

# Urbaner Holzbau als Statement: Das Wohn- und Geschäftshaus an der Bernhard-Göring-Straße in Leipzig



## AUS DER REGION

In der Leipziger Südvorstadt, eingebettet in eine Blockrandbebauung, sieht an der Ecke Bernhard-Göring-Straße/Alfred-Kästner-Straße ein Bau seiner Fertigstellung entgegen, der weit über die klassische Lückenschließung hinausweist. Der siebengeschossige Neubau verdichtet nicht nur den Stadtraum, sondern formuliert darüber hinaus ein klares Statement zum zeitgenössischen urbanen Bauen.

Besondere Relevanz erhält das Projekt durch seine soziale Ausrichtung: Der Großteil der rund 76 Wohnungen entsteht im geförderten Segment. In Kombination mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss schafft das Gebäude Raum im klassischen Sinn und trägt zur funktionalen und sozialen Durchmischung bei.

Architektonisch vermittelt der Bau zwischen Kontext und Innovation. Die Klinkerfassade zur Straße greift die Materialität der Umgebung auf, während die dahinterliegende Holzstruktur den konstruktiven Fortschritt sichtbar macht. Diese Überlagerung von Vertrautem und Neuem verleiht dem Gebäude eine präzise, zeitgemäße Präsenz.

Im größeren Zusammenhang steht das Projekt exemplarisch für eine qualitätsorientierte Innenstadtentwicklung: hohe Dichte, soziale Verantwortung und nachhaltige Bauweise werden hier nicht als Widerspruch, sondern als Einheit gedacht. Damit qualifiziert sich der Neubau zu einem überzeugenden Modell für den urbanen Wohnungsbau von morgen.

Konstruktiv markiert der Neubau einen Wandel. Die Holz-Hybridbauweise – mit massivem Kern und vorgefertigten Holzelementen – verbindet Ressourceneffizienz mit hoher Ausführungsqua-

lität und verkürzten Bauzeiten, ohne Abstriche bei Brand- und Schallschutz. Ein Unternehmen aus Adelsried lieferte insgesamt 10.350 Quadratmeter Brettsperrholz, verteilt auf rund 38 LKW-Ladungen. Die Plattenstärken variieren zwischen 100 und 240 Millimeter: Zum Einsatz kamen die Platten in Wänden und Decken, aber auch in den Dachflächen sowie teilweise als attraktive Sichtflächen auf der Balkonseite. Die vorgefertigten Elemente sind mit werkseitigen Fräsungen für Elek-

Mit der Installation der elektrischen Anlagen, wurde ein Fachbetrieb aus Grimma beauftragt. Zum Leistungspaket gehörten die Neuverlegung von Leitungen, das Setzen und Installieren von Steckdosen, Lichtschaltern und Lampenanschlüssen sowie die Montage von Antennen- und Internetanschlüssen in den Wohnungen. Auch die Beantragung und Abstimmung der Hausanschlüsse mit dem zuständigen Netzbetreiber übernahm das Team.

### ElektroGrimma

Elektroanlagen aller Art

Leipziger Platz 8

04668 Grimma

Telefon: 03437 - 760190

elektro-grimma@t-online.de

Albertplatz 2

04680 Colditz

Telefon: 034381 - 42084

www.elektro-gmbh-grimma.de

### TÜREN + FENSTER ZENTRUM LEIPZIG

Türen- & Fenster-Zentrum Leipzig GmbH

Ranstädter Steinweg 12, 04109 Leipzig · Tel. +49 (0)341 149 88 888  
E-Mail: info@tfz-leipzig.de · www.tueren-fenster-leipzig.de



### IBSS IngenieurBüro

AP: Schreiber :Stefan

Sitz / Büro:

Monarchenhügel 21,

D-04288 Leipzig

Funk: +49 152 0189 3729

ibss-leipzig@t-online.de

Beratung • Planung • Projektkoordinierung  
Oberbauleitung • Bauüberwachung  
Dokumentation • Revision

**für den Rohrleitungsbau (FW, KSR u.m.)**

trodsen, Kabelkanäle sowie vormontierten Verbindungselementen ausgestattet. Zudem wurden 5.500 Quadratmeter der Deckenplatten bereits im Vorfeld mit einer Witterungsschutzfolie versehen, um die Montagezeit vor Ort zu optimieren.

**Hohe Anforderungen an den konstruktiven Brandschutz**

Die Hybrid-Bauweise stellte alle Beteiligten vor besondere Herausforderungen. Verglichen mit dem klassischen Massivbau gestaltet sich die Hybridbauweise deutlich komplexer, weil unterschiedliche Bauweisen und Materialien präzise aufeinander abgestimmt werden müssen. Da es sich um einen Neubau der Gebäudeklasse 5 (GK 5) handelt, waren gemäß der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) strengste Vorgaben einzuhalten.

Daraus ergaben sich wesentliche Anforderungen bezüglich der Feuerwiderstandsdauer (in der Regel F90 beziehungsweise feuerbeständig) und in Hinsicht auf den konsequenten Einsatz nichtbrennbarer Baustoffe für tragende und aussteifende Bauteile, aber auch strenge Vorgaben für die Ausführung von Brandschutzwänden und Rettungswegen.

Im Zusammenhang mit der neuen Musterholzbau-Richtlinie war eine vorhabensbezogene Bauartgenehmigung erforderlich, um die spezifischen konstruktiven und brandschutztechnischen Lösungen des Hybridbaus genehmigungsfähig umzusetzen.

Exemplarisch sichtbar wird, wie anspruchsvoll die Verbindung von Bauen im Bestand, moderner Holzbauweise und brandschutztechnischen Anforderungen ist. Den Ausgangspunkt markiert eine ehemalige Brandwand, die im Zuge der Umnutzung entwidmet wurde und damit ihre ursprüngliche sicherheitsrelevante Funktion verlor. Gleichzeitig blieb die Außenwand unverändert, weshalb zusätzliche bauphysikalische und konstruktive Randbedingungen zu berücksichtigen waren.

Die Bauausführung erfolgte in Holzbauweise unter Verwendung von Brettspertholz, was insbesondere im Bereich der Anschlüsse und Fugen mit neuen Anforderungen einherging. Während für das eingesetzte Brandschutzfugenelement im Massivbau ein geprüfter Feuerwiderstand von 120 Minuten vorliegt, existieren für den Holzbau bislang keine spezifischen



**WIR BAUEN KOMPLETT AUS HOLZ !**



**HOLZ  
IST UNSER  
HAND  
WERK**

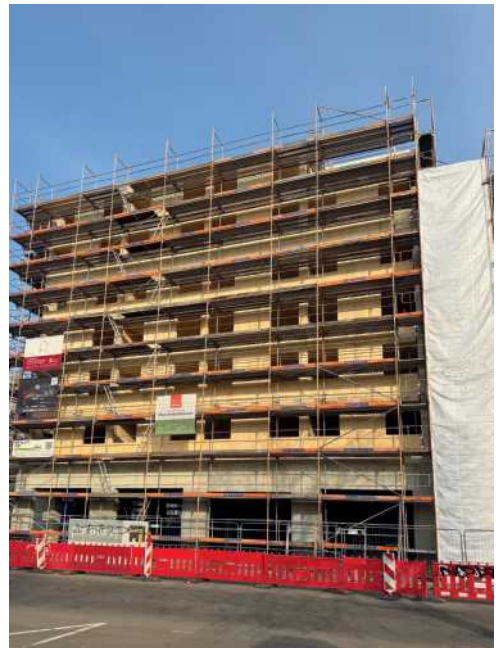


INFO@ZIMMEREIHIRMER.DE • TEL.: 03421-776919 • GÜTERBAHNHOFSTR. 5 • 04860 TORGAU



Prüfungen. Dennoch wird auf Basis vorhandener Prüferfahrungen aus Brandversuchen eine belastbare Einschätzung getroffen, wonach auch im Holzbau eine Feuerwiderstandsdauer von 90 Minuten erreicht werden kann. Entscheidungsgrundlage hierfür sind insbesondere die dokumentierten Temperaturverläufe sowie die im Holzbau üblicherweise geringeren Fugenbreiten. Bei Anwendung zwischen Holzbauteilen, insbesondere Brettsperrholz, wird dem System somit die Fähigkeit zugesprochen, den Durchtritt von Feuer und Rauch über einen Zeitraum von 90 Minuten zu verhindern.

Diese Bewertung wird formal als nicht wesentliche Abweichung vom bestehenden Prüfzeugnis eingeordnet. Damit bewegt sich die Lösung innerhalb eines akzeptierten Rahmens, ohne dass ein vollständig neuer Nachweis erforderlich wird, was für die praktische Umsetzung und Genehmigungsfähigkeit von erheblicher Bedeutung ist. Die eigentliche bauliche Herausforderung liegt jedoch in einem konstruktiven Detail, nämlich einem zu schmal ausgebildeten Wanddurchgang für zweischalige F90-Wohnungstrennwände. Gerade diese



# MENZEL.

BAUT INNERE WERTE

**Kontakt**  
 Menzel Trockenbau & Ausbau GmbH  
 Nordstraße 16 · 04416 Markleeberg  
 Tel.: +49 34297 7294-0  
 info@menzel-ausbau.de  
 www.menzel-ausbau.de





Meisterbetrieb für  
 Rohbau  
 Putz & Fassade  
 Mauer- & Betonbau  
 WDVS  
 Innen- & Außenputz

**LA BAU GmbH**  
 Grassistr. 23 · Tel.: 01520 2304310 · mlange@labaugmbh.com · labaugmbh.com

KLH

ABA HOLZ

van Kempen GmbH

Partner der Holzbaufirmen

Massivholz  
für Wand,  
Decke, Dach

ABA HOLZ van Kempen GmbH  
 Streitheimer Str. 22  
 86477 Adelsried  
 08294 - 80 33 130  
 info@aba-holz.de  
 www.aba-holz.de



Wandkonstruktionen erfordern aufgrund ihrer brandschutztechnischen Funktion definierte Bauteildicken und Anschlussausbildungen, sodass begrenzte Platzverhältnisse unmittelbar zu Konflikten in der Umsetzung führen.

Das Projekt zeigt damit deutlich, dass die Komplexität im modernen Holzbau im Bestand weniger in den grundsätzlichen Systementscheidungen liegt, sondern vielmehr in der präzisen Ausbildung von Details und Schnittstellen. Die Kombination aus veränderten Bestandsstrukturen, neuen konstruktiven Lösungen und angepassten brandschutztechnischen Bewertungen erfordert ein hohes Maß an planerischer Genauigkeit und fachlicher Abstimmung. Letztlich entscheidet die Qualität dieser Detailarbeit darüber, ob ein Bauvorhaben sowohl technisch sicher als auch regelkonform realisiert werden kann.

(Text: bwf, Visualisierungen: Riethmüller Immobilien GmbH & Co. KG,  
Fotos: Siehe Bildnachweis Seite 3)



**METALLBAU**  
WERNER GmbH

STAHL | EDELSTAHL | ALUMINIUMKONSTRUKTIONEN

Am Österreicher 3 | Elsng | Telefon 03421 73 90 42 | metallbau-w@web.de  
www.metallbau-w.de

