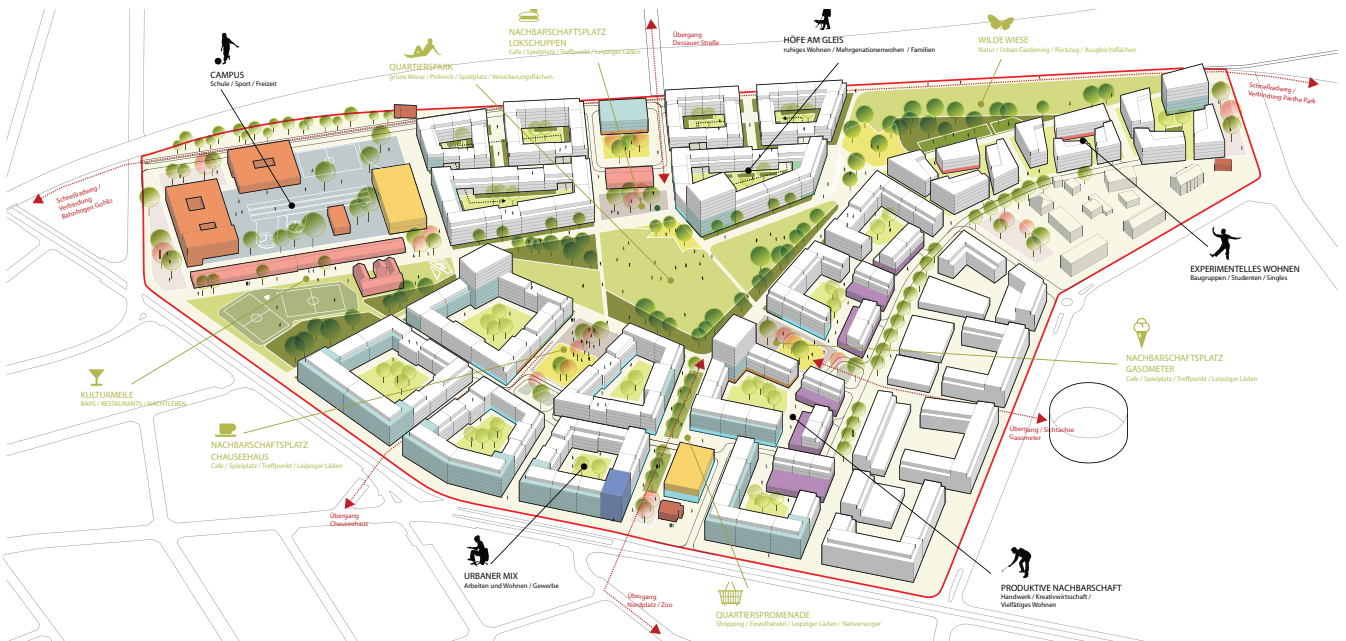


ANHANG

3.5. Siegerentwurf Städtebauwerkstatt



NUTZUNGSKONZEPT Die gewöhnlichen und unüblichen Nutzungen werden entsprechend der Quartierskategorie nach unten betrachtet. Die resultierenden Nutzungen werden in den Bereichen des „Urbanen Mix“ und der „Produktiven Nachbarschaft“ so angeordnet, dass Gewerbe- und Wohnflächen.

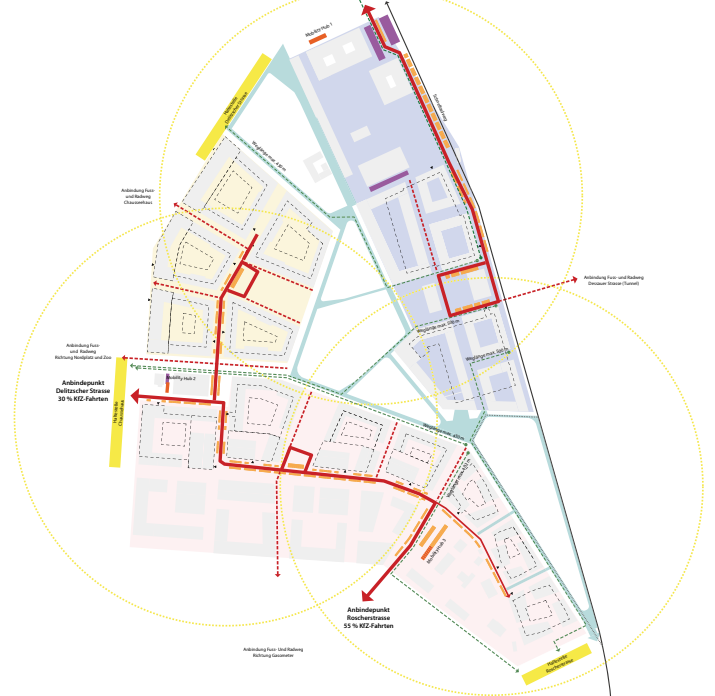
NUTZUNGSVERTEILUNG
 52% gewerbliche Nutzung
 48% Wohnnutzung

GEWISSE	GEWERBE	SONSTIGE
BARO / GASTSTÄUFE	RESTAURANT	KUNST
MARKTGÄSSCHEN / BÜRO	CAFE	SOZIAL
GALEERIE	WIRTSCHAFTLICHE	SOZIAL
HOTEL	MANUFATUR / PRODUKTION	MANUFATUR / PRODUKTION
		MANUFATUR / PRODUKTION

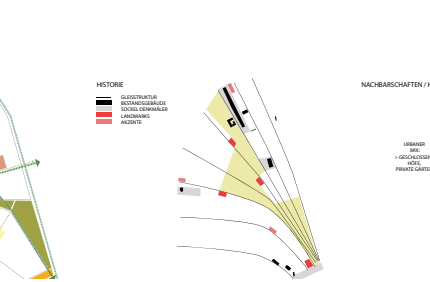
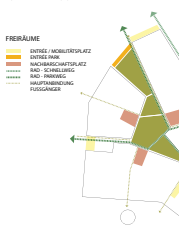
ERSCHLIESSUNGS- UND MOBILITÄTSKONZEPT Entsprechend der intensiven und urbanen Charakteristika wird ein Automaten-Quartier angestrebt. Durch kompakte und unabhängige Freiflächen wird die Unterquartiere über die drei Knotenpunkte an Eintritte, Thesen und Freizeitanlagen kann die motorisierte Durchquerung des Quartiers vereinfacht werden. Die Planung der Bauabschnitte orientiert sich

an der möglichen Frequenz an den jeweiligen Knotenpunkten. Über Nachbarschaftstheorien, Freiflächen und spezielle Freizeitanlagen, die je Block angeordnet werden, Nachbarschaftstheorien an den Freizeitanlagen und Freizeitanlagen an den Freizeitanlagen. Hier stehen Car- und Bike-Sharing Angebote zur Verfügung. Die Platz- und die Mobilität des öffentlichen Verkehrs

Chausseehaus erhält mit der Mobilitätszentrale im Bestand dabei besondere Bedeutung. Das übergeordnete Baufeld wird in spezielle Baufelder unterteilt. Die Baufelder des Gültiger Baufeldes als Verbindung des Leipziger Nordens mit Innenstadt und Hauptbahnhof sind die Quartiere des Quartiers durch dem zentralen Gültiger Baufeld. Als Option kann die Schließung der per Rad entlang der Suburbanen erfolgen.



NUTZUNGSKONZEPT // M1-2000





LAGEPLAN STÄDTBAU // M 1:1000

SCHNITTANSICHT A / KONZEPT // M 1:1000



STÄDTBAU Die ursprüngliche Intention des städtischen Leitprojekts ist es, die städtebauliche Grundlage des neuen Quartiers, polygonale Blöcke mit verschiedenen Kartennetzen, die eine angemessene und unterschiedlichen Nutzungen auf. Durch den Eingang der ermaunlichen, Eutritzscher Stadt und eine stützende Struktur mit einem selbstern. Stadt-Gesetz ausgebildet während des neuen der Nachbarschaften mit

Im Juli 2018 wurden eine entsprechende bis zu fünf Geschossen eine entsprechend geringe Maßstäblichkeit erzielt. Der Park Bereich einen weitgeschichtete Gebäude, die aufgrund der Länge des Gebäudes eine hohe Anzahl von Wohnungen in dieser Verbindung zum City-Quartier. Die Einbindung des Mittelbereichs durch neue soziale Hochpunkte an den Ecken dieses zentralen Blocks. Ebenso sind die höchsten Eck-Überhöhrungen an den Randlagen der Zone integriert. Die Einbindung des Mittelbereichs durch neue soziale Hochpunkte an den Ecken dieses zentralen Blocks. Ebenso sind die höchsten Eck-Überhöhrungen an den Randlagen der Zone integriert. Die Einbindung des Mittelbereichs durch neue soziale Hochpunkte an den Ecken dieses zentralen Blocks. Ebenso sind die höchsten Eck-Überhöhrungen an den Randlagen der Zone integriert.

Vier differenzierte Nachbarschaften mit unterschiedlichen Identitäten, die sich in der Bebauungs- und Nutzungsstruktur ablesen lassen. Die historischen Bestandsgebäude werden bei der Realisierung vor dem ehemaligen Ländchen Flächen wie die Nachbarschaftsplätze oder die Kulturhalle vor dem ehemaligen Ländchen sind davon wie Sozial der Bebauung. Der Lokus Quartier erfüllt dabei die zentrale Funktion eines Campus aus Kultur, Sport- und Bildung entsprechend besondere Aufmerksamkeit.



VERTIEFUNGSGEBIETE // ERDGESCHOSS // M 1:500

SCHNITTANSICHT C-C // GEWERBE // M 1:500

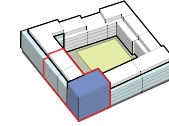


Produktive Nachbarschaft // Urbane Mix



produktives Gewerbe und Wohnen // Gewerbehof // Wohnhof mit privaten Gärten // Wohnen und Leben im Erdgeschoss // Promenade // Wohnen und Leben im Erdgeschoss // Wohnhof mit privaten Gärten // Wohnen und Leben im Erdgeschoss // Nachbarschaftspunkt Chausseehaus // Wohnen und Leben im Erdgeschoss // Wohnhof mit privaten Gärten

BLOCKTYPLOGIE URBANER MIX



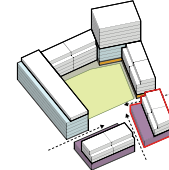
GERÄUDETYPLOGIE BÜRO UND HOTEL // M 1:500



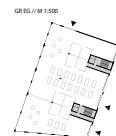
TIEFGARAGENPRINZIP URBANER MIX



BLOCKTYPLOGIE PRODUKTIVE NACHBARSCHAFT



GERÄUDETYPLOGIE PRODUKTION UND WOHNEN // M 1:500



TIEFGARAGENPRINZIP PRODUKTIVE NACHBARSCHAFT



GR.GS // M 1:500

GR.GS // M 1:500

GR.GS // M 1:500

ARBEITEN IM QUARTIER Entlang der Eutritzscher Straße prägt eine starke Durchdringung von Wohnen und Gewerbe mit Dienstleistung und Büros den „Urbanen Mix“. Neben Geschäftsgeländen und Neubauten betonen die großstädtischen Charakter ebenso wie hohes Fassadenmaß, die hier durch Loggien unterbrochen werden. Die großräumigen Blockade bilden hier geschützte Innenhöfe für die direkter Anwohner und Mitarbeiter der jeweiligen Einrichtungen.
 Eine Kombination von Wohnen und Produktion wie Handwerk und spätere Gewerbe bestimmen den Bereich nahe der Nachbarschaft der „Produktiven Nachbarschaft“. Offener Hof, in dem neben dem Wohngebäude in Kombination mit der Produktion in großflächigen Baukörpern Platz findet, garantiert Lebensqualität. Die Anbindung an den vorhandenen Gewerbestand wird durch ein neues im Block orientiertes Gewerbetriebehaus ergänzt.



NUTZUNGSDIAGRAMM GEWERBE

VERTIEFUNGSGEBIETE LANDSCHAFT // M 1:500



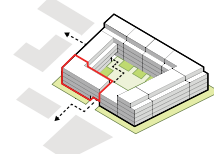
FREIRAUM Die Grünfläche des Parks orientiert sich in drei Charakteren, deren Themen aus dem Bestand entnommen werden: Im südlichen Sportpark schließt eine Vielzahl an Sportflächen an die neue städtische Kulturlandschaft entlang des denkmalgeschützten Ladenschiffes an und fördert einen intensiven gesellschaftlichen Austausch. Die Sportflächen werden im Tagesverlauf von den Schülern des angrenzenden Gymnasiums genutzt und stehen in den dämmerigen Zeiten den Bewohnern der angrenzenden Quartiere zur Verfügung. Eine von Baumgruppen geprägte, großzügige Baumfläche bildet die Mitte des Quartiers und bietet viel Platz zum Toben, Picknicken und Spielen. Durch die Uferanbindung der Grünflächen in Haus- und Blumenstreifen bildet die veränderte Landschaft eine wilde Atmosphäre. Ein Geröll- und Betonstreifen rahmt die Grünflächen und ermöglicht die wichtigsten kulturellen Quartieren zwischen den Quartieren. Vor Gebäuden mit überdimensionierter historischer und kultureller Bedeutung werden mittels wiederverwerteten Kuppelstempelgründungsblöcke genutzt. Das Angebot für Spiel und Bewegung wird durch zwei Spielplätze innerhalb des Parks ergänzt. Im Süden erstreckt sich der Naturpark, eine extensiv angelegte Wiesenschleife, von dem Platz aus sich ein breitenstrahlender Blick auf die Stadtlandschaft eröffnet. Die hier angelegte Blumeninsel wird durch ein Angebot von Lichtgestaltung und Schattenspielen ergänzt.
 Angestrebt wird zentrale Quartierspark und der öffentliche Freiraum durch drei Nachbarschaftspunkte in die Quartiere hinein zu integrieren. So dienen die nachbarschaftlichen Subzentren und belebten neben einer kleinen Gastronomie auch den sozialen Bedürfnissen der angrenzenden Kindergruppen. Eine Terrasse auf dem jeweiligen Platz dient als Treffpunkt, von dem aus die Grünflächen innerhalb des Parks betrachtet werden kann. Über eine Fläche aus geschichtlichen Kuppelstempeln wird der meist südwestliche Charakter des Areals in die Quartiere hineingetragen und eine großzügige Spiel- und Bewegungfläche für die Nachbarschaft hergestellt.

KLIMA / REGENWASSERKONZEPT Die Verbindung der letzten Flächen erfolgt über eine Kombination aus drei verschiedenen Versickerungsstrategien. Als Hintergrundstrategie wird eine angepasste Grünfläche, in welche die anfallende Regenwasser oberflächlich abfließen kann. Die Regenwasser der Erschließungsstraßen wird mittels Baumrinne über die strobilengestützten Baumstrukturen versickert und dient gleichzeitig der Bewässerung der Bäume. Durch eine Steigung der Quartiersfläche in Richtung zentraler Parkfläche kann durch eine anfallende Regenwasser mit geringem Gefälle in die zentrale Wasserfläche geleitet werden. Eine hier angelegte Mulde kann auch größeren Regenwasser speichern.
 Die langgestreckte Form des Parks trägt zur klimatischen Verbesserung des Quartiers und des städtischen öffentlichen Stadtraums bei. Aus Süden kommend kalte Luftströme können abgeschwächt bis in die Nachbarschaften und sich vom Park aus in die angrenzenden Wohnbereiche versickern. Durch die Anbindung der Bäume entlang der Straßen werden zudem Gebiete vor starker Sonneneinstrahlung geschützt.



BLOCKTYPLOGIE HÖFE AM GLEIS

TIEFGARAGENPRINZIP HÖFE AM GLEIS

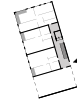


GEBÄUDETYPLOGIE
 GESCHOSSWOHNEN // M 1:500

GR.G. // M 1:500

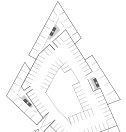
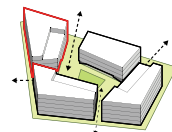
GR.G. // M 1:500

GR.G. // M 1:500



BLOCKTYPLOGIE EXPERIMENTELLES WOHNEN

TIEFGARAGENPRINZIP
 EXPERIMENTELLES WOHNEN



GEBÄUDETYPLOGIE
 BAUGRUPPE // M 1:500

GR.G. // M 1:500

GR.G. // M 1:500

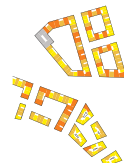
GR.G. // M 1:500



SCHNITTANSICHT D-D // WOHNEN // M 1:500



VERTIEFBEREICH WOHNEN / 1.06 // M 1:500



NUTZUNGSDIAGRAMM WOHNEN



WOHNEN IM QUARTIER: Im vornehmlich wohnbezogener Bereich finden sich in den „Höfen am Gleis“ zwischen Park und Bahnhöfen an der südlichen Seite. Ruhiges Wohnen wird durch eine niedrigere Gebäudequalität ohne Durchfahrungsverkehr möglich. Große Wohnhöfe, die durch Öffnungen im Erdgeschoss über die Blöcke miteinander verbunden sind und darüber hinaus eine Balkone erzeugen hier Gemeinschaft. Der süd-östliche Teil des Areals dient der Realisierung von Wohnformen im gemeinschaftlichen Eigentum. Durch vorrangige Vergabe an Baugruppen und alternativen Konzepten entsteht hier die Möglichkeit zu „Zwischenstufen Wohnen“ was sich exemplarisch als spezialisierte Baugruppen zeigen. Diese Wohnformen können dabei mit intensiver Ausbildung von Gemeinschaftlichen kombiniert werden. Die von „Solarien“ umgebenen Gemeinschaftshöfe der Baublocke öffnen sich zum für programmbestimmten Wannenpark, der von den Anwohnern mit gestaltet werden kann.

WOHNUNGSTYPLOGIEN: Die Gestaltung der Wohnungstypologien erfolgt mit Schwenkstrategien auf kleinere Wohnungen bis 60 Quadratmeter. Diese werden mit großzügigen, funktionsreichen Wohnräumen und vielfältigen, flexiblen Nutzungsoptionen in gemeinsamen Gebäudetypen kombiniert, so dass die spezifizierten Vielfalt bis in die Häuser integriert wird. **ARCHITEKTUR:** Die architektonische Ausformulierung Baugruppen orientiert sich an der Stärkung der verschiedenen Quartierselementen. Eigenständige Charaktere der Baugruppen entstehen in den prägnanten Nachbarhäusern von Baugruppen am Bereich der südlichen Seite, die durch Loggien definiert werden. Bis zu perforierten Fassaden sind Balkone über den Quartierstypen der „Höfe am Gleis“ an denen durch auskragende Balkone ein kommunikativer Eindruck entsteht. Neben einer grundsätzlichen städtebaulichen Dichte wird zusätzlich die Urbanität durch die 11-geschossigen Türme

erzeugt, die im Fasadenspiel diesen heterogenen Nutzungsmischung widerspiegeln. Sulfidig schwebende vertikale Balkone und Berücksichtigung der nötigen Abstandsbereich und erzeugen städtische Dichtefaktoren, die zum Park oder in süd-westliche Richtung eine terrassenartige Struktur der Dichtebereich bilden. **BAUPHASEN:** Die drei Unterquartiere sind in unterschiedlichen Phasen realisierbar. Durch die hohe Nutzungsmischung ist ein phasenweise Entwicklung möglich, in der die stark mit gemeinschaftlicher gemeinschaftlich werden kann. In den gewerblich geprägten Bereichen an der Baublocke lässt sich die Nähe umgeben der Nachbarkulturen und der Entwicklung ausbauen beschreiben.

PERSPEKTIVE NACHBARSCHAFTSPLATZ:

