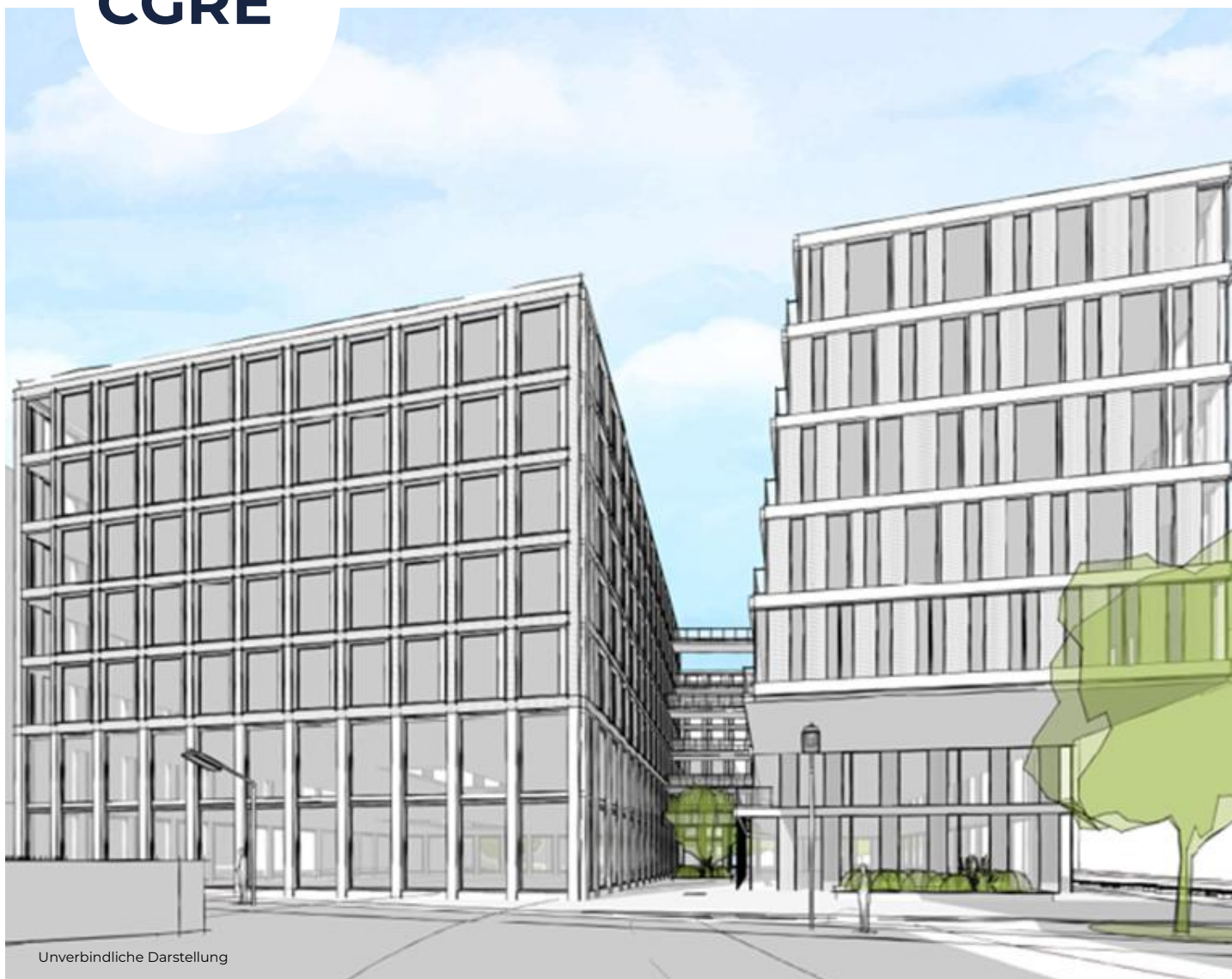




LEIPZIG / GEWERBE

PLAGWITZER HÖFE – QUARTIER E

Zschochersche Straße / Limburger Straße, 04229 Leipzig

(alle Angaben in circa)

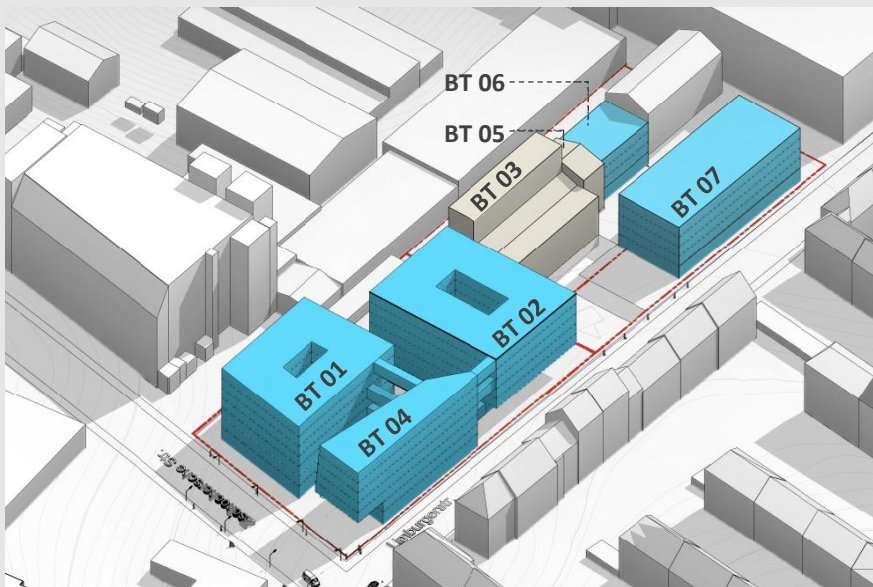
Stand: 01/2026

ZAHLEN UND FAKTEN

Hauptnutzung	Büro, Gewerbe
Baujahr	um 1900
Baurecht	Rechtsgültiger B-Plan liegt vor
Projektstatus	In Planung
Architekt	CG Plan
Sponsor	-

Grundstücksfläche	10.644 m ²
BGF total	25.618 m ²
Vermietbare Fläche	20.494 m²
Büro	20.494 m ²
davon Denkmal	680 m ²
Stellplätze	120 St.

ÜBERSICHTSPLAN



Neubau
Bestand

Büro	ca. 20.494 m ²
BT 1	ca. 5650 m ²
BT 2	ca. 6.022 m ²
BT 3	ca. 578 m ²
BT 4	ca. 3.384 m ²
BT 5	ca. 102 m ²
BT 6	ca. 882 m ²
BT 7	ca. 3.876 m ²

KURZDARSTELLUNG

Auf dem Areal präsentiert sich das Heizkraftwerk der einstigen Textilfabrik Stöhr & Co. als eines der letzten großen aus der Zeit gefallenen Objekte zwischen Freiflächen und Neubauprojekten. Das Quartier E der Plagwitzer Höfe wird als reines Gewerbeareal betrachtet. Es soll ein weiterer gewerblicher Baustein sein, der die nördliche Bebauung fortsetzt. Hieraus ergeben sich Ansätze zur Maßstäblichkeit der Bebauung in Höhe, Dichte und Geschossigkeit. Öffentlich zugängliche Freiflächen im Areal ergeben sich aus der Erschließung sowie dem Denkmalbestand und bilden Aufenthaltsqualität zwischen klaren monolithischen Strukturen. Die einzelnen Baukörper öffnen sich im Inneren zu einem weiteren Platz, ohne die Stringenz der äußeren städtebaulichen Figur nach außen zu verlieren. Das Kraftwerk als Denkmal wird von der Limburger Straße durch einen vorgelagerten Platz klar freigestellt. Es ergibt sich ein Spiel aus spannenden Sichtachsen und Plätzen für den öffentlichen Nutzer.

LAGEBESCHREIBUNG

Westlich des Leipziger Zentrums befindet sich der urbane Stadtteil Plagwitz, welcher sich zu einem Trendviertel entwickelt hat. Der Stadtteil ist geprägt von Parks, Kanallandschaft und dem bunten Florieren der Kunstszene.

Durch die Nähe zum Plagwitzer Bahnhof, zu diversen Straßenbahn- und Buslinien sind die Sehenswürdigkeiten der Innenstadt, der Leipziger Hauptbahnhof sowie die Veranstaltungstätten Red Bull Arena und Arena Leipzig in wenigen Minuten erreichbar.

Zudem besteht eine ideale Anbindung: Die A9, A14, A38 und die Neue Messe sind von hier in ca. 20 Minuten, der Flughafen Leipzig/Halle in etwa 30 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

