

# Castellum

**Titel des Objekts:**

Castellum

**Adresse:**

Dessauer Straße 36-40, 04129 Leipzig

**Stadtteil:**

Eutritzsch

**Industriezweig/Branche/Kategorie:**

- ursprünglich: Lagerhaus und Wohngebäude der *Rudolph Karstadt A.-G.*
- aktuell: Wohngebäude (nach Sanierung 2017)

**Kurzcharakteristik:**

Buntklinkerbau mit charakteristischer Fassade

**Datierung:**

1928-1930

**Objektgröße:**

Grundstücksgröße: ca. 5.180 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 6.270 m<sup>2</sup>

**Ursprüngliche Nutzung:**

Lager, Wohnungen, Reparaturstätten der Fa. Karstadt

**Heutige Nutzung:**

Einst ein Lagergebäude für das Warenhaus *Karstadt*, in den 20er/30er Jahren gebaut, bietet der Buntklinkerbau heute Raum für 71 Wohneinheiten und 4 Penthäuser. Die 2-bis 5-Zimmer-Wohnungen, in Größen von 53 bis 166 qm, sind alle mit großzügigen Loggien ausgestattet, die Erdgeschosswohnungen ergänzen begrünte Sonnenterrassen. Die Innenfensterbänke wurden gemäß dem historischen Bestand und den Forderungen des Denkmalschutzes aus profiliertem Holz gefertigt und eingebaut. Hochwertige Parkettböden aus Naturholz wurden bewusst verlegt, da sie zeitlose Schönheit sowie Wärme und Behaglichkeit ausstrahlen.

### **Bau- und Firmengeschichte:**

Der schnelle Warenumsatz in dem 1912-14 erbauten *Kaufhaus Rudolph Karstadt* in der Petersstraße machte wenige Jahre nach der Eröffnung die Errichtung eines Lagergebäudes erforderlich.

Die im Oktober 1928 fertiggestellte Planung der *Rudolph Karstadt A.-G.* umfasste ein „Lagerhaus mit anschließendem Garagen-, Wohnhaus- und Reparaturgebäude“. Architekt war Philipp Schaefer (Bauleitender Architekt: Julius Günther, Leipzig). Das Grundstück am Rande eines Industriegeländes in Leipzig-Eutritzsch verfügte über einen Gleisanschluss und war durch die Lage an einer Straßenkreuzung gut erschlossen. Zusammen mit dem Lager beabsichtigte der Kaufhauskonzern die Errichtung eines Angestelltenwohnhauses mit 12 Dreizimmerwohnungen.

Bis Mai 1929 überarbeitete die Bauabteilung des Unternehmens die Planung. Wohnhaus und Lager erhielten eine Buntklinker-Verblendung, nachdem ursprünglich Putzfassaden vorgesehen waren. Nach schnellem Baubeginn im Sommer 1929 fand am 20. Juni 1930 die Schlussprüfung statt. Die Ingebrauchnahme verzögerte sich bedingt durch die Weltwirtschaftskrise; noch im November 1930 beschränkte sich die Nutzung lediglich auf das Erdgeschoss. Schon zwei Jahre später fertigte Julius Günther Ideenskizzen für den Umbau zu einem Wohnhaus, der jedoch unausgeführt blieb. Im März 1937 übernahm der Papiergroßhändler Ferdinand Flinsch das Gebäude als Lager.

### **Objektbeschreibung:**

Das hoch gelegene Erdgeschoss des Wohnhauses diente als Garage und Werkstatt und war nur zum Hof hin geöffnet. Das fünfgeschossige Lager ist um reichlich fünf Meter von der vorderen Bauflucht zurückgesetzt. Die Eisenbetonkonstruktion mit einem annähernd quadratischen Stützenraster von knapp sechs Metern Seitenlänge ist im Inneren über die gesamte Fläche aller Geschosse ungeteilt. Lastenaufzüge befinden sich als separate Anbauten an der Hofseite. Hier lagen auch die Entladerampen für die Eisenbahnwagons. Das Lager verfügte in der an das Wohnhaus angrenzenden Achse über einen Kraftwagenaufzug, der es erlaubte, mit den Lieferfahrzeugen bis in die einzelnen Lagerabteilungen vorzufahren.

Wohnhaus und Lager haben ein flaches Dach, doch wurde ihre moderne Anmutung durch den Wechsel vom Außenputz zum Ziegelmauerwerk spürbar gemildert. Trotz der großen Tiefe des Gebäudes von fast 25 m sind die einzelnen

Geschosse durch die nahezu raumhohen Stahlrahmenfenster an beiden Seiten gut belichtet.

Nach Sanierung und der Umnutzung zu Wohnraum stehen ab 2016 75 Wohneinheiten, davon 4 Penthäuser zu Verfügung. Weiterhin sind insgesamt 73 PKW-Stellplätze, ein gemeinsamer Fitnessraum sowie gestaltete Außenanlagen vorhanden.

**Quellen/Literatur/Links:**

- Archivalien: ABD: Akten des Rates der Stadt Leipzig in Baupolizeisachen, Dessauer Straße 36/40

- Instone Real Estate Leipzig GmbH, 2017

<https://www.instone.de/abgeschlossene-projekte/castellum-leipzig>

**Autor/in:**

Instone Real Estate Leipzig GmbH, 2017

**Datum:**

September 2017

**Abbildungen:**

Instone Real Estate Leipzig GmbH, 2017