



## Erläuterungstext

3008

Die drei neuen Häuser am Leipziger Rosental stehen sinnbildlich für die Metamorphose der Stadtvilla. Sie vereinen die Vorzüge des freistehenden mondänen Gebäudes mit den Qualitäten des Mehrfamilienhauses im Park.

In diesem Verständnis werden sechs potentielle Einzelhäuser – ähnlich der kleineren Körnung an der Emil-Fuchs-Straße – verschmolzen zu drei Versatzhäusern, die sich in Struktur und Größe der gründerzeitlichen Bebauung des Waldstraßenviertels nähern. Die Giebelständigkeit zur Emil-Fuchs-Straße und zum Elstermühlgraben verkörpert perspektivisch die Typik des Einzelhauses mit (Vor)Garten.

Das Verschmelzen der Häuser eröffnet ein Durchfließen des Grünraumes vom nördlichen Park bis zum südlichen Flusslauf. Freiraum wird zwischen den Häusern gewonnen. Gleichzeitig werden die Gebäude hauptsächlich ost-west-orientiert, so dass die laute Nordseite vorrangig der Haupteinschließung und der schönen Aussicht vorbehalten bleibt. Die Fügung zu drei Versatzhäusern wird außerdem zur inneren Erschließung genutzt: zwei dezentrale Treppenhäuser und ein großzügiger zentraler Aufzug gewährleisten die vertikale Verbindung in den Häusern. Auf diese Weise wird auch der zweite Rettungsweg baulich angeboten. Somit beziehen sich die Aufstellflächen für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge auf den unmittelbaren Straßenraum, so dass der Freiraum zwischen den Häusern einer unbefestigten ungestörten Gestaltungs- und Nutzungsvielfalt offen steht.

Der Versatz im jeweiligen Haus markiert eine imaginäre Nahtstelle und läßt eine innere Mitte entstehen, die geschossweise differenzierte Treffpunkte anbietet: immer durch die Aufzugsstationen, im Erdgeschoss als zentrales Entrée der Wegekreuze, ergänzt durch Räume für Kinderwagen, Rollstühle etc. und Trockenräume in den Obergeschossen. Potentielle Räume für Begegnung werden verteilt im Haus mit überschaubaren Nachbarschaften angeordnet und statt im Keller an die Bewegungs- und Erschließungsräume der Etagen angedockt. Zusätzlich bewirkt der Versatz den Gewinn weiterer Himmelsausrichtungen für die Häuser. Staffelungen an den Nord- und Südseiten und Stufungen der Gebäudeteile sowie Erkerbildungen gliedern die Baukörper. Dadurch sind die Wohnungen trotz Mittelflur überwiegend zweiseitig ausgerichtet. Kleine Wohnungen können einseitig ausgerichtet sein, große haben den Bonus der dreiseitigen Orientierung.

Entsprechend der Grundstücksgeometrie verspannen sich die drei Häuser in differenzierten Längen. Die 89 neuen Wohnungen teilen sich dadurch unterschiedlich auf die Gebäude auf. Am ähnlichsten sind sich die penthausartigen Dachgeschosswohnungen, deren Wohnungszugänge im 3. Obergeschoss anlaufen. Im Dachgeschoss selbst werden unabhängig der Aufzug und ein Zusatztreppenhaus organisiert. In den Strängen der Regelgeschosse können Wohnungsgrößen links und

rechts der Flure flexibel aufgeteilt werden. Die Konstruktion aus tragenden Außen- und Flurwänden sowie die Anordnung der vertikalen Versorgungsstränge in diesem Bereich begünstigt das Prinzip einer variablen Teilung. Langfristig sind so Zusammenschaltungen zu großen Wohnungen oder eben maximale Kleinteilungen möglich. Die aufgezeigten Wohnungstypologien stellen auf Grundlage von Achsrastern Wohnungsgrößen mit maximalen Zimmerzahlen dar. Innenecken (süd-ost) sind vorzugsweise als Eckwohnungen für eine selbst zugewandte ungestörte Wohnatmosphäre organisiert. Jeder Wohnung sind Freisitze nach Spezifik der jeweiligen Etage und Lage als Gartenterrassen, Balkone, Loggien oder Dachterrassen zugeordnet.

Unterirdisch sind die drei Gebäude durch die Tiefgarage verbunden. Hier werden die geforderten PKW-Stellplätze, Fahrräder in Doppelparksystemen sowie Technik- und Abstellräume untergebracht.

Konstruktiv sind die Gebäude in Massivbauweise konzipiert – elementierte Stahlbetonelemente für Decken, Untergeschoßwände und partiell in den Obergeschossen bilden mit Kalksandsteinmauerwerk ein langlebiges gut speicherfähiges Basisbauwerk. Regionale Herstellung und Vorfertigung begünstigen die Faktoren der Nachhaltigkeit. Nach den Prinzipien zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe und der guten Trennbarkeit der Aufbauten werden als weitere Fassadenmaterialien hinterlüftete vertikale Holzverschalungen vor Dämmmatten vorgeschlagen. Faltklappläden im gleichen Material bilden den außenliegenden Sonnenschutz. Eine Lamellierung kann schöne Licht- und Schattenspiele spenden und v.a. im EG dem Sicherheitsaspekt zusätzlich Rechnung tragen. Die geölte Holzverschalung verleiht der Baumasse einen leichteren Charakter und wohnlich behagliche Atmosphäre. Alternativ sind Holzwerkstoffe gut, strapazierfähig und recyclebar einsetzbar. Die Verblendung der Deckenebenen mit hellen Sichtbetonelementen gliedern die Baukörper zusätzlich maßstäblich. Das Gartenzaunmotiv der Geländer soll spielerisch die Zuordnung privater individueller Außenbereiche bei gleichzeitigem Sichtschutz transportieren.

Insgesamt gewährt der Fassadenaufbau langfristige Reinigungsintervalle, Wartungs- und Instandhaltungszyklen. Elementiert, durch Deckenebenen und geschosshohe Fenster unterbrochen lassen sich bei Erfordernis partielle Maßnahmen durchführen.

Aufgrund der starken Lärmbelastung durch die Emil-Fuchs-Straße muss von starken Ansprüchen an die Fensterlemente ausgegangen werden. Sie werden in der Ausrichtung nach Norden prinzipiell reduziert und materiell in Mehrschichtaufbau zu Gewährleistung der Schallschutzeigenschaften bspw. als Holz-Alu-Konstruktionen mit Dreifachverglasung empfohlen.

Aufgrund der Verlärmung werden raumlufttechnischen Anlagen mit Energierückgewinnung vorgeschlagen. Für die Wohnungsanzahl sollte zur präferierten Gasheizung die Kombination mit solarer Energie ggf. auch Erdwärme (empfohlene Pfahlgründung, Wassernähe) als BHKW im Sinne des Einsatzes erneuerbarer Energien geprüft werden.

Konzeptionell verbindet der Freiraum um die Neubauten an der Emil-Fuchs-Straße den Raum am Elstermühlgraben mit dem nördlich anschließenden Rosental-Park.

Die drei Neubauten werden dabei von einem großzügigen, gemeinschaftlichen Gartenraum umflossen, welcher neben Orten zum Aufenthalt auch landschaftlich Kinderspielbereiche einbettet. Pflanzbänder mit Gräsern und pflegeextensiven Stauden in leicht wechselnden Schwüngen verbinden die verschiedenen Teilräume.

Frei stehende Obst- und Kleinbäume mit ganzjährigem Gestaltungsaspekt inszenieren die Gartenräume und sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität.

Ein System aus orthogonalen Wegen verbindet die Gebäude untereinander, sowie die Vorgartenbereiche mit dem hinteren Gartenraum und dem Elstermühlgraben.

An der Emil-Fuchs-Straße werden kleine Vorplätze mit Sitzmöglichkeiten ausformuliert, die so eine klare Adresseite herausbilden. Der denkmalgeschützte Glockenturm bildet einen besonderen Akzent als Auftakt zum neuen kleinen Wohnquartier.

Radstellplätze und Müllstationen werden dezentral den jeweiligen Gebäuden zugeordnet.

Der grundstückseigene Bootsanleger kann barrierefrei erschlossen werden und schafft einen großzügigen Aufenthaltsort am Wasser.