

Life Science Zentrum

Standort Leipzig Alte Messe	Beauftragung LPH 1-2	Bearbeitungszeit 2019	Auftraggeber OFB Projektentwicklung GmbH
Nutzung Labor – und Forschungsgebäude	Bruttogeschossfläche 54.200 qm	Nutzfläche 35.800 qm	Status Machbarkeitsstudie

Das zu entwickelnde Baufeld (Baufeld 6a) liegt auf dem Areal der Alten Leipziger Messe. Diese ist im Süd-Osten der Stadt und liegt an den Hauptachsen Prager Straße, Richard-Lehmann-Straße sowie der Straße des 18. Oktober.

Der Standort blickt seit seiner Eröffnung im Jahr 1913 auf eine langjährige Geschichte zurück, welche von der Erweiterung durch immer neue Messehallen auf Grund des steigenden Flächenbedarfs durch die Messeveranstaltungen geprägt ist. Bei der Entwicklung des ehemaligen Messestandortes wurden immer wieder bautechnische Maßstäbe gesetzt; beispielsweise die Stahlbetonkuppel der Messehalle 16 oder die weitspannenden Stahlbinder der Halle 15 waren Ihrer Zeit voraus und dienten der Demonstration dieser damals noch jungen Bautechnologien.

Nachdem der Betrieb der Leipziger Messe im Jahr 1996 auf das im Norden der Stadt gelegene Neue Messegelände umzog, wurden in Folge dessen neue Nutzungen am ehemaligen Standort etabliert: Hierzu zählen neben verschiedenen Einzelhandels- und Freizeitangeboten vor allem Verwaltungs- und Institutseinrichtungen welche unter dem Begriff der „Life-Science“ zusammengefasst werden. Das Areal der Alten Messe zeichnet sich durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Insbesondere der Standort für das geplante Gebäudeensemble (Baufeld 6a) verfügt über Haltestellen von Straßen- und S-Bahnen in unmittelbarer Nähe.

Das Baufeld 6a hat innerhalb des Messegeländes eine besonders prominente Lage; direkt am Zugangstor „Prager Straße“, dem markanten Doppel-M, muss die dort zu entwickelnde Bebauung dem Anspruch gerecht werden gemeinsam mit den gegenüberliegenden Baukörpern der Messehallen 1 und 2 eine angemessene Torsituation zu entwickeln und mit den Mitteln moderner Architektur die Geschichte besonderer baulicher Leistungen auf der Alten Messe Leipzig fort zu schreiben.

Im städtebaulichen Kontext der Umgebung ist das alte Messegelände mit seinen großmaßstäblichen Hallenbauten und daraus abgeleiteten inneren Struktur, als in sich geschlossenes Areal zu verstehen. Dementsprechend wird die neue Bebauung den ausgeprägten städtebaulichen Volumen dieses besonderen Gebietes Rechnung tragen und sich mit fünf Vollgeschossen an der Traufhöhe der „Hauptverwaltung – Deutsche Bundesbank“ orientieren. Im Sinne des Gebietscharakters wird sich die neue Bebauung entlang der östlich angrenzenden Prager Straße nicht wie die gegenüberliegende Wohnbebauung dem Straßenverlauf angleichen. Stattdessen ist vorgesehen, dass die Baumasse vom Straßenverlauf, analog zu den benachbarten Messehallen 1 und 2, zurückspringt und so der Blick von Süden kommend auf das prägnante Doppel-M als Wahrzeichen frei gehalten wird. Planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung bildet der §34 BauGB.

Vorgeschlagen werden drei rechteckige Baukörper mit jeweils eingeschnittenem Lichthof, welche in Ihrer Grundkonfiguration als real getrennte Gebäude fungieren. Optional können im Bereich von Erd- und 1. Obergeschoss Verbindungen geschaffen werden, was sowohl in Form von Übergängen als auch einer gemeinsamen Sockelzone erfolgen kann. Auf diese Weise lässt die neue Bebauung des Feldes 6a ein Miteinander verschiedener Nutzer mit unterschiedlich großem Flächenanspruch zu, ist also nicht auf die Nutzung durch einen Großmieter festgelegt und

bietet somit die Möglichkeit von Synergien. Zudem ermöglicht die Aufgliederung in mehrere Gebäude separate Adressbildungen mit Zugängen von der inneren Erschließungsstraße „Alte Messe“ und hält die Option einer schrittweisen Realisierung in mehreren Bauabschnitten offen.

Jeder der drei Baukörper ermöglicht es, durch variable Tiefen der einzelnen Gebäudeflügel und eine Geschosshöhe von 5,00m im Erdgeschoss und 3,65m in den Obergeschossen, auf unterschiedliche Nutzungen aus dem Spektrum Büro/Verwaltung/Institute und deren Anforderungen an den Flächenzuschnitt zu reagieren. Mit einem Ausbauraster von 1,35m werden Grundrisse höchst möglicher Flexibilität angestrebt um vielseitig nutzbare Flächen zu generieren. Ergänzt werden die oberirdischen Gebäudevolumen durch ein unterirdisches Tiefgaragengeschoss.

Auf diese Weise wird ein Gebäudeensemble entstehen welches das Nutzungsspektrum im Bereich der „Life-Science“ auf der Alten Messe erweitert sowie Anknüpfungspunkte zu vorhandenen Institutionen auf dem Areal sucht und der besonderen Charakteristik des Standortes gerecht wird.



