

LEIPZIG 416

EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

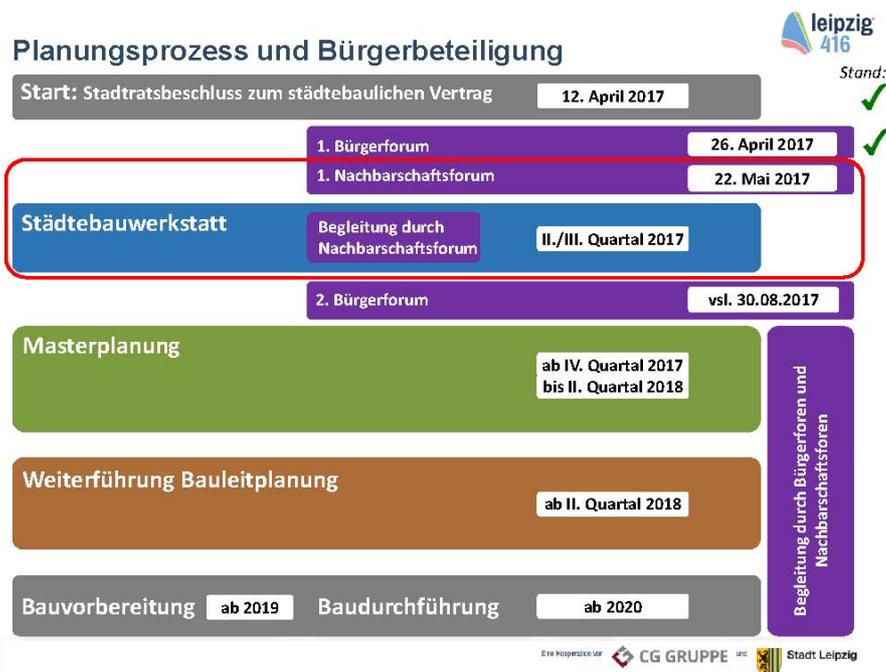
DOKUMENTATION BÜRGERFORUM/ NACHBARSCHAFTSFORUM

INHALT

1	PLANUNGSPROZESS UND BÜRGERBETEILIGUNG	2
1.1	Terminplanung Gesamtvorhaben	2
1.2	Bürgerbeteiligung zur Städtebauwerkstatt	2
2	BÜRGERFORUM	3
2.1	Einleitung	3
2.2	Protokoll Bürgerforum	4
2.3	Fragen und Antworten	12
3	NACHBARSCHAFTSFORUM	24
3.1	Einleitung	24
3.2	Teilnehmer	25
3.3	Protokoll Nachbarschaftsforum	26

1 BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS

1.1 TERMINPLANUNG GESAMTVORHABEN



1.2 BÜRGERBETEILIGUNG ZUR STÄDTEBAUWERKSTATT



2 DOKUMENTATION BÜRGERFORUM 26.04.2017

2.1 EINLEITUNG

Am Mittwoch, dem 26. April 2017 haben sich etwa 250 Leipzigerinnen und Leipziger im Speisesaal des Finanzamtes am Wilhelm-Liebknecht-Platz eingefunden, um sich über die aktuellen Planungen zum ehemaligen Eutritzscher Freiladebahnhof zu informieren und sich in die Gestaltung des neuen Stadtquartiers Leipzig 416 einzubringen. Die Stadt Leipzig und der Investor, die CG-Gruppe, stellten die Rahmenbedingungen, den aktuellen Stand der Planungen sowie die Mitwirkungsmöglichkeiten vor. Mit dabei waren unter anderem Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau, Leiter des Stadtplanungsamts Jochem Lunebach sowie der Projektleiter Thorsten Rupp als Vertreter der Stadt sowie der Vorsitzende der CG-Gruppe, Christoph Gröner und Ulf Graichen als Prokurist und Niederlassungsleiter der CG Gruppe AG.

Die Dokumentation des Bürgerforums vom 26. April 2017 umfasst zwei Teile:

- Protokoll des Bürgerforums (Punkt 1.2)
- Fragen und Antworten (Punkt 1.3)

Der Punkt „Fragen und Antworten“ beinhaltet alle Fragen, Hinweise und Anregungen, die von den Bürgern im Rahmen des Bürgerforums an die bereitstehenden Pinnwände geklebt wurden. Viele dieser Fragen, Hinweise und Anregungen gehen weit über das hinaus, was während der Veranstaltung diskutiert wurde und bilden teilweise die Grundlage der Diskussionen im Nachbarschaftsforum. Erst die Fragen aus beiden Punkten bilden die Meinung des Bürgerforums ab.



2.2 PROTOKOLL BÜRGERFORUM

Begrüßung durch Herrn Christian Holzey, Amtsleiter Finanzamt Leipzig I

Begrüßung durch Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau, Frau Dorothee Dubrau

- Leipzig wächst rasant (seit 1998 125.000 Einwohner Zuwachs)
- Nun wird gemeinsam mit der CG Gruppe eines der größten Neubauareale Leipzigs geplant
- Grundlage der Planung ist die Leipzig-Charta, z. B.
 - soziale Balance
 - kulturelle Vielfalt
 - hohe gestalterische, bauliche und Umweltqualität
- Areal hat sehr gute äußere Erschließung durch Straßenbahn
- Vertraglich ist ein 30 %-Anteil geförderten Wohnungsbaus gesichert
- Vorrang der Innenentwicklung und „doppelte Innenentwicklung“ (Flächenreserven baulich sinnvoll nutzen, gleichzeitig die Freiraumversorgung und -nutzbarkeit erhalten)
- Eine umfassende Bürgerbeteiligung ist vorgesehen, alle sind aufgerufen, mitzumachen, in der Jury Städtebauwerkstatt ist ein Sitz für einen Bürgervertreter reserviert
- Bisher gelegte Grundlagen („Planungs- und Entwicklungsvereinbarung“) bilden die Leitplanken der Beteiligung

Begrüßung durch Christoph Gröner, Vorsitzender der CG-Gruppe

- Leipzig ist Gründungsort und größter Investitions-Standort der CG-Gruppe
- Vertrauen zwischen den Partnern (Stadt/CG) ist ebenso wichtig wie das Vertrauen der Bürger in die Planungsprozesse
- Bisher wurden in Leipzig meist „Lücken gefüllt“, der Eutritzscher Freiladebahnhof als eins der ersten großen Neubauquartiere benötigt eine besonders enge Zusammenarbeit mit den Bürgern
- Die CG-Gruppe benötigt den Input der Bürger, um marktgerechte Wohnungen errichten zu können und bekennt sich zu sozialer Mischung im Quartier
- Mix aus günstigen, mittleren und hochwertigen Wohnungen und somit soziale Mischung ist ausdrücklich Ziel von CG
- CG ist für Fragen der Bürger immer offen und erreichbar
- CG steht zur kooperativen Baulandentwicklung

Vorstellung Programms durch Fritjof Mothes, Moderator

- Wurde durch Stadt und Investor gemeinsam beauftragt, den Prozess der Bürgerbeteiligung zu moderieren
- Warum sind die Bürger so zahlreich erschienen? Dazu kommen aus dem Publikum folgende Antworten:
 - Interesse am Gebiet und dessen Entwicklung
 - Interesse an Stadtentwicklung Leipzig generell
 - Interesse an der Art der Beteiligung
- Herr Mothes stellt die Bürger auf einen langen Planungs- und Beteiligungsprozess ein
- Herr Mothes stellt das Programm des Abends und Informationsmöglichkeiten (www.leipzig416.de; www.leipzig.de/freiladebahnhof) vor

**Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt Leipzig,
„Rahmenbedingungen und Bedarfe in der wachsenden Stadt“**

- Leipzig ist die am schnellsten wachsende Großstadt Deutschlands (>500.000 Einwohner) – jährlicher Bevölkerungszuwachs der letzten Jahre jeweils 10 – 15.000 Einwohner
- Daraus resultiert erheblicher Bedarf an neuen Wohnungen, je nach Entwicklungspfad der Einwohnerentwicklung 51 - 78.000 Wohnungen bis 2030
- Wichtiger Grund, nach Leipzig zu kommen, ist neben der hohen Lebensqualität das Angebot an Arbeitsplätzen, das sich in den letzten Jahren gravierend verbessert hat (Arbeitslosenquote 2005: 19 %, 2016: 7,9 %)
- Erheblicher Neubau ist daher notwendig, und zwar von Wohnungen und Arbeitsstätten – Ziel der Stadt ist eine weitere Durchmischung („europäische Stadt“), keine Segmentierung
- Neben Platz für Arbeit und Wohnen werden erhebliche Flächen für soziale Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten) sowie Grünflächen benötigt
- Der Flächennutzungsplan der Stadt von 2015 trägt den Bedarfen Rechnung, allerdings sehr deutlich ausgerichtet auf eine Innenentwicklung, nicht auf eine wachsende Stadt in den peripheren Bereichen
- Heute erfolgt Neubau meist in Baulücken (§ 34 BauGB), doch aktuell plant Leipzig in vier großen, neuen Entwicklungsgebieten:
 - Lindenauer Hafen
 - Bayerischer Bahnhof
 - Hauptbahnhof Westseite
 - Eutritzscher Freiladebahnhof
- Anforderungen an die Stadtplaner/Landschaftsplaner in der Städtebauwerkstatt:
 - Nutzungsmischung
 - Gemeinbedarfseinrichtungen (auch für Bedarfe von außerhalb des Quartiers)
 - Unterschiedliche soziale und gesellschaftliche Milieus
 - Vielfältig nutzbare Grün- und Freiflächen
 - Umweltgerecht und fit für den Klimawandel
 - Auto-reduziert und zukunftsorientierte Mobilitätskonzepte
 - Eigene Quartiers-Identität
- Im ersten städtebaulichen Vertrag (Planungs- und Entwicklungsvereinbarung) wurde geregelt:
 - Quantitative Ziele („Mengengerüst“)
 - Bürgerbeteiligung
 - Städtebauliche Werkstatt
- Nicht vereinbart wurde im Vertrag, „wo was stehen wird“ im Quartier, dies ist Aufgabe der städtebaulichen Werkstatt
- Die Stadt kann mittels der Vertragsinhalte die Einhaltung der Regelungen kontrollieren
- Leipzig möchte sich an den Zielen des städtebaulichen Vertrages und deren Einhaltung messen lassen

Short Cut: Film

- Es wird ein Film über das Quartier gezeigt, zu sehen unter <http://www.leipzig416.de/vorstellung-von-leipzig-416/>

Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt Leipzig - „Der Freiladebahnhof – Vorstellung der Grundlagen“

- Herr Rupp spannt den Bogen des Geländes von der Zeit des Barocks (Wüstung Pötzscher Mark) bis zu Nutzung im Bahnzeitalter (Errichtung des Preußischen Freiladebahnhofs am 1905)
- Nutzung des Areals als Freiladebahnhof von 1905 bis 1990, danach Aufgabe der Nutzung, teilweise Nachnutzung der Gebäude und Flächen durch vereinzelte Gewerbebetriebe
- Anekdote zum Standort: Leipziger Löwenjagd 1913
- Vertragshistorie:
 - Ankauf der Flächen durch CG Anfang 2016
 - Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 416 im Stadtrat am 7. April 2016 - kooperative Baulandentwicklung anstelle einer Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme als Verhandlungsgrundlage
 - Unterzeichnung eines „Letter of intent“ zur kooperativen Entwicklung des Areals durch CG und Stadt am 5. Juli 2016
 - Die DB AG erklärt ihr Einverständnis, dass bahneigene Flächen neu geordnet werden sollen am 29.09.2016
 - Beschluss zum städtebaulichen Vertrag im Stadtrat Leipzig am 12. April 2017
- Baurechtliche Situation:
 - Darstellung im Flächennutzungsplan: „Gewerbliche Baufläche“ und „Bahnfläche mit Entwicklungspotenzial“; entlang der Roscherstraße gewerbliche Baufläche
 - Darstellung im Landschaftsplan: „Entwicklung, Sanierung und Verbesserung der Aufenthalts- und Stadtbildqualität“, „Grünverbindung, Einbindung in das Grün- und Wegesystem der Stadt“
 - Bebauungsplan: es gibt keinen rechtskräftigen Bebauungsplan, Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 416
- Darstellung der Grundlagenuntersuchung zu den Themen:
 - Geologischer Untergrund
 - Altlasten
 - Überschwemmungsgebiete
 - Infrastruktur – Leitungen
 - Biotope
 - Klima
 - Lärm
 - Rahmenbindungsplan für Städtebauwerkstatt

Prof. Ingo Andreas Wolf von der HTWK stellt verschiedene Großbauvorhaben vor „Wie machen es die anderen Städte: Präsentation ausgewählter Beispiele für neue Stadtteile und Konversionsflächen“

- Konversion von Bahnflächen ist in den letzten Jahren europaweit zum großen Thema geworden und ein Beweis für die zunehmend stattfindende Innenentwicklung in der europäischen Stadt
- Diese neuen Quartiere werden „von den Menschen“ überwiegend positiv beurteilt
- Arnulfpark München
Details siehe:

<https://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Projekte/Zentrale-Bahnflaechen/Arnulfpark.html>

- Aspern Wien
Details siehe:
<http://www.aspern-seestadt.at/>
- Europaallee Zürich
Details siehe:
<http://www.europaallee.ch/>
- Prof. Wolf stellt die unterschiedliche Vorgehensweisen bei den verschiedenen Planungsvorhaben vor:
 - Arnulfpark München:
 - entlang der Lärmquellen (Bahnlinie, Hauptausfallsstraße) werden Gewerberiegel gebaut, im Inneren der Flächen Wohnen und Grün
 - keine Nutzungsmischung innerhalb Haus/Block
 - sinnvolle Zuordnung verschiedener Nutzungen entsprechend der vorgefundenen Situation
 - Aspern Wien:
 - Konkret vorgeschriebener Anteil von Nutzungsmischung je Haus und Block
 - In den Sockelgeschossen häufig Ladenlokale, darüber Gewerbe (auch mehrere Etagen), oben Wohnen
 - Europaallee Zürich:
 - Sehr stark verdichtet
 - Wenig Freiflächen
 - Sehr urban
 - Stark nutzungsgemischt
 - Für Leipzig (wie für andere Planungen auch) ist die Frage zu stellen: was ist für die Stadt sinnvoll und angemessen

Rückfragerunde der Bürger:

- Frage: Wie sind die Beziehungen des neuen Quartiers zum Umfeld vorgesehen (z. B. Zerbster Straße), wie kann die Eutritzscher Straße durchlässiger werden
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt:
Die Beantwortung dieser Frage ist eine der zentralen Herausforderungen der Städtebauwerkstatt. Daher ist es wichtig, eine sinnvolle Aufgabenstellung für die Werkstatt zu erarbeiten und diese mit den Bürgern zu verbessern
- Antwort Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe:
Wenn ein lebendiger, urbaner Stadtteil entstehen soll, ist die Verknüpfung zu den benachbarten Quartieren wesentlich
- Frage: Es ist erfreulich, dass die Bürger bereits zu so einem frühen Zeitpunkt beteiligt werden. Es ist im Gebiet eine große Baumasse vorgesehen, deshalb darf der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) nicht als Anhängsel der Planung gesehen werden. Die benachbarten Straßenbahn-Haltestellen sind bereits jetzt ausgelastet, wie wird damit umgegangen. Ist eine innere ÖPNV-Erschließung vorgesehen?
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt:
im Umfeld gibt es zahlreiche Straßenbahnlinien auf 2 Hauptstrecken. Teilweise sind die Linien heute ausgelastet. Die LVB arbeiten an größeren

Straßenbahnen (der erste größere Zug wurde inzwischen beschafft) sowie – wo erforderlich – an einer Taktverdichtung. Über Maßnahmen an bestehenden Haltestellen, die Verlegung von Haltestellen oder neue Haltestellen wird nachgedacht, dabei ist die Finanzierung zu berücksichtigen.

- Frage: Wie viele Wohnungen sollen gebaut werden? Daraus ergeben sich die notwendigen Bauhöhen. In den 3 von Prof. Wolf vorgestellten Planbereichen konnte man sehr unterschiedliche Planungsansätze sehen. Eine falsche Planung könnte die Stadt zerschneiden.
- Antwort Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt Leipzig:
Im Vertrag wurde ein Zahlengerüst vereinbart (auch bezüglich der Baumassen), dass sich an den umgebenden Quartieren orientiert. Unter anderem wurde eine Bruttogeschossfläche für das Quartier festgelegt. Die Anzahl der Wohnungen ist letztendlich von der Baumasse und den realisierten Wohnungsgrößen abhängig, die noch nicht festgesetzt wurden. Festgesetzt wurde jedoch eine durchschnittliche Geschossflächenzahl (Verhältnis der gesamten Geschossfläche aller Vollgeschosse der baulichen Anlagen auf einem Grundstück zu der Fläche des Baugrundstücks) von 2,0 bis 2,5. Bauhöhen sind im derzeitigen Stand der Auslobungsunterlagen für die Städtebauwerkstatt nicht vorgegeben. Die Anzahl der Wohnungen wird je nach realisierten Wohnungsgrößen zwischen 2.000 und 2.500 liegen.
- Frage: Der Betreiber des Bowlingzentrums im Areal möchte dieses weiter betreiben. Gibt es eine Chance, dieses in die Planung zu integrieren?
- Antwort Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe:
Es liegt im Interesse von CG, eine solche Einrichtung im neuen Quartier zu halten. Das wird sicherlich nicht ohne Änderungen am Status Quo gelingen, da die Baulichkeit des heutigen Bowlingcenters sicher nicht erhalten bleiben wird. Es laufen bereits Gespräche zwischen den Gewerbetreibenden im Areal und CG, mit jedem Einzelnen wird eine individuelle Lösung gesucht und hoffentlich auch gefunden. Der Schrottplatz wird sicher nicht im neuen Quartier bestehen bleiben (Lärm), aber mit dessen Betreiber wird über einen anderen Standort gesprochen. Die beiden Clubs im Areal sollen erhalten bleiben. Herr Graichen merkt an, dass in Plagwitz auf einem Areal, das von CG saniert wurde, nach der Sanierung noch ein Großteil der Mieter von vor der Sanierung eingemietet sind.
- Frage: Die CG-Gruppe hat eine Vielzahl von Projekten. Übernehmen Sie sich nicht?
- Antwort Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe:
Die klare Antwort lautet: nein. Obwohl die Anzahl der Projekte von CG in den letzten 6 oder 7 Jahren erheblich angestiegen ist, laufen sie hervorragend.
- Frage: Sind Sportanlagen im neuen Stadtquartier vorgesehen? Ist geplant, dass ein Sportverein entsteht?
- Antwort Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt Leipzig:
Ja, es wird neue Sportanlagen geben: Sporthalle und Sportfreiflächen für weiterführende Schule, Sporthalle und Sportfreiflächen für Grundschule, Sporthalle und Sportfreiflächen für Leibnizschule. Darüber hinaus werden Teile der öffentlichen Grün-/Freiflächen für sportliche Aktivitäten nutzbar sein.
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt:
Zudem arbeitet die Stadt intensiv an der Möglichkeit, Freiräume (z. B.

Schulhöfe) und Gebäude (z. B. Schulen oder Schulsporthallen) auch für weitere Nutzungen zu öffnen. Wünschenswert wäre, wenn sich die Sportvereine aus den benachbarten Quartieren aktiv in den neuen Stadtteil einbringen und dort eine wichtige Aufgabe bei der Integration der neuen Bewohner leisten.

- Frage: Wie wird mit den bestehenden Betrieben im Gebiet umgegangen?
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt:
Der gewerblich genutzte Bereich entlang der Roscherstraße wird planerisch „mitgedacht“, jedoch vorerst in seiner bestehenden Form.
- Frage: Es ist schön, dass sich im Gebiet was tut. Gibt es eine Zeitschiene?
- Antwort Fritjof Mothes, Moderator:
Als Anhaltspunkt kann folgende Zeitschiene dienen:
 - 1. Bürgerforum 26. April 2017
 - 1. Nachbarschaftsforum 22. Mai 2017
 - Städtebauwerkstatt mit Begleitung
 - durch Nachbarschaftsforum 2./3.Quartal 2017
 - 2. Bürgerforum voraussichtl. 30.08.2017
 - Masterplanung ab 4. Quartal 2017
 - Vorlage Masterplan (inkl. Diskussion/Beteiligung) 2. Quartal 2018
 - Weiterführung Bauleitplanung (inkl. Diskussion/Beteiligung) ab 2. Quartal 2018
 - Satzungsbeschluss Bebauungsplan 2020
- Antwort Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe:
Natürlich ist die CG-Gruppe als Projektentwickler ungeduldig. Bisher allerdings war die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Entwickler sehr schnell. Die Gesamtentwicklung des Gebietes könnte aufgrund der hohen Baumasse 10 bis 15 Jahre in Anspruch nehmen, CG würde den Bauprozess gerne schneller vollenden. Aber in 3 Jahren ist das Quartier sicher nicht fertig gebaut.
- Frage: Da in die Schulen auch Kinder gehen werden, die nicht im neuen Quartier wohnen werden, hat das insbesondere für die Grundschule Konsequenzen für die Standortentscheidung.
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt: Für die Grundschule ist ein sicherer Schulweg und die Zuordnung (Anpassung) zu einem Schulbezirk notwendig. Die Oberschule sollte in unmittelbarer Nähe einer Haltestelle des ÖPNV liegen, da sie einen größeren Einzugsbereich umfasst.
- Frage: Wie ist die Einzelhandelsversorgung im Quartier vorgesehen? Wird es Läden geben, wird die Eutritzscher Straße zum Bandzentrum oder wird ein Nahversorgungszentrum geplant?
- Antwort André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416:
Die Versorgung des Quartiers mit Einzelhandelseinrichtungen wird es geben, jedoch keine großartige Einzelhandelsfunktion über das Quartier hinaus.
- Frage: Viele Eigentümer garantieren architektonische Vielfalt, ein Eigentümer könnte architektonisch zu „Grünau“ führen. Daher stellt sich die Frage, ob CG alles selbst realisieren will und wie architektonische Qualität gesichert werden kann.
- Antwort Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe:
Derzeitiger Planungsstand ist, dass CG alle Baumaßnahmen realisiert. CG hat Verträge mit sehr vielen Architekten, um eine hohe architektonische Vielfalt garantieren zu können. Es ist CG auch bewusst, dass in Leipzig ho-

he architektonische Ansprüche gestellt werden und eine hohe architektonische Qualität wichtig für das Quartier ist. Für wichtige Bereiche sind im städtebaulichen Vertrag bereits Architekturwettbewerbe festgelegt.

- Prof. Ingo Andreas Wolf, HTWK:
Die Befürchtung „Grünau“ ist nachvollziehbar und entsprechende architektonische Qualität muss abgesichert werden. Häufig wird die Frage gestellt: „Warum ging das früher?“ dazu muss man deutlich sagen, dass „früher“ die Bedingungen der Planung deutlich einfacher waren, z. B. bezüglich Umweltauflagen, Lärmauflagen, Wohnansprüche.
- Frage: Im Bereich Nord fehlen Gymnasiumsplätze. Ist kein Gymnasium geplant?
- Antwort Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt:
Ein Gymnasium ist im Areal Hauptbahnhof Westseite in unmittelbarer Nachbarschaft geplant, auf dem Areal Eutritzscher Freiladebahnhof ist eine Oberschule geplant. So sollten die Defizite in beiden Schularten gemindert werden. Allerdings ist die Planungs- und Bauzeit zu beachten.
- Frage: Ist eine Wasserfläche/Schwimmbad geplant?
- Antwort André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416:
Eine Schwimmhalle ist derzeit nicht vorgesehen, da bereits viele Flächen für soziale Infrastruktur inkl. Sportflächen vorgesehen sind.

Fritjof Mothes, Moderator

„Vorstellung weiteres Verfahren und weitere Beteiligungsmöglichkeiten, Hinweis auf Nachbarschaftsforum und Quartiersexperten“

- Ein Format von der Größe des Bürgerforums ist eher für die Vermittlung von Informationen geeignet, als Diskussionsplattform sicherlich zu groß. Daher soll das Nachbarschaftsforum als Diskussionsplattform dienen und diese Funktion auch bis zur Bauausführung beibehalten.
- Die Anwesenden sind herzlich aufgerufen, sich zum Nachbarschaftsforum mittels der bereit liegenden Anmeldekarten anzumelden. Bürger, die nicht beim Bürgerforum anwesend sind, können sich darüber hinaus bis zum 5. Mai über das Internet (www.leipzig.de/freiladebahnhof; www.leipzig416.de) anmelden.
- Zudem werden Bürger aus den benachbarten Stadtteilen per Zufallsauswahl gezielt angeschrieben, ob sie am Nachbarschaftsforum teilnehmen wollen.
- Das Nachbarschaftsforum soll etwa 50 Mitglieder umfassen, die sich in etwa wie folgt aufteilen:
 - 15 Institutionelle Teilnehmer aus der Nachbarschaft
 - 20 zufällig ausgewählte Bürger aus der Nachbarschaft
 - Je 1 Mitglied Stadtbezirksbeirat Mitte und Nord
 - 5 zufällig ausgewählte Bürger stadtweit
 - 5 Vertreter der Stadtratsfraktionen (je 1)
 - 1 Vertreter des Jugendparlamentes
 - 1 Vertreter der Umweltverbände
 - 3 oder 4 Vertreter sonstiger stadtweiter Verbände, Vorschlag
 - Mieterbund
 - Haus und Grund
 - Industrie- und Handelskammer
 - Handwerkskammer

**Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt Leipzig
„Thematische Vorbereitung Nachbarschaftsforum“**

- Nutzungsstruktur und Bebauungsdichte:
 - Gemischte Nutzungsstruktur aus Wohnen, Freiräumen, gewerblichen Nutzungen, soziale Infrastruktur
 - Unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen
 - Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 bis 2,5
- Freiflächen:
 - Doppelte Innenentwicklung
 - Freiflächen benutzerorientiert, hohe stadtökologische Wertigkeit
 - 40.000 qm siedlungsnaher Freiflächen
 - 6 qm wohnungsbezogene Grünflächen je EW
 - 7 qm öffentliche begehbare siedlungsnaher Freiräume je EW
- Wohnen:
 - Leitlinien und Strategien des wohnungspolitischen Konzeptes
 - Mietwohnungsanteil von mindestens 70 %
 - Kompakte Wohnungsgrundrisse
 - 30 % der BGF Wohnen für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen („sozialer Wohnungsbau“)
- „Stadtökologie“:
 - Umweltfreundlich
 - Energieeffizient
 - Angepasst an den Klimawandel
- Mobilität:
 - autoreduziertes Quartier
 - Berücksichtigung umweltgerechter Mobilitätsformen
- Baukultur:
 - Städtebauliche Werkstatt als Grundlage für Masterplan und Realisierungswettbewerbe/Mehrfachbeauftragungen
- Einzelhandel:
 - Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes
 - gutachterliche Ermittlung der Verkaufsfläche
 - keine großflächigen Betriebe
- Soziale Infrastruktur:
 - vier- bis fünfzügige Grundschule
 - 330 Kindertagesstättenplätze
 - fünfzügige weiterführende Schule
- Gewerbe:
 - Wohnverträgliche Gewerbenutzungen
- Anschließend stellt Herr Rupp die 5 eingeladenen Büros für den Städtebauwerkstatt vor, für weitere Informationen siehe:
 - www.octagon-architekturkollektiv.net
 - http://www.sup-sahlmann.com/index_arch.htm
 - <http://www.tobestadt.de/>
 - <http://www.cobe.dk/>
 - <http://www.kcap.eu/en/>

2.3 FRAGEN UND ANTWORTEN

Im Rahmen des 1. Bürgerforums zum Eutritzscher Freiladebahnhof am 26. April 2017 konnten von den Teilnehmern neben den direkt im Plenum gestellten Fragen auch Anregungen, Hinweise und Fragen auf Karten geschrieben und an die bereitstehenden Pinnwände geklebt werden. Alle im Plenum gestellten und direkt beantworteten Fragen finden sich im Protokoll des 1. Bürgerforums, die an die Pinnwände geklebten Fragen, Hinweise und Anregungen werden in diesem Papier zusammenfassend beantwortet. Nachfolgend werden die *Fragen* sowie die zwischen Investor und Stadt Leipzig abgestimmten Antworten thematisch sortiert wiedergegeben.

Thematisch nicht zugeordnete Fragen/Antworten:

Ich freue mich sehr über diesen frühzeitigen und umfassenden Beteiligungsprozess. Über weitere Informationen und die Möglichkeit zur aktiven Gestaltung möchte ich im Voraus danken und um Teilhabe bitten.

Wir freuen uns über Ihr reges Interesse an der Entwicklung des Eutritzscher Freiladebahnhofs und Ihre Lust, aktiv mitzugestalten. Gerne informieren wir Sie über weitere Schritte und Entwicklungen mit unserem regelmäßigen Newsletter oder online unter www.leipzig416.de!

Vielleicht wäre es sinnvoll eine Tafel aufzustellen, um zu verdeutlichen was sich hier vorher befand?

Was sich vorher auf dem Areal des Eutritzscher Freiladebahnhofs befand, wird in Teilen sichtbar bleiben. Erhalten bleiben alle unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, zudem werden viele Ausstattungselemente, die heute auf dem Gelände zu finden sind, auch zukünftig im neuen Stadtquartier zu finden sein (z.B. Laderampen, Pflaster, Laternen, etc.) Eine Tafel mit historischen Darstellungen ist ein häufig genutzte Möglichkeit des Erinnerns und soll im weiteren Planungsprozess mit beachtet werden.

Was investiert die CG Gruppe und welcher Gewinn wird erwartet?

Sowohl die Größe des Investitionsvolumens für die Bebauung als auch zu erwartende Gewinne richten sich im Wesentlichen nach dem Ausgang des städtebaulichen Wettbewerbs. Die Summe der Investitionen wird sich in jedem Fall auf mehrere hundert Millionen Euro belaufen.

Bitte sprechen Sie auch FAIRbund an.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens „Leipzig416“ sind alle Leipzigerinnen und Leipziger sowie auch gesellschaftliche Akteure der Stadt herzlich eingeladen, sich mit ihren Ideen und Anmerkungen einzubringen. Selbstverständlich auch FAIRbund e.V..

Thema: Ausstattung/Nutzungen

Kommt da auch ein McDonald's hin?

Das ist möglich. Das innenstadtnahe Areal des Eutritzscher Freiladebahnhofs soll ein lebendiges, urbanes Viertel werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind vielseitige, gemischte Stadtstrukturen angedacht. Neben regulärem Einzelhandel und Dienstleistern gehören dazu natürlich auch verschiedene gastronomische Konzepte.

Kann es kleinere Kitas und Schulen geben (ca. 100 Kinder je Einrichtung)? Oder eine Mischung aus staatlichen und Ersatzschulen?

Da Schulen und Kindertagesstätten der benachbarten Stadteile ausgelastet sind, ist der Bau von Schuleinrichtungen und Kitas angedacht. Die Kapazität der Schulen ist als Vorgabe für den Wettbewerb gesetzt: eine vier- bis fünfzügige Grundschule sowie eine fünfzügige weiterführende Schule (voraussichtlich Oberschule). Die genannten Größen der geplanten Schulen befinden sich im üblichen Rahmen, eine Aufteilung in mehrere kleinere Einheiten wird nicht erfolgen. Für die Kindertagesstätten ist bisher lediglich eine Gesamtzahl für das Areal Eutritzscher Freiladebahnhof festgelegt worden: 330 Kita-Plätze. Die Größe der Einrichtungen wird sich erst im Rahmen der Städtebauwerkstatt bzw. nach Verhandlung mit den möglichen Betreibern klären. Die vom zuständigen Dezernat der Stadt Leipzig gesetzten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Betreibung belaufen sich derzeit auf Kita-Größen zwischen mindestens 90 und maximal 165 Plätzen.

Über die Trägerschaft der Schulen wurden bisher keine Aussagen getroffen. Diese wird im weiteren Verfahren erst geklärt.

Welche Rolle wird die muslimische Gemeinde in der Roscherstraße in dem neuen Stadtteil spielen?

Das Gelände der Moschee liegt im Bereich des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 416. Da sie unter Bestandsschutz steht, ist sie nicht vom Umbauverfahren betroffen. Für die Städtebauwerkstatt wurden alle genutzten Grundstücke entlang der Roscherstraße einem sogenannten „Ideenbereich“ zugeordnet. Darüber hinaus sind sämtliche Mitglieder der muslimischen Gemeinde, genau wie alle anderen Leipzigerinnen und Leipziger, herzlich eingeladen, im Rahmen des Bürgerbeteiligungsverfahrens „Leipzig416“ ihre Meinungen und Anregungen einzubringen.

Ist es vorgesehen auch Grundstücke für Baugruppen/Baugemeinschaften zur Verfügung zu stellen? Dies wäre sehr wünschenswert!

Das ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar, das Thema wird jedoch bereits zwischen der Stadt Leipzig und der CG-Gruppe diskutiert.

TV-Club bitte erhalten! Lärmemission ist sicher großes Problem.

Der TV-Club befindet sich im ehemaligen Ladeschuppen, welcher durch Gebäudeform und Lage prägend für die Entwicklung des Areals sein wird. Aufgrund des Denkmalwertes des Gebäudes wird der TV-Club weiter darin bestehen können.

Dieses Wohnviertel könnte autofrei werden, wegen der guten Lage. Ein Einkaufsmarkt mittenrein mit Service-Einrichtungen.

In zentraler Lage sollen neben Wohnungen auch diverse Gewerbe- und Dienstleistungseinrichtungen angesiedelt werden. Hier bietet sich das Konzept eines autoreduzierten Quartiers an. So kann das Verkehrsaufkommen durch Sharing-Konzepte, vermehrte Fahrrad-Stellplätze und verbesserter ÖPNV-Netzqualität stark reduziert werden. Ein gänzlich autofreies Quartier wird nicht entstehen.

Das Wiener Modell der Mischung ist anzustreben!

Nachhaltige Wohnbaupolitik ist eines der Hauptanliegen sowohl der CG Gruppe als auch der Stadt Leipzig. Damit die Lebensqualität gesteigert und langfristig erhalten werden kann, muss modernes Wohnen ebenso intelligent, wie ökologisch und zukunftsweisend – vor allem aber bezahlbar sein. Eine sinnvolle Nutzungsmischung innerhalb des Quartiers ist eine weitere Anforderung an ein neues Quartier

Gedanken sollen verwendet werden das Stadtbad zu aktivieren und dem Freizeitbedürfnis Rechnung zu tragen.

Das Stadtbad befindet sich außerhalb des Planungsareals und kann daher nicht Bestandteil der Planungen zum Eutritzscher Bahnhof sein. Das Liegenschaftsamt der Stadt Leipzig ist beauftragt, das Gebäude des ehemaligen Stadtbades zu privatisieren. Die zukünftigen Nutzungen des ehemaligen Stadtbades werden dann in einem Verhandlungsprozess zwischen dem zukünftigen Eigentümer und der Stadt Leipzig verhandelt. Die Entwicklung des Areals „Eutritzscher Freiladebahnhof“ wird im Rahmen dieser Verhandlungen berücksichtigt.

Neue Einwohner/-innen brauchen unbedingt Einkaufsmöglichkeiten. Allerdings ist die Lage des Eutritzscher Freiladebahnhofs sehr zentral. Wenn hier ein riesiges Einkaufszentrum gebaut wird, verlieren andere Stadtteile eigene Kunden. Da wäre es besser, eine ausbalancierte Lösung zu finden. Wenn die künftige, mögliche demographische Änderung betrachtet wird, wäre es nachhaltiger, leicht umzubauende Gebäude für Kita, Schule, andere soziale Einrichtungen usw. zu benutzen.

Die Versorgung der künftigen Bewohner im Gebiet soll gewährleistet werden. Anstelle eines zentralen Geschäfts bietet sich hier jedoch beispielsweise die Möglichkeit, kleine spezialisierte Händler zu integrieren und so ein interessantes, abwechslungsreiches Angebot zu schaffen. Darüber hinaus ist die Verortung eines Nahversorgers vorgesehen, der keine quartiersübergreifende Ausstrahlung haben soll. Ein großes Einkaufszentrum ist ausdrücklich nicht geplant und in der Auslobung der Städtebauwerkstatt ausgeschlossen.

Wie werden bestehende Zwischennutzer in dem neuen Stadtquartier mit integriert?

Je nach Art der Zwischennutzung werden Nutzer auch in die neuen Nutzungsstrukturen integriert. Sollte dies nicht möglich sein, werden der Investor, die Stadt Leipzig, die Wirtschaftsförderung sowie weitere Grundstücks- und Gebäudeeigentümer in engem Austausch unterstützend tätig.

Wie werden kulturelle Mieter, z.B. TV-Club und Soundso in die zukünftige Entwicklung integriert?

Kulturelle Mieter spielen für die Charakterbildung des neuen Quartiers eine wichtige Rolle und werden sowohl in ursprünglichen Gebäudebeständen als auch in neuen Bebauungen integriert.

Integration von Zwischennutzung als Experimentierfelder/-flächen auf Frei-/Grünflächen geplant? Modellprojekt "NT Güterbahnhofsareal" in Basel berücksichtigen? Zugang und Umgang mit öffentlichen Raum/Plätzen.

Derzeit sind einige Flächen des Areals zwischengenutzt. Diese Zwischennutzungen können noch einige Zeit weiter laufen, bis die ersten Baumaßnahmen auf den Gebiet beginnen. Über Zwischennutzungen während der Bauzeit können noch keine Aussagen getroffen werden, da es noch keine Einteilung in Baufelder oder festgelegte Bauzeiträume gibt. Die CG-Gruppe als Eigentümerin der Flächen sowie als Investor der geplanten Baumaßnahmen wird sich zu einem späteren Zeitpunkt mit dem Thema Zwischennutzungen beschäftigen. Planungen hierzu liegen derzeit noch nicht vor, mit Interesse jedoch haben wir Ihre Anmerkung zum nt*/Areal Basel zur Kenntnis genommen.

Die Lage und Gestaltung von öffentlichem Raum wird ein Ergebnis der Städtebauwerkstatt sein. Sowohl die CG-Gruppe als auch die Stadt Leipzig legen großen Wert auf hochwertige und nutzbare öffentliche Flächen, um die Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit des Areals zu sichern. Neben den Anforderungen in der Auslobung wurden daher zusätzlich auch die Hinweise aus dem Bürgerforum sowie dem Nachbarschaftsforum als Zusatz zur Auslobung an die beteiligten Büros gegeben. Zugangsbeschränkungen zum öffentlichen Raum sind nicht vorgesehen.

Thema: Vernetzung der Quartiere

ÖPNV eventuell Wiedererschließung, Nutzung der Strecke Wittenberger Straße (ehemals Linie 14/21). Von dort aus Anbindung an das Quartier möglich?

Die Anbindung des Freiladebahnhofs an die Wittenberger Straße stellt nach derzeitigem Kenntnisstand ein erhebliches bauliches Problem dar. Dennoch wurde in die Auslobung des Städtebauwettbewerbs folgender Passus aufgenommen:

„Im Zuge der städtebaulichen Planung soll die langfristige Option beachtet werden, das Plangebiet mit den Stadtquartieren östlich der Bahn zu vernetzen. Aus diesem Grund soll ein Anbindepunkt für eine optionale Geh- und Radwegeverbindung freigehalten werden, die das Plangebiet langfristig mit der Dessauer Straße verknüpfen kann. Konkrete Planungen hierzu gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.“

Wird es eine Brücke für Fußgänger und Radfahrer über die Berliner Straße ins ebenfalls neue Viertel Hbf Westseite geben? (parallel zu den Bahnbrücken)?

Diese Brückenverbindung ist vorgesehen.

Wechselbeziehung des neuen Gebietes zum vorhandenem Umfeld; attraktiver öffentlicher Spielplatz; die Eutritzscher Straße wirkt als Riegel zwischen Quartier und Nordvorstadt; welche Lösungen sind für diese Fragestellungen vorgesehen?

Öffentliche Spielplätze werden Bestandteil des neuen Stadtquartiers sein.

Die Trennwirkung der Eutritzscher Straße ist sowohl der CG-Gruppe als auch der Stadt bekannt und wurde daher als Thema für die Städtebauwerkstatt benannt. Es bleibt abzuwarten, welche Lösungen die fünf beteiligten Büros ausarbeiten.

Wird es einen Übergang oder Tunnel Richtung Osten über/unter der Gleisanlage geben?

Ein Übergang oder Tunnel Richtung Osten über/unter der Gleisanlage stellt nach derzeitigem Kenntnisstand ein erhebliches bauliches Problem dar. Dennoch wurde in die Auslobung des Städtebauwettbewerbs folgender Passus aufgenommen:

„Im Zuge der städtebaulichen Planung soll die langfristige Option beachtet werden, das Plangebiet mit den Stadtquartieren östlich der Bahn zu vernetzen. Aus diesem Grund soll ein Anbindepunkt für eine optionale Geh- und Radwegeverbindung freigehalten werden, die das Plangebiet langfristig mit der Dessauer Straße verknüpfen kann. Konkrete Planungen hierzu gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.“

Fahrradweg zwischen Gelände und Dessauer Str. (Tunnel/Brücke).

Die Anbindung des Freiladebahnhofs an die Dessauer Straße stellt nach derzeitigem Kenntnisstand ein erhebliches bauliches Problem dar. Dennoch wurde in die Auslobung des Städtebauwettbewerbs folgender Passus aufgenommen:

„Im Zuge der städtebaulichen Planung soll die langfristige Option beachtet werden, das Plangebiet mit den Stadtquartieren östlich der Bahn zu vernetzen. Aus diesem Grund soll ein Anbindepunkt für eine optionale Geh- und Radwegeverbindung freigehalten werden, die das Plangebiet langfristig mit der Dessauer Straße verknüpfen kann. Konkrete Planungen hierzu gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.“

Radwegverbindungen auf direkten Relationen und eine gute Einbindung an die angrenzenden Straßen schaffen.

Wenn schon neue Straßen entstehen, bauen Sie sie bitte breit und planen Sie durchgehende Radwege zur City mit ein. Gutes Gelingen!

Mit der Entwicklung des Freiladebahnhofs soll ein autoreduziertes Quartier entstehen. Alternative Mobilitätskonzepte spielen dabei natürlich eine wichtige Rolle. Dafür werden unter anderem ein ausgedehntes Rad- und Fußgängernetz sowie eine erhöhte Anzahl an Fahrradstellplätzen eingeplant.

Eine S-Bahn-Anbindung sollte ernsthaft untersucht werden. Innere ÖPNV-Erschließung ebenfalls: Straßenbahn neu durch Neubaugebiet Bahnhofwest und Freiladebahnhof, z. B. Umleitung SB14. Radschnellweg entlang Bahntrasse sollte ebenfalls untersucht werden.

An der für eine ÖPNV-Anbindung vermeintlich geeigneten Stelle befindet sich das sog. Überwerfungsbauwerk zur Trennung der Strecken nach Halle und Plagwitz.

Hinzu kommt der geringe Abstand zur Einfahrt in den Citytunnel. Aus diesen Gründen wird die Errichtung einer S-Bahnstation von der Deutschen Bahn derzeit als eine unverhältnismäßige Kosten-Nutzen-Maßnahme eingeschätzt. Dieses Thema werden Stadt Leipzig und CG-Gruppe jedoch auch zukünftig mit der Bahn diskutieren.

Durchgang unter/über der Zufahrt auf Höhe der Kletterhalle No-Limit/ehemaliger Aldi-Markt prüfen oder an anderer geeigneter Stelle auf dieser Seite.

Die Anbindung des Freiladebahnhofs an die Wittenberger Straße stellt nach derzeitigem Kenntnisstand ein erhebliches bauliches Problem dar. Dennoch wurde in die Auslobung des Städtebauwettbewerbs folgender Passus aufgenommen:

„Im Zuge der städtebaulichen Planung soll die langfristige Option beachtet werden, das Plangebiet mit den Stadtquartieren östlich der Bahn zu vernetzen. Aus diesem Grund soll ein Anbindepunkt für eine optionale Geh- und Radwegeverbindung freigehalten werden, die das Plangebiet langfristig mit der Dessauer Straße verknüpfen kann. Konkrete Planungen hierzu gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.“

Öffentlicher Raum und Baukultur:

Wird es in dem neuen Stadtteil auch Plätze zum Verweilen geben?

Plätze zum Verweilen sind selbstverständlich vorgesehen, wie diese sich in das Gebiet einfügen ist Aufgabe der fünf Büros in der Städtebauwerkstatt.

Also schön wäre eine sonnige Plaza mit gastronomischen Angeboten. Ein richtiger, baulich schön gefasster Stadtplatz. Geht das?

Einhergehend mit der Minimierung der Verkehrsflächen wird auch über die Schaffung von Maßnahmen nachgedacht, welche die Qualität des städtischen Raums erhöhen. Dazu gehören Möglichkeiten, sich im öffentlichen Raum aufzuhalten. Ein genaueres Bild der öffentlichen Räume wird die Städtebauwerkstatt ergeben.

Sollen auf dem Eutritzscher Freiladebahnhof Green Buildings entstehen? Welche Wohnungsbaugenossenschaften werden eingebunden bzw. bei der Realisierung beteiligt?

Über eine Realisierung von Green Buildings wurde bisher noch nicht intensiv diskutiert. Selbstverständlich steht es den Büros bereits im Städtebauwettbewerb frei, Green Buildings im Areal vorzusehen. Generell wird diese Frage aber erst in späteren Planungsschritten intensiv bearbeitet werden.

Seitens des Investors sind bisher noch keine umfassenden Pläne erarbeitet, welche Bereiche des neuen Stadtquartiers durch die CG-Gruppe selbst und welche Bereiche durch andere Investoren realisiert werden. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Aussage zu treffen, ob und welche Wohnungsbaugenossenschaften bei der Realisierung beteiligt werden.

Im weiteren Planungsprozess wird dieser Punkt auch zwischen der Stadt Leipzig und der CG-Gruppe diskutiert werden.

Eine etwas höhere/besondere Landmarke könnte sinnvoll sein -> prägt Stadtbild und Silhouette der Stadt.

Die Auslobung für die Städtebauwerkstatt lässt diese Möglichkeit offen. Es bleibt abzuwarten, welche Entwürfe die Büros liefern.

Welche Bestandsgebäude bleiben erhalten?

Erhalten bleiben alle unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, also der nördliche Teil der langen Lagerhalle, in der sich der TV-Club befindet, die beiden auf dem Areal befindlichen ehemaligen Stellwerke, das Wohngebäude an der Eutritzscher Straße südlich der Tankstelle, der rote Backsteinbau südlich des Bosch-Dienstes sowie der ehemalige Lokschuppen. Zudem werden viele Ausstattungselemente, die heute auf dem Gelände zu finden sind, auch zukünftig im neuen Stadtquartier zu finden sein (z.B. Laderampen, Pflaster, Laternen, etc.)

Könnten die denkmalgeschützten Gebäude für Kultureinrichtungen genutzt werden?

Nach einer denkmalgerechten Sanierung entstehen neue Nutzungsmöglichkeiten – unter anderem auch für Kultureinrichtungen.

Wo bleiben die Kultur und die ästhetische Gestaltung der Gebäude?

Der ehemalige preußische Freiladebahnhof soll ein zukunftsweisendes, urban gemischtes - aber vor allem lebendiges Stadtquartier werden. Sanierte denkmalgeschützte Bausubstanz, Kunst und natürliche eine ansprechende Gestaltung öffentlicher Räume sollen so gemeinsam identitätsstiftend und ästhetisch ansprechend wirken. Der städtebauliche Wettbewerb soll eine Möglichkeit bieten, dabei verschiedene Ideen und Anmerkungen in den Prozess einzubinden. Die Entscheidung liegt also bei Ihnen. Die ästhetische Gestaltung der Gebäude wird zu einem späteren Zeitpunkt durch Architekturwettbewerbe gesichert. Diese sind bereits in der Planungs- und Entwicklungsvereinbarung vertraglich gesichert.

Kunst am Bau sollte thematisiert werden! Hausfassaden und Parks bitte kreativ gestalten!

Dieses Thema wird im Rahmen der Städtebauwerkstatt noch nicht bearbeitet, sondern bleibt den später durchzuführenden Architekturwettbewerben vorbehalten. Dann werden sowohl eine anspruchsvolle Gestaltung der Fassaden als auch Kunst am Bau ein Thema sein. Auch die Gestaltung der Parks wird erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Warum keine SEM-städtebauliche Entwicklungsmaßnahme?

Im Zuge des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 416 hat der Stadtrat entschieden, einer kooperativen Entwicklung des Areals durch Stadt und Investor gemeinsam den Vorrang vor einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (SEM) zu geben. Es wird eingeschätzt, dass die kooperative Entwicklung schneller umsetzbar ist, ohne dabei die Qualität der Ergebnisse zu schmälern.

Mobilität

Läuft das Areal als verkehrsberuhigter Bereich (ähnlich der Westseite des Hbf) oder sollen wie in anderen Wohngebieten Autos verkehren?

Mit der Entwicklung des Freiladebahnhofs soll ein autoreduziertes Quartier entstehen. Alternative Mobilitätskonzepte wie Carsharing, ein neues Fuß- und Radwegnetz und gute ÖPNV-Vernetzung spielen dabei eine wichtige Rolle. Ein gänzlich autofreies Quartier wird nicht entstehen.

Grün

Kann man das Oberflächenwasser in die Gestaltung des Gebietes mit einbeziehen in Form von Biotopen (Teich)?

Es ist vorgesehen, das aus dem Areal Eutritzscher Freiladebahnhof auch bei Starkregen kein Oberflächenwasser in die Umgebung abgegeben wird. Insofern ist das Thema der Oberflächenentwässerung auch eine der zentralen Herausforderungen bei der weiteren Gebietsentwicklung. Die Entwicklung eines Versickerungs- und/oder Rückhaltesystems zur Oberflächenentwässerung ist eine landschaftsplanerische Aufgabe im Rahmen des städtebaulichen Werkstattverfahrens. Eine Einbindung von Versickerungsflächen bzw. offenen Wasserflächen in das Landschaftskonzept ist gewünscht.

Wie sieht es mit den Grünflächen aus, werden diese in die Planung integriert? Die vorhandenen Strukturen (Gleisanlage, Gebäude, etc.) können auch in die Planung integriert werden? (ähnlich wie im Lene-Voigt-Park oder Gleisdreieck Berlin). Man sollte auch Bürger in die Planung der Grünflächenstruktur einbeziehen, das Projekt bietet eine einmalige Chance dazu!

Im Zuge der Landschaftsplanung kommt der Verbesserung der Stadtraumqualität eine enorme Bedeutung zu. Dazu sollen begrünte Innenhöfe, Fassaden und Dächer, Bepflanzungen und wohnungsnaher Parkanlagen dienen. Die Planung der Grünanlagen ist ein weiterer zentraler Bestandteil der Städtebauwerkstatt. Jedes der beteiligten Büros muss ein qualifiziertes Landschaftsplanungsbüro einbeziehen. Über die genaue Ausgestaltung der Grünflächen kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden, Ihren Hinweis zur Einbeziehung der Bürger in die Planung nehmen wir gerne mit.

Bau

Bei einem so wichtigen Projekt der Stadtentwicklung ist breitangelegter städtebaulicher Wettbewerb erforderlich. Die Auswahl von nur 5 Büros wird der Aufgabe nicht gerecht.

Der Vorhabenträger und die Stadt haben diese Frage lange diskutiert. Ein städtebaulicher Wettbewerb als offener, unbeschränkter Teilnahmewettbewerb kann dem komplexen technischen Anforderungsprofil in Verbindung mit der aus dem politischen Raum formulierten Notwendigkeit einer umfassenden und vor allem prozesshaften Beteiligung einer interessierten Öffentlichkeit in keinem Fall gerecht werden. Die Aufgabenstellung verlangt eben nicht nur einen Plan oder ein Modell, sondern den dauerhaften Dialog zwischen Planer und Öffentlichkeit. Deshalb ist z.B. eine Präsenzwoche der Planungsteams vor Ort vorgesehen. Mit dieser – von üblichen städtebaulichen Wettbewerben abweichenden Maßnahme – wird der Kontakt zwischen den Planungsteams und dem Nachbarschaftsforum zur Interakti-

on hergestellt, die ausdrücklich gewünscht ist. Diese Besonderheit lässt den offenen städtebaulichen Wettbewerb aus wirtschaftlicher und organisatorischer Sicht nicht zu. In Konsequenz ist das Format daher ein Einladungswettbewerb für eine Auswahl fachlich geeigneter Büros, die entsprechende Projektreferenzen aufweisen können.

Kunst in der Stadt und am Bau.

Diese Themen werden im Rahmen der Städtebauwerkstatt noch nicht bearbeitet, sondern bleiben den später durchzuführenden Architekturwettbewerben (Kunst am Bau) und der Realisierungsplanung (Kunst im Stadtraum) vorbehalten. Dann werden sowohl Kunst am Bau als auch Kunst im Stadtraum ein Thema sein.

Formen im Quartier: Rundungen, Kreise, Ellipsen, Trapeze, Dreiecke.

Hier ist der Abschluss der Städtebauwerkstatt abzuwarten.

Vielfältige, bunte, abwechslungsreiche Geländekörper und Fassaden (wie z.B./tendenziell in Tübingen: "Stuttgarter Straße/Französisches Viertel).

Dieses Thema wird im Rahmen der Städtebauwerkstatt noch nicht bearbeitet, sondern bleiben den später durchzuführenden Architekturwettbewerben und der Landschaftsplanung vorbehalten. Dann werden sowohl eine anspruchsvolle Gestaltung der Fassaden als auch abwechslungsreiche Geländekörper ein Thema sein.

Ein markantes Hochhaus (oder 2-3) und den Rest in 4-5 Geschossen bauen

Die Auslobung für die Städtebauwerkstatt lässt diese Möglichkeit offen. Es bleibt abzuwarten, welche Entwürfe die Büros erarbeiten.

Erhalt alter Gebäude und mögliche Nutzung für Kita oder Gastronomie.

Nach einer denkmalgerechten Sanierung wird eine solche Nutzung möglich sein. *Für Näheres ist der Abschluss des Wettbewerbs abzuwarten*

Kontrast schaffen von alten Gebäuden zu Neubauten. Grünanlage zwischen Eutritzscher Straße und Balzacstraße. Blockrandbebauung an der Roscherstraße -> Büros mit Schaufenstern im Erdgeschoss für die ansässigen Autohändler

Die angesprochenen Themen sind nur teilweise Bestandteil der aktuellen Planungsphase. Dies bezieht sich vorrangig auf die Lage der Grünflächen, die in der Städtebauwerkstatt ermittelt werden soll. Wo genau sich die Grünflächen im Areal des Eutritzscher Freiladebahnhofs befinden werden, lässt sich vor Ende der Werkstatt noch nicht beantworten. Die beteiligten Büros sind dazu aufgefordert, eine nachvollziehbare und nutzungsfreundliche Anordnung der Grünflächen zu erarbeiten.

Ein Kontrast von alten und neuen Gebäuden wird sich im neuen Stadtquartier ergeben, da einige der bestehenden Bauten unter Denkmalschutz stehen. Es wird spannend sein zu verfolgen, wie die Stadtplaner und zu einem späteren Zeitpunkt die Architekten mit dieser Planungsherausforderung umgehen werden.

Ob es an der Eutritzscher Straße eine Blockrandbebauung oder andere Bauformen geben wird, wird sich im Rahmen der Städtebauwerkstatt klären. Die Anforderungen an die Planer sind in diesem Bereich aufgrund der Lärmsituation hoch. Die

Bebauung an dieser Stelle muss sicherlich eine Abschirmwirkung für den Lärm der Eutritzscher Straße übernehmen.

Grün

Ökologisch wertvolle Brachflächen müssen zunehmend der Verdichtung weichen. Wie kann man es schaffen, ökologische Vielfalt und hohe Aufenthaltsqualität für die Menschen in den Bauarealen zu schaffen. Stichworte: nutzbare Dachgärten, Gemeinschaftsgärten, Ersatz von Einheitsgrün durch z.B. Obstgehölze/Beerensträucher.

Die ökologische Qualität der Flächen im jetzigen Zustand wird exakt erfasst, sollten ökologisch hochwertige Flächen weichen müssen, ist dieser Verlust auszugleichen. Eine hohe Aufenthaltsqualität für die zukünftigen Bewohner ist erklärtes Ziel der Planungen. Ob diese mittels Dachgärten oder durch andere Maßnahmen erreicht wird, werden die Entwürfe der Städtebauwerkstatt aufzeigen.

Frischlufschneisen bei der Bebauung nicht zustellen.

Diese Anforderung ist in den Auslobungsunterlagen für die Städtebauwerkstatt aufgenommen.

Frischluftkorridore erhalten.

Von der CG-Gruppe wurde im Vorfeld des Werkstattverfahrens ein stadtklimatisches Erheblichkeitsgutachten beauftragt. Die darin formulierten Hinweise der bioklimatisch vorteilhaften Gestaltung des Plangebietes sind in dem städtebaulichen Werkstattverfahren zu beachten.

Leipzig zeichnet sich durch einen hohen Grünflächenanteil aus. Das geplante Quartier soll aber mit 4 von 25ha nur einen relativ geringen Freiflächenanteil, ca. 15%, auch Defizite der umliegenden Quartiere puffern. Dafür scheinen die Freiflächen zu klein.

Die 4 ha öffentlich nutzbare Grünflächen wurden zwischen der CG-Gruppe und der Stadt Leipzig verhandelt und in der Planungs- und Entwicklungsvereinbarung vertraglich festgeschrieben. Dieser Umfang an öffentlich zugänglichen Grünflächen liegt deutlich über dem in den Umweltqualitätszielen der Stadt geforderten Wert.

Begegnungsräume

Ein großer attraktiver Spielplatz darf nicht fehlen.

Spielplätze werden Bestandteil des neuen Quartiers sein.

Begegnungsräume/-plätze (outdoor) schaffen und ermöglichen! Möglichkeiten für Startups integrieren.

Begegnungsräume werden in das neue Stadtquartier integriert, denn die Qualität und gute Nutzbarkeit öffentlicher Räume ist erklärtes Ziel aller Beteiligten.

Die CG-Gruppe plant in Kooperation mit dem Amt für Wirtschaftsförderung der Stadt Leipzig, den nahegelegenen ehemaligen Postbahnhof als Technologie- und Gründerzentrum auszubauen. Schon aus Kostengründen werden Startups dort

sicherlich bessere Möglichkeiten finden als in der (weitgehend) Neubaubsubstanz am Eutritzscher Freiladebahnhof.

Doppelnutzungen ermöglichen! Öffnung der Einrichtungen für Stadtteilnutzungen bereits baulich mitdenken.

Analog zu den Planungen Hauptbahnhof Westseite sollen auch am Eutritzscher Freiladebahnhof Mehrfachnutzungen zumindest für die Schulgebäude erreicht werden.

Zentral für Nutzungsmischung, Urbanität und Vielfalt ist Vielfalt der Eigentumsverhältnisse. Zuschnitt möglichst kleiner Flurstücke. Engmaschiges Straßenraster.

Der ehemalige preußische Freiladebahnhof soll ein zukunftsweisendes, urban gemischtes – aber vor allem lebendiges Stadtquartier werden. Dabei kann die Frage der Eigentumsverhältnisse eine Rolle spielen. Im Falle dieses Areals sind derzeit jedoch sehr homogene Eigentumsverhältnisse vorgegeben. Inwieweit sich die Eigentumsverhältnisse zukünftig ändern und es zu einer Vielfalt der Eigentumsverhältnisse kommt, lässt sich erst im Rahmen der Vermarktung des Geländes beantworten. Allerdings drängt die Stadt im gesamten Planungsprozess auf vielfältige Strukturen und wird dabei von der CG-Gruppe unterstützt.

Das Straßenraster wird ein Ergebnis der Städtebauwerkstatt sein, eine Rastergröße wurde dabei nicht vorgegeben. Stattdessen wird sich die Rastergröße an den Gegebenheiten vor Ort sowie an den Anforderungen an die Erschließungsqualität und an die Bezahlbarkeit orientieren.

Mobilität

Hochwertige, geräumige, überdachte Fahrradstellplätze.

Eine große Anzahl von Fahrradstellplätzen ist eine Anforderung an die Städtebauwerkstatt. Inwieweit diese überdacht sein werden, kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht beantwortet werden.

Shared Spaces/Shared Streets könnten sinnvoll sein. Möglicherweise ganz autofrei (Bsp. Freiburg)?

Mit der Entwicklung des Freiladebahnhofs soll ein autoreduziertes Quartier entstehen. Alternative Mobilitätskonzepte wie Carsharing, ein neues Fuß- und Radwegnetz und gute ÖPNV-Vernetzung spielen dabei eine wichtige Rolle. In den Auslobungsunterlagen ist die Verkehrsberuhigung im Quartier als verkehrsplanerisches Ziel formuliert.

Shared Spaces für Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer zur Verkehrsberuhigung nutzen. Autoarme Gebiete einbeziehen.

In den Auslobungsunterlagen ist die Verkehrsberuhigung im Quartier als verkehrsplanerisches Ziel formuliert.

Anlage von überproportional vielen Carsharing-Parkplätzen.

In der Auslobung für die Städtebauwerkstatt wurden dazu folgende Angaben gemacht:

„In den Quartiersstraßen des neuen Stadtquartiers sollen Stellplätze für Elektroroller sowie Ladestationen für Elektrofahrzeuge bereitgestellt werden. Zur Förderung multimodaler Mobilität soll an einem geeigneten Ort des neuen Stadtquartiers eine weitere Mobilitätsstation vorgesehen werden, die das Umsteigen auf den Umweltverbund erleichtert. Eine Mobilitätsstation bietet OPNV-Fahrplan-Auskünfte und Informationen zum Ticketkauf. Sie informiert über nahe gelegene Fahrradverleih- und Car-Sharing-Angebote und dient als Ladestation für Elektrofahrzeuge. Die Mobilitätsstation sollte gut erkennbar in Sichtweite einer OPNV-Haltestelle liegen. Innerhalb des neuen Stadtquartiers sind drei bis vier dezentral angeordnete Car-Sharing-Ausleihstationen vorzusehen. Die Standorte sollten im öffentlichen Straßenraum liegen, leicht aufzufinden, wohnungsnah, gut erreichbar und barrierefrei sein.“

Keine zu großen Straßenquerschnitte wählen, damit die notwendige Dichte entsteht, die ein Viertel auch im Straßenraum lebendig macht.

Hierzu wird den Planungsbüros im Rahmen der Städtebauwerkstatt eine große Freiheit bei der Planung gelassen. Die Hierarchie, die Gliederung und die Gestaltung der zukünftigen Erschließungsstraßen sind im Rahmen des Werkstattverfahrens festzulegen. Dazu können sowohl klassisch dreigliedrige, als auch alternative Straßenquerschnitte verwendet werden.

3 DOKUMENTATION NACHBARSCHAFTSFORUM 22.05.2017

3.1 EINLEITUNG

Das Nachbarschaftsforum begleitet vorerst zwischen Mai und August 2017 den Werkstattprozess (eine weitere Begleitung des Planungsprozesses bis mindestens zum Beschluss des Bebauungsplans ist vorgesehen). In diesem als Arbeitsgruppe tätigen Gremium werden grundsätzliche Ideen zur Quartiersentwicklung und -gestaltung sowie zur Anbindung an die Nachbarstadtteile gesammelt und diskutiert. Dazu gehören beispielsweise die Gestaltung der öffentlichen Flächen oder die Möglichkeiten der Verkehrserschließung. Die so erarbeiteten Ideen und Vorschläge werden dann an die Städtebauwerkstatt weitergegeben.



3.2 TEILNEHMER

Insgesamt gehören dem Nachbarschaftsforum 54 Personen an. Die Zahl der Mitglieder ist dabei bewusst gewählt: auf der einen Seite soll ein ergebnisorientiertes Arbeiten im Nachbarschaftsforum möglich sein. Auf der anderen Seite soll den Bürgern und Interessengruppen ganz gezielt die Chance geboten werden, ihr Umfeld mitzugestalten. Die Stadt Leipzig hat sich, zusammen mit dem Entwickler, darauf geeinigt Vertreter von Vereinen rund um das Projektgebiet, Nachbarn, Stadtbezirksbeiräte, Bürger aus anderen Stadtgebieten und Mitglieder der Stadtratsfraktionen zum Nachbarschaftsforum einzuladen.

Die teilnehmenden, nicht in Interessensverbänden oder Vereinen organisierten Bürger, wurden dabei unter Berücksichtigung einer gleichmäßigen Verteilung der Altersgruppen, des Geschlechts und des Wohnortes aus den Anmeldungen zum Nachbarschaftsforum ausgewählt. Die weiteren Plätze wurden mit stadtweiten Akteuren, mit Mitgliedern aus den Stadtratsfraktionen, mit Interessensvertretern und Vereinen aus der Nachbarschaft sowie mit Stadtbezirksbeiräten besetzt.

Zusammensetzung des Nachbarschaftsforums



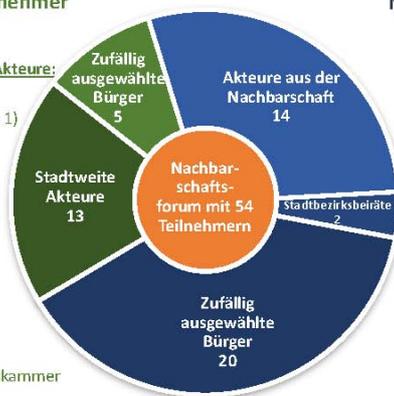
Stadtweit: 18 Teilnehmer

Davon 12 stadtweite Akteure:

6 Vertreter der Stadtratsfraktionen (je 1)

7 Weitere Akteure:

- Jugendparlament
- Umweltverband
- Haus und Grund e.V.
- Mieterbund
- Handwerkskammer
- Industrie- und Handelskammer
- Agenda 21



Nachbarschaft: 36 Teilnehmer

(Gohlis, Eutritzsch, Zentrum-Nord)

Davon 14 Akteure aus Nachbarschaft:

- Bürgerverein Eutritzsch e. V.
- Förderverein Heinrich-Budde-Haus e. V.
- Förderverein Georg-Schumann-Str. e.V.
- Geysen-Haus e. V. Eutritzsch
- Kreativitätswerkstatt Leipzig e. V.
- Bürgerverein Gohlis e. V.
- Magistratenmanagem. G.-Schumann-Str.
- Magistratenrat G.-Schumann-Str.
- ProGohlis – Der Kulturverein
- Michaelisgemeinde
- Vertreter Gewerbemietler Freiladebf.
- Wirtschaftsvertreter Freie Wirtsch.förd.
- Starke Nachbarschaften d. aktive Beteil.
- BI Nordvorstadt

Gewinnung der zufällig gewählten Bürger: 1. Bürgerforum 2. Zufallsstichprobe 3. Online
 Repräsentativität nach Kriterien: Geschlecht - Alter - Ortsteil

3.3 PROTOKOLL NACHBARSCHAFTSFORUM

Begrüßung durch Herrn Dipl.-Ing. Ulf Graichen, Leiter der Niederlassung Leipzig CG Gruppe

- Mitmachen der Bürger ist willkommen und wichtig
- Die CG-Gruppe als Entwickler und die Stadt als Planrechtsgeber wollen Input
- Der Entwickler und die Stadt haben Bilder vor Augen, wie das Quartier aussehen soll, diese Bilder entstehen aus Sicht der Architekten/Projektentwickler/Stadtplaner. Diese Bilder alleine reichen nicht für ein lebendiges Quartier, sie müssen angereichert werden mit den Bildern der zukünftigen Bewohner

Begrüßung durch Herrn Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt Leipzig

- Was verspricht sich die Stadt von dem Projekt vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt? Darüber haben wir im 1. Treffen des Bürgerforums am 26. April bereits ausführlich informiert
- Die Ziele, die Stadt und Entwickler gemeinsam definiert haben, wurden in der „Planungs- und Entwicklungsvereinbarung“ vertraglich geregelt. Der Vertrag wurde im 1. Bürgerforum vorgestellt, eine kurze Zusammenfassung wird später noch folgen
- Stadt und Entwickler wollen ein Gebiet entwickeln, in dem man gerne wohnt und dass in der Stadt für lange Zeit als qualitativ voll wahrgenommen wird
- Neben der sozialen Infrastruktur (Schulen, Kindertagesstätten) für das neue Gebiet muss das Areal des Eutritzscher Freiladebahnhofs auch Funktionen für benachbarte Gebiete aufnehmen
- Die gesteckten Ziele werden nur erreicht in einer gemeinsamen Entwicklung des Gebietes durch die CG-Gruppe und die Stadt sowie die intensive Beteiligung der Stadtgesellschaft

Begrüßung durch Herrn Fritjof Mothes, Moderator des Nachbarschaftsforums

- Es sind 54 geladene Bürger und Interessenvertreter anwesend. Das entspricht dem geplanten Umfang des Bürgerforums, welches in einer Größe konzipiert wurde, die umfassende Diskussionen erlaubt, aber nicht unüberschaubar wird
- Das Nachbarschaftsforum ist offen für unterschiedliche Ansichten und offene Diskussionen, dies ist ausdrücklich auch im Sinne des Entwicklers und der Stadt
- Die Mitglieder des Nachbarschaftsforums sollen sich kennen lernen und vertrauensvoll und kontinuierlich die weitere Planung begleiten
- Die gewählte Form der Bürgerbeteiligung zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung ist ungewöhnlich, noch dazu im Einvernehmen des privaten Entwicklers und der Stadt
- Herr Mothes stellt die Tagesordnung vor
- Rückmeldungen der Mitglieder des Nachbarschaftsforums zur Ortsbegehung vom Samstag, den 20. Mai 2017:
 - Sehr interessant und informativ
 - Erstaunlich, wie grün das Areal zu Teilen ist, schade, dass die Vegetation aufgrund der Bodenverhältnisse weitgehend nicht längerfristig überlebensfähig ist

- Es ist erstaunlich, dass Investor und Stadt gemeinsam ein solches Projekt so offen durchführen

Herr Mothes erläutert die Zusammensetzung des Nachbarschaftsforums

- Stadtweit: 17 Teilnehmer, davon
 - 5 zufällig ausgewählte Bürger
 - 6 Vertreter der Stadtratsfraktionen (je 1)
 - 6 Weitere Akteure:
 - Jugendparlament
 - Umweltverband
 - Haus und Grund e.V.
 - Mieterbund
 - Handwerkskammer
 - Industrie- und Handelskammer
 - Agenda 21
- Nachbarschaft: 36 Teilnehmer, davon
 - 20 zufällig ausgewählte Bürger
 - Bürgerverein Eutritzsch e. V.
 - Förderverein Heinrich-Budde-Haus e. V.
 - Förderverein Georg-Schumann-Str. e.V.
 - Geysler-Haus e. V. Eutritzsch
 - Kreativitätswerkstatt Leipzig e. V.
 - Bürgerverein Gohlis e. V.
 - Magistralenmanagem. G.-Schumann-Str.
 - Magistralenrat G.-Schumann-Str.
 - ProGohlis – Der Kulturverein
 - Michaelisgemeinde
 - Vertreter Gewerbemieter Freiladebf.
 - Wirtschaftsvertreter Freie Wirtsch.förd.
 - Starke Nachbarschaften d. aktive Beteil.
 - BI Nordvorstadt

Herr Mothes erläutert die Zeitplanung bis zum Baubeginn:

- Ratsbeschluss städtebaulicher Vertrag: 12. April 2017
- Nächster Schritt: am 19. Juni 2017 beginnt die Städtebauwerkstatt
- Am 21. Juni 2017 ab 17 Uhr besteht die Möglichkeit zum Inforundgang „Work in Progress“. Die beteiligten Büros stellen dabei ihre ersten Ideen vor. Das Nachbarschaftsforum kann sich einen Eindruck von der Arbeitsweise der Büros machen und mit den Büros ins Gespräch kommen.
- Am 23. Juni 2017 ab 17 Uhr stellen die beteiligten Büros dem Nachbarschaftsforum die Ergebnisse der ersten, kooperativen Arbeitswoche der Planungswerkstatt vor, wieder kann das Nachbarschaftsforum Hinweise geben
- Am 24. Juni Zwischenpräsentation zweite Phase/Sitzung des Gutachtergremiums – Teilnahme Quartiersexperten
- Am 24. August 2017 ab 17 Uhr stellen die beteiligten Büros dem Nachbarschaftsforum die Ergebnisse der Städtebauwerkstatt vor, das Nachbarschaftsforum diskutiert die Entwürfe und einigt sich auf einen Vorzugsentwurf, für den in der Jurysitzung votiert werden soll

- Am 25. August 2017 ab 10 Uhr nehmen 3 Mitglieder des Nachbarschaftsforums („Quartiersexperten“) an der Jury-Sitzung teil (1 Mitglied der Jury, 2 externe Sachverständige) und vertreten die Meinung des Nachbarschaftsforums in der Jury
- Masterplanung: ab IV. Quartal 2017
- Stadtratsbeschluss Masterplan: II. Quartal 2018
- Weiterführung Bauleitplanung: ab II. Quartal 2018
- Vorbereitende Maßnahmen: ab 2019
- Baudurchführung: ab 2020

Chancen und Bindungen des Standortes durch Herrn Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Stadtplanungsamt Leipzig

- Baurechtliche Situation:
 - Flächennutzungsplan:
 - „Gewerbliche Baufläche“ und „Bahnfläche mit Entwicklungspotenzial“
 - Entlang Roscherstraße gewerbliche Baufläche
 - Landschaftsplan:
 - Entwicklung, Sanierung und Verbesserung der Aufenthalts- und Stadtbildqualität
 - Grünverbindung, Einbindung in das Grün- und Wegesystem der Stadt
 - Bebauungsplan:
 - kein Bebauungsplan
 - Aufstellungsbeschluss für Bebauungsplan Nr. 416
- Planungsziele für das neue Quartier:
 - Allgemein:
 - nutzungsgemischt entsprechend der Leipzig-Charta für die Europäische Stadt
 - Urbane Dichte, Integration von flächenoptimierten Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Heimat für unterschiedliche soziale und gesellschaftliche Milieus
 - vielfältig nutzbare Grün- und Freiflächen
 - umweltgerecht, energieeffizient und Klimawandel-angepasst
 - Umsetzung zukunftsorientierter Mobilitätskonzepte
 - eigene Quartiersidentität
 - Nutzungsstruktur und Bebauungsdichte:
 - Mischung aus Wohnen, Freiräumen, Gewerbe, sozialer Infrastruktur
 - unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen
 - Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 bis 2,5
 - Freiflächen:
 - doppelte Innenentwicklung +
 - Freiflächen benutzerorientiert, hohe stadtoökologische Wertigkeit
 - 40.000 qm siedlungsnaher Freiflächen
 - 6 qm wohnungsnaher Grünflächen je EW
 - 7 qm öffentliche begehbare siedlungsnaher Freiräume je EW

- Wohnen:
 - Leitlinien und Strategien des wohnungspolitischen Konzeptes
 - Mietwohnungsanteil von mindestens 70 %
 - kompakte Wohnungsgrundrisse
 - 30 % der BGF Wohnen für mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen („sozialer Wohnungsbau“)
- Stadtökologie:
 - umweltfreundlich
 - energieeffizient
 - angepasst an den Klimawandel
- Mobilität:
 - autoreduziertes Quartier
 - Berücksichtigung umweltgerechter Mobilitätsformen
- Baukultur:
 - Städtebauliche Werkstatt als Grundlage für Masterplan und Realisierungswettbewerb/Mehrfachbeauftragungen
- Einzelhandel:
 - Entwicklung eines Nahversorgungsstandortes
 - gutachterliche Ermittlung der Verkaufsfläche
 - keine großflächigen Betriebe
- Soziale Infrastruktur:
 - vier- bis fünfzügige Grundschule
 - 330 Kindertagesstättenplätze
 - fünfzügige weiterführende Schule (Oberschule)
- Gewerbe:
 - Wohnverträgliche Gewerbenutzungen
- Vorläufige flächenbezogene Kennziffern der städtebaulichen Neuordnung
- Bereich der städtebaulichen Neuordnung
 - ca. 248.500 qm, davon
 - Verkehrsflächen: 53.000 qm
 - Grün- und Freiflächen: 40.000 qm
 - Gemeinbedarfseinrichtungen (Grundschule, Oberschule): 31.000 qm
 - Gewerbe- und Wohnbauflächen: 124.500 qm
 - Geschossflächenzahl: 2,25
 - Bruttogeschossfläche (BGF): 280.000 qm
 - Kindertagesstättenplätze im Gebiet: 330
 - angestrebte Nutzungsmischung:
 - Wohnen: 70%
 - Gewerbe: 30%
 - Überschlüssig Wohneinheiten und Einwohner:
 - Bruttogeschossfläche Wohnen (BGF): 196.000 qm
 - Wohneinheiten: 1.960
 - Einwohner: 3.332 EW
 - Notwendige Plätze für soziale Infrastruktur im Gebiet:
 - Kindertagesstätten: 178
 - Grundschule: 133

Nachfrage: wird auch der Bereich entlang der Roscherstraße die Tankstelle, der Bosch-Dienst und Farben Schultze mit beplant in der Städtebauwerkstatt?

Antwort: Die Fläche, auf der sich Farben Schultze befindet, gehört der CG-Gruppe und die wird mit beplant, die Flächen der Tankstelle und des Bosch-Dienstes gehören bisher nicht der CG-Gruppe, sie wird jedoch dennoch mit beplant, die Flächen entlang der Roscherstraße gehören nicht zum eigentlichen Plangebiet der Städtebauwerkstatt, sie sollen jedoch als „Ideenbereich“ mit betrachtet werden.

Vorstellungsrunde der Mitglieder des Nachbarschaftsforums

- Alle Mitglieder stellen sich kurz vor und geben ein kurzes Statement ab, warum sie am Nachbarschaftsforum teilnehmen:
 - Interesse an der Entwicklung („Man schaue sich Stuttgart 21 an“)
 - Das Gebiet wird lange existieren, es sollte also vernünftig geplant werden
 - Bezahlbares Wohnen
 - Interesse, wie ein solch großes Projekt gestemmt werden kann
 - Es ist toll, dass man sich einbringen kann
 - Passt zu meinem Studiengang
 - Es ist spannend, wie sich Bürger einbringen können
 - Das Nachbarschaftsforum dient der vorparlamentarischen Information
 - Wird es verkehrsberuhigtes Wohnen geben?
 - Was passiert mit der „Kaltluftschneise Eutritzscher Freiladebahnhof“?
 - Es ist spannend, bei einem so großen Projekt dabei zu sein
 - „Eventuell ziehe ich da mal hin“
 - Klimaschutz und Klimaanpassung
 - Wie fügt sich das neue Gebiet in die Stadt ein?
 - Wie wird das neue Gebiet lebendig? Das ist schwierig bei Neubaugebieten.
 - Wie werden z.B. Handwerker in das Gebiet kommen (Verkehrerschließung)
 - Das „weiße Blatt“ sinnvoll nutzen
 - Nachhaltigkeit, Ressourcen schonen
 - Qualitätsvolle Grünausstattung
 - Radverbindung „Gohliser Bogen“ umsetzen
 - Beitrag leisten, dass das Gebiet hochwertig wird
 - Interesse an den Prozessen „hinter den Kulissen“
 - „Ich möchte gerne meinen Vorgarten mitgestalten“
 - Wie können das Gebiet und der Prozess sozialgerecht gestaltet werden?
 - Werden die Interessen älterer Menschen berücksichtigt?
 - Einbindung der Interessen von Haus- und Grundeigentümern
 - Was passiert mit den Bestandsmietern?
 - Was wird aus der großen, alten Brachfläche?
 - Welche gewerbliche Entwicklung ist vorgesehen?
 - Welche Verkehrslösungen sind vorgesehen?
 - Es wird spannend sein, unterschiedliche Interessen unter einen Hut zu bekommen
 - Entwicklung von Sportflächen
 - Wie bekommt man Lebensqualität in das Gebiet?

Vorbereitung der Arbeitsgruppen durch Herrn Fritjof Mothes

- Kurze Erläuterung zum Stellenwert der Auslobungsunterlagen für die Städtebauwerkstatt

- Grundlagenermittlung
- Anforderungen an Wohnen, Grün, Gewerbe, Erschließung usw.
- Hinweise aus dem Nachbarschaftsforum fließen in ein zusätzliches Papier ein, welches den Auslobungsunterlagen als Hinweise aus der Bürgerschaft beigelegt wird. Dieses Papier wird den Büros zeitgleich mit den Auslobungsunterlagen zur Verfügung gestellt.
- Erläuterung der Arbeitsthemen der Arbeitsgruppen:
 - AG 1 „Ausstattung“, Moderation Frau Neddens, Fachmann Stadtplanungsamt: Hr. Hümmeler
 - AG 2 „Vernetzung der Quartiere“, Moderation Hr. Simowitzsch, Fachmann Stadtplanungsamt: Hr. Rupp
 - AG 3 „Öffentlicher Raum und Baukultur“, Moderation Fr. Schubert, Fachmann Stadtplanungsamt: Hr. Herget

AG 1 „Ausstattung“ – Zusammenfassung der Inhalte:

- Allgemein:
 - Leitbild für das Gebiet entwickeln
 - „Freiladebahnhof 4.0“ – autofrei, tolerant, erkennbar autonom, in Funktionen erweiterbar
 - Neue Services beachten (z.B. Lieferung per Drohnen)
 - Nicht alles zubauen
 - Keine neuen Hauptstraßen, keine Umfahrfunktion
 - Wasserflächen
 - Potential Gasometer nutzen (Ausblick)
 - Bestehende Identitätselemente für öffentlichen Raum nutzen (Laderampen, Laternen)
 - Höhere Bebauung an Eutritzscher-/Delitzscher Straße, abflachend Richtung Bahn
 - „Dorfplatz“/Marktplatz ist wichtig
 - Das neue Stadtgebiet sollte als eigenständiges Quartier wahrgenommen werden
 - Leitbild: flexible Planung, Entwicklungsmöglichkeiten offen lassen
 - Radfahrer brauchen viel Platz
- Schulen/Sport/Kultur:
 - Kantine mit eigener Küche für Schulen, um Verkehr zu vermeiden und als Angebot für Anwohner und im neuen gebiet Arbeitende – Problematisch, da Schulen ihren Essensanbieter selbst aussuchen
 - Schule als Quartiersschule ausbilden
 - Lage der Schule – insbesondere Grundschule – in der Nähe der Tram-Stationen sowie Radweg
 - Turnhallen an die Straße als Lärmschutz
 - Turnhalle für die Anwohner
 - Stadtbad gegenüber reaktivieren
 - Alten Lokschuppe als „Möglichkeitsraum“ (kleinkreative Kulturangebote analog „Feinkost“)
 - Sicherung von „Möglichkeitsräumen“
 - Kultur- und Kreativhaus – soziokulturelles Zentrum
 - Bowlingcenter in Schuppen südliche TV-Club
 - Schwimmhalle
 - Bolzplätze
 - Grün- und Freibereiche auch für Sport und Erholung nutzbar

- **Versorgung:**
 - Nur ein Nahversorger könnte zu wenig sein
 - Neben „Nahversorger“ sollten auch zusätzliche Angebote vorhanden sein: Friseur, Apotheke, Ärzte usw.
 - Kleinere Läden ebenfalls notwendig
 - Wo könnte ein Nahversorgungsbereich verortet sein?
 - Auf jeden Fall alle Versorgungseinheiten gebündelt (weitgehend Einigkeit)
 - Loksuppen (Einzelmeinung)
 - An der Tram-Station (Mehrheitsmeinung)

- **Nutzungsergänzungen:**
 - Seniorentreff
 - Jugendtreff
 - Nachbarschaftstreff
 - Mehrgenerationenwohnen
 - Seniorenwohnen
 - Betreutes Wohnen
 - Sportmöglichkeiten

- **Gewerbe:**
 - Gewerbliche Nutzungen konzentrieren vs. Streuung: uneinheitliches Bild
 - Vornehmlich im Erdgeschoss

- Radwegeführung entlang “Gohliser Bahnbogen” ausschließlich für Radverkehr als Radschnellweg



- Funktionale Abwicklung innerhalb des Quartiers:
 - Autoreduziertes Quartier, MIV an den Quartiersrand drängen
 - Kein Durchgangsverkehr für MIV
 - Shared Spaces/Mischverkehrsflächen gewünscht
 - Car Sharing wird unterstützt
 - Die Priorisierung soll auf Rad- und Fußgängerverkehr liegen
 - Fußgängerfreundlich mit Blockraster Gebäude < 50 m
 - Autofreie Bereiche sind gewünscht
 - Lage der Gewerbenutzung an den Quartiersrand wg. Lieferverkehr
- Ruhender Verkehr:
 - Öffentliche Parkhäuser oder Quartiersgaragen sollten an den Rand /Eingangsbereich des Quartiers positioniert werden (vgl. Referenzen in Freiburg i. Brsg.)
 - Parkhäuser/Quartiersgaragen sollen unter Berücksichtigung neuer Technologien für Parkhäuser und selbstfahrende Autos flächeneffizient optimiert werden
 - Stellflächen für Lieferverkehr im Quartier bleiben erforderlich
 - Hochbauobjekte benötigen verkehrliche Erschließung, z.B. Feuerwehr, Handwerker etc.
 - Hochwertige Radabstellplätze gewünscht, ggf. überdacht
- ÖPNV:
 - Die ÖPNV-Anbindung soll den zuk. Quartiersanforderungen entsprechen

- Die Laufwege zu den ÖPNV-Haltestellen sollen max. 300 m betragen

AG 3 „Öffentlicher Raum und Baukultur“ – Zusammenfassung der Inhalte

- Plätze:
 - Anspruch: Plätze sollen eine identitätsstiftende Funktion haben
 - gute Funktionstüchtigkeit durch zahlreichen Besatz mit Einzelhandelsgeschäften herstellen
 - kulturelle Einrichtungen, wie Theaterspielstätte, Bühnen, Bäder etc. haben einen hohen Identitätswert
 - (Wochen-) Marktgeschehen ermöglichen
 - Gestaltungselement Wasser nutzen
- Grünflächen:
 - Anspruch: Benutzbarkeit und Attraktivität der Grünflächen sollte über das Plangebiet hinaus in die Nachbarquartier wirken können
 - Sichtachsen zu markanten Landmarken, wie City-Hochhaus, Gasometer o.ä. beachten
 - wechselvolle Gestaltung und Lebendigkeit der Grünflächen kann durch Geländemodellierungen (Höhensprünge etc.) gelingen
 - Gestaltungselement Wasser nutzen
 - Schulsportflächen sollen auch den Anwohner benutzt werden dürfen
 - klare Trennung von öffentlichem Grün und privatem Grün (Negativbeispiel: Grünau)
 - Abstandsgrünflächen möglichst minimieren
 - Erinnerungen/Reminiszenzen an den Freiladebahnhof einbeziehen
 - Grünflächen sollen robust und vielfältig nutzbar sein, u.a. als Grillplätze
 - Flächen für Gemeinschaftsgärten vorsehen
 - ein „Grünes Quartier“ kann auch durch begrünte Fassaden wirken
 - Bsp. Für gelungene Parkgestaltungen sind : Lene-Voigt-Park (Stadtteil Reudnitz), Arthur-Brettschneider-Park (Stadtteil Eutritzsch)
- Öffentliche Straßen
 - auf Verträglichkeit von Kfz-Stellplätzen, Straßenbegrünung und Fahrrad- und Fußwegverkehr achten
 - Hochbeete als Gestaltungselement nutzen
 - Gestaltung der verkehrsberuhigten Straßen mit Sport- und Spielelementen ist denkbar
- Baukultur
 - unterschiedliche Materialien und Fassadengestaltungen ausführen

Schlusswort Herr Jochem Lunebach, Amtsleiter Stadtplanungsamt

- Drei Dinge aus dem Nachbarschaftsforum sind besonders bemerkenswert:
 - Vernetzung in alle Himmelsrichtungen langfristig denken (nicht notgedrungen kurzfristig realisieren)
 - Mehrgenerationen-Leben
 - Bekenntnis zum öffentlichen Raum als Raum für qualitätsvolle Nutzung
- Wichtiges Querschnittsthema aus allen 3 AGs:
 - Nicht bis ins Detail planen
 - Umnutzungsfähigkeit sicherstellen
 - Flexibel bleiben

Schlusswort Herr André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416:

- Das Nachbarschaftsforum hat sehr umfassende Ergebnisse gebracht
- Sehr gute, sachliche Diskussionen
- Das Format des Nachbarschaftsforums kann wunderbar weiter geführt werden durch den gesamten Planungsprozess
- Die Ergebnisse gehen nicht verloren, sondern werden nun kurzfristig in die Auslobung der Städtebauwerkstatt bzw. in eine „Zusatzbroschüre“ für die Werkstatt eingearbeitet