Lumis - Studentisches Wohnen, Leipzig
Neubau

IPROconsult

Im September 2020 wurde die IPROconsult GmbH seitens der Virids Real Estate mit der Aufgabe betraut, die bauliche Entwicklung auf einem, im Eigentum der Viridis stehendem Grundstück in der Innenstadt Leipzigs - zwischen Hauptbahnhof und Zoo, an der Berliner Str. 5a, planerisch zu betreuen. Auf dem Flurstück 2717/h mit einer Gesamtfläche von 3.200 m² ist ein Studentenwohnheim mit 424 Einheiten und einer Vielzahl an Gemeinschaftsflächen entstanden.

Die Viridis beabsichtigt, das Studentenwohnheim selbst zu betreiben und erhofft, in der zunehmend herausfordernden Wohnungsmarktlage Leipzigs einen neuen, attraktiven und nachhaltigen Baustein zu schaffen.

Das Flurstück war unbebaut und wurde als Parkplatz genutzt. Historisch war das Gelände seit der Nachkriegszeit gewerblich als Zuckerraffinerie genutzt.
Im Zuge der Vorplanung wurden mehrere Variantenbetrachtungen gemacht.

Städtebauliches Ziel der Entwicklung am Standort war die Wiederherstellung der ursprünglich geschlossenen Blockrandbebauung zwischen Erich-Weinert-Str. 14 und der Berliner Straße Nr. 5. Der Entwurf schließt den Straßenbogen wieder und ergänzt die vermutete historische Struktur bzw. Gebäudegliederung mit der neuen Fassade strukturell behutsam. Im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung wurde, zur Verbesserung des Mikroklimas am Standort und zur Reduktion von Wärmehotspots im Stadtgebiet, der Flachdachbereich begrünt und als blau-grünes Retentionsdach ausgebildet. Mit der hohen Retentionswirkung wurde auch die komplette Versickerung des anfallenden Regenwassers am Standort sichergestellt.

Die im Erdgeschoss hinter dieser Fassadenpartie liegenden Gemeinschaftsbereiche treten durch großflächige Verglasungen im Straßenraum in Erscheinung und lassen einen Durchblick in den gestalteten Innenhof zu.

Auftraggeber
Viridis Real Estate

Leistungen

Architektur	LP 1 - 8
Tragwerksplanung	LP 1 - 6
Technische Ausrüstung	LP 1 - 8
Ingenieurbauwerke	LP 2 - 6
Freianlagenplanung	LP 1 - 5
Brandschutz	
Fördermittelberatung	

Architektur
Christian Herold
Sylvia Richter
Sebastian Richter
Hendrik Teichmann
Tragwerksplanung
Hannes Reinhold
Technische Ausrüstung
Felix Schlamm
Fördermittelberatung
Susanne Weidelt

Projektzeitraum
10.2020 - 08.2024

Baukosten netto
KG 300 - 400 29,25 Mio. EUR

Bruttogeschossfläche

BGF	16.400 m²
Wohnfläche	8.950 m²
Wohneinheiten	424

Lumis - Studentisches Wohnen, Leipzig
Neubau

IPROconsult

Innenhof
Der Innenhof ist in zwei Teile gegliedert: der befahrbare südliche Caféhof und der privatere nördliche Innenhof mit Aufenthaltsfläche, verbunden durch eine multifunktionale Fläche.

Der südliche Innenhof ist mit einer Terrasse ausgestattet und mit Baumkübeln zur Zufahrt abgegrenzt. Weiterhin befinden sich hier Fahrradabstellmöglichkeiten, Parkplätze und diverse Ladestationen.

Der nördliche Innenhof ist geprägt von einer zentralen Aufenthaltsfläche mit Bänken und Tischtennisplatte. Die Wege und der Aufenthaltsbereich sind mit einer wassergebundenen Wegedecke befestigt und mit Leuchten ausgestattet. Entlang der Fassaden sind Staudenpflanzungen angeordnet und die Rasenflächen ist mit Baumpflanzungen durchsetzt. Die Fassaden im Innenhof werden teilweise mit Rankpflanzen begrünt. Dazu wurden Drahtseile an die Fassade angebracht.

Der Hof wird durch einen Holzzaun mit Sichtschutzfunktion von den Nachbargrundstücken abgegrenzt.

Entwässerung
Es wurde ein modernes nachhaltiges Konzept zum Regenwassermanagement hergestellt. Dazu wird mithilfe von Retentionsdächern bereits ein Teil des Niederschlagswassers zurückgehalten und dient sowohl der Gründachbewässerung als auch der Verbesserung des Mikroklimas. Das überschüssige Regenwasser wird über eine Kastenrigole im Hof versickert und ein Notüberlauf in die Kanalisation ist obsolet. Bei extremen Starkniederschlägen dient die Tiefgarage als Retentionsraum und ist dementsprechend ausgerüstet.

Video digitaler Zwilling

IPROconsult

Diese Seite ist zu löschen!

Kontaktdaten Auftraggeber
Viridis Real Estate
Projekt Berliner Str. 5a GmbH
c/o Dentons Europe LLP
Markgrafenstr. 33
10117 Berlin

Telefon: +43 660 1413 984
E-Mail: fisnik.mehmedi@viridisrealestate.com

Achtung: Laut Datenschutzverordnung dürfen personenbezogene Daten wie personalisierte Mailadressen oder Durchwahlen nicht ohne Erlaubnis verwendet werden. Sollten diese im Internet auffindbar sein, können sie angegeben werden.
Zur Sicherheit sollten zentrale Mailadressen und Telefonnummern verwendet werden.