



# LEIPZIG 416

## EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

### BETEILIGUNGSKOMPENDIUM TEIL 3

Protokoll 4. Nachbarschaftsforum am 24.08.2017 | 2. Jursitzung am 25.08.2017

#### PROTOKOLL 4. NACHBARSCHAFTSFORUM AM 24.08.2017

Ort: Alte Wagenhalle auf dem Eutritzscher Bahnhof  
Einlass: 16 Uhr  
Beginn: 17:15  
Anwesend: 34 Mitglieder des Nachbarschaftsforums, 3 Jurymitglieder  
Protokoll: Christoph Hümmeler

#### BEGRÜSSUNG DURCH THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT),

#### ANDRÉ JASCHKE (PROJEKTENTWICKLER) UND FRITJOF MOTHES (MODERATOR)

- Verhältnis Nachbarschaftsforum -> Jury:

Die im Rahmen der Planungen zum Eutritzscher Freiladebahnhof durchgeführte informelle Bürgerbeteiligung entspricht nicht genau den Regelungen der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe).

Das gewählte Verfahren basiert auf den Regelungen der RPW, Investor und Stadt Leipzig haben sich bewusst für ein zusätzliches Verfahren zur intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung bekannt.

- Das Nachbarschaftsforum soll sich ein Meinungsbild zu den von ihm favorisierten Wettbewerbsentwürfen anhand der diskutierten Kriterien Städtebau, Verkehr, Freiraum, Soziales/Kultur und Grundidee bilden.
- Die Jury wird die Entwürfe auf Basis von deutlich mehr Kriterien bis hin zur Wirtschaftlichkeit bewerten.
- Das Meinungsbild des Nachbarschaftsforums kann sich vom Votum der Jury unterscheiden

#### ZIEL DER SITZUNG DES 4. NACHBARSCHAFTSFORUMS:

- Argumentationshilfe für die Quartiersexperten für die Jurysitzung am 25.8.2017
- Meinungsbild für die Quartiersexperten für die Jurysitzung am 25.8.2017

## PRÄSENTATION DER ARBEITEN DURCH DEN VORPRÜFER MATTHIAS GRUNWALD:

### **Cobe / MAN MADE LAND**

- **STÄDTEBAU**

vielfältige urbane Gebäudetypen

kleine Baukörper mit großer Tiefgarage

kleine Innenhöfe

- **FREIRAUM**

polygonaler Park

wenig wohnungsnaher Grün- und Freiflächen

Regenwasserversickerung nicht beachtet

- **VERKEHR**

hoher Verkehrsflächenanteil

Knoten Theresienstraße nicht beachtet

Nebenstraßen als Mischverkehrsfläche, eng

baufeldübergreifende Tiefgaragen

- **SOZIALES/KULTUR**

Oberschule u. Pausenhof Oberschule zu klein, nicht zusammenhängend (auf Sporthallendach)

gestapelte 3-Feld-Sporthalle zu klein

Pausenhof Grundschule zu klein

Kita Wagenhalle, Freispielfläche auf dem Dach

## KCAP /TOPOTEK 1

- STÄDTEBAU

zentraler Platz mit wenig Grün

verdichtete Gebäudetypen, von Blockrand bis Punktbauung, Hallen mit Hochpunkten

- FREIRAUM

linearer Park

Park in Randlage, eingeschränkte Erreichbarkeit

Biotopverbund plausibel

differenziertes wohnungsnahes Grün

Regenwasserversickerung nicht nachgewiesen, Topografie nicht beachtet

- VERKEHR

Verkehrsverteilung beachtet

Knoten Theresienstraße nicht beachtet

Wendemöglichkeiten zu klein

Radweg „Gohlis-Bogen“ zu schmal

- SOZIALES/KULTUR

Grundschul-/Kita Campus unklar

Flächendefizite im Freiraum bei Grund- und Oberschule sowie bei zwei von drei Kitas

## OCTAGON / ATELIER LOIDL

- **STÄDTEBAU**  
große polygonale Blockstrukturen  
Nachbarschaftsplätze, kleine Entrée-Plätze
- **FREIRAUM**  
funktional gegliederter Park  
Lärmeintrag im Nordbereich (offene Flanke)  
zentraler Bereich dient Regenwasserversickerung  
hohe Gebrauchsqualität der privaten Grünbereiche
- **VERKEHR**  
getrennte Haupteinfahrt  
Verkehrsverteilung nicht gelöst (Nord > 30%)  
Konfliktpunkte Theresienstraße/Eutritzscher Straße  
Kiss & Go am Schulcampus nicht sicher  
baufeldübergreifende Tiefgaragen
- **SOZIALES/KULTUR**  
separate Sporthalle Leibniz-Gymnasium zu klein  
Sportfreiflächen als Hybridfläche im Park  
Pausenhof Grundschule zu klein/nicht zusammenhängend

**SAHLMANN & PARTNER / FAGUS | SEELEMANN**

- **STÄDTEBAU**

geöffnete Blockstrukturen

zentraler Platz beim Ladeschuppen, Kombination aus Spiel- und Marktplatz

- **FREIRAUM**

fächerförmiger funktional gegliederter Park mit zentralem Rentensionbecken und Spielplätzen

gute Gebrauchsqualität der privaten Grünflächen

- **VERKEHR**

getrennte Haupteinfahrt

Knotenpunkte beachtet

öffentliche Wohnwege zwischen den Baufeldern

baufeldübergreifende Tiefgaragen

- **SOZIALES/KULTUR**

zwei Schulstandorte mit guter Erreichbarkeit

Schulgebäude und Freiflächen nachgewiesen

Pausenhof Grundschule eingeschränkt nutzbar

drei Kitas, Freispielflächen teilweise zu klein

## **TOBESTADT / HÄFNER JIMÉNEZ BETCKE JAROSCH**

- **STÄDTEBAU**

geschlossene städtische Blöcke, Punkte

Schulcampus als abgegrenzter Stadtbaustein

- **FREIRAUM**

zentraler Park mit Geländemodellierung zur Regenwasserversickerung und Wasserfläche

kleine private Grünflächen in den Blöcken

- **VERKEHR**

getrennte Haupterschließung

Verkehrsverteilung nicht gelöst (nördliches Quartier 40-50% an einem Knoten)

Knoten Theresienstraße nicht beachtet

Konfliktpunkt MIV-Erschließung Schulcampus

drei Quartiersgaragen, z.T. ungünstige Lage

- **SOZIALES UND KULTUR**

Schulgebäude mit funktionalen Defiziten

Sportfrei- und Pausenhofflächen z.T. auf dem Dach und nicht vollständig nachgewiesen

vier Kitas am Park, Geschossfläche z.T. Nicht ausreichend

PODIUMSDISKUSSION THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT),

ANDRÉ JASCHKE (PROJEKTENTWICKLER), MATTHIAS GRUNDWALD (VORPRÜFER)

MIT FRITJOF MOTHES (MODERATOR)

- Einordnung des vorgesehenen Votings zu den Wettbewerbsentwürfen  
Meinungsbild, stellt Hilfe für Quartiersexperten  
kein abschließendes Mandat für Quartiersexperten, können Jurydiskussion aufnehmen
- Rückblick auf Ergebnisse der bisherigen Nachbarschaftsforen  
Möglichkeit einer Durchwegung Ost - West Richtung Dessauer Straße ist nach Diskussion im  
1. Nachbarschaftsforum bereits in Auslobung aufgenommen worden
- Änderungen an den weiterentwickelten Wettbewerbsentwürfen, die wahrscheinlich auf Hinweise und  
Diskussion im Nachbarschaftsforum zurückgehen
- Schnellradweg als durchgehende Verbindung entlang der Bahn  
Elemente der Grünflächengestaltung
- Ausblick auf die Bearbeitung des Masterplans  
im Masterplan werden erheblich mehr technische Parameter eine Rolle spielen als während des  
städtebaulichen Wettbewerbs



## ABSCHLIESSENDE DISKUSSION IM PLENUM NACH MEINUNGSBILD

- Das Nachbarschaftsforum hat zwei deutliche Favoriten, es ist nicht notwendig oder sinnvoll, „Streichhölzer zu ziehen“, um einen Entwurf als „Sieger“ zu definieren.
- Das Nachbarschaftsforum teilt auf Nachfrage die Ansicht, dass die Abstimmungsergebnisse so stimmig sind und damit auch hilfreich für die Quartiersexperten sind.
- In der Jury wird ein weiteres Bewertungskriterium die Möglichkeit zur Weiterentwicklung der Entwürfe sein, denn die Jury wird Hinweise zu weiteren Bearbeitung geben.
- Es wird interessant sein, sich im weiteren Verfahren sowohl mit der Spreizung der Votingergebnisse als auch mit den Hinweisen des Nachbarschaftsforums intensiv auseinander zu setzen.
- Durch die Masterplanung wird sich auch der Siegerentwurf noch deutlich verändern.
- Es wird die Frage gestellt, wie stringent sich die Masterplanung an den Siegerentwurf halten muss, inwieweit dieser Entwurf ein Urheberrecht hat und ob Inhalte verschiedener Entwürfe „gemixt“ werden können. Da das Büro, welches den Siegerentwurf erarbeitet hat, an der Masterplanung mitarbeitet, wird es selbst seinen Entwurf weiter entwickeln. Aber selbstverständlich gibt es ein Urheberrecht und auch Grenzen der Überarbeitungsmöglichkeiten. Eine Mischung verschiedener Entwürfe ist aus Sicht von Investor und Stadt nicht sinnvoll und auch nicht vorgesehen. Ein klares Votum der Jury für einen Entwurf würde das weitere Verfahren erleichtern. Aber selbstverständlich können Hinweise zu anderen Entwürfen auch hilfreich bei der Weiterentwicklung des Siegerentwurfes sein.
- Es wird die Frage gestellt, ob die Vorgaben zu Stellplatzzahlen bindend sind und ob Ladestationen für E-Mobilität vorgesehen sind. Die Stellplatzzahlen aus der Auslobung sind bindend. Sie entsprechen einem autoreduzierten Quartier, keinem autoarmen Quartier. Dies wäre aktuell baurechtlich nicht umsetzbar. Selbstverständlich ist Ladeinfrastruktur für E-Mobilität vorgesehen, der Eutritzscher Freiladebahnhof soll ein modernes Stadtquartier werden.
- Es wurde positiv hervorgehoben, dass bereits Hinweise des Nachbarschaftsforums in die Entwürfe eingeflossen sind. Dies ist aus Sicht der Mitglieder des Nachbarschaftsforums auch positiv für die Masterplanung zu nutzen. Ein Termin für die nächste Sitzung des Nachbarschaftsforums kann derzeit noch nicht genannt werden, aber es soll frühzeitig in der Phase der Masterplanung wieder eingeladen werden.

- Als Einzelmeinung wurde angemerkt, dass das Nachbarschaftsforum Hochhäuser generell ablehnt. Dies wurde vom Nachbarschaftsforum in dieser Form nicht bestätigt.
- Es wird die Frage gestellt, ob das Format „Nachbarschaftsforum“ nach dem 4. Treffen eingestellt wird. Dazu positionieren sich sowohl die Vertreter des Investors als auch der Stadt Leipzig sehr deutlich: das Format soll weitergeführt werden, da alle Beteiligten mit den Ergebnissen sehr glücklich sind. In der Phase der Masterplanung sind die Hinweise der Bürger noch wichtiger als in der Phase des Wettbewerbs.
- Die Stadtverwaltung schlägt vor, im nächsten Nachbarschaftsforum die Anforderungen an die Masterplanung vorzustellen.
- Das Nachbarschaftsforum bestärkt die Quartiersexperten, mit breiter Brust in die Jurysitzung zu gehen und die Interessen des Nachbarschaftsforums zu vertreten
- Es wird beschlossen, dass die Mitglieder des Nachbarschaftsforums am Wochenende 26./27. August per Mail über das Ergebnis der Jury informiert werden. Das Protokoll der Jurysitzung sollen die Mitglieder des Nachbarschaftsforums vor dem Bürgerforum am 4. September per Mail erhalten. Die Pressemitteilung zur Jurysitzung kann den Teilnehmern des Nachbarschaftsforums jedoch nicht vorab zugestellt werden. Alle Anwesenden werden herzlich eingeladen, auch am 2. Bürgerforum am 4. September ab 17 Uhr in der Mensa des Finanzamtes, Wilhelm-Liebknecht-Platz 3 / 4, teilzunehmen.
- Es wird durch ein Mitglied des Nachbarschaftsforums angemerkt, dass das Format der Bürgerbeteiligung bei den Planungen des Eutritzscher Freiladebahnhofs von der Politik mit großem Interesse verfolgt wird und der Ansatz der Öffentlichkeitsbeteiligung sehr positiv beurteilt wird.

**VERABSCHIEDUNG DURCH THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT), ANDRÉ JASCHKE (PROJEKT-ENTWICKLER) UND FRITJOF MOTHES (MODERATOR)**

**Ende der Veranstaltung: 21:20 Uhr**

## HINWEISE DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

### 1. COBE / MAN MADE LAND



HINWEISE DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

2. KCAP / TOPOTEK 1





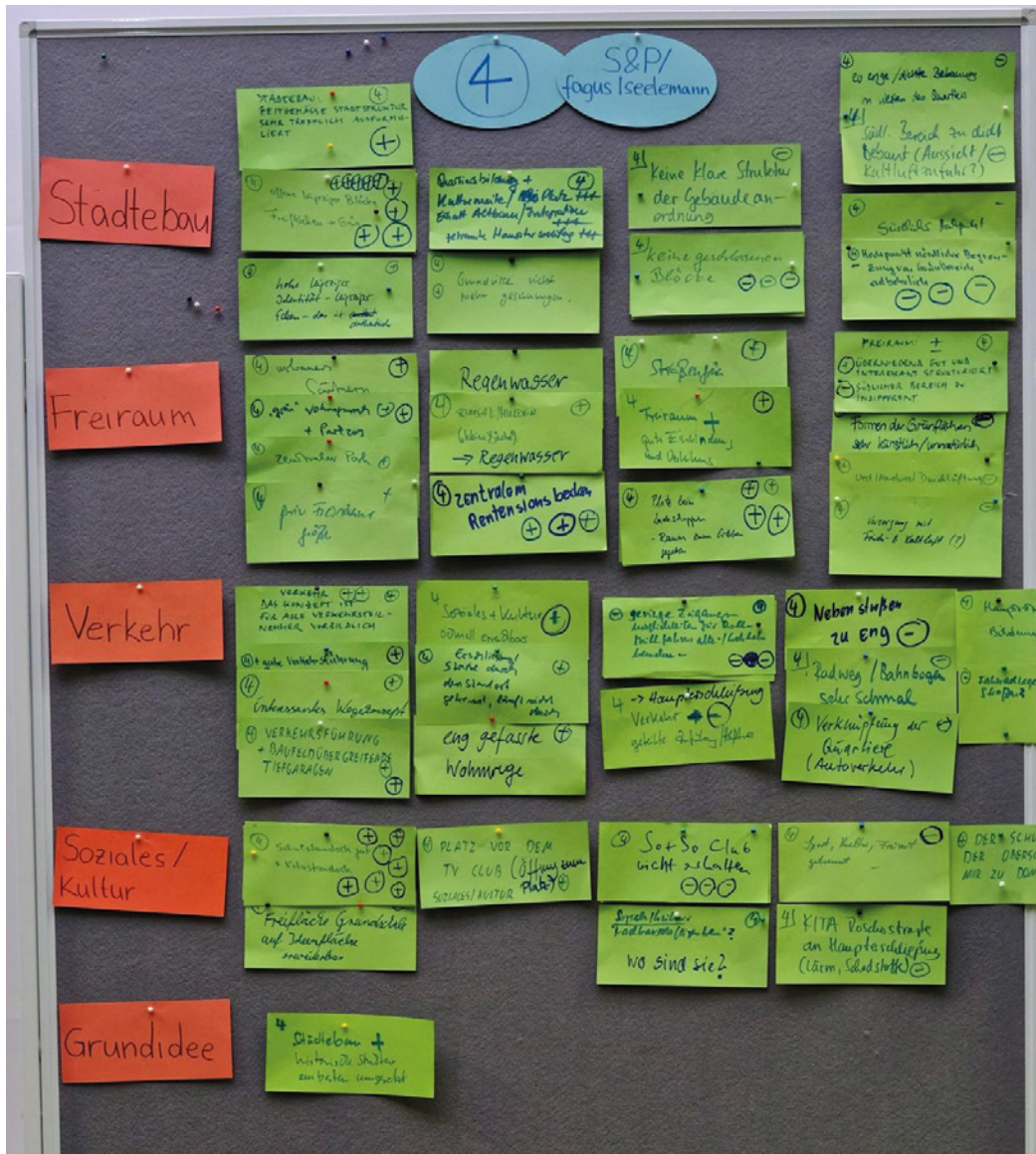
## HINWEISE DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

### 3.OCTAGON / ATELIER LOIDL



HINWEISE DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

4.SAHLMANN & PARTNER / FAGUS | SEELEMANN






HINWEISE DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

5. TOBESTADT / HÄFNER JIMÉNEZ BETCKE JAROSCH



MEINUNGSBILD DES NACHBARSCHAFTSFORUMS ZU DEN ARBEITEN DER FÜNF PLANUNGSTEAMS

**Meinungsbild 4. Nachbarschaftsforum**



|   | Städtebau | Freiraum | Verkehr | Soziales / Kultur | Grundidee | Mittelwert<br>Städtebau<br>Freiraum<br>Verkehr<br>Soziales / Kultur |
|---|-----------|----------|---------|-------------------|-----------|---|
| ①<br>Cobe /<br>MAN MADE LAND                              | 2,94      | 2,5      | 3       | 2,56              | 2,78      | 2,75  |
| ②<br>KCAP / Topotek 1                                     | 2,75      | 3,15     | 3,06    | 3,03              | 2,85      | 3,0   |
| ③<br>Octagon Architektur-<br>kollektiv /<br>Atelier Loidl | 1,91      | 1,59     | 2,47    | 2,26              | 1,85      | 2,06  |
| ④<br>S&P Sahlmann /<br>fagus   seelemann                  | 2,0       | 1,97     | 2,13    | 1,94              | 1,85      | 2,01  |
| ⑤<br>tobeSTADT /<br>Häfner Jiménez<br>Betcke Jarosch      | 3,47      | 2,42     | 3,24    | 2,91              | 3,09      | 3,01  |



## SITZUNG DES GUTACHTERGREMIUMS 2. PHASE – 25.08.2017

### PROTOKOLL

#### AUSLOBER

CG City Leipzig Nord GmbH & Co. KG

Christoph Gröner (Vorstandsvorsitzender CG Gruppe AG)

Ulf Graichen (Prokurist)

Haferkornstraße 7 • 04129 Leipzig

Tel. + 49 341/26 920 - 20

E-Mail [ulf.graichen@CG-Gruppe.de](mailto:ulf.graichen@CG-Gruppe.de)

vertreten durch den Projektsteuerer:

Enersyngy GmbH

Andre Jaschke

Grimmaische Straße 23 • 04109 Leipzig

Tel. + 49 341/686 718 68

E-Mail [a.jaschke@enersyngy.de](mailto:a.jaschke@enersyngy.de)

Die Städtebauwerkstatt wird begleitet durch die Fachämter der Stadt Leipzig.

Die Federführung liegt beim Stadtplanungsamt

vertreten durch den Amtsleiter:

Jochem Lunebach

Martin-Luther-Ring 4-6 • 04109 Leipzig

Tel. +49 341/123-4820

E-Mail [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de)

## VERFAHRENSBETREUUNG

Grunwald & Grunwald

Architektur und Städtebau

Shakespearestraße 10 • 04107 Leipzig

Tel. +49 341/306 84 84

E-Mail [info@grunwald-grunwald.de](mailto:info@grunwald-grunwald.de)

In Zusammenarbeit mit:

Büro Kaufmann

Rabet 50 • 04315 Leipzig

Tel. +49 341/477 21 05

E-Mail [info@buero-kaufmann.de](mailto:info@buero-kaufmann.de)

## KONSTITUIERUNG DES GUTACHTERGREMIUMS

Das Gutachtergremium tritt am Freitag, den 25.08.2017 um 10:00 Uhr zusammen. Die Sitzung findet im Plangebiet in der ehemaligen Wagenhalle, Theresienstraße 2, 04105 Leipzig statt.

Herr Kaufmann, Büro Kaufmann, begrüßt die Teilnehmenden mit einem kurzen Rück-blick auf den bisherigen Arbeitsprozess und eröffnet mit einer Vorstellungsrunde die Veranstaltung. Herr Gröner, Vorstandsvorsitzender der CG Gruppe AG und Frau Dubrau, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau begrüßen die anwesenden Mitglieder des Gutachtergremiums und die Sachverständigen.

Herr Prof. Springer übernimmt als gewählter Vorsitzender des Gutachtergremiums die Sitzungsleitung und stellt die Anwesenheit fest.

### Es sind erschienen:

Stimmberechtigte Mitglieder des Gutachtergremiums/Jury

|                              |  |
|------------------------------|--|
| Oliver Bormann               | Architekt, Berlin  |
| Rüdiger Dittmar              | Leiter Amt für Stadtgrün und Gewässer, Stadt Leipzig   |
| Dorothee Dubrau              | Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau,<br>Stadt Leipzig                            |
| Ulf Graichen                 | Prokurist, CG-City-Nord GmbH & Co. KG  |
| Christoph Gröner             | Vorstandsvorsitzender, CG Gruppe AG  |
| Peter Homuth                 | Architekt, Leipzig   |
| Prof. Angela Mensing-de Jong | Architektin, Dresden, HTW Dresden, ehemaliges Mitglied des Gestaltungsforums der Stadt Leipzig             |
| Jochem Lunebach              | Leiter Stadtplanungsamt, Stadt Leipzig   |
| Heike Roos                   | Landschaftsarchitektin, Denstedt bei Weimar, ehemaliges Mitglied des Gestaltungsforums der Stadt Leipzig   |
| Prof. Jörg Springer          | Architekt, Berlin, Bauhaus-Universität Weimar, ehemaliges Mitglied des Gestaltungsforums der Stadt Leipzig |
| Dr. Sabine Heymann           | Mitglied des Fachausschusses Stadtentwicklung und Bau, Stadt Leipzig                                       |
| Thomas Bendzulla             | Quartiersexperte, gewählter Vertreter des Nachbarschaftsforums,<br>Leipziger Bürger                        |

#### Ständig anwesende stellvertretende Mitglieder der Jury:

|                    |                              |
|--------------------|------------------------------|
| Marcus Herget      | Stadtplanungsamt             |
| Siegfried Schlegel | Mitglied der Ratsversammlung |

#### Externe Sachverständige des Gutachtergremiums ohne Stimmrecht

|                    |  |
|--------------------|--|
| Dr. Dirk Dütemeyer | Umweltmeteorologe, Essen   |
| Dr. Uwe Frost      | Verkehrsplaner, Brenner Bernhardt Ingenieure GmbH, Dresden   |
| Christophe Hug     | Energietechniker, Tilia GmbH, Leipzig  |
| Henry Lorenz       | CG Immobilien GmbH – Vermietung & Verkauf, Geschäftsführer   |
| Matthias Barth     | Lärmgutachter, Goritzka Akustik, Leipzig   |
| Jeffrey Seeck      | Umweltplaner, Seecon Ingenieure, Leipzig   |
| Martin Biederstedt | Mitglied des Stadtbezirksbeirates Mitte  |
| Martin Klein       | Mitglied des Stadtbezirksbeirates Nord   |
| Christa Marks      | Quartiersexpertin, gewählte Vertreterin des Nachbarschaftsforums,<br>Leipziger Bürgerin              |
| Christian Lohmeier | Quartiersexperte,<br>gewählter Vertreter des Nachbarschaftsforums<br>Vorsitzender BV Eutritzsch e.V. |

#### Verwaltungsinterne Sachverständige des Gutachtergremiums ohne Stimmrecht

|                               |                                     |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| Angelika Freifrau von Fritsch | Leiterin Amt für Umweltschutz       |
| Torsten Zech                  | Amt für Stadtgrün und Gewässer      |
| Anja Hähle-Posselt            | Amt für Wirtschaftsförderung        |
| Claudia König                 | Amt für Gebäudemanagement           |
| Kai-Uwe Schöber               | Amt für Jugend, Familie und Bildung |
| Thorsten Rupp                 | Stadtplanungsamt                    |
| Claudia Staats                | Verkehrs- und Tiefbauamt            |

#### Projektsteuerung für den Vorhabenträger

Andre Jaschke                      Enersyngy GmbH

Verfahrensbetreuung

Andreas Kaufmann              Büro Kaufmann

Prof. Matthias Grunwald        Grunwald & Grunwald

Freddy Köhler                    Grunwald & Grunwald

Marcel Weißflog                Grunwald & Grunwald

Cyril Pfander                    Grunwald & Grunwald

#### Weitere Teilnehmende/Gäste

Christoph Hümmeler            Stadtplanungsamt

Sascha Stabenow                Senior Projektentwickler, CG Gruppe AG

#### Nicht anwesend/entschuldigt

Michael Kühn                    Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

Dr. Ralf Eschenbrücher        Untere Denkmalbehörde

Steffen Quinger                Stadtplanungsamt

Aufgrund des Fehlens des stimmberechtigten Jurymitglieds Michael Kühn wird Herr Marcus Herget als stimmberechtigtes Mitglied der Jury nominiert. Herr Herget nimmt sein Mandat an. Die Jury ist vollständig besetzt.

#### ALLGEMEINER BERICHT DER VORPRÜFUNG

Der Juryvorsitzende Herr Prof. Springer erläutert den Ablauf der Sitzung des Gutachter-gremiums und bittet um den allgemeinen Bericht der Vorprüfung.

Herr Prof. Grunwald vom Büro der Verfahrensbetreuung bestätigt, dass alle Pläne bis zum 04.08.2017 und alle Modelle bis zum 18.08.2017 eingegangen sind. Die Einlieferung aller Arbeiten war fristgerecht. Die Arbeiten wurden entsprechend der Vorgaben der Auslobung geprüft. Es wurde folgendes festgestellt:

- COBE/MAN MADE LAND:

Die städtebauliche Kalkulation ist zwar vorhanden, jedoch fehlerhaft, da der Ideenbereich mitbetrachtet wurde. Die Kalkulation wurde durch das Team korrigiert nachgereicht.

- KCAP/TOPOTEK 1:

Es fehlt der zweite Plansatz für die Vorprüfung.

- OCTAGON/ATELIER LOIDL:

Es fehlt der zweite Plansatz für die Vorprüfung. Dieser wurde nachgereicht.

Bis zum 07.08.2017 lagen alle Arbeiten und bis zum 18.08.2017 alle Modelle prüffähig vor. Im Anschluss erfolgte eine technische und quantitative Überprüfung der Planungsvorgaben und Ziele unter aktiver Mitwirkung der externen Sachverständigen sowie der beteiligten Fachämter der Stadt Leipzig. Die Ergebnisse der Vorprüfung sind in einem Bericht zusammengefasst, der den Mitgliedern des Gutachtergremiums als Arbeitsgrundlage vorliegt.

## 1. RUNDGANG - INFORMATIONSRUNDGANG

In der Zeit von ca. 10:30 Uhr bis 13:00 Uhr findet ein erster Informationsrundgang statt, in dem Herr Prof. Grunwald und Herr Weißflog von der Verfahrensbetreuung die eingereichten Projekte wertfrei erläutern und entlang folgender Themen vorstellen:

Städtebau • stadträumliche Qualitäten

urbane Mischung • Wohnen/Gewerbe/Einzelhandel

Gemeinbedarfseinrichtungen • Schulen/Kitas

Mobilität • nachhaltige Verkehrsstruktur

öffentliche Grün- und Freiflächen • Parks und Plätze

private Grün- und Freiräume • Höfe und Gärten

Stadtökologie • Klimaschutz, Regenwasserversickerung, Lärmschutz

Stadttechnik • Ver- und Entsorgung

Wirtschaftlichkeit • Realisierbarkeit aus Sicht des Auslobers

Im Anschluss bittet der Vorsitzende den Quartiersexperten und gewählten Vertreter des Nachbarschaftsforums, Thomas Bendzulla, um Stellungnahme. Herr Bendzulla berichtet über die 4. Sitzung des Nachbarschaftsforums, die am Vorabend der Jurysitzung am 24.08.2017 stattgefunden hat. Er führt aus, dass der Mitwirkungs- und Beteiligungsprozess im Nachbarschaftsforum sehr positiv aufgenommen wurde. Anregungen und Hinweise des Nachbarschaftsforums sind von den Planungsteams aufgenommen worden und wurden bei der Weiterentwicklung und Konkretisierung der Projekte beachtet. Herr Bendzulla bewertet dies als einen erkennbaren Erfolg des Nachbarschaftsforums. Gleichzeitig stellt er die große Bereitschaft zur konstruktiven Diskussion und die hohe Komplexität der Planungsaufgabe heraus.

Herr Gröner führt aus, dass es für den Investor neben Wirtschaftlichkeit und Rentabilität immer darauf ankommt, ein Projekt zu entwickeln, das von den Menschen mitgetragen und befürwortet wird. In diesem Zusammenhang lobt er das große Engagement aller Mitglieder des Nachbarschaftsforums.

Zum Abschluss des ersten Rundgangs schlägt Herr Prof. Springer vor, aufgrund der hohen fachlichen Qualität keine der eingereichten Arbeiten auszuschneiden. Er wirbt dafür, in den nachfolgenden Rundgängen Arbeiten zu identifizieren, die eine starke, ablesbare Idee verfolgen und durch eine stabile, langfristig tragfähige Grundstruktur gekennzeichnet sind.

## 2. RUNDGANG - BEWERTUNGSRUNDGANG

Nach einer kurzen Mittagspause findet in der Zeit von ca. 13:45 Uhr bis 16:45 Uhr ein zweiter wertender Rundgang statt.

Folgende Arbeiten werden aufgrund städtebaulicher, verkehrsplanerischer, freiraum-planerischer und stadtkölogischer Mängel sowie funktionaler Defizite im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen ausgeschieden und wie folgt bewertet:

- COBE/MAN MADE LAND

Der zentrale, grüneprägte Freiraum mit seinen Anbindungen in die umgebenden Quartiere wird begrüßt. Im Kontrast zu den dichten Baufeldern entsteht eine besondere urbane Qualität, die für die künftige Entwicklung des Stadtteils durchaus tragfähig erscheint.

Allerdings bleibt die südliche Fassung des Parks durch die Schulsportflächen unbefriedigend. Auch bewirkt die sehr dichte Anordnung vergleichsweise kleiner Baufelder einen hohen Verkehrsflächenanteil und bringt zudem häufig enge, schlecht belichtete Innenhöfe mit sich. Die Anordnung der zahlreichen Hochpunkte wirkt zufällig, deren Grundfläche lässt eine wirtschaftliche Realisierung in der Regel nicht erwarten. Quartiersübergreifende Tiefgaragen, teilweise unter öffentlichen Straßen erscheinen problematisch.

#### **Abstimmungsergebnis: 1 Ja-Stimme : 12 Nein-Stimmen**

- KCAP/TOPOTEK 1:

Es wird eine gut proportionierte Struktur teilweise geöffneter Baublöcke vorgeschlagen. Die Wegführung wird räumlich in selbstverständlicher Weise mit den angrenzenden Nachbarquartieren verknüpft, so dass das neue Quartier gut eingebunden wirkt. Die vorgeschlagene Haupteinschließung ist gut. Das Parkband entlang der Bahntrasse wird als Fortsetzung des übergeordneten Biotopverbundes anerkannt.

Allerdings haben nur wenige Häuser Teil an besonderen, durch Freiräume geprägten Lagequalitäten. Trotz eines vergleichsweise großen Flächenanteils entfaltet der Park in Randlage nur wenig Ausstrahlung in das neue Quartier. Hinzu kommt eine Überlastung durch zahlreiche Funktionen im Nordteil. Auch der angebotene Quartiersplatz erscheint hier – trotz des nachvollziehbar gesetzten Hochhauses – zu schwach, um tatsächlich die beabsichtigte städtische Qualität zu gewinnen.

#### **Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen : 10 Nein-Stimmen**

- TobeSTADT/Häfner Jiménez Betcke Jarosch

Es wird ein großer, das künftige Quartier prägender Grünbereich vorgeschlagen. Aus den technischen Anforderungen an die Freiflächen wird dafür eine nachvollziehbare Gestalt-Idee entwickelt. Auch der Nachweis der Ausgleichsflächen ist gut gelöst. Die vorgeschlagenen Blockstrukturen sind überwiegend gut dimensioniert.

Kritisch wird die dominierende Wirkung des ‚Schulcampus‘ gesehen, dabei wirkt auch die Anordnung der Schulen um einen zentralen Hof nicht mehr zeitgemäß. Zudem werden sich erhebliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Nutzungen ergeben. Dass der angebotene ‚Boulevard‘ im Süden seinen Anspruch einlösen kann, wird bezweifelt. Die Verteilung der Baumassen mit der starken Verdichtung im Südosten erscheint nicht nachvollziehbar. Insgesamt profitieren nur wenige Lagen tatsächlich von der großzügigen Parkanlage.

#### **Abstimmungsergebnis: 3 Ja-Stimmen : 10 Nein-Stimmen**



In dem zweiten Bewertungsrundgang verbleiben die Arbeiten folgender Planungsteams im Verfahren:

- OCTAGON/ATELIER LOIDL

**Abstimmungsergebnis: 12 Ja-Stimmen : 1 Nein-Stimmen**

- S&P SAHLMANN PLANUNGSGESELLSCHAFT/FAGUS

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 2 Nein-Stimmen**

### 3. RUNDGANG – ENTSCHEIDUNGSFINDUNG

Nach einer kurzen Pause bittet der Vorsitzende Herr Prof. Springer die Fach- und Sachpreisrichter gegen 16:45 Uhr um eine ausführliche schriftliche Beurteilung der verbleibenden Arbeiten. In die Stellungnahmen fließen die sektoralen Hinweise der beteiligten Fachämter der Stadt Leipzig und der externen Sachverständigen ein.

In der Zeit zwischen 17:30 Uhr und 18:00 Uhr verlassen Herr Gröner und Frau Dubrau aufgrund anderer, nicht verschiebbarer Verpflichtungen das Gutachtergremium. Die Sitzung wird ohne Vertreterregelung fortgesetzt, da die Parität der Interessen gewährleistet ist.

Gegen 17:45 Uhr werden folgende schriftliche Stellungnahmen der Jurymitglieder verlesen und mit dem Gutachtergremium diskutiert.

- OCTAGON/ATELIER LOIDL:

Der Entwurf besticht durch eine klare städtebauliche Struktur, die einen Stadtteil mit eigener Identität entstehen lässt und gleichzeitig eine gewisse Robustheit in Bezug auf mögliche Änderungen im Laufe des Umsetzungsprozesses verspricht.

Der Grünzug ist durchgängig erlebbar und hat doch unterschiedliche Charaktere: Naturpark, Quartierspark und Sportpark. Das Abknicken unterstützt die Ablesbarkeit der Teilbereiche, gleichzeitig werden so spannend immer andere Raumkanten ins Blickfeld gerückt und viele hochwertige Adressen gebildet. Der Entwurf akzentuiert über die Hochpunkte außerdem sehr überzeugend die Mitte des Quartiers. Positiv wird auch der durchgängige Radschnellweg entlang der Bahn beurteilt. Die drei Nachbarschaftsplätze öffnen sich zum Grünzug und lassen

so auch die Bebauung in der „2. Reihe“ am zentralen Freiraum teilhaben. Dabei müssen diese Räume nicht durchgestaltet werden, sondern können ganz „unaufgeregt“ zum Verweilen einladen. Die Nutzung der Plätze als Freiflächen der im Blockrand untergebrachten Kindertagesstätten wird kritisch gesehen, doch könnten die Freiflächen auch im Blockinnenbereich untergebracht oder aber die Kitas an geeigneten Standorten freigestellt werden. Die Einbindung der denkmalgeschützten Bestandsgebäude gelingt über räumliche Setzungen und maßvolles Reagieren der angrenzenden Strukturen gut.

Die Teilungsmöglichkeiten der gut dimensionierten Blöcke erlauben eine gute Vermarktung. Die im Entwurf nachgewiesene Geschossfläche ist zwar niedriger als in anderen Entwürfen, doch weist die Bebauung geringere Gebäudetiefen auf und kann noch angepasst werden. Aus Sicht des Projektentwicklers sollten die Blockstrukturen im Norden durchlässiger und aufgelockerter sein, was auch zu einer besseren Innenhofbelüftung beitragen würde. Der Ansatz, unterschiedliche Wohnformen anzubieten, wird begrüßt, das „experimentelle Wohnen“ im Süden bedarf aber einer inhaltlichen und vermarktungsseitigen Vertiefung.

Der gemeinsame Schulcampus von Oberschule und Grundschule im Norden wird von der Jury kontrovers diskutiert. Während die Erreichbarkeit für die Oberschule aufgrund der Nähe zum ÖPNV als gut beurteilt wird, sollte die Grundschule im Zusammenhang mit den Schulen im Umfeld zentraler im Gebiet liegen. Außerdem beeinträchtigen die Lärmbelastungen und die Luftqualität die Schulnutzung. In diesem Zusammenhang muss auch die Konzentration der Sportnutzungen in diesem Bereich überprüft werden. Einerseits stellt der Sportpark ein gutes Angebot auch für die benachbarten Quartiere dar und sollte so von außen erlebbar sein, andererseits sind unter Umständen Lärmschutzmaßnahmen zur Straße notwendig. Aus Sicht des Sachverständigen entschärft die Höhenlage der Lärmquellen das Problem, es bedarf aber einer Detailprüfung.

Während vom Projektentwickler die Kombination von Sport, Kultur und Gewerbe in diesem Bereich begrüßt wird, wird von anderen die Frage nach der Erreichbarkeit und der Entwicklungsmöglichkeit der „Kulturmeile“ entlang des Lokschuppens gestellt. In der Wechselwirkung von Kreativszene und Schulcampus kann aber auch ein besonderes Potenzial in Bezug auf die Gestaltung des Ganztagesangebotes der Schule und die Möglichkeiten außerschulischer Nutzungen nach Schulschluss gesehen werden.

Aus verkehrsplanerischer Sicht ist der Anknüpfungspunkt an die Theresienstraße nicht gelöst. Hier sollten nur 30 % des Verkehrs anfallen, aufgrund der Lage beider Schulen ist aber von wesentlich mehr auszugehen. Um eine Querung des Grünzuges mit dem motorisierten Verkehr zu vermeiden und auch aus oben genannten Gründen sollte der Standort der Grundschule überdacht werden. Auch sollten die verkehrliche Anbindung an die Theresienstraße und der Haupteingang des Schulcampus getrennt werden. Insgesamt sind die Wendeanlagen der Stichstraßen zu prüfen, z. B. im Bereich der östlich gelegenen Kita. Der Knotenpunkt im Südwesten erscheint durch seinen versetzten Einmündungsbereich ungünstig.

Insgesamt sollten Gewerbeflächen eher an geeigneten und gut frequentierten Standorten gebündelt werden. Die Größe der Einzelhandelsflächen ist zu optimieren. Die Sporthalle des Leibniz-Gymnasiums über dem Supermarkt

an der Delitzscher Straße anzuordnen, ist eine interessante Idee, stellt aber verwaltungstechnisch eine Herausforderung dar. Die Entfernung zu den Sportfreiflächen wird kritisch gesehen.

Durch die Anordnung der Tiefgaragen kommt es zu einer Teil-Unterbauung der privaten Baufelder. Die schränkt die Versickerungsmöglichkeiten stark ein. Die Anordnung von Baumrigolen in den Straßenräumen entspricht zwar nicht der Auslobung, erscheint aber sinnvoll und sollte überprüft werden. Aus stadtklimatischer Sicht sollten im westlichen Straßenzug zwar Bäume eingeordnet werden; um den Schadstoffabfluss nach oben zu erlauben sollte jedoch ein Kronenschluss vermieden werden.

- S&P SAHLMANN PLANUNGSGESELLSCHAFT / FAGUS

Zentrale Entwurfsidee ist die Gruppierung von drei Quartieren um einen zentralen in wesentlichen Teilen nutzbaren Freiraum. Dieser ist über eine naturnahe Parkanlage mit der Berliner Straße und dem angrenzenden Neubauquartier am Hauptbahnhof verknüpft.

Die städtebauliche Struktur wird in allen Quartieren durch mittelgroße Blöcke gebildet, die in unterschiedlicher Weise geöffnet sind. Die Gebäude sind kleinräumig höhengestaffelt. Wesentliches städtebauliches Gestaltungsmerkmal ist eine jeweils versetzte Anordnung der Baublöcke. Die Verfasser verfolgen damit das Ziel, optisch durchlaufende Straßenräume zu vermeiden. Alle Verkehrsteilnehmer werden immer in kurzen Abständen um die Ecke geführt. Die Außenkanten des Quartiers werden durch vier Hochpunkte markiert. Als bauliche Dominante wird nördlich der zentralen Grünfläche ein 15-geschossiges Hochhaus angeordnet.

Das Preisgericht würdigt ausdrücklich die städtebauliche und freiräumliche Grundidee des Entwurfes. Die Maßstäblichkeit der Blockstruktur wird sowohl bezüglich der wohnungs- und gewerbewirtschaftlichen Tauglichkeit, als auch der Vermarktbarkeit betont. Überwiegend kritisch wird die Verknüpfung des zentralen Freiraumes mit den nord-westlich angrenzenden Baustrukturen durch den bewussten Verzicht auf durchgehende öffentlich nutzbare Straßen- und Wegeräume gesehen.

Dem Preisgericht erschließt sich nicht die Anordnung der städtebaulichen Dominante in der Quartiersmitte. Diese bildet den stadträumlichen Abschluss des angrenzenden Marktplatzes, ordnet diesem aber die bauliche Rückseite zu. Zu den Hauptverkehrsstraßen wird zwar eine geschlossene Baustruktur entwickelt, diese erhält jedoch nicht die notwendige Gebäudehöhe und damit die Kraft, das neue Quartier zu den Bestandsgebieten zu markieren. Besonders kritisch wird eingeschätzt, dass gerade hier deutliche Abstufungen zu den Blockecken vorgenommen werden.

Stadträumlich grundsätzlich positiv beurteilt wird die Anordnung der beiden Schulen zum Quartierspark. Von Teilen des Preisgerichtes wird allerdings kritisiert, dass die Entfernung der Oberschule zur Straßenbahnhaltestelle zu weit ist. Die Pausenflächen der Grundschule sind nicht ausreichend. Die Anordnung des Kulturbandes in Zuordnung zum Marktplatz wird begrüßt. Die in der Auslobung geforderte Verkehrsverteilung wird eingehalten. Das

Straßenhauptnetz ist funktionsfähig. Allerdings wird die Funktionsfähigkeit der Nebenerschließung (Stichwege) eingehend bezweifelt. Hier fehlen Wendemöglichkeiten; eine ausreichende Dimensionierung ist nicht gegeben. Die ausgearbeitete Nutzungsmischung wird grundsätzlich befürwortet, allerdings sollten auch ausschließlich gewerblich nutzbare Gebäude entstehen.

Bezüglich des notwendigen Immissionsschutzes zu den angrenzenden Verkehrsadern wird der Entwurf sehr positiv beurteilt. Dies gilt vom Grundsatz auch bezüglich der stadtklimatischen Anforderungen. Dies allerdings mit der Einschränkung, dass aufgrund der versetzt angeordneten Blöcke die Gebäudedurchgänge und Einschnitte als notwendig erachtet werden. Hierdurch entsteht jedoch das Problem der nicht gewährleisteten Privatheit der dann „halböffentlichen“ Innenbereiche.

Die vorgestellte Lösung zur Oberflächenentwässerung wird in ihren wesentlichen Teilen als funktionsfähig beurteilt. Die teilweise überbauten Rigolen stellen allerdings keine sinnvolle Lösung dar.

Nach intensiver Diskussion der verbleibenden Arbeiten und Abwägung der unterschiedlichen Entwurfskonzepte mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen erfolgt die Entscheidungsfindung durch die stimmberechtigten Jurymitglieder.

Herr Prof. Springer schlägt vor, die Arbeit von OCTAGON/ATELIER LOIDL mit dem ersten Preis auszuzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen**

Herr Prof. Springer schlägt weiterhin vor, die Arbeit von

S&P SAHLMANN PLANUNGS-GESELLSCHAFT/FAGUS mit dem zweiten Preis auszuzeichnen.

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen**

In einer weiteren Abstimmung wird dem Auslober empfohlen, das Team OCTAGON/ATELIER LOIDL – unter Berücksichtigung der Empfehlungen und Prüfaufträge der Jury – mit weiteren Planungsleistungen gemäß Teil A, Kap. 12.0 der Auslobung zu beauftragen.

**Abstimmungsergebnis: 11 Ja-Stimmen : 0 Nein-Stimmen**

## ABSCHLUSS DER SITZUNG

Herr Prof. Springer bedankt sich für bei den Vertretern der CG Gruppe und der Stadt Leipzig für die konstruktive und gute Zusammenarbeit in der Jurysitzung und zeigt sich erfreut über das eindeutige Gesamtergebnis. Er entlastet die Vorprüfung, bedankt sich bei allen weiteren Akteuren, die dieses Werkstattverfahren möglich gemacht und organisiert haben und gibt seinen Vorsitz an den Auslober zurück.

Herr Graichen zeigt sich beeindruckt von der Einvernehmlichkeit der Juryentscheidung und unterstreicht mit Blick auf die bevorstehende Masterplanung das Ziel, das neue Stadtquartier auch weiterhin im Einvernehmen mit der Leipziger Bürgerschaft und der Stadt Leipzig zu entwickeln und zu realisieren.

Herr Bendzulla lobt die Entscheidung der Jury, einen mutigen und charakterstarken Entwurf als Grundlage für die weitere Masterplanung ausgewählt zu haben. Er informiert die Mitglieder des Gutachtergremiums über das Meinungsbild des 4. Nachbarschaftsforums und stellt heraus, dass auch von den Mitgliedern des Nachbarschaftsforums die Projekte der beiden Preisträger als gute und tragfähige Arbeiten eingeschätzt worden sind.

Herr Kaufmann bedankt sich bei Herrn Prof. Springer für die Leitung der Sitzung und lädt im Namen der CG Gruppe und der Stadt Leipzig alle Beteiligte ein zum:

### 2. Bürgerforum

am Montag, den 04.09.2017, um 17:00 Uhr

in der Mensa des Finanzamtes Leipzig I

Die Sitzung wird gegen 18:30 Uhr geschlossen.

Leipzig, den 29.08.2017

Prof. Jörg Springer,

Prof. Matthias Grunwald,

Andreas Kaufmann