

## Quartiersentwicklung „Eutritzscher Freiladebahnhof“

Das rund 25 Hektar große Areal des Eutritzscher Freiladebahnhofs wird als urban gemischtes Quartier mit Wohnen unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentlichen und privaten Freiflächen sowie mit wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen entwickelt.

Etwa die Hälfte der Flächen werden für öffentliche Grünflächen, Verkehrsflächen sowie Kindertagesstätten oder Schulen benötigt, die verbleibenden Bauflächen orientieren sich an einer Geschossflächenzahl von 2,25, die auch aufgrund der innerstädtischen Lage angemessen ist.

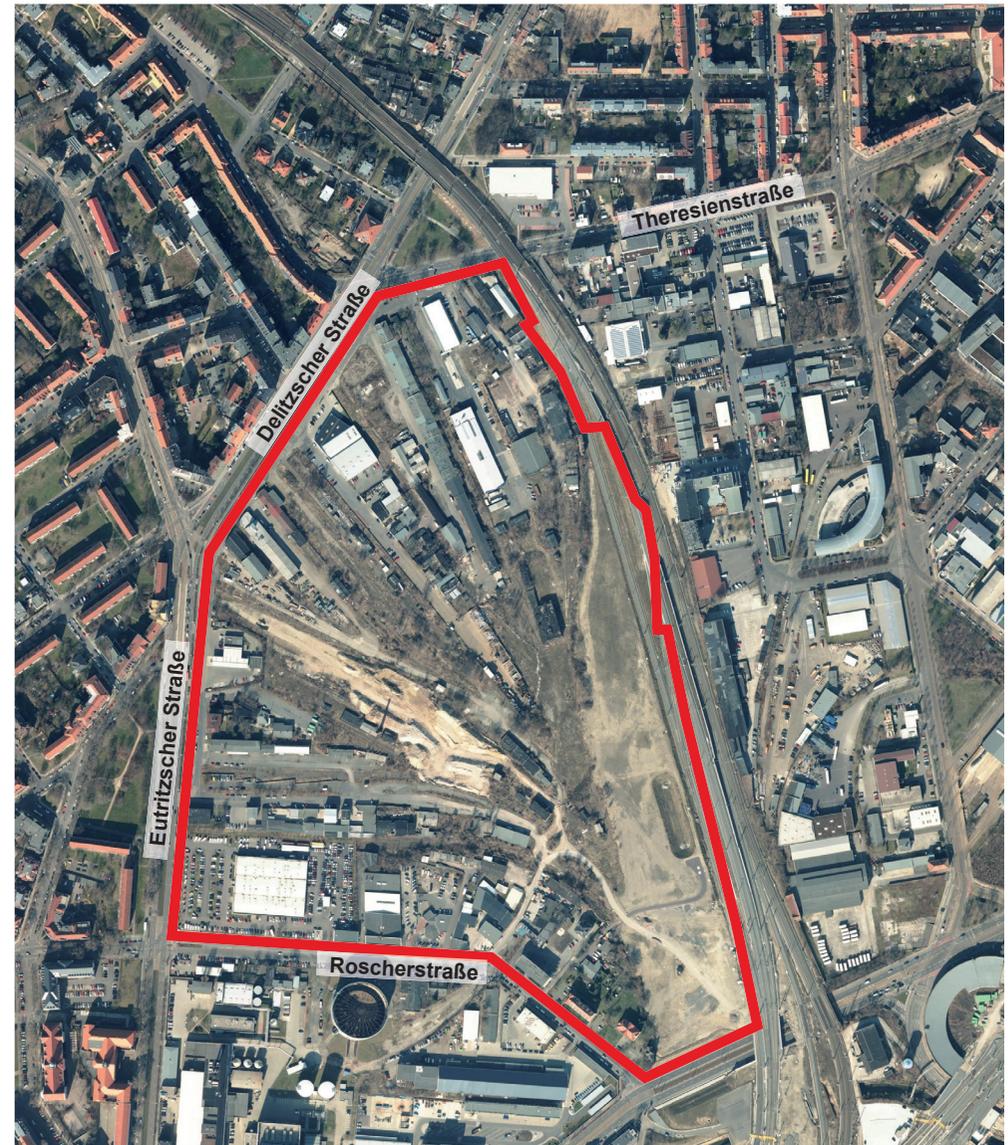
Die Leitlinien und Strategien der Leipziger Wohnungspolitik werden umfassend berücksichtigt. Dreißig Prozent der vorgesehenen Wohnfläche werden als sozial gebundener Wohnungsbau errichtet.

Bioklimatisch anspruchsvolle Anforderungen und multimodale Mobilitätskonzepte werden dem Gebiet eine zukunftsorientierte Prägung verleihen: wegen seiner besonderen Lage ist die Entwicklung als Quartier mit reduziertem Autoverkehr geplant.

Der Planungsprozess gliedert sich in Städtebauwerkstatt, Masterplan- und Bebauungsplanverfahren. Bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sind drei Jahre Planungszeit vorgesehen.

### Vorläufige Kennziffern des neuen Quartiers:

Entwicklungsfläche:	248.500 m <sup>2</sup>
davon:	
Verkehrsflächen:	53.000 m <sup>2</sup>
öffentliche Grün- und Freiflächen:	40.000 m <sup>2</sup>
weiterführende Schule:	19.000 m <sup>2</sup>
Grundschule:	12.000 m <sup>2</sup>
Kindertagesstätten	330 Plätze
Gewerbe- und Wohnbauflächen:	124.500 m <sup>2</sup>
Geschoßflächenzahl durchschnittlich:	2,25
Bruttogeschossfläche (BGF):	280.000 m <sup>2</sup>
angestrebte Nutzungsmischung:	
Wohnen:	70 %
Gewerbe:	30 %
Wohneinheiten:	ca. 2.000
Einwohner:	ca. 3.300



 Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan 416