



## LEIPZIG 416

# EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

## BETEILIGUNGSKOMPENDIUM TEIL 8

8. Nachbarschaftsforum | 08. Januar 2019

mit Ergänzung vom 20.02.2019

## PROTOKOLL 8. NACHBARSCHAFTSFORUM AM 08.01.2019

Ort: Ratsplenarsaal im Neuen Rathaus, Leipzig

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend: 28 Mitglieder des Nachbarschaftsforums

### VORBEMERKUNG UND ABLAUF:

*Kern des 8. Nachbarschaftsforums ist die Information der Mitglieder über den aktuellen Verfahrensstand sowie die umfangreiche Möglichkeit, Fragen zu Ereignissen und zum Fortgang der Planungen zum Eutritzscher Freiladbahnhof in den letzten Monaten zu stellen. Eine erste Ankündigung des Termins (Datum, Zeit und grobe Inhalte) hat der Moderator den Mitgliedern am 12. Dezember 2018 per E-Mail zugeschickt. Am 21.12.2018 erhielten die Mitglieder eine weitere E-Mail, in der nochmals auf den Termin sowie auf den Ort hingewiesen wurde.*

*Die Veranstaltung ist in zwei Teile gegliedert. Im ersten Teil sprechen Baubürgermeisterin Dorothee Dubrau sowie Ulf Graichen, Niederlassungsleiter der CG Gruppe AG, über den Fortgang des Projektes und nehmen umfangreich zu verschiedenen Ereignissen und Wortmeldungen der letzten Monate Stellung. Im zweiten Teil erläutert das Stadtplanungsamt den nun in der finalen Ämterabstimmung befindlichen Stand der Masterplanung, welche gemeinsam mit den in Arbeit befindlichen bzw. mit den zu erarbeitenden Umweltkonzepten Grundlage für die danach beginnende Bauleitplanung ist. In beiden Teilen bestand für die Mitglieder des Nachbarschaftsforums jederzeit die Möglichkeit, eigene Fragen zu stellen und Standpunkt darzustellen. Für vertiefende Fachfragen der Mitglieder des Nachbarschaftsforums sind die jeweiligen Projektleiter auf Seite der Stadt Leipzig und der CG Gruppe AG anwesend. Die Moderation erfolgt erneut durch Fritjof Mothes (Fa. Stadtlabor).*

Direkt zu Beginn der Veranstaltung wird darauf hingewiesen, dass in zwei im ganzen Raum sichtbaren Ordnern der aktuelle Stand der Masterplanung während der Veranstaltung, in der Pause und nach Ende des 8. Nachbarschaftsforums vorab eingesehen werden kann. Hierbei handelt es sich um den Stand, wie er in die finale Abstimmung mit den Fachämtern der Stadt Leipzig gegeben wurde. Die bereitstehenden Ordner enthalten neben der Masterplanung auch alle Anlagen (bspw. Gutachten) und sämtliches Kartenmaterial.

Bezugnehmend auf den Wunsch, noch in 2018 ein Nachbarschaftsforum durchzuführen, wird seitens des Moderators auf verschiedene Terminkollisionen auf Seiten aller Beteiligten hingewiesen, so dass ein gemeinsamer Termin im „alten“ Jahr organisatorisch nicht mehrmöglich war. Auf Einladung der Stadt Leipzig und mit Blick auf die Witterung im Januar findet das Nachbarschaftsforum nicht auf dem Projektareal, sondern abweichend im Neuen Rathaus statt.

## PROTOKOLL DISKUSSION:

Nach einer Begrüßung durch den Moderator sowie Bürgermeisterin Dubrau und Ulf Graichen beschreiben die Projektpartner den **aktuellen Stand**. Aus Sicht der Bürgermeisterin hat der aktuelle Stand der Masterplanung eine städtebaulich robuste Figur, so dass diese Bestand haben kann. Allerdings seien im Bereich „Umwelt“ noch viele Fragen offen. Auch deswegen habe sich die Zeitplanung gegenüber dem ursprünglich angedachten Ablauf mittlerweile um etwa ein Jahr verschoben. Die nun vorliegende und ausgelegte Fassung der Masterplanung befindet sich in der Mitzeichnung durch verschiedene Ämter der Stadt Leipzig, wird nach Rücklauf in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters behandelt und anschließend (voraussichtlich im März 2019) dem Stadtrat zur Beratung übergeben

Während die Stadt von einem Baubeginn in 2021 ausgeht, betont Ulf Graichen, dass es sich um einen ambitionierten Zeitplan handele und er weiterhin auf einen Baubeginn in 2020 hoffe. Dorothee Dubrau erklärte, dass Projekte dieser Größe in Deutschland etwa 15 bis 20 Jahre für ihre vollständige Realisierung bräuchten, bei diesem Projekt wolle man schneller sein. Im Vergleich zu anderen großen Projekten liege man derzeit „gut im Rennen“ und es müsse festgehalten werden, dass die Entwicklung schnell voranschreitet.

Ulf Graichen erläuterte, dass es nach der Städtebauwerkstatt einigen Überarbeitungsbedarf gab und die Diskussionen mit der Stadt Leipzig „hart“ waren. Der nun vorliegende Entwurf sei aus seiner Sicht



Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau, und Ulf Graichen, Niederlassungsleiter CG Gruppe

„lebensfähig und -wert“. Die Masterplanung ist das Ergebnis gemeinsamer Arbeit, man sei damit zufrieden, jedoch sei klar, dass es auch einige geben werde, die dies möglicherweise nicht sind.

Mit Blick auf den Änderungsbedarf am Siegerentwurf betonte Bürgermeisterin Dubrau, dass diese Änderungen gering scheinen könnten, jedoch im Detail wesentlich waren. Der Ursprungsentwurf sei im Ergebnis weitgehend erhalten geblieben, jedoch deutlich weiter untersetzt, wozu viele Details auf ihre tatsächliche Realisierbarkeit hin untersucht wurden.

Die Stadt Leipzig habe im Zuge der Überarbeitung der Ergebnisse der Städtebauwerkstatt festgestellt, dass die in einem **Städtebaulichen Vertrag** festgehaltene Planungs- und Entwicklungsvereinbarung weitere Schärfungen benötige. Diese wurden darüber hinaus auch in einem interfraktionellen Antrag im Stadtrat gefordert. Aus Sicht des Vorhabenträgers gebe es ausreichende vertragliche Regelungen. So sei bei „Leipzig 416“ alles so gestaltet, dass bei mehr entstehenden Wohnungen auch mehr Sozialwohnungen gebaut und mehr Kita- und Grundschulplätze durch den Entwickler finanziert würden. Nachforderungen aus der Politik seien daher unbefriedigend. Allerdings kenne es das Unternehmen auch aus anderen Städten, dass bei erfolgreichen Projekten weitere Forderungen durch die Politik aufgemacht würden. Auf Nachfrage aus dem Nachbarschaftsforum stellt Dorothee Dubrau klar, dass sich die Beteiligung des Vorhabenträgers bei Schulen und Kitas auf das Bezahlen von anteilig zu errichtenden Plätzen beschränke. Der Bau erfolge in Verantwortung der Stadt. Es seien auch bei einer höheren Einwohnerzahl ausreichend Plätze vorhanden, da von vornherein mehr Plätze geplant wurden, als im Gebiet benötigt würden. Dies wirke sich auch auf die Bedarfsdeckung in der Umgebung des Areals positiv aus, wobei sich dieser Effekt durch den höheren Bedarf aus dem neuen Quartier etwas verringert.

Moderator Fritjof Mothes wirft in diesem Zusammenhang ein, dass im Städtebaulichen Vertrag auch hohe Ansprüche und Ziele in Bezug auf **Modellhaftigkeit, Ökologie** und weitere Bereiche genannt werden, und fragt nach, ob dies umgesetzt werde oder es letztlich ein ganz normaler Stadtteil werde. Ulf Graichen beschreibt daraufhin den grundsätzlichen Anspruch der CG Gruppe AG an alle Entwicklungsvorhaben und erläutert praktisch, dass das Unternehmen derzeit in Frankfurt/Main ein Quartier entwickle, bei dem die zweitgrößte Erdwärmeanlage Deutschland gebaut werde. Man beschäftige sich intensiv mit der Zukunftsfähigkeit von Wohnungen, wozu bspw. auch Fassadenbegrünungen, effiziente Haustechnik und viele weitere Bereiche gehören. Dorothee Dubrau ergänzt, dass man in der weiteren Durcharbeitung der Masterplanung ökologische Standards betrachten und definieren werde, wobei für die Stadt die Umsetzung der sog. Leipzig Charta mit der europäisch-gemischten Stadt zentral sei. Anders als in reinen Wohngebieten, könne und wolle die Stadt dies auf dem Areal des ehem. Eutritzscher Freiladebahnhofes erreichen.

Ein Mitglied des Nachbarschaftsforums kritisiert im Folgenden die Kommunikation des Vorhabenträgers bei den Kündigungen der ansässigen **Clubs**. Man habe dazu nur aus der Presse erfahren und der Eigentümer hätte mit Gegenwind rechnen müssen.



Ein weiteres Mitglied ergänzt, dass sich das Forum für den Erhalt der Clubs ausgesprochen habe und insbesondere ein Erhalt des TV-Clubs möglich sei. Von einem weiteren Vertreter der Nachbarschaft wird betont, dass sich die Identität des Quartiers u.a. aus der Lebendigkeit ergäbe, die nun ohne Not zerstört würde. Der Vorhabenträger tue sich daher mit dem Abriss des So&So keinen Gefallen. Ein nächstes Mitglied beschreibt, dass sich die Stadt überall verändere und das Projekt nicht im luftleeren Raum stattfinde. Das Projekt auf dem ehem. Eutritzscher Freiladebahnhof sei da „sicher eine Art Blitzableiter“. Daher hätte man bei unpopulären Maßnahmen sensibler agieren und Alternativen für die Kultur in der Stadt entwickeln müssen.

Ein weiterer Nachbarschaftsvertreter kritisiert in diesem Zusammenhang, dass das **Protokoll** des letzten Nachbarschaftsforums sehr spät verschickt wurde und das aktuelle Nachbarschaftsforum hätte früher stattfinden sollen. Auch hätte die Verwaltung früher kommunizieren müssen, dass es eventuelle Lärmschutzprobleme mit den Clubs geben könne.

Im Zuge der Diskussion hat ein weiteres Mitglied des Forums angemerkt, dass nicht die Clubs, sondern die große Grünfläche die Identität des neuen Viertels definieren würde.

Der Vorhabenträger erläutert in diesem Zusammenhang, dass nur drei von über siebzig Mietern keine einvernehmliche Lösung geben würde. So könne ein Schrotthändler aus nachvollziehbaren Gründen nicht auf dem Areal verbleiben, was von Anfang an so kommuniziert wurde. Auch die **Clubs** könnten nicht auf Dauer am Standort bleiben. Die Nichtverlängerung des Mietvertrages des So&So zum Ende



Engagierte Debattenbeiträge im Nachbarschaftsforum. Im Hintergrund: Auf zahlreichen Planzeichnungen wurde der aktuelle Stand der Masterplanung präsentiert.

September basiere auf Terminketten des Vorhabenträgers und vertraglichen Fristen. Eine allgemein schlechte Kommunikation sei das letzte, was man dem Projekt vorwerfen könne.

Bürgermeisterin Dubrau erläutert, dass die Clubs aus rechtlichen Gründen unter Umständen nicht am Standort verbleiben können und weist auf die Lärmproblematik hin. Allerdings war die Stadt über die Nichtverlängerung des Mietvertrages überrascht und ist der Meinung, dass dies zu früh passiert ist. Hierzu hätte Sie sich eine bessere Abstimmung gewünscht. Ulf Graichen erklärt, dass aufgrund bereits laufender bauvorbereitender Arbeiten ein längerer Verbleib auf dem Areal nicht möglich gewesen sei. Er erwähnt beispielhaft, dass im Herbst 2018 die Deutsche Bahn AG die Stromversorgung des gesamten Areals eingestellt habe. Der Vorhabenträger habe daher teure Maßnahmen ergreifen müssen, um die Versorgung weiterhin sicherzustellen. Auch wären die Reaktionen bei einem Mietende in einem oder zwei Jahren aus seiner Sicht nicht anders ausgefallen. Auch wird erläutert, dass die Identität des gesamten neuen Quartiers nicht durch einen kleinen Club, sondern durch Wohnungen, Parks, Schulen, Kitas definiert werde.

Die Baubürgermeisterin weist darauf hin, dass es generell schwierig sei, in einem Quartier mit Schwerpunkt Wohnen auch Kulturstätten zu integrieren, was die Stadt aus rechtlichen Gründen nicht ändern könne. Bereits im ersten Bürgerforum sei darauf hingewiesen worden, dass es in einer neuen Wohnbebauung voraussichtlich keine solchen Clubs wird geben können. Identitätsstiftend seien aus ihrer Sicht neben den Parks auch die Zeugen der Vergangenheit wie der Lokschuppen und der Lagerschuppen. Diese sollen daher Nutzungen erhalten, die das Gebiet aufwerten.

Mit Blick auf das als verspätet kritisierte **Protokoll** des letzten Nachbarschaftsforums erläutert Moderator Fritjof Mothes, dass nach der Sitzung des Nachbarschaftsforums am 25.6.2018 lange über das Protokoll diskutiert wurde, da es unterschiedliche Erinnerungen an den Verlauf und somit Deutungsunterschiede zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt gab. Diese wurden sensibel diskutiert. Dies käme nach seiner Erfahrung bei Projekten dieser Größe durchaus vor und sei der Grund für die lange Dauer bis zur Fertigstellung und zum Versand.

Erläuternd weist Fritjof Mothes darauf hin, dass „Zwischennutzung *Zwischennutzung*“ sei, die auch beendet werden könne - allerdings möglichst zu einem spätestmöglichen Zeitpunkt. Wünschenswert sei dabei generell auch die gemeinsame Suche nach Alternativen.

Bürgermeisterin Dubrau erläutert, dass es in einem Prozess auch Streit geben könne und werde. Anspruch aller sei es jedoch, dass am Ende immer ein **gemeinsames Vorgehen** stehe. Auch der Projektleiter auf Seiten der Stadt, Thorsten Rupp, bestätigt, dass man in der Öffentlichkeit das Ringen um Inhalte zwischen Stadt und Vorhabenträger oft nicht mitbekäme.

Mit Blick auf „die Szene“ beschrieb Dorothee Dubrau, dass diese „ziehe“. Dies sei ein normaler Prozess. Allerdings könne die Verwaltung durchaus einiges für die Entwicklung von *Kultur* in der gewachsenen Stadt tun, auch gebe es in Leipzig noch zahlreiche Nischen, in denen sich solche Projekte ansiedeln könnten. Allerdings seien diese Nischen genau dort, wo nicht gewohnt wird. Die

Stadt sichert daher über Bebauungspläne Gewerbegebiete, die so vor dem „Eindringen“ von Wohnen geschützt würden.

Seitens eines Vertreters des Nachbarschaftsforums wird angeregt, nicht nur über die Clubs und spezielle das So&So zu sprechen, sondern über Kultur allgemein. Das neue Quartier solle von Anfang an auch kulturelle Angebote für das Gebiet und die Stadtteile in der Umgebung liefern. In diesem Zusammenhang schein die „Kulturmeile“ nicht weiterverfolgt zu werden. Thorsten Rupp stellt klar, dass die „Kulturmeile“ sehr wohl weiterverfolgt werde, denn selbstverständlich wolle man innerhalb des Gebietes auch kulturelle Angebote schaffen. Vorhabenträger und Stadt hätten sich daher darauf verständigt, dass die Stadt sowohl den Ladeschuppen als auch den Lokschuppen übernehmen solle. Der genaue Besatz der Objekte sei noch nicht festgelegt. Hier könne und solle sich das Nachbarschaftsforum weiter einbringen.

Mit Blick auf das So&So ergänzte Rupp, dass die Stadt versuche, die Betreiber bei der Suche nach einem neuen Standort zu unterstützen.



Moderator Fritjof Mothes, Stadtlabor, und Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau. Im Hintergrund der ausgedruckte Entwurf der Masterplanung, der von den Mitgliedern des Nachbarschaftsforums eingesehen werden konnte.

## PROTOKOLL VORSTELLUNG AKTUELLER PLANUNGSSTAND UND WEITERE DISKUSSION:

*Ralf Thomas stellt für das Stadtplanungsamt den **aktuellen Stand der Planungen** vor (Präsentation als Anlage). Diese finden sich auch in dem zur Einsichtnahme ausliegenden Entwurf der Masterplanung wieder.*

*Das Protokoll stellt wie die Präsentation auf wesentliche Weiterentwicklungen und Änderungen gegenüber dem bekannten Planungsstand aus vorangegangenen Foren ab.*

*Überdies sind wesentliche Antworten auf Fragen festgehalten. Auf Doppelungen gegenüber bereits im ersten Teil des Nachbarschaftsforums erläuterten Punkten wird, soweit es das Gesagte nicht verzerrt, verzichtet.*

Ralf Thomas beschreibt den aktuellen Stand der Entwicklung anhand der nunmehr in Ämterabstimmung befindlichen Masterplanung. Der städtebauliche Entwurf entspreche in seinen wesentlichen Zügen dem Siegerentwurf. Wie vorgegeben sind die Nutzungsarten weitestgehend gemischt. So sind insbesondere entlang der Eutritzscher und Delitzscher Straße im Erdgeschoss und teilweise weitere, unteren Etagen **Gewerbeflächen** geplant, im südlichen Bereich ein primär gewerblich genutztes Gebiet (Büronutzung). Überdies sind im gesamten Gebiet – außer im Bereich des sog. Experimentellen Wohnens – generell hohe Erdgeschosse geplant, die eine flexible Nutzungsentscheidung ermöglichen.



Ralf Thomas, Stadtplanungsamt Leipzig, erläutert die Masterplanung



Auf Nachfrage aus dem Nachbarschaftsforum wird erläutert, dass die **geförderten Wohnungen** zwar auf Eingänge konzentriert, aber über das gesamte Gebiet verteilt werden.

Bei den beiden **Kitas** hat es Präzisierungen gegeben, so dass nunmehr beide Kitas mit 165 Plätzen geplant sind. Gegenüber den bisherigen Entwürfen wird die südliche Kita somit etwas größer, die östlich hingegen etwas kleiner. Dies hat auch eine Veränderung des nördlich an der südlichen Kita angrenzenden Quartiersplatzes zur Folge, er wird nunmehr kleiner ausfallen. Die Änderungen waren aufgrund der Platzverhältnisse jedoch nötig.

Herr Thomas erläutert, dass der Vorhabenträger auf eigene Kosten die Instandsetzung und Herrichtung der Gebäude Baufeld 25 (Ladeschuppen) und 26 (Lokschuppen) nach mittlerem üblichen Standard (Roh- und Ausbau) für Wohnfolgeeinrichtungen übernimmt. Mit Blick auf den **Entree-Platz** beschreibt er das Ziel einer starken Besucherfrequenz, so dass Besucher in das Quartier „gezogen“ werden. Aus deshalb soll an dieser Stelle Einzelhandel angesiedelt werden. Über die Herstellung einer städtebaulichen Qualität auf diesem Teilbereich werde in einem separaten Wettbewerb entschieden. Dabei gebe es den Anspruch „Qualität vor Bruttogeschossfläche“.

Auf eine Zwischenfrage aus dem Teilnehmerkreis zu einer **Straßenquerung im Park** antwortet Thorsten Rupp, dass es diese geben werde. Errechnet sei im Modell ein Verkehrsaufkommen von durchschnittlich einem Auto pro Minute. Eine Querung sei aufgrund der Belastung des Knotens Theresienstraße unvermeidlich. An dieser Stelle müsse jedoch langsam gefahren werden. Mit Blick auf die radverkehrliche Entwicklung wird beschrieben, dass es eine durchgehende **Radverkehrsverbindung** von Norden nach Süden weitestgehend entlang der Bahnlinie geben werde. Diese werde teilweise im Straßenraum geführt und mit Schutzstreifen, teils im Mischverkehr, abgesichert. Es wird erwähnt, dass in den Planungen eine zusätzliche Variante mit einer separaten Führung auf vier Metern Breite geprüft worden sei. Auf Nachfrage aus dem Forum, warum diese nicht favorisiert werden, wird erläutert, dass seitens der Verwaltung keine innerstädtischen Radschnellwege, sondern ein im normalen Verkehr mitfließender Radverkehr gesehen werde. In weiteren Wortmeldungen aus dem Forum wird dies teils kritisiert. Hernach ginge es nicht um einen Radschnellweg, sondern um eine eigenständige Radwegführung als Teil einer ruhigen und sicheren Radwegführung aus dem Norden in die Innenstadt. Dem wird von einem anderen Teilnehmer entgegnet, dass das Nachbarschaftsforum gerade keine solche einhellige Empfehlung abgegeben habe. Vielmehr ginge es um eine durchgehende Verbindung, welche in der vorliegenden Planung enthalten sei. Demgegenüber gebe es eine solche durchgehende Verbindung für den Autoverkehr nicht. Es solle ein Interessenausgleich zwischen allen Gruppen stattfinden.

Der Moderator Fritjof Mothes verweist darauf, dass dem Nachbarschaftsforum zugesagt wurde, dass das Verkehrs- und Tiefbauamt die Ausprägung der Radwege prüfen werde, was gemacht wurde und wozu nunmehr zwei Varianten vorliegen würden.

Seitens eines Teilnehmers wird kritisiert, dass Schutzstreifen nicht die gleiche Sicherheit wie getrennter Radweg brächten. Thorsten Rupp, Projektleiter im Stadtplanungsamt, erläutert hierzu,

dass alle Hinweise des Nachbarschaftsforums aufgenommen wurden. Auf der Basis hat das Verkehrs- und Tiefbauamt die Ausprägung geprüft. Das Ergebnis sei dem Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau des Stadtrates vorgestellt worden. Rupp merkte an, dass in einer Tempo-30-Zone (wie im Gebiet geplant) in der Straßenverkehrsordnung kein separater Schutzstreifen vorgesehen sei. Dennoch sei hier geplant, dass dieser aus Sicherheitsgründen vom Verkehrs- und Tiefbauamt angeordnet wird. In diesem Zusammenhang ergänzt Bürgermeisterin Dubrau, dass es wichtig sei, nicht nur an Radfahrer, sondern auch an Fußgänger zu denken. Im Gebiet sei darüber hinaus davon auszugehen, dass es wenig Autoverkehr geben werde.

Eine weitere Anmerkung aus dem Teilnehmerkreis kritisiert den geplanten Fußweg an der Ostseite der Straße zwischen der Schule und der Theresienstraße. Vielmehr solle es an dieser Stelle einen separaten Radweg geben. Mit Blick auf die Schule beschreibt die Stadtverwaltung den Fußweg an dieser Stelle hingegen als notwendig.

Zusammenfassend erläutert der Moderator Fritjof Mothes, dass zur Kenntnis genommen würde, dass die aktuelle Führung der Radverbindung deutlich gradliniger sei als bisher. Dies werde im Nachbarschaftsforum positiv aufgenommen. Er schlägt vor, das Thema ggf. in Diskussionen zur Machbarkeitsuntersuchung eines Radweges zwischen Leipzig und Halle/S. einzubinden, wozu die Ergebnisse im Sommer 2019 vorliegen sollen. Weiter solle man beide Varianten weiter diskutieren, da beide Varianten machbar seien und die Diskussion heute nicht abgeschlossen werden müsse.



Alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer hatten umfassend Gelegenheit, Fragen zu stellen und eigene Standpunkte anzubringen.

Auf weitere Nachfragen erläutert die Stadtverwaltung, dass mit der Deutschen Bahn AG über das Regenrückhaltebecken gesprochen worden sei. Im Ergebnis kann zwischen Becken und Bahnlinie kein Radweg geführt werden. Auch kann das Becken nicht überbrückt werden, da der Bereich planfestgestellt sei.

In der sich anschließenden Diskussion wird erläutert, dass die angedachte **Querung der Bahnlinie** in Richtung Dessauer Straße weiterhin vorgehalten wird. Eine Tunnellösung ist aufgrund der Gründung des Bahnbauwerkes nicht möglich, so dass nur eine Überführung denkbar ist, was zu prüfen wäre. Eine Machbarkeitsstudie sei dazu jedoch noch nicht beauftragt. Die vorliegende Masterplanung verbaut die Möglichkeit der Querung nicht.

Weiter wird auf das bereits mehrfach diskutierte Thema eines S-Bahn-Haltepunktes eingegangen. Hierzu wurden seitens des ZVNL drei Varianten geprüft. Im Ergebnis ist es aus technischen Gründen nicht umsetzbar, einen zusätzlichen S-Bahn-Halt an der bestehenden Bahnlinie einzurichten.

Nach der Diskussion werden von Ralf Thomas die mit Blick auf die vorliegende Masterplanung angepassten **städtebaulichen Kennziffern** vorgestellt. Seitens des Vorhabenträgers werden insbesondere die Kennziffern zur Wohnfläche als stabil bezeichnet. Allerdings sei die Aufteilung der Wohnungsgrößen abhängig von der Marktsituation. In diesem Zusammenhang weist Bürgermeisterin Dubrau auf den Anstieg des Pro-Kopf-Wohnraums in Leipzig seit 1990 hin. Sie gehe davon aus, dass sich dieser enorme Anstieg wieder nach unten korrigieren werde – auch aufgrund der Mietpreisentwicklung. Dem stimmt Ulf Graichen zu und ergänzt, dass sich die CG Gruppe als Vorhabenträger einer geänderten Nachfrage anpassen werde. Bereits heute wurden kleine Apartments mehr nachgefragt als noch vor einigen Jahren.

Mit Blick auf mögliche **Gewerbeflächen** beschreibt Graichen, dass Einzelhandelsflächen sehr gut vermarktbar seien. Schwieriger sei eine Vermarktung von sog. Dienstleistungsflächen, da unklar sei, wie groß die nachgefragten Einheiten seien. Daher könne man aktuell noch nicht genau beschreiben, wie diese Flächen genau entwickelt werden. Dies werde sich zu einem späteren Zeitpunkt mit einsetzender Nachfrage ergeben. Er ergänzt, dass derzeit bspw. Büroflächen zwischen 3.000 und 6.000qm gesucht würden.

Auf Nachfrage zu seiner Einschätzung zu 1- und 2-Raum-Wohnungen für Singles erläutert Graichen, dass die CG Gruppe alle **Wohnungsgrößen** baue. Im Bereich kleiner Wohnungen habe man überdies Lösungen mit Einbaumöbeln entwickelt, die verschiedene Wohnbereiche voneinander trennen würden. Wichtig sei aus seiner Sicht mehr als nur temporär bewohnbare Wohnungen zu schaffen.

Seitens eines Vertreters des Nachbarschaftsforums wird gefragt, ob bereits ein **Artenschutzgutachten** vorliegt. Dies wird seitens der Stadtverwaltung bejaht und ergänzt, dass dieses aktuell mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmt werden. Seitens des Stadtplanungsamtes werde es als ausreichend eingeschätzt. In näherer Zukunft könnten dann Abrisse und Baumfällungen

beantragt werden. Es wird in diesem Zusammenhang auch dargestellt, dass Baufällung genehmigungspflichtig wären auf Basis der Baumschutzsatzung.

Mit Blick auf die geplanten **Quartiersgaragen** wird gefragt, ob damit die Tiefgaragen entfallen würden, was in der Antwort verneint wird. Vielmehr sehen die Projektpartner es als sinnvoll an, dass im unmittelbaren Umfeld der geplanten Einzelhandelsflächen eine Quartiersgarage errichtet wird. Im Zusammenhang mit dem sog. Experimentellen Wohnen wird ebenso eine Quartiersgarage als richtig angesehen. Im Gegenzug wird sich die Stellplatzanzahl im öffentlichen Straßenraum durch Bäume, unterirdische Belegungen und Fahrradstellbügel reduzieren.

Weiter wird nach Überlegungen für zentrale Stationen für Paketdienste bzw. sog. **Pick-upStores** gefragt. Ulf Graichen antwortet, dass diese im Planungsprozess erörtert worden seien. Aufgrund der Vielzahl der Anbieter sei dies jedoch schwierig, allerdings könnten die Paketdienstleister oder andere Servicedienstleister Erdgeschossflächen dafür anmieten.

Weiter wird von einem Mitglied des Nachbarschaftsforums angeregt, sich mit Blick auf eine kürzlich ausgestrahlte Fernsehdokumentation über **Smart Cities**, die betreffenden Städte (u.a. Helsinki) durch eine Forumsabordnung einmal anzusehen.

Abschließend danken der Moderator Fritjof Mothes sowie Bürgermeisterin Dorothee Dubrau und Ulf Graichen den Teilnehmern für die intensive Diskussion. Mothes sagte, das Nachbarschaftsforum sei ein Seismograph für Haltungen zu bestimmten Fragestellungen und Problempunkten im Projekt. Es



Auch Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter im Stadtplanungsamt, stand für Fragen und Erläuterungen zur Verfügung.



solle auch künftig offen auf zu klärende Fragestellungen hinweisen und darüber diskutieren. Bürgermeisterin Dubrau beschrieb, dass die Zusammenarbeit zwischen Vorhabenträger und Stadt nicht immer ohne Streit ablaufen könne, da beide Seiten unterschiedliche Interessen hätten. Am Ende finde man aber eine Lösung. Graichen bekräftigte, dass es Ziel sei, den besten Kompromiss zu finden. Dabei würden naturgemäß nicht immer alle Anforderungen und Wünsche aller Beteiligten umgesetzt werden können.

### SCHLUSSBEMERKUNG:

Die Projektbeteiligten bemühen sich um eine zügige Abstimmung zum Protokoll und einen Versand bis Anfang Februar.

*Das Protokoll wurde den Mitgliedern des Nachbarschaftsforums am 07.02.2019 durch Fritjof Mothes per E-Mail zugeschickt.*

### ERGÄNZUNG NACH VERSAND AN DIE MITGLIEDER DES NACHBARSCHAFTSFORUMS:

*Im Nachgang zum Protokollversand des Nachbarschaftsforums 8 gab es von mehreren Mitgliedern des Nachbarschaftsforums den Wunsch einer Präzisierung zur Thematik Radverkehrsführung „Gohliser Bahnbogen“.*

*Insbesondere wurde auf die gleichberechtigte und ergebnisoffene Prüfung und Vertiefung der beiden vorgestellten Varianten (unabhängige Führung des Radwegs oder teilweise Führung im Mischverkehr) gedrungen.*

*Hierzu äußerte sich Thorsten Rupp, Sachgebietsleiter im Stadtplanungsamt, am 11.02.2019 gegenüber einem Mitglied des Nachbarschaftsforums wie folgt:*

Ich darf Ihnen versichern, dass neben der Radwegvariante mit Einbindung in den Mischverkehr auch eine Variante mit baulich getrenntem Radweg vom Vorhabenträger erarbeitet wurde und im Abstimmungsprozess mit dem VTA<sup>1</sup> steht. Dieses wiederum drängt auf Klärung der Frage und hat sich im Rahmen der Ämterabstimmung nunmehr aktiv in die Diskussion eingebracht. Wir werden aus der Projektleitung heraus das Thema sehr konsequent weiterverfolgen.

Entsprechende Hinweise finden Sie in der ab heute freigeschalteten Anlage im ALLRIS<sup>2</sup> zum Projekt. Die Planunterlagen selbst sind Thema zwischen den Verwaltungen und dem Vorhabenträger.

Ich darf an dieser Stelle aber darauf hinweisen, dass Vereinbarungen zu städtebaulichen Themen auf der Grundlage des städtebaulichen Vertrages erfolgen müssen. D.h. zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger. "Abreden" in Nachbarschaftsforen sind vertraglich zwar nicht bindend, werden aber von Verwaltung und Vorhabenträger sehr ernsthaft angehört und erörtert. Ich denke, das ist im Sinne der Bürgerbeteiligung und funktioniert bisher im Projekt gut.

*Die entsprechende Information wurde an alle Mitglieder des Nachbarschaftsforums verschickt.*

---

<sup>1</sup> Anm.: VTA, kurz für Verkehrs- und Tiefbauamt der Stadt Leipzig

<sup>2</sup> Anm.: ALLRIS bezeichnet das elektronische Ratsinformationssystem, erreichbar unter [www.ratsinfo.leipzig.de](http://www.ratsinfo.leipzig.de)