

Stadtforum Leipzig, G.-Adolf-Str. 17, 04105 Leipzig

Stadt Leipzig  
Stadtplanungsamt  
Martin-Luther-Ring 4-6

04109 Leipzig

Gustav-Adolf-Straße 17  
04105 Leipzig

stadtforumleipzig@web.de

Tel.: 0341 / 30 65 160

Leipzig, den 05.02.2009

## **Entwurf SEKO Leipzig (Stand 28.10.2008)**

# **STELLUNGNAHME**

## **VORBEMERKUNG**

Grundsätzlich ist der Entwurf positiv zu bewerten und stellt einen großen Fortschritt ggü. der städtischen Planungssituation insbesondere um die Jahre 2000/2005 dar.

Ehemals zentrale Forderungen des Stadtforums seit dessen Gründung 2004 finden sich nun im Entwurf wieder; darunter

- der Umstand selbst, dass ein SEKO und damit eine integrierte, d.h. fachübergreifende Planungsgrundlage erarbeitet wird als Grundlage aller künftigen kommunalen Planungen;
- die Zielsetzung zu flächenhaftem Erhalt und Entwicklung der historischen Bausubstanz (Wohn- und Industriebauten);
- Erhalt und Entwicklung der historischen Magistralen;
- Erkenntnis des bestehenden hervorragenden Ausbauzustandes der Straßeninfrastruktur verbunden mit unzureichender Mittelausstattung zur Unterhaltung (implizit geringer künftiger Ausbaubedarf);
- Stärkung der öffentlichen Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, etc.) in den historischen Quartieren;
- Überprüfung (zwecks Reduzierung) von Standorten des Wohnungsneubaus an den Stadträndern .

## **ANMERKUNGEN**

### **1.) Entwicklungsstrategie insgesamt / Einzelpunkte**

Folgende Punkte sollten noch deutlicher herausgearbeitet werden:

- Der Bestand an historischen Bauten und Stadtstrukturen sowie die zusammenhängenden Grünräume des Auwaldbandes sind grundlegende Faktoren für die bestehende und künftige Attraktivität und Entwicklungsfähigkeit der Stadt. (siehe etwa S. 2). Insbesondere muss die Vermarktung Leipzigs als denkmalreiche Architekturgroßstadt, Gründerzeit / Belle Epoque / Historismus etc. verstärkt werden (S.6, Mitte; S.16, B2-10).

- Im Zusammenhang mit der überregionalen Werbung sollten Hochschulen beim Aus- und Aufbau eines überregionalen Einzugsgebiets unterstützt werden (S. 8, Punkte Bildungslandschaft).
- Bislang fehlt im Tourismus/Stadtmarketing ein Konzept zur Vernetzung der unterschiedlichen touristischen Magneten untereinander und insbes. zur Innenstadt, Stichworte: Zoo, Neue Messe, Völkerschlachtdenkmal, Seenlandschaft, Belantis, etc. (B2-13).
- Anpassungen und Neuerrichtung von Verkehrsanlagen dürfen nur im Einklang mit den strategischen Zielen Erhaltung der historischen Bausubstanz und Aufwertung der Magistralen [siehe auch B8-4 u. 8], Begrenzung der Neuversiegelung von Boden [vgl. B3-6, Abs. 6] sowie unter Berücksichtigung der langfristigen Finanzierbarkeit der Unterhaltung [vgl. S. 12, Abs. 4] erfolgen (S. 12, B8-1).
- Migranten: Herausforderung noch stärker herausstellen. Hier liegen Chancen und Risiken, die sich in mittlerer Zukunft zu Hauptaufgaben der Stadt entwickeln könnten (A31, B5-9ff).
- Geschosswohnungsneubau (Miet- und Eigentumswohnungen) sollte möglichst nur in Ausnahmefällen, insbesondere zur Lückenschließung in historischen Quartieren sowie zur Schließung von Angebotslücken im hochwertigen Wohnsegment erfolgen (S.4, letzter Abs.).
- Die Sicherung einer umweltschonenden klimafreundlichen Wärmeversorgung darf nicht durch einseitige Ausweitung von Fernwärmeverranggebieten unter Ausschluss des Wettbewerbs mit anderen Energieträgern erfolgen, insbesondere Gas. Leipzig verfügt über ein saniertes Gasnetz mit geringem Unterhaltungsaufwand. Eine Festlegung auf ebenfalls aus fossilen Brennstoffen erzeugte Fernwärme schränkt die Nutzung von innovativen Technologien z.B. der Gastechnik ein und stärkt das letzte noch verbliebene Versorgungsmonopol der Stadtwerke mit teurer Fernwärme (S. 12, letzter Absatz).

Nicht zutreffend ist die Einschätzung, dass die Abbrüche von Altbauten und Baudenkmalen in der Vergangenheit auf einem breiten Konsens beruhten und insgesamt positive Auswirkungen hatten. Teilweise hat die Zerstörung urbaner Strukturen hier nachhaltige Probleme sogar verstärkt oder (langfristig betrachtet) sogar erst geschaffen (S. 4, Abs.4; B1-9). Insbesondere im Umfeld der Wurzner Straße sollte das Konzept „Dunkler Wald - Lichter Hain“ dauerhaft beendet werden und außer der Pflege des Bestands, vielmehr künftig die Schaffung eines Grünzugs auf Bahnbrachen und Gewerbebrachen nördlich der Mariannenstraße deutliche Priorität erhalten. Die durch „Dunkler Wald - Lichter Hain“ erhofften positiven Effekte sind ausgeblieben. Grünvernetzung durch Perforierung der gewachsenen Stadtstrukturen darf kein Stadtentwicklungskonzept sein (S. 7, B2-15, B3-13).

## **2.) Entwicklung der Magistralen**

Das Querschnittsthema Entwicklung der Magistralen findet zu wenig Berücksichtigung in den Einzelkonzepten, insbesondere zu Einzelhandel und Verkehr. Oberste Ziele sind die Stabilisierung der zentralen Versorgungsbereiche sowie die Stärkung der Magistralen. Zentren dürfen dazu nicht im Widerspruch stehen (S. 11, Abs.3; S. 11, Ziele, Pkt. 2; S.16, Spalte Lebensqualität; B1-10, Pkt. 3; B1-21; B7-1, Abs. 1; B8-4; B8-8).

- Magistralen müssen städtebauliche Qualität und passende Verkehrskonzepte haben. Dazu benötigen sie auch öffentliche Investitionen in Grünanlagen, Parkmöglichkeiten, breite Bürgersteige mit Boulevardcharakter; attraktiver ÖPNV; hochwertige Gestaltung des Straßenraums (Pflasterung der Gehwege, Beleuchtung, Straßenbäume, etc.), gute und durchgängige Querungsmöglichkeiten für Fußgänger; lärmreduzierende Straßenbeläge, Gleisanlagen und Straßenbahnen: schädlich separate Stadtbahntrassen mit Bordkanten bzw. Schotterbett; Schnellstraßencharakter (ausreichend eine breite Fahrspur für PKW, daneben Parktaschen für Kurzparker). Künftiges Ziel besteht auch in

der Vermeidung von Eingriffen in historische Bausubstanz, insbes. in Kreuzungsbereichen.

- Magistralen benötigen private Partnerschaften von Eigentümern und Gewerbetreibenden (diese kann die Stadt ggf. initiieren, im Einzelfall ggf. auch organisieren).
- Magistralen sollten erkennbare und vermarktbar Eigenheiten bekommen, bspw. Karl-Liebknecht-Str. für Gastronomie; denkbar wäre etwa für Georg-Schumann-Str. Möbel oder Wellness, oder Frischemeile in Georg-Schwarz-Str.
- Lange Magistralen brauchen Abschnitte mit jeweils eigenem Charakter (Nutzung und ggf. Gestaltung).
- Magistralen funktionieren nicht nur durch Einzelhandel; reicher Nutzermix und weitere Publikumsmagneten sind erforderlich und aus urbanen Gründen erwünscht, wie Gemeindehäuser, Vereinslokale, Gastronomie, Kultur, Bibliotheken, Kinos, Behörden, Fitnesscenter, etc.
- Magistralen dienen weniger dem Wohnen, sondern in den Obergeschossen schwerpunktmäßig eher Büros und sonstigen Praxen, sowie freiberufliche/ kreative Gewerbeausübung, Studentenwohnheime, Seminarräume etc.; dagegen die Nebenstraßen dem Wohnen. Daher muss Zweckentfremdung in Geschäftsstraßen über 1. OG hinaus erlaubt sein (Bspe. etwa Berlin, Kantstr., Kudamm). Baurechtliche Hürden sind dafür zu beseitigen.
- Magistralenentwicklung nach Centeridee; Geschäftsmodell auf Straße übertragen (Händlerinitiativen, BID, HID, etc.):
  - durch gesteuerten Branchenmix (Sortimente und Dienstleistung),
  - zentrales Management/Institutionalisierung, Feinsteuerung der Branchenverteilung und stetige Nachjustierung,
  - Flächenpools/Flächenbörse (siehe Bochumer Lister)
  - Zentren verhindern einen funktionsfähigen Flächenpool
- Einkaufszentren schaden Magistralen durch Publikumsbindung und Kaufkraftabzug. Durch kraftfahrzeugorientierte Einkaufszentren wird die Verteilung des Transportaufkommens unter den verschiedenen Verkehrsträgern (Modal-Split) zugunsten des motorisierter Individualverkehrs beeinflusst. Durch die Magnetwirkung verdrängen die Einkaufszentren gewachsene Nahversorgungslagen und schwächen damit zusätzlich den Anteil des nichtmotorisierten Individualverkehrs (Fahrradfahrer, Fußgänger), sowie des öffentlichen Personalverkehrs am Gesamttransportaufkommen. Das benachteiligt besonders den nichtmotorisierten Anteil der Bevölkerung.

In integrierten Lagen sind ggf. ausschließlich einzelne Supermärkte als Publikumsmagneten möglich bzw. (nach Prüfung) im Einzelfall hilfreich.

- Großmieter (Ankermieter, Baumärkte, Technikmärkte, Möbelhäuser, etc.) sollen in bestehende Baulücken in den Magistralen gelenkt werden bzw. in leer stehende Bestandsimmobilien (an und neben Magistralen); zu denken an alte Straßenbahnhöfe, alter Postbahnhof, Gasometer Roscherstr., Großmarkthalle und Alte Messe (Positivbsp. Hit-Markt Alte Messe; Negativbsp. für Substanzerstörung Straßenbahnhof Reudnitz, Brauerei Gohlis).
- Gewährleistung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit, ggf. auch durch private Trägerschaft, etwa im Rahmen von BID bzw. HID.

### **3.) Schutz des Auwaldbandes einschließlich seiner Randsäume**

Der Schutz des Auwaldbandes einschließlich seiner Randsäume als hoch sensibler Naturraum von europäischer Bedeutung und einer der bedeutendsten Standortfaktoren für städtische Wohnqualität ist in seiner Gesamtheit unter Beachtung strenger ökologischer Maßstäbe zu schützen, zu pflegen und sensibel zu entwickeln (Querschnittsthema Wohnen, Verkehr, Wirtschaft, Tourismus, Hochwasserschutz). Auch in Bereichen, in denen die Stadt keine eigene Planungshoheit hat (z.T. Straßen und Gewässer/Deiche), muss sie mit allen Kräften in diese Richtung wirken. Der unzerschnittene Auwald mit seinen Gewässern gehört zum Tafelsilber der Stadt und ist einzigartig für eine Großstadt.

Insbesondere das bisherige Konzept zum Ausbau des Gewässernetzes für eine Freizeit- und Tourismusnutzung erfolgt weitgehend unter Ausblendung bzw. weitgehender Verknennung des bestehenden erheblichen ökologischen Konfliktpotentials. Weiter sollte die Parthenaue nicht nur an die Innenstadt, sondern bis an den Zoo (hier Anschluss an das Haupt-Auwaldbgebiet) angebunden und ökologisch entwickelt werden. Der innerstädtische Gewässerausbau erfolgt weitgehend im Zuge mit Hochwasserschutzmaßnahmen, über diesen hinausgehend sind hohe Gestaltungsansprüche zu verwirklichen, um dem Anspruch einer künftigen Freizeit- und Tourismusnutzung entsprechen zu können (keine Betonrinnen!).

(S. 7; B2-14, B2-15, B3-5, B3-8 u. 10, C-27)

### **4.) Randstädtischen Wohngebieten der Bauzeit ab 1990**

Es fehlt eine Betrachtung der randstädtischen Mehrfamilienhäuser der Bauzeit ab 1990. Hier zeichnen sich erhebliche Abwanderungstendenzen bzw. künftige Leerstandsbestände ohne Zukunftsperspektive ab und damit verbunden ein künftiges Rückbaupotential für den Stadtumbau.

Die Situation der Bestände von Einfamilienhäusern in randstädtischen Lagen ist heterogen. Teilbestände sind geprägt von einer altersmäßig homogenen Bewohnerschaft, einer wenig nachhaltigen Bausubstanz sowie dauerhaft sinkenden Grundstücks- und Gebäudewerten. Hier zeichnen sich zukünftige Konflikte im Hinblick auf ein Verarmungsrisiko der Bewohner im Alter verbunden und bedingt durch fehlende Verkaufs- und Wegzugmöglichkeiten ab.

Der im Entwurf behauptete Austausch Altbau preiswert → Großsiedlung preiswert wird bezweifelt, der Austausch Altbau → Neubau Einfamilienhäuser, dürfte weit geringer sein. Die Austauschbeziehungen Einfamilienhaus sowie Mehrfamilienhaus Grüne Wiese → Altbau fehlen in der Betrachtung.

Insgesamt entsteht hier in absehbarer Zeit Potential zur Bereinigung von Fehlentwicklungen der 1990er Jahre im Bezug auf Wohnungsmarkt, kommunale Infrastruktur und Freiraumentwicklung.

(B1-7, B1-10, B1-17).

### **5.) Tendenzen zur Segregation in den Großwohnsiedlungen**

Die Tendenzen zur Segregation und die daraus folgenden Gefahren im Hinblick auf die Großwohnsiedlungen werden nur sehr unzureichend erkannt. Bestehenden Tendenzen zur Segregation ist entgegen zu steuern, um rechtzeitig der Gefahr einer Herausbildung von Problemquartieren mit hohem sozialem Konfliktpotential entgegen zu wirken, wie sie in anderen bundesdeutschen und europäischen Großstädten vorhanden sind. Großsiedlungen wie Paunsdorf, Lößnig und Schönefeld fehlen in der bisherigen Betrachtung.

In den Großwohnsiedlungen muss der Handlungsschwerpunkt in der Anpassung liegen. Die Anpassung soll dabei über einen mittelfristigen Zeitraum hinweg erfolgen entsprechend dem Rückgang der dominierenden Bevölkerung mit hohem Durchschnittsalter (weitgehende Vermeidung von Umsiedlung alter Leute) sowie unter Erhalt von Kernbereichen in dem Umfang, in dem langfristig Wohnraumnachfrage durch heterogene Bevölkerungsschichten gesichert ist. Zentraler Handlungsansatz muss die Vermeidung der Herausbildung von Problemvierteln sein. Insbesondere darf keine Förderung des Zuzugs sozial schwacher Haushalte (inkl. Migranten sozial schwacher Haushalte) erfolgen.

Es müssen Instrumentarien geschaffen werden, welche einen Tausch von Grundstücken/Wohnanlagen zwischen LWB, Genossenschaften und Privaten zum Zwecke des Stadtumbaus ermöglichen, um Blockaden oder Bevorzugungen der einzelnen Marktteilnehmer zu vermeiden.

(Karte B1.1, Karte C1, S. 4, B1-7, B1-12, B1-16, B1-17, C-30)

## **6.) Kulturelles Entwicklungspotential**

Das Entwicklungspotential durch Ausbau und Unterstützung der Kultur und Kreativwirtschaft in den Stadtteilen wird nicht ausreichend erkannt.

Insgesamt wird auch die starke Leipziger OFF-Szene im Entwurf nur ungenügend berücksichtigt, obwohl gerade sie zur Wiederbelebung von Magistralen und wichtigen Eckbauten wesentlich beiträgt. Es fehlt schon in der Bestandsaufnahme ein Verweis auf die zahlreichen kleineren Kunsträume gerade in Lindenau (etwa Bereich Jahnallee, Kuhturmstraße) und Plagwitz, die das Angebot bereichern und ergänzen und Leipzigs Ruf als neues Kunstzentrum neben Berlin und München wesentlich prägen. Primär stadtteilbezogene Veranstaltungen wie Westbesuch, Lindenow und andere ziehen ein interessiertes Publikum weit über die Stadt hinaus. Unberücksichtigt bleibt das zweite, jüngere Cluster im Westen im Bereich um den Lindenauer Markt (Jahnallee, Kuhturmstraße, Lützner Straße): PANIPANAMA, Kuhturmstr. 2, ex-"Polnische Botschaft"; Kunstraum Kuhturm, Kuhturmstr. 4; Kunstraum D 21 im Wächterhaus Demmeringstraße 21; Die Kasette, Demmeringstraße 23; Kunstraum Ortloff, Straßenbahnhof Angerbrücke, Jahnallee 73; KunZstoffe in der Georg-Schwarz-Straße 9; Projekt- und Hörgalerie "A und V" im Wächterhaus Lützner Str. 30; Restaurant und Theater „Am Palmengarten“.

Ein Handlungsschwerpunkt sollte in der Unterstützung des Aus- und Aufbaus der kulturellen Infrastruktur in Gohlis-Nord (Schwerpunkt um Georg-Schumann-Str.) und im Bereich Neu-Schönefeld, Volkmarsdorf, Reudnitz liegen. Dies dient der Stärkung dieser Viertel und steuert einer Segregation entgegen.

Potentiale sind vorhanden:

- etwa im Osten in alten Vergnügungsstätten wie der ehem. Markthalle Eisenbahnstr.; Kino der Jugend Eisenbahnstraße; Fabrikhalle ehem. Elguwa Hermann-Liebmann-Str. Fabrikhallen und Villa ehem. Karl Krause.

Der historische Glanzpunkt des Viertel und natürlicher Kern für eine kulturelle Entwicklung, die Grüne Schänke mit ihrem großen und kleinen Saal wurde leider erst kürzlich durch die LWB sinnlos abgebrochen, ohne dass der Bau jemals Gegenstand einer stadtplanerischen Betrachtung geworden wäre.

Potential zur Anknüpfung bieten weiter bestehende Projekte der freien Szene wie etwa das Ladenprojekt Atari, Ecke Täubchenweg/Kippenbergstraße oder die angekündigte Nutzung des alten Lokschuppens am Eilenburger Bahnhof im Lene-Voigt-Park ab kommendem Jahr als neues Domizil des Leipziger Tanztheaters, sowie das Knicklicht in der Dresdner Straße mit seinem kulturellen und sozialen Engagement.

- etwa im Westen könnte eine kulturelle Wiederbelebung des alten Kaufhauses Held (Ecke Demmeringstraße/Merseburger Straße) bedacht werden oder das soziokulturelle Zentrum „Gieszerstraße 16“ sowie Wabe e.V. / Jugend- und Stadtteilzentrum Kanal 28 in die Betrachtung einbezogen werden.
- etwa in Gohlis-Nord könnten die Bleichert-Werke zum kulturellen Zentrum ausgebaut werden.

Wie im Osten die Grüne Schenke wurde hier in der Georg-Schumann-Straße erst kürzlich der natürliche Kern für eine kulturelle Entwicklung, der Prachtbau der Gohliser Aktienbrauerei mit einer Vielzahl hochwertiger Innenräume für einen weiteren Supermarkt mit angeschlossenem Einkaufscenter abgebrochen.

(Karte B6, S. 10, B2-9, B 2-13, B2-15, B6-3, B6-10ff)

## **7.) Matthäiviertel und die vier inneren Vorstädte**

Wesentliche, für die gesamte Stadt wichtige Quartiere fehlen vollständig im Entwurf. Dies sind (völlig unzureichend Stichworte auf C-21, 22, 24ff):

- das innerstädtische Matthäiviertel,
- die vier inneren Vorstädte sowie
  
- ausgewählte weitere Stadträume mit hohem städtebaulichem Ordnungsbedarf (integrierte Handlungsansätze für Schwerpunkträume), wie
  - Listplatz;
  - Bereich alter Postbahnhof/Brandenburger Str.;
  - Prager/Stötteritzer/Riebeck-Str.;
  - Hermann-Liebmann-Str.;
  - Roscherstraße;
  - Zweinaundorfer Straße.

Zum Matthäiviertel sowie den vier inneren Vorstädte müssen zwingend jeweils städtebauliche Zielsetzungen erarbeitet werden (Querschnittsthema, Städtebau, Wohnraum, Wirtschaft, Kultur, Denkmalschutz, Grünraum, etc.):

- die deren Funktion als innerstädtisches Quartier bzw. als Verbindung bzw. Übergang zwischen der Innenstadt (City-Funktionen) und den umliegenden Stadtvierteln berücksichtigen bzw. bestimmen.
- Ziel ist die Herstellung einer kommunalen Planungshoheit für diese zentralen Bereiche zur Vermeidung rein punktueller Planungen in Reaktion auf Investorenwünsche (Negativbspw. Vergangenheit Brühl).
- Zu denken ist dabei insbesondere an eine hochwertige Stadtraumgestaltung:
- Typologie, Architektur, Straßen, Plätze, Freiflächen, Grünanlagen;
- mögliche quartiersprägende Nutzungen;
- Lenkung bekannter innenstadtnaher Nutzungswünsche;
- Erhalt von Potentialflächen für zukünftige, heute noch unbekannte innerstädtische Nutzungen.
- Erarbeitung kurz- mittel- und langfristiger Maßnahmen für öffentliche Investitionen und zur gezielten Suche nach Investoren; Durchführung von Wettbewerben
- Schwerpunktbereiche sind etwa Westplatz (alter und neuer), Käthe-Kollwitz-Str., Friedrich-Ebert-Straße; Königsplatz, Obstmarkt, Thiemes Hof, Areal zwischen Marienplatz und Kohlgartenstraße (Überschneidung mit Milchinsel); Musikviertel einschließlich Floßplatz; Schwägerichenstraße/Karl-Tauchnitz-Str.

Zu den weiteren ausgewählten Stadträumen müssen ebenfalls zwingend jeweils städtebauliche Zielsetzungen erarbeitet werden (Querschnittsthema, Städtebau, Wohnraum, Wirtschaft, Kultur, Denkmalschutz, Grünraum, etc.) mit den Zielen

- Herstellung einer kommunalen Planungshoheit zur Vermeidung rein punktueller Planungen in Reaktion auf Investorenwünsche;
- Entwicklung von attraktiven Stadträumen jeweils als Nukleus einer weiteren positiven Entwicklung der umliegenden Viertel

## **8.) Denkmalplan**

Die Karte B1.2 zeigt Widersprüche zum Denkmalplan B9. Umstrukturierungsgebiete ohne Priorität kollidieren mit Prioritätsbereichen der Denkmalpflege. Dadurch besteht die Gefahr eines Ausschlusses zur Erlangung von Fördermitteln zur Gebäudesicherung bzw. zur längerfristigen Konservierung wichtiger Denkmalsubstanz. (Bspe. alte Ortslage Stünz, Merseburger-/Hauschild-Str.; Kern Kleinzschocher; südl. Berliner Str.; Kieler Str. ) Anger-Crottendorf.

Die finanzielle Ausstattung des städtischen Gebäudesicherungsprogramms muss deutlich erhöht werden, um städtebaulich wirksamer zu werden.

Die Feststellung des Denkmalwerts nach der Häufigkeit des Bautyps und des baukünstlerischen Wertes sowie der Bedeutung im Stadtraum muss stadtteilbezogen erfolgen (B9-5, Pkt 4).

## **9.) Sicherheit**

Thema Sicherheit. Eine Analyse der Kriminalität bezogen auf örtliche Kriminalitätsschwerpunkte (Tatorte, Wohnorte Täter) fehlt. Daher sind keine Aussagen möglich, ob hier ggf. Handlungsschwerpunkte (Querschnittsthema Soziales, Wohnen, Wirtschaft, Kultur, etc.) für die Stadtplanung gebildet werden müssen.

## **SONSTIGE HINWEISE (nicht zur Abwägung bestimmt)**

Karte A2 enthält zahlreiche Fehler (Bspe. Eingruppierung Waldstraßenviertel, Kleinzschocher - nördl. Anbau, Schleußig - Nordostseite; etc.);

Vorschlag: SEKO um Karte ergänzen mit Darstellung Siedlungstypen nach Baualtersklassen (vorhanden im Planwerk Stadtraum)

Wolfram Günther  
Sprecher

Alexander Khorrani  
Sprecher

Stefan Riedel  
Sprecher