

## Städtebauliches Konzept

Das 37 Hektar große Areal südlich der Semmelweisstraße in Leipzig soll eine bauplanungsrechtliche Gesamtgebietsentwicklung erfahren. Hierfür wurde im Jahr 2022 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis als Vorentwurf im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur öffentlichen Diskussion gestellt wird. Auf Basis des Siegerentwurfes vom Büro de+ architekten in Zusammenarbeit mit BACHER Landschaftsarchitekten und der Hinweisse aus der Öffentlichkeit wird im Anschluss die Masterplanung erarbeitet, die Grundlage für die Bebauungsplanung darstellt.

### Wesentliche Inhalte der Planung

Das Gebiet soll zu einem modernen verdichteten Gewerbequartier mit attraktiven Grün- und Freiräumen mit Fokus auf LifeScience-Nutzungen entwickelt werden und damit an bereits vorhandene Clusterstrukturen auf dem benachbarten Biocity-Campus anknüpfen. Dabei soll die ehemalige Großmarkthalle (der sogenannte Kohlrabizirkus) einer nachhaltigen Nutzung (Gewerbe, Kultur, Sport) zugeführt und das Umfeld des stadtbildprägenden Gebäudes maßgeblich aufgewertet und zu einem Zentrum des entstehenden Gewerbequartiers entwickelt werden. Das gesamte Gebiet wird sich durch ruhige Blockstrukturen auszeichnen, das von einer Nord-Süd-Freiraumachse durchzogen und geprägt wird und an dem sich die geplanten Gebäudestrukturen orientieren. Die Großmarkthalle mit ihrem Vorplatz bildet den Auftakt in das neue Quartier und steht zukünftig öffentlichen Nutzungen zur Verfügung. Das Ensemble Großmarkthalle und Lokschruppen werden durch einen runden Solitärbau ergänzt. Südlich der Großmarkthalle verdichtet sich das Quartier, wird kompakter und durch entsprechende Erdgeschossnutzungen, wie z.B. alltägliche Versorgung, kreative und kulturelle Nutzungen soll hier bereits in den ersten Entwicklungsphasen ein lebendiges, urbanes Umfeld entstehen. Erschließung und Blockbildung sind so ausgerichtet, dass einerseits die Funktion des gesamten Quartiers immer gewährleistet ist, andererseits im Bereich der Bestandsstrukturen mittel- bis langfristig das städtebauliche Gefüge komplettiert werden kann. Die Blockbildung unterschiedlicher Größe und Ausformung bietet hier allen Nutzungsmöglichkeiten Raum.

### Erschließungskonzept

Zentrales Element des neuen Quartiers ist die von Nord nach Süd verlaufende Freiraumachse, die sich von der Großmarkthalle bis zum Messegrund aufspannt und an dessen Flanke über eine großzügig dimensionierte Promenade die gebietsübergreifende Erschließung für den Fußgänger- und Fahrradverkehr (Verlängerung Aktivachse Süd) erfolgt.

Für den ruhenden Verkehr sind zwei Parkgaragen mit Car-Sharing-Angeboten sowie E-Ladestationen vorgesehen, die jeweils am Quartiersrand platziert werden. Ergänzt wird das Angebot durch weitere dezentrale

Tiefgaragen. Oberirdisch sind im Quartier Stellplätze für Kurzzeitparken und den Wirtschaftsverkehr vorgesehen.

### Freiraumkonzept

Das Freiraumkonzept sieht eine Mischung aus naturnahen und intensiv gestalteten Arealen mit Pufferzonen vor. Die „Messepromenade“ weitet sich in unregelmäßigen Abständen zu attraktiven Aufenthaltsbereichen mit vielfältigen Qualitäten (Ruhe- und Aktionsareale) auf. Die Randbereiche sind vor allem durch extensive Grünstrukturen mit Ruderal- und Sukzessionsflächen geprägt.

In Ost-West-Ausrichtung verläuft ein Grünes Band von den Kleingärten bis zum Baumesse Musterhaus. Die Erschließungsstraßen werden durch Baumalleen begrünt und sorgen so für Verschattung und Abkühlung des Mikroklimas. Unter Berücksichtigung und Integration der historischen Strukturen werden die Freiflächen und Straßenräume sinnvoll ergänzt. Gestalterisch wird so ein Kontrast zwischen Neu und Alt geschaffen, was zugleich der Ressourcenschonung dienlich ist.

Die weiträumigen offenen Strukturen im Umfeld der Großmarkthalle sollen Raum für Veranstaltungen und Entfaltungsmöglichkeiten für Kunst und Kultur schaffen. Der naturnah gestaltete Bereich um den Media-Kreisel und dem ehemaligen Lokschruppen integriert die vorhandene ruderale Vegetation. Im Aufstellungsverfahren werden die Festsetzungsmöglichkeiten einer blau-grünen Infrastruktur geprüft.

### Ermittlung und Berücksichtigung wichtiger umweltrelevanter Belange

Im Rahmen der Planaufstellung sind die Belange der Umwelt zu ermitteln und zu bewerten. Im weiteren Planverfahren werden hierfür verschiedene Gutachten und Bewertungen angefertigt. Das Plangebiet wird durch einen mittleren bis starken Kaltluftvolumenstrom überströmt, der eine wesentliche Bedeutung für den Südraum Leipzigs hat. Somit ist zwingend ein Klimagutachten zu erstellen, welches wesentliche Planungsgrundsätze definiert. Des Weiteren sind unter anderem ein Energiekonzept, Gutachten zu Baugrund, Boden und Hydrogeologie sowie ggf. zur Niederschlagswasserbewirtschaftung zu erstellen.

### Bürgerbeteiligung

Die Stadt Leipzig unterrichtet frühzeitig über die Planung. Dabei wird über die Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert, Pläne werden ausgestellt und erläutert. Alle Interessierten haben in dieser Zeit die Möglichkeit, die Planungsabsichten mit Mitarbeitern/-innen der Verwaltung zu diskutieren und sich dazu zu äußern. Schriftliche Stellungnahmen richten Sie bitte an die Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt, 04092 Leipzig, per E-Mail an [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de) oder nutzen Sie das Online-Formular im Internet [www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell).



Bebauungsplan Nr. 451 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

## Semmelweisstraße / An den Tierkliniken



Das Plangebiet mit Umfeld.

### Auskünfte erteilt das Sachgebiet Planinformation und Öffentlichkeitsbeteiligung des Stadtplanungsamtes:

Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | 4. Etage | Zi. 498. Sie sprechen mit Frau Elhattab oder Frau Fallmann.

Telefon: 0341 123-4948 oder 0341 123-4846 | E-Mail: [stadtplanungsamt@leipzig.de](mailto:stadtplanungsamt@leipzig.de)

Postanschrift: Stadt Leipzig | Stadtplanungsamt | 04092 Leipzig

**Dienststunden:** Mo, Mi 8 – 15 Uhr Di, Do 8 – 16 Uhr Fr 8 – 12 Uhr

### Planeinsicht

12.09.2023 bis 13.10.2023 | Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor Raum 496 – 499  
[www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell) | [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)

### Stadtspaziergang

26.09.2023, um 17 Uhr | Treffpunkt: Ecke Semmelweisstraße / An den Tierkliniken

# Lageplan



Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 451 „Sammelweisstraße /An den Tierkliniken“

# Axonometrie



# Visualisierungen mit Blick in das Plangebiet



Lageplan, Visualisierungen und Axonometrie: de+ architekten gmbh, Berlin mit BACHER Landschaftsarchitekten, Berlin