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. Daher ist neben der hocheffizient zu gestaltenden Flächenausnutzung die Schaffung einer eigenständigen, unverwechselbaren und stadtbildprägenden Erscheinung von übergeordnetem Interesse, um sich erfolgreich am Markt platzieren zu können.

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 mit dem Stadtplanungsamt besprochen. Hier konnte ein positives Votum erzielt werden, dass darauffolgend noch mehrmals im Rahmen der Entwurfsplanung beim Gestaltungsforum der Stadt Leipzig vorgestellt und adaptiert wurde. Von besonderem Interesse hierbei war die Gliederung der straßenseitigen Fassaden in eine standorttypische, städtebauliche Körnung, die der gründerzeitlichen Umgebungsstruktur entspricht und im Ergebnis dem denkmalgeschützten Gebäude des ehemaligen Leihauses am Wilhelm-Liebknecht-Platz seine platzdominierende Wirkung nicht streitig macht.

Städtebauliches Ziel der Entwicklung am Standort war die Wiederherstellung der ursprünglich geschlossenen Blockrandbebauung zwischen Erich-Weinert-Str. 14 und der Berliner Straße Nr.5. Es wird davon ausgegangen, dass die Vorkriegsbebauung des Grundstücks durch die ortstypischen gründerzeitlichen Geschossbauten geprägt war, die den heutigen Wilhelm-Liebknecht-Platz mit dem ehemaligen Leihhaus der Stadt Leipzig baulich rahmten.

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

Der Entwurf schließt den Straßenbogen wieder und ergänzt die vermutete historische Struktur bzw. Gebäudegliederung mit der neuen Fassade strukturell behutsam. Es wurden verschiedene straßenseitig ortstypische Dachformen mit ortstypischen Neigungen favorisiert. Teile der Anlage erhielten Mansarddächer, andere einfache Schrägdächer. Entsprechend der unterschiedlichen Dachformen entstanden auch differierende Traufllinien. Hauptbezug der Höhenentwicklung bliebt aber dabei die Traufkante der Erich-Weinert-Str. 14 und der denkmalgeschützte Gebäudekörper des ehemaligen Leipziger Leihhauses – heute Finanzamt. Die Hauptdachfläche hinter den Firstpunkten der Schrägdächer wurde als Flachdach hergestellt. 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.

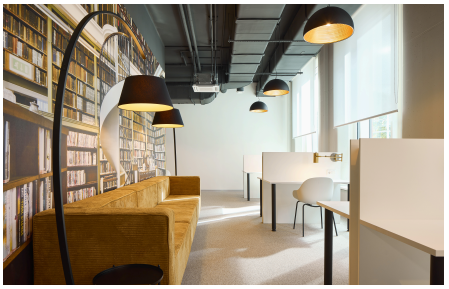
Der gesamte Gebäudekomplex versteht sich städtebaulich als gestalterische Ergänzung des benachbarten Bestandes. Das heißt, die Proportionierung und stilbildenden Elemente wurden an den angelehnt oder aus der näheren Umgebung entnommen und modern interpretiert. Der Neubau wurde, den städtebaulichen Vorgaben als geschlossene Blockrandbebauung folgend, auf der Grundstücksgrenze positioniert. Um die umgebende kleinteilige gründerzeitliche städtebauliche Struktur nicht mit einer Großform zu dominieren, wurde das Gebäude in vier Einzelfassadenabschnitte untergliedert, die in Materialität und Gestaltungsmitteln variieren. Aus den Ergebnissen der Gestaltungssatzung resultierte eine Mehrfachbeauftragung zur Gestaltung der 4 straßenseitigen Fassaden. Details können den Ergebnissen des Wettbewerb entnommen werden.

Die Erdgeschosse wurden überhöht bzw. im nördlichen Bereich als Hochparterre ausgebildet und um ca. 1,20m aus dem Straßenraum herausgehoben. 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. Der Haupteingang öffnet sich zum Platz, wirkt für diesen belebend, identitäts- und adressbildend im städtebaulichen Kontext. Die Gebäudekubatur folgt dem polygonalen Grundstückszuschnitt und erzeugt straßenseitig mehrere leichte Fassadenknicklinien. Zur Hofseite einwickeln sich über den aufgehenden Fassaden der Regelgeschosse und des Mitteltraktes (Hofflügel) rückgestaffelte Terrassensituationen im ersten Dachgeschoss. Die Hoffassaden wurden als Lochfassaden entworfen. Dabei werden die Fassadenteile des Innenhofes mit leicht reduzierter Gestaltung und weniger Materialmix vorgesehen.

Lumis - Studentisches Wohnen, Leipzig

Neubau

IPROconsult



Video digitaler Zwilling

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.