



LEIPZIG 416

EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

BETEILIGUNGSKOMPENDIUM TEIL 5

2. Bürgerforum | 04. September 2017

PROTOKOLL 2. BÜRGERFORUM ZUM EUTRITZSCHER BAHNHOF AM 4. SEPTEMBER 2017

Ort:	Mensa des Finanzamtes Leipzig
Einlass:	17 Uhr
Beginn:	18 Uhr
Anwesend:	220 Bürger/-innen

Begrüßung durch Herrn Christian Holzhey, Amtsleiter Finanzamt Leipzig

Begrüßung durch Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau, Frau Dorothee Dubrau

- Erfreut über die große Zahl der Anwesenden
- Projekt mit umfangreicher Beteiligung (2 Bürgerforen, 4 Nachbarschaftsforen)
- Die Beteiligung wird intensiv weiter fortgeführt
- Dank an alle Beteiligten

Begrüßung durch Christoph Gröner, Vorsitzender der CG Gruppe

- Hervorragendes Ergebnis der Städtebauwerkstatt, dass die gemeinsame Handschrift von Bürgern, Entwickler und Stadt trägt
- CG Gruppe hat den umfangreichen Beteiligungsprozess aus Überzeugung mitgetragen
- 30% geförderter Wohnungsbau sind ein Gebot der Stunde, um breite Schichten der Bevölkerung mit den neuen Quartier zu erreichen
- Am Eutritzscher Freiladebahnhof soll ein Quartier gebaut werden, welches die Bürger der Stadt brauchen
- Der Siegerentwurf bietet eine hervorragende Basis, um ein lebenswertes Quartier zu realisieren
- Schön, dass ein junges Leipziger Büro gewonnen hat

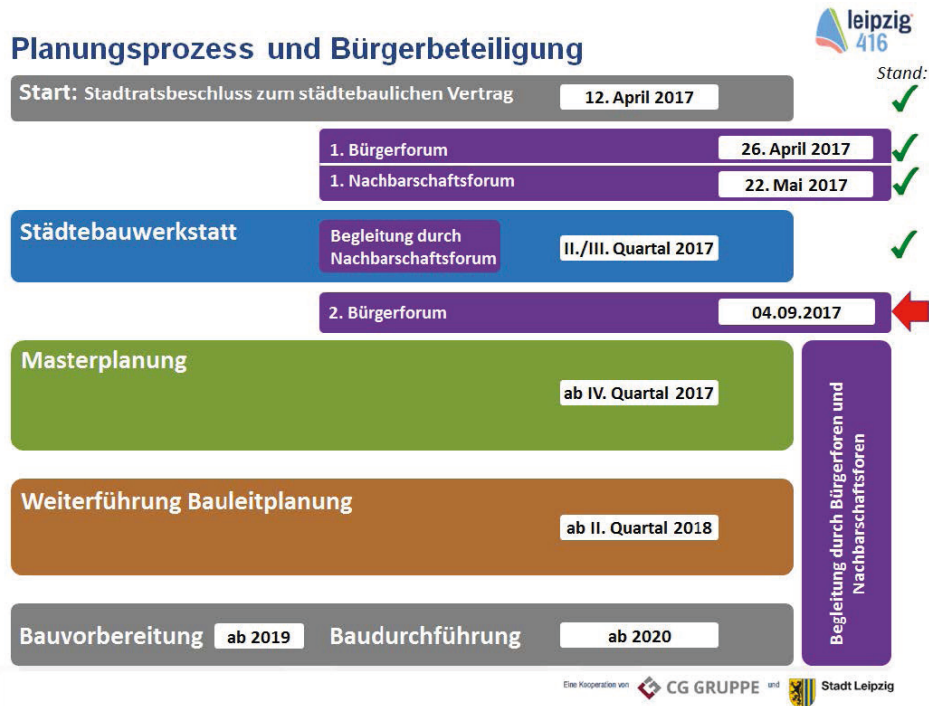
Vorstellung Programms durch Fritjof Mothes, Moderator

- Das gleichbleibend hohe Interesse am Prozess ist gleichermaßen erstaunlich und erfreulich

Gesprächsrunde „Die Städtebauwerkstatt – wichtiger Schritt zur Entwicklung des Eutritzscher Freiladebahnhofs“

Fritjof Mothes, Moderator / Thomas Bendzulla, Quartiersexperte / André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416 / Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt

- Thorsten Rupp erläutert, an welchem Punkt des Planungsprozesses wir uns derzeit befinden



André Jaschke stellt die wesentlichen Eckpunkte der Planung vor:

- Integrierte Stadtentwicklung gemäß der Leipzig Charta
- Nutzungsgemischt, urban, vielfältig, autoreduziert
- mindestens 2.000 Wohnungen, ca. 3.300 Einwohner
- mindestens 280.000 qm BGF, 70% Wohnen, 30% Gewerbe
- 30 % der BGF Wohnen für sozialen Wohnungsbau
- 40.000 qm siedlungsnaher Freiflächen, multifunktional
- angepasst an den Klimawandel, energieeffizient
- vierzügige Grundschule, fünfzügige Oberschule
- Sportanlagen für Grund-, Oberschule, Leibniz-Gymnasium
- 330 Kindertagesstättenplätze
- Kooperative Baulandentwicklung

Thorsten Rupp erläutert die wesentlichen Inhalte der „kooperativen Baulandentwicklung“:

- Vertragliche Regelung zwischen Entwickler und Stadt mit dem Ziel, dass der Entwickler die von ihm verur-

sachten Bedarfe für Kita- und Grundschulplätze finanziert sowie 30% des Wohnungsbaus als sozial geförder-ten Wohnraum zu Verfügung stellt

- Gemeinsame Definition der Planungsziele
- Zwischen CG Gruppe und Stadt Leipzig vertraglich festgehalten: „vertrauensvolle Zusammenarbeit“
- Ein erster Vertrag zwischen Stadt und Entwickler wurde bereits geschlossen („Planungs-und Entwicklungsvereinbarung“) und auf leipzig.de veröffentlicht
- Weitere vertragliche Regelungen werden folgen

Thomas Bendzulla fasst die Ergebnisse der 4 Sitzungen des Nachbarschaftsforums zusammen:

- Zusammensetzung des Nachbarschaftsforums:

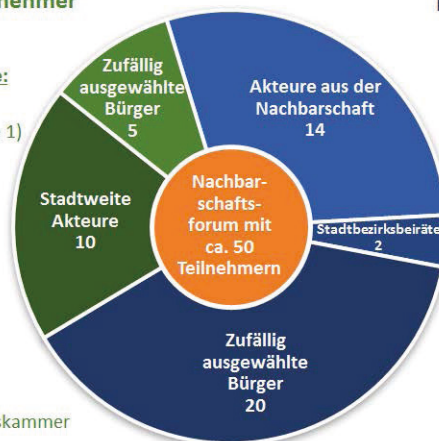
Stadtweit: 15 Teilnehmer

10 stadtweite Akteure:

5 Vertreter der Stadtratsfraktionen (je 1)

Weitere Vorschläge

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



Nachbarschaft: 37 Teilnehmer
(Gohlis, Eutritzsch, Zentrum-Nord)

14 Akteure aus der Nachbarschaft:

- Bürgerverein Eutritzsch e. V.
- Förderverein Heinrich-Budde-Haus e. V.
- Förderverein Georg-Schumann-Str. e.V.
- Geyser-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

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

- 4 Treffen an Werktagen jeweils von 17 – 21 Uhr
- Es wurden offen die Ideen der anwesenden Bürger für das neue Quartier diskutiert
- Zudem intensive Diskussionen mit den fünf Planungsteams
- Die Hinweise aus dem 1. Bürgerforum wurden diskutiert, einige der Hinweise wurden dann in die Auslobung des Wettbewerbs als Anforderung eingearbeitet, alle Hinweise wurden den Planungsteams gemeinsam mit der Auslobung zugänglich gemacht

Herr Rupp und Herr Jaschke gehen auf den Unterschied der Bewertung der Wettbewerbsentwürfe durch Nachbarschaftsforum und Jury ein:

- Die Jury zieht deutlich mehr Kriterien zur Bewertung der Entwürfe heran



- dennoch haben sich Entwickler und Stadt darauf verständigt, auch im Nachbarschaftsforum mittels Voting ein Meinungsbild zu ermitteln als Unterstützung für die Position der Quartiersexperten in der Jurysitzung

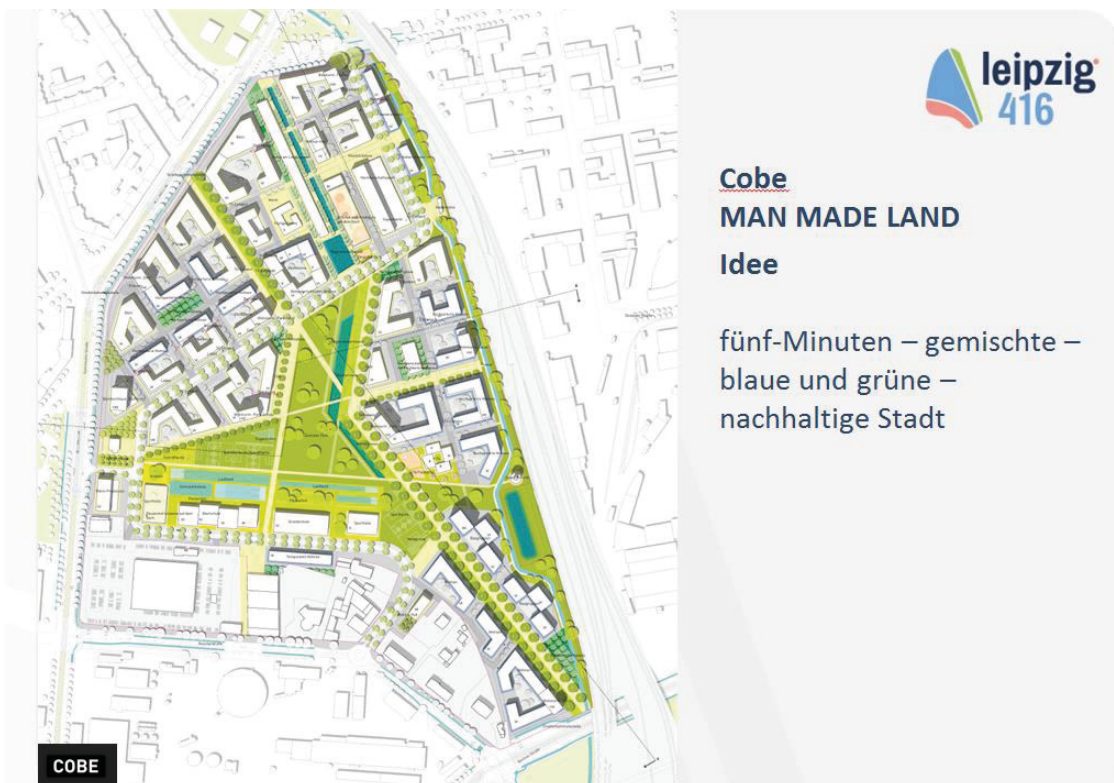
- Thomas Bendzulla hält das Verfahren für sehr geeignet, um die Sicht des Nachbarschaftsforums durch die Quartiersexperten in die Jury einzubringen

Vorstellung der Wettbewerbsentwürfe durch Prof. Jörg Springer (Vorsitzender des Gutachtergremiums) und Prof. Matthias Grunwald (Vorprüfung)

- Prof. Grunwald erläutert, dass die Vorprüfung alle fünf Arbeiten daraufhin untersucht hat, ob sie die Anforderungen der Auslobung erfüllen. Abweichungen von den Anforderungen der Auslobung wurden protokolliert und dem Gutachtergremium bekannt gemacht.
- Prof. Springer erläutert, dass auch für die Jury (ebenso wie für das Nachbarschaftsforum) die „Grundidee“ ein zentrales Entscheidungskriterium war. Die Grundidee des Entwurfs muss über den gesamten Realisierungszeitraum, mitunter 10 bis 15 Jahre, tragen und darüber hinaus ein robustes Quartier für Jahrzehnte ermöglichen.

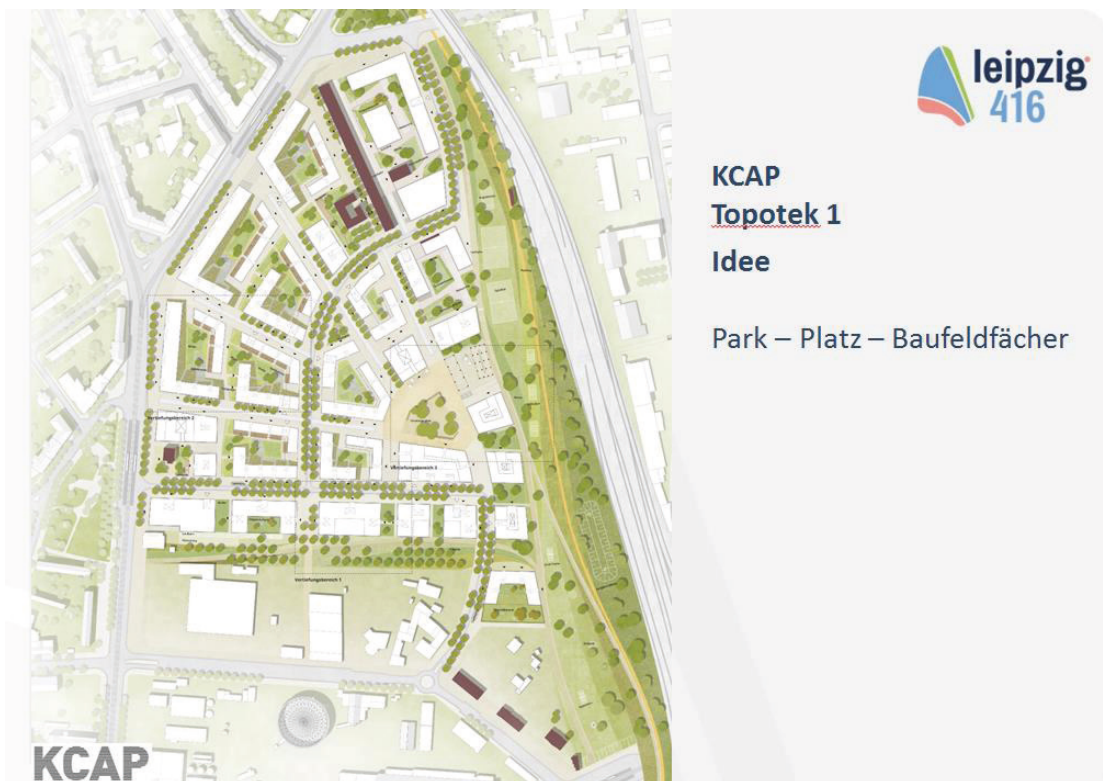
Vorstellung Entwurf Cobe / MAN MADE LAND

- Großer polygonaler Grünzug
- Gute Einbindung von Wasserflächen
- Ausformung der Baublöcke wurde als zu klein empfunden, enge, schlecht belichtete Innenhöfe
- Die südliche Fassung des Parks durch die Schulsportflächen ist unbefriedigend.
- Hoher Verkehrsflächenanteil
- Die Anordnung der zahlreichen Hochpunkte wirkt zufällig.



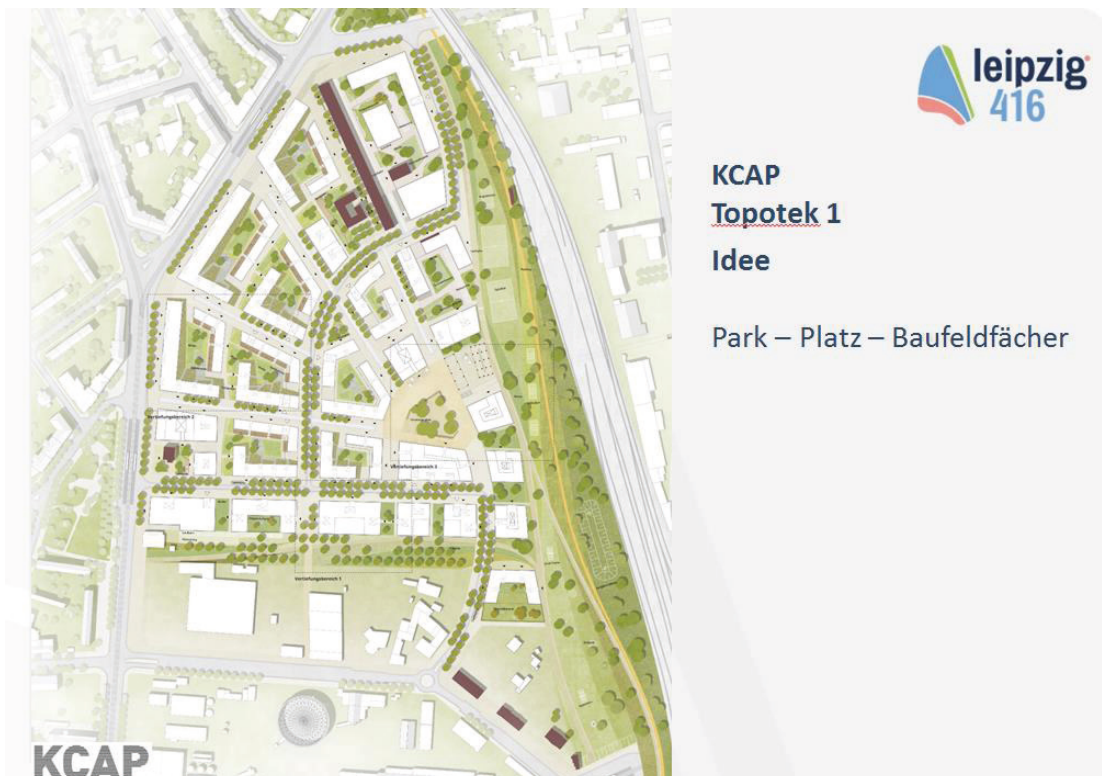
Vorstellung Entwurf KCAP / Topotek 1

- Der Entwurf arbeitet mit der historischen Struktur des Freiladebahnhofs
- Ein zentraler Platz bildet den Fokus des neuen Quartiers, der trotz des nachvollziehbar angeordneten Hochpunktes zu schwach scheint, um tatsächlich die beabsichtigte städtische Qualität zu gewinnen
- Der Park am Rande des Geländes wurde als weniger gut und prägend für das Quartier angesehen
- Nur wenige Häuser haben Teil an besonderen, durch Freiräume geprägten Lagequalitäten.
- Überlastung durch zahlreiche Funktionen im Nordteil.



Vorstellung Entwurf tobeSTADT / Häfner Jiménez Betcke Jarosch

- Zentraler, qualitätsvoller Park
- Der Schulcampus wurde kontrovers diskutiert sowohl in seiner dominierenden Wirkung als auch bezüglich seiner Funktionalität
- Der Schulcampus lässt erhebliche Beeinträchtigungen der benachbarten Nutzungen erwarten
- Ob der angebotene ‚Boulevard‘ im Süden seinen Anspruch einlösen kann, wird bezweifelt
- Die verkehrliche Erschließung wurde negativ bewertet.
- Die Verteilung der Baumassen mit der starken Verdichtung im Südosten erscheint nicht nachvollziehbar
- Insgesamt profitieren nur wenige Lagen tatsächlich von der großzügigen Parkanlage



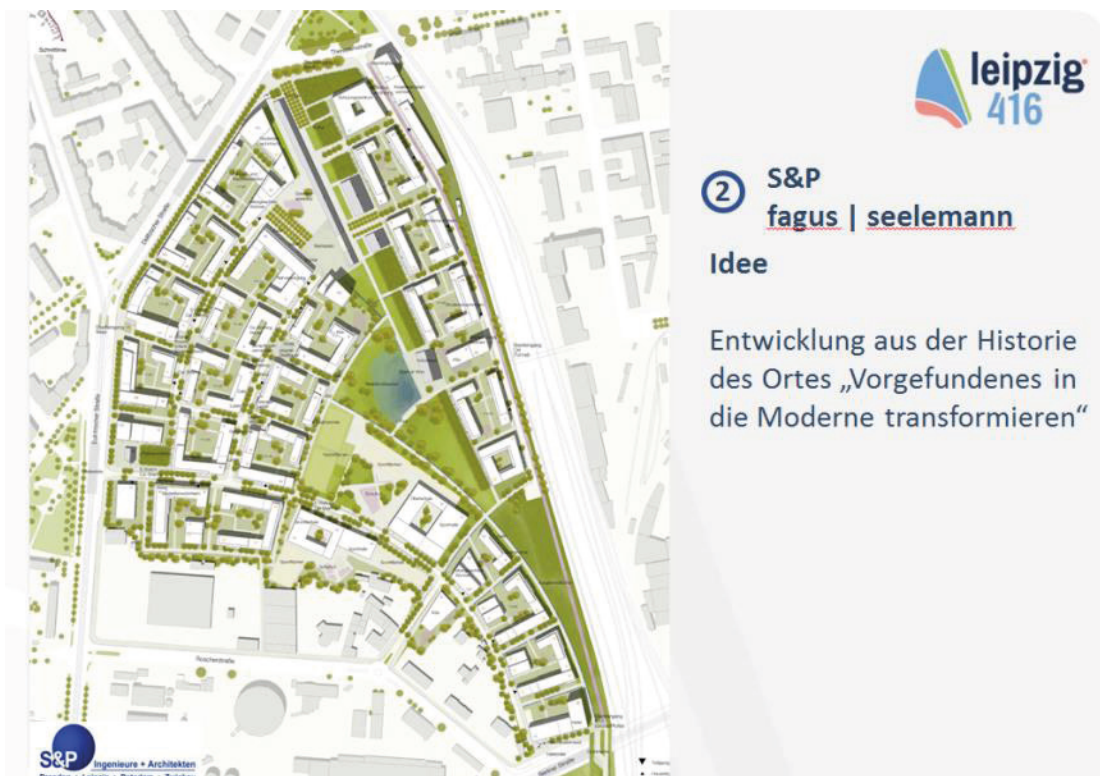
Vorstellung Entwurf S&P / fagus | seelemann

- Der zentrale Grünzug wurde als sehr tragfähig angesehen
- Die aufgefächerte Figur als Reminiszenz an den Freiladebahnhof wurde sehr positiv bewertet
- Um den zentralen Grünbereich entstehen vielfältige, hochwertige Adressen für Bildung, Kultur, Wohnen
- Der Schulcampus dominiert sehr stark den zentralen Grünbereich und könnte dessen Qualität beeinträchtigen
- Die Entwicklung der Wohnquartiere entlang der Eutritzscher-/Delitzscher Straße wurde sehr kontrovers diskutiert, die Unterbrechung der Straßenfluchten durch die Blöcke wurde mehrheitlich negativ beurteilt
- Die Öffnung der Blöcke wurde als zu wenig städtisch bewertet und es werden zu viele kritische halböffentliche Räume geschaffen
- Nach umfangreicher Diskussion wurde der Entwurf mit dem 2. Preis ausgezeichnet



Vorstellung Entwurf Octagon / Atelier Loidl

- Der Entwurf machte bereits in der ersten Werkstattwoche durch die klare und robuste Struktur auf sich aufmerksam und wurde sinnvoll verfeinert
- Der zentrale Grünzug wurde als sehr tragfähig angesehen
- Die Aufteilung des Parks in drei verschieden gewidmete Bereiche ist besser gelöst als in den anderen Entwürfen
- Die an den Park angelagerten Quartiersplätze bilden eine besondere Qualität des Entwurfs und binden auch die Bebauung in der zweiten Reihe an den Park an
- Der Entwurf bietet die beste Verknüpfung mit den benachbarten Quartieren
- Viele Gebäude/Wohnungen profitieren vom Park
- aufgrund der weitgehend positiven Wertung wurde die Arbeit einstimmig mit dem 1. Preis ausgezeichnet und als Grundlage für die weitere Arbeit gewählt.



Prof. Springer:

- Gab es im Wettbewerb einen Interessenskonflikt zwischen Entwickler und Stadt?
- In diesem Verfahren wahrscheinlich nicht, denn Stadt und Entwickler haben lange über den städtebaulichen



Vorstellung 1. Preis durch Octagon Architekturkollektiv

- Octagon hat sich als lokales Büro sehr intensiv in den Planungsprozess eingebracht
- Zentraler Grünbereich
- Robuste Struktur des Quartiers
- Einladend für alle
- Idee: qualitativen Grünraum und notwendige Baumassen in optimales Verhältnis setzen
- Die Freiraumstruktur grenzt an die benachbarten Quartiere an und nimmt dortige Grünbereiche auf
- Unterschiedliche Qualitäten sowohl für fünf verschiedene Bauquartiere als auch für drei verschiedene Parkbereiche
- Verkehrskonzept: sehr verkehrsarm, der zentrale Grünzug soll vollständig von Verkehr freigehalten werden
- Die Blockstruktur der Gründerzeit wurde als Vorbild genommen und weiterentwickelt
- Drei Entrees an den Quartirrändern, um das Quartier nach außen zu öffnen
- Octagon wird den Entwurf auch unter Einbindung des Nachbarschaftsforums weiterentwickeln



GESPRÄCHSRUNDE „WIE LIEF DIE JURYSITZUNG?“

Fritjof Mothes, Moderator / Prof. Jörg Springer (Vorsitzender des Gutachtergremiums) / Thomas Bendzulla, Quartiersexperte / André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416 / Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städtebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt

Prof. Springer erläutert die Vorgehensweise in der Jurysitzung:

- Die Vorprüfung stellt die Arbeiten mit den jeweiligen Ergebnissen der Vorprüfung vor
- Die anwesenden Experten/Gutachter/Sachverständigen geben fachlichen Input zu den jeweiligen Arbeiten
- Anschließend entscheidet die Jury schrittweise, welche Arbeiten es nicht in die nächste Bewertungsrunde schaffen, dies geschieht mit (mitunter) kontroversen Diskussionen
- Die Mitglieder des Gutachtergremiums können unter www.leipzig.de/freiladebahnhof nachgelesen werden
- André Jaschke erläutert, dass der Entwickler im Rahmen der Jurysitzung unter anderem auf die Kriterien „bekommt das Quartier eine angemessene Adresse?“, „Betrieb und Wirtschaftlichkeit“ sowie „Kosten der Erschließung und des Baus“ achtet

Thomas Bendzulla erläutert das 4. Nachbarschaftsforum:

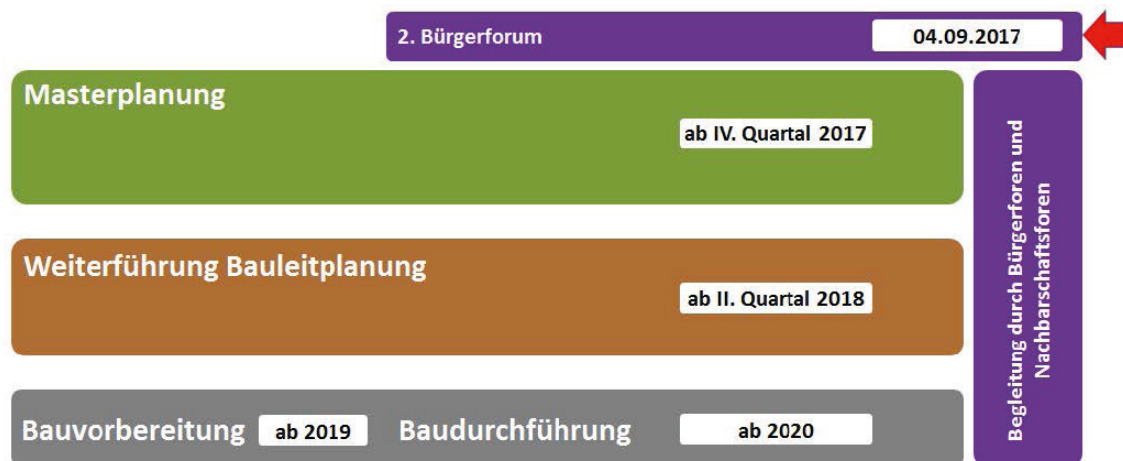
- Die Bürger haben sich die Entwürfe sehr intensiv angesehen und viele Hinweise zu den Arbeiten gegeben
- Anschließend wurden alle Hinweise und Arbeiten im Plenum diskutiert
- Im Verlauf des Nachbarschaftsforums wurde zu den Kriterien „Städtebau“, „Freiraum“, „Verkehr“, „Soziales/Kultur“ und „Grundidee“ abgestimmt, zudem wurde für die Kriterien „Städtebau“, „Freiraum“, „Verkehr“ und „Soziales/Kultur“ ein Mittelwert gebildet, um ihn mit dem Meinungsbild zum Kriterium „Grundidee“ vergleichen zu können
- Das Meinungsbild des Nachbarschaftsforums deckte sich mit der Entscheidung der Jury
- Fazit: die intensive Diskussion über Monate hat dazu geführt, einen detaillierten Blick auf die Entwürfe bekommen zu haben

Vertrag, dessen städtebaulichen Kennwerte und die Auslobung des Wettbewerbs diskutiert und damit vor Auslobung die notwendigen Leitplanken für die Planung gesetzt

- Das ermöglicht es Entwickler und Stadt, für den selben Entwurf zu votieren und damit einen starken Sieger zu küren
- Wenn – wie in diesem Fall – ein entsprechend begeisternder Entwurf bei den Wettbewerbsarbeiten dabei ist, erleichtert dies die Entscheidungsfindung zusätzlich

Gesprächsrunde „Wie geht es weiter?“:

Fritjof Mothes, Moderator / André Jaschke, Projektleiter Leipzig 416 / Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter Städttebauliche Projektentwicklung im Stadtplanungsamt



Thorsten Rupp erläutert die Aufgaben des Masterplans:

- Detaillierte Durcharbeitung des vorliegenden Entwurfs
- U.a. werden Straßenbreiten, Gebäudehöhen, Gebäudetiefen, Grünanlagen, Entwässerung usw. detailliert ausgearbeitet
- Alle notwendigen Fachämter der Stadt werden beteiligt
- Der Entwickler begleitet den Prozess mit umfangreichen Gutachtern
- André Jaschke erläutert, dass der Siegerentwurf am Ende der Masterplanung nach wie vor erkennbar sein wird, obwohl sowohl die Hinweise der Jury einzuarbeiten sind als auch erhebliche Optimierungen im Detail vorgenommen werden müssen

- Auf die Nachfrage von Fritjof Mothes, ob die Aussagen zu den Zeiträumen des weiteren Prozesses heute dieselben Aussagen wie zum 1. Bürgerforum getroffen werden können, erläutert Thorsten Rupp, dass wir heute aufgrund eines deutlich erweiterten Wissenstandes zum Projekt bessere Aussagen zu den Zeitplanungen treffen können. Aber nach wie vor sind sich Entwickler und Stadt einig, dass die Masterplanung im Oktober 2017 beginnen soll und kann, da die Vorbereitungen weit fortgeschritten sind. Die Aussagen zu den Zeitabläufen entsprechen nach wie vor den Aussagen des 1. Bürgerforums (s. Grafik).
- Herr Mothes gibt bekannt, dass in der 2. Oktoberhälfte (nach den Herbstferien) das nächste Nachbarschaftsforum vorgesehen ist, in dem alle Hinweise auch aus dem 2. Bürgerforum sowie aus der Ausstellung (Hauptbahnhof vom 6.9. – 20.9.2017) ausgewertet werden sollen sowie erste Ideen für die Masterplanung entwickelt werden sollen. Zudem wird sich das Nachbarschaftsforum mit den Hinweisen der Jury zum Siegerentwurf beschäftigen.
- Weitere Informationen finden sich immer unter: **www.leipzig416.de**
- www.leipzig.de/freiladebahnhof

Danksagungen

- Herr Dr. Matthias Judt, Vorsitzender des Vorstandes Bürgerverein Gohlis e. V., dankt sowohl dem Entwickler als auch der Stadt Leipzig für die vorbildliche Beteiligung der Bürger. Die Schule machen sollte. Ebenfalls bedankt er sich bei den Quartiersexperten für ihren umfangreichen Einsatz für den Planungsprozess.
- Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau, dankt allen am Prozess beteiligten Personen und Institutionen, insbesondere den an der Städtebauwerkstatt beteiligten Büros sowie den Bürgern für ihr Engagement

Ende der Veranstaltung: 20 Uhr

AUSSTELLUNG

Nach dem zweiten Bürgerforum hatten Interessierte die Möglichkeit sich alle Entwürfe 10 Tage lang in den Promenaden im Leipziger Hauptbahnhof im Rahmen einer kleinen Ausstellung anzusehen. Durch die bewusste Wahl des Hauptbahnhofes als Ausstellungsort war die Präsentation nicht nur zentral gelegen und hervorragend erreichbar, sondern auch an allen Wochentagen von früh bis spät zugänglich.

Eröffnet wurde die Ausstellung durch Leipzigs Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau und Ulf Graichen als Vertreter des Entwicklers von „Leipzig 416“, der CG Gruppe AG.

