankovic Architekten BDA seit über 25 Jahren diverse Projekte, insbesondere Wohnungsbau, Campus-Bauten und öffentliche Gebäude im In- und Ausland. Als Professorin an der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig leitet sie das LineA Institut. Weitere Tätigkeiten sind Mitgliedschaften in verschiedene Gremien sowie in nationalen und internationalen Wettbewerbsjürs.



Karsten Gerkens

Dipl.-Ing. Architekt Karsten Gerkens ist seit 1991 Leiter des Amtes für Stadterneuerung und Wohnungsbauförderung der Stadt Leipzig. Nach dem Studium der Architektur an der Technischen Universität Hannover war er u.a. tätig bei der Gesellschaft für Modernisierung und Objektplanung in Hamburg sowie als Berater der Stadtverwaltung Chemnitz im Bereich der Stadterneuerung.

Die eingeladenen Büros

der Präsenz-Werkstatt

anja thede – architektur und kommunikation im raum, Darmstadt/Berlin

Das Büro anja thede – bestehend aus einem Team von Architekten, Innenarchitekten und Designern – bietet gesamtheitlich bearbeitete Konzepte und deren Realisierung im Bereich Architektur, Innenarchitektur und Design an – von der grundsätzlichen Beratung zur Machbarkeit und Projektentwicklung bis zur komplexen individuellen Detailplanung von Licht, Farbe sowie Möbeln und Kunst. Neben der Realisierung von Neubauten werden vielfältige und außergewöhnliche Konzepte umgesetzt.

www.a-thede.de

AS&P – Albert Speer & Partner, Frankfurt am Main

Das Büro AS&P – Albert Speer & Partner GmbH verbindet innovative Ansätze in Architektur, Stadt- und Verkehrsplanung mit fünfzigjähriger, internationaler Planungs- und Bauenerfahrung. Die Projekte reichen von Hochbau, Stadtplanung, Städtebau und Regionalentwicklung über Landschaftsarchitektur, Freizeit- und Tourismusplanung, konzeptionelle Verkehrsplanung und Projektmanagement bis hin zur planerischen Vorbereitung von Großveranstaltungen sowie Gutachten zur Politikberatung. AS&P beschäftigt zurzeit etwa 170 Mitarbeiter.

www.as-p.de

BARarchitekten (Base for Architecture and Research), Berlin

Die Gruppe BAR wurde 1992 durch Antje Buchholz, Jack Burnett-Stuart, Michael v. Matuschka und Jürgen Patzak-Poor gegründet. Fokus ist die Erforschung und Entwicklung innovativer Konzepte zur Mischnutzung sowie ein weites Spektrum aus Erarbeitung städtebaulicher Strategien, Realisierung von Bauprojekten sowie Umsetzung von Fallstudien räumlich/situativer Zusammenhänge. Das Projekt Oderberger Str. 56 in Berlin wurde als Modell für einen urbanen Gebäudetypen, der Wohnen und Arbeiten neu organisiert, mehrfach ausgezeichnet.

www.bararchitekten.de

Kalkof Architekten, Leipzig

Aus der Liebe zum bestmöglichen Produkt und der Kraft der schöpferischen Zusammenarbeit aller am Planungs- und Bauprozess beteiligten Menschen entstehen kreative Leistungen in Teamarbeit. Die Arbeit basiert auf der Analyse der Bauaufgabe und einem hohen Maß an Bewusstsein für zielgerichtete, koordinierte Kommunikation und umfasst Machbarkeitsstudien, Gebäudeplanung, Interior-Design sowie Generalplanerleistungen. Planungsschwerpunkte sind Gebäude für Gesundheitseinrichtungen, Gewerbeobjekte, Hotel und Wohnprojekte.

www.kalkof-architekten.de

KARO* architekten, Leipzig

KARO*, 1999 in Leipzig gegründet, beschäftigt sich mit Kommunikation, Architektur und Raumordnung. Die Partner Antje Heuer, Stefan Rettich und Bert Hafermalz arbeiten als Architekten mit den Schwerpunkten Wohn-, Gewerbe-, Kulturbauten und öffentlicher Raum, als Stadtentwickler, Autoren sowie in der Hochschullehre. Gemeinsam mit ihrem Team wurden sie für ihre Architektur mehrfach ausgezeichnet, unter anderem bei den Verfahren zum Deutschen Fassadenpreis und zum Deutschen Architekturpreis.

www.karo-architekten

pwbaukunst – Prof. Andreas Wolf und Heiko Mühle, Leipzig

Kontextuelle Planung und konzeptioneller Entwurf sind die Kernkompetenzen der in Leipzig ansässigen Architekten, Stadt- und Freiraumplaner von PWB. Neben Bildungs- und Gesundheitsbauten stehen klein- und großmaßstäbliche Wohnbauprojekte in Sachsen und Thüringen sowie im europäischen Ausland im Vordergrund. Gemeinsam mit Fachingenieuren, Bauhistorikern und Soziologen werden typologische Fortschreibungen und architektonische Neuerungen entwickelt und als robuste Stadtbausteine implementiert.

www.pwbaukunst.de

BLAURAUM, Hamburg

Das Architekturbüro BLAURAUM Architekten GmbH wurde 2002 in Hamburg gegründet. Geschäftsführer des Büros sind Volker Halbach, Rüdiger Ebel und Carsten Venus. Ihre Arbeit zeichnet sich durch experimentierfreudige und interdisziplinäre Entwurfspraktik sowie avantgardistische Formensprache aus. Aufbauend auf analytischen Auswertungen einer Bauaufgabe, deren städtebaulichen Rahmenbedingungen sowie ökonomischen und energetischen Faktoren entsteht maßgeschneiderte Architektur, welche emotional und zugleich identitätsstiftend ist.

www.blauraum.eu

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN, Leipzig

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN GmbH bearbeiten seit 1992 von Leipzig aus Wohnbauprojekte in ganz Deutschland. Schwerpunkte sind dabei mittlere bis große städtische Anlagen, häufig kombiniert mit der Umnutzung denkmalgeschützter Substanz. Fünf Büropartner und vierzig Mitarbeiter betreuen die Bauvorhaben über alle Leistungsphasen bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Neben dem attraktiven Entwurf liegt der Schwerpunkt der Arbeit auf einer präzisen und effizienten Ausführungsplanung.

www.fuchshuberarchitekten.de

hobusch + kuppardt architekten, Leipzig

hobusch + kuppardt architekten wurden 1999 von Dipl.- Ing. Tom Hobusch sowie von Dipl.- Ing. Wolf-Heiko Kuppardt gegründet. Tätigkeitsschwerpunkte sind Neubau von Wohn-, Kultur- und Bildungsbauten, Konzepte mit Bauherrnengemeinschaften sowie städtebauliche Konzeptionen. 2001 und 2009 gewann das Büro den Architekturpreis der Stadt Leipzig und erhielt Anerkennungen in 2007 und 2011. Außerdem findet eine Zusammenarbeit im Rahmen der Bürogemeinschaft Hinrichsenstraße 3 mit stadt.labor, RPP sowie Spiel.Raum.Planung statt.

www.hobusch-kuppardt.de

RKW – Rhode Kellermann Wawrowsky – Architektur + Städtebau, Leipzig

1950 von Helmut Rhode gegründet, ist das Büro prägend an der Entwicklung zeitgenössischer Wohn- und Arbeitswelten beteiligt und wird von einer generationenübergreifenden Gemeinschaft aus neun Gesellschaftern geleitet. Von fünf Standorten aus agiert das Büro weltweit mit Mitarbeitern aus 25 Nationen und bildet einen lebendigen Mikrokosmos persönlicher Ressourcen und fachlicher Kompetenzen, der eng mit gesellschaftlichen Entwicklungen und den zeitgemäßen Anforderungen an die Architektur vernetzt ist.

www.rkw-as.de

Spengler · Wiescholek – Architekten Stadtplaner, Hamburg

Das 1980 gegründete Büro arbeitet im städtebaulichen wie im hochbaulichen Maßstab. Besonderes Thema ist neben Schul-, Gewerbe- und Wohnungsbau die Auseinandersetzung mit Konversionsflächen im städtischen Kontext. Die Architekturauffassung ist geprägt von einem ganzheitlichen Ansatz, der nicht Form, Funktion, Technik und Ökologie als jeweils autarke Themen behandelt, sondern das eine aus dem anderen entwickelt und zu einem schlüssigen Ganzen verbindet. Die Ergebnisse sind individuell und ortsbezogen, dennoch rational. Das Büro hat zahlreiche Preise und Auszeichnungen erhalten.

www.spengler-wiescholek.de

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN, Frankfurt am Main

Seit der Gründung 1989 in Darmstadt befasst sich das heute in Frankfurt am Main ansässige Büro mit den verschiedenen Facetten des städtischen Wohnungsbaus. Die Bandbreite reicht dabei vom Um- und Rückbau von Plattenbausiedlungen in der ostdeutschen Kleinstadt Leinefelde über hochverdichtete, großstädtische Wohnblocks bis hin zur Transformation leerstehender Büroflächen in neuen Wohnraum. Stefan Forster Architekten stehen in der Tradition des Weiterbauens an der europäischen Stadt und wurden mit zahlreichen Preisen, darunter dem Europäische Städtebaupreis, ausgezeichnet.

www.sfa.de

Impressum

© 2016 Leipziger Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH

Das Copyright für die Texte liegt bei den Autoren.
Das Copyright für die Abbildungen und Fotos liegt
bei den Fotografen/Inhabern der Bildrechte.

Alle Rechte vorbehalten.

Herausgeber

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig
www.lwb.de

Inhaltliche Konzeption, Koordination und Redaktion

|u|m|s| STADTSTRATEGIEN
urban management systems GmbH
Leibnizstraße 15
04105 Leipzig
www.um-systems.de

Gestaltung

die superpixel, Leipzig
www.diesuperpixel.de

Papier

Recyclingpapier, ausgezeichnet mit dem
Blauen Umweltengel und EU Eco-Label

Druck

Druckerei Friedrich Pöge e.K., Leipzig

1. Auflage

Redaktionsschluss 15.01.2016

Mit Beiträgen von:

pwbaukunst

BARarchitekten

RKW – Rhode Kellermann Wawrosky

AS&P–Albert Speer & Partner

Kalkof Architekten

anja thede

KARO*architekten

BLAURAUM

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN

STEFAN FORSTER ARCHITEKTEN

hobusch + kuppardt architekten

Sprengler · Wischolak

MetaBolo Architekten

EZ ARCHITECTURE group

Elena Cuntz

bla°

Matter

BueroJAS mit

Transstruktura

Die Quartiersentwickler

Torsten Fink

AG Konzepte im Haus & Wagenrat



Leipziger Wohnungs- und
Baugesellschaft mbH (LWB)

Wintergartenstraße 4

04103 Leipzig

www.lwb.de