

Wohnen am Rosental – Erläuterungsbericht

Konzept

Leipzig gehört zu den am schnellsten wachsenden Großstädten Deutschlands. Um bezahlbaren und gleichermaßen attraktiven Wohnraum zu ermöglichen bedarf es eines zeitgemäßen Konzeptes. Das hier vorgeschlagene "Wohnen am Rosental" basiert auf einem flexiblen Grundprinzip, welches einerseits unterschiedliche Wohnformen und Wohnungsgrößen erlaubt und andererseits einen hohen Grad an Standardisierung ermöglicht. Die Übertragung und Anwendung dieses Prinzips auf zwei unterschiedliche Gebäudetypen führt zu einem Ensemble, das auf den Kontext des Ortes zu reagieren vermag. In offener Bauweise entsteht eine spannungsvolle Komposition mehrerer Baukörper, welche durch eine enge Verknüpfung mit dem öffentlichen Raum die zukünftige Identität des Ortes bestimmt.

Städtebau

Das Grundstück zeichnet sich durch seine besondere Lage am südlichen Rand des Rosentals aus. Die dichte Blockrandstruktur des Waldstraßenviertels öffnet sich hier in Richtung des Elstermühlengrabens und geht in eine aufgelockerte Bebauung über. Durch das Gewässer begrenzt, hat der Stadtraum hier bereits einen landschaftlichen Charakter. Der städtebauliche Entwurf vermittelt zwischen den unterschiedlichen Qualitäten der Umgebung. Es entsteht ein Ensemble aus drei Baukörpern, bei dem ein vier- und ein fünfgeschossiger länglicher Baukörper, die versetzt zueinander angeordnet sind, die jeweilige Grundstücksgrenze auf der Park- und der zur Stadt orientierten Uferseite begleiten. Ein siebengeschossiger Solitär ergänzt die stadträumliche Komposition und reagiert auf die Bebauungsstruktur der östlich des Grundstückes gelegenen Stadtvillen. Alle drei Gebäude sind durch die einheitliche Fassade mit umlaufenden Balkonzonen gestalterisch als gemeinsames Ensemble lesbar. Zwischen den Gebäuden und dem denkmalgeschützten Glockenturm der ehemaligen Probsteikirche St. Trinitatis spannt sich ein differenzierter Freiraum mit weitläufigen gemeinschaftlichen Flächen auf. Mit seinen binnenräumlichen Qualitäten wird dieser zum konstituierendes Element des neuen Ensembles. Um den Glockenturm entsteht, direkt gegenüber dem Zugang zum Rosental, ein halböffentlicher Platzraum. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über die Emil-Fuchs-Straße, sodass das Grundstück selbst nicht durch den Autoverkehr beeinträchtigt wird. Durch die vorgeschlagene Bebauung wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,65 erreicht.

Wohnungen

Es entstehen insgesamt 88 Wohneinheiten. Bei dem straßenseitigen Gebäude ist ein Zugang von zwei Seiten möglich. Die Erschließung der beiden längsorientierten Gebäude erfolgt über drei zwei- bis dreispännige Treppenhäuser mit Lift. Je nach Schaltung der Räume können um einen Erschließungskern zwei 4-Zimmer-Wohnungen, eine 5- und eine 2-Zimmer-Wohnung oder zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit einer 3-Zimmerwohnung kombiniert werden. Das Erdgeschoss ist bei diesem Gebäudetyp um 90 cm angehoben. Der Solitär wird über ein zentrales und vierspänniges Treppenhaus mit Lift erschlossen. Der Zugang erfolgt hier über ein geräumiges ebenerdiges Entrée, welches als Gemeinschaftsraum für alle Anwohner dient. Je Geschoss werden zwei 3-Zimmer-Wohnungen und eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer 4-Zimmer-Wohnung kombiniert. In den obersten zwei Geschossen verspringt die Kubatur um die Hälfte der Gebäudetiefe, sodass hier jeweils eine 5-Zimmer-Wohnung angeboten wird. Ein Großteil der Wohnungen in den längsorientierten Gebäuden lassen sowohl die besonnte nördliche Park- als auch die südliche Stadtseite erfahrbar werden. Im Solitär befinden sich alle Wohnungen in Ecklage und ermöglichen somit vielfältige Ausblicke. Allen Wohnungstypen gemeinsam ist die bodentiefe Verglasung und eine umlaufende bodengleiche Balkonzone, welche durch Vor- und Rücksprünge der Fassade unterschiedliche Tiefen entwickelt. Die Bäder können über zwei Zugänge betreten werden. Dadurch entsteht die Möglichkeit einer zirkulären Durchwegung, die das Bad zu einem Teil des Wohnraumes werden lässt. In den kompakten 2-Zimmer-Wohnungen verbindet das innenliegende Bad den Wohnbereich und das Schlafzimmer. Die Küche und der Wohnbereich bilden jeweils einen kontinuierlichen Raum, welcher als Verteiler für die privaten Zimmer dient. Sie können bei Bedarf auch voneinander abgetrennt werden. Das Prinzip des zentralen gemeinschaftlichen Wohnraumes innerhalb der Wohnungen, welcher als negative Figur durch die eingestellten Zimmer bildet wird, findet im stadträumlichen Maßstab seine Analogie im Außenraum des Gebäudeensembles.

Freiraumkonzept

Die Komposition der Baukörper, in welche auch der Glockenturm einbezogen ist, prägt einen binnenräumlichen Charakter des Außenraumes und erzeugt ein Kontinuum unterschiedlich dimensionierter Flächen. Die Freiflächen mit Kinderspielflächen dienen als Orte der Kommunikation und begünstigen ein gemeinschaftsorientiertes Wohnen innerhalb des Ensembles. Für Kleinkinder stehen abgegrenzte Spielplätze zur Verfügung. Der halböffentliche Platzraum vor dem Glockenturm

dient dem Aufenthalt aller Bewohner und Besucher und steht für vielfältige Aktivitäten zur Verfügung. Direkt unter den bestehenden Bäumen am Ufer des Elstermühlengrabens befindet sich ein Steg mit Anlegestelle. Die gemeinschaftlichen Flächen werden ergänzt durch private Gärten, die in einer Zone um den Solitär herum angeordnet sind.

Funktionales Konzept

Die Tiefgarage bietet Stellplätze für insgesamt 86 PKW, 18 Stellplätze sind als Doppelparker ausgeführt. Fünf Stellplätze stehen für behinderte Menschen zur Verfügung. Fahrradstellplätze befinden sich in ausreichender Zahl im Keller und sowie im Außenbereich neben den Hauseingängen. Abstellmöglichkeiten für Kinderwagen und Rollatoren befinden sich im Erdgeschoss. Im Untergeschoss stehen den Anwohnern Abstellräume sowie ein Trockenraum zur Verfügung. Auch die Haustechnikräume sind hier untergebracht. Die Abfallentsorgung erfolgt über eine zentrale Aufstellfläche am Fußpunkt der Tiefgaragenrampe. Als Rettungswege im Brandfall dienen Sicherheitstreppehäuser, welche brandschutztechnisch von den Fluren abgetrennt sind.

Konstruktion und Materialien

Die Erschließungskerne sowie einzelne tragende Wandscheiben und Stützen bilden eine effiziente konstruktive Struktur der Gebäude. Der Ausbau erfolgt in Leichtbauweise. Die Balkonplatten werden als Betonfertigteile mit Isokorb ausgeführt. Fensterelemente sollen bevorzugt aus Holz oder mit Aluminiumprofilen ausgeführt werden. Als Fußböden wird ein Estrich mit Linoleumbelag vorgeschlagen.

Ökonomie und Nachhaltigkeit

Ökonomisches Bauen wird als eine kosten- und ressourcensparende Strategie, die den gesamten Nutzungszyklus des Gebäudes berücksichtigt, aufgefasst. Auf diese Weise wird gleichzeitig auch eine ökologische Bauweise angestrebt und unterstützt. Eine weitreichende Typisierung und Standardisierung der Bauteile ermöglicht außerdem eine wirtschaftlich effiziente Bauweise. Die robuste Grundstruktur der Gebäude lässt eine einfache Anpassung und Erweiterung der Wohnungen zu, sodass auf sich ändernde Nutzungsanforderungen flexibel reagiert werden kann. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen und jede achte Wohnung ist rollstuhlgerecht konzipiert. Es werden weitgehend natürliche und recyclebare Baustoffe verwendet, die sich durch Beständigkeit und Dauerhaftigkeit auszeichnen. Die Gebäude werden nach dem gültigen EnEV-Standard errichtet. Alle auskragenden Bauteile werden thermisch getrennt ausgeführt, sodass Wärmebrücken weitestgehend minimiert werden können. Das Fassadenkonzept ist mit den großzügigen Fensterflächen auf solare Gewinne hin optimiert, wobei im Sommer Markisen die Wohnungen vor Überhitzung schützen. Die Fensterflächen lassen sich über die Balkone ohne erhöhten Aufwand individuell reinigen. Die extensiv begrünten Dächer wirken neben der dämmenden Wirkung als Pufferspeicher für Niederschläge und haben eine positive Wirkung auf das Mikroklima. Sie bilden einen Ausgleich zu den durch die Neubauten versiegelten Flächen. Zur Warmwasserbereitung werden solarthermische Anlagen mit Pufferspeicher im Haustechnikraum vorgeschlagen.