

## Leipzig-Plagwitz, Holbeinstraße

Wohnen in historischer Industrieanlage - Umbau der Buntgarnwerke in Lofts

### Preisträger

Bauherr und Eigentümer: Wohnungseigentümergeinschaft  
Holbeinstraße 14  
c/o Treubau Verwaltung & Partner,  
Immobiliendienstleistungsgesellschaft mbH, Leipzig

Entwurf und Planung: Gregor Fuchshuber & Partner, Architekten,  
Leipzig

Haustechnik: Ing.-Büro Hofmann, Grimma

Statik: Ing.-Büro Erler, Leipzig

Brandschutz: Dr. Rönn, Leipzig

Bodengrund: Bau Geo Leipzig, Leipzig



### Besondere Merkmale des Projektes

Expo-Projekt zur Revitalisierung der Industriebrache,

Wohnen in historischer Industrieanlage, eines bedeutungsvollen Industriekomplexes der Gründerzeit in Deutschland

Bauen im Bestand - eigenes Haus im Haus in städtischer Wohnlage

Wohnen auf zwei Ebenen; offenes Wohnen mit separaten Räumlichkeiten, individuelle Grundrissgestaltung; Concierge-Service

Verwendung von ökologischen Baumaterialien; ökologische Entsorgung von Problemstoffen

Einbau neuer Bauteile innerhalb eines starren Bestandsgebäudes

Modellversuch und Nachweis der Festigkeit von Beton aus dem Jahr 1907 (Feuerwiderstandsdauer für Wohnungen)

Anzahl der Wohnungen:	148
Wohnfläche insg.:	12.000 m <sup>2</sup>
Ø Wohnfläche je WE:	110 m <sup>2</sup>
Umbauter Raum:	88.578 m <sup>3</sup>
Geschoßflächenzahl:	3,06
Grundstücksgröße:	6.385 m <sup>2</sup>
Gesamtkosten brutto:	20 Mio. Euro
Baukosten brutto:	800 Euro/m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung:	2000

## Das Votum der Jury

Mit der Umwidmung der lange leerstehenden Wollkämmerei – einer der eindrucksvollsten Industriebauten im Stadtteil Plagwitz - in einen besonderen Ort des individuellen innerstädtischen Wohnens wird ein Beispiel für den phantasievollen Umgang mit den Gebäudehüllen überlebter Nutzungen gewürdigt. Statt des häufig in der Vergangenheit praktizierten Komplettabbruchs wurde hier mit einem einfachen Einschnitt durch alle Geschosse

eine Innenhofsituation geschaffen, die den idealen Kommunikationsort der Gesamtanlage darstellt. Die Kombination der Laubengänge mit den dazwischen liegenden Balkonen nimmt dem Hof seinen ausschließlichen Erschließungscharakter, der anderenfalls eine nicht gewollte Anonymität zur Folge hätte.

Den Eigentümern werden Einflußmöglichkeiten auf die Grundrisse angeboten, die auf den großzügig bemesse-

nen Flächen in vielen Varianten umsetzbar sind. Die Basisdetails sind einfach, aber elegant. Mit 800 Euro/m<sup>2</sup> ist eine tragbare ökonomische Grundlage erreicht worden.

