Petition
zur Neuplanung
Quartier Bayerischer Bahnhof

Wir, Anwohner und Anwohnerinnen in der Leipziger Südvorstadt, machen uns große Sorgen wegen der neugeplanten Bebauung des Quartiers Bayerischer Bahnhof. Bei der Neuplanung hat, gegenüber dem Architekten-Siegerentwurf aus dem Jahr 2011, eine erhebliche Nachverdichtung von 83.000m² auf 130.000m² Wohnfläche stattgefunden. Ohne die darüber hinaus geplanten Gewerbeflächen (150.000m²) zu berücksichtigen, wird das neue Wohngebiet allein durch ca. 7.000 Anwohner und Anwohnerinnen, Schüler und Schülerinnen (3 neue Schulen) frequentiert werden.
Aus Bürgersicht wird in der vorliegenden Masterplanung von 2019 die Problematik Quartiererschließung und ruhender Verkehr nicht gelöst (fehlende Erschließungs-straße für das neue Wohngebiet, unzureichende Stellplätze und Halteplätze für den Hol- und Bringverkehr).

Wir befürchten
den Verkehrskollaps in der Leipziger Südvorstadt durch:

- Parkplatzsuchverkehr (bis zur Karl-Liebknechtstraße), schon jetzt gibt es zu wenig PKW-Stellplätze.
- Morgendlicher und spätnachmittaglicher Verkehrsinfarkt in der Lößniger Straße/ Kohlenstraße und allen angrenzenden Straßen, da die einzige Zufahrt Richtung Südvorstadt die verkehrsberuhigte Lößniger Straße ist.
- Verstopfung der einzigen Zufahrtsstraße durch Halteplatzsuchverkehr, Kinderbring-Verkehr, Halten in 2. Reihe, Geschäftsanlieferverkehr etc.,
- immense Immissionsbelastung durch Verkehrslärm, Feinstaub und Abgase
- eine Überlastung der ÖPNV-Haltestellen, unter anderem zu kleine S-Bahn-Stationen

Wir fordern
vor Erteilung der Baugenehmigung wegen der erheblichen Nachverdichtung

1.) **die Überprüfung des alten und die Erstellung eines neuen Verkehrs- und Erschließungskonzeptes, einschließlich der notwendigen Emissionsgutachten**
2.) **die Planung einer inneren Erschließungs- und Bewirtschaftungsstraße für das neue Quartier,**
3.) **Halteplätze für Autos im neuen Quartier,**
4.) **die Planung von mehr Stellplätzen für PKWs**
5.) **die Planung von Parkplätzen an den S-Bahn-Stationen**
6.) **die Ertüchtigung des ÖPNV für Anwohner/Anwohnerinnen und 2.300 Schüler/Schülerinnen**

Die Argumentation der Stadt, dass in 20 Jahren die Menschen nicht mehr Auto fahren, greift zu kurz. Diese Haltung reicht nicht aus, um das Problem wegzudiskutieren. Es bedarf eines Planes, der nicht an den Realitäten vorbeigeht.

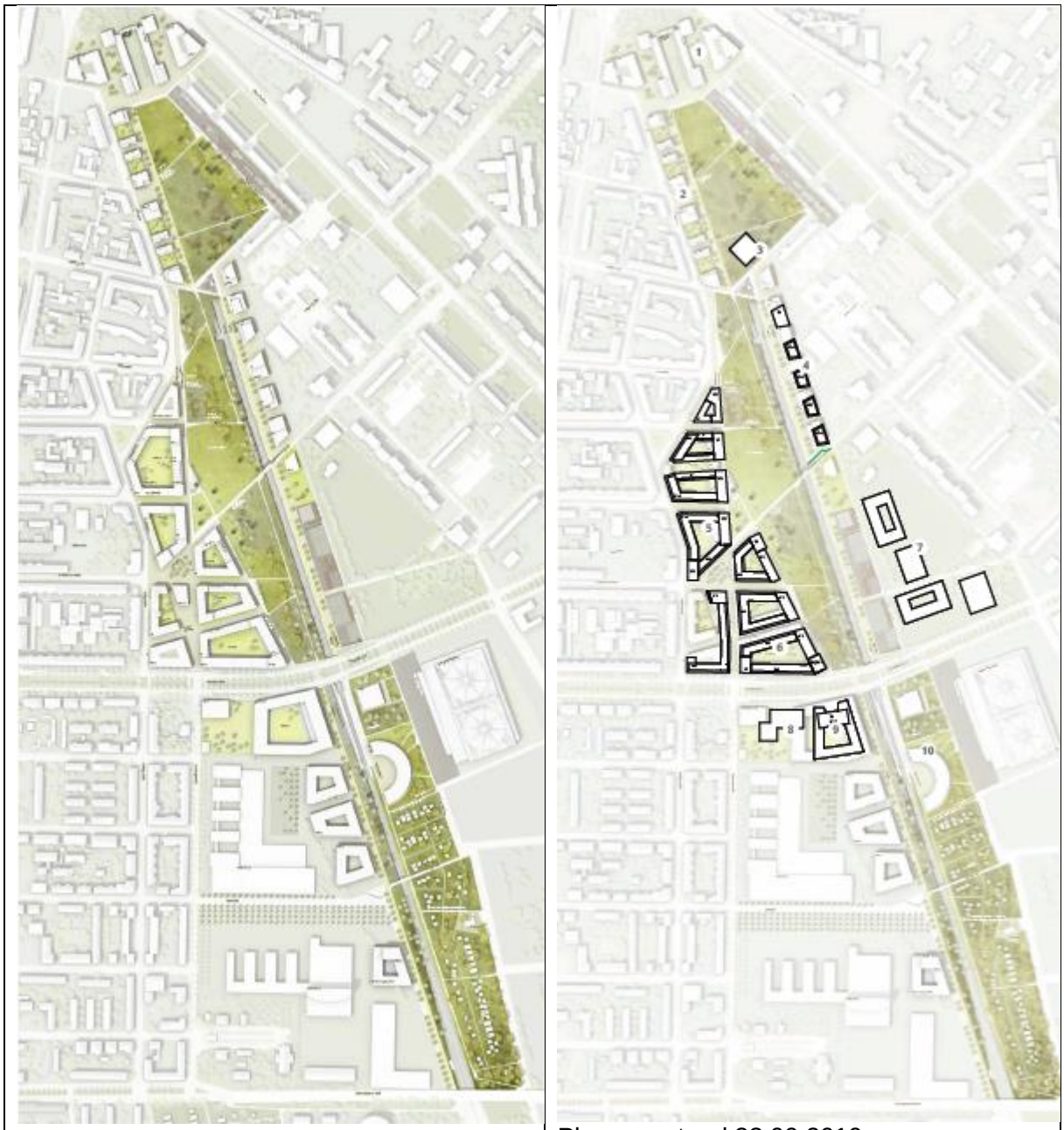
Darum: jetzt mitzeichnen!

Anlage: Detaillierte Information und Analyse des Sachstandes zur Begründung der Petition

Begründung zur Petition Stadtquartier Bayerischer Bahnhof

Detaillierte Informationen und Analyse des Sachstandes

Im Bürgerforum am 23.09.2019 wurden die Bürger darüber informiert, dass der Wettbewerbssiegerentwurf von 2011 im Wesentlichen beibehalten und nur geringfügig fortgeschrieben wurde. Auf den ersten Blick mag das auch so wirken…



Entwurf von 2011	Planungsstand 23.09.2019

Quelle: Präsentation beim Bürgerforum am 23.09.2019

…jedoch ist es mitnichten so:

- Die geplante mittlere geplante Geschossflächenzahl hat sich von im Mittel IV bis V auf mindestens V+I bzw. VII deutlich erhöht und liegt damit sogar über dem Durchschnitt der Bestandsbebauung in der Südvorstadt. Es sind sogar stellenweise Hochhäuser vorgesehen (12- und 16-Geschosser am Park).
- Die geplante Wohnraumfläche hat sich von damals 85.000 m² auf aktuell 130.000 m² erhöht. **Dies entspricht einer Erhöhung von 52,5%**
- Weiterhin sind **zusätzlich 150.000 m²** Gewerbeflächen geplant.
- Die Zahl der geplanten Wohnungen hat sich auf 1.600 erhöht (damals waren eher Stadthäuser geplant).

Dies bedeutet in Zahlen:

<u>Anzahl der zu erwartenden Anwohner:</u>

Bei 39,9 m² Wohnfläche / Einwohner[1]	→ 130.000 m² / 39,9	= 3.258 Personen
Bei 1,8 Menschen / Wohnung[1]	→ 1.600 x 1,8	= 2.880 Personen
Mittelwert:		3.000 Personen

Nehmen wir an, dass 1.200 der 1.600 Wohnungen von Familien mit mindestens einem Kind bewohnt werden, ergibt sich allein daraus eine Anwohnerzahl von 3.600 Menschen. Addieren wir noch für die restlichen 400 Wohnungen nur einen Mieter pro Wohnung hinzu, werden im Wohnquartier **4.000 Anwohner** leben.

- Auf dem Gelände sind weiterhin 2 Kitas, 1 Grundschule sowie ein Campus mit einer weiterführenden Schule und einem Gymnasium geplant.

  Dies bedeutet in Zahlen:

  5-zügiges Gymnasium (über **1.000** Schüler und -Innen), 5-zügige Oberschule (über **1.000** Schüler und -Innen), 5-zügige Grundschule (**500** Schüler und -Innen). Sowie geschätzt ca. **500** Kita Plätze mit Kinderbring-Verkehr.

Fazit: Es hat eine extreme Nachverdichtung, die deutlich über das Maß der angrenzenden Bebauung im Stadtteil Leipzig-Südvorstadt hinausgeht, stattgefunden!

Ohne die Gewebeflächen von ca. 150.000 m², über deren Belegung noch keine Angaben vorliegen, wird das neue Wohnquartier allein durch ca. **7.000 Anwohner und Schüler** frequentiert.

Zu diesen ca. 7.000 Menschen müssen die Betreiber der Gewerbeflächen und vor allem der Wirtschaftsverkehr für ein Wohngebiet dieser Größenordnung addiert werden.

---

[1] Quelle: www.statistik-leipzig.de; Zahlen von 2017

Es handelt sich um ein komplett neues Wohnquartier mit verschiedenen Teilbereichen.

Quelle: Präsentation beim Bürgerforum

Am kritischsten wird von uns Bürgern das geplante Wohnquartier an der Lößniger Straße gesehen. Hier sollen allein 1.300 Wohnungen entstehen.

Zum Vergleich:

Quelle: Präsentation beim Bürgerforum

In den 5 Wohnblöcken, die am Dösener Weg entstehen, sind v.a. kleine und bezahlbare Wohnungen geplant. Auf die 5 Blöcke verteilt sind das 220 Wohnungen. Im Quartier an der Lößniger Straße sollen 1.300 (!) v.a. auch größere Wohnungen entstehen. Bei diesem Vergleich wird deutlich, wie groß und massiv die Wohnblöcke dort sein werden.

Dieses neue Wohngebiet wird sich aus Sicht von uns Bürgern mit seiner enormen Verdichtung und Bebauungshöhe nicht harmonisch in die Südvorstadt einfügen.

Wir können die Argumentation, dass Leipzig Wohnraum (und vor allem bezahlbaren!) braucht, verstehen, jedoch entsteht an dieser Stelle eher der Eindruck, dass die Stadt dringend die hier vorgesehenen Schulen und Kitas benötigt und deshalb bei der Bebauungsplanung des Investors Stadtbau AG bzw. der BUWOG, die uns als maximal profitorientiert erscheint, nicht ausreichend dagegenhält.

Geplante Erschließung

a) ÖPNV

Argumentiert wird, dass durch die S-Bahn-Stationen am MDR und Bayerischen Bahnhof sowie im nahen Umfeld vorhandene Straßenbahn- und Busstationen eine hervorragende Anbindung an das ÖPNV-Netz gegeben ist. U.a. deshalb soll das geplante Wohngebiet besonders verkehrsarm gestaltet werden (Fachbegriff: „autoreduziert“).

Unsere Meinung als Bürger ist es, dass nach Fertigstellung der Schulkomplexe, Kitas, Gewerbeflächen sowie der 1.300 Wohnungen die S-Bahn-Station sowie die Bushaltestelle in der Semmelweisstraße überfrequentiert sein werden und zum anderen auch nicht ausreichen werden, zumal die derzeitige Taktung der S-Bahnen und Busse zu gering für die entstehende Passagierzahl ist (siehe oben ca. 7.000 Anwohner Schüler, Kinder und deren Eltern).

Wir fordern daher dringend eine Überprüfung der ÖPNV-Anbindung für die Schulen, Gewerbeflächen und das neue Wohngebiet bis hin zur Neuanlage einer Straßenbahnlinie entlang der Semmelweisstraße.

b) Ruhender Verkehr

Beim Bürgerforum wurde u.a. argumentiert, dass die Stadt bezahlbaren Wohnraum benötigt und aufgrund der sehr guten Anbindung des Wohngebietes an das ÖPNV-Netz ein autoreduziertes Viertel entstehen kann. Das spart Baukosten für Stellplatzflächen und reduziert die Kaltmieten.

Auf Grundlage der neuen Stellplatzverordnung der Stadt Leipzig wird auf aus unserer Sicht notwendige Stellplätze und Tiefgaragen für das Wohngebiet, die Schulen, Kitas und Gewerbeflächen verzichtet. [Die Stadt Leipzig vertritt den Kurs, dass neu entstehende Wohngebiete verkehrsarme Wohngebiete sein sollen und argumentiert, dass wenn keine Parkplätze angeboten werden, auch nur Menschen ohne Autos in diese Gebiete ziehen werden.]

Im Quartier an der Lößniger Straße reduziert die neue Stellplatzverordnung den Bedarf auf 0,42 Stellplätze pro Wohneinheit. [Nach der Stellplatzverordnung läge der Faktor bei 0,6; jedoch aufgrund der als besonders gut bewerteten ÖPNV-Anbindung tritt ein Minderungsfaktor von 0,3 in Kraft.] Diese Stellflächen sollen in Tiefgaragen zur Verfügung gestellt werden.

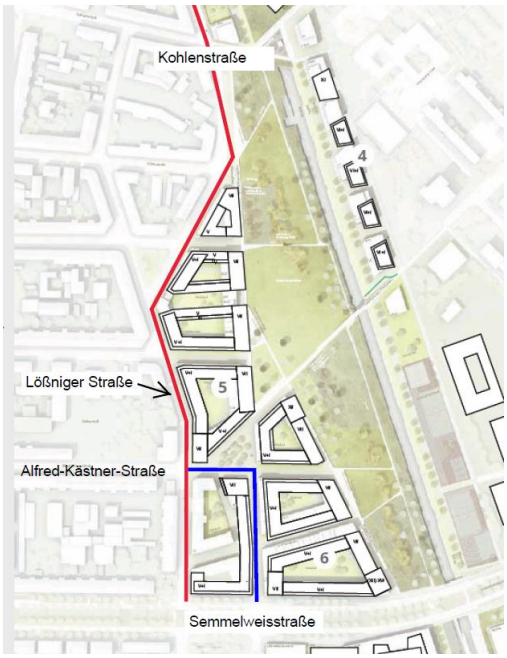
Parkflächen für Besucher und Nutzer der Gewerbeflächen sind, soweit uns bekannt ist, nur in sehr geringem Umfang vorgesehen. Dauerhaftes Parken im Quartier ist nicht gewünscht.

Dieses Konzept ist für ein so großes, zentral gelegenes, neu entstehendes Wohngebiet aus unserer Sicht nicht tragfähig und wird zu Lasten der Anwohner in der benachbarten Südvorstadt gehen, wo sich die Parkplatzsituation extrem verschärfen wird.

Wir fordern daher einen öffentlichen Parkplatz oder ein öffentliches Parkhaus an der Semmelweisstraße.

c) Verkehrsräumliche Anbindung

Die Erschließung des neuen Wohngebietes soll aus Richtung Süden kommend entweder über die Lößniger Straße (rot dargestellt) oder über eine neu geplante Anliegerstraße in der Verlängerung der Distillery (blau) erfolgen. In beiden Fällen ist jedoch ab Höhe Alfred-Kästner-Straße in nördliche Richtung die Lößniger- / Kohlenstraße die alleinige Erschließungsstraße für jegliche Art von Verkehr (Anwohner, Versorger, Wirtschaftsverkehr, Berufsverkehr und nicht zuletzt der für zusätzliche 7.000 Menschen erforderliche städtische Nahverkehr).



Bei der Planung des Wohngebietes wird außerdem Wert darauf gelegt, dass möglichst kein Autoverkehr in das neue Quartier gezogen wird. Deshalb werden Gewerbeflächen nur entlang der Lößniger Straße bzw. um den geplanten Quartiersplatz angeordnet.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Lößniger Straße um eine verkehrsberuhigte Anwohnerstraße handelt. Mit Anlage des neuen Quartiers so wie derzeit geplant würde der gesamte damit verbundene Verkehr über die Lößniger Straße rollen.

Das geplante Quartier wird verkehrstechnisch entlastet, das bestehende Wohngebiet massiv belastet!!!!!

Und hier liegt der hauptsächliche Kritikpunkt des vorliegenden Bürgerbegehrens. Die Lößniger Straße ist nicht dafür ausgelegt, ein neues Wohngebiet in dieser Größenordnung anzubinden.

Die alleinige Erschließung des Quartiers über diese Straße würde ihren Charakter vollständig verändern und geht komplett zu Lasten der vorhandenen Anwohner. Die Ansiedelung von Gewerbe, Schulen und Kitas führt zu einer hohen Besucherzahl und damit verbundenem höheren Verkehrsaufkommen. Dies ist nicht vereinbar mit einer Anliegerstraße (Schulwege, mehrere vorhandene KITA‘s, Spielplätze).

Wir fordern eine komplette Umplanung des Erschließungskonzeptes und eine separate Erschließung des neuen Wohngebietes parallel zur Lößniger Straße und eine Verlegung der geplanten Gewerbeflächen weg vom bestehenden Wohngebiet um die Lößniger - und die Kohlenstraße!

<u>Freiräume</u>

Auch der als „moderner, großzügiger Stadtpark“ angepriesene Freiraum wird bei genauerer Betrachtung an dieser Stelle für die zu erwartende Nutzerzahl zu klein sein. Unklar ist dabei auch noch, ob und wie die 33.000 m² großen auf dem Gelände bereits umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen für den Citytunnel nutzbar sind.

FAZIT:

Wir als Anwohner befürworten ausdrücklich den Bau von Schulen, Kita`s und neuen bezahlbaren Wohnraum auf dem Territorium hinter dem Bayrischen Bahnhof. Doch wir wünschen uns zugleich uns, dass die Südvorstadt ein lebens- und liebenswerter Stadtteil bleibt. Wir freuen uns auf eine Bebauung des Geländes, jedoch muss diese im verträglichen Maße stattfinden!

Die Forderung nach neuem Wohnraum ist neu zu justieren aufgrund der Vielzahl der neu entstehenden Wohngebiete und der derzeit rückläufigen Prognosen die Einwohnerzahl betreffend. Die 700.000-Einwohner-Marke ist in weite Ferne gerückt und in insgesamt 27 Leipziger Ortsteilen sind bis 2040 sinkende Einwohnerzahlen zu verzeichnen[2] - darauf sollte bei der Planung neuer Wohngebiete auch reagiert werden.

Es ist im Bereich des geplanten Stadtquartiers nicht notwendig und sinnvoll, eine derart hohe Verdichtung und Bauhöhe vorzusehen.

Verdeutlichung der Monumentalität der geplanten Bebauung im Vergleich zur angrenzenden Gründerzeitbebauung der Südvorstadt; Quelle: Präsentation beim Bürgerforum am 23.09.2019 (Ergänzung in rot: geplante Geschosshöhen)

Aus unserer Sicht verschlechtert sich die Situation für die Anwohner mit der Errichtung des geplanten Quartiers aus oben genannten Gründen deutlich. Es wird an den falschen Stellen gespart (Erschließung, Parkplätze, ÖPNV) und dem Investor eine zu hohe Verdichtung zugesagt.

Wir fordern, eine separate Erschließung des Wohngebietes und öffentliche Stellflächen in Form eines Parkplatzes oder Parkhauses. Wünschenswert wäre darüber hinaus die Reduzierung der geplanten Geschosshöhe um eine Etage (so wie es in der restlichen Südvorstadt üblich ist) und die Erweiterung der Straßenräume zwischen den Blöcken, um dem Wohngebiet etwas von seiner „Monumentalität“ zu nehmen.

---

[2] Quelle: Artikel in der LVZ vom 22.11.2019