

Büro und Geschäftshaus Burgplatz

Standort Leipzig Burgplatz	Beauftragung Eingeladenes Gutachterverfahren, Mehrfachbeauftragung	Bearbeitungszeit 05/2014	Auslober Stadtbau AG Leipzig
Nutzung Büro – und Geschäftshaus	Bruttogeschossfläche 11.370 qm ohne TG	Nutzfläche 9.330 qm	Status Verfahrensabbruch ohne Entscheidung

Die platzdefinierende Raumkante zum Burgplatz folgt der historischen Grund-stücksgrenze und nimmt bogenförmig den Verlauf von der Markgrafenstraße zur Burgstraße auf. Mit der Entwicklung einer funktionalen Gebäudestruktur haben wir im 1. – 3. Obergeschoss begonnen, da sich die Wirtschaftlichkeit dieses Gebäudes in den Büroetagen entscheidet, d.h. Festlegung eines optimalen Rasters für das Tragwerk und den Büroausbau im Hinblick auf die unterschiedlichen Nutzungsformen wie Zellenbüro, Kombibüro oder Großraumbüro, Festlegung einer optimalen Gebäudetiefe um diese drei Büroformen in allen Bereichen des Geschosses anordnen zu können. Das optimale Fluchtwegekonzept mit zwei außenliegenden Treppenhäusern, verbunden durch einen notwendigen Flur für den 1. Und 2. Rettungsweg und die Anbindung von 400 m Einheiten lässt eine flexible Vermietung an Einzelmietler oder Großmieter zu. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind Flächen über die gesamte Grundstücktiefe für Gewerbe und Einzelhandel an-geordnet. Die Dachfläche über dem 1. OG ist als gestalteter Freibereich ausgebildet und stellt die Verbindung zu den Erschließungselementen der Rotunde her. In den zurück springenden Dachgeschossen sind Wohnungen in unterschiedlichen Größen geplant. Diese Verteilung der Nutzungen im Gebäude und die städtebaulichen Gegebenheiten spiegeln sich im Fassadenentwurf wider. Elegant wird die Horizontale betont und folgt selbstverständlich der Grundstücksgrenze. Das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss sind in der Höhe betont und bilden den Sockel. Die zurück springenden Wohnungsgeschosse betonen die Attika über dem letzten Bürogeschoss, die die Anschlusshöhen zu den Nachbarn aufnimmt.

Ein Grundstückserwerb durch den Auftraggeber kam nicht zu Stande und das Verfahren wurde abgebrochen.



