

LEIPZIG 416

EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

BETEILIGUNGSKOMPENDIUM TEIL 6

5. Bürgerforum | 04. September 2017

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

Ort: Alte Wagenhalle auf dem Eutritzscher Bahnhof
Einlass: 16:30 Uhr
Beginn: 17:00 Uhr
Anwesend: 31 Mitglieder des Nachbarschaftsforums
Protokoll: Christoph Hümmeler

BEGRÜSSUNG DURCH THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT), ANDRÉ JASCHKE (PROJEKTENTWICKLER) UND FRITJOF MOTHES (MODERATOR)

- Aufgaben für das 5. Nachbarschaftsforum:
- Reflektion der Wettbewerbsergebnisse
- Erste Ergebnisse der Masterplanung
- Neue Impulse für die weitere Masterplanung
- Die Bürgerbeteiligung am Eutritzscher Freiladebahnhof wird Vorbild für weitere Verfahren, für den Matthäikirchhof wurde bereits vom Stadtrat beschlossen, dass ein ähnliches Beteiligungsverfahren durchgeführt werden soll.
- Das Verfahren der Bürgerbeteiligung trifft auf großes Interesse auch in anderen deutschen Städten.
- Warum treffen wir uns so kurz vor Weihnachten? In den letzten Monaten wurden viele Inhalte erarbeitet und zwischen Investor und Stadt diskutiert. Auch wurde der Stadtrats Fachausschuss für Stadtentwicklung und Bau 3 Tage zuvor über den Sachstand informiert. Daher ist es notwendig, das Nachbarschaftsforum kurzfristig zu informieren.

- Was erwartet das Nachbarschaftsforum heute?
- Was ist seit der Städtebauwerkstatt passiert?
- Anpassungsbedarf beim OCTAGON Entwurf
- Arbeitsgruppen zu den Themen
- „Schulen/Kulturmeile/Sportpark“,

- „Gestaltung der Parkanlagen und Verkehr“ und
- „Entréplatz und Ladenstraße / Nutzungsmischung“.
- Gemeinsame Diskussion und Erarbeitung eines Meinungsbildes
- Wie geht es weiter?

Was ist seit der Städtebauwerkstatt passiert?

- Inzwischen wurde die Phase der Masterplanung erreicht. Unter Masterplanung versteht die Stadt einen Prozess, in dem der vorliegende städtebauliche Entwurf überprüft und durchgearbeitet wird, um eine hinreichende Arbeitstiefe für die nachfolgende verbindliche Bauleitplanung mit dem zugehörigen Rechtsplan zu erreichen.
- Innerhalb der Stadtverwaltung wurde ein „Screening des Entwurfes“ durchgeführt, um den Überarbeitungsbedarf ermitteln zu können.
- Anschließend wurden Ämterworkshops zu allen relevanten Themen durchgeführt.
- Realisierbarkeit
- Einhaltung der Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit
- Detailplanung für Schulen / Kitas
- Anpassung der Verkehrserschließung
- Anpassung der Nutzung der EG Zonen / Einzelhandel

- Noch offen sind aktuell die Konkretisierung folgender Punkte:
 - S-Bahn-Haltepunkt
 - Querung der Bahnanlagen in Ost-West-Richtung
- Im Ergebnis wurde eine abgestimmte Haltung der Stadt Leipzig zu notwendigen Arbeiten in der Masterplanung erarbeitet.
- Auch der Vorhabenträger hat den Entwurf bewertet (Umsetzbarkeit, Wirtschaftlichkeit).
- Die Ergebnisse der Abstimmungen innerhalb der Stadtverwaltung und des Vorhabenträgers wurden abgestimmt und eine gemeinsame Strategie für die weitere Arbeit verabredet.
- Der kooperative Charakter der Zusammenarbeit besteht weiterhin.
- Besondere Bedeutung für die heutige Diskussion haben die Themen Schule, Handel/Nutzungsmischung und Verkehr.

- Die Arbeit des Nachbarschaftsforums endet nicht heute, sondern soll kontinuierlich weitergeführt werden.
- Die bisherigen Diskussionsbeiträge des Nachbarschaftsforums wurden in den Diskussionen innerhalb der Stadt und zwischen Stadt und Vorhabenträger wurden in die Diskussion mit eingebracht.

Fachkonferenz zur Stadtentwicklung in Lemberg

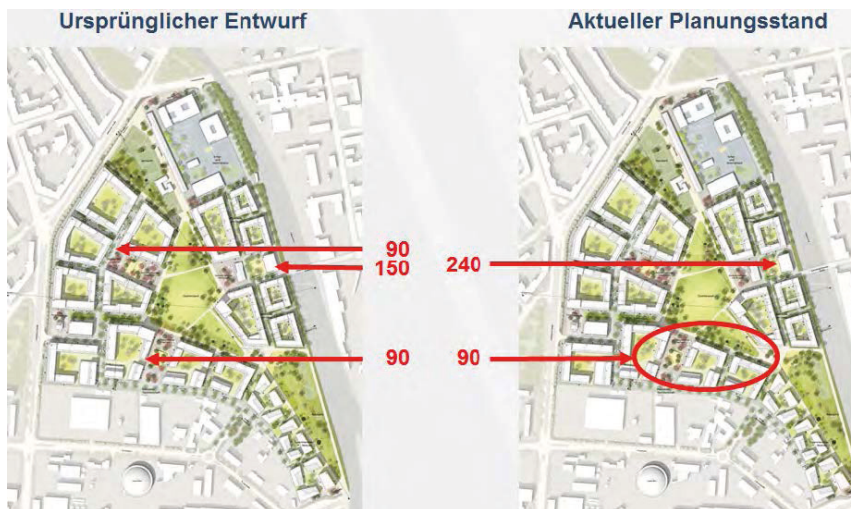
- Herr Bendzulla stellt kurz vor, dass Herr Rupp und er auf einer ukrainisch/deutschen Fachkonferenz zur Stadtentwicklung vorgetragen haben. In einem englischsprachigen Vortrag wurde der Prozess der Bürgerbeteiligung zum Eutritzscher Freiladebahnhof vorgestellt.
- Das Thema fand sowohl bei den anwesenden ukrainischen als auch deutschen Städten großes Interesse.

Prüfung der Planinhalte (Entwurf Octagon/Loidl):

- Schule:
- Die Schulplanung bei Octagon weicht erheblich von den Vorgaben ab (1.77 ha im Plan, 3.1 ha erforderlich (verbindliche Vorgabe Auslobung))
- Sporthalle auf Supermarkt zu klein und die Überlagerung Sporthalle/Einzelhandel nicht umsetzbar
- Es wurden 2 neue Zielvarianten erarbeitet:
- Erste Variante: Die Grundschule „wandert“ nach Westen, dafür entfällt ein Baufeld.
- Zweite Variante: Vergrößerung des geplanten Campus nach Süden, um die erforderlichen Flächen zu erhalten
- Bei beiden Varianten wurden die Flächen optimiert, Bauhöhe, Doppelnutzung von Sportflächen, 3-fach gestapelte Dreifeldhalle usw.
- Die zweite Variante des vergrößerten Campus ist die Vorzugsvariante
- Noch in Diskussion ist die Frage, ob die Sporthalle evtl. in den Park verlagert wird
- Bisher liegt eine grobe Skizze vor, die den Flächennachweis für die neue Variante erbringen soll, eine detaillierte Studie unter Einbindung eines Fachplanungsbüros wird erstellt



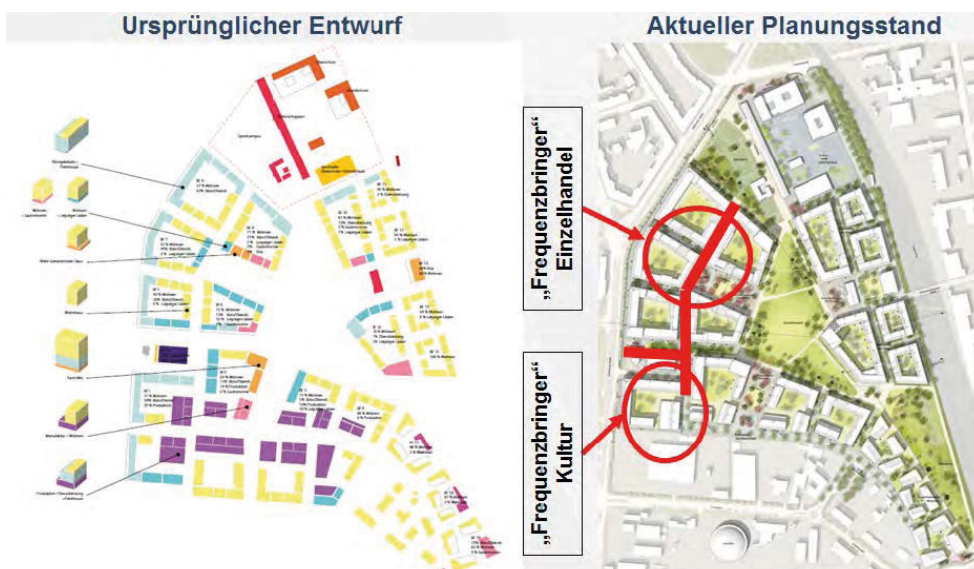
- Kitas:
- Die Planungsidee von Octagon ist nicht umsetzbar, da zwischen Kita und Kitafreifläche ein öffentlicher Durchgang liegt -> nicht zulässig
- Daher wurden für die Kitas neue Ideen entwickelt
- Idee: eine größere Kita im Bereich des ehemaligen Lokschuppens, eine im südlichen Quartier (noch nicht lokalisiert)



- Verkehr:
- Die Erschließung von der Theresienstraße aus ist nicht umsetzbar, wie im Octagon Entwurf vorgesehen (Überlastung des Knotens)
- Daher soll an dieser Erschließung weniger Baumasse angeschlossen werden
- Wie gehabt soll es keine Verbindung zwischen Theresienstraße und Roscherstraße für Kfz geben
- Der südliche Bereich des Ostquartiers soll über Roscherstraße erschlossen werden
- Für diese Variante noch nicht geklärt: wie kann der Park gequert werden?
- Westliches Quartier: bei Konzentration des Einzelhandels im Westen des Gebietes kann abhängig von der Verkehrserzeugung – ein Durchstich auf die Delitzscher Straße angedacht werden (rechts rein/rechts raus)
- Südquartier: Verlagerung der ost-west-gerichteten Erschließung weiter nach Norden, um von der einseitigen Erschließung zu einer beidseitigen Erschließung zu kommen. Dies wird notwendig, da das vorgesehene produzierende Gewerbe hier nicht umsetzbar ist



- Nutzungsmischung/ Einzelhandel:
- Der Octagon-Entwurf sieht eine dispers verteilte, gemischte Struktur inkl. produzierendem Gewerbe vor
- Diese Mischung wurde in langen Diskussionen als nicht umsetzbar angesehen (z.B. produzierendes Gewerbe bei zu erwartenden min. 9 EURO/qm Kaltmiete nicht realistisch)
- Der Entwurf Octagon zielt darauf ab, dass die Delitzscher/Eutritzscher Straße Aufenthaltsqualität bekommen. Das wird als nicht realistisch angesehen. Daher soll in der Parallelstraße östlich eine „Ladenstraße“ entwickelt werden. Diese „Ladenstraße“ soll über zwei/drei Anker gesichert werden. Zusätzlich evtl. eine Frequenzbringer aus dem Bereich Kultur
- Anstelle von produzierendem wird nunmehr eine dienstleistungsorientiertes Gewerbe vorgesehen (Cluster IT)



- Zusammenfassend stellt sich der aktuelle Diskussionsbedarf so dar:



Diskussion zum Vortrag

- Die Aussage „Sporthalle über Einzelhandel“ reicht den Teilnehmern des Nachbarschaftsforums nicht als Begründung, warum diese Variante nicht umsetzbar ist. Dazu wird erläutert:
- Die Fläche im Octagon Entwurf ist nicht ausreichend
- Die Realisierung einer Mischung Einzelhandel/Sporthalle ist schwierig: entweder baut die Stadt beides und muss den Markt vermieten oder privater Investor baut und Stadt muss Halle mieten. Ausschreibung erforderlich. Der Bau durch Stadt ist nicht möglich, da der Bau einer „Kaufhalle“ nicht in die Aufgaben einer Stadt gehört (juristisch problematisch), der Bau der Sporthalle durch einen privaten Investor würde für die Stadt vsl. sehr teuer. Andere Varianten sind in Leipzig bisher nicht realisiert worden und würden das Verfahren deutlich verlangsamen
- Es wird kritisch angemerkt, ob ein Supermarkt in die „Ladenstraße“ gehen würde und damit von der Hauptverkehrsachse (Eutritzscher Straße) abrücken würde
- Frage/Hinweis: Wo gibt es in Leipzig eine vergleichbare Situation mit einer Ladenstraße parallel zur Hauptstraße (keine bekannt)
- Wie genau wird das Gewerbe im Südquartier definiert?
- in Abstimmung mit dem Amt für Wirtschaftsförderung als produktionsnahe Dienstleistung aus dem Cluster IT
- Im Entwurf vergrößerter Schulcampus läuft die Grenze durch den denkmalgeschützten Lagerschuppen. Ist das Absicht?
- Es wird tatsächlich überlegt, ob Teile des ehem. Lagerschuppens in die Schule integriert werden können (bei Erhalt des Schuppens)
- Wieso darf zwischen Kita und Kita Freifläche kein Durchgang sein (was im ursprünglichen Octagon Entwurf vorgesehen war)?
- Die Sicherungspflicht kann nicht gewährleistet werden
- Es wird nochmal geprüft, ob es rechtlich bindend ist
- Es wurde darauf hingewiesen, dass es auch aus Elternsicht nicht gewünscht ist, dass es eine solche Trennung von Kita und Kita Freifläche gibt
- Würde die Sporthalle im Sportpark nicht die Kaltluftströmung unterbrechen?
- Es gab zu dieser Frage bereits eine Abstimmung mit dem Klimagutachter, der festgestellt hat, dass eine Sporthalle am Nordrand des Sportparks keine negativen Auswirkungen auf die Kaltluftströmung hätte
- Der geplante Supermarkt soll nicht als Eingeschossener realisiert werden (schlechtes Beispiel z.B. Adler), vertikale Nutzungsmischung muss hier möglich sein
- Es ist definitiv kein Flachbau vorgesehen, es kann Ärztehaus, Parkhaus, Büro darüber entstehen
- Kultur: es gibt die neue Planung, im Südbereich einen Kulturpunkt zu setzen, dafür wird im östlichen Be-

reich die Kulturmeile geschwächt, da Teile des Lagerschuppens in die Schule integriert werden sollen

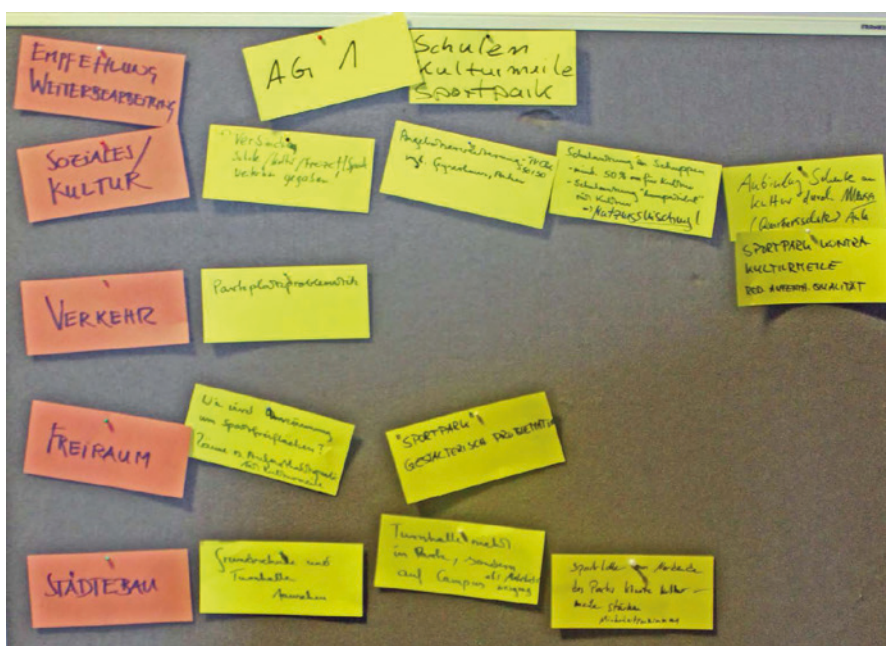
- Die Kulturmeile soll auf jeden Fall entstehen. Derzeit wird diskutiert, wer Eigentümer sein wird. Wie genau die Kulturmeile ausgestaltet wird, ist noch unklar. Aber es gibt ein klares Bekenntnis zum Thema Kulturmeile. Die im südlichen Bereich in ersten Überlegungen vorgesehene Kultureinrichtung würde nicht in Konkurrenz zu den Einrichtungen der Kulturmeile stehen
- Wenn auf eine Lärmschutzwand entlang der Bahn verzichtet werden soll, wie soll der Lärmschutz dann kommen?
- Über passiven Lärmschutz, z.B. „Hamburger Fenster“, weitere passive Lärmschutzmaßnahmen
- Im NSF findet eine Lärmschutzwand wenig Zustimmung

Arbeit in Arbeitsgruppen, anschließende Vorstellung und Diskussion

- Es folgte ein Rundgang zu den ausgestellten Entwürfen und den im letzten Nachbarschaftsforum gegebenen Hinweisen.
- Im Anschluss wurde in drei Arbeitsgruppen diskutiert.
- Die Diskussionsergebnisse und Hinweise wurden auf Karten festgehalten.
- Die im Rahmen der Vorstellung der Arbeitsgruppenergebnisse im Plenum gegebenen Diskussionshinweise wurden noch während der Diskussion auf Moderationskarten geschrieben und sind auf den Bildern (s.u.) ebenfalls bereits enthalten.

AG 1: Schulen / Kulturmeile / Sportpark

(Moderation und Bericht: Christoph Hüttmeler, Stadtplanungsamt)



Wie geht es weiter?

- Vorgesehen ist, dass bis Ende Februar 2018 ein überarbeiteter Plan von Octagon erarbeitet wird
- Bis dahin werden viele Fachgutachten erarbeitet und in den Plan eingearbeitet
- Die Hinweise des NSF werden ebenfalls eingearbeitet
- Ein nächstes NSF wird sinnvoll Anfang des II. Quartals 2018 möglich sein

VERABSCHIEDUNG DURCH THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT), ANDRÉ JASCHKE (PROJEKTENTWICKLER) UND FRITJOF MOTHES (MODERATOR)

Ende der Veranstaltung: 20:15 Uhr