

## Städtebauliches Konzept

Im Stadtteil Möckern soll auf dem Gelände einer ehemaligen Färberei und chemischen Reinigung ein Wohnquartier entstehen. Um für diese Fläche Baurecht zu schaffen, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 441 „Wohnpark Friedrich-Bosse-Straße“ aufgestellt. Geplant sind insgesamt 171 Wohneinheiten, von denen mindestens 30 Prozent der Geschossfläche mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen sein sollen.

### Wesentliche Inhalte der Planung

#### Architektur

Im Unterschied zur straßenbegleitenden Blockrandbebauung an der Friedrich-Bosse-Straße wurde im städtebaulichen Konzept nach einer eigenständigen architektonischen Formensprache gesucht. Als Baukörper wurde in der Überarbeitung das Prinzip der „Solitäre“ gewählt. Sie sollen architektonisch zwischen der Offenheit der Landschaft und der städtischen Dichte des angrenzenden Quartiers vermitteln.

Das Konzept sieht sechs jeweils siebengeschossige Baukörper auf sehr kompakten, fünfeckigen Grundrissen vor. Die Häuser sind frei auf dem parkartig gestalteten Grundstück angeordnet, sodass sich vielfältige Durchblicke zwischen den Häusern ergeben. Da die Wohnungen jeweils zu den Gebäudeecken hin orientiert sind, werden alle Wohnungen von den Ausblicken in den Landschaftsraum profitieren. Aber auch für die Bestandsgebäude werden die Ausblicke auf Fluss und Auwald bei diesem Konzept gewahrt.

Prägend ist weiterhin das Sockelgeschoss: Neben einer großflächigen Tiefgarage und den notwendigen Abstell- und Technikräumen sind darin, unter Ausnutzung des Gefälles zum Ufer hin, auch Wohnungen mit natürlicher Belichtung nach Süden bzw. Westen vorgesehen.

#### Erschließung und Mobilität

Die sechs Neubauten gruppieren sich zu einem eigenen kleinen Quartier, das über zwei Zufahrten erschlossen wird. Ein Zugang erfolgt im nordwestlichen Bereich über das Grundstück der Friedrich-Bosse-Straße 71. Dieser Durchfahrtsbereich soll Fußgängerinnen und Fußgängern, Radfahrenden, für Anlieferungen, Müllentsorgung und der Feuerwehr vorbehalten bleiben. Die für den anwohnerbezogenen Kfz-Verkehr benötigte Zu- und Ausfahrt soll über die Agnesstraße erfolgen. In diesem Bereich liegt die Zufahrt zur Quartiertiefgarage, die im nördlichen Teil des Sockelgeschosses untergebracht ist. Durch ihre Lage am Eingang des Grundstückes wird der Verkehr im Wohngebiet weitestgehend unterbunden. Das Wohnquartier ist sehr günstig an den ÖPNV mit den Straßenbahnlinien 10 und 11 sowie der Buslinie 80 angeschlossen, weshalb eine Reduzierung der gesamten Stellplatzanzahl geprüft wird.

#### Freiraumplanung

Den Freianlagen kommt an der Nahtstelle zwischen Stadt und Naturlandschaft der Elsteraue eine besondere Bedeutung zu. Mit der Sanierung des ehemaligen Altlastenstandortes bietet sich die Chance, städtisches Wohnen mit attraktivem Freiraum und Naturerleben zu verbinden sowie Landschaftsstrukturen wiederherzustellen.

Der Uferbereich soll vordergründig der naturnahen Entwicklung einer standortgerechten Ufervegetation mit Auengehölzen und Hochstauden dienen. Daher werden die jetzt freigeräumten Bereiche wieder bepflanzt und das Gelände modelliert. Die Uferbepflanzung soll so angelegt werden, dass Durchblicke und damit die Erlebbarkeit des Fluss- und Aueraumes möglich sind. Die parkartigen Freianlagen zwischen den Wohngebäuden werden als Aufenthaltsbereiche für die Anwohner gestaltet. Die Grünflächen sind, durch die Vermeidung von Treppen und Stufen und die Verwendung unterschiedlich strukturierter Materialien, grundsätzlich barrierefrei erreichbar. Kleine Spiel- und Sportanlagen für alle Altersgruppen sowie Aufenthaltsbereiche werden in die Gestaltung und das Wegenetz eingebunden.

#### Ermittlung und Berücksichtigung wichtiger umweltrelevanter Belange

Für den Bebauungsplan werden verschiedene Bewertungen und Gutachten angefertigt, um die umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen. Einen Schwerpunkt bilden die Untersuchungen in Zusammenhang mit Altlasten, denn aufgrund der früheren gewerblichen Nutzung kam es zu massiven Verschmutzungen des Bodens und des Grundwassers. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung des Grundstückes zu berücksichtigen und Anforderungen an die Nutzung als Wohngebiet, wie eine durchgehende Beton-Bodenplatte, in die Planung zu integrieren.

Daneben gibt es eine Reihe von weiteren umweltrelevanten Themen, die in der Planung untersucht werden, beispielsweise naturschutzrechtliche Fragestellungen am Flussufer und Verkehrslärm durch die Güterbahnstrecke Leutzsch-Wahren, die westlich des Areals verläuft.

#### 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).

#### 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 | Fax: 0341 123-4825 | 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



Stadt Leipzig  
Dezernat Stadtentwicklung  
und Bau



Bebauungsplan Nr. 441 | Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

## Wohnpark Friedrich-Bosse-Straße



Das Plangebiet mit Umfeld.

#### Planeinsicht

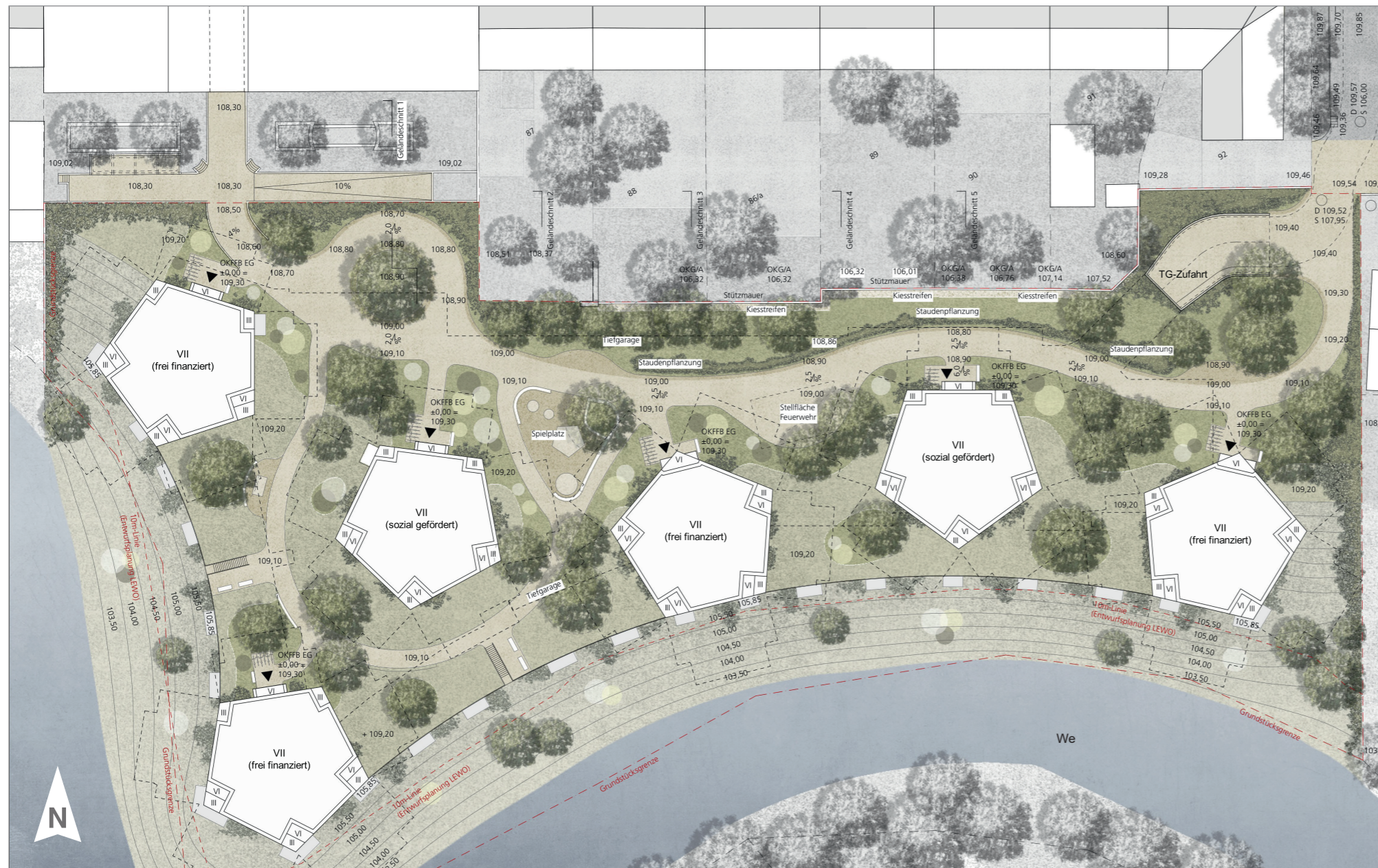
25.07.2023 bis 25.08.2023 | Neues Rathaus | Stadtplanungsamt | vor Raum 496 – 499  
[www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell](http://www.leipzig.de/bauleitplanung-aktuell) | [www.bauleitplanung.sachsen.de](http://www.bauleitplanung.sachsen.de)

#### Planerläuterung

am 21.08.2023, um 18.00 Uhr | Soziokulturelles Zentrum der ANKER | Renftstraße 1 | 04159 Leipzig

# Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 441 „Wohnpark Friedrich-Bosse-Straße“

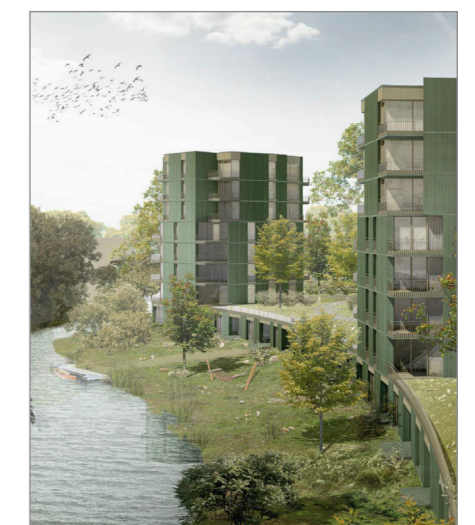
# Visualisierung der Kubatur und Fassadengestaltung



Gestaltungsplan: SPRINGER ARCHITEKTEN Gesellschaft mbH

Visualisierung: SPRINGER ARCHITEKTEN Gesellschaft mbH

## Visualisierungen mit Blick auf das Plangebiet und die Weiße Elster



Visualisierungen: SPRINGER ARCHITEKTEN Gesellschaft mbH