



Fotos: Gruber+Kleine Kraneburg Architekten / Michael Agel, Wetzlar

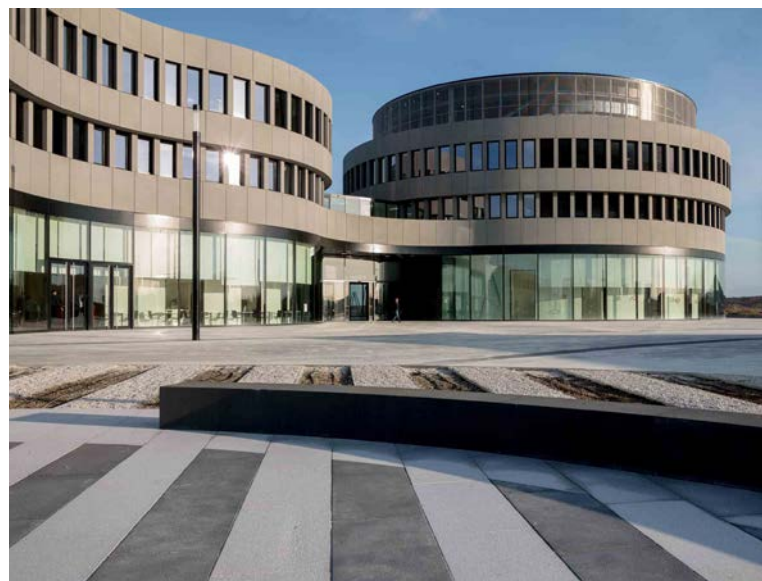
### Städtebau - Bebauungskonzept und zukünftige Entwicklung

„Dem Ort verpflichtet“

Das Grundstück Schanzenfeld, auf dem der neue Leitz-Park entstanden ist, stellt einen wichtigen Baustein zur Entwicklung der Stadt Wetzlar Richtung Osten dar. Begrenzt im Norden durch ein großes Waldgebiet sowie im Westen durch den Anschluss an den Gewerbepark Spilburg, stellt eine Landesstraße als Zufahrt zur Autobahn (als südliche Begrenzung des Grundstücks den überregionalen Verkehrsanschluss sicher. Der zur Landesstraße leicht erhöhte Leitz-Park bildet in seiner exponierten Lage nicht nur den Auftakt zum Gewerbegebiet Spilburg, sondern gleichermaßen einen wichtigen Stadteingang Wetzlars aus. Der Besonderheit des Ortes und dem Zuschnitt des Grundstücks folgend, wurden die drei Gebäude der fotooptischen Industrieunternehmen Viaoptic, Weller Feinwerktechnik und Leica Camera AG so auf dem Schanzenfeld platziert, dass die Grundstückskanten (Landesstraße, Erschließungsstraße, Waldrand) in der Gebäudeausrichtung aufgenommen werden. Durch diese Gebäudestellung werden Architektur, Städtebau und Topographie miteinander ‚verzahnt‘ und das Thema ‚Gebäude im Leitz-Park‘ architektonisch umgesetzt. Darüber hinaus entsteht aufgrund der Gebäudedisposition ein zentraler Platz, auf den hin sich jeweils die Haupteingänge der Unternehmen orientieren. Der Platz unterscheidet sich in prägnanter Weise von üblichen Gewerbegebieten, die sich in der Regel an den Straßenverläufen orientieren ohne ein eigenes städtebauliches Gepräge auszubilden. Der Leitz-Park hingegen wird über seinen Städtebau eindeutig definiert. Es sind somit stadträumlichen Qualitäten - urbane Dichte, Platzbildung, Dialog der Architekturen - die den Entwurf mitbestimmen. Von elementarer Bedeutung ist hierbei auch die Bildung eines Ensembles - die Gebäudetypologien sind aus einem einheitlichen Formen- und Materialkanon entwickelt. Zu den städtebaulichen Qualitäten zählt selbstverständlich auch die Landschaftsarchitektur. Das Gewerbe im Park ist dabei Leitidee - die Landschaft selbst steht mit im Vordergrund. Die Planung der Außenanlagen berücksichtigt ein gefordertes Minimum an Zufahrten und Erschließungsflächen. Alle Gebäude werden über den repräsentativen, zentralen Platz her erschlossen. Die Anlieferungszone und die Mitarbeiter-Parkplätze werden von der rückwärtigen Erschließungsstraße aus angefahren. Der neue Leitz-Park stellt einen repräsentativen, gleichzeitig zurückhaltenden städtebaulichen Auftakt für Wetzlar dar. Er bietet die Chance einer hohen Identifikation der Stadt durch die historisch fest mit ihr verbundene, fotooptische Industrie.

### Gebäudekonzepte

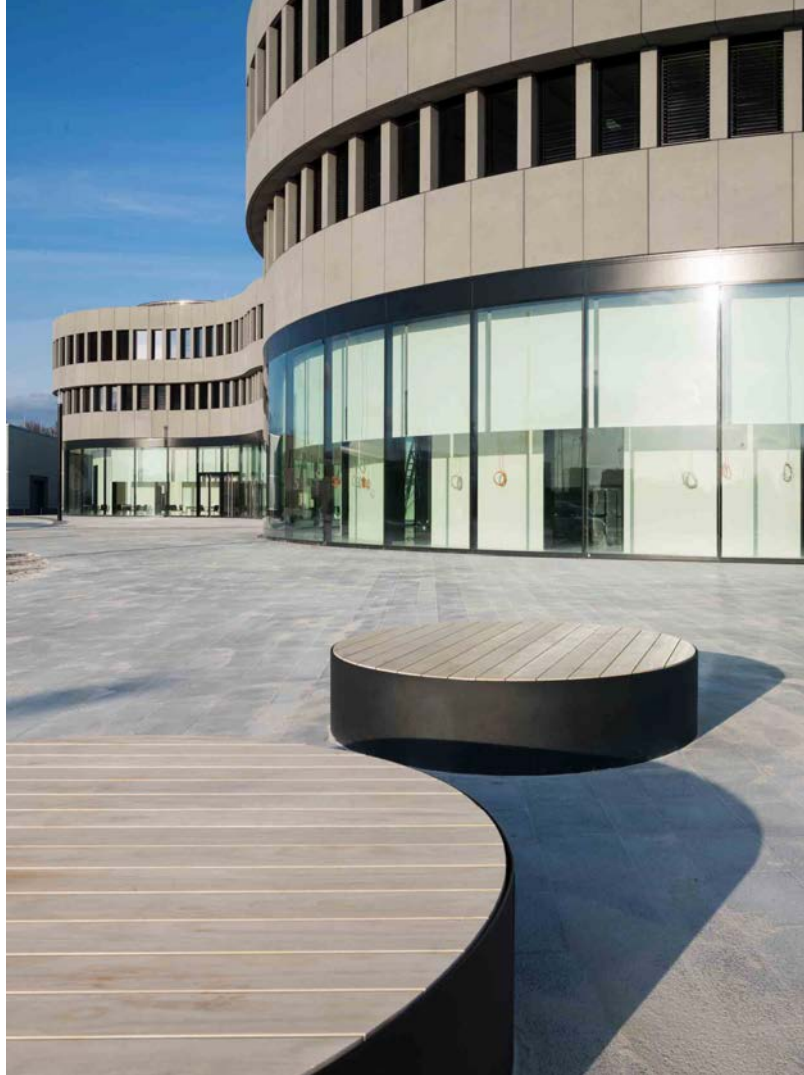
Die Gebäudekonzepte orientieren sich an den Vorgaben der jeweiligen Unternehmen. Dies gilt für die beiden im Zuge des ersten Bauabschnitts bereits 2009 realisierten Firmensitze Viaoptic und Weller Feinwerktechnik ebenso wie für den im März 2014 fertiggestellten Hauptsitz der Leica Camera AG. Bei der Konzeption für die Gebäude Weller und Viaoptic ergeben sich hieraus Produktionsstätten (Werkhallen), die jeweils über Galerien an die Büroflächen angebunden werden. Durch die hochwertige Innenraumgestaltung sowie die natürliche Belichtung über Oberlichter und transluzente Fassaden werden auf der einen Seite fast ‚sakrale‘ Atmosphäre erzeugt, die auf der anderen Seite für Herstellung, Prüfung und Qualitätskontrolle der zu fertigenden Produkte von großer Wichtigkeit sind. Der nun fertiggestellte Neubau Leica Camera AG definiert sich am stärksten über die Differenzierung in der Höhenentwicklung. Die Ausrichtung des größeren und historisch bedingt bekanntesten Unternehmens Wetzlars liegt dem gesamt-städtebaulichen Konzept folgend parallel zur Landesstraße und orientiert sich zur zentralen Platzfläche, die auch hier gleichzeitig Hauptzugang zum Haus ist. Der teilunterkellerte Neubau setzt sich aus verschiedenen Baukörpern mit unterschiedlichen Geschosshöhen zusammen.



Alle Nutzungsbereiche sind im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss miteinander verbunden. In dem multifunktional genutzten Neubau entstehen der Leica Flagshipstore, ein Museum, ein Betriebsrestaurant, Fertigungs- und Logistikbereiche, technische Entwicklungs- und Konstruktionsabteilungen, sowie Büro- und Verwaltungsbereiche. Auf dem zentralen Platz wurden neben einem Kaffeehaus auch Ausstellungsflächen, sowie zahlreiche öffentliche Verweilmöglichkeiten errichtet. Das Fassadenkonzept nimmt Bezüge zu den bereits bestehenden Gebäuden des ersten Bauabschnitts auf. Analog zu diesen sind Sichtbetonfertigteile als gereimte Lochfassade das dominierende Fassadenelement. Die im Erdgeschoss umlaufende, teilweise gebogene ca. 5m hohe Glasfassade bietet großzügige Einblicke in das Gebäude und betont zusammen mit dem Aufbau einer Aussichtsplattform die Architektur des Neubaus und den Eingang zur Stadt Wetzlar.

### Architektur - Fassade Materialität

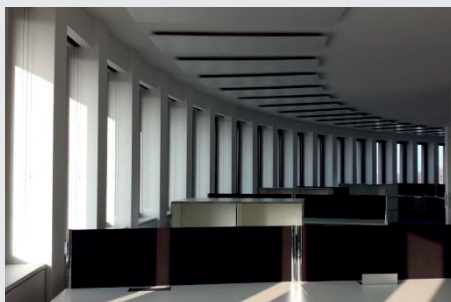
Die architektonische Umsetzung entspricht den städtebaulichen Vorstellungen und unterstützt in ihrer Konsequenz die skulpturale Durchbildung der Häuser. Die Baukörper werden charakterisiert über das Thema der ‚Verschränkung und der Verzahnung‘ von Stadt und Landschafts-Park. Dieser Bezug ist durch die horizontale und vertikale Staffelung der Gebäude ablesbar. Den architektonischen Zusammenhang der drei unterschiedlichen Gebäudekubaturen gewährleistet eine umlaufende einheitliche, hochwertige Fassadenausbildung. Die zur Verwendung kommenden Fassadenmaterialien - Glas und dunkel eingefärbte Sichtbetonfertigteile - unterstreichen das Objektivität der Gebäudeentwürfe. Die Plastizität ergibt sich aus den tief in den Fassaden angeordneten Fensterelementen sowie der durchscheinenden Gebäudestruktur. Die Individualität von Leica Camera, Weller und Viaoptic ist erkennbar, bleibt aber eingebettet in einer von außen deutlich ablesbaren Gesamtarchitektur von hoher Qualität.



## Raumakustik mit thermischen Akustikmodul TAM in Verbindung mit Free-Cooling • Bauteilaktivierung • Betonkerntemperierung die wahre Lösung!

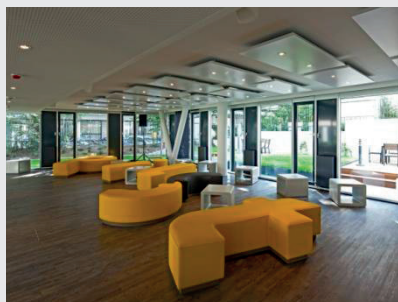


Foto: Leica Camera Michael Agel, Leica Wetzlar



Fotos: Neue Rabenstraße Hamburg Rainer Rehfeld, Düsseldorf

A  
K  
U  
S  
T  
I  
K  
  
D  
E  
S  
I  
G  
N  
  
F  
U  
N  
K  
T  
I  
O  
N



**B. King Consulting**

•Raumakustik •Design •Funktion



Hauptstraße 12 • D-56281 Dörth  
Telefon: +49-(0)6747-9523951  
E-Mail: kontakt@bking-consulting.de





### Gebäudetechnik / Energiekonzept

Zur Wärmeerzeugung kommt bei der Leica Camera AG eine Geothermienutzung zum Einsatz. Diese innovative Wärmeerzeugung ist gerade für die Leica Camera AG sinnvoll, da hier keine großen Abwärmeströme in der Produktion entstehen werden. Nach einer durchgeführten Probebohrungen (Thermal-Response-Test) eignet sich der Untergrund hervorragend zur kombinierten Wärme- und Kältenutzung unter Zwischenschaltung von Wasser-Sole-Wärmepumpen. Durch die Geothermienutzung ist für alle Gebäude eine direkte Kühlung (Free-Cooling) möglich. Dazu sind entsprechende Rohrleitungen in die massiven Decken integriert. Eine Verschaltung aller Gebäude im Rahmen der Geothermienutzung ist vorgesehen, um die thermische Ergiebigkeit besser ausnutzen zu können (ausgeglichene Be- und Entladung des Untergrundes). Bei den Gebäuden Weller und Viaoptic werden aufgrund der großen Abwärme in den Produktionen Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Beheizung der Verwaltungen eingesetzt. Jedes Gebäude erhält zur Spitzenlastabdeckung autarke Gaszentralheizungen bzw. ein Blockheizkraftwerk (Leica).



## Maßgeschneiderte



## Lösungen

Unsere Entwässerungssysteme mit den dazugehörigen Bauelementen aus Stahl und Edelstahl sind sichere und effektive Lösungen zur Oberflächenentwässerung. An Fassaden, in den Freiflächen, bei Brunnenanlagen und vielen weiteren Anwendungen im Außenbereich überzeugen sie in Form und Funktion.

*inotec*

**Inotec**  
**Sportanlagen- und Edelstahltechnik GmbH**  
 Postfach 320 • 24755 Rendsburg  
 Tel. 04331 354-600 • Fax 04331 354-257  
[www.inotec.biz](http://www.inotec.biz)