

LEITIDEE: DREIERLEI als Reminiszenz an das Ensemble der ehemaligen **Trinitatiskirche** versteht sich als Synthese von leistbarem **Wohnen**, Nutzung als **Gemeinschaft** und **Leben** für alle Generationen und Lebensmodelle.

ZIELE: Die attraktive und dynamische Stadt Leipzig braucht **dringend Wohnungen**, wobei besonders die **Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum** stark zugenommen hat. Mit dem Projekt **DREIERLEI** tragen wir dieser Tatsache Rechnung und planen in **attraktiver Lage** zwischen dem Rosental und dem beliebten Elstermühlgraben eine **angemessene Neubebauung**, die neben **guten Wohnungen** zugleich eine Stärkung des nördlichen **Abschlusses des Waldstraßenviertels** darstellt. Der von der EFS Projekt GmbH in Kooperation mit der Stadt Leipzig ausgelobte Wettbewerb eröffnet uns die Möglichkeit eine herausragende und das **Stadtgebiet nachhaltig aufwertende Lösung** durch Schaffung von **gutem und bezahlbarem Wohnraum** für **unterschiedliche Lebensmodelle und Lebensphasen**, anzubieten. Die städtebauliche Situation wird arrondiert, wobei die **erlebte und angemessene Dichte** einen Beitrag zur **Aufwertung der** entstandenen und entstehenden **Freiräume** leistet.

ORT: Zwischen Waldstraßenviertel und dem Leipziger Hauptbahnhof, am südlichen Rand des Rosentals, befindet sich, begrenzt durch die Emil-Fuchs-Straße im Norden, dem Lauf des Elstermühlgrabens im Süden, der Leibnizstraße im Westen und einer bestehenden Stadtvillenstruktur im Osten, das **ca. 5.000 m² große Grundstück**. Bis vor kurzem mit den Bauten der Probsteikirche St. Trinitatis von 1982 bebaut und zwischenzeitlich **mit Ausnahme des Glockenturms rückgebaut**.

Die **Trinitatiskirche** und das angeschlossene Pfarrzentrum – geplant von der Bauakademie der DDR unter Architekt Udo Schultz - wurden in den Jahren 1978 bis 1982 erbaut. Das Ensemble bestand, bei möglichst wenig sakraler Erscheinung, aus dem **Kirchenraum, einem Gemeindezentrum mit Unterrichtsräumen, Wohnungen** und dem erhalten gebliebenem Glockenturm. Unser Entwurf nimmt die **städtebaulichen, strukturellen und räumlichen Überlegungen des abgerissenen Ensembles auf**, berücksichtigt so die gewachsenen **Qualitäten des Freiraumes**, integriert den **erhaltenen Glockenturm** und schafft ein **neues Ensemble**. Die Trinitat als Basis der kirchlichen Anlage wird nach der Säkularisierung zum **Dreierlei aus attraktivem, leistbarem Wohnen**, der Möglichkeit an der **Gemeinschaft im Innen-und Aussenraum** teil zu haben und durch die Einbindung der und Anbindung an die Qualitäten der angrenzenden Stadträume, **Leben für alle Generationen und Lebensmodelle**.

Innerhalb des Gebietes der Erhaltungssatzung „Waldstraßenviertel/Bachviertel“ gelegen und planungsrechtlich nach §34 i.V.m. § 172 BauGB zu beurteilen liefert der vorliegende Entwurf eine **Lösung in gewohnter Ausdehnung und Anordnung**, das vorhandene **Baudenkmal integrierend**, einer **neuen Nutzung** zugeführt und **zeitgemäß gestaltet**, somit eine in **Holzbau** errichtete Anlage aus **drei Wohngebäuden**, verbunden durch einen **zweigeschossigen Sockel**, unter dem **eine, in Massivbauweise errichtete, Garage** liegt.

Der **motorisierte Individualverkehr** gelangt von der Emil-Fuchs-Straße, im **Bereich der vorhandenen Gehwegüberfahrt**, auf das Grundstück und **über die, ins Bauvolumen integrierte Rampe in die natürlich belüftete Garage**. Nahe dieser Zufahrt befinden sich auch ein Teil der äusseren **Fahrradstellplätze** und der **Müllplatz**.

Fußgänger und Radfahrer gelangen über den **Hauptzugang** in der Emil-Fuchs-Straße, der sich **in der Basis des Glockenturms** befindet, in die Anlage. Von dort erreichen sie, über die vorgelagerte Terrasse, vorbei an den **Fahrradstellplätzen**, der **Fahrradgarage** und der **Fahrradwerkstatt** die große **Gemeinschaftsterrasse**, die den Vorbereich der **zweigeschossigen zentralen Eingangshalle** bildet. Die Eingangshalle kann bei Bedarf als **Gemeinschaftsraum, Veranstaltungsraum** und, zusammen mit der anliegenden Gemeinschaftsküche für Feste genutzt werden. Das Erdgeschoss und die vorgelagerten Terrassenflächen liegen erhöht, was die darunterliegende **Garage aus dem**

Grundwasserbereich bringt und die **Möglichkeit natürlicher Be- und Entlüftung** gibt. Darüber hinaus bringt die Erhöhung die wünschenswerte **Abgrenzung der gemeinschaftlich und individuell genutzten gebäudenahen Aussenbereiche**.

Sämtliche **technische Medien** gelangen von der Emil-Fuchs-Straße in den, neben der Garagenrampe gelegenen, **Haustechnikbereich** und werden über Unterzentralen an den **drei Treppenhäusern weiter verteilt**.

PROJEKT: Es entstehen **88 Wohnungen und PKW-Stellplätze** (9 davon behindertengerecht) und rd. **140 Stellplätze für Fahrräder**. Die Anlage orientiert sich an der vorhandenen Baustruktur, verfügt über **maximal fünf Geschosse** und orientiert sich bei der **Dichte an der Bebauung des angrenzenden Waldstraßenviertels**. Die Aufenthaltsqualität der Freiflächen zeigt sich nicht nur in den **jeder Wohnung zugeordneten Freisitze**, auch die das Ensemble umgebenden, durch die Wohngemeinschaft nutzbaren **Freiflächen**, zeichnen sich durch **besondere Qualität im Erdgeschoß und im 2.Obergeschoß** aus. Im Erdgeschoß wird der **gesamte Baumbestand erhalten** und durch **zusätzliche Erholungsflächen** aufgewertet. Zur Leibnizstraße finden Kinder und Jugendliche einen naturbelassenen Spielbereich im bestehenden Baumhain vor, entlang des Elstermühlgrabens bis zur Emil-Fuchs-Straße erstreckt sich ein attraktiver Weg mit Möglichkeiten zum Verweilen, Plaudern, Trainieren und Zugang zur südlichen Gemeinschaftsterrasse und zum **Bootsanleger**. Abgerundet wird das Angebot im Aussenraum durch die auf dem Dach des Sockelgebäudes situierten **Ruhebereiche für alle Generationen**. Bei der Bauweise setzten wir auf **Holzbau** auf einem **massiven Garagengeschoss** und somit auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Der 18m hohe **Glockenturm** überragt die Anlage, trägt weiter zur **Identifikation des Ortes** bei und wird deshalb in den Entwurf **räumlich und strukturell integriert**.

Die angebotenen Wohnungen sind aufgrund der **vielfältigen Grundrisse** (trotz einheitlicher Konstruktionsachsen von 6,10m) für **jedes Lebensmodell und Alter** geeignet, durch die Anordnung von Schaltzimmern **anpassbar** und berücksichtigen die Bedürfnisse **mobilitätseingeschränkter Nutzer**. Alle Wohnungsgrößen liegen nahe bei den angegebenen **Mindestgrößen** und leisten damit einen Beitrag zum **leistbaren Wohnen**. Bei der **Mischung der Wohnungstypen in den Bauteilen und Geschossen** wurde darauf geachtet möglichst unterschiedliche Wohnungen zu kombinieren um **Segregation zu vermeiden**. **Freisitze, Terrassen, Mietergärten und Abstellräume** (innerhalb und ausserhalb der Wohnungen) sind **großzügig** angelegt, da diese Einrichtungen einen wesentlichen Teil zur **Zufriedenheit der Mieter** beitragen. **Trockenräume, Abstellräume für Kinderwägen, Rollatoren und Fahrräder** sind entlang der **großzügigen Erschließungsflächen** in den Sockelgeschossen angeordnet. **Behaglichkeit und architektonische Qualität** zeichnen das Ensemble im Inneren und Äußeren aus.