



# LEIPZIG 416

## EUTRITZSCHER FREILADEBAHNHOF

### BETEILIGUNGSKOMPENDIUM TEIL 7

6. Nachbarschaftsforum | 30. Mai 2018 • Städtebau-Workshop | 01. Juni 2018 • 7. Nachbarschaftsforum | 25. Juni 2018

## PROTOKOLL 6. NACHBARSCHAFTSFORUM AM 30.05.2018

Ort: Alte Wagenhalle auf dem Eutritzscher Bahnhof

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend: 34 Mitglieder des Nachbarschaftsforums

Protokoll: Christoph Hümmeler

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

Anschließend: EINLEITUNG (FRITJOF MOTHES)

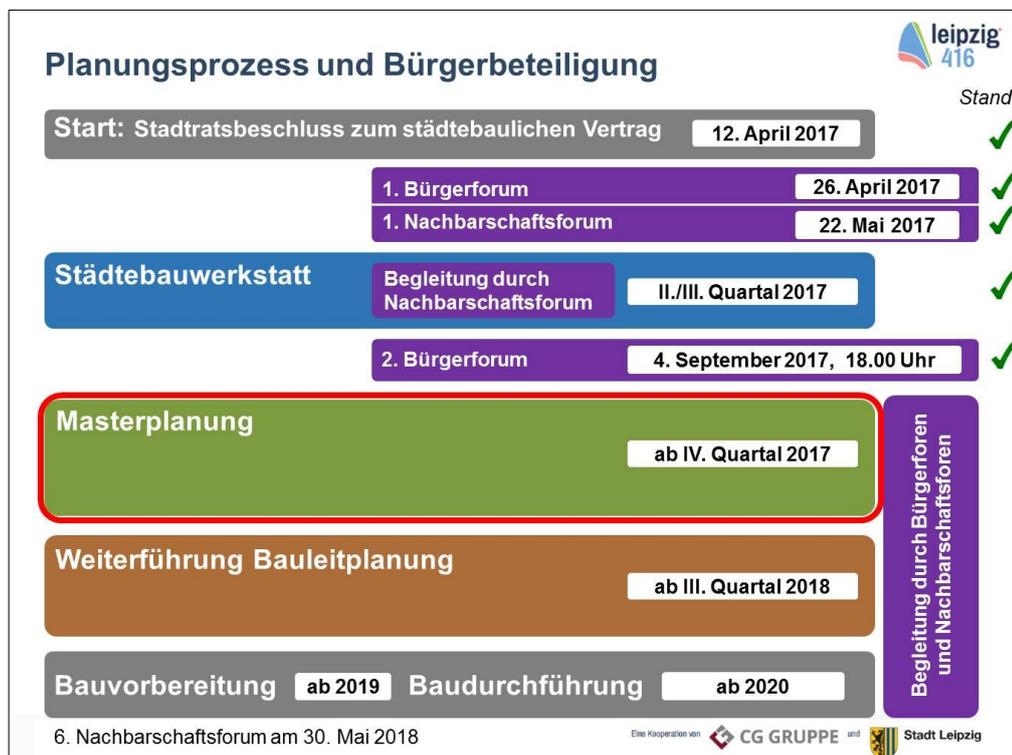
- welche Anmerkungen aus den Nachbarschaftsforen sind in die Planungen eingegangen, welche nicht?
- Programm:
  - Vorstellung aktueller Planungsstand
  - Diskussion in 4 Arbeitsgruppen
  - Ergebnisse der Arbeitsgruppen im Plenum
- Vorstellung von anwesenden Vertretern und kurze Statements aller Teilnehmer, was für Sie bei der Entwicklung des Eutritzscher Freiladebahnhof besonders interessant ist
  - Interesse an dem Gesamtprozess
  - Weiterentwicklung von Sportflächen
  - Weiterentwicklung von kulturellen Angeboten
  - spannende Form der Bürgerbeteiligung
  - Eingang von der Roscherstraße und Verkehrslösung Berliner Straße
  - hoffentlich ein funktionierendes, attraktives, lebendiges Stadtviertel
  - Verbindung von Grün und Wohnen
  - es ist spannend, an einem solch umfassenden Prozess mitzuwirken
  - wie wird aus einem unattraktiven Areal ein attraktives neues Stadtquartier
  - mithelfen, aus einer hässlichen Brache ein attraktives Stadtquartier zu machen
  - der Norden braucht neben Wohnen Kultur und Grün
  - nachhaltiges ökologisches Bauen
  - Mehrgenerationenwohnen
  - der ganze Beteiligungsprozess ist interessant
  - das Ergebnis des Gutachterverfahrens soll mit den Inputs der Bürger möglichst schnell umgesetzt werden
  - es ist interessant zu beobachten, wie sich der Siegerentwurf weiter entwickelt
  - Radschnellweg
  - kein geschlossenes neues Gebiet, sondern viel Wechselwirkungen zur Nachbarschaft
  - wenn Bürger gefragt sind, mitzuarbeiten, sollten sie diese Möglichkeit wahrnehmen
  - kann der Prozess beispielhaft für andere Planungsprozesse in Leipzig sein
  - Wird das Gebiet attraktiv für Gewerbetreibende?
  - wie kann man Wohnen und Arbeiten verbinden

- Schulcampus
- Umweltbelange
- Jugendbelange
- nachhaltige Mobilität
- Wie werden die vielen Ideen der Bürger am Ende umgesetzt?

Herr Mothes fragt, ob alle Anwesenden bereit sind, weiter über das NSF informiert zu werden sowie ob Fotos gemacht und im Internet oder anderweitig veröffentlicht werden können. Alle Beteiligten sind einverstanden. Alle Anwesenden werden gebeten, sich in die ausliegende Liste einzutragen und ihr Einverständnis damit zu dokumentieren.

#### FRAGERUNDE FRITJOF MOTHES / ANDRE JASCHKE / THORSTEN RUPP:

- **Thorsten Rupp:** Wir gehen davon aus, dass wir zwar nicht am Ende des Städtebaus sind, jedoch inzwischen ein robuste städtebauliche Figur haben
- **Andre Jaschke:** Der ursprüngliche Entwurf ist weitgehend erhalten geblieben und in Details weiter ausgearbeitet und verbessert worden. Es ist weiterhin ein gemeinsam abgestimmter Entwurf zwischen Entwickler und Stadt
- **Thorsten Rupp:** Die aktuellen Entwürfe wurden bereits im Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau vorgestellt
- **Fritjof Mothes:** Am 1.6. findet eine Sitzung zum Städtebau („Städtebauworkshop“) mit einigen Jurymitgliedern sowie den Quartiersexperten statt.
- **Fritjof Mothes** stellt den weiteren Zeitplan vor:



- **Thorsten Rupp:** Es ist ein sehr umfangreiches Projekt. Wir befinden uns weitgehend im Zeitplan, denken aber gemeinsam mit dem Entwickler darüber nach, die derzeitige Phase um ein/zwei Quartale auszudehnen, um den Städtebau weiter zu stärken
- **Andre Jaschke:** Auch die heutigen Anmerkungen werden Auswirkungen auf den Entwurf haben. Zwischen Städtebau und Masterplanung ist kein harter Schnitt sondern ein fließender Prozess
- **Fritjof Mothes:** Das Beteiligungsverfahren soll sicherstellen, dass die Interessen von Stadt, Entwickler, Bürger und Politik gleichberechtigt behandelt und diskutiert werden können

### VORSTELLUNG AKTUELLER PLANUNGSSTAND (THORSTEN RUPP)

(siehe Präsentation, im schriftlichen Protokoll nur erläuternde Anmerkungen)

- Produzierendes Gewerbe ist raus gefallen, auch in Abstimmung mit Wirtschaftsförderung
- Nutzungsmischung soll beibehalten werden, jedoch hat sich im Laufe der Planung das Quartier an den Bahngleisen entmischt, da hier ein Ankernutzer fehlt
- im Gegenzug ist der Bereich parallel zur Eutritzscher Straße mit mehr Einzelhandelseinrichtungen gestärkt worden
- für den alten Lokschuppen gibt es bisher keine Nutzungsideen, hier wird auf Ideen aus dem Nachbarschaftsforum gehofft
- wie vom Nachbarschaftsforum gefordert, wurde der Einzelhandelsbesatz erweitert und entsprechend der Wünsche des Nachbarschaftsforums und auch aufgrund von wirtschaftlichen Erwägungen wurden die Einzelhandelseinrichtungen in der „Ladenstraße“ gebündelt
- ein S-Bahn-Haltepunkt wurde bei der ZVNL angemeldet, es ist jedoch derzeit noch nicht absehbar, ob und wo genau dieser realisierbar ist (großes Fragezeichen bezüglich technischer Machbarkeit)
- eine Querung aus dem Eutritzscher Freiladebahnhof Richtung Dessauer Straße lässt sich nach Abstimmungen mit der Bahn voraussichtlich technisch nicht umsetzen
- die Haupteerschließungsstraße (Ost-West-Richtung im südlichen Teil des Areals wurde nach Norden verlegt

### VORSTELLUNG DER THEMEN DER HEUTIGEN ARBEITSGRUPPEN (FRITJOF MOTHES)

AG 1: Entrée an Eutritzscher Straße und Ladenzeile

Tischmoderator: Ralf Thomas

AG 2: Zugang/ Auftakt an Berliner Straße

Tischmoderator: Thorsten Rupp

AG 3: Schulcampus, Sportpark und Kulturmeile

Tischmoderator: Christoph Hümmeler

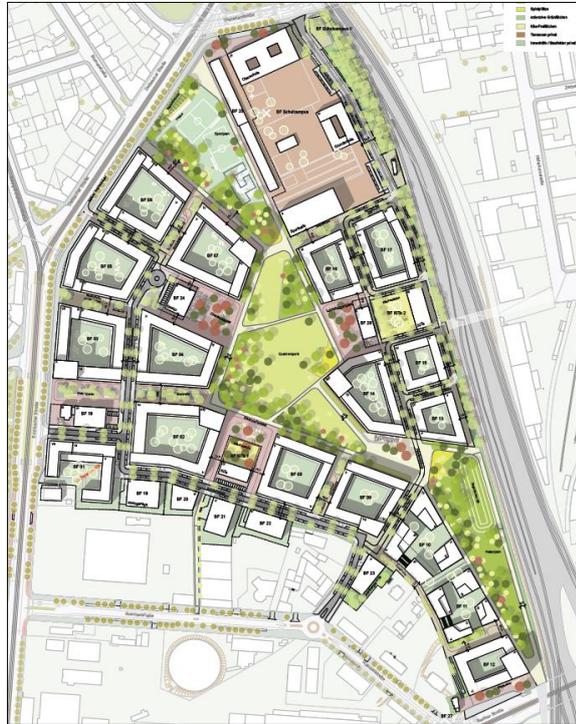
AG 4: Umfeld Quartierspark, Stadtplätze und Alter Lokschuppen

Tischmoderator: Fritjof Mothes

### FRAGERUNDE IM PLENUM

- Kritik/Frage/Hinweis, dass kein Radschnellweg in den Plänen enthalten ist, was genau ist in den Plänen als Radwegverbindung enthalten?
  - kein durchgängig eigenständiger Weg
  - gemischter Rad-/Fußweg
  - durchgängiger Bahnbogen Gohlis in geplanter Form erhalten





- Im Bereich der Schule läuft der Radweg auf der Straße, das wäre keine gute Lösung
  - das lässt sich aufgrund der ampelgeregelten Kreuzung zur Theresienstraße und der dortigen Platzverhältnisse verkehrstechnisch nicht anders umsetzen
  - Diese Vorgabe (Einbindung in den Verkehr mit Ampelregelung) ist von Anfang an von den Verkehrsplanern gesetzt worden
- Die Anforderungen an Schule/Kita (Flächenanforderungen, Lärm usw.) sind nicht verhandelbar
  - das ist Stadt und Entwickler bewusst
- Ist die Kulturmeile nicht mehr Bestandteil des Schulcampus?
  - diese Frage ist noch nicht abschließend geklärt
  - in AG 3 soll diese Thema vertieft diskutiert werden
  - um auf der Ebene des städtebaulichen Entwurfs die Flächenbedarfe zu klären, wurde bei RKW-Architekten eine Studie zur möglichen räumlichen Entwicklung der Schulen beauftragt. In der Studie wurde der Lagerschuppen nicht als Schulfläche berechnet. Generell ist eine Integration des Ladeschuppens in die Schule entsprechend der erstellten Studie schwierig bis unmöglich aufgrund der Struktur des Schuppens. Inwieweit Teile des Schuppens zukünftig auch Schulnutzungen aufnehmen, wird in späteren Planungsschritten geklärt
- Die Sporthalle für das Leibniz Gymnasium ist nicht mehr Bestandteil der Planung?
  - doch, die Sporthalle und alle Sportfreiflächen sind im Schulcampus untergebracht (Spielfelder im Sportpark)
- Radschnellweg:  
die Begründung, dass für eine separate Führung eines Radschnellweges nicht ausreichend

Flächen vorhanden wären, ist nicht nachvollziehbar. Die Bruttogeschossfläche im städtebaulichen Entwurf ist erheblich gestiegen, aber es ist keine Fläche für einen Radschnellweg da?

- Radschnellweg war bisher auch nicht geplant, es wurde in der Planung immer ein Radweg dargestellt
- Hinweis anderer Teilnehmer: kein Radschnellweg, sondern gegenseitige Rücksichtnahme und gemischter Weg für alle: Kinder, Senioren, Familien etc.
- Welche Strategie gibt es zur Gewerbeansiedlung?
  - Mit der Wirtschaftsförderung soll eine Cluster-Strategie zur Gewerbeansiedlung entwickelt werden
- Wieso bleibt die Sporthalle nicht auf dem Entrée-Platz? Die Begründung „geht nicht“ reicht nicht.
  - das wirtschaftliche Risiko kann die Stadt nicht tragen (Bau eines Supermarktes unter der Sporthalle)
  - erhöhter Investitionsbedarf, schwer abzudecken
  - viele verwaltungsinterne Probleme bezüglich der Abgrenzung von Verantwortlichkeiten
  - Der Bau von Kaufhallen ist nicht eine Pflichtaufgabe der Stadt (Kollision mit der sächsischen Gemeindeordnung)
  - Bündelung der Sportflächen hat zwar Nachteile für Leibniz Gymnasium, aber Vorteile für die sinnvolle Nutzung der gebündelte Sportanlagen, z.B. auch die direkt vorhandenen Sportfreianlagen
- Wo finden sich die Stellplätze für Anwohner und Dienstleister?
  - Anwohner: Tiefgaragen und Quartiersgaragen
  - Anlieferung: Parkflächen im Straßenraum
  - Anzahl der Parkplätze ist erst nach der detaillierten Fachplanung zu beziffern

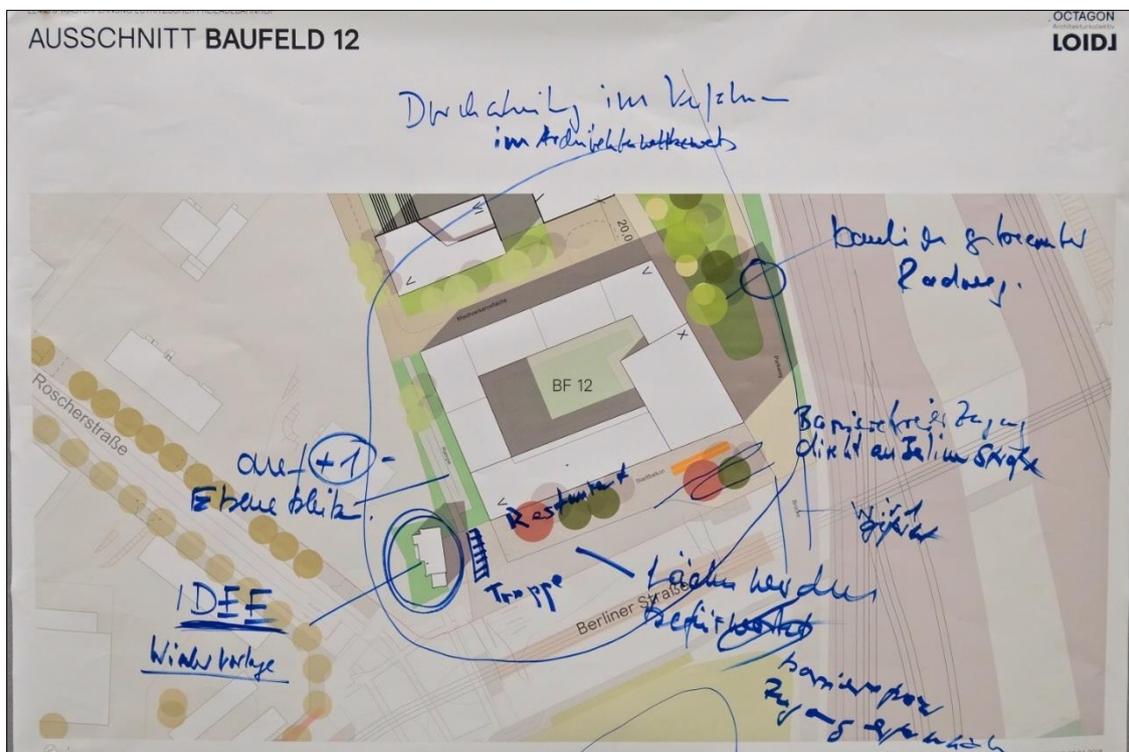


Straße genutzt werden

Ergänzungen aus dem Plenum:

- ältere Leute möchten nicht ihr Paket aus einer Packstation holen, sondern nach Hause geliefert bekommen
- Baufeld 18 (Einzelhandel auf Entréeplatz) soll keine Rückseite haben! Diese Frage wurde zwischen Stadt/Investor in diesem Sinne bereits festgelegt und einvernehmlich entschieden

## AG 2: Zugang/ Auftakt an Berliner Straße



- Der Weg zwischen altem Stellwerk und Block 12 soll auf der oberen Ebene bleiben und nicht als Rampe runter zur Berliner Straße geführt werden, stattdessen sollte in diesem Bereich eine Treppe zur Berliner Straße angeordnet werden
- Für das alte Stellwerk muss eine Nutzungsidee entwickelt werden
- Entlang der Berliner Straße sollten in dem Block Läden angeordnet werden
- Der barrierefreie Zugangsbereich zum „Stadtbalkon“ soll östlich des Block 12 angeordnet werden
- Die Brücke für Fußgänger/Radfahrer zwischen Hauptbahnhof Westseite und Eutritzscher Freiladbahnhof ist dringend erforderlich
- Der Radweg im Eutritzscher Freiladbahnhof soll baulich getrennt sein
- Für den Block 12 ist ein Architekturwettbewerb notwendig

#### Ergänzungen aus dem Plenum:

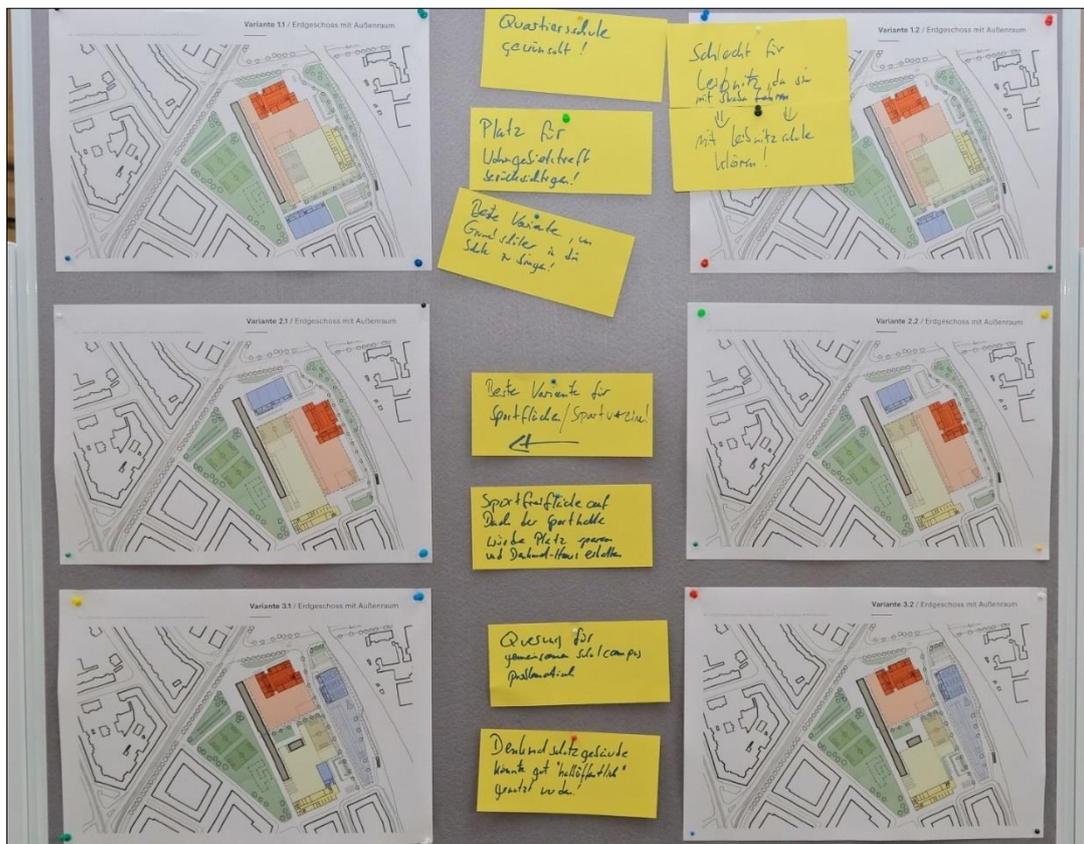
- Brücke über Berliner Straße ist notwendig. Aber über Ausgestaltung der Brücke ist noch nicht diskutiert worden
- ein weiterer Hochpunkt mit 10 Stockwerken wird als nicht gut befunden (Einzelmeinung)
- Das Gebäude korrespondiert mit dem geplanten Hochpunkt im Gebiet Hauptbahnhof Westseite
- wie kann gesichert werden, dass eine Entwicklung von Hochhäusern stadtweit verträglich ist?
- Im bisherigen Zusammenhang mit den Hochpunkten geht die Stadt davon aus, dass die Entwicklung verträglich ist
- Es gab 1992 ein Hochhauskolloquium. In diesem konnte man sich durchaus weitere Hochhäuser vorstellen.
- Bei Block 12 reden wir über ein Hochhaus geringerer Höhe (> 40m)
- Eine gesamtstädtische neue Bewertung der Verträglichkeit/Verteilung von Hochpunkten ist notwendig

#### **AG 3: Schulcampus, Sportpark und Kulturmeile**

- Die Straße sollte den Schulcampus nicht vom Sportcampus trennen
- Das denkmalgeschützte Gebäude (Kopf Wagenhalle) soll erhalten bleiben
- Vom Gebäude Kopf Wagenhalle sollte eine öffentliche Wegeverbindung zum Lagerschuppengesichert werden inkl. Querungsmöglichkeit des Lagerschuppens
- Der Lagerschuppen soll für Kultureinrichtungen genutzt werden (evtl. zusätzlich schulische Nutzungen), dafür ist eine Planung der „Kulturmeile“ notwendig
- Das Gebäude, in dem sich der Club So&So befindet, muss erhalten bleiben
- Der Schulcampus soll als „Quartierschule“ mit weiteren Nutzungen weiter entwickelt werden
- Platz für Wohngebietstreff einplanen
- Sportfreiflächen auf dem Dach (z.B. der Sporthalle) würden Flächen sparen
- Zu Variante 1:
  - Beste Variante, um Grundschüler zur Schule zu bringen
  - Schlechte Lage der Sporthalle für Schüler Leibniz Gymnasium, da sie voraussichtlich die Tram nutzen werden, um Sporthalle zu erreichen
  - Lage der Sporthalle soll mit Leibniz Gymnasium abgestimmt werden
- Zu Variante 2:
  - Diese Variante bietet die beste Lage der Sportflächen für eine Nutzung durch Sportvereine
- Zu Variante 3:
  - Die Querung zwischen Grund- und Oberschule erschwert eine gemeinsame Campus-Nutzung
  - Das denkmalgeschützte Gebäude könnte gut für eine halböffentliche Nutzung dienen

#### Ergänzungen aus dem Plenum:

- Variante 3 ist problematisch, da die Sportanlage direkt an Bahn liegt. Das ist im Rahmen des Sportunterrichts ein Kommunikationsproblem
- Der Schulcampus hat noch keinen wirklichen Campuscharakter, das ist weiterzuentwickeln



## AG 4: Umfeld Quartierspark, Stadtplätze und Alter Lokschuppen



- Schulcampus nachmittags öffnen
- Zu den Hochpunkten gibt es verschiedene Meinungen von (Einzelmeinung) „keine Hochhäuser“ bis hin zu „die drei 16-Geschosser funktionieren gut als Ensemble“
- Mehrheitsmeinung ist für die 16-Geschosser, die als gestalterische Einheit verstanden werden
- EG-Wohnen am Park sollte nicht ausgeschlossen werden
- Gleichzeitig ist das EG jedoch auch zur Belebung der Plätze notwendig (dann nicht Wohnen)
- Die Kita am Gleis wird befürwortet, sollte jedoch weniger als 205 Plätze bekommen
- Der Platz westlich des alten Lokschuppens sollte öffentlich nutzbar sein

- Spielflächen sollen im gesamten Park verteilt angeordnet werden
- Der Radweg im Eutritzscher Freiladebahnhof soll auf ganzer Länge baulich getrennt sein (Radschnellweg)
- Die Parkquerung für KFZ muss detaillierter ausgestaltet werden, um sie beurteilen zu können
- Die südliche Kita ist OK
- Die Ausstattung der öffentlichen Freifläche nördlich der südlichen Kita muss detaillierter werden
- „mobile Wochenmärkte“ und Flohmärkte ermöglichen
- Plätze:
  - Spielplätze in Sichtweite der Cafe´s einordnen, differenzierte Angebote
  - Aufenthaltsflächen für Senioren/Familien usw.
  - „harte Flächen auf den Plätzen, weicher Park“
  - Fahrrad-Abstellanlagen überall, vor allem auf den Plätzen
- Park:
  - Hundewiese
  - Wasserflächen
  - Outdoor-Sportgeräte für Erwachsene
  - Grillplatz
  - Sportmöglichkeiten auch außerhalb des „Sportparks“
- Nutzungsideen Alter Lokschuppen
  - Sollte in freie Trägerschaft
  - Co-Working-Space
  - Kreativwirtschaft
  - Quartierszentrum
  - Flächen für bestehende vereine, z.B. Modellbahnverein
  - Regenwaldmuseum
  - Soziokulturelles Zentrum
  - Café
  - Bürgertreff
  - Raum für Veranstaltungen bis hin zu privaten Feiern

Ergänzungen aus dem Plenum

- Keine

#### VERABSCHIEDUNG DURCH ANDRE JASCHKE / THORSTEN RUPP / FRITJOF MOTHES

- Das nächste NSF ist für Montag, den 25.6., 17 Uhr vorgesehen, Ort wieder in der Wagenhalle. Es werden rechtzeitig Einladungen durch Herrn Mothes versendet.
- Die kurze Abfolge erscheint sinnvoll, um alle Mitglieder des NSF voll im Thema stehend über die Änderungen im Anschluss an den Städtebauworkshop vom 1.7. zu informieren.



## STÄDTEBAUWORKSHOP AM 01.06.2018

Am 01. Juni 2018 – also ein knappes Jahr nach der Entscheidung der Jury zum städtebaulichen Entwurf zur Gestaltung des Areals am ehem. Eutritzscher Freiladebahnhof – kam das Gros der Mitglieder nun erneut zusammen, um sich über den Fortgang des Projektes zu informieren und Anregungen für die weitere Entwicklung zu geben. Mit dabei waren selbstverständlich neben dem Vorhabenträger, Vertretern der Stadt Leipzig und dem Octagon-Team auch die vom Nachbarschaftsforum gewählten Quartiersexperten. Diese brachten in der mehrstündigen Diskussion die Haltung der „Nachbarn“ ein. Zur Vorbereitung fand extra ein Nachbarschaftsforum – übrigens bereits das sechste – statt.

Besprochen wurde auf diesem städtebaulichen Workshop viele Punkte, die sich aus der bisherigen konkreten Planung ergeben haben. Dies betraf insbesondere Themen wie Verkehr, Gebäudeschnitte, Dachformen, Begrünung und vielen andere mehr.

Im weiteren Planungsprozess werden nun auch die auf dieser Veranstaltung von den Fachleuten vorgebrachten Rückmeldungen und Anregungen in die Überlegungen einbezogen. Eine Rückkoppelung in Richtung des Nachbarschaftsforums wird auf einem neuerlichen Forumstermin bereits Ende Juni – und damit noch vor der Sommerferienzeit – erfolgen.





## PROTOKOLL 7. NACHBARSCHAFTSFORUM AM 25.06.2018

Ort: Alte Wagenhalle auf dem Eutritzscher Bahnhof

Beginn: 17:00 Uhr

Anwesend: 28 Mitglieder des Nachbarschaftsforums (NBF)

Protokoll: Ralph Keppler

BEGRÜSSUNG DURCH THORSTEN RUPP (STADTPLANUNGSAMT), ULF GRAICHEN (LEITER DER NIEDERLASSUNG LEIPZIG CG GRUPPE) UND ANDRÉ JASCHKE (PROJEKT-ENTWICKLER)

anschließend: EINLEITUNG DURCH FRITJOF MOTHES (MODERATOR)

- Es ist das letzte NBF vor Fertigstellung der Masterplanung.
- Im Spätherbst sollen die Ergebnisse in einem Bürgerforum als Abschluss der Masterplanung vorgestellt werden.
- Heute sollen deshalb alle Fragen, bzw. alles was noch beachtet werden soll, auf den Tisch kommen und diskutiert werden.
- Es wird keine Arbeitsgruppen geben, sondern der Abgleich aller Themen erfolgt im Plenum.
- Die Themen werden einzeln aufgerufen. Es wird einzeln zu den Fragestellungen diskutiert, ebenso werden die Hinweise gleich gegeben. Jedes Thema wird nur einmal behandelt.

### Was erwartet Sie heute?

- **Ergebnisse des Städtebauworkshops am 01. Juni**
- **Weiterentwicklungsbedarf am Masterplan**
- **Diskussion jeweils zu den Themenbereichen**
- **Pause mit Catering**
- **Offene Fragestellungen im Masterplan**
- **Diskussion zu den einzelnen Fragestellungen**
- **Wie geht es weiter?**
- **Ende ca. 20.00 Uhr**

## RÜCKBLICK AUF DEN STÄDTEBAUWORKSHOP VOM 1. JUNI 2018:

GESPRÄCHSRUNDE FRITJOF MOTHES / CHRISTIAN LOHMEIER, QUARTIERSEXPORTE / CHRISTA MARKS, QUARTIERSEXPERTIN / THOMAS BENDZULLA, QUARTIERSEXPORTE / ANDRE JASCHKE / THORSTEN RUPP

- Im Städtebauworkshop herrschte eine sachliche Atmosphäre.
- Es wurden viele Probleme und Themen aus dem NBF angesprochen.
- Die Werkstatt begann um 10:00 Uhr und endete nach sechs Stunden um 16:00 Uhr.
- Es gab zwei Arbeitsgruppen, u. a. mit Ergebnissen zu den Themen Versorgung, Einzelhandel.
- Bei der Diskussion um den Lebensmittelhandel gab es keine richtige Lösung, weil mehr Parkplätze für Besucher am Zentrum benötigt würden.
- Positiv war, dass das Protokoll des NBF vom 30.05. sofort zugearbeitet wurde und die Inhalte den Quartiersexperten somit zur Verfügung standen.
- Es wurde einige Themen aus den Nachbarschaftsforen durch die Vertreter der Foren eingebracht und in der Städtebauwerkstatt gelöst.
- Neu besprochen wurden die Dachformen.
- Moderiert wurde der Workshop von Prof. Springer (Professur Entwerfen und komplexe Gebäudelehre an der Bauhaus-Universität Weimar). Teils war die Sprache sehr fachlich.
- Es war eine Herausforderung für die Vertreter des NBF, in die hochwertigen Debatten noch zusätzliche Anregungen zu geben.
- Im Nachfolgenden werden nun die einzelnen Themen des Städtebauworkshops (siehe Präsentation) durchgegangen.

## KONKRETISIERUNG DER DISKUSSION IN DER STÄDTEBAUWERKSTATT VOM 01.06.2018, THORSTEN RUPP UND ANDRE JASCHKE UND ULF GRAICHEN

(siehe Präsentation: Ergebnisse des Städtebauworkshops vom 01.06.2018, im schriftlichen Protokoll nur erläuternde Anmerkungen)

### **Einleitung/Generelles**

- Gemeinsam hat man sich in die Themen hineingearbeitet, die einzelnen Fachthemen überarbeitet
- Zum Korrekturplan nach dem Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau (FA S+B) vom 05.12.2017 und dem Nachbarschaftsforum am 8.12. wurde im Folgenden der städtebauliche Entwurf überarbeitet, mit den Fachämtern und am 24.4.2018 im Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau diskutiert. Zum NBF am 30.05.2018 konnten die Ergebnisse präsentiert werden
- Es lag die robuste Grundstruktur zum Städtebau vor und im heutigen NBF werden die Ergebnisse des Städtebauwerks diskutiert
- Schwerpunkte der Städtebauwerkstatt waren die Masterplanung der Phase I – Städtebau und Erschließung - ab 01/2018, die im Ergebnis in städtebaulichen Kennziffern mündete (siehe Präsentation). In Zukunft steht nun die Masterplanphase II an (siehe Präsentation). Diese ist heute nicht Gegenstand.

- Zu den Hauptpunkten des Städtebauworkshops und den wesentlichen Fragen, die behandelt wurde, siehe Präsentation. Weitere Fragen wurden aus dem Teilnehmerkreis des NBF nicht gestellt. Die Fragen und Themen werden im Nachfolgenden abgeschlossen
- Liste der Themen, siehe Präsentation

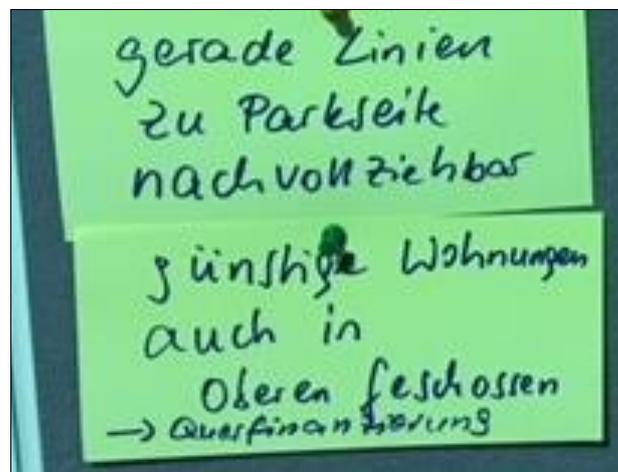
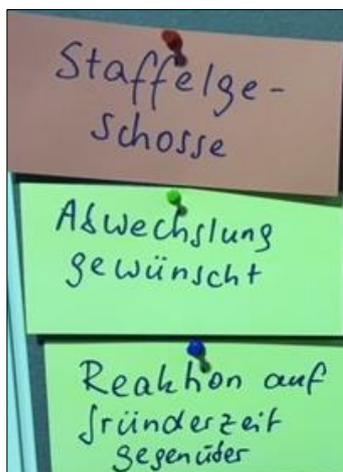
### Staffelgeschosse



„Diskussion / Hinweise / Ideen:

- Staffelgeschosse bringen mehr Auflockerung.
- Vollgeschoße in Ausrichtung zur Parkseite sind sinnvoll.
- Dachgeschosse werden als Terrasse genutzt.
- Auch Staffelgeschosse und Terrasse im oberen Stockwerk sollten keine so hochwertigen Segmente werden, die man sich nicht mehr leisten kann.
- Nach Angaben CG wird es serielles Bauen geben mit 20% – 30% günstigeren Baukosten. Ziel ist eine durchmischte Stadt und kein Quartier nur für Besserverdienende. Es soll Wohnraum geboten werden, der in der Breite nachgefragt wird.
- Es werden keine uniformen Fassaden werden.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



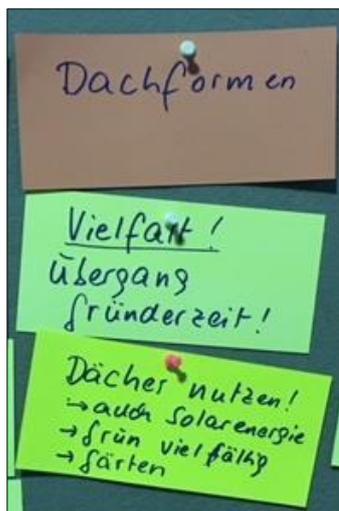
## Dachformen



Diskussion / Hinweise / Ideen

- Keine Uniformität! So auch die Aufnahme der Dachformen der Delitzscher und Eutritzscher Straße im fließenden Übergang zu Flachdachstrukturen im neuen Quartier.
- Dies gilt auch für die Fassadengestaltung, die anspruchsvoll sein soll, um dem Anspruch des Quartiers gerecht zu werden.
- Das Flachdach hat Vorteile als grüne oder blaugrüne, retentionsintensive Dachlandschaft. Ebenso wird Photovoltaik und Solartechnik mit bedacht.
- Die Begrünung mit Bäumen auf den Flachdächern wird geprüft.
- Bei der Ecke Eutritzscher Straße/Entree-Platz ist noch nicht entschieden, wie hoch genau der Hochpunkt wird.
- Die Dachform im Foto ist denkbar entlang der Eutritzscher Straße, aber nicht im Zentrum der Bebauung.
- Es gibt Möglichkeiten, mit den Dachformen zu spielen.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



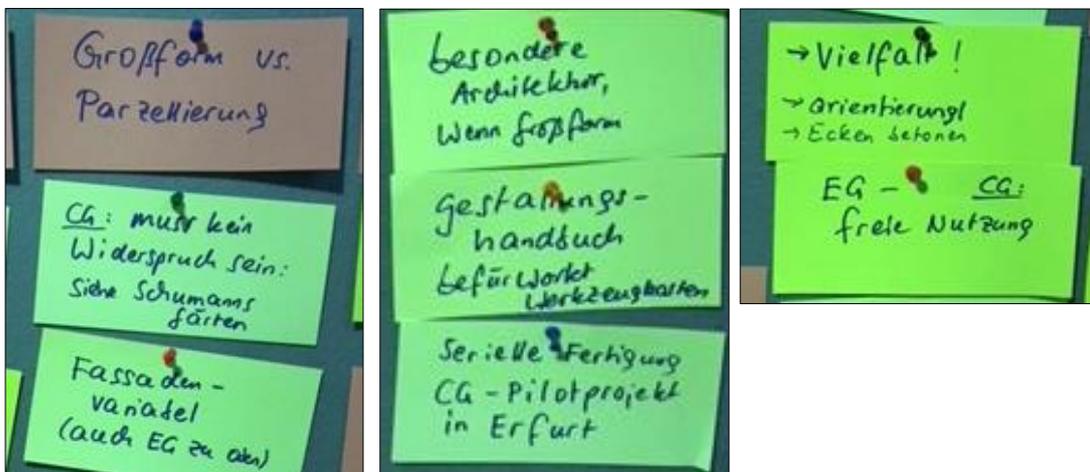
## Parzellierung vs. Großform



Diskussion / Hinweise / Ideen

- Die Gründerzeit lässt sich nicht nachbauen. Es waren damals Einzelgrundstücke. Heute werden es dagegen aus Kostengründen Großbauten werden.
- Es werden Großblöcke gebaut, aber es wird zu einer Vielfältigkeit innerhalb des Quartiers kommen.
- Fassaden haben eine Grundstruktur je Block. Die Blöcke variieren untereinander, so dass die Blöcke eine einzelne Identität (sich unterscheiden) in der Fassade haben.
- So gibt es eine Mischung in der Struktur der Fassade, Vielfältigkeit z. B. durch unterschiedliche Materialien (Klinker, Naturstein, etc.).
- Allerdings sind wir hier in der Masterplanung noch im Städtebau und nicht in der Architektur. Es soll für letzteres ein Gestaltungshandbuch entworfen werden, in dem Eckpunkte zur Orientierung zukünftiger Gebäudegestaltung genannt werden. Ziel ist keine Uniformität.
- An der Fassade soll erkannt werden, welche Nutzung vorzufinden ist (Gewerbe/Wohnen).

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:

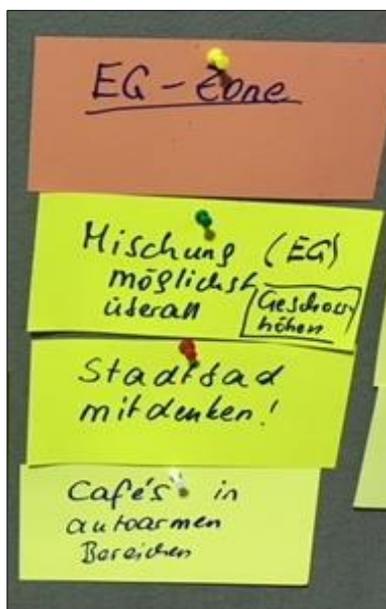


### **EG-Zone (Erdgeschosszone)**

Diskussion / Hinweise / Ideen

- Durchmischung ist erwünscht. Gewerbe sollte überall sein, z. B. auch im Bereich um den Lokschuppen.
- Im Gesamtgebiet wo möglich offene Geschossflächen, nicht ausschließlich Wohnen, dies wird ermöglicht durch eine Höhe des EG von mind. 4 – 4,4m. So kann die Nutzung auch später entschieden werden.
- Cafés sollen dort entstehen, wo wenig Autos fahren, auch Gastronomie innerhalb der Nachbarschaften.
- Impulse hier von Seiten der Politik setzen
- „Es gab von der Politik Zielsetzungen zur Gestaltung Wohnen/Gewerbe im EG Bereich. Das ausgewählte, leicht abweichende Wettbewerbsergebnis wird aber von der Politik respektiert. Für Politik ist Wohnen im Quartier sehr wichtig und Politik hört genau zu zum Nutzen späterer Entscheidungen“.
- Experimentelles Wohnen (z. B. Selbstnutzerkonzepte, Baulandinitiativen...): Aus dem Nachbarschaftsforum wurde die Vorhabenträgerin gebeten, hierzu vertiefte Prüfungen verschiedener Aspekte durchzuführen – bis hin zum Umgang mit architektonischen Eckpunkten.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:

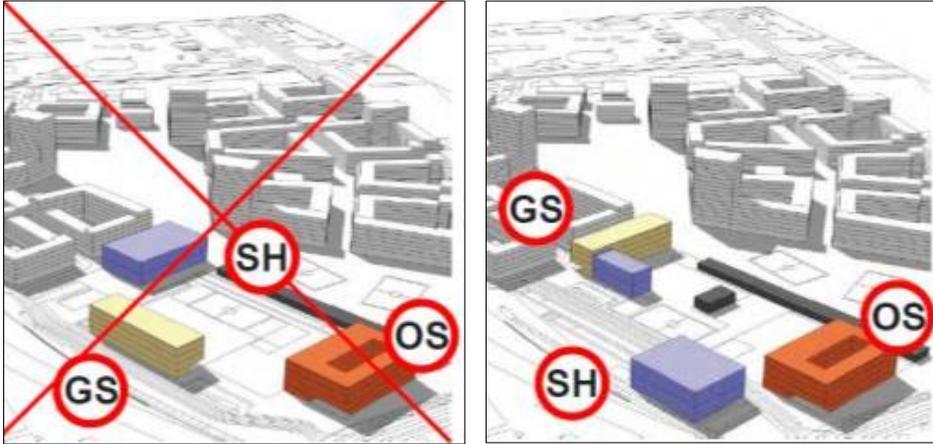


### **Feuerwehr / Fluchttreppenhäuser / Anleitung**

### **Gebäudetiefe**

(siehe Präsentation, im schriftlichen Protokoll, dazu keine Diskussion)

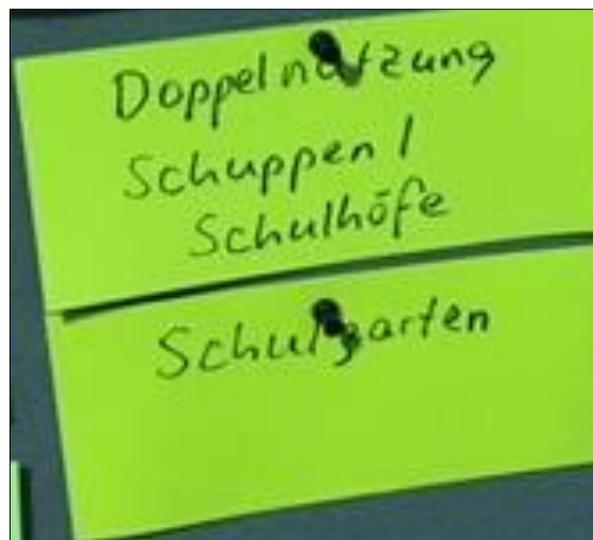
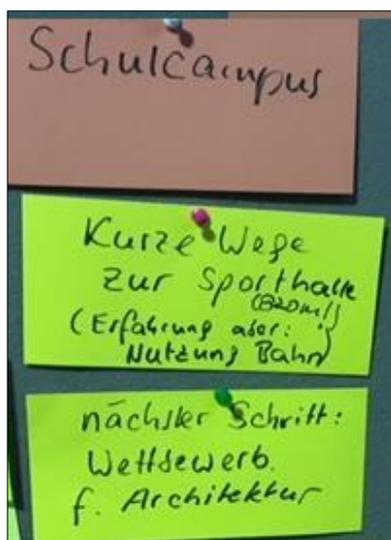
## Schulflächen/Campus



### Diskussion / Hinweise / Ideen

- Der rechte (nicht durchgestrichene) Plan wird vom Schulamt präferiert. Er beinhaltet den schnellsten Weg zur Sporthalle (aufgrund möglicher Bahnnutzung) vom Leibniz-Gymnasium aus kommend.
- Allerdings wird zu bedenken gegeben, dass dies nicht der kürzeste Weg ist und nochmals die Überlegung aus dem NBF, die Sporthalle an die südliche Stelle des Campus an den Park zu platzieren.
- Zum denkmalgeschützten Gebäude (mittig im rechten Plan): hier wurde der Landesdenkmalschutz angefragt, um den Denkmalcharakter zu erläutern. Dies ermöglicht zukünftig, die mögliche Verwendung besser bestimmen zu können.
- Im weiteren Planungsverlauf wird es einen Wettbewerb für den Schulcampus geben.
- Erwünscht sind Doppelnutzungen auf dem Campusgelände.

### Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



## **Hochpunkte**



Diskussion / Hinweise / Ideen

- Die Fassadengestaltung für die drei 16-Geschosser kann variieren. Allerdings stehen die Gebäude auch im Kontext zueinander. Auch hierfür ist eine umfassende Aussage im Gestaltungshandbuch nötig.
- Diese Hochpunkte stören die Durchlüftung des Parks nicht. Auch wird noch ein Klimagutachten zur Einschätzung der Kaltluftleitbahnen und zu Großwetterlagen eingeholt.
- Am Entree-Platz an der Eutritzscher Straße wäre ein Hochpunkt unpassend, weil er nicht maßstäblich zu dem dort befindlichen Altbau mit seinen zwei Etagen und Wohnnutzung stehen würde.
- Die Diskussion zum Entreeplatz bzw. eines Hochpunktes wird fortgeführt.

## **Südlicher Rand / gewerbliche Fläche**

Erst anfängliche Betrachtung (siehe Präsentation, im schriftlichen Protokoll, dazu keine Diskussion)

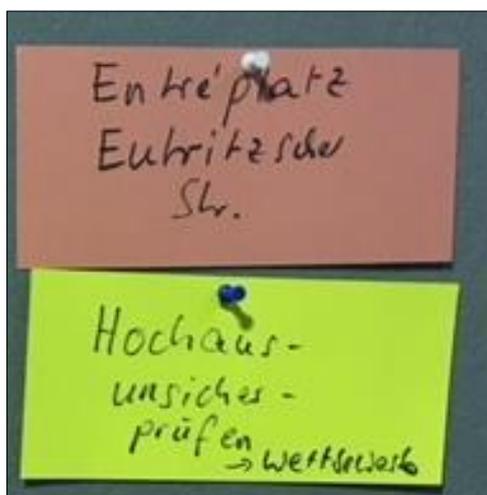
## Entree-Platz



### Diskussion / Hinweise / Ideen

- In Leipzig werden beispielsweise Flächen für die IT-Startup-Szene gesucht. Wichtig wäre bei einem möglichen Fokus auf diesen Wirtschaftsbereich, dass sich die Unternehmen und Gründer vernetzen können und hierfür Möglichkeiten in den weiteren Überlegungen berücksichtigt werden.

### Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



**Gebäude in der Mitte Entree-Platz**

**Supermarkt am Platz**

**Weiterer Einzelhandel sowie Hotel**

**Hotelstandort**

**Standort Lokschuppen**

(siehe Präsentation, im schriftlichen Protokoll, Themen wurden kurz gefasst und es gab keine Diskussion)

**Platz BF Kita Süd**



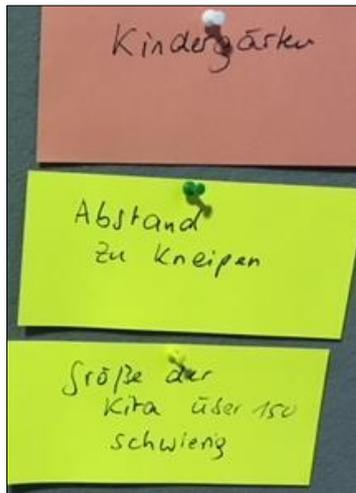
Diskussion / Hinweise / Ideen

- Es sind freistehende Kitas in den ursprünglichen Nachbarschaftsplätzen.
- Die Lage der Kita Süd ist nicht abschließend fixiert, möglicherweise rückt sie aus planerischen Erwägungen des Schulamtes in den Mittelpunkt des geplanten Nachbarschaftsplatzes.
- Bei der Kita Süd soll eine öffentliche Nutzung der angrenzenden Fläche zum Park hin möglich werden.
- Auch bei der südlichen Kita: Gastronomie an beiden Seiten (parkseits).
- Hauptproblem ist der Lärm. Eine Gastronomienutzung in der Nähe ist deshalb kritisch,

weil es wiederum Lärmquellen an der Kita sind.

- Eine Kita sollte nicht über 150 Plätze hinausgehen.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



### Baufeld 12 allgemein



Diskussion / Hinweise / Ideen

- Nördliche Kante Berliner Straße: Gehwegstützmauer und ein Abschluss mit massiver Kante (keine Baumreihe) erwünscht, Einbindung Späti/Läden in die Stützwand auf Höhe Gehweg möglich.
- Stadtbalkon sollte Aufenthaltsqualität haben, nach Westen Anbindung des denkmalgeschützten Stellwerkes über eine Glasbrücke an den Stadtbalkon, östliche

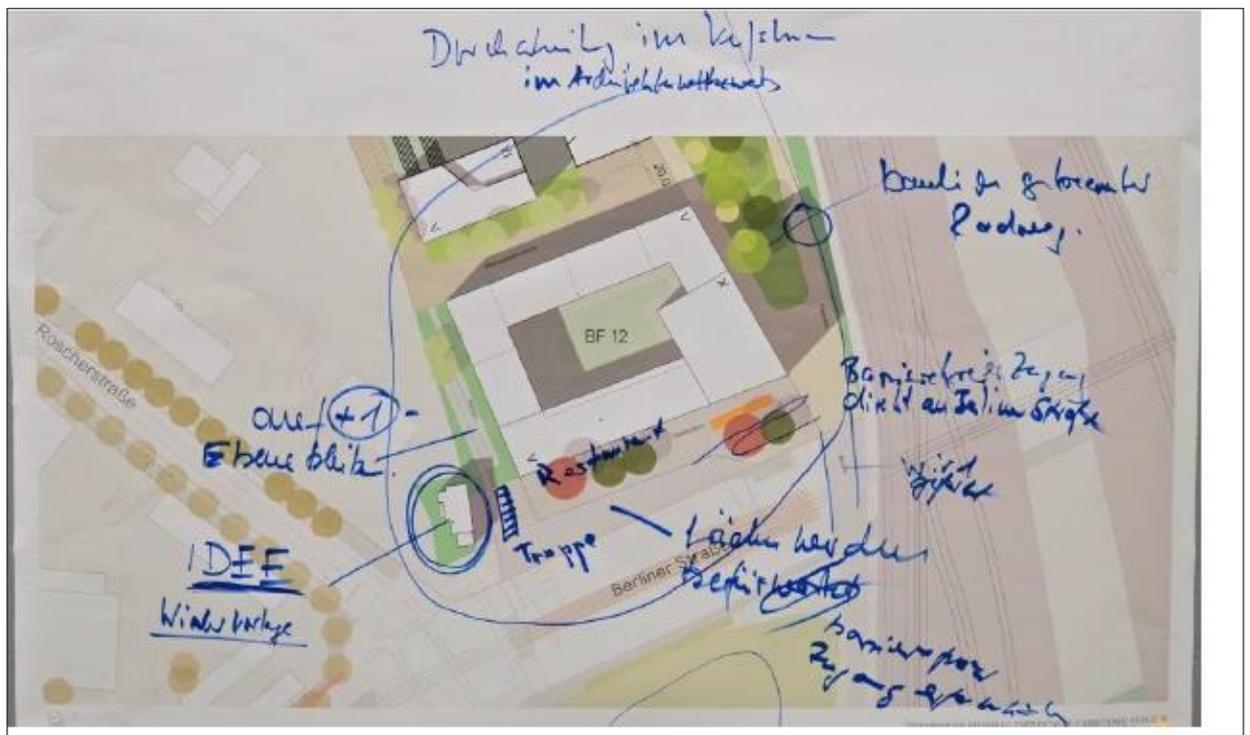
Begrenzung des Stadtbalkons mit Geh-/Radweg, Treppenabgang mit Podest.

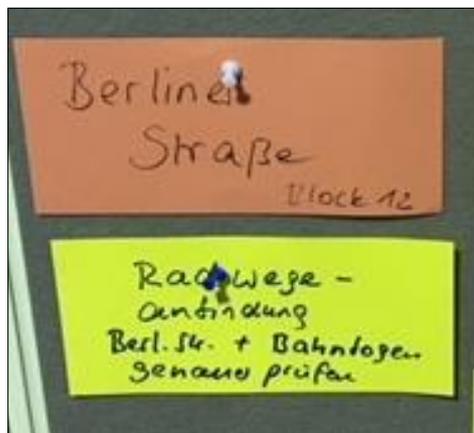
- Nachbarschaftsforum regt weiter Radwegezugang barrierefrei nördlich und südlich direkt angrenzend an die Berliner Straße an.
- Treppenbausituation nördlich und längs der Berliner Straße wird nicht barrierefrei sein.
- Die Anbindung für Fußgänger und Radfahrer (barrierefrei) soll westlich BF 12 und östl. Stellwerk als Unterführung des Stadtbalkons (unter dem Glasteil) erfolgen.
- Die verkehrliche Situation und deren Abklärung gehört zum Masterplan. So auch das Ausloten von Spielräumen mit der Bahn am Rettungsplatz.
- Der Stadtbalkon soll bewirtschaftet werden mit Gastronomie.

### Block 12: Orientierung Hochpunkt

(siehe Präsentation, im schriftlichen Protokoll, dazu keine Diskussion)

### Baufeld 12 – Wegebeziehung/Stadtbalkon





## EINFÜHRUNG IN DIE ZWEITE, VERTIEFENDE PHASE ZU OFFENEN FRAGEN (FRITJOF MOTHES)

- Im Nachfolgenden werden nun die einzelnen Themen der offenen Fragestellung durchgegangen. Diese sind noch nicht abschließend geklärt und es wird ein Zwischenstand vorgestellt.
- Dazu sollen jetzt Anregungen und ein Meinungsbild eingeholt werden.
- Liste der Themen, siehe Präsentation
- Für die Pause besteht die Bitte, die dafür aufgehängten Pläne anzuschauen. Diese befinden sich in der Präsentation in den fortfolgenden Seiten im Anschluss an die offenen Fragen.

## BESPRECHUNG DER NOCH OFFENEN FRAGESTELLUNGEN, THEMEN UND TEILBEREICHE VERTIEFT DISKUTIERT MIT HENRY FRENZLEIN, OCTAGON, THORSTEN RUPP UND ANDRE JASCHKE

(siehe Präsentation: Offene Fragen und fortfolgende Seiten, im schriftlichen Protokoll nur erläuternde Anmerkungen)

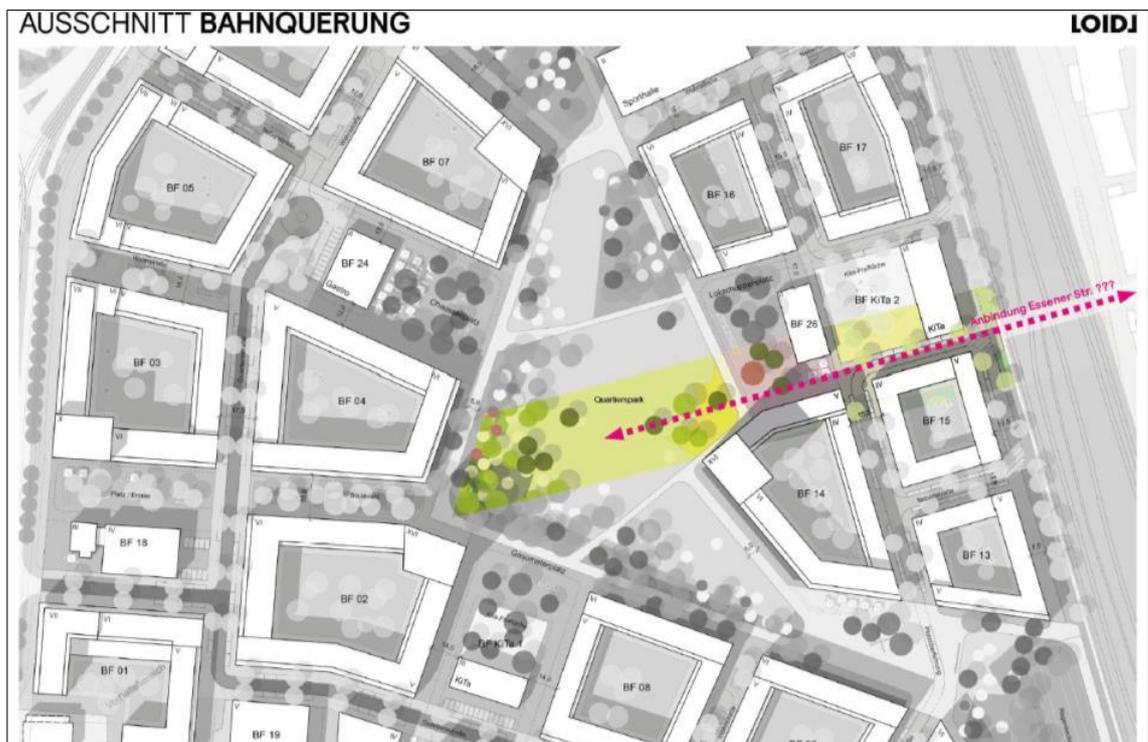
### **S-Bahn-Haltepunkt**



## Diskussion / Hinweise / Ideen

- Die Haltestelle Theresienstraße läge nahe am S-Bahnhof Gohlis. Auch gibt es für diesen Haltepunkt noch keine belastbaren Aussagen zur Realisierbarkeit.
- Der Haltepunkt Querung Dessauer Straße ist mitten im Gebiet und technisch vsl. unmöglich. Eine abschließende Beurteilung durch das VTA ist offen. Einen Bahnhof zu bauen und konstruktiv so auszulegen, dass er bis zur Dessauer Straße reicht, wurde diskutiert, ist durch die Lage im Kreuzungsbauwerk technisch vsl. nicht realisierbar.
- Die Haltestelle Berliner Straße ist technisch durch die Lage vor dem Tunnelmund CTL und der Mehrgleisigkeit an dieser Stelle vsl. nicht möglich.
- Das VTA prüft die technische Machbarkeit der einzelnen Varianten.

## Bahnquerung

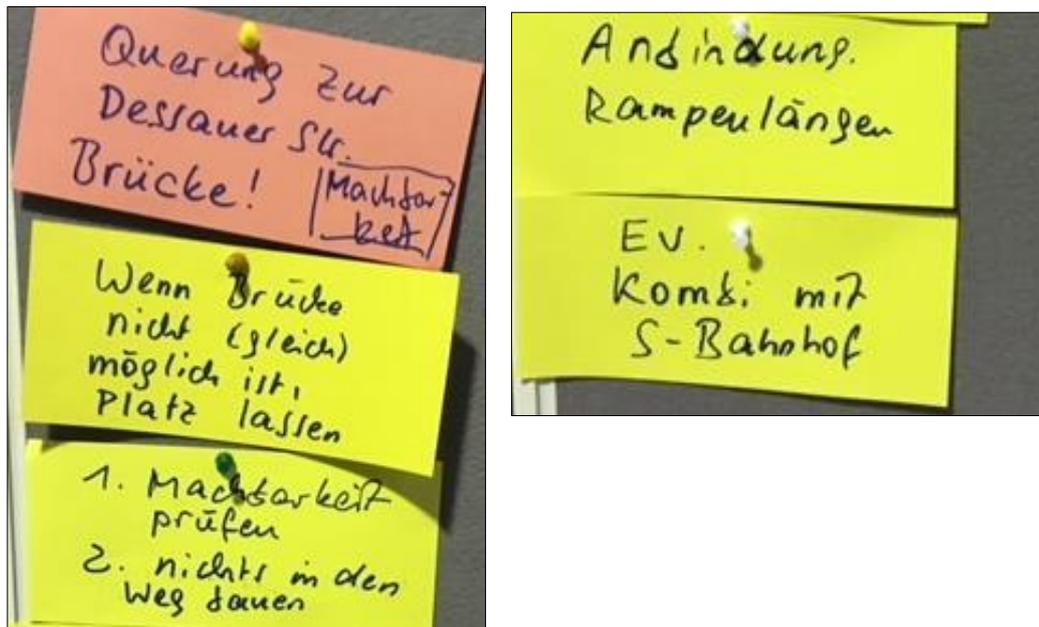


## Diskussion / Hinweise / Ideen

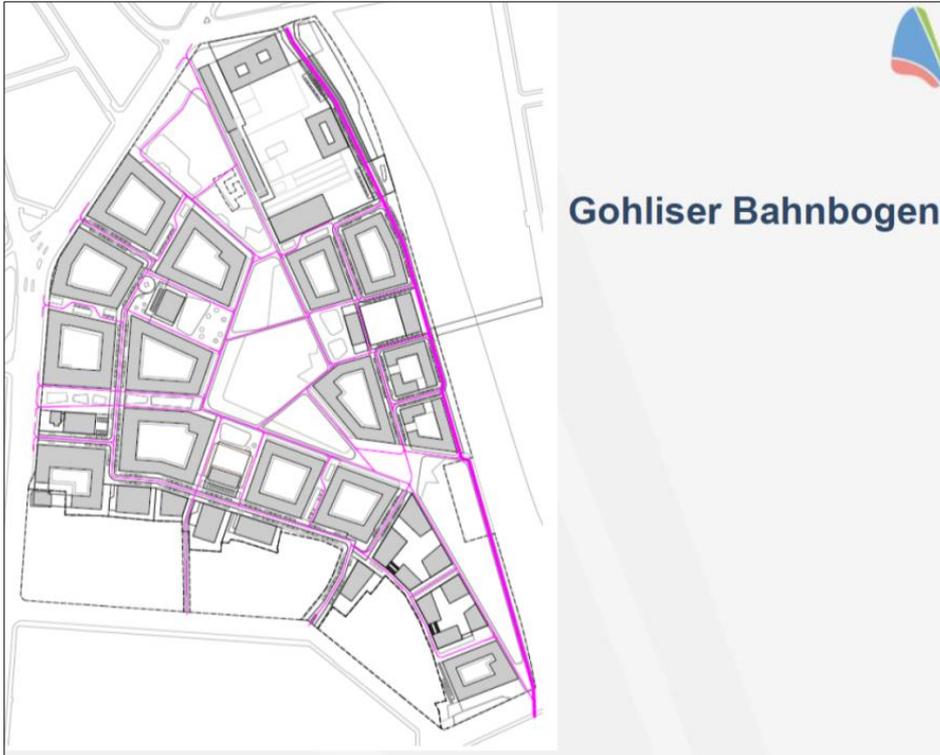
- Eine Brückenlösung wird von Frau Dubrau, Bürgermeisterin für Stadtentwicklung und Bau gewünscht. Hier wird eine Machbarkeitsstudie erfolgen.
- Eine Tunnellösung wird es aus technischen Gründen nicht geben.
- Der Stadtbezirksbeirat (SSB) möchte die Wegeverbindung ebenfalls.
- Die Frage der Querung ist auch verknüpft mit der Einschätzung des Verkehrs- und Tiefbauamtes (VTA) zur Realisierbarkeit eines Haltepunktes.

- Sofern es zu keiner kurz- oder mittelfristigen Realisierung einer Verbindung kommt, soll die Wegebeziehung planerisch frei gehalten werden. Das heißt, dass keine Baulichkeiten entstehen dürfen, die eine Verbindung verstellen. Es soll ermöglicht werden, dass es eine langfristige Lösung geben kann.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:

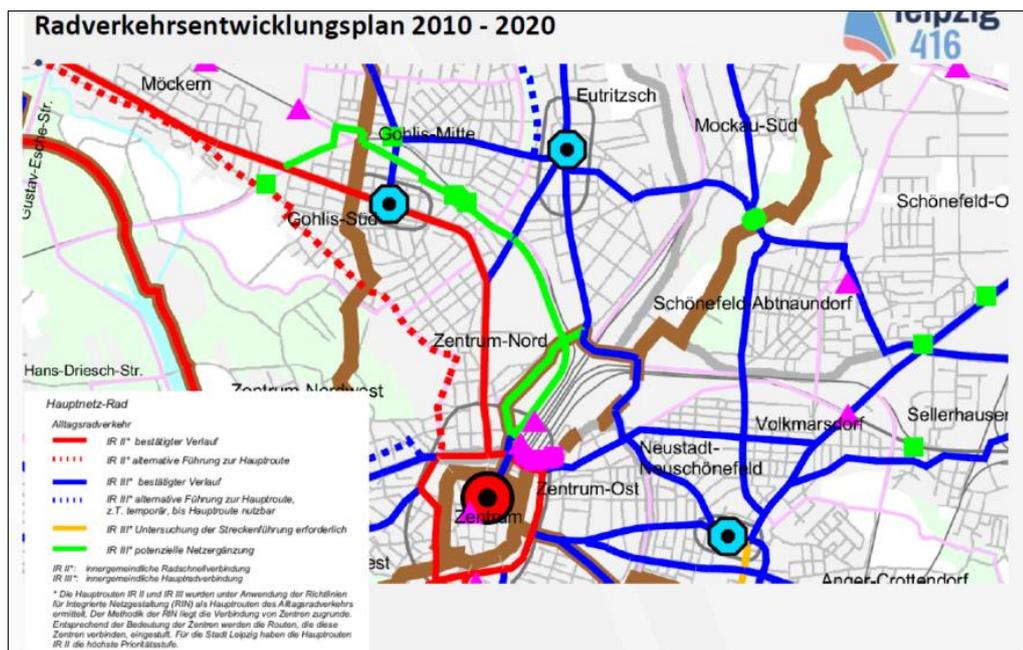


### Gohliser Bahnbogen



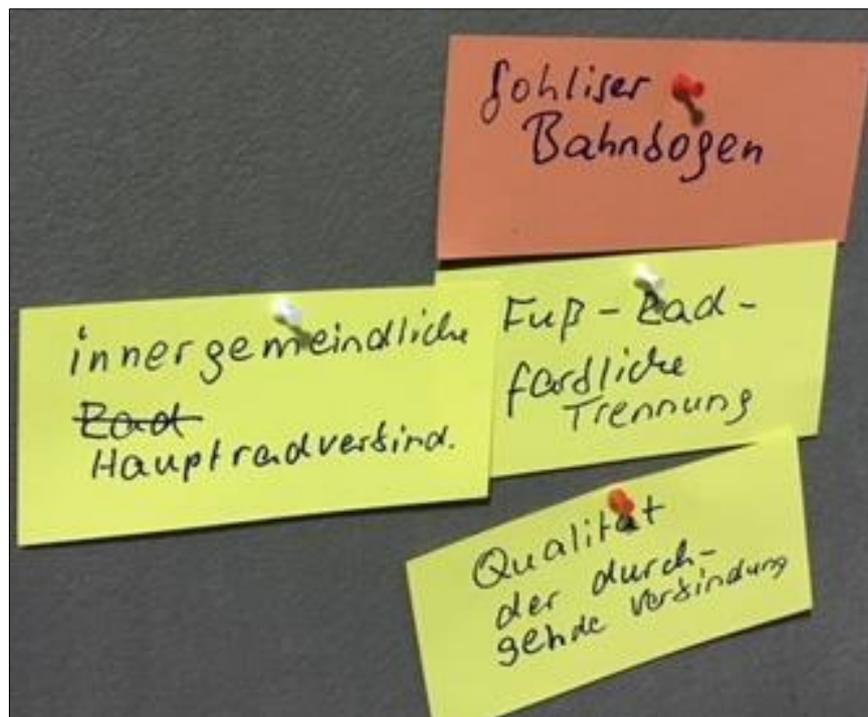
## Diskussion / Hinweise / Ideen

- Diskutiert wird über das Ziel einer eigenständigen, baulich getrennten Radwegeverbindung.
- Es wird auf die Beschlusslage im Radverkehrskonzept der Stadt Leipzig zur Entwicklung des „Gohliser Bahnbogens“ hingewiesen.
- Eine Beschlusslage zur Etablierung eines „Radschnellwegs“ existiert nicht.
- Im unteren Plan ist eine grünstrukturierte Fläche, ein Rückhaltebecken, das der Deutschen Bahn gehört. Die Fläche war von der Auslobung ausgenommen. Die lila gepunktete Linie führt um das Gebiet herum und ist als Radwegeführung eingezeichnet.
- Aus Gründen des Rückhaltebeckens besteht derzeit somit keine gerade Wegeführung mehr, die in den aktuellen Plänen dargestellten Wege verlaufen um das Becken herum.
- Ziel ist die gebündelte Führung des Radwegs. Dazu werden vom Vorhabenträger die Gespräche mit der Bahn mit Ziel Flächenerwerb geführt.
- Ebenso Ziel ist eine gerade Wegeführung längs des Bahndamms. Auch hierzu wird es Gespräche mit der Bahn geben.
- Die Bahn möchte ggf. einen bahnbegleitenden Rettungsweg.
- Die Stadtverwaltung wünscht keinen Radschnellweg mit baulicher Trennung zwischen Rad- und Fußweg. Es soll eine zügige Verbindung mit gemischtem Verkehr sein.
- Andererseits wird aus dem Forum heraus auch angeregt, die Chance zu nutzen, den Planungsauftrag als Chance zu einer übergeordneten, schnellen Verbindung zwischen Gohlis und Hauptbahnhof zu sehen.
- Das Thema wird kontrovers diskutiert.
- Ein Vorschlag war, die Verbindung wie im Radverkehrsentwicklungsplan dargestellt als innergemeindlichen Radverbindung zu deklarieren (nicht als Radschnellweg).

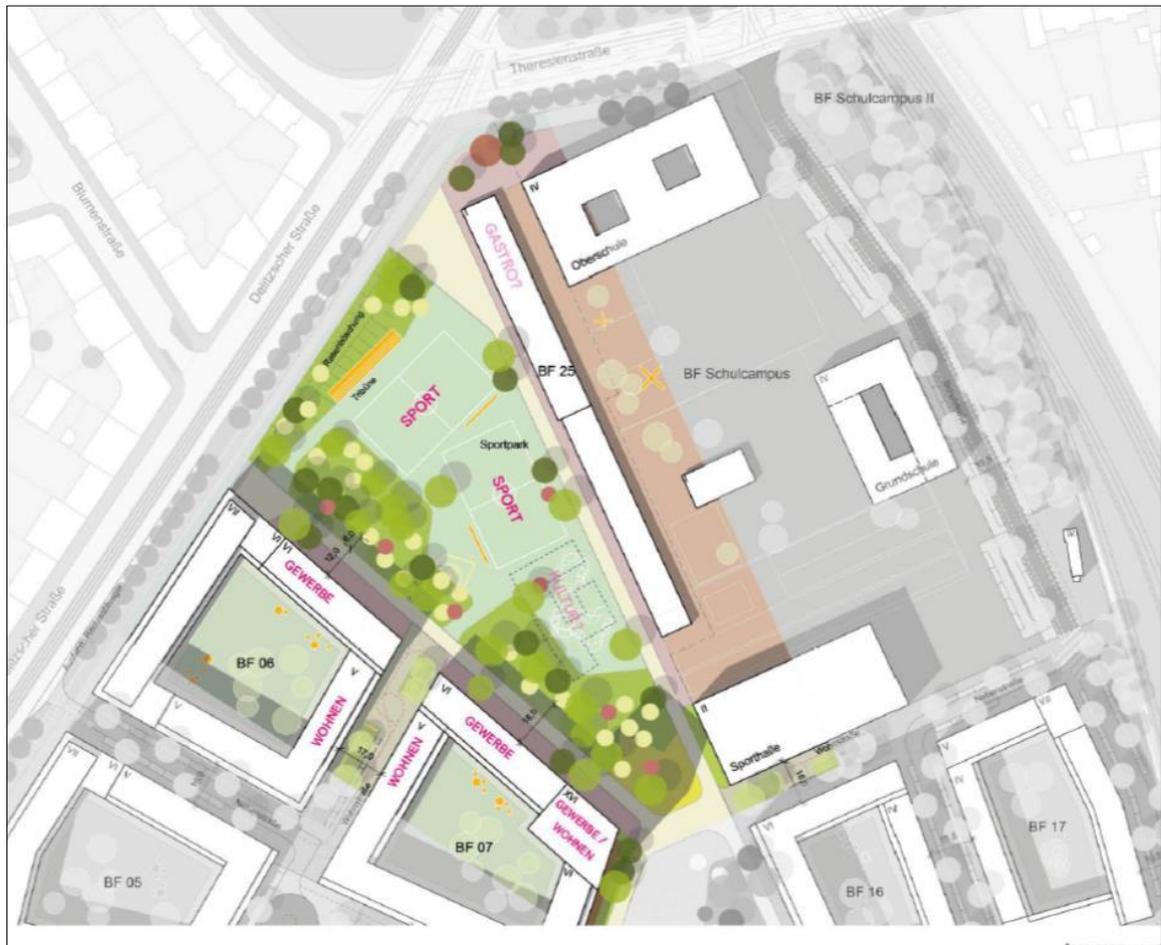


- Es besteht für die Zukunft weiterer Planungs- und Diskussionsbedarf. Eine weitere Prüfung des VTA wird erfolgen zur Klärung der Frage, welche Funktion und Bauweise des Radwegs gefunden werden kann. Das technisch mögliche und gebotene zum schnellen und sicheren Fortkommen weiter geprüft werden.

Ergebnisse auf Kärtchen an der Pinnwand:



## Wohnen und Gewerbe / Sportpark



### Diskussion / Hinweise / Ideen

- Beim Campus westlich des Güterschuppens besteht möglicherweise eine Nutzungskonkurrenz zwischen den bestehenden Kulturnutzungen und dem geplanten Wohnen als städtebaulichem Ziel.
- Dazu werden Untersuchungen wie ein schalltechnisches Gutachten erfolgen, um Konflikte, Nutzungskonkurrenzen und die jeweiligen Belastungen einzuschätzen und um rechtswidrige Festlegungen in der Planung zu vermeiden. Besonders die Nachtstunden ab 22:00 Uhr sind hier relevant. Der Masterplan muss stabil sein.
- Diese Gutachten sollen Grundlage der Beurteilung sein, ob und wie eine kulturelle Nutzung möglich ist.
- Die Kommunikation mit den derzeitigen Nutzern steht im Vordergrund. Alle möglichen Varianten werden besprochen.
- Der Lärm von der Delitzscher Straße in die Sportflächen wird derzeit untersucht.
- Die Stadt beschränkt sich in Ihren Aussagen auf die öffentlich-rechtlichen Belange. Privatrechtliche Aspekte (Mietverträge, Eigentum, etc.) sind solche zwischen der

Vorhabenträgerin und den Betreibern der Vergnügungsstätten. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden gehalten

## ZUSAMMENFASSUNG IM PLENUM

### **Fritjof Mothes:**

- Im Ergebnis des jetzigen Standes der Masterplanung ist mein Eindruck, dass der städtebauliche Entwurf auch nach der Überarbeitung noch erkennbar ist.
- Was nehmen Thorsten Rupp und Andre Jaschke aus dem heutigen NBF mit?

### **Thorsten Rupp:**

- Einen ausdrücklichen Dank für die Diskussion/Anregungen.
- Fachlich war es intensiv und hoch qualifiziert.
- Das Nachbarschaftsforum hat Einfluss.
- Der Städtebau steht vor dem Abschluss und die Grundstruktur des Entwurfs ist erhalten geblieben.
- Wir erhalten damit eine stabile Planung.
- Es wird ein spannendes und vielfältiges Quartier.
- Wie wir heute gesehen haben, sind noch viele Punkte zu klären.
- Es folgen noch Untersuchungen in der zweiten Phase der Masterplanung.
- Es wird versichert, dass Baugrunduntersuchungen und Untersuchungen gem. Bundesbodenschutzgesetz erfolgen werden und die notwendigen Maßnahmen ergriffen werden, dass keine Sprengmittel verborgen bleiben und die Gebäude wie geplant auch gebaut werden können.
- Im Spätherbst sollen die Ergebnisse der Masterplanung im Bürgerforum gezeigt werden.
- Daher steht jetzt noch eine Arbeitsphase u.a. mit den heute aufgegebenen Aufgaben an.

### **Andre Jaschke:**

- Bestätigt vorangegangene Aussagen.
- Die Hinweise von heute prüfen wir intensiv.
- Über die Ergebnisse berichten wir.
- Gleichwohl ist es nicht möglich es jedem Recht zu machen.
- Das Ziel ist, dass sich möglichst alle wiederfinden, dass es gute Kompromisse sind.
- Es wird weitere Nachbarschaftsforen und auch Bürgerforen geben.

## VERABSCHIEDUNG DURCH ANDRE JASCHKE / THORSTEN RUPP / FRITJOF MOTHES





