

Willkommen zum 11. Nachbarschaftsforum



www.leipzig416.de

Willkommen zum 11. Nachbarschaftsforum

Thomas Dienberg,
Stadt Leipzig, Bürgermeister und Beigeordneter
für Stadtentwicklung und Bau

Stefan Witjes,
Vorstand Gateway Real Estate AG, Leipzig 416 GmbH

Willkommen zum 11. Nachbarschaftsforum

Fritjof Mothes
StadtLabor, Moderator

Was erwartet Sie heute?



Begrüßung – Ziele – Ablauf

Schnelle Vorstellungsrunde

Gespräch Stand des Verfahrens, Entwicklungen seit dem letzten Nachbarschaftsforum

Pause mit Catering und individuellen Gesprächen

Anpassung und Weiterentwicklung der Planungen

Wie geht es weiter?

Ende ca. 20.00 Uhr, danach gemeinsamer Ausklang

Gespräch



Thomas Dienberg,
Stadt Leipzig, Bürgermeister und Beigeordneter
für Stadtentwicklung und Bau

Dr Uta Richter,
Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin Städtebauliche
Projektentwicklung

Stefan Witjes,
Vorstand Gateway Real Estate AG, Leipzig 416 GmbH

Gregor Fuchshuber,
NOKERA Planning GmbH

Ludger Wälken,
Geschäftsführer Leipzig 416 GmbH

Anlass und Ziel der Planung



- Das Areal des ehemaligen Eutritzscher Freiladebahnhofes nordwestlich des Hauptbahnhofes soll einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden.
- Dafür haben sich die Leipzig 416 GmbH als Vorhabenträger und die Stadt Leipzig das gemeinsame Ziel gesetzt, das innenstadtnahe Areal zukunftsweisend zu einem:
 - attraktiven,
 - durchgrüntem,
 - urbanenStadtteil mit innerstädtischer Dichte zu entwickeln und nachhaltig zu bebauen.
- Das Nutzungskonzept sieht vor:
 - urbane Mischung aus Wohnen, Gewerbe und sozialer Infrastruktur
 - Über 300.000 Quadratmeter Bruttogeschossfläche vor allem für bezahlbaren Wohnraum und angepasste Gewerbeflächen
 - Ausbau zu einem ökologischen Vorzeigequartier.

Zahlen und Daten



25 Hektar Entwicklungsfläche in sehr zentrumsnaher Lage

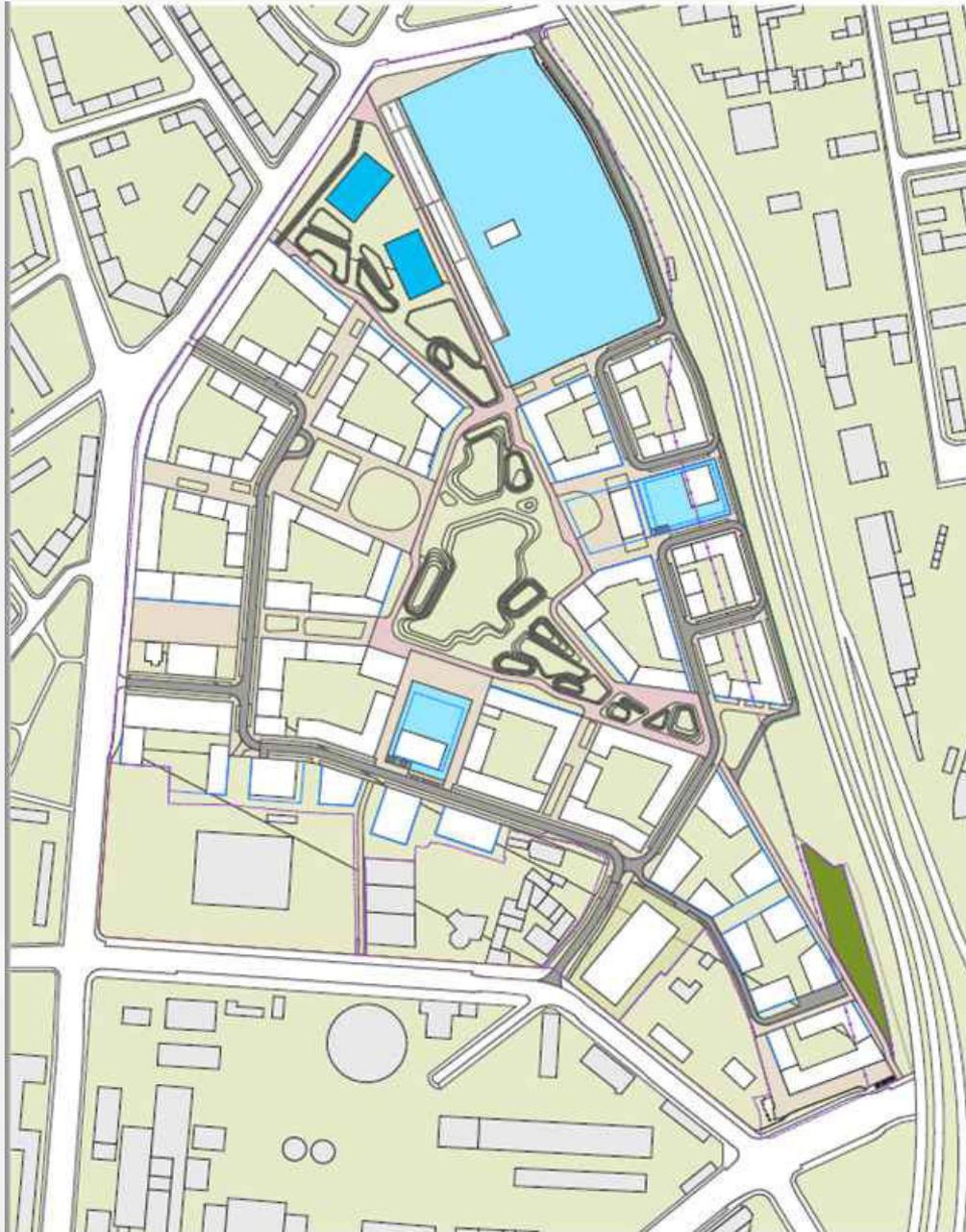
rund 5,4 Hektar Grünflächen (Naturpark, Quartierspark, Sportpark)

bis zu 2.400 Wohnungen für etwa 3.700 Menschen, davon mindestens 30 Prozent sozial-gefördert

Schul- und Sportcampus für Grundschule und Oberschule, 2 Kitas mit 145 beziehungsweise 185 Plätzen

rund 102.000 Quadratmeter Büros, Einzelhandel, Arztpraxen, Gastronomie

Auto-reduziertes Wohnquartier, Car-Sharing, E-Ladestationen



Lageplan aktuelle Planung Schulcampus

Schul- und Sportcampus für
Grundschule und Oberschule,
zwei Kitas mit 145 Plätzen in der
östlichen Kita und 185 Plätzen in
der südlichen Kita

Stand B-Planverfahren



- Komplette Unterlagen für die Vorplanung wurden am 22. September 2021 auf dem Projektserver hochgeladen:
 - über 300 Einzeldokumente, Pläne, Bilder, Gutachten, Beschreibungen und Berichte
 - enthalten alle bekannten Forderungen und Wünsche der einzelnen Abteilungen der Stadtverwaltung
 - Zugang haben alle relevanten Fachämter, Dezernate, Gutachter, Planer, Projektsteuerer und der Vorhabenträger.
- Den Unterlagen gingen Monate der mehrheitlich kooperativen Zusammenarbeit mit den Fachämtern, koordiniert durch das Stadtplanungsamt, voraus.
- Zusätzlich wurde auf Wunsch des Stadtplanungsamtes durch die Leipzig 416 GmbH eine ausführliche Synopse zu den Ergebnissen der „Frühzeitigen Bürgerbeteiligung“ vom Juli 2021 erarbeitet.



Erfüllungsstand der Auflagen



aus dem Stadtratsbeschluss vom 24.11.2020

- Abschluss der 1. Ergänzungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag (Planungs- und Entwicklungsvereinbarung) in notarieller Form
→ **erfolgt!**
- Grundstückssicherung für Straßenausbau an der Berliner Straße
→ **erfolgt und bezahlt!**
- Sicherung im Interesse der Stadt notwendiger Grundstücksgeschäfte durch Einräumung von Erwerbsrechten zugunsten der Stadt (betrifft: soziale und kulturelle Infrastruktur, Flächen der äußeren und inneren Erschließung, Flächen für öffentliche Grünflächen)
→ **erfolgt und notariell beglaubigt!**
- nachweisliche Zustimmung der DB AG zum noch erforderlichen Grunderwerb von Flächen im Eigentum der Deutschen Bahn im östlichen Geltungsbereich des B-Planes Nr. 416
→ **erfolgt / Kaufvertrag wurde einvernehmlich im Dezember 2021 abgeschlossen**



Aktuelle Rahmenterminplanung



- Das B-Planverfahren folgt einem engagierten Rahmenterminplan, der nur umgesetzt werden kann, wenn alle Beteiligten auf der Seite des Vorhabenträgers UND der Stadt weiter kooperativ und intensiv zusammenarbeiten.
 - Das Hauptziel besteht darin, gegen Ende des Jahres 2022 den Satzungsbeschluss zum B-Plan 416 durch den Stadtrat zu Leipzig herbeizuführen.
- Nächste Schritte:
 - Diskussion der Änderungen der eingereichten Vorplanung zwischen Vorhabenträger und Stadt und ggf. Übernahme in die Planungen
 - Stadtplanungsamt erstellt Vorlage „Billigungs- und Auslegungsbeschluss B-Plan 416“
 - Verabschiedung der Vorlage in der Dienstberatung des Oberbürgermeisters und Zuleitung zu den Fachausschüssen, SBB und zum Stadtrat
 - Beschlussfassung der Vorlage B&A-Beschluss B-Plan 416 im Stadtrat (spätestens im April 2022)

Gespräch



Thomas Dienberg,
Stadt Leipzig, Bürgermeister und Beigeordneter
für Stadtentwicklung und Bau

Dr. Uta Richter,
Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, Abteilungsleiterin Städtebaul. Projekte

Stefan Witjes,
Vorstand Gateway Real Estate AG, Leipzig 416 GmbH

Gregor Fuchshuber,
NOKERA Planning GmbH

Ludger Wälken,
Geschäftsführer Leipzig 416 GmbH



PAUSE



www.leipzig416.de

Eine Kooperation von



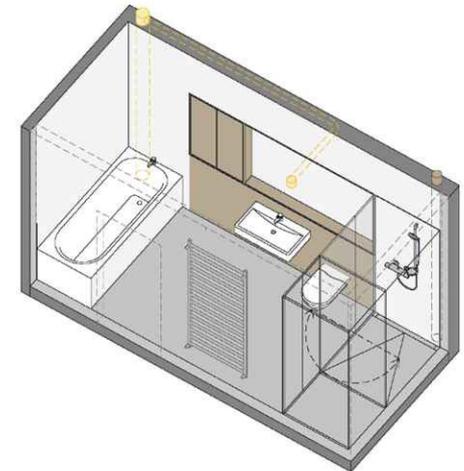
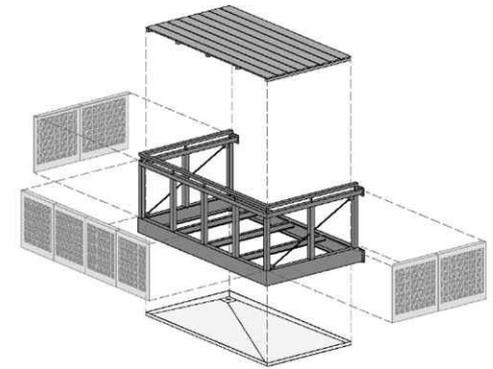
und



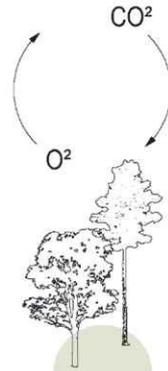
Stadt Leipzig



System NOKERA



Holz als Rohstoff



Ökologie

natürliches Baumaterial | nachwachsend

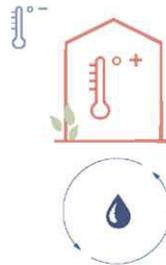
positive CO² Ökobilanz

Systemvielfalt

vielseitig verwendbar

Stoffkreislauf

recyclbar | Entsorgung ohne Rückstände



Bauphysik

> Tragfähigkeit im vgl. zum Eigengewicht

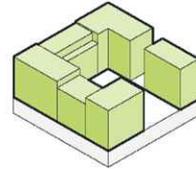
gute Wärmedämmung
Regulation Raumklima

Ökonomie

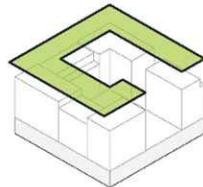
gute Möglichkeit zur Vorfertigung

Nokera System mit modernem Holzwerk

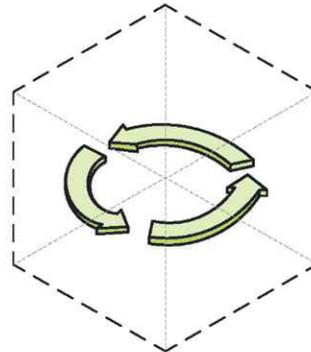
Das Nokera Holzbau-System ist:



Multifunktional in Form und Funktion



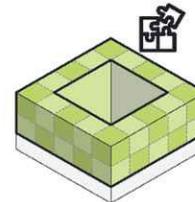
Regenerativ



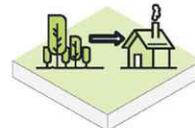
Nutzerfreundlich geplant



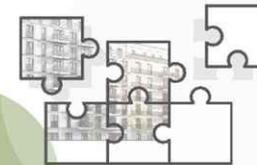
geringe Baukosten
bezahlbare Mieten



Modular



Nachhaltig
Energieeffizient



40 PLUS

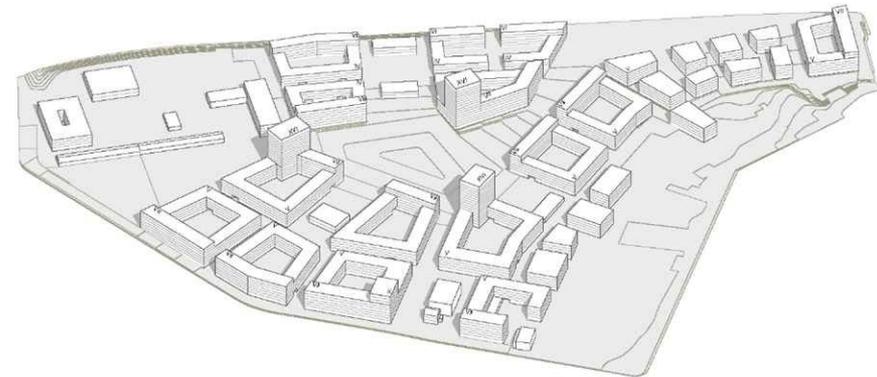


Dieses Dokument ist nur für den internen Gebrauch zu verwenden und darf nicht ohne Genehmigung veröffentlicht werden.

Masterplan



Entwicklung des NOKERA Holzbau-Systems im Zusammenspiel mit dem B-Plan / Masterplan "Freiladbahnhof" Leipzig





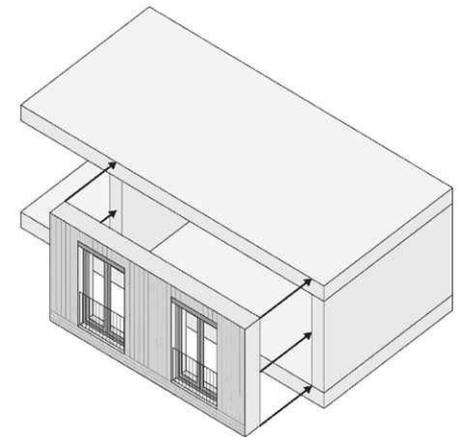
Modulare Fassade



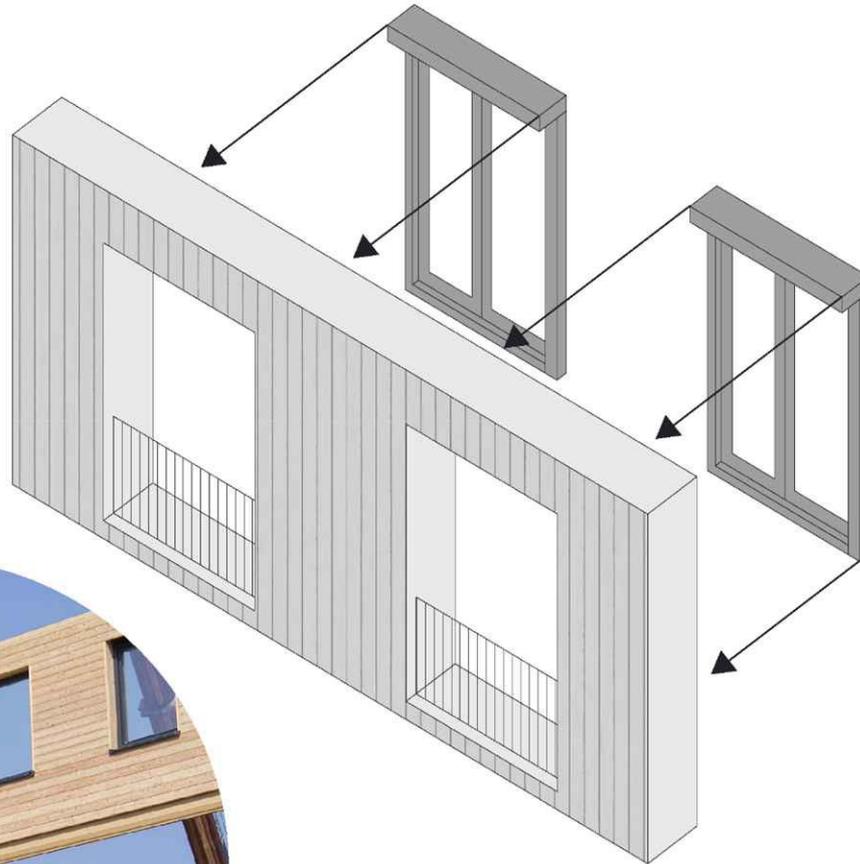
Straßenfassade



Die Fassadenfläche wird anhand der tragenden Wände in einzelne geschosshohe Module untergliedert. Diese werden werkseitig komplett vorgefertigt und auf der Baustelle an die Stirnseiten der tragenden Wände und Geschossdecken montiert.



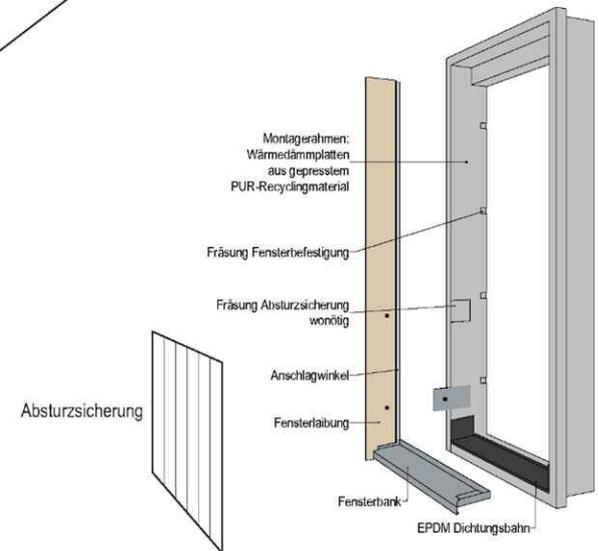
Fenstermodule



Um einen perfekten Vorfertigungsgrad im Hinblick auf die Fensterelemente zu erzielen, werden werkseitig Montagerahmen aus PUR-Recyclingmaterial in die Rohöffnungen gesetzt. In diese Rahmen können Fensterlaibungsbretter, Fensterbank, Sonnenschutzvorrichtung und ggf. eine Absturzsicherung integriert werden.

Anschließend werden die Fenster von der Wandinnenseite in den Rahmen geschoben, fixiert und abgedichtet.

Somit ist das Wandelement komplett und kann auf der Baustelle montiert werden.

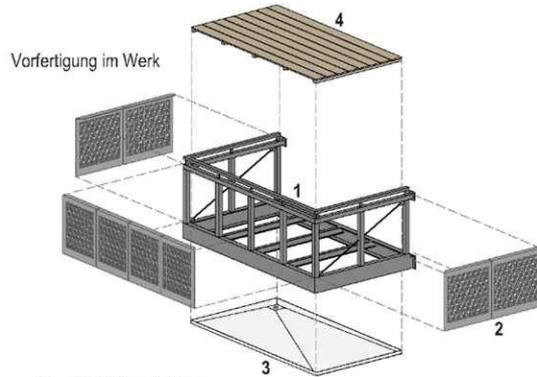


Dieses Dokument ist nur für den externen Gebrauch zu verwenden und darf nicht ohne Genehmigung vervielfältigt werden.

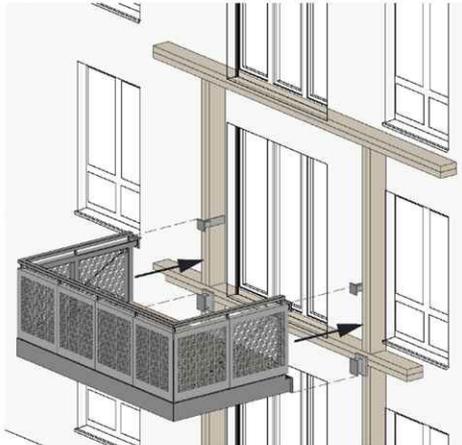
Eine Kooperation von



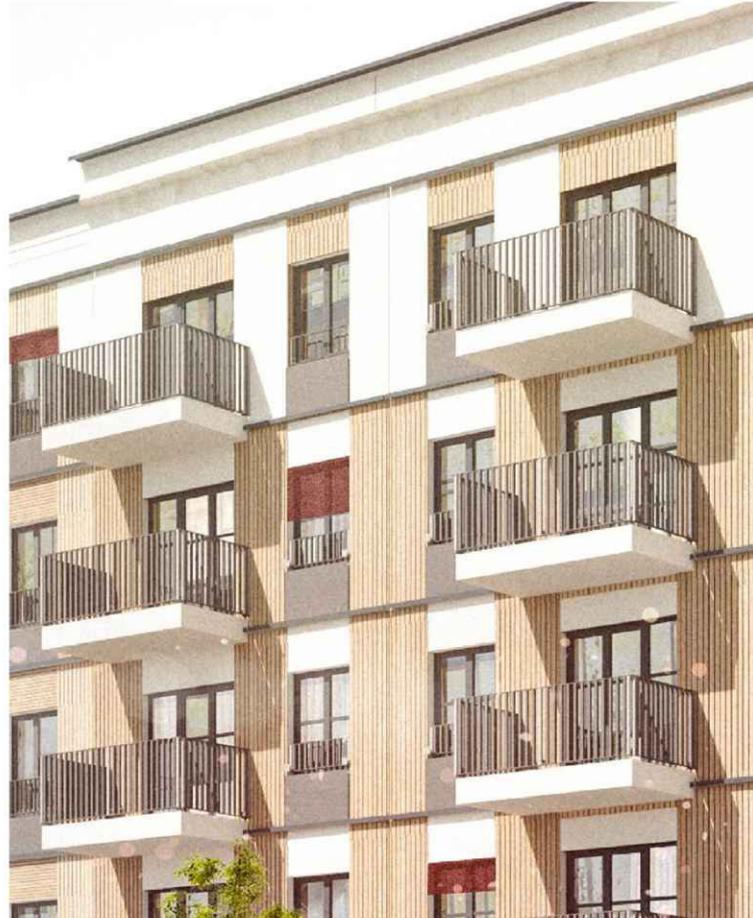
Balkonmodule



- 1 Stahl-Grundrahmen
- 2 Geländerelemente
- 3 Regenwasser-Wanne Aluminium
- 4 Holzrost aus Bodenbelag + Lattung



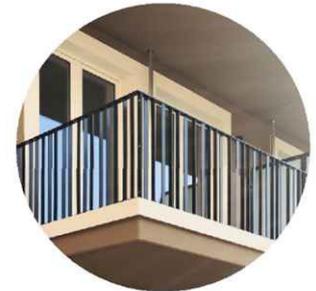
Balkonmontage über 4 Fixpunkte an verstärkten Holzriegeln



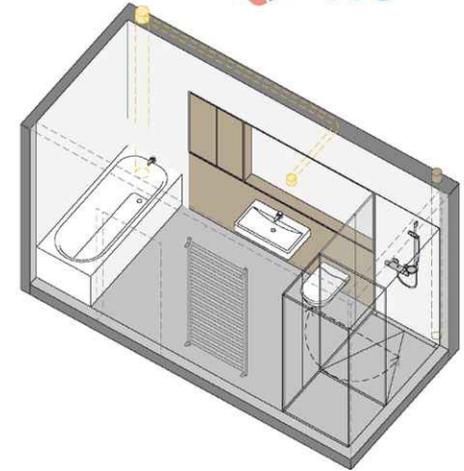
eingebauter Zustand



Das Balkonmodul besteht aus einem Stahl-Grundrahmen, welcher unabhängig vom Bauvorhaben immer die gleiche Größe besitzt. Geländerefüllung und Bodenbelag des Balkons können optisch flexibel gestaltet werden. Die Montage des Balkonmoduls an die Fassade wird über 4 Befestigungspunkte umgesetzt, welche an verstärkten Holzpfosten vorgesehen sind.



Badmodule



Dieses Dokument ist nur für den internen Gebrauch zu verwenden und darf nicht ohne Genehmigung veröffentlicht werden.

Eine Kooperation von



und



Stadt Leipzig

Materialien der Fassaden





Dieses Dokument ist nur für den externen Gebrauch zu verwenden und darf nicht ohne Genehmigung veröffentlicht werden.

Eine Kooperation von



und



Stadt Leipzig









Rendering



Dieses Dokument ist nur für den internen Gebrauch zu verwenden und darf nicht ohne Genehmigung veröffentlicht werden.

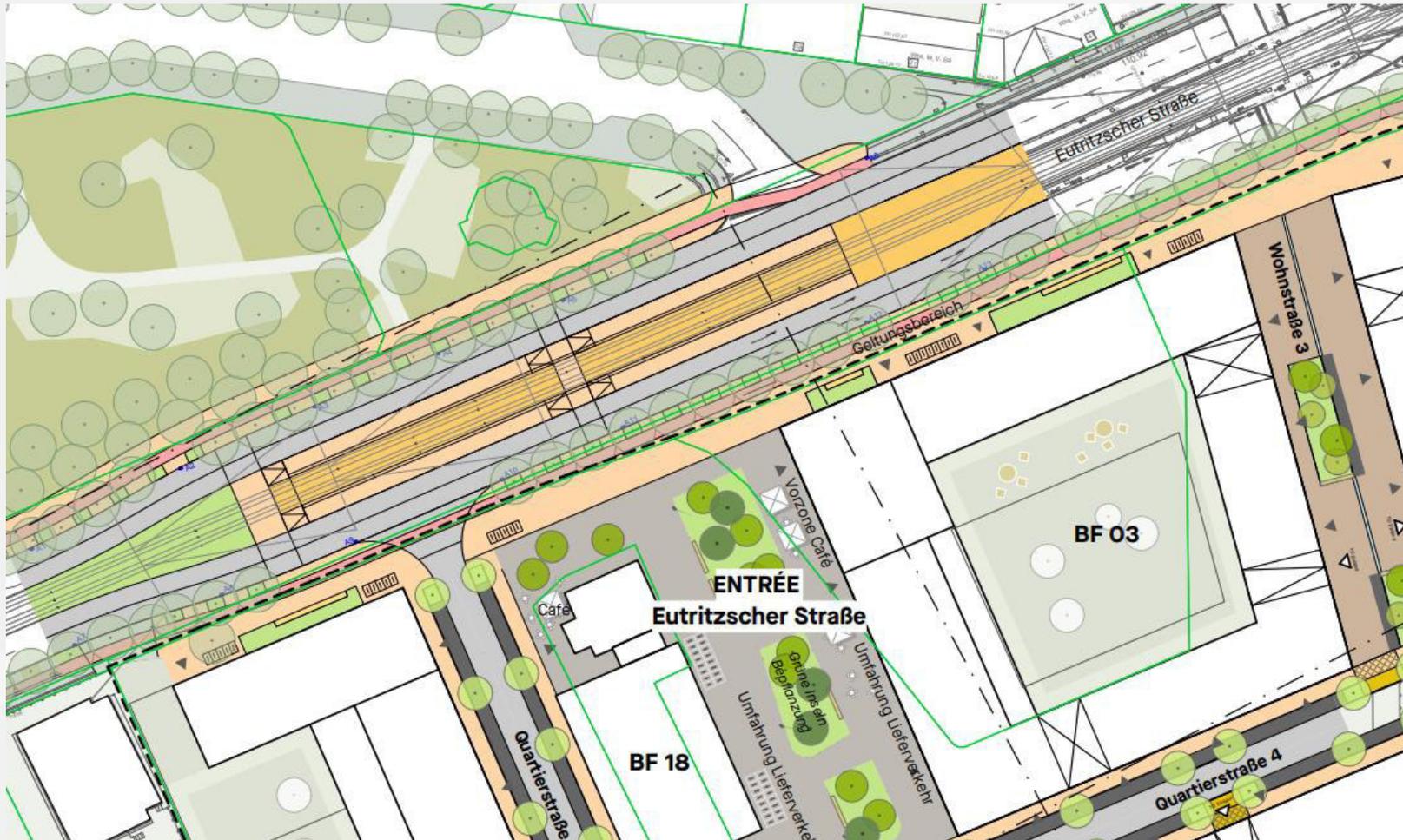
Eine Kooperation von

und

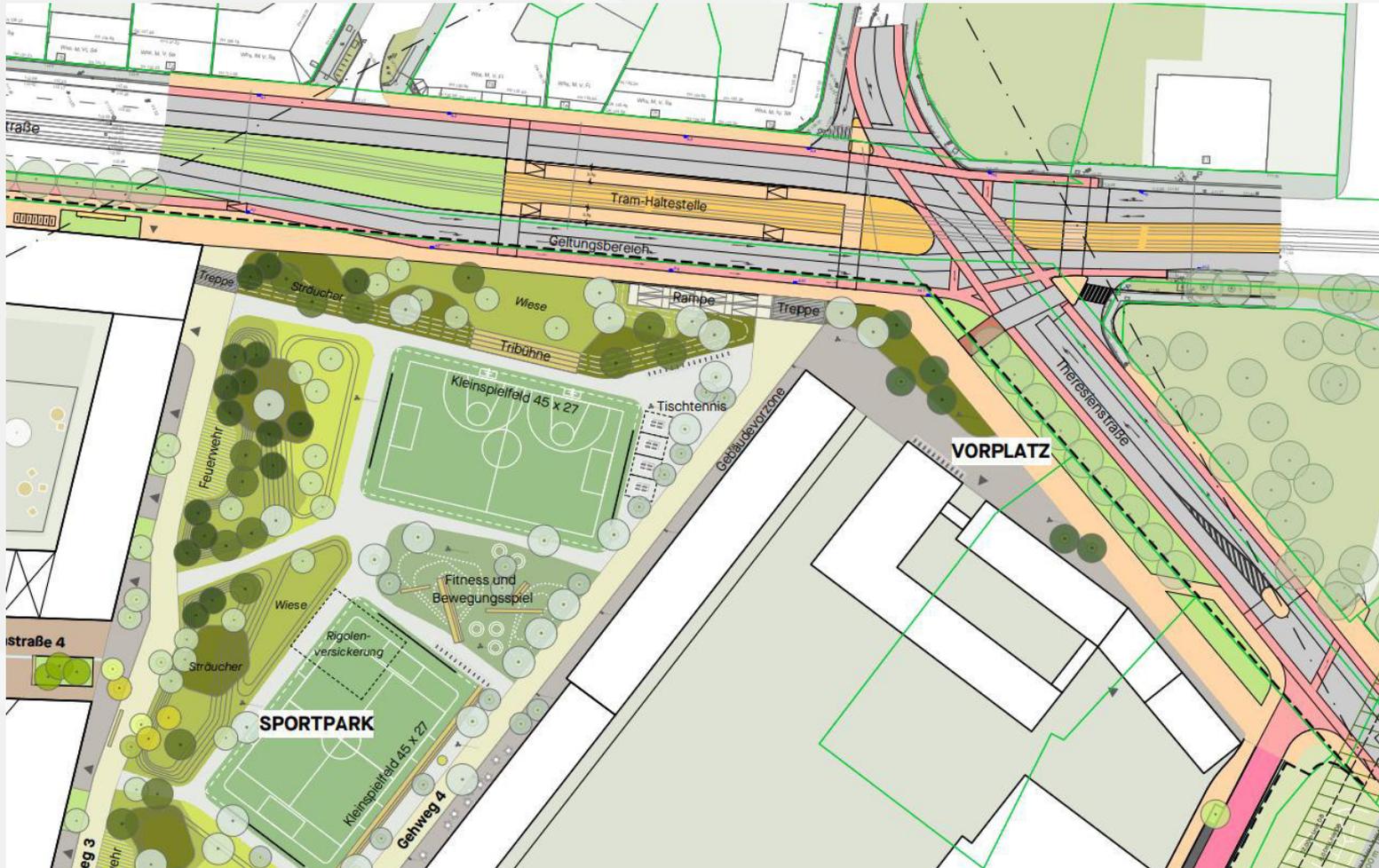
Verkehrskonzept



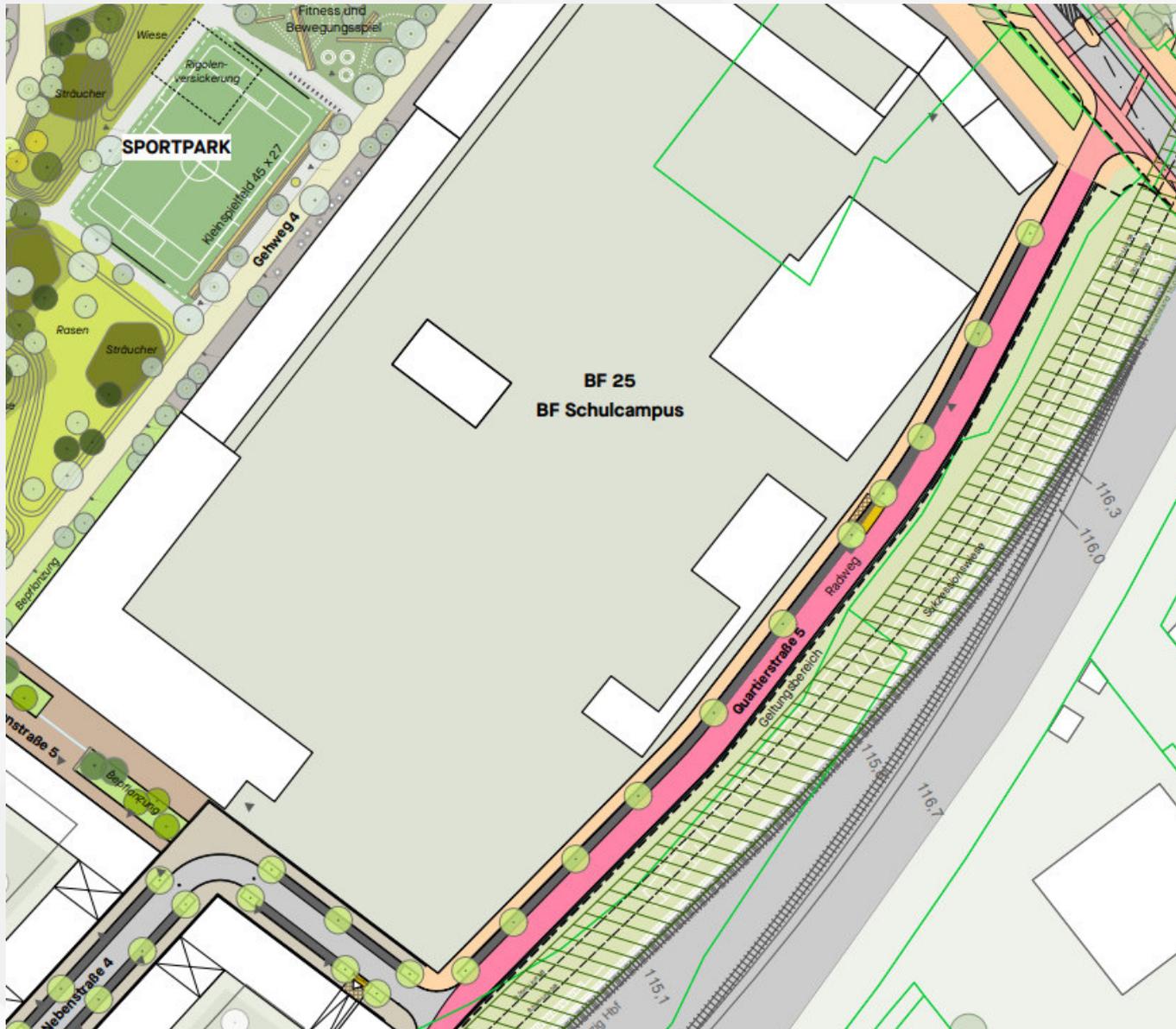
Haltestelle Eurtitzscher Straße (Variante)



Haltestelle Blumenstraße (Variante)



Verkehrsführung „Schulstraße“



Eine Kooperation von



und



Stadt Leipzig

Mobilitätskonzept



Sieben Mobilitätsbausteine für nachhaltige Mobilität

- Parkraummanagement
- Radverkehr
- Förderung des ÖPNV
- Mobilitätsstationen
- Sharing-Angebote
- E-Mobilität
- Paketstationen und Belieferungskonzepte

Die Zukunft von Leipzig ist Blau-Grün

Lösungen für eine Schwammstadt

Nachbarschaftsforum 04.11.2021

Roland A. Müller, Maximilian Ueberham, Ganbaatar
Khurelbaatar, Manfred van Afferden



„BlauGrüne Systemarchitektur“ zur dezentralen Niederschlagsbewirtschaftung



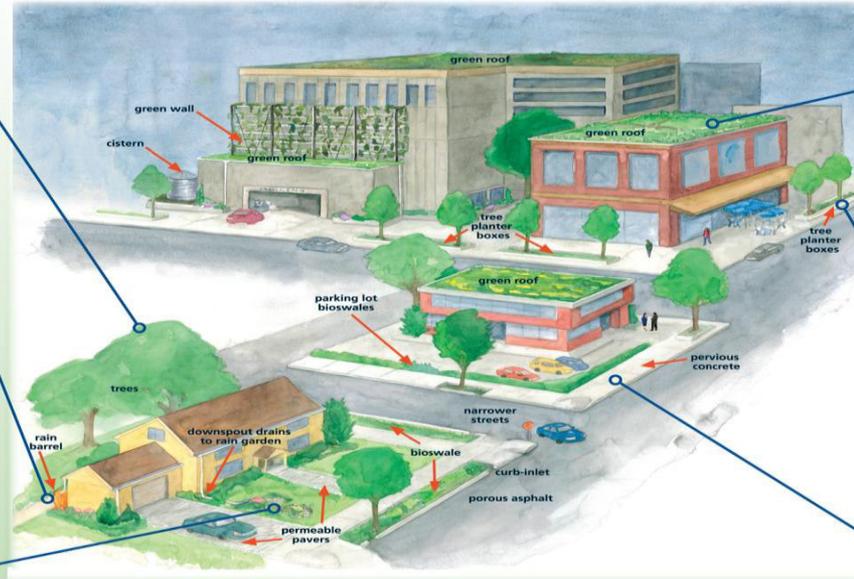
Tree Canopy



Rain Barrel



Rain Garden



Green Roof



Tree Planter Box



Pervious Concrete

Von EPA - U.S. Environmental Protection Agency (EPA), Washington, D.C. "Soak Up the Rain Green Infrastructure 2016 Handout", Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=77985575>

Grüne Infrastruktur: Einbindung von Naturlandschaften in urbane (öffentliche) Räume.
Blau-Grüne Infrastrukturen kombinieren Grünflächen mit Wassermanagement.

Ein „Natürlicher Wasserhaushalt“ Im Spannungsfeld Starkregen - Dürre

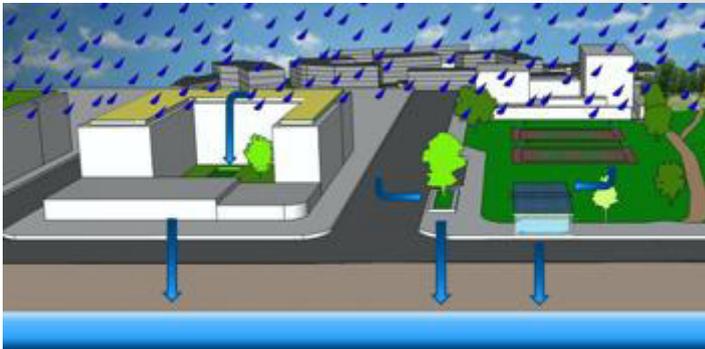
Starkregen

Kanalüberlastung
Überflutung
Gewässerbelastung

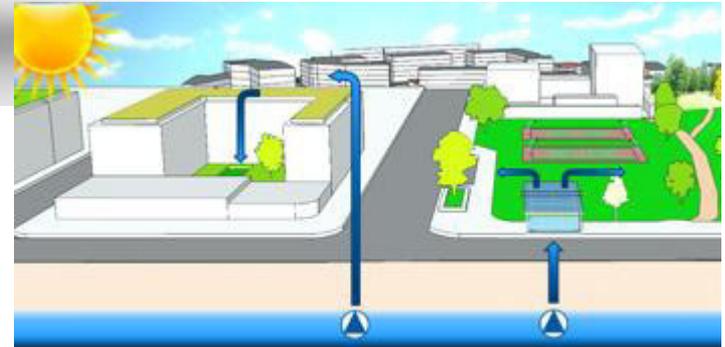


Dürre

Absterben von Stadtgrün
Lokale Hitzeinseln
gesundheitliche Belastungen



- Maßnahme: Retention, Speicher, Infiltration

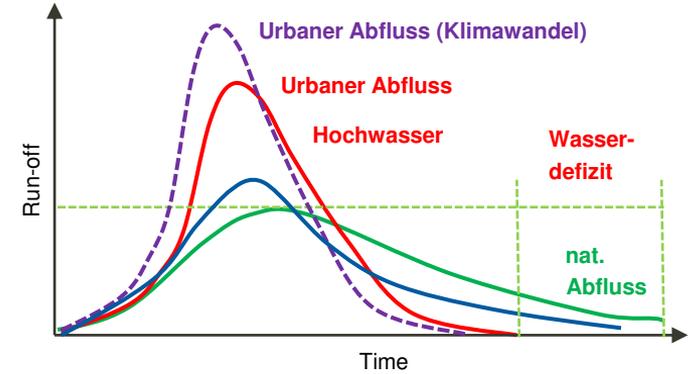
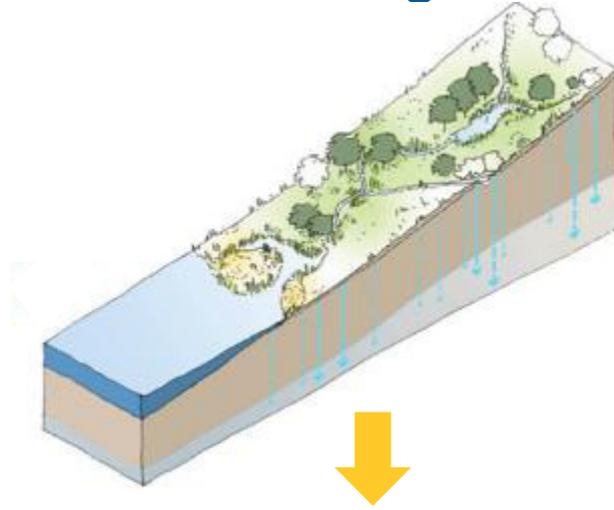


- Maßnahme: Bewässerung, Verdunstung

Warum dezentrale Niederschlagsbewirtschaftung?

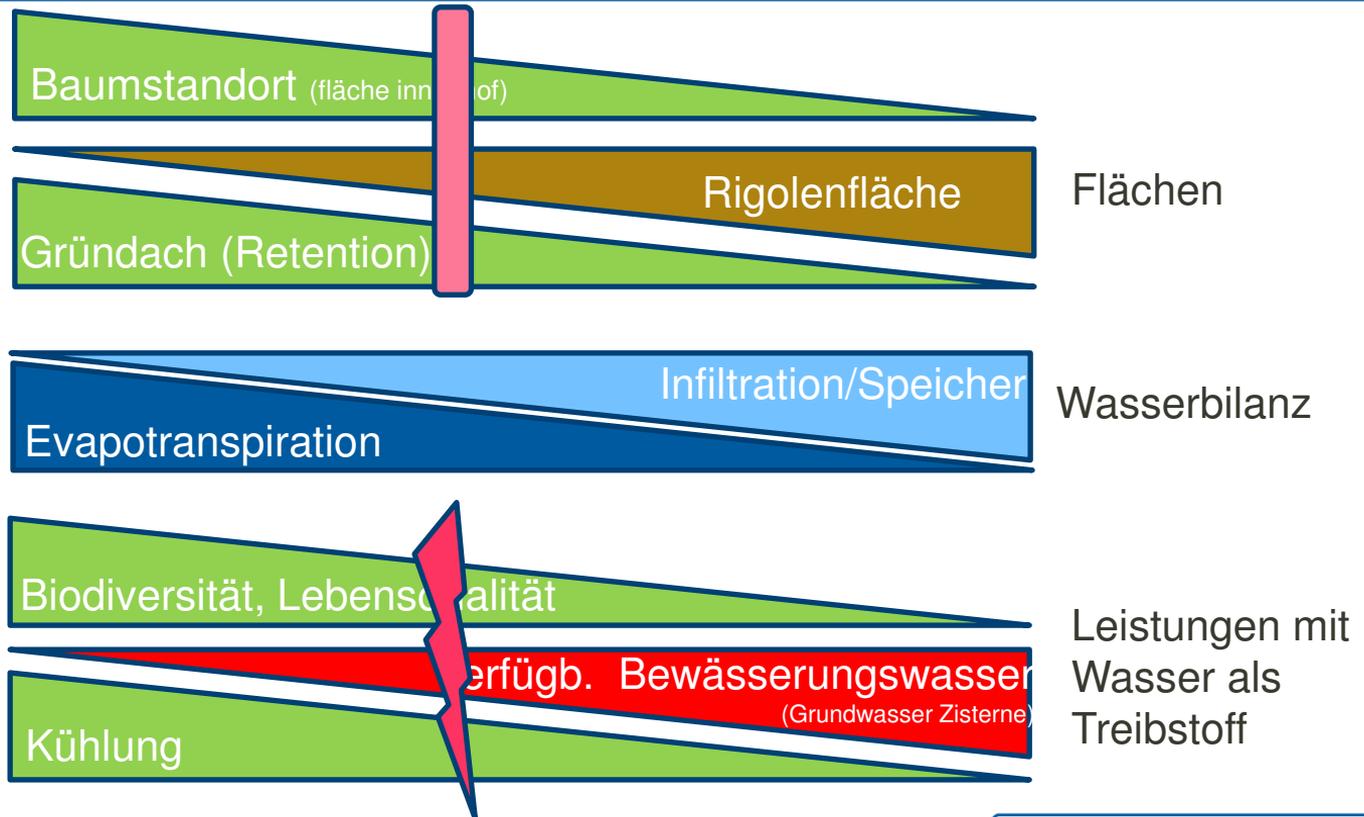
Starkregen

- Aufrechterhaltung/ Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushaltes
- Kanalüberlastung, Überflutung
- Gewässerschutz



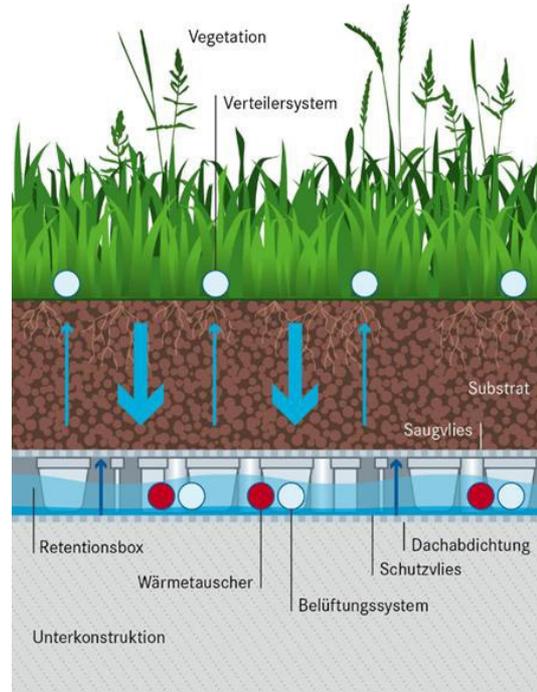
Eine Frage der Abwägung:

Mögliche Funktionen und Nutzen BlauGrüner Infrastrukturen



Beispiel: Gründächer als ein Baustein für multifunktionale Flächennutzung

- Wasserspeicher / Bewässerung
- Verdunstung / Kühlung
- Isolation Dachgeschoss
- Dachlebensdauer
- Biodiversität, Artenvielfalt
- Lebensqualität (Dachgarten)
- Überflutungsschutz/ Wasserrückhalt
- Energiequelle (Wärmetauscher)



UFZ

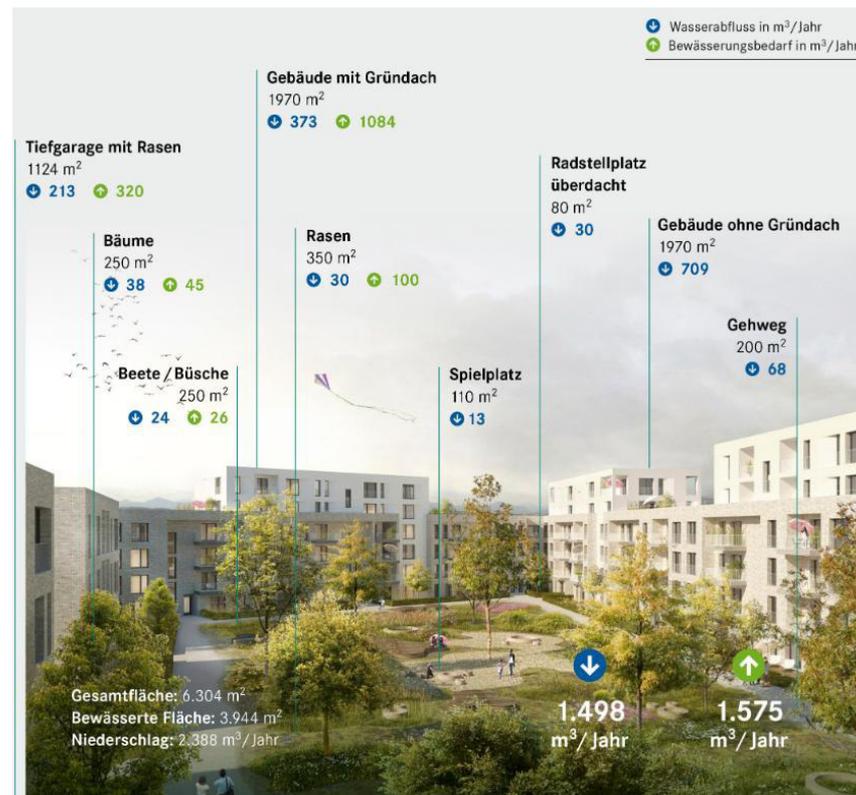


Rahmenbedingungen:

- Gesamtes Quartier abflusslos
- Jeder einzelne Häuserblock abflusslos
- Niederschlag verbleibt auf Blockebene
- Innenhöfe sollen Grün sein (bewässert werden)
- Ausgeglichene „natürliche“ Wasserbilanz

Problem Flächenkonkurrenz:

- Unterirdische Bauwerke (Tiefgarage, Rigole, Zisterne)
- Oberirdische Bauwerke (Gehweg, Spielplatz, Radstellplätze)
- reduzieren naturräumlichen Flächennutzungen (z.B. Baumstandorte, Grünfläche)



- Mehr Synergie: Klimaanpassung und Klimaschutz
- Umgang mit Starkregen und Trockenheit
- Bewässerung von Stadtgrün
- Erhalt der Lebensqualität
- Nutzung von Grauwasser
- Mehr dezentrale Lösungen
- Kopplung von Wasser & Energie



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit



Folgen Sie uns:

twitter.com/LBlaugrun

www.ufz.de/leipziger-bg

Wie geht es weiter?

Vielen Dank!

Wir sehen uns wieder zum 12. Nachbarschaftsforum im März 2022!



www.leipzig416.de

Eine Kooperation von



und



Stadt Leipzig