

## **ANHANG**

### **3.4. Sitzungsprotokoll der Jury wg. Städtebauwerkstatt**

# LEIPZIG 416

## EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

KOOPERATIVES STÄDTEBAULICHES WERKSTATTVERFAHREN IN ZWEI PHASEN

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

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

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

## VERFAHRENSBETREUUNG

Grunwald & Grunwald  
Architektur und Städtebau  
Shakespearestraße 10 • 04107 Leipzig  
Tel. +49 341/306 84 84  
E-Mail 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

Hinweis zum Sprachgebrauch:

Es wird in dieser Auslobung aus stilistischen Gründen und zugunsten einer besseren Lesbarkeit bei Personenangaben überwiegend die männliche Form verwendet. Es sind jedoch sowohl männliche als auch weibliche Personen gemeint.

## INHALT

KONSTITUIERUNG DES GUTACHTERGREMIUMS	4
ALLGEMEINER BERICHT DER VORPRÜFUNG	5
1. RUNDGANG - INFORMATIONSRUNDGANG	6
2. RUNDGANG - BEWERTUNGSRUNDGANG	7
3. RUNDGANG - ENTSCHEIDUNGSFINDUNG	8
ABSCHLUSS DER SITZUNG	11

## 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 Rückblick 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, 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, 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 Bernhard 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	Quartierexpertin, gewählte Vertreterin des Nachbarschaftsforums, Leipziger Bürgerin
Christian Lohmeier	Quartierexperte, gewählter Vertreter des Nachbarschaftsforums 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 Gutachtergremiums 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 kor-

rigiert 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 einem Bericht zusammengefasst, der den Mitgliedern des Gutachtergremiums als Arbeitsgrundlage vorliegt.

## 1. RUNDGANG - INFORMATIONS-RUNDGANG

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 Jury-sitzung 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, freiraumplanerischer und stadökologischer Mängel sowie funktionaler Defizite im Bereich der Gemeinbedarfseinrichtungen ausgeschieden und wie folgt bewertet:

- COBE/MAN MADE LAND

*Der zentrale, grünteprägt 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 Wegeführung 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 spannungsvoll 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 nordwestlich 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 Straßennetz 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 PLANUNGSGESELLSCHAFT/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 18:00 Uhr (Einlass 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

Anlagen:  
Teilnehmerliste

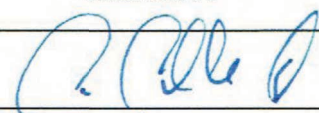



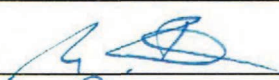



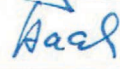

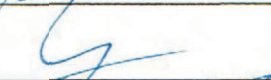


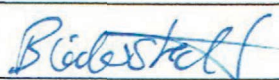


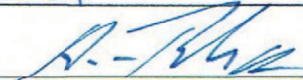
## LEIPZIG 416

### SITZUNG DES GUTACHTERGREMIUMS • 2. PHASE

Ort: ehemalige Wagenhalle im Plangebiet  
Theresienstr. 2 • 04105 Leipzig

Datum: 25.08.2019

Zeit: 10:00 Uhr

Teilnehmer	Funktion / Organisation	Unterschrift
Schlegel, Siegfried	Stadtr. Stillo. Bd. pr.	
Marcks, Christa	Quartiers expertin	
Martin Klein	Stadtbezirksbeirat N	
Lohmeyer, Christian	Quartiersexperte	
Barth, Matthias	Lärn	
Bendtsen, Thomas	Quartiersexperte	
König, Corinna	AGH	
SEEBACH, JEFFREY	SEEBACH MANN	
Staats	Stadt Lpz., VTA	
POOS, HEIKE	Sutachkin	
Dr. J. Heymann	Gutachterin	
Henry Lorenz	Ch Gruppe AG	
Uwe Trutz	Grünwald Grunwald Gy.	
Martin Brüderstedt	SBB Mitte	
U. Schöben	AIYFB, 51.35	
Dr. Düttemeyer	Sutachkin	
v. Fritsch	AGH / AL	

Teilnehmer	Funktion / Organisation	Unterschrift
Grünwald	VERFAHRENSBEWEISUNG	Dr. Grünwald
Rüdiger Dittmar	Stadt Leipzig ASG	Dittmar
OLIVER BORMANN	PREISGERICHT	O. Bormann
Peter Komuth	Jury Architekt	P. Komuth
Angela Hering-de Jong	Jurymitglied	A. Hering-de Jong
GRÄTCHEN ULF	Jury CG AG	G. Ulf
Groener Christoph	CG-GRUPPE AG	C. Groener
Dorothea Dübrow	Stadt Leipzig	D. Dübrow
Jörg Springer	FACHPREISRICHTER	J. Springer
Jochen Lünebeck	Stadt Leipzig	J. Lünebeck
Marcus Hesse	Stadtplanungsausschuss	M. Hesse
Ulja Häckl-Posselt	Nat. Wifo Stadt	U. Häckl-Posselt
Tobias Zech	ASG, Stadt Leipzig	T. Zech
Marcel Weißhage	Gemeinde & Gemeinde	M. Weißhage
Freddy Köhler	G&G	F. Köhler
Cyril Pfander	G&G	C. Pfander
A. KAUFMANN	Büro Kaufmann	A. Kaufmann
Lupp	Projektleitung / SV	Lupp
Hug Christophe	Tilia	H. Hug