



**klm-Architekten und Ingenieure GmbH**  
 Neumarkt 29-33  
 04109 Leipzig  
 Deutschland

**FON** +49 (0341) 355 878 - 0  
**FAX** +49 (0341) 355 878 - 29  
 leipzig@klm-architekten.de  
 www.klm-architekten.com

## Breitkopf & Härtel Areal

**Beauftragung**  
 Wettbewerb

**Bearbeitungszeit**  
 08/2022

**Auslober**  
 Insula Immobilienanlagen  
 GmbH

**Nutzung**  
 Wohnen / Gewerbe

**Bruttogeschossfläche**  
 8.445,00m

**Nutzfläche**  
 6.000m

**Status**  
 Teilnahme

Die nach 1945 errichtete Bausubstanz in Verbindung mit wenigen historischen Gebäuden wie z. Bsp. der Schumann Schule bilden die städtebauliche Prägung. Eine heterogene Gebäudeabfolge mit unterschiedlichen architektonischen Qualitäten, aber mit individuellen Eigenschaften und solitären Wirkungen. Unser Ansatz ist es, ein Gebäude zu entwerfen, welches sich als weiterer Baustein mit eigener Architektursprache in die heterogene Substanz einfügt.

Gleich dem Städtebau vor 1943 ist ein straßenbegleitender Block geplant. Dieser wird entlang der Bauhofstraße bis zur ehemaligen Baugrenze des Mittelbaus erweitert. Für die Nutzung ist eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe gewünscht, wobei im Erdgeschoss Flächen für einen Lebensmittelhändler vorgesehen sein müssen. Eine sinnvolle Teilung ist daher Voraussetzung. Die vorherrschende Typik von Einzelbauten entlang der Grundstücksgrenze, welche jedoch keinen geschlossenen Block bilden wird fortgesetzt. Das Motiv der Fuge teilt den Block im Süden. So erfolgt die klare Trennung zwischen einem Bürogebäude und einem Wohngebäude. Die Fuge ist nicht nur ein städtebaulicher Entwurfsansatz, sondern trägt zur Belüftung des gesamten Blockes bei. Der gemeinsame Sockel bildet das Erdgeschoss für den Lebensmittelmarkt, kleinen Geschäftseinheiten und den Hauszugängen.

Über ein kaskadenartiges Bauwerk erreicht man den freiraumplanerisch gestalteten Dachgarten über dem vertieften Erdgeschossgrundriss des Lebensmittelmarktes. Entlang der Nürnberger Straße befinden sich die Hauptzugänge in die gewerblich genutzten Einheiten wie Lebensmittelmarkt und Bürogebäude. Um einerseits die gewerblichen Einheiten nicht zu zergliedern und andererseits den Innenhof zu beleben, sind die Zugänge zu den drei Treppenhäusern des Wohngebäudes hofseitig angeordnet. In den Regelgeschossen gewährleistet die Lage der Treppenhäuserkerne eine optimale Ausrichtung aller Wohnungstypen von der Einzimmerwohnung bis zur durchgesteckten Fünzimmerwohnung, so dass es keine Privilegierung hinsichtlich des Außenraumbezuges der Wohnbereiche gibt. Alle Wohnbereiche sind nach Süd Osten orientiert und bewusst nicht nach Nord Westen in den beengten Innenhof. Die Balkone sind gestaltprägend und geben dem Wohngebäude seine besondere Identität. Die Metallkonstruktion einschl. der Absturzsicherungen können individuell genutzt werden, um die Fassade partiell vertikal zu bepflanzen. Das straßenseitig gegenüberliegende WBS 70 Wohngebäude springt zurück und hat einen vorgelagerten mit Bäumen bepflanzten Grünbereich, welcher den Ausblick des Wohngebäudes bildet.







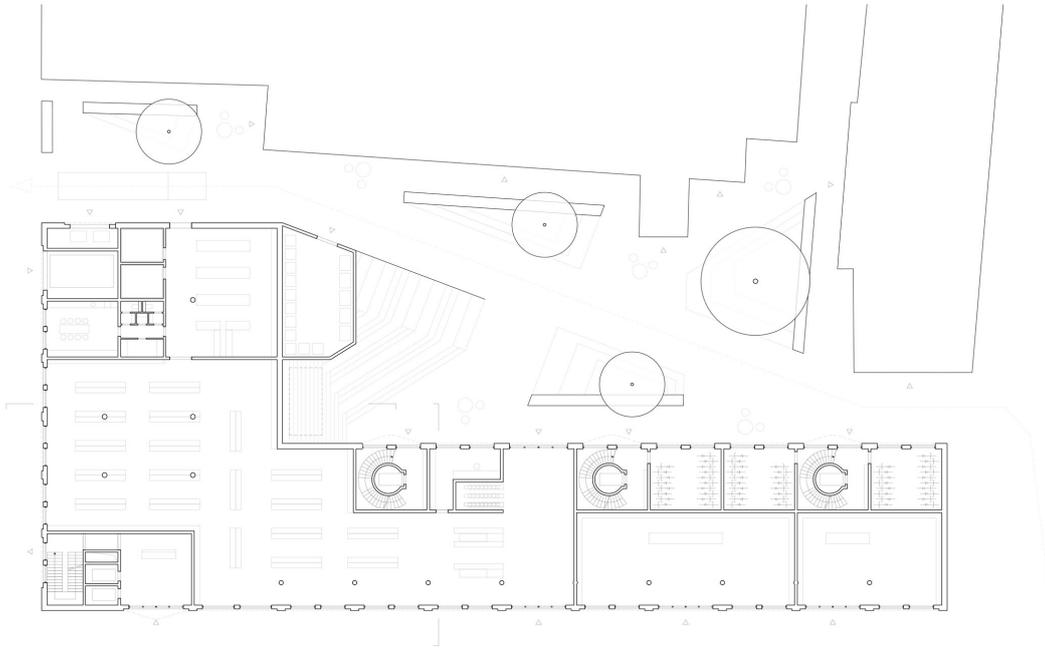




klm-Architekten und Ingenieure GmbH  
Neumarkt 29-33  
04109 Leipzig  
Deutschland

FON +49 (0341) 355 878 - 0  
FAX +49 (0341) 355 878 - 29  
leipzig@klm-architekten.de  
www.klm-architekten.com







**ARCHITEKTEN**  
UND INGENIEURE GMBH

**klm-Architekten und Ingenieure GmbH**  
Neumarkt 29-33  
04109 Leipzig  
Deutschland

**FON +49 (0341) 355 878 - 0**  
**FAX +49 (0341) 355 878 - 29**  
leipzig@klm-architekten.de  
www.klm-architekten.com

