

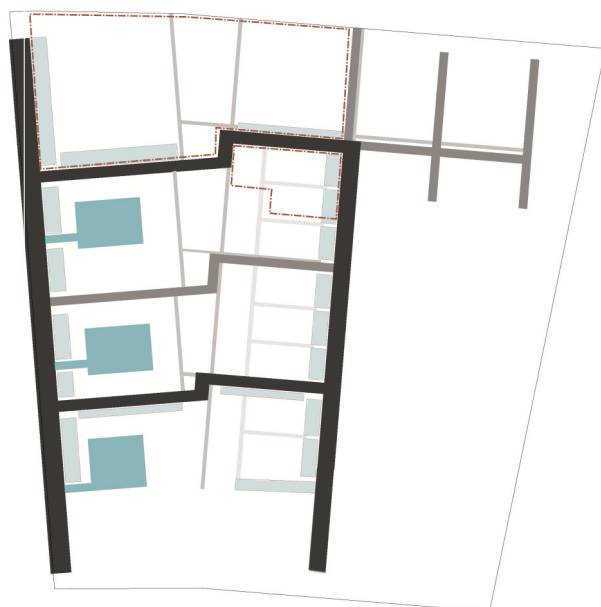
**Bebauungsstruktur**

Entwicklung charakteristischer Räume mit stadträumlicher Gliederung. Die einzelnen Bereiche unterscheiden sich durch verschiedene Wohnformen mit räumlicher Bezugnahme und durch die verbindenden Freiräume. Die Gemeinschaftsbauten wie Schule, Sporthalle und Kindergarten bilden die Endpunkte der bandförmigen Bebauungsstruktur im Nordwesten des Quartiers. Durch diese Positionierung der Schule ist eine gute Anbindung an die Bremer Straße und die ÖPNV-Haltestellen gewährleistet. An der Bremer Straße ist Geschosswohnungsbau in Anlehnung an die benachbarte Krochsiedlung geplant. Die Bebauungsdichte und die Art der Wohnnutzung nimmt von West nach Ost ab. Östlich des Grünzuges sollen mehrgeschossige Gebäude als verdichtete Bauformen und individueller Wohnungsbau entstehen.



**Grün- und Freiräume**

Für das Gesamtquartier wird ein zentraler Park als keilförmige Grünachse mit Übergang zum umgebenden Landschaftsraum geschaffen. Diese Grünfläche soll öffentlich nutzbar sein. Geplant ist eine Mehrfachnutzung mit Wasserflächen und Regenrückhaltung. Eine eindeutige Zonierung ermöglicht individuelle Freiräume für eine intensive Nutzung. Über Wegeführung, Platzräume und Torsituationen werden Freiräume den verschiedenen Nutzergruppen ohne Beschilderung zugeordnet. Privat genutzte Grünbereiche sind zu den Straßen und Wegen abgegrenzt. Das ausreichend groß dimensionierte Schulgelände erhält einen „Grünen Kern“ als Fortsetzung zum Park.



**Erschließung**

Die primäre Anbindung an das Straßennetz erfolgt über die Max-Liebermann-Straße/Bremer Straße. Das Quartier wird über zwei von Süd nach Nord verlaufende - Hauptachsen erschlossen. Diese Erschließungsstraßen werden durch drei verkehrsberuhigte Quartiersstraßen in Ost-West-Richtung verbunden. Die nördliche Quartiersstraße setzt sich im Bereich des individuellen Wohnungsbaus fort. Ein hierarchisches Erschließungssystem gewährleistet eine Verkehrsberuhigung im Quartier. Der motorisierte Verkehr wird reduziert. Die Parkräume sind unmittelbar an den Tangenten angeordnet. Dies führt zur Freihaltung des Quartiersinneren für Fußgänger/innen und Radfahrer/innen. Der Schulstandort wurde direkt an der Bremer Straße verortet. Dadurch wird kein zusätzlicher Verkehr im Quartier erzeugt. Die nördliche Querung ist vorrangig der Erschließung der Sporthalle und der Kita vorbehalten.



Stadt Leipzig

**Bebauungsplan Nr. 433  
„Stadtquartier östlich Bremer Straße“  
(Vorentwurf Blatt 2)**

Stadtbezirk: Nord

Ortsteil: Gohlis-Nord

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Dezernat Stadtentwicklung und Bau  
Stadtplanungsamt

Planverfasser: Stadtplanungsamt

10.11.2021