

»Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl – Ausblick«

Heike Scheller, Stadtplanungsamt Leipzig





Brühl bis
Dezember 1943



Brühl 1959



Brühl 1989



Brühl 2008/09



Brühl Perspektivplanung
Planwerk Leipzig 2015+

- 1 – Höfe am Brühl
- 2 – Neugestaltung Umfeld Höfe am Brühl
- 3 – Hotelneubau Museumsquartier
- 4 – Brühl 56.58-60
- 5 – Parkhaus Brühl/Ecke Ritterstraße
- 6 – Neubau Unister Brühl/Goethestraße

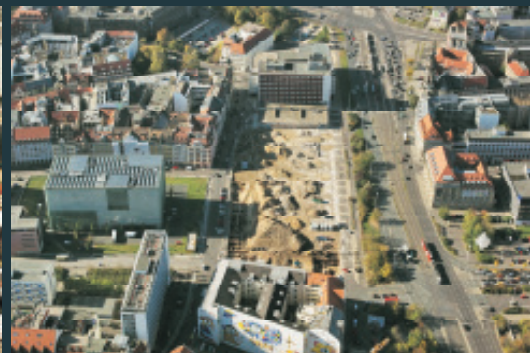
1 - Höfe am Brühl



1925



2006



2009



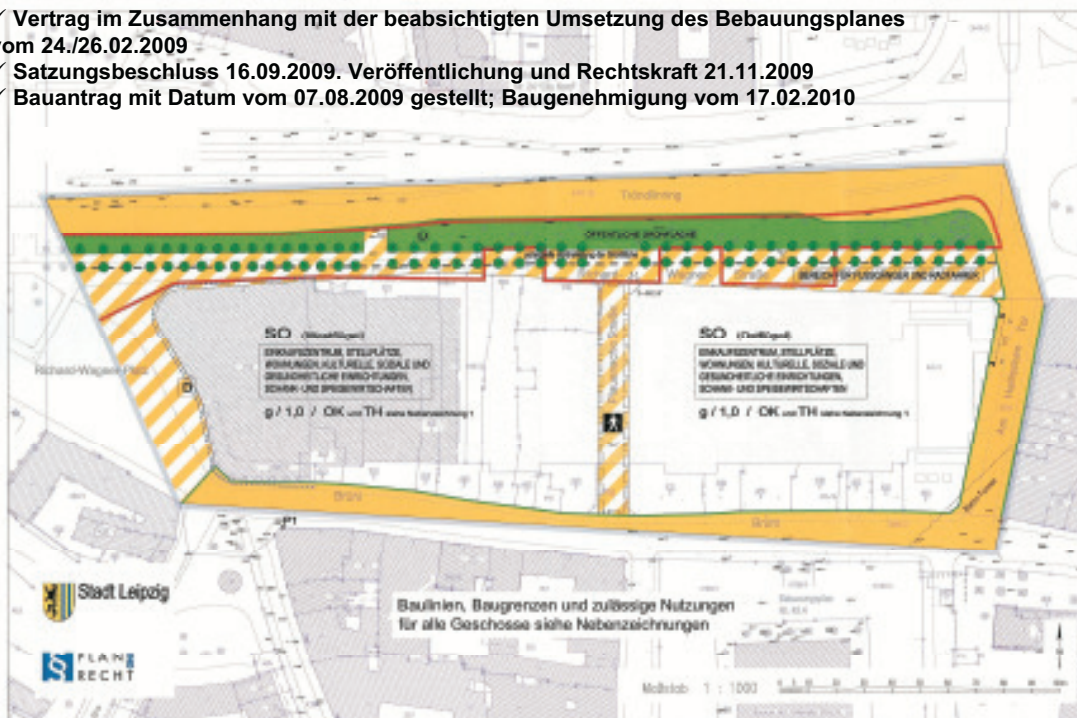
– mfi Management für Immobilien AG, Essen mit Grüntuch Ernst Architekten, Berlin
Ergebnis Realisierungswettbewerb 2007 und Projektstand 09_2010
(Fortschreibung Baugenehmigung vom 17.02.2010)



27.09.2010 5

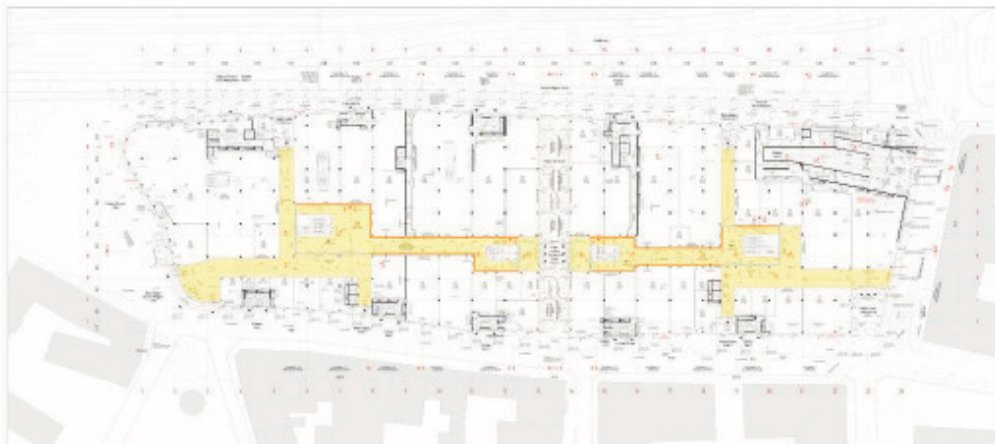
Anlage 3, Teil A: Planzeichnung

- ✓ Vertrag im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umsetzung des Bebauungsplanes vom 24./26.02.2009
- ✓ Satzungsbeschluss 16.09.2009. Veröffentlichung und Rechtskraft 21.11.2009
- ✓ Bauantrag mit Datum vom 07.08.2009 gestellt; Baugenehmigung vom 17.02.2010



27.09.2010 6

27.500 m² Verkaufsraumfläche UG/EG/1. OG/2. OG in 8 detailliert bestimmten Branchen/Sortimenten
820 öffentliche PKW-Stellplätze 2./3. OG
33 Wohnungen 4. OG



HÖFE BRÜHL GRÜNTUCH ERNST Planungsgesellschaft mbH mfi Höfe am Brühl Leipzig GmbH & Co. KG

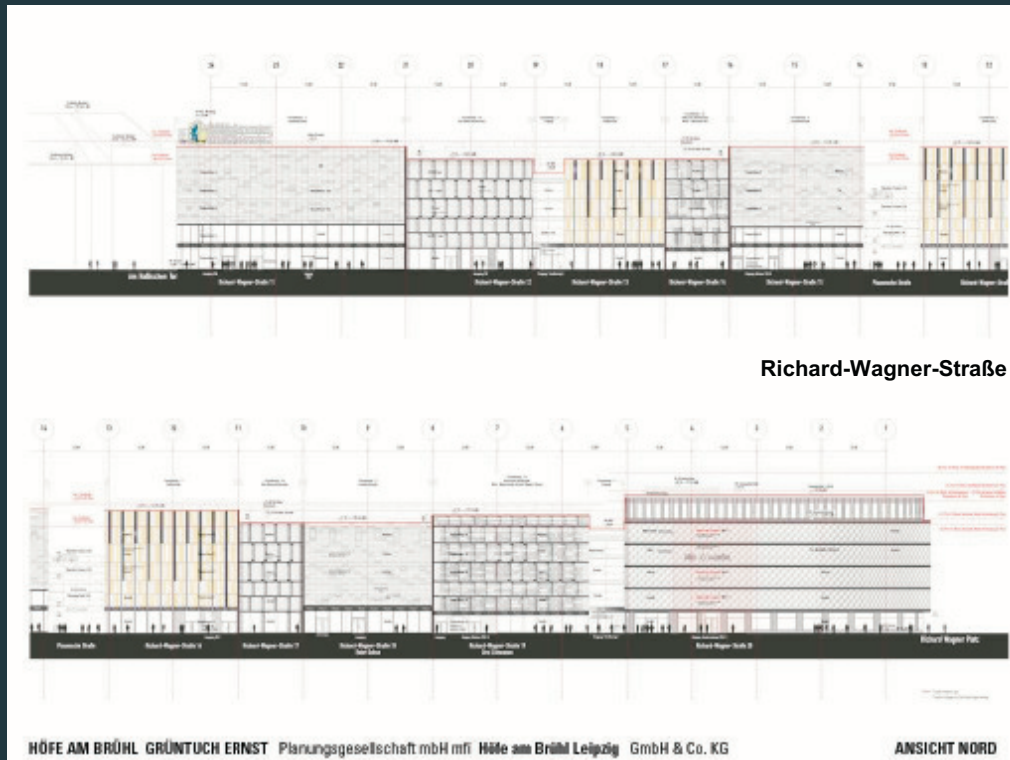
GRUNDRISS EG



Brühl

HÖFE AM BRÜHL GRÜNTUCH ERNST Planungsgesellschaft mbH mfi Höfe am Brühl Leipzig GmbH & Co. KG

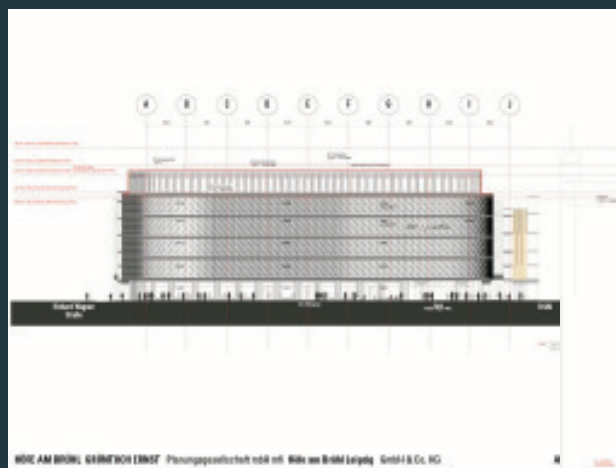
ANSICHT SÜD



Richard-Wagner-Straße

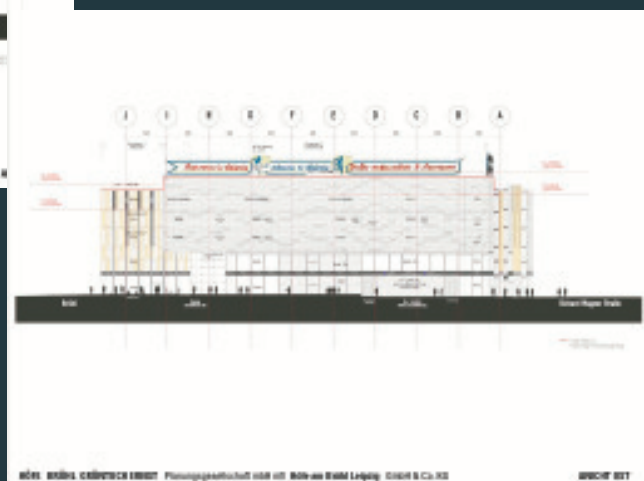
Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 9



Ansicht Richard-Wagner-Platz

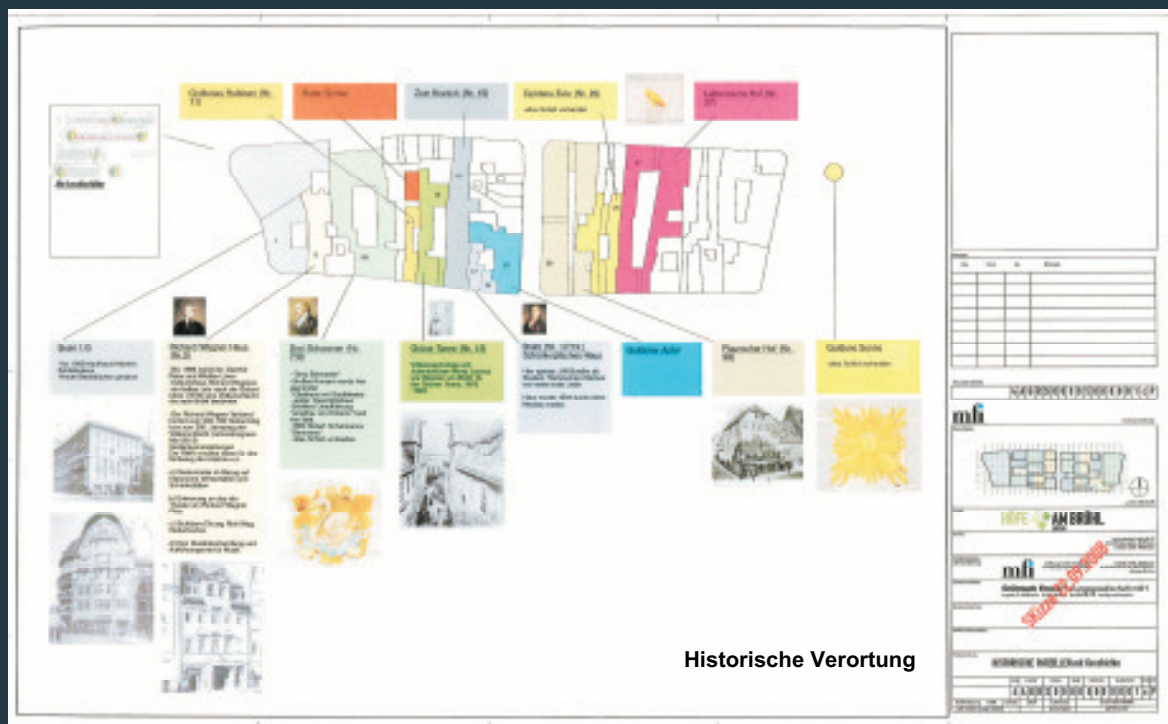
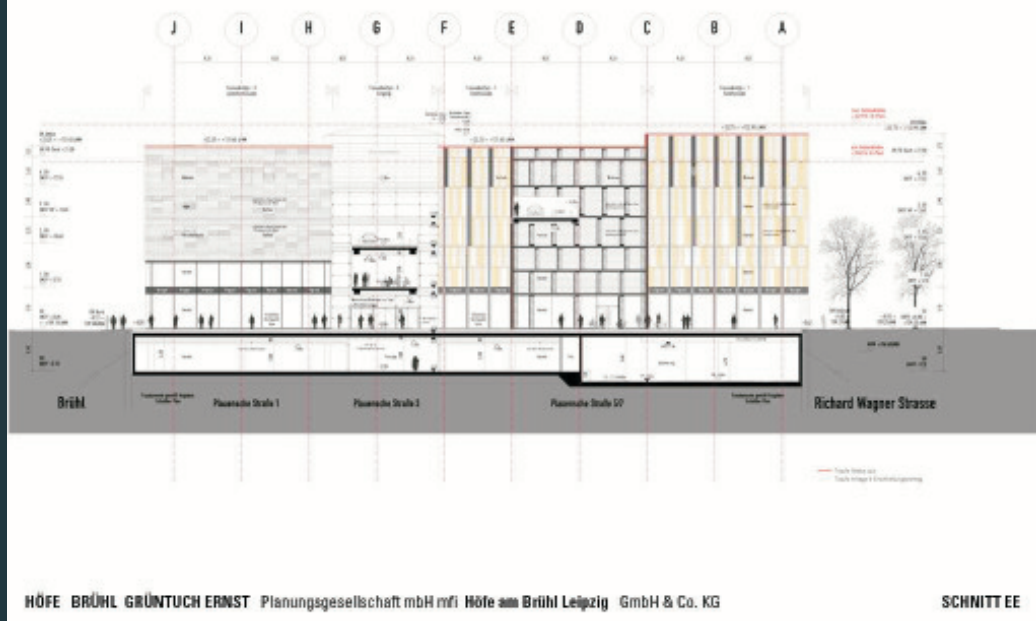
Ansicht Am Hallischen Tor



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 10

Ansicht Plauensche Straße West



Realisierungswettbewerb nach vorgeschaltetem Bürgerforum und Expertenkolloquium am
22./23.05.2008
Sitzung des Preisgerichtes 08.12. 2008
Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge 12. bis 19.12.2008 im Georgiring



2. Preis und zur Ausführung bestimmt: LohausCarl Landschaftsarchitektur, Hannover



Aktueller Stand Vorplanung, September 2010

- ➔ Umbau Kreuzung Tröndlinring/Gerberstraße/Am Hallischen Tor Anfang 2012
- ➔ Fertigstellung Brühl/Richard-Wagner-Straße/Am Hallischen Tor mit Fertigstellung Bauvorhaben 2012
(Vertrag im Zusammenhang mit der beabsichtigten Umsetzung des B-Planes „Höfe am Brühl“ mfi AG./Stadt Leipzig vom 24./26.02.2009, RBIV-1365/08 und Ergänzungsvereinbarung RBIV-1525/09)
- ➔ Fertigstellung Richard-Wagner-Platz nach Rückbau Baustelleneinrichtung



3*Hotel 1**
Brühl/Ecke Reichsstraße
152 Zimmer

3*Hotel 2**
Reichsstraße
119 Zimmer

Bauantrag in Bearbeitung.
Fassadengutachten März-Mai 2010



3*Hotel 1**
Brühl/Ecke Reichsstraße



Entwurf RKW, Leipzig

3 – Museumsquartier Winkel B



Entwurf Delia Bassin, Dresden

3***Hotel 2
Reichsstraße



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

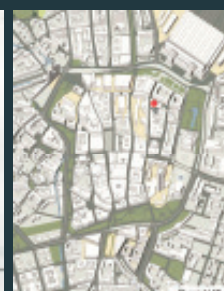
27.09.2010 17

4 - Brühl 56.58-60/Nikolaistraße 38



Brühl 56.58-60/Nikolaistraße 38

Nr. 56-58,
erbaut 1894/95, Arch. Leopold Stenzler
Nr. 60 erbaut 1877, Umbau 1896, vereint
mit Nr. 56-58, kriegszerstört



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 18

4 - Brühl 56.58-60/Nikolaistraße 38

ca. 1.400 m² BGF Gewerbliche Nutzung (ca. 60% davon nach Abzug von Verkehrs- und Konstruktionsflächen = Nutzflächen)
ca. 1.500 m² BGF Wohnnutzung



Ansichten Brühl und Nikolaistraße

Schnitt Nikolaistraße 38 mit Rückansichten Brühl

Baugenehmigung zur Sanierung des Bestandes und Lückenschließung am 06.02.2008 erteilt.

Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 19

5 - Nikolaistraße 20-26/Ritterstraße „Oelßners Hof“



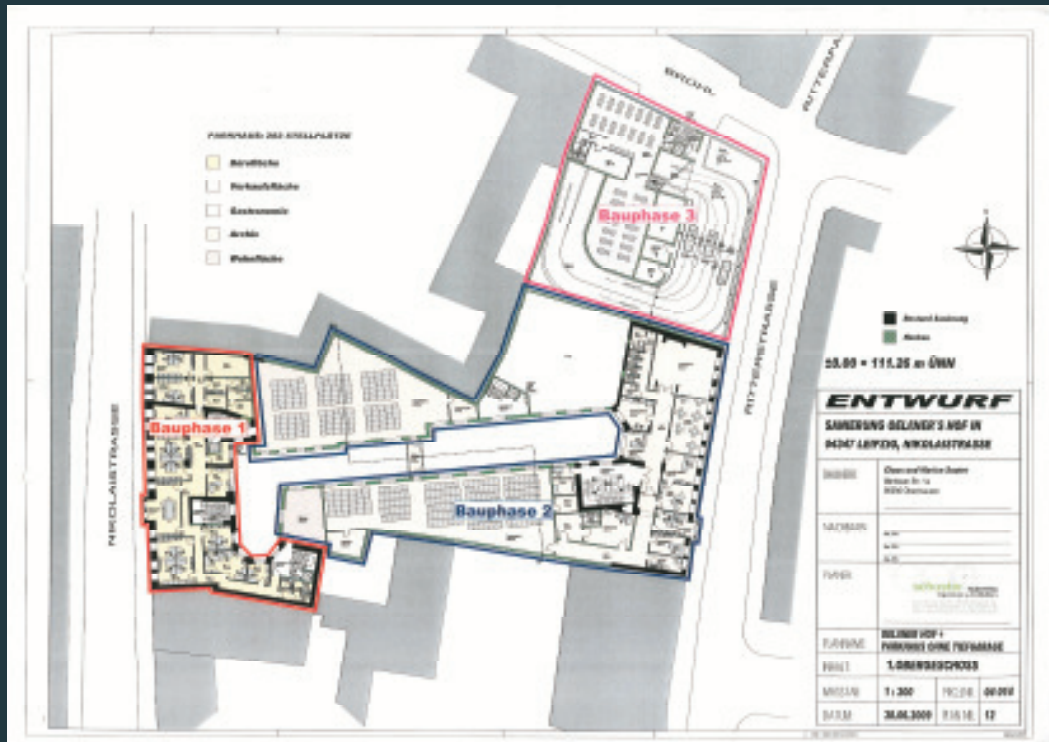
Die Grundstücke Nikolaistraße 20-26 und Ritterstraße 23-29 wurden 1914 in dem einheitlichen, neobarocken Geschäftshauskomplex (Namen nach Eigentümer Kommerzienrat Wilhelm Oelßner vereinigt).

Ritterstraße/Ecke Brühl „Thorer-Eck“ (ca. 1.100 m²) blieb nach den Kriegszerstörungen unbebaut.

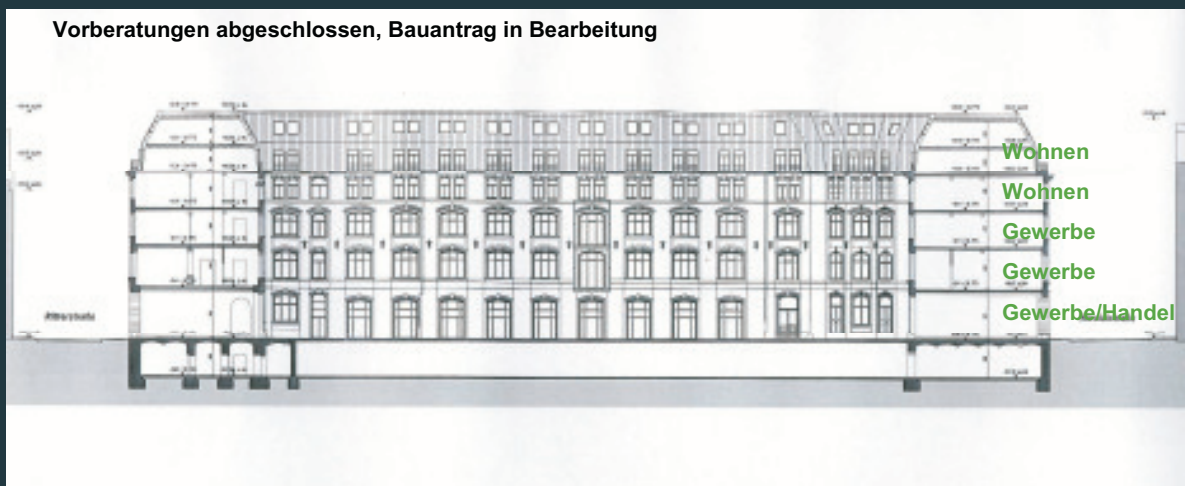


Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 20



Vorberatungen abgeschlossen, Bauantrag in Bearbeitung





Parkhaus Ritterstraße/Ecke Brühl mit 200 nichtöffentlichen PKW- Stellplätzen

Gutachterverfahren zur Fassadenfindung
Juli/August 2000. Empfehlung von 2
Entwürfen (*Schilling + Zahn* – 1. Preis
und *Behzadi + Partner* – 2. Preis, beide
Leipzig) zur weiteren Qualifikation.



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 23

5 - Sanierung „Oelßners Hof“/Parkhaus

Ansicht Ritterstraße
nach dreimaliger Vorstellung vor dem Gestaltungsforum der Stadt Leipzig

Ansicht Brühl



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 24



Perspektive Brühl (Blickrichtung Goethestraße)



Perspektive Ritterstraße
(Blickrichtung
Brühl/Ritterpassage)



1964/65

Brühl 76

- ✓ 1857 Neubau „Georgenhalle“ – Fleischverkaufshalle, von 1879 bis 1895 zentraler Standort des Reichsgerichtes, später Sitz der Stadtwerke, kriegszerstört
- ✓ 1964/65 Neubau VEB Chemieanlagenbau.
- Abbruchgenehmigung mit Datum vom 26.03.2009 erteilt.
- ✓ Openpark-Center GmbH plant Errichtung eines Büro- und Wohngebäudes mit mindestens 25.000 m² BGF
- ✓ Die Unister GmbH als „Mutter“ betreibt und vermarktet Internet-Websites. Als Start-Up in Leipzig 2002 gegründet, entwickelte es sich in rasantem Tempo zu einem profitablen Unternehmen mit 450 Mitarbeitern und befindet sich kontinuierlich auf Expansionskurs.
- ✓ Neubau als Unister-Zentrale in der Leipziger City.



2009

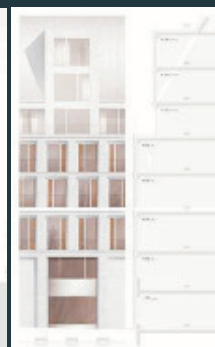
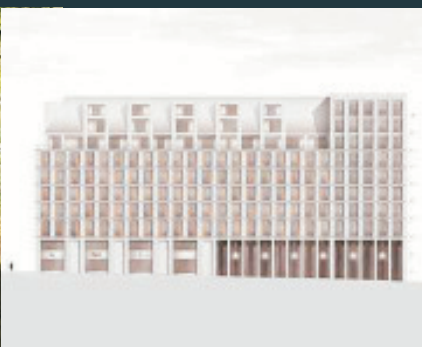
Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 50



Fassadengutachten 02.06. bis 01.07.2009,
Juryvorsitz: Prof. Ingo Andreas Wolf, Leipzig

1. Preis und zur Ausführung bestimmt:
Entwurf Luka Kalkof Architekten, Leipzig



Aktuelle städtebauliche Situation am Brühl. Ausblicke

27.09.2010 28



Neubau Bürogebäude der Unister GmbH
Perspektive Ecke Goethestraße/Brühl
23.03.10

Iuka kalkof architektur

Bauantrag



Neubau Bürogebäude der Unister GmbH
Bauzeichnung: Vorderansicht, 23.03.2010
M 1:1.000

Iuka kalkof architektur

Abwicklung Goethestraße von Grimmaischer Straße bis Richard-Wagner-Straße



Einhundertjähriger Traum von einem Hochhaus am Standort,
hier: Wettbewerb 1994, Sieger-Entwurf Gregotti, Mailand

Aktuelle Bauprojekte in der Leipziger Innenstadt



Danke für Ihre Aufmerksamkeit !

