

Zeitgemäße Gewerbeentwicklung am Beispiel Löwitz Quartier Baufeld 7

Arbeiten und **Leben** im Herzen Leipzigs





LÖWITZ QUARTIER

Haltestelle
Hauptbahnhof, Westseite

Quartiersplatz

Neue Haltestelle
Wittenberger Straße

Parthepark

Berliner Straße

Gymnasium

BF 9

BF 10

Pocketpark

Parthe

BF 2

BF 3

BF 6

Thüringer Linie

BF 8

Pocketpark

Annemarie-Renger-Straße

BF 5

Pocketpark

BF 1

BF 7

Pocketpark

Preußenseite

BF 4

Hauptbahnhof
Shoppingcenter

Innenstadt

NUTZUNGSMISCHUNG IM LÖWITZ QUARTIER

■ Büro	■ Wohnen (davon rd. 30% gefördert)
■ Hotel (oder Büro)	■ Wohnen (frei finanziert)
■ Gastronomie, Kultur, Einzelhandel	■ Gymnasium
	■ KITA

Nachhaltigkeit im Quartier

- Attraktive Frei- und Grünflächen
- Dezentrales Regenwassermanagement
- Innovatives Energiekonzept mit Eisspeicher und Photovoltaikanlagen u.a.
- Durchdachtes Mobilitätskonzept mit Car- und Bikesharing sowie Mobilitätsberatung
- Quartiersmanagement mit Servicebüro vor Ort
- Förderung der E-Mobilität durch öffentliche und private Ladestationen
- Breitbandinternet über Glasfaser
- Gymnasium und Kita mit Dreifeldsporthalle
- autoarmes Quartier unterstützt durch ausgebaute Fuß- und Radwege
- attraktive Stadtbüros mit guter Verkehrsanbindung



Löwitz Quartier – BF 7

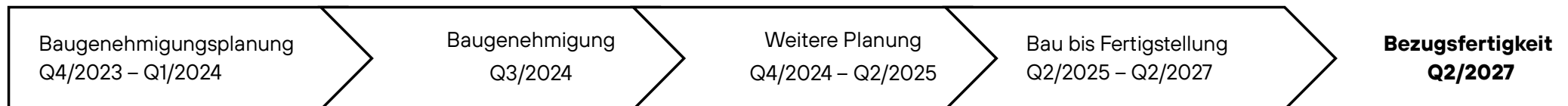


Moderne Bürofläche



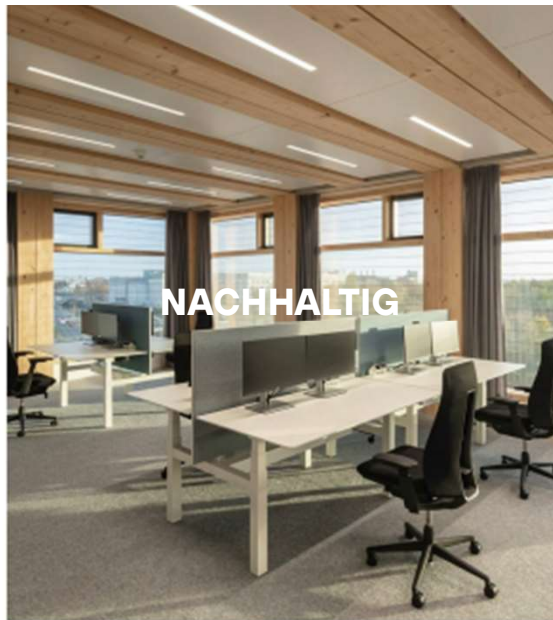
- ca. 9.620 m² BGF o.i. (gesamt) / 8.334 m² Mietfläche nach GIF
- Beste Sichtbarkeit für ankommende Gäste
- Direkter Zugang zum Hauptbahnhof
- Flexible Teilung und verschiedene Bürokonzepte umsetzbar
- 41 Tiefgaragen-Stellplätze und 10 Car Sharing Stellplätze
- ca. 70 ebenerdige Fahrradstellplätze mit Umkleiden u. Duschen
- Paketstation im Gebäude
- Quartiersmanagement im Gebäude

ZEITPLAN – bei gutem Vermarktungsverlauf





ENTSPANNT



NACHHALTIG



GRÜN



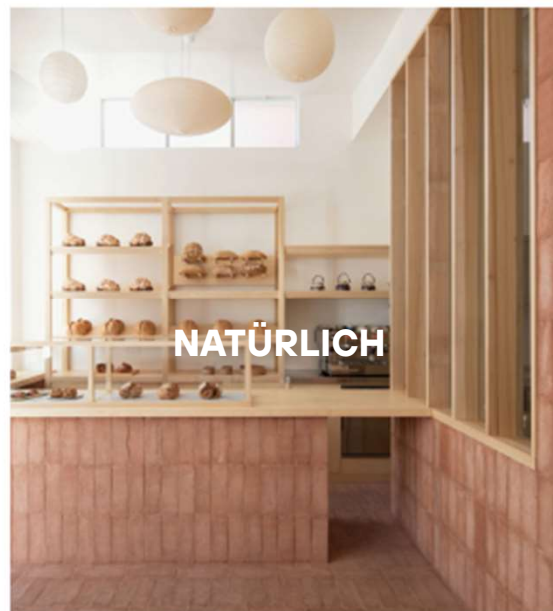
LICHT



ROBUST



ELEGANT



NATÜRLICH



MODULAR



Innere Gestaltung, Funktionalität und Flexibilität

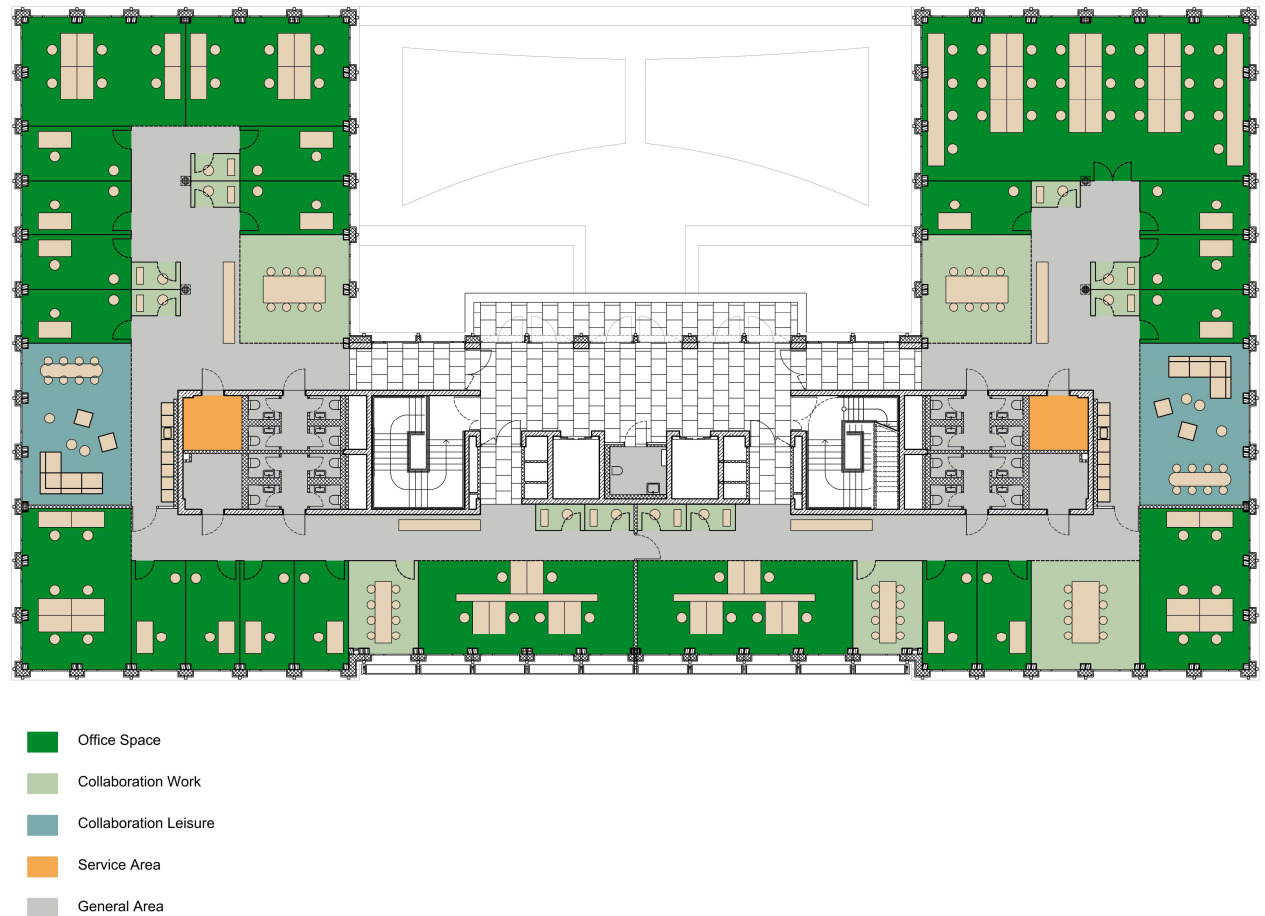
- Zentrale Passage im Erdgeschoss.
- Verbindung beider Eingänge und Verknüpfung der städtebaulichen Achsen (Quartierswege).
- Zentrales Foyer mit Empfang.
- Zwei weitere Nutzflächen. z.B. auch Conferencing (ext.)
- Gastronomie.
- Quartiersmanagement.
- Geschützte und zentral gelegene Fahrradstellplätze.



Innere Gestaltung, Funktionalität und Flexibilität

Beispielhafte Umsetzung im Regelgeschoss mit:

- Focus Office / Single Desk
- CoLab Office / Silent Room
- Team Bench / Project Room
- Phone Box / Meeting Room
- Lounge Meeting Room / Gaming Room



An architectural rendering of a modern, multi-story building with a courtyard. The building features a facade of reddish-brown vertical slats and large windows. A person is sitting on a bench in the courtyard, reading a book. The scene is overlaid with a white geometric pattern on the right side.

ENERGIE, KONSTRUKTION und NACHHALTIGKEIT

CO2-Bilanz und Zertifizierung

- Errichtung als Effizienzgebäude 40
- Klimafreundlicher Neubau (förderfähig)
- DGNB-Zertifizierung in Gold gemäß Nachhaltigkeitskonzept Löwitz Quartiers
- Ausgeglichene CO2-Bilanz über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes
- Betrachtung Bauteilkatalog, Ökobilanzierung und Lebenszyklusanalyse
- Bestätigung durch Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude



Warum wir mehr machen als nötig

Verantwortung

- wir bei OTTO WULFF denken langfristig und handeln verantwortungsbewusst für die Umwelt und die Lebensgrundlage künftiger Generationen
- Nachhaltigkeit ist eine Haltung und damit ein Teil unserer Unternehmens-DNA

Marktfähigkeit

- Kreditfinanzierung unterliegt ab sofort Zertifizierungen
- mit Auswirkungen auf den Darlehnszins
- Banken und Investoren Zertifizierung

Gesetze

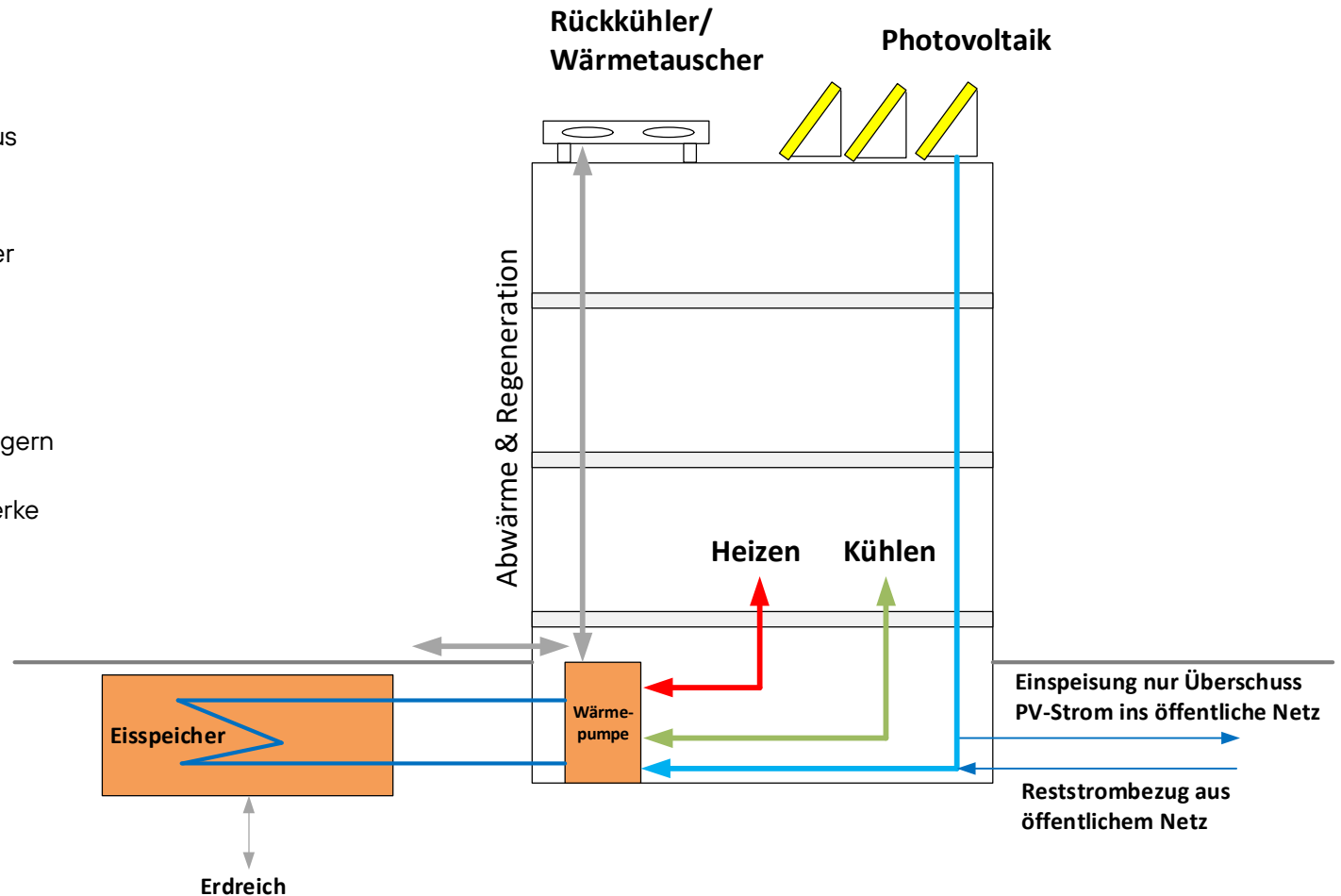
- Taxonomie VO

CO2 – Einsparung
Ressourcenschonung
Kreislaufwirtschaft
Zertifizierung



Energiekonzept

- Innovatives Wärme- und Kältekonzept, bestehend aus Eisspeichern und Wärmepumpen
- Photovoltaik-Anlagen für den Strombedarf der Nutzer sowie für den Betrieb der Anlagen
- Dezentrale Energieversorgung
- Regenerativ und unabhängig von fossilen Energieträgern
- Errichtung und Betrieb durch JV – GETEC & Stadtwerke Leipzig
- Energieliefervertrag (Wärme/Kälte) auf 20 Jahre gesichert



Funktionsprinzip des Eisspeichers als Wärmequelle

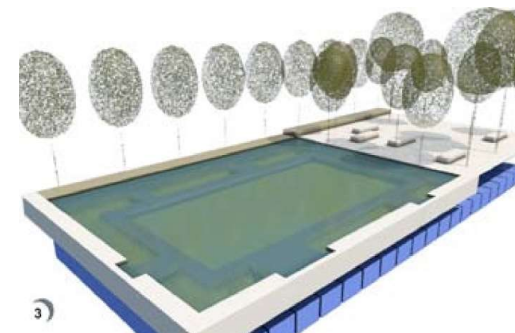
Quelle: GETEC Wärme & Effizienz GmbH

Regenwasserkonzept

Dezentrale Regenwasserrückhaltung und -versickerung über Pocketparks:

- Verdunstungsbeete: Rückhaltung und Verdunstung
- Abgesenkte Rasenflächen: Versickerung über Mulden-Rigolen-System
- Starkregen: Überflutung des tiefer liegenden Platzbereiches

Dachbegrünung mit einer Stärke von min. 26 cm und Retentionsfunktion

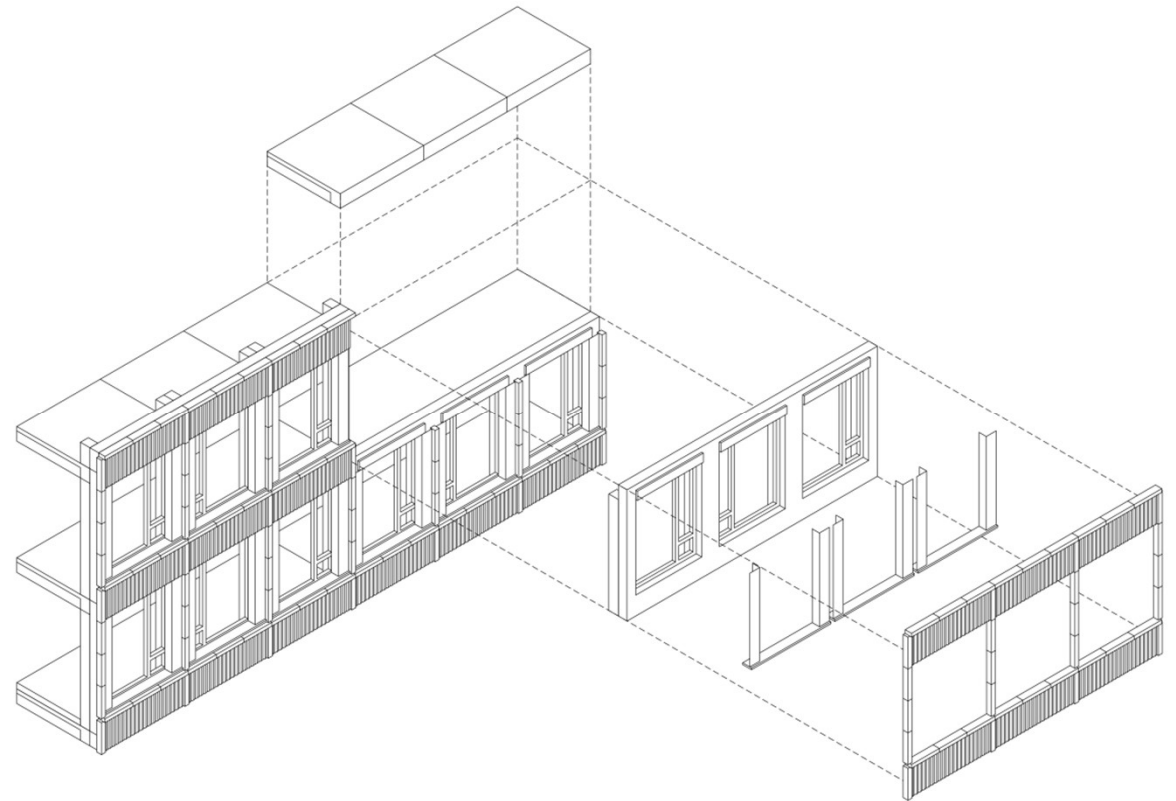


Regenwassermanagement in den Pocketparks

Quelle: bgmr Landschaftsarchitekten GmbH

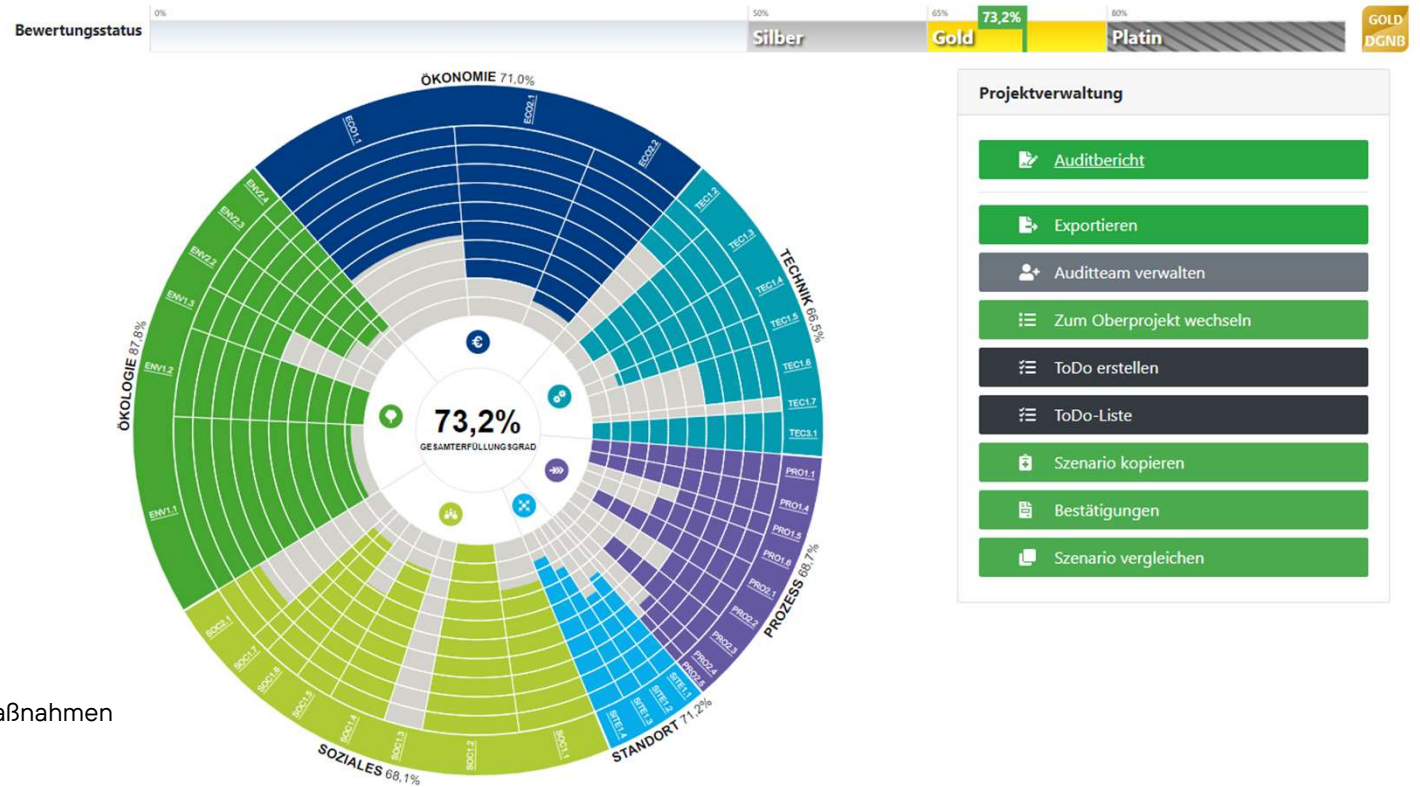
Konstruktion und Bauphysik

- Errichtung als Effizienzgebäude 40
- Kompakter Baukörper und sparsame Baukonstruktion in Holz-Hybridbauweise
- Elementierte Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad
- Nutzung von Recyclingbeton zur Reduktion von grauer Energie
- Hochwärmegedämmte Gebäudehülle zur Minimierung des Energiebedarfs
- Optimierung CO₂-Verbrauch in Konstruktion und Betrieb
- Gründach zur Minimierung der Gebäudeaufheizung / Verbesserung Mikroklima

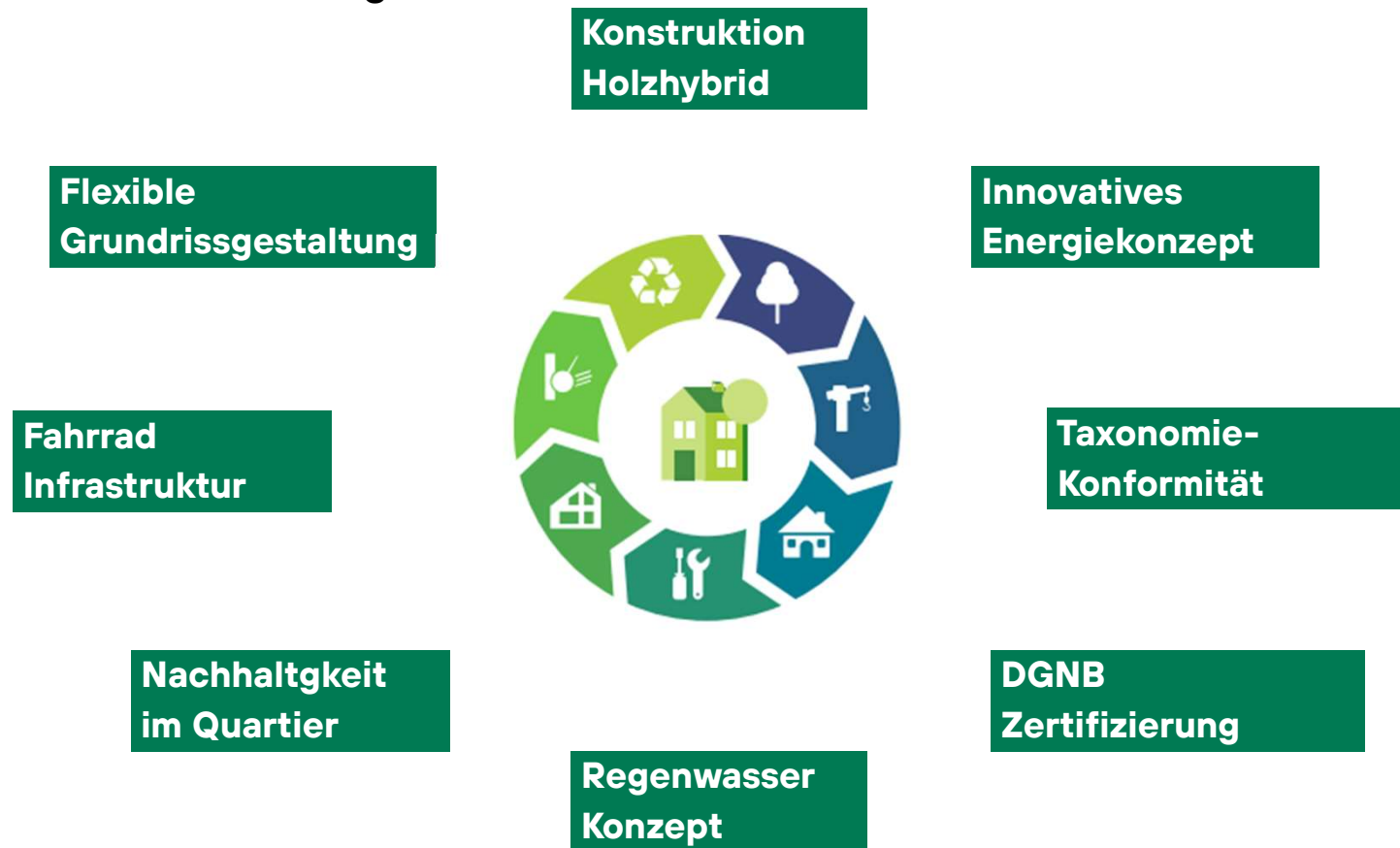


Zertifizierung

- Klimafreundlicher Neubau (förderfähig)
- DGNB-Zertifizierung in Gold
- Optimierung mittels Nachhaltigkeitszertifizierung mit Ökobilanzierung und Lebenszyklusanalyse
- Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude (QNG)
- Taxonomiekonformität
- Einsatz umweltverträglicher Materialien in der TGA
- Raumakustikkonzept, Konzept zur Barrierefreiheit
- Erstellung einer Klimarisikoanalyse und Umsetzung von Maßnahmen
- Reduzierung der Lichtverschmutzung



Zeitgemäße Gewerbeentwicklung





Das Löwitz Quartier ERWARTET SIE!

Besuchen Sie auch unsere Homepage: loewitz.de