



1



- |    |                                  |
|----|----------------------------------|
| 1  | Quartiersgaragen                 |
| 2  | Sudhaus mit Gemeinschaftsflächen |
| 3  | Kita                             |
| 4  | Nahversorgung                    |
| 5  | zentraler Quartiersplatz         |
| 6  | grüner Quartiersplatz            |
| 7  | Spiel- und Gartenband            |
| 8  | Ballspielfeld                    |
| 9  | Gästeparken/Retention            |
| 10 | Kastanienhain                    |
- 1. Preis** Schulz und Schulz, Bayer Uhrig und Franz Reschke liefern den Juroren zufolge hohe städtebauliche Vielfalt, sie platzieren die Kita im Südosten des Geländes und gestehen ihr viel Freifläche zu.  
Alle Abb.: Architekten, Lagepläne im Maßstab 1:5000

Text **Josepha Landes**

# Lützschenas Stolz

**Der brach gefallene Stammsitz der Sternburg-Brauerei im Leipziger Nordwesten soll zu einem gemischten Wohngebiet entwickelt werden.**

**Auf** halbem Weg zwischen Leipziger Zentrum und dem Flughafen Leipzig-Halle stehen die Ruinen eines Traditionsbetriebs: Von 1836 bis 1991 wurde in der Sternburg-Brauerei im Zentrum der Ortschaft Lützschena Bier gebraut. In der DDR-Zeit war die Brauerei der Hauptarbeitgeber der Gemeinde. Der heutige Slogan „Merke dir – Sternburg Bier“ sowie der einprägsame rote Kronkorken mit weißem Stern stehen jedoch für eine Marke, die mit diesem Standort kaum mehr etwas zu tun hat. Nachdem 1991 die Dortmunder Brau und Brunnen AG Sternburg aufgekauft hatte, verlagerte sie die Produktion in den Leipziger Osten nach Reudnitz. Dort befindet sich die Brauerei, die mittlerweile Teil der Radeberger-Gruppe ist, seitdem. Das Gelände in Lützschena wechselte einige Male den Besitzer. 2017 erwarb es die Leipziger Immobilienfirma Hildebrand & Partner, deren Tochtergesellschaft „Alte Sternburgbrauerei“ die Entwicklung nun vorantreibt.

Auf dem rund 51.000 Quadratmeter großen Areal verbleiben, wenngleich in ruinösem Zustand,

einige denkmalgeschützte Relikte der Biermacherei, darunter ein Uhrenturm, Abfüllhallen und ein altes Sudhaus. Diese sollen in das geplante Quartier integriert werden. Die Absicht, das ehemalige Industriegebiet in ein städtisches Wohnviertel umzuwandeln, ergibt sich auch aus dem starken Wachstum der Stadt Leipzig, das bislang jedoch periphere Lagen wenig beeinflusst hat. Lützschena-Strameln weist seit der Eingemeindung 1999 eine relativ stabile Einwohnerzahl von 4000 auf. Die nun geplante Erweiterung um 36.000 Quadratmeter Wohnfläche wird die Bürgerschaft deutlich verändern. Daher beinhaltet die Zielsetzung für den von der Stadt durchgeführten, zweistufigen Konzeptionsprozess, neben Büro- und Einzelhandelsflächen, auch die Schaffung einer Kindertagesstätte.

Eingeladen zum Verfahren der Städtebaulichen Mehrfachbeauftragung waren fünf Planungsteams aus der Region, die in einer ersten Phase im Dezember letzten Jahres jeweils Leitbilder einer möglichen Entwicklung erstellt und diese

- |    |                                |
|----|--------------------------------|
| 1  | Quartiersgarage                |
| 2  | Townhouses                     |
| 3  | Parkvillen                     |
| 4  | soziales Wohnen                |
| 5  | Kita                           |
| 6  | Nahversorgung                  |
| 7  | Spielplatz                     |
| 8  | Nachbarschaftshof              |
| 9  | private Gärten                 |
| 10 | Versickerungsflächen           |
| 11 | Sportfläche                    |
| 12 | gemeinschaftliche Dachterrasse |



dann in einer zweiten bis Mitte Februar ausgearbeitet haben. Den Zuschlag vergab die Jury unter Vorsitz der Dresdner Städtebauprofessorin Mensing-de Jong an die Arbeitsgemeinschaft Schulz und Schulz Architekten, Bayer Uhrig Architekten und Franz Reschke Landschaftsarchitektur. Ihr Vorschlag unter dem Leitbild „Zum Wohl“ bemüht sich um Verzahnung des Areals mit der Umgebung und Verdichtung im Inneren. Dazu ordnen sie an den Quartierskanten schmale, funktionale Grünflächen an und setzen zur inneren Restrukturierung auf größtenteils viergeschossige Blockgruppen. Die Bestandsbauten gliedern sie ein, indem sie gemeinschaftliche Nutzungen darin vorsehen beziehungsweise indem sie die ehemaligen Abfüllhallen aufstocken und als markantes, mischgenutztes Band im Zentrum des neuen Quartiers herausheben. In der weiteren Bearbeitung soll zwar die zum Teil massige Erscheinung der Blöcke, vor allem im Norden, überdacht werden, die prinzipielle Varianz von Höhen und Typologien jedoch sahen die Preisrich-

## Städtebauliche Mehrfachbeauftragung

- 1. Preis** (13.000 Euro) ARGE Schulz und Schulz Architekten, Leipzig, Bayer Uhrig Architekten, Kaiserslautern, Franz Reschke Landschaftsarchitektur, Berlin
- 2. Preis** (8000 Euro) Octagon Architekturkollektiv, Leipzig
- 2. Preis** (8000 Euro) Querfeld Eins Landschaft | Städtebau | Architektur, Dresden
- 4. Preis** (6500 Euro) Studio Wessendorf, Berlin
- 4. Preis** (6500 Euro) Zech's Architekturbüro, Leipzig

## Stimmberechtigte Juroren

Angela Mensing-de Jong (Vorsitz), Angela Bezenberger, Dorothee Dubrau, Steffen Hildebrand, Heiko Leisten, Stefan Rettich, Siegfried Schlegel

## Auslober

Stadt Leipzig in Kooperation mit Alte Sternburgbrauerei

ter wohlwollend. Der Gewinner versucht mit klaren Kanten und wiederkehrenden Großformen ein ruhiges Pendant zur zerpfückten Nachbarschaft zu platzieren.

Die Zweitplatzierten, das Architekturkollektiv Octagon, gehen die Angelegenheit dekonstruk-



**ein 2. Preis** Octagon arbeitete die Freiflächen „detailliert und qualitativ“ aus, so das Urteil der Jury. Die Anordnung der Kita an der kleinen Straße im Westen sei jedoch problematisch, da diese in Hol- und Bringzeiten durch die Autos der Eltern zu verstopfen drohe.



2

tivistisch an und räumen die Mitte des Geländes um den erhaltenen Bestand frei. Dreh- und Angelpunkt ihrer Vorstellung des neuen Stadtwerdens ist eine Quartiersgarage als Ort des nachbarschaftlichen Miteinanders. Entlang des Randes bestücken sie das Viertel mit Zeilenbauten und Villen für Wohn- und Alltagsfunktionen. Zur südlich gelegenen Einfallstraße nach Leipzig schließen sie mit einem Nahversorgungszentrum ab, entlang der westlichen dörflichen Erschließung mit der Kindertagesstätte. Den an sich vielversprechenden Ansatz, durch repetitive Formen auch aus Unterschiedlichkeit und unter Rückgriff auf vorgefundene Kleinteiligkeit ein Ganzes entstehen zu lassen konterkariert die Anordnung von Sozialwohnungen in „Blocks“ und freiem Wohnungsmarkt in Parkvillen.

Auch durch diese Einschätzung positionieren sich Stadt und Entwickler dahingehend, dass das Wohnquartier „Alte Brauerei“ zu einem ausgeglichenen und für die gesamte Stadtgesellschaft gewinnbringenden Projekt gereichen soll. Die entsprechende Hoffnung wird die Ausarbeitung begleiten.

Ihre Beurteilung der Beiträge durch die Jury spiegelt einen ambitionierten Blick auf die Stadtentwicklung. Die platzierten Entwürfe zeugen jeweils von feinfühligem Verständnis für die Situation. Gleichwohl verdeutlichen sie die Schwierigkeit, am Stadtrand Stellung zu beziehen zu Dichte, Höhe und Typologie. Wie städtisch kann und sollte ein kleinteiliges Randgebiet werden? Wie viel Abwechslung verträgt ein Quartier in sich und in Bezug auf seine Nachbarschaft? Wie bereichern sich Alt und Neu gegenseitig? Es sind grundsätzliche Fragen des Städtebaus, die auf dem Sternburg-Areal zutage treten.

- 1 Bolzplatz
- 2 Wohnhof
- 3 Urban Gardening
- 4 Sommergarten
- 5 Grüne Oase
- 6 Quartiersplatz

**ein 2. Preis** Querfeld Eins integrieren die Bestandsbauten in neue Blöcke. Die Jury erkannte eine „sehr urbane Grundaussage“, die Lage diskussionswürdig“ fand.



## Wissenschaftlicher Fortschritt

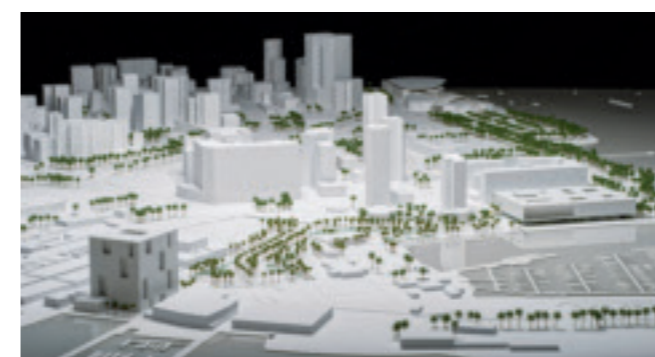
**Der neue Hauptsitz der Stiftung zur Wissenschaftsförderung in Kuwait vereint Offenheit und Geschlossenheit: zwei Gebäude und ein Park aus der Feder von Topotek 1**

Um Kuwait ist es ruhig geworden. Spricht man vom Golf, geht es meist um die Vereinigten Arabischen Emirate und Qatar. Dort werden seit Jahren spektakuläre Großprojekte gebaut. Kuwait liegt weiter nordwestlich, an der Grenze zum Irak in einer geopolitisch brisanten Lage. Während der Golfkriege 1980 und 1990 hat das Land sehr gelitten. Zwar verfügt Kuwait-City heute auch über glitzernde Türme, vom sehr großen Plan bis 2030 eine neue Stadt für 700.000 Einwohner, mit dem höchsten Wolkenkratzer der Welt zu bauen, ist aber fast nichts zu sehen.

Deutlich bescheidener, nichtsdestoweniger in bester Lage, wurde Ende März ein eingeladenes zweistufiges Wettbewerbsverfahren mit zehn Teilnehmern für die KFAS – Kuwait Foundation for the Advancement of Science entschieden. Ihn gewann das Büro Topotek 1 Berlin/Zürich. Geplant sind für die Stiftung der Wissenschaftsförderung des Landes ein Headquarter und ein Konferenzzentrum, gelegen an zwei kleinen Hafenbecken und eingebettet in eine Parklandschaft. Auf dem 60 Hektar großen Gelände an der Küsten-Promenade von Kuwait-City befinden sich bereits Gebäude der Stiftung. Beiden geplanten Neubauten gemein ist die Form als schlicht wirkende, dennoch markante Blockstruktur mit einigen tiefen, großformatigen Öffnungen. Innen überzeugte die Jury die Raumfolge als „offene Landschaft“ – ein Eindruck, der stark mit den Fassaden kontrastiert, die, bedingt durch Überlegungen zum baulichen Sonnenschutz, eher Abgrenzung vermuten lassen. Besonders beim Headquarter, das im Erdgeschoss komplett aufgeständert ist, verzahnen sich die teilweise öffentlichen Innenbereiche mit dem Park und setzen sich über einen „Green Corridor“ zum Hafenbecken fort. Auch die Erdgeschosszone des Kongresszentrums ist offen gehalten. Ein zentrales Foyer mit Treppen und Rampen zieht sich über 12 Geschosse bis zum gläsernen Dach.

Die Fertigstellung ist 2023 vorgesehen. Die Planung und Durchführung des Wettbewerbs lag in den Händen vom Büro phase eins, Berlin. **SR**

Im offenen Raumgefüge des Headquarters sind auch ein Restaurant und ein Wasserfall vorgesehen. Abbildungen unten: Rechts das Headquarter, links das Konferenzzentrum. Abbildungen: Architekten



# POROTON®-T7® DER KLIMA NEUTRALE ZIEGEL

Schlagmann Poroton ist der führende Anbieter von Mauerziegeln in Süddeutschland. Wir wollen als Marktführer auch in puncto Nachhaltigkeit unserer Verantwortung gerecht werden.

In enger Zusammenarbeit mit Klimaschutz-Experten haben wir eine 3-Säulen-Strategie entwickelt. Mit den Maßnahmen dieser Strategie ist der perlitgefüllte POROTON®-T7® klimaneutral.

Detaillierte Informationen dazu und über unsere Aktivitäten für Artenschutz, Regionalität und Biodiversität finden Sie unter:

[schlagmann.de/klimaneutralerziegel](https://schlagmann.de/klimaneutralerziegel)

