

Wohnen im Leipziger Osten

Standort

Leipzig
Dresdner Straße /
Gabelsberger Straße

Beauftragung

LPH 1-2

Bearbeitungszeit

2020

Auftraggeber

Baywobau GmbH /
Niederlassung Leipzig
WBG Kontakt e.G. Leipzig

Nutzung

4 Wohnhäuser mit Tiefgarage

Bruttogeschossfläche

6.400 m zzgl. TG

Nutzfläche

Wohnen 4.300 m
Gewerbe 600 m

Das Baugrundstück für die geplanten Wohnungsneubauten liegt im Leipziger Stadtteil Reudnitz – Thonberg entlang der Dresdner Straße und wird begrenzt durch die Gabelsberger Straße und die Senefelder Straße. Gebildet wird es aus mehreren Grundstückspartellen bzw. Grundstücksteilen. Die umliegende städtebauliche Umgebung ist heterogen geprägt durch Wohnungsbauten unterschiedlichster Zeit Epochen und brachliegende Grundstücke. Wunsch und Ziel ist es ehemalige Blockrandstrukturen herzustellen.

Vor diesem Hintergrund ist es geplant entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen eine Gebäudeensemble aus vier Gebäuden zu errichten, welche sich in Art und Maß in die Nachbarschaft einfügen. Dies wird erreicht durch die unterschiedliche Anzahl an Geschossen der einzelnen Häuser und die unterschiedlichen Dachformen. In der Gabelsberger Straße wird an die Brandwand des Bestandsgebäudes mit vier Vollgeschossen plus Mansarddach angeschlossen. Das folgende Gebäude beginnt mit sechs Vollgeschossen und wird zur Kreuzungsecke der Dresdner Straße auf sieben Vollgeschosse erhöht. Dieses Eckgebäude erhält ein Flachdach. Entlang der Dresdner Straße schließen an das Eckgebäude zwei weitere Häuser mit sechs Vollgeschossen plus Mansarddach bzw. Satteldach an. Trauf- und Firsthöhen reagieren respektvoll auf die umliegende Bebauung.

Jedes der beschriebenen Häuser hat eigene Zugänge (Adressen) und eigene Treppenhäuser mit Aufzügen. Die Flächen zwischen den Hauszugängen werden für kleinere gewerbliche Einheiten ohne Lärmbelastung geplant. Ab dem 1. Obergeschoss ist die Nutzung ausschließlich für Wohnzwecke vorgesehen. Das Wohnungsangebot umfasst in den Regelgeschossen 1 – 2 Zimmerwohnungen mit einer Größe von 40 bis 55 m² welche alle barrierefrei sein werden und auf Wunsch behindertengerecht ausgestattet werden können. Alle Wohnungen besitzen eine Loggia oder einen Balkon.

Alle einzelnen Gebäude sind so geplant, dass die Sockelzone im Erdgeschoss deutlich ablesbar sein wird und die Adressen zu den Hauseingängen bzw. die Eingänge zu den gewerblichen Nutzungen erkennbar sein werden. Gleichmäßig erfolgt die Anordnung der Regelgeschosse über dem Erdgeschoss in Art und Maß der umliegenden Bebauung. Alle Öffnungen einschl. die Balkone oder Loggien erhalten eine 70 cm hohe massive Brüstung und ergänzend ein Geländer aus Metall. Die Dachgeschosse setzen sich deutlich durch einen betonten Attikaverlauf ab und nehmen so einen Bezug zur umliegenden Bebauung auf. Alle Gebäudefassaden werden eine Putzoberfläche bekommen. Durch unterschiedliche Körnungen und Putzarten werden die einzelnen Gebäude gegliedert und erhalten individuelle Gestaltungsmerkmale, welche durch gewählte Farben unterstrichen werden.

Der Freibereich, welche durch die Bebauung entsteht ist zur Hälfte durch die Tiefgarage unterbaut mit einer Erdüberdeckung von 60 – 80 cm. Im Zusammenhang mit der nicht unterbauten Fläche, wird die gesamte Außenanlage park-ähnlich gestaltet, so dass eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner entsteht. Der nicht unterbaute Bereich lässt eine Bepflanzung mit großwüchsigen Bäumen zu.





