

Hochhaus Semmelweisstraße

Standort Leipzig Semmelweisstraße Str. des 18. Oktober	Beauftragung Anonymer Realisierungswettbewerb nach RPW	Bearbeitungszeit 2020	Auslober Instone Real Estate Development GmbH
Nutzung Wohnen	Bruttogeschossfläche 29.020 qm	Wohnfläche 19.690 qm	Status 2.Preis

Der Zuschnitt des Grundstückes, das Baufeld des Hochhauses und baurechtliche Erfordernisse wie Abstandsflächen bilden das Korsett für die städtebaulichen Volumina entsprechend einer anzustrebenden Summe der Bruttogeschossfläche. Einzige Möglichkeit für eine sinnvolle verkehrstechnische Anbindung an das öffentliche Wege- und Straßensystem bietet der Appendix des Grundstückes im Nord Osten. Hier erfolgt die Zufahrt für Anwohner, Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr. Dies Fahrzeuge müssen nicht umständlich auf dem Grundstück wenden, sondern können über eine richtungsbezogene Ausfahrt die Semmelweißstraße erreichen. Um das neue Quartier von alltäglichen Durchfahrten durch PKW der Anwohner freizuhalten, ist die Zufahrt in die Tiefgarage gleich hinter der Grundstückzufahrt angeordnet in Form einer Spindel.

Alle geplanten Neubauten nehmen die Gebäude- und Straßenfluchten des Bestandes auf und setzen somit die städtebauliche Struktur fort und werden zum Bestandteil des vorhandenen Wohnungskomplexes der 70er Jahre. Insgesamt sind vier Mehrfamilienwohnhäuser geplant. Als Solitär wird naturgemäß das Hochhaus die Gesamtplanung prägen. Um diese städtebauliche Prägnanz nicht abzuschwächen, sind die weiteren Gebäude unterhalb der Hochhausrichtlinie mit sieben Geschossen geplant. Diese drei einzelnen Gebäude verlaufen linear gestaffelt entlang der Ausrichtung der Wohnscheibe mit elf Geschossen. Eine Wohnstraße verbindet von Südwesten nach Nordosten die Zwischenräume und mündet auf dem Vorplatz des Hochhauses mit einer quadratischen Grundform. Diese Grundrissform haben wir gewählt, um dem Hochhaus eine Richtungsdefinition durch Schmal- und Längsseiten zu nehmen und es eindeutig als Endpunkt bzw. Beginn der Magistrale im städtebaulichen Gefüge darzustellen. In der Freiflächengestaltung fügt sich das Hochhaus mit vier gleichberechtigten Seiten ein, indem alle Nutzungen sich zu den entsprechenden Freiräumen orientieren. Im Nordosten bildet eine Arkade die Übergang zum Haupteingang der Wohnnutzungen. Öffentliche Nutzungen beleben die Raumkanten im Südwesten und Nordosten. Ebenfalls mit einer Arkade wird der Übergang zum Vorplatz im Südosten geschaffen. Ein Quartiersplatz gibt dem Gesamtviertel eine gemeinsame und verbindende Identität trotz der unterschiedlichen Wohnformen.

Betreten kann man als Bewohner das Hochhaus von Nordwesten über eine großzügige Lobby mit möglicher Sicherheitskontrolle (wenn gewünscht). Ein zweiter Zugang befindet sich im Südosten, welcher jedoch eher ein Zugang zur Treppe ins Untergeschoss ist, die vom Haupttreppenraum getrennt ist. Die vertikale Erschließung erfolgt über ein zentriert innen liegendes Sicherheitstreppehaus mit Vorraum (Schleuse) und zwei Aufzügen. Einer der zwei Aufzüge ist in technischer Qualität eines Feuerwehraufzuges geplant. Über die angegliederten notwendigen Flure werden die einzelnen Wohnungen erschlossen. Entsprechend des gewünschten Wohnungsgemisches ist in den unterschiedlichen Geschossen die Anzahl der Wohnungen verschieden, bei einer pragmatischen Beibehaltung der Lage aller vertikalen Ver- und Entsorgungsschächte. Um sich lange Wege ins Untergeschoss zu ersparen, sind innerhalb jeder Wohnung ausreichend große Abstellräume geplant. Alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und sind bzw. können behindertengerecht geplant werden.









